



Gemeente Aalsmeer

GEBIEDSVISIE 2020

AALSMEEER AANDACHT VOOR KWALITEIT

Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Deze gebiedsvisie is 26 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Aalsmeer.

Colofon:

oplage: 300 stuks
uitgave: Gemeente Aalsmeer afdeling M&R/Communicatie
foto voorkant: Arjen Vos

INHOUDSOPGAVE

	titel	pagina			
1.	Inleiding	3	6.	De regisserende rol van de gemeente	65
2.	Beschrijving Aalsmeer anno 2009	5	7.	Vertaalslag naar uitvoering	67
	2.1 Aalsmeer in het kort	5		Bijlagen	71
	2.2 Invloeden uit de regio	5			
	2.3 Ruimtelijke karakteristiek	8			
3.	Beschrijving en analyse per thema	13			
	3.1 Imago	13			
	3.2 Ruimtelijk en sociaal karakter Aalsmeer	14			
	3.3 Groen en water	16			
	3.4 Wonen	17			
	3.5 Bedrijvigheid	19			
	3.6 Detailhandel	21			
	3.7 Recreatie en toerisme	22			
	3.8 Maatschappelijke voorzieningen	23			
	3.9 Bereikbaarheid en infrastructuur	25			
4.	Ruimtelijke visie tot 2020	27			
	4.1 Imago	31			
	4.2 Ruimtelijk en sociaal karakter Aalsmeer	32			
	4.3 Groen en water	36			
	4.4 Wonen	38			
	4.5 Bedrijvigheid	40			
	4.6 Detailhandel	43			
	4.7 Recreatie en toerisme	45			
	4.8 Maatschappelijke voorzieningen	48			
	4.9 Bereikbaarheid en infrastructuur	50			
5.	De ontwikkelingsgebieden	53			
	1. Levendig waterdorp	55			
	2. Het Waterfront	57			
	3. Bovenlanden	59			
	4. Bedrijventerrein	61			
	5. Groen-rode identiteit Oosteinde en Kudelstaart	63			

GEBIEDSVISIE AALSMEER 2020

De koers die voor Aalsmeer de laatste decennia is ingezet, en welke door de raad in juni 2001 is vastgelegd in de Aalsmeerse Gebiedsvisie, heeft geresulteerd in een breed scala aan noemenswaardige ontwikkelingen, zoals de herontwikkeling van de oude glastuinbouwgebieden, de bouw van enkele grotere woonwijken, de plannen rondom Green Park Aalsmeer, de verlegging van de N201 en de herontwikkeling van het oude tracé van deze weg. Nu een groot deel van deze ontwikkelingen inmiddels beleidsmatig is geformaliseerd en deels ook tot uitvoering is gebracht, is het moment aangebroken om een 'pas op de plaats' te maken en gezamenlijk na te gaan wat deze ontwikkelingen hebben opgeleverd. Het antwoord op deze vraag vormt vervolgens het vertrekpunt voor een nieuwe verkenning van de toekomst: een nieuwe periode van plannen maken én uitvoeren. Het succesvol en gezamenlijk verder ontwikkelen van Aalsmeer vraagt echter om een zorgvuldige voorbereiding en een duidelijke koers. De gemeenteraad en het college van Aalsmeer hebben daarom besloten om samen met de inwoners en andere betrokkenen een gezamenlijke koers voor de toekomst uit te zetten. Deze koers is uitgewerkt in deze gebiedsvisie.

STATUS GEBIEDSVISIE

De gebiedsvisie heeft de status van een structuurvisie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee is de Gebiedsvisie een strategisch beleidsdocument met daaraan gekoppeld een uitvoeringspakket, waarin de gemeente haar visie weergeeft en inzicht biedt in de wijze waarop zij haar voornemens denkt te realiseren. Daarbij behoren uitvoeringsmaatregelen die bestaan uit een mix van financiële, technische, bestuurlijk en juridische maatregelen met de daarbij behorende uitvoeringshandelingen en besluiten.

INTENSIEVE SAMENSPRAAK MET BETROKKENEN

De gebiedsvisie is niet alleen 'achter het bureau' tot stand gekomen. Het is de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad en het college geweest om ook de inwoners van Aalsmeer actief te betrekken bij en aan het denken te zetten over de toekomst van hun woonplaats en hun gemeente.

Daarom is een intensief participatietraject gestart, met als doel om de gemeente, de organisaties, de bedrijven en de inwoners met elkaar in gesprek te laten komen en op die wijze de ideeën en wensen voor de toekomst met elkaar uit te wisselen.

Via diverse kanalen – gebiedsvisiekranten, briefkaarten, enquêtes op de website, straatgesprekken van raadsleden en ambtenaren en een aantal dorpsdiscussies – is een intensief gesprek met de bevolking tot stand gekomen. De resultaten van de participatie zijn bij de totstandkoming van de gebiedsvisie betrokken. In hoofdstuk 3 is bij elk ruimtelijk thema samengevat wat de resultaten van het participatietraject zijn en op welke wijze deze een plek hebben gekregen in de visie.

Verder is het belangrijk te vermelden dat de Ondernemers Vereniging Aalsmeer het voornemen om een Gebiedsvisie op te stellen, als kans heeft aangegrepen om samen met de Kamer van Koophandel een onderzoek te verrichten naar de gewenste toekomstige ontwikkeling van ondernemend Aalsmeer. Dit heeft geresulteerd in De Economische Visie Aalsmeer, welke als bouwsteen voor de Gebiedsvisie is gebruikt.

De concept-gebiedsvisie heeft van 22 mei tot en met 2 juli 2009 ter visie gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn 32 zienswijzen door de gemeente ontvangen. In een 'nota van beantwoording' zijn de zienswijzen inhoudelijk samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot wijzigingen van de visie. De gebiedsvisie is op 26 november 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

DOELEN GEBIEDSVISIE: SAMENHANG, STRATEGIE, DUIDELIJKHEID EN STIMULANS

Samenhang. Het doel van een Gebiedsvisie is vooral vooruitdenken en vooruitkijken: met welke demografische, economische en sociale ontwikkelingen krijgen we naar verwachting te maken, hoe willen en moeten we daar slim op inspelen en welke doelstellingen willen we uiteindelijk over een aantal jaren hebben bereikt. Dit zijn belangrijke vraagstukken die overigens niet kunnen worden beantwoord zonder eerst eens met elkaar over de schouder te kijken en kennis te nemen van de ontwikkelingen die zich in het recente verleden van Aalsmeer hebben voorgedaan. Het opstellen van een gebiedsvisie is bedoeld om ontwikkelingen te verkennen, de samenhang daarin te ontdekken en vervolgens op basis daarvan keuzes te maken.

Strategisch. De gebiedsvisie schetst de gewenste ontwikkelingen van de gemeente tot 2020, inclusief de daarbij horende ambities en ruimtelijke keuzes. Doordat daarbij rekening is gehouden met recent opgestelde beleidskaders (op het gebied van verkeer en vervoer, water, wonen, economie etc), fungeert de Gebiedsvisie als een integratieplatform van verschillende beleidssectoren. De gebiedsvisie vormt daarmee het centrale kader voor het opstellen en verder uitwerken van (sectoraal) ruimtelijk beleid, het beoordelen van nieuwe ontwikkelingen en het stellen van prioriteiten. De gebiedsvisie is daarmee zowel een beleidsmatige richtingwijzer als een strategisch uitvoeringsdocument voor de komende jaren.

Duidelijkheid. Het bieden van duidelijkheid is een belangrijk doel van de gebiedsvisie. Duidelijkheid met betrekking tot de koers voor de toekomst, waarbij de gebiedsvisie een duidelijk kader geeft voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. Die duidelijkheid is belangrijk voor alle betrokkenen: niet alleen voor de gemeente (bestuurlijk, ambtelijk), maar ook voor de (toekomstige) inwoners, de organisaties en verenigingen, de ondernemers. Om aan die duidelijkheid invulling te geven, wordt in de visie een aantal strategische en ruimtelijke hoofdkeuzes gemaakt en wordt een omschrijving gegeven binnen welke randvoorwaarden bepaalde ontwikkelingen verder zouden moeten worden uitgewerkt.

Stimulans. De gemeente Aalsmeer wil met deze gebiedsvisie een stimulerende rol spelen. De gemeente is zich er van bewust dat zij de strategische en ruimtelijke koers, zoals in deze gebiedsvisie is uitgezet, niet alleen vorm kan geven. Ze is daarbij afhankelijk van andere overheden, initiatiefnemers en private partijen. Voor de uitvoering wordt samenwerking gezocht met andere overheden, maatschappelijke organisaties, instellingen en het bedrijfsleven.

2. BESCHRIJVING AALSMEER ANNO 2009

2.1 AALSMEER IN HET KORT

Bekend van...

Aalsmeer geniet een brede bekendheid en is een bekend 'merk', niet alleen regionaal maar ook nationaal en internationaal. De gemeente heeft haar naamsbekendheid vooral te danken aan de bloemenveiling, de glastuinbouw, de tv-studio's en de ligging aan de Westeinderplassen. Aalsmeer is verbonden met haar internationale en lokale achterland, door middel van de nabijgelegen luchthaven Schiphol, de rijkswegen A4 en A9, de provinciale wegen N201 en de N231 en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder.

Bevolkingsopbouw

Aalsmeer anno 2009 is een gemeente met ruim 28.000 inwoners. In vijf jaar tijd is het aantal inwoners met 3.547 inwoners (16%) gegroeid. De bevolkingsopbouw kenmerkt zich door relatief veel gezinnen met jongere kinderen en weinig jongeren (in de leeftijd van 20-24 jaar). Deze jongeren verlaten veelal de gemeente op het moment dat ze gaan werken en/of studeren. Gedurende de afgelopen vijf jaar is de nadruk verschoven van gezinnen van 30-45 jaar naar gezinnen van 35 tot 50 jaar. Een tweede piek is te zien bij de leeftijdsklasse van 55-65 jaar.

Actuele ontwikkelingen

In de gemeente Aalsmeer is de afgelopen jaren veel in gang gezet en bereikt. De woning-bouwproductie is na een periode van stilstand vanaf 2004 weer goed op gang gekomen, de herstructureringsopgave van verouderde glastuinbouwgebieden is ingezet en de ontwikkeling van de plannen rondom Green Park Aalsmeer zijn verder geconcretiseerd. Tegelijk dringt zich een beeld op van een relatief kleine gemeente in een zeer dynamische metropoolregio en die daardoor veel voor de kiezen krijgt bij het realiseren van de eigen ambities. De ontwikkelingen in Aalsmeer kunnen niet los worden gezien van de vraagstukken in de regio, zoals de verdere ontwikkeling van Schiphol, de verbetering van de bereikbaarheid, de economische ontwikkeling, de woningbouwopgave en de verdere ontwikkeling van de Greenport-gedachte.

Tegelijkertijd ondervindt Aalsmeer ook grote wettelijke restricties die uitgaan van Schiphol en die de gemeente beperken in haar bewegingsvrijheid en autonomie.

Verder heeft Aalsmeer te maken met actuele trends en maatschappelijke ontwikkelingen die zich in een steeds sneller tempo voltrekken. Het gaat hierbij om de verdergaande stijging van de welvaart, individualisering, vergrijzing, toenemende mate van mobiliteit, aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing en de veranderende rol van de overheid. De complexe situatie en de diverse trends vragen van de gemeente veel behendigheid: Aalsmeer zal strategisch moeten opereren om haar doelen te bereiken en zal daarbij coalities moeten aangaan met betrokken bestuurlijke partners. Het is de uitdaging om binnen het regionale gebeuren een eigen, duidelijk standpunt in te nemen en een eigen kleur te geven aan de toekomstige ontwikkeling van Aalsmeer.

2.2 INVLOEDEN UIT DE REGIO

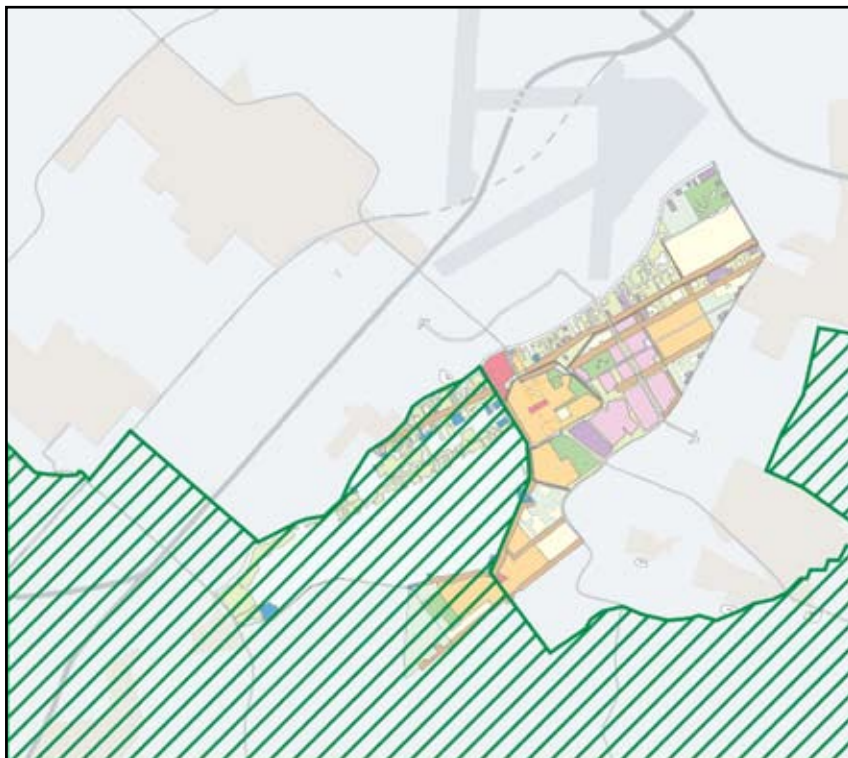
Het is de ligging van Aalsmeer – op het scharnierpunt van de drukke, dynamische Randstad (de Metropoolregio Amsterdam) én het Groene Hart met haar uitgestrekte polders, waterlopen en plassenengebieden – die een bijzondere dimensie aan de discussie over de toekomst geeft. Hierna volgt een korte beschrijving van de belangrijkste planologische keuzes en de bijbehorende ruimtelijke consequenties waarmee rekening gehouden moet worden bij verdere ontwikkeling van Aalsmeer.

Ligging in Groene Hart

Delen van de gemeente Aalsmeer zijn onderdeel van het Nationaal Landschap Het Groene Hart. Het Groene Hart wordt in het algemeen gekenmerkt door een grote mate van openheid, strokenverkaveling met een hoog percentage water en een veenweide karakter. Concreet betekent dit dat het beleid voor deze gebieden is gericht op het behoud, het versterken en het zo mogelijk doorontwikkelen van deze kernkwaliteiten.

Ligging in Stellingzone

In de ruimtelijke hoofdstructuur van Noord Holland Zuid vormt de Stelling van Amsterdam een verbindings- en overgangszone tussen het stedelijk kerngebied en de grootschalige landschappen. In het algemeen is het zaak de waarden van de Stelling te behouden te versterken. Het Fort Kudelstaart maakt deel uit van deze Stellingzone. Specifiek voor dit gedeelte van de Stelling staat het versterken van de hoofdverdedigingslijn (Geniedijk en Vuurlinie) voorop.



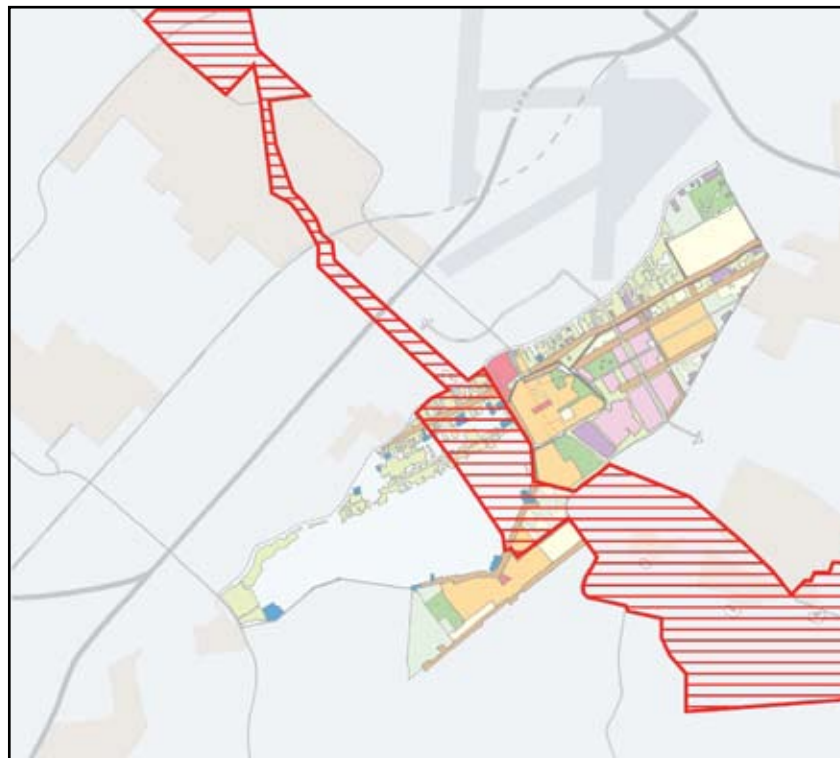
Ligging in het groene hart

Ligging nabij Schiphol

Aalsmeer ligt 'onder de rook' van Schiphol en daarmee (gedeeltelijk) in de bijbehorende contouren die vanuit externe veiligheid en geluid van toepassing zijn. De betreffende contouren, LIB en 20KE, bedekken een groot deel van de gemeente Aalsmeer en leggen daardoor grote fysieke beperkingen op aan het grondgebruik van Aalsmeer. In grote lijnen heeft dit tot gevolg dat onder meer de nieuwbouw van woningen binnen deze zones niet of onder strikte voorwaarden mogelijk is.

Rode contour

In het Streekplan Noord-Holland Zuid zijn 'rode contouren' van toepassing.



Ligging in de Stellingzone

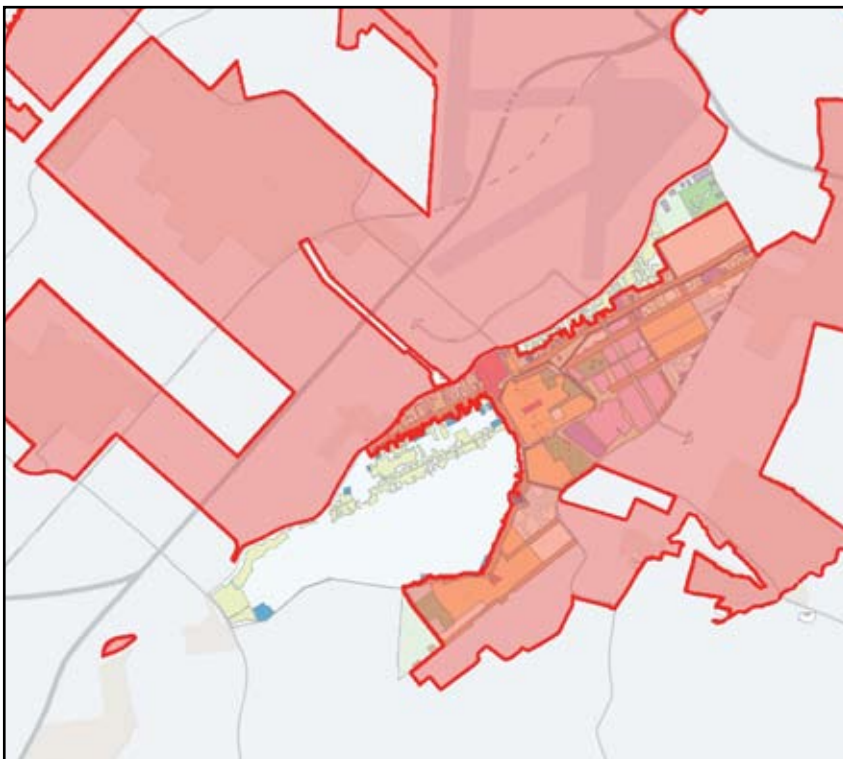
Deze rode contour is ook voor de gemeente Aalsmeer van toepassing. De rode contouren geven de uiterste grens van verstedelijking aan.



Ligging Ke-contour



Ligging veiligheidscontouren Lib



Ligging rode contour

Wel is in een aantal gevallen (en onder voorwaarden) functieverandering toegestaan van zowel agrarische als niet-agrarische functies naar verbrede landbouw en/of naar kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie.

Regionale opgaven en ontwikkelingen

De gemeente Aalsmeer ligt strategisch en economisch gezien in de netwerkregio Noordvleugel, tegenwoordig Metropoolregio Amsterdam, dé motor van de Nederlandse economie. Met ruim twee miljoen inwoners, de internationale luchthaven Schiphol en de aanwezigheid van steeds meer hoofdkantoren en creatieve industrie heeft deze regio ook op internationaal niveau een belangrijke positie verworven.

De wijze waarop de netwerkregio Noordvleugel zich kan ontwikkelen tot een Europese metropool is beschreven in het Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040. Daarin is de regionale opgave om de samenhang binnen de Noordvleugel tussen de uiteenlopende functies en milieus te versterken. Door middel van bundeling, intensivering, diversiteit en verbinding zal deze ruimtelijke opgave tot stand moeten worden gebracht. Binnen de regio worden Mainport Schiphol en Greenport Aalsmeer als twee economische clusters van internationale betekenis beschouwd.

Een goede balans tussen economische ontwikkeling enerzijds en kwaliteit van het leven anderzijds is van groot belang voor de ontwikkeling van de regio. Belangrijke opgaven die in relatie staan tot de verdere duurzame economische ontwikkeling zijn: de leefbaarheid, de benodigde woningbouw, het waarborgen van de bereikbaarheid (auto en OV) en een duurzame, gerichte ruimtelijke ontwikkeling.

Ook wat betreft woningbouw ligt er een behoorlijke opgave in de regio. De insteek is om in de nabijheid van de grote werklocaties voldoende woningen te accommoderen en daarmee het woon-/werkverkeer terug te dringen. Er ligt een belangrijke kwalitatieve opgave om voldoende en geschikte woningen te bouwen, voor een diversiteit aan doelgroepen.

Vanuit regionaal perspectief bekeken, wordt van Aalsmeer verwacht niet alleen ruimte voor economische ontwikkeling te bieden, maar tevens in te zetten op leefbaarheid en duurzaamheid. In regioverband gaat het om de essentiële onderwerpen als: het waarborgen van de bereikbaarheid, de accommodatie van de regionale woningbouwopgave en een uitgebalanceerde ruimtelijke, economische en sociaal maatschappelijke ontwikkeling.

Voor de gemeente Aalsmeer zijn op regionaal niveau diverse beleidskaders van belang: Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP), de OV-visie, de Regionale Woonvisie, alsmede de in de Metropoolregio Amsterdam gemaakte afspraken in het kader van PlaBeKa (Platform Bedrijven en Kantoren). Met deze kaders is in de Gebiedsvisie rekening gehouden.

2.3 RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

De beschrijving van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente is opgebouwd in drie denkbeeldige lagen. Deze lagen vormen verschillende structuren die aan de basis staan van de menselijke activiteiten. Het gaat daarbij om de lagen van de fysieke ondergrond, de verbidingsnetwerken en het occupatiepatroon.

DE ONDERGROND

Landschap en cultuurhistorie

Het landschap van Aalsmeer wordt gekenmerkt door drie elementen: de hoger gelegen Bovenlanden, de laag gelegen droogmakerijen en de Westeinderplassen. Dit onderscheid draagt in hoge mate bij aan de cultuurhistorische waarden in Aalsmeer.

In de Bovenlanden hebben de ontginningen plaatsgevonden vanaf opgehoogde kaden. Loodrecht op de kaden liggen smalle, langgerekte kavels, met daartussen sloten voor de ontwatering. De kleinschalige, langgerekte kavels zijn voornamelijk ten behoeve van de tuinbouw intensief gebruikt. De natuurlijke opbouw, de ontginningsgeschiedenis, de ontwikkelingen in de tuinbouw en de wijze waarop het gebied is ingericht met woningen, bedrijvigheid, scheepswerven en jachthavens heeft geleid tot een gedifferentieerd ruimtegebruik.

Daarnaast heeft Aalsmeer vier polders, waarin het wateroppervlak relatief klein is (4%). De van oorsprong weidse, laaggelegen polders zijn inmiddels voor een groot deel bebouwd en nog slechts voor een deel in gebruik voor landbouw of voor tuinbouw. Ook hier vormen lange lijnen in de vorm van bebouwingslinten kenmerkende elementen.

De Westeinderplassen zijn eveneens door vervening ontstaan maar als enige in Aalsmeer naderhand niet ingepolderd. De plassen met een oppervlakte van ruim 10 km² kennen vooral een recreatief gebruik. Via de Ringvaart zijn de plassen met andere watergebieden verbonden. Kenmerkend voor het landschap zijn verder de vele eilandjes die vroeger werden gebruikt voor de tuinbouw maar tegenwoordig vooral een dagrecreatieve functie hebben. De meeste eilanden zijn in particulier bezit.

Andere belangrijke landschappelijke c.q. cultuurhistorische elementen zijn het voormalig Fort bij Kudelstaart (Stelling van Amsterdam ¹), de Vuurlijn/Geniedijk, de Westeinderdijksloot, de rietlanden bij Leimuiden, de waterkeringen (grens Bovenlanden/Westeinderplas en polders), de watertoren en de begraafplaats Calslagen.

Een gedeelte van de gemeente Aalsmeer is gelegen binnen het Nationaal Landschap Het Groene Hart. Het betreft hier globaal het gebied van de Westeinderplassen, het gebied rondom de Uiterweg en de zuidelijke punt ter hoogte van Kudelstaart. Kenmerkend voor dit gebied is met name de grote mate van openheid en de oorspronkelijke ontginningsstructuren.

Groen en water

De hoofdstructuur van het groen-blauwe raamwerk van Aalsmeer is grotendeels ontleend aan het onderscheid tussen de Bovenlanden en de droogmakerijen. Het gebied van de Bovenlanden vormt de belangrijkste drager binnen het raamwerk. De Westeinderplassen maken deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en liggen in het Groene Hart. De plassen zijn met ecologische verbidingszones aan andere belangrijke kerngebieden binnen de PEHS verbonden. Een belangrijke ecologische verbidingszone is onder meer de zone langs de Ringvaart. Het groen-blauwe raamwerk wordt verder verfijnd door de groen-blauwe structuren langs de linten, zoals de Uiterweg en de Oosteinderweg. Kenmerkend voor deze linten zijn de aanwezige afwateringssloten langs en haaks op de lintstructuur en de begroeide achterterreinen. De verweving van water en groen in deze linten vormt een bijzondere kwaliteit.

Binnen het groen-blauwe raamwerk is een aantal bijzondere elementen aanwezig. Aalsmeer kent drie 'grotere' parken: het Seringenpark, het park Hornmeer en Stokkeland.

1) De Stelling van Amsterdam is een militaire verdedigingslinie van 42 forten die tussen 1880 en 1920 is aangelegd om de hoofdstad te kunnen verdedigen. De Stelling van Amsterdam is militaire geschiedenis geworden. Het is echter nog steeds een herkenbaar "militair landschap" met water als verdedigingsmiddel. In 1996 is de Stelling op de lijst van Werelderfgoederen geplaatst. Maar de Stelling is ook een bindend en ordenend element in het verstedelijkt gebied rond Amsterdam.



Groen-blauwe structuur



Ecologische verbindingzones

Elk park heeft zijn eigen karakter en identiteit. Verder heeft Aalsmeer één gebied dat overeenkomstig de Natuurbeschermingswet is aangewezen als natuurgebied, de Oosteinderpoel. De wisselwerking tussen land en water is hier van groot belang. Tussen de Oosteinderpoel en het Amsterdamse bos ligt het Schinkelbos, dat vooral belangrijk is als ecologische verbindingroute.

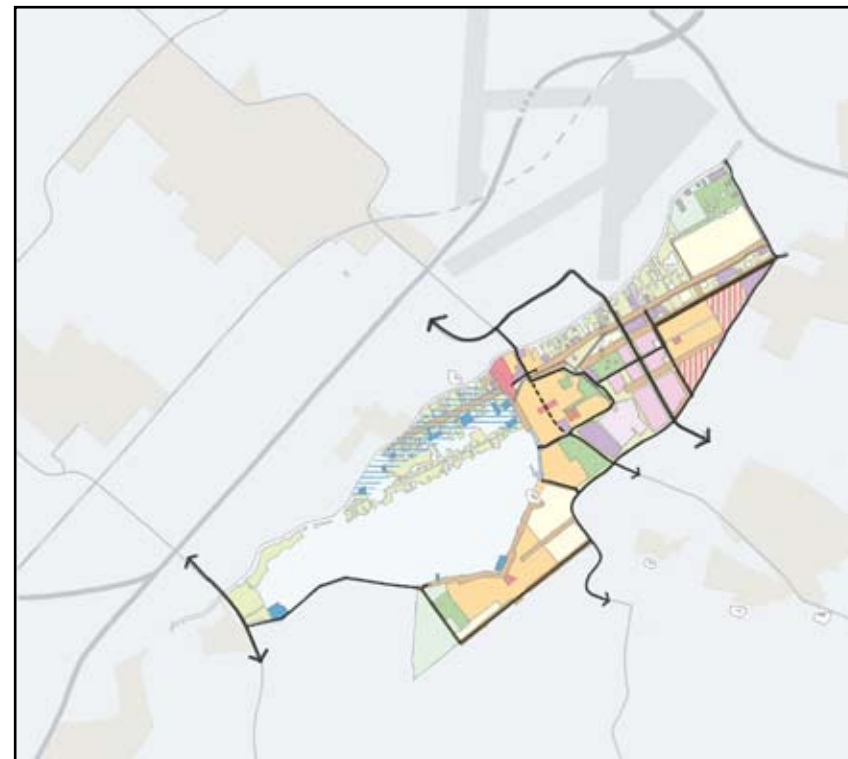
Ten zuiden van de Oosteinderweg, op de hoek met de Stommeerkade ligt het Modderpoeltje, eveneens en waardevol natuurgebied. In beide gevallen gaat het om een watergebied met aangrenzende moerasjes en rietlanden.

Ontbrekende schakels in het groene raamwerk zijn: de dorpsbebouwing van Aalsmeer dorp, de groene verbinding tussen het Seringenpark/begraafplaats met Hornmeerpark, de verbinding langs de Vuurlijn met de Thamerpolder in Uithoorn.

INFRASTRUCTUUR EN BEREIKBAARHEID

Wegen en spoor

Aalsmeer is ontstaan langs de noordwest-zuidoost verbinding (Kudelstaartseweg, Stommeerweg.) en langs de Oosteinderweg-Uiterweg. Parallel daaraan ontstonden de linten zoals Aalsmeerderweg en Hornweg.



