



Gebiedsstrategie Ridderveld

november 2025

Rapport

Inhoudsopgave

01 Inleiding 3

- 1.1 Waarom een gebieds- en intensiveringsstrategie?
- 1.2 Waarom vertrekken vanuit gezondheid?
- 1.3 Hoe komen we naar een gebiedsstrategie?
- 1.4 Leeswijzer

02 Historie 10

- 2.1 Historie van de wijk
- 2.2 Betekenis voor de stad

03 Gezondheidsopgave 13

- 3.1 Gezondheidsopgave
- 3.2 Sociale netwerken

04 Gebiedsstrategie 19

- 4.1 Verhaallijnen
- 4.2 Gezond integraal raamwerk

05 Uitwerking 50

- 5.1 Sleutelgebieden
- 5.2 Koppelkansen

06 Routekaart 68

- 6.1 Routekaart



Inleiding



Weteringpark

Yuwata

Heijmanswetering

Ashram college

Herephof

Dijkslotpad

Zwembad Agnieten

Burgemeester Bruins Slotsingel

Ridderhof

Alrijne ziekenhuis

Park 100

Oude Rijn

President Kennedylaan

Buurtcentrum de Moerhoek

Zegerplas

Centrum

Gnephoek

N207

N207

1. Luchtfoto Projectgebied

Posad Maxwan



1.1 Waarom een gebieds- en intensiveringsstrategie?

In de wijk Ridderveld komen meerdere opgaven samen. De gemeente Alphen aan den Rijn wil een gezonde, groene en sociaal aantrekkelijke leefomgeving voor alle inwoners realiseren én inspelen op de grote woningbehoefte, bij voorkeur binnenstedelijk. Ridderveld biedt kansen om hieraan bij te dragen en koppelkansen te benutten op het gebied van gezondheid, sociale vitaliteit, biodiversiteit, energie, klimaat en mobiliteit en (wijk)economie.

Ridderveld is één van de vijf prioriteringsgebieden van de gemeente Alphen aan den Rijn, naast het stadshart, Rijnhaven, de Gnephoek en de Barrepolder. Onder de noemer Ridderveld vallen alle buurten in Alphen Noord. De ruime opzet van de wijk maakt dit een logische plek voor de zoektocht naar binnenstedelijke intensivering.

Tegelijkertijd kent Ridderveld diverse uitdagingen: sociaal-economische achterstanden, leefbaarheidsproblematiek, verouderd vastgoed en lage energielabels. Deze vragen om een zorgvuldige, integrale aanpak, maar bieden ook kansen om opgaven met elkaar te verbinden. Een gebiedsstrategie verbindt deze opgaven in één samenhangende aanpak waarbij koppelkansen* benut worden en intensiveringsdoeleinden worden verbonden aan de verduurzamingsopgave, de mobiliteitstransitie, sociale opgaven en kansen voor wijk economie, ondernemerschap, klimaat en biodiversiteit. De uitvoering van deze strategie creëert bovendien kansen om bewoners beter en gericht te ondersteunen, dankzij samenwerking tussen inwoners, partners en gemeente.

De gebiedsstrategie wordt opgesteld vanuit de doelen uit het Coalitieakkoord 'Zichtbaar en dichtbij' 2022-2026, de Omgevingsvisie 'Groene gemeente met lef' (2022), Ruimtelijk-economische koers 2040 (2025), Gezond Actief Leven Akkoord 2023-2026 en Sociale visie 2025-2035

** Koppelkansen - het benutten van mogelijkheden om verschillende doelen, belangen of projecten met elkaar te verbinden, zodat ze elkaar versterken en efficiënter kunnen worden gerealiseerd.*

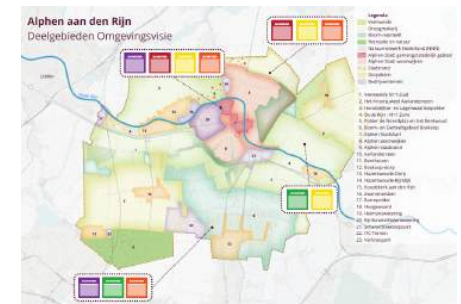
Het doel van de gebiedsstrategie is om samenhangende en strategische ruimtelijke keuzes te maken als nadere uitwerking van de vijf ambities uit de omgevingsvisie, gericht op de middellange en lange termijn. De strategie biedt richting en kaders die in samenwerking met partners en inwoners verder kunnen worden ingevuld.

De gemeente Alphen aan den Rijn staat voor de opgave te voorzien in een grote woningbehoefte en zoekt aanvullende plancapaciteit zoveel mogelijk binnenstedelijk. Daarom is het onderdeel van dit project om een concrete en op-schaalbare aanpak voor de intensivering van Ridderveld op te stellen, met als uitgangspunt het realiseren van een gezonde leefomgeving.

Bij het opstellen van de gebieds- en intensiveringsstrategie maken we gebruik van het gedachtengoed van Positieve Gezondheid, de aanpak Gezond Ontwerpen en de bijhorende Bouwstenen Gezonde Leefomgeving. Dit instrument stelt ons in staat om samenhangende, strategische keuzes te maken voor de middellange en lange termijn. Zo vertalen we de ambities naar concrete maatregelen in de leefomgeving. Deze werkwijze wordt ook toegepast in andere delen van Alphen aan den Rijn. De intensiveringsstrategie is mede mogelijk gemaakt dankzij een subsidie van de Vliegende Brigade van de Provincie Zuid-Holland.

2. Deelgebieden omgevingsvisie Alphen aan den Rijn (2021)

3. Ontwerpend onderzoek NOVEX fase 2, PosadMaxwan



1.2 Waarom vertrekken we vanuit gezondheid?

We zien de noodzaak om een verdiepingsslag te maken vanuit gezondheid, omdat:

- De gezondheidsuitdaging urgenter is geworden. Er zijn steeds grotere gezondheidsverschillen tussen gemeenschappen en buurten. Dit is ook het geval in Ridderveld. De leefomgeving speelt een cruciale rol bij het oplossen hiervan door onder andere het bieden van betaalbare en gezonde woonruimte, het aanmoedigen van beweging, het verminderen van negatieve klimaateffecten, het bevorderen van ontmoetingen en het versterken van sociale netwerken.
- Intensivering kan kansen bieden, maar alleen als dit vanuit een gezonde verstedelijking benaderd wordt.

Bij het opstellen van een gebieds- en intensiveringsstrategie maken we gebruik van de zes bouwstenen van de gezonde leefomgeving:

1. Duurzame, veilige woon & werkomgeving: het gaat om een schone, klimaatadaptieve en duurzame omgeving.
2. Ruimte voor kleine en grote groen- en blauwstructuren: dit gaat over de aanwezigheid van groen- en water op loop- en fietsafstand, diversiteit in typen groen, rust en reuring plekken en aandacht voor biodiversiteit en natuurinclusiviteit.
3. Actief en inclusief reizen: dit gaat uit van het STOMP (Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Mobility as a Service, Particuliere auto) principe, goede bereikbaarheid voor iedereen en schone (deel)systemen.
4. Diversiteit en nabijheid: over de aanwezigheid en afstand tot voorzieningen en de juiste voorzieningen op de juiste plek. Dit geldt ook voor sport en spel in

de openbare ruimte.

5. Hechte en duurzame gemeenschappen op gebied van wonen, werken en zorg. Dit gaat over voldoende ontmoetingsplekken, maar ook over samenwerken, gedeeld eigenaarschap en ruimte voor identiteit, betekenis en een sociale mix.
6. Lokaal, gezond eten voor iedereen, ruimte voor lokale initiatieven.

Door te starten vanuit de ruimtelijke analyse van de bouwstenen van de gezonde leefomgeving op wijk- en stadsschaal, komen we snel tot inzichten over de kansen en verbeterpunten van de fysieke leefomgeving om positieve gezondheid te verbeteren. Dit verbinden we aan het

sociale perspectief van bewoners, door interviews met gebiedspartners. **Door al deze elementen mee te nemen in de gebiedsstrategie voor Ridderveld worden koppelkansen benut en wordt het sociale aan het fysieke verbonden.** De bouwstenen maken de opgaven ruimtelijk en leiden tot een integraal ruimtelijk raamwerk. Dit raamwerk vormt de basis waarbinnen naar intensivering gestreefd kan worden. Dan rest de vraag: hoe en waar intensiveren om gezond te kunnen leven?



4. Bouwstenen van de gezonde leefomgeving. Ontwerpend onderzoek NOVEX fase 2, PosadMaxwan

Omgekeerd ontwerpen

Gezond intensiveren vraagt om andere manier van denken in een gebiedsontwikkeling. De huidige benadering van verstedelijking gaat vaak uit van de lagenbenadering, waarbij de complexe ruimtelijke ontwikkeling van een gebied wordt opgedeeld in drie lagen: occupatie, netwerken en ondergrond. Al die lagen zijn aan verandering onderhevig. De snelheid waarmee ze veranderen verschilt per laag (zie afbeelding 5). De bouwstenen van de gezonde leefomgeving bevinden zich verspreid over al deze lagen. Een gebiedsstrategie waarbij één van de lagen niet tot hun recht komt betekent daarmee het uitsluiten van waardevolle bouwstenen voor positieve gezondheid.

Dus, hoe zorgen we ervoor dat alle lagen tot hun recht komen? In de huidige benadering van verstedelijking is de woonopgave (in de occupatielaag) leidend. Er wordt eerst bepaald hoeveel nieuwe woningen nodig zijn, vervolgens wordt berekend hoeveel extra voorzieningen en parkeerplaatsen daarbij horen, en wordt de bereikbaarheid vanuit bestaande knooppunten onderzocht. Het sociale weefsel van de stad en de gezondheidsopgave in de gemeente krijgt in deze aanpak nauwelijks aandacht. Terwijl de directe leefomgeving veel invloed heeft op gezondheid en welzijn. Natuur, water en bodem zijn volgend en trekken daardoor vaak aan het kortste eind. Dit terwijl een gezonde bodem als essentiële basis voor groenvoorzieningen ten minst 30 jaar nodig heeft om zich te ontwikkelen. Groenvoorzieningen zijn dus niet zo flexibel als we graag denken. Om kwaliteit in alle fysieke lagen van de piramide te garanderen, en

daarmee alle gezonde principes een evenwaardige plek te kunnen geven, moeten we allereerst dus de piramide omdraaien: begin vanuit de ondergrond of, preciezer gezegd, vanuit de laag die het langst nodig heeft om tot volle ontwikkeling te komen en daarmee minder flexibel is. Hoe kunnen we een robuust groen-blauw netwerk ontwerpen, met daarbij expliciete aandacht voor bodem- en watersysteem. Daarna kijken we naar de andere bestaande structuren in de wijk: mobiliteitsstructuren, het voorzieningenniveau en de sociale netwerken. Hoe zijn deze? Hoe kunnen we deze verbeteren? Pas daarna kijken we naar hoe de woningbouwopgave koppelkansen kan bieden.

De piramide omdraaien alleen is niet voldoende. De fysieke ruimte heeft op diverse manieren invloed op het sociale weefsel van de stad en vice versa. Voor positieve gezondheid is een sterk sociaal weefsel essentieel. Ook een sterk sociaal weefsel ontwikkelt zich niet van de ene op de andere dag, en moet dus met zorg behandeld worden. Daarom is het essentieel dat we samenwerken met gebiedspartners die ervaringsdeskundigen van de wijk zijn.

5. Omgekeerde
ontwerpdriehoek.
Ontwerpend onderzoek
NOVEX fase 2,
PosadMaxwan



Van een benadering van verstedelijking waarbij de woonopgave sturend is ...



... naar een benadering vanuit de fysieke laag die het langst nodig heeft om tot volle ontwikkeling te komen, in samenhang met de sociale context.

1.3 Hoe komen we tot een gebiedsstrategie?

Gezondheidsopgave

Samen met de gemeente en circa twintig gebiedspartners hebben we de gezondheidsopgave van de wijk gedefinieerd. Daarbij hebben we in beeld gebracht wie er in de wijk wonen en wat de belangrijkste kenmerken zijn van hun gezondheidssituatie.

Op basis van interviews met gebiedspartners hebben we een kaart opgesteld van de sociale netwerken in de wijk. Deze netwerken zijn daarbij beschouwd als een belangrijke basis voor de leefbaarheid in de wijk en als uitgangspunt genomen voor behoud en, waar mogelijk, versterking via gebiedsontwikkeling.

Verhaallijnen

Om de verbinding te leggen tussen de gezondheidsopgave en ruimtelijke ingrepen, zijn verhaallijnen ontwikkeld. Elke verhaallijn leidt de lezer door de ruimtelijke analyse, doelstellingen, uitgangspunten en benodigde interventies.

Op basis van beschikbare data en kaarten is per verhaallijn een 'foto' opgesteld van de huidige leefomgeving, in relatie tot de bouwstenen van de gezonde leefomgeving. Deze bouwstenen zijn integraal van aard en verbinden sociale en ruimtelijke opgaven met verschillende thema's.

De verhaallijnen hebben inzichtelijk gemaakt welke ruimtelijke kwaliteiten en uitdagingen aanwezig zijn in relatie tot een gezonde leefomgeving. Vervolgens is in kaart gebracht welke ruimtelijke ingrepen nodig zijn om sociale en ruimtelijke opgaven aan te pakken en kansen te benutten. Deze kaarten hebben de lagen gevormd van een omgekeerde ontwerpdriehoek, die uiteindelijk

hebben geleid tot één integraal gezond ruimtelijk raamwerk op wijkniveau.

Uitwerking

Binnen het integraal ruimtelijk raamwerk is een prioritering aangebracht van integrale gebiedsontwikkelingen, de zogenaamde sleutelgebieden. Deze sleutelgebieden vormen de focus voor integrale projecten en initiatieven, waarin meerdere koppelkansen kunnen worden benut.

De stappen die nodig zijn om de gebiedsstrategie te realiseren zijn verder uitgewerkt in een routekaart met een globale planning. Deze wordt in een vervolgproject uitvoeringsstrategie nader geconcretiseerd.

Het streven is om samen met een aantal gebiedspartners, zoals Woonforte, eigenaren van winkelcentra en ondernemersverenigingen, een convenant te sluiten om gezamenlijk te werken aan een gezond Ridderveld.

Betrokken gebiedspartners en/of uitvoeringspartners:

Participe, Tom in de Buurt, Alphen Noord georganiseerde partij, seniorenflat, Alphen Vitaal, Activite, Kassem gym, Sociale Activering Vrouwen Alphen, kerk, GGD, huisartsenpraktijk, politie, VvE Ridderhof, ondernemingsvereniging Herenhof, Woonforte, Economic Development Board, Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Alliander, Omgevingsdienst Midden-Holland.

Deze gebiedspartners zijn actief in het werkveld, hebben veel kennis van de inwoners en de opgaven in het gebied, of vertegenwoordigen de stem van specifieke groepen inwoners.

1.4 Leeswijzer





02

Historie

2.1 Historie van de wijk

Naoorlogse wijk

Ridderveld ligt op grond die oorspronkelijk bestond uit twee typen landschap: veenweidelandschap en droogmakerij. Deze oorspronkelijke bodemtypen zijn nog steeds terug te zien in de bodemstructuur van het gebied. Om het bouwrijp te maken, werd het gebied opgehoogd met zand en werd het fijnmazige netwerk van sloten omgevormd tot een raster van singels. De zandwinning leidde bovendien tot het ontstaan van de Zegerplas, een recreatieplas die inmiddels een belangrijk onderdeel vormt van het omliggende landschap.

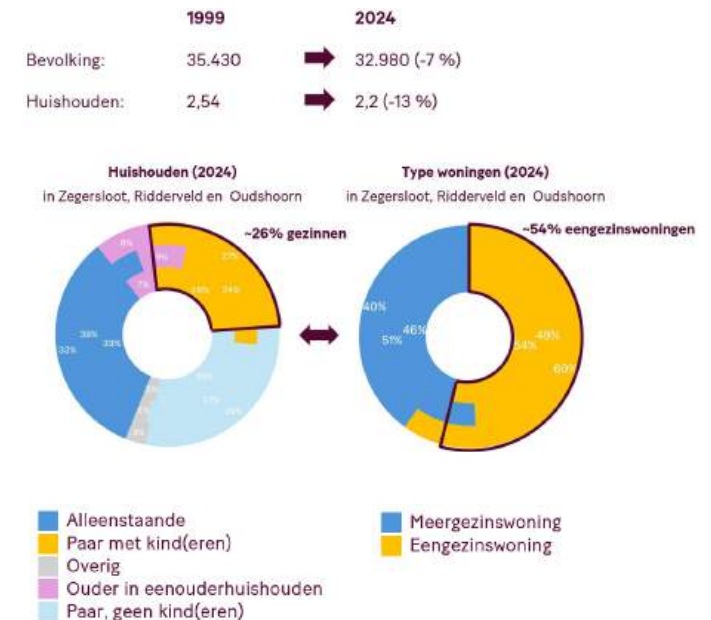
De wijk werd gefaseerd aangelegd met in totaal 28 postcodebuurten. Het merendeel van de woningen in Ridderveld werd gebouwd in de jaren 1970 en 1980. Ridderveld is ruim opgezet, met brede groenstructuren, parken en veel eengezinswoningen. De stedenbouwkundige opzet van Ridderveld kenmerkt zich door een duidelijke hiërarchie. Hoogbouw ligt langs hoofdwegen en grotere buitenruimtes, terwijl kleinschalige bebouwing in het hart van buurten zorgt voor een intieme sfeer. De buurten zijn vaak monofunctioneel maar er is veel variatie in buurtopzet en straattypologieën. Parkeren is soms geclusterd in pockets en de straten zijn autoluw, terwijl elders traditioneel langs de weg geparkeerd wordt. Scholen liggen vaak naast buurtparken en winkels zijn geclusterd in twee winkelcentra.

** Selectieve migratie is een demografisch proces waarbij specifieke segmenten van de bevolking naar een bepaald gebied verhuizen of daaruit vertrekken, waardoor de samenstelling ervan fundamenteel verandert.*

Veranderende demografie

In de loop der jaren heeft Ridderveld demografische, culturele en ruimtelijke veranderingen ondergaan. In sommige buurten was dit meer dan in andere, wat heeft geleid tot een zeer divers beeld in Ridderveld met een variatie van zo'n 70 verschillende nationaliteiten. Sinds 1999, hoewel de trend eerder begon, is de bevolking afgenomen, huishoudens zijn kleiner geworden en het aantal ouderen toegenomen. Dit heeft geleid tot een kloof tussen het woningaanbod en de samenstelling van huishoudens.

Deze demografische veranderingen, gepaard gaande met economische veranderingen hebben ertoe geleid dat voorzieningen en OV-lijnen zijn verdwenen. Tegelijkertijd zorgen trends zoals selectieve migratie* ervoor dat middenklassegezinnen verhuizen naar aantrekkelijkere buurten, terwijl kwetsbare en lagere inkomensgroepen achterblijven en zich concentreren in dezelfde buurten. Deze groepen wonen vaak ook op minder gezonde plekken, zoals locaties met veel geluidsoverlast, hitte-eiland effect en luchtvervuiling, en verder weg van kwalitatief groen. Het resultaat is sociale segregatie tussen mensen en buurten.



6. Luchtfoto Planetenbuurt, vanaf de Burgemeester Bruins Slotsingel

7. Verdeling Huishouden en type woningen, CBS (2024)

2.2 Betekenis van Ridderveld voor de stad

Brede impact

Alphen aan de Rijn is onderdeel van de stedelijke as Katwijk-Leiden-Alphen. De gemeenten in de stedelijke as werken samen aan een regionale investeringsagenda, met als doel de versterking van deze as. De ruime opzet van de wijk Ridderveld biedt kansen voor intensivering met nieuwe woon- en werkplekken. In samenhang met de transformatie van de Rijnhaven, het bedrijventerrein Alphen-West en de natuurinclusieve ontwikkeling van de Gnephhoek, kan de binnenstedelijke intensivering van Ridderveld bijdragen aan de ontwikkeling van Alphen aan den Rijn als stedelijk knooppunt binnen deze as. De opschaalbare aanpak die voor Ridderveld is ontwikkeld, kan hierin als voorbeeld dienen voor wijken met vergelijkbare opgaven elders.

Op stadsniveau is Ridderveld, met ruim 33.000 inwoners, belangrijk als wijk met betaalbare woningen en een woningaanbod voor gezinnen. Veel van deze woningen worden echter momenteel bewoond door kleinere huishoudens, wat het lastig maakt voor gezinnen om een geschikte woning in de wijk te vinden. Door te intensiveren ontstaan er kansen om doorstroming te bevorderen, zodat bewoners binnen hun eigen wijk een wooncarrière kunnen doorlopen.

De ontwikkeling van de Gnephhoek verandert de omgeving van Ridderveld en brengt nieuwe kansen met zich mee, zoals recreatiemogelijkheden en nieuwe

voorzieningen.

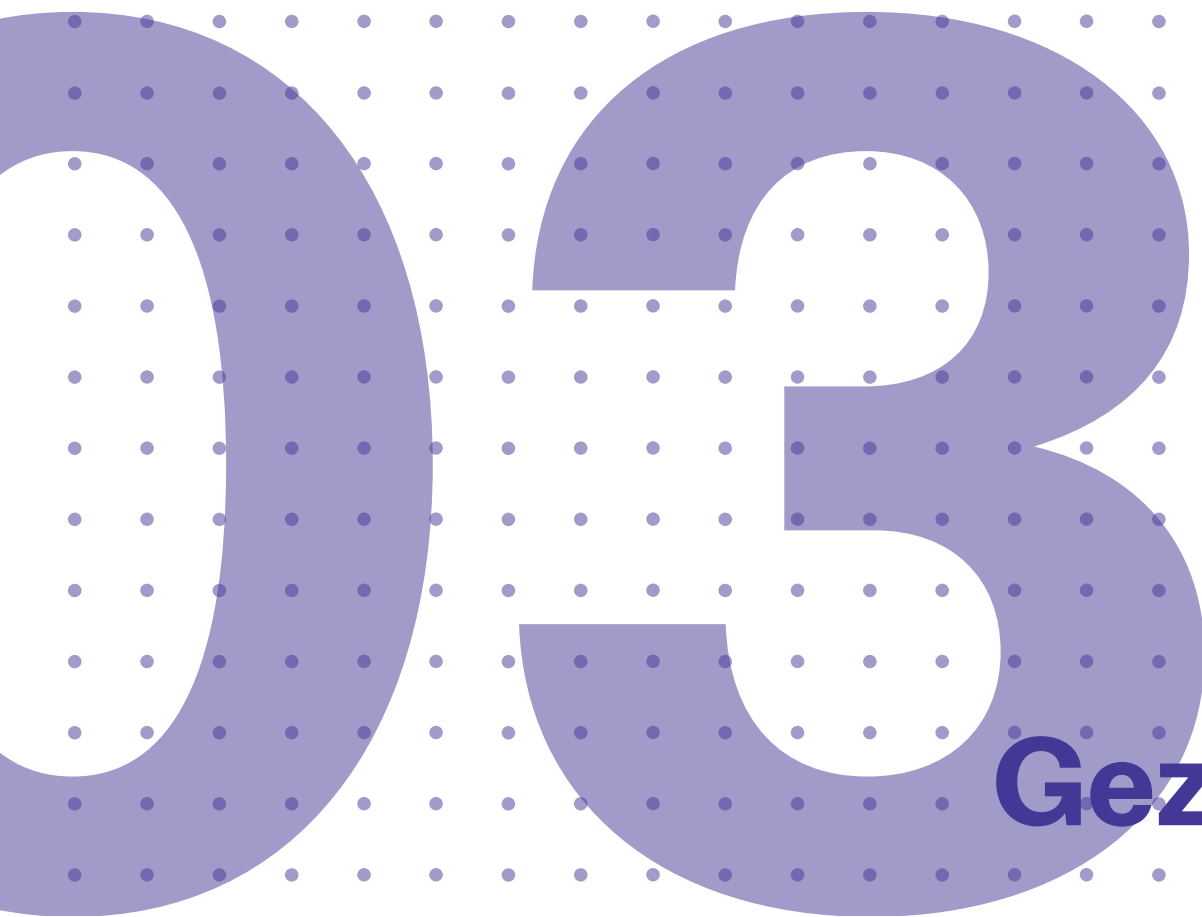
In de Gnephhoek komt een natuur- en recreatiegebied dat, mits goed verbonden met de wijk, zou kunnen uitgroeien tot een waardevol recreatiegebied ook voor Ridderveld. De Gnephhoek vormt ook de poort tot het achtergelegen buitengebied. Tegelijkertijd zijn er ook aandachtspunten. De Gnephhoek wordt ontsloten via de Burgemeester Bruins Slotsingel, wat kan leiden tot een toename van verkeersbewegingen door Ridderveld. In de gebiedsstrategie worden daarom maatregelen opgenomen om mogelijke negatieve effecten te beperken.

Aan de andere zijde van Ridderveld ligt Park Zegersloot, die een belangrijk natuur- en recreatiegebied voor de bewoners vormt. De fietsbrug in aanleg zou het park verbinden met het omliggende landschap en dorpen Aarlanderveen en Nieuwkoop.



