

Ruimtelijk Kader Rijsenhout

Mijn Mooi Meer Rijsenhout



gemeente
Haarlemmermeer



I Visie

1 Visie voor Rijsenhout	7
2 Visie van Rijsenhout	7
3 Ambitie Mijn Mooi Meer Rijsenhout	9
4 Speerpunten Mijn Mooi Meer Rijsenhout	11
5 Opgaven Mijn Mooi Meer Rijsenhout	17

Vastgesteld door de raad van de gemeente Haarlemmermeer op 6 januari 2011 (nr. 2010/0048377)

Inhoud besluit:

1. Het Ruimtelijk Kader Rijsenhout vast te stellen inclusief de aanpassingen als gevolg van de inspraakreacties;

2. In te stemmen met de acht geformuleerde speerpunten die richting geven aan de toekomst van Rijsenhout en Burgerveen. Deze speerpunten zijn:

1. Rijsenhout 2030 en verder: dorp met toekomst!
Bieden van planologische duidelijkheid en ruimte voor investeren.
2. Glas en dorp: door groen en blauw verbonden
Inpassen van glas met bijbehorend groen en water passend bij schaal dorp.
3. Méér Rijsenhout: dorps wonen en leven
Veranderen van de functie van 'opgegeven glas' naar duurzame nieuwe woon gebieden.
4. Kloppend hart van Rijsenhout
Transformeren van leegstand naar een aantrekkelijk en goed ontsloten centrum aan het water.
5. Bedrijvig en bereikbaar op maat
Mengen van functies waar wenselijk, groter groeiende bedrijven op de juiste plek. Realiseren van de nieuwe infrastructuur uit de glastuinbouwplannen en streven naar een fijnmazig netwerk voor fietsers en wandelaars met beleving van het water.
6. Het karakter van Rijsenhout behouden en versterken
Fysiek door behouden en versterken van dijklint, tuinderslinten en polderlinten. Sociaal door condities te scheppen voor groei van sociale duurzaamheid.
7. Westeinder Westoever: water en recreatie in het DNA
Benutten van de potentie van de Westeinderplas in recreatie- en woonconcepten.
8. Burgerveen: klein maar krachtig
Maatwerk leveren voor de specifieke Burgerveense belangen.

3. Het college de opdracht te geven om de bij de speerpunten behorende opgaven uit te werken.

II Verdieping

1 Inleiding	23
2 Ruimtelijke context	
2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur	25
2.2 Ruimtelijk beleid	27
2.3 Rijsenhout en glastuinbouw	29
2.4 Rijsenhout en Schiphol	30
2.5 Projecten omgeving Rijsenhout	33
3 Sociale context	
3.1 De Rijsenhouters	35
3.2 Sociaal duurzaam Rijsenhout	36
4 Ontwikkeling per thema	
4.1 Wonen	37
4.2 Werken	39
4.3 Detailhandel en horeca	41
4.4 Maatschappelijke voorzieningen	43
4.5 Sporten en spelen	44
4.6 Recreatie	45
4.7 Water	47
4.8 Groen	49
4.9 Cultuurhistorie	51
4.10 Verkeer en vervoer	53
4.11 Openbare ruimte	56
4.12 Duurzaamheid en milieu	58
5 Ruimtelijk structuur deelgebieden	
5.1 Geniepark Rijsenhout	63
5.2 Catharina Segrina	69
5.3 Dorpscentrum	75
5.4 Nieuwe Blauwe Beugel	79
5.5 Burgerveen	89
6 Uitvoering	91

Bijlage participatie en inspraak

An aerial photograph of a polder landscape. A prominent ring dike runs diagonally across the frame, separating a large area of agricultural fields (in shades of green and yellow) from a smaller, more developed area on the right. This area contains a village with several large white industrial or commercial buildings, smaller residential houses, and a church spire. The landscape is flat, and the sky is a pale, hazy blue.

Er was eens een dorpje in de polder...
Dat gelegen is aan één van de mooiste waterplassen
van laag Nederland
Waar het leven zich afspeelt op en rond een prachtige
ringdijk
Op een steenworp afstand van een dynamische
wereld van vliegtuigen en kantoren
Die verstopt ligt achter batterijen en een stoer fort
De bewoners kennen het geheim
De geneugten van de Randstad binnen handbereik
Ontspanning en ruimte van land en water zo nabij
De aantrekkingskracht van het dorpje reikt tot in de
stad

Ken jij het geheim van Rijsenhout?

I Visie





Bestaande kwaliteiten

Parels van Rijnshout

1 Visie voor Rijsenhout

Rijsenhout ligt op één van de meest mooie en bijzondere plekken van Haarlemmermeer: aan de westoever van de Westeinderplas. De Westeinderplas (met vroeger de tuinbouw en nu de recreatie), de ringvaart en de glastuinbouw zijn verbonden aan de geschiedenis van het dorp. De aanwezigheid van de luchthaven had en heeft effect op de ontwikkeling van Rijsenhout. Het is een dorp met twee gezichten. Aan de ene kant het ontspannen wonen in een dijkdorpje aan ringvaart en plas. Aan de ander kant het dorp in een dynamische omgeving waar glastuinbouw, luchtvaart, economie en infrastructuur de agenda bepalen.

Grootschalige plannen staan op stapel in de omgeving van Rijsenhout. De (her)ontwikkeling van glastuinbouwlocaties, de aanpassing van de infrastructuur rond de A4 en N201, de ontwikkeling van Park 21 en grootschalige werklocaties als ACT (*Amsterdam Connecting Trade*). Een aantal gebieden zijn 'opgegeven' als glastuinbouwgebied en vragen om transformatie naar een nieuwe functie.

Het is nu tijd voor een visie en plannen voor Rijsenhout zelf. Waar liggen kansen en hoe lossen we knelpunten op? Wat is er nodig om ook in de toekomst Rijsenhout een gezond, mooi en leefbaar dorp te houden? We houden rekening met de beperkingen die de luchtvaart geeft. Maar we willen dat de potenties benut worden om de kwaliteit van het leven en wonen in Rijsenhout een impuls te geven.

2 Visie van Rijsenhout

Krantenberichten illustreren vijftien jaar onzekerheid over de parallelle Kaagbaan; komt deze er nu wel of niet? De breed gedragen mening is dat deze discussie de hoognodige vernieuwingsimpulsen niet langer mag belemmeren. Samen met de dorpsraad, bewoners en ondernemers hebben we de handen ineen geslagen om een visie te ontwikkelen op de toekomst van Rijsenhout. Bewoners hebben zelf over de toekomst van hun dorp nagedacht onder het motto 'Mijn Mooi Meer Rijsenhout'. Rijsenhouters blijken trots op de bijzondere kwaliteiten van hun dorp. De ligging aan de één van de grootste plassen van de Hollanden en de grote gemeenschapszin zijn veel geroemd.

Met de uitkomsten van participatie in het achterhoofd is het ruimtelijk kader opgesteld. Doel is om het ruimtelijk kader niet alleen voor het dorp te laten zijn, maar ook *van* het dorp. Ook is een aantal 'experts' gevraagd om hun visie te geven op Rijsenhout voor een frisse blik van 'buiten'.





3 Ambitie **Mijn Mooi Meer Rijsenhout**

De ambitie die vanuit de participatie en de expertbijeenkomst naar voren komt is kernachtig samen te vatten:

Positioneer het dijkdorp Rijsenhout als entree voor Haarlemmermeer naar de Westeinderplas. Gebruik de unieke positie en ligging aan de Westeinderplas als inspiratiebron.

In de Westflank worden nieuwe dijkdorpen aan nieuw water bedacht. Rijsenhout is een dijkdorp aan de ringvaart met een populaire watersportplas (en de enige camping in Haarlemmermeer). De bekendheid van deze kwaliteiten kan binnen en buiten de Haarlemmermeer omhoog door het imago van het dorp meer te koppelen aan recreatie. Bij ontwikkelingen (van groot tot klein) in het dorp kan de ligging aan de Westeinderplas het leidende thema zijn.

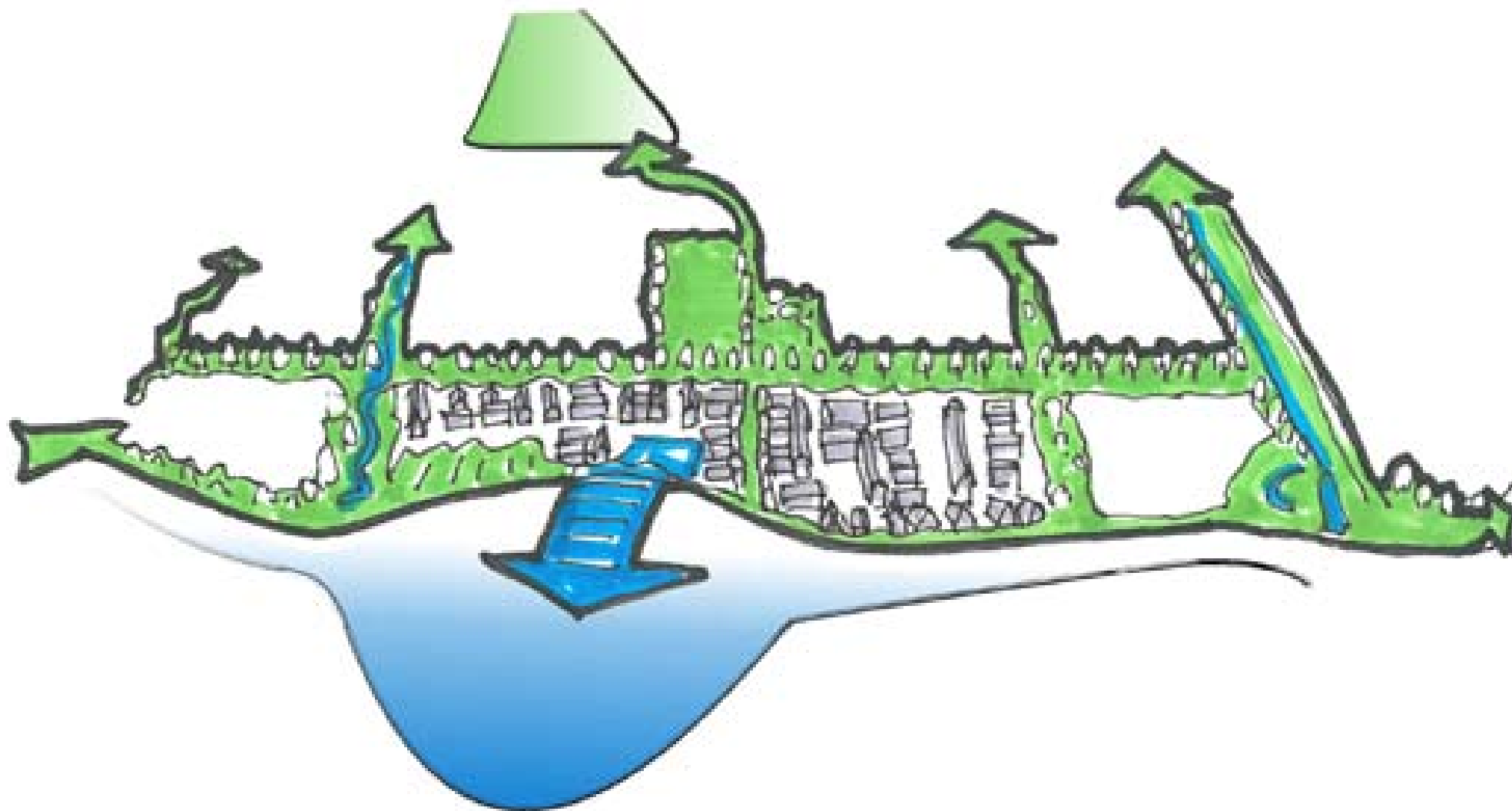
Benut de potentie voor wonen en de potentie voor recreatie van Rijsenhout door kwaliteit toe te voegen. Ga aan de slag met (her)ontwikkeling op kleine schaal en verken vernieuwingsimpulsen op grotere schaal.

Wonen met een boot voor de deur, een ruime woning met opstallen en veel grond, het willen wonen in een dorp, het behouden van sociale banden. De argumenten voor het willen wonen in Rijsenhout zijn divers. In de omgeving van Rijsenhout werken veel mensen en in de regio blijft op termijn behoefte aan kwalitatief aantrekkelijke woonmilieus die uitstekend bereikbaar zijn. Rijsenhout kan bij ontwikkeling inspelen op die vraag zodat nog meer kwaliteit in wonen en recreëren ontstaat.

“In Almere moet het landschap gemaakt worden en sta je in de file naar je werk. Hier is het landschap van de Westeinderplas al aanwezig en kun je fietsend naar je werk. Rijsenhout heeft een enorme woonpotentie.”

“Ik zie hier een dorp dat afwachting tussen alle grote projecten ligt. Maak plannen, maak een kwaliteitsslag voor je dorp. Bedenk daarbij dat zonder herontwikkeling geen ontwikkeling op gang komt.”





4 Speerpunten **Mijn Mooi Meer Rijsenhout**

Het blijft niet bij ambities alleen. We stellen duidelijke doelen waar we met elkaar naar toe werken. In acht speerpunten geven we richting aan de toekomst van Rijsenhout:

1. Rijsenhout 2030 en verder: dorp met toekomst!

Rijsenhout heeft veel kwaliteiten. De ligging aan de Westeinderplas is uniek in Haarlemmermeer. Het wonen is er ruim, groen en ontspannen. En dat met een ligging in hartje Randstad en op de rand van het Groene Hart. De ontsluiting met de auto is uitstekend, op acht autominuten van Schiphol en vijftien autominuten naar Amsterdam. De discussie over de eventuele komst van een parallelle Kaagbaan voor de luchthaven Schiphol mag deze kwaliteiten niet langer overschaduwen. Wij nemen geen afwachtende houding aan maar gaan Rijsenhout offensief en positief profileren. Dit betekent: een compacte luchthaven zonder parallelle Kaagbaan, planologische duidelijkheid en ruimte bieden voor investeren in het dorp.

Rondom Rijsenhout zijn grote projecten in voorbereiding: Park 21, ACT, parallelstructuur A4, N201, PrimAviera. Deze ontwikkelingen beïnvloeden (het functioneren van) Rijsenhout en omgeving. Wij behartigen bij deze ontwikkelingen de belangen van Rijsenhout (en Burgerveen en Aalsmeerderbrug). Waar mogelijk grijpen we deze projecten aan om het woon- en leefgenot te verbeteren.

Het ruimtelijk kader wil aanzetten tot impulsen voor vernieuwing. Hieruit ontstaan voorstellen en ideeën die bijdragen aan de kwaliteit van het leven in Rijsenhout. Soms zal daar nog geen (complete) financiële dekking voor zijn. Samen met het dorp willen we het ingestelde leefbaarheidsfonds vanuit het Convenant Leefomgeving benutten om concrete projecten uit te voeren die de leefbaarheid vergroten. Rijsenhout is een (be)leefbaar dorp met toekomst!

2. Glas en dorp: door groen en blauw verbonden

Wij willen dat de (nieuwe) glastuinbouw en het dorp goed naast en met elkaar functioneren. Voorkomen moet worden dat het glas het dorp volledig inpakt en isoleert. De nieuwe 'groene' en 'blauwe' verbindingen zijn daarbij van cruciaal belang. De Poldertuin als nieuwe groene entree voor het dorp, het Geniepark, de geplande groenblauwe verbindingen. Zij geven Rijsenhout 'lucht' en een groenblauwe verbindingssader naar 'buiten'. Zorgvuldig

inpassen van deze verbindingen is maatwerk, maar dit mag niet ten koste gaan van de robuustheid.

De verhouding tussen Rijsenhout en glastuinbouw is altijd verdraagzaam geweest. De schaalvergroting in de glastuinbouw (intensiever, hoger en groter, van familiebedrijf naar puur bedrijfsmatig) kan deze verhouding onder druk zetten. Wij willen dit voorkomen door in de herstructureringsgebieden bij de uitwerking van de deelplannen goed te kijken naar de schaal van de nieuwe bedrijven, de schaal van het bestaande gebied en de kwaliteiten en potenties van deze gebieden. Wij stimuleren SGN om de gebieden met het meeste draagvlak en marktpotentie voor herstructurering als eerste te herstructureren.

3. Méér Rijsenhout: dorps wonen en leven

Een aantal gebieden in het dorp vraagt om functieverandering. In drie gebieden is herstructurering voor glastuinbouw niet meer haalbaar. Deze gebieden hebben allemaal een ander karakter. Wat ze gemeen hebben is de toenemende verrommeling en de roep om een nieuwe, haalbare en toekomstbestendige functie.

Wij willen in deze gebieden letterlijk méér Rijsenhout maken. Dit door functies te realiseren die betekenis hebben voor het functioneren van het dorp en die de ruimtelijke structuur versterken. De gebieden hebben de werktitels Geniepark Rijsenhout, Catharina Segrina en Nieuwe Blauwe Beugel. Op hoofdlijnen is onze visie voor deze gebieden: Geniepark Rijsenhout maken we voor de bewoners van Rijsenhout. De Geniedijk moet hier meer ruimte krijgen als buffer naar de aanwezige bedrijvigheid en het bestaande woonlint moet versterkt. Catharina Segrina vormt de afronding van het dorp aan de noordzijde met woningen, water en groen, waarbij combinaties met dorpsvernieuwing gezocht worden. De Nieuwe Blauwe Beugel is een nieuw duurzaam woongebied dat gebruik maakt van de potenties van de ligging aan de Westeinderplas.



4. Kloppend hart van Rijsenhout

De bebouwing in het dorpshart straalt de gemoedelijkheid van de jaren '60 en '70 uit. Dat heeft zijn charme, maar op onderdelen heeft het dorpscentrum een vernieuwingsimpuls nodig. De leegstaande bedrijvenpanden, de beperkte ontsluiting, het ontberen van een aantrekkelijk plein. Rijsenhout verdient meer.

Wij willen in het centrumgebied leegstaande bedrijvenpanden transformeren naar wonen en voorzieningen. Daarbij moet de ontsluiting verbeteren en moeten aantrekkelijke openbare ruimtes ontstaan. Het centrum moet via de Schouwstraat en Bennebroekerweg een verbeterde verbinding naar de waterkant krijgen. De 'winkelierssteiger', de aan te passen voormalige loswal en de te (her)ontwikkelen horeca spelen hierbij een rol.

Doel is een vernieuwd, krachtig kloppend dorpshart dat het voorzieningenniveau op peil houdt, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en dat te vinden is voor recreanten en passanten.

5. Bedrijvig en bereikbaar op maat

De oorsprong van Rijsenhout ligt bij ondernemers. Tuinbouwondernemers bouwden hun bedrijven op langs de oude linten. De winkeliers en nijverheid droegen bij aan de verdere ontwikkeling. Wij willen nieuwe kansen voor ondernemers bieden. Voor ondernemers in de tuinbouw liggen die kansen in PrimAviera.

Rijsenhout heeft veel kleinere zelfstandige ondernemers. Functiemenging van bedrijven en wonen past bij Rijsenhout, maar wel op plaatsen waar het niet ten koste van de leefbaarheid gaat. Voor grotere bedrijven is plek op de bedrijventerreinen buiten het dorp. Voor de lange termijn zetten wij in op transformatie van bedrijvigheid op plaatsen waar bedrijvigheid de kwaliteit van het wonen onder druk zet.

Rijsenhout krijgt in de toekomst afslagen van de A4 in de nabijheid. De nieuwe verkeersstructuur - met afslagen, parallelstroken langs de A4, de omgelegde N201 en nieuwe wegen voor glastuinbouwverkeer - geeft kansen. Het lokaal en het doorgaand (vracht)verkeer is beter te scheiden. Doordat een snellere, alternatieve route ontstaat hoeft doorgaand verkeer niet meer te kiezen voor routes door het dorp. De Aalsmeerderweg en Ringdijk worden een stuk rustiger. Daarmee bereiken we een belangrijke doelstelling op verkeersgebied.

De Vennepeweg, Aalsmeerderweg, Bennebroekerweg, Ringdijk (met het pontje) en Geniedijk zijn belangrijke schakels in het fietsnetwerk. Het moet nog aantrekkelijker

worden om deze routes te gebruiken, voor Rijsenhouters en recreanten uit de omgeving. Het netwerk voor fietsers en wandelaars willen we verfijnen en de beleving op en langs het water vergroten.

6. Het karakter van Rijsenhout behouden en versterken

Het karakter van Rijsenhout ligt in een aantal mooie historische linten die karakteristiek zijn voor het dorp: het lint van dijkhuizen, de linten van (vooroorlogse) tuinderswoningen, het lint van monumentale boerenerven. Wij willen deze linten behouden en op subtiële wijze versterken. De linten moeten leiden naar bijzondere plekken, zoals het fort bij Aalsmeer, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Hoe behouden we het karakter? Het karakter van het dijklint door de schaal en maat van de eengezinswoningen te behouden en geen appartementencomplexen op de dijk te realiseren. Het karakter van het boerderijenlint door de boerenerven te versterken met meer erfbeplanting en het tegengaan van verrommeling. Het karakter van de tuinderslinten door versterking van de woonfuncties en realisatie van aansprekende lanen met boombeplanting.

Het karakter van Rijsenhout ligt ook in de van oudsher grote gemeenschapszin. Rijsenhout heeft een actief verenigingsleven, dat is een belangrijke bouwsteen voor sociale duurzaamheid. In een sociaal duurzaam dorp zijn bewoners betrokken bij hun omgeving, voelen ze zich thuis in de buurt en krijgen ze de ruimte om initiatieven te nemen en elkaar te ontmoeten. Wij willen de condities scheppen om sociale duurzaamheid in Rijsenhout verder te laten groeien, bijvoorbeeld door meer ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en aan het water.

7. Westeinder Westoever: water en recreatie in het DNA

Wij willen de potentie van de westoever van de Westeinderplas meer benutten. Het water zit in het DNA van het dijkdorp. Samen met de gemeenten om de Westeinderplas willen we tot een gedeelte visie op de oevers van de Westeinder komen. De potenties liggen in het benutten van de wateroever, het revitaliseren van de bestaande jachthavens, camping en horecavoorzieningen en het zoeken naar meer mogelijkheden voor versterken van recreatie op en langs het water. Daarbij willen wij voorkomen dat er extra verkeersdruk op de Ringdijk ontstaat. Ook de mogelijkheden voor een nieuwe jachthaven en/of andere recreatieconcepten kunnen onderzocht worden.



Rijsenhout en haar omgeving geeft nu al mogelijkheden om te wandelen, sporten, fietsen, zeilen, schaatsen en meer. Wij willen dit in de toekomst versterkt zien door een groter netwerk van wandel- en fietsroutes aansluitend op de wijde omgeving en toegankelijke watersportmogelijkheden. De sportclubs hebben een belangrijke rol binnen de sociale structuur van Rijsenhout. Wij willen de sportbeoefening stimuleren en het sportpark een sterkere rol geven in de ruimtelijke structuur.

8. Burgerveen: klein maar krachtig

De voorzieningen in Burgerveen zijn zeer beperkt, maar daar staat het wonen met dorpse kwaliteiten tegenover. Grote gemeenschapszin, veel speelruimte voor kinderen en ook hier het water van Westeinderplas en Ringvaart die de uitstraling van het dorp bepalen.

Veel van de opgaven voor Rijsenhout gelden ook voor Burgerveen. Het verbinden van glas en dorp (de groene buffer naar de glastuinbouw waar het dorp zich hard voor heeft gemaakt). De verbetering van de infrastructuur moet het sluipverkeer verminderen (via metingen aan te tonen). Behoud van het karakter van de ringdijk. De studies naar ontwikkeling van de potenties van de westoever van de Westeinderplas.

Binnen de kern is op zeer beperkte schaal inbreiding van woningen in het lint denkbaar of op kleine schaal transformeren van bedrijfsbebouwing naar woningbouw. Dit alleen als dit een verbetering van de ruimtelijke structuur is. Het LIB en de hoge geluidsbelasting blijven zeer beperkend voor uitbreidingsmogelijkheden van woningbouw. Daarnaast is de kruising van de Vennepeweg met de Ringdijk een bijzondere plek. Het bestaande parkeerterrein en het grasveld zou meer betekenis kunnen krijgen als openbare ruimte waar het water te beleven is.

In welke concrete opgaven zijn deze acht speerpunten te vertalen?

5 Opgaven **Mijn Mooi Meer** Rijsenhout

De zeven speerpunten voor het dorp zijn vertaald in opgaven voor het dorp. Voor deze opgaven wil de gemeente zich de komende tijd inzetten. Dit kan de gemeente niet alleen, we verwachten daarbij de inzet van partijen als het rijk, Ymere als grote woningcorporatie en eigenaren, bedrijven en bewoners uit Rijsenhout.

1. Rijsenhout 2030 en verder: dorp met toekomst!

- a. Planologische duidelijkheid: bieden van planologische duidelijkheid aan Rijsenhout; op de korte termijn via bestemmingsplannen en op de lange termijn door besluitvorming over de parallelle Kaagbaan.
- b. Belangenbehartiging: behartigen belang van leefbaarheid voor Rijsenhout bij andere projecten.
- c. Projectopgaven Convenant Leefomgeving: overlast Schiphol beperken, investeren in gebieden met overlast.

2. Glas en dorp: door groen en blauw verbonden

- a. Realisatie groenblauwe structuur: aanleg van oostwest lopende zones voor natuur, recreatie en water door het te herstructureren en nieuwe glastuinbouwgebied heen.
- b. Realisatie poldertuin: aanleg van de Poldertuin met betekenis en gebruikswaarde voor bewoners.
- c. Realisatie nieuwe infrastructuur glastuinbouw: realiseer de nieuwe infrastructuur (de 'vork') om zo de verkeerdruk op de Bennebroekerweg en ringdijk te verminderen.
- d. Prioriteit herstructurering in gebieden met draagvlak: start de herstructurering van glas in gebieden die het meeste draagvlak en marktpotentie hebben.
- e. Maatwerk bij herstructurering: zorg voor maatwerk bij herstructurering en kijk hierbij naar de schaal ('menselijke maat') van het gebied en alle kwaliteiten van het gebied (dus niet alleen de potentie voor glas).
- f. Behoud en versterk karakter tuinderslinten: bescherm karakter van de tuinderslinten door versterking van de woonfuncties en realisatie van aansprekende lanen met boombeplanting.

3. Méér Rijsenhout: dorps wonen en leven

- a. Gebiedsontwikkeling deelgebieden: inzetten voor gebiedsontwikkeling en nieuwe woningen, met aanbod passend bij wat nodig is voor dorp in de deelprojecten. Om dit mogelijk te maken wordt overleg met VROM opgestart. De deelgebieden zijn;
 - Catharina Segrina:
 - bijdragen aan eventuele herstructurering van woongebied ('uitruillocatie' voor dorpsvernieuwing).
 - Nieuwe Blauwe Beugel:
 - integrale gebiedsontwikkeling van wonen bij/in groen en blauw;
 - ruimte voor kleinschalig zorginitiatief.
 - Lanserhof II:
 - stimuleren eigenaar tot planontwikkeling op deze 'LIB-locatie'.
- b. Voorwaarden scheppen sociale duurzaamheid: ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan ontstaan sociale duurzaamheid.
- c. Samenwerking Ymere: ondersteunen Ymere bij opstellen *Buurtvisie Rijsenhout*.
- d. Ondersteunen vernieuwingsimpulsen voorzieningen: houd het voorzieningenniveau op peil door vernieuwingsimpulsen van bijvoorbeeld winkeliers en scholen waar mogelijk te ondersteunen. Maak toekomstige (her)ontwikkeling van voorzieningen niet onmogelijk.

4. Kloppend hart van Rijsenhout

- a. Herontwikkeling dorpscentrum:
 - herstructurering en transformatie centrumgebied;
 - nieuwe doorsteek naar Bennebroekerweg;
 - versterking relatie dorpscentrum en water (winkelierssteiger, inrichting loswal, (her)ontwikkeling horeca).

5. Bedrijvig en bereikbaar op maat

- a. Planologische duidelijkheid: geen sluipende bedrijventerreinvorming en verrommeling in en rond het dorp, door heldere functietoewijzing; heldere grenzen en/of voorwaarden stellen aan uitbreidingsruimte bestaande bedrijven.
- b. Handhaving strijdig gebruik: voorkom voorrommeling door handhaving van functies in strijd met bestemmingsplan.
- c. Kleinschalig combineren wonen en werken: wel maatwerk en kleinschalige combinaties van wonen en werken, waarbij woonklimaat voorop staat.
- d. Stimuleer herstructurering: stimuleren van 'bottom up' herstructureringsinitiatieven bedrijventerrein Konnetlaantje.
- e. Evaluatie effecten verkeersstructuur: evalueer na realisatie van de nieuwe infrastructuur of het effect op terugdringen sluipverkeer voldoende is.
- f. Afwaardering Bennebroekerweg: waardeer na realisatie nieuwe infrastructuur de Bennebroekerweg ten oosten van de Aalsmeerderweg af van gebiedsontsluitingsweg naar erftoegangsweg.

6. Het karakter van Rijsenhout behouden en versterken

- a. Ondersteun dorpsinitiatieven: waar wenselijk planologisch mogelijk maken van breed gesteunde initiatieven uit het dorp die bijdragen aan sociale duurzaamheid en/of de identiteit van het dorp versterken; het initiatief voor een 'dorpstoren' kan een voorbeeld zijn
- b. Bescherm karakter ringdijk: geen hoogbouw en appartementen ringdijk, leg dit planologisch vast en verander de rol van de ringdijk in een gemeentebrede visie op de ringdijk(zone).
- c. Bescherm cultuurhistorie: identiteit stimuleren door bescherming cultuurhistorie (onderzoek bijvoorbeeld plaatsing houten kringwoning op monumentenlijst);
- d. Behoud en versterk tuinderslinten en polderlinten: behoud en versterking oude en nieuwe tuinderslinten als groene woonlinten; versterk de functie van de boerenerven als belangrijke plekken aan de polderlinten.
- e. Ontwikkeling fort bij Aalsmeer: ontwikkeling publieksfuncties en/nabij het fort (en binnenhaven) in samenwerking met Stadsherstel Amsterdam NV (een niet winstbeogende organisatie met veel ervaring in het herbestemmen, restaureren, beheren en verhuren van monumenten) en andere participanten.
- f. Rijsenhout en Citymarketing Haarlemmermeer: benut de bijzondere ligging; promoot groen, waterrijk en ontspannen wonen en recreëren aan de Westeinder Westoever.