Infrastructuur

Aalsmeer ontwikkelt zich vervolgens in de loop der tijd verder in zuidelijke richting langs de N201. Een belangrijk gegeven is dat deze N201 in de nabije toekomst wordt verlegd. Met de verlegging van de N201 krijgt Aalsmeer een nieuwe ontsluiting op de A4 en de A9. De realisatie van de Noordvork is een belangrijke lokale schakel in de nieuwe ontsluiting op de verlegde N201, en vormt samen met de nieuwe Middenweg een belangrijke verbinding tussen de woonkernen Aalsmeer en Oosteinde. Opvallend is de afwezigheid van een spoorverbinding, die er tot in de jaren zeventig wel is geweest.

Water

De Ringvaart Haarlemmermeer (gelegen aan de westelijke gemeentegrens) is over water de verbinding met de regionale wateren.

De Ringvaart is een vaarweg voor de beroepsvaart (lichte klasse) en maakt deel uit van de 'staande mastroute' voor recreatievaart. De Ringvaart heeft een open verbinding met de Westeinderplassen en met de Bovenlanden van Aalsmeer.

Openbaar vervoer

Aalsmeer is gelegen tussen belangrijke regionale knooppunten van openbaar vervoer in Hoofddorp, Schiphol, Amstelveen en Uithoorn. Aalsmeer beschikt over één lokaal knooppunt voor openbaar vervoer, maar heeft daarentegen geen snelle en hoogwaardige openbaar vervoerverbindingen.

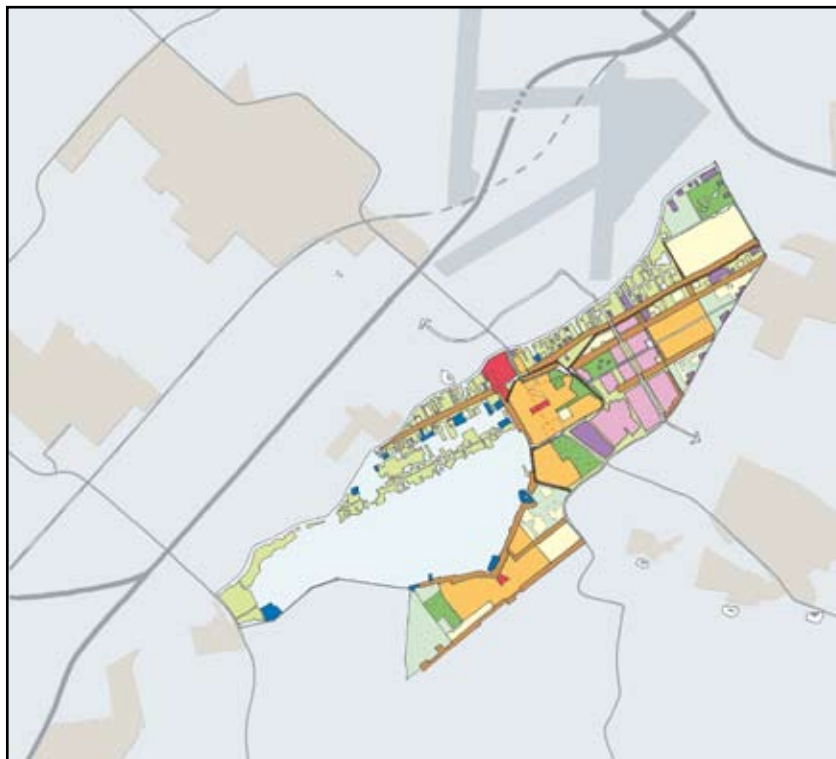
Na de omlegging van de N201 zal over het bestaande tracé van de N201 een hoogwaardige en snelle buslijn worden gerealiseerd, met verbinding naar Hoofddorp en Haarlem.

OCCUPATIEPATROON

Structuurbeeld

De gemeente Aalsmeer heeft zich intensief ontwikkeld in een relatief korte periode. In de na-oorlogse periode is een groot deel van de dorpen ontstaan en zijn de overige delen van de polders volgebouwd met o.a. kassen en andere bedrijven. De polders vormen een mozaïek-patroon met uiteenlopende invullingen. Binnen het mozaïek liggen de ruimtelijke zwaartepunten: het veilingcomplex en de kernen dan wel wijken.

Qua ontwikkelingsbeeld is onderscheid te maken tussen enerzijds de langzaam gegroeide ontwikkeling van de oudste gedeelten van de kernen (Aalsmeer dorp, Kudelstaart en de lint-bebouwingen) en anderzijds de planmatige ontwikkelingen van onder meer de woonwijken in Nieuw Oosteinde en Kudelstaart, de polders Stommeer en Hornmeer. Het resultaat van deze ontwikkelingen is dat er anno 2009 nog steeds afzonderlijke ruimtelijke eenheden zijn te herkennen: Aalsmeer, Kudelstaart en Oosteinde. Het veilinggebied met daarbij het toekomstige Green Park Aalsmeer heeft een grootschalig karakter en ligt ingeklemd tussen Aalsmeer dorp en Nieuw Oosteinde. Andere "werkgebieden" bestaan voornamelijk uit kassen (m.n. Schinkelpolder en het gebied Hoofdweg/Mijnsheerenweg bij Kudelstaart) en bedrijven en jachthavens gekoppeld langs de linten.



Occupatiepatroon

In de polders is een klein aantal gebieden aanwezig waar geen gerichte ontwikkeling heeft plaatsgevonden. Het betreft de 5 gebieden die allen tegen de zuidoostelijke gemeentegrens zijn gelegen:

- driehoek ten noordoosten van Nieuw-Oosteinde;
- driehoek ten zuidoosten van Nieuw Oosteinde;
- gebied ten zuidoosten van Fort Kudelstaart;
- zuidelijk punt gemeente bij Kudelstaart.
- gebied tussen Aalsmeerderweg en Oosteinderweg: met name tussen Machineweg en Schinkeldijkje.

Aalsmeer dorp

Het dorp Aalsmeer heeft een redelijk heldere structuur die is voortgekomen uit de ontstaansgeschiedenis:

- het oude dorp, een redelijk verdichte structuur tussen de Ringvaart en de Stommeerkade. Kenmerk van het oude dorp is het ontstaan langs het oorspronkelijke lint (met de kerk als markant element daar vlak naast, zie kaart 1850/1900), de ingeklemde ligging tussen de Stommeerkade, de N201, de Ringvaart en de Bovenlanden ten noordwesten van de Uiterweg. Aan de westzijde is nu het Praamplein in ontwikkeling. Aan de Oostzijde is de nieuwe Woonwijk Dorps haven in ontwikkeling (Lijnbaangebied);
- ten zuiden daarvan de Stommeerpolder. De omkadering van deze polder is nog duidelijk aanwezig en vormt een belangrijke ruimtelijke kwaliteit. Deze zal ook worden aangezet/versterkt met de aanleg van de zogenaamde 'noordvork';
- Hornmeer. Typisch naoorlogse wijk, zeer ruim opgezet, stevige en groene hoofdstructuur.

Kudelstaart en Nieuw Oosteinde

Kudelstaart heeft zich geleidelijk aan vanuit het oude lint langs het water gevormd. Gekoppeld hieraan bevindt zich een kleine oude kern. Verder bestaat Kudelstaart vooral uit de na-oorlogse uitbreidingen. Nieuw Oosteinde bestaat met name uit de linten en de nieuwe ontwikkeling daarbinnen.

De Bovenlanden en linten

Een afzonderlijke identiteit wordt gevormd door de Bovenlanden en de polderlinten. Typerend voor de Bovenlanden is de ontsluiting van het land via het lange lint van de Uiterweg en Oosteinderweg. De lintstructuur is redelijk samenhangend en bestaat grotendeel uit vrijstaande panden (vaak woningen) in wisselende afmetingen.

Daarachter ligt een "verscholen wereld" die op een aantal plekken zichtbaar is via waterlopen die doorlopen tot de weg, of een enkele open plek in het lint. De "verscholen wereld" bestaat voornamelijk uit kwekerijen/kassen en bedrijfsgebouwen, en achterop de terreinen (bijvoorbeeld aan de zijde van de Ringvaart) veelal uit bebouwing.

Maar op verschillende plaatsen is ook sprake van andere functies, onder meer met bedrijfsgebouwen.

De aanwezigheid van water en groen in dit deel van de Bovenlanden vormt een bijzondere kwaliteit die erom vraagt versterkt te worden. Met name enkele grootschalige gebouwde elementen vormen een duidelijke verstoring in dit gebied. Zeer bijzonder is de rand die wordt gevormd door de Hoge Dijk, waar de overgang tussen Bovenlanden en polders duidelijk ervaren kan worden.

De (polder)linten vormen een duidelijk herkenbaar en verbindend element in de ruimtelijke structuur. De identiteit van de linten is echter behoorlijk verschillend en op een aantal plekken nogal onsamenhangend.

Bedrijvigheid

Aalsmeer heeft in de afgelopen decennia een sterke, op eigen kracht gebaseerde bedrijvigheid ontwikkeld, met een geheel eigen ruimtelijke structuur en karakter.

De bedrijven zijn sterk verspreid over de gemeente aanwezig:

- Met name de grotere bedrijven zijn gevestigd op de vijf plaatselijke bedrijventerreinen: Flora Holland, Hornmeer, Molenvliet, Witteweg en Schinkel-dijk. De totale oppervlakte bedraagt ongeveer 290 ha. Qua werkgelegenheid is daarbij met name Flora Holland veruit de belangrijkste. Hornmeer is inmiddels een wat ouder bedrijventerrein, dat qua uitstraling en functioneren niet meer actueel is. De overige bedrijventerreinen zijn relatief recent ontwikkeld en hebben een goede uitstraling;
- Het overgrote deel van de bedrijven in Aalsmeer (85%) is buiten de reguliere bedrijventerreinen gehuisvest. Veelal gaat het daarbij om herontwikkelde kassenbedrijven, die in de linten van Aalsmeer zijn gelegen. De verspreide vestigingen hebben geleid tot een sterke vermenging van functies in de linten, met op verschillende plaatsen ook bedrijven met een meer industrieel karakter. Op enkele plaatsen zijn wat grotere concentraties van bedrijvigheid ontstaan. Rondom de Westeinderplassen komen ruim 50 jachthavens voor, die door de 'rode contour' veelal zeer beperkt zijn in de verdere ontwikkeling van de bedrijvigheid;

- Verspreid over de gemeente komt veel glastuinbouw voor. In de Schinkel-polder en in het gebied Hoofdweg/Mijnsherenweg bij Kudelstaart komen moderne, relatief jonge bedrijven voor. Op andere plaatsen gaat het om voormalige glastuinbouwbedrijven, waarbij de kassen in gebruik zijn voor opslag en voor illegale bedrijvigheid en illegale woonruimte;
- In de komende jaren wordt een geheel nieuw bedrijventerrein van ca 120 ha bruto, 60 ha netto ontwikkeld: Green Park Aalsmeer. Voor Greenpark Aalsmeer wordt een specifieke structuurvisie in 2009 opgesteld. De planvorming is zodanig ver gevorderd, dat de ontwikkeling van dit terrein als een gegeven c.q. bestaande situatie in de Ge-biedsvisie is meegenomen.

Winkelgebieden

De winkelgebieden liggen verspreid in de gemeente en zijn qua aard en omvang verschillend. De winkelconcentraties zijn te vinden in Aalsmeer dorp, Ophelia-laan, Hornmeer, Oosteinde en Kudelstaart. In de hele gemeente is er sprake van circa 100.000 wvo, waarvan een aanzienlijk gedeelte niet binnen een winkelcentrum of bedrijventerrein, maar in de linten of het tussengebied is gevestigd. Het gaat hier dan met name om grootschalige detailhandelsvestigingen, zoals tuincentra en doe-het-zelfwinkels. In de linten, zoals de Aalsmeerderweg en de Oosteinderweg komt verspreide bewinkeling voor.

3. BESCHRIJVING EN ANALYSE PER THEMA

Om weloverwogen keuzes voor de toekomst te kunnen maken, is eerst inzicht nodig in de kenmerken van de gemeente, de belangrijkste ruimtelijke dragers en de interne verbanden daartussen. In dit hoofdstuk wordt deze beschrijving aan de hand van verschillende thema's gegeven en wordt vervolgens per thema een analyse van de opgave voor de toekomst én de daarbij horende keuzemogelijkheden verwoord. Elke beschrijving wordt afgesloten met een samenvatting van de meningen van 'De Aalsmeerder'. Deze meningen komen voort uit het participatietraject dat ter voorbereiding op de gebiedsvisie met alle inwoners van Aalsmeer is doorlopen.

Op basis van dit hoofdstuk wordt vervolgens in hoofdstuk 4 een afweging van de keuzes en de daarbij horende toekomstvisie per thema verwoord.

3.1 IMAGO

De gemeente Aalsmeer heeft het imago van een bloemen- en waterdorp. Het huidige imago bepaalt voor een groot deel de aantrekkingskracht van de gemeente. Het vergt grote inspanning om dit imago in stand te houden en te versterken.

BESCHRIJVING

Het imago dat mensen bijvoorbeeld van een gemeente hebben, heeft te maken met de beeldvorming. Veelal gaat het om een bepaald beeld, dat in de loop der jaren is opgebouwd en dat bij veel mensen een positieve associatie oproept. Die associatie kan bijvoorbeeld bestaan uit bepaalde kwaliteiten, die aan de gemeente worden toegedacht. Essentieel is, dat de beeldvorming en de realiteit afwijkend van elkaar kunnen zijn. Het imago is bovendien beïnvloedbaar.

Het imago van Aalsmeer hangt vooral samen met het toeristisch-recreatieve product van de gemeente. Aalsmeer heeft vanouds een grote naam op het gebied van de bloemencultuur. De bloemenveiling is één van de belangrijkste trekpleisters in de gemeente en is dan ook sinds lange tijd een bepalende factor voor het positieve imago van Aalsmeer. De bekendheid van Aalsmeer heeft in de afgelopen decennia nauwelijks te lijden gehad van de verschuiving van de primaire productie van bloemen (de productie in kassen en ook de oude cultuur van de trekkeesters) naar de handel in bloemen. Nog steeds komen elk jaar grote aantallen toeristen uit diverse werelddelen naar Aalsmeer.

Behalve op het gebied van bloemen heeft Aalsmeer ook op andere vlakken veel te bieden:

- een uniek cultuurhistorisch decor, waar de ontstaansgeschiedenis van het landschap (ontginning en inpoldering) duidelijk leesbaar is;
- de Westeinderplassen die deel uitmaken van het populaire Hollandse/Utrechtse merengebied;
- Joop van den Ende (TV- studio's);
- een kleinschalig, dorps karakter;
- diverse 'slecht weer'-voorzieningen.

ANALYSE

Voor de aantrekkingskracht van de gemeente is het van belang een goed imago te hebben en dit beeld naar buiten toe uit te dragen. Op dit moment is het imago van Aalsmeer nogal diffuus. Op internationaal niveau wordt Aalsmeer geassocieerd met bloemen. Maar het gevaar is, dat door de snelle ontwikkelingen in onze maatschappij (met onder meer de grote invloed van internet) dit beeld achterhaald en stoffig wordt. De aantrekkingskracht zal daardoor verminderen. In Nederland kent de toerist/recreant Aalsmeer vooral vanwege de aanwezigheid van de Endemolstudio's en het bloemencorso, die echter beide Aalsmeer (hebben) verlaten (Endemol verlaat Aalsmeer in 2010, Bloemencorso is gestopt in 2007). Verder ligt Aalsmeer in de regio Amstelland en Meerlanden, dat op zichzelf ook geen sterk herkenbaar toeristisch-recreatief imago heeft. De promotie is tot op heden met name gericht op de bloemenveiling en de Westeinderplassen als belangrijke trekpleisters. Het wegvallen van de tv-studio's en het verdwijnen van het bloemencorso is nog meer aanleiding om te komen tot nieuwe impulsen die bijdragen aan een verbetering van het imago en in relatie daarmee tot een aantrekkelijker toeristisch-recreatief product.

Kortom, het imago van Aalsmeer vraagt om vernieuwing, positieve impulsen en duidelijkheid. Daarbij is het van belang dat het toeristisch-recreatieve product steviger op de kaart wordt gezet en dat dit product vervolgens een stevige plek krijgt binnen de gewenste economische ontwikkeling van Aalsmeer. De centrale vraag is waar de gemeente Aalsmeer zich voor in moet zetten om het imago van Aalsmeer te versterken en welke aanwezige kernkwaliteiten daarvoor het beste kunnen worden benut. Gekozen kan worden uit:

- thema bloemen;
- thema watersport;
- combinatie van beide thema's.

MENINGEN

De discussie over het imago van Aalsmeer concentreert zich rondom twee thema's: bloemen en water. Voor velen vormt de keuze tussen één van de twee genoemde thema's een lastig dilemma.

Aalsmeer identificeert zich weliswaar met bloemen, maar tegelijkertijd wordt daarbij aangegeven dat de vorm en invulling daarvan niet meer strookt met de realiteit en de moderne eisen van deze tijd. Men is van mening dat een combinatie van beide thema's een kansrijke invulling is om zich op beide vlakken te profileren. Maar er is meer. De Aalsmeerder is ook van mening dat het imago op wijk- en straatniveau verbeterd kan worden door beter groenonderhoud en meer bloemenperken aan te leggen.

Vanuit strategisch perspectief ziet de gemeente vooral grote kansen wanneer het imago van Aalsmeer wordt gekoppeld aan de verschillende economische dragers in Aalsmeer: de bloemenveiling (Flora Holland), Green Park Aalsmeer, watersportmogelijkheden. Daarbij wordt het leggen van onderlinge verbanden tussen deze dragers als een kansrijk gegeven voor de versterking van het toeristisch-recreatief product gezien.

3.2 RUIMTELIJK EN SOCIAAL KARAKTER AALSMEER

Aalsmeer heeft een dorps karakter. Het dorps karakter staat onder druk als gevolg van wildgroei, verrommeling en gestapeld bouwen.

BESCHRIJVING

Aalsmeer is van oorsprong een echte 'werkgemeente'. De afgelopen decennia heeft Aalsmeer een zelfstandige, op eigen kracht gebaseerde ruimtelijke en economische ontwikkeling doorgemaakt, waarbij de sierteeltsector nog steeds als het boegbeeld van ondernemend Aalsmeer kan worden aangemerkt. Deze oorsprong heeft geleid tot hetgeen de huidige karakteristieken: enerzijds een gemeente met een kleinschalig, dorps karakter, en anderzijds een gemeente met een internationale oriëntatie en invloed. Het ruimtelijk patroon van Aalsmeer bevat vooral kenmerken die terug zijn te voeren op een typisch 'dorpse' identiteit. Daarbij gaat het zowel om fysieke als sociale kenmerken:

- de oorspronkelijke sierteelt en het bijbehorende fysieke productielandschap als decor: Bovenlanden, trekheestercultuur, lintstructuren, kassen;
- kleinschaligheid van bebouwing en structuren: relatief weinig hoogbouw, aanwezigheid van karakteristieke dorpscentra en herkenbare oorspronkelijke stedenbouwkundige structuren;

- de overeenkomsten in de bebouwing: traditioneel, veelal één bouwlaag met kap en relatief klein, relatief veel afwisseling in vormen en maten, verspringende gevelrooilijn, smal wegenprofiel, gebruik van bedekte kleuren;- de ligging in de directe omgeving van groen en water, dat gemakkelijk bereikbaar is: Westeinderplassen, Bovenlanden/Ringvaart;
- cultuurhistorisch besef: Fort Kudelstaart, historische tuin, watertoren, molens, kerken, bruggen etc;
- lokale tradities staan hoog in het vaandel: verenigingsleven en culturele activiteiten;
- ondernemende bevolking: lokale bedrijvigheid in detailhandel, sierteelt, jachtbouw, media, watersport.

Naast deze dorpse kenmerken kan ook een aantal grootstedelijke eigenschappen worden onderscheiden. Deze eigenschappen hangen vooral samen met het feit dat de gemeente in een drukke, grootstedelijke regio is gelegen. Met de benoeming van Greenport Aalsmeer is Aalsmeer zelf als één van de grote economische clusters in de regio te beschouwen. Deze functie vraagt de nodige ruimte en brengt bovendien grootstedelijke vraagstukken op het gebied van bereikbaarheid, wonen, economie en werkgelegenheid met zich mee.

ANALYSE

De kenmerken van het dorpse karakter van Aalsmeer komen om verschillende redenen steeds meer onder druk te staan. Uit verschillende signalen kan worden afgeleid dat het dorpse karakter van Aalsmeer al voor langere tijd 'van kleur verschiet':

- de verdichting c.q. verrommeling in de oorspronkelijke lintstructuren (bebouwing is qua schaal en functie niet passend bij de van oorsprong kleinschalige structuur);
- het plaatselijk verrijzen van gestapelde bebouwing;
- de toename van verkeersdruk en daardoor bereikbaarheids- en parkeerproblemen;
- de realisering van meerdere grootschalige dorpsuitbreidingen (wonen en bedrijvigheid), waardoor de verhouding groen/water versus bebouwd gebied uit evenwicht raakt.

Daarbij komt dat de geluids- en veiligheidcontouren van Schiphol en de Greenport een ruimtebeperking respectievelijk een ruimteclaim op het grondgebied van Aalsmeer.

Tegelijkertijd is nog meer ruimte nodig om de toekomstige (regionale) ruimtelijke opgaven, op het gebied van woningbouw, bedrijvigheid, voorzieningen en infrastructuur, te kunnen verwezenlijken.

De oorspronkelijke dorpse identiteit, de schaarse ruimte en de toekomstige ruimtelijke opgaven leiden tot een hoge druk op de ruimte. Dit spanningsveld leidt tot de opgave om bij de ruimtelijke ontwikkeling van Aalsmeer een principiële keuze te maken tussen drie ontwikkelingsrichtingen:

- het in stand houden c.q. versterken van het dorpse karakter;
- het toegeven aan meer grootstedelijke oplossingen c.q. het loslaten van het dorpse karakter;
- een combinatie van beide.

MENINGEN

De meeste Aalsmeerders vinden dat Aalsmeer een dorps karakter heeft. Het dorpse karakter heeft zowel een sociale betekenis (hecht verenigingsleven, gemeenschapszin) als een fysiek-ruimtelijke betekenis (veel groen, weinig hoogbouw, kleinschalig, architectuur met 'menselijke maat', rust). De meeste Aalsmeerders zijn van mening dat dit dorpse karakter behouden moet blijven en dat Aalsmeer vooral een prettige woonomgeving (met veel groen en water) moet zijn. De Aalsmeerder maakt zich zorgen over de wildgroei aan bebouwing in de linten, de verrommeling van het landschappelijk decor (Bovenlanden), de staat van onderhoud van de openbare ruimte en het verdwijnen van voorzieningen (winkels, horeca, recreatievoorzieningen, publieke diensten).

Verder wordt hoogbouw in eerste instantie niet als een positieve en passende ontwikkeling beoordeeld. Men vindt hoogbouw alleen op die plekken aanvaardbaar als deze goed in de omgeving en het landschap wordt ingepast. In die gevallen is een maximum aantal van vijf bouwlagen aangegeven.

De mening van de gemeente is er op gericht dat er een afweging zal moeten plaatsvinden in hoeverre de grootstedelijke druk op de ruimte en de daaraan gekoppelde financiële aspecten op termijn een beperkte ontwikkeling in de richting van een meer stedelijke omgeving met hoogbouw noodzakelijk zal zijn.

3.3 GROEN EN WATER

Aalsmeer heeft betrekkelijk veel groen en water. Groen en water bevatten echter weinig samenhang en staan als gevolg van ruimtelijk- economische ontwikkelingen onder druk.

BESCHRIJVING

De hoofdelementen van de groen- en waterstructuur in de gemeente worden gevormd door de Bovenlanden inclusief natuurmonument de Oosteinderpoel, het Schinkelbos, de Westeinderplassen, de gebieden langs de Legmeerdijk en de omgeving van het Fort Kudelstaart. Met name door de Westeinderplassen binnen de gemeente beschikt de gemeente over een relatief grote oppervlakte groen en water binnen de gemeentegrenzen.

ANALYSE

De analyse van de groenstructuur maakt duidelijk, dat groen en water in de gemeente weinig structuur vertonen. Op zowel gemeentelijk niveau als op wijk-niveau hebben groen en water een onsamenhangend karakter. In de Bovenlanden wordt het groen op veel plaatsen onderbroken door bedrijfsbebouwing. De vele eilandjes in de Westeinder zijn in particulier bezit en bovendien alleen via het water bereikbaar.

Daarnaast kent de gemeente verschillende gebieden, waar groen een onderdeel vormt van een functioneel gebied (zoals de sportterreinen en de begraafplaats), maar waar het groen als zodanig beperkt toegankelijk is.

Met name in en rond de woongebieden is relatief weinig gebruiksgroen en water aanwezig voor de inwoners. Daarbij moet overigens wel worden bedacht, dat de woongebieden in Nieuw Oostende bijna direct grenzen aan het aangrenzende Amsterdamse Bos.

Bekend is dat groen en water in de woonomgeving belangrijke aspecten vormen voor de kwaliteit van het wonen. Ook het dorpse karakter hangt samen met dit groen / blauwe karakter.

Een aantal gebieden leent zich vanwege de ligging en hun unieke kwaliteiten voor een gecombineerd gebruik van water en groen met functies als wonen, werken en recreëren: beperkte delen van de Westeinderplassen (oevers), de omgeving van Fort Kudelstaart en de driehoekige gebieden aan de Legmeerdijk (ter hoogte van Nieuw Oostende).

Geconstateerd kan worden dat door de ontwikkelingen in de afgelopen jaren (onder meer forse woningbouw) en de ontwikkelingen die voor de komende jaren nog op stapel staan (Green Park Aalsmeer, woningbouw), de open ruimte verder zal afnemen en het groen en water steeds meer onder druk zal komen te staan.

De centrale opgave voor de gemeente richt zich vooral op de volgende keuzemogelijkheden:

- hoe kan meer structuur in de aanwezige groengebieden in de gemeente worden aangebracht;
- is het mogelijk om het groene karakter van de Bovenlanden (als belangrijke drager van het dorpse karakter van Aalsmeer) te behouden en waar nodig weer te herstellen;
- is het mogelijk (zowel ruimtelijk als financieel) om de resterende groene gebieden in de gemeente in de toekomst een groene functie te laten houden.

MENINGEN

Uit de gesprekken met de bevolking van Aalsmeer is naar voren gekomen, dat groen en water in de woonomgeving erg belangrijk worden gevonden. De Aalsmeerder wil in een duurzame en prettige omgeving wonen, werken en recreëren, waarbij de aanwezigheid van kwalitatief goede groen- en waterstructuren als belangrijk pluspunt wordt ervaren. Uit het merendeel van de reacties blijkt, dat specifieke gebieden voor groen, water en natuur moeten worden gereserveerd.

Belangrijkste argumenten daarvoor zijn de angst dat zonder een dergelijke aanwijzing alles volgebouwd zal gaan worden en de wens om het behoud van groen en natuur te waarborgen.

De gemeente heeft in de afgelopen jaren bewust een hoge prioriteit gegeven aan het ontwikkelen van nieuwe woongebieden, met als gevolg relatief weinig aandacht voor de structurele groen- en watergebieden. Het is een kans om de unieke potenties op het gebied van water en groen - de ligging aan de Westeinderplassen, de Ringvaart, de Stelling van Amsterdam en als onderdeel van het project AmstelGroen en Groene As - meer structuur te geven. Het door de gemeenteraad vastgestelde Stedelijk Waterplan Kudelstaart biedt hier ook de nodige aanknopingspunten voor.

Voor het groen is de doelstelling gericht op het realiseren van de ontbrekende groene schakels. Voorbeelden zijn: de groene structuren in de linten van de Bovenlanden, de groene verbinding tussen het Seringenpark/begraafplaats met Hornmeerpark, de verbinding langs de Vuurlijn met de Thamerpolder in Uithoorn.

3.4 WONEN

De druk op de Aalsmeerse woningmarkt is hoog. Verschillende doelgroepen dreigen in de toekomst geen plek te vinden in Aalsmeer.

BESCHRIJVING

De woonfunctie is sterk verspreid over de gemeente in de vorm van linten met daarbij een drietal concentraties van kernen. Typerend is de ligging van de kernen Aalsmeer en Kudelstaart tegen de Westeinderplassen. Deze ligging geeft een sterke omgevingskwaliteit (identiteit) aan deze dorpen en het woongebied. Dit in tegenstelling tot Nieuw Oostende. Dit (gro-tendeels nieuwe) kern is veel sterker op de uitlopers van het stedelijk gebied rond Amsterdam/Amstelveen georiënteerd.

Grofweg is er een 3-deling in woonmilieus te maken:

- Wonen in/nabij dorpskern c.q. winkelgebied;
- Wonen in linten (al dan niet aan water, van oudsher aanwezig, in de loop van de tijd verdicht; verschillen in karakters);
- Wonen in projectmatig aangelegde wijken (Aalsmeer-dorp, Hornmeer, Stommeer, Kudelstaart, Nieuw Oostende).

Opvallend is dat buiten de concentratiegebieden relatief veel bedrijvigheid en in mindere mate detailhandelsvestigingen verspreid in de linten is gelegen.

ANALYSE

Aalsmeer heeft in de afgelopen jaren in een relatief hoog tempo woningen gebouwd. In de komende jaren zal de woningbouw volgens de planning enigszins worden getemporeerd. Tot 2015 zullen binnen de lopende woningbouwprojecten ruim 2.400 woningen worden op-geleverd, terwijl de behoefte tot 2015 is berekend op 2.500 woningen. Ondanks deze aantallen blijft de druk op de woningmarkt hoog en is de doorstroming naar de koopsector te laag.

Eén van de oorzaken van de knelpunten is dat de nieuwbouwproductie in Aalsmeer relatief eenzijdig is geweest (veel eengezinswoningen) en er te weinig woningen voor specifieke doelgroepen (starters, senioren) zijn gebouwd. Bijkomend probleem is dat lang niet overal woningbouw mogelijk is vanwege de wettelijke restricties van het nabijgelegen Schiphol.

