

GEBIEDSAGENDA SCHINKELPOLDER

Overzicht van vertrekpunten, kansen en aandachtspunten voor ontwikkeling gebiedsvisie

Versie: 19 april 2024

CONCEPT

Opgesteld door:
Maaike Prins (Kickstad)
Odmar Vandijck (Kickstad)

In samenwerking met:
Jane van Kampen (Gemeente Aalsmeer)
Titia Witte (Gemeente Aalsmeer)

Gemeente Aalsmeer

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleiding 3
Hoofdstuk 2: Achtergrond 5
Hoofdstuk 3: De gebiedsagenda 7
Agendapunt 2: Een duurzame plek 8
Agendapunt 3: Een leefbare plek 10
Agendapunt 4: Een bereikbare plek 11
Agendapunt 5: Een groene, biodiverse en klimaatadaptieve plek 13
Agendapunt 6: Een recreatieve plek 15
Hoofdstuk 4: Proces en participatie 16

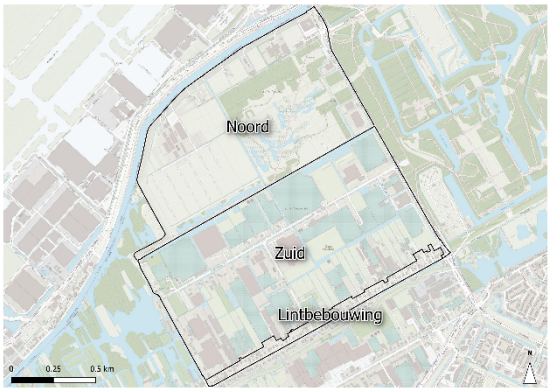
Hoofdstuk 1: Inleiding

Naar een gebiedsvisie voor de Schinkelpolder

De komende jaren gaat gemeente Aalsmeer samen met andere partijen in de Schinkelpolder aan de slag om de Schinkelpolder toekomstbestendig, duurzaam en aantrekkelijk te maken. Hiervoor werken we toe naar een gebiedsvisie. Dit doen we in overleg met ondernemers, bewoners en belanghebbenden. De hier voorliggende gebiedsagenda geeft een eerste richting aan die gebiedsvisie.

Waarom een gebiedsvisie?

Vanaf 2010 hebben steeds meer bedrijven in glastuinbouwgebied Schinkelpolder (afbeelding 1) zich toegespitst op handel en logistiek in plaats van op de teelt zelf. Het gebied Schinkelpolder functioneert en oogt hierdoor inmiddels als een bedrijventerrein, maar is het planologisch gezien (nog) niet. Mede door het vertrek van telers, zijn er sterke aanwijzingen dat de Schinkelpolder geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied meer is[1]. Door het ontbreken van planologische duidelijkheid blijven percelen nu vaak braak liggen en wordt er niet geïnvesteerd in de kwaliteit van de Schinkelpolder. Ook ondernemers geven aan dat investeren in het eigen bedrijf moeilijk is, door de onzekere toekomst voor de Schinkelpolder. Ondernemers en bewoners geven aan op korte termijn behoefte te hebben aan duidelijkheid, een heldere koers voor de Schinkelpolder.



Afbeelding 1: Gebiedsafbakening Schinkelpolder

In lijn met de collegeagenda (2022-2026) heeft gemeente Aalsmeer de ambitie om de Schinkelpolder (weer) toekomstbestendig te maken. Om deze ambitie en de behoeften van de omgeving mee te nemen in ruimtelijk beleid én hierop te kunnen sturen, stelt de gemeente Aalsmeer een gebiedsvisie op. Het doel van de gebiedsvisie is om een nieuw ruimtelijk kader te maken om initiatieven in de Schinkelpolder af te wegen.

Daarnaast maakt de Schinkelpolder onderdeel uit van het regionale programma Westeinderscheg, dat de groen-recreatieve structureren in de regio wil versterken. Een nieuwe ruimtelijk kader biedt ook kansen om daaraan bij te dragen.

Wat is een gebiedsvisie?

De gebiedsvisie legt de ruimtelijke kaders voor ontwikkeling van de Schinkelpolder vast. Hebben bedrijven in de toekomst nieuwe plannen in het gebied? Dan worden deze plannen getoetst aan de kaders uit deze gebiedsvisie. De gebiedsvisie is dus geen blauwdruk voor de ontwikkeling in de wijk. De gebiedsvisie is ook géén omgevingsplan, inrichtingsplan voor de openbare ruimte of kavelpaspoort. Deze documenten kunnen in de toekomst wél worden opgesteld op basis van de gebiedsvisie. De gebiedsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- beschrijving van de identiteit (schets gebiedsprofiel);
- programma (de invulling van het gebied met functies);
- leidende principes (ruimtelijke en economische kaders);
- eerste schets van een strategie om dit eindbeeld te bereiken (o.a. rol gemeente, planologisch -juridisch instrumentarium fasering en financiën).

In 2024 wordt de gebiedsvisie op basis van onderzoeken, de vertrekpunten uit deze gebiedsagenda en participatie met de omgeving opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders wil de gebiedsvisie in het tweede kwartaal van 2025 aan de gemeenteraad aanbieden voor besluitvorming.

[1] Zie ook Strategie Werklocaties (2021)

Waarom een gebiedsagenda?