8. Regionale Investeringsagenda Holland Rijnland. April 2024

9. Omgevingsvisie kaart. Omgevingsvisie 1.0 Alphen aan den Rijn: "Groene gemeente met lef!" Januari 2022



Gezondheidsopgave

binnen hun eigen wijk. Ouderen en kleinere huishoudens die momenteel in eengezinswoningen wonen, kunnen zo worden verleid te verhuizen naar geschikte alternatieven binnen de wijk, waardoor er ruimte vrijkomt voor gezinnen en andere huishoudens die elders moeilijk een passende woning vinden. Op deze manier groeit de wijk mee met haar bewoners en blijft de sociale samenhang behouden.

Sociaal-economisch

De analyse van de bevolkingssamenstelling en sociaal-economische kenmerken van Alphen-Noord laat zien dat de wijk voor meerdere urgente en uiteenlopende opgaven staat. Zo scoren de postcode wijk Ridderveld en Zegersloot structureel lager op de **SES-WOA-index** (Sociaal-Economische Status en Welzijn op Aanpak). Dit betekent dat hier relatief meer inwoners wonen met een lagere sociaaleconomische positie. In veel buurten heeft meer dan 25% van de volwassenen moeite met rondkomen (zie beeld 12). Daarnaast is er sprake van grote sociaal-economische verschillen tussen bewoners. Inwoners verschillen sterk van elkaar **qua welvaartsniveau, opleidingsachtergrond en deelname aan de arbeidsmarkt**. Binnen relatief kleine geografische gebieden wonen mensen met uiteenlopende kansen en leefomstandigheden naast elkaar.

Dit onderstreept het belang van een toegankelijke, veilige en ondersteunende leefomgeving waar toegang tot werk, scholing en sociale netwerken laagdrempelig is en waarin ook bewoners uit kwetsbare groepen de ruimte krijgen om een fatsoenlijk en volwaardig leven te leiden.

Gezondheid*

De wijken kampen niet alleen met sociaal-economische uitdagingen, maar ook met aanzienlijke gezondheidsproblemen. Slechts 66% van de inwoners ervaart de eigen gezondheid als goed. Eén opvallend probleem is daarnaast de toename van **overgewicht**, die zowel kinderen als volwassenen treft. Slechts de helft van de volwassenen haalt de beweegnorm, terwijl meer dan de helft van hen overgewicht heeft; in de postcodewijk Ridderveld loopt dit zelfs op tot 62%. Ook bij kinderen zien we steeds vaker gewichtsproblemen.

Psychische klachten zijn eveneens veelvoorkomend, vooral in Ridderveld, waar in veel wijken tussen de 26% en 55% van de bewoners hiermee worstelt. Dit geldt ook sterk voor de jeugd. Daarnaast is **eenzaamheid** een veelvoorkomend probleem, wat de sociale cohesie en mentale gezondheid verder onder druk zet.

Er is een duidelijke **clustering van mensen met gezondheids- en sociale problemen** in specifieke buurten. Deze clustering hangt samen met samenstelling van de bevolking, het zijn vaak dezelfde buurten waar de meeste **kwetsbare groepen** wonen: buurten met een **lage SES-WOA** score en/of een relatief hoog aandeel **kwetsbare 65-plussers**. Door de **vergrijzing** neemt dit aantal in de toekomst toe. De aanwezigheid van deze groepen verklaart deels de opeenstapeling van problemen.

De grote contrasten in welvaart, opleidingsniveau en arbeidsmarktaandeel binnen één buurt kunnen leiden tot scheidslijnen, waardoor de sociale cohesie vermindert

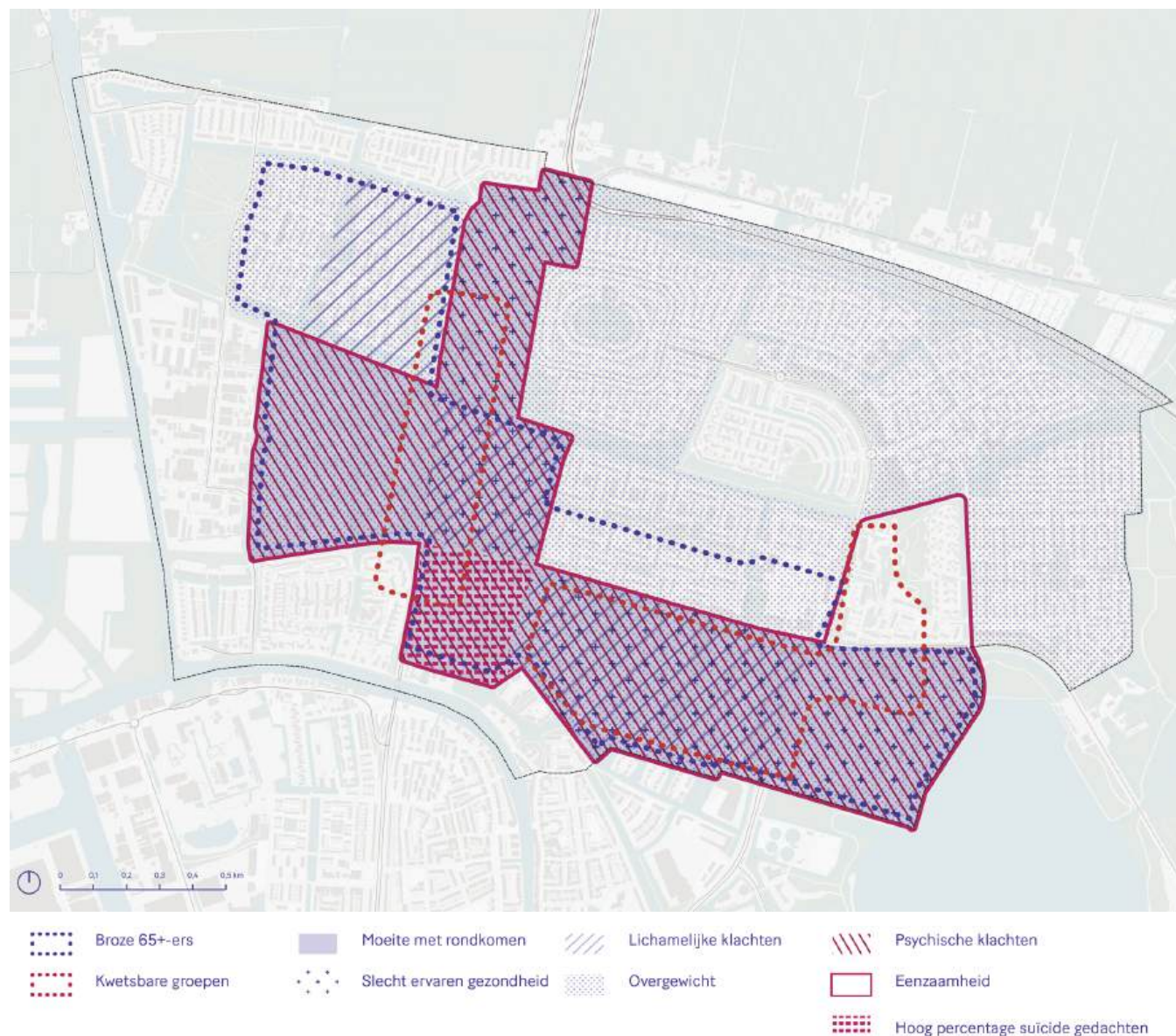


12. Huidige samenstelling en prognose per soort huishoudens. GGD Hollands midden (2024)

* Cijfers gebaseerd op buurtatlas RIVM

en de negatieve effecten van armoede en kwetsbaarheid voor mensen met een lage SES-WOA verder worden versterkt.

Dit alles vraagt om een inclusieve, sociaal veilige en toegankelijk ingerichte wijk, waarin álle inwoners, ook kwetsbare groepen, volwaardig kunnen meedoen. Om dat te bereiken zullen er woningen gerenoveerd moeten worden, ruimte moeten zijn voor ontmoeting, met laagdrempelige plekken binnen en buiten waar verschillende gemeenschappen elkaar kunnen treffen. Tegelijkertijd is het van belang voldoende rust te bieden in woon- en leeromgevingen. Basisvoorzieningen, zorg en werkplekken moeten goed bereikbaar zijn te voet of per fiets, zodat iedereen eenvoudig kan deelnemen aan het dagelijks leven.



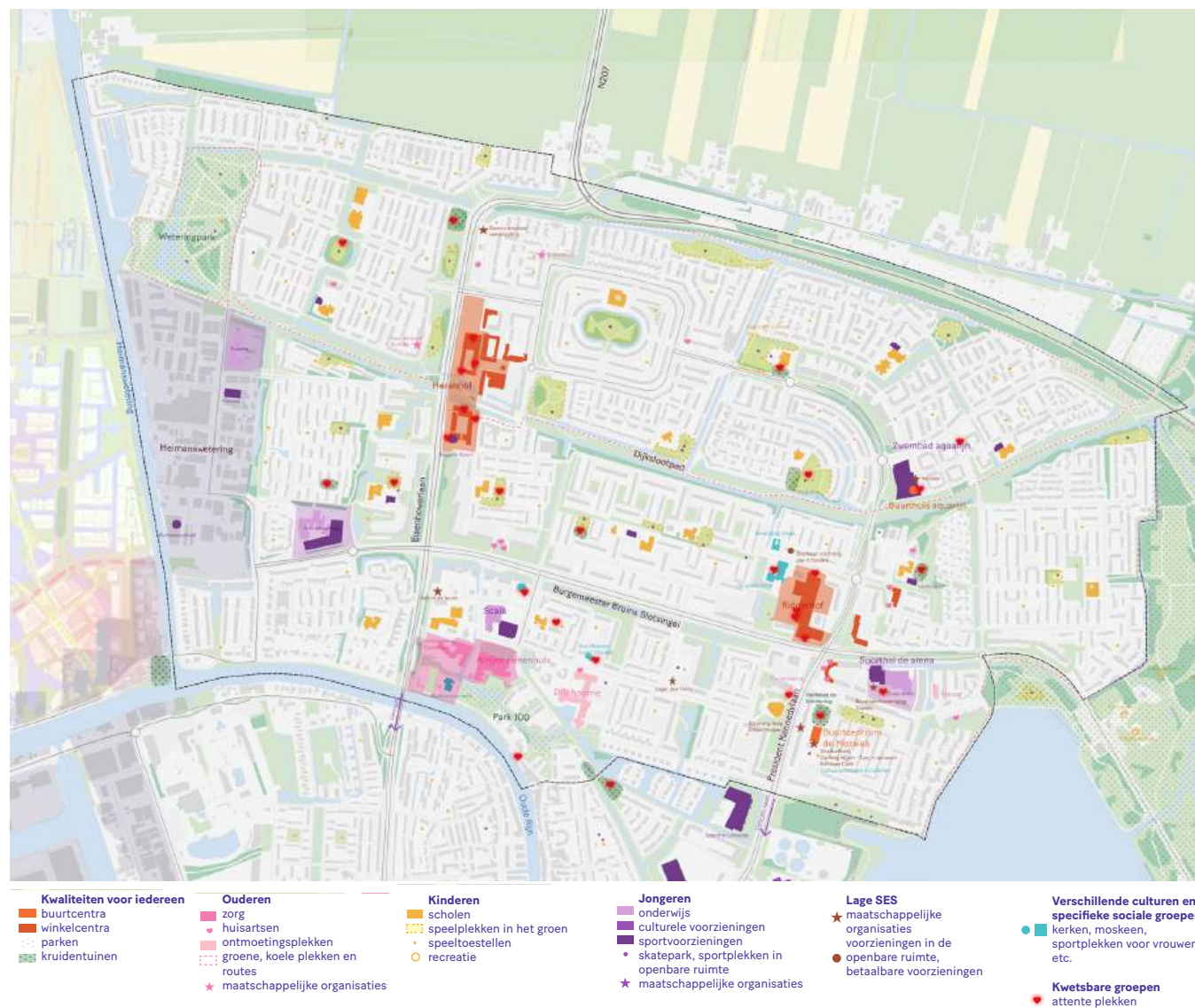
13. Stapelkaart gezondheidsopgaven in de wijk

3.2 Sociale netwerken

In een wijk met toenemende sociaal-economische en culturele diversiteit, gezondheidsproblemen en oplopende eenzaamheid, zijn sterke sociale netwerken cruciaal. Ze vormen de onzichtbare structuur van steun, contact en participatie, en maken vooral in kwetsbare buurten het verschil tussen meedoen of aan de zijlijn staan. Sociale netwerken krijgen een fysieke vorm met ontmoetingsplaatsen, binnen en buiten, voor verschillende gemeenschappen. Sociale netwerken bevorderen sociale cohesie het beste als elke sociale groep* over eigen ontmoetingsplekken beschikt, aangevuld met gedeelde ruimtes waar mensen van verschillende leeftijden en achtergronden elkaar kunnen ontmoeten.

In Ridderveld zijn dergelijke netwerken aanwezig, maar staan ook onder druk en bepaalde ontmoetingsplekken ontbreken. Op basis van gesprekken met gebiedspartners is in kaart gebracht waar verschillende gemeenschappen elkaar (kunnen) ontmoeten. De kaart hiernaast toont bestaande ontmoetingsplekken per sociale groep.

Voor jongeren, voornamelijk voor jongens, zijn sportaccommodaties belangrijk, niet alleen vanwege de sportfunctie zelf, maar ook door het attente personeel dat daar werkt. Het gaat juist ook om plekken in de openbare ruimte waar het mogelijk is om te sporten of te bewegen en elkaar te ontmoeten. Meisjes hebben echter weinig (veilige) plekken om samen te komen. Bewoners met verschillende culturele achtergronden willen graag grote bijeenkomsten organiseren, maar er ontbreekt



* Een sociale groep bestaat uit mensen met vergelijkbare behoeften en interesses.

14. Kaart met huidige ontmoetingsplekken per sociale groep.

geschikte binnenruimte. Een goed functionerend voorbeeld is De Driehoorne, genoemd als inspirerend voorbeeld voor ouderen. Er zijn veel vrijwilligers die zich willen inzetten voor diverse thema's, maar zij hebben behoefte aan een fysieke plek in de wijk. Helaas zijn niet alle gemeenschappen even goed vertegenwoordigd; mensen die zich kwetsbaar voelen, ontmoeten elkaar vaak thuis – als ze elkaar al ontmoeten – in plaats van in de buurtcentra.

Plekken waar meerdere groepen samenkomen zijn bijvoorbeeld buurthuizen zoals Mozaïek, recreatieve voorzieningen als zwembad Aquarijn, winkelgebieden en groene omgevingen zoals het Weteringpark, park Zegersloot en de groenstructuur langs het Dijkslootpad. Deze bestaande netwerken vormen een waardevolle basis die gekoesterd moet worden. Het behoud van ontmoetingsplekken is essentieel voor sociale samenhang, wederzijdse zorg en informele ondersteuning.

Naast formele ontmoetingsplekken, zijn er zogeheten **attente plekken***. Hiervan zijn er veel te vinden in de wijk, deze vormen een subtiel maar krachtig netwerk van alledaagse ontmoeting en verdienen ondersteuning én uitbreiding. Sommige attente ondernemers verdienen daarvoor een meer centrale plek in de wijk. Naast commerciële initiatieven zijn er ook attente plekken in de openbare ruimte, zoals buurtmoestuinen, maar hiervan is het aanbod nog beperkt.

Uit de gesprekken blijkt dat niet alle groepen in gelijke mate profiteren van deze netwerken en voorzieningen.

Gezinnen en senioren vinden makkelijker hun weg dan bijvoorbeeld tieners, jongvolwassenen of mensen met een migratieachtergrond of lage sociaaleconomische status. Jongeren, en met name meisjes, maken bijvoorbeeld minder gebruik van bestaande sport- of ontmoetingsplekken. Dit benadrukt het belang van zowel doelgroepspecifieke plekken als gedeelde ruimtes die ontmoeting tussen groepen stimuleren.

Veiligheid is een belangrijk aandachtspunt voor alle bewoners, ongeacht leeftijd of achtergrond. Wanneer formele of informele ontmoetingsplekken als onveilig worden ervaren, worden zij minder of niet gebruikt. Gezien de huidige en toekomstige eenzaamheid onder ouderen in Ridderveld is het waarborgen van veiligheid, met name voor (toekomstige) ouderen, van groot belang voor het functioneren van deze voorzieningen en de sociale samenhang in de wijk.

Zowel uit de gesprekken als uit het voorzieningenonderzoek van Stipo (februari 2025) blijkt dat er een aanzienlijk aantal tekorten en wensen is. Er ontbreekt een aanbod van laagdrempelige en betekenisvolle ontmoetingsplekken waar diverse gemeenschappen elkaar kunnen ontmoeten. In de Stroombuurt en de Componistenbuurt wordt bijvoorbeeld expliciet behoefte geuit aan een buurthuis. Daarnaast is er vraag naar centrale plekken voor vrijwilligersinitiatieven en naar ruimte voor startende sociaal-maatschappelijke ondernemingen, zoals een fietsenreparatieservice, klusjesdienst of gezamenlijke wijkmoestuin. Voor heel Ridderveld is er bovendien behoefte aan gebouwen met flexibel in

te richten ruimtes, zodat verschillende groepen deze voorzieningen naar eigen behoefte kunnen gebruiken, bijvoorbeeld voor sport, taalonderwijs, bijeenkomsten of informele ontmoetingen.

Ook sportvoorzieningen zijn gewenst. Er is een tekort aan overdekte sporthallen, wat door sportverenigingen wordt bevestigd. Daarnaast is er in de wijk weinig aanbod van sportfaciliteiten specifiek gericht op vrouwen. De buitenruimte voor jongeren is bovendien een punt van zorg: voetbalkooien zoals bij Vlietstroom en Marsdiep worden 's avonds laat gebruikt en veroorzaken overlast. Er is daarom behoefte aan goed verlichte, zichtbare en sociaal veilige plekken waar jongeren kunnen samenkomen.

Tot slot worden ook culturele voorzieningen en kleinschalige podia gemist – plekken waar ruimte is voor expressie, ontmoeting en culturele programmering.

In de bijlage is een volledig overzicht opgenomen van het voorzieningenonderzoek en de lijst met gemiste voorzieningen zoalsesignaleerd door gebiedspartners.

*Attente plekken zijn plekken met ongedwongen sfeer, waar bewoners alledaagse aandacht ervaren. Deze plekken kenmerken zich door hun fysieke toegankelijkheid, een inrichting die ontmoeting stimuleert en openheid voor mensen van alle leeftijden en achtergronden. De belangrijkste factor is de aanwezigheid van attent personeel of gebruikers die actief bijdragen aan een inclusieve sfeer en verbinding tussen bezoekers mogelijk maken.



04

Gebietsstrategie

4.1 Verhaallijnen

Naast sociale en gezondheidsvraagstukken kent Ridderveld ook diverse ruimtelijke uitdagingen. Deze hangen samen met klimaatverandering, het bodem- en watersysteem waarop de wijken zijn gebouwd, energiearmoede en netcongestie, de kwaliteit van de openbare ruimte, een tekort aan voorzieningen en de benodigde ruimte voor de wijk economie.

Om de sociale en ruimtelijke opgaven en mogelijke oplossingsrichtingen inzichtelijk te maken, zijn vijf verhaallijnen opgesteld:

- **Robuuste groenblauwe structuren**
- **Beweegvriendelijke wijk**
- **Nabijheid van voorzieningen en werk,**
- **Toekomstbestendige wijk,**
- **Diverse wijk voor iedereen.**

Voor elke verhaallijn is, op basis van beschikbare data en kaarten, een 'foto' van de huidige leefomgeving gemaakt. Vervolgens is in kaart gebracht welke ruimtelijke ingrepen nodig zijn om sociale en ruimtelijke uitdagingen aan te pakken en kansen te benutten.

Per verhaallijn formuleren we het doel, de ruimtelijke opgaven, de onderliggende principes en redeneerlijnen, en geven we aan hoe deze zich vertalen naar een laag in het ruimtelijk raamwerk.

Dit mondt uit in een integrale raamwerkaart waarin alle lagen samenkomen: zowel de bestaande kwaliteiten die we willen behouden als de nieuwe elementen die we willen toevoegen. Deze kaart laat zien hoe de geformuleerde ambities en maatregelen ruimtelijk worden vertaald in de leefomgeving.

4.1.1 Robuuste groen- en blauw structuur en klimaatveilige omgeving

Doel

De inrichting openbare ruimte draagt bij aan sociale cohesie, gezonde leefstijl, gelijke kansen en heeft diversiteit aan voorzieningen en lokale identiteit.*/**. Het is veilig en toegankelijk voor iedereen. De gebouwde omgeving is klimaatbestendig, ecologisch waardevol en gezond. 'Sturen op milieukwaliteit (bv. luchtkwaliteit)'**. 'In 2050 is de Ridderveld volledig energieneutraal, circulair en klimaatbestendig en biedt zij een diversiteit aan plant- en diersoorten.' ***

Het plangebied kent twee dominante bodemtypen: de droogmakerij en het veenweidegebied, elk met een eigen bodem, natuurlijke vegetatie en waterhuishouding. Binnen deze gebieden onderscheiden we stadsgroen, wijkgroen en buurtgroen, die in de vorm van plekken en verbindingen een **samenhangend netwerk** vormen en verschillende **ecosysteemdiensten** bieden. Oost-westverbindingen zijn cruciaal voor het koelen van de buurt, wijkparken fungeren als ontmoetingsplaatsen, en kleinschalige groenblauwe netwerken bieden groene wandel- en fietsroutes. Deze groen-blauwstructuren willen we beschermen en versterken, en waar nodig nieuw groen toevoegen voor klimaat, biodiversiteit en gezondheid. Ook binnen de bestaande structuren richten we ons op het gericht inzetten van ecosysteemdiensten: klimaat, biodiversiteit, recreatie.

Stads- en wijkgroen verbindingen

In het gebied zijn zichtbare problemen met bodem en water, die met een veranderend klimaat steeds ernstiger zullen worden. Zo creëert **grondwater overlast** in de droogmakerij en is er een sterke **bodemdaling** in het veenweidegebied. Wateroverlast is overal een probleem in de wijk, de **hoofdwegen** dreigen daardoor **onbe- gaanbaar** te worden bij hevige regenval. Bovendien is

waterveiligheid een belangrijk punt: in 2014 is water over de Dijksloot dijk gestroomd. Dit vereist meer ruimte voor waterberging, sponswerking van de bodem te vergroten, onbebouwde waterkeringen, veilige vluchtroutes bij extreme weersomstandigheden. De hoofdgroenblauw structuur speelt een belangrijke rol om Ridderveld een toekomstbestendige wijk te maken. Het biedt ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Een belangrijk element is het Dijkslootpad. Dit verbindt de wijkparken met buurtparken en fungeert als een koele, stille recreatieve route. Groen langs Burgemeester Bruins Slotsingel zijn ook een belangrijke verkoelende structuur. Omdat dit een groenblauwe structuur langs een infra-structuurlijn betreft, ligt hier de nadruk op het klimaat en luchtkwaliteit en niet zozeer op (verblijfs)recreatie. De beplanting vraagt aandacht. Het huidige groen heeft qua hoeveelheid een goede basis, maar de kwaliteit, biodiversiteits- en gezondheidswaarde schieten tekort. Omdat deze hoofdstructuren de wijk verbinden met het omliggende landschap, kunnen ze fungeren als biodiversiteitscorridors. Dit vraagt om hoogwaardige habitats in alle categorieën: gebouwen, bomen, struwelen, graslanden en water. Denk aan maatregelen zoals biodiverse beplanting en natuurvriendelijke oevers. De vegetatie moet passen bij het bodemtype, het (toekomstige)



15. **Dijkslootpad** verbindt de wijkparken met buurtparken en fungeert als een koele, stille recreatie route.



16. **Weteringpark** is een belangrijk ontmoetingsplek voor diverse gemeenschappen en koele plek voor de buurt.

In lijn met, en voortgekomen uit de Agenda Groene Leefomgeving 2025-2030 (), Omgevinsie 'Groene gemeente met lef!' (**),*

*Duurzaamheidsprogramma 2021-2030 (***), Sociale Visie 2025-2035 en Positieve Gezondheid.*

Bij beplanting moet ook rekening worden gehouden met de mogelijke negatieve invloed op de gezondheid zoals infectieziekten en allergieën door pollen.

Oost-west verbindingen worden aangevuld met verbeterde en nieuwe noord-zuid verbindingen. Veel van deze verbindingen lopen langs bestaande waterstructuren, die waar mogelijk natuurvriendelijke oevers krijgen om de biodiversiteit te versterken. Waar mogelijk worden bestaande duikers vervangen door bruggen om het water meer ruimte te geven en de ecologische doorstroming te bevorderen. Deze verbindingen maken een onderdeel van groene koele wandel routes voor elke buurt. Langs deze routes bevinden zich banken en elementen die mensen nodigen uit om te bewegen (KWIEK-beweegroute). Deze routes bieden bewoners de mogelijkheid om zowel korte als langere rondes door de wijk te maken. Samen met de parken vormen ze het groenblauwe netwerk. Dit netwerk zorgt voor een veilige en aantrekkelijke routing voor wandelen en fietsen en kan bijdragen aan de sociale cohesie.