Mede door de grote aandacht voor de bouw van eengezinswoningen dreigt een aantal specifieke doelgroepen in de knel te komen. In de Woonvisie van de gemeente wordt hiervan een goed beeld gegeven. Belangrijke signalen zijn onder meer:

- de voortgaande vergrijzing zal leiden tot een sterk toenemende vraag naar seniorenwoningen, met de daarbij behorende kenmerken. Deze vraag zal zich in diverse woningklassen voordoen, zowel huur als koop en zowel duur als goedkoop. Duidelijke trends daarbij zijn: de toenemende behoefte aan zelfstandig blijven wonen en de toenemende interesse van deze doelgroep voor woningen in het duurdere segment;

- daarnaast is er een tekort aan beschikbare woningen voor starters en jongeren. Door de hoge prijzen c.q. de afwezigheid van goedkope woningen kunnen veel starters en jongeren niet aan een geschikte woning komen;
- een belangrijke groep met betrekking tot de woningmarkt vormen de arbeidsmigranten. Geconstateerd kan worden dat zij voor de economie van Aalsmeer van groot belang zijn. Vanwege het gebrek aan structurele oplossingen voor deze werknemers, is in veel gevallen sprake van onderhuur en overbezetting van woningen op de particuliere huurmarkt en oneigenlijk c.q. illegaal gebruik van kassen, loodsen en schuren. Dit is een ongewenste ontwikkeling die dringend op oplossingen vraagt.

Naast de kwantiteit is ook de kwaliteit voor het wonen erg belangrijk. De kwaliteit van de nieuwe woningen in de nieuwe uitbreidingswijken is technisch gezien hoog, maar de kwaliteit van de woonomgeving is op een aantal punten voor verbetering vatbaar.

In verschillende delen van de gemeente laat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te wensen over. Belangrijke redenen daarvoor zijn: de woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd (ouderdom, uiterlijk, inhoud, comfort, energiezuinigheid, levensloopbestendigheid) en de inrichting van de openbare ruimte (straatprofiel, straatmeubilair, parkeerruimte, et cetera). In gebieden met veel particulier woningbezit heeft de gemeente weinig aanknopingspunten om een herstructurering te starten, wel kan in dergelijke gebieden een stimulerend beleid gericht op vernieuwing worden gevoerd. In nauwe samenwerking met de betreffende wooncorporatie is een herstructurering in de gebieden met huurwoningen gewenst. In het volgende hoofdstuk is de visie op herstructurering nader uitgewerkt.

Resumerend heeft de gemeente in de afgelopen jaren het aantal woningen sterk uitgebreid, waarmee aan de behoefte aan extra woningen is voldaan. Aan de vraag naar woningen voor enkele specifieke doelgroepen is minder aandacht besteed. Ook de kwaliteit van de woonomgeving is in de verdrukking gekomen.

Voor de komende jaren richt de discussie over de toekomst van de woonfunctie in Aalsmeer zich vooral op de volgende keuzemogelijkheden:

- ook voor de komende jaren moet de aandacht vooral worden gericht op de kwantiteit, dus op het verder uitbreiden van het aantal woningen in de gemeente. Met andere woorden, het huidige beleid wordt gecontinueerd;
- de woningbouw moet worden gecontinueerd, maar daarbij is ook aandacht noodzakelijk voor specifieke doelgroepen en voor de herstructurering van verouderde woongebieden;
- de vergrijzing vraagt om aandacht voor de kwaliteit in de woningbouw: aandacht voor duurzaamheid, voor levensbestendige woningen, voor combinaties woon-zorg, voor specifieke doelgroepen en voor meer kwaliteit in de woonomgeving.

MENINGEN

Bijna iedereen vindt het prettig wonen in de gemeente Aalsmeer. De meeste Aalsmeesters geven aan nooit uit Aalsmeer te gaan vertrekken. Vooral het dorps karakter wordt als een belangrijke waarde beschouwd, direct gekoppeld aan de vraag of Aalsmeer dit in de toekomst kan blijven waarmaken. Het woongenot wordt verder bepaald door sociale contacten en familie, de aanwezige rust en het wonen in de nabijheid van grote steden. Speelplaatsen voor de jeugd, groene gebieden, een ruimer en gedifferentieerder aanbod van winkels en beter openbaar vervoer zijn aspecten die in de directe woonomgeving worden gemist. Dit wordt vooral ook door de Aalsmeesters in Oost aangegeven. Door de meeste Aalsmeesters is aangegeven dat voornamelijk starterswoningen en seniorenwoningen (aanleunwoningen) worden gemist en dat nieuwe, grootschalige uitbreidingen niet zozeer voor de hand liggen.

De gemeente is van mening dat de ontwikkelingen in de bevolkingsontwikkeling kritisch moeten worden gevolgd en dat met name rond het jaar 2015 een herbezinning op de woningbouwproductie moet plaatsvinden. De verwachting is dat na 2015 er een stagnatie in de bevolkingsontwikkeling plaatsvindt en dat daarmee ook de woningbehoefte afneemt. Verwacht wordt dat in de periode 2015-2020 nog sprake is van een lichte toename in de behoefte van 50 woningen per jaar. De inzet voor deze periode is dan ook te kiezen voor een bescheiden groei van de woningproductie.

De veranderingen in de bevolkingssamenstelling hebben vooral te maken met een verdere vergrijzing en een afname van de bevolkingsgroei. Er zal een antwoord moeten komen op deze ontwikkeling, door het woningaanbod te vergroten met ouderenwoningen en specifieke oplossingen voor woon-zorg-combinaties. Ook voor starters en jongeren zijn te weinig geschikte woningen beschikbaar. Bij nieuwbouwprojecten zullen deze doelgroepen nadrukkelijker op de agenda moeten worden gezet.

De aanwezigheid van goede maatschappelijke voorzieningen in de directe woonomgeving worden als een belangrijke meerwaarde beschouwd.

De gemeente hecht veel waarde aan om het dorpse karakter te handhaven.

3.5 BEDRIJVIGHEID

Aalsmeer is een ondernemersgemeente die zich kenmerkt door glastuinbouwgerelateerde bedrijvigheid, watersport en jachtbouw. Het accent binnen de glastuinbouw verschuift steeds meer van teelt naar handel op wereldniveau. Essentiële randvoorwaarde voor de Aalsmeerse economie is een goede bereikbaarheid.

BESCHRIJVING

Aalsmeer wordt gekenschetst als een gemeente met relatief veel zelfstandig ondernemerschap, ruim huisvestingsaanbod, bedrijven met internationale naam, lage werkloosheid en een hoog inkomensniveau. Aalsmeer bevindt zich in een gunstige economische uitgangspositie. De gemeente ligt in een gebied met veel economische activiteiten, een hoge vestigingsdruk van bedrijven en een groot consumentenpotentieel.

In het ruimtelijk ontwikkelingsbeeld van de Aalsmeerse bedrijvigheid is onderscheid te maken in een aantal concentratiegebieden: het Green Park Aalsmeer, de reguliere bedrijventerreinen (Hornmeer, Molenvliet en Witteweg) en de Schinkeldijk.

De internationaal georiënteerde bedrijvigheid bevindt zich vooral op het Flora Holland terrein en op Green Park Aalsmeer. Flora Holland en Green Park Aalsmeer vormen de economische motor van Aalsmeer en dragen voor een belangrijk deel bij aan de werkgelegenheid van Aalsmeer en de regio. Ook is in Aalsmeer watergebonden bedrijvigheid goed vertegenwoordigd, waar onder een aantal (inter)nationaal toonaangevende jachtbouwers.

ANALYSE

De in Aalsmeer aanwezige economische specialisaties leveren een belangrijke bijdrage aan de lokale en regionale economie. Er zijn verschillende factoren aan te wijzen waardoor de economische toekomst van Aalsmeer op onderdelen als zorgelijk kan worden betiteld, dit zijn onder meer:

Verspreid gelegen economische activiteiten

Kenmerkend voor de ruimtelijk-economische structuur is dat buiten de concentratiegebieden (bedrijventerreinen) relatief veel bedrijvigheid verspreid in de linten en in de tussengebieden is gelegen. Het gaat hier om bedrijvigheid waarbij de aard en de omvang niet passend is bij de veelal kleinschalige structuur van het lint en de bebouwing. Vooral bedrijfsbebouwing met een grootschalig karakter, is negatief voor het woonklimaat (onder meer door het werkverkeer door de linten) en voor de ruimtelijke kwaliteit (door de verschillen in uiterlijk en verschijningsvorm van de bedrijfsbebouwing).

Afhankelijkheid van sierteeltsector

De economie in Aalsmeer staat of valt met de sierteeltsector, zowel wat betreft werkgelegenheid als bedrijvigheid. Daarbij is niet alleen sprake van een lokale opgave, maar ook van een regionale en/of (inter)nationale opgave. Deze opgave wordt grotendeels opgepakt met de invulling van de Greenport-gedachte en de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer. Gezien de schaarse ruimte is het de opgave om de beschikbare ruimte ten goede te laten komen aan het juiste bedrijf.

Bereikbaarheid en parkeerproblematiek

Een goede bereikbaarheid is van groot belang voor de economische toekomst van Aalsmeer. Dit geldt vooral voor de transportbehoefte en congestiegevoelige Flora Holland en Green Park Aalsmeer.

Verder trekken de verspreide bedrijfsvestigingen in de linten een zware verkeerswissel op de twee belangrijkste ontsluitingswegen: de Oosteinderweg en de Aalsmeerderweg.

Watersportbedrijven en rode contour

Aalsmeer heeft goede potenties op het gebied van watersport. Tot op heden is dit specialisme mager in de markt gezet en is er sprake van een veelheid aan kleinere ondernemingen. Langs de Uiterweg bevinden zich tientallen watersportbedrijven. De rode contour die in het Streekplan is vastgelegd, wordt als een belemmering voor de watersportbedrijven ervaren.

Trekheestercultuur en voormalige kwekerijen

Door de aflopende trekheestercultuur en de kleinschaligheid van de resterende glastuinbouwbedrijven komen in de Bovenlanden gronden vrij waarvoor geen passende alternatieve bestemming voor handen is, die recht doet aan de kwaliteiten van de Bovenlanden. Invulling van de vrijkomende locaties wordt vooral bepaald door de financiën: tot op heden zijn de voormalige kwekerijen vooral ingevuld met bedrijfsfuncties. Het gevolg is een plaatselijke verrommeling van het landschappelijk decor en daarmee een aantasting van de toeristische potenties van de Westeinderplassen.

Kortom, het economisch vraagstuk heeft vooral betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van de sierteeltsector, de watersport, de jachtbouw en het lokaal ondernemerschap in het algemeen en op een aantal specifieke deelproblemen. De centrale vraag daarbij is waar de gemeente en de ondernemers haar pijlen op zouden moeten richten om de belangrijke functie van de lokale economie voor zowel eigen bevolking als voor de regio ook in de toekomst op peil te kunnen houden. En welke ruimtelijke keuzes voor de verschillende onderdelen moeten worden gemaakt om te komen tot een toekomstbestendige economische structuur. Belangrijke keuzemogelijkheden daarbij zijn:

- concentratie van bedrijvigheid of spreiding van bedrijvigheid;
- alle ruimte voor sierteeltsector of ruimte voor lokaal ondernemerschap;
- vergroten verkeerscapaciteit of verminderen bedrijvigheid in c.q. achter linten;

- gronden van voormalige kwekerijen bebouwen of invullen met recreatie en groen;
- of een combinatie van de bovenstaande.

MENINGEN

Aalsmeerders zijn trots op het oorspronkelijke tuinbouwkarakter van de gemeente en vinden de aandacht voor goed lokaal ondernemerschap een belangrijk thema, vanwege de werkgelegenheid en de plaatselijke verzorging en voorziening. Wat betreft de plaatselijke bedrijvigheid zou de nadruk moeten liggen op beheerste ontwikkelingen die aansluiten bij de eigen plaatselijke behoefte. Aangegeven wordt dat de economische ontwikkeling meer in kwaliteitsverbetering dan in toename van volume gezocht zou moeten worden. Aalsmeer zou een gezonde en duurzame economische toekomst moeten bieden die in balans is met haar kwetsbare omgeving en aansluit bij de landschappelijke en dorpse karakteristiek van Aalsmeer. In principe is er voldoende huisvestingsaanbod voor lokale bedrijvigheid en zou de aandacht vooral uit moeten gaan naar revitalisering c.q. vernieuwing van bestaande bedrijventerreinen.

De gemeente is van mening dat hierbij de kanttekening moet worden gemaakt dat niet alles kan. De schaarste aan ruimte en de kwetsbare bereikbaarheidssituatie dwingen tot selectiviteit in de economische ontwikkeling van Aalsmeer.

Verspreid gelegen economische activiteiten

De Aalsmeerder is over het algemeen van mening dat de verspreid gelegen bedrijvigheid zowel vanuit ruimtelijk als vanuit verkeerstechnisch oogpunt niet gewenst is. Aangedragen oplossingen zijn: stoppen van voortschrijdende verstedelijking, bedrijfsverplaatsing stimuleren, verdere uitbreiding van bedrijven tegengaan, geen grootschalige bedrijvigheid in c.q. achter linten toestaan. De gemeente is van mening dat Aalsmeer van oorsprong een typische werkge-meente is en dat vanuit deze gedachte binnen de gemeente ook in de toekomst goede economische en ruimtelijke condities moeten worden geboden voor bestaande bedrijven en lokaal ondernemerschap.

Afhankelijkheid van sierteeltsector

Voor de uitwerking van Greenport is inmiddels de keuze gemaakt voor een grootschalige ontwikkeling.

De in de ruimtelijk economische visie Greenport Aalsmeer (MLT 2025) benoemde opgaven en aangegeven ruimtebehoefte wordt integraal in de gebiedsvisie overgenomen. De gemeente beschouwt deze ontwikkeling als een vaststaand gegeven voor de toekomst van Aalsmeer.

Uit het participatietraject komt de vraag naar voren in hoeverre Green Park Aalsmeer mogelijkheden kan bieden voor de vestiging van bedrijven die elders in de gemeente vanwege milieueisen of ruimtegebrek op slot zitten. Ook is de suggestie gegeven dat een deel van het Green Park Aalsmeer benut zou kunnen worden voor de arbeidsmigranten.

Bereikbaarheid

De Aalsmeeders vinden een goede bereikbaarheid van essentieel belang voor een gezond economisch klimaat. Men is het er over eens dat de bereikbaarheidssituatie van Aalsmeer wordt verbeterd als gevolg van de omlegging van de N201. Of de capaciteit van de nieuwe weg voldoende is, vraagt men zich af. Verder is de bereikbaarheid van de bedrijven in c.q. achter de linten en het dorpscentrum (als gevolg van de 'knip' in de huidige N201) bij de Aalsmeeders ook een punt van zorg. Concreet ligt hier de vraag: is de vestiging van bedrijven in c.q. achter de linten vanuit ruimtelijk, economisch en/of verkeerskundig perspectief gewenst?

Watersport en rode contour

Men is van mening dat als gevolg van de rode contour de groei van watersportbedrijven aan de Uiterweg bijna niet meer mogelijk is, evenals professionalisering en intensivering van de bedrijfsvoering. Als mogelijke oplossing voor dit probleem wordt het versoepelen van de rode contour aangedragen. Aan de andere kant is de gemeente van mening dat de vele bedrijfsmatige activiteiten en de verschijningsvorm van de bijbehorende bedrijfsbebouwing geen positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

Trekkeestercultuur en voormalige kwekerijen

Hoewel de meeste Aalsmeeders beseffen dat de trekkeestercultuur in deze tijd vanuit bedrijfsmatig oogpunt geen economische drager meer is, wordt dit nog wel als een belangrijk cultuurhistorisch en nostalgisch fenomeen beschouwd.

Ingezien wordt dat voor de gronden van voormalige kwekerijen een goede bestemming moet komen. Dat voorheen veelal bedrijven op deze vrijkomende locaties terecht zijn gekomen, wordt vanwege de effecten op het landschapelijk decor in veel gevallen als een negatieve ontwikkeling ervaren. Men geeft de voorkeur aan groen, water en recreatie voor een alternatief gebruik van voormalige kwekerijen.

3.6 DETAILHANDEL

De Aalsmeerse detailhandel is lokaal voorzorgend en concentreert zich voornamelijk in vier detailhandelscentra en de linten. De detailhandel is vooral functioneel en weinig op recreatie gericht. Perifere detailhandel bevindt zich in de linten en op solitaire locaties.

BESCHRIJVING

De detailhandelstructuur voor het dagelijkse winkelaanbod heeft een stevige lokale functie voor Aalsmeer. Het winkelaanbod in de verschillende centra van Aalsmeer is vooral gericht op de functionele kant, met name dagelijkse boodschappen. Het niet-dagelijkse winkelaanbod, te weten de aanwezige tuincentra, doe-het-zelfzaken en meubelzaken, trekken een groot deel van hun klanten uit de regio. De perifere detailhandelsvestigingen bevinden zich vooral verspreid op bedrijventerreinen en op solitaire locaties in de gemeente. Aalsmeer heeft als totaal een (meer dan) compleet aanbod voor een gemeente met een dergelijke koopfunctie.

Analyse

De detailhandel in Aalsmeer heeft op dit moment een stevige positie in het bedienen van de eigen inwoners. In het algemeen zijn de sterke punten van de afzonderlijke centra als volgt:

- het dorps karakter;
- het gratis parkeren;
- een compleet dagelijks aanbod, met plaatselijk ook recreatief aanbod;
- aanwezigheid van voldoende supermarkten.

Er zijn echter enkele hoofdredenen te benoemen waardoor de concurrentiepositie van de detailhandel op zowel lokaal als regionaal niveau dreigt te verslechteren:

- een onduidelijke detailhandelsstructuur;
- het ontbreken van een compact en gezellig winkelgebied;
- een matige uitstraling van de openbare ruimte van de winkelcentra;
- bereikbaarheid en parkeermogelijkheden;
- verspreide vestiging van (perifere) detailhandel in en achter de linten;
- Regionale ontwikkelingen.

De opgave is om te zoeken naar zowel economische als ruimtelijke oplossingen om het functioneren van de winkelstructuur op zowel korte als lange termijn te versterken. Het perspectief voor Aalsmeer kan worden gebaseerd op één van de volgende keuzemogelijkheden:

- de detailhandelstructuur blijft ook voor de toekomst uitsluitend gericht op het binden en boeien van de eigen inwoners;
- de detailhandelstructuur wordt versterkt en verder uitgebreid, zodat ook meer bezoekers uit de regio en recreanten worden aangetrokken.

MENINGEN

De Aalsmeerse bevolking heeft aangegeven in het algemeen tevreden te zijn met wat er nu is, maar dat voor het recreatief winkelen vaak wordt uitgeweken naar winkelcentra in de buurgemeenten. De Aalsmeerder zien goede mogelijkheden voor het toevoegen van meer kwaliteitswinkels, zodat daarmee een bijdrage aan de economie en de gezelligheid van het centrum wordt geleverd. Verder hecht men veel belang aan meer gezelligheid en levendigheid in het centrum van Aalsmeer. Mogelijke ideeën hiervoor zijn meer terrassen en het creëren van een aantrekkelijk verblijfsgebied c.q. openbare ruimte.

Een belangrijke kanttekening is dat het functioneren van de detailhandel sterk afhankelijk is van de aantrekkelijkheid, diversiteit en het verblijfsklimaat van het gebied. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen moeten voldoende zijn en geen negatieve invloed hebben.

Daarnaast moet de keuze voor de ontwikkelingsstrategie ook in samenhang worden afgewogen met het gewenste toeristisch-recreatief product én de demografische ontwikkelingen in de komende periode.

Met betrekking tot plaats van de perifere detailhandelsvestigingen blijken de meningen echter verdeeld te zijn.

Er is een groep die vindt dat het gebied tussen de Aalsmeerderweg en de Oost-einderweg vanuit ruimtelijk en verkeerstechnisch oogpunt ongeschikt is voor detailhandelsvestigingen. Ook is een gedeelte van de bevolking van mening dat dit gebied juist geschikt is, omdat dit gebied al voor een groot deel met groot-schalige bebouwing is bebouwd. Wel zijn de meeste Aalsmeeders het er over eens dat de verspreide vestiging van detailhandel niet praktisch is en bovendien ook niet altijd passend is bij de aard en schaal van het omringende gebied. Concreet wordt gekozen voor een strategie van concentratie van vestigingen.

3.7 RECREATIE EN TOERISME

Toerisme en recreatie spelen reeds een belangrijke rol in de economie van Aalsmeer. Maar de potenties reiken verder en kunnen worden benut voor de ontwikkeling van een kwalitatief hoogstaand recreatief aanbod. De potentie van toerisme en recreatie en de combinatie met bijvoorbeeld detailhandel worden weinig uitgenut.

BESCHRIJVING

Aalsmeer heeft op het gebied van toerisme en recreatie veel te bieden. De Westeinderplassen, de kern van Aalsmeer, de bloemenveiling, The Beach en de tv-studio's zijn al vele jaren belangrijke trekkers. De oude cultuur van de trekkeesters, onder meer tentoongesteld in de historische tuin, wordt als een belangrijke cultuurhistorische waarde beschouwd en druk bezocht. De Westeinderplassen zijn voor recreanten en toeristen een aantrekkelijk gebied en worden op diverse manieren gebruikt voor recreatieve doeleinden. De bloemenveiling is een trekker van formaat, waar jaarlijks grote aantallen toeristen naar toe komen.

ANALYSE

Ondanks de ligging in de randstad, onder de rook van Schiphol en in combinatie met de relatief hoge bebouwingsdichtheid, kent Aalsmeer derhalve verschillende trekkers van formaat en komen vele toeristen en recreanten jaarlijks naar Aalsmeer. Recreatie en toerisme zijn daarmee momenteel reeds belangrijke economische pijlers in de gemeente. Tegelijkertijd kan echter worden geconstateerd, dat de onderlinge afstemming tussen de verschillende onderdelen op dit moment niet optimaal is. Vooral de omvang van de bestedingen per persoon binnen de gemeente kunnen worden verbeterd. Door slimme combinaties te maken tussen de verschillende toeristenstromen kan naar de overtuiging van de gemeente de omvang van recreatie en toerisme in Aalsmeer worden vergroot en de economische betekenis verder worden uitgebouwd. Belangrijke voordelen hiervan zijn dat dit tevens een economisch draagvlak ontstaat voor het in stand houden van een aantrekkelijke gemeente en specifiek voor zowel het groene als het dorpse karakter. Beide aspecten worden in sterke mate door de bewoners van Aalsmeer gewaardeerd. In de visie van de gemeente speelt de historische kern van het dorp Aalsmeer en de directe omgeving daarvan hierin een centrale en cruciale rol.

De opgave is derhalve om van recreatie en toerisme in Aalsmeer een belangrijke economische pijler te maken. De verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme is een cruciaal element voor de ontwikkeling van Aalsmeer. Daarvoor is het belangrijk om het verhogen van de recreatieve aantrekkingskracht te combineren met een vernieuwing van de inrichting en de ontwikkeling van nieuwe voorzieningen, die tegelijkertijd leiden tot een kwalitatieve verbetering voor de inwoners van Aalsmeer.

Als hoofdlijn voor de verdere ontwikkeling van het thema recreatie en toerisme kan worden gekozen uit:

- het toeristisch-recreatief product laten zoals het is;
- het verbeteren van de waterrecreatie mogelijkheden, gericht op kwaliteit;
- het verbeteren van de waterrecreatiemogelijkheden, gericht op kwantiteit;
- het verbeteren van de recreatieve wandel- en fietsroutes;
- een combinatie van genoemde keuzes.

MENINGEN

De Aalsmeeders vinden dat Aalsmeer zich naar buiten toe prima kan profileren met zowel de bloemen als de recreatie. Maar voor beide beelden geldt, dat een sterke kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Het bloemenimago moet gemoderniseerd worden, maar tegelijkertijd moet ook het uiterlijk van Aalsmeer hiermee in overeenstemming worden gebracht: meer groen, meer sfeer en gezelligheid en vooral ook meer bloemen.

Ook ten aanzien van de ontwikkeling van de waterrecreatie zijn de inwoners van Aalsmeer vooral gericht op kwaliteitsverbetering: de waterrecreatie dient aan te sluiten bij de dorpse schaal van Aalsmeer (geen Vinkeveense plassen). Belangrijk aspect is verder dat open ruimtes, water en groen voor iedereen beleefbaar moeten zijn.

De inzet van de gemeente is toerisme en recreatie in de gemeente te versterken door de toeristen en recreanten langer in de gemeente te laten verblijven en te interesseren voor meerdere delen van de gemeente. Daarbij zal sprake moeten zijn van een goed evenwicht tussen het toeristisch-recreatief product, het dorpse karakter en natuur en landschap (kwaliteitsverbetering).

3.8 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Aalsmeer heeft zijn voorzieningen over het algemeen redelijk op orde. Verandering in bevolkingssamenstelling en trends en ontwikkelingen maken duidelijk dat een toekomstvisie (op sport, zorg, welzijn en jeugd) noodzakelijk is.

BESCHRIJVING

In Aalsmeer is een beperkt aantal zorgcentra gevestigd. Met het project Wonen, Welzijn, Zorg wil de gemeente samen met partnerorganisaties vorm geven aan goede en voldoende voorzieningen voor ouderen en gehandicapten. In de periode tot 2015 zullen onder meer wijksteunpunten en woonzorgzones worden gerealiseerd.

In Aalsmeer zijn tien basisscholen voor kinderen van vier tot twaalf jaar. In Nieuw Oostende is de brede school De Mikado in gebruik genomen, waarin drie basisscholen, kinderopvang, peuterspeelzaalwerk en een mediatheek (filiaal van Bibliotheken Amstelland) zijn gehuisvest. In Kudelstaart Rietlanden is een nieuw scholencomplex gepland, waarin twee basisscholen, naschoolse opvang en peuterspeelzaalwerk worden gehuisvest. De bouw zal in 2009 zijn afgerond. In Aalsmeer-Dorp is een uitbreiding van de buitenschoolse opvang (BSO) in gebruik genomen. In de wijk Stommeer/Hornmeer bestaan plannen om de twee basisscholen, kinderopvang en gymzaal samen te voegen, maar hiervoor moet nog een locatie worden gevonden. Voor het voortgezet onderwijs beschikt de gemeente over een VMBO en een MBO school (Wellantcollege).

Verspreid in de gemeente bevinden zich diverse sport- c.q. vrije tijd accommodaties:

- 2 sporthallen (Proosdijhal en Bloemhof);
- 3 tenniscomplexen (Sportlaan, Hornmeer en Kudelstaart, waarvan 2 overdekt);
- 2 zwembaden (Waterlelie en Oosterbad);
- 3 sportcomplexen (Sportlaan, Hornmeer en Kudelstaart);
- 3 maneges nabij het Amsterdamse Bos;
- 5 gymnastieklokalen;
- 1 midgetgolfbaan;
- 1 kinderboerderij;
- 1 indoor sport & event centre The Beach.

ANALYSE

Zorg en welzijn

Met name de nieuwe generatie ouderen (55+-ers) heeft meer te besteden en vraagt om meer comfort, kwaliteit en de nabijheid van goede voorzieningen. Dit behoeftenpakket heeft gevolgen voor het type en de locatie van de voorzieningen. Ook hebben de zeer ouderen een specifiek behoeftenpakket dat vooral gericht is op de mogelijkheden voor beschermd wonen. Dergelijke vormen van wonen zijn de laatste jaren nog te weinig van de grond gekomen. Voor de toekomst moet er rekening mee worden gehouden dat het aantal 65+-ers in Aalsmeer in absoluut aantal sterk toeneemt. Het zijn vooral de echte Aalsmeerdere die ook op oudere leeftijd in Aalsmeer willen blijven wonen.

Onderwijs/buitenschoolse opvang/kinderopvang

In het Integraal Programma Accommodatiebeheer 2007 is voor de basisscholen een leerlingprognose opgenomen, waaruit blijkt dat in de drie verzorgingsgebieden (Aalsmeer, Oostende en Kudelstaart) wat betreft het aantal leerlingen in de jaren 2012 en 2014 een piek te verwachten is (1446 + 1001 + 1145 leerlingen) en er sprake zal zijn van een tekort aan capaciteit. Daarna loopt het aantal leerlingen terug en lijken in het jaar 2020 de ruimtebehoefte en de beschikbare capaciteit weer met elkaar in evenwicht te komen.

Sport en vrije tijd

Sport en vrije tijd hebben een belangrijke plaats in de Aalsmeerse samenleving. Het niveau van sportvoorzieningen in de gemeente is momenteel voldoende, de verdeling over de gemeente is echter niet optimaal. Zo kent Aalsmeer Oost naast de sporthal Bloemhof geen (buiten)sportaccommodaties. Daarnaast geldt ook hier dat de groei van de bevolking en mogelijk een groei van de vraag in de verschillende kernen te veel brengt.

Kortom, het aantal en de kwaliteit van de maatschappelijke voorzieningen zijn anno 2009 redelijk op orde. Maar de verwachte veranderingen in de bevolkingssamenstelling (toename van de bevolking, meer jeugd, senioren en ouderen) en de trends en ontwikkelingen (kunnen kiezen, gezonde leefstijl, ontmoeting en beleving etc) vragen op dit punt om een duidelijke toekomstvisie. Voor dit onderdeel kan het perspectief van Aalsmeer worden gebaseerd op één van de volgende keuzemogelijkheden:

- alle Aalsmeerdere moeten ook in de toekomst in de gemeente Aalsmeer terecht kunnen voor het gewenste voorzieningenpakket. Daarbij moet vooral worden ingezet op de aanwezigheid van voldoende voorzieningen in alle kernen;
- Aalsmeer moet zich inzetten op een vooral kwalitatieve verbetering van de maatschappelijke voorzieningen en daarbij per doelgroep en type voorziening maatwerk leveren. Dit betekent dat niet alle voorzieningen in alle kernen aanwezig kunnen/zullen zijn.

MENINGEN

Aan de bestaande voorzieningen op het gebied van sport, cultuur, vermaak en onderwijs wordt door de Aalsmeerdere veel waarde gehecht.

De voorzieningen vormen een belangrijk onderdeel van het sociale leven. De verhouding tussen kwaliteit en kwantiteit van de voorzieningen wordt over het algemeen als goed beoordeeld. Zorgpunt is wel of het voorzieningenniveau in de toekomst voldoende meegroeit met de toename van de bevolking en de samenstelling van de bevolking (individualisering en vergrijzing). In het algemeen is aangegeven dat voorzieningen voor de oudere jeugd, culturele activiteiten en sportvoorzieningen in Oost worden gemist. Dit geldt ook voor goede voor- en naschoolse opvang. Hiervan is momenteel te weinig aanwezig met te lange wachtlijsten en te weinig spreiding. Concreet voor jongeren en ouderen wordt aangegeven dat voor de oudere jeugd het cultureel aanbod te laag is en voor ouderen het aanbod te eenzijdig. Voor de jonge jeugd wordt speelruimte in het dorp gemist. Op gebied van onderwijs wordt over het algemeen aangegeven dat er te weinig (gevarieerd aanbod van) basisscholen zijn en wordt voortgezet onderwijs op HAVO/VWO-niveau gemist.

Uit de resultaten van het participatietraject kan worden afgeleid dat Aalsmeer in de toekomst per kern voldoende aanbod van voorzieningen zou moeten hebben en dat het daarbij gaat om een goede spreiding over de drie kernen.