De gebiedsvisie is dus een belangrijk document. Het zet de koers voor de komende 15-20 jaar. Dit willen wij uiteraard graag samen met bewoners, ondernemers, grondeigenaren, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden vormgeven. Hoe denken zij over de toekomst van de Schinkelpolder? De gebiedsagenda is de leidraad voor de uitwerking van de gebiedsvisie.

De gebiedsagenda beschrijft aan de hand van 6 thema's (agendapunten) wat de opgaven voor de Schinkelpolder zijn, welke belangen er spelen in de omgeving en welke thema's er door de gemeente Aalsmeer worden uitgewerkt in de gebiedsvisie. Daarnaast benoemt de gebiedsagenda per agendapunt wat vastligt (door beleid en/of regelgeving) en wat open is voor een gezamenlijke invulling.

Wat is de status van dit document?

Dit document is opgesteld op basis van input uit de omgeving en bestaand gemeentelijk beleid. Regelgeving en gemeentelijk beleid zijn in de paragrafen hierna in de 'vertrekpunten voor gesprek' benoemd. Onder 'kansen' en 'aandachtspunten' is vooral de input uit de omgeving terug te vinden. De input uit de omgeving is opgehaald tijdens de kick-off bijeenkomst op 12 september en de gesprekstafels op 10 oktober en 28 november. Dit is terug te lezen in bijbehorende verslagen. Daarnaast hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om online te reageren via www.participatie.aalsmeer.nl.

Leeswijzer

De agendapunten in de gebiedsagenda leggen samen de basis voor een integrale afweging in de gebiedsvisie. Hoewel los opgeschreven, hangen de agendapunten inhoudelijk samen. De agenda is opgebouwd uit de volgende punten:

- Agendapunt 1 (par. 3.1): De identiteit als basis
- Agendapunt 2 (par. 3.2): Een duurzame plek
- Agendapunt 3 (par. 3.3): Een leefbare plek
- Agendapunt 4 (par. 3.4): Een bereikbare plek
- Agendapunt 5 (par. 3.5): Een groene, biodiverse en klimaatadaptieve plek
- Agendapunt 6 (par. 3.6): Een recreatieve plek

Voorafgaand aan de agendapunten beschrijft hoofdstuk 2 de achtergrond van de ontwikkelingen in de Schinkelpolder. Welk beleid en eerdere trajecten vormen de basis voor de gebiedsvisie en de gebiedsagenda? In hoofdstuk 4 'proces en participatie' wordt stil gestaan bij het vervolg.

Hoofdstuk 2: Achtergrond

Regionale en lokale ambities

Met deze gebiedsagenda worden de lijnen voor de ontwikkeling van de Schinkelpolder uitgezet. Het gebied verdient een impuls om de toekomstbestendigheid te verbeteren. In dit hoofdstuk staan we stil bij de regionale ontwikkelingen in het gebied. Welke keuzes zijn in het verleden gemaakt? Waar staat Aalsmeer op dit moment? Wat gebeurt er in de omgeving?

Regionale ontwikkelingen & ambities

De Schinkelpolder maakt deel uit van Greenport Aalsmeer, hét handelscentrum voor sierteelt in de wereld. Greenport Aalsmeer heeft de ambitie om die sterke positie van de Greenport op de wereldmarkt te behouden (van zaadje tot vaas). Dit vraagt om voldoende grootschalige kwalitatief goed en modern glasareaal (Ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer 2015-2025). In 2015 is de Schinkelpolder in die ruimtelijke visie aangewezen als toekomstbestendig glastuinbouwgebied. Echter, doordat de meeste telers inmiddels zijn verdwenen en er vooral groothandel en logistieke functies gevestigd zijn, zijn de grondprijzen in het gebied gestegen. Hierdoor wordt vestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven belemmerd. Gelet op de warmtebehoefte van het resterend areaal glastuinbouw (47.000 Mwh) is een collectieve warmtevoorziening zoals aardwarmte in dit gebied waarschijnlijk niet rendabel. Dit zijn signalen dat de Schinkelpolder geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied meer is. Planologisch gezien is het zuidelijk deel van de Schinkelpolder (het gebied tussen Takkade, Grote Tocht, Bosrandweg en Oosteinderweg n de Omgevingsverordening NH2020 nog aangeduid als glastuinbouwconcentratiegebied. Op basis van de gebiedsvisie zal de provincie Noord-Holland een besluit nemen over een mogelijke aanpassing van de Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie NH 2050

De Omgevingsvisie NH 2050 formuleert een visie voor de provincie Noord-Holland voor de komende ca. 30 jaar. De omgevingsvisie geeft daarmee *richting* aan de ontwikkeling van de provincie. Zo is de doelstelling opgenomen om de agrifoodsector te faciliteren bij duurzame en economische ontwikkeling. Voor de glastuinbouwsector betekent dit onder andere het versterken van de kennisinfrastructuur en innovatiemogelijkheden, en clustering van glastuinbouwactiviteiten vanuit duurzaamheidsperspectief. Daarnaast heeft provincie Noord-Holland de ambitie om vraag en aanbod van woon- en werklocaties kwantitatief en kwalitatief beter met elkaar in overeenstemming te brengen. Om het landschap te sparen, kiest de Omgevingsvisie voor een verdichting van bestaande kernen. De opgave voor de komende jaren is de ontwikkeling en beheer van het metropolitane landschap en vergroting van biodiversiteit.