De grote groenplekken zijn de stadsparken, zoals het Weteringpark, de Zegerplas, Heempark en Park 100. Het zijn bestaande parken van grote stedelijke waarde. Deze parken zijn belangrijke ontmoetingsplekken voor diverse gemeenschappen en belangrijke stille en koele plekken voor de buurt. Reuring is een aandachtspunt in de wijk. Jongeren moeten naar het centrum toe. Het



groen in parken wordt niet overal goed benut en is niet altijd bruikbaar, veilig en uitnodigend voor alle bewonersgroepen. Er is weinig interactief groen (natuurlijke speelplaatsen of moestuinen) en ruimte voor bewonersinitiatieven. Gezien het belang van parken voor sociale netwerken en de kans om deze te versterken, ligt bij de herinrichting van parken de focus op het verbeteren van de gebruikskwaliteit. Parken kunnen interactiever worden ingericht door speelelementen en natuurlijke ontdekmogelijkheden toe te voegen. Niet alle plekken hoeven volledig ingevuld te worden, zodat ruimte ontstaat voor bewonersinitiatieven, zoals bijvoorbeeld moestuinen. Klimaatadaptieve en biodiversiteitsbevorderende maatregelen kunnen worden geïntegreerd in de herinrichting van de parken, zodat meerdere opgaven gelijktijdig worden aangepakt. In het Weteringpark kan een locatie worden toegevoegd voor grotere bewonerssevenementen, gecombineerd met waterberging om het risico op overstromingen te beperken.

Buurtgroen parken

De buurtparken zijn kleinschaliger en zijn bestaande parken die verspreid liggen door de wijk heen. Ze vormen belangrijke plekken voor ontmoeting en recreatie voor de omliggende buurten en beschikken vaak over speelplekken. De toegankelijkheid van de parken, evenals de kwaliteit en diversiteit van het groen en de speelvoorzieningen dient te worden verbeterd. Daarnaast kunnen ze aanvullende functies vervullen zoals voedselproductie in de vorm van moestuinen en een grotere rol spelen in het opvangen en vasthouden van water. Met de intensivering verbinden we de omliggende gebouwen met de

parken door de transformatie van plinten en maken we parken beter bereikbaar. Zo neemt de levendigheid, de sociale veiligheid en de sociale cohesie toe. De grootste urgentie ligt bij de buurtparken in de zone waar gezondheidsproblemen zich stapelen. Het verbeteren van deze wijken kan een groot verschil maken voor kwetsbare groepen want ze wonen nu vaak verder van kwalitatief groen.

Straatgroen

In wijken waar waterproblemen voorkomen, is het wenselijk om de hoeveelheid bestrating te verminderen en water op daken te bufferen. Dergelijke maatregelen zijn in heel Ridderveld aan te bevelen. In de droogmakerij kunnen wadi's worden toegevoegd, gezien de grotere afstand tot het grondwaterpeil. Ze zijn voorgesteld op locaties waar groene wandelroutes kunnen plaatsvinden (uitgelegd in de volgende verhaallijn).

Het hitte-eilandeffect doet zich vooral voor in de centra van buurten, waar relatief weinig groen aanwezig is en bestrating overheerst. Dit vraagt om het toevoegen van nieuwe bomen en groene daken in deze gebieden. Deze maatregelen kunnen bovendien effectief worden gecombineerd met vergroening gericht op het verminderen van wateroverlast.

Klimaatadaptieve groenblauwe schoolpleinen

Schoolpleinen kunnen groener en blauwer worden gemaakt zodat kinderen kunnen spelen in een biodiversere omgeving, waarvan bekend is dat het een positief effect heeft op de immuunsysteem van kinderen en de leerprestaties.



18. Buurtpark – een kwaliteit van de buurt, maar de relatie met het appartementencomplex ontbreekt. Ook de diversiteit van het groen en de speelvoorzieningen dient te worden verbeterd.

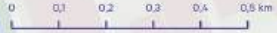


19. Gebrek aan groen – In veel wijken is er in de directe omgeving van woningen weinig **straatgroen** en is de openbare ruimte verhard.



- Droogmakerij**
- Wijkgroen parken - ontmoetingsplek, recreatie, educatie, waterberging, verduurzaming, bescherming, Parkieten
 - Wijkgroen verbindingen - (tijdelijke) verduurzaming, verduurzaming, waterberging, recreatie, educatie, Parkieten
 - Buurtgroen parken - ontmoetingsplek, recreatie, educatie, waterberging, verduurzaming, bescherming, Parkieten
 - Buurtgroen verbindingen - verduurzaming, verduurzaming, Parkieten
 - Straatgroen - verduurzaming, bescherming, Educatiefactor
 - Privatuinen
- Veensluisgebied**
- Wijkgroen parken - ontmoetingsplek, recreatie, educatie, waterberging, verduurzaming, bescherming, Parkieten
 - Wijkgroen verbindingen - verduurzaming, waterberging, bescherming, recreatie, verduurzaming, waterberging, recreatie, educatie, waterberging, verduurzaming, bescherming, Parkieten
 - Buurtgroen parken - ontmoetingsplek, recreatie, educatie, waterberging, verduurzaming, bescherming, Parkieten
 - Buurtgroen verbindingen - verduurzaming, verduurzaming, Parkieten
 - Straatgroen - verduurzaming, bescherming, Educatiefactor
 - Privatuinen
- Aanvullende groene routes met wadi's - bescherming, waterberging, recreatie, educatie, waterberging
- Meer ruimte voor oppervlaktewater
- Natuurvriendelijke oevers
- Klimaatadaptieve, groene schoolpleinen
- Stadstuinen / moestuinen
- Speelpleinen in het groen
- Waterrecreatie
- Buurt waar meer bomen nodig zijn

20. Bestaande groen-blauwstructuur aangevuld met ontbrekende verbindingen.





21. Ruimte voor grote evenementen en openbare buitensportvoorzieningen.



22. Natuurvriendelijke oevers en routes met connectie naar het water.



23. Park Groot Schijn Antwerpen, PosadMaxwan

Natuurvriendelijke oevers. Duikers vervangen door bruggen.



24. Speelse waterelement in stationsplein Zwolle, PosadMaxwan

Weersomstandigheden zichtbaar en speels maken.



25. Bispeparken, Gronningen, SLA

Klimaatpark biodiverse beplanting en met speelelementen



26. Kalverpad, Slachthuissitte, Antwerpen. Speelse natuur als een woonkamer van een buurt met aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie.

4.1.2 Beweegvriendelijke wijk

Doel

Mobiliteit is vooral gezond (lopen en fietsen), duurzaam, hoogwaardig en inclusief.*

In Ridderveld is behoefte aan een evenwichtiger ontwerp van het mobiliteitsnetwerk. We streven naar robuuste netwerken volgens het STOMP-principe: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, MaaS (Mobility as a Service) en pas als laatste de privéauto. Zo geven we ruimte aan duurzame en actieve vervoersvormen en is de auto minder dominant aanwezig.

Voetgangerszones

In Ridderveld zijn verschillende pleinen, woonerven en parken waar voetgangers voorrang hebben, maar deze gebieden zijn momenteel klein en slecht met elkaar verbonden. Daarom worden binnen de wijk voetgangerszones aangewezen, waarin langzaam verkeer centraal staat en de verblijfskwaliteit voorop, zoals wijkcentra en een zorgcluster Rijnoord. In deze zones krijgen voetgangers voorrang op gemotoriseerd verkeer, is ruimte voor ontmoeting en spel geïntegreerd, en worden trottoirs, pleinen en woonerven zodanig ingericht dat mensen zich comfortabel en veilig kunnen verplaatsen. De voetgangerszones worden onderling verbonden via groene, aantrekkelijke en levendige wandelroutes voor zowel fietsers als voetgangers. Samen met de routes richting het centrum ontstaat zo een fijnmazig netwerk dat uitnodigt tot lopen en fietsen. Het openbaar vervoer wordt geïntegreerd in dit netwerk: haltes liggen op korte afstand van de voetgangerszones en hoofdverbindingen,

waardoor bewoners gemakkelijk kunnen overstappen tussen lopen, fietsen en het OV.

Groene wandelroutes naar groene plekken

Een belangrijke kwaliteit van Ridderveld is dat iedere inwoner binnen loopafstand een (buurt)park heeft. Deze parken bieden ruimte voor ontmoeting, spel en sport, en vormen koele en rustige plekken in de wijk. Omdat in Ridderveld relatief veel ouderen, kinderen en andere groepen wonen die kwetsbaar zijn voor de gevolgen van hitte en risico lopen op hittestress, is het van belang dat parken goed bereikbaar zijn en dat er koele, schaduwrijke routes naartoe worden gerealiseerd. Daarnaast is het van belang dat groene plekken in de wijk ook rust kunnen bieden zodat ze bijdragen aan verbetering van de mentale gezondheid. Hoewel de wijk oorspronkelijk is ontworpen voor gezinnen, kunnen kinderen zich momenteel niet vrij door de buurt bewegen. Er ontbreekt een samenhangend en fijnmazig netwerk van aantrekkelijke groene wandelroutes die buurtpleinen en ontmoetingsplekken met elkaar verbinden. We ontwikkelen dit netwerk in elke buurt door ontbrekende schakels toe te voegen tussen bestaande groenstructuren en parken. Deze routes kunnen tevens functioneren als beweegroute. Om deze toegankelijk te maken voor ouderen, is het belangrijk om voldoende zitgelegenheden te voorzien. Groene routes brengen het



27. In woonwijken is weinig groen en veel bestrating, de auto neemt veel ruimte in beslag.



28. Hoofdwegen vormen barrière.

*In lijn met, en voortgekomen uit de Omgevingsvisie 'Groene gemeente met lef!' (2022) en Sociale Visie 2025-2035 en Positieve Gezondheid.

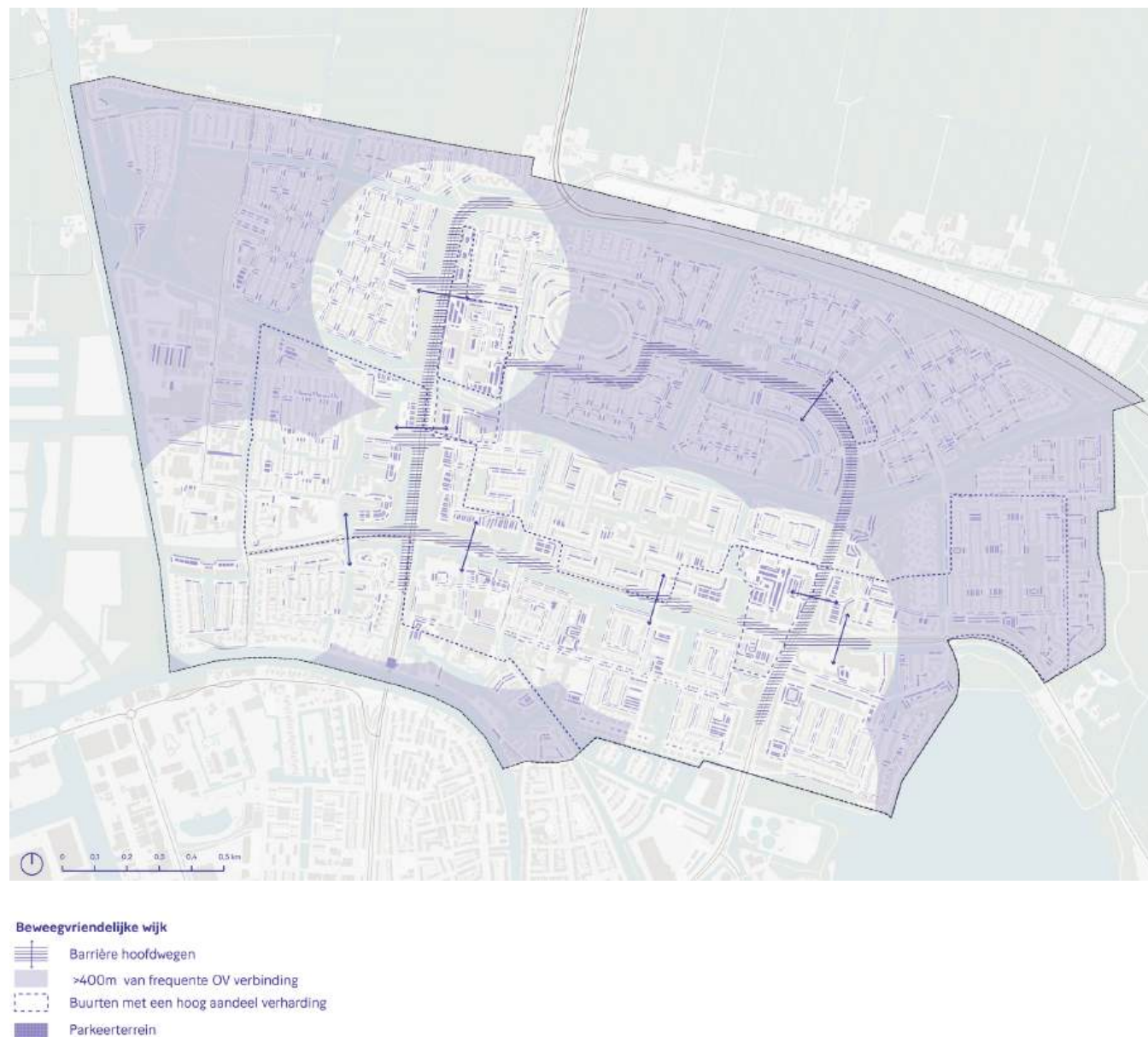
groen dicht bij de bewoners en versterken de beleving van Ridderveld als een groene wijk.

Levendige wandelroutes

Sommige delen van de groene routes kunnen in de avond als onveilig worden ervaren. Daarom is het belangrijk om alternatieve routes te ontwikkelen die ontmoetingsplekken, voorzieningen en openbaar vervoer binnen de wijk met elkaar verbinden. Voorzieningen zijn nu ook moeilijk bereikbaar omdat de hoofdwegen barrières vormen. Tegelijk is er vervoersarmoede: niet iedereen heeft toegang tot betaalbaar vervoer. Er is behoefte aan inclusieve mobiliteit: veilige wandel- en fietsroutes.

De leefomgeving in Ridderveld kan schoner en gezonder worden. Gemotoriseerde mobiliteit draagt momenteel bij aan uitstoot en een gebrek aan lichaamsbeweging. Daarom hanteert de gemeente bij elke verplaatsing het principe 'verminder, verander en verschoon': door nabijheid te versterken, actieve mobiliteit te stimuleren en schonere vervoersmiddelen te bevorderen.

Om de bereikbaarheid van voorzieningen en actieve mobiliteit te stimuleren, wordt er een netwerk van levendige, aantrekkelijke wandelroutes met actieve begane grond toegevoegd. Langs deze routes moeten veilige, voetgangers- en fietsersvriendelijke oversteekplaatsen worden gerealiseerd. Deze levendige routes vormen een nieuw ruimtelijk element in de wijk: ze brengen voorzieningen en werkplekken dicht bij bewoners, stimuleren sociale interactie en veiligheidsgevoel, en moedigen beweging aan.



29. Overzicht ruimtelijke opgaven in de wijk

Aantrekkelijke groene en levendige fietsroutes met menselijke maat

Ridderveld heeft een bijzondere ligging: nabij het centrum én aan de rand van het landschap. Deze strategische positie wordt momenteel onvoldoende benut. Fietsverbindingen richting het landschap, onder andere in de Gnephoek, worden verbeterd door nieuwe bruggen. Routes naar het centrum verdienen extra aandacht. Hoofd fietsroutes liggen vaak langs hoofdwegen, waardoor fietsers worden blootgesteld aan geluid en luchtvervuiling, en de routes zijn ontworpen voor hogere snelheden.

Er is behoefte aan alternatieve, aantrekkelijke groene en levendige routes met menselijke maat. Delen hiervan bestaan al, maar continuïteit ontbreekt, en aandacht voor veilige oversteekplaatsen is nodig. De menselijke maat van fietsroutes langs hoofdwegen kan worden versterkt door het fietspad dicht bij woningen te leggen. Zo fietsen mensen verder weg van vervuiling, in een groene omgeving langs de begane grond met nieuw programma.

Om het bedrijventerrein goed per fiets bereikbaar te maken, moet langs de Kalkovenweg een nieuwe fietsroute worden aangelegd.

Openbaar vervoer

Ridderveld is voornamelijk een woonwijk, waardoor werkgelegenheid niet altijd dichtbij is. Het is essentieel om te zorgen voor een goede multimodale bereikbaarheid van werklocaties buiten de wijk, zoals Schiphol, Heimanswetering, Rijnhaven, Molenwetering, Hoorn-West, stadscentrum en het station. Langs

de Eisenhowerlaan loopt een bestaande HOV-busverbinding richting Schiphol en het centrum van Alphen aan den Rijn. Er ligt een kans om een vrijliggende HOV baan aan te leggen en de haltes te transformeren tot aantrekkelijke, comfortabele en herkenbare HOV-knooppunten, waar reizigers eenvoudig kunnen overstappen en waar aanvullende voorzieningen en verblijfskwaliteit het gebruik van het openbaar vervoer stimuleren. Daarnaast bedient een lokale buslijn de wijk via de ringstructuur richting andere delen van Alphen aan den Rijn, waaronder Gnephoek.

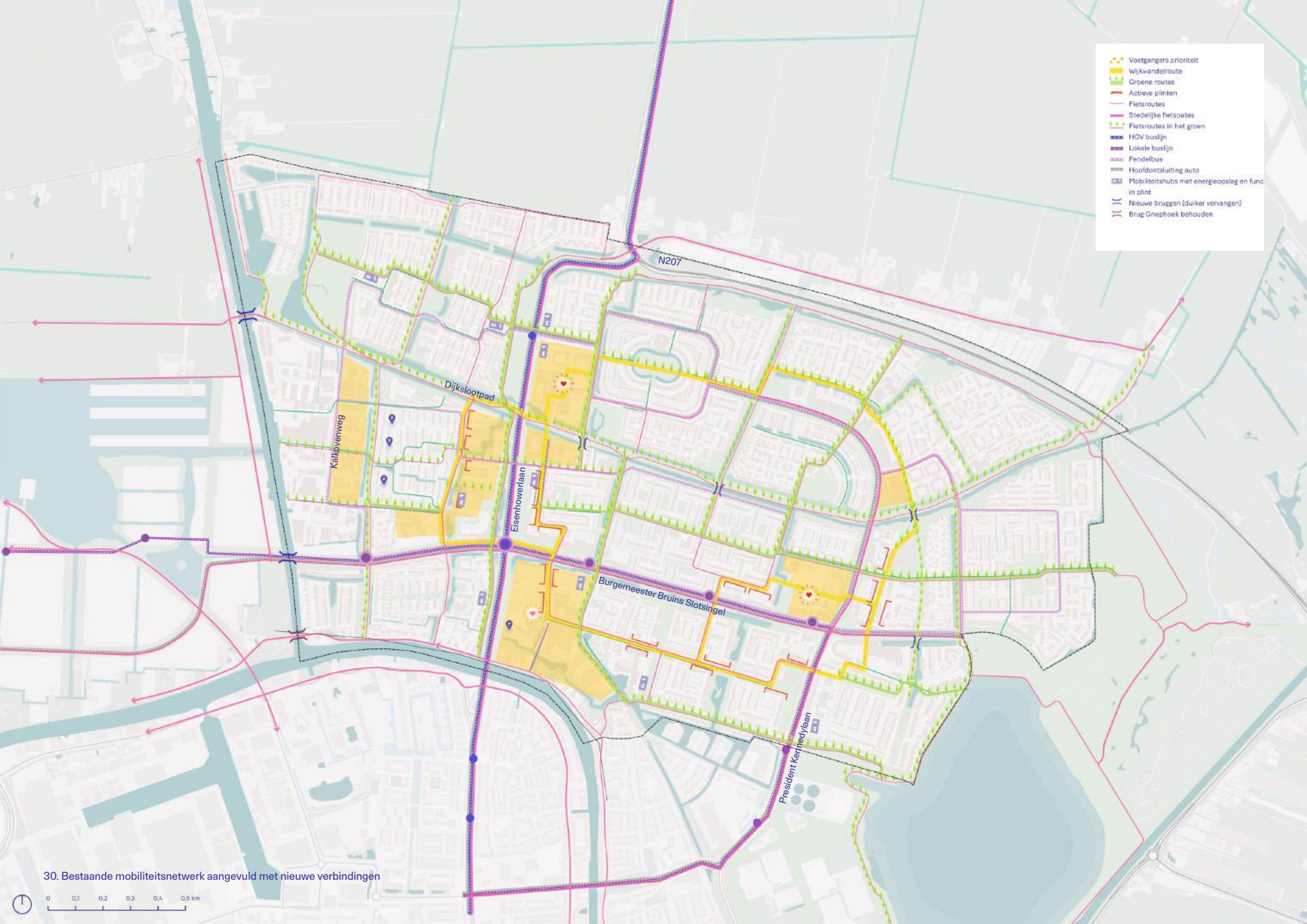
De wijk staat voor de uitdaging van een vergrijzende bevolking. Veel ouderen en mensen met een laag inkomen zijn afhankelijk van toegankelijke en veilige mobiliteit. Om de bereikbaarheid binnen de wijk te verbeteren moet worden onderzocht of een pendelbus of belbusdienst toegevoegd kan worden. Deze voorziening kan haltes binnen de buurten bedienen en aansluiten op de HOV-lijn en lokale buslijnen.

Mobiliteitshubs

Momenteel nemen grote, aaneengesloten parkeerterreinen en veel straatparkeren een flink deel van de openbare ruimte in. Dat zijn vaak versteende plekken die nauwelijks bijdragen aan een gezonde, groene leefomgeving, terwijl daar juist kansen liggen voor vergroening, waterberging en ontmoeting.

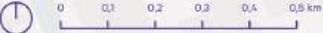
Mobiliteitshubs bieden hiervoor een alternatief: Privéauto's langs langzaam verkeerroutes en verblijfsplekken maken ruimte voor ruimtelijke claims van klimaatadaptatie en sociale cohesie en worden

gestapeld in parkeergarages of hubs. In hubs kan ook een deelvervoer worden aangeboden. Betaalbaarheid en toegankelijkheid voor iedereen is een vereiste. Investerings in de kwaliteit van de openbare ruimte en in infrastructuur voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer zijn cruciaal om de afhankelijkheid van de auto en de ruimtebehoefte voor geparkeerde auto's te verminderen. Daarnaast kunnen mogelijkheden voor dubbelgebruik, mobiliteitsmanagement – waarbij werkgevers actief sturen op minder autobezit via prikkels zoals mobiliteitsbudgetten of OV-abonnementen – en pilotprojecten gericht op gedragsverandering worden verkend. Op deze manier kan, zelfs als mobiliteitshubs financieel niet haalbaar blijken, de impact van parkeren op de openbare ruimte worden beperkt en blijft de wijk goed bereikbaar met verschillende vormen van vervoer.



- Voetgangers prioriteit
- Wijkwandelroute
- Groene routes
- Actieve plinten
- Fietsroutes
- Stedelijke fietsroutes
- Fietsroutes in het groen
- HOV buslijn
- Lokale buslijn
- Pendelbus
- Hoofdontsluiting auto
- Mobiliteits hubs met energieopslag en functies in plint
- Nieuwe bruggen (duiker vervangen)
- Brug Gnephoek behouden

30. Bestaande mobiliteitsnetwerk aangevuld met nieuwe verbindingen





31. Schepenstraat Rotterdam

Straten vergroenen met bomen en biodiverse onderbeplanting, inclusief wadi's (in droogmakerij). Strategisch geplaatste zitplekken bij voorzieningen en ommetjes vergroten comfort en bevorderen sociale interactie.



32. Play land, Oberhausen, Duitsland

Routes met spelelementen en zitplekken



33. Busstation Westerhaar

Kwalitatieve (HOV) bushaltes met zitplaatsen en stallingsmogelijkheden.



34. Wibautstraat Amsterdam

Fietsers- en voetgangersvriendelijk kruispunt.



35. Actieve plinten langs groene routes voor veiligheid.



36. Mobiliteitshub, Haarlem

Parkeren stapelen met voorzieningen op de begane grond.