7. Westeinder Westoever: water en recreatie in het DNA

- a. Ontwikkeling recreatieve- en sportvoorzieningen: ontwikkel bestaande en nieuwe voorzieningen op verschillend schaalniveau die inspelen op het waterrijke, groene en sportieve karakter van Rijsenhout en passen bij de visies op de Westeinderplasoevers en ringdijk.
 - o SGN stimuleren tot snelle aanleg poldertuin;
 - o koppeling poldertuin aan het sportpark en het wandelbos als groene long voor het dorp;
 - o opwaardering van het wandelbos door vergroting gebruikswaarde;
 - o herinrichting sportterrein Pampusstraat met multifunctionele *allweather* sportvoorziening;
 - o veel aandacht voor ontwikkeling groene en waterrijke milieus bij voorgestelde gebiedsontwikkeling;
 - o verbetering inrichting en uitstraling parkeren jachthavens en verbetering uitstraling en gebruikswaarde camping;
 - o ontwikkeling zwemsteigers en wandelroute ringdijk;
 - o behoud aanlegsteiger winkeliers en eventueel nieuwe aanlegsteiger (bijvoorbeeld loswal Bennebroekerweg);
 - o voorkom verdwijnen horeca ringdijk door versterking horecaconcepten aan de ringdijk.
- b. Versterken fietsroutenetwerk: uitbreiding fietsroutenetwerk, onderzoek wenselijke brugverbindingen.
- c. Visie Westeinderplasoevers: zorg met omliggende gemeenten voor eenduidige visie Westeinderplasoevers; werk samen met gemeente Aalsmeer aan kwalitatieve verbetering jachthavens.
- d. Haalbaarheidsonderzoek jachthaven: indien er een breed gedragen wens bestaat voor een jachthaven, onderzoek de mogelijkheid via een haalbaarheids-/locatieonderzoek met de gehele Westeinderplas-/ringdijkzone als zoekgebied, eventueel in combinatie met verblijfsrecreatie en in samenhang met de genoemde eenduidige visie voor de Westeinderplasoevers en in samenhang met Ringdijkvisie.

8. Burgerveen: klein maar krachtig

- a. Belangenbehartiging: waarborgen belangen leefbaarheid dorp binnen diverse projecten, wat geluidsoverlast van Schiphol betreft is een zorgpunt dat beperking van hinder in Rijsenhout zo min mogelijk nadelige consequenties heeft voor Burgerveen.
- b. Onderzoek koppeling Burgerveen aan projectopgave Convenant Leefomgeving: Burgerveen is niet met naam genoemd in het convenant, terwijl het wel denkbaar is dat in de tweede tranche projecten ook initiatieven ten gunste van Burgerveen worden meegenomen.
- c. Realisatie groenblauwe structuur: Burgerveen heeft zich bij de ontwikkeling van de glastuinbouwplannen hard gemaakt voor bufferzones. Realisatie van deze zone is van belang voor de leefbaarheid in de kern.
- d. Realisatie nieuwe infrastructuur glastuinbouw: realiseer de nieuwe infrastructuur om de verkeersdruk op Aalsmeerderweg, Venneperweg en ringdijk te verminderen.
- e. Op een aantal locaties binnen de kern / het lint is transformatie bedrijfsbebouwing naar woningen denkbaar als uitzondering op het LIB. Op initiatief van eigenaren kan overleg met VROM plaatsvinden. Initiatieven moeten de ruimtelijke structuur verbeteren.
- f. Ontwikkeling verblijfsplek hoek Venneperweg-Ringdijk, deze locatie kan meer betekenis krijgen voor bewoners in het dorp en als rustpunt voor passanten dienen. Zeker als de bestaande horecavoorziening verdwijnt (alternatieve plannen zijn in een ver gevorderd stadium) is hier vanuit de recreatie behoefte aan.
- g. Bij een op te stellen visie voor de Westeinderplasoevers en/of een eventueel haalbaarheidsonderzoek naar een jachthaven (zie speerpunt/opgave 7) is het van belang ook Burgerveen te betrekken (als zoekgebied, en bij de participatie).



II Verdieping





1 Inleiding

In het voorgaande deel *Visie* is de ambitie voor Rijsenhout kort beschreven, vertaald in zeven krachtige speerpunten en bijbehorende uit te werken opgaven. In het voorliggende deel *Verdieping* gaan we de diepte in. Door het beschrijven van (beleids)achtergronden zijn de kansen en knelpunten in Rijsenhout beter te begrijpen.

Doel

Het *Ruimtelijk Kader Rijsenhout e.o.* heeft als doel:

1. Richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Rijsenhout e.o. op lange termijn (2030).
2. Bieden van een kader voor overleg met het ministerie van VROM om te onderzoeken of er woningbouwmogelijkheden zijn in delen van Rijsenhout (in het licht van de beperkingen van het Luchthavenindelingsbesluit en de ruimtelijke reservering voor de Parallele Kaagbaan).
3. Concretiseren van initiatieven die de kwaliteit van de leefomgeving in Rijsenhout duurzaam verbeteren (uitwerking *Convenant omgevingskwaliteit middellange termijn*).
4. Inbreng leveren voor de bestemmingsplannen Rijsenhout 'glas' en Rijsenhout 'dorp'.
5. Op de kaart zetten, stimuleren en prioriteren van programma en projecten om publiekprivate investeringen in Rijsenhout op effectieve wijze te bevorderen.
6. Geven van duidelijkheid aan bewoners en belanghebbenden over ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeente nastreeft.

Studiegebied

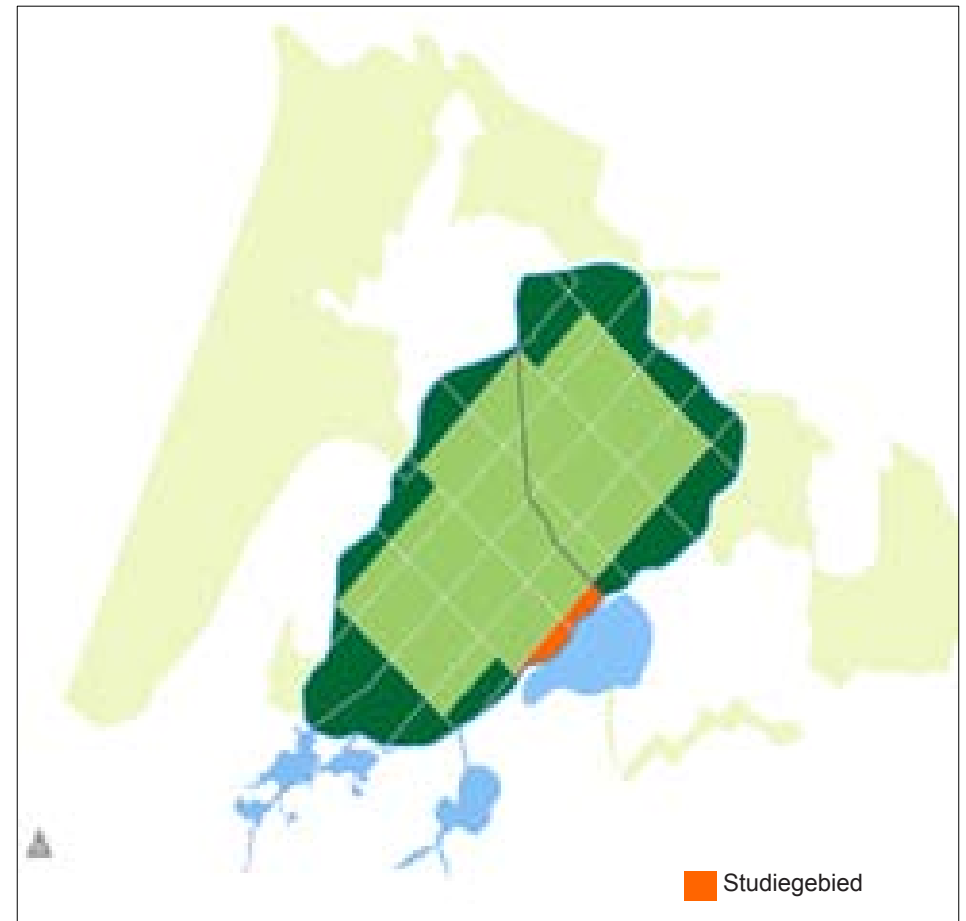
De grenzen van het studiegebied zijn de ringvaart, Venneperweg, A4 en Geniedijk. Hoewel de nadruk ligt op Rijsenhout wijden we ook een paragraaf aan Burgerveen.

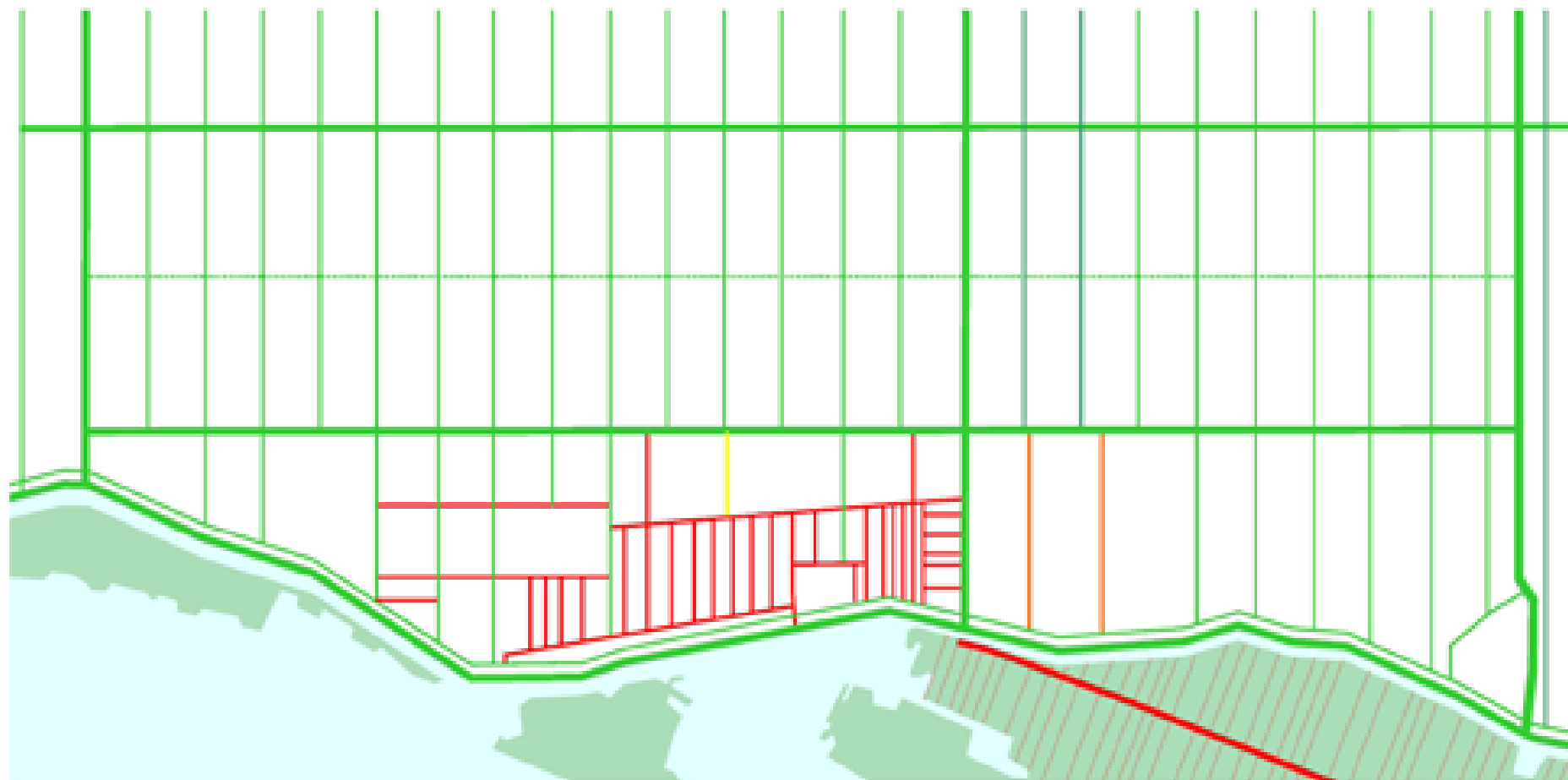
Leeswijzer

Het deel *Verdieping* start met een schets van de ruimtelijke en sociale context van Rijsenhout (hoofdstuk 2 en 3). Hoofdstuk 4 analyseert voor Rijsenhout relevante ontwikkelingen. Dit voor de thema's: wonen; werken; voorzieningen, groen, water en cultuurhistorie; verkeer en vervoer; openbare ruimte; duurzaamheid en milieu. Het advies per thema is de basis voor de speerpunten en de opgaven uit de voorgaande *Visie*. De speerpunten, opgaven

en het advies per thema vinden hun weerslag in de deelgebieden. Hoofdstuk 5 gaat in op de wenselijke ontwikkelingen die deelgebieden.

Hoofdstuk 6 gaat over de uitvoerbaarheid op hoofdlijnen: wat is er voor nodig, wie is verantwoordelijk voor de uitvoering van projecten en opgaven, hoe kunnen deze gefinancierd kunnen worden, binnen welke termijn kan realisatie van deze projecten plaatsvinden en wat zijn de risico's.





- Polderstructuur = basispatroon
- Overblijfsel = kleinschalige verkaveling
- Nieuw = uitbreiding woningbouw '50-'70
- woningbouw '70-'90

Verkavelingsstructuur

2 Ruimtelijke context

2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Landschappelijke structuur

De rechte polderwegen, de tochten en de kavelstructuur bepalen het landschap van Rijsenhout. Omdat het dorp op de overgang ligt van oud land (veengebied) naar nieuw land (droogmakerij) zijn de kavelmatten en het patroon anders dan in de rest van de Haarlemmermeer. De hoofdstructuur bestaat uit Geniedijk, Aalsmeerderweg, Bennebroekerweg, Ringvaart en Ringdijk. De Geniedijk verbindt Rijsenhout met de rest van de Haarlemmermeer. De Ringvaartzone is zowel grens als verbindende schakel tussen de droogmakerij en het bovenland van Aalsmeer. De Westeinderplassen grenzen aan de zuidzijde aan Rijsenhout.

Van Aalsmeerderbuurt naar Rijsenhout

De eerste bebouwing, lintbebouwing langs ringdijk, staat bekend onder de naam Aalsmeerderbuurt-zuid. In 1959 kiezen de bewoners de naam Rijsenhout als nieuwe naam voor het dorp. Omstreeks deze tijd wordt het dorp mede bestemd als woonplaats voor inwoners van Rijk, het dorp dat voor de uitbreiding van Schiphol moet wijken. De naam Rijsenhout herinnert aan het eilandje Rijsenhout dat - op de plek van het huidige dorp - lag in het voormalige Haarlemmermeer; een moerassige, met rijshout bedekte vlakte, die geleidelijk verdween door oeverafkalving.

Stedenbouwkundige structuur

Volgend op de lintbebouwing aan de ringdijk komt begin vorige eeuw langs de Bennebroekerweg bebouwing. Deze bebouwing bestaat uit landarbeiderplaatsjes en kleine kassenbedrijfjes. Aan het eind van de jaren twintig ontwikkelt het tuinbouwgebied aan de Grote Poellaan zich. Na een periode van betrekkelijke stilstand volgt in de jaren vijftig en zestig een groeiperiode. In de jaren '50 en '60 wordt de woonbuurt ten noorden van de Bennebroekerweg gebouwd. Ook de glastuinbouw krijgt te maken met een opleving. Ten zuiden en noorden van de dorpskern komen nieuwe tuinbouwgebieden tot stand. Voornamelijk voor de teelt van bloemen onder glas. De voorzieningen concentreren zich ten noorden van de Bennebroekerweg: het winkelcentrum, de scholen, de kerk en het dorpshuis. Het sportcomplex ligt ten westen van de Aalsmeerderweg.

Vanaf de jaren zeventig worden de twee woonbuurten bezuiden de Bennebroekerweg gerealiseerd; 'Rijshornplein e.o.' en 'Rijsenhout Zuid'. De buurten zijn, net als eerdere buurten, ruim opgezet met veel groen. De bebouwing aan de noordzijde van Rijsenhout is in 1981 afgerond met gestapelde woningen. In 1989 zijn achter de monumentale boerderij 'De Rijsenhof' woningen gebouwd. In de jaren negentig zijn woningen aan het Van der Zwaardhof en aan zuidzijde van de Henninkstraat ontwikkeld.

De laatst gerealiseerde woningbouwlocatie in het dorp is het Lanserhof (tussen Rijshornplein e.o. en Rijsenhout-Zuid).

De wettelijke mogelijkheden voor nieuwe woningbouwlocaties zijn beperkt doordat Rijsenhout in het beperkingengebied van de luchthaven ligt. Daardoor zijn de laatste jaren nauwelijks nieuwe woningen gebouwd.





2.2 Ruimtelijk beleid

Luchthavenindielingsbesluit

Het Luchthavenindielingsbesluit (LIB, 2002) is het beleidsdocument wat de ontwikkeling van Rijsenhout het meest bepaald. In het Luchthavenindielingsbesluit is het beleid voor 'gevoelige bestemmingen' die binnen het beperkingengebied van de luchthaven liggen, vastgelegd. Rijsenhout ligt in de zone 'beperkingen geluid en veiligheid' (zone 4, zie het gele gebied op de kaart). Voor Rijsenhout betekent dit dat het aantal woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidsgebouwen niet of beperkt mag toenemen.



Het LIB noemt vier uitzonderingscategorieën voor gevoelige bestemmingen:

- herbouw van woningen op een minder milieubelaste plaats: vervangende nieuwbouw
- bouw van bedrijfswoningen
- opvulling van open gaten binnen aaneengesloten bebouwing
- functiewijziging

Voor deze categorieën kan de VROM-inspectie (namens de bewindslieden) ontheffing verlenen; de afgifte van een zogenoemde verklaring van geen bezwaar op basis van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

De gemeente heeft zich met succes ingespannen om deze uitzonderingscategorieën toe te mogen passen voor een aantal potentiële woningbouwlocaties in Rijsenhout (Rijshornstraat, Lanserhof II). Ook bij geschikte nieuwe locaties zal de gemeente zich inspannen om potentiële woningbouwlocaties mogelijk te maken. Overigens wordt het LIB herzien (zie paragraaf 2.4).

Structuurvisies

In de *ontwerp Structuurvisie Noord-Holland 2040* is het plangebied aangegeven als;

- '(Glas)tuinbouwconcentratiegebied' (het bestaande glas), waar het beleid gericht is op herstructurering en schaalvergroting en waar nieuwe concepten voor duurzaamheid en energiegebruik toegepast kunnen worden.
- 'Strategische reserve ontwikkeling glastuinbouw', waar het beleid gericht is op concentratie van nieuwe glastuinbouw en eveneens het toepassen van nieuwe concepten voor duurzaamheid en energiegebruik.

In de *ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (PRVS) is het plangebied eveneens aangegeven als glastuinbouwconcentratiegebied (bestaand glas) en als strategische reserve (nieuw glas).

Momenteel wordt gewerkt aan een structuurvisie voor geheel Haarlemmermeer, waar Rijsenhout in wordt opgenomen.



Masterplan PrimAviera
 28 augustus 2008: raadsbehandeling
 4 september 2008: raadsbesluit



Masterplan Herstructurering PrimAviera
 11 juni 2009: raadsbehandeling
 2 juli 2009: raadsbesluit

2.3 Rijsenhout en glastuinbouw

Historie

Rijsenhout is van oudsher een aan Aalsmeer gelieerd tuinbouwgebied. Als we het oude gemeentelijke Structuurplan uit 1964 erop naslaan lezen we dat Rijsenhout - toen ongeveer 2000 inwoners - “moet groeien tot een goed uitgerust dorp in het bloementeelgebied”. In de jaren zestig en zeventig komen de nieuwe tuinbouwgebieden ten noorden en zuiden van de kern tot stand. De zuidwaartse uitbreiding zet in de jaren tachtig en negentig door. Ook maakt de glastuinbouw de sprong naar de westkant van de Aalsmeerderweg. Het laatste decennium wordt duidelijk dat het bestaande glastuinbouwgebied direct ten noorden en zuiden van Rijsenhout aan herstructurering toe is. In het verouderde gebied staan steeds meer kassen leeg, de kavelstructuur en eigendomsverhoudingen maken de voor glas benodigde schaalvergroting lastig. Een nieuwe visie op glastuinbouw is nodig.

PrimAviera

Die nieuwe visie wordt gegeven in het project ‘PrimAviera’, de nieuwe naam voor het glastuinbouwgebied. Het gebied, onderdeel van de greenport ‘Flower Mainport Aalsmeer’ (zie MLT 2025), wordt uitgebreid en gemoderniseerd. Het gemeentebestuur kiest voor realisatie van de maximale herstructureringsvariant. Twee plannen zijn opgesteld: een masterplan en een herstructureringsplan. Vanuit de grondopbrengsten in het nieuwe gebied wordt een bijdrage gestort in het herstructureringsfonds, waaruit de herstructurering deels kan worden gefinancierd.

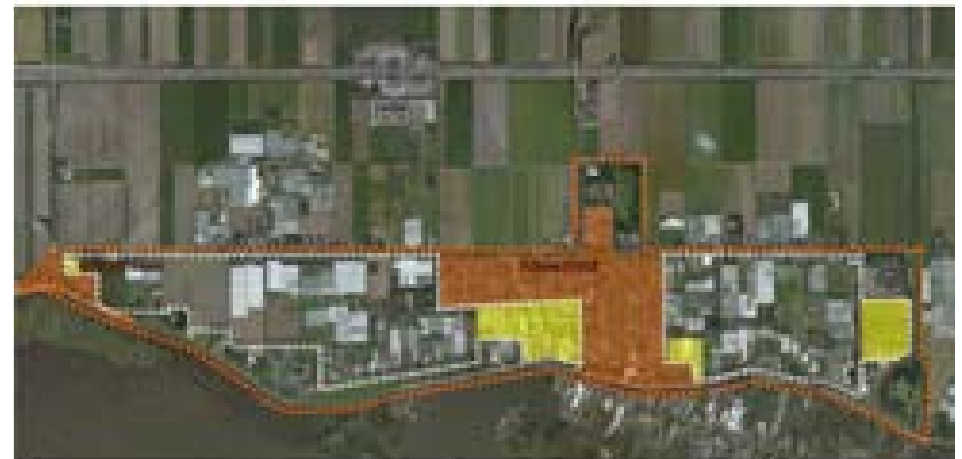
Het *Masterplan PrimAviera* (2008) voorziet in een uitbreidingslocatie voor glastuinbouw, tussen Geniedijk, A4, Venneperweg en Aalsmeerderweg. Het nieuwe gebied moet duurzaam en energiezuinig worden. Naast het vele ‘glas’ vormen groen en water, plekken voor recreatie, bedrijfswoningen en ruime, veilige wegen essentiële onderdelen van PrimAviera. Onderdeel van PrimAviera is de groenzone “Oostpoort”. Deze heeft een dubbele functie; ‘tuin’ van Rijsenhout en plek voor voorzieningen binnen het concept “Poldertuin”.

In het *Herstructureringsplan PrimAviera* (2009) is het te herstructureren gebied benoemd. Om tot een goed renderend glastuinbouwgebied te komen is schaalvergroting noodzakelijk. Het herstructureringsgebied biedt ruimte aan bedrijven van 3 tot 6 hectare. Door het nieuwe en door het te herstructureren gebied lopen in oost-westrichting drie groenblauwe zones van de binnenduinrand naar de Westeinderplassen. Het principe van het terugdringen

van bedrijfsverkeer uit de woonkernen is ook in het herstructureringsgebied doorgezet. De afwikkeling van het bedrijfsverkeer wordt gescheiden van het bewonersverkeer.

Afwegingsgebieden

Vier deelgebieden zijn niet uitgewerkt in het herstructureringsplan. Uit onderzoek blijkt dat deze niet kansrijk zijn voor de ontwikkeling van duurzame glastuinbouw. Voor deze ‘afwegingsgebieden’ geeft voorliggend ruimtelijk kader aan welke toekomstige functies wenselijk zijn (zie hoofdstuk 5).



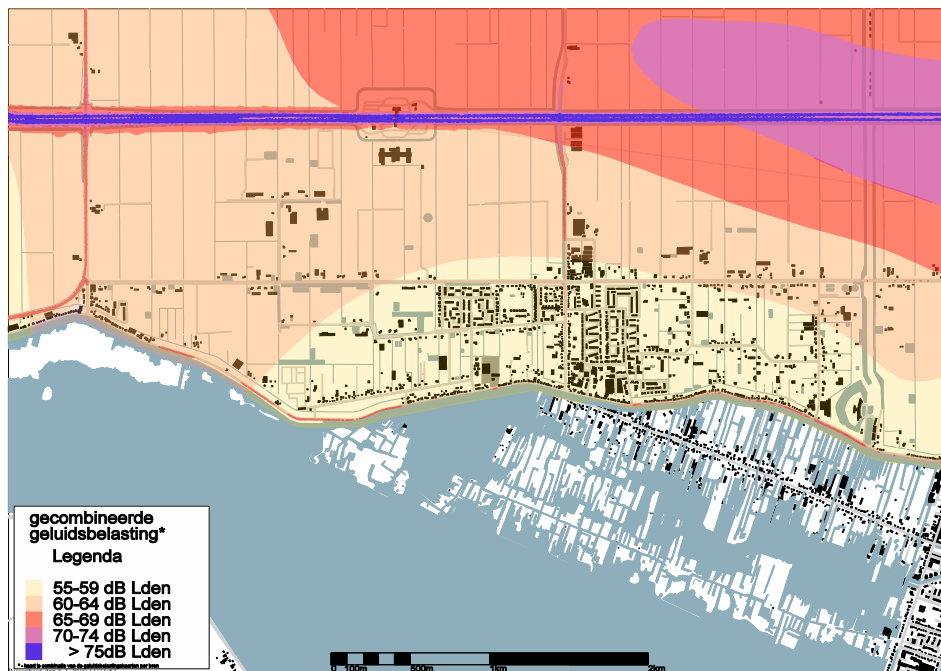
Glastuinbouw en dorp in de toekomst

De verhouding tussen Rijsenhout en glastuinbouw is altijd verdraagzaam geweest. De schaalvergroting in de glastuinbouw (intensiever, hoger en groter, van familiebedrijf naar puur bedrijfsmatig) maakt dat deze verhouding onder druk kan komen te staan. Dit is te voorkomen door in de herstructureringsgebieden goed te kijken naar de schaal van de nieuwe bedrijven, de schaal van het bestaande gebied en de kwaliteiten en potenties van deze gebieden. Zorg dat de gebieden met het meeste draagvlak voor herstructurering als eerste geherstructureerd worden. Speciale aandacht vergt het vraagstuk van bedrijfswoningen die als burgerwoning gebruikt worden. Het belang van behoud van tuinderslinten als woonlint met een groene uitstraling is hierbij relevant.

2.4 Rijsenhout en Schiphol

Geluid

In nauw overleg met inwoners van Rijsenhout wordt gewerkt aan het uitwerken van maatregelen om de hinder door geluid te beperken (convenant Hinderbeperking). De grenzen van de huidige geluidscontouren zijn aangegeven op de kaart.



Herziening Luchthavenindelingsbesluit (LIB)

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke ontwikkeling en investeren in de kwaliteit van de leefomgeving vindt de gemeente het bouwen van woningen (ook) in Rijsenhout van belang. De mogelijkheden daartoe en de omvang worden beïnvloed door het nieuwe LIB, dat in het kader van het Aldersadvies voor de ontwikkeling van Schiphol tot 2020 wordt opgesteld. Een besluit hierover vindt plaats na afronding van het proces van het nieuwe normen- en handhavingstelsel, medio 2012. Welke ruimtelijke effecten het Aldersadvies en het nieuwe normen-en handhavingstelsels hebben, wordt duidelijk bij vaststelling van het nieuwe LIB. Tot die tijd geldt het huidige LIB. Wij pleiten voor het blijven hanteren van

de uitzonderingsmogelijkheden van het LIB om woningbouw op beperkte schaal mogelijk te maken, daar waar het de kwaliteit van de leefomgeving versterkt.

Leefbaarheidsfonds voor kwaliteit

In het voorliggende ruimtelijk kader willen wij komen tot concrete initiatieven die de kwaliteit van de leefomgeving in Rijsenhout duurzaam verbeteren, als voorzet voor een uitwerking van het *Convenant omgevingskwaliteit (middellange termijn) Schiphol (2008)*. Hierin staan criteria waar voorstellen voor de verbetering van de leefomgeving aan moeten voldoen:

- **relatie met Schiphol:** een project dient een probleem op te lossen dat gerelateerd is aan de aanwezigheid van Schiphol in termen van geluidsoverlast en/of door het Rijk opgelegde ruimtelijke beperkingen zoals bouwbeperkingen of sloopzones.
- **robuuste gebieden:** het gebied waar het project betrekking op heeft moet ook op de middellange termijn geluidsoverlast door Schiphol ondervinden en/of onderworpen zijn aan ruimtelijke beperkingen.
- **bijdrage aan leefomgeving en draagvlak:** een project moet zichtbaar en significant bijdragen aan de verbetering van de leefomgeving. Er dient een duidelijke meerwaarde te zijn voor bewoners, al dan niet vertegenwoordigd door een dorpsraad of wijkorganisatie en het moet zo mogelijk voldoen aan hun wensen.
- **additioneel beleid:** een project komt voor geldelijke steun van de Stichting in aanmerking indien de uitvoering ervan een aanvulling is op al bestaand en toekomstig regulier rijks-, provinciaal- of gemeentelijk beleid en robuust en tijdsbestendig is. Door de Stichting worden geen projecten gefinancierd ter vervanging van wat tot de taak, verantwoordelijkheid en investering van derden zoals gemeenten, woningbouwcorporaties en ontwikkelaars behoort.
- **degelijke onderbouwing:** om in aanmerking te komen voor geldelijke steun van de Stichting moeten in te dienen projecten degelijk (waaronder financieel) zijn onderbouwd.
- **cofinanciering:** alleen projecten op basis van gemeentelijke cofinanciering, daaronder ook begrepen eventuele bijdragen van bijvoorbeeld de EU of woningbouwcorporaties, komen in aanmerking voor geldelijke steun van de Stichting.

De *Stichting bevordering kwaliteit leefomgeving Schiphol* is in het convenant aangewezen voor de beoordeling en cofinanciering van plannen voor de verbetering van de leefomgeving rond Schiphol (www.leefomgevingschiphol.nl). In de eerste tranche zijn onder meer projecten in Zwanenburg opgenomen. Rijsenhout staat opgenomen in de tweede tranche projecten, die start in 2012.