Convenant Westeinderscheg

Op 17 december 2021 heeft gemeente Aalsmeer Gebiedsconvenant Westeinderscheg medeondertekend. Momenteel is deze groen-blauwe verbinding van het IJ tot de Westeinderplassen versnipperd. Doel van het programmais het (be)leefbaar maken van het gebied en realiseren van een groen en recreatief landschap. Er wordt gewerkt aan een uitvoeringsprogramma, dat medio 2024 gereed moet zijn. Dit programma vormt de inzet voor een lobby voor middelen voor groen-recreatieve ontwikkelingen in de regio.

Lokale ontwikkelingen & ambities

Aan deze gebiedsagenda ligt tot slot onder andere ook de collegeagenda "Samen werken aan Aalsmeer 2022-2026" en de Strategie Werklocaties (2021) ten grondslag. Het huidige college heeft de ambitie om Aalsmeerse werklocaties toekomstbestendig te maken. De Schinkelpolder wordt in de Strategie werklocaties gezien als een nieuw zoekgebied voor economische en andere functies ten behoeve van de Aalsmeerse economie en kan mogelijk op termijn ruimte bieden voor extra bedrijfshuisvesting. Een gebiedsvisie voor de Schinkelpolder kan hier vorm aan geven.

De strategie werklocaties formuleert de kaders voor de economische ontwikkeling van de Schinkelpolder. Om de vraag naar bedrijventerreinen op de lange termijn te kunnen accommoderen in Aalsmeer wordt in de Strategie Werklocaties ingezet op het accommoderen van bedrijven die aansluiten op identiteit en profiel van de Aalsmeerse werklocaties en die van strategisch belang zijn voor de lokale economie. Dat zijn onder andere:

- (inter)nationaal georiënteerde (sierteelt)bedrijven die een belangrijk onderdeel vormen voor de sierteeltwaardeketen;
- (inter)nationaal georiënteerde bedrijven die bijdragen aan innovatie, verduurzaming, en versterking van Greenport Aalsmeer;
- middelgrote regionale en (inter)nationale bedrijven in logistiek en handel (nabijheid Schiphol en snelweg van belang);
- lokaal georiënteerde bedrijven, die een voorkeur hebben voor vestiging in Aalsmeer zelf en die van belang zijn voor het functioneren van de lokale economie en samenleving;
- bedrijven die de economie van Aalsmeer helpen diversifiëren en innoveren en die ruimtelijk gezien op een bedrijventerrein passen.

Hoofdstuk 3: De gebiedsagenda

Agendapunt 1: De identiteit als basis

Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Écht Aalsmeers, met sterke sierteelt-gerelateerde bedrijven en veel hardwerkende en innovatieve ondernemers met een zogenaamde *hands-on mentaliteit*;
- Een tuinbouwgebied in de breedte, door de grote variatie aan tuinbouw-gerelateerde functies en de variatie tussen grote en kleine ondernemers. Door de ligging nabij Schiphol, de veiling en ontsluitingswegen is het een voedingsbodem voor economische groei;
- Een bedrijventerrein met her en der ruimte voor woon- en recreatie-gerelateerde functies. Hierdoor zit er variatie in het gebied;
- Relatief rustig, groen en waterrijk. Het is een gebied waar nog 'lucht' zit tussen de verschillende gebouwen, door de aanwezigheid van groene perceelranden en sloten. De Schinkelpolder vormt daarmee ook een fijne buffer tussen Schiphol en woningen.

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- Ook in de gemeente Aalsmeer is de woningvraag groot. Ten gevolge van de geluidseffecten van de proefdraailocatie KLM, zijn er echter geen mogelijkheden voor woningbouw in dit gebied. Bestaande rechten kunnen niet eenvoudig worden ingeperkt.
- Om een gezonde leefomgeving te garanderen én om bedrijven voldoende mogelijkheden te bieden hun bedrijfsactiviteiten te ontplooien, hanteren gemeenten een milieuzonering voor bedrijvigheid (zie handleiding milieuzonering VNG). In het gebied zijn nu veel bedrijven met milieucategorie 3 gevestigd. Het toevoegen van wonen aan deze bedrijfsfunctie leidt én niet tot een gezonde woonomgeving én kan op termijn leiden tot een beperking van de bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in de milieu-categorieën 1 en 2 zijn beter te combineren met een woonfunctie in de nabijheid.

Kansen

Vanuit de participanten zijn de volgende kansen benoemd om de identiteit van de Schinkelpolder te versterken:

- Een heldere eigen identiteit ontwikkelen, bijvoorbeeld als hét eco-bedrijventerrein van Aalsmeer, innovatief centrum van de sierteelsector of energyhub;
- De Schinkelpolder inrichten als een goed functionerend bedrijventerrein gericht op logistiek, handel en toelevering voor het sierteeltcluster met grootschalige kavels aan de noordzijde en kleinschalige bedrijvigheid langs de Oosteinderweg;
- Bedrijven verplichten ruimte te houden voor waardevol groen en dit groen verbinden met de groene ruimte van de buren;
- Meerdere functies / bestemmingen naast elkaar toe staan in de Schinkelpolder. Maak er een gevarieerd gebied van;
- Ondernemers in de Schinkelpolder op korte termijn helderheid geven over de gebiedsvisie op de Schinkelpolder. En hier ook naar handhaven;
- Glastuinbouw verplaatsen naar andere gebieden binnen de gemeente. Hierdoor kunnen bedrijven van andere plekken in de gemeente verplaatsen naar de Schinkelpolder. Hierdoor komt mogelijk ruimte vrij op andere plekken in Aalsmeer voor woningbouw;
- Parkmanagement opzetten om een heldere identiteit te versterken en kruisbestuiving tussen de bedrijven te bevorderen;
- Tijdelijke huisvesting voor (internationale) werknemers uit het gebied, aansluitend bij de lokale behoefte;
- Maatschappelijke voorzieningen toevoegen aan de Schinkelpolder, zoals een dagbesteding of tuinvereniging;
- Perifere detailhandel toevoegen in het gebied, bijvoorbeeld een tuincentrum.

Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Hoe heeft de identiteit van de Schinkelpolder zich de afgelopen decennia ontwikkeld? Hoe is dat terug te zien in landschap, natuur, economisch programma etc?
- Welke identiteit en economisch programma is passend bij de Schinkelpolder, rekening houdend met het oorspronkelijke karakter van het gebied, de profilering van zittende ondernemers en de marktvraag in de gemeente Aalsmeer en de regio? En op welke manier

wordt deze identiteit vervolgens gerealiseerd? Wat betekent dit voor de huidige bedrijvigheid?

- Op welk type bedrijvigheid wil de Schinkelpolder zich richten? Focussen we ons op arbeids- of kennisintensieve bedrijvigheid?
- Op welke manier blijft er ruimte voor toekomstbestendige glastuinbouw in de Schinkelpolder en/of de gemeente Aalsmeer? Hoe kunnen glastuinbouwbedrijven bij eventuele bedrijfsverplaatsing gefaciliteerd worden? Hoe ziet de toekomst voor glastuinbouw er in de gehele greenport Aalsmeer uit?
- Welke ruimte is er voor uitbreiding van bestaande bedrijven in de gebiedsvisie? Welke voorwaarden zijn hier eventueel aan gekoppeld?
- Op welke manier kan – voor zowel de korte als lange termijn – voorkomen worden dat de Schinkelpolder 'parkeerplaats of douanegebied van Schiphol' wordt?

Agendapunt 2: Een duurzame plek

Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Groen en waterrijk, door o.a. de weilanden van de maneges, het Schinkelbos en de vele sloten die door het gebied geweven zijn;
- Een gebied waar diverse ondernemers al de nodige stappen hebben gezet richting een duurzame en toekomstbestendige onderneming.

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- In het kader van het SCAN (Seismische Campagne Aardwarmte Nederland) programma is ook een onderzoek in de Schinkelpolder uitgevoerd in 2022. Dit onderzoek gaf geen aanleiding om deze locatie nader te onderzoeken als locatie voor geothermie (diepe ondergrond).
- In de Regionale Energie Strategie (RES) Noord-Holland Zuid, is de Schinkelpolder niet aangewezen als zoekgebied voor grootschalige productie van zon- en wind-energie.

Kansen

Kansen om duurzaamheid in de Schinkelpolder aan te jagen zijn:

- De Schinkelpolder een sterke rol laten spelen in de energietransitie, bijvoorbeeld door toepassing van bodem-energiesystemen en uitwisseling van warmte en elektriciteit;
- Kleinschalige energieopwekking, bijvoorbeeld door zon-op-dak, te stimuleren;
- Inzetten op congestiemanagement en collectieve warmteoplossingen, rekening houdend met de bestaande netcongestie in de regio;
- Glastuinbouwbedrijven hebben grote elektriciteitsaansluitingen. Bij verplaatsing biedt dit dus een kans op ruimte in het energienet;
- Inzetten op collectieve verduurzaming, door binnen een energiecoöperatie van ondernemers opgewekte capaciteit en contractcapaciteit te delen (smart grid). Hierdoor zijn geen nieuwe netaansluitingen nodig;
- .

Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Welke investeringen zijn nodig om het gebied toekomstbestendig genoeg te maken?
- Welke energie en/of verduurzamingsvraag heeft de toekomstige identiteit van de Schinkelpolder?
- Welke maatregelen kunnen er genomen worden om de Schinkelpolder te verduurzamen, passend binnen de bestaande netcapaciteit?
- Welke mogelijkheden zijn er voor het toepassen van bodemenergie, bijvoorbeeld door middel van Gesloten Bodemenergie Systemen en Open Bodemenergie Systemen?
- Hoe kan de gebiedsvisie bijdragen aan het aantrekkelijker maken van investering in verduurzaming door ondernemers?
- Kan in de Schinkelpolder ruimte gevonden worden voor een schakelstation van het elektriciteitsnet?

Welke andere ontwikkelingen zijn hierbij relevant?