Hierbij is een aantal kanttekeningen te plaatsen. Gezien de schaarse ruimte in Aalsmeer kunnen niet alle wensen mogelijk worden gemaakt. Alle initiatieven moeten worden afgewogen tegen andere maatschappelijke belangen (woningbouw, natuur, bedrijvigheid etc). Belangrijk hierbij is ook niet alleen op korte termijn actie te ondernemen, maar in het kader van duurzaamheid ook de verwachte demografische ontwikkelingen op lange termijn te betrekken. Zo wordt na 2015 rekening gehouden met een afname van de groeiende bevolking, waardoor de druk op bepaalde typen voorzieningen (bijvoorbeeld sport) mogelijk weer minder wordt. Ook zal de afweging moeten worden gemaakt in hoeverre Aalsmeerders voor bepaalde voorzieningen zijn aangewezen op buurgemeenten.

3.9 BEREIKBAARHEID EN INFRASTRUCTUUR

De bereikbaarheid van Aalsmeer en zijn regio is momenteel voor verbetering vatbaar. Als gevolg van regionale en lokale ontwikkelingen staat de bereikbaarheid nog meer onder druk. Verbetering van de bereikbaarheid is een cruciale factor voor de verdere ontwikkeling van Aalsmeer.

BESCHRIJVING

Aalsmeer is te bereiken via de A4 en A9 en de provinciale wegen N201 en N231. Met de verlegging van de N201 wordt een groot infrastructureel knelpunt opgelost. De 'noordvork' zorgt voor een goede ontsluiting op een lager schaalniveau. Algemeen probleem voor de hele regio is, dat de capaciteit van het wegennetwerk niet is ingesteld op de groei van de mobiliteit als gevolg van onder meer extra bedrijvigheid en woningbouw.

ANALYSE

Basisvoorwaarde voor de economische toekomst van Aalsmeer is een goede bereikbaarheid. Dat geldt in het bijzonder voor de transportbehoefte en congestiegevoelige sierteeltsector. Zowel per auto, vrachtwagen als per openbaar vervoer is de bereikbaarheid op dit moment onder de maat. De N201 is een van de belangrijkste verkeersslagaders voor Flora Holland, maar deze verkeersader kan de dagelijkse verkeersstroom niet aan; het verkeer staat een te groot deel van de dag vast. Het hoofdwegennet in dit deel van de Randstad zal de komende jaren verder dichtslibben.

Plaatselijk trekken de verspreide winkel- en bedrijfsvestigingen in de linten een zware verkeerswissel op de twee andere belangrijke ontsluitingswegen: de Oosteinderweg en de Aalsmeerderweg. Via het openbaar vervoer is de bereikbaarheid is op dit moment redelijk. Gelet op toekomstige ontwikkelingen zoals de vestiging van bedrijven op Green Park Aalsmeer, is uitbreiding van het aanbod van het openbaar vervoer vereist. Dit is nodig om de verwachte toename van het woon-werkverkeer op te kunnen vangen en om voldoende jong personeel uit Amsterdam en omgeving te kunnen aantrekken.

Door de ontwikkeling van Aalsmeer vanuit linten heeft Aalsmeer een sterk lang-gerekt karakter. De afstand tussen wonen en voorzieningen is relatief groot en de Aalsmeerse burger is daardoor veelal georiënteerd op de auto.

Het fietsnetwerk is redelijk goed, maar het comfort en de snelheid c.q. directheid kunnen worden verbeterd. In het netwerk van primaire fietsroutes ontbreekt een hoogwaardige schakel langs de huidige N201. In Kudelstaart ontbreken een paar schakels in het secundaire fietsnetwerk.

Met name de sierteeltsector in Aalsmeer is sterk logistiek georiënteerd, waardoor de infrastructuur relatief zwaar wordt belast met vrachtverkeer. Deze zware belasting veroorzaakt leefbaarheidvraagstukken (geluid, luchtkwaliteit) voor de aangrenzende woongebieden. Deze problemen worden verder verzwaaard door het luchtverkeer boven Aalsmeer.

Uit de analyse komen derhalve de volgende zaken naar voren:

- de omlegging van de N201 is van groot belang. Maar daarmee is niet het eindstation bereikt: een verdere verbetering is noodzakelijk. De keuzemogelijkheden richten zich op een verdere verbetering richting A4/A9 óf een verdere verbetering richting de A2;
- alleen het omleggen van de N201 is niet voldoende. De lijnvoering van het openbaar vervoer na het omleggen van de N201 zal moeten worden aangepast en het (plaatselijke) fietsgebruik worden gestimuleerd (waardoor lokaal autoverbruik wordt verminderd);
- behalve verbeteringen in de verkeers- en openbaarvervoersstructuur is ook een ontlasting van het plaatselijke wegennetwerk in de linten noodzakelijk, met name als gevolg van de vele bedrijven in de linten;

MENINGEN

Op de vraag wat er moet gebeuren, wanneer het in de toekomst alleen nog maar drukker gaat worden op de wegen, is door het merendeel aangegeven dat de geplande verlegging van de N201 een goed begin is. Wel maakt men zich zorgen over de capaciteit van deze nieuwe weg. Een tweede aandachtspunt voor de Aalsmeeders betreft vooral de verkeersveiligheid.

Een groot deel van de ondervraagden gaf aan geen gebruik van het openbaar

vervoer te maken. De OV-gebruikers geven voor het merendeel aan de kwaliteit van het OV goed/voldoende te vinden. Verbeterpunten en wensen op dit gebied zijn: een hoge frequentie van een toekomstige HOV-verbinding. Ook is een goede aansluiting gewenst tussen OV-lijnen en een betere bereikbaarheid van de omliggende dorpen en steden waarbij voornamelijk een directe verbinding met Amsterdam en Schiphol is gewenst. Daarnaast wordt aangegeven dat een toekomstige OV-verbinding snel, betaalbaar en stipt zou moeten zijn.

De gemeentelijke inzet is primair gericht op de opwaardering van de N201. De discussie gaat daarbij over twee verdere ontwikkelingsmogelijkheden: moet de capaciteit van de N201 richting A4 en A9 worden opgewaardeerd of moet de verbinding richting A2 worden opgewaardeerd, waarmee in feite een derde ring rond Amsterdam zal worden gerealiseerd. Inzet van de gemeente daarbij is om het doorgaande en regionale verkeer zo min mogelijk op het lokale infra-netwerk te krijgen. Daarvoor is capaciteitsuitbreiding van de N231 (Kudelstaart-nieuwe N201) noodzakelijk.

In combinatie met het voorgaande is de gemeentelijke inzet tevens gericht op het realiseren van nieuwe, korte verbindingen voor het openbaar vervoer. Ook wordt ingezet op het stimuleren van het fietsgebruik.

4. RUIMTELIJKE VISIE TOT 2020

DE GEMEENTE AALSMEEER IN DE REGIO

Aalsmeer maakt deel uit van de meest dynamische regio van Nederland, de Metropoolregio Amsterdam. Schiphol, Haarlemmermeer, Amstelveen, Uithoorn, Amsterdam en de eigen gemeente leggen een grote ruimteclaim op de regio met grote ontwikkelingen als de Zuidas, ACT, de Greenport Aalsmeer e.a. De woningbouw in Aalsmeer, Uithoorn en Amstelveen zorgt voor een samensmelting van gemeenten, en daarmee het vastgroeien aan de stad Amsterdam.

De dorpsse uitstraling, de economie en de bereikbaarheid van Aalsmeer staan als gevolg van de bovenstaande regionale ruimtelijk-economische ontwikkelingen steeds meer onder druk. Dit noopt de gemeente tot duidelijke keuzes. Welke rol speelt Aalsmeer in de regio en hoe wil Aalsmeer zich binnen die rol de komende jaren gaan ontwikkelen? En welke consequenties heeft dit?

Aalsmeer speelt in de constant veranderende Metropoolregio een belangrijke rol. Aalsmeer is een belangrijke directe en indirecte werkgever (Greenport) en vervult op korte afstand van de stad Amsterdam ongekende woonwensen ('dorps karakter'). Tevens biedt Aalsmeer de inwoners uit de gemeente en de regio de mogelijkheid om te voldoen aan de recreatiebehoefte.

Naast de belangrijke ruimtelijk-economische ontwikkelingen heeft Aalsmeer te maken met wezenlijke ontwikkelingen als vergrijzing, een toevloed van buitenlandse inwoners en een stevige groei van de bevolking. De wijziging van bevolkingssamenstelling en de absolute groei van de bevolking hebben belangrijke consequenties voor de visie van Aalsmeer op de toekomst. Groei en verandering van de bevolking hebben directe gevolgen voor het aantal woningen, het soort woningen en het gebruik van maatschappelijke, commerciële en recreatief-toeristische voorzieningen.

Het is de visie van Aalsmeer om de rol die het momenteel speelt in de Metropool Amsterdam te blijven vervullen. Dit betekent dat de functie van werkgever, huisvester en recreatiegemeente zal blijven bestaan. De rol van Aalsmeer in de regio is sterk richtinggevend voor lijn in de gebiedsvisie.

Uit de volgende paragrafen blijkt dat de Gemeente Aalsmeer de volgende algemene visie nastreeft:

HET KARAKTER VAN DE GEBIEDSVISIE

De gebiedsvisie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Aalsmeer. Doel is om de verschillende belangen zorgvuldig af te wegen en de neuzen in dezelfde richting te krijgen. De gebiedsvisie is daarmee een integraal document, waarin een beeld wordt geschetst van zowel de samenleving als de ruimtelijke omgeving van Aalsmeer. Er wordt gestuurd op ruimtelijke structuren; waar gebeurt wat, op welke manier, op welk moment en waarom? Het karakter van de visie is richtinggevend, om voor de langere termijn een goede ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en de visie bezit daarom een zekere mate van globaliteit en abstractie. Het vormt de basis voor het toekomstig beleid; voor de uitwerking van de gebiedsvisie zullen structuurplannen, masterplannen, uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen moeten worden opgesteld.

Onderzoeken en cijfers spelen geen doorslaggevende rol in deze visie. De gebiedsvisie richt zich op de hoofdlijnen, op de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente. En de visie wil inspireren en enthousiasmeren. Het is geen blauwdruk, maar een flexibel document voor de toekomstige ontwikkeling. Binnen het raamwerk van de visie moet voldoende flexibiliteit aanwezig zijn om in te kunnen spelen op de behoeftes van het moment. De ontwikkelingen die beschreven staan in de gebiedsvisie geven de richting aan. Flexibiliteit is daarbij erg belangrijk. Periodiek dient gekeken te worden of de gebiedsvisie nog actueel is en wellicht moet worden bijgesteld. Per nieuw te ontwikkelen gebied zal moeten worden zal de structuurvisie nader moeten worden uitgewerkt op hinder (geluid, lucht), flora en fauna, archeologie etc.

DE BASIS

Om in Aalsmeer snel en flexibel op nieuwe maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen in te kunnen spelen, wordt nog meer dan voorheen van de overheden, bedrijven, organisaties en inwoners verwacht om gezamenlijk te kiezen voor een bewuste en duurzame invulling van de beschikbare ruimte. De reeds eerder ingezette lijn - inzetten op woningproductie - past langzamerhand niet meer bij de dynamische realiteit van Aalsmeer.

De gemeente kiest er voor om de lijn van een gematigde bevolkingsgroei als uitgangspunt voor de gebiedsvisie te stellen en de komende tijd vooral te benutten om een evenwichtig en kwalitatief goede woon- en werkomgeving te creëren, waarin zowel jong als oud zich gelukkig voelt en alle benodigde voorzieningen zo veel mogelijk binnen bereik heeft. Dit betekent dat naast de reeds ingezette nieuwbouwproductie (regionale taakstellingen) meer wordt ingezet op leefbaarheid en duurzaamheid. Essentiële onderwerpen daarbij zijn een uitgebalanceerde ruimtelijke, economische en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling en het waarborgen van de bereikbaarheid. Belangrijk is dat Aalsmeer zich binnen de regio gaat onderscheiden en uitstraalt dat het in deze gemeente vooral goed wonen en werken is.

LEEFBAARHEID, KWALITEIT EN DUURZAAMHEID ALS RODE DRAAD

De gemeente Aalsmeer wordt drukker: er zullen meer mensen wonen, werken, recreëren en zich verplaatsen. De regionale ontwikkelingen, de groei van Schiphol en de keuze voor Aalsmeer om zich verder te ontwikkelen als woon-, werk- en recreatiegemeente en de navenante bereikbaarheidsproblematiek hebben logischerwijs invloed op de leefbaarheid van de gemeente. Aalsmeer wil echter geen concessies doen aan de leefbaarheid. De 'druk op de ketel' kan worden verlicht / gecompenseerd door de openbare ruimte, maatschappelijke, commerciële, groen- en recreatievoorziening op dorps- en wijkniveau goed op orde te hebben en te houden. De komende jaren zal dus een investering in deze voorzieningen noodzakelijk zijn.

Aalsmeer heeft zich in de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. De werkgelegenheid is hoog. De primaire productie van bloemen wordt steeds meer vervangen door een wereldwijde bloemenhandel met een daaraan gekoppeld netwerk van bedrijvigheid. Ook de jachthavens, de plaatselijke bedrijvigheid en de detailhandel dragen bij aan een sterke positie van de economie in de gemeente.

Voor de inwoners van Aalsmeer zijn in de afgelopen jaren veel nieuwe woningen gebouwd. En de voorzieningen zijn redelijk op peil, hoewel plaatselijk verbeteringen mogelijk zijn.

Bij al die ontwikkelingen is de cultuur en de schaal van Aalsmeer 'dorps' gebleven.

Daarbij moet bedacht worden, dat de plannen voor de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer en de omlegging van de N201 inmiddels rond zijn en als een gegeven in deze gebiedsvisie worden meegenomen.

Op het gebied van duurzaamheid zijn regionale en lokale afspraken gemaakt. Zo bepaalt Energieneutraal 2040 en, het klimaatbeleid en het duurzaamheidsbeleid hoe Aalsmeer omgaat met duurzaamheid.

De ontwikkelingen zijn zodanig geweest dat nu de tijd is aangebroken voor een aantal accentverschuivingen in de verdere ontwikkeling van Aalsmeer. De inwoners van Aalsmeer vragen om meer aandacht voor de kwaliteit van de woonomgeving. Bovendien is de ruimte zodanig dicht bebouwd, dat het dorps karakter in de knel dreigt te komen. Voor de toekomstige woningbouwopgave ligt het accent daarom meer op vernieuwing en/of herstructurering en minder op nieuwbouw in uitleglocaties.

In een tijd dat de behoefte aan comfort toeneemt en tegelijkertijd energie schaarser en daardoor duurder wordt, wordt duurzaamheid steeds belangrijker. Het is een breed begrip, en omvat alle ontwikkelingen - op technisch, economisch, ecologisch of sociaal vlak - die bijdragen aan een wereld die efficiënter, zuiniger en op lange termijn meer continu omgaat met de aarde. Aalsmeer ziet duurzame ontwikkeling als een kans om een evenwicht tussen deze drie basisconcepten te vinden.

De gemeente kiest voor duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen. Bij bouwplannen in Aalsmeer zal telkens nadrukkelijk worden bezien wat de meest duurzame oplossingen is. Duurzaamheid als leidraad voor de inrichting van Aalsmeer kan een nieuwe impuls voor de kwaliteit van leven en werken worden. Er bestaan echter geen blauwdrukken voor een duurzame inrichting. Het is steeds een zoektocht naar oplossingen die het beste voor de lokale situatie biedt, afgestemd op de plaatselijke kwaliteit. Kenmerk is dat de oplossing reeds in het ontwerpstadium van een nieuwe ontwikkeling / proces moet worden gevonden.

Belangrijke elementen hierbij zijn:

- hergebruik van reeds aanwezige materialen;
- opslag van koude en warmte;

- gebruik van zonne-energie;
- toepassing van zo duurzaam mogelijke bouwmaterialen;
- zo gering mogelijke belasting van het oppervlaktewater;
- inzet van regenwater;
- afbraak van schadelijke stoffen binnen het eigen terrein;
- onnodig gebruik van energie voorkomen;
- efficiënte bedrijfsopzet.

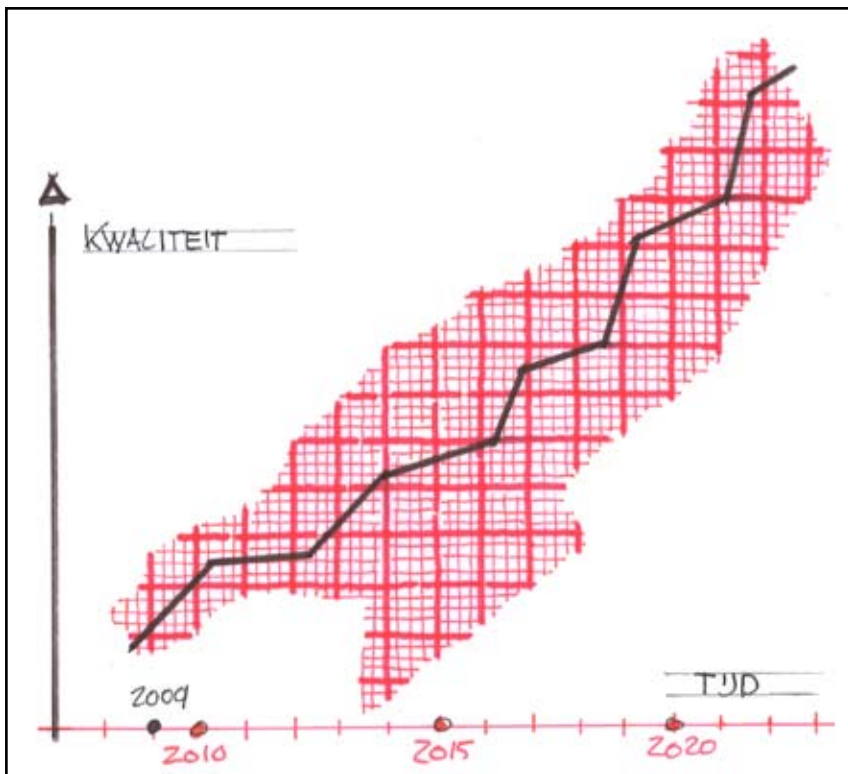
Een opgave voor Aalsmeer is om de eigen kwaliteiten zichtbaarder te maken en nieuwe kwaliteiten toe te voegen, de eigen identiteit te versterken en te zorgen dat Aalsmeer ook in de toekomst een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatiegemeente blijft.

In deze gebiedsvisie van Aalsmeer wordt ingezet op een accentverlegging van kwantiteit naar meer kwaliteit. Deze lijn valt grofweg uiteen in twee aandachtsgebieden. In het oostelijk deel van de gemeente staat een verbetering van het woon- en werkklimaat centraal. In het westelijk deel zijn de pijlen gericht op de Westeinderplassen, waarbij het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig waterrecreatiegebied wordt beoogd. De ontwikkeling van (water)recreatie en toerisme in de gemeente zal leiden tot de ontwikkeling van nieuwe, aantrekkelijke voorzieningen en bedrijvigheid (bijvoorbeeld horeca) in de gemeente. Dit spin-offprincipe is tegelijkertijd ook dé sleutel voor de kwaliteitsverbetering en verhoging van de aantrekkelijkheid van de hele gemeente.

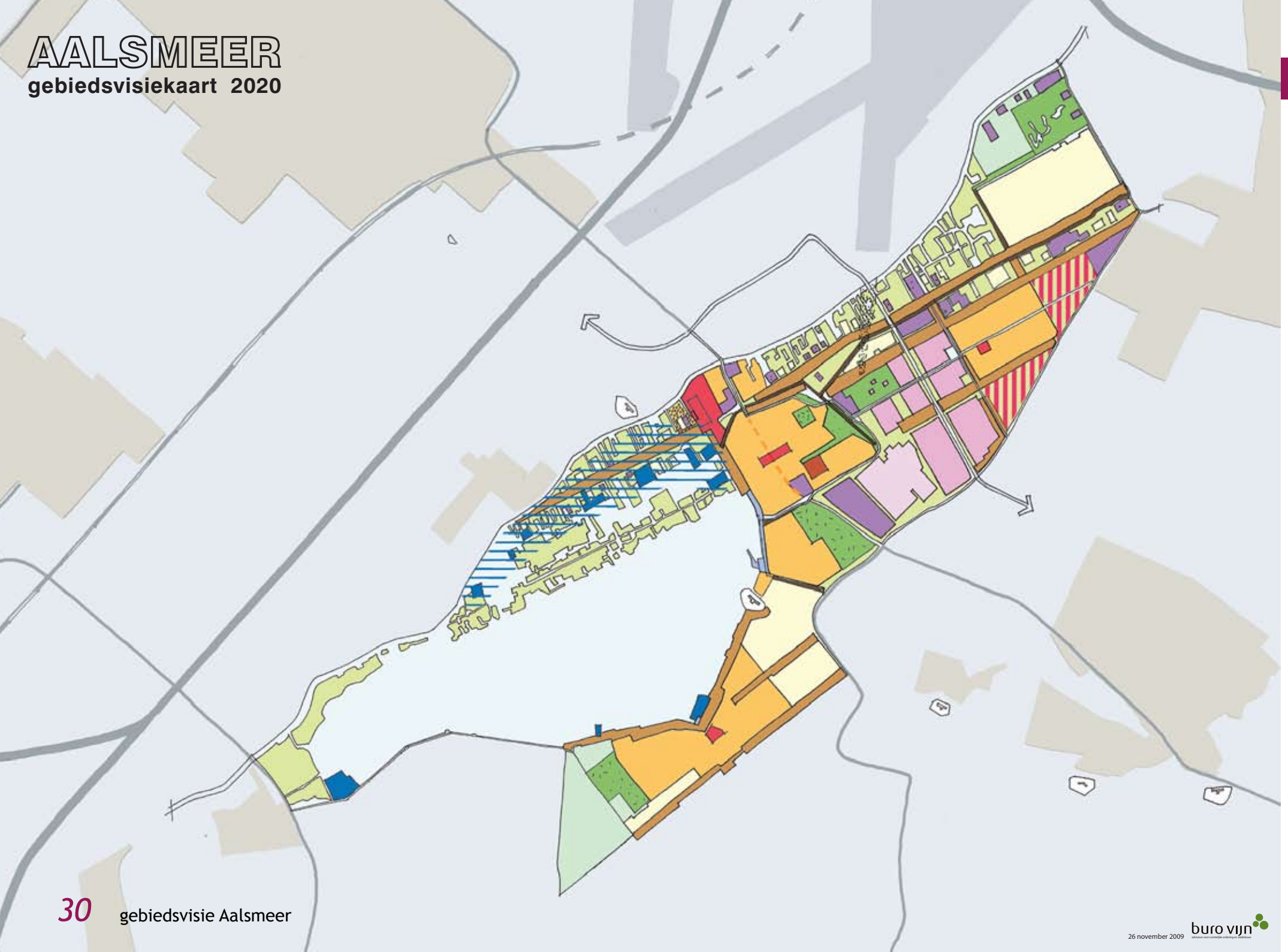
Algemene visie op Aalsmeer:

AALSMEER KIEST VOOR EEN DUURZAME EN KWALITATIEF STERKE ONTWIKKELING VAN ECONOMIE, WONEN EN RECREATIE, MET ALS VOORWAARDE HET BEHOUD VAN DE LEEFBAARHEID, HET DORPSE KARAKTER, DE BEREIKBAARHEID EN HET OP PEIL BRENGEN EN HOUDEN VAN VOORZIENINGEN.

De gebiedsvisie is ruimtelijk vertaald naar de gebiedsvisiekaart (zie bijlage).



Aalsmeer kiest voor een duurzame en sterke ontwikkeling



4.1 IMAGO

Aalsmeer staat bekend als een bloemen- en watergemeente. Voor Aalsmeer is het om onder meer economische redenen belangrijk dit imago te behouden en waar mogelijk te versterken.

AFWEGING EN VISIE

Een sterk, positief imago is voor een gemeente uiterst belangrijk. Door het positieve beeld dat daarmee wordt opgeroepen, raken mensen geïnteresseerd en willen hiermee kennis maken. Aalsmeer heeft in de loop van de tijd met de bloemen een zeer sterk imago opgebouwd. Dit imago is goud waard. Maar het vraagt ook om onderhoud en vernieuwing: het vergt veel tijd en gezamenlijke inspanning om een positief imago op te bouwen, maar het kan ook in zeer korte tijd weer worden afgebroken.

Voor de visie op het gewenste imago van de gemeente is een drietal overwegingen belangrijk:

- het bloemenimago van Aalsmeer is in de eerste plaats een businessimago geworden. Aalsmeer als wereldhandelscentrum voor bloemen, omgeven door een complex van dienstverlenende bedrijvigheid. Voor bedrijven vormt dit een aantrekkelijk vestigingsklimaat, vergelijkbaar met de economische motor van Schiphol. De op stapel staande ontwikkeling van het Green Park Aalsmeer zal het businessimago en de aantrekkingskracht naar verwachting verder versterken. De bezoekers komen vooral om het beroemde handelscentrum te zien en te ervaren;
- het beeld van ter plaatse geproduceerde bloemen correspondeert niet meer met de realiteit. De productie van bloemen is grotendeels uit Aalsmeer verdwenen en ook het bloemencorso is reeds enkele jaren gestopt. Dat betekent dat het bloemenimago richting de toerist aan het verbleken is. Het bloemenimago valt steeds meer samen met de handelsactiviteiten c.q. het businessimago;
- in de brede regio geniet Aalsmeer bekendheid als waterrecreatiegebied (zie hoofdstuk 3). In deze visie worden voorstellen gedaan voor een verdere ontwikkeling van de waterrecreatie in combinatie met het vergroten van de aantrekkelijkheid van Aalsmeer.

Uit de voorgaande overwegingen heeft de gemeente geconcludeerd, dat het werken met twee imagobeelden gewenst is: op internationaal niveau het businessimago Greenport Aalsmeer uitdragen (wereldhandelscentrum, economische motor, professioneel), terwijl op regionaal en plaatselijk niveau vooral het recreatie-imago wordt uitgedragen (waterrecreatie, ontsluiting kern Aalsmeer, gezelligheid, cultuurhistorie). Beide beelden vullen elkaar aan en kunnen bij de uitwerking in projecten op gemeentelijk niveau elkaar versterken. In het hoofdstuk Ontwikkelingsgebieden is één en ander verder uitgewerkt.

In het kort gaat het om de volgende beelden:

- Businessimago: Aalsmeer wil met Greenport Aalsmeer haar sterke positie als wereldhandelscentrum verder versterken en uitdragen. De gemeente wil samen met het bedrijfsleven het businessimago op een wervende en moderne wijze uitdragen en daarmee ook de locatie voor toeristen uit binnen- en buitenland aantrekkelijk maken;
- Waterrecreatie-imago: op het gebied van recreatie en toerisme heeft Aalsmeer met de Westeinderplassen een zeer sterke troef binnen de gemeentegrenzen. De gemeente wil de aanwezige potenties uitbouwen met als doel een kwalitatief hoogwaardig product voor de waterrecreant. Dit beeld van aantrekkelijke en kwalitatief hoogwaardige waterrecreatiegemeente wordt actief uitgedragen.

UITWERKING

De koers met betrekking tot het imago wordt op de volgende punten gericht:

- het professionaliseren van het bloemenimago met daarin centraal Greenport Aalsmeer. In de eerste plaats de opgave om in regioverband het Greenport-concept Green Park Aalsmeer met daarbinnen Bloomin' Holland te promoten. Specifiek voor de gemeente Aalsmeer geldt aanvullend de opgave om een wezenlijk deel van de toeristenstroom ook naar andere plaatsen in de gemeente te krijgen en dus direct aan Aalsmeer te koppelen. Daarnaast vraagt het in stand houden en vernieuwen van het bloemenimago ook om directe fysieke verbeeldingen in het dorp: van bloemenbakken en groene hoeken tot specifieke grootse evenementen.



Imago Aalsmeer: business en waterrecreatie

De ontwikkeling van Bloomin' Holland op Green Park Aalsmeer zal sterk bepalend zijn voor het bloemenimago van Aalsmeer.

- het vermarkten van Aalsmeer als waterrecreatiegemeente in de regio. Daarbij gaat het om kwaliteitsrecreatie: niet een sterke toename van het aantal mensen, maar een verhoging van de kwaliteit van het aanbod. Als speerpunten kunnen worden genoemd: het gezicht van Aalsmeer naar het water keren, het aanleggen van een aantrekkelijk waterfront (de herstructurering van de jachthavens, het herinrichten recreatieterrein Vrouwentroost). In de volgende hoofdstukken wordt nader op deze punten ingegaan.

4.2 RUIMTELIJK EN SOCIAAL KARAKTER AALSMEER

Het is zaak het dorpse (woon-) karakter van de woonkernen in de gemeente Aalsmeer te behouden. Op specifieke plekken is echter gestapeld bouwen mogelijk om aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte te voldoen. Het is noodzaak om deze gebouwen zodanig stedenbouwkundig in te passen dat ze recht blijven doen aan het dorpse karakter van de Gemeente Aalsmeer.

AFWEGING EN VISIE

Uit de analyse en de meningen blijkt dat de identiteit van de gemeente vooral wordt bepaald door een combinatie van sociaal-culturele en ruimtelijke aspecten, waarbij met name dorpse associaties bepalend zijn. Hoe moet met dit dorpse karakter worden omgegaan? Is het in stand houden van het dorpse mogelijk en ook wenselijk of moet dit principe juist worden verlaten?

De gemeente Aalsmeer ziet goede mogelijkheden in een ontwikkelingsrichting die uitgaat van het besef dat de gemeente Aalsmeer over unieke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten beschikt. De ruimtelijke structuren zoals de Westeinderplassen, de Bovenlanden, de historische dorpskernen en de lintstructuren, vertellen gezamenlijk het verhaal van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Deze basisstructuren geven een geheel eigen ruimtelijke identiteit en beleving aan Aalsmeer. Zij zijn om die reden van groot belang en worden als zodanig ook hoog gewaardeerd. Dat deze kwaliteiten plaatselijk - bedoeld of onbedoeld - worden bedreigd, is een zorgelijk gegeven. De gemeente kiest er voor om de lijn om te buigen naar een ruimtelijk beleid waarbij meer aandacht voor dorpse kwaliteit centraal staat.

Deze lijn wordt concreet gemaakt door enerzijds de bestaande kwaliteiten te beschermen en anderzijds de kwaliteiten, die tot op heden onvoldoende zijn benut, nadrukkelijker als troefkaart in te zetten. Deze lijn biedt perspectief voor een kwaliteitsverbetering op alle fronten: zowel op het gebied van landschap en natuur, wonen, werken en recreëren. Met het beter benutten van de bestaande kwaliteiten wordt ook de onderscheidende positie in de regio versterkt. De optie van het loslaten van het dorpse karakter en het inzetten op meer stedelijke oplossingen wordt voor de komende periode als ongewenst beschouwd.