Schaduwwerking parallelle Kaagbaan

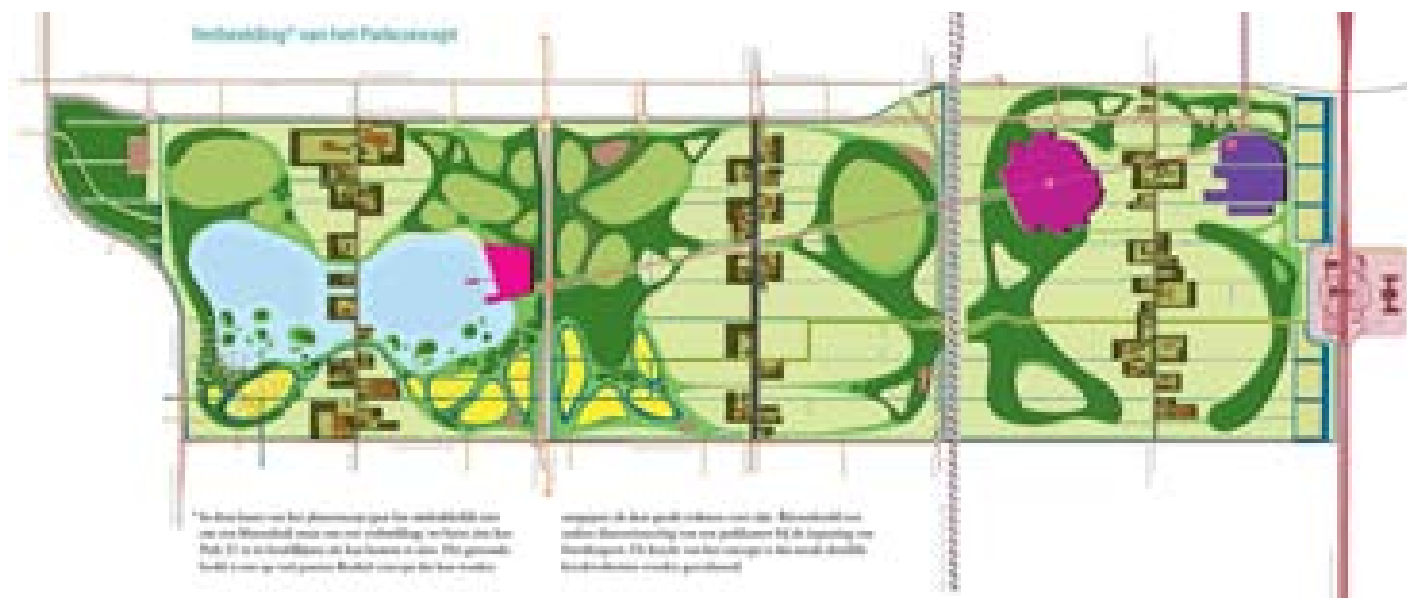
Het standpunt van de gemeente op de reservering van de parallelle Kaagbaan als reactie op de Luchtvaartnota is helder: "De eventuele aanleg van de parallelle Kaagbaan zal onacceptabele negatieve effecten hebben voor de geluidshinder en leefbaarheid in Haarlemmermeer en voor Rijsenhout in het bijzonder. Wij hebben namelijk de vrees dat de parallelle Kaagbaan niet alleen als betrouwbaarheidsbaan gebruikt zal worden, maar dat de baan volwaardig (dus ook als startbaan) gebruikt zal worden. (...) Dit heeft tot gevolg dat de hinder in Rijsenhout buitenproportioneel toe zal nemen en er een onleefbare situatie ontstaat. Wij vinden het daarnaast niet acceptabel dat Rijsenhout met de reservering voor lange tijd in een gijzeling van onwetendheid over de toekomst wordt gehouden. Er zal naar verwachting een klimaat ontstaan, waarin de leefbaarheid van Rijsenhout, bij gebrek aan toekomstperspectief voor investeringen, steeds meer onder druk zal komen te staan." Wij blijven pleiten voor een ruimtelijk compacte luchthaven, een parallelle Kaagbaan past niet in dat beeld.

Beperkingenbeleid geen belemmering voor investeren

Los van de discussie over de parallelle Kaagbaan geldt ook in Rijsenhout dat het beperkingenbeleid op lange termijn kan leiden tot ruimtelijke problemen die de leefbaarheid (nog meer) onder druk zetten. Als herontwikkeling van gebieden met bij het dorp passende functies niet mogelijk is door ruimtelijke beperkingen en onvoldoende investeringen dan dreigt een ruimtelijke impasse die leidt tot verrommeling. Daarom moet de functieverandering van opgegeven glastuinbouwgebieden voortvarend ter hand worden genomen. Daarbij moet voorkomen worden dat gekozen wordt voor het toevoegen van nieuwe functies die op lange termijn een nadelige invloed hebben op de kwaliteit van het wonen in het dorp.

Daarnaast is het nodig om samen met de woningcorporatie Ymere (als grootse aanbieder van huurwoningen in Rijsenhout) na te denken over eventueel benodigde herstructureringsopgaven in oudere woonwijken. Het beperkingenbeleid moet geen belemmering zijn om te investeren in dorpsvernieuwing voor de lange termijn.





2.5 Projecten omgeving Rijsenhout

De omgeving van Rijsenhout verandert in de toekomst. De volgende grootschalige ontwikkelingen zijn relevant:

Park21

Het plangebied voor Park21 is gelegen tussen A4 en Driemerenweg. De ambitie is om een grootschalig parklandschap te ontwikkelen met voldoende ruimte voor recreatieve en (commerciële) leisurevoorzieningen. Het park gaat het recreatieve hart van Haarlemmermeer vormen, vervlochten met het groene raamwerk van recreatieve en ecologische verbindingen binnen en buiten de polder.

N201 en nieuwe aansluitingen A4

De N201 is één van de drukste provinciale wegen. Om de veiligheid, de bereikbaarheid en de leefbaarheid te verbeteren wordt de N201 omgelegd. De N201 verdwijnt uit de dorpskernen van Uithoorn en Aalsmeer. In Haarlemmermeer betekent de omlegging van de N201 de eerste stap voor realisatie van de 'parallelstructuur' langs de A4. Nieuwe aansluitingen op de A4 voor de glastuinbouw in Rijsenhout (en aan de oostzijde voor Beukenhorst) worden gerealiseerd. Op het oude tracé van de N201 ontstaan kansen voor een hoogwaardige lokale verbinding tussen Hoofddorp en Schiphol.

Amsterdam Connecting Trade (ACT)

ACT bestaat uit de logistieke bedrijventerreinen A4-zone West (circa 141 hectare), Schiphol Logistic Park (circa 45 hectare, grootschalig en luchthavengeoriënteerd) en Schiphol Zuid Oost en het Geniepark. Door efficiënt, snel en betrouwbaar goederenvervoer via lucht, snelweg, spoor en water moet de Metropoolregio Amsterdam tot de top drie van de meest duurzame luchtvrachtgerelateerde knooppunten van Europa gaan behoren. Onderdeel van ACT zijn een Ongestoorde Logistieke Verbinding, een railterminal en een waterterminal.

Geniepark en herontwikkeling fort bij Aalsmeer

De Stelling van Amsterdam is een Nationale Landschap. Onderdeel daarvan is de Geniedijk. Om het cultureel erfgoed beter tot zijn recht te laten komen wordt een ruimer gebied grenzend aan de Geniedijk beschermd. Tussen station Hoofddorp en het fort

bij Aalsmeer is deze brede zone opgenomen in het Geniepark, een onderdeel van de groenblauwe structuur van ACT. De nieuwe fietsbrug over de A4 in het verlengde van de Geniedijk (2011 gereed) maakt hier ook deel van uit. Het te ontwikkelen Geniepark past bij de ambities om het fort(terrein) bij Aalsmeer te herontwikkelen als attractiepunt met publieksfuncties. Stadsherstel Amsterdam NV is partner bij deze herontwikkeling. Randvoorwaarden voor herontwikkeling en exploitatie van het fort staan in de *nota Herontwikkeling van het fort bij Aalsmeer* (2009/13968). Een uitwerking hiervan volgt.

Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Rijsenhout heeft van oudsher een sterke sociaaleconomische band met Aalsmeer. Daarom aandacht voor de *Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 'Aandacht voor kwaliteit'* van de gemeente Aalsmeer. De gebiedsvisie richt zich op het in regionaal verband promoten van Greenpark Aalsmeer met daarbinnen Bloomin' Holland. Aalsmeer wil de kwaliteit van het aanbod in waterrecreatie verhogen. Herverkaveling en herstructurering van jachthavens moet nieuwe perspectieven opleveren voor een gezonde toekomst van deze watersportbedrijven. Bij Aalsmeer dorp moet een levendig waterdorp ontstaan. De Westeinderplassen en de Bovenlanden zijn de structuurdragers van het groenblauwe netwerk. Nieuwbouw van woningen op de Westeinderplassen en op de oevers (buiten in gang gezette ontwikkelingen) is niet aan de orde. De landschappelijke delen van de Bovenlanden wil Aalsmeer beschermen. De inrichting wordt gericht op natuur, cultuur en recreatie. Ingezet wordt op het ontvlechten van wonen en bedrijvigheid, met name in de linten.

Overige projecten, plannen en initiatieven

In en om Rijsenhout spelen diverse plannen en initiatieven, rijp en groen. In het oogspringend zijn; het verzoek voor uitbreiding van afvalverwerking De Meerlanden, het initiatief vanuit het dorp voor een toren, de vraag voor verplaatsing van illegale caravanstalling uit het glastuinbouwgebied en de wens voor uitbreiding van het opslagterrein van de betonfabriek. Hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtelijke context van deze initiatieven en de relatie met de deelgebieden waar de initiatieven in liggen. Verder kennen deze initiatieven hun eigen besluitvormingstraject.



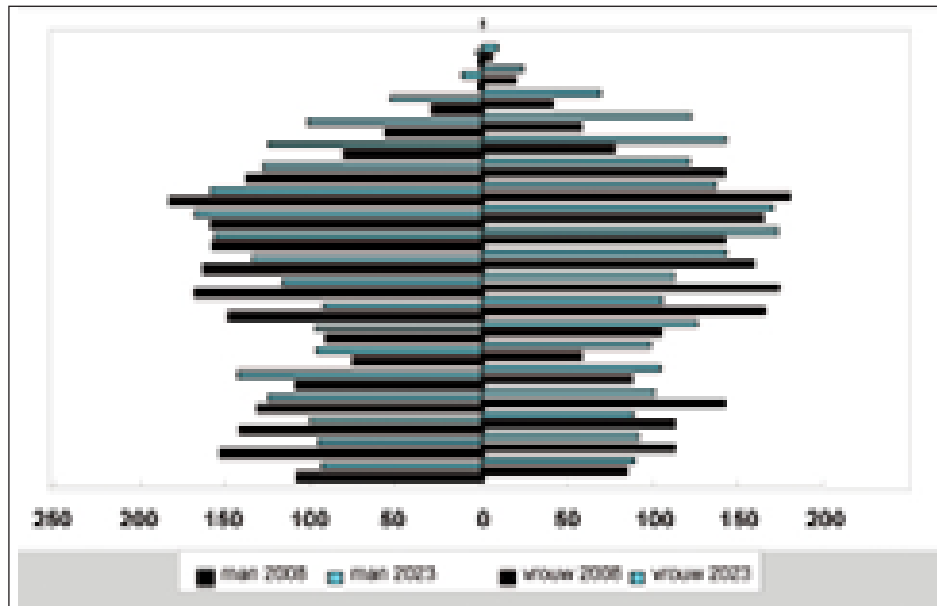
3 Sociale context

De Rijsenhouter is betrokken en weet goed voor zichzelf op te komen. Men is meevoelend en meedenkend. De Rijsenhouter weet zelf wat voor het dorp belangrijk is en wil dit ook gerealiseerd krijgen. Er is een typische dorpscultuur waar het belangrijk is dat je erbij hoort. Dit leidt tot een bloeiend verenigingsleven waarbij Rijsenhouters actief zijn op diverse fronten: van sport en vrije tijd tot jeugdwerk en feestweek.

3.1 De Rijsenhouters

Ontwikkeling bevolking

Op 1 januari 2010 telde Rijsenhout 4091 inwoners. Volgens de bevolkingsprognose zal Rijsenhout in 2020 circa 4044 inwoners tellen. Hierbij is (nog) geen rekening gehouden met eventuele toekomstige ontwikkelingen die uit het ruimtelijk kader kunnen volgen. In onderstaande bevolkingspiramide is de verdeling naar leeftijdscategorie en geslacht te zien voor 2008 en een prognose voor 2023.



Bevolking naar leeftijdscategorie en geslacht per 1 januari 2008 en prognose 2023.

In de toekomst zal het percentage jongeren (tot 15 jaar) dalen van 16,9% in 2009 naar 13,6% in 2020. Het percentage jongeren ligt onder het gemiddelde van Haarlemmermeer, ook in de toekomst blijft dit het geval (gemiddelde percentage jongeren in Haarlemmermeer: 20,5% in 2009 en 18,5% in 2020).

Het percentage ouderen (65 jaar en ouder) stijgt in de toekomst van 16,4% in 2009 naar 22,7% in 2020. Het gemeentelijk gemiddelde is 11,3% in 2009 en stijgt naar 15,2% in 2020. Daarmee ligt de (toekomstige) vergrijzing in Rijsenhout boven het gemeentelijke gemiddelde, maar niet in extreme mate. De verschillen in de diverse wijken en kernen in de gemeente zijn groot. Ter illustratie; in de oudere wijken in Hoofddorp en Nieuw-Vennep ligt het percentage ouderen in 2020 (en soms nu al) rond de 30%.

Inwoners en samenleven

De rapporten *Kijk op de wijk 1 en 2* trekken een aantal interessante conclusies over de bewoners in Rijsenhout en de binding in het dorp. Bewoners voelen zich, door de lange woonduur, sterk verbonden met het dorp. Een groot deel van de bewoners is bovendien geboren en getogen in Haarlemmermeer. De verhuiscgenheid is relatief klein en de oriëntatie op eigen kern is groot. Daarnaast is de historische relatie met Aalsmeer nog steeds zichtbaar, bijvoorbeeld in de sociaalruimtelijke oriëntatie (waar doen mensen de boodschappen of besteden ze hun vrije tijd) en in migratiestromen (verhuisbewegingen tussen Aalsmeer en Rijsenhout).

De bewoners zijn enigszins individualistisch ingesteld. Bij behoefte aan hulp en ondersteuning rekenen bewoners op familie, vrienden en professionele hulp. Hoewel bewoners zich minder verantwoordelijk voelen voor de buurt zijn ze in de afgelopen periode vaak actief geweest om de buurt te verbeteren. Rijsenhouters doen (ten opzichte van andere wijken) het meest aan vrijwilligerswerk en zijn sterk betrokken bij maatschappelijke instellingen, zoals kerken en verenigingen. Toch typeren bewoners hun medebewoners als minder actief dan in andere nieuwe uitbreidingswijken.

Inwoners typeren Rijsenhout als de meest multiculturele kern van de gemeente. Het aandeel allochtonen is aan de hoge kant in vergelijking met de historische kernen. Ten opzichte van het Haarlemmermeers gemiddelde is het aandeel echter niet hoog.

Woonomgeving en leefbaarheid

Ondanks de niet meer dan gemiddelde scores voor de bebouwde omgeving vormt het uitgesproken dorpse karakter een sterk punt dat zich ook vertaalt in een geringe mutatiegraad en een gering aantal verhuizingen. Het lage oordeel voor het samenleven tussen de verschillende etnische groepen zet de leefbaarheid onder druk. Rijsenhout scoort qua veiligheid gemiddeld.

3.2 Sociale duurzaam Rijsenhout

In de beleidsnota *Meer doen aan meedoen* is als ambitie opgenomen dat alle inwoners mee doen en naar vermogen bijdragen aan de samenleving. We willen stimuleren dat inwoners maatschappelijk betrokken zijn en actief deelnemen aan de samenleving.

Het bevorderen van (het ontstaan van) sociale duurzaamheid is voor Haarlemmermeer een belangrijke doelstelling, zo is opgenomen in de *Contouren Structuurvisie Haarlemmermeer 2030*. Dit kan door voorwaarden te scheppen voor eigenaarschap, geborgenheid, ondernemerschap en ontmoeting. Bij *eigenaarschap* voelen bewoners zich eigenaar van huis, straat of dorp, de betrokkenheid is groot. Bij *geborgenheid* voelen bewoners zich veilig en thuis. Bij *ondernemerschap* is ruimte voor het nemen van initiatieven - van groot tot klein - en kunnen bedrijven maatschappelijk verantwoord ondernemen. Bij *ontmoeting* is er ruimte om elkaar te ontmoeten, sociale netwerken aan te gaan en elkaar te ondersteunen. Welke ambities zijn voor Rijsenhout te benoemen op het vlak van sociale duurzaamheid en welke ruimtelijke vertaling is daarvoor nodig?

Rijsenhouters en eigenaarschap

De Rijsenhouters voelen zich sterk verbonden met hun eigen kern. Dit blijkt uit de daadwerkelijke inzet van bewoners om de buurt te verbeteren. Het inkomen en de beschikbare vrije tijd kunnen een positief effect hebben op de sociale infrastructuur. Om te zorgen dat de Rijsenhouters ook in de toekomst betrokken zijn bij hun omgeving en zich verantwoordelijk en verbonden blijven voelen kunnen we;

- ruimte geven aan initiatieven van (groepen) bewoners die de kwaliteit van de woon- en leefomgeving verbeteren;
- zorg dragen voor de identiteit van Rijsenhout;
- inwoners een rol geven bij de toekomstige uitwerking van het *Convenant omgevingskwaliteit middellange termijn*.

Rijsenhouters en geborgenheid

Rijsenhouters voelen zich thuis in hun dorp. Wij willen dat Rijsenhouters zich ook in de toekomst veilig voelen, zowel in abstracte zin als in concrete zin. Dit betekent dat;

- we samen zorg dragen voor een woonomgeving die in alle opzichten 'veilig' is;
- Rijsenhout zekerheid krijgt over de toekomst.

Rijsenhouters en ondernemerschap

Rijsenhout is een ondernemende gemeenschap, het aantal bedrijven en bedrijfjes dat er gevestigd is loopt tegen de 300. Een sociaal duurzame gemeenschap gedijt bij maatschappelijk verantwoorde ondernemers die hart hebben voor de gemeenschap om hen heen. Denk aan de steun die sponsors bieden aan het lokale verenigingsleven en sportverenigingen. Dit betekent dat;

- ondernemers in en om Rijsenhout uitgenodigd worden om maatschappelijk verantwoord te ondernemen;
- bewoners de ruimte krijgen om te ondernemen, ook op kleinschalig vlak.

Rijsenhouters en ontmoeting

Rijsenhouters ontmoeten elkaar nu in de buurt, op school, bij de sportvereniging of bij de winkels. Misschien zijn ze collega's, doen gemeenschappelijke activiteiten in de Reede of zien elkaar in één van de kerken. Dit zijn kenmerken van het samenleven een traditioneel dorp.

De moderne netwerksamenleving is in opkomst, met name in de Vinex-wijken. Ook in Rijsenhout wonen steeds meer van deze 'netwerkstedelingen', mensen die hun sociale netwerk deels buiten het dorp hebben (omdat ze elders gewoond of gestudeerd hebben) of die sporten nabij hun werk.

In een sociaal duurzaam Rijsenhout;

- verleiden we de netwerkstedeling om (ook) (in meer of mindere mate) deel uit te maken van een lokaal sociaal netwerk.

Een sociale netwerk dat hiervoor open staat en de aanwezigheid van aantrekkelijke plekken om elkaar te ontmoeten en activiteiten te ondernemen zijn hierbij cruciaal.

De uitdaging is om (ruimtelijke) ontwikkelingen te laten bijdragen aan het laten ontstaan van sociale duurzaamheid.

4 Ontwikkeling per thema

Wat speelt er in Rijsenhout op het gebied van wonen, voorzieningen, werken, verkeer & vervoer, water, duurzaamheid, cultuurhistorie en openbare ruimte en groen? Een analyse van de ontwikkelingen per thema:

4.1 Wonen

Woonmilieu

Rijsenhout is een zogenaamde 'nieuwe uitbreidingswijk'. De bebouwing is laag en doorsnee, de woonomgeving is dorps en de bewoners zijn redelijk homogeen samengesteld. In het kleinschalige en ontspannen woonmilieu zijn de belangrijkste basisvoorzieningen aanwezig. De kern kent van oudsher een sterke lokale verbondenheid. Die verbondenheid staat onder druk door de toegenomen instroom van huishoudens van buiten Haarlemmermeer en de uitstroom van met name jongere gezinnen naar andere Haarlemmermeerse wijken met meer keuzevrijheid in het woningaanbod. De behoefte aan het Rijsenhoutse woonmilieu is vooral aanwezig bij huishoudens die van oudsher betrokken zijn bij het dorp.

Woningvoorraad

woningvoorraad Rijsenhout 1-1-2009								
bouwjaar	woningtype							
	soc huur eeng	ov huur eeng	soc koop eeng	ong koop eeng	soc huur meerg	ov huur meerg	koop meerg	Totaal
voor 1945	0	50	0	192	0	2	3	247
1945-1959	114	12	0	31	2	0	0	159
1960-1969	192	18	0	158	0	1	2	371
1970-1979	267	12	0	152	38	10	6	485
1980-1989	0	11	28	108	115	0	0	262
1990-1999	0	5	0	85	0	0	4	94
2000-2007	0	1	4	72	0	0	1	78
Totaal	573	109	32	798	155	13	16	1696

Rijsenhout telt overwegend laagbouwoningen. De beperkt aanwezige gestapelde woningen maken deel uit van 2- of 3- laagse complexen, Echte hoogbouw is niet aanwezig. De sociale huursector is met 728 woningen zeer ruim vertegenwoordigd. Het percentage sociale huur bedraagt ruim 40 %, terwijl dat voor geheel Haarlemmermeer 27 % is. Het aantal jongerenwoningen is op de vingers van één hand te tellen. De ouderenwoningen zijn overwegend in de sociale huursector te vinden (113 stuks), maar ze voldoen niet allemaal aan de eisen die vandaag de dag aan ouderenwoningen gesteld worden. Ze bestaat voor het merendeel uit gestapelde woningen.

Woningmarkt

Wat is de betekenis van Rijsenhout op onze woningmarkt? In de periode 2000-2008 zijn 754 huishoudens uit Rijsenhout verhuisd. Daarvan hebben er 170 een woning in hun eigen kern betrokken (53 starters en 117 doorstromers). Met 288 is de categorie, die naar een woning in een van de andere kernen van Haarlemmermeer is verhuisd het grootst. Daarnaast bleek Aalsmeer met 99 verhuizingen naar die gemeente de nodige aantrekkingskracht uit te oefenen.

Bij de vestigers springen er een aantal categorieën uit. Ten eerste de instroom vanuit de rest van Haarlemmermeer. Met 154 zorgt die wel voor een belangrijk deel van de vestigingen, maar dat zijn er aanmerkelijk minder dan de vertrekkers. Het verschil wordt vooral veroorzaakt doordat Floriande en Getsewoud de afgelopen jaren ook aan de woningzoekenden uit Rijsenhout huisvestingsmogelijkheden hebben geboden. Veel starters uit Rijsenhout hebben daar een woning betrokken. Van de starters heeft slechts een kwart een woning in Rijsenhout betrokken.

	Vertrek uit Rijsenhout	naar Vestiging in Rijsenhout
Rijsenhout	170 (53)	170 (53)
Overig H'meer	288 (149)	154 (45)
Aalsmeer	99	79
Amsterdam	18	116
Overig NL	179	189

Opvallend is ook een tweede categorie en dat zijn de vestigers vanuit Amsterdam. Er zijn in de genoemde periode 116 huishoudens uit Amsterdam naar Rijsenhout getrokken terwijl slechts 18 huishoudens de tegenovergestelde richting zijn uitgegaan. Evenwicht zit er wel in de migratie van en naar Aalsmeer. Tegenover de instroom van 99 staat een uitstroom van 79 huishoudens.

Binnen de Haarlemmermeerse woningmarkt verhuizen de doorstromers uit Rijsenhout in gelijke mate binnen en buiten de eigen kern. Bij de starters ligt dat iets anders. Die verhuizen overwegend naar een andere kern binnen Haarlemmermeer. Tegenover dit vertrekoverschot staat een vestigingsoverschot van buiten Haarlemmermeer en dan met name vanuit Amsterdam. Het woonruimteverdelingsysteem in de sociale huursector heeft dit in de hand gewerkt.

Uitgangspunten bij uitbreiding en transformatie

Bij een uitbreiding van de woningvoorraad in Rijsenhout is, zoals bij elke woningbouwontwikkeling in onze gemeente, uitgangspunt 40% goedkoop en 60% duur.

Segment duur

Binnen het segment duur moet de nadruk liggen op de woningen die een meerwaarde hebben ten opzichte van de rijwoningen in het middensegment. Het meest voor de hand liggende woningtype is de kleine 2-onder-1 kapwoning, maar ook een grondgebonden nultredenwoning (patiobungalow) voldoet daar prima aan. Het gaat om woningen, die zich door de ligging en/of grootte en/of typologie onderscheiden van de rijwoningen. Uitgangspunt binnen deze 60% zijn op doorstroming gerichte woningen in alle mogelijke verschijningsvormen, die zal kunnen bijdragen aan een gevarieerd woonmilieu. De nadere invulling van het programma zal met inachtnaam van de Rijsenhoutse woningmarkt en de kansen, die de betreffende locaties daarvoor bieden, plaats moeten vinden.

Segment goedkoop

Normaal bestaat het goedkope segment overwegend (driekwart) uit sociale huur. Zoals eerder vermeld, kent Rijsenhout opvallend veel sociale huurwoningen. Er is in onze gemeente een grote vraag naar sociale huurwoningen, maar de vraag naar de in Rijsenhout vrijkomende sociale huurwoningen is echter relatief gering. In het goedkope segment kan het zwaartepunt daarom liggen op goedkope koopwoningen voor starters.

Bij de bouw van sociale huurwoningen moeten we ons richten op de ouderen, die vanuit hun eengezinswoningen naar een aantrekkelijk complex van nultredenwoningen kunnen verhuizen. Dat kunnen gestapelde woningen zijn, maar ook grondgebonden woningen. Deze woningen kunnen samen met de overige ouderenwoningen mogelijk voor voldoende draagvlak voor een vorm van verzorgd wonen zorgen. De starters kunnen goed aan hun trekken komen met grondgebonden woningen of stapeling in de vorm van de beneden-/bovenwoning.

De invulling van het goedkope segment kan er anders uit komen te zien als er voor Ymere aanleiding is om in samenhang met de nieuwbouw delen van hun woningbestand te transformeren. Dat kan variëren van de herbestemming van ouderenwoning tot jongerenwoning tot aan sloop en vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw moet in samenhang met die plannen bekeken worden, maar ook dan blijft het aanbieden van aantrekkelijke woningen voor doorstromers in de huur en koopsector en goedkope huisvesting voor starters het uitgangspunt.

Advies wonen:

- interesseer aanbieders van wonen met zorg voor het nemen van initiatieven in Rijsenhout;
- zet in het goedkope segment van de markt in op huurwoningen en - vooral - koopwoningen voor starters;
- met aantrekkelijke ouderenwoningen in de sociale huursector ouderen zien te bewegen om door te stromen;
- op doorstroming gerichte woningen met uitstraling / allure in de koopsector.

Daarnaast biedt nieuwbouw kansen voor:

- verschillende vormen van transformatie in de huidige voorraad sociale huurwoningen;
- het creëren van vormen van verzorgd wonen;
- het aantrekkelijk(er) maken van het woonmilieu.

Voor nieuwe woningbouwlocaties zal - als uitzondering op het LIB - toestemming van het rijk nodig zijn. Wij willen ons inzetten om voor die locaties die bijdragen aan de kwaliteit van wonen en leven in Rijsenhout die toestemming te verkrijgen.

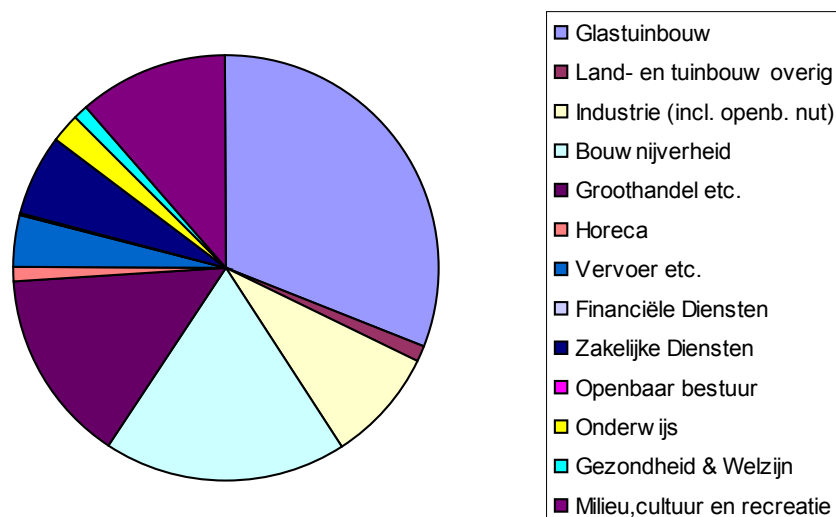
4.2 Werken

In Rijsenhout zijn circa 286 bedrijven gevestigd met in totaal circa 1739 werkzame personen (*BIR, Amstel- en Meerlanden, 2008*). De glastuinbouw is verantwoordelijk voor het merendeel van de werkgelegenheid, gevolgd door de bouwnijverheid en de groothandel. De omvang van de werkgelegenheid in de categorie milieu is te verklaren door de aanwezigheid van afvalverwerkingsbedrijf De Meerlanden.

Glastuinbouw

In het oude en nieuwe glastuinbouwgebied zijn circa 62 bedrijven gevestigd met circa 539 werkzame personen (gegevens BIR 2008). Daarnaast zijn er diverse bedrijven die gelieerd zijn aan de agrarische sector (bijvoorbeeld groothandel en transport van bloemen en planten). Naar verwachting zal het aantal werkzame personen na uitbreiding en herontwikkeling van het glastuinbouwgebied fors toenemen. De verwachting is dat dit veelal Oost-Europese arbeidsmigranten zijn. De vraag is of er aanleiding is voor specifieke woonvoorzieningen voor deze doelgroep. Nader onderzoek naar de (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en naar verschillende huisvestingsmodellen (o.a. schaal en ruimtelijke inpassing) moet hier duidelijkheid over geven.