- De Rijksoverheid stuurt op nieuwe belastingmaatregelen energie in 2025 en de energiebesparingsplicht voor bedrijven. Het doel hierbij is een grote verlaging van de CO2-uitstoot. Er lopen momenteel verschillende pilots in de glastuinbouw om de CO2-uitstoot terug te dringen.
- Nieuwe grote aansluitingen (vanaf 3x 80A) en uitbreidingen van grote aansluitingen zijn op de korte termijn niet mogelijk. Dit betekent dus ook dat nieuwe bedrijven die een dergelijke aansluiting nodig hebben, deze niet snel zullen krijgen in de Schinkelpolder. Er wordt in de regio hard gewerkt aan de uitbreiding van de capaciteit van het netwerk, naar verwachting is dit in de periode 2031-2033 gereed. Tussentijds is het advies om in te zetten op congestiemanagement en op collectieve warmteoplossingen die minder elektra vragen.

Agendapunt 3: Een leefbare plek

Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Relatief stil, groen en waterrijk. Het is een open gebied waar nog 'lucht' zit tussen de verschillende gebouwen, door de aanwezigheid van groene perceelranden en sloten. De Schinkelpolder vormt daarmee ook een fijne buffer tussen Schiphol en woningen;
- Sociaal veilig, in vergelijking met andere bedrijventerreinen. Dit komt doordat er gewoond wordt in en nabij het gebied, waardoor er ook buiten werktijd mensen aanwezig zijn in het gebied;
- Gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen: molen De Zwarte Ruiter aan de Mr. Jac Takkade 10 (rijksmonument), het voormalig poldergemaal aan de Mr. Jac Takkade 15 (gemeentelijk monument) en een beschermd dorpsgezicht.

Kansen

Vanuit de participanten zijn de volgende kansen om de leefbaarheid binnen de Schinkelpolder te vergroten benoemd:

- Opzetten parkmanagement om veiligheid en leefbaarheid in het gebied te verbeteren;
- Opstellen kwaliteitskaders (bijv. Beeldkwaliteitsplan) w.b.t. bouwlijnen, bouwhoogtes, bebouwingspercentages en rooilijnen om het open karakter van de Schinkelpolder te behouden;
- Opstellen (kwaliteits)kaders w.b.t. hoogte en beeldkwaliteit gevels, om de uitstraling van de Schinkelpolder te verbeteren;
- Vergroten parkeermogelijkheid op eigen terrein van grote logistieke afnemers;
- Realiseren van een gemeenschappelijke parkeerruimte en opslagplaats voor MKB-busjes, om zo de omliggende woonwijk te ontlasten;
- Realiseren van een centraal parkeergebouw om de kavels verder te kunnen vergroenen (op kavels minder parkeerplekken meer nodig). In het weekend kan dit gebouw fungeren als parkeerplaats voor events in het Amsterdamse Bos;
- Realiseren van een gemeenschappelijke voorziening voor vrachtwagenchauffeurs, bijvoorbeeld om te eten en/of te overnachten;
- Opstellen minimale eisen voor vrachtwagens die in het gebied mogen komen om overlast (o.a. geluid) te verminderen, bijvoorbeeld minimaal EUR 5 motoren of volledig elektrisch (vanaf 2030);
- Voorkomen dat de Oosteinderweg een sluiproute wordt voor vrachtwagens, bijvoorbeeld door de aansluiting met de Noordpolderweg voor groot verkeer op te heffen. Dit verbetert de verkeersveiligheid (met name voor fietsers);
- Strak handhaven om overlast en illegaal gedrag van vrachtwagenchauffeurs te voorkomen;
- Koppel leefbaarheid en vergroening aan elkaar, groen biedt rust en verkoeling.

Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Welke maatregelen kunnen samen met ondernemers getroffen worden om parkeer- en geluidsoverlast van vrachtwagens te voorkomen/verminderen (o.a. geluidsoverlast)?
- Welke maatregelen kunnen getroffen worden om de wegen binnen de Schinkelpolder veiliger te maken, bij voorkeur zonder verbreding van de bestaande wegen? Hoe kan de ruimtelijke scheiding van functies hier aan bijdragen?
- Hoe kan er in en rondom de Schinkelpolder meer ruimte worden geboden voor de fiets en voetganger? Bijv. door verbetering oversteekbaarheid van de Bosrandweg, vrachtwagenvrij maken van de Oosteinderweg of aanpassing van het wegdek van de Mr. Jac Takkade.
- Welke maatregelen moeten genomen worden om de (beeld)kwaliteit van nieuwe en bestaande kwaliteiten te verbeteren, passend bij de toekomstige identiteit van de Schinkelpolder? Hoe kan hier ook voldoende plek worden gegeven aan groen, waterberging en openbare ruimte?
- Hoe kan de kwaliteit van de (omgeving van) molen de Zwarte Ruiter beter beschermd en versterkt worden?

Agendapunt 4: Een bereikbare plek

Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Centraal gelegen, door de ligging ten opzichte van veiling en Schiphol;
- Goed bereikbaar, door de ligging ten opzichte van snelwegen en de N231/N232;
- Goed intern ontsloten tussen de Rietwijkeroordweg en Noordpolderweg;
- A-locatie voor bedrijven, door de combinatie van bovenstaande factoren.