4.1.4 Nabijheid van voorzieningen en werk

Doel

Bewoners genieten van een sterke sociale cohesie, een diversiteit aan voorzieningen en lokale identiteit. De ruimtelijke inrichting is zodanig ingericht dat de voorzieningen bijdragen aan het vergroten van gelijke kansen voor de hele wijk. Bedrijventerreinen zijn circulair en duurzaam ingericht. Bedrijven dragen bij aan de vitale wijk. In bedrijventerreinen is de ruimte optimaal en intensief gebruikt. *

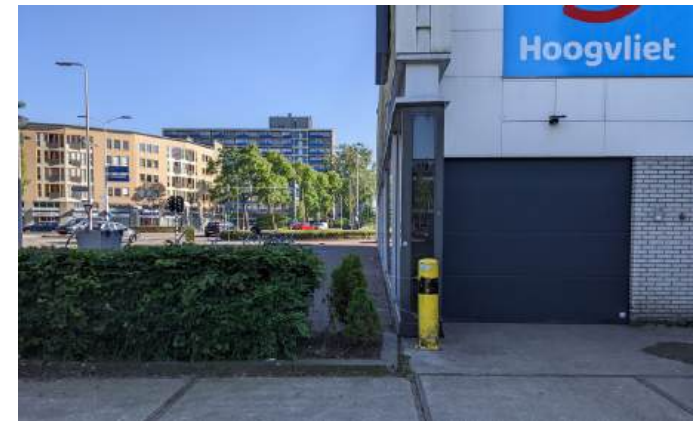
Uit gesprekken en rapportages blijkt **een tekort aan maatschappelijke voorzieningen** in Ridderveld, zoals ontmoetingsplekken, sport- en culturele voorzieningen, en ruimte voor bewonersinitiatieven. Het volledige onderzoek staat in bijlage 2. Intensivering kan een plaats bieden aan de lokale economie en ontbrekende voorzieningen. We willen deze functies toevoegen, niet alleen vanuit kwantitatieve normen, maar ook op strategische plekken in relatie tot waar specifieke gemeenschappen wonen en waar koppelkansen liggen met andere (sociale) opgaven. We zoeken naar manieren waarop intensivering met de toevoeging van nieuw programma de kwaliteit van de wijk kan versterken.

Het toenemend aantal ouderen vraagt om **toegankelijke zorg** en passende woonvormen. Op centrale plekken met dagelijkse voorzieningen, zoals winkelcentra, combineren we grootschalige zorgvoorzieningen. Aanvullend zorgen kleine satellietlocaties dat zorg voor iedereen dichtbij blijft. In de nabijheid van winkelcentra en zorgvoorzieningen zoeken we naar mogelijkheden voor nieuwe seniorenwoningen. De wijkcentra zijn echter slecht bereikbaar nu voor voetgangers en fietsers. Daarom maken we de aantrekkelijke en levendige routes naar deze plekken. Ridderveld is een wijk met een diverse bevolking en grote

verschillen tussen bewoners. Bij sommige gemeenschappen sterke sociale netwerken al bestaan, tegelijkertijd ervaren veel mensen eenzaamheid en kwetsbaarheid. Daarom zetten we in op het behouden, versterken en bevorderen van sociale netwerken, door bijvoorbeeld ruimte te bieden voor **laagdrempelige ontmoetingen** in de fysieke leefomgeving — zowel binnen als buiten — waar mensen van verschillende achtergronden elkaar kunnen treffen. Daarbij benutten we zoveel mogelijk de bestaande gebouwde voorraad als laagdrempelige ontmoetingsplekken, die bewoners flexibel kunnen inrichten naar hun eigen behoeften.

Er zijn veel **initiatieven** in de wijk, maar er ontbreekt focus en regelmaat. Naast ruimtelijke ingrepen is een langetermijnstrategie nodig om sociale problemen aan te pakken en de activiteiten van betrokken organisaties beter op elkaar af te stemmen. Bovendien willen bewoners elkaar graag helpen, maar er zijn te weinig plekken waar dat daadwerkelijk kan plaatsvinden.

Naast de concentratie van kwetsbare groepen is ook eenzaamheid een groeiend probleem. In een wijk als Ridderveld, waar veel mensen moeite hebben om rond te komen, is dit extra urgent: financiële beperkingen



37. Winkelcentra zijn slecht bereikbaar voor voetgangers en fietsers.

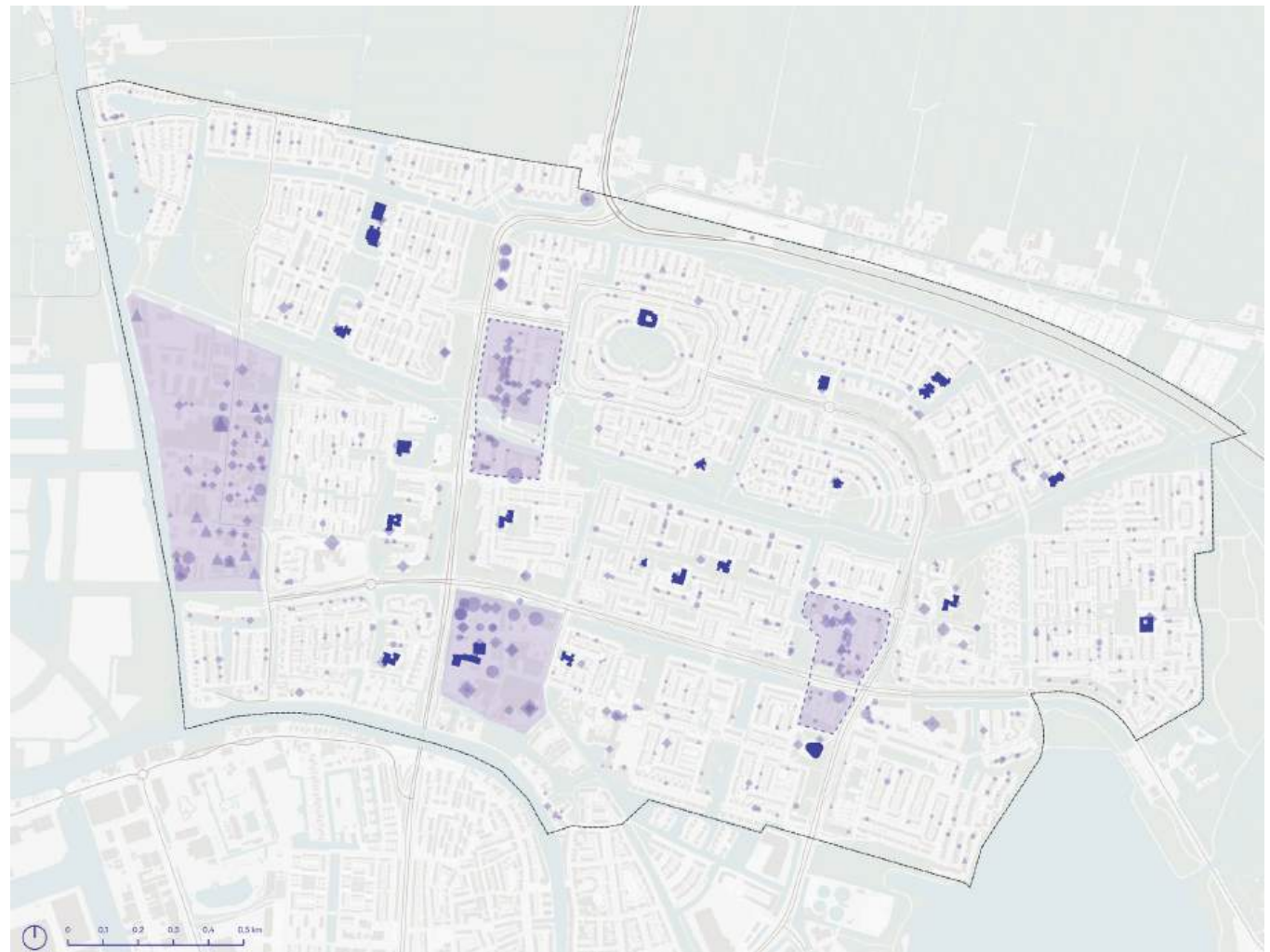


38. De transformatie van begane grond langs levendige routes kan een plek bieden voor ontbrekende voorzieningen en lokale ondernemers.

*In lijn met, en voortgekomen uit de Omgevingsvisie 'Groene gemeente met lef!' (2022), Sociale Visie 2025-2035 en Positieve Gezondheid.

vergroten het risico op sociaal isolement. De combinatie van een toenemend aantal mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag als gevolg van vergrijzing en gebrek aan personeel leiden tot capaciteitstekorten. Dit vraagt dit om een bredere benadering, het bevorderen van alledaagse attentheid, een luchtige vorm van zorg die vaak onder de radar blijft, maar juist in economisch kwetsbare wijken van grote waarde is. **‘Attente plekken’** zijn ruimtes in de buurt met een ongedwongen sfeer, waar alledaagse aandacht en zorg voelbaar zijn. Deze plekken delen belangrijke kenmerken: ze zijn fysiek toegankelijk, stimuleren ontmoeting door hun inrichting en staan open voor alle leeftijden en achtergronden. De belangrijkste factor is de aanwezigheid van attente mensen, buurtbewoners, vaste gebruikers, ondernemers of betrokken vrijwilligers, die zorgen voor een inclusieve sfeer en verbinding tussen bezoekers. Attente plekken kunnen trappenhuizen, stoepen, pleinen of bankjes bij een speeltuin of moestuin zijn, een kringloopwinkel, maar ook commerciële plekken zoals de Hema, supermarkt. Bij intensivering zorgen we ervoor dat ontmoeting op de stoep wordt gestimuleerd door de begane grond te transformeren, aantrekkelijke ontmoetingsruimtes zoals pleinen en buurtparken te creëren, groene looproutes met schaduwrijke bankjes aan te leggen en centrale veilige plekken te bieden aan buurt verbindende ondernemers.

Ridderveld beschikt over een goede spreiding van **speel- en sportvoorzieningen in de openbare ruimte**, waardoor kinderen dichtbij huis actief kunnen zijn. De kwaliteit en diversiteit van deze voorzieningen kan echter beter. Voor jongeren zijn er bijvoorbeeld minder plekken beschikbaar, en sommige plekken zijn niet goed verlicht



Nabijheid van voorzieningen en werk

- Monofunctionele winkelcentra
- Scholen verspreid door de wijk
- Belangrijke werklocaties
- Lokale ondernemers

39. Overzicht voorzieningen en werklocaties

of onvoldoende sociaal veilig. Daarnaast is er extra aandacht nodig voor ontmoetingsplekken voor meisjes, zodat ook zij zich welkom en veilig voelen in de publieke ruimte.

Uit de analyse blijkt dat **veel kleine ondernemers** in de wijk wonen, maar moeite hebben met het vinden van geschikte vestigingslocaties. Hierdoor wijken zij vaak uit naar bedrijventerreinen die eigenlijk bedoeld zijn voor grotere, productiegerichte bedrijven. Dit geldt voor sportfaciliteiten, kleinschalige werkplaatsen, creatieve ondernemers en maatschappelijke ondernemingen. Intensivering biedt kansen om **ruimte te creëren voor de wijk economie, passend bij het type bedrijf**. Wijkcentra of locaties langs voetgangersroutes zijn geschikt voor kleinschalige ondernemers. Kantoorpanden langs de Eisenhowerlaan kunnen ruimte bieden aan kleine tot middelgrote, arbeidsintensieve bedrijven met een lage milieucategorie. Daarnaast creëren we een overgangszone naast Heimanswetering, waar meer plek is voor reuring, bedrijven met een lage milieucategorie. Voor arbeidsextensieve bedrijven is er het bedrijventerrein Heimanswetering. Door ondernemers een centrale plek in de wijk te geven, komt er meer levendigheid in de wijk en kunnen ondernemers met een buurtverbinder functie dichtbij hun gebruikers zijn.

Veel jongeren in de wijk ervaren moeilijkheden bij het vinden van een **stageplek**, wat hun toegang tot de arbeidsmarkt belemmert. Om deze jongeren perspectief te bieden én de lokale economie te versterken, creëren we plekken waar jongeren in contact kunnen komen met

de arbeidsmarkt. We richten ons daarbij vooral op de sectoren bouw & techniek en zorg & welzijn, waarin veel vraag is naar nieuwe instroom. Om dit effectief te ondersteunen is een werkhub voor werk en stages nodig, bij voorkeur in gebieden waar deze sectoren aanwezig zijn, zoals bij het Alrijne Ziekenhuis en het bedrijventerrein. Bij intensivering zorgen we dat er ruimte is voor deze hubs, evenals voor jongerencentra en lokale ondernemers op de begane grond, zodat jongeren inspiratie opdoen en concrete kansen krijgen voor stages.

Voor ontbrekende voorzieningen, initiatieven en wijk economie, is ruimte nodig meer centraal geleden in de wijk. Deze ruimte kunnen we vinden bij het transformatie van begane grond, winkelcentra, op locaties van lege scholen en transformatiegebieden.

Wijkcentra

De wijk beschikt over weinig kwalitatieve plekken die levendigheid en reuring bieden. Om de ontmoeting, economische vitaliteit en levendigheid te stimuleren, bouwen we voort op de bestaande voorzieningen en werkclusters en versterken deze met nieuw programma. Bestaande winkelcentra, het zorgcluster en het bedrijventerrein vormen geschikte locaties daarvoor. De winkelcentra zijn nu monofunctioneel. Ze zijn frequent gebruikt door verschillende gemeenschappen en hebben een kans om als een ontmoetingsplek te fungeren. Ze zijn echter slecht bereikbaar voor voetgangers en fietsers en de openbare ruimte, met name rond Ridderhof, is van lage kwaliteit. Dit leidt tot kort verblijf en lagere omzet voor ondernemers.



40. Oostzijde van het bedrijventerrein kan fungeren als een overgangszone met kleinschalige bedrijven.



41. Bedrijventerrein Heimanswetering aan de westzijde is geschikt voor grotere bedrijven.

Door hier maatschappelijke functies, met aandacht voor zorg en gemeenschapscentrum, en werkplekken toe te voegen, worden ze levendiger, aantrekkelijker en beter afgestemd op de hedendaagse leefstijl. Zo transformeren ze tot echte wijkcentra met verblijfsfunctie en ontstaat er een betere balans tussen rust en reuring in de wijk, ook buiten winkeltijden. De openbare ruimte speelt hierin een belangrijke rol en moet uitnodigend en toegankelijk zijn voor iedereen, ook als je niets koopt. Er zijn voldoende locaties voor detailhandel, daarom voegen we in beginsel geen nieuwe winkelruimtes in de wijk toe. Wel zoeken we locaties bij wijkcentra voor een variëteit aan gezond voedselaanbod. Bij wijkcentra Herenhof is een plek voor een voedselbank nodig.

Zorgcluster Rijn Noord

In de toekomst fungeert zorgcluster Rijn Noord als het hart van de zorgsector, met ondersteunende kantoor- en onderwijsfuncties, gecombineerd met wonen. Het gebied ondergaat een transformatie waarin we streven naar een zorgvuldige integratie van deze functies verbonden door een kwalitatieve openbare ruimte. Als er behoefte is aan een MBO-opleiding met een profiel in zorg en welzijn, kan deze hier mogelijk worden gerealiseerd. Daarnaast zoeken we naar mogelijkheden om jongeren in dit gebied in contact te brengen met de arbeidsmarkt binnen de zorgsector.

Bedrijventerrein Heimanswetering

Heimanswetering blijft behouden als bedrijventerrein, waarbij we twee zones onderscheiden. Het gebied aan de waterzijde is geschikt voor grotere bedrijven, terwijl de zijde grenzend aan de woonwijk fungeert als overgangszone met kleinschalige bedrijven in een lage

milieucategorie, om overlast voor de omliggende woongebieden te beperken. Door deze bedrijven te clusteren, kunnen ondernemers gemakkelijker samenwerken en elkaar versterken. We zien hier kansen voor bedrijven in de bouw, maakindustrie en energiesector die zich richten op verduurzaming, evenals voor innovatieve start-ups. Daarnaast kan dit gebied een rol spelen in het verbinden van jongeren aan de arbeidsmarkt binnen deze sectoren. Indien er behoefte is aan een MBO-opleiding met een vergelijkbaar profiel, kan deze hier worden gerealiseerd. Aan de zuidkant is beperkte toevoeging van woningen in een woonwerklandschap denkbaar mits dit bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet beperkt en het verenigbaar gemaakt kan worden met de hoge milieucategorieën van een aantal bedrijven op het terrein. Het bedrijventerrein blijft voor vrachtverkeer bereikbaar, maar in de straten richting de Heimanswetering worden meer groen en nieuwe fietspaden en stoepen toegevoegd. Tegelijkertijd zien we kansen om de openbare ruimte langs de wetering te vergroenen, de verblijfskwaliteit te verbeteren en de toegankelijkheid te versterken. Op het punt waar de straat de Wetering raakt, kunnen zich mogelijkheden tot watergebonden recreatie bevinden.

Levendige routes

Nabijheid in de wijk ontstaat door aantrekkelijke verbindingen te creëren tussen woongebieden, voorzieningen en werkclusters, en deze letterlijk dichterbij huis te brengen. De transformatie van begane grond langs levendige routes biedt hiervoor kansen. Om gedurende de hele dag levendigheid, ontmoeting en economische vitaliteit te stimuleren, is een goede mix van functies essentieel. De begane grond kan ruimte bieden aan bewonersinitiatieven, laagdrempelige ontmoetingsplekken, kleinschalige

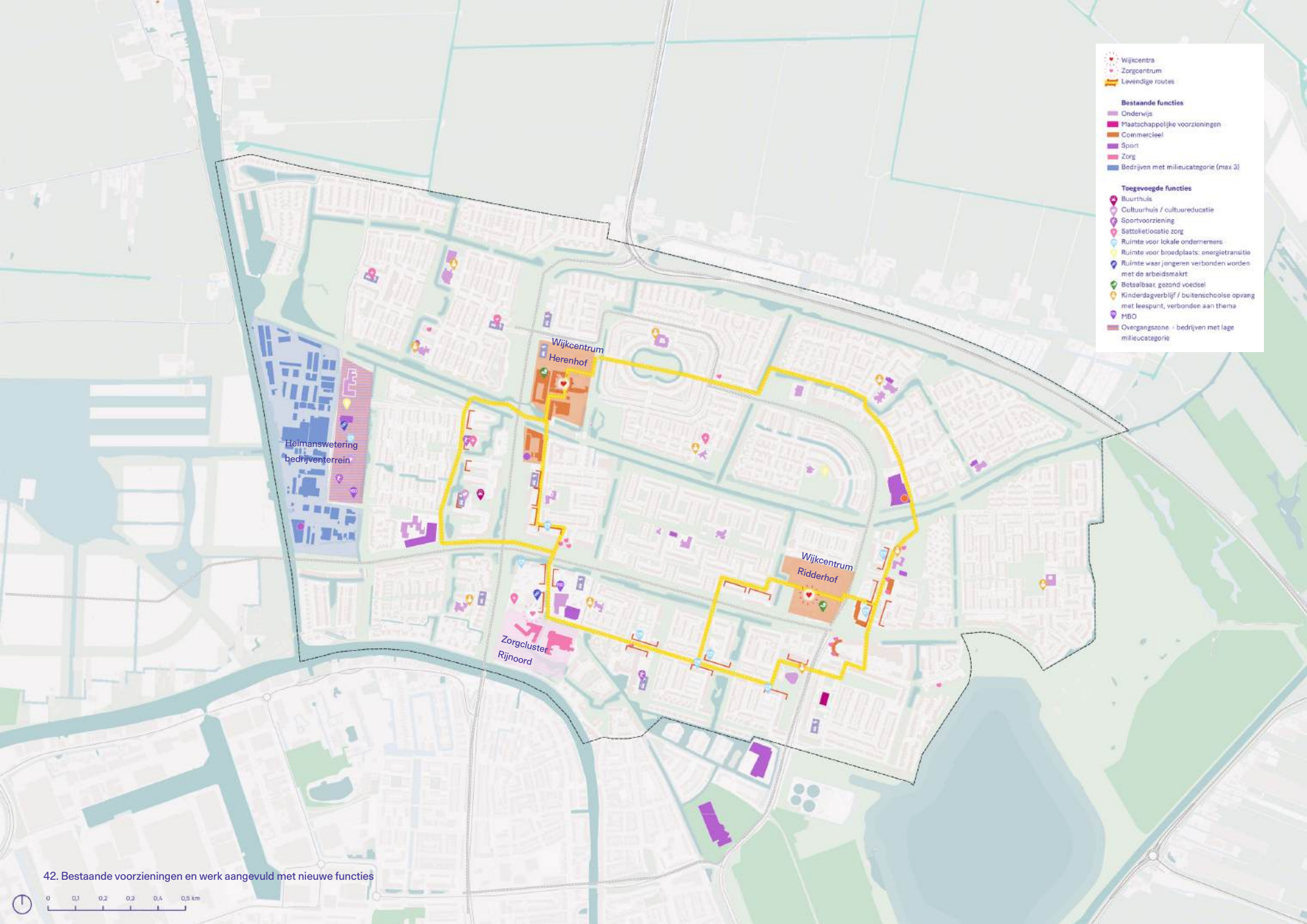
werkplaatsen, creatieve ondernemers, maatschappelijke ondernemingen en woningen.

Decentrale voorzieningen

Om reuring in de wijk te creëren en tegelijkertijd voorzieningen voor iedereen goed bereikbaar te maken, is gekozen voor een combinatie van clustering en verspreiding van voorzieningen. Verspreid door de wijk bevinden zich voorzieningen voor kinderen, zoals scholen en speelplekken. De schoolpleinen en hun directe omgeving worden verkeersveilig, groen en klimaatadaptief ingericht. Ze sluiten aan op het voetgangersnetwerk en de groene wandelroutes, waardoor veilige en aantrekkelijke routes voor kinderen ontstaan. Op deze plekken kunnen kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en leespunten, worden toegevoegd, waar mogelijk gekoppeld aan een thematische programmering. Ook zorgfuncties zouden aangeboden zijn op satellietlocaties. Op deze locaties kunnen ook wijkgezondheidscentra worden gerealiseerd, waar huisartsen, wijkverpleegkundigen, POH-sociaal en POH-jeugdhulp als één team functioneren, met capaciteit voor eerste lijnsverblijven en een respijthuisfunctie.

In de wijk zijn momenteel weinig horecavoorzieningen aanwezig. Enkele nieuwe horecagelegenheden met terrassen kunnen worden gerealiseerd bij ontmoetingsplekken zoals het Weteringpark en het Zorgcluster Rijn Noord, waar zij bijdragen aan de levendigheid van deze locaties.

De Stromenbuurt vraagt bijzondere aandacht. Door transformatie en hergebruik van leegstaande schoollocaties willen we ruimte creëren voor ontbrekende zorg-, sport- en culturele voorzieningen, bewonersinitiatieven en een buurtcentrum.



Wijkcentra
Zorgcentrum
Levendige routes

Bestaande functies

- Onderwijs
- Maatschappelijke voorzieningen
- Commercieel
- Sport
- Zorg
- Bedrijven met milieucategorie (max 3)

Toegevoegde functies

- Buurthuis
- Cultuurhuis / cultuureducatie
- Sportvoorziening
- Satellietlocatie zorg
- Ruimte voor lokale ondernemers
- Ruimte voor broedplaats; energietransitie
- Ruimte waar jongeren verbonden worden met de arbeidsmarkt
- Betaalbaar, gezond voedsel
- Kinderdagverblijf / buitenschoolse opvang met leespunt, verbonden aan thema
- MBO
- Overgangszone - bedrijven met lage milieucategorie



43. Transformatie van winkelcentrum in de Bogaard, Rijswijk, PosadMaxwan

Netwerk van openbare ruimtes, meerdere ingangen, betere zichtbaarheid voor winkels, gemeenschappelijke buitenruimtes in binnenplaatsen of op daken.



44. Spookwartier Groningen, PosadMaxwan

Groene, gemeenschappelijke binnentuinen zorgen voor een rustige zijde in een druk gebied. De binnentuinen zijn met elkaar verbonden via een voetgangersroute. In het gebied krijgt langzaam verkeer voorrang.



45. Groene schoolomgeving.



46. VDG Warehouse, Schiphol Trade Park

Actieve plint met kantoren, ontmoetingsruimten voor medewerkers, scheiding van logistiek- en voetgangersingangen. Stapeling van functies: parkeren en zonnepanelen op het dak.



47. Werkspookkathedraal, Utrecht

Relatie tussen binnen en buiten, ontmoetingsplekken in het groen aan de rand van een bedrijventerrein.

4.1.3 Schone energie en duurzame gebouwde voorraad

Doel

Een robuust energienetwerk met duurzame energie- of lokale restbronnen.

'In 2050 is Ridderveld volledig energieneutraal, circulair en klimaatbestendig en biedt zij een diversiteit aan plant- en diersoorten.' *

We zetten in samenwerking met gebouw eigenaren in op het verduurzamen van de bestaande gebouwde voorraad. Een **integrale aanpak** is daarbij cruciaal, waarin wonen, bestaanszekerheid, sociale factoren, duurzaamheid en klimaatadaptatie samenkomen om de leefomstandigheden in met name appartementencomplexen structureel te verbeteren.

Veel woningen in Ridderveld hebben een lage energieklasse en worden bewoond door kwetsbare groepen. Dit zorgt voor hoge energielasten en verminderde leefkwaliteit - **energiearmoede**. De gemeente werkt met de Aanpak Energiearmoede om in samenwerking met gebouw eigenaren woningen zo snel mogelijk te isoleren en te verduurzamen. Een deel van deze gebouwen heeft echter versnipperd eigendom, wat grootschalige renovatie bemoeilijkt. Voorop staat het aanbieden van eenvoudige energiebesparende maatregelen, zodat contact ontstaat met bewoners en interesse wordt gewekt voor ingrijpendere verbeteringen.