Werkzame personen in Rijsenhout 2008



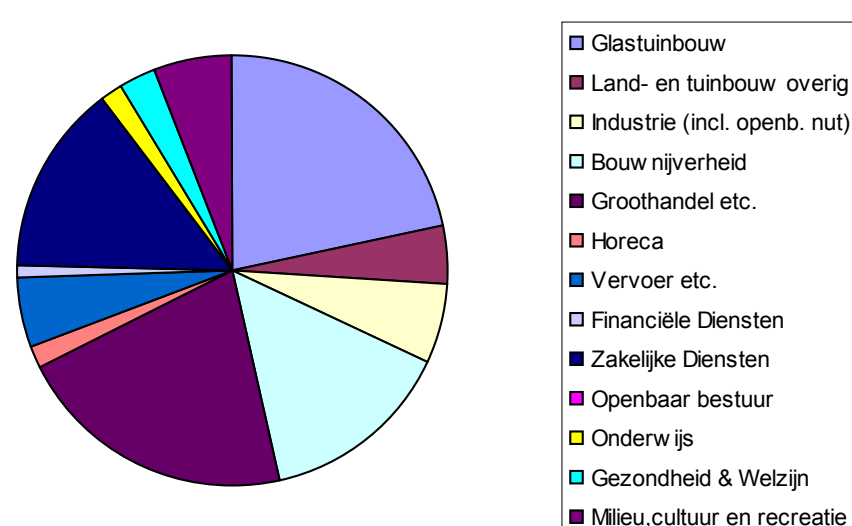
Bedrijventerreinen

Bedrijvigheid die niet glastuinbouw gerelateerd is concentreert zich op drie terreinen; A4 (2,24 ha), Konnetlaantje (2,4 ha) en Centrum (2,8 ha). De totale omvang van deze 'modern gemengde' terreinen is 7,4 hectare bruto terrein oppervlakte. Op deze drie terreinen was per 1 januari 2008 circa 8915 m2 b.v.o. aan aanbod aanwezig. De gemeente beheert de openbare ruimte op de terreinen.

Op het terrein A4 (2,2 hectare) zijn bedrijven op het gebied van o.a. transport, bouw en groothandel gevestigd. Het terrein komt in de plannen van PrimAviera niet meer terug. Op langere termijn is het de bedoeling dat deze bedrijven zich vestigen op andere bedrijventerreinen.

Het terrein Centrum (1,6 hectare) is te onderscheiden in de bedrijven rond de Jolweg (1,6 hectare) en het gebied aan en achter de Schouwstraat (1,2 hectare). Het bedrijvengebied rond de Jolweg ligt midden in het dorp en is geheel omsloten door woningbouw. Het terrein bestaat uit bedrijven op het vlak van groothandel, elektrotechniek en ambachten. Het terrein functioneert redelijk, maar de bereikbaarheid en sociale veiligheid zijn aandachtspunten. Vanuit de participatie wordt de vraag gesteld of op de langere termijn dit de juiste plek is handhaving van het bedrijventerrein, of dat gestreefd moet worden naar transformatie.

Vestigingen in Rijsenhout 2008



Het bedrijvengebied achter de Schouwstraat bestaat grotendeels uit de 'Centurion'panden en twee voormalige bankgebouwen (Rabobank). Na leegstand en poging tot herontwikkeling door marktpartijen heeft de gemeente middels aankoop het voortouw genomen voor transformatie naar functies meer passend op deze plek in het dorp. Ook vanuit de participatie wordt sterk aangestuurd op transformatie van dit gebied. Zie hoofdstuk 4.3 voor meer informatie.

Het bedrijventerrein aan het Konnetlaanje is opgenomen in het MKB onderzoek *Herstructurering bedrijventerreinen Haarlemmermeer; een continue proces* (2007). Het wordt gezien als een ouder terrein, met weinig identiteit. De staat van onderhoud van de openbare ruimte (asfalt) is genoemd als een licht probleempunt. De overzichtelijkheid en heldere structuur van het terrein en de hoge bezettingsgraad worden als positief punt genoemd. De ondernemersorganisaties hebben (onder meer) dit terrein bij de gemeente voorgedragen voor toekomstige herstructurering. Het nieuwe herstructureringsbeleid van de gemeente is gericht op het stimuleren van 'bottom-up' herstructureringsideeën vanuit de bedrijven zelf (zie de *Contourennota herstructurering*, 2009).

Vanuit de participatie wordt gevraagd om de fietsveiligheid van fietsers van en naar het sportcomplex te vergroten, deze fietsers fietsen nu over het bedrijventerrein.

Aan de zijde van de Bennebroekerweg wordt een locatie waar voorheen een transportbedrijf was gevestigd herontwikkeld. De ontwikkeling bestaat uit twee bedrijfsverzamelgebouwen met 18 bedrijfsruimtes, voor veelal lokale, kleine ondernemers.

Uitbreiding bedrijventerrein?

Vanuit de glastuinbouw zijn geen signalen gekomen voor gewenste uitbreiding van bedrijfsruimte die niet glasgelieerd is, behoudens het vinden van een oplossing voor een aantal caravanstallingen en het verzoek voor uitbreiding van een garagebedrijf.

Uitbreiding van lokaal-regionaal bedrijventerrein is voorzien op de grotere terreinen buiten Rijsenhout. Voor de kleine terreinen geldt dat de kwaliteit van 'onder op' vergroot kan worden door herstructureringsideeën vanuit de ondernemers zelf, maar dat uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn.

Op beperkte schaal zijn wel mogelijkheden voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid aan huis, op daarvoor geschikte locaties. Dit sluit aan bij het grote aantal kleine zelfstandige ondernemers.

Advies werken:

- stimuleer herstructureringsideeën vanuit de bedrijven zelf;
- transformeer bedrijvengebied in centrum, te beginnen met terrein Centurion en omgeving;
- opvang eventuele groei vraag van grotere bedrijven centraal op grotere terreinen buiten Rijsenhout;
- aandacht voor flexibiliteit en maatwerk van kleinschalige initiatieven voor een gezonde en economisch actieve samenleving;
- scheid het lokale fietsverkeer naar het sportcomplex van het doorgaand / bedrijvenverkeer.



4.3 Detailhandel en horeca

Het winkelcentrum aan de Werf en omvat een supermarkt, bakker, bloemenwinkel, pizzeria, kapper en snackbar. Aan de Boeierstraat is een winkel - / servicecentrum voor huishoudelijke apparatuur en aan de Aalsmeerderdijk een bouwmarkt. Rijsenhout heeft met ruim 4000 inwoners een beperkt draagvlak voor commerciële voorzieningen. Globaal is 4000 m2 winkel vloeroppervlak mogelijk (waarvan 1400 m2 dagelijkse goederen en 2600 m2 niet dagelijkse goederen). Het bevolkingsaantal is te klein om een compleet en divers goederen aanbod te bieden aan de inwoners. Er is ruimte voor circa 450 tot 650 m2 diensten en horeca. Clustering maakt deze activiteiten sterker (synergie effecten) en biedt de consument keuze mogelijkheden.

Het dagelijkse goederen aanbod is globaal in evenwicht met de lokale vraag maar het bevolkingsdraagvlak in Rijsenhout is te klein voor een redelijk niet dagelijkse goederen aanbod. De COOP supermarkt domineert het aanbod en moet in deze omvang servicegericht opereren en veel aanvullende niet dagelijkse goederen aanbieden. Het dorp draait overwegend op winkeliers die tevens eigenaar zijn van het onroerend goed. De huisvestingslasten blijven daardoor redelijk laag en het onroerend goed dient als spaarpot voor de oude dag.

De horecazaken aan de Werf zijn gericht op de lokale bevolking. Langs de ringdijk zijn horecazaken ook gericht op de pleziervaart en dagrecreatie op de ringdijk. In de afgelopen decennia is het aantal horecazaken langs de ringdijk afgenomen, vooral de traditionele cafés. Aan de ringdijk zijn gevestigd; een eetcafé (nabij Fort Aalsmeer in Aalsmeerderbrug), een Chinees restaurant annex snackbar (Rijsenhout) en een snackbar annex petit restaurant (Burgerveen). In Leimuiderbrug zijn drie horecazaken gevestigd. Voor horecazaken die zich richten op de pleziervaart en dagrecreatie op de ringdijk is een zichtlocatie aan de ringdijk een must en het hebben van een mooi terras aan de dijk een kans om recreatief verkeer te bedienen. Dit is echter seizoensgebonden horeca; de andere zes maanden per jaar moeten deze zaken draaien op de lokale bevolking. Dan is naast een terras ook een aantrekkelijk spectrum van uiteenlopende horecaconcepten nodig (dus niet meer van hetzelfde). Hoe meer horeca zichtbaar is vanaf het water hoe groter de attractiviteit van deze horeca.

Voor de twee horecazaken aan de ringdijk in Rijsenhout en in Burgerveen is het

verzoek gedaan voor functiewijziging naar appartementen. Vanuit de participatie is de wens uitgesproken om de recreatie en horeca potentie van de ringdijk en -vaart en de Westeinderplassen meer te benutten. Het geheel verdwijnen van horeca aan de ringdijk in Rijsenhout en Burgerveen past niet bij deze gedachten.

Tropisch Rozenland in Burgerveen (rozenkweker met ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel) en de Arendshoeve in Aalsmeerderbrug (showkas en zalencentrum) zijn specifieke functies die mogelijkheden bieden voor bijeenkomsten in de kas, voor verschillende doelgroepen, onder meer inspelend op toerisme en recreatie. In Rijsenhout is op de Anna's Hoeve de mogelijkheid voor vergaderingen, recepties en bijeenkomsten van gesloten aard.

Advies detailhandel en horeca:

- behoud clustering van het beperkte voorzieningen aanbod en voorkom versnippering over het dorp;
- zorg dat het toekomstige bestemmingsplan mogelijkheden voor verandering en groei biedt door een centrumgebiedje aan te wijzen (met de bestemming Centrumvoorzieningen);
- vergroot de aantrekkelijkheid van het centrumgebied door verbetering van de ontsluiting;
- denk bij herontwikkeling van het centrumgebied na over mogelijkheden die het voorzieningenniveau kunnen versterken. Dit kan de exploitatiemogelijkheden voor bestaande ondernemers versterken;
- (water)toerisme is een kans voor het voorzieningenapparaat, maar daarvoor moeten deze voorzieningen beter zichtbaar bij / aan de dijk liggen;
- behoud de bestemming van de huidige horecagelegenheden. Duidelijke, onderscheidende en attractieve horecaconcepten en benutting van de recreatieve potentie van ringvaart en Westeinderplas staan daarbij voorop.

4.4 Maatschappelijke voorzieningen

Dorpshuis

Dorpshuis de Reede is ruim 35 jaar de accommodatie voor sociaal-culturele activiteiten. Doel van het dorpshuis is de sociale samenhang binnen het dorp te bevorderen en te stimuleren. Het gebouw is eigendom van de gemeente en wordt geëxploiteerd door Stichting Dorpshuis de Reede. De stichting MeerWaarde levert ondersteuning. In en rond de accommodatie vinden eigen georganiseerde activiteiten plaats, zoals de knutselclub, kinderdisco, Sinterklaasintocht en oranjeactiviteiten. Stichting MeerWaarde organiseert regelmatig sociaal-culturele activiteiten in het dorpshuis. Diverse activiteiten in het dorpshuis zijn op ouderen gericht zoals gymnastiek, countrydansen, computerles, soosmiddag van de ANBO en een 'huiskamermiddag'. Diverse verenigingen uit Rijsenhout vinden onderdak in het dorpshuis. Ook zijn er spreekuren van onder meer de wijkagent, de woningbouwcorporatie en de Stichting Meerwaarde.

Kerken

De Protestantse kerk en Katholieke kerk delen de Ontmoetingskerk aan de Werf. In de Vluchtheuvel (naast Anna's Hoeve) worden activiteiten voor jongeren georganiseerd. In de Ontmoetingskerk zijn diverse ruimten beschikbaar voor verhuur. De Nederlands-Gereformeerde Kerk Haarlemmermeer-Oostzijde heeft aan de Aalsmeerderweg (benoorden boerderij de Anna's Hoeve) een nieuw kerkgebouw gerealiseerd nadat het oude gebouw in Rozenbug moest wijken voor de uitbreidingen van de luchthaven.

Voor het begraven zijn Rijsenhouters aangewezen op begraafplaatsen elders in Haarlemmermeer (bijvoorbeeld Meerterpen in Zwaanshoek) of buiten Haarlemmermeer (zoals in Aalsmeer). Cremeren is alleen buiten Haarlemmermeer mogelijk, maar er is een initiatief voor een crematorium in Park 21.

Gezondheidszorg

In 2006 hebben de twee huisartsen hun intrek genomen in het nieuw gerealiseerde medisch centrum aan de Rijshornstraat. De fysiotherapeut en een dependance van de apotheek zijn hier eveneens gevestigd. Met de realisatie van het medisch centrum is de continuïteit in de zogenaamde eerstelijnsgezondheidszorg voor de komende jaren geborgd. Aan de Leimuiderdijk is een tandartsenpraktijk gevestigd.

Ouderenzorg

De thuiszorg (Buurtzorg Nederland of Amstelring) levert verzorging, verpleging en huishoudelijke hulp aan huis. De thuiszorg verzorgt tevens dagverzorging; ouderen worden 's ochtends naar het verzorgingshuis Westerkim in Nieuw-Vennep gebracht en kunnen meedoen aan activiteiten en een warme maaltijd nuttigen. De Gezondheidsservice van Amstelring kan maaltijden aan huis leveren. De vrijwillige hulpdienst, de Zonnebloem en het Rode kruis leveren vrijwilligerswerk (zoals huisbezoek, vervoer of boodschappen- en klussendienst). Ook ANBO in Rijsenhout heeft een hulpdienst. Senioren kunnen deze dienst bellen als ze naar het ziekenhuis of de fysiotherapeut moeten.

De meest nabij gelegen verzorgingshuizen (Aalsmeer, Nieuw-Vennep) hebben forse wachtlijsten. In het verleden zijn initiatieven voor kleinschalige zorgvoorzieningen voor ouderen niet van de grond gekomen in Rijsenhout. Er is echter nog steeds behoefte aan dergelijke voorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van een kleinschalige woonvoorziening voor dementerenden of een zorgboerderij.



Hulpverlening

Rijsenhout ligt relatief nabij de ambulancestandplaats op bedrijventerrein De President in Hoofddorp. In het systeem van dynamisch ambulancevervoer zijn ambulances continue mobiel. De regionale post stuurt de ambulance die het snelst ter plaatse kan zijn naar de gewenste plek. De aanrijtijden in Rijsenhout voldoen aan de normen.

De gebiedsagent van de politie Kennemerland houdt drie keer per week spreekuur, maar dit gebeurt sinds begin 2010 niet meer in een eigen kantoor. Buurtzorg Nederland huurt deze kantoorruimte nu en heeft de kantoorruimte tijdelijk beschikbaar gesteld voor de gesprekken van de gebiedsagent. Naar een structurele oplossing wordt gezocht.

De vrijwillige brandweer Rijsenhout heeft haar kazerne aan de Schouwstraat. Het belang van de brandweerpost Rijsenhout neemt de komende jaren toe bij realisatie van PrimAviera, dit betekent meer uitrukken voor de post (en meer effect op de naastgelegen school).

Onderwijs en kinderopvang

De openbare basisschool De Zevensprong aan de Drakenstraat en de protestants christelijke Immanuelschool aan de Schouwstraat zijn de twee basisscholen in Rijsenhout. De Zevensprong had 179 leerlingen in het schooljaar 08/09 en de Immanuelschool had 253 leerlingen in het schooljaar 08/09.

Aan de Schouwstraat is peuterspeelzaal 't Roefje gevestigd. De afgelopen jaren zijn hier tussen de 45 en 54 kinderen geplaatst. Per 1 januari 2009 is de wachtlijst minimaal (3 kinderen). Bij kinderdagverblijf Gremlins aan de Pampusstraat zijn per 1 januari 2009 32 kinderen ingeschreven voor kinderopvang (met 15 kinderen op de wachtlijst). Gremlins zit in een noodgebouw, de exploitant wil een nieuw kinderdagverblijf bouwen. Het is van belang dat Rijsenhout voorzien blijft van kinderopvang. Gremlins Junior verzorgt de buitenschoolse en naschoolse opvang, hier zijn 85 kinderen geplaatst (met 4 kinderen op de wachtlijst) verdeeld over de locaties bij de Zevensprong en de Immanuelschool.

De scholen en de gemeente onderzoeken de mogelijkheden voor een zogenaamde brede school ontwikkeling. Hoewel nieuwbouw voor scholen op dit moment niet aan de orde is, is het ruimtelijk gezien van belang dat op beide schoollocaties een toekomstige herontwikkeling niet onmogelijk wordt gemaakt.

Advies maatschappelijke voorzieningen:

- stimuleer initiatieven voor voorzieningen voor zorgbehoevende ouderen en/of gehandicapten (zorgboerderij);
- onderzoek de mogelijkheden voor brede school concepten;
- maak ruimtelijke herontwikkeling voor onderwijsfuncties van schoolterreinen Immanuelschool en De Zevensprong niet onmogelijk.



4.5 Sporten en spelen

Sport

Aan de Pampusstraat is de enige gymzaal van Rijsenhout gevestigd. De beide scholen maken gebruik van de gymzaal evenals de Gymnastiekvereniging Rijsenhout. De dartclub en de tafeltennisvereniging oefenen en houden wedstrijden in dorpshuis De Reede.

De Tennisvereniging Rijsenhout, Voetbalvereniging SCW en IJclub de Blauwe Beugel (met landijsbaan) liggen op het sportpark aan het Konnetlaan en hebben allen hun eigen clubaccommodatie. SCW beschikt over drie wedstrijdvelden (waarvan één kunstgrasveld) en kan hiermee ook in de toekomst in de behoefte voorzien. Tennisvereniging Rijsenhout heeft 390 leden (2007) en beschikt over vijf verlichte gravelbanen. Op basis van het ledenaantal is er behoefte aan 4,3 verlichte tennisbanen, daarmee volstaat de capaciteit. TV Rijsenhout gaat het complex renoveren. Vijf banen worden geoptimaliseerd en er komen minibanen en een tennismuur. Het aantal inwoners binnen het verzorgingsgebied blijft tot en met 2020 vrijwel stabiel, waardoor de behoefte aan buitentennisbanen ook gelijk blijft.

Uit de participatie blijkt dat een verkeersveilige en sociaal veilige bereikbaarheid van het sportcomplex een aandachtspunt is. De entree van het sportcomplex grenst aan een bedrijventerrein. Er is weinig sociale controle door afwezigheid van woningen, dit kan 's avonds een onveilig gevoel geven. Voor kinderen wordt de oversteek van de Aalsmeerderweg als onveilig ervaren evenals het mengen van fietsverkeer met doorgaand verkeer en verkeer van de bedrijvigheid. Vanuit de clubs en de participatie komen geen signalen dat het complex of de ligging daarvan niet volstaat. Wel wordt aangegeven dat het omliggende wandelbos meer gebruikswaarde kan krijgen. Met een koppeling van het wandelbos aan de poldertuin kunnen dit betekenisvolle plekken voor het ongeorganiseerd sporten worden (hardlooproutes, skeeleroutes).

In het kader van 'sport in de wijk' zijn de sociale cohesie, het sportgedrag van inwoners (waarvan bekend) en openbare voorzieningen en speelvoorzieningen per kern/wijk onderzocht. Rijsenhout is een 'categorie A-wijk/kern' en behoort daarmee tot de aandachtswijken.

Speel- sport- en ontmoetingsvoorzieningen

In Rijsenhout neemt het aantal kinderen en jongeren in alle leeftijdsgroepen af. Het aantal basisschoolkinderen (6-12 jaar) neemt het meest af, gevolgd door het aantal peuters en kleuters (0-6 jaar). Het aantal jongeren (12-18 jaar) neemt het minst af.

Leeftijdsgroep	Aantal 2009	Aantal +5 jaar	Aantal +10 jaar
0-6 jaar (peuters en kleuters)	239	204	199
6-12 jaar (basisschoolkinderen)	312	258	223
12-18 jaar (jongeren)	358	339	323

In totaal zijn er 18 formele speel-, sport- en ontmoetingsplekken in Rijsenhout. De informele speelruimte (groen, verkeersluwe straten) in Rijsenhout voldoet aan de norm. Gezien de hoeveelheid informele speelruimte en het afnemende aantal 0 t/m 18 jarigen zijn er minder formele speelplekken nodig. De bestaande plekken moeten wel beter worden afgestemd op de verschillende leeftijdsgroepen en meer kwaliteit bieden.

Daarnaast is er behoefte aan goede plekken voor jongeren (12+), te denken is aan het verbeteren en aantrekkelijker maken van sportmogelijkheden. Bijvoorbeeld in de vorm van een multifunctioneel ingerichte *allweather* sportvoorziening (zoals een kunstgrasveld of pannakooi). Het terrein aan de Pampusstraat kan daarvoor geschikt zijn.

Aan de Pampusstraat, achter de gymzaal, staat een jongerenontmoetingsplek (JOP). De behoefte aan een eigen plek voor de jongeren is aanwezig. Jongeren gaan echter niet naar de huidige JOP omdat deze in een slechte staat is; je kunt er niet zitten en hij tocht aan alle kanten. Van belang is dat geïnvesteerd wordt in een nieuwe JOP op de huidige locatie.

Advies sporten en spelen:

- verbeter entree van het sportcomplex, met name voor fietsverkeer;
- vergroot de gebruikswaarde van het wandelbos en koppel deze met de poldertuin;
- kwaliteit boven kwantiteit in speelvoorzieningen voor de jeugd;
- vernieuw van de huidige jongerenontmoetingsplek (JOP);
- realiseer een multifunctionele *allweather* sportvoorziening voor jongeren.

4.6 Recreatie

Watersport

De Westeinderplassen zijn de meest nabijgelegen waterrecreatiemogelijkheid. Op verschillende plaatsen langs de ringvaart is het mogelijk boten te huren. De watersport concentreert zich in Aalsmeer, onder meer aan de Uiterweg. Twee Aalsmeerse jachthavens liggen op eilanden in de Westeinderplas die met een pontveer bereikt worden via Rijsenhout; de Blauwe Beugel en de Stormvogel. De twee parkeerterreinen voor deze jachthavens liggen onderaan de Leimuiderdijk. De Stormvogel is de jachthaven van watersportvereniging 'De Residentie', opgericht in 1952 in Den Haag en bestaand uit circa 200 leden. De jachthaven met kantine wordt onderhouden met veel zelfwerkzaamheid van de leden. In het seizoen is er in de weekenden een beperkte pontdienst voor de leden. De haven staat ook open voor passanten. De Blauwe Beugel is een commerciële jachthaven met circa 100 ligplaatsen, 14 recreatie eilandjes en een openbaar toegankelijk eetcafé. Ook deze jachthaven staat open voor passanten. Het gehele jaar vaart een pont naar het eiland (vaste vaartijden, afhankelijk van het seizoen). Het toekomstperspectief van deze locatie gaat wellicht veranderen.

De gemeente Aalsmeer streeft naar kwalitatieve vernieuwing van bestaande jachthavens, dit sluit aan bij de ideeën vanuit de participatie. Daarnaast wil een deel van de participanten inzetten op een nieuwe jachthaven nabij / in Rijsenhout (zie hoofdstuk 4.4). De wenselijkheid/haalbaarheid hiervan is nader te onderzoeken.

Camping De Westeinder

Op de camping (circa 183 plaatsen) zijn voornamelijk vaste standplaatsen met stacaravans te vinden, veelal benut door stedelingen uit Den Haag en Amsterdam die rust en ruimte zoeken. De centrale ligging tussen grote steden en de ligging aan de Westeinderplas zijn de belangrijkste aantrekkende factoren voor de camping. Er zijn mogelijkheden om de uitstraling van de camping te verbeteren, het initiatief hiervoor ligt in particuliere handen. De meningen over de kansen en wenselijkheid van uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn verdeeld bij participanten. Dit vraagstuk is te betrekken bij een eventueel onderzoek voor een nieuwe jachthaven.

Recreatie in de directe woonomgeving

De hoeveelheid groene, openbare ruimte voor het recreëren in de directe woonomgeving is beperkt. Het wandelpark rond het sportcomplex wordt veel benut door hondenbezitters als uitlaatroute. Officieel buitenzwemwater heeft Rijsenhout niet, het meest nabij gelegen gecontroleerde zwemwater is de Toolenburgse plas. In de zomer zwemt de jeugd veel in de ringvaart, de zwemsteiger aan de Verremeer, maar ook diverse informele plekken en particuliere steigers worden daarvoor benut. De zwemsteiger fungeert ook ontmoetingsplaats. Denkbaar is dat meer formele zwemsteigers gerealiseerd worden, bijvoorbeeld ter hoogte van de Bennebroekerweg en/of de Kleine Poellaan (let op o.a. wettelijke eisen zwemwater, verkeersveiligheid.)

De Ringdijk, Geniedijk en Aalsmeerderweg zijn geliefde fiets- en wandelroutes, maar de mogelijkheden voor doorsteken (bijvoorbeeld tussen Burgerveen en Rijsenhout) zijn beperkt. Ook zijn er onvoldoende fietsverbindingen tussen Rijsenhout-Zuid en de Aalsmeerderweg. Bij een luwe Aalsmeerderweg ontstaan er meer mogelijkheden voor veilige brugverbindingen, bijvoorbeeld bij de Koeteburg en/of het verlengde van de Verlaatsweg. In het gebied ten zuiden van Rijsenhout ligt een goede mogelijkheid voor het maken van een fietsdoorsteek tussen Rijshornstraat en Grote Poellaan in het verlengde van de bestaande doorsteek naar de dijk.

Het autoluw(er) maken van de Ringdijk blijft een belangrijk aandachtspunt voor het vergroten van de veiligheid en de belevingswaarde van het fietsen langs de Westeinderoever en ringvaart. Op termijn zullen routes richting Park21 een uitbreiding van fietsmogelijkheden voor de inwoners/bezoekers van Rijsenhout geven.

Advies recreatie:

- realiseer van zwem-/ontmoetingssteigers in de Ringvaart;
- vergroot het recreatieve fiets- en wandelnetwerk (paden en bruggen), ook ter stimulering van de individuele, ongeorganiseerde sportbeoefening;
- stimuleer verbetering uitstraling camping;
- in samenwerking met de gemeente Aalsmeer, stimuleer vernieuwing van de bestaande jachthavens (en bijbehorende parkeerplaatsen);
- gezamenlijke visie op de Westeinderplas en -oeveren van omliggende gemeenten;
- verken de behoefte en haalbaarheid voor een nieuwe jachthaven en/of verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- zorg voor recreatieve aansluiting Fortgebied bij kom Rijsenhout en koppeling van dorp met Park21 op termijn.



4.7 Water

Rijsenhout ligt tussen de Ringdijk en de Aalsmeerderweg in twee peilvakken. Via kleine watergangen watert het dorp af op de Aalsmeerderecht en vervolgens via de Vennepertocht, de Bennebroekertocht en het Voorkanaal van de Geniedijk richting de Hoofdvaart. In de zomer wordt water vanuit de Ringvaart ingelaten om het hele dorp 'door te spoelen'. Dit is nodig om de waterkwaliteit en -kwantiteit op orde te houden. Het chloridgehalte van het water is laag. De ringdijk is van veen, wat voldoende vochtig moet zijn. Dit betekent dat dijkskwel nodig is om de dijk vochtig en intact te houden.

De waterkwaliteit heeft te lijden onder bestrijdingsmiddelen van akkerbouw en glastuinbouw. De ruimte van de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) aan de Aarbergerweg is beperkt, waardoor uitbreiding niet mogelijk is. De nieuwe ontwikkeling van het glastuinbouwgebied kan aangegrepen worden om een aparte afvalwaterzuivering voor de glastuinbouw aan te leggen. In bepaalde delen is het water in Rijsenhout relatief schoon, dit biedt kansen voor natuur.

Een aantal duikers in het dorp ligt te laag, is te smal of verstopt waardoor het water op sommige plekken opstuwt en wateroverlast ontstaat. Aan de hand van het *Waterplan Haarlemmermeer* (2008) wordt gewerkt aan oplossingen voor deze problemen. Bijvoorbeeld in de wijk rond Sloppenbrugge waar regelmatig wateroverlast is.

Advies water

- zorg voor een goede afvalwaterzuivering van het glastuinbouwgebied;
- zorg voor een goede doorstroming (en spoel duikers regelmatig door);
- extra waterberging kan het tekort aan waterberging in het gebied nu en in de toekomst op te lossen; dit is bijvoorbeeld mogelijk langs de Aalsmeerderecht nabij de Schipperskade, rond de sportvelden en in te herontwikkelen gebieden;
- aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de Grote Poellaan is een kans voor meer en schoner slootleven;
- stimuleer bij bebouwing (en tuinen) grenzend aan oppervlaktewater bewoners tot 'afkoppelen' (zie het gemeentelijk rioleringsplan).





- ▲
- Park 21 + Polderlaan + Geniepark
 - Ringdijk + Geniedijk
 - Droge en natte berging
 - Ecologische + recreatieve verbinding
 - Groenstructuur met ecologische functie
 - Hoofd groenstructuur
 - Gewasde uitbreiding

Groenstructuur uitgangspunten

4.8 Groen

Het huidige groen in Rijsenhout bevindt zich vooral langs de Aalsmeerderweg (laanbeplanting en erfbeplanting) de Bennebroekerweg (laanbeplanting) en de Geniedijk (laanbeplanting en beplanting fort). Een groter groenelement is het Wandelbos rond het sportcomplex. Het openbaar groen is vooral geconcentreerd in de vele kleine groenpleintjes in de woonbuurten. Daarnaast vormen de groenstroken en waterpartijen langs de Lijzijde en de Schipperskade landschappelijke elementen in het stedelijk weefsel. Deze waterlopen zijn oorspronkelijke kavelsloten. De rest van het groen bevindt zich vooral op particuliere tuinen en erven.

De aanleg van een landschappelijk raamwerk kan de samenhang in en rond het dorp vergroten (zie ook de *Nota Groen en Recreatie in Haarlemmermeer*, 2008). Het landschappelijk raamwerk van Rijsenhout wordt gevormd door de Geniedijk, de Ringvaart/Ringdijk, het oude polderlint langs de Aalsmeerderweg en oost- west lopende groenblauwe zones. De groenblauwe zones worden ingericht voor recreatie, natuur en hebben ook een waterhuishoudkundige functie. Ecologische verbindingzones lopen langs de Ringvaart (Groene AS) en aan de zuidkant van het dorp. Deze laatste zone verbindt de Westeinderplassen, via Park 21e eeuw met de Noordzeekust. Het buurtgroen wordt op dit landschappelijk raamwerk aangesloten.