Een dergelijke lijn zou er toe leiden dat Aalsmeer haar eigenheid op korte termijn verliest en daarmee ook de redenen waarom men juist in Aalsmeer wil wonen, werken en recreëren.

Dit betekent niet dat de klok in Aalsmeer wordt stilgezet. Integendeel, er zijn juist inspanningen nodig om op alle fronten de gewenste kwaliteitsslag te kunnen maken en daarbij de nodige vernieuwing, modernisering, promotie en het verwerven van naamsbekendheid te kunnen bereiken. Dat daarvoor soms ook 'stedelijke oplossingen' zoals hoogbouw nodig zijn, wordt als een acceptabele consequentie beschouwd. Ook andere vormen van meervoudig ruimtegebruik, bijvoorbeeld ondergronds bouwen, zijn uitdagende ontwerpopgaven die plaatselijk kunnen bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardige verdichting van Aalsmeer.

RUIMTELIJKE VERTALING

De balans opmakend kiest de gemeente Aalsmeer ervoor om het accent te leggen op het behoud en versterken van het dorpse karakter. Door daarbij ook de unieke kwaliteiten van Aalsmeer als basis te nemen voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, wordt gekozen voor een duurzaam ontwikkelingsperspectief. Incidenteel is daarbij ook ruimte voor vernieuwende ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de unieke kwaliteiten van Aalsmeer.

Met deze lijn wordt invulling gegeven aan de wens om Aalsmeer een meer onderscheidende positie in de overwegend stedelijke en dynamische regio te geven. De ruimtelijke vertaling van deze lijn is als volgt.

Definiëring unieke dorpse kwaliteiten

Er zijn vier gebieden die de unieke dorpse kwaliteiten van Aalsmeer bepalen: de Westeinderplassen, de Bovenlanden, de historische dorpskernen en de lintstructuren. De hoofdpagave voor de ruimtelijke ontwikkeling per deelgebied is als volgt:

Westeinderplassen

De Westeinderplassen hebben goede potenties voor het verder versterken als watersport- en recreatiegebied.



Dorps karakter: Westeinderplassen, Bovenlanden, dorpskernen en linten

De randvoorwaarde hierbij is dat de dorpse identiteit van Aalsmeer hierbij niet in het geding komt. Dit betekent concreet dat bij de invulling van dit streven nadrukkelijke aandacht is voor:

- het behoud van rust en openheid en zichtlijnen in combinatie met dorpse silhouet;
- het voorkomen van bebouwing op of langs het water;
- het waarborgen openbare toegankelijkheid van oevers (voor zover nog mogelijk);
- het nastreven van toerisme en recreatie met een hoge kwaliteit;

- het streven naar een verbindende schakel tussen dorp en water. De aard en de invulling hiervan is passend en in samenhang met de dorpsse identiteit. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.

Bovenlanden

De unieke landschappelijke kwaliteiten van De Bovenlanden dragen voor een belangrijk deel bij aan het decor van Aalsmeer. Het versterken en benutten van dit bijzondere landschap is een belangrijk uitgangspunt.

Deze lijn kan alleen worden aangehouden als binnen (delen van) dit gebied, met zeer uiteenlopende belangen (economisch, landschappelijk en ruimtelijk), een herschikking van functies plaatsvindt. De denkrichting die bij een dergelijk proces kan horen, wordt in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

Historische dorpskernen

De historische kernen van Aalsmeer en Kudelstaart dragen in belangrijke mate bij aan de dorpsse identiteit en beleving. De dorpskern van Aalsmeer ligt ten zuiden van de Ringvaart en grenst in het oosten aan de Burgemeester Kasteleinweg en in het zuiden aan de van Stom-meerkade. In het westen eindigt de kern bij het Molenpad. De dorpskern van Kudelstaart ligt ten zuiden van de Kudelstaartseweg, tussen de Herenweg en de Madame Curiestraat. De identiteit van de dorpen wordt vooral ingegeven door traditionele kenmerken:

Aalsmeer dorp

Kenmerken bebouwing:	individueel en afwisselende bebouwing, overwegend gesloten bebouwingswanden, kleinschaligheid en dorpsse maatvoeringen (afwisselend in 1 of 2 lagen met kap en incidenteel gestapeld in 3 lagen); verscheidenheid in functies.
Stratenpatroon:	rechtlijnig en fijnmazig, waarbij in de meeste gevallen geen voortuinen aanwezig zijn;
Karakteristieke elementen:	water, Praamplein, Raadhuisplein, diverse authentieke panden, korenmolen en kerken.

Kudelstaart

Kenmerken bebouwing:	individueel en afwisselende bebouwing, afwisselend in 1 of 2 lagen met kap;
Stratenpatroon:	lintstructuur;
Karakteristieke elementen:	doorzichten naar het water, kerk.

Belangrijk is dat deze kenmerken overwegend aanwezig blijven en dat voor de toekomst als inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen worden gehanteerd.

Lintstructuren

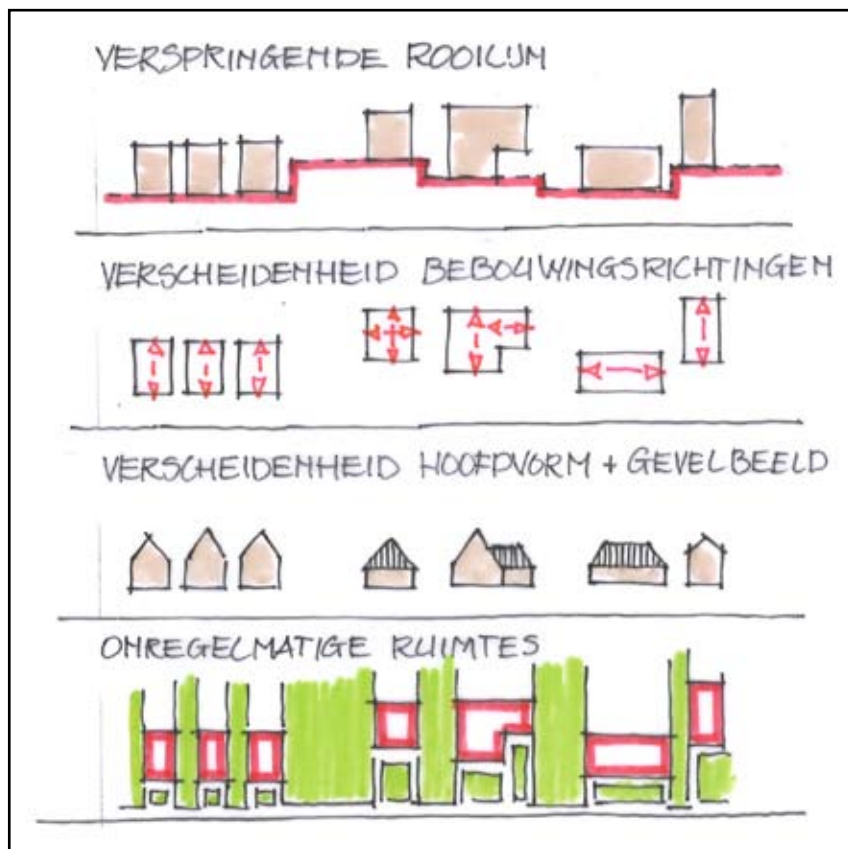
De beeldbepalende lintstructuren in de Bovenlanden zijn de Uiterweg, de Oost-einderweg en de Stommeerweg/-kade. De linten in de polder zijn de Aalsmeerderweg, Hornweg, Kudel-staartseweg/Herenweg. In de linten wordt vanouds vooral gewoond, vaak in combinatie met een kleinschalig bedrijf aan huis. Het is van belang om het bestaande karakter van deze lintstructuren met kleinschalige bebouwingspatronen te waarborgen. In de linten is een grote mate van diversiteit in bebouwings- en begroeiingsdichtheid. Deze afwisseling in openheid en dichtheid moet worden behouden. Daarnaast is er sprake van een veelzijdigheid aan straat-beelden. Dit beeld wordt verkregen door:

- verschillende soorten van overwegend kleinschalige woonbebouwing met gevarieerde gevelbeelden;
- een verscheidenheid aan bebouwingsrichtingen;
- veelvuldig verspringingen in de rooilijn;
- door onregelmatige en in grootte variërende ruimtes tussen de bebouwing;
- door veel verschillende soorten erfbeplantingen en afscheidingen.

Dit alles levert een karakteristiek en gedifferentieerd beeld op dat bij nieuwe ontwikkelingen als uitgangspunt gehanteerd moet worden. Daarbij dient veralgemeende architectuur met zogenaamde 'cataloguswoningen' als minder passend te worden ervaren.

Afwegingskader bebouwing in linten

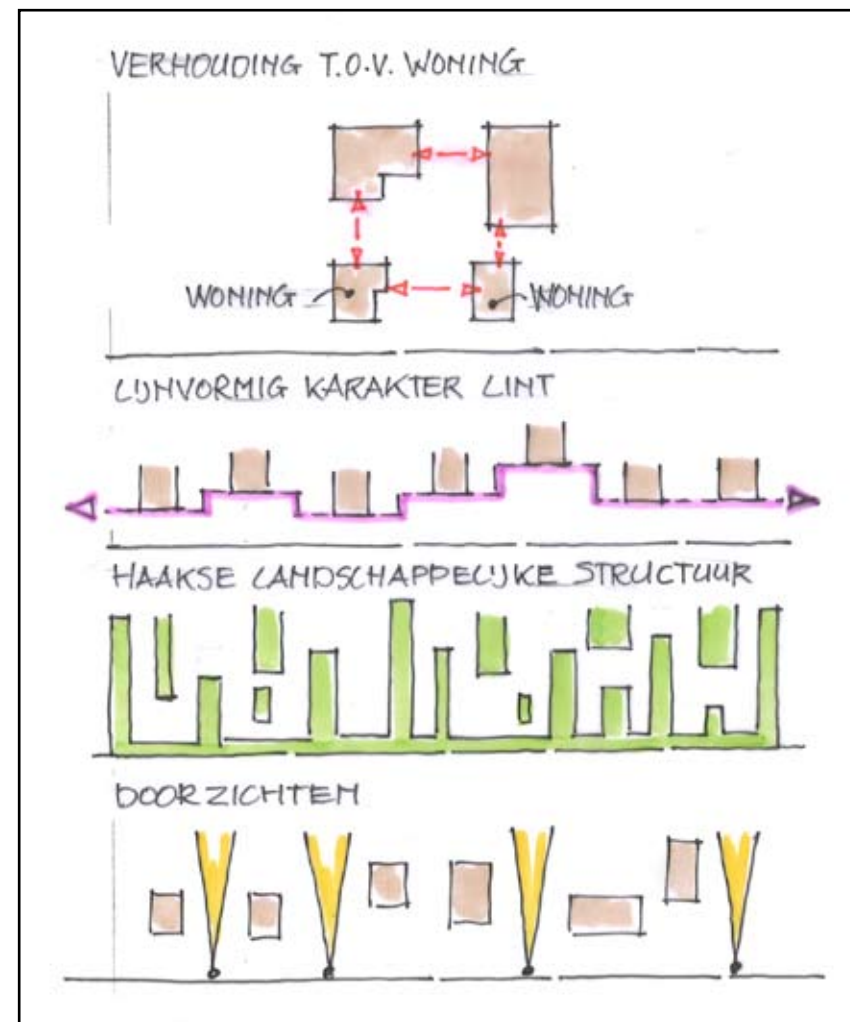
In de linten met diepe achtererven is in de loop der tijd bedrijfsbebouwing in diverse maatvoeringen en vormgeving gerealiseerd. Dit heeft niet in alle gevallen bijgedragen aan een hoge beeldkwaliteit.



Kenmerken linstructuren

Grootschalige (bedrijfs-)bebouwing doet afbreuk aan het dorpse karakter, aan de rechte landschapslijnen en aan de oorspronkelijke lintstructuur. Het is echter niet reëel te veronderstellen dat dergelijke ontwikkelingen kunnen worden teruggedraaid.

Vandaar dat wordt ingezet op de lijn dat verdergaande schaalvergroting moet worden voorkomen (tenzij er sprake is van specifieke plaatsgebondenheid) en dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Afwegingskader linten

Bij nieuwe initiatieven (nieuwbouw of uitbreiding) vormen de verhouding met de maatvoering van de woningen, het lijnvormig karakter van de linten en de haakse landschappelijke structuren en de doorzichten naar het achterliggende polderlandschap hierbij belangrijke elementen in het afwegingskader.

Gestapeld bouwen

Gestapeld bouwen kan een inspirerende invulling geven aan herstructurerings- en transformatielocaties. Het kan plekken markeren waar wonen en werken samenkomen (kruispunten en belangrijke assen) en het kan bovendien bijdragen aan het creëren van aantrekkelijke woonmilieus (zoals hoogbouw in een groen-blauwe setting).

Als gestapeld bouwen wordt toegepast, zal deze op een goede manier worden stedenbouwkundig moeten worden ingepast in de omgeving en het landschap. Concrete zoekgebieden zijn bijvoorbeeld de Stommeer en de te ontwikkelen groen-rode locaties aan de Legmeerdijk (Machineweg/Hornweg, Aalsmeerderweg/Legmeerdijk en Kudelstaart Herenweg/Bilderdammerweg).

Gebieden waar hoogbouw niet voor de hand ligt zijn:

- de oevers van de Westeinderplassen, de Bovenlanden, de lintstructuren;
- in gebieden (of daaraan grenzend) die de status van Nationaal Landschap hebben (Groene Hart en Stellingzone);
- gebieden waar hoogtebeperking Luchthavenindelingbesluit geldt.

4.3 GROEN EN WATER

De gemeente Aalsmeer is geen natuurgemeente. Wel maakt Aalsmeer de keuze voor behoud van het bestaande natuur, groen en water en waar mogelijk aansluiten op de Ecologische Hoofdstructuur. Op wijkniveau wordt de komende jaren veel aandacht besteed aan groen en water.

AFWEGING EN VISIE

In de afgelopen jaren heeft de gemeente veel prioriteit gegeven aan het bouwen: veel vierkante meters zijn ingevuld met woningen en bedrijvigheid. De structurele invulling van groen en water heeft daarbij minder prioriteit gekregen. Vooral de beperkt beschikbare ruimte en de financiële middelen hebben geleid tot de huidige realiteit. Geconstateerd kan echter worden, dat de meningen nauwelijks verdeeld zijn over de vraag of groen en water een waardevolle aanvulling betekenen voor Aalsmeer.

Dit vraagt om het bijstellen en ombuigen van de ontwikkelingslijn van de afgelopen jaren. De koers 2020 richt zich op het creëren van een duidelijke hoofdstructuur en het verkrijgen van meer kwaliteit op het gebied van groen en water op wijkniveau. Daarmee wordt invulling gegeven aan de doelstellingen op het gebied van natuur, wonen en landschap. Door de schaarse ruimte zijn de mogelijkheden daarvoor echter beperkt en is daarom maatwerk gewenst. De opgave is derhalve om uiterst effectief met de kansen om te gaan: als de huidige trend niet snel wordt omgebogen, zijn de nog aanwezige groene enclaves 'verbruikt' voor andere doelen en functies.

Behoud en herstel van bestaande structurele water- en groenelementen zijn daarom belangrijke doelen in deze gebiedsvisie. Deze doelen kunnen op hoofdlijn worden bereikt door op gemeenteniveau:

- de Westeinderplassen en Bovenlanden aan te wijzen als structuurdragers van het groen-blauw netwerk;
- de gebieden die deel uitmaken van het Groene Hart en de sloopzone (veiligheidscontour Schiphol) aan te wijzen als kansrijke zoeklocaties voor verdere structuurversterking van groen en water;
- de parken als de groene parels van Aalsmeer te beschouwen.

En op wijkniveau:

- aandacht voor de aanwezigheid van groen en water in en nabij nieuwe en bestaande woongebieden.

RUIMTELIJKE VERTALING

Ten aanzien van groen en water worden de volgende speerpunten c.q. ontwikkelingen nagestreefd:

- het benutten van de unieke afwisseling in groen, water en bebouwing in de Bovenlanden. Om de kleinschaligheid en het groene karakter te behouden, wordt een rem gezet op de ontwikkeling van meer grootschalige bedrijven in de linten. Vergelijkbaar met de herstructurering van glastuinbouwbedrijven, wordt verplaatsing van de bedrijven die zich verder willen ontwikkelen naar de gespecialiseerde bedrijventerreinen in de gemeente voorgestaan. In het onderdeel Bedrijvigheid wordt hier nader op ingegaan. Het is belangrijk om in een later stadium te benoemen wat de Gemeente Aalsmeer exact voorstaat in de Bovenlanden.



Groen- en waterstructuren

We weten dat natuur waarschijnlijk onbetaalbaar is, 'wonen' niet kan als gevolg van regelgeving en het uitbreiden van 'werken' ongewenst is;

- in de 'sloopzone' (luchthavenindelingbesluit Schiphol) zijn zeer weinig mogelijkheden voor andere invulling dan natuur. Het ligt dan ook voor de hand om de sloopzone en wellicht een deel van het gebied daarom heen aan te wijzen als natuurgebied;
- de gebieden die deel uitmaken van het Groene Hart en de sloopzone (veiligheidscontour Schiphol) aan te wijzen als kansrijke zoeklocaties voor verdere structuurversterking van groen en water;

- meer structuur geven aan de groene verbindingen AmstelGroen (inclusief de verbinding Vuurlijn-Thamerpolder) en de Groene As en de ontbrekende groene schakels realiseren;
- de Aalsmeerse parken koesteren;
- de historische tuin geeft een beeld van het vroegere bestaan in Aalsmeer. De trekheestercultuur is nauw verbonden aan groen en water en heeft een hoge cultuurhistorische waarde. In combinatie met de keuze om de waterrecreatie verder te ontwikkelen, is een opwaardering en uitbreiding van de historische tuin gewenst. In hoofdstuk 5 wordt dit onderdeel verder uitgewerkt;
- in de uitbreidingswijken zijn plaatselijk mogelijkheden aanwezig om het groen in de woonomgeving te versterken. Waarschijnlijk zullen zich in de komende jaren ook nieuwe mogelijkheden daarvoor aandienen. Om deze kansen te inventariseren en de mogelijkheden te benutten, is het opstellen van een groenstructuurplan gewenst. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen de groene hoofdstructuren, die in stand moeten worden gehouden en de groene dooradering in de woongebieden, die plaatselijk om versterking vraagt;
- het groene karakter van de vele eilandjes in de Westeinderplassen blijft behouden. De eilandjes zorgen voor een groene omlijsting van de Westeinder en het is voor de aantrekkingskracht en de kwaliteit van het gebied belangrijk om dit karakter in stand te houden;
- de Oosteinderpoel en het Modderpoeltje zijn natuurgebieden waar de wisselwerking tussen land en water van groot belang is. In beide gevallen gaat het om een water-gebied met aangrenzende moerasjes en rietlanden. Het behoud van de aanwezige kwaliteiten staat hier voorop. Belangrijk is dat vanaf het Schinkelbos en de Oosteinderpoel de groenverbinding langs de Bovenlanden richting de Westeinderplassen verder tot stand wordt gebracht. Het doel is om in de daartoe benodigde zone de aanwezige kwaliteiten te versterken en het gebied als ecologische verbindingzone geschikt te maken. In deze zone krijgt de natuur voorrang en wordt nieuwe bebouwing tegengegaan. Omdat de Aalsmeerder graag van deze gebieden wil genieten, zullen deze gebieden (beperkt) toegankelijk moeten worden gemaakt.

4.4 WONEN

De gemeente Aalsmeer komt tegemoet aan zowel de kwantitatieve (genoeg woningen bouwen) als de kwalitatieve (bouwen voor doelgroepen) woonwensen van de Aalsmeeders. Ook wil Aalsmeer aandacht voor kwaliteit in de woonomgeving (zie ook 'groen en water'). Dit moet tot uiting komen in voldoende groen, maatschappelijke, commerciële en recreatieve voorzieningen.

AFWEGING EN VISIE

De inwoners van de gemeente Aalsmeer zijn sterk aan hun woonplaats gebonden. Veel families wonen al meerdere generaties in één van de dorpen. Aantrekkelijk zijn vooral de ligging in het centrum van de metropool met veel voorzieningen dichtbij, de prettige woonsfeer in de wijken van Aalsmeer en de onderlinge betrokkenheid (met een druk verenigingsleven). Deze voordelen blijken voor de meeste Aalsmeerder op te wegen tegen de nadelen, die er ook zijn: de dagelijkse problemen met de bereikbaarheid en de ligging nabij Schiphol.

Ook op het gebied van wonen wil de gemeente de accenten verleggen en meer aandacht besteden aan de kwaliteit van de woonomgeving. Maar tegelijkertijd wil Aalsmeer ook het woningaanbod op peil houden en in de toekomst geschikte woningen kunnen blijven aanbieden, passend bij de vraag en het karakter van Aalsmeer. Het gaat dus om een accentverschuiving: blijven bouwen, maar met meer oog voor kwaliteit. De afweging draait dan ook vooral om de vraag welke aspecten vooral aandacht verdienen om een kwalitatief hoogwaardige woningbouw te realiseren.

Extra kwaliteit in de woningbouw wil de gemeente met name leggen in de volgende aspecten:

- *Meer differentiatie in het woningbouwprogramma*

In het woningbouwprogramma wordt nadrukkelijke aandacht gevraagd voor onder meer: de starters, senioren en jongeren, woon-zorgcombinaties, arbeidsmigranten en gehandicapten.

Wat betreft de woningen gaat het om de goedkopere woningen, kleine woningen voor één en tweepersoonshuishoudens, gelijkvloerse woningen, levensloopbestendige woningen. Conform de Woonvisie Aalsmeer zal een deel van de woningbouw voor deze doelgroepen moeten worden besteed. Maar om tegelijkertijd ook de doorstroom op gang te houden en in te kunnen spelen op de vraag naar aantrekkelijke woonmilieus in het duurdere segment, zal ook de aandacht voor de reguliere bouw blijven bestaan;

- *Aandacht voor de woonomgeving*

Daarbij gaat het om meer groen en waar mogelijk water in de woonomgeving. Maar ook met de inrichting van de openbare ruimte kan extra kwaliteit worden toegevoegd. Kenmerkend voor Aalsmeer zijn de karakteristieke lange oost-westlijnen. De gemeente wil deze lange lijnen meer samenhang geven door middel van een kenmerkende samenhangende inrichting. Dit zal leiden tot een sterke vergroting van de samenhang en herkenbaarheid van het dorp.

- *Duurzaam bouwen en duurzame energie*

In een tijd dat de behoefte aan comfort toeneemt en tegelijkertijd energie schaarser en daardoor duurder wordt, wordt het aspect duurzaamheid steeds belangrijker. De gemeente kiest voor duurzame stedenbouw, duurzaam bouwen en duurzame energieopwekking. Daarbij gaat het in de eerste plaats om het gebruik van duurzame materialen, beperking van het energiegebruik, maar ook om een duurzaam gebouwde en ingerichte omgeving. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt bij de woningbouw als principe gehanteerd, dat geschikte inbreidingslocaties de voorkeur hebben boven nieuwe uitbreidingen;

- *Herstructurering*

Kwaliteit kan ook worden gecreëerd door gebieden met verouderde en daardoor niet meer geschikte woningen te gaan vernieuwen of herstructureren. Naast de leeftijd van de woningen speelt daarbij ook de inrichting van het gebied (straatprofilering, aantal parkeerplaatsen een rol). De herstructurering is in Aalsmeer tot op heden niet of nauwelijks van de grond gekomen.



Locaties Nieuw Oosteinde: zoekgebied voor voorzieningen (sport, recreatie, maatschappelijk) in groene parkachtige setting, eventueel in combinatie met woningbouw.

In onderling overleg met de corporaties zal in eerste instantie een verkenning van de geschikte locaties moeten plaatsvinden, waarbij uiteraard ook de meningen van de bewoners een belangrijke rol spelen. Het bepalen van de herstructureringslocaties is op dit moment dan ook een stap te ver. Dit zal echter op korte termijn in overleg met de corporaties duidelijk worden gemaakt;

- *Aantal woningen*

Met betrekking tot het aantal te bouwen woningen, wil Aalsmeer woningaanbod in ieder geval op peil houden. De ruim 2.400 geplande woningen zullen conform de plannen gebouwd worden. Na 2015 zal de bevolking van Aalsmeer iets minder snel groeien. Hiernaast heeft de Gemeente Aalsmeer natuurlijk te maken met een regionale 'opgave'.

De gemeente vindt het belangrijk om ook na 2015 beperkt en conform vraag te blijven bouwen. De ambitie van de gemeente is om de bevolking na 2015 met behulp van zeer nauwkeurig ingepaste nieuwbouw licht te laten groeien. Om dit te kunnen bereiken, is het bouwen met een hoge kwaliteit een nog grotere noodzaak om aantrekkingskracht uit te oefenen en een aantrekkelijk vestigingsgebied te zijn.

RUIMTELIJKE VERTALING

- ruimte voor woningen voor de genoemde doelgroepen zullen zo veel mogelijk in bestaand dorpsgebied worden gezocht en door middel van herontwikkeling of herstructurering worden gerealiseerd;
- de ruimte voor wonen en zorg wordt vooral gezocht in of in de directe nabijheid van de woonzorgzones in de kernen Aalsmeer dorp, Nieuw Oosteinde en Kudelstaart;
- de twee locaties aan de Legmeerdijk zijn kansrijk om bijzondere, aantrekkelijke woonmilieus te realiseren (wonen in het groen en/of nabij water);
- om de kwaliteiten van het dorpse karakter in de linten in stand te houden en waar mogelijk te versterken, wordt een specifiek programma voor het behoud van het dorpse karakter ontwikkeld. Daarbij zal ook worden ingegaan op de inrichting van de openbare ruimte met als uitgangspunt dat de inrichting van de linten op elkaar moeten worden afgestemd om meer eenheid in de ruimtelijke opbouw te bereiken. Elders wordt hier nader op ingegaan;
- om de kansen voor meer groen in de woonomgeving te verkennen en daadwerkelijk in beeld te brengen, zal een groenstructuurplan worden opgesteld. Op basis van het groenstructuurplan wordt een uitvoeringsplan opgesteld;
- een specifieke opgave vormt het creëren van woonruimte voor de arbeidsmigranten. Gelet op de ontwikkeling van Green Park Aalsmeer, ligt een toename van het aantal arbeidsmigranten voor de hand. Ook de gemeente is medeverantwoordelijk voor het zoeken van een aanvaardbare oplossing voor dit specifieke woonprobleem. Daarbij ligt een locatie aan de Legmeerdijk voor de hand;
- in beperkte delen van de gemeente ziet de gemeente mogelijkheden om hoogbouw (tot 5 bouwlagen) mogelijk te maken. In het onderdeel ruimtelijke kwaliteit is hier nader op ingegaan;

- nieuwbouw van woningen op de Westeinderplassen en op de oevers (buiten de in gang gezette ontwikkelingen) is vanuit landschappelijk en ecologisch opzicht niet aan de orde;
- mochten op de lange termijn de omstandigheden van Schiphol wijzigen (veiligheidszones en geluidszones), dan kan een heroverweging van het woningbouwbeleid plaatsvinden;
- het gebied tussen de Bilderdammerweg en de Herenweg (Westeinderhagen) is het uitleggegebied voor nieuwbouw. Hier kan maximaal invulling worden gegeven aan de juiste doelgroepen en kan bijzonder aandacht worden besteed en groen en water in de wijk. Dit geldt onder voorwaarden ook voor de twee locaties ten oosten en zuiden van Nieuw Oostende. Voor een verdere toelichting op deze laatst genoemde locaties wordt verwezen naar hoofdstuk 5 'De ontwikkelingsgebieden', onder '5.A'.

4.5 BEDRIJFVIGHEID

Aalsmeer wil de groei van de economie accommoderen door het Greenportbeleid uit te voeren en overige economie, toerisme en recreatie te bevorderen. Groei van grootschalige bedrijvigheid in de linten wordt tegengegaan. De eventuele groei van de economie krijgt fysiek gezien 'geclusterd' gestalte in de daarvoor aangewezen economische gebieden (Flora Holland, Green Park Aalsmeer, Hornmeer, Schinkeldijk, Witteweg/Zwarteweg, Molenvliet en de detailhandelskernen). Er zullen geen actieve uitplaatsingsacties naar deze gebieden worden ondernomen. De gemeente zal uitplaatsing echter stimuleren door te faciliteren en te bevorderen indien mogelijk en opportuun.

AFWEGING EN VISIE

De in Aalsmeer aanwezige economische specialisaties (sierteelt, watersport, jachtbouw en lokaal ondernemerschap) leveren een belangrijke bijdrage aan de lokale en regionale economie. Toerisme en recreatie is een belangrijke economische sector in Aalsmeer. Zie daarvoor ook de visie op recreatie en toerisme.

Sierteeltsector en lokaal ondernemerschap

Aalsmeer heeft vanouds een centrale positie in de productie en de handel van bloemen. Met de ontwikkeling van Greenport Aalsmeer en Green Park Aalsmeer wordt deze positie verder uitgebouwd en richten de opgaven zich op de uitwerking: ontplooiingskansen, bereikbaarheid, duurzaamheid, educatie en imagoverbetering. Er liggen inmiddels in regionaal verband harde afspraken en plannen waarmee de toekomst van de sector afdoende gewaarborgd is. In het MLT2025 is het ruimtelijk programma weergegeven, waarbij de opgave van 90 + 25 hectare (bruto) voor de 'kern' en de zogenaamde 'eerste schil' in de nabijheid van het bestaande veilingcomplex wordt geconcretiseerd. Deze ontwikkeling leidt samen met de andere gerealiseerde en geplande grootschalige nieuwbouwlocaties (zowel bedrijventerrein als woningbouw) tot het standpunt dat inmiddels voldoende ruimte van het gemeentelijk grondgebied is benut en gereserveerd voor dergelijke complexmatige ontwikkelingen.

De gemeente wil daarom het accent verleggen naar andere onderdelen van de lokale economie. Vooral versterking van de toeristische sector en de detailhandel kunnen leiden tot een kwaliteitsverbetering van de economische structuur. De gemeente wil de nadruk leggen op beheerste en duurzame ontwikkelingen van de plaatselijke bedrijvigheid, die aansluiten bij de eigen plaatselijke behoefte. De economische ontwikkeling wordt daarmee meer in kwaliteitsverbetering dan in toename van volume gezocht.