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- Eén van de uitgangspunten uit de Mobiliteitsagenda (2022) van gemeente Aalsmeer is dat ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit aan elkaar worden gekoppeld. Uitgangspunt bij een gebiedsontwikkeling is dat in het ontwerp meer prioriteit wordt gegeven aan duurzame vormen van mobiliteit, die de minste ruimte innemen en positief zijn voor de leefkwaliteit en gezondheid. Er wordt begonnen met de actieve modaliteiten (lopen, fietsen) en het openbaar vervoer en afgesloten met het faciliteren van de (vracht)-auto (ook wel STOMP-principe[2] genoemd).
- In lijn met de Mobiliteitsagenda werkt de gemeente Aalsmeer aan slimmer, efficiënter en schoner vrachtvervoer om de doorstroming te verbeteren en de overlast te beperken. Dit betekent o.a het voorkomen dat (zware) logistiek door de woongebieden gaat. Daarnaast is in de agenda opgenomen dat de voorkeursroute voor het zware transport richting de snelwegen A4 en A9 de N201 is. De alternatieve route is via Legmeerdijk en Bosrandweg naar de A9.

Kansen

Vanuit de participanten zijn de volgende kansen voor verbetering van de bereikbaarheid van de Schinkelpolder benoemd:

- De doorstroming bij de Bosrandweg (bij de brug en rotonde) kan verbeterd worden, door infrastructurele aanpassingen, aangepaste openingstijden voor de vaart of verbreding van de weg;
- Aanpakken oversteekplaats voor recreatief verkeer bij de Bosrandweg;
- Sluiten van de verbinding tussen de Oosteinderweg en Noordeinderweg voor vrachtverkeer om sluipverkeer te voorkomen;
- Scheiden langzaam en snel verkeer;
- Spreiden haal- en leveringstijden voor vrachtwagens om drukte op te wegen te voorkomen;
- Verbeteren OV-verbindingen van/naar de Schinkelpolder.

Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Hoe kan de goede bereikbaarheid voor bedrijven in de Schinkelpolder gewaarborgd worden? Wat betekent de toekomstige verkeersafwikkeling en -intensiteit voor de toekomst van de Schinkelpolder en mogelijke mobiliteitsmaatregelen?
- Hoe kan de ontsluiting naar de N231/N232 verbeterd worden?
- Op welke manier kan de huidige mix van doorgaand- en bestemmingsverkeer een plek krijgen in de ontsluiting?
- Op welke manier past de ontwikkeling van de Schinkelpolder binnen het bestaand wegennet? Op welke gedragsmaatregelen zou bijvoorbeeld gestuurd kunnen worden, zodat het huidige wegennet niet verbreed moet worden?
- Hoe kan de Schinkelpolder veiliger en bereikbaarder gemaakt worden voor fietsers en voetgangers? Hoe kan het STOMP-principe meer een plek krijgen in de Schinkelpolder?
- Hoe kan de huidige ontsluiting op de Oosteinderweg en Bosrandweg (o.a. rotonde en brug) verbeterd worden? Hier staan momenteel vaak files.
- Welke maatregelen kunnen genomen worden de verkeerssituatie op de Noordpolderweg en Rietwijkeroordweg te verbeteren (bijv. hard rijden en onoverzichtelijk kruispunt)?

Welke andere ontwikkelingen zijn hierbij relevant?

- In de Bereikbaarheidsagenda Zuidlob VRA 2040 staat opgenomen dat versteviging van de OV relatie Amstelveen Zuid (OV hub Sacharovlaan) – Westwijk – Schiphol onderzocht moet gaan worden. Dit heeft ook betrekking op de haltes op de Bosrandweg.

[2] STOMP-principe: Stappen (lopen), Trappen (fietsen), Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelvervoer), Privé vervoer (personenauto).

- Via het MRA-traject Connected Transport Corridors Amsterdam Westkant wordt gewerkt aan verbetering van de logistieke bereikbaarheid.
- Aalsmeer heeft in 2019 de MRA Green Deal Zero Emissie Stadslogistiek ondertekend. In dit traject wordt gekeken hoe de stadslogistiek zo schoon mogelijk kan worden: niet alleen met schonere voertuigen, maar ook met minder transportbewegingen en slimme oplossingen.
- Om Aalsmeer in 2040 fossielonafhankelijk te maken wordt ingezet op het bevorderen van elektrisch vervoer. Hiervoor wordt het volgende gedaan: stimuleren plaatsing laadpalen, inschatting behoefte elektrisch vervoer bij ruimtelijke ontwikkelingen, stimuleren van duurzaam vrachtvervoer via het programma MRA-elektrisch en vanaf 2025 zijn alle bussen emissievrij.
- In maart 2021 is de Verkenning Bosrandweg/Fokkerweg door de provincie afgerond. Op basis van dit onderzoek is een programma Bereikbaarheid Bosrandweg/Fokkerweg afgerond. Voor de Bosrandweg signaleert het programma kansen om de situatie voor fietsers en voetgangers te verbeteren en natuur(verbindingen) te versterken in het kader van de Westeinderscheg. Deze specifieke maatregelen moeten nog nader worden uitgewerkt.

Agendapunt 5: Een groene, biodiverse en klimaatadaptieve plek

Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Een gebied met hoge natuurkwaliteit, o.a. door het Schinkelbos en de ecologische verbindingszone richting het Amsterdamse bos. De rode essenlaan bij de Rietwijkeroordweg wordt ook specifiek als waardevol genoemd;
- Relatief rustig, groen en waterrijk. Tussen en op de percelen is ruimte voor groen;
- Een gebied met een sterke structuur als basis. Onderdeel van een landschappelijke en recreatieve ontsluiting, door de verbinding met het Amsterdamse bos en de Bovenlanden (Westeinderscheg);
- Een klimaatbestendig gebied, door aanwezigheid van voldoende waterberging.