Advies groen:

- maak polderlint Aalsmeerderweg aantrekkelijker: groene inrichting van bermen, recreatieve functie sterker maken;
- houd randzones van de ringdijk groen;
- aanleg van oostwest lopende zones voor natuur, recreatie en water;
- grote bestaande en toekomstige landschappelijke elementen als Park 21, Westeinderplassen en de ringvaartzone (met bovenlanden) zijn structuurdragers van het regionale groenblauwe netwerk, Rijsenhout moet volwaardig onderdeel zijn van dit groenblauw recreatief raamwerk; kijk waar (onderhoud van) buurtgroen kan bijdragen aan dit raamwerk;
- vergroot het routenetwerk voor fietsen en wandelen;
- vergroot de belevingswaarde van het routenetwerk door koppeling aan aantrekkelijke plaatsen (horecagelegenheden, cultuurhistorische bijzonderheden, architectonische of landschappelijk bijzondere plekken, et cetera) en verwerk dit in bewegwijzering,

informatieborden en routekaarten;

- geef aandacht aan recreatieve ontwikkeling van de Ringdijk;
 - horeca bestendigen en verbeteren (eventueel verplaatsing mogelijk maken);
 - nadruk op kwaliteit van jachthavens i.p.v. kwantiteit;
 - aandacht voor bestaande passantenhavens op de Blauwe Beugel en de Stormvogel;
 - zwem-/ verpoossteigers;
 - cultuurhistorie op ringdijk koesteren (kringwetwoningen, boerderijen, bijzondere dijkwoningen);
 - betrek gehele dijkzone; kijk waar herstel voetsloten mogelijk is.





4.9 Cultuurhistorie

Gemeentelijke monumenten; boerderijen

In Rijsenhout staan twee gemeentelijke monumenten; boerderij De Rijsenhof (Aalsmeerderdijk 640) en de boerderij aan de Grote Poellaan 23. Het hoofdgebouw van de boerderij aan de Grote Poellaan 23 is van belang vanwege haar architectonische zeldzaamheidswaarde en de cultuurhistorische waarde. De waarde komt tot uitdrukking in het bouwtype, de vormgeving en de toegepaste materialen. De boerderij, met het bouwjaar 1871, is een betrekkelijk gaaf voorbeeld van een bedrijf van beperkte omvang, uit de eerste decennia na de drooglegging van de polder. De boerderij is in functie als woonhuis en is in 2003 grondig opgeknapt.

Bij boerderij De Rijsenhof (bouwjaar 1901 en voorheen genaamd Catharina Segrina) wordt tot de bescherming gerekend: het huis met de aangebouwde bedrijfsruimte, de twee op het voorerf staande beukenbomen, de terzijde op het achtererf staande grote schuur en de dubbele houten schuur. De boerderij vertegenwoordigt een periode van verbeterde welvaart, volgend op de schamele pionierstijd na de drooglegging. Het is een voor Haarlemmermeer vrij zeldzaam type boerderij. De vormgeving is geïnspireerd door de stedelijke architectuur uit het begin van deze eeuw. De boerderij is in functie als woonhuis en kantoor.

Provinciaal monument; Stelling van Amsterdam

De Stelling van Amsterdam is een provinciaal en werelderfgoed monument en door het rijk benoemd als nationaal landschap. Het stelsel van verdedigingswerken is tussen 1880 en 1914 in een straal van ongeveer 20 km rondom Amsterdam aangelegd. Het voorterrein kon onder water worden gezet, zodat de aanvaller gedwongen werd op afstand te blijven. Het 'fort bij Aalsmeer' heet in de volksmond fort Rijsenhout. Naast het fort staat de Genieloods. Bijzondere elementen zijn de dubbele schutsluis, de voorhaven en nevenbatterijen. De sluis (voorheen te bereiken via een klapbrug in de ringvaart) is vanaf 1950 buiten gebruik. De ophaalbrug in de ringdijk werd in 1965 gesloopt. Zogenaamde kringwetwoningen, houten woningen, zijn terug te vinden langs de ringdijk.

Samen met Stadsherstel Amsterdam NV gewerkt aan plannen voor herontwikkeling van het fort bij Aalsmeer. Eerder zijn algemene randvoorwaarden voor herontwikkeling vastgesteld in de nota's Herontwikkeling van het fort bij Aalsmeer (besluit 2009/13968) en Visie op de Geniedijk (besluit 2009/14576).

Bomen, erven en linten

Verspreid in het gebied staan monumentale bomen. Langs de Aalsmeerderweg, Bennebroekerweg en ringdijk staan beeldbepalende boerderijen met erven die cultuurhistorisch kenmerkend zijn, maar geen status als monument hebben. Voor de (cultuurhistorische) belevingswaarde en identiteit van Rijsenhout zijn deze boerenerven van groot belang. Aan de Aalsmeerderweg ten noorden van de Geniedijk staat behoud van boerderijen onder druk door ruimtelijke ontwikkelingen.

De oude tuinderslinten met vrijstaande tuinderswoningen aan de Bennebroekerweg en de Grote Poellaan zijn van belang voor de identiteit van het dorp. Deze linten, met de kenmerkende rode of oranje daken, laten de geschiedenis van het dorp zien. Ze worden algemeen als een aantrekkelijk en kenmerkend beeld voor het dorp beschouwd. Elders zijn dergelijke tuinderslinten verdwenen (bijvoorbeeld aan de Kruisweg tussen Hoofddorp en Aalsmeer). Zorgvuldig omgaan met deze linten is van belang. Ook kunnen de linten een inspiratiebron zijn bij eventuele nieuwe ontwikkelingen in het dorp.

Ook het dijklint is zeer kenmerkend; eengezinswoningen, vrijstaand of twee-onder-een-kap, met een kleine korrel, vaak het hoogteverschil van de dijk benuttend in de bouw. Uit de participatie komt dat men wil dat zorgvuldig omgegaan wordt met het lint, men is kritisch over bouw van appartementen op de dijk. Voorkomen moet worden dat nieuwe gebouwen de kleine maat en schaal van het dijklint letterlijk en figuurlijk gaan overschaduw.

Advies cultuurhistorie:

- gebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen bestaande cultuurhistorische waarden als inspiratiebron;
- onderzoek bescherming van kringwetwoningen;
- versterk cultuurhistorische, recreatieve en natuurwaarde van (het gebied rond) het fort bij Aalsmeer;
- behoud en versterk boerderijenlint door stimuleren van erfbeplanting en tegengaan verrommeling;
- bescherm karakter van de tuinderslinten door versterking van de woonfuncties en realisatie van aansprekende lanen met boombeplanting;
- behoud het karakter van het dijklint door de schaal en maat van de eengezinswoningen te hanteren en geen appartementencomplexen op de dijk te realiseren.



-  Nationaal verkeer
-  Regionaal verkeer
-  Lokaal verkeer
-  Recreatief verkeer
-  Langzaam verkeer
-  Grensoverbreiding

Infrastructuur uitgangspunten

Ontsluitingsstructuur van dorp omklappen
Hoofdontsluiting en voorkant aan de A4

4.10 Verkeer en vervoer

Bestaande verkeersstructuur

Bepalend in de bestaande verkeersstructuur zijn de Ringdijk, de Aalsmeerderweg en de Bennebroekerweg. Via deze drie wegen sluit Rijsenhout in het zuiden aan op de Venneperweg / N207, in het noorden op de N201 en in het westen, na het kruisen van de A4, op de Rijnlanderweg en de Spoorlaan. Door de toenemende verkeersdruk op het bovenliggende netwerk zijn deze drie wegen in de spits een ongewenste sluiproute (o.a. woon-werkverkeer vanuit zuid-westen) als alternatief voor de A4 en de N201. In het verleden zijn maatregelen genomen om ongewenst doorgaand verkeer te ontmoedigen; drempels en 60km/u regime voor de Aalsmeerderweg en gedeeltelijk 30 km/u inrichting, rode fietsstroken en snelheidscamera's voor de Ringdijk. Deze maatregelen hebben bijgedragen aan het verbeteren van de leefbaarheid in Rijsenhout, maar er is nog steeds sprake van doorgaand sluipverkeer. Op het noordelijk deel van de Aalsmeerderdijk leidt tot een overschrijding met circa 1.500 motorvoertuigen per dag ten opzichte van de gewenste 6.000 motorvoertuigen per dag uit het zogenaamde wegcategoriseringsplan.

Het wegcategoriseringsplan onderscheid stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Stroomwegen rond Rijsenhout zijn A4 en N201 en gebiedsontsluitingswegen zijn de Bennebroekerweg en Venneperweg. De overige wegen in Rijsenhout zijn erftoegangswegen. Bij de categorie erftoegangsweg wordt onderscheid gemaakt tussen erftoegangswegen binnen en buiten de bebouwde kom.

In het gemeentelijke rekenkameronderzoek *Veilig en vlot op weg* (2008, 2009) is bekeken waar verkeersveiligheid en bereikbaarheid niet in overeenstemming zijn met functie en gebruik van de weg. De Aalsmeerderweg en de Ringdijk zijn hierbij genoemd.

Toekomstige verkeersstructuur

De toekomstige verkeersstructuur in en rond Rijsenhout verandert aanzienlijk. Grotendeels onder invloed van het Masterplan N201+, de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied en de ontwikkeling van Schiphol Logistics Park. Rijsenhout krijgt een nieuwe aansluiting op de A4 ten noorden van de Bennebroekerweg. Deze nieuwe aansluiting op de A4 richt zich op de ontsluiting van het gebied ten westen van de snelweg (de A4- zone) en het glastuinbouwgebied PrimAviera. Maar ook de kern Rijsenhout kan hier straks gebruik van maken. Met de nieuwe aansluiting krijgt de glastuinbouw en Rijsenhout direct toegang

tot de A4 en de omgelegde N201. De omgelegde N201 leidt direct naar de veiling in Aalsmeer. Door gelijktijdig de N201 door Aalsmeer af te waarden, ontstaat er vanuit het glastuinbouwgebied een snelle en veilige route naar de veiling in Aalsmeer (en Schiphol) en naar de veiling in het Westland. De routes door Rijsenhout worden hierdoor ontlast.

De nieuwe aansluiting op de A4 heeft een aanzuigende werking op de bewoners van Rijsenhout. Hierdoor neemt de druk op de aanvoerende weg(en) (vooral Bennebroekerweg) toe. Om dit te voorkomen is het belangrijk dat verkeer van en naar Rijsenhout zich over meerdere wegen kan verspreiden. De vanuit PrimAviera voorgestelde weg evenwijdig aan de Aalsmeerderweg kan hierin een rol gaan spelen door verschillende straten vanuit Rijsenhout hierop aan te laten sluiten (er ontstaat een soort 'vork'). In deze opzet moet de Bennebroekerweg - zover binnen de bebouwde kom gelegen - minder aantrekkelijk worden door deze af te waarden van gebiedsontsluitingsweg naar erftoegangsweg. De nieuwe weg evenwijdig aan de Aalsmeerderweg moet de status van een gebiedsontsluitingsweg krijgen, waardoor deze sneller en aantrekkelijker wordt en als verdeelweg kan functioneren.

Het glastuinbouwgebied krijgt een eigen wegenstructuur waardoor geen gebruik gemaakt hoeft te worden van de Aalsmeerderweg. De bestaande glastuinbouwgebieden worden met enkele doorsteken op deze nieuwe structuur aangesloten zodat ook zij gebruik gaan maken van de nieuwe aansluiting op de A4 en de omlegging. Daarmee kan ook overlast van het huidige glastuinbouw verkeer teruggedrongen worden. In het noorden wordt de Aalsmeerderweg op de N201 afgesloten. In plaats hiervan komt er een nieuwe route door het bedrijventerrein SLP. Deze sluit aan op het kruispunt met de Fokkerweg. Inwoners van Rijsenhout kunnen hier gebruik van maken.

Maatregelen als een nieuwe weg in het plan voor de PrimAviera, de nieuwe aansluiting op de A4 en de omlegging N201 dragen er toe bij dat de intensiteiten op de Ringdijk binnen de gewenste aantallen van het wegcategoriseringsplan vallen. Via metingen worden de ontwikkelingen gevolgd. Dit kan tot aanvullende maatregelen leiden. Het wegcategoriseringsplan wordt geactualiseerd, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en de bijbehorende (nieuwe toekomstige) infrastructuur komen hierbij aan de orde.

Binnen Rijsenhout is de bereikbaarheid van het dorpscentrum een aandachtspunt. De toegangswegen naar het centrum hebben een smal profiel. Bij herontwikkeling van het centrumgebied zijn er mogelijkheden om de verkeerscirculatie te verbeteren, bijvoorbeeld door een extra entree vanaf de Bennebroekerweg.



▲ Bestaande netwerk
 — Vrijliggende fietspaden
 — Fietsroutes

Gewenst uitbreiding
 ■■ Langzaam netwerk uit Masterplan
 ■■ Langzaam netwerk uit Stedenbouwkundige Visie

Recreatief netwerk

Verkeersveiligheid

In het gebied bevinden zich geen zogenaamde *black spot* locaties (locaties met minimaal zes slachtofferongevallen over vijf jaar). Op wegvakniveau vonden in de periode 2005-2008 op de Leimuiderdijk en Aalsmeerderdijk samen achttien slachtofferongevallen plaats. Dit zijn vooral conflicten tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer. De ongevallen doen zich vooral voor op de drukke momenten (in de spits op werkdagen en in de weekenden). Het verminderen van het verkeer op de dijk kan bijdragen aan het terugdringen van het aantal ongevallen, maar in de weekenden blijft het recreatieve autoverkeer aanwezig. Ter verbetering van de verkeersveiligheid is op het kruispunt Aalsmeerderweg - Venneperweg een rotonde aangelegd.

Fietsverkeer

De Aalsmeerderweg, Bennebroekerweg en Ringdijk zijn regionale fietsroutes. In het noorden is een aansluiting op de hoofdfietsroute langs de N201 (gelijkvloers bij de Aalsmeerderdijk en ongelijkvloers bij de Aalsmeerderweg) en in het zuiden op de route langs de Venneperweg. De fietsroute over de Geniedijk heeft vooral een recreatieve functie. Het pontje bij Rijsenhout biedt de mogelijkheid om met de fiets over te steken naar Aalsmeer.

Openbaar vervoer

Rijsenhout wordt door buslijn 178 ontsloten. Connexxion rijdt deze lijn in opdracht van de Stadsregio Amsterdam. Vanaf Hoofddorp rijdt lijn 178 via het NS station, Rijnlanderweg, Bennebroekerweg, Rijsenhout (via een 'acht'lus) in de richting van Aalsmeer. De Zuidtangentbaan ('oosttak') over de busbrug A4 wordt doorgetrokken naar Aalsmeer. De nieuwe halte bij de Fokkerweg biedt een extra mogelijkheid om per fiets, auto (Kus & Rij) of wellicht Meertaxi naar toe te rijden. Wellicht dat lijn 178 in de toekomst de mogelijkheid biedt om over te stappen op deze nieuwe oosttak.

De Meertaxi biedt collectief 'vraagafhankelijk' vervoer, als aanvulling op het reguliere openbaar vervoer. Hierbij wordt de vraag om vervoer minimaal 1 uur van tevoren aan de Meertaxi centrale kenbaar gemaakt. Vervoer 'van deur tot deur' wordt geboden aan mensen met een indicatie vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning en 70 plussers. Vervoer 'van halte tot halte' is voor iedereen beschikbaar (de Meertaxihalten liggen aan de Bennebroekerweg nabij nr. 39 en aan de Rijshomstraat nabij nr.119).



Advies verkeer en vervoer:

- verbeter ontsluiting van het dorpscentrum (winkels en voorzieningen);
- realiseer de nieuwe infrastructuur (de 'vork') om de toenemende verkeerdruk op de Bennebroekerweg door nieuwe aansluiting op de A4 te verminderen;
- evalueer effecten terugdringen sluipverkeer;
- waardeer, na realisatie nieuwe wegstructuur, de Bennebroekerweg af ten oosten van de Aalsmeerderweg (van gebiedsontsluitingsweg naar erftoegangsweg);
- verminder autoverkeer dijk als positieve bijdrage aan verkeersveiligheid, (voortzetting Ringdijkbeleid;
- verfijn het fietsnetwerk met extra routes en extra fietsbruggen;
- handhaaf de bestaande busverbinding, benut de nieuwe halte oosttak Zuidtangent bij Fokkerweg als overstapplaats richting Uithoorn en Schiphol Rijk (e.v.);
- verbeter uitstraling parkeerplaatsen voor jachthavens aan voet ringdijk (Kleine en Grote Poellaan).

4.11 Openbare ruimte

Hoofdstructuur

De Bennebroekweg, Aalsmeerderweg, Leimuiderdijk en Aalsmeerderdijk zijn de dragers van de hoofdstructuur van de openbare ruimte.

De *Bennebroekerweg* is een oriëntatie-as en gebiedsontsluitingsweg. Het gedeelte ten westen van de Aalsmeerderweg heeft net als de Aalsmeerderweg het karakter van een polderweg. Langs de sloot staat laanbeplanting van populieren. Het deel ten oosten van de Aalsmeerderweg is gesloten van karakter door de woningen aan weerszijden en door de dichtheid van het groen in voortuinen en groenstroken.

De *Aalsmeerderweg* is een beelddrager. De erftoegangsweg karakteriseert zich als een echte polderweg; een kaarsrechte lijn door het open landschap, grasbermen en sloten aan weerszijden en laanbeplanting van populieren aan de oostzijde. De inrichting is helder en consequent.

De *Leimuiderdijk* heeft een sterke identiteit door het weidse uitzicht over de ringvaart en de Westeinderplas en is een belangrijke beelddrager. De waterkant is divers ingericht. Er zijn veel kleine privésteigertjes waarvan sommigen in slechte staat. In de grasberm staat een diversiteit aan (privé)bloembakken. De grasberm wordt hier en daar onderbroken door parkeerstroken.

De *Aalsmeerderdijk* heeft ook een sterke identiteit door het uitzicht over het water. De Aalsmeerderdijk heeft ter hoogte van het dorp een rommelige uitstraling door de vele antiparkeerpaaltjes, de verhogingen rondom de lichtmasten en de knikken in de weg.

Belangrijke punten

De Werf; het centrumgebied. Het plein bestaat voornamelijk uit parkeerplaatsen en rijbaan. Rondom het plein staan de Ontmoetingskerk, dorps huis De Reede en twee woonblokken met op de begane grond winkels. Het plein heeft een harde uitstraling op een paar kleine bomen na. Rust- en ontmoetingsplaatsen ontbreken.

Fort bij Aalsmeer; onderdeel van de Stelling van Amsterdam en landschappelijk een parel in het dorp. Het fortterrein is gedeeltelijk vrij te betreden en het museum CRASH is in het fort zelf gevestigd. Rondom loopt een fiets- en wandelpad waardoor het fortterrein van alle kanten is te bekijken.

Sportvelden; net buiten het dorp, tegen het bedrijventerrein, liggen de sportvelden. Deze plek wordt goed gebruikt en geldt voor veel mensen als ontmoetingsplaats. Rondom ligt

een wandelpark zodat de velden zijn omringd door hoog opgaande bomen en struiken.

Camping; ten zuiden van het dorp ligt de camping 'Westeinder' tegen de dijk. Een groot terrein met voornamelijk stacaravans. Vanaf de dijk is zicht op het gebied dat er rommelig, maar wel groen uit ziet. Er zijn aanknopingspunten voor meer routes langs de camping en verbetering van de uitstraling.

Oude graansilo; in Burgerveen is aan de Ringdijk de oude graansilo omgebouwd tot kantoorruimte, met behoud van de transportband. Het gebouw is een opvallende verschijning aan de dijk en een mooi voorbeeld van behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling.

Groen in de buurt; tussen de woonblokken liggen veel grasvelden en (informele) speelplekken. De beleving van het dorp is mede daardoor ruim en dorps.



Belangrijke lijnen

Grote Poellaan; de aangrenzende tuinbouwgrond aan de oostzijde en de diepe privé-tuinen aan de westzijde zijn beeldbepalend. Het geeft de laan een weids en landelijk karakter. De rij grote populieren bij de kruising Kleine Poellaan en Grote Poellaan zijn eveneens opvallend in het beeld van het dorp.

Heermanszwet; ook hier zijn de aangrenzende tuinbouwgrond en de diepe privé-tuinen beeldbepalend. De grote villa's geven het gebied de uitstraling van een woongebied. Het bosje bij de kruising met de Den Adelszwet is een prettige onderbreking in de lange weg.

Rijshornstraat; een belangrijke straat ten zuiden van de Bennebroekerweg die dwars door het dorp loopt en de woongebieden tussen de Aalsmeerderweg en de Leimuiderdijk verbindt. Grote villa's, rijwoningen, bedrijfswoningen, het is een gemengde woonstraat die overgaat in glastuinbouwgebied.

Schelpenpad; rondom de sportvelden ligt het Schelpenpad. Een smal paadje door het groen waar veel honden uitgelaten worden. Het pad heeft een grotere recreatieve waarde bij meer onderhoud en verbinding met de toekomstige poldertuin.

Geniedijk; het fietspad langs de Geniedijk eindigt in Rijsenhout bij het fort bij Aalsmeer. Een mooie groene recreatieve route die dwars door de polder loopt. Het groene karakter van de route heeft bij Rijsenhout wat haperingen doordat de Meerlanden en wat losse bedrijven direct aan de Geniedijk staan. Het geplande Geniepark kan daar verandering in brengen.

Sloot tussen Aalsmeerderweg en Ringdijk; in het centrumgebied ligt een sloot. Aan de Schipperskade is deze waterpartij mooi zichtbaar en loopt er een wandelpad langs, daarna wordt hij vrijwel onzichtbaar. Op de brug van de Boeierstraat is het water zichtbaar, maar het is niet of moeilijk bereikbaar. Het staartje van de sloot, richting de Ringdijk, is overgroeid door struikgewas. Het wandelpad doortrekken en er een recreatieve route van maken is een kans bij herontwikkeling van het centrum.

Opvallend is dat er weinig ontmoetingsplaatsen zijn in het dorp. Naast de sportvelden is er geen plek te vinden waar mensen elkaar kunnen treffen in de openbare ruimte. Ook het ontbreken van een plek aan het water (behoudens de zwemsteiger), zoals bijvoorbeeld een terras of wandelpad met bankjes, is opvallend.

Advies openbare ruimte:

- plant aan de oostkant van de Bennebroekerweg aan weerszijde van de weg dezelfde bomen voor een eenduidig effect;
- behoud het verschil in karakter tussen de twee delen van de Bennebroekerweg;
- behoud de heldere en consequente inrichting van de Aalsmeerderweg en benadruk de groene boeren erven;
- zorg voor een heldere inrichtingsvisie voor de Ringdijkzone waarbij recreatieve functie, verblijfsfunctie, woonfunctie en route voor langzaam verkeer voorop staat;
- versterk de ontmoetingsfuncties aan de Werf, bij het fort bij Aalsmeer en aan de waterkant (bijvoorbeeld de loswal ter hoogte van de Bennebroekerweg);
- versterk de gebruikswaarde van het wandelbos en schelpenpad;
- ontwikkel de Schipperskadetocht als recreatieve route bij herontwikkeling van het centrum.



4.12 Duurzaamheid en milieu

Duurzaamheid

De doelen en principes voor duurzaamheid komen uit het *Klimaatbeleid Haarlemmermeer 2009-2020* (2009), de gemeentelijke milieubeleidsvisie *Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030* (2004) en de concept *Nota Mobiliteit* (2009). De voor Rijsenhout meest relevante doelen en principes worden toegelicht en geven het kader waarbinnen ontwikkelingen in Rijsenhout kunnen plaatsvinden.

Water

Doelen:

- voorkom verdroging en wateroverlast binnen en buiten het plangebied;
- voorkom afwenteling van vervuiling van binnen naar buiten het plangebied of naar de toekomst;
- verbeter waterkwaliteit oppervlaktewater door afkoppelen belasting vanaf daken (kassen) en zo nodig vernieuwing van het rioolstelsel;
- behoud, versterk of realiseer natuurwaarden die samenhangen met gebiedsgebonden waterhuishouding en -kwaliteit.

Principes:

- vergroot het waterbergend vermogen door voldoende ruimte voor waterberging, graven van nieuwe berging op geschikte plekken met flexibel peilbeheer en plas-/drasbermen als verbreding van watergangen;
- bouw waterneutraal bij nieuwe ontwikkelingen (wateroverlast niet afwentelen op andere gebieden). Vasthouden van water (infiltreren) staat voorop, dan berging en tenslotte afvoeren;
- combineer rode en groene functies met en op water;
- koppel regenwater dat op daken en verharde oppervlakken valt af en loos dit vertraagd naar het oppervlaktewater (via groen, parkeren of waterkoffers/infiltratievoorzieningen) of sla dit water op.

Groen

Doelen:

- geef ecologische verbindingen door het gebied de ruimte en laat ze effectief zijn;
- richt voldoende groene plekken in voor recreatie en natuur, leg bij intensief gebruikte

plekken de nadruk op recreatie en bij extensief gebruikte plekken op natuur;

- maak groene buitengebieden vanuit het dorp gezien goed bereikbaar en aantrekkelijk door vormgeving en beheer;
- zorg voor voldoende kleinere groengebieden binnen bebouwd gebied en leg groene routes aan voor vrije tijdsbesteding buitenshuis;
- realiseer grotere groengebieden op loopafstand in of bij stedelijke gebieden voor recreatie en rust.

Principes:

- verbind alle grotere groengebieden, ook binnen bebouwd gebied;
- zorg voor afdoende en brede ecologische verbindingen door het gebied. Daarvoor ook de inrichting op orde brengen (Geniedijk en Geniepark, verbinding Park21 Westeinderplas, boomstrook langs Bennebroekerweg, Ringvaart) en barrières vermijden / opheffen;
- zoneer intensief gebruiksgroen en natuurgebieden (extensieve recreatie) en maak verbindingen daartussen in de vorm van wandel- en fietspaden;

Verkeer en vervoer

Doel:

- verschuiving in de modal split (vervoerswijze-keuze) in het voordeel van fiets en openbaar vervoer.

Principes:

- HOV als aantrekkelijk en concurrerend alternatief voor de auto in de intensieve woon- en werklocaties;
- bevorder ketenmobiliteit door goede overstapvoorzieningen;
- situeer autoafhankelijke activiteiten bij afslagen van snelwegen;
- vermijd versnippering en belasting door auto-infrastructuur in extensieve gebieden.

Ruimtegebruik

Doelen:

- evenwichtiger balans tussen wonen, werken en recreëren in de Haarlemmermeer;
- contrastrijke stedelijke en grootstedelijke gebieden en substantiële open ruimten in en om Haarlemmermeer;
- bedrijventerreinen rond Schiphol als dé benchmark voor efficiënt ruimtegebruik;

- stedelijke en landelijke gebieden worden gekenmerkt door functiecombinaties.

Principes:

- zorgvuldig ruimtegebruik (beschikbare ruimte zo zuinig, effectief en efficiënt mogelijk benutten);
- ruimte voor nieuwe woon- en werklocaties allereerst zoeken binnen bestaande stedelijke gebieden;
- uitbreidingslocaties die bijdragen aan de versterking van de stedelijke omgeving en het stedelijk netwerk;
- substantiële open ruimte vrijhouden tussen de stedelijke gebieden in en om de gemeente;
- functiecombinaties die elkaar kwalitatief ondersteunen: functiemenging; in extensieve gebieden van water, recreatie, landbouw, natuur en wonen.

Energie

Klimaatverandering en vooral uitputting van fossiele energiebronnen vragen om een duurzame energievoorziening. De doelen voor duurzaamheid zijn:

- reductie van de CO₂ uitstoot van 30% (ten opzichte van 1990) in 2020 binnen de gemeente Haarlemmermeer en de realisatie van 20% duurzame energie in 2020;
- nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente (woningbouw en bedrijvenlocaties) vinden CO₂ neutraal plaats;
- bij het opstellen van ruimtelijke plannen worden de mogelijkheden voor milieu, duurzaamheid en klimaat optimaal benut (bijvoorbeeld goede verkaveling voor zonne-energie).

Milieubelasting: geluid

Doelen:

- nieuwe woongebieden zoveel mogelijk in de minder geluidbelaste gebieden;

Principes:

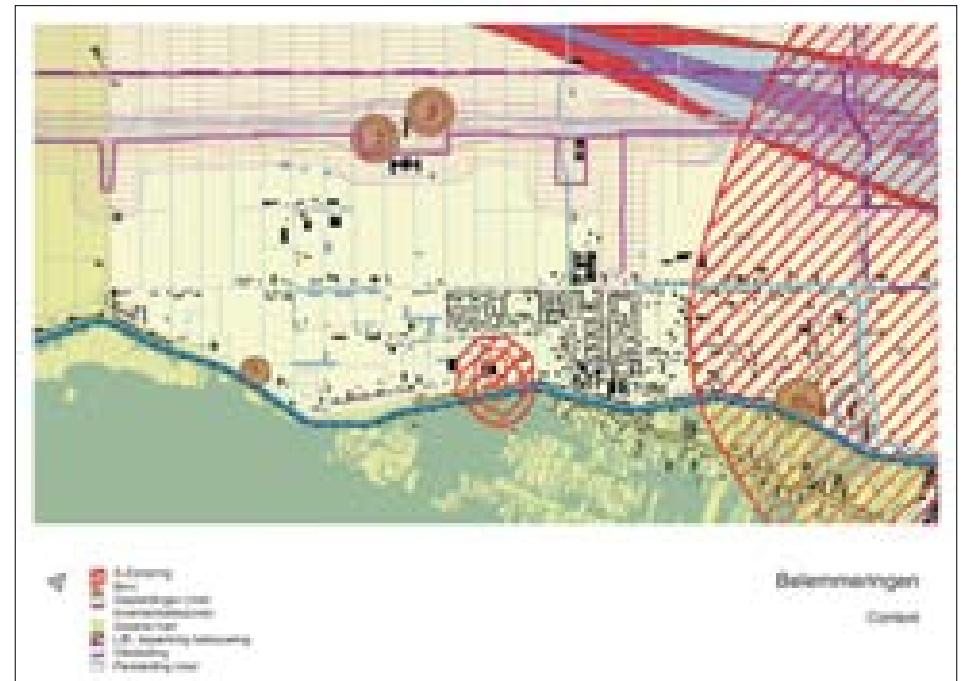
- houd afstand tussen gevoelige functies (bv. wonen) en geluid- en risicobronnen;
- streef naar situeren minder gevoelige functies in de zone boven de streefwaarde;
- anticipeer op het nog op te stellen *Hogere waarde beleid*.

Milieucontouren: A-zonering

Het industrieterrein aan de Leimuiderdijk in Rijsenhout waar de betonfabriek is gevestigd heeft van rechtswege een geluidszone. Buiten deze zone mag het geluidniveau niet meer

dan 50 dB(A) bedragen. Deze zonegrens ligt vast via een provinciaal besluit. De gemeente is de zonebeheerder en ziet er op toe dat geen overschrijding van de geluidszone optreedt. De 50-55 dB(A) contouren kunnen veranderen indien de (plek van de) activiteiten van de betonfabriek wijzigt. De 50-55 dB(A) contouren mogen de geluidszone niet overschrijden. Als dit wel het geval is, is sprake van een saneringssituatie. Hierbij moet actie ondernomen worden om de overschrijding te niet te doen. Bij inrichtingen moeten de best beschikbare technieken (BBT) worden toegepast.