Concentratie van economische activiteiten

Buiten de concentratiegebieden (bedrijventerreinen) is relatief veel bedrijvigheid verspreid in de linten en in de tussengebieden gevestigd. Deze ontwikkeling kan ten koste gaan van het karakter en de leefbaarheid van de linten. Een ontvlechting van de intensieve vermenging van wonen en bedrijvigheid is gewenst. Voor bedrijven die qua aard en omvang te groot worden in de linten, zullen alternatieve locaties moeten worden gezocht. Andere vormen van bedrijvigheid die qua omvang en functie prima passen in de linten, kunnen hier een plek behouden. Belangrijk hierbij is dat maatwerk wordt verricht en dat de schaarse ruimte ten goede komt aan de juiste bedrijven. Wat de ruimtelijke consequenties van deze lijn zijn, wordt in het onderdeel 'ruimtelijke vertaling' nader beschreven.

Benutten bestaande bedrijventerreinen

Het is belangrijk, dat de bestaande bedrijventerreinen optimaal kunnen worden benut. Dit betekent dat specifiek voor het terrein Hornmeer een integrale kwaliteitsverbetering van de fysieke inrichting noodzakelijk is en dat er een herbezinning op het bedrijvenprofiel gewenst is. Dit terrein zou samen met het lokale deel van Green Park Aalsmeer in aanmerking kunnen komen als alternatieve locatie voor 'klem zittende' bedrijven elders in de gemeente.

Dit kunnen bedrijven zijn die gezien de aard en de schaal niet passend in de omgeving zijn. Voorwaarde voor een optimaal gebruik en een goede bereikbaarheid is dat de bedrijventerreinen beschikken over voldoende parkeercapaciteit. De invoering van parkmanagement op alle bedrijventerreinen biedt een extra 'kwaliteitsimpuls' voor de terreinen. De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is in eerste instantie niet noodzakelijk en is afgewogen tegen andere ruimtelijke belangen (o.a. Groene Hart en Stellingzone) niet passend.

Watergerelateerde bedrijvigheid

De watergerelateerde bedrijvigheid bevindt zich grotendeels in of in de nabijheid van de Bovenlanden. In relatie tot de doelstellingen voor dit gebied (meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit) zal een herschikking van functies moeten plaatsvinden. In het bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers zijn alle bestaande jachthavens positief bestemd. De planologische mogelijkheden voor o.a. jachthavens zijn afgestemd op de rode contour uit het Streekplan Noord-Holland Zuid. De rode contour geeft aan waar wel en geen bebouwing is toegestaan. Ook buiten deze contour is een jachthavenfunctie toegestaan, mits onbebouwd. Mede in het licht van deze rode contour wil Aalsmeer duidelijkheid over het voortbestaan van de watersportsector in dit gebied. Als gevolg van de noodzakelijke schaalvergroting en de toenemende eisen op het gebied van milieu en duurzaamheid zet de gemeente in op een herstructurering van de watersportsector. Dit zal leiden tot een vermindering van het aantal watersportbedrijven, maar ook tegelijkertijd bijdragen aan de gewenste kwaliteitsverbetering. Jachtbouwbedrijven zijn gebonden aan hun ligging aan de Ringvaart en zullen onder condities worden gefaciliteerd in hun groei.



Clusteringsprincipes werklocaties

Trekheestercultuur en voormalige kwekerijen

Door de aflopende trekheestercultuur en de kleinschaligheid van de resterende glastuin-bouwbedrijven komen in de Bovenlanden gronden vrij waarvoor geen passende alternatieve bestemming voor handen is, die recht doet aan de kwaliteiten van de Bovenlanden. De verrommeling is vooral zichtbaar vanaf het water en heeft merendeels betrekking op de inrichting en het gebruik van de achterven (verouderde kassen, diversiteit aan bijgebouwen). Het doel is de plaatselijke verrommeling van het landschappelijk decor tegen te gaan. De ruimte Voor de inrichting van dit gebied zal een beeldkwaliteitplan worden opgesteld, waarin de ruimtelijke principes uit deze gebiedsvisie zullen worden uitgewerkt.

Binnen de gemeente zal nader beleid moeten worden gemaakt over hoe om te gaan met een mogelijk toekomstige invulling. In hoofdstuk 5 worden deze principes verder uitgewerkt.

Glastuinbouwterreinen

Glastuinbouwbedrijven met perspectief worden op de daarvoor aangewezen terreinen (Kudelstaart en Schinkelpolder) gevestigd. Buiten deze terreinen is in de gemeente geen plaats meer voor nieuwvestiging of verplaatsing van grootschalige glastuinbouw. Daarvoor wordt verwezen naar andere, specifiek daarvoor aangewezen terreinen buiten de gemeente. In het MLT2025 is echter het gebied aan de Bachlaan aangewezen voor bestaand glas en nieuwe glastuinbouwcomplexen.

RUIMTELIJKE VERTALING

Voor de toekomst wordt ingezet op een selectieve economische groei, waarbij het behouden en versterken van de bestaande, lokale bedrijvigheid centraal staan. Het doel is om een ge-zonde en evenwichtige economische toekomst te bieden die in balans is met de ruimtelijke karakteristiek en die een toegevoegde waarde heeft voor het bestaande bedrijfsleven. Dit betekent concreet dat er meer accent op kwaliteit wordt gelegd en dat er een aantal duidelijke ruimtelijke keuzes moet worden gemaakt om dit doel te kunnen realiseren.

Ontvlechting wonen en bedrijvigheid

Er wordt een proces in gang gezet waarbij de ontvlechting van wonen en bedrijvigheid in de linten en de tussengebieden plaatsvindt. De ruime bestemming op Green Park Aalsmeer moet worden benut om een deel van het bedrijven-terrein te gebruiken voor te verplaatsen bedrijven uit de linten. Hier ligt een ruimteclaim van minimaal 20 hectare.

Het gaat hierbij in eerste instantie om lokale bedrijven die vanwege de aard en schaal op de huidige locatie klem zitten. De betreffende bestemmingsplannen zullen op dit onderdeel geactualiseerd worden.

Bedrijvigheid achter de linten

In de linten met diepe achtererven is in de loop der tijd bedrijfsbebouwing in diverse maatvoeringen en vormgeving gerealiseerd.

Dit heeft niet in alle gevallen bijgedragen aan een hoge beeldkwaliteit. Groot-schalige (bedrijfs)bebouwing doet afbreuk aan het rechtlijnige karakter van de landschapslijnen en aan de oorspronkelijke lintstructuur. Het is niet reëel te veronderstellen dat dergelijke ontwikkelingen kunnen worden teruggedraaid. Uitgangspunt is dat verdergaande grootschalige ontwikkelingen zoveel mogelijk moeten worden beperkt en nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Oplossingsrichtingen hierbij zijn het zoeken naar nieuwe locaties voor bedrijven die op de huidige plek 'op slot' zitten. Bij nieuwe initiatieven (sloop-herbouw of kleinschalige uitbreiding) vormen de verhouding met de maatvoering van de woningen, het lijnvormig karakter van de linten en de haakse landschappelijke structuren en eventuele doorzichten naar het achterliggende polderlandschap een belangrijke elementen in het afwegingskader. Er zal moeten worden gezorgd voor afscherming van de woonlinten door een groenzone tussen het woonlint en de bedrijvigheid te plaatsen.

Op de langere termijn kan het gebied tussen de Aalsmeerderweg en de Oost-einderweg als zoekgebied gelden voor alternatieve functies zoals maatschappelijke voorzieningen, groen en dagrecreatieve voorzieningen. Afhankelijk van de ontwikkelingen rondom de veiligheids- en geluidscontouren van Schiphol zou deze locatie ook als zoekgebied kunnen gelden voor alternatieve woonvormen, waarbij een nieuwe structuurdrager aan het gebied wordt toegevoegd: bijvoorbeeld wonen in een nieuw lint. De verwachting is echter dat het Lucht-havenindelingbesluit en de '20 KE-zone' zullen blijven gelden en dat verschillende functies hier als gevolg van deze regelgeving niet mogelijk zijn.

Watergerelateerde bedrijvigheid

Om deze omslag ook gericht te kunnen maken, zullen de planologische regelingen hierop afgestemd moeten worden. Deze zullen gebaseerd zijn op de volgende uitgangspunten. Het gebied langs de Uiterweg heeft op langere termijn te weinig draagkracht om zestig watersportbedrijven een duurzame bestaans-mogelijkheid te bieden.

De gemeente wil daarom een proces faciliteren, waarbij door samenvoeging van meerdere kleinere jachthavens één nieuw bedrijf ontstaat. Per plan is daarvoor maatwerk noodzakelijk.

Als instrument om deze ontwikkeling op gang te brengen kan worden gedacht aan het uitwisselen van natuurgebied, trekheestergronden en recreatief gebied. Een dergelijke ontwikkeling is alleen mogelijk in de vorm van een intensieve samenwerking tussen de sector, de gemeente en de provincie. Wanneer het plaatselijk wijzigen van de rode contour een positieve bijdrage kan leveren aan het bereiken van het gewenste resultaat, dan zal de gemeente zich hiervoor inzetten.

4.6 DETAILHANDEL

De detailhandel in Aalsmeer heeft en houdt een lokale functie. De groei van de detailhandel volgend op de bevolkingsgroei wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. Groei van detailhandel vindt enkel plaats in de bestaande detailhandelskernen (Aalsmeer Centrum, Ophelialaan, Kudelstaart en Nieuw-Oosteinde). Nieuwe Perifere Detailhandel (Bouwmarkten, tuincentra, auto's boten caravans (ABC) e.d.) wordt buiten Bedrijventerrein Hornmeer en Greenpark Aalsmeer niet bevorderd.

AFWEGING EN VISIE

De detailhandel in Aalsmeer heeft in de huidige situatie een stevige positie in het bedienen van de eigen inwoners. Aalsmeer wil deze positie in ieder geval behouden en de bewoners van Aalsmeer ook in de toekomst met het winkelaanbod voldoende kunnen blijven bedienen en binden (veiligstellen basis). Om de binding te borgen, is het nodig om kwaliteit en compleetheid van het aanbod op peil te houden en waar mogelijk te verhogen. Het functioneren van de detailhandel is sterk afhankelijk van de aantrekkelijkheid, diversiteit en het verblijfsklimaat van het gebied. Hier ziet de gemeente belangrijke verbeterpunten en tegelijkertijd ook goede kansen om daar waar mogelijk nadrukkelijk in te zetten op het langer vasthouden van bezoekers (recreant, dagjesmensen).

De gemeente kiest daarom voor de ontwikkelingsstrategie die is gebaseerd op het investeren in kwaliteitsverbetering en versterking van de winkelstructuur en het winkelaanbod. Maar dat alleen is niet voldoende.



Clusteringsprincipes detailhandellocaties

Om deze plannen tot een duurzaam en succesvol resultaat te kunnen leiden, is een nauwe samenwerking met de initiatiefnemers uit de toeristische en economische sector een randvoorwaarde. Ook is een optimalisatie van de bereikbaarheid, de parkeermogelijkheden en de inrichting van de openbare ruimte van de verschillende winkelconcentratiegebieden noodzakelijk. De inzet moet daarbij zijn dat het dorpse karakter en de aandacht voor ruimtelijke kwaliteit de inspiratiebron voor ontwikkelingen vormt.

In Aalsmeer is de perifere detailhandel in de huidige situatie vooral verspreid gelegen op verschillende bedrijventerreinen en op solitaire locaties. De solitaire bedrijven zijn grotendeels gevestigd in of achter de linten, vaak op gronden van voormalige kwekerijen.

Om verdere spreiding tegen te gaan en aan bestaande vestigingen de juiste condities (bereikbaarheid en ruimte) te kunnen bieden, is een clustering op één of meerdere, speciaal daarvoor aangewezen locaties noodzakelijk. De prioriteit voor verplaatsing wordt daarbij gegeven aan de bestaande vestigingen die nu verspreid zitten en waarvoor fysieke en bereikbaarheidscondities tekort schieten. Aan deze vestigingen worden alternatieven geboden en medewerking gegeven bij hervestiging. Bij dit proces kan worden aangestuurd op enerzijds een clustering van de branches doe-het-zelf, autodealers en perifere detailhandel. Aalsmeer volgt hierin het regionale detailhandelsbeleid. De inzet daarbij is om de bestaande vestigingen in of achter de linten geen uitbreiding meer te bieden.

RUIMTELIJKE VERTALING

Het perspectief voor de detailhandel in Aalsmeer is in belangrijke mate gebaseerd op het bedienen van de eigen inwoners. Daarnaast zet de gemeente in op een groei van recreatie en toerisme, waar ook de winkelcentra van zullen profiteren. Om ervoor te zorgen dat de juiste initiatieven en ontwikkelingen in het juiste centrum worden ontplooid, is om te beginnen een duidelijk en eenduidig ordeningsprincipe nodig (hiërarchie). Het ordeningsprincipe gaat uit van de volgende indeling:

Hoofdwinkelcentrum:	Aalsmeer Dorp
Boodschappencentra:	Nieuw Oosteinde, Ophelialaan en Kudelstaart
Perifere detailhandel:	Hornmeer

Bij deze indeling wordt aangesloten bij de bestaande winkelstructuur en wordt verdere spreiding van winkelvestigingen (in bijvoorbeeld linten) tegengegaan. De verschillende winkelkernen dienen aanvullend aan elkaar te zijn en elkaar te versterken. Om de winkelcentra goed te kunnen laten functioneren, zal de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden voldoende moeten zijn.

Ruimtelijke vertaling Aalsmeer Dorp

Aalsmeer Dorp als hoofdwinkelcentrum vervult hoofdzakelijk een lokaal verzorgende functie, aangevuld met voldoende interessante winkels voor de recreatieve consument. Er liggen voor Aalsmeer Dorp bijzondere kansen om het gebied aantrekkelijk, compact en levendig te maken. De oude kern met een

kleinschalig karakter leent zich hier goed voor en kan bij een goede inrichting en een aantrekkelijk aanbod van winkels en horeca een sterke trekker worden. Met een steviger ontsluiting van de kern van Aalsmeer voor de waterrecreant en het streven om een deel van de bloementoeristen / 'veilingtoeristen' ook met andere aantrekkelijke kanten van de gemeente kennis te laten maken, wordt een belangrijke 'plus' aan het gebied toegevoegd.

Wat is hiervoor nodig?

- zorgen voor een compact winkelgebied, (tussen Praamplein en Raadhuisplein/ Driekolommenplein. Het hart van het dorp zal worden versterkt door een directe relatie te leggen met het de Historische Tuinen. Dit concept wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5;
- verbeteren van de verblijfskwaliteit van het centrumgebied, dit in combinatie met oplossingen om de mobiliteit in het gebied terug te brengen;
- opwaarderen openbare ruimte;
- recreatieve extra's toevoegen zoals bijzondere winkels, horeca (zoekgebied Praamplein/Molen);
- verbeteren aantrekkingskracht 'kop' Zijstraat;
- verbinding tussen Raadhuisplein/Driekolommenplein en de Zijstraat versterken c.q. verminderen barrière Van Cleeffkade-Stationsweg;
- voldoende parkeermogelijkheden realiseren, waarbij een ondergrondse parkeergarages bijdraagt tot een optimalisatie van het gebruik van de ruimte.

In hoofdstuk 5 wordt een verdere uitwerking van deze inrichtingsvoorstellen gegeven.

Ruimtelijke vertaling Nieuw Oosteinde/Ophelialaan en Kudelstaart

Voor deze centra geldt dat ze een functie vervullen als boodschappencentrum. Dit betekent dat het aanbod is gericht op een compleet aanbod van dagelijkse boodschappen. De ruimtelijke impact in de centra van Kudelstaart en Nieuw Oosteinde is hiervan relatief beperkt.

Voor de Ophelialaan geldt als specifieke opgave dat de aandacht uit moet gaan naar de verbetering van de ruimtelijke en functionele attractiviteit van het gebied.

De plannen met de N201 (het tracé en de aangrenzende gebieden) vormen hiervoor kansrijke aanknopingspunten. De volgende ruimtelijke ingrepen zullen een belangrijke bijdrage aan dit doel geven:

- de twee delen aan weerszijden van de N201 worden met elkaar verbonden, waarbij het kruispunt Ophelialaan - N201 de verbindende schakel vormt. Herinrichting van het plein (in combinatie met mogelijk extra winkels (&2=1, Tuinen van Aalsmeer), parkeermogelijkheden) biedt hiervoor kansen;
- verbeteren van de openbare ruimte + parkeergelegenheid.

Ruimtelijke vertaling Hornmeer

Het bestaande bedrijventerrein Hornmeer is vanwege de omvang (27 ha netto) en de bereikbaarheid een geschikte concentratielocatie voor perifere detailhandelsvestigingen.

Deze ontwikkelingsstrategie biedt tegelijkertijd kansen voor de noodzakelijke herstructurering van dit verouderde bedrijventerrein. Belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden voor deze ontwikkeling zijn:

- verbetering openbare ruimte;
- verbetering ruimtelijke en architectonische uitstraling van bedrijfspanden en gevelbeelden;
- waarborgen van goede ontsluiting, bereikbaarheid en parkeermogelijkheden.

Volgens het Bestemmingsplan N201-zone (Green Park Aalsmeer) is Grootchalige Detailhandel een mogelijkheid. De visie is echter om hier geen detailhandel te laten plaatsvinden.

4.7 RECREATIE EN TOERISME

De ontwikkeling van recreatie en toerisme wordt bevorderd. De nadruk zal liggen op de kwaliteit van het toeristisch- recreatieve product en niet op het aantrekken van grote hoeveelheden toeristen (over water). De toename van recreatiemogelijkheden zal tevens worden ingezet om te komen tot een kwaliteitsverbetering van de woon- en leefomgeving.

AFWEGING EN VISIE

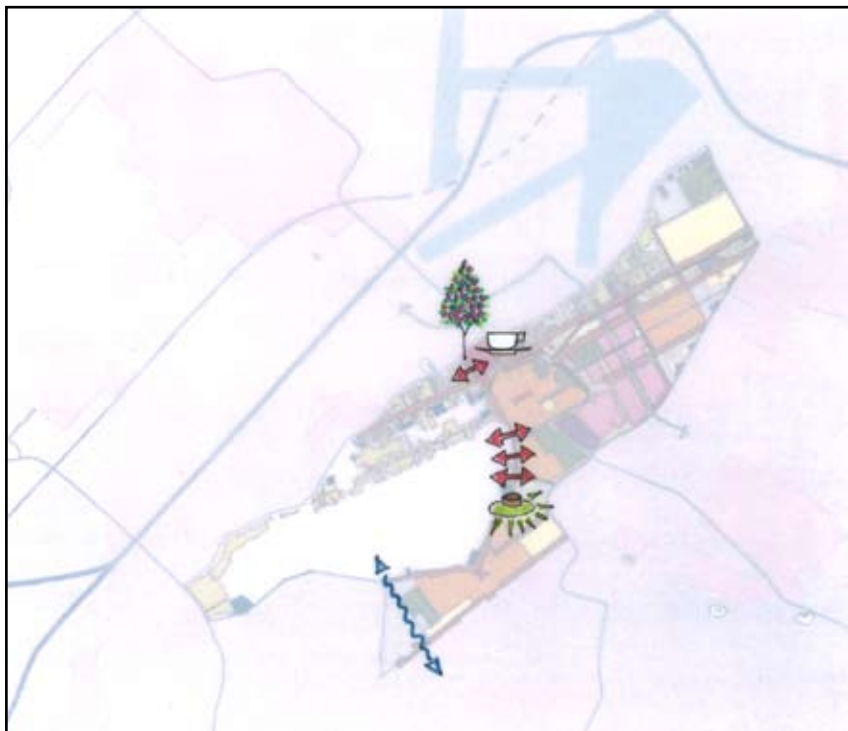
Recreatie en toerisme zijn op dit moment belangrijke pijlers voor de plaatselijke economie. Maar de recreatieve potenties zijn zeker nog niet volledig benut. Met de Westeinderplassen binnen de gemeentegrenzen kunnen in Aalsmeer de recreatieve mogelijkheden verder worden vergroot. De gemeente wil de groei en ontwikkeling van recreatie en toerisme ook benutten voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van de gemeente en een hoogwaardig recreatief-toeristisch product.

De gemeente kiest voor een tweeledige ontwikkeling. Enerzijds heeft Aalsmeer een internationale uitstraling op het gebied van bloemen. De bloemenveiling, de ontwikkeling van Bloomin'Holland en de aansluiting bij de internationale promotie en marketing van de Metropoolregio Amsterdam passen binnen dat kader. Anderzijds heeft Aalsmeer een meer authentiek dorps karakter, waarbij de kleinschaligheid juist de charme is. Naast het aantrekkelijker maken van routes en waterrecreatie voor Aalsmeeders, kan dit aanbod worden opengesteld voor een bredere doelgroep uit de regio en overig Nederland, zonder dat dit gaat leiden tot massatoerisme.

Om daadwerkelijk nieuwe ontwikkelingen op gang te krijgen, zullen traditionele grenzen moeten worden doorbroken. Het merendeel van de bedrijven op het gebied van recreatie en toerisme werkt zelfstandig en heeft op individueel niveau de top van de mogelijkheden bereikt. Om verder te komen is samenwerking tussen de verschillende takken binnen de recreatie noodzakelijk. Onderstaand wordt met enkele voorbeelden duidelijk gemaakt dat samenwerking noodzakelijk is om een hoger niveau te bereiken.

Voorbeelden zijn:

- Met de aanleg van fietspaden wordt het gebruik van de fiets bevorderd. Vervolgens is het een gemeenschappelijk belang om de fietsers niet alleen door Aalsmeer te laten rijden, maar om ze ook te laten overnachten (hotel, bed- en breakfast), naar de historische tuin te halen, het ontwikkelen van slechtweervoorzieningen en in het centrum van Aalsmeer naar een terras te halen;



Kwaliteitsverbetering toerisme en recreatie

- Er zijn reeds veel boten op de Westeinderplassen te vinden in de zomer, maar het wordt de waterrecreanten bepaald niet gemakkelijk c.q. aantrekkelijk gemaakt om naar Aalsmeer dorp te varen. Omgekeerd heeft de ondernemer in Aalsmeer dorp behoefte aan meer bezoekers, maar op individueel niveau is er niet de mogelijkheid om de waterrecreant naar het centrum te halen;
- Een groot deel van de jachthavens heeft geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden. Voor deze bedrijven zijn nieuwe perspectieven nodig om een gezonde toekomst te houden. Daarvoor is samenwerking noodzakelijk. De gemeente wil hierin een regisserende rol vervullen. Door een proces van hervestiging en herstructurering van de jachthavens op gang te brengen, kunnen nieuwe perspectieven worden gecreëerd.

Als stimulans voor een dergelijke hervestiging zal de gemeente zich inzetten voor een meer eenduidige rode contour.

De ontwikkeling van recreatie en toerisme in Aalsmeer wordt gericht op de volgende principes:

- *Verbindingen leggen tussen recreatieve activiteiten*
De gemeente wil samen met de sector de ontbrekende schakels in beeld brengen tussen de recreatieve activiteiten in de gemeente. Daarbij gaat het om verbindingen, die een versterking betekenen voor de afzonderlijke activiteiten. Als extra aandachtspunt vanuit de gemeente geldt daarbij, dat nieuwe ontwikkelingen ook moeten leiden tot kwalitatieve verbeteringen voor de inwoner van Aalsmeer.
- *Kwaliteit creëren*
De gemeente hanteert als principe dat grootschalig watertoerisme moet worden voorkomen. De gemeente streeft naar kwaliteit. Aalsmeer moet op het gebied van waterrecreatie weer de allure krijgen, die het vroeger ook had. Centraal daarbij staat het zoeken naar kwaliteit: een kwalitatieve verbetering van het recreatief product en tegelijkertijd verbeteren van de aantrekkelijkheid / kwaliteiten van de gemeente.
- *Aansluiten bij bestaande kaders*
Het nadenken over de ontwikkeling van recreatie en toerisme is niet nieuw. Reeds in 2002 is de nota Bloemendorp aan het water opgesteld en is een breed samengestelde stuurgroep in het leven geroepen om nieuwe ontwikkelingen op gang te brengen. Bij de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme wil de gemeente bij deze structuren aansluiten. Om ook daadwerkelijk tot resultaten te komen, zal de gemeente bij de planvorming en uitvoering een leidende rol op zich nemen.

De koers van de gemeente voor 2020 is derhalve gericht op een sterke ontwikkeling van de recreatieve en toeristische mogelijkheden en voorzieningen in de gemeente, niet alleen voor de recreanten en toeristen maar ook voor de eigen inwoners.

Het ontwikkelen van de recreatieve mogelijkheden is een economisch aantrekkelijke mogelijkheid om de voorzieningen in de gemeente op een kwalitatief hoger niveau te brengen. Om die kwaliteitsverhoging te bereiken moet in de visie van de gemeente gebruik worden gemaakt van de bijzondere kwaliteiten in de gemeente op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie. Tegelijkertijd mag de ontwikkeling niet ten koste gaan van deze kwaliteiten van Aalsmeer.

RUIMTELIJKE VERTALING

De ontwikkeling van deze koers voor recreatie en toerisme heeft betrekking op diverse onderdelen.

- *Ontwikkeling Bloomin' Holland*

In de kern van Greenpark Aalsmeer wordt Bloomin' Holland ontwikkeld. Bloomin' Holland heeft onder meer als doel toeristen en recreanten het proces van 'seed to vase' te laten zien.

- *Ontwikkelingsplan Westeinderplassen*

De Westeinderplassen moeten een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig watersportgebied worden. Om de directe verbindingen met andere watersportgebieden te verbeteren, is de aanleg van een verbinding tussen Westeinder en de Drecht een wens. Dit vindt vermoedelijk plaats op Zuid-Hollands grondgebied.

Voor de jachthavens aan de Westeinderplassen is een herstructurering of herverkaveling dringend gewenst om de bedrijven ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en kwaliteitsverbetering te bieden. Daarnaast wil de gemeente de waterrecreant graag ook met andere voorzieningen en kwaliteiten in de gemeente kennis laten maken. Daarvoor is het noodzakelijk Aalsmeerdorp te ontsluiten via het water en een nieuw waterfront rond de watertoren tot stand te brengen. Om al deze ontwikkelingen van de grond te krijgen, is een breed opgezet ontwikkelingsplan voor de Westeinderplassen noodzakelijk. Op basis van een dergelijk plan kan financiering worden gezocht voor dit miljoenenproject.

De gemeente zal hierin de trekkende rol op zich nemen, maar het recreatiebedrijfsleven zal ook zijn bijdrage moeten leveren en verantwoordelijkheid moeten nemen;

- *Dorp aan het water*

In de visie van de gemeente is het voor de toekomst van Aalsmeer van essentieel belang om Aalsmeer en het water dicht bij elkaar te brengen. Daarvoor zijn als voorbeeld twee uitwerkingen opgesteld: 'levendig waterdorp', gericht op het ontsluiten van het centrum van Aalsmeer voor de waterrecreant en 'Beleef het waterfront', dat gericht is op het creëren van een nieuw waterfront rond de watertoren. Inzet is het vergroten van de aantrekkelijkheid van Aalsmeer. Het uitvoeren van deze projecten zal er mede toe leiden dat de verblijftijd wordt verlengd en de bestedingen van de recreant in Aalsmeer worden verbeterd. Een uitwerking van deze thema's vindt plaats in hoofdstuk 5.

- *Cultuurhistorisch Aalsmeer*

Ook op het gebied van cultuurhistorie heeft de gemeente het nodige te bieden. In deze visie zijn voorstellen opgenomen om de cultuurhistorische waarden van Aalsmeer meer te benadrukken:

- de historische tuin is nu reeds van grote betekenis voor de Aalsmeesters. Het omvormen en verstevigen van de positie van de historische tuin is daarbij de leidende gedachte.
Dit in combinatie met bijbehorende voorzieningen (extra winkels, horeca) en het cultuurhistorisch landschap als decor. Een uitwerking van dit idee vindt plaats in hoofdstuk 5;
- het in stand houden van de Bovenlanden als belangrijke cultuurhistorische herinnering aan het ontstaan van Aalsmeer, in combinatie met de oude lintstructuur met een dorps karakter;
- het inrichten van het gebied rondom Fort Kudelstaart als onderdeel van de Stelling van Amsterdam, dat de bijzondere waarde van het Fort benadrukt en recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het Fort;
- Calslagen op basis van belvédère-gedachte.

- *Divers*

- het verbeteren van de vaar- (Lijnbaangebied), fiets- en wandelroutes;
- het vergroten van het aantal hotelbedden ten behoeve van een langer verblijf van gasten. Ook kan worden gedacht aan het vergroten van de mogelijkheden voor bed en breakfast accommodaties.

4.8 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Aalsmeer streeft naar een optimaal voorzieningenniveau op het gebied van zorg, welzijn, onderwijs, jeugd, kinderopvang, sport, cultuur en vrije tijd. De groeiende bevolking en de wijzigende bevolkingssamenstelling per kern noopt tot herziening van het bestaande areaal aan voorzieningen.

AFWEGING EN VISIE

Voor een goed functionerende samenleving is een breed aanbod van maatschappelijke voorzieningen noodzakelijk. Het is van belang om vraag en aanbod van de voorzieningen goed op elkaar te laten aansluiten. In de eerste plaats om te kunnen voldoen aan maatschappelijke behoeften. In de tweede plaats om zo efficiënt mogelijk met de beschikbare middelen om te gaan. Dat aanbod bestaat uit diensten aan mensen, die voor een groot deel plaats vindt vanuit algemene of specifieke accommodaties. In de planning en realisering van voorzieningen/functies moet in belangrijke mate rekening worden gehouden met de informele netwerken en ontwikkelingen daarin. Dat is een moeilijke opgave, omdat sociale netwerken snel (kunnen) veranderen.

De ambitie van Aalsmeer is om een compleet en hecht voorzieningenniveau te bereiken dat past bij de bevolkingsomvang en -samenstelling van Aalsmeer. Daarom wil Aalsmeer vooral werken aan de juiste voorziening op de juiste plaats, en de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid van de verschillende verzorgingsgebieden (Aalsmeer, Oosteinde en Kudelstaart) en de maatschappelijke voorzieningen op deze centrale locaties concentreren.

Gesignaleerd kan worden dat het huidige voorzieningenaanbod onder druk staat en dat hier een inhaalslag gemaakt moet worden. De gekozen ontwikkelingsstrategie is tweeledig. In de eerste plaats moet tot 2015 worden ingespeeld op de veranderingen in de bevolkingssamenstelling (meer jeugd en meer ouderen), hetgeen impliceert dat op korte termijn de aandacht uit moet gaan naar het creëren van voldoende voorzieningen op wijkniveau.

Tegelijkertijd moet Aalsmeer zich op gemeentelijk niveau inzetten op een kwalitatieve verbetering van de maatschappelijke voorzieningen en daarbij per doelgroep en type voorziening maatwerk leveren. Deze lijn gaat er van uit dat niet alle soorten voorzieningen in alle kernen aanwezig kunnen/zullen zijn.