Daarnaast bieden intensivering en verkoop kansen om energiearmoede tegen te gaan. Verkoop van sociale huurwoningen kan versnipperd eigendom vervangen door actieve VvE's, waarbij bewoners met voldoende

middelen hun woning onder begeleiding opknappen. Goede VvE-begeleiding is cruciaal. Tegelijk moeten we voorkomen we dat verkoop leidt tot extra versnippering en gemengde complexen die de handelingsruimte van de corporatie beperken.

Daarnaast investeren we in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen, zodat bewoners die nu in energiearmoede leven de mogelijkheid krijgen om binnen hun eigen buurt naar een betere woning te verhuizen.

Er is een grote opgave om over te stappen op duurzame **warmtevoorziening**. Ridderveld beschikt over lokale warmtebronnen, zoals de Zegerplas, de Oude Rijn en de Heimanswetering, die benut kunnen worden door de aanleg van warmtenetten. Bestaande gebouwen worden na renovatie aangesloten op een middenhoogtemperatuurnet, waarvoor een wijkbreed netwerk nodig is. Het profiel van de hoofdwegen biedt hiervoor voldoende ruimte en kan als gezamenlijk project worden opgepakt, in combinatie met klimaatadaptieve en verkeerveiligheidsmaatregelen uit eerdere thema's. Nieuwbouw wordt aangesloten op een lokaal laagtemperatuurnet, bijvoorbeeld een Warmte-Koude Opslag (WKO) per bouwblok, die helpt ook met koeling.



48. Woningen in Marsdiep met een lage energieklasse en versnipperd bezit, wat grootschalige renovatie en het tegengaan van energiearmoede bemoeilijkt

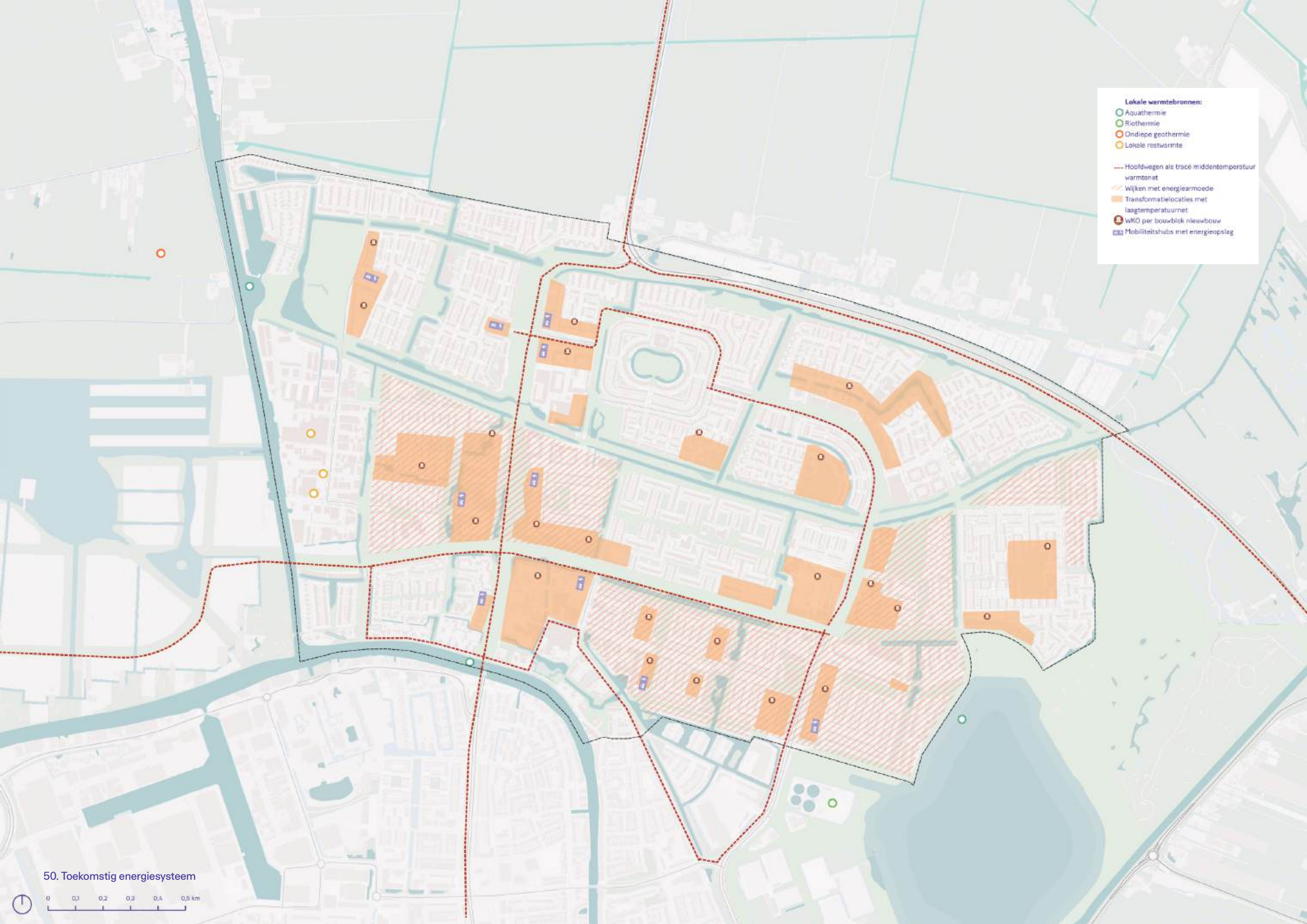
* Duurzaamheidsprogramma 2021-2030

De hele gemeente kampt met **netcongestie**. De overstap naar een middenhoogtemperatuurnet kan de druk op het elektriciteitsnet verminderen, maar door de intensivering zal de vraag naar elektriciteit toenemen. Om dit op te vangen, zijn uitbreidingen van het midden- en laagspanningsnet nodig en is een evenwichtige afstemming tussen energievraag en -aanbod cruciaal. Lokale elektriciteitsnetwerken worden gecombineerd met duurzame energieopwekking en opslagmogelijkheden, zoals een mobiliteitshub met zonnepanelen, buurtbatterij en snellaadstation. Nieuwe gebouwen moeten zo netbewust mogelijk zijn. Wanneer straten worden opengebroken, wordt dit moment benut om het laagspanningsnet te verzwaren en toekomstbestendig te maken. Het is daarnaast belangrijk om in het ontwerp van de wijk ruimte te reserveren voor voorzieningen zoals transformatorhuisjes en ondergrondse infrastructuur.



- Duurzame gebouwvoorraad**
- Energiearmoede
 - Energie label D, E, F of G
 - Versnipperd bezit woonforte
 - Lokale warmtebronnen

49. Overzicht duurzame gebouwvoorraad. (Bronnen: ABD/RVO 2024, gemeente Alphen a/d Rijn, Woonforte)



Lokale warmtebronnen:

- Aquathermie
- Riothermie
- Ondiepe geothermie
- Lokale restwarmte

--- Hoofdwegen als tracé middentemperatuur warmtenet

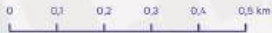
Wijken met energiearmoede

Transformatielocaties met laagtemperatuurnet

WKO per bouwblok nieuwbouw

Mobiliteitshubs met energieopslag

50. Toekomstig energiesysteem



4.1.5 Diverse wijk voor iedereen

Doel

Een gedifferentieerd en levensloopbestendig woningaanbod dat sociale cohesie, wooncarrière en een gezonde leefomgeving bevordert, met voldoende kwalitatieve woningen voor jong, oud en kwetsbare groepen.*

De lagen van de vorige verhaallijnen vormen de basis voor de gezonde intensivering van de wijk met woningen. Hierin zijn aspecten opgenomen die een gezonde leefomgeving en levensstijl bevorderen: kwaliteiten van de wijk die behouden moeten blijven en elementen die verbeterd kunnen worden. We zoeken naar manieren waarop intensivering de kwaliteit van de buurt kan versterken en de opgaven die in eerdere verhaallijnen zijn beschreven gezamenlijk kan aanpakken.

Wooncarrière mogelijk maken in eigen buurt

Ridderveld staat op stadsniveau bekend als een wijk met veel sociale en betaalbare** woningen, een kwaliteit die we willen behouden. We willen daarnaast wooncarrière binnen eigen buurt stimuleren, zodat bewoners hun sociale netwerken kunnen behouden of opbouwen en in Ridderveld kunnen blijven wonen. Dat vraagt om buurten met een evenwichtige mix van woningtypes én een goede balans in sociale, betaalbare* en vrije sectorwoningen. Daarom voegen we in buurten met weinig sociale huur extra sociale woningen toe, terwijl in buurten met al veel sociale huur vooral wordt ingezet op betaalbare en vrije sector woningen.

Er zijn bovendien plannen van de woningcorporaties om bestaande sociale huurwoningen te verkopen. Huidige bewoners kunnen hun eigen woning kopen als ze dat kunnen betalen. Dit biedt een kans om betaalbare

woningen voor starters beschikbaar te maken. Maar betekent ook dat we sociale huur terug moeten bouwen. Voor een gebalanceerde mix kijken we naar de toekomstige situatie.

In sommige buurten ontbreekt variatie in woninggrootte: naast zeer grote woningen staan juist heel kleine, maar een middelgroot type ontbreekt. Bij nieuwe ontwikkelingen streven we ernaar deze ontbrekende woningtypen toe te voegen, zodat bewoners in verschillende levensfasen binnen hun eigen wijk kunnen doorstromen. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door nieuwe woningen te bouwen of grote woningen te splitsen.

We willen echter zorgvuldig omgaan met het splitsen van woningen. Op stedelijk niveau constateren we zowel op korte als lange termijn een aanzienlijk tekort aan dit type woningen, mede doordat in de toekomst slechts een beperkt aantal nieuwe eengezinswoningen gerealiseerd kan worden. Het huidige woningbouwprogramma bestaat binnenstedelijk voor circa 90% uit appartementen, en zelfs wanneer de Gnephoeck wordt meegenomen, blijft dit aandeel nog altijd rond de 70%. Een splitsing kan alleen worden toegestaan indien op gebiedsniveau aantoonbaar is dat deze bijdraagt aan de vitaliteit en leefbaarheid van de wijk, en dat de doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd — ook buiten het betreffende gebied — ten gunste van huishoudens die eengezinswoningen zoeken.

Doorstroming naar passende woonvormen bevorderen

De trend van vergrijzing is ook zichtbaar in de wijk. Ouderen wonen vaak in woningen die niet levensloopbestendig zijn, ervaren eenzaamheid en wonen soms te ver van dagelijkse voorzieningen en haltes voor frequent openbaar vervoer. Met intensivering streven we ernaar de doorstroming naar passende woningen te bevorderen. Dit kunnen woningen zijn mét of zonder zorgfunctie, maar altijd op gezonde plekken voor ouderen: nabij voorzieningen die ouderen dagelijks gebruiken, openbaar vervoer en groene, koele ontmoetingsplekken.

Zorgzame gemeenschappen creëren

De vraag naar zorg is nu al groot en zal in de toekomst verder toenemen. Om de zorgvraag zoveel als mogelijk uit te stellen, willen we alternatieve woonconcepten stimuleren – bijvoorbeeld waarbij jongeren en ouderen naast elkaar wonen, waardoor zij vaker naar elkaar kunnen omkijken. Dit vraagt om het vinden van geschikte locaties in de wijk die aansluiten bij de wensen van beide groepen. Daarom krijgen buurten in de nabijheid van voorzieningen, openbaar vervoer, groen en het centrum prioriteit. Buurten zoals Rijn Noord, Groen Noord, Planetenbuurt en Edelstenenbuurt zijn de geschikte gebieden.

** Betaalbare woningen: middeldure huur en koopwoningen in het betaalbare segment.

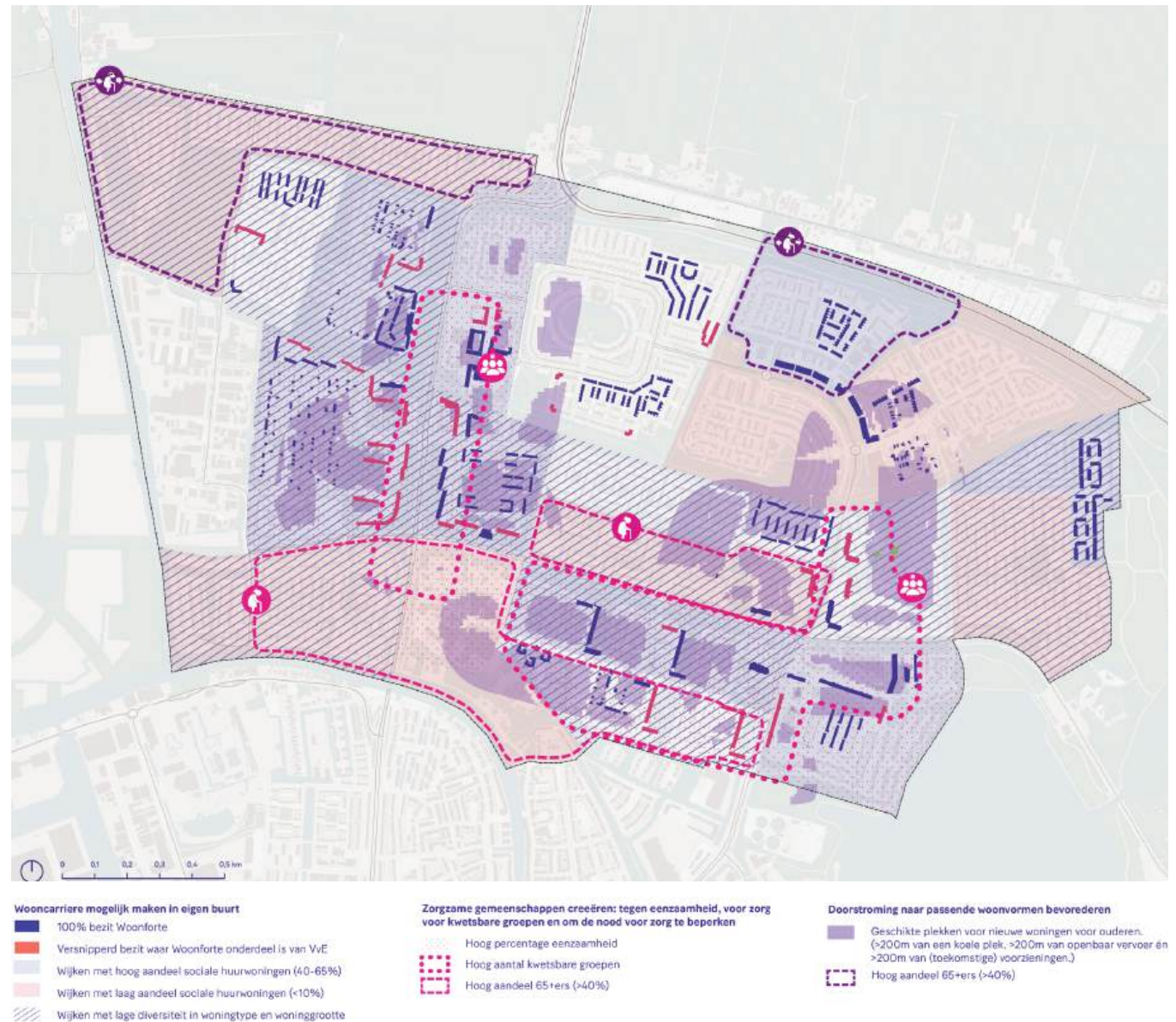
*In lijn met, en voortgekomen uit de Omgevingsvisie 'Groene gemeente met lef!' (2022) en Positieve Gezondheid.

Verminderen van hitte-eiland effect en wateroverlast

Er zijn buurten in Ridderveld met een hoog percentage verharding en weinig boomkroonoppervlak, wat leidt tot hitte-eiland effect en wateroverlast. Door de ruimte efficiënter te gebruiken — bijvoorbeeld door parkeerterreinen te transformeren en waar mogelijk groen toe te voegen in de openbare ruimte en op gebouwen (zoals groene daken) — kunnen deze buurten klimaatadaptiever, biodiverser en aantrekkelijker worden gemaakt.

Negatieve effecten van wegen beperken

Veel sociale woningen bevinden zich momenteel in zones die blootstaan aan luchtvervuiling en geluidsoverlast. Geluidsoverlast is geconcentreerd langs de hoofdwegen en het bedrijventerrein. Sommige gebouwen zijn door hun ligging aan alle zijden blootgesteld aan geluid. Concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in de lucht zijn boven de WHO-advieswaarden, met de hoogste cijfers langs de Eisenhowerlaan en Burgermeester Bruins Slotsingel. Intensivering biedt hier de kans om een stille zijde te creëren voor bestaande woningen door, bijvoorbeeld, de openingen tussen gebouwen op te vullen (invulling), waardoor het geluid niet meer in de binnenplaatsen terechtkomt. Bovendien, kan de transformatie van begane grond de aanleiding vormen voor een integrale renovatie, waarbij meerdere opgaven — zoals het beschermen tegen negatieve effecten van wegen door gevels aan te passen, het aanpakken van energiearmoede, het verbeteren van het binnenklimaat, klimaatadaptatie en het versterken van biodiversiteit — gecombineerd worden.



51. Kaart over hoe intensivering kan bijdragen aan wooncarrière, zorgzame gemeenschappen en doorstroming. Het gaat om een kansenkaart, geen weergave van geplande ingrepen.

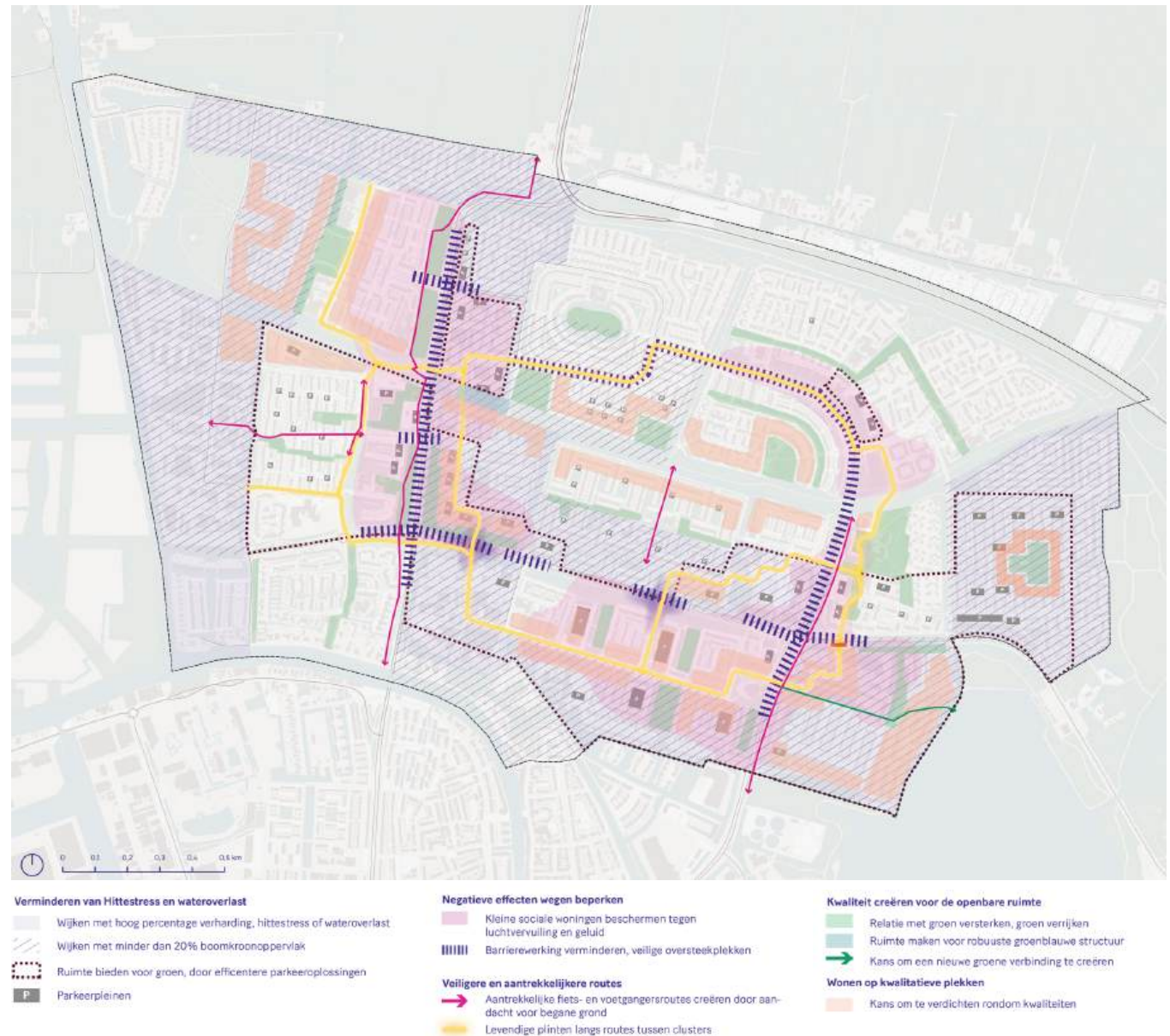
Ridderveld wordt doorkruist door hoofdwegen die barrières in de wijk vormen. Door kruispunten in te richten volgens het STOMP-principe en nieuwe functies, bijvoorbeeld werkplekken of voorzieningen, toe te voegen op deze knooppunten, lossen we niet alleen fysieke barrières op, maar verandert ook de beleving van de ruimte. Zo voelt de wijk meer als een geheel en wordt de sociale veiligheid versterkt.

Kwaliteit en relatie met groen verbeteren

Hoewel Ridderveld een groene wijk is, wordt deze kwaliteit op sommige plekken niet benut. Buurtparken en groene verbindingen zijn vaak omgeven door garages, bergingen, parkeerterreinen of hekken, of gebouwen keren hun blinde gevels naar het park. Dat is een gemiste kans, aangezien buurtparken kunnen fungeren als belangrijke ontmoetingsplekken voor bewoners. Aangezien 80% van de ontmoetingen plaatsvindt bij de stoep of voordeur, kan het verbinden van de begane grond met het groen zorgen voor een veiligere omgeving, meer contact tussen burens en levendigheid in de buurt. Er zijn ook plekken waar gebouwen de groen-blauwe structuren versmallen of verbindingen blokkeren. Op deze locaties kiezen we voor transformatie om de groen-blauwe netwerken robuuster te maken.

Nieuwe sociale woningen op kwalitatieve plekken

Ridderveld kent een concentratie van kwetsbare groepen in bepaalde buurten. Deze mensen wonen vaak op minder gezonde locaties: dichtbij drukke wegen met geluidsoverlast en luchtvervuiling en verder weg van kwalitatief groen. Met het bouwen van nieuwe woningen willen we kwetsbare groepen extra beschermen. Dat betekent dat we zoeken naar manieren om nieuwe sociale



52. Kaart over hoe intensivering kan bijdragen aan het creëren van een veilige, levendige en aantrekkelijke leefomgeving: Het gaat om een kanskaart, geen weergave van geplande ingrepen.

woningen toe te voegen op de gezondste plekken: naast (buurt)parken, in de nabijheid van voorzieningen en openbaar vervoer. Dit kan via aanpassing van plinten, optoppen, invulling, splitsen, het stapelen van parkeerplaatsen en het onderbrengen daarvan in een garage. Waar de kwaliteit van de openbare ruimte nu ontbreekt, kiezen we voor transformatie.

Veiligere en aantrekkelijkere routes

Langs voetgangers- en fietsroutes bevinden zich veel 'dode' plinten. Met nieuwe functies, zoals ruimte voor lokale ondernemers, voorzieningen, maisonnettes en begane grond woningen voor ouderen, worden routes veiliger en levendiger, wat bewoners stimuleert om vaker te lopen en te fietsen. Hoewel de behoefte aan bergruimte in de plint blijft bestaan, kan een groot deel hiervan worden omgevormd tot collectieve, transparante fietsenstallingen. Waar dit niet voldoende ruimte biedt, is het mogelijk de plint richting de straat uit te breiden, zodat de oorspronkelijke bergingszone wordt afgezoomd. Bebouwing aan fietsroutes langs hoofdwegen verdient daarbij extra aandacht. Tussen de bebouwing en deze wegen ligt vaak een groene zone. Door bebouwing dicht bij het groen te positioneren en te voorzien van een actieve begane grond, wordt de zichtbaarheid en veiligheid van de fietsroutes vergroot. De oost-west gerichte groene verbindingen zijn essentieel voor de verkoeling van de wijk en dienen behouden te blijven.

Een wijk voor gezinnen

Ridderveld is oorspronkelijk gebouwd als een wijk voor gezinnen. Doorstroming van ouderen naar geschikte woningen kan bestaande woningen voor gezinnen vrijmaken, maar dit proces duurt vaak lang. Daarom voegen we bij nieuwe ontwikkelingen extra woningen toe voor gezinnen in een meer stedelijke vorm. Dit kan bijvoorbeeld door een stadswoning of een maisonnette op de begane grond van een appartementencomplex met voor- en achtertuin te realiseren.

Transformatielocaties

De kansenkaart in de volgende pagina geeft inzicht in de mogelijke locaties van intensivering binnen het raamwerk, en waar intensivering één of meerdere waarde creëert zoals beschreven.