Voor nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) in de geluidszone (het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens), geldt een maximaal toegestaan geluidsniveau van 55 dB(A). Binnen deze zogenaamde 55 dB(A) contour zijn nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) niet mogelijk. Wettelijke en technisch gezien zijn er onder specifieke omstandigheden nog wat beperkte mogelijkheden zoals toepassing dove gevel *et cetera*, maar deze zijn niet wenselijk. Tussen de 50 en 55 dB(A) contour zijn nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) alleen mogelijk mits er een ontheffing ('Hogere waarde procedure') wordt verleend.





5 Ruimtelijke structuur deelgebieden

In de volgende paragrafen staan diverse deelgebieden centraal. In deze gebieden is handhaving van de bestaande functies niet meer mogelijk of wenselijk en is transformatie aan de orde. De algemene doelstelling voor deze deelgebieden is dat alternatieve functie(s) bij moeten dragen aan:

- het toekomstbestendig maken van Rijsenhout als prettig woon- en leefmilieu;

- het vergroten van de belevings- en gebruikswaarde voor bewoners en bezoekers van het dorp;
- het versterken van de ruimtelijke structuur van het dorp.

Drie van de deelgebieden zijn aangegeven op de onderstaande kaart, met een indicatie van de toekomstige ruimtelijke structuur (Burgerveen en Geniepark ontbreken)





5.1 Deelgebied Geniepark Rijsenhout

Het deelgebied is in het *Herstructureringsplan PrimAviera* (2008) aangewezen als 'afwegingsgebied' dat niet kansrijk is voor duurzame glastuinbouw. De *Quick scan bestaand glastuinbouwgebied Rijsenhout* van het Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland (2006) constateert dat het gebied wordt gedomineerd door de uitbreidende activiteiten van de afvalverwerking aan de westzijde en enkele niet-agrarische (maar wel legale) bedrijfsfuncties aan de oostzijde. De duurzaamheid van de glastuinbouwbestemming wordt als bijzonder matig gezien.

5.1.1 Kenmerken deelgebied Geniepark Rijsenhout

- het deelgebied is circa 16 hectare groot en ligt tussen Geniedijk, Aalsmeerderweg, Aarbergerweg en Aalsmeerderdijk;
- de grond is overwegend in eigendom van 7 grondeigenaren; het Hoogheemraadschap (circa 2,3 hectare), afvalverwerkingsbedrijf de Meerlanden (circa 7,7 hectare), diverse (voormalige) kwekers (circa 4,8 hectare) en twee bedrijven(holdings) (circa 1,2 hectare en circa 1 hectare);
- aan zuidkant van het gebied (noordzijde Aarbergerweg) liggen 11 (voormalige) (bedrijfs)woningen; aan de noordkant van het gebied ligt het fort Aalsmeer en de Geniedijk met een doorgaand fietspad;
- de vigerende bestemmingen (bestemmingsplan Rijsenhout Catharina-Segrina) in het gebied zijn composteringsinrichting / rioolwaterzuiveringsinrichting, agrarische doeleinden II en bedrijfsbebouwing;
- de groenstrook met bomen aan de noordzijde is van het Hoogheemraadschap (bestemming groenvoorzieningen II in het bestemmingsplan Landelijk Gebied);
- de rioolwaterzuivering en de Meerlanden aan de westzijde en de bedrijven aan de oostzijde zijn de grootste gebruikers, een deel van de grond ligt braak op een ander deel staan (deels) verouderde kassen;
- de ontsluiting van de verschillende percelen vindt plaats via de Aarbergerweg;
- er is een historische oost-west kavelsloot aanwezig; aan de noordzijde ligt een monumentale bomenrij (onderdeel Stelling van Amsterdam);
- rond de rioolwaterzuivering ligt een milieucontour;
- diverse beperkingen uit het LIB zijn van toepassing; de locatie ligt binnen de vigerende 50 d(B)A contour van de A-zonering industriegebruik van de luchthaven Schiphol.

5.1.2 (Herijking) eerdere uitgangspunten gebied

In de nota *Ontwikkelingsvisie De Meerlanden (2007/167009)* staan - als vervanging van de bestaande tuinbouwbestemming - uitgangspunten voor herinrichting. Deze uitgangspunten waren destijds; autonome groeimogelijkheden voor bestaande bedrijven; opslagloodsen en stallingsruimte en aan tuinbouw gerelateerde bedrijven (toeleveranciers, vervoerders e.d.). Deze uitgangspunten voor herinrichting van het gebied worden hier herijkt:

- Tuinbouw gerelateerde bedrijven: in de recente PrimAviera plannen is in dit gebied geen ruimte beoogd voor dit soort bedrijven.
- Opslagloodsen en stallingsruimte: realisatie van nieuwe opslagloodsen is niet aan de orde. Wel is de vraag of de mogelijkheid wordt geboden voor realisatie van een professioneel caravanstallingbedrijf, als vervanging voor illegaal gevestigde caravanstallingen in wel te herstructureren glastuinbouwgebieden. Hiervoor is een concreet initiatief bekend.
- Autonome groeimogelijkheden: de vraag wat de groeimogelijkheden zijn voor bestaande bedrijven in dit gebied ligt wel voor. Specifiek voor de Meerlanden (waar uitbreidingsinitiatieven bekend zijn) en voor de bedrijven aan de oostzijde.

Daarnaast zijn voor het Geniepark tussen Aalsmeerderdijk en Aalsmeerderweg randvoorwaarden voor nieuwe initiatieven opgesteld:

- geen (nieuwe) bebouwing in de zone tussen kavelsloot en Voorkanaal (circa 70-80 meter uit het Voorkanaal tot aan bestaande kavelsloot);
- verwijderen oude kassen in de zone tussen Voorkanaal en kavelsloot en zone geschikt maken voor extensieve recreatie;
- afscheiding naar niet toegankelijke delen met sloten (geen hekken);
- hoogte bebouwing, maximaal net zo hoog als bestaande bedrijfsbebouwing;
- materiaal en kleur gebruik nieuwe bebouwing ten zuiden van de kavelsloot passend bij Stelling van Amsterdam (denk aan hout, legergroen);
- zichtlijnen van fort naar Aalsmeerderweg en A4 zoveel mogelijk open laten;
- in de zone ten zuiden van de kavelsloot streven naar groene, landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijven of bebouwing;
- taluds met gras als inpassing van bestaande betonnen bakken (bijvoorbeeld waterzuivering Rijnland, biofilter Meerlanden);
- waterberging voor nieuwe ontwikkelingen ten zuiden van de Aarbergerweg in het Geniepark (onder condities LIB).

Mogelijkheden gebruik Geniepark:

- routes naar Geniedijk en fort bij Aalsmeer vanaf Aarbergerweg richting Heermanszwet en mogelijk (op termijn?) vanaf Aalsmeerderweg voor wandelen en fietsen; extensief beheer met schapen; intensief gebruik als speelterrein;
- bij verder planvorming van Geniepark zoeken naar een recreatieve bestemming en invulling aansluitend op de aangrenzende delen van het Geniepark en het fort bij Aalsmeer.

5.1.3 Doelstelling en kwaliteiten

Doelstelling gebied

De alternatieve functie voor dit deelgebied moet bijdragen aan:

- de bijzondere betekenis die het fort en Geniedijk hebben voor Rijsenhout;
- het versterken van de groene recreatieve potenties van de Geniedijkzone en het fort bij Aalsmeer;
- het handhaven van de woonfunctie aan de Aarbergerweg;
- de kwaliteit van het woon- en leefmilieu van de bewoners van de Aarbergerweg in specifieke zin en van Rijsenhout in brede zin.

Vanuit de participatie wordt sterk de nadruk gelegd op behoud en ontwikkeling van recreatieve en landschappelijke kwaliteiten van het fort en omgeving en de Geniedijkzone.

Te versterken kwaliteiten gebied

- prominentere ligging fort en Geniedijk;
- betere relatie met omliggende woonlinten (waaronder ringdijk) en dorp (via Heermanszwet);
- de versterking van de Aarbergerweg als aantrekkelijk woonlint en fietsroute;
- behoud en aanvulling monumentale bomen;
- open karakter circa 70 meter zone vanaf buitenzijde Voorkanaal tot kavelstoot handhaven of terugbrengen (bijvoorbeeld door waterberging);
- functies zoeken die passen bij de maat en schaal van het gebied.



5.1.4 Onderzochte functies

Uitbreiding bedrijfsfuncties oostzijde

De gerealiseerde bedrijfsbebouwing (kantoren in drie lagen en bedrijven) aan de oostzijde van het gebied nabij het fort draagt niet bij aan de beleving van het fort en omgeving. De bedrijfsbebouwing vormt een groot contrast met het open, waterrijke landschap rond het fort (voormalige schootscirkel). Het beleid moet er juist op gericht zijn om de openheid te behouden of terug te brengen.

Verplaatsingsverzoek caravanstalling

In het herstructureringsgebied zijn een aantal illegale caravanstallingbedrijven aanwezig. Legaliseren van deze bedrijven in het herstructureringsgebied is niet aan de orde, gezien het Raadsbesluit voor maximaal glas. Het studiegebied is in beeld als mogelijke nieuwe bedrijfslocatie voor een professionele caravanstalling.

Het initiatief voor een caravanstalling bestaat uit een professioneel bedrijf met circa 1500 plekken (2 hallen van circa 3800 m² en bedrijfsruimte van circa 650 m²). Er wordt in 3 lagen gebouwd met een hoogte van circa 11 meter. Samen met de benodigde buitenruimte en inrit is de ruimte vraag voor de caravanstalling circa 1,6 hectare. Het gemeentelijk beleid voor caravanstalling (*Beleid voor de stalling van caravans en andere kampeermiddelen*, 2007) geeft aan dat “nieuwe initiatieven voor de professionele stalling van caravans en andere kampeermiddelen (d.w.z. nieuwbouw en / of aanvullende activiteiten) alleen worden toegestaan op bedrijventerreinen of op voor caravanstalling bestemde gronden”. Vanuit de participatie en de klankbordgroep gewezen op het grote belang en de potentie van het fort en omgeving. In het verleden zijn functies ontstaan en bestemd die geen rekening hielden met de aanwezigheid van het fort en de schaal en maat van het gebied.

Uitbreiding afvalverwerking De Meerlanden

De Meerlanden heeft nu 4,9 hectare aan verhard / bebouwd terrein dat in gebruik (en bestemd is) ten behoeve van afvalverwerking en de te bouwen vergistinginstallatie. De Meerlanden wil 2,8 hectare in eigendom zijnde voormalige tuinbouwgrond benutten voor uitbreiding van de activiteiten.

Momenteel heeft de Meerlanden circa 320 medewerkers in dienst, waarbij ongeveer 75 % Rijsenhout als werklocatie / uitvalsbasis heeft. Het bedrijf heeft de ambitie om binnen 10 jaar te groeien naar circa 800 medewerkers door aansluiting van gemeentes

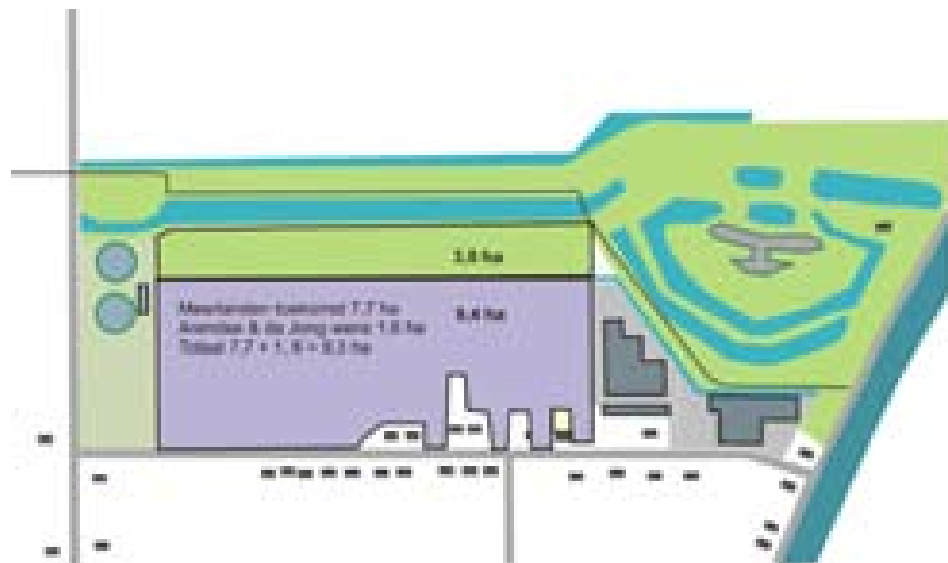
in Noord- en Zuid-Holland. Operationele taken zullen in de betreffende gemeenten achter blijven, kantoorfuncties worden op termijn geconcentreerd in Rijsenhout (circa 60 medewerkers).

In een eerder door de Meerlanden opgestelde Ontwikkelingsvisie (zie B&W nota *Ontwikkelingsvisie De Meerlanden 2007/167009*) was nog sprake van een afvalscheidinginstallatie en een kringloopwinkel. Deze functies zijn niet meer aan de orde op deze locatie. De Meerlanden is haar ontwikkelingsvisie aan het herzien. De nieuwe functies waar uitbreiding van het bedrijfsterrein voor nodig is zijn:

- installatie voor opwekking duurzame energie (vergassinginstallatie / biomassacentrale)
- overslaghal voor bedrijfsafval
- voorlichtingscentrum met vergadercapaciteit
- extra kantoorgebouw (met parkeerplaatsen)
- pekelmenginstallatie

De omvang van de gewenste uitbreiding van het bedrijfsterrein van de Meerlanden legitimeert het stellen van een aantal vragen:

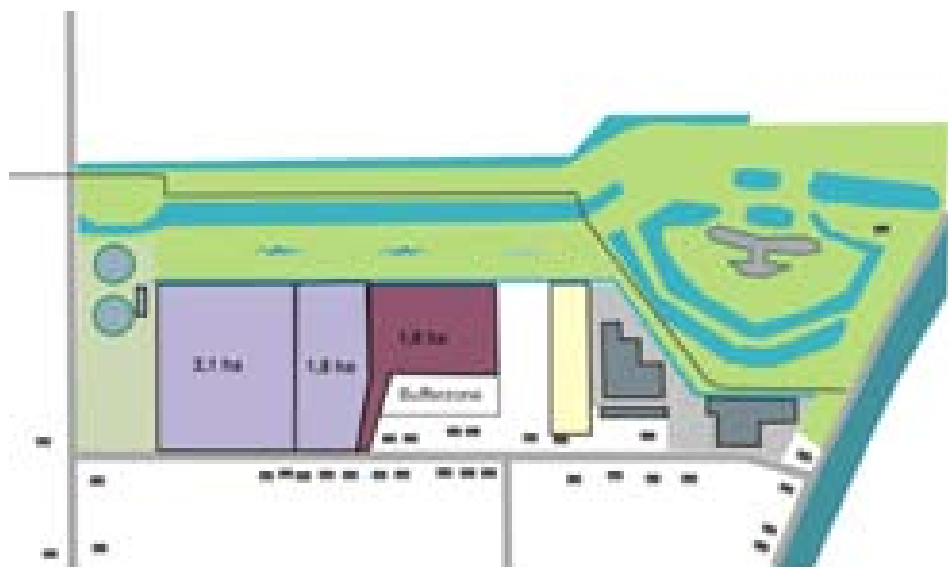
1. Wat is de lange termijn visie van het bedrijf? De middellange termijn ambitie is bekend en is gestoeld op groei en schaalvergroting met de ruimtebehoefte als gevolg. Deze ruimtebehoefte is nu al lastig inpasbaar. Maar is op lange termijn een nog grotere uitbreidingsbehoefte aan de orde? Als dit het geval is, dan moet de vraag gesteld worden of het bedrijf op de juiste plek zit of dat een locatie met meer perspectief voor uitbreiding en inpassing beter is.
2. Wat zijn de ruimtelijke inpassingseisen voor het bedrijf als wordt gekozen voor uitbreiding op de bestaande locatie? De beoogde uitbreiding gaat in de richting van woonlinten en het fort en omgeving. Dit zijn kwetsbare functies. Voorkomen moet worden dat de Meerlanden de omgeving nog meer gaat domineren; de Aarbergerweg moet richting het oosten in de eerste plaats een ontspannen woonstraat blijven. Toekomstige overlast voor bewoners moet voorkomen worden door realisatie van een bufferzone. Ook moet de bebouwing zich schikken naar de genedijk en het fort.
3. Kan het bedrijf bij uitbreiding voldoen aan alle milieueisen en richtlijnen (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid en verkeer)? De VNG geeft richtlijnen voor aan te houden afstanden naar woningen.



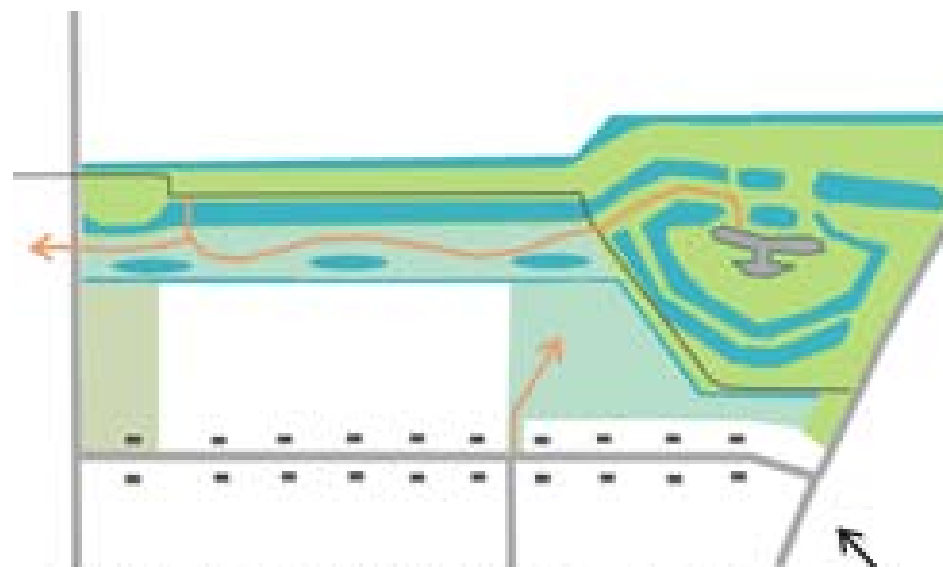
Variant 1 Meerlanden uitbreiden, Arendse en de Jong plaatsen



Variant 2 Meerlanden met uitbreiding



Variant 3 Meerlanden met uitbreiden, stuipzeeg verplaatsen



Windwaai lange termijn omgeving fort Aalsmeer en Gortepark
Opvoert in het voormalig schoolveld rond het fort.

0 100m

5.1.5 Onderzochte varianten

Onderzocht is wat de ruimtelijke effecten zijn van uitbreiding van de Meerlanden in het deelgebied en verplaatsing van de caravanstalling naar het deelgebied (zie de kaarten). Bij variant 1 is te zien dat de totale ruimtevrage van de Meerlanden en de caravanstalling circa 9,3 hectare is, terwijl de beschikbare ruimte circa 9,4 hectare is. Hierbij is rekening gehouden met de vrij te houden strook van circa 75 meter langs de Geniedijk en verplaatsing van de nu aanwezige zoutloods (o.a.) van de Meerlanden. Het zou betekenen dat de gehele strook wordt ingevuld met bedrijfsfuncties, nog zonder rekening te houden met de bestaande woningen en een te hanteren bufferzone naar deze woningen.

Bij variant 2 is aangegeven wat het ruimtebeslag van een uitgebreide Meerlanden is, wanneer rekening wordt gehouden met een bufferzone naar bestaande woningen. Qua ruimtebeslag is het mogelijk om de uitbreiding te faciliteren. Daarbij is nog niet gekeken naar de logistieke organisatie en milieueffecten van de verschillende bedrijfsfuncties binnen de (toekomstige) gebiedsgrenzen van het bedrijf (of naar hoogtes en exacte bebouwingsplek).

Bij variant 3 is het ruimtebeslag aangegeven wanneer de Meerlanden niet uitbreidt, maar wel de zone langs de Geniedijk vrijspeelt. En wanneer de caravanstalling wel in het gebied gesitueerd wordt.

Het laatste kaartbeeld geeft het lange termijn wensbeeld aan voor de omgeving van fort Aalsmeer en het Geniepark.

Geconcludeerd wordt dat wanneer zowel de uitbreiding van de Meerlanden als de verplaatsing van de caravanstalling in dit deelgebied moet plaatsvinden, er geen ruimte over is voor een zorgvuldige inpassing van het woonlint (met een bufferzone) en de vrij te houden strook langs de Geniedijk niet (geheel) gerealiseerd kan worden.

5.1.5 Conclusies deelgebied Geniedijk

Bedrijfsfuncties

Geadviseerd wordt geen uitbreiding van de lokale bedrijfsfuncties toe te staan aan de oostkant van het deelgebied Geniepark Rijsenhout, de bestaande bedrijven conserverend te bestemmen en de komst van recreatieve functies te stimuleren.

Uitbreiding afvalwerking De Meerlanden

De uitbreiding concentreert zich op het bestaande eigendom van de Meerlanden. Dit betekent dat functies met veel passen en meten gesitueerd worden. Dit geeft niet het meest optimale resultaat; niet voor de bedrijfsvoering, niet voor de ruimtelijke inpassing en niet voor omwonenden.

Geadviseerd wordt om met de directie van De Meerlanden in overleg te gaan over;

- de huidige uitbreidingsbehoefte;
- de lange termijn uitbreidingsbehoefte;
- de geschiktheid van de huidige locatie voor de huidige en lange termijn uitbreidingsbehoefte.

Bij grootschalige uitbreiding een locatie hoort die past bij de toenemende schaalgrootte van het bedrijf. De huidige locatie kent grenzen aan uitbreidingsmogelijkheden. De mogelijkheid van realisatie van sublocatie(s) binnen Haarlemmermeer voor De Meerlanden en het uitplaatsen van specifieke functies van De Meerlanden zijn mogelijke onderwerpen van gesprek.

Verplaatsing caravanstalling

Geadviseerd wordt om afhankelijk van de uitkomsten van het overleg met de directie van de Meerlanden te bepalen of de caravanstalling inpasbaar is in het deelgebied Geniedijk.



5.2 Deelgebied Catharina Segrina

Het deelgebied is in het *Herstructureringsplan PrimAviera* (2008) aangewezen als 'afwegingsgebied' dat niet kansrijk is voor duurzame glastuinbouw. In het gebied zijn geen actieve kwekers meer. Een deel van de glasopstallen is al gesloopt. De beperkte omvang van het deelgebied maakt dat het niet mogelijk is om grootschalige glastuinbouw op duurzame wijze te herontwikkelen. Dit is geconstateerd in het proces van het herstructureringsplan voor de glastuinbouw in Rijsenhout. De ontsluitingsmogelijkheden voor vrachtverkeer zijn beperkt. Het gebied ligt aan drie zijden ingeklemd door woningen.

5.2.1 Kenmerken deelgebied Catharina Segrina

- het deelgebied 'Catharina Segrina' ligt tussen Aalsmeerderdijk, Stuurboord, Loefzijde en Heermanszwet;
- omvang van het gebied is circa 3 hectare;
- de grond is in handen van twee private grondeigenaren;
- de vigerende bestemming (bestemmingsplan Rijsenhout Catharina-Segrina, goedgekeurd door GS d.d. 1 dec. 1970) in het gebied is overwegend agrarische doeleinden III;
- de kassen zijn gesloopt, leegstaand of in strijd met de bestemming in gebruik als caravanopslag;
- in het gebied zijn een aantal kavelsloten goed zichtbaar; vanaf Stuurboord loopt een sloot richting ringdijk, langs Stuurboord ligt eveneens een sloot van omvang, de sloot langs de Loefzijde is geringer van omvang (maar sluit aan op de lange waterlijn achter Verremeer en langs de Lijzijde);
- het gebied is aan drie zijden omgeven door woningbouw; de woningen langs stuurboord, de appartementen aan de Loefzijde en de vrijstaande (voormalige) tuinderswoningen aan de Heermanszwet;
- de vierde zijde grenst aan het herstructureringsgebied voor glastuinbouw, met bijbehorende afstandsnormen;
- ontsluitingsmogelijkheden liggen aan de zijde van Stuurboord en aan de zijde van de Heermanszwet.

5.2.2 Doelstelling en te versterken kwaliteiten

Doelstelling gebied

De alternatieve functie voor dit deelgebied moet bijdragen aan:

- de vraag naar transformatie van glastuinbouw naar functies waar behoefte aan is in het dorp; vooral wonen;
- de eventuele herstructurering van gebieden binnen Rijsenhout (mogelijk 'uitruillocatie' voor dorpsvernieuwing);
- het maken van een groenblauwe buffer tussen glastuinbouw en woonbebouwing;
- versterking van de fiets- en wandelstructuur, onder meer door een fiets- en wandelroute van de Heermanszwet naar de ringdijk;
- het op een ontspannen manier afronden van de noordelijk woonbebouwing van Rijsenhout.

Te versterken kwaliteiten gebied

- behouden versterking en doorzetten van het groene lint langs de voetsloot (nu vooral door achtertuinen);
- versterking Heermanszwet als aantrekkelijk woonlint en fietslaan;
- Stuurboord en aanliggende waterpartij als centrale groene as;
- benutten van de bestaande kavelsloten voor waterberging, aantrekkelijk maken als recreatieve route voor ommetjes, ecologische oevers voor vergroting ecologische waarde (bijvoorbeeld langs de Lijzijde tussen Aalsmeerderweg en Ringdijk);
- zorg dat het gebied een rol speelt in de routestructuur voor het langzaam verkeernetwerk (fietsers en voetgangers);
- ontsluit het gebied via Stuurboord en via de Heermanszwet via bomenlanen die een betekenis kunnen krijgen in de (groen)structuur van het dorp.



- | | |
|--|---|
| <p> Waterstructuur
 Water recreatieve accenten
 Openbare verbindingszone / park / speelwaaier
 Bomen: laan / bos
 Voorzieningen (sport / sociale)
 Ontwikkelingsgebied voor woningbouw
 Bebouwingenast </p> | <p> Ontsluiting
 Interne ontsluiting
 Recreatieve ontsluiting
 Recreatieve route </p> |
|--|---|

Catharina Segrina

Te versterken kwaliteiten hoofdstructuur

5.2.3 Onderzochte functies

Onderzocht is wat wenselijke nieuwe functies zijn voor het deelgebied Catharina Segrina.

Doordat de locatie aan drie zijden is omsloten door woningbouw en de bereikbaarheid ook via bestaand woongebied opgelost moet worden is ontwikkeling voor functies die conflicteren met woonfunctie (zoals bedrijventerrein of opslag) niet wenselijk. Het gebied kan wel een rol spelen in realiseren van groen routes maar een compleet recreatief, groen programma (park) ligt op deze locatie niet voor de hand. Op de locatie is een afronding van de woonbebouwing van de kern Rijsenhout wenselijk, in combinatie met een groene bufferzone richting het noordelijk gelegen (nog wel te herstructureren) glastuinbouw gebied.

De geluidsbelasting op deze locatie ligt tussen de 30 en 35 Ke wat als acceptabel wordt gezien voor woningbouw en vergelijkbaar is met de geluidbelasting in het merendeel van het dorp.

Uit participatie met dorpsbewoners blijkt eveneens dat deze locatie als geschikte locatie voor woningbouw wordt gezien.

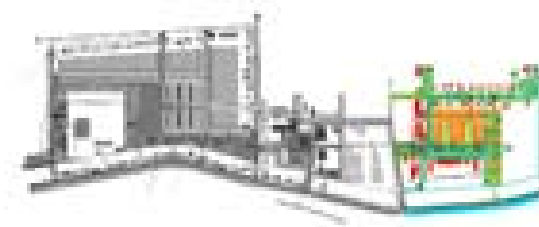
In een stedenbouwkundige verkenning (zie kaart) is onderzocht wat voor programma mogelijk is, welke ruimtelijke structuren het gebied versterken en hoe aangesloten wordt bij de rest van het dorp. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

5.2.3 Conclusies deelgebied Catharina Segrina

De meest geschikte functie voor deze locatie is wonen. Als ingezet wordt op het toepassen van de uitzonderingscategorieën van het LIB moet blijken dat de locatie bijdraagt aan een gezonde structuur van de woningvoorraad in brede zin; de locatie kan een rol spelen als mogelijk 'uitruillocatie' bij dorpsvernieuwing. De uitkomsten van de door Ymere op te stellen wijkvisie voor Rijsenhout kunnen hierbij relevant zijn.

Tevens moet het woonprogramma aansluiten bij het voor het dorp wenselijk woonprogramma's (zie paragraaf wonen) in een ontspannen, groen woonmilieu met beperkte dichtheden aan woningen per hectare. Appartementen liggen minder voor de hand en zeker niet in de vorm van een hoogbouwcomplex.

- De locatie wordt aangedragen voor overleg met VROM voor het toepassen van de uitzonderingscategorieën van het LIB om wonen mogelijk te maken.
- De locatie wordt betrokken bij overleg met Ymere over de door hun op te stellen wijkvisie voor Rijsenhout.
- De gesprekken met VROM en Ymere moeten leiden tot gezamenlijke uitgangspunten voor functiewijziging die tegemoetkomt aan de woningbehoefte in het dorp en bijdraagt aan een duurzame en gezonde structuur van de woningvoorraad van het gehele dorp.
- Voor de locatie wordt een Programma van Eisen opgesteld gebaseerd op voornoemde uitgangspunten en in samenhang met andere potentiële woningbouwlocaties.



Catharina Segrina

Referentie- en sfeerbeelden



5.3 Deelgebied Dorpscentrum

Het deelgebied 'dorpscentrum' wordt omsloten door Bennebroekerweg, Aalsmeerderdijk, Schouwstraat en Schrevelsgerecht, met wellicht in de toekomst een uitbreiding richting de Jolweg. In het deelgebied zijn diverse centrum functies te vinden waaronder het winkelcentrum, een school, het dorpshuis en (verouderde bedrijfs)bebouwing.

In het gebied liggen kansen voor transformatie. De vraag is welke randvoorwaarden aan transformatie worden meegegeven en welk gebied bij de transformatie betrokken wordt.