RUIMTELIJKE VERTALING

De ruimte vraag van maatschappelijke voorzieningen is groot en tegelijkertijd belangrijk doordat de ruimte schaars is. In veel gevallen betekent vestiging of vernieuwing van maatschappelijke instellingen ook een positieve impuls in een bepaald gebied. Dat vraagt enerzijds om het goed doordenken en analyseren van trends en ontwikkelingen, anderzijds om het meer flexibel maken van gebouwen en voorzieningen (niet alles voor lange tijd vastleggen). Gezien de te verwachten veranderingen in de bevolkingsomvang en -samenstelling is het belangrijk dat wordt ingezet op flexibiliteit in het gebruik van de gebouwen. Er wordt ingezet op multifunctionele accommodaties waarin een samenhangend geheel van onderwijs, jeugd, zorg, welzijn en cultuur wordt aangeboden, zowel voor jong als oud. Deze flexibiliteit geeft op termijn ook weer kansen voor het hergebruik van vrijkomende gebouwen van voormalige maatschappelijke voorzieningen (na 2015).

Zorg en welzijn

Aalsmeer wil actief inspelen op de vergrijzing. Dit betekent sturen op meer combinaties van wonen en zorg, onder meer door aanpassing en herstructurering van de huidige woningvoorraad en door te zorgen voor nieuwe diensten en concentratie van zorgvoorzieningen. De gemeente is bezig om een netwerk van zorg- en welzijnsvoorzieningen op te zetten.

Daarbij wordt ingezet op multifunctionele accommodaties waarin een samenhangend geheel van zorg- en welzijnsvoorzieningen wordt gehuisvest voor de kernen Nieuw Oosteinde, Aalsmeer en Kudelstaart.

Woonzorgzones fungeren als deel van een wijk met sociale cohesie, waar het veilig is en waar iedereen prettig woont in de nabijheid van bijvoorbeeld een zorgsteunpunt, een ontmoetingsplek maar ook winkels en culturele voorzieningen.

Binnen een woonzorgzone kunnen mensen ouder worden en zelfstandig blijven wonen in hun eigen huis met zorg en welzijnsvoorzieningen in de directe omgeving.

De drie kernen zijn zoekgebieden waar welzijn- en zorgvoorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd zullen worden. Belangrijk is dat de bereikbaarheid voor met name ouderen en hulpbehoevenden gewaarborgd worden.

Onderwijs en kinderopvang

Het is belangrijk op korte termijn acties te ondernemen om de capaciteit van de basisscholen op peil te houden en af te stemmen op de verwachte groei van het aantal leerlingen tot de jaren 2012-2014. Het is de verwachting dat na deze periode (vanaf 2020) het aantal leerlingen weer zal dalen. Op basis van de leerlingenprognoses zal de concrete ruimtebehoefte voor de langere termijn moeten worden bepaald. Dit betekent concreet dat de noodzakelijke uitbreidingen een multifunctioneel karakter zullen moeten krijgen en dat in geval van mogelijke leegstand de betreffende gebouwen ook eenvoudig voor andere functies te benutten zijn. Zoekgebieden voor deze functies zijn locaties die zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande scholen. Voor de ontwikkeling van een scholencomplex, waarbij twee basisscholen tot één gefuseerde basisschool met kinderopvang en sportaccommodatie worden samengevoegd in de wijk Stommeer/Hornmeer, wordt de locatie Proefstation aangewezen.

Het is van belang te onderzoeken in hoeverre er mogelijkheden zijn voor voortgezet onderwijs. Een dergelijke vorm van onderwijs kan een goede uitwerking hebben op de sociale cohesie in de gemeente en verhoogt de kans dat gezinnen met jonge kinderen in Aalsmeer blijven wonen en de jeugd zich langer verbonden voelt met de gemeente. Dit kan er toe bijdragen dat ook de hoger opgeleide jongeren in Aalsmeer langer willen blijven wonen en werken. Zoekgebieden voor een dergelijke onderwijsvoorziening zijn:

- tussen Aalsmeer Zuid en Hornmeer;
- locatie voormalig proefstation en tuinbouwschool (na ontheffing inspectie Luchthavenindelingbesluit).

Voldoende kwalitatief goede voorzieningen voor buitenschoolse opvang en kinderopvang is essentieel voor een goed werkende economie, waarbij een goede balans tussen wonen en werken kan worden gevonden. De aanwezigheid van kwalitatief goede voorzieningen in de directe woonomgeving is belangrijk. De ruimte voor dergelijke voorzieningen kan worden gezocht op locaties waar nu al basisscholen gevestigd zijn (bestaande woongebieden). Ook kan bij dit soort voorzieningen worden ingespeeld op de mobiele Aalsmeerder. Locaties die met de auto goed bereikbaar zijn bieden hiervoor aardige kansen. Te denken valt bijvoorbeeld aan de Oosteinderweg, waarbij het hergebruik van bestaande kleinschalige bedrijfspanden tot de mogelijkheden behoort. Ook op Green Park Aalsmeer bestaan mogelijkheden voor deze invulling.

Sport, cultuur en vrije tijd

Op cultureel gebied en op het gebied van sport zijn in kwantitatief opzicht op dit moment voldoende voorzieningen aanwezig. De gemeente maakt echter een behoorlijke groei door, als gevolg waarvan het aantal voorzieningen ten opzichte van het aantal inwoners van de Gemeente Aalsmeer onder druk komt te staan. Belangrijk voor de toekomst is te streven naar een kwaliteitsverbetering en goede spreiding van accommodaties over de kernen. Daarbij gaat de aandacht vooral uit naar het creëren van diversiteit en aandacht voor de doelgroepen ouderen en jongeren.

Ook hoort bij dit onderdeel het creëren en in stand houden van een voldoende en evenredig aanbod aan veilige speelvoorzieningen in de openbare ruimte van Aalsmeer. Ruimtelijk gezien wordt hierbij uitgegaan van de volgende principes:

- het besef dat niet elk dorp kan beschikken over elke gewenste voorziening op het gebied van sport, cultuur en vrije tijd en dat voor bepaalde voorzieningen moet worden uitgeweken naar naburige steden/gemeenten (theater, bioscoop etc);
- zoeken naar mogelijkheden voor een sportaccommodatie en voorzieningen voor de jeugd in Oost.

4.9 BEREIKBAARHEID EN INFRASTRUCTUUR

De bereikbaarheid is een voorwaarde voor de Aalsmeerse economie, zijn woonfunctie en zijn recreatiefunctie. De gemeente Aalsmeer getroost zich alle moeite om de bereikbaarheid van de gemeente op peil te houden. De huidige bereikbaarheid is onvoldoende toereikend voor nu en in de toekomst. In regionaal verband zal onderzoek moeten worden verricht naar de wijze waarop de regio rond Aalsmeer tegemoet komt aan de bereikbaarheidseisen. Vervoer over water, ongestoorde logistieke verbindingen en een nog beter openbaar vervoer zijn hierbij denk- en oplossingsrichtingen.

AFWEGING EN VISIE

Het evenwicht tussen de groei van de woningbouw en bedrijvigheid en de capaciteit van het wegennetwerk ontbreekt. Aalsmeer ziet het als een noodzaak om het evenwicht te herstellen en de wegenstructuur van Aalsmeer te optimaliseren. Concreet betekent dit dat de capaciteit op de regionale hoofdstructuur toereikend moet zijn, zodat de wegen het doorgaande verkeer snel kunnen verwerken. Ook zijn ingrepen in het lokale wegennet noodzakelijk, om de bereikbaarheid van wijken én de verkeersveiligheid te kunnen verbeteren. Aandachtspunten daarbij zijn de (toenemende) verkeersdruk op de bestaande wegen (linten/N231), de afwikkeling van het verkeer (routing), en de parkeercapaciteit bij winkelcentra en in woongebieden. Daarnaast is punt van aandacht de problematiek van het mogelijk vastlopen van de nieuwe N201 in 2020. Inmiddels zijn de nodige ontwikkelingen in gang gezet, zoals de verlegging van de N201, de reconstructie van de huidige N201 ('knip') en de realisering van de noordvork. De ruimte voor extra infrastructuur in Aalsmeer is schaars. Oplossingen moeten worden gezocht in een verbetering van de openbaar vervoerverbindingen en in een verbetering tussen de onderlinge afstemming tussen de verschillende vervoerssystemen (aansluiting auto-bus-fiets etc.), bijvoorbeeld door voldoende fietsenstallingen bij HOV haltes.

Een verdere druk op de linten kan indirect worden voorkomen, door in de linten geen (nieuwe) grootschalige, verkeersaantrekkende functies toe te staan.

De parkeercapaciteit van de winkelcentra is een punt van aandacht. Overwogen wordt om bij de centra vormen van parkeerregulatie te verbeteren. Dit vergroot de 'doorstroming' en daarmee de bereikbaarheid van de centrumvoorzieningen.

Bij de ontwikkelingen die in deze gebiedsvisie worden genoemd, geldt als essentiële randvoorwaarde dat de nodige verbeteringen aan de infrastructuur (de aansluiting op het nationale infrastructuur en de interne ontsluiting van de gemeente) doorgang vinden. De plannen hiervoor zijn reeds gedurende meerdere jaren in ontwikkeling en vormen in die zin geen nieuw element in deze visie. Maar de uitvoering van de infrastructuurplannen, zoals onder meer neergelegd in het Aalsmeers Verkeer- en Vervoerplan, is voor het merendeel van de nagestreefde ontwikkelingen in deze gebiedsvisie een allesbepalende factor.

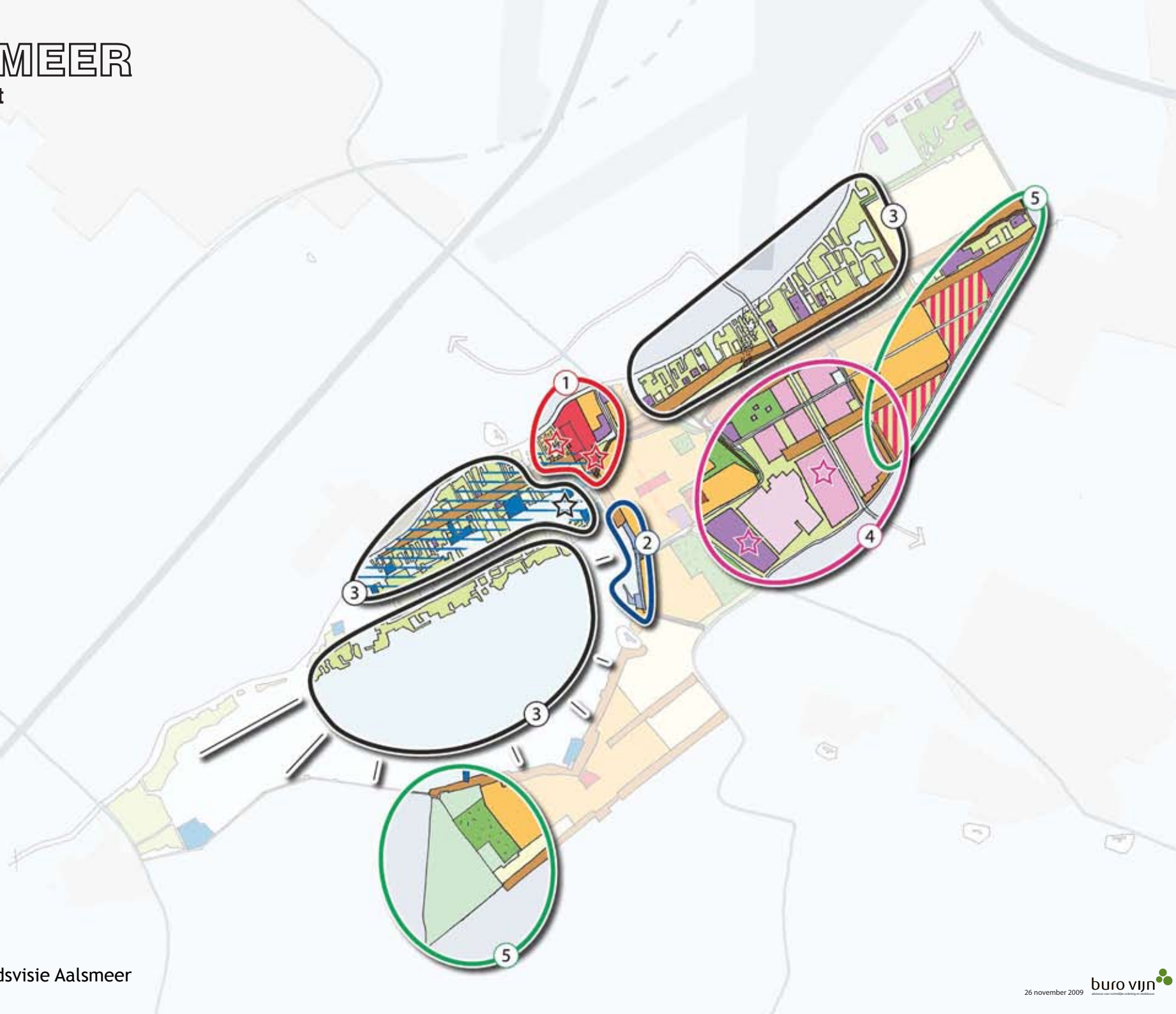
RUIMTELIJKE VERTALING

De ruimtelijke opgaven tot 2020 zijn concreet:

- opwaardering nieuwe N201: discussie ten aanzien van derde ring rond Amsterdam (tussen A4 en A2);
- capaciteitsuitbreiding van de N231 van Kudelstaart naar nieuwe N201;
- inpassing HOV op huidige N201;
- inrichting wegvak tussen Van Cleeffkade en Aalsmeerderbrug.

Beperkingen vanuit verkeer:

- beperken van ontsluiting van linten voor bedrijvigheid m.n. Oosteinderweg en Aalsmeerderweg;
- beperken verkeersaantrekkende functies nabij het Aalsmeer-dorp vanwege beperkte capaciteit ontsluiting Burgemeester Kasteleinweg.

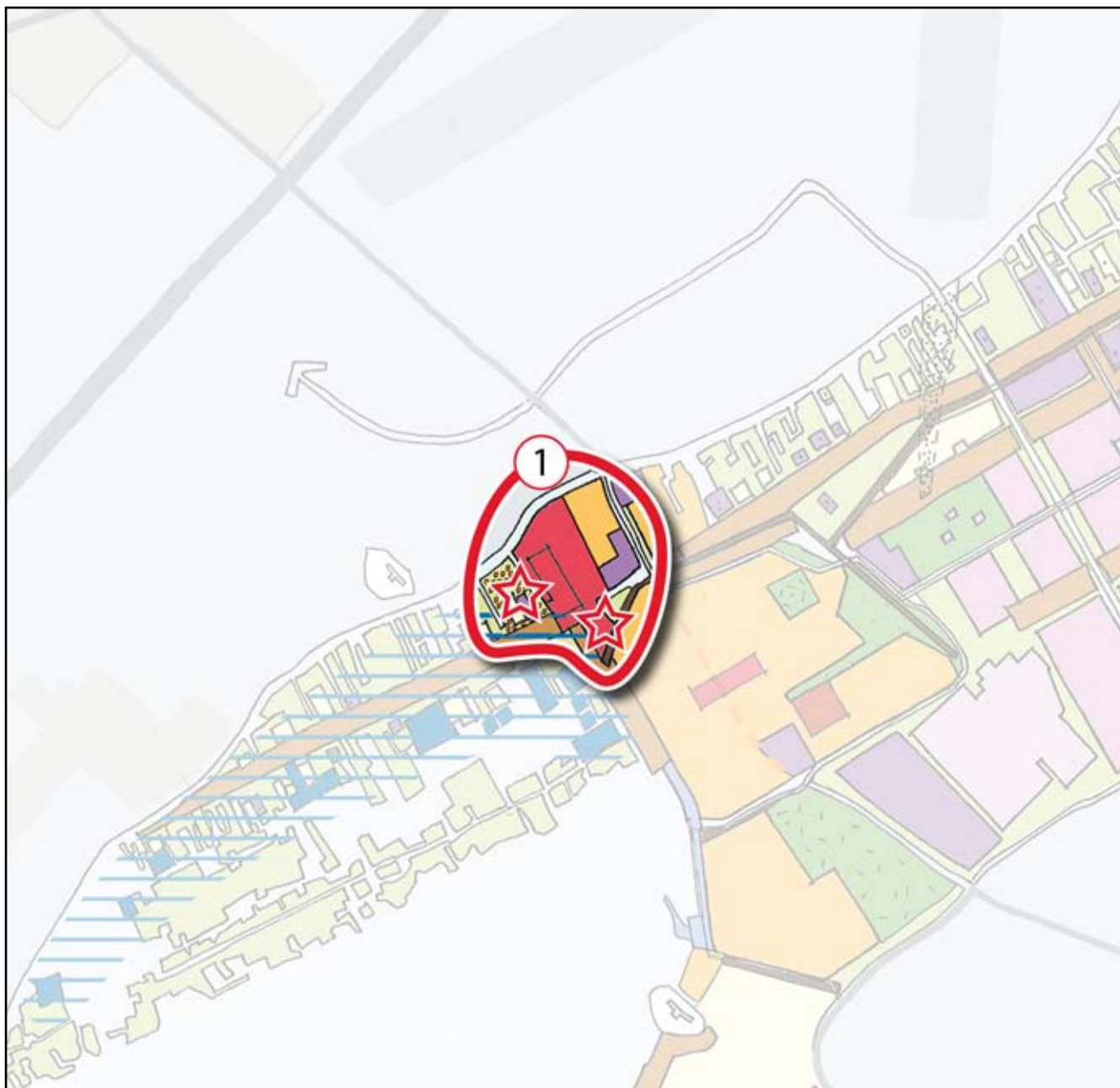


5. DE ONTWIKKELINGSGBIEDEN

In het vorige hoofdstuk is de visie voor Aalsmeer verwoord. In dit hoofdstuk worden gebieden aangewezen waar een groot deel van de visie tot ruimtelijk gestalte kan krijgen (ontwikkelingsgebieden genoemd). Voor de meest belangrijke ontwikkelingsgebieden volgt in dit hoofdstuk een nadere uitwerking. In totaal worden 5 ontwikkelingsgebieden onderscheiden, waar bij elk daarvan een beschrijving van de ambities en oplossingsmogelijkheden wordt gegeven. Het betreft in het kort de volgende gebieden:

1. Levendig waterdorp
2. Het Waterfront
3. Bovenlanden
4. Bedrijventerreinen
5. Groen-rode identiteit Oosteinde en Kudelstaart

Voor een kaart met daarop alle ontwikkelingsgebieden wordt verwezen naar de bijlagen.



1. LEVENDIG WATERDORP

Aalsmeer heeft de ambitie een unieke kans te verzilveren door het water letterlijk het dorp 'in te trekken'. Door het huidige, introverte ruimtelijke karakter om te buigen naar een veel grotere fysieke gerichtheid op het water wil Aalsmeer van haar ligging aan het water het nieuwe visitekaartje maken. Dit is in het belang van de Aalsmeerder, het lokale bedrijfsleven en voor de toeristen en recreanten. Dit principe kan worden ingevuld met de volgende ontwikkelingsrichting:

A EEN MODERN EN LEVENDIG VERBLIJFSGEBIED

Aalsmeer vindt dat de bestaande oude kern meer het karakter moet krijgen van een hoofd-winkelcentrum. Er zijn in het kader van het project 'Vernieuwing Aalsmeer dorp' verschillende ontwikkelingen gaande om het centrum van Aalsmeer een nieuwe impuls te geven door woningbouw, nieuwe winkels, herinrichting van straten en pleinen en uitbreiding van parkeergelegenheid. De bedoeling is om in het centrum de detailhandelsfunctie te versterken (verplaatsing supermarkt van Driekolommenplein en toevoeging nieuwe winkels), een herinrichting en uitbreiding van het Praamplein, de herinrichting van het Driekolommenplein en het Raadhuisplein. Essentieel onderdeel van deze plannen moet zijn dat de nu nog afzonderlijke stedenbouwkundige eenheden sterker met elkaar worden verbonden door middel van de verbindende schakels: duurzaam ruimtegebruik en water. De inrichting en het gebruik van de eenheden wordt gerelateerd aan de unieke kwaliteiten waarover ze beschikken: nabijheid van (open) water, de centrale ligging in het dorpsgebied, de nabijheid van de winkelstraat, een aanzienlijke potentiële ruimte.

Mogelijke invulling en denkrichting

Het Raadhuisplein en het Driekolommenplein worden ingericht als een centraal punt waar vooral voetgangers, fietsers en watersporters (kleine bootjes) gebruik van kunnen maken. Door het gebied (gedeeltelijk) autoluw te maken, de vaarverbinding vanaf de Westeinderplassen richting het gemeentehuis te optimaliseren en een opwaardering c.q. herontwikkeling van de pleinbebouwing, wordt een aantrekkelijk en levendig woon/winkelgebied worden gecreëerd.

Hier ligt overigens een directe relatie met het Aalsmeer Verkeer- en Vervoers-Plan. Concrete inrichtingsmogelijkheden zijn:

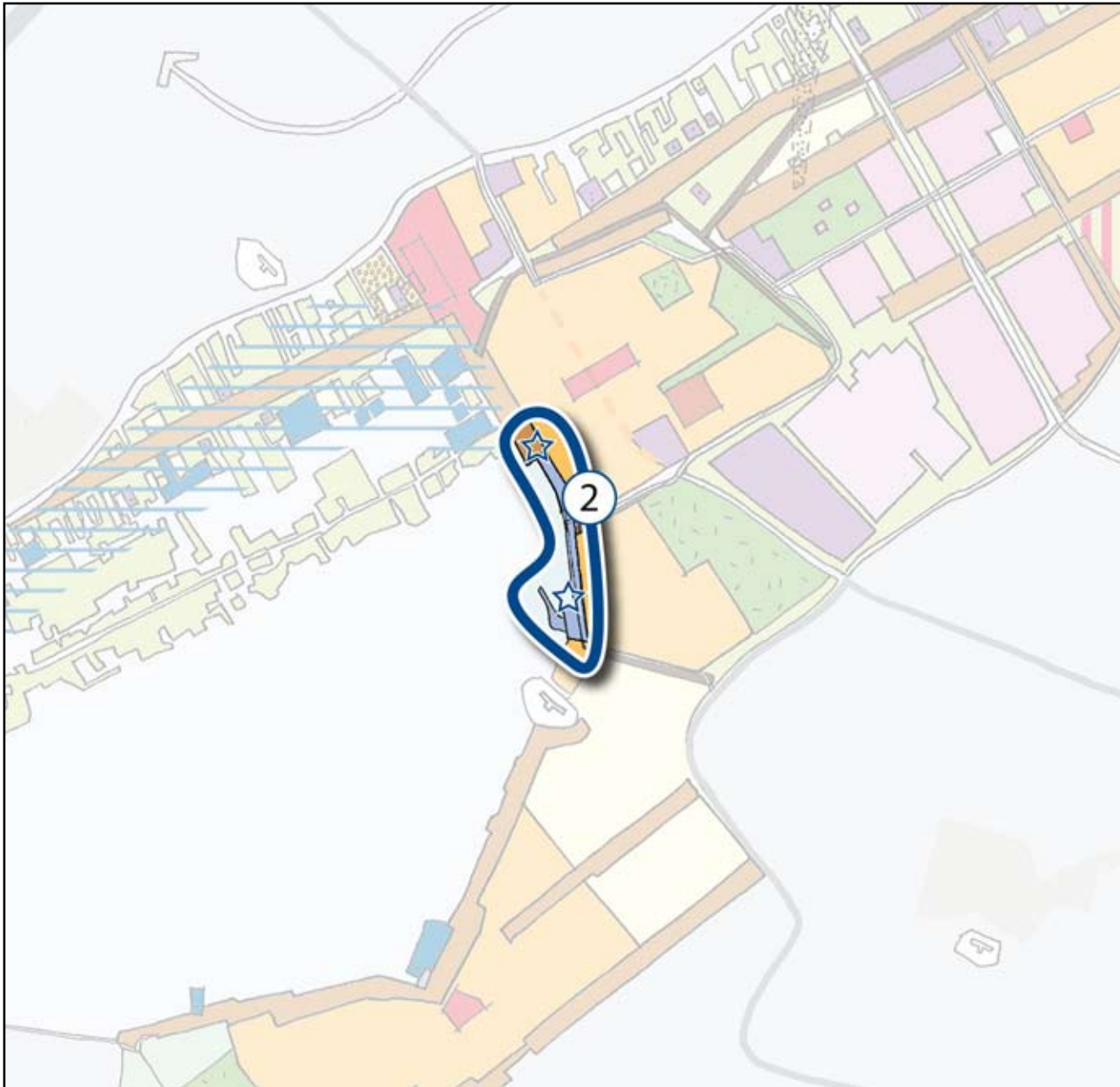
- Van Cleeffkade- Stationsweg wordt een verblijfsgebied;
- Doorgaand verkeer in dit gebied weren;
- parkeren meer ondergronds.

B VERBREDEN EN OPTIMALISEREN HISTORISCHE TUIN

Veel Aalsmeeders vinden dat de Historische Tuin met de bijbehorende boerderij een belangrijke cultuurhistorische waarde voor Aalsmeer hebben. De tuinen vertellen het verhaal over het ontstaan van het cultuurhistorische landschap dat Aalsmeer kenmerkt en over de vroeger geteelde gewassen. De Historische Tuin roept bij de Aalsmeeders vooral gevoelens van trots en nostalgie op en zij hechten er dan ook waarde aan dat de Historische Tuin op de huidige locatie wordt gehandhaafd. Het is wel juist deze locatie, die in samenhang met de directe omgeving zeer goede mogelijkheden biedt voor de versterking van de relatie dorpscentrum - water. Aalsmeer wil de unieke kansen van de locatie van de Historische Tuin beter benutten. Om deze Historische Tuin ook in de toekomst op de bestaande locatie een perspectief te bieden, zou nagedacht moeten worden over de wijze waarop onder meer het verhaal over de trekheester-cultuur op een aantrekkelijke en moderne manier kan worden verteld, zonder dat daarbij een verplaatsing noodzakelijk is. Een verplaatsing van de Historische Tuin om zodoende ruimte te creëren voor nieuwe, moderne initiatieven, wordt als een niet voor de hand liggende keuze ervaren.

Mogelijke invulling en denkrichting

Door in dit gebied verschillende kansrijke projecten te combineren, ontstaat een moderne en uitnodigende Historische Tuin. Ruimtelijke ingrediënten voor de uitvoering van dit concept zijn: het moderniseren van de Historische Tuin als dagattractie, een herschikking c.q. uitbreiding van het aantal percelen, het gebied toegankelijk maken voor boten vanaf de Ringvaart, het realiseren van extra aanleggelegenheid in de directe omgeving van het Praamplein met bijbehorende havenwand.



2. HET WATERFRONT

Het gebied tussen Aalsmeer dorp en het Fort Kudelstaart is uniek, omdat dit één van de weinige openbaar toegankelijke plekken aan de Westeinderplassen is. Aalsmeer vindt dat de openbare toegankelijkheid gehandhaafd moet worden, en dat dit gebied tegelijkertijd nog beter kan worden benut door het een functionele en kwalitatieve opwaardering te geven. Het gebied is vanwege de ligging en de gebiedskenmerken kansrijk om te kunnen fungeren als een verbindend element tussen twee toeristisch-recreatieve schakels: Recreatieeiland Vrouwentroost en Aalsmeer dorp.

Concreet kiest Aalsmeer in dit gebied voor de volgende ontwikkelingsrichting:

A. ONTWIKKELING WATERFRONT

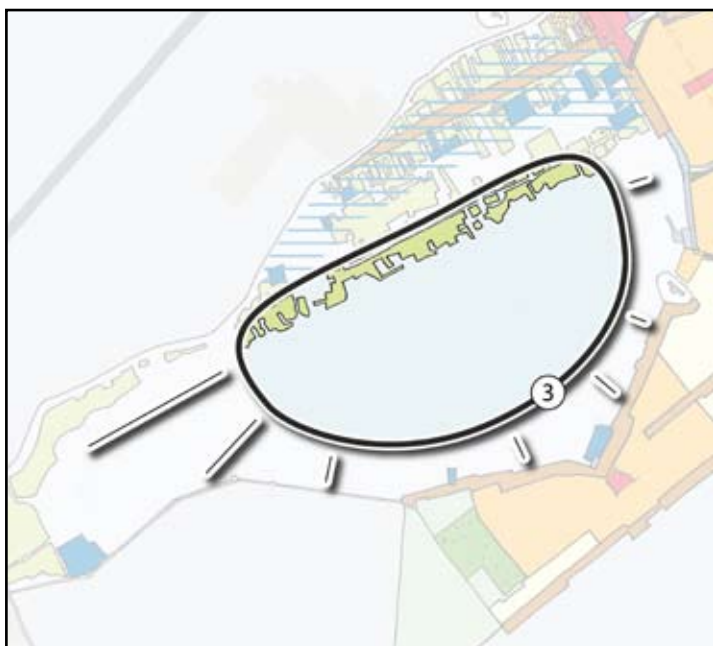
De visie voor dit gebied is er op gericht om een herkenbare en aantrekkelijke wandelpromenade langs het gehele waterfront van Aalsmeer te realiseren. De insteek daarbij is het behouden en versterken van een aantrekkelijk verblijfsgebied om de Westeinderplassen optimaal te kunnen beleven en gebruiken.

Bij de ontwikkeling van deze zone wordt rekening gehouden met de wens om in te zetten op een aantal kleinschalige elementen, passend bij de aard en schaal van het gebied. Het weidse uitzicht over de plassen wordt als zeer waardevol ervaren en moet als zodanig behouden blijven. Nieuwe grootschalige woon- en of recreatiecomplexen in de Westeinderplassen zijn daarom niet passend. De wandelpromenade zal met een zekere allure moeten worden aangelegd, zodat het waterfront uitnodigend wordt en mensen ook daadwerkelijk naar zich toe trekt voor een wandeling, een terrasje, et cetera. De watertoren kan in dit verband een belangrijke rol spelen, als hier een publieke functie in kan worden gerealiseerd.

B. N201-ZONE / OPHELIALAAN

De Ophelialaan is centraal gelegen in Aalsmeer en kruist de huidige N201. Nadat de N201 is verlegd, wordt het oude tracé herontwikkeld (Tuinen van Aalsmeer). Deze herontwikkeling omvat woningbouw, de aanleg van een vrije busbaan en een 'knip' voor het autoverkeer tussen de Mensinglaan en de Ophelialaan. Voor de Ophelialaan is het streefbeeld om de winkelstraat te verbinden met de omringende structuur.