Transformatiegebieden

Transformatiegebieden zijn de plekken waar noodzaak, kansen en mogelijkheden voor integrale intensivering aanwezig zijn. Het doel is om de leefomstandigheden op deze plekken te verbeteren door gebouwen te verduurzamen, geluidsoverlast te beperken en stille zijden te creëren. Ook worden ontbrekende voorzieningen en gebruiksgroen toegevoegd, en wordt de aansluiting tussen gebouwen en de openbare ruimte verbeterd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende type woonmilieus, het volgende hoofdstuk geeft een toelichting op de verschillende milieus. Een van deze locaties is de Stromenbuurt. Daar liggen kansen om de leegkomende schoolgebouwen te herbestemmen voor

maatschappelijke functies. Denk aan een buurthuis, gecombineerd met functies als een bibliotheek, sportfaciliteiten en een cultuurhuis. Specifiek kan hier ook ruimte worden gereserveerd voor programma gericht op meisjes en jonge vrouwen.

Transformatie van de begane grond

De transformatie van de begane grond vindt plaats langs levendige routes en creëert ruimte voor een mix van functies: voorzieningen, werk en woningen.

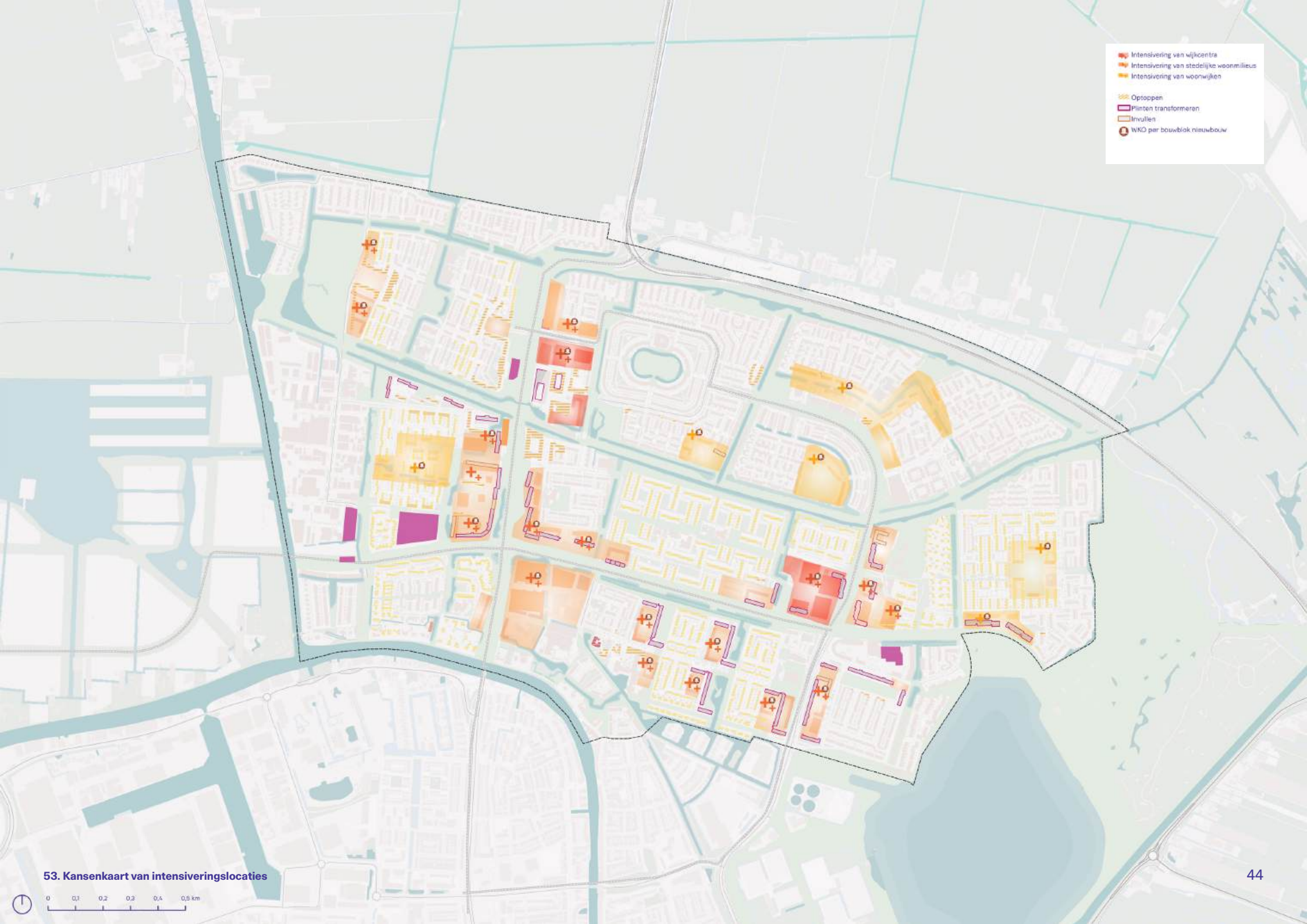
Invullen

Op enkele locaties kan een nieuw gebouw worden toegevoegd om de ruimte tussen bestaande gebouwen op te vullen en een rustige zijde te bieden voor de huidige bewoners.

Optoppen

De wijk is gebouwd op slappe grond, waardoor het plaatsen van een zware belasting op hetzelfde oppervlak kan leiden tot bodemdaling. Daarom wordt alleen op de bestaande gebouwen niet hoger dan vijf verdiepingen een extra verdieping toegevoegd. Veel van deze gebouwen hebben momenteel geen lift, waardoor ze lastig toegankelijk zijn voor de vergrijzende bevolking. Het optoppen van deze gebouwen kan een aanleiding vormen voor een integrale renovatie, inclusief de installatie van een lift, wat ook voordelen biedt voor gezinnen.

*Stadswoning is een dichtere vorm van een eengezinswoning, 3-4 verdiepingen.



- Intensivering van wijkcentra
- Intensivering van stedelijke woonmilieus
- Intensivering van woonwijken
- Optoppen
- Planten transformeren
- Invullen
- WKO per bouwblok nieuwbouw

53. Kansenkaart van intensiveringslocaties

0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 km



OLD

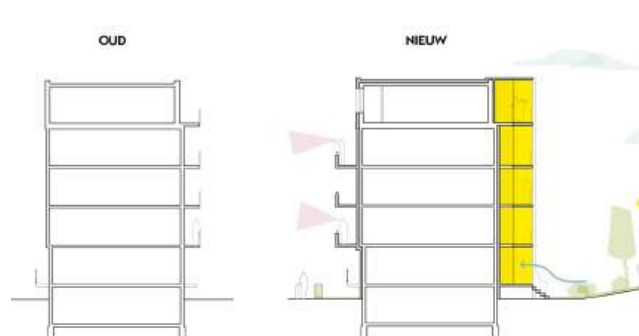


NEW



54. Rhodos- en Naxosdreef Overvecht, Utrecht, Zijdekwartier architecten

Renovatie van 80 portieketage-woningen. Voor het verbeteren van de leefbaarheid en ruimte geven aan ontmoeting, is de onderste verdieping een belangrijk onderdeel. Tijdens de renovatie zijn op begane grond 8 woningen en op de dak 24 woningen toegevoegd, de entreehallen ruimer en lichter gemaakt, andere ruimte voor bergingen gevonden.



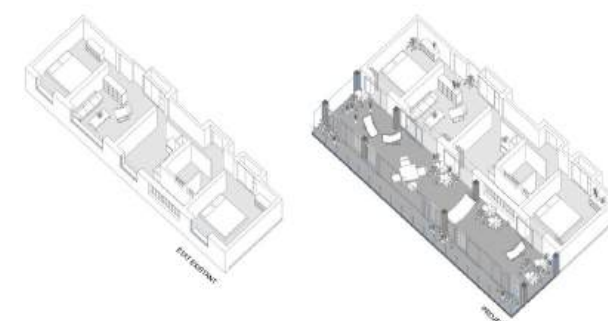
55. Wiltonflats, Schiedam, Zijdekwartier architecten

Renovatie om de gebouwen te verduurzamen en woningen seniorgeschikt te maken (rolstoeltoegankelijk en rollatordoorgankelijk). Woningplattegronden worden aangepast. De hoofdentrees zijn verplaatst naar een rustigere straat die makkelijker veilig en vertrouwd voelt. De galerijen zijn breder gemaakt, zodat ruimte is ontstaan voor een drempelzone, een plek bij de voordeur om een bankje neer te zetten, wat planten.



OLD

NEW



56. Renovatie van sociale woningen in Bordeaux, Lacaton & Vassal + Frédéric Druot + Christophe Hutin architecten

Het begint bij het interieur van de woningen, om nieuwe kwaliteiten aan de woningen te geven, door de toevoeging van wintertuinen en balkons. Het geeft elk appartement de mogelijkheid om te genieten van meer ruimte, meer natuurlijk licht en meer uitzicht.



57. Renovatie van een portiekflat in Zwolle, BDG architecten

Verduurzaming, energielabel A, woningen op begane grond, gemeenschappelijke binnentuin toegevoegd, efficiëntere plattegronden.



58. Rotterdam, Zijdekwartier architecten

Renovatie van naoorlogse galerijwoningen aan de randen van parken met het creëren van een vriendelijke overgang tussen buiten en binnen.



59. deFlat, Amsterdam, NL architecten en XVW architectuur

Casco renovatie van flatgebouw. Meer diverse woningaanbod, bijvoorbeeld 6 woningen waren samengevoegd om een klooster te creëren. Bergingen verplaatst naar andere verdiepingen om ruimte op begane grond te maken voor woningen en voorzieningen.



60. Sumatrastraat, Leiden, Zijdekwartier architecten

Op de locatie van basisschool de Springplank. Gesloten bouwblock met een collectieve binnentuin. De route van straat naar huis, de territoriale spanningsreeks, is zorgvuldig en geschakeerd vormgegeven, zodat de bewoner zich, onderweg naar huis, steeds meer thuis voelt. De drempelzone is de plek waar de meeste lichte contacten ontstaan, de plek waar je een bankje neerzet en je buurman gedag zegt. Er zijn ook enkele appartementen voor kwetsbare mensen, zodat burens kunnen voor ze zorgen.



61. Living Inn, Nijmegen

Woonzorgconcept voor senioren en starters. Voorzieningen op de begane grond, gemeenschappelijke ruimtes, gezamenlijke binnentuin, bibloteek en horecagelegenheid. Verpleegafdeling en zorgvleugel zodat men niet noodgedwongen gescheiden van elkaar moet leven als de zorgvraag bij een van de partners toeneemt. Starters kunnen onder de huurtoeslaggrens wonen.



62. Bospark, Alphen aan den Rijn, Heren 5 architecten

Wooncomplex met levensloopbestendige huurwoningen voor vitale senioren en mensen met zorgvraag. (55+)



63. Vrijburcht, Amsterdam IJburg, CASA architecten + VLUGP

CPO (ook voor de openbare ruimte). appartementen, maisonnettes en atelierwoningen. Gemeenschappelijke ruimten: bedrijfsruimten, logeerkamers, knutselruimte, groene binnentuin. Woongroep voor licht verstandelijk gehandicapten jongeren, inclusief zorgwoning. Een plek voor de buurt: kinderdagverblijf, een café met terras aan het water, theater.



64. Houten-hof, Leusden, time to access

Co-housing gebouw met 60 middenhuur woningen, die een groene buitenruimte, een gemeenschappelijke ruimte, en andere voorzieningen delen (zoals een collectieve fietsenstalling en werkplaatsruimte).



65. Renovatie Wallisblok, Rotterdam, Hulshof Architecten

Renovatie in de vorm van CPO. Hulshof Architecten, Steunpunt Wonen en Woonbron vonden een kopersgroep. Binnen een keuzepakket konden zij hun woning zelf samenstellen. Mix van appartementen, stadswoningen en woon-werkwoningen. Gezamenlijke binnentuin.



66. De groene Kaap Rotterdam, Massa Bureau Voor Architectuur

Bovengrondse parkeergarage met binnentuingebonden woningen daarboven met een groene gemeenschappelijke binnentuin.



67. Het Kasteel, Studioninedots, Amsterdam

Bovengrondse parkeergarage met woningen eromheen. Bomen groeien in volle grond en in de dek boven een parkeergarage zijn openingen gemaakt.



68. Optopping rijwoningen, Breda. Bolier Architecten

Een extra verdieping op bestaande woningen.

Een gezond toekomstbeeld voor Ridderveld

De verschillende verhaallijnen komen samen in één integraal gezond raamwerk. Dit integrale raamwerk vormt de basis voor het gezonde toekomstbeeld van Ridderveld.

Ridderveld heeft unieke kwaliteiten. Het is een plek waar je dicht bij het groen woont en toch snel bij het centrum bent. De bijzondere ligging in de stad, ruime opzet en bestaande sociale netwerken bieden kansen om de oorspronkelijke ideeën een nieuwe impuls te geven. Vanuit bestaande kwaliteiten kunnen we de ruimtelijke en sociale opgaven verbinden en toewerken naar een inclusieve, vitale en veerkrachtige wijk.

Een wijk waar mensen bestaanszekerheid ervaren, gezond kunnen opgroeien, mee kunnen doen, zich kunnen ontwikkelen, een wooncarrière kunnen doorlopen en uiteindelijk gezond en vitaal ouder kunnen worden. Een plek met sterke gemeenschappen waar mensen voor elkaar zorgen en trots zijn op hun buurt. Een wijk met schone lucht en een prettig microklimaat, zowel binnen als buiten, met koele plekken om verkoeling te vinden op warme zomerdagen en droge voeten tijdens piekbuien en natte winters. Een wijk met duurzame energie en verduurzaamd bestaand en nieuw vastgoed. Een wijk met robuuste biodiverse groen- en waterstructuren en een goede verbinding met het omliggende landschap én met het stadshart.

Ridderveld wordt een wijk met een aantrekkelijk leefklimaat, een balans tussen rust en reuring, met plekken

voor ontmoeting waar je makkelijk anderen tegenkomt of een praatje maakt. Wijkcentra worden bruisende plekken met een divers aanbod aan voorzieningen, waar iedereen zich welkom voelt en anderen treft. Veilige, aantrekkelijke routes met levendige plinten leiden ernaartoe. Er zijn ook stille groene plekken waar je tot rust kunt komen. Iedere buurt krijgt een groene wandelroute met sportelementen en bankjes, aangevuld met sport- en speelmogelijkheden in de directe omgeving. Er is ruimte in de wijk voor activiteiten van verschillende culturen en en.

In de toekomst staan wandelen en fietsen centraal in Ridderveld, waarbij de auto minder dominante ruimte mag krijgen. De routes naar school, werk, winkels en het centrum zijn logisch en veilig, zodat ook kinderen zelfstandig door de wijk kunnen bewegen. Hoge kwaliteit openbaar vervoer verbindt de wijk met werklocaties in de stad en regio. Voor elk type huishouden en elke levensfase is er een passende woning met bijbehorende dagelijkse voorzieningen in de buurt. Met de intensivering worden nieuwe, passende woningen gerealiseerd voor senioren, zowel met als zonder zorgvraag, evenals woonvormen waarin bewoners voor elkaar kunnen zorgen. Doordat ouderen en andere doorstromers kunnen verhuizen naar beter passende woningen, komen bestaande woningen vrij. Zo ontstaat er ruimte voor starters en jonge huishoudens om in Ridderveld een plek te vinden. Daarnaast worden er nieuwe sociale en betaalbare woningen toegevoegd, die bijdragen aan kwalitatieve woonruimte op gezonde locaties en aan een mix van verschillende gemeenschappen op buurtniveau. Ook wordt er meer differentiatie gecreëerd

in de woningmarkt door het aanbod van verschillende woninggroottes. Gezinnen krijgen bovendien de mogelijkheid tot nieuwe eengezinswoningen in een meer stedelijke vorm. De intensivering draagt verder bij aan verbeteringen van ruimtelijke aspecten in de wijk, zoals het microklimaat, een schone leefomgeving, de aantrekkelijkheid en veiligheid van de openbare ruimte, levendigheid, en een sterkere verbinding met het groen.

Tot slot stimuleert de wijk gezonde keuzes, zoals toegang tot vers en gezond voedsel. Zo wordt Ridderveld een toekomstbestendige en gezonde wijk, waar mensen prettig leven, elkaar ontmoeten en kansen krijgen.

05

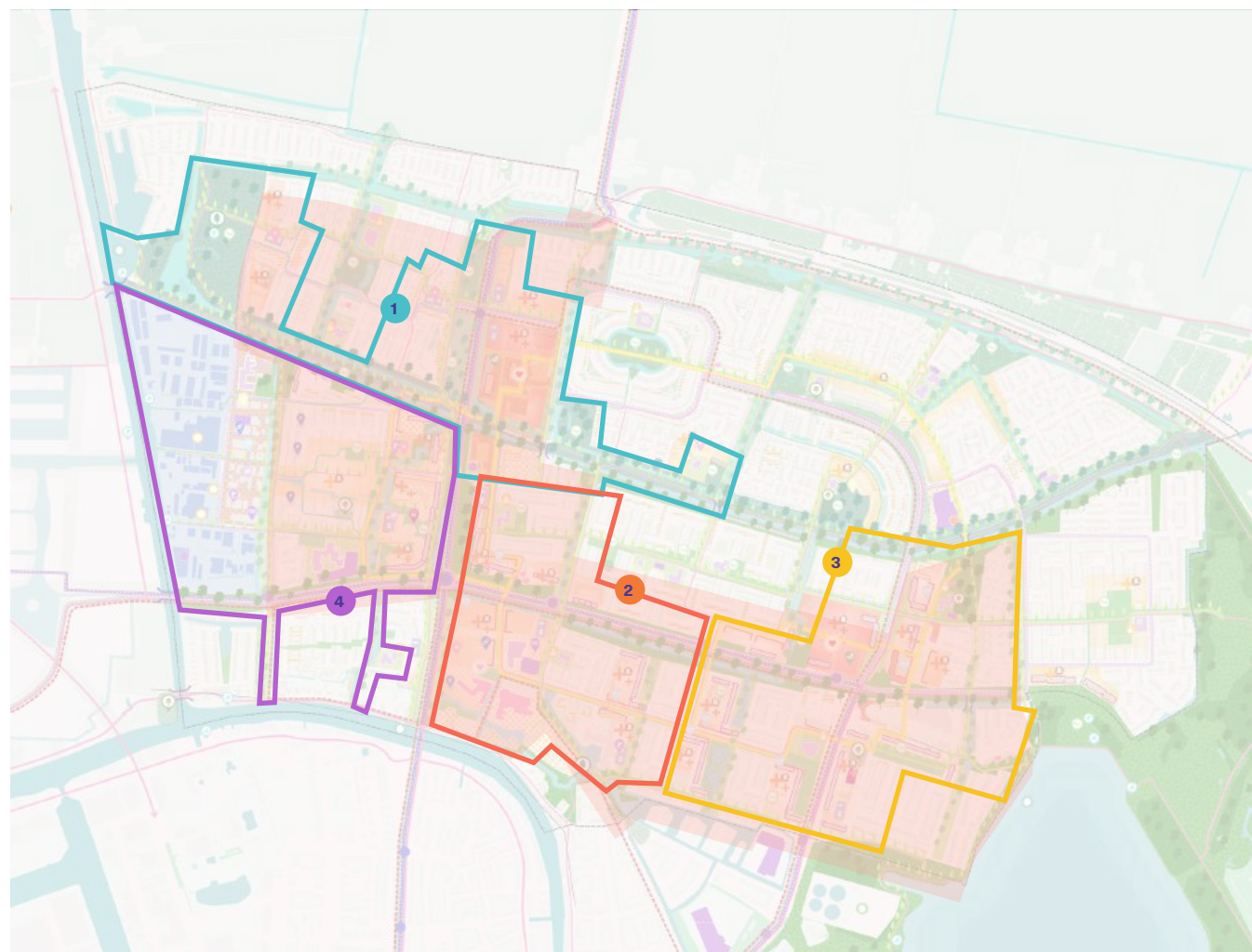
Uitwerking

5.1 Sleutelgebieden

Om een gezond integraal ruimtelijk raamwerk te realiseren is een opschaalbare en logische aanpak nodig. Aan de hand van sleutelgebieden kan deze aanpak vorm worden gegeven omdat daarbinnen de opgaven integraal kunnen worden opgepakt door alle betrokken partijen en koppelkansen kunnen worden benut.

De sleutelgebieden bevinden zich waar de nood het hoogst is, dat zijn de delen van Ridderveld waar gezondheidsproblemen geconcentreerd voorkomen en kwetsbare groepen relatief sterk vertegenwoordigd zijn. We investeren ongelijk voor gelijke kansen in lijn met de Sociale Visie*. Op de Stapelkaart gezondheidsopgaven is de spreiding van deze sociale en gezondheidsopgaven zichtbaar (zie rapport). Tegelijkertijd wijzen de kaart Ruimtelijke opgaven in de wijk en de fysieke analyses op knelpunten zoals hitte-eiland effect, wateroverlast, barrières en ontbrekende voorzieningen. De sleutelgebieden krijgen prioriteit omdat juist daar met gerichte ruimtelijke en sociale interventies de grootste gezondheidswinst en maatschappelijke meerwaarde te behalen is. Binnen de sleutelgebieden kunnen projecten of initiatieven fungeren als katalysator voor de transformatie van Ridderveld naar een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Er zijn 4 sleutelgebieden gedefinieerd die op de volgende pagina's nader worden toegelicht.



- Zone waar waar gezondheidsproblemen geconcentreerd zijn
- Sleutelgebied 1: Herenweg en Weteringpark
- Sleutelgebied 2: Rijnoord
- Sleutelgebied 3: Ridderhof
- Sleutelgebied 4: Stroombuurt en bedrijventerrein

* De Sociale visie 2025-2035 'Samen leven, Samen bouwen'

wordt kwalitatiever, de structuur beter herkenbaar, de menselijke maat wordt teruggebracht, parkeren wordt efficiënter georganiseerd en het gebied wordt groener en uitnodigender. Door in de Ambachtenbuurten enkele woningen te splitsen, ontstaat bovendien een gevarieerder woningaanbod. Daarmee vervaagt de scherpe scheiding tussen de randen met kleinere woningen en het binnengebied met grotere woningen.

In de nieuwbouw kan deze diversiteit verder worden versterkt: door naast sociale woningen, verschillende woninggroottes maar ook grotere eengezinswoningen toe te voegen, ontstaat een wijk met een brede mix aan woningen en woonvormen.

Naast intensivering kan in de buurten Herenweg en Ambachtenbuurt-West renovatie plaatsvinden om bestaande woningen levensloopgeschikt te maken voor senioren. Deze buurten zijn hiervoor geschikt vanwege de nabijheid van voorzieningen, het openbaar vervoer, koele en groene verblijfsplekken.

Parkeren: Er is een grote kans om een mobiliteitshub te realiseren dicht bij de HOV halte aan de kant van de Herenhof. Hier kunnen zowel bewoners, bezoekers van het winkelcentrum van gebruik maken. Samen met de HOV-halte vormt dit een mobiliteitshub op wijk-schaal. In de Ambachtenbuurten kan maaiveldparkeren worden vervangen door gestapelde parkeervoorzieningen, zodat ruimte vrijkomt voor vergroening en betere verblijfskwaliteit. Op de begane grond van deze hubs is plek voor voorzieningen, met name satelietlocaties voor zorg, zoals een verloskundige praktijk of psychologische begeleiding, aansluitend op de behoefte in de wijk.



Sociale groepen: Vanwege de nabijheid van voorzieningen, openbaar vervoer en het groene Dijkslootpad is dit een geschikte locatie voor seniorenwoningen en starters.

Koppelkansen (toegelicht in hoofdstuk 5.2):

1. Daken multifunctioneel inzetten
2. Slimme koppeling van mobiliteit, groen en energie
6. Sociale netwerken versterken via groene en koele ontmoetingsplekken
7. Groenblauwe routes met wadi's
8. Publieke ruimte versterken met strategische verblijfskwaliteit
9. Gemeenschappelijke binnentuinen als multifunctionele ruimtes

13. Herinrichting van kruispunten zoals Eisenhowerlaan Nieuw programma langs routes door parkeerterreinen te transformeren
18. Optoppen combineren met verduurzaming
20. Gedeeld eigenaarschap en ruimte voor initiatieven

- | | |
|---|---|
|  | Splitsen: ca. 20 woningen |
|  | Optoppen: 280 - 345 woningen |
|  | Plint transformeren: 0 woningen |
|  | Invullen: 130 - 160 woningen |
|  | Sloop: ca. 280 woningen |
|  | Nieuwbouw: 490 - 590 woningen |
|  | Geplande ontwikkeling: 65 woningen |

72. Intensiveringsstrategie sleutelgebied 1: Herenweg en Weteringpark



73. Toekomstbeeld van de rand van het Weteringpark

5.1.2. Rijnoord

Oppervlakte: 44 ha

Potentie voor 620 - 760 nieuwe woningen en

8.800 - 10.800 m2 BVO voorzieningen/werkplekken

Waarom: In Rijnoord, Preludeweg en de Planetenbuurt wonen veel kwetsbare groepen met gezondheids- en sociale problemen. In Rijnoord hebben bewoners vaak moeite met rondkomen, (ernstige) psychische problematiek, en is er veel eenzaamheid onder jongeren en broze 65-plussers. In Preludeweg en de Planetenbuurt zijn vergelijkbare opgaven zichtbaar: een hoog aandeel psychische en lichamelijke klachten, veel overgewicht, eenzaamheid en energiearmoede. De huidige inrichting van de fysieke inrichting draagt onvoldoende bij aan het verbeteren van deze gezondheidsproblemen. Rijnoord kent veel verharding, weinig bomen en een hoog risico op hittestress. De straten zijn autogericht, parkeerterreinen omringen gebouwen, er zijn veel hekken. Preludeweg en Planetenbuurt hebben veel kleine sociale woningen, dichte plinten, parkeerterreinen en weinig bomen, met negatieve effecten van omliggende wegen en barrières zoals de Burgemeester Bruins Slotsingel.