5.3.1 Kenmerken deelgebied dorpscentrum

- de omvang van het gebied in enge zin (witte omlijning) is circa 2 hectare; de omvang is groter wanneer het geheel centrum wordt bekeken (gele omlijning) of met betrekking van het bedrijventerrein aan de Jolweg (oranje omlijning);
- de grond is deels in private handen en deels in handen van de gemeente;
- de vigerende bestemmingen (bestemmingsplan Rijsenhout, goedgekeurd door GS d.d. 27 jan. 1997) in het gebied zijn overwegend wonen, garagebedrijf, bedrijven I, kantoren, winkels met bovenwoningen en openbare en bijzondere doeleinden;
- aan de Bennebroekerweg ligt een woonlint van vrijstaande woningen en een aantal sociale huurwoningen
- het woonlint aan de Bennebroekerweg wordt onderbroken door een autobedrijf, van oudsher hier gevestigd;
- aan het Schrevelsgerecht liggen (voormalige) sociale huurwoningen, boven de winkels zijn ook woningen gelegen, vaak behorend tot het winkelpand;
- in het gebied staan diverse (leegstaande) bedrijfspanden waaronder het voormalige Centurionterrein en twee voormalige Rabobank panden;
- (maatschappelijke) voorzieningen in het centrum zijn het winkelcentrum, dorpshuis de Reede, de Ontmoetingskerk en - centrum, de Immanuelschool (en peuterspeelzaal) en de brandweerkazerne;
- een viertal ontsluitingsstraten lopen naar het centrum, waarvan een aantal beperkt functioneren (m.n. Schrevelsgerecht) door hun smalle profiel.

5.3.2 Eerdere uitgangspunten gebied

De diverse bestaande bedrijfspanden in het centrum blijken lastig verhuurbaar en staan

deels reeds enkele jaren leeg. De gemeente probeert al enige jaren ontwikkelende partijen te interesseren voor herontwikkeling van het Centurionterrein. Het college heeft op 24 juni 2008 - naar aanleiding van een concreet initiatief vanuit de markt - besloten in principe in te stemmen met de beoogde functiewijziging van bedrijven naar wonen. Dit onder voorbehoud van medewerking van het ministerie van VROM (vrijstelling LIB). In dit besluit zijn ook een aantal randvoorwaarden voor ontwikkeling opgenomen.

Tot dusverre heeft dit niet geleid tot een concreet plan. Hierop heeft het college op 15 december 2009 besloten de panden zelf aan te kopen ten behoeve van herstructurering en transformatie van dit gebied in het centrum van Rijsenhout. Ook het pand Schouwstraat 6 is met dat doel aangekocht door de gemeente. Aangrenzend aan het gebied zijn winkel-, woon- en bedrijfspanden gelegen waar de herstructurering en transformatie zich naar toe zou kunnen uitbreiden. Daarvoor is overleg en samenwerking met de woningcorporatie en diverse eigenaren nodig.

Voor deze locatie (witte omlijning) heeft eerder overleg met VROM plaatsgevonden, dit overleg is hervat. Vanuit de participatie blijkt dat er grote waarde wordt gehecht aan het spoedig oppakken van transformatie van het gebied.





- 
 Waterstructuur
 Water recreatieve accenten
 Openbare verbindingszone / plein / terras
 Bomen: laan / bos
 Voorzieningen (sociale / culturele / winkel)
 Ontwikkelingsgebied voor woningbouw
 Bebouwingrand

- Ontsluiting
 Interne ontsluiting
 Recreatieve ontsluiting
 Recreatieve route

Centrumgebied

Te versterken kwaliteiten hoofdstructuur

Doelstelling gebied

De herstructurering en transformatie van het gebied moet bijdragen aan:

- het realiseren van een aantrekkelijk dorpscentrum met voorzieningen en woningen op een dorpse schaal (maximaal drie bouwlagen);
- het meer verbinden van de kwaliteiten van ringvaart en ringdijk met het dorpscentrum;
- het verbeteren van de ontsluitingsstructuur van het centrum.

Te versterken kwaliteiten gebied

- nieuwe ontsluitingsweg naar Bennebroekerweg;
- handhaaf en versterk laanbeplanting, groenstrook en voetpad langs de Schouwstraat, waarbij de Schouwstraat de entree is voor diverse voorzieningen (waaronder de kerk en een school) en de opgang naar de ringdijk;
- versterk kwaliteit verblijfsplekken kruising ringdijk met Schouwstraat en Bennebroekerweg; transformeer daarvoor de bestaande loswal;
- terugbrengen van een groenblauw lint langs de voetsloot;
- versterk de plein- en ontmoetingsfunctie van De Werf (desgewenst met een markant punt als een toren, zie het dorpsinitiatief, alternatieve locatie voor deze toren kan de Poldertuin zijn);
- maak verbindingen met het eventueel op lange termijn te transformeren bedrijventerrein aan de Jolweg niet onmogelijk;
- maak ruimtelijke herontwikkeling voor onderwijsfuncties van het schoolterrein niet onmogelijk.

5.3.4 Conclusies deelgebied Dorpscentrum

Ingezet wordt op transformatie van het gebied naar een nieuw dorpscentrum met voorzieningen en woningen. Ook hiervoor geldt dat het woonprogramma moet aansluiten bij voor het dorp gewenste woonprogramma zoals aangegeven in de paragraaf wonen.

- De locatie wordt aangedragen voor overleg met VROM voor het toepassen van de uitzonderingscategorieën van het LIB om wonen mogelijk te maken.
- De locatie wordt betrokken bij overleg met Ymere om te bezien of de herstructurering breder opgepakt kan worden dat alleen het gebied met de bedrijfspanden.





5.4 Deelgebied Nieuwe Blauwe Beugel

Het omvangrijke deelgebied 'Nieuwe Blauwe Beugel' ligt tussen Bennebroekerweg, Rijshornstraat, Kleine Poellaan en Leimuiderdijk. Het deelgebied is in het Herstructureringsplan PrimAviera aangewezen als 'afwegingsgebied' dat niet kansrijk is voor duurzame glastuinbouw.

Uit de *Quick scan bestaand glastuinbouwgebied Rijsenhout* van het Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland (2006) blijkt dat in het gebied geen actieve kwekers meer zijn en dat talloze glasopstallen leeg staan. Het gebied ligt ingeklemd tussen de woonkern en de betonfabriek (met hindercirkel). Intensieve lintbebouwing maakt een werkbare ontsluiting van de achterliggende gronden onmogelijk. Theoretische ontsluitingsmogelijkheden die er zijn brengen een ontoereikende verkaveling en hoge kosten met zich mee. Vrijwillige medewerking van vele, niet-agrarische, kaveleigenaren lijkt uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat invulling met duurzame glastuinbouw in dit gebied niet haalbaar is.

De vraag is welke alternatieve functies er in dit deelgebied wenselijk en mogelijk zijn en welke ruimte er is voor (uitbreiding van) aanwezige functies.

5.4.1 Kenmerken deelgebied Nieuwe Blauwe Beugel

- het circa 15 hectare grote gebied is merendeels in private handen;
- de vigerende bestemmingen in het gebied zijn overwegend Agrarische doeleinden III en Wonen;
- voor de betonfabriek en drie kleinere percelen is de bestemming Bedrijven I en II opgenomen;
- voor twee percelen aan de ringdijk (bedrijven I, voormalig timmermansbedrijf en winkels, voormalige watersportwinkel) zijn procedures doorlopen t.b.v. woningbouw (appartementen);
- fijnmazige verkaveling aan de zijde van de Bennebroekerweg, grovere verkaveling in de rest van het gebied;
- in het gebied aantal kleinere kavelsloten, de voetsloot van de ringdijk is nauwelijks zichtbaar, langs Kleine Poellaan ligt een grotere sloot;
- het gebied is aan drie zijden omsloten door woonbebouwing; de dorpsbebouwing van Rijsenhout centrum, de dorpsbebouwing van Rijsenhout Zuid en het dijklint;
- de vierde zijde – langs de Kleine Poellaan – is relatief open en direct gelegen aan een

ander glastuinbouwgebied;

- de Rijshornstraat verbindt het centrum met Rijsenhout Zuid;
- de Kleine Poellaan verbindt Rijsenhout- Zuid met ringdijk en Westeinderplas;
- het merendeel van het gebied wordt ontsloten via de Rijshornstraat, de betonfabriek ontsluit vanaf de dijk, de kleinere kavels langs de Bennebroekerweg hebben allemaal hun eigen uitrit;
- aaneengesloten lint van dijkwoningen aan Leimuiderdijk, met op drie plaatsen smalle paden naar beneden die de toegang vormen tot kleine concentraties van woningen onderaan dijk;
- vrij aaneengesloten lint van cultuurhistorisch waardevolle, oudere, vrijstaande (voormalige) tuinderswoningen aan de Bennebroekerweg;
- ruimer opgezet lint van nieuwere, vrijstaande (voormalige) tuinderswoningen langs de Rijshornstraat;
- op de hoek van de Rijshornstraat en de Bennebroekerweg zijn een medisch centrum en zes geschakelde woningen gebouwd;
- rond de betonfabriek (ca 3,5 hectare) ligt een A-zonering;
- veel kassen staan leeg in sommige gevallen is gebruik in strijd met de bestemming geconstateerd;



5.4.2 Doelstelling en te versterken kwaliteiten

Doelstelling gebied

De alternatieve functie voor dit deelgebied moet bijdragen aan:

- de vraag naar transformatie van glastuinbouw naar functies waar behoefte aan is in het dorp; met name wonen en recreatieve fietsroutes;
- het maken van een groenblauw netwerk van woonlanen door het dorp dat aantakt op een (be)leefbare ringdijk en Westeinderplas;
- het versterken van de ruimtelijke relatie tussen het centrum van Rijsenhout (met het te vernieuwen dorpscentrum) en Rijsenhout Zuid.

Te versterken kwaliteiten gebied

- behoud en versterking van het dijklint;
- behoud en versterking van oude tuinderslinten;
- benutten van de bestaande kavelsloten voor vergroting van de waterbergingsmogelijkheden en versterking van de groene en ecologische kwaliteiten;
- onderzoek de kwaliteiten van de kleine erven onder aan de dijk;
- onderzoek of de voetsloot van de dijk teruggebracht kan worden in het gebied als een kleinschalige groenblauwe bufferzone tussen dijk en achterliggend gebied;
- versterk de laanstructuur omliggende lanen en straten (Rijshornstraat, Grote Poellaan, Kleine Poellaan) en breng dit terug in het gebied;
- zorg dat het gebied een rol speelt in de routestructuur voor het langzaam verkeernetwerk (fietsers en voetgangers);
- maak aansluitingen op de ringdijk voor voetgangers en fietsers.



5.4.3 Betonfabriek

Bepalend in het gebied is de aanwezigheid van een bedrijventerrein met een A-zonering waarop de betonfabriek is gevestigd. De betonfabriek is van oudsher in Rijsenhout gevestigd. De ontsluiting vindt plaats via de Ringdijk. Aanvoer van bouwstoffen (met name zand) vindt plaats via het water. De betonfabriek heeft een oppervlakte van circa 2,5 hectare. In het bestemmingsplan Rijsenhout (1997) is uitbreiding van opslag mogelijk gemaakt. De milieuvergunning dateert uit 1994. De provincie is het bevoegd gezag voor milieuvergunning. De bestaande A-zonering is zeer bepalend in dit deelgebied en zeer beperkend voor het toevoegen van geluidgevoelige bestemmingen (zie paragraaf 3.6).

De betonfabriek produceert straattegels. Door machinale bestrating zijn andere opslagmethodes nodig waardoor meer oppervlakte aan opslagterrein nodig is. Er is geen extra ruimte voor productie nodig. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening is de vraag wat het toekomstperspectief voor de betonfabriek op deze locatie is.

Lange termijn

De aanwezigheid van de betonfabriek is in de participatie een veelbesproken punt geweest. Enerzijds is het een beperkende functie voor de ontwikkeling van het dorp. De overlast voor de omgeving beperkt zich tot verkeersoverlast. Het bedrijf heeft verschillende percelen binnen de milieucirkel opgekocht.

Vanuit het lange termijnperspectief voor het dorp bezien is het planologisch niet wenselijk om een A-gezoneerd bedrijventerrein binnen de grenzen van de woonbebouwing van de kern te behouden. Hoewel nu niet aan de orde, op lange termijn kunnen vraagstukken rond schaalvergroting en intensivering van de productie wellicht wel aan de orde komen, met mogelijke conflictsituaties rond aanwezige woonbebouwing.

Op lange termijn zou transformatie van het terrein naar functies die meer passen bij het dorp (wonen, water, groen, recreatie) de beste oplossing te zijn. A-gezoneerde bedrijventerreinen met een ligging aan het water zijn echter schaars in de regio en passende alternatieven die bedrijfsmatig haalbaar zijn, zijn niet direct voorhanden.

Korte en middenlange termijn

Op de korte en middenlange termijn is er echter veel winst te behalen door de betonfabriek beter in te passen in zijn (veranderende omgeving). Deze inpassingseisen kunnen gekoppeld worden aan de behoefte aan opslagruimte.

Binnen de bestaande geluidszone en bestemming kan het bedrijf de huidige activiteiten onbeperkt uitvoeren. Dit zijn de bestaande rechten van het bedrijf.

De betonfabriek heeft de wens om de activiteiten uit te breiden, deze - nog niet formeel aangevraagde uitbreiding – betreft de vergroting van de opslagmogelijkheden voor de betontegels (zogenaamd ‘tasveld’). Dit is niet mogelijk zonder aanpassing van de (omgevings)vergunning en zonder aanpassing van het bestemmingsplan. Het gezoneerde industrieterrein - en naar alle waarschijnlijkheid ook de geluidszone - zou hiervoor vergroot moeten worden. Dit is een gemeentelijke afweging. Voor de plannen voor transformatie van deelgebied Nieuwe Blauwe Beugel is het van belang dat de 55 dB(A) contour ten gevolge van een mogelijke uitbreiding van het tasveld niet ligt op de percelen waar nieuwbouwplannen voor woningen zijn voorzien (strook tussen Rijshornstraat en betonfabriek). In een modelstudie kan de betonfabriek de omvang van hun uitbreidingsbehoefte onderbouwen, op welke manieren dit ruimtelijk ingevuld kan worden, wat dit betekent voor de geluidsemissie en de bestaande geluidszone (zoveel mogelijk geluidsneutraal) en welke ruimtelijke kwaliteitswinst hier tegenover staat. Doel is om met alle betrokken partijen in deelgebied Nieuwe Blauwe Beugel te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling die een meerwaarde oplevert voor Rijsenhout.

Inpassingseisen korte en middenlange termijn

Voor de korte en middenlange termijn kan de ruimtelijke situatie verbeteren door:

- een (deels) openbare groen blauwe bufferzone rond de betonfabriek te realiseren;
- behoud en versterking van het woonlint;
- sanering van verouderde (bedrijfs)opstallen op grondeigendom;
- de mogelijkheden voor een verbeterde ontsluiting te onderzoeken;
- de braakliggende percelen in eigendom van de betonfabriek te betrekken bij transformatie van De Nieuwe Blauwe Beugel.

De uitbreiding van opslag van de betonfabriek (mits geen beperkende effecten voor ruimtelijke ontwikkeling) moet bij de ontwerpopgave voor het gehele deelgebied betrokken worden.



5.4.4 Onderzochte functies

Bij de eerste verkenning van het gebied zijn een aantal functies onderzocht of het wenselijke functies zijn voor het transformeren van deelgebied de Nieuwe Blauwe Beugel.

Wonen:

Vanuit de ruimtelijk structuur bezien is het gebied bijzonder geschikt voor woningbouw. Het gebied is omgeven door woningbouw waardoor het goed mogelijk is om deze locatie aan te laten sluiten op de rest van het dorp. Vanuit de participatie zijn nieuwe woningen veelgenoemd, men ziet het als een vernieuwingsimpuls voor het dorp. Het luchthavenindelingsbesluit is een beperkende factor; woningbouw is niet mogelijk zonder ontheffing van het LIB.

Groen:

Hoewel Rijsenhout een redelijk groen karakter heeft zijn wat grootschaligere 'uitloopgebieden' voor recreatie vooralsnog niet in de nabijheid gelegen. Kernen als Vijfhuizen, Zwanenburg en Zwaanshoek krijgen allemaal hun eigen 'park', vanuit projecten als Strategisch Groen en Mainport en Groen. Rijsenhout valt wat dat betreft buiten de boot. Wel is er vanuit de glastuinbouw het initiatief voor de 'Poldertuin', die deze functie als grootschalig recreatie- en parkgebied voor het dorp kan krijgen. Verbindingen en routes die doorlopen naar en door het deelgebied 'Nieuwe Blauwe Beugel' zijn wenselijk. Kleinschalig groen kan een plek krijgen in het deelgebied.

Water en jachthaven:

Water is relatief onzichtbaar binnen het dorp, terwijl het dorp zo sterk verbonden is met ringvaart en Westeinderplas. Binnen het deelgebied Blauwe Beugel kan water een centrale rol spelen. In de participatie is een jachthaven naar voren gekomen als mogelijke functie voor het gebied, als binnenhaven of als insteekhaven. De bestaande, aaneengesloten lintbebouwing aan de ringdijk beperkt de mogelijkheden hiervoor.

Sport:

Het sportpark bij het Konnetlaantje functioneert goed, vanuit de participatie komen er geen signalen voor een wens tot verplaatsing. In de toekomst komt het sportpark in een andere ruimtelijke context te liggen; tussen glastuinbouw, wellicht met een sterkere

infrastructurele doorsnijding. Wel liggen er op de huidige locatie kansen voor koppeling met de Poldertuin. Verkend is of situering van de sportfuncties rond de betonfabriek een verbetering voor de ruimtelijke structuur en voor het functioneren van het sportcomplex kan betekenen.

Voorzieningen:

De overige voorzieningen zijn veelal benoorden de Bennebroekerweg gesitueerd, op het Medisch Centrum na, dat aan de rand van het plangebied is gelegen. Vooralsnog is er geen aanleiding om verplaatsing van voorzieningen na te streven. Wat betreft nieuwe voorzieningen is vanuit het dorp behoefte aan een kleinschalige zorgvoorziening voor dementerende ouderen. Er zijn goede mogelijkheden om deze in het studiegebied in te passen.

Bedrijven:

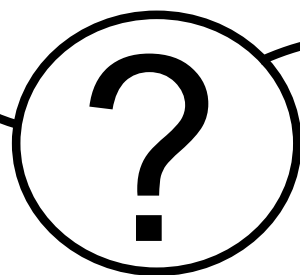
Voor uitbreiding van bedrijventerrein in Rijsenhout is nu geen economische noodzaak aanwezig. Een eventueel groei in vraag naar bedrijventerrein zal in Haarlemmermeer meer gecentraliseerd opgevangen worden op grotere bedrijventerreinen en op bedrijventerreinen waar door herstructurering ruimte vrij komt voor nieuwe bedrijvigheid. Wel is er lokaal aandacht voor maatwerk voor kleinschalige, flexibele initiatieven voor huisvesting, per situatie kijkend naar de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden.

Gezien de ligging (in een woonwijk) en ontsluitingsmogelijkheden (alleen via woonstraten) is het niet wenselijk om bedrijventerreinen in het studiegebied te realiseren, dit is te belastend voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Mogelijkheden realiseren voor grootschalige stille opslag wordt als een risico gezien doordat aanverwante bedrijfsactiviteiten vaak optreden en omdat het niet bijdraagt aan een goede uitstraling en kwaliteit van het gebied.

Wel zijn er op beperkte schaal mogelijkheden voor kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid aan huis, dit sluit aan bij de al aanwezige functiemenging in het dorp.

Geconcludeerd wordt dat wonen en groen functies zijn die direct aansluiten bij de doelstelling voor het deelgebied evenals een kleinschalige zorgvoorziening en het kleinschalig combineren van wonen en werken. De mogelijkheden voor water en een jachthaven en sport zijn nader te verkennen. De functie bedrijven is niet wenselijk.



5.4.5 Modellen

Een aantal modellen zijn kort verkend:

- groen in combinatie met een 'dorpslandschap' van weides;
- wonen in het groen en nabij water;
- sportpark in combinatie met wonen;
- wonen in combinatie met een jachthaven.

Geconstateerd wordt dat:

- het model groen dorpslandschap aansprekend is, maar dat financiële uitvoerbaarheid zonder aanwending van extra (overheids)fondsen niet mogelijk lijkt;
- het model wonen in het groen en nabij water de meeste toegevoegde waarde heeft voor de kwaliteit van de leefomgeving in Rijsenhout, maar dat inpassing maatwerk is zolang de betonfabriek aanwezig is;
- het model sportpark laat zien dat verplaatsing van de huidige sportvelden ruimtelijk naar het studiegebied ruimtelijk inpasbaar lijkt, maar dat er dan beperkt mogelijkheden voor woningbouw zijn. Daarnaast zijn er maar beperkt argumenten die de noodzaak voor verplaatsing van het sportcomplex kunnen onderbouwen;
- het model wonen met een jachthaven financieel niet uitvoerbaar lijkt zonder grootschalige gebiedsontwikkeling met grote aantallen (recreatie)woningen. De uitplaatsing van de betonfabriek is een voorwaarde voor dit model. Tenslotte moet de wenselijkheid van een jachthaven in breder perspectief worden gezien; daarvoor is een gecombineerde locatie- en haalbaarheidsstudie nodig die niet alleen het studiegebied in ogenschouw neemt, maar de gehele ringdijkzone tussen Rijsenhout en Buitenkaag (of minimaal de Westeinderdijk).

Kijkend naar de situatie rond de betonfabriek, de grote wens vanuit het dorp voor nieuwe woonlocaties lijkt een model met wonen, in combinatie met groen en water het meest wenselijk voor de ontwikkeling van de Nieuwe Blauwe Beugel. Dit model heeft naar verwachting het meeste draagvlak, beste potentie voor financiële haalbaarheid en goede faseringsmogelijkheden (waarbij de betonfabriek op lange termijn wellicht uitgeplaatst kan worden).

5.4.6 Conclusies deelgebied Nieuwe Blauwe Beugel

De meest geschikte functie voor deze locatie is ontspannen wonen in het groen en nabij

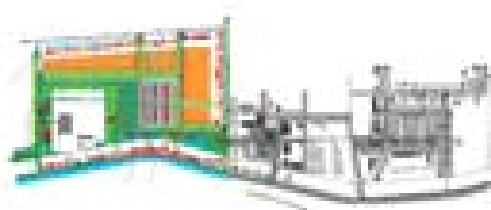
water. Beseft wordt dat het LIB en de aanwezigheid van de betonfabriek de mogelijkheden om het gehele gebied te transformeren beperken. Toch willen wij inzetten het gehele gebied integraal ontwikkelen als één plan. In eerste instantie met de betonfabriek als aanwezig gegeven. De betonfabriek heeft een uitbreidingsbehoefte. Onderzocht moet worden of een model mogelijk is waarbij de betonfabriek opslag uitbreidt binnen de huidige geluidsnormen in ruil voor aanzienlijke versterking van de kwaliteit van de omgeving van de betonfabriek. Daarbij wordt de noordzijde van het plangebied ontwikkeld voor wonen in lage dichtheden. Daartoe wordt:

- Overleg met de grootste grondeigenaren in het gebied gestart om de mogelijkheid voor integrale ontwikkeling te onderzoeken.
- De locatie aangedragen voor overleg met VROM voor het toepassen van de uitzonderingscategorieën van het LIB.
- Een haalbaarheidsonderzoek opgestart waarin de ruimtelijke, stedenbouwkundige en programmatische mogelijkheden verder worden verkend.

Als indicatie voor de ontwikkeling is bijgaand kaartbeeld gemaakt.



-  School 57400
- | | | | |
|---|---|---|-------------------------|
|  | Waterstructuur |  | Ontsluiting |
|  | Water recreatieve accoriten |  | Interne ontsluiting |
|  | Groene verbindingszone / parkwiel / bos |  | Recreatieve ontsluiting |
|  | Bomen: laan / bos |  | Recreatieve route |
|  | Voorzieningen (sociale / culturele / sport) | | |
|  | Ontwikkelingsgebied voor woningbouw | | |
|  | Bebouwingrand | | |



Nieuwe Blauwe Beugel

Referentie- en sfeerbeelden



5.5 Deelgebied Burgerveen

5.5.1 Burgerveen algemeen

Burgerveen lijkt door de geringere omvang het kleine broertje van Rijsenhout. Alhoewel Burgerveen graag de zelfstandige status en identiteit wil benadrukken, zijn de kansen en knelpunten soms vergelijkbaar. Ook hier sprake van zorg om de inpassing in de omringende nieuwe glastuinbouwplannen, zorg om geluidsoverlast van Schiphol en zorg om het sluiptraffic op ringdijk en de doorgaande wegen.

Burgerveen heeft zich in de participatie rond de glastuinbouwplannen geroerd en daarin is zowel een groene bufferzone aan de westzijde als aan de noordzijde afgesproken. Deze zijn opgenomen in de plannen voor de glastuinbouw. De nieuwe infrastructuur voor de glastuinbouw (zie de paragraaf over infrastructuur) moet ook positieve effecten hebben voor de verkeersdruk in Burgerveen (met name sluiptraffic).

Wat de geluidsbelasting door Schiphol betreft is het zo dat Burgerveen zich ernstig zorgen maakt over de bundeling van uitvliegroutes; wat positief uitpakt voor Rijsenhout is nadelig uitgetikt voor Burgerveen. Dit is voor de gemeente een punt van aandacht.

De kwaliteit van het wonen zit vooral in de ligging aan de ringvaart en het zicht op de prachtige rietlanden. Het wonen is ruim, met veel plek voor groen en spelen. De gemeenschapszin is groot en ondanks de geringe omvang weet het dorp veel bezoekers te trekken met bijvoorbeeld de jaarlijkse rommelmarkt in dorps huis Marijke of de zeepkistenrace. Bewoners zijn gericht op zowel Nieuw-Vennep, Leimuiden als Rijsenhout.

De eigen voorzieningen staan onder druk, een dieren speciaalzaak (welke het duidelijk ook van klanten van buiten Burgerveen moet hebben). Een restaurant / cafetaria, welke waarschijnlijk verdwijnt. Op deze locatie is een initiatief voor een appartementencomplex, hiervoor is al een verklaring van geen bezwaar Wet Luchtvaart afgegeven. De ruimtelijke procedure moet nog doorlopen worden. Het verdwijnen van deze horeca is wel een verlies voor de recreatieve functie die de ringdijk heeft. Bekende voorzieningen zijn de twee authentieke palingrokerijen waar mensen van heinde en verre op af komen. Ook Tropisch Rozenland trekt veel bezoek.

Markant punt is de voormalige silo die omgebouwd is tot kantoor- en woonruimte. Aan de zuidkant van Burgerveen is een silo graanopslag nog in agrarisch gebruik.

5.5.2 Kenmerken deelgebied Burgerveen

Het deelgebied in Burgerveen dat in het *Herstructureringsplan PrimAviera* (2008) aangewezen is als 'afwegingsgebied' dat niet kansrijk is voor duurzame glastuinbouw bestaat uit de glasopstallen van Tropisch Rozenland. Een ondernemer die al eerder, onder meer door de beperkte omvang van de productiemogelijkheden ter plaatse, verbreding van de activiteiten heeft gezocht. De gemeente heeft deze verbreding juridisch mogelijk gemaakt.

Het deelgebied is eerder (2003) meegenomen als mogelijke woningbouwlocatie als uitzondering op het LIB. Dit na een ingekomen initiatief van de eigenaar en een ontwikkelaar / bouwster. Het ministerie van VROM heeft deze locatie uiteindelijk negatief beoordeeld met de volgende motivatie:

"Locatie Vis: de geluidbelasting op deze locatie is relatief hoog. Daarnaast kan deze locatie ook niet als een zogenaamd "open gat" worden aangemerkt. Medewerking aan woningbouw op deze locatie wordt niet kansrijk geacht." (brief d.d. 28 november 2003). Vanuit ruimtelijk optiek zou woningbouw op deze locatie een geschikte invulling zijn, op deze locatie is de grootste ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen. Het is echter de vraag of - gezien de eerdere geschiedenis - er nogmaals een poging daartoe gedaan moet worden. (SGN heeft een plan geprojecteerd op de locatie van Tropisch Rozenland).

5.5.3 Ontwikkelingen en initiatieven

Daarnaast heeft de dorpsraad in samenwerking met een lokale architect een plan geprojecteerd op het bestaande speelveld. Los van de vraag of dit ruimtelijk wenselijk is, is (gezien de eerdere afwijzing van het voornoemde plan) het de vraag of dit kansrijk is.

5.5.4 Conclusie deelgebied Burgerveen

Inpassing en behoud van de bestaande functie van Tropisch Rozenland op de huidige locatie is mogelijk. Als er groeiambities zijn kent de locatie zijn beperkingen. Het is aan de ondernemer om te bepalen of hij het bedrijf op de huidige locatie voort wil en kan zetten. In overleg met de ondernemer en dorpsraad kan bepaald worden of het eerder door het ministerie van VROM negatief beoordeelde initiatief voor woningbouw nogmaals bij VROM aangekaart zou kunnen worden. De kansen op toestemming voor woningbouw op een andere locatie worden lager ingeschat.



6 Uitvoering

In dit hoofdstuk uitvoering van het ruimtelijk kader zijn concrete projecten en opgaven benoemd. Daarbij geven wij aan wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de projecten, hoe deze gefinancierd worden en binnen welke termijn realisatie van deze projecten plaats kan vinden.