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- In de groenstructuurvisie van de gemeente Aalsmeer (Groen en Blauw voor jou) uit 2014 is vastgelegd dat Aalsmeer haar groene en recreatieve waarden wil behouden en ontwikkelen voor haar eigen inwoners. Om de functionaliteit van het groen te versterken staan twee doelen centraal: het verbeteren van de ruimtelijke structuur door groen-blauwe samenhang aan te brengen en verbindingen te leggen, en het verbeteren van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het groen en water voor omwonenden en recreanten. De agrarische gronden in de Schinkelpolder en het natuurgebied Schinkelbos behoren tot de hoofdgroenstructuur van Aalsmeer.
- In de structuurvisie Tussen de Linten (2020) en in het Ruimtelijk Raamwerk Aalsmeer Oost (2019) zijn keuzes gemaakt voor de gewenste groenstructuur. Gewenst is dat bij de ontwikkeling van de groenstructuur voor de Schinkelpolder wordt aangesloten op deze structuren.
- In de Agenda en Actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026 zijn kaders en randvoorwaarden opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen. Het actieplan geeft invulling aan de thema's die zijn benoemd in het Deltaplan Klimaatadaptatie en sluiten op hoofdlijnen aan bij de normen die zijn opgesteld van de metropoolregio Amsterdam.

Kansen

De participanten hebben de volgende kansen benoemd om de Schinkelpolder te versterken op het gebied van groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie:

- Verbinden van de Schinkelpolder met de Westeinderscheg, zodat een doorlopende grofmazige structuur ontstaat tussen het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen;
- Aanleggen en versterken van zowel grof- als fijnmazige structuren in het gebied, bijvoorbeeld een groene verbinding tussen de Rietwijkeroordweg en het Schinkelbos. Hierbij ook het groen verbinden met water;
- Aanwijzen focusgebieden bedrijvigheid met groene en biodiverse tussengebieden;
- Opstellen kwaliteitskaders of een beeldkwaliteitsplan m.b.t. groene gevels en/of kavelranden om het groene karakter van de Schinkelpolder te versterken;
- Inzetten op diervriendelijke oevers, zodat vogels uit het water kunnen;
- Aanleggen schuilgelegenheden tegen zon en regen voor dieren;
- Aanleggen van een eendenvijver;
- Ontharding van kavels en vergroening parkeerplaatsen;
- Ontwikkelen van standaarden voor natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen in de Schinkelpolder;
- Aanplanten meer bomen in de openbare ruimte tegen hittestress. Stel ook bomen beschikbaar voor private gronden;
- Opzetten parkmanagement om vergroening te stimuleren en groen en water (ecologisch) te beheren;
- Verkennen van mogelijkheden voor subsidies/financiële stimuleringsmaatregelen om versterking van de biodiversiteit en klimaatadaptiviteit op bedrijventerreinen in de Schinkelpolder te bevorderen.

Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Hoe kunnen groenverbindingen op kwalitatieve én kwantitatieve wijze verbeterd worden? Op welke plekken kan groen teruggebracht worden op de plekken waar dit nu verdwenen is? En hoe kan de natuur gezonder gemaakt worden?
- Hoe kan de biodiversiteit in het gebied (weer) vergroot worden? Welke maatregelen kunnen ondernemers hier zelf voor nemen? Hoe kan voorkomen worden dat een vergrote

biodiversiteit de veiligheid (tegengaan van ziektes en plagen) en productiezekerheid in de kas beïnvloeden?
- Hoe kan de geleidelijke overgang tussen groen en bedrijven hersteld worden? Hoe kunnen deze functies meer worden gecombineerd?
- Op welke manier blijven de natuurwaarden van het Schinkelbos behouden en/of kunnen deze verder versterkt worden?
- Welke maatregelen kunnen genomen worden om meer plaats te bieden aan broedende vogels in het gebied?
- Hoe kan verharding in het gebied (o.a. als gevolg van parkeerplaatsen) worden tegengegaan?
- Welke maatregelen zijn er nodig om de Schinkelpolder klimaatbestendig te maken? Bijv. als het gaat om waterbuffering.
- Welke maatregelen kunnen er genomen worden om klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen de standaard te maken?
- Hoe wordt een kwalitatief juiste afwatering van de gebouwen gewaarborgd?
- Op welke manier gaat de natuur en groen in de Schinkelpolder beheerd worden, om verrommeling en daling van kwaliteit tegen te gaan?

Welke andere ontwikkelingen zijn hierbij relevant?

- In werkprogramma Westeinderscheg, onderdeel van de convenant Westeinderscheg, zijn de volgende ambities opgenomen:
    - Ontwikkeling robuuster structuur tussen Amsterdamse Bos en Bovenlanden;
    - Groen/blauwe dooradering Schinkelpolder;
    - Verbetering oversteekbaarheid Bosrandweg voor recreatief verkeer;
    - Verbetering kwaliteit entrees Amsterdamse Bos (waaronder die van het Schinkelbos).

  In de gebiedsvisie van de Schinkelpolder wordt bekeken op welke wijze deze ambities vorm zouden kunnen krijgen.