Wat en hoe: Samen kunnen Rijnoord, Preludeweg en Planetenbuurt een integraal sleutelgebied vormen, Rijnoord kan transformeren tot een zorgcluster: een woon-werkomgeving met sterke koppeling aan zorg, ondersteuning en onderwijs, ruimte voor betaalbare werkplekken, lokale ondernemers en een inclusieve wijk economie. Groene binnentuinen kunnen een directe



74. Sleutelgebied 2: Rijnoord

kwalitatieve plek bieden voor bewoners en werknemers. De wijken kunnen verbonden worden door een veilige, aantrekkelijke en levendige wandelroute richting de voorzieningenclusters. Deze route draagt bij aan het stimuleren van ontmoeting, beweging en een gezonde leefstijl. In Preludeweg en Planetenbuurt ligt de nadruk

op activering van deze wandelroute, door herinrichting van dichte plinten, intensivering op parkeerterreinen door efficiënte parkeeroplossing, vergroening en reductie van hitte-eiland effect, en ruimte voor lokale voorzieningen en betaalbare werkruimtes voor starters en sociale interactie.

Intensivering: Door het transformeren van plinten kunnen langs de wandelroute ca. 60 nieuwe woningen en 3.000 m² aan werkplekken of voorzieningen worden gerealiseerd, wat bijdraagt aan levendigheid en sociale veiligheid. Plinten kunnen mogelijk bijdragen in de kosten voor renovatie / verduurzaming als dit als één project benaderd wordt. Parkeerterreinen kunnen worden herontwikkeld voor gestapeld parkeren, nieuwe woningen en functies. Rijn Noord ondergaat een volledige transformatie. De stedelijke structuur wordt aangepast: de openbare ruimte krijgt meer kwaliteit, de menselijke schaal keert terug, de buurt wordt groener en beter afgeschermd van de negatieve effecten van de Eisenhowerlaan. Parkeren wordt efficiënter georganiseerd, zodat ruimte vrijkomt voor groen en ontmoeting. Zo kan het gebied extra woningen en aanvullende zorg- en werkfuncties, (kleine) winkel voor dagelijkse boodschappen opnemen, terwijl de leefkwaliteit, ontmoeting en biodiversiteit verbeteren.

Parkeren: In de Preludeweg en Planetenbuurt wordt parkeren, naast onder gezamenlijke binnentuinen, ook gebundeld in een centrale hub. In Rijn Noord wordt parkeren geconcentreerd in een hub aan de rand van de wijk. Deze hubs kunnen worden gecombineerd met laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen en mogelijkheden voor deelauto's. Op de begane grond van deze hubs is ruimte voor voorzieningen, zoals plekken waar jongeren in contact kunnen komen met de arbeidsmarkt of sportfaciliteiten.

Sociale groepen: Rijn Noord richt zich op een mix van bewoners: in Rijn Noord senioren die dicht bij zorgfuncties

wonen en gebruik kunnen maken van het zorgaanbod en de veilige, groene omgeving, en huishoudens in sociale woningen die profiteren van een kwalitatieve leefomgeving en nabijheid van voorzieningen en werk; Of speciale woonvormen voor mensen met een GGZ achtergrond. In de Preludeweg en Planetenbuurt worden, naast de bestaande kleine sociale huishoudens, starters en (jonge) gezinnen toegevoegd door grotere eengezinswoningen en een diversiteit aan woninggroottes toe te voegen.

Koppelkansen (toegelicht in hoofdstuk 5.2):

1. Daken multifunctioneel inzetten
2. Slimme koppeling van mobiliteit, groen en energie
- Publieke ruimte versterken met strategische verblijfskwaliteit
4. Isolatie en vergroening als strategie tegen overbelasting van het energienet
9. Gemeenschappelijke binnentuinen als multifunctionele ruimtes
10. Ontmoetingsplekken en verblijfskwaliteit koppelen aan actieve plinten
13. Herinrichting van kruispunten zoals Eisenhowerlaan
15. Nieuw programma langs routes door parkeerterreinen te transformeren
17. Verduurzaming van woningbouw + plinten activeren
18. Optoppen combineren met verduurzaming
19. Energietransitie koppelen aan sociale structuren

De herontwikkeling van de school aan de Preludeweg is een kans om opgaven daar gecombineerd op te pakken



- Splitten: 0 woningen
- Optoppen: **30** woningen
- Plint transformeren: **ca. 60** woningen
- Invullen: 0 woningen
- Sloop: 0 woningen
- Nieuwbouw: **545-665** woningen
- Geplande ontwikkelingen: 0 woningen

75. Intensiveringsstrategie sleutelgebied 2: Rijn Noord



76. Toekomstvisie van een binnentuin van een bouwblok in Rijnnoord

5.1.3. Ridderhof

Oppervlakte: 55 ha

Potentie voor 1.350 - 1.600 nieuwe woningen en
10.000 - 12.300 m2 BVO voorzieningen/werkplekken

Waarom: In het sleutelgebied Ridderhof wonen veel kwetsbare groepen. Rondom het winkelcentrum Ridderhof komen dagelijks diverse sociale groepen samen, waaronder bewoners uit de omliggende buurten. In Ericapark is er een hoog aandeel kwetsbare bewoners en eenzaamheid. Bewoners van de Planetenbuurten en de Edelstenenbuurt kennen veel psychische en lichamelijke klachten, overgewicht, eenzaamheid, broze 65-plussers, huishoudens die moeite hebben met rondkomen en een hoog aandeel energiearmoede. De fysieke omgeving draagt hier onvoldoende aan bij. Het winkelcentrum is slecht toegankelijk, versteend en onaantrekkelijk, met hitte-eiland effect en barrières door hoofdwegen. Veiligheid van winkelcentrum en directe omgeving is een aandachtspunt. Gebouwen zijn omringd door parkeerterreinen en er is weinig kwalitatieve ontmoetingsruimte. De omgeving van het winkelcentrum vraagt om een upgrade van de openbare ruimte om de omgeving leefbaarder en toegankelijker te maken. Er ligt een kans om de bestaande ontmoetingsfuncties die de wijk al heeft zoals zalencentrum de bron, de moskee en buurthuis de Mozaïek te versterken. De woonwijken kennen veel parkeerterreinen, dichte plinten, kleine sociale woningen naast rijwoningen, waardoor het moeilijk is om een wooncarrière in dezelfde buurt te maken, geluidsoverlast en vervuiling. Barrières zoals de President Kennedylaan en Burgemeester Bruins Slotsingel beperken verbindingen tussen buurten en met het winkelcentrum.



77. Sleutelgebied 3: Ridderhof

Wat en hoe: Het gebied kan transformeren tot een geïntegreerd sleutelgebied rondom winkelcentrum Ridderhof, gekoppeld door een levendige voetgangersroute en groene verbindingen tussen de woonbuurten en bestaande voorzieningenclusters in Ericapark en Edelstenenbuurt. Het winkelcentrum kan worden

getransformeerd tot een open en uitnodigend gebied voor diverse gemeenschappen, met kwalitatieve openbare ruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten zonder dat zij iets hoeven te kopen. Hierbij ontstaan ruimtes met verschillende niveaus van openheid en privacy om voor bewoners ook een gemeenschappelijk plek te creëren. Winkels krijgen ingangen direct vanaf de straat wat meer

zichtbaarheid en levendigheid biedt. Daken kunnen worden benut voor wateropvang, energieopwekking en groen, terwijl openbare ruimtes klimaatadaptief worden ingericht. De omliggende buurten worden verbonden via de voetgangersroute richting de Ridderhof, met actieve plinten, veilige oversteekplaatsen, vergroende parkeerterreinen en ruimte voor intensivering. In Ericapark wordt de relatie van woningen met het park verbeterd en de groene route richting Dijksslootpad versterkt.

Intensivering: Verdichting kan plaatsvinden door optoppen van bestaande bebouwing rondom het winkelcentrum, zodat meer mensen profiteren van deze kwaliteiten. Parkeerterreinen kunnen worden herontwikkeld voor gestapeld parkeren, nieuwe woningen en functies. Transformatie van de plinten langs de route versterkt levendigheid en veiligheid. In Ericapark wordt door middel van 'invulling' de wijk beter afgeschermd tegen de negatieve effecten van de wegen. De transformatie van het winkelcentrum past het stedelijk weefsel aan: de openbare ruimte wordt kwalitatiever, de structuur beter herkenbaar en op menselijke schaal, parkeren wordt efficiënter georganiseerd en het gebied groener. Bij de transformatie moet zorgvuldig worden omgegaan met bestaande kwaliteiten, zoals multiculturele winkels, om deze te behouden. Zo kunnen extra woningen en voorzieningen worden toegevoegd, terwijl de leefkwaliteit, biodiversiteit en sociale interactie verbeteren. Het vervaagt de scherpe scheiding tussen de met kleine en grote woningen. Door in de nieuwbouw verschillende woninggroottes, waaronder ook grotere eengezinswoningen, toe te voegen, ontstaat een wijk met een brede mix aan woningen.

Parkeren: In het winkelcentrum en de Planetenbuurt wordt parkeren gebundeld onder gemeenschappelijke binnentuinen. In Ericapark en de Edelstenenbuurt vindt

parkeren plaats via gestapeld parkeren, waarbij de begane grond wordt benut voor voorzieningen zoals satellietfuncties voor de zorg, een cultuurhuis of sportfaciliteiten.

Sociale groepen: Rondom het winkelcentrum richten we ons op een diversiteit aan gemeenschappen waaronder senioren met een bijzondere aandacht voor woonconcepten voor senioren met migratieachtergrond, starters, kleinere en sociale huishoudens, zodat zij profiteren van de nabijheid van voorzieningen, zorgfuncties en ontmoetingsplekken. In de Planetenbuurten, Edelstenenbuurt en Ericapark ligt de focus op het behouden van bestaande huishoudens in sociale woningen, met verbeterde kwaliteit van de leefomgeving. Tegelijkertijd worden (jonge) gezinnen aangetrokken door de toevoeging van grotere eengezinswoningen en een diversiteit aan woninggroottes. Deze variatie biedt ook kansen voor doorstromers die momenteel in een kleine woning wonen, zodat zij in dezelfde buurt kunnen blijven wonen.

Koppelkansen (toegelicht in hoofdstuk 5.2):

1. Daken multifunctioneel inzetten
2. Slimme koppeling van mobiliteit, groen en energie
3. Groene en klimaatadaptieve schoolpleinen
4. Isolatie en vergroening als strategie tegen overbelasting van het energienet
7. Groenblauwe routes met wadi's
8. Publieke ruimte versterken met strategische verblijfskwaliteit
9. Gemeenschappelijke binnentuinen als multifunctionele ruimtes
10. Ontmoetingsplekken en verblijfskwaliteit koppelen aan actieve plinten
11. Mobiliteit koppelen aan sociale infrastructuur
13. Herinrichting van kruispunten zoals Eisenhowerlaan



- Splitsen: ca. **20** woningen
- Optoppen: **90 - 110** woningen
- Plint transformeren: **90-110** woningen
- Invullen: **50-60** woningen
- Sloop: **ca.30** woningen
- Nieuwbouw: **890 - 1080** woningen
- Geplande ontwikkeling: **220** woningen

78. Intensiveringsstrategie sleutelgebied 3: Ridderhof

15. Nieuw programma langs routes door parkeerterreinen te transformeren
17. Verduurzaming van woningbouw + plinten activeren
19. Energietransitie koppelen aan sociale structuren



79. Toekomstvisie van een levendige route

5.1.4. Stromenbuurt en bedrijventerrein Heimanswetering

Oppervlakte: 60 ha

Potentie voor 720 - 890 nieuwe woningen en

10.800 - 13.200 m² BVO voorzieningen/werkplekken

Waarom: In de Stromenbuurt wonen veel kwetsbare groepen met gezondheids- en sociale problemen, waaronder bewoners die moeite hebben met rondkomen, overgewicht, psychische klachten, broze 65-plussers en eenzame mensen. De fysieke omgeving versterkt deze problematiek door geluidsoverlast, luchtvervuiling, lage energieklassen, hitte-eiland effect, gebrek aan kwalitatieve ontmoetingsplekken, ontbrekende zorgvoorzieningen en beperkte culturele en gemeenschapsvoorzieningen. Bergingen op de begane grond en onvoldoende gebruikskwaliteit van groen dragen daarnaast bij aan onveiligheid in de buurt. Er is sprake van een onevenwichtige woningvoorraad: circa 90% van de woningen is groter dan 100 m², en kleine en grote woningen liggen ruimtelijk gescheiden. Tegelijkertijd biedt vrijkomende ruimten van twee scholen kansen voor integrale herontwikkeling. Het industrieterrein Heimanswetering is belangrijk voor de economie van de wijk en de stad en werkgelegenheid in de nabijheid, maar momenteel slecht bereikbaar per fiets en OV. Ondernemers die nu binnen de wijk geen plek vinden, vestigen zich hier, terwijl hun bijdrage aan de levendigheid van de wijk groter kan zijn als ze een meer centrale locatie in de wijk zouden kunnen vinden.

Wat en hoe: Het sleutelgebied kan transformeren tot een levendig en goed verbonden woon- en werkgebied. De Stromenbuurt kan een integrale transformatie ondergaan, met toevoeging van gebruiksgroen, vergroting



80. Sleutelgebied 4: Stromenbuurt en bedrijventerrein

van oppervlaktewatercapaciteit, wijk economie, ontmoetingsplekken en een buurthuis met cultuurhuis en Makerslab. Er ontstaat een overgangszone tussen woonwijk en bedrijventerrein Heimanswetering, die de verbinding naar de rest van Ridderveld en winkelcentrum Herenhof versterkt en aansluit op fietsroutes richting

het centrum. Het bedrijventerrein wordt versterkt met duidelijke functies: grotere bedrijven in het westelijke deel, kleinere bedrijven als overgangszone in het oostelijke deel. Kansen voor maakbedrijven, koppeling van jongeren aan de arbeidsmarkt, broedplaatsen voor energietransitie en groene verbindingen worden benut.

In het zuidelijke deel wordt de mogelijkheid van een woon-werkgebied onderzocht, met als uitgangspunt dat bedrijvigheid op het gehele terrein mogelijk blijft en dat hinder veroorzakende bedrijvigheid niet hoeft te verdwijnen, dan wel wordt gecompenseerd.

Intensivering: Het invullen van ‘gaten’ tussen gebouwen langs de Eisenhowerlaan beschermt de buurt tegen de negatieve effecten van de weg. Plinten kunnen worden getransformeerd, wat bijdraagt aan veiligheid en levendigheid, en lege scholen kunnen worden ingevuld. Parkeerplaatsen worden verplaatst naar parkeerhubs, waardoor meer ruimte ontstaat voor nieuwe woningen en voorzieningen en de levendigheid in het gebied toeneemt. Door deze intensivering wordt de stedelijke structuur aangepast: de openbare ruimte wordt kwalitatiever, de structuur beter herkenbaar, de menselijke schaal teruggebracht, parkeren efficiënter georganiseerd en het gebied groener. Zo kunnen extra woningen en voorzieningen worden toegevoegd, terwijl de leefkwaliteit, biodiversiteit en sociale interactie verbeteren. Door enkele woningen te splitsen, ontstaat een gevarieerder woningaanbod. Het vervaagt de scherpe scheiding tussen de kleine en grote woningen. Door in de nieuwbouw verschillende woninggroottes, waaronder ook grotere eengezinswoningen, toe te voegen, ontstaat een wijk met een brede mix aan woningen.

Parkeren: Aan de westkant van Stroomebuurt komt een centrale parkeerhub. Op de begane grond van de hub kan ruimte worden ingericht voor voorzieningen die de wijklevendigheid en sociale cohesie versterken, zoals een buurthuis, sociale en culturele voorzieningen of sportfaciliteiten. In de oostkant van de Stroomebuurt

worden bestaande parkeerplaatsen gestapeld om ruimte te creëren voor extra woningen, groen en ontmoetingsplekken.

Sociale groepen: De wijk kent veel sociale huurwoningen, waarvan een deel wordt verkocht; het aandeel (betaalbare) koopwoningen neemt hierdoor toe. Nieuwe sociale woningen ondersteunen doorstroming naar kwalitatief betere woningen binnen dezelfde buurt. Variatie in woninggroottes trekt starters en (jonge) gezinnen aan en biedt kansen voor doorstromers die nu in een kleine woning wonen om in de buurt te blijven.

Koppelkansen (toegelicht in hoofdstuk 5.2):

1. Daken multifunctioneel inzetten
2. Slimme koppeling van mobiliteit, groen en energie
- Sociale netwerken versterken via groene en koele ontmoetingsplekken
3. Groene en klimaatadaptieve schoolpleinen
4. Isolatie en vergroening als strategie tegen overbelasting van het energienet
7. Groenblauwe routes met wadi's
8. Publieke ruimte versterken met strategische verblijfskwaliteit
10. Ontmoetingsplekken en verblijfskwaliteit koppelen aan actieve plinten
15. Nieuw programma langs routes door parkeerterreinen te transformeren
17. Verduurzaming van woningbouw + plinten activeren
18. Optoppen combineren met verduurzaming
19. Energietransitie koppelen aan sociale structuren
20. Gedeeld eigenaarschap en ruimte voor initiatieven
21. Gebruik leegstaande gebouwen voor nieuwe voorzieningen.



- Splitsen: ca. **13** woningen
- Optoppen: **75-95** woningen
- Plint transformeren: **25-35** woningen
- Invullen: ca. **15** woningen
- Sloop: ca. **150** woningen
- Nieuwbouw: **720 - 880** woningen
- Geplande ontwikkelingen: **12** woningen

81. Intensiveringsstrategie sleutelgebied 4: Stroomebuurt en bedrijventerrein



5.1.5. Overige buurten

In de overige buurten zijn de gezondheids- en sociale opgaven relatief beperkt in vergelijking met de vier focus-sleutelgebieden. Dat betekent dat structurele, grootschalige gemeentelijke interventies niet nodig zijn, maar het betekent níet dat er geen kansen of lokale knelpunten bestaan. Kleinschalige initiatieven die welzijn, ontmoeting en een gezonde leefstijl bevorderen, bijvoorbeeld buurtmoestuinen, sport- of beweegplekken, collectieve energieprojecten of kleinschalige culturele programmering kunnen juist veel waarde toevoegen voor inwoners. Dergelijke initiatieven zijn welkom zolang ze de leefbaarheid versterken en kwetsbare groepen niet buitensluiten.

Bovendien spelen in deze buurten nog steeds ruimtelijke en klimaatopgaven, zoals hitte-eiland effect, bodemdaling en grondwateroverlast. Initiatieven kunnen hierbij een waardevolle bijdrage leveren. **Bij elk initiatief is de centrale vraag: Past het binnen het ruimtelijk raamwerk en de principes van de lagen van het raamwerk** (zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport). Naast initiatieven vanuit externe partijen ligt hier juist een belangrijke rol bij de gemeente, met name door middel van reconstructieprojecten in de openbare ruimte. Binnen deze projecten kunnen koppelkansen worden benut.

Bovendien zijn er relatief eenvoudige ingrepen die veel winst opleveren: het optoppen van geschikte woningen, het transformeren van plinten, of het transformeren van een parkeerterrein tot groen of speelplek. De intensiveringsstrategiekaart laat zien in welke buurten dit gewenst



83. Sleutelgebied 5: Overige buurten

is en bij welke woningen dit mogelijk is. Daarnaast geeft de woon- en werkmilieukaart met de beschrijving per milieu inzicht in welke woonmilieus wenselijk en passend zijn voor deze buurten.

Er is een vraag voor nieuwe woningen voor asielzoekers, crisisopvang voor kwetsbare mensen ((O)GGZ, waaronder verslaafden, vrouwenopvang). Gezien dat er al veel kwetsbare groepen zijn die in sleutelgebieden wonen, is het wenselijk om deze woningen te realiseren in andere buurten.

5.2 Koppelkansen

We hebben diverse koppelkansen geïdentificeerd tussen de verschillende opgaven, die kunnen leiden tot integrale projecten.

De koppelkansen hebben betrekking op verschillende thema's. Deze zijn hieronder weergegeven. Op de volgende pagina's worden de koppelkansen kort beschreven en worden de thema's per koppelkans aangegeven.

-  **Klimaatveilige omgeving**
-  **Robuuste groene en blauwe structuren**
-  **Schone energie en duurzame gebouwde voorraad**
-  **Actieve en inclusieve mobiliteit**
-  **Nabijheid van werk en voorzieningen**
-  **Hechte, duurzame gemeenschappen**
-  **Wooncarrière en diversiteit voor iedereen**

1. Daken multifunctioneel inzetten

Daken kunnen worden benut voor energieopwekking, gezondheid, waterberging en biodiversiteit. Groene daken verlagen hitte-eiland effect en verbeteren de leefkwaliteit. Door water op te vangen op platte daken, wordt het water tijdelijk vastgehouden voordat het richting kering Dijkslootpad stroomt.



2. Slimme koppeling van mobiliteit, groen en energie

Door mobiliteitshubs te integreren met zonnepanelen, buurtbatterijen, groendaken en laadpunten voor deelmobiliteit ontstaat een slim cluster waar energieopwekking, opslag en mobiliteit hand in hand gaan. Dit vermindert de piekbelasting op het elektriciteitsnet en creëert uitnodigende, klimaatadaptieve hubs.



3. Groene en klimaatadaptieve schoolpleinen

Schoolpleinen kunnen worden vergroend en ingericht als klimaatadaptieve plekken. Naast verkoeling en waterberging bieden ze ruimte voor educatie, sport en spel, en dragen ze bij aan de biodiversiteit in de wijk. Buiten schooltijd kunnen ze functioneren als groene ontmoetingsplekken voor de buurt.



4. Isolatie en vergroening als strategie tegen overbelasting van het energienet

Door gebouwen te isoleren, netbewust bouwen of renoveren, aansluiten op een warmtenet en te vergroenen (middels groene daken en gevels), vermindert de energievraag (minder airco's nodig), wat de druk op het elektriciteitsnet verlaagt. Ook leidt het tot lagere energiekosten en meer comfort voor bewoners. Verduurzaming kan echter ook leiden tot een toename van het elektriciteitsverbruik, afhankelijk van de gekozen maatregelen. Warmte en elektriciteit moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Het aanleggen van lokale netten kunnen helpen om de hoofdnets te ontlasten.



5. Gebruik maken van netverzwaring als ruimtelijke koppelkans

Vanwege de verzwaring van het laagspanningsnet moeten tot 2050 bijna alle straten worden opengebroken. Koppelkansen met andere opgaven in de openbare ruimte. Opgaven van warmtenetten, riolering, fietsroutes, groenstructuren en veilige oversteekplaatsen aan de herinrichting van hoofdwegen koppelen. Bij het herontwerp van de openbare ruimte wordt ook gekeken welke activiteiten in de buurt kunnen worden aangeboden. Het betrekken van bewoners speelt hierbij een belangrijke rol, zowel als input voor het ontwerp als middel om mensen met elkaar in contact te brengen.



6. Sociale netwerken versterken via groene en koele ontmoetingsplekken

Door ontmoetingsplekken in de openbare ruimte groener en koeler te maken nodigen ze ook tijdens warme periodes uit tot samenkomen en verminderen ze hitte-eiland effect. Groene, schaduwrijke sport- en speelplekken nodigen uit tot beweging en ontmoeting, en helpen hitte-eiland effect te voorkomen. Veiligheid als een thema meenemen in ontwerp van groene ruimtes, zodat deze verschillende groepen verwelkomen.



7. Groenblauwe routes met wadi's

Groenblauwe routes met wadi's combineren waterberging, verkoeling, biodiversiteit en aantrekkelijke, veilige routes voor voetgangers en fietsers. Zo ontstaat een prettig, schaduwrijk netwerk dat bewoners uitnodigt om te bewegen en elkaar te ontmoeten, terwijl hitte-eiland effect en wateroverlast worden beperkt.



8. Publieke ruimte versterken met strategische verblijfskwaliteit

Strategisch geplaatste zitplekken bij voorzieningen en ommetjes vergroten comfort en bevorderen sociale interactie.