Dit kan worden bereikt door de 'uiteinden' van de laan en de gebieden rondom de kruising met de N201 als 'entree' te versterken met bijvoorbeeld het toevoegen van winkels, parkeermogelijkheden en een herinrichting van de openbare ruimte.



3. BOVENLANDEN

De Bovenlanden vormen samen met de Westeinderplassen en de Oosteinderpoel een waardevol, en tegelijkertijd kwetsbaar gebied. De grote attractieve waarde van deze gebieden houdt verband met de directe samenhang tussen de vaarroute over de Ringvaart en het uitgebreide netwerk van watergangen en het oude cultuurlandschap met de oorspronkelijke trekheestercultuur. Aalsmeer wil inzetten op het behoud van het unieke karakter van deze gebieden, met daarbij als insteek om in deze gebieden een evenwichtige mix tussen bedrijvigheid, cultuur, natuur en recreatie te realiseren. Een verdere verrommeling van het landschap door achtergebleven oude kassen, oneigenlijke en/of grootschalige elementen moet worden voorkomen.

De ontwikkelingen en de belangen in dit gebied lopen sterk uiteen:

- het verdwijnen van de trekheestercultuur als lucratief grondgebruik. De grondeigenaren hebben behoefte aan geschikte alternatieve bestemmingen, die enerzijds voldoende economisch voordeel opleveren en zo mogelijk ook bij de aard van het kwetsbare gebied passen;
- de verrommeling van het landschap als gevolg van de aanwezigheid van verouderde kassen, een diversiteit aan kleine gebouwen en bouwwerken voor uiteenlopende functies, het verrijzen van grootschalige bedrijfsbebouwing en de aanwezigheid van zeer veel (kleinere) jachthavenbedrijven;
- de rode contour die gebaseerd is op de bestaande situatie, waardoor jachthavenbedrijven qua uitbreiding op slot zitten;
- de onmogelijkheid van het bouwen van woningen als gevolg van de veiligheids- en geluidscontouren van Schiphol;
- de wens om de landschappelijke delen van de Bovenlanden te beschermen en een inrichting met voornamelijk natuur, cultuur en recreatie tot stand te laten komen.

Geconstateerd wordt dat het hier gaat om een zeer intensief gebruikt gebied waar economische, recreatieve, ruimtelijke en landschappelijke belangen op veel punten met elkaar conflicteren. Om te voorkomen dat deze belangen elkaar uiteindelijk negatief gaan beïnvloeden en het hele Bovenlandengebied 'op slot' legt, is het van belang om voor dit gebied een aantal helder inrichtingsprincipe te ontwikkelen.

Dit principe gaat uit van de volgende elementen:

Denkrichting Uiterweg en Oosteinderweg

- in het lint is er hoofdzakelijk sprake van een woonfunctie in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid hierachter;
- het tegengaan van grootschalige, complexmatige bebouwing en het volledig volbouwen van percelen. De zone langs ringvaart fungeert als de groene schakel tussen de Westeinderplassen en het Amsterdamse bos met bijzondere aandacht voor het behoud van de bestaande natuurgebieden;
- de landschappelijke structuur van het gebied moet in tact worden gehouden, hetgeen bijvoorbeeld betekent dat het samenvoegen van meerdere eilanden tot één eiland in principe niet mogelijk is;
- het streven naar clustering van het aantal jachthavens (met behoud van het aantal ligplaatsen). Vanuit economisch en ruimtelijk oogpunt is het gewenst en acceptabel om in het gebied een aantal grotere jachthavens te accommoderen, zodat daarmee enerzijds een bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de kwaliteit van de watersportfaciliteiten en anderzijds aan meer ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Belangrijk is om de ligging van de rode contour hierbij te betrekken en te onderzoeken en af te wegen in hoeverre een (gedeeltelijke) wijziging van deze contour noodzakelijk is om daadwerkelijk ruimtelijke kwaliteit te bereiken. In eerste instantie wordt uitgegaan van een clustering van bestaande jachthavens. Als verplaatsing van jachthavens noodzakelijk blijkt, komt een nieuwe locatie in het aangegeven zoekgebied in aanmerking. Ook wordt gedacht aan een passantenhaven bij de Beach;
- voorbeelden van alternatief gebruik van percelen: vormen van dagrecreatie, gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid en/of voorzieningen. Het is van belang dat toerisme en recreatie als een belangrijke aanvulling op economische activiteiten verder wordt ontwikkeld. Het beleefbaar maken van het gebied per fiets, kano of te voet maken het gebied meer gewaardeerd. Het voorstel is een aantal plekken aan te wijzen die voor een verblijf van korte of lange duur kunnen dienen. Andere ideeën zijn het realiseren van kleinschalige voorzieningen, zoals bed en breakfast maar ook culturele en maatschappelijke voorzieningen zoals dagbesteding, zorg- en educatieprojecten. Het beheer van het groen valt uiteen in:



- bedrijven die een dubbelfunctie hebben (verbreding van bedrijfsvoering)
- kleinschalige collectieve groengebieden;
- individuele initiatieven;
- gezamenlijk fonds/subsidiemogelijkheden.

Denkrichting eilanden Westeinderplassen

De eilanden vervullen een belangrijke rol in het landschappelijke decor van de Westeinderplassen. De invulling van deze gebieden zal daarom worden gericht op een overwegend na-tuurlijk en onbebouwd karakter in combinatie met lichtvormen van dagrecreatie.

4. BEDRIJVENTERREIN

Aalsmeer wil de groei van de sierteeltsector op een verantwoorde wijze accommoderen door zuinig om te gaan met de beschikbaar komende en bestaande bedrijventerreinen. Ruimte is schaars, zeker in Aalsmeer waar het ontwikkelen van het Green Park Aalsmeer om een lange adem vraagt. Dit betekent het tegengaan van ruimteverspilling, het benutten van bestaande verouderde terreinen door herstructurering/revitalisering en het zorgen voor het juiste bedrijf op de juiste plek. Om hierin de juiste onderlinge samenhang te kunnen bewerkstelligen, is het vormgeven van een duidelijk, duurzaam en consistent afwegingskader van belang (het juiste bedrijf op de juiste plek). Het principe van dit kader is gericht op duurzaamheid en concentratie, wat inhoudt dat bij nieuwe ontwikkelingen de (omgevings-)kwaliteit voorop wordt gesteld, en de gebruiksmogelijkheden moeten worden benut die vanuit het gebied c.q. de locatie worden geboden.

Concreet kiest Aalsmeer voor de volgende ontwikkelingsrichting:

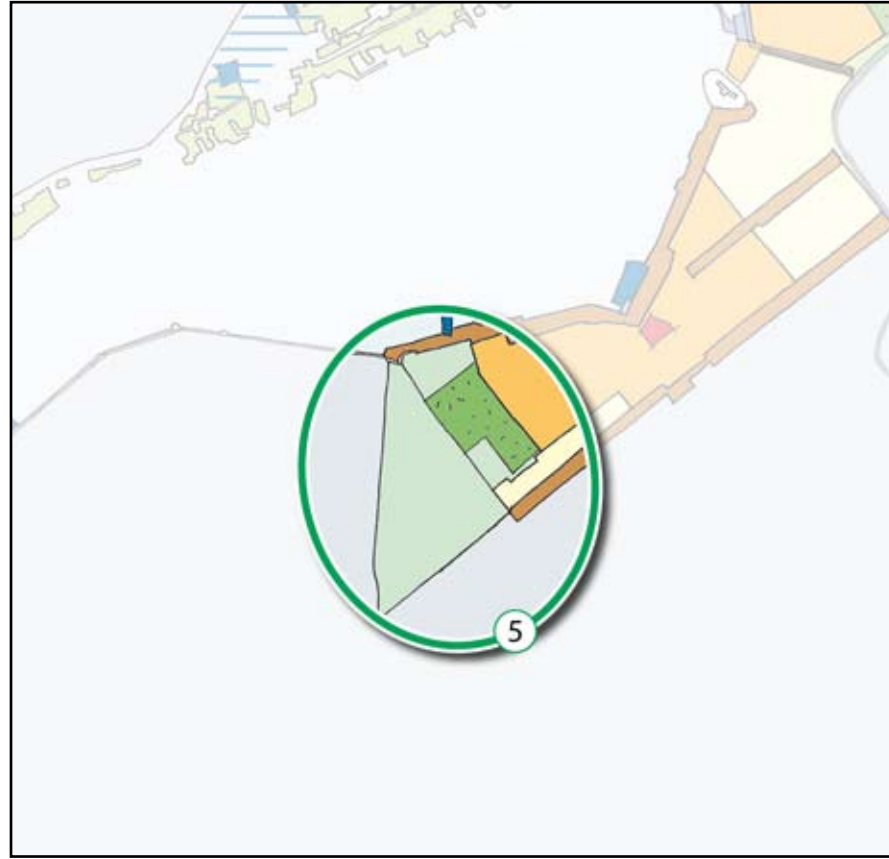
A GREEN PARK AALSMEER

De ruimtelijke opgave voor Greenport wordt deels ingevuld met de realisering van Green Park Aalsmeer. Dit bedrijventerrein van in totaal 63 hectare uitgeefbaar terrein vrijst op de plek van een verouderd kassengebied. Het terrein is bedoeld voor specialistische handel (verkoop aan bloemisten), bloemverwerkende industrie, bloomin' Holland (evenementen, handels- en kenniscentrum) en lokale, niet sierteelt verwante bedrijvigheid.

Belangrijk is dat de beschikbare ruimte ook daadwerkelijk wordt uitgegeven aan de beoogde bedrijfsgroepen (sierteeltverwante bedrijvigheid en lokale bedrijvigheid). Een goede, juridische verankering van dit profiel is noodzakelijk. Verder heeft dit gebied uitstekende potenties als nieuwe, toeristische attractie. Indien Bloomin'Holland op een passende wijze wordt ingevuld, kan dit een grote stroom toeristen en dagrecreanten naar Aalsmeer trekken. Van belang is om deze groep ook kennis te laten maken met de andere Aalsmeerse bezienswaardigheden. Belangrijk is deze bezienswaardigheden aan elkaar te koppelen en hiervoor de juiste arrangementen aan te bieden.

B HERSTRUCTURERING BEDRIJVENTERREIN HORNMEER

Het bedrijventerrein Hornmeer wordt geherstructureerd. In samenwerking met de ondernemers en partijen als de Provincie en de Stadsregio wordt gewerkt aan een andere en betere invulling van het terrein. Mogelijk zijn er kansen om verspreide bedrijvigheid in de Gemeente hier een plek te geven.



5. GROEN-RODE IDENTITEIT OOSTEINDE EN KUDELSTAART

De Aalsmeerder wil een duurzame en prettige omgeving om te kunnen wonen, werken en recreëren, waarbij de aanwezigheid van hoogwaardig en aantrekkelijk water en groen als belangrijk pluspunt wordt ervaren. Aan de noordoostrand en zuidzijde van de gemeente liggen verschillende locaties die om een duidelijke invulling vragen. Hier liggen nog kansen om de betreffende rand door middel van transformatie en verbinden van schakels een sterkere eigen identiteit te geven. Concreet kiest Aalsmeer voor de volgende ontwikkelingsrichting:

A. NIEUW OOSTEINDE

De uitbreidingswijk Nieuw Oosteinde is één van de meest recent aangelegde woonwijken, waar totaal ongeveer 1700 woningen zijn gebouwd. Een verdere grootschalige uitbreiding in noordelijke richting, waarbij de sprong over de Aalsmeerderweg wordt gemaakt, ondermijnt het aanwezige onderscheid tussen de Bovenlanden en het poldergebied en is vanuit ruimtelijk en cultuurhistorisch oogpunt niet passend en gewenst. Mogelijkerwijs is dit gebied een zoekgebied voor eventueel noodzakelijke sportvoorzieningen (moet blijken uit onderzoek).

De twee locaties aan de oost en zuidzijde van Nieuw Oosteinde bieden voldoende potenties voor een groene, parkachtige omgeving. Door deze zones een groen accent te geven, worden aan de rand van Aalsmeer twee groene schakels toegevoegd. Deze groene schakels bieden een volwaardig tegenwicht aan het gebouwde 'geweld' van Flora Holland en Green Park Aalsmeer en het bebouwde gebied van Amstelveen. De locaties vormen een zoekgebied voor voorzieningen (sport, recreatie, maatschappelijk). Indien de noodzaak aanwezig is tot het bouwen van woningen als kostendrager voor voorzieningen, moet bij de keuze van de te bouwen woningen zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de behoefte zoals blijkt uit de Woonvisie.

B. DE GROENE POORT BIJ KUDELSTAART

Het driehoekige gebied ten zuiden van Kudelstaart is één van de weinige plekken waar nog geen bebouwing heeft plaatsgevonden of waar specifieke plannen voor zijn gemaakt. Het is daarmee één van de gebieden langs de zuidrand van de gemeente waar de identiteit nog blanco is en in het kader van deze

gebiedsvisie moet worden bepaald. Voor het bepalen hiervan wordt uitgegaan van de gebiedseigen kwaliteiten: de ligging in de directe nabijheid van de Westeinderplassen, het overgangsgebied van bebouwd naar open agrarisch gebied, de ligging binnen geluidscontouren van Schiphol. Het gebied ligt tegen de grens met twee buurgemeenten: Uithoorn en Kaag en Braassem. Vanuit deze optiek leent het gebruik van dit gebied zich het beste voor een overwegend groene invulling, gecombineerd met een licht toeristisch-recreatief gebruik.

Gedacht kan worden aan mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie en het uitzetten van aantrekkelijke fiets-/wandelroutes richting het Groene Hart. Mogelijk vindt de Drechtdoorsteek zijn weg in de Vriesekoopse polder (Provincie Zuid-Holland). Dit wordt vanuit deze visie van harte ondersteund.

De doorsteek is een belangrijke stap in de ambitie om meer watersportrecreanten naar de Westeinderplassen en Aalsmeer Dorp te trekken. Met de doorsteek wordt een kansrijke verbinding in het Toervaartnet gerealiseerd en worden problemen bij de Leimuiderbrug verminderd. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn daarbij de volgende randvoorwaarden van belang:

- de doorsteek dient een belangrijke drager te zijn voor groen-blaue ontwikkelingen, deels gecombineerd met een toeristisch-recreatief gebruik. Gedacht kan worden aan mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsrecreatie en het uitzetten van aantrekkelijke fiets-/wandelroutes richting het Groene Hart;
- het toevoegen van een waterverbinding leidt tot extra barrières in de bestaande wegeninfrastructuur (Herenweg en Hoofdweg). Hier dienen veilige en duurzame oplossingen voor gevonden te worden.

6. REGISSERENDE ROL VAN DE GEMEENTE

In Aalsmeer is het aantal initiatieven voor nieuwe ontwikkelingen groot. Feit is ook, dat de belangen groot zijn: de grondprijzen en de woningprijzen behoren tot de hoogste in Nederland. Tegelijkertijd is de ruimte beperkt. Deze twee gegevens vragen om maatwerk: nieuwe ontwikkelingen moeten zorgvuldig worden gewogen en effectief zijn. Dit kan worden bereikt door een duidelijk en helder beleid. Maar het vraagt ook om een duidelijke positie van de gemeente als regisseur.

CENTRALE REGIE OF OVERLATEN AAN DE MARKT

Vanouds is de regierol van een overheid in Nederland sterk gericht op de top-down benadering: de overheid staat centraal, stuurt alle belangrijke ontwikkelingen aan onder meer door een vèrgaand geloof in beleid en plannen. Daarbij wordt de burger veelal niet gehoord of niet serieus genomen.

Uit alle analyses, gesprekken en participatiebijeenkomsten is duidelijk naar voren gekomen, dat men een duidelijke, regisserende rol van de gemeente verlangt. Opvallend is bijvoorbeeld, dat ook de ondernemers in Aalsmeer deze mening naar voren brengen. De vraag die daarbij naar voren komt, is wat precies onder een regisserende gemeente moet worden verstaan.

DE REGISSERENDE GEMEENTE

Centraal in de werkwijze van een regisserende gemeente staan de opgaven c.q. problemen in een bepaald gebied. Een duidelijke regisserende rol van de gemeente heeft te maken met de volgende kenmerken:

- het besef van onderlinge afhankelijkheid en de noodzaak tot samenwerking met andere partijen;
- het inzicht dat de overheid een belangrijke speler is, maar dat ze niet per definitie de centrale speler is;
- de regisserende rol is gericht op sturing binnen het netwerk van alle betrokkenen;
- bij de regisserende gemeente spelen de inzet van 'nieuwe' instrumenten een belangrijke rol, met meer communicatieve en informele instrumenten.

DE REGIE IN DE PRAKTIJK

In de praktijk van de regisserende gemeente betekent het voorgaande, dat plannen worden ontwikkeld samen met de partijen die aan de lat staan bij de uitvoering. Een regisserende gemeente vraagt zichzelf voortdurend af hoe, wanneer, met wie en met welke middelen de gemeente haar doeleinden kan en wil realiseren. Deze aanpak zal per plan of project verschillen en vraagt van de gemeente, dat zij eerst goed nagaat wat haar eigen onderhandelingspositie is, hoeveel handelingsruimte zij wil en kan geven aan de andere actoren en welke positie zij daar zelf bij inneemt. Overleg en communicatie verlopen daarbij in twee richtingen en zijn vooral gericht op gezamenlijk zoeken, overleggen, onderhandelen. Een gezamenlijk planproces, uitmondend in heldere afspraken over de bijdrage van alle partijen, vormt de basis voor effectieve uitvoering van beleid. Daar hoort ook een nieuwe generatie planningsinstrumenten bij, zoals gebiedscontracten, bestuursakkoorden en verschillende vormen van publiek-private samenwerking.

RANDVOORWAARDEN VOOR SUCCESVOLLE REGISSERENDE GEMEENTE

Belangrijke randvoorwaarden voor het met succes vervullen van de rol van de regisserende gemeente zijn:

- Een duidelijk en actueel ruimtelijk ordeningsbeleid, waarin heldere keuzes zijn gemaakt waarop in principe geen onderscheid en geen uitzondering wordt gemaakt;
- Voldoende ambtelijke capaciteit (kwalitatief en kwantitatief) om initiatieven te kunnen beoordelen en begeleiden en waar nodig ook om nieuwe ontwikkelingen daadwerkelijk te kunnen trekken;
- Een communicatieplan opstellen waarin de centrale positie van de gemeente, de gemeentelijke doelen en de spelregels voor Aalsmeer uiteen worden gezet.
- Eenduidige beoordeling en afhandeling/ behandeling van initiatiefnemers.

7. VERTAALSLAG NAAR UITVOERING

GEBIEDSVISIE HEEFT STATUS VAN STRUCTUURVISIE NIEUWE WET RUIMTELIJKE ORDENING (NWRO)

De gebiedsvisie heeft de status van een structuurvisie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee is de gebiedsvisie een strategisch beleidsdocument met een uitvoeringspakket, waarin de gemeente haar beleid vastlegt inzicht biedt in de wijze waarop zij haar voornemens denkt te realiseren. Daarbij horen uitvoeringsmaatregelen die bestaan uit een mix van technische, bestuurlijk en juridische maatregelen met de daarbij behorende uitvoeringshandelingen en besluiten.

UITVOERINGSPROGRAMMA

Een van de opgaven waar de gemeente Aalsmeer de komende jaren voor staat is het uitvoeren van de ambities die in de Gebiedsvisie zijn geformuleerd. Met name de sterke samenhang tussen de noodzakelijke ingrepen maakt de opgave complex. Kwaliteit en samenhang zijn hierbij sleutelbegrippen. Het geheel aan keuzes is een ambitieus, maar noodzakelijk programma van projecten en plannen, waarvoor op verschillende schaalniveaus werk moet worden verricht. Het uitvoeringsprogramma komt voort uit de ingezette koers voor de gemeente Aalsmeer op langere termijn. In het onderstaande uitvoeringsprogramma zijn gebieden en projecten opgenomen, die de komende periode verder uitgewerkt moeten worden en tot uitvoering zullen worden gebracht. De fasering van de projecten speelt een belangrijke rol. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in korte en middellange termijn. Omdat niet alle projecten tegelijkertijd kunnen worden uitgevoerd, zullen er prioriteiten worden gesteld.

VERTALING NAAR UITVOERING

Vele factoren bepalen in hoeverre de voorgestelde projecten in deze gebiedsvisie haalbaar zijn of niet. De mate waarin voorstellen voor projecten in deze gebiedsvisie worden opgepakt heeft te maken met de financiële haalbaarheid, ruimtelijke inpasbaarheid, juridische haalbaarheid en capaciteit van het gemeentelijke apparaat.

Na de vaststelling door de raad zal de gemeente zich moeten beraden hoe, of we en wanneer Aalsmeer de projectiedoeken die voortkomen uit de visie gaat oppakken.

Ook moet Aalsmeer zich per uitwerking de vraag stellen in hoeverre de gemeente verantwoordelijk is voor de uitvoering. De Visie voor Aalsmeer tot 2020 staat met dit stuk vast. Het college zal hierna de slag van uitwerking en prioritering maken.

Voorbeeld: Het hierna volgende schema 'Van analyse naar visie naar (ruimtelijke) vertaling' laat zien hoe de analyse heeft geleid tot een visie en hoe de visie (ruimtelijk) vertaald wordt. Bij het thema imago is de vertaling 'het professionaliseren van het bloemenimago'. Hoe dit uiteindelijk exact wordt uitgewerkt, wanneer we dit doen, met welk budget en met welke hoeveelheid ambtelijke capaciteit dit gepaard gaat, zal door het college nader worden uitgewerkt.

Thema	Beschrijving en analyse	Visie	(Ruimtelijke) vertaling
Imago	De gemeente Aalsmeer heeft het imago van een bloemen- en waterdorp. Het huidige imago bepaalt voor een groot deel de aantrekkingskracht van de gemeente. Het vergt grote inspanning om dit imago in stand te houden en te versterken.	Het bloemenimago wordt voor de bedrijvigheid steeds belangrijker (businessimago). Voor het aantrekken van toeristen en recreanten wil de gemeente vooral de kwaliteiten op het gebied van waterrecreatie inzetten (recreatie-imago).	• Professionaliseren bloemenimago • Vermarkten Aalsmeer als waterrecreatiegemeente
Ruimtelijk karakter	Aalsmeer heeft een dorps karakter. Het dorps karakter staat onder druk als gevolg van wildgroei, verrommeling en 'bouwen tot 5 lagen'.	Het is zaak het dorpse (woon-) karakter van de woonkernen in de gemeente Aalsmeer te behouden. Op specifieke plekken is echter gestapeld bouwen mogelijk om aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte te voldoen. Het is noodzaak om deze gebouwen zodanig stedenbouwkundig in te passen dat ze recht blijven doen aan het dorpse karakter van de Gemeente Aalsmeer.	• Vier gebieden bepalen met name dorpse karakter van Aalsmeer: de Westeinderplassen, de Bovenlanden, de historische dorpskernen en de lintstructuren • 'gestapeld bouwen' zorgvuldig inpassen in de stedenbouwkundige structuur
Groen en water	Aalsmeer heeft betrekkelijk veel groen en water. Groen en water bevatten echter weinig samenhang en staan als gevolg van ruimtelijk- economische ontwikkelingen onder druk.	De gemeente Aalsmeer is niet een natuurgemeente. Wel maakt Aalsmeer de keuze voor behoud van het bestaande natuur, groen en water en waar mogelijk aansluiten op de Ecologische Hoofdstructuur. Op wijk-niveau wordt de komende jaren veel aandacht besteed aan groen en water.	• Aandacht voor groen en water in de wijken • Ontwikkelen 'sloopzone Schiphol' als natuurgebied
Wonen	De druk op de Aalsmeerse woningmarkt is hoog. Verschillende doelgroepen dreigen in de toekomst geen plek te vinden in Aalsmeer.	De gemeente Aalsmeer komt tegemoet aan zowel de kwantitatieve (genoeg woningen bouwen) als de kwalitatieve (bouwen voor doelgroepen) woonwensen van de Aalsmeerders. Ook wil Aalsmeer aandacht voor kwaliteit in de woonomgeving (zie ook 'groen en water'). Dit moet tot uiting komen in voldoende groen, maatschappelijke, commerciële en recreatieve voorzieningen.	• Meer differentiatie in het woningbouwprogramma (bouwen voor doelgroepen) • Aandacht voor mogelijke herstructurering wijken • Duurzaam bouwen als uitgangspunt • Creëren woonruimte voor arbeidsmigranten

Bedrijvigheid	Aalsmeer is een ondernemersgemeente die zich kenmerkt door glastuinbouwgeleide bedrijvigheid, watersport en jachtbouw. Het accent binnen de glastuinbouw verschuift steeds meer van teelt naar handel op wereldniveau. Essentiële randvoorwaarde voor de Aalsmeerse economie is een goede bereikbaarheid.	Aalsmeer wil de groei van de economie accommoderen door het Greenportbeleid uit te voeren en overige economie, toerisme en recreatie te bevorderen. Groei van grootschalige bedrijvigheid in de linten wordt tegengegaan. De evt. groei van de economie krijgt fysiek gezien 'geclusterd' gestalte in de daarvoor aangewezen economische gebieden (Flora Holland, Green Park Aalsmeer, Hornmeer, Schinkeldijk, Witteweg/ Zwarteweg, Molenvliet en de detailhandelskernen). Er zullen geen actieve uitplaatsingsacties naar deze gebieden worden ondernomen. De gemeente zal uitplaatsing echter stimuleren door te faciliteren en te bevorderen indien mogelijk en opportuun.	• Concentratie van de bedrijvigheid op de specifieke bedrijventerreinen, waar mogelijk ontvlechting van wonen en bedrijvigheid in de linten. Hieromtrent passief beleid betrachten • Proces van herstructurering in de jachthavens aan de Uiterweg faciliteren • Glastuinbouw (teelt) concentreren in Schinkelpolder en Kudelstaart • Herstructurering bedrijventerrein Hornmeer • Uitvoeren Middellangetermijnvisie Greenport Aalsmeer (onderdeel hiervan is Green Park Aalsmeer) • Uitvoeren EZ- beleid Gemeente Aalsmeer
Detailhandel	De Aalsmeerse detailhandel is lokaal voorzorgend en concentreert zich voornamelijk in vier detailhandelscentra en de linten. De detailhandel is vooral functioneel en weinig op recreatie gericht. Perifere detailhandel bevindt zich in de linten en op solitaire locaties.	De detailhandel in Aalsmeer heeft en houdt een lokale functie. De groei van de detailhandel volgend op de bevolkingsgroei wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. Groei van detailhandel vindt enkel plaats in de bestaande detailhandelskernen (Aalsmeer Centrum, Ophelialaan, Kudelstaart en Nieuw- Oosteinde). Nieuwe Perifere Detailhandel (Bouwmarkten, tuincentra, auto's boten caravans (ABC) e.d.) wordt buiten Bedrijventerrein Hornmeer en Greenpark Aalsmeer niet bevorderd.	• Uitvoeren EZ- beleid Gemeente Aalsmeer • Groei detailhandel enkel in bestaande kernen en op Hornmeer (PDV)
Recreatie en toerisme	Toerisme en recreatie spelen reeds een belangrijke rol in de economie van Aalsmeer. Maar de potenties reiken verder en kunnen worden benut voor de ontwikkeling van een kwalitatief hoogstaand recreatief aanbod. De potentie van toerisme en recreatie en de combinatie met bijvoorbeeld detailhandel worden weinig uitgenut.	De ontwikkeling van recreatie en toerisme wordt bevorderd. De nadruk zal liggen op de kwaliteit van het toeristisch- recreatieve product en niet op het aantrekken van grote hoeveelheden toeristen (over water). De toename van recreatiemogelijkheden zal tevens worden ingezet om te komen tot een kwaliteitsverbetering van de woon- en leefomgeving.	• Aalsmeer Dorp ontsluiten vanaf het water voor de waterrecreant (passantenhaven) • Ontwikkelen van een nieuw waterfront rond de Watertoren en Vrouwentroost • Het omvormen en verstevigen van de positie van de historische tuin • Uitvoering toeristisch recreatieve paragraaf EZ- beleid Aalsmeer

Maatschappelijke voorzieningen	Aalsmeer heeft zijn voorzieningen over het algemeen redelijk op orde. Verandering in bevolkingssamenstelling en trends en ontwikkelingen maken duidelijk dat een toekomstvisie (op sport, zorg, welzijn en jeugd) noodzakelijk is.	Aalsmeer streeft naar een optimaal voorzieningenniveau op het gebied van zorg, welzijn, onderwijs, jeugd, kinderopvang, sport, cultuur en vrije tijd. De groeiende bevolking en de wijzigende bevolkingssamenstelling per kern noopt tot herziening van het bestaande areaal aan voorzieningen.	• Aalsmeer speelt in op de vergrijzing door in de drie kernen een netwerk van woon- en welzijnsvoorzieningen op te zetten • De maatschappelijke voorzieningen (Jeugd, gezondheid, buurtvoorzieningen, WWZ, WMO, Kunst, sport, speelvoorzieningen) worden afgestemd op de behoeften die nu en in de toekomst leven en worden verdeeld over de gemeente
Bereikbaarheid	De bereikbaarheid van Aalsmeer en zijn regio is momenteel voor verbetering vatbaar. Als gevolg van regionale en lokale ontwikkelingen staat de bereikbaarheid nog meer onder druk. Verbetering van de bereikbaarheid is een cruciale factor voor de verdere ontwikkeling van Aalsmeer.	De bereikbaarheid is een voorwaarde voor de Aalsmeerse economie, zijn woonfunctie en zijn recreatiefunctie. De gemeente Aalsmeer getroost zich alle moeite om de bereikbaarheid van de gemeente op peil te houden. De huidige bereikbaarheid is onvoldoende toereikend voor nu en in de toekomst. In regionaal verband zal onderzoek moeten worden verricht naar de wijze waarop de regio rond Aalsmeer tegemoet komt aan de bereikbaarheidseisen. Vervoer over water, ongestoorde logistieke verbindingen en een nog beter openbaar vervoer zijn hierbij denk- en oplossingsrichtingen.	• Opwaardering nieuwe N201: discussie ten aanzien van derde ring rond Amsterdam (tussen A4 en A2); • Capaciteitsuitbreiding van de N231 van Kudelstaart naar nieuwe N201; • Inpassing HOV op huidige N201; • Inrichting wegvak tussen Van Cleeffkade en Aalsmeerderbrug. Beperkingen vanuit verkeer: • Beperken van ontsluiting van linten voor bedrijvigheid m.n. Oosteinderweg en Aalsmeerderweg • Beperken verkeersaantrekkende functies nabij het Aalsmeer- dorp vanwege beperkte capaciteit ontsluiting Kasteleinweg.

Schema: Van analyse naar visie naar (ruimtelijke) vertaling

- Gebiedskaart
- Gebiedsvisiekaart 2020