Agendapunt 6: Een recreatieve plek

Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

De Schinkelpolder wordt ervaren als:

- Gebied met cultuurhistorisch waardevolle elementen: molen De Zwarte Ruiter aan de Mr. Jac Takkade 10 (rijksmonument), het voormalig poldergemaal aan de Mr. Jac Takkade 15 (gemeentelijk monument) en een beschermd dorpsgezicht;
- Relatief stil, groen en waterrijk. Het Schinkelbos wordt ervaren als een fijne plek om te wandelen;
- Onderdeel van een landschappelijke en recreatieve ontsluiting, door de verbinding met het Amsterdamse bos en de Bovenlanden (Westeinderscheg).

Deze keuzes zijn al gemaakt:

- In het bestemmingsplan voor de Schinkelpolder zijn de bestaande groene functies beschermd via groen, natuur en recreatiebestemmingen.
- Provincie Noord Holland heeft voor een deel van de Schinkelpolder een Natuur Netwerk Nederland (NNN)-gebied begrensd. Een klein deel van deze opgave is gerealiseerd. Het grootste deel nog niet. Deze opgave is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.
- In de Agenda Economie en Recreatie & Toerisme Aalsmeer (2019) is tot doel gesteld Aalsmeer verder te ontwikkelen als aantrekkelijke bloem- en waterrijke recreatieve bestemming in balans met de omgeving. In de Bovenlanden Oosteinderweg en Schinkelpolder zijn mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie. In de Schinkelpolder ligt hierbij het accent op wandelen, fietsen en paardrijden.

Kansen

Participanten hebben de volgende kansen benoemd om recreatiemogelijkheden in de Schinkelpolder de vergroten :

- Versterken (vindbaarheid van) wandelroutes in het gebied, bijvoorbeeld ook voor werknemers;
- De groene omzoming van het bedrijventerrein toegankelijker maken voor wandelingen van het personeel van bedrijven in de Schinkelpolder;
- Aanleggen van een steiger voor groen-blauwe recreatie (kanoën, suppen, zwemmen);
- Versterken recreatieve verbinding met omliggende woonwijken, o.a. de Oosteindedriehoek;
- Herinrichting Mr. Jac Takkade, door verbreding van het wegdek en toevoegen van twee fietsstroken;
- Het Schinkelbos en de Oosteinderweg groen en recreatief met elkaar verbinden door de Mr. Jac Takkade door te trekken;
- Aanleggen ruiterpad in het Schinkelbos;
- Toestaan van horecagelegenheid voor wandelaars en fietsers nabij het Schinkelbos.

Aandachtspunten & vragen ter beantwoording in de gebiedsvisie

- Op welke manier kunnen groen-recreatieve verbindingen in de Schinkelpolder versterkt worden? Bijvoorbeeld door het doortrekken van de Mr. Jac Takkade en verbetering oversteekbaarheid naar het Amsterdamse Bos.
- Hoe kunnen de bestaande mogelijkheden voor paardenrecreatie versterkt worden?
- Op welke manier kunnen recreatieve routes in het gebied verkeersveiliger gemaakt worden voor wandelen, fietsen en paardrijden?
- Met welke maatregelen kan overlast van festivals in het Amsterdamse Bos gereduceerd worden?

Welke andere ontwikkelingen zijn hierbij relevant?

- In werkprogramma Westeinderscheg, onderdeel van de convenant Westeinderscheg, zijn de volgende ambities opgenomen:
    - Ontwikkeling robuuster structuur tussen Amsterdamse Bos en Bovenlanden;
    - Groen/blauwe dooradering Schinkelpolder;
    - Verbetering oversteekbaarheid bosrandweg voor recreatief verkeer;
    - Verbetering kwaliteit entrees Amsterdamse Bos (waaronder die van het Schinkelbos).

  In de gebiedsvisie van de Schinkelpolder wordt bekeken op welke wijze deze ambities vorm zouden kunnen krijgen.

- Er is door Amstelveen en Aalsmeer onderzoek gedaan naar de mogelijkheden waterrecreatie te bevorderen. Dit wordt vertaald naar een uitvoeringsprogramma.

Hoofdstuk 4: Proces en participatie

Samenwerken aan de gebiedsagenda

Deze gebiedsagenda is opgesteld in de periode september-december 2023. De komende periode wordt toegewerkt naar het richting geven van de uitwerking van de gebiedsvisie. Ook hierbij betrekken we belanghebbenden.

Vooruitblik proces gebiedsvisie

In deze fase voeren we al verkennende onderzoeken en analyses uit om mogelijke toekomstscenario's te onderzoeken. Op basis van alle opbrengsten uit participatie en verkennende onderzoeken, ne een besluit over de ambities voor de Schinkelpolder (naar verwachting Q3 2024). Op dat moment wordt ook het proces voor het vervolg in beeld gebracht en wordt bekeken welke vervolgstappen nodig zijn.

Ook in de vervolgfase betrekken we belanghebbenden. Per onderwerp bekijken we wie mee wil en kan denken. Sommige onderwerpen lenen zich bij uitstek voor een breed debat of enquête, sommige onderwerpen zijn meer specialistisch en vragen om een brainstorm met professionals of ondernemers. Hoe de participatie ingericht gaat worden, wordt via de website gecommuniceerd.