9. Gemeenschappelijke binnentuinen als multifunctionele ruimtes

Binnenhoven bieden kansen voor sociale ontmoeting, moestuinen, waterberging en verkoeling. Dit stimuleert het gemeenschapsgevoel binnen bouwblokken.



10. Ontmoetingsplekken en verblijfskwaliteit koppelen aan actieve plinten

Ontmoetingsplekken in de openbare ruimte functioneren optimaal wanneer er een directe en vanzelfsprekende wisselwerking is tussen binnen en buiten. Dit vraagt om actieve plinten met voorzieningen zoals werkplekken, maatschappelijke functies of woningen met een directe relatie tot de straat. Zorg dat woningen op de begane grond bijdragen aan een levendige, veilige en verzorgde openbare ruimte door goede plinten te realiseren.



11. Mobiliteit koppelen aan sociale infrastructuur

Voorzieningen en ontmoetingsplekken gemakkelijk bereikbaar maken te voet of met de fiets stimuleert inclusiviteit en toegankelijkheid.

Fietspaden koppelen aan voorzieningen in de plint, ontmoetingsplekken en groene structuur leidt tot een samenhangend, veilig en aantrekkelijk fietsnetwerk.



12. Integraal denken over veiligheid en mobiliteit

Door de voorzieningenclusters hoger en herkenbaar te leggen bij herinrichting, ontstaan toekomstbestendige en veilige plekken die ook bestand zijn tegen wateroverlast. Door dit te koppelen aan de herinrichting van hoofdwegen en/of te verbinden aan nieuwe veilige, fiets en voetgangersroutes ontstaat een veilig en toekomstbestendig netwerk.



13. Herinrichting van kruispunten zoals Eisenhowerlaan

Door kruispunten opnieuw in te richten verbetert de oversteekbaarheid voor voetgangers en de bereikbaarheid van voorzieningen, vermindert de barrièrewerking. Het realiseren van een HOV-lijn met een hoge frequentie leidt tot betere bereikbaarheid tot banen, een goede aansluiting met de Gnephoek, integratie van het warmtetracé, en waarborgen dat hoofdwegen begaanbaar blijven tijdens hevige regenval. Daarnaast is het een kans om nieuw programma rond het kruispunt toe te voegen.



14. Verkeersmaatregelen gekoppeld aan vergroening en verblijfskwaliteit

Door het invoeren van eenrichtingsverkeer, zowel in woonbuurten als, waar mogelijk, op doorgaande wegen, ontstaan kansen om wegprofielen te versmallen. De vrijgekomen ruimte kan worden benut voor bredere stoepen, extra groen, wateropvang, veilige fietsroutes. Ook een kans om bestaande straten in te zetten als fietsstraten waar auto te gast is of verblijfsplekken, waarmee zowel de leefkwaliteit als de klimaatadaptieve capaciteit van de openbare ruimte toeneemt. Ook kan het leiden tot langzamer verkeer, wat leidt tot minder geluidsoverlast, lagere uitstoot en verhoogde verkeersveiligheid.



15. Nieuw programma langs routes door parkeerterreinen te transformeren

Kans om nieuwe programmering toe te voegen langs routes door parkeren te stapelen en andere functies toe te voegen. Deze routes worden aantrekkelijker, bewegen wordt laagdrempeliger, mensen kunnen langer zelfstandig blijven wonen vanwege nabijheid van voorzieningen, de sociale veiligheid in de openbare ruimte neemt toe en de openbare ruimte blijft koeler.



16. Inspelen op bestaande plandynamiek en bijbehorende budgetten

Door aan te sluiten bij lopende en geplande investeringen, zoals de sloop-nieuwbouw van meerdere basisscholen en de reconstructie van de openbare ruimte kunnen we maatregelen en ingrepen slim combineren. Zo benutten we bestaande budgetten maximaal, beperken we dubbele werkzaamheden



17. Verduurzaming van woningbouw + plinten activeren

Plinten kunnen mogelijk bijdragen in de kosten voor renovatie / verduurzaming als dit als één project benaderd wordt. Dit draagt bij aan een verbetering van de leefomstandigheden voor de huidige bewoners, meer ruimte voor de wijk economie in de plinten, aantrekkelijke en sociaal veilige routes, nabijheid van voorzieningen, een lagere energievraag en minder overlast bij hevige regenbui.



18. Optoppen combineren met verduurzaming

Door bestaande gebouwen op te toppen en tegelijkertijd isolatiemaatregelen, regenwateropvang en energieopwekking te implementeren, ontstaat extra woonruimte én een duurzame, toekomstbestendige gebouwde voorraad.



19. Energietransitie koppelen aan sociale structuren

In wijken met veel energiearmoede biedt het versterken van bewonersnetwerken kansen om verduurzaming en gezondheid te verbeteren. Laagdrempelige voorlichting op vertrouwde plekken over zonwering, isolatie en ventilatie activeert bewoners en versterkt de sociale samenhang en draagt direct bij aan het verminderen van hitte-eiland effect en het verbeteren van gezondheid. Door nú te investeren in deze sociale structuren ontstaat een stevige basis voor toekomstige wijkverbeteringen als optoppen, sloop/nieuwbouw en aansluiting op collectieve warmtevoorzieningen.



20. Gedeeld eigenaarschap en ruimte voor initiatieven

Voorzieningen en ruimtelijke ingrepen zijn succesvoller en duurzamer wanneer ze gedragen worden door bewoners en lokale partijen. Koppel bij elke ruimtelijke ingreep aanjagers aan het project en faciliteer gedeeld eigenaarschap. Stimuleer bewonersinitiatieven en geef ruimte voor buurtmoestuinen, gezamenlijke ontmoetingsplekken of beheer van groen. Dit vergroot de sociale samenhang, betrokkenheid en het verantwoordelijkheidsgevoel in de wijk.



21. Gebruik leegstaande gebouwen voor nieuwe voorzieningen.

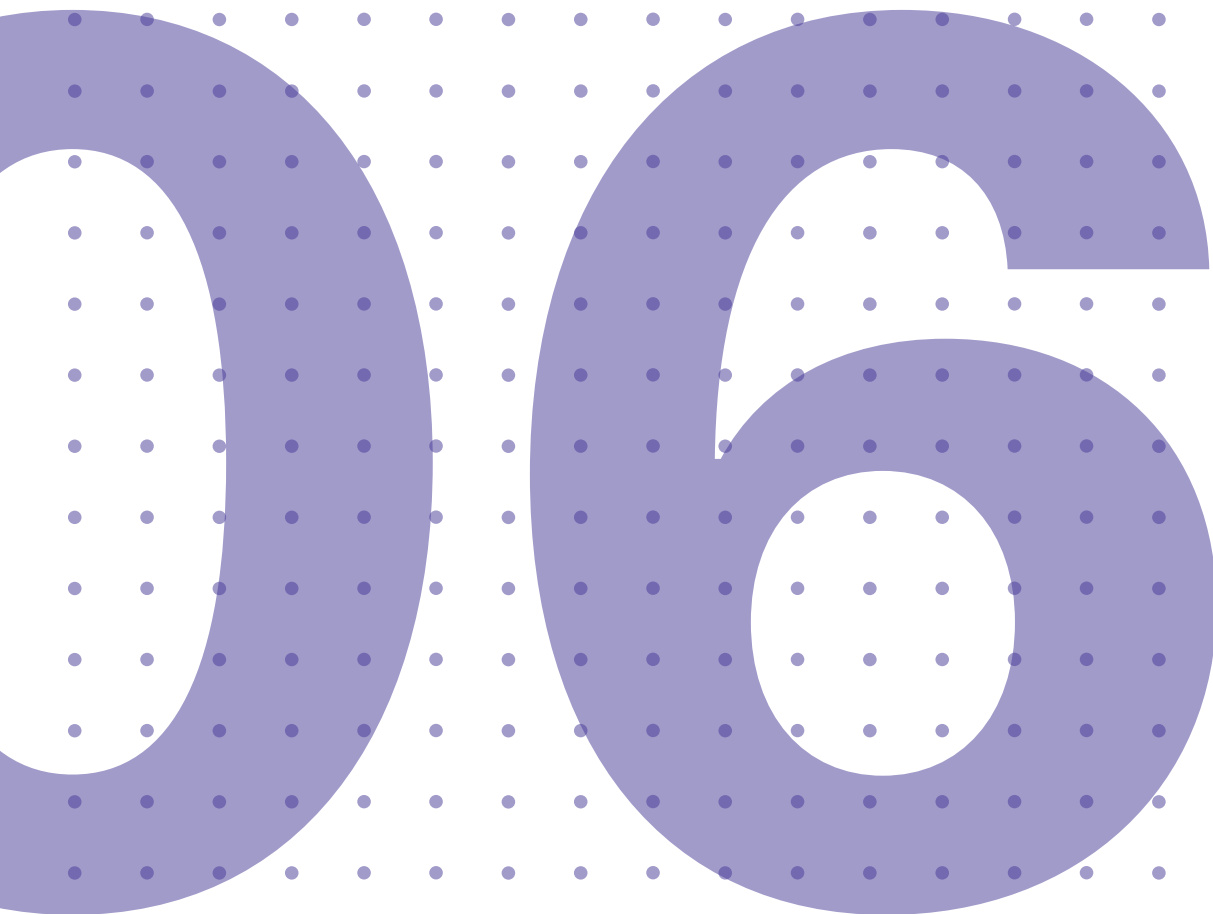
Leegstaande panden en onderbenutte gebouwen bieden kansen om op korte termijn nieuwe voorzieningen toe te voegen aan de wijk. Door bestaand vastgoed multifunctioneel in te zetten, bijvoorbeeld scholen of een bedrijfsverzamelgebouw in combinatie met maatschappelijke functies of sport, wordt leegstand tegengegaan en ontstaat levendigheid.



22. Multifunctioneel inzetten van gebouwen

Door gebouwen multifunctioneel in te zetten binnen de nieuwbouw ontstaat de mogelijkheid om meerdere opgaven te combineren. Met een divers woningaanbod wordt een doorlopende wooncarrière gefaciliteerd en worden hechte, duurzame gemeenschappen gestimuleerd. Daarnaast draagt de nabijheid van werk en voorzieningen bij aan de leefkwaliteit. Tegelijkertijd wordt ingezet op netbewust, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.





Routekaart

6.1 Routekaart

Hoe werken we de verhaallijnen van de gebiedsstrategie uit?

Er zijn drie aspecten die de uitwerking van de gebiedsstrategie bepalen:

- We werken gebiedsgericht in sleutelgebieden om integraliteit en koppelkansen te benutten, en tegelijkertijd de complexiteit van wijkontwikkeling te beperken.
- We werken samen met bewoners en gebiedspartners, waaronder grondeigenaren, ontwikkelende partijen, maatschappelijke organisaties, ondernemers en bedrijven.
- We sluiten aan bij de stappen uit de Nota Grondbeleid, waarin de gemeente per ontwikkeling bepaalt of zij een faciliterende en monitorende rol inneemt, samenwerking en stimulering zoekt, of een actief grondbeleid voert.

Welke planproducten zijn noodzakelijk vanuit de gemeente?

Projecten in sleutelgebieden raken meerdere netwerken, daarom is een netwerkbenadering noodzakelijk. De volgende planproducten en onderzoeken zijn van belang voor het gebied Ridderveld als geheel.

Mobiliteitsplan Ridderveld

Bij de herinrichting van de openbare ruimte speelt mobiliteit een belangrijk thema. Momenteel neemt zowel rijdend als stilstaand verkeer (parkeren) veel ruimte in en draagt dit bij aan negatieve omgevingsfactoren zoals hitte-eiland effect, wateroverlast door verharding,

lucht- en geluidsoverlast, barrières in de wijk en een beperkte bereikbaarheid van voorzieningen voor kwetsbare groepen. Er is behoefte aan een mobiliteitsplan op wijkniveau waarin wordt ingegaan op veilige (nieuwe) oversteekplaatsen, het verminderen van barrièrewerking en efficiënte parkeeroplossingen (zoals mobiliteitshubs en een transferium buiten Ridderveld). Daarnaast is aanvullend onderzoek nodig naar de optimale aansluiting van Gnephhoek, met aandacht voor gezondheid en leefkwaliteit.

Openbare ruimte visie

In wijken waar gezondheidsproblemen zich opstapelen, ontbreekt vaak kwaliteit in de openbare ruimte. Door te ontharden en te vergroenen, de gebruikskwaliteit te verbeteren, zit- en sportvoorzieningen toe te voegen en barrières te verminderen, kan de openbare ruimte uitnodigend worden voor ontmoeting, beweging en ontspanning. Dit draagt bij aan de leefkwaliteit van bestaande bewoners en vormt een goede basis voor het verwelkomen van nieuwe bewoners.

Als eerste stap is een openbare-ruimtevisie per sleutelgebied noodzakelijk. De eerste uitvoeringsprojecten kunnen gericht zijn op het verbeteren van buurtparken en schoolpleinen. Zodra oplossingen op netwerkniveau duidelijk zijn, kunnen levendige en groene routes worden heringericht. Openbare ruimtes zouden in overleg met lokale bedrijven en bewoners en in nauwe samenwerking met de beheerafdeling moeten worden ontworpen. Kwaliteit van de openbare ruimte is echter een voorwaarde voor intensivering.

Plintenstrategie

Een eerste stap voor intensivering is de transformatie van de begane grond. Deze kan gecombineerd worden met de verduurzaming van gebouwen en de herinrichting van routes naar wijkcentra, zodat deze veiliger, aantrekkelijker en klimaatadaptiever worden, en sociale interactie tussen bewoners wordt gestimuleerd. Er is behoefte aan een plintenstrategie in samenwerking met woningcorporaties en particuliere eigenaren. Hierin wordt vastgelegd welke functies waar worden voorzien, hoe de overgang tussen binnen en buiten wordt vormgegeven en hoe wordt omgegaan met bergingen en garages.

Participatieplan

Ontwikkelingen vinden plaats in bestaande woonwijken, waar bewoners actief kunnen meedenken over de invulling. Ook de meest kwetsbare bewoners, jongeren en kinderen moeten hierbij goed worden betrokken. Bestaande sociale organisaties willen en kunnen hieraan bijdragen. Hiervoor is een langjarig participatieplan op wijkniveau nodig.

Rioolstelsel en waterzuivering

Intensivering kan echter ook leiden tot een grotere belasting van het rioolstelsel en de waterzuiveringsinstallaties. Omdat het gemiddeld aantal bewoners per woning sinds de bouw van Ridderveld is afgenomen, is het mogelijk dat er nog voldoende capaciteit aanwezig is – dit dient nader onderzocht te worden.

Richtlijnen voor toekomstbestendige leefomgeving

Ridderveld kent al uitdagingen op het gebied van bodem, water en klimaatverandering. Om een toekomstbestendige leefomgeving te realiseren, heeft Hoogheemraadschap van Rijnland hiervoor richtlijnen opgesteld. Onderzocht en geïntegreerd moet worden wat de capaciteit van waterberging nodig is, hoeveel water lokaal kan worden vastgehouden, en welke maatregelen voor waterkwaliteit en natuurinclusiviteit kunnen worden toegepast in zowel de openbare ruimte als in gebouwen.

Bodemenergieplan

De ondergrond van Ridderveld zal op meer locaties dan nu worden benut voor warmte- en koudevoorzieningen. Om te voorkomen dat verschillende systemen elkaar belemmeren of toekomstige ontwikkelingen onmogelijk maken, is het belangrijk om de ondergrond doelmatig in te delen. Dit kan worden vastgelegd in een bodemenergieplan.

Hoe organiseren we het?

De gemeente neemt de regie en zet een **gebiedsprogramma** voor Ridderveld op als instrument binnen de Omgevingswet. Dit programma fungeert als een belangrijk sturingsmiddel waarmee integrale belangen met elkaar worden verbonden. Het thema van een gezonde leefomgeving vraagt om een integrale benadering van zowel het fysieke als het sociale domein.

De gemeente voert een nadere potentiescan uit van de mogelijke verdichtings-, optop- en invullingslocaties. Hierbij wordt nauwkeurig gekeken naar de haalbaarheid,

inclusief eigendomssituatie, parkeerdruk en bouwtechnische mogelijkheden.

De rollen verschillen afhankelijk van het eigendom van de grond:

- **Gemeentelijke grond:** De gemeente stelt een Nota van Uitgangspunten op (collegebesluit) en start het project via een tender. De gemeente is verantwoordelijk voor participatie in de voorfase, terwijl de ontwikkelende partij verantwoordelijk is tijdens de uitvoering van het project.
- **Grond van corporaties:** De gemeente stelt samen met de corporatie een Nota van Uitgangspunten op (collegebesluit). De corporatie is verantwoordelijk voor participatie, realisatie en exploitatie van het project.
- **Grond van derden:** De gemeente stelt een Nota van Uitgangspunten op (collegebesluit), waarbij de eigenaar de mogelijkheid heeft om de ontwikkeling via de reguliere procedure op te pakken.

Het **convenant** vormt de basis voor de samenwerking tussen de gemeente, gebiedspartners en medeoverheden. Gezamenlijk werken we in 2026 **per sleutelgebied een uitvoeringsstrategie** uit om de doelstellingen uit de gebiedsstrategie te realiseren. Daarbij gaat het onder meer om projecten gericht op verdichting in samenwerking met grondeigenaren, ontwikkelende partijen en woningcorporaties, het kwalitatief verbeteren van de openbare ruimte en het koppelen van sociale opgaven aan fysieke opgaven.

Stappen per sleutelgebied

Sleutelgebieden zijn integrale ontwikkelingslocaties waar verschillende opgaven samenkomen en gezamenlijk kunnen worden aangepakt, waardoor ze elkaar versterken. Het betreft ingrepen in zowel de openbare ruimte als op particulier eigendom. Dit vraagt om nauwe samenwerking tussen verschillende gemeentelijke afdelingen en gebiedspartners. Sommige maatregelen zijn onderling afhankelijk om goed te kunnen functioneren. Hieronder worden de stappen toegelicht.

Woon- en werkwijk Stromenbuurt

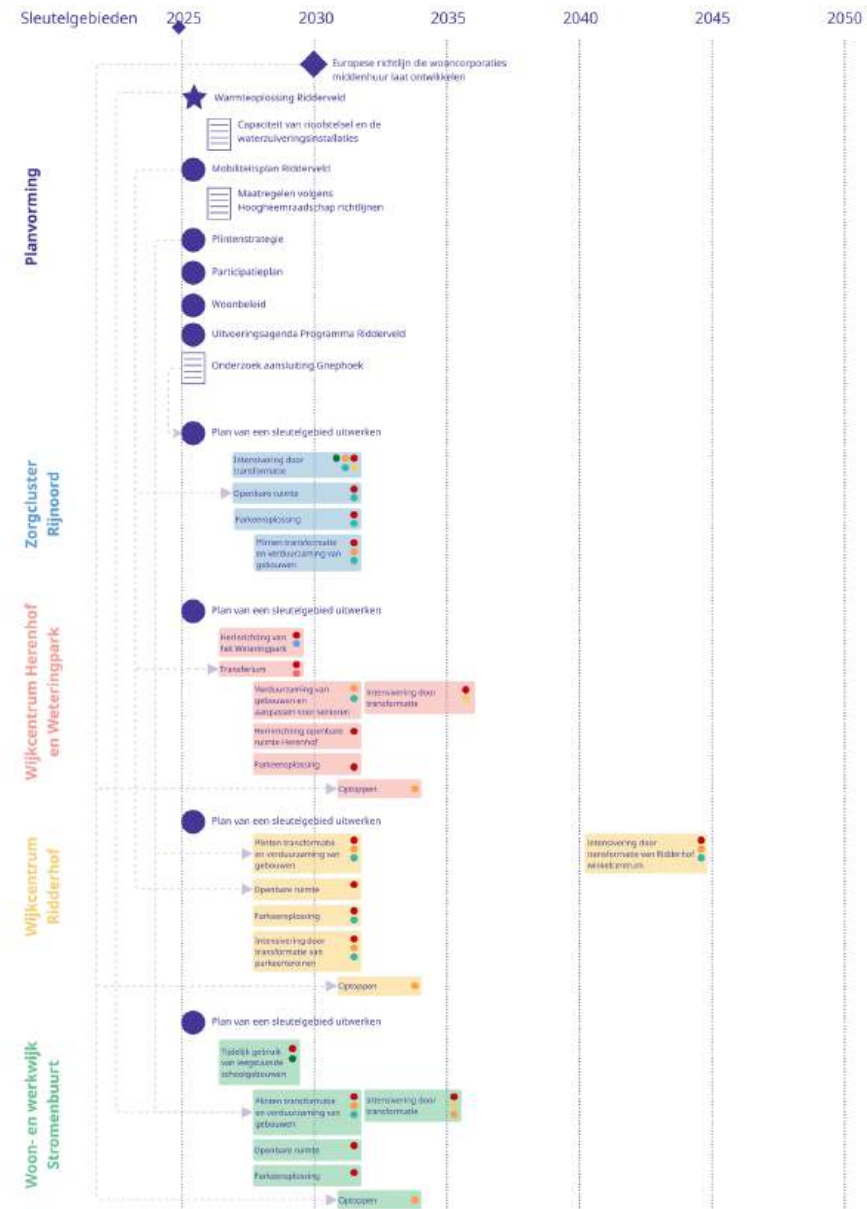
In deze buurt komen twee scholen vrij. Deze kunnen tijdelijk worden ingezet voor ontbrekende voorzieningen of gemeenschapsactiviteiten, die op termijn onderdeel kunnen worden van nieuwe ontwikkelingen. De vrijkomende schoollocaties bieden kansen voor intensivering. Wanneer de schoolbesturen geen onderwijsactiviteiten meer noodzakelijk achten, kunnen deze locaties worden gebruikt voor intensivering met nieuwe programma's, bijvoorbeeld voor het realiseren van ontbrekende voorzieningen en passende woningen in de wijk. Deze transformatie kan fungeren als katalysator voor een integrale wijkontwikkeling, inclusief het verbeteren van de gebruikskwaliteit van de openbare ruimte, het verduurzamen van bestaande gebouwen, het transformeren van plinten van bestaande panden, en het toepassen van klimaatadaptieve maatregelen. Eén van de schoollocaties ligt op gemeentelijke grond, de andere is in eigendom van een stichting. Deze ontwikkeling kan op korte termijn plaatsvinden.

Rijnoord

Het sleutelgebied in Rijnoord wordt uitgewerkt in overleg met de markt, met als doel een gemengd woon-werkgebied met een zorgprofiel te realiseren. Voor de planvorming zijn keuzes nodig over de aansluiting van Gnephoek en het profiel van de Eisenhowerlaan, zodat de effecten goed inzichtelijk worden.

Ook de parkeersituatie vraagt om een integrale visie op de openbare ruimte, waarin parkeeroplossingen, verkeersveiligheid, vergroening en gebruikskwaliteit in samenhang worden beschouwd. Het parkeerterrein van het ziekenhuis biedt kansen voor dubbelgebruik, waardoor op korte termijn parkeren in de openbare ruimte kan worden verminderd en kwaliteitsverbeteringen in de leefomgeving mogelijk worden gemaakt. Hierbij gaat het onder meer om het vergroenen, aantrekkelijke langzaam verkeerroutes, het realiseren van nieuwe, veilige oversteekplaatsen over de Burgemeester Bruins Slotsingel en het beter verbinden van het ziekenhuis met de omliggende wijk.

Intensiveringsprojecten kunnen vervolgens gefaseerd worden uitgevoerd, in samenhang met de herinrichting van de bijbehorende openbare ruimte. Een eerste stap kan de realisatie zijn van een nieuw gezamenlijk onderwijsgebouw aan de Preludeweg, waarin drie onderwijsinstellingen en twee kinderopvangorganisaties worden gehuisvest. Dit project biedt kansen voor het versterken van een gezonde leefomgeving en het bevorderen van gezond opgroeien.



Herenweg en Weteringpark

Het Weteringpark vormt een belangrijke kwaliteit voor de wijk. Een herinrichting is gewenst om sport, spel, ontmoeting en grote evenementen beter mogelijk te maken. Ook is ruimte nodig voor waterberging om overstromingsrisico's te beperken. Deze herinrichting kan op korte termijn worden uitgevoerd.

Rond winkelcentrum Herenhof ligt een verduurzamingsopgave en een kans voor kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en kleinschalige intensivering. Zodra duidelijkheid bestaat over de warmteoplossing, kunnen woningcorporaties en het winkelcentrum starten met de verduurzaming van bestaande gebouwen.

Vanwege de nabijheid van voorzieningen, openbaar vervoer en het groene Dijkslootpad is dit een geschikte locatie voor seniorenwoningen. Op korte termijn ligt de focus op het aanpassen van woningen voor senioren, met verbeteringen in de openbare ruimte als voorwaarde.

Het parkeerterrein naast het winkelcentrum wordt deels gebruikt als P+R. Een transferium ten noorden van Ridderveld is wenselijk om de parkeerdruk bij het winkelcentrum te verminderen. Voor de parkeerbehoefte in de wijk kan een mobiliteitshub worden gerealiseerd, waardoor meer ruimte vrijkomt voor vergroening van de

openbare ruimte en binnenterreinen.

De wijk kent een hoog aandeel sociale huurwoningen. Daarom is het wenselijk om midden