	Speerpunt	(Deel)opgave	Benodigde acties	Actor	Financiering	Planning
1	Rijsenhout 2030 en verder: dorp met toekomst!	Planologische duidelijkheid	- Communicatie Ruimtelijk Kader - Actualisering bestemmingsplannen	Planvorming i.s.m. dienstverlening Planvorming	gemeente, gewone dienst gemeente (dorp) SGN 'glas'	2010 Start bestemmingsplan 'dorp' 3 ^e kwartaal 2010 Start bp 'glas' na uitbesteding
		Belangenbehartiging	Waarborgen belangen leefbaarheid dorp binnen diverse projecten	Gebiedsmanagement Dorpsraad		continue
		Projectopgaven Convenant Leefomgeving	- Vooroverleg Stichting kwaliteit leefomgeving Schiphol - Opstellen Plan van Aanpak	Strategie i.s.m. projecten en planvorming idem	gemeente, gewone dienst idem	vooroverleg en kwartier maken 2010 besluit PvA 2011
2	Glas en dorp: door groen en blauw verbonden	Realisatie groenblauwe structuur	Uitwerking deelplannen PrimAviera	Projecten i.s.m. SGN (Stallingbedrijf Glastuinbouw Nederland)	glastuinbouwontwikkeling R'hout	gestart
		Realisatie poldertuin	- Uitwerking deelplan PrimAviera, Poldertuin - Opstellen Programma van Eisen voor toetsing deelplan PrimAviera, Poldertuin - Toetsing deelplan PrimAviera	SGN Planvorming i.o.v. Projecten Planvorming i.o.v. Projecten	glastuinbouwontwikkeling R'hout	Planvorming 2010 Uitvoering pm
		Realisatie nieuwe infrastructuur glastuinbouw	Uitwerking deelplannen PrimAviera	Projecten i.s.m. SGN	glastuinbouwontwikkeling R'hout	gestart
		Prioriteit herstructurering in gebieden met draagvlak	Continue monitoring en gefaseerde planning	Projecten	glastuinbouwontwikkeling R'hout	continue
		Maatwerk bij herstructurering	Waarborgen in bestemmingsplan en overige planproducten	Projecten en Planvorming	glastuinbouwontwikkeling R'hout	Pm
		Behoud en versterk karakter tuinderslinten	- Waarborgen in bestemmingsplan en overige planproducten - Stimuleren laan- en erfbepanting	Planvorming Beheer	privaat gemeente, wijkbudget?	bij start bp 'dorp' en 'glas' continue

	Speerpunt	(Deel)opgave	Benodigde acties	Actor	Financiering	Planning
3	Méér Rijsenhout: dorps wonen en leven	Gebiedsontwikkeling deelgebied Catharina Segrina	• Overleg VROM • Overleg grondeigenaren • Plan van Aanpak en haalbaarheidsonderzoek • Onderzoek mogelijkheid cofinanciering leefbaarheidsfonds	Planvorming en Strategie Planvorming, Projecten, Vastgoed Projecten i.s.m. Planvorming Strategie i.s.m. Planvorming	gemeente, gewone dienst gemeente initiatievenbudget / grondexploitatie gewone dienst	gestart start 3 ^e kwartaal 2010 start 3 ^e kwartaal 2010 3 ^e kwartaal 2010
		Gebiedsontwikkeling deelgebied Nieuwe Blauwe Beugel	• Overleg VROM • Overleg grondeigenaren • Plan van Aanpak en haalbaarheidsonderzoek • Onderzoek mogelijkheid cofinanciering leefbaarheidsfonds	Planvorming en Strategie Planvorming, Projecten, Vastgoed Projecten i.s.m. Planvorming Strategie i.s.m. Planvorming	gemeente, gewone dienst gemeente initiatievenbudget gemeente, gewone dienst	gestart start 3 ^e kwartaal 2010 start 3 ^e kwartaal 2010
		Gebiedsontwikkeling Lanserhof II	• Stimuleren particuliere initiatiefnemer • Aanpassing Programma van Eisen • Opnemen in bestemmingsplan • Realisatie woningbouwplan	Projectleiding Realisatie Planvorming i.o.v. Realisatie Planvorming Private ontwikkelaar	gemeente, kleinschalige woningbouw idem gemeente, gewone dienst privaat	reeds gaande i.s.m. ontwikkelaar bp 'dorp' start 3 ^e kwart. 2010 planning ontwikkelaar
		Samenwerking Ymere	• Opstellen <i>Buurtvisie Rijsenhout</i> • Advisering over door Ymere op te stellen <i>Buurtvisie Rijsenhout</i>	Ymere Planvorming en Beleid, wonen	Ymere gemeente, gewone dienst	gestart, planning Ymere reeds gaande
		Ondersteunen vernieuwingsimpulsen voorzieningen	• Advisering detailhandel • (Stimuleren) overleg brede school ontwikkeling • Ruimtereservering zorgvoorziening in gebiedsontwikkeling en stimulering initiatiefontwikkeling particulieren / zorginstelling	Beleid, economische zaken Beleid, onderwijs Planvorming en Beleid, wonen en zorg	gemeente, gewone dienst gemeente, gewone dienst gemeente, gewone dienst	continue gestart gestart
4	Kloppend hart van Rijsenhout	Herontwikkeling dorpscentrum	• Overleg VROM • Overleg Ymere • Uitvoeren Haalbaarheidsonderzoek en opstellen Programma van Eisen	Planvorming en Strategie, Planvorming en Beleid, wonen Planvorming i.o.v. Projecten	gemeente, gewone dienst gemeente gemeente, initiatievenbudget / grondexploitatie	gestart gestart start 3 ^e kwartaal 2010

	Speerpunt	(Deel)opgave	Benodigde acties	Actor	Financiering	Planning
5	Bedrijvig en bereikbaar op maat	Planologische duidelijkheid	- Waarborgen in bestemmingsplan - Beleidsuitspraak perspectief bedrijventerreinen 'centrum' en A4	Planvorming Beleid, economische zaken	gemeente gemeente, gewone dienst	bp 'glas' en bp 'dorp' pm
		Handhaving strijdig gebruik	- Prioritering handhavingszaken - Uitvoeren handhaving	Handhaving Handhaving	gemeente, gewone dienst gemeente, gewone dienst	pm reeds gaande
		Kleinschalig combineren wonen en werken	- Waar wenselijk opnemen in gebiedsontwikkeling - Planologisch mogelijk maken in bp	Planvorming Planvorming	gemeente / initiatief private partijen gemeente / private partijen	in bp 'glas' en bp 'dorp'
		Stimuleer herstructurering bedrijventerrein	- Actief uitdragen beleid bij ondernemers(verenigingen) - Opname in uitvoeringsprogramma HIRB provincie - Herstructureringsprojecten (vernieuwing parkeerplaats, fietspad/-stroken) aandragen voor HIRB subsidie provincie	Beleid, economische zaken Beleid, economische zaken Beleid, economische zaken en Dienstverlening, accountmanager Uitvoering OVR i.s.m. Beheer	gemeente, gewone dienst gemeente, gewone dienst privaat, gemeente en eventuele HIRB subsidie	continue uitgevoerd 2 ^e helft 2010
6	Het karakter van Rijsenhout behouden en versterken	Evaluatie effecten verkeersstructuur	Na realisatie nieuwe infrastructuur en afrit A4	Planvorming, verkeer i.s.m. Gebiedsmanagement en Beheer	gemeente, gewone dienst	pm
		Afwaardering Bennebroekerweg	Na evaluatie effect verkeersstructuur	Planvorming, verkeer	pm	pm
		Ondersteun dorpsinitiatieven	(Door)geleiding en toetsing initiatieven dorp	Gebiedsmanagement Dienstverlening i.s.m. Planvorming		continue
		Bescherm karakter ringdijk	Opstellen Ringdijkbeleid	Planvorming	gemeente, gewone dienst	3 ^e kwartaal 2010
		Bescherm cultuurhistorie	Bijzondere aandacht 'kringwetwoningen'	Beleid, cultuurhistorie	gemeente, gewone dienst	continue
		Behoud en versterk tuinderslinten, dijklint en polderlinten	- Waarborgen in bestemmingsplan en overige planproducten - Stimuleren particuliere erfbeplanting	Planvorming Beheer	gemeente gemeente, wijkbudget?	In bp 'glas' en 'dorp'
		Ontwikkeling fort bij Aalsmeer	Uitwerking randvoorwaarden herontwikkeling, uitwerking met betrokken partijen, opstellen erfpachtovereenkomst, wijziging bestemmingsplan, subsidies aanvragen, bouw- en monumentenvergunning, restauratie en bouw	Beleid, recreatie i.s.m. Stadsherstel Amsterdam NV en andere gemeentelijke organisatieonderdelen	gemeente, Stadsherstel Amsterdam NV, subsidies	medio 2012 opening herbestemd fort
		Rijsenhout en Citymarketing Haarlemmermeer	Aandacht voor kwaliteiten en kansen Rijsenhout	Platform Citymarketing	gemeente	continue

	Speerpunt	(Deel)opgave	Benodigde acties	Actor	Financiering	Planning
7	Westeinder Westoever: water en recreatie in het DNA	Ontwikkeling recreatie- en sportvoorzieningen	• Snelle aanleg poldertuin • Opwaardering wandelbos • <i>Allweather</i> sportvoorziening • Verbeter parkeren jachthavens • Stimuleren uitstraling van de camping • Ontwikkeling zwemsteigers, aanlegsteigers, loswallen en wandelroute ringdijk • Stimuleren besteding / (her-) ontwikkeling horeca ringdijk	• Projecten • Beheer • Beleid, recreatie • Beheer • Beleid, recreatie i.s.m. eigenaar camping • O.m. via gebiedsontwikkeling • Beleid, EZ en Planvorming	• SGN • wijkbudget? • speelruimtepl. wijkbudget • wijkbudget? • privaat • privaat, wijkbudget? gebiedsontwikkeling, leefbaarheidsfonds? • gemeente, gewone dienst uitvoering privaat	• medio 2011 • nader te bepalen • aanleg 2011 • nader te bepalen • door eigenaar te bepalen • vanaf 2011 • continue
		Versterken fietsroute netwerk	• Utilitaire verbindingen opnemen in Fietsbeleid • Realisatie utilitaire en recreatieve verbindingen via gebiedsontwikkeling, via ontwikkeling glastuinbouwgebied	Planvorming, Verkeer Planvorming, Verkeer	gemeente, gewone dienst via gebiedsontwikkeling / ontwikkeling glastuinbouw, subsidie Stadsregio?	4 ^e kwartaal 2010 deels vanaf 2011, deels nader te bepalen
		Visie Westeinderplasoever	• Overleg betrokken gemeenten • Opstellen visie	Planvorming en Beleid, recreatie i.s.m. Strategie	pm	opnemen in werkplan 2011
		Haalbaarheidsonderzoek jachthaven	• Opstellen Plan van Aanpak • Uitvoeren haalbaarheidsonderzoek	Planvorming en Beleid, recreatie i.s.m. Strategie	pm	opnemen in werkplan 2011
8	Burgerveen: klein en krachtig	Belangenbehartiging	Waarborgen belangen leefbaarheid dorp binnen diverse projecten	Gebiedsmanagement Dorpsraad		continue
		Onderzoek koppeling Burgerveen aan projectopgave Convenant Leefomgeving	• Vooroverleg Stichting kwaliteit leefomgeving Schiphol • Opstellen Plan van Aanpak	Strategie i.s.m. projecten en planvorming idem	gemeente, gewone dienst idem	vooroverleg en kwartier maken 2010 besluit PvA 2011
		Realisatie groenblauwe structuur	Uitwerking deelplannen PrimAviera	Projecten i.s.m. SGN (Stallingbedrijf Glastuinbouw Nederland)	glastuinbouwontwikkeling Burgerveen	gestart
		Realisatie nieuwe infrastructuur glastuinbouw	Uitwerking deelplannen PrimAviera	Projecten i.s.m. SGN	glastuinbouwontwikkeling Burgerveen	gestart
		Begeleiding mogelijke transformatie bedrijfsbebouwing	• Beleidsuitspraak perspectief bedrijven • Planologisch mogelijk maken in bp	Beleid, economische zaken en Dienstverlening Planvorming	gemeente, gewone dienst	pm
		Ontwikkeling verblijfsplek hoek Vennepeweg-Ringdijk	Uitwerking idee	Gebiedsmanagement, Beheer	gemeente, wijkbudget?	Pm
		Betrekken bij visie Westeinderplasoever en haalbaarheidsonderzoek Jachthaven	Zie speerpunt 7	Zie speerpunt 7	Zie speerpunt 7	Zie speerpunt 7

Van opgaven naar uitvoering

De verschillende opgaven voor Rijsenhout en Burgerveen kennen elk hun eigen traject om tot uitvoering te komen. De opgave 'Glas en dorp: door groen en blauw verbonden' is opgenomen in de uitvoeringsopgave van Primaviera (o.m. poldertuin, groen- blauwe structuur, nieuwe infrastructuur glastuinbouw, versterking tuinderslinten).

Andere opgaven kunnen meegenomen worden in de lopende dienst, waaronder 'Rijsenhout 2030 en verder; dorp met toekomst'. Het betreft hier het bieden van planologische duidelijkheid via de actualisering van de bestemmingsplannen en belangenbehartiging bij projecten in de omgeving. Het opstellen van een Plan van Aanpak om te komen tot projecten die in aanmerking komen voor het Leefbaarheidsfonds dat voorkomt uit de Convenant Leefomgeving is wel nieuwe beleid, waar een Plan van Aanpak voor opgesteld zal worden.

De opgave 'Bedrijvig en bereikbaar op maat' kan worden meegenomen in de gewone dienst. Het betreft hier naast het bieden van planologische duidelijkheid vooral ook het handhaven van het strijdig gebruik. Dit wel met het bieden van een alternatief voor leegstand en dreigende verloedering door herontwikkeling en/of gebiedsontwikkeling. Ook de herstructurering van het bedrijventerrein "Konnetlaantje" kan van onderaf gesteund worden uit de gewone dienst. Hier liggen kansen voor het benutten van de provinciale HIRB (Herstructurering en Innovatief Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen) subsidies. Met de evaluatie van de verkeersstructuur is een rol weggelegd voor het gebiedsmanagement.

Bij de opgave 'Het karakter van Rijsenhout behouden en versterken' is een rol weggelegd voor het gebiedsmanagement (o.m. ondersteunen dorpsinitiatieven) en Planvorming en Beleid, cultuurhistorie. Net als voor de citymarketing van Rijsenhout kunnen activiteiten vanuit de gewone dienst aangepakt worden. De ontwikkeling van het fort bij Aalsmeer is al ingezet.

Opgave Westeinder Westoever vergroot?

De opgave 'Westeinder Westoever: water en recreatie in het DNA' verdient verdere uitwerking. Zeker nu SGN als verantwoordelijke voor het herstructureren van het glastuinbouwgebied in Rijsenhout heeft aangegeven de gebieden rond de Grote Poellaan (clusters 6 en 7 van de herstructureringsopgave) pas te kunnen ontwikkelen indien er dekking is gevonden voor de tekorten van de herstructureringsopgave. De gemeente is het met SGN eens dat de herstructurering van Catharina Segrina

(clusters 1,2 en 3) en het grote cluster 5 bij Rijsenhout Zuid die tegen het nieuwe glastuinbouwgebied aanliggen prioriteit verdienen. Het kabinet heeft inmiddels laten weten dat wij voorlopig niet hoeven te rekenen op een nieuwe bijdrage vanuit het FES fonds voor de revitalisering (naast de 6 mln. euro die al is toegezegd). Daarnaast heeft de provincie ook beperkte middelen (10 mln. euro voor de gehele greenport) beschikbaar gesteld. Zoals al aangeven bij het masterplan zijn de 'nieuw- voor bestaand' inkomsten (8 mln. euro) ook te beperkt voor de uitvoering van de gehele opgave. De gemeente wil niet wachten tot het moment dat er op langere termijn zicht is op dekking en wil de clusters 6 en 7, die tegen de Westeinderplas aanliggen, dan ook betrekken bij de opgave "Westeinder Westoever". Formele besluitvorming hierover vindt plaats via het project PrimAviera.

Méér Rijsenhout; woningbouw als inzet

De opgave 'Méér Rijsenhout: dorps wonen en leven' verdient een eigen plan van aanpak. De opgave omvat de potentiële locaties voor integrale gebiedsontwikkeling met woningen 'Nieuwe Blauwe Beugel' en 'Catharina Segrina'. Op de voor glas opgegeven locatie in Burgerveen kan de inzet ook eventueel transformatie naar woningbouw worden (met de kanttekeningen zoals vermeld in paragraaf 5.5).

De potentiële ontwikkellocaties kunnen parallel ontwikkeld worden, maar bij de fasering dient rekening gehouden te worden met de marktvraag. Het programma zal een actuele markttoets moeten ondergaan. De gemeente hecht groot belang aan het ontwikkelen van locaties waar de ruimtelijke kwaliteitswinst groot is. Integrale ontwikkeling moet ervoor zorgen dat niet alleen rood gerealiseerd wordt, maar ook het bijbehorende groen. Zonder realisatie van deze groenopgave ontstaat niet het voor Rijsenhout gewenste woonmilieu dat het dorp extra kwaliteit kan geven. Een deel van de vraag in Rijsenhout zal liggen bij goedkopere koop starterswoningen. Deze woningen kunnen geen hoge grondprijzen gebruiken en moeten dus gerealiseerd worden op locaties waar makkelijk aangesloten kan worden op bestaande infrastructuur en waarvan de verwervingsprijzen relatief laag zijn. De betrokkenheid van een woningbouwcorporatie om de doorstroming van ouderen naar aantrekkelijke ouderenwoningen mogelijk te maken is hierbij ook wenselijk. Ook kan een relatie gelegd worden met eventueel door de corporatie wenselijk geachte / te initiëren dorpsvernieuwing.

De gemeente wil direct na de vaststelling van het ruimtelijk kader Rijsenhout starten met een plan van aanpak voor de projecten Catharina Segrina en Nieuwe Blauwe

Beugel. Afstemming (in programma en fasering) met het reeds lopende project 'Lanserhof II' en de herontwikkeling van het dorpscentrum zal plaatsvinden. Om de projecten Catharina Segrina en Nieuwe Blauwe Beugel op te starten wordt een krediet aangevraagd vanuit het initiatievenbudget. Met het krediet kan een haalbaarheidsstudie worden opgesteld welke bestaat uit een Programma van Eisen, een ontwerpvisie met bijbehorende grondexploitatie. Parallel hieraan wordt overleg gevoerd met betrokken grondeigenaren en het ministerie van VROM voor toepassing van de uitzonderingscriteria (en de benodigde afgifte van de verklaring van geen bezwaar) van het LIB. Met de haalbaarheidsstudie kan de definitiefase worden afgesloten en het project naar de ontwerp- en realisatiefase worden gebracht. De haalbaarheidsstudie zal ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Haalbaarheidsstudie herontwikkeling dorpscentrum

De opgave 'Kloppend hart van Rijsenhout' met daarbinnen de herontwikkeling van het dorpscentrum heeft hoge prioriteit. Na jarenlange leegstand van bedrijfspanden wil de gemeente een signaal van vernieuwing afgeven en het winkelcentrum versterken, ook door verbetering van de ontsluiting. Daarom wil de gemeente, na de vaststelling van het ruimtelijk kader, starten met de herontwikkeling van het dorpscentrum. Hiertoe zal een krediet worden aangevraagd vanuit het initiatievenbudget. Met het krediet kan een haalbaarheidsstudie worden opgesteld welke bestaat uit een Programma van Eisen, een ontwerpvisie met bijbehorende grondexploitatie. Parallel hieraan wordt overleg met VROM gevoerd voor de benodigde verklaring van geen bezwaar van het LIB. Met de haalbaarheidsstudie kan de definitiefase worden afgesloten en het project naar de ontwerp- en realisatie fase worden gebracht. De haalbaarheidsstudie zal ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Managen van verwachtingen

De inzet van de gemeente om zich hard te maken voor wonen als de meest geëigende functie op de voor glas opgegeven locatie toont ambitie. Richting bewoners is altijd aangegeven dat het uiteindelijk het rijk is die bepalend is in de discussie of woningbouw al of niet mogelijk wordt gemaakt (en in welke omvang en op welke locaties).



Bijlage

Participatie en inspraak Mijn Mooi Meer Rijsenhout

De speerpunten komen direct of indirect voort uit het participatietraject dat met inwoners, ondernemers en andere betrokkenen bij Rijsenhout is ingezet. Er zijn veel veranderingen op komst in en rond het dorp Rijsenhout. Wij vinden het belangrijk om de inwoners hier goed bij te betrekken. Een participatietraject is opgezet om de betrokkenheid bij het ruimtelijk kader te creëren en om de inwoners hun wensen kenbaar te kunnen laten maken. Doel is om het ruimtelijk kader niet alleen **voor** het dorp te laten zijn, maar ook **van** het dorp.

Naast de bijeenkomsten met de inwoners is een klankbordgroep samengesteld die het proces en de (tussentijdse) resultaten te bespreekt. Deze groep is samengesteld door de gebiedsmanager en bestaat uit mensen vanuit het bedrijfsleven, de scholen, kerkgenootschappen en 'gewone' inwoners.

Participatiebijeenkomsten

Twee participatie bijeenkomsten hebben plaats gevonden. De eerste bijeenkomst 'Mijn Rijsenhout' was voornamelijk gericht op hoe de inwoners hun dorp beleven, wat ze zo mooi vinden aan hun dorp en waar ze kansen zien op verbetering. De tweede bijeenkomst 'Mooi Rijsenhout' was gericht op de uitkomsten van de eerste bijeenkomst en er werd ingezoomd op een aantal thema's. Een derde expert bijeenkomst richtte zich op de ambitie *Ruimtelijk Kader*.

Uitkomsten participatiebijeenkomsten bewoners

1. Mijn Rijsenhout

De Rijsenhouter houdt van het dorpse leven, de rust en ruimte in de drukke randstad en de ligging aan de prachtige Westeinderplassen. Ook het groene karakter, de openheid en de historische woonlinten van Ringdijk, Bennebroekerweg en Grote Poellaan zijn aansprekend. Het fort bij Aalsmeer krijgt veel complimenten, evenals de ringdijk om en nabij het verzetsmonument en het schelpenpad. Het levendige en uitgebreide verenigingsleven (met als hoogtepunt de feestweek), de sportmogelijkheden, de kerken en de scholen worden ook hoog gewaardeerd.

Ideeën voor kansen in het dorp variëren van het realiseren van een klein verzorgingshuis voor ouderen tot het meer benutten van de recreatieve (watersport)potenties. Graag ziet men meer wandel- en fietsroutes en dan het liefst langs een autoluwe dijk. Het concentreren van bedrijvigheid bij het Konnetlaanje en in het centrum wordt als positief ervaren, alleen is de sociale controle en de verkeersveiligheid een punt van zorg. Nieuwbouw voor de senioren en jongeren ziet men graag verschijnen in het dorp, maar ook het verbeteren en eventueel uitbereiden van de sportvoorzieningen zien de Rijsenhouters wel zitten.

2. Mooi Rijsenhout

Recreatie: Rijsenhouters zouden graag meer mogelijkheden zien om te kunnen zwemmen in de Westeinderplas. Vroeger lag er een openluchtbad in de Westeinder. Langs de ringdijk terug kerende zwemsteigers, zoals er één ligt bij de Verremeer, ziet men ook als een goede zwem oplossing en tegelijkertijd kunnen de steigers dienst doen als mooie ontmoetingsplekken. Want ontmoetingsplekken missen de dorpsbewoners in hun omgeving en die zien ze graag langs het water of in het centrum verschijnen.

Veilige recreatiepaden langs de (autoluwe) ringdijk voor zowel wandelaars als fietsers staat hoog op de wensenlijst, maar ook een pad langs het water in het centrum. Paden die aantakken bij het toekomstige Park21 zien de bewoners als grote kans, maar ook met kleinere aanpassingen, als een brug over de Aalsmeerdertocht, zien de Rijsenhouters hun recreatie mogelijkheden groeien.

Sport: De sportvoorzieningen worden goed gebruikt in Rijsenhout. Een skeelerroute om het dorp heen is een nieuw idee dat voor meer variatie in het sportaanbod kan zorgen. Het sportpark wordt als zeer goed ervaren, maar de onveilige verkeerssituatie voor fietsers en de sociale veiligheid nabij het sportpark zijn genoemd als aandachtspunt.

Wonen: De groene aankleding van de verschillende wijken zijn een voorbeeld voor de gewenste nieuwbouw. De behoefte in het dorp ligt bij senioren- en starterswoningen, maar men weet dat het lastig is om in Rijsenhout nieuwbouw te plegen vanwege het Luchthavenindelingsbesluit. Op sommige plekken worden aan de ringdijk appartementen gebouwd en hoewel de inwoners diversiteit in woningaanbod toejuichen ziet men liever de traditionele dijkwoningen.

Voorzieningen: Het behoud van de huidige voorzieningen is heel belangrijk en het liefst ziet men de slager er weer terugkeren. Het plaatsen van een ontmoetingsplek in het

centrum kan ook bijdragen aan het voorzieningenniveau, nu is het centrum een grote parkeerplaats. De horeca bestemming op de locatie 'De Uil' / het chinees restaurant, moet behouden blijven, het is de enige horeca bestemming aan de ringdijk die Rijsenhout nog over heeft. Het liefst zien de Rijsenhouters meer horeca langs de dijk, het trekt toeristen, maar het is ook voor hen zelf een goede ontmoetingsplek.

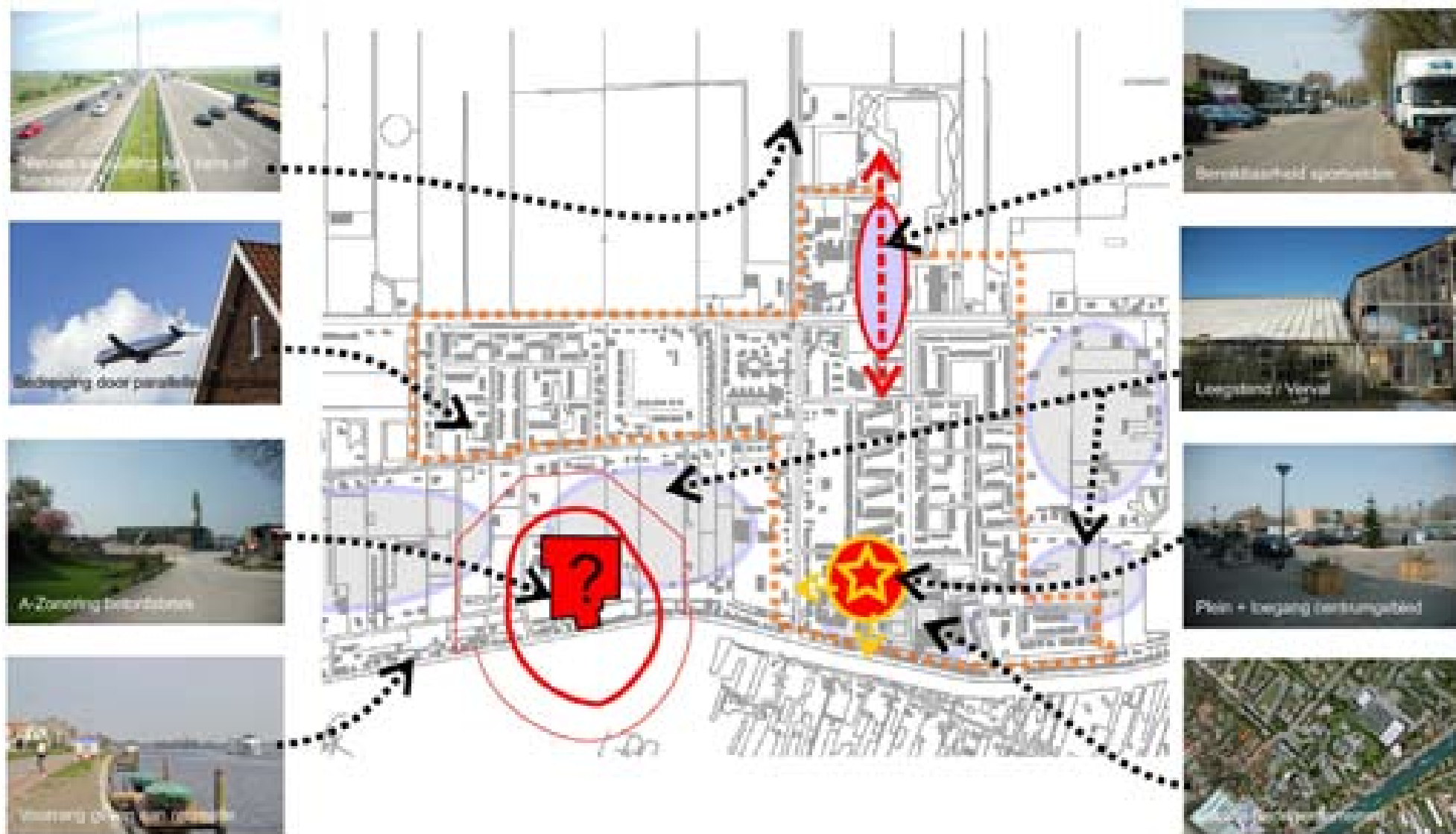
Infrastructuur: De entree van Rijsenhout kan stukken beter, de uitstraling is ver te zoeken. De toegang tot het centrum loopt via een smal straatje of via de Ringdijk, ook dit kan verbeterd worden. De Ringdijk ziet men graag als recreatieve route en niet als sluiproute. Autoluwe delen moeten daarvoor gaan zorgen, bijvoorbeeld tussen de Verremeer en de Bennebroekerweg.

Bedrijvigheid: Het Konnetlaantje wordt als positief ervaren, maar men mist sociale controle en de verkeersveiligheid is niet optimaal, een fietspad is gewenst. Het bedrijventerrein in het centrum is slecht bereikbaar en ligt uit het zicht, ook hier is de sociale controle bijna niet aanwezig. Het heeft een slechte uitstraling, maar er zitten gezonde, goed draaiende bedrijven. Alternatieve bedrijvigheid, zoals de creatieve sector, ziet men graag gestimuleerd. Over de aanwezige grootschalige bedrijvigheid als de betonfabriek en de afvalverwerking zijn de meningen verdeeld.

Karakteristiek: Knus en kleinschalig karakter. Beeldbepalend zijn onder meer; voormalige 'de Uil', De Rijsenhof, fort Rijsenhout, ringdijk, geniedijk, kwekerswoningen en boerenhoven.

Inspraak en aanpassing ruimtelijk kader

Op 6 juli 2010 is door het college van B&W besloten het concept Ruimtelijk Kader Rijsenhout vrij te geven voor inspraak. Vanaf 13 augustus 2010 heeft het plan zes weken ter inzage gelegen. Bewoners en belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven. Negentien partijen hebben hier gebruik van gemaakt. Op 1 september 2010 is een informatie- en inspraakavond gehouden. Het verslag van de informatie- en inspraakavond en de notitie met een samenvatting en beantwoording van deze inspraakreacties zijn bijgevoegd bij het raadsvoorstel ter vaststelling van het Ruimtelijk Kader. Op een aantal punten hebben de inspraakreacties geleid tot aanpassing van de tekst en/of de kaartbeelden van het ruimtelijk kader.



Aandachtspunten en wensbeelden uit de participatie

Colofon

Projectgroep

Gerdien van de Beek	Planvorming, landschap
Ger Jan Beijer	Planvorming, verkeer en vervoer
Laura de Graaff	Planvorming, participatie, fotografie en vormgeving
Clément Torre	Planvorming, stedenbouw
Corrie Verbeek	Planvorming, planologie en projectleiding

Advisering

Annemarie Lodder	Planvorming, landschap
Jan Vijfhuizen	Beleid, wonen
Lisette Tanis	Beleid, recreatie
Cecile de la Rambelje	Beleid, economie, bedrijventerreinen
Peter Wakkee	Beleid, economie, detailhandel
Jorgen Karskens	Beleid, cultuurhistorie
Richard van Beek	Projecten, planeconomie
Rowan Mathot	Projecten, planeconomie
Hans Boersma	CMO, onderzoek
Ria Kemp	Dienstverlening
Jan Jaap Kolpa	Strategie, luchthavenzaken
Hannie van den Bosch	Gebiedsmanagement
Rik Rolleman	Projecten
Ingrid Leemans	Projecten

Klankbordgroep

Henk Arendse
Harmien Bakker
Piet Brandjes
Nelique den Butter
Johan Dekker
Jacobine van der Dussen
Paul Heijnis
GertJan van der Veen
John Vrijhof
Monica Wies

Met dank aan iedereen die de participatieavonden heeft bijgewoond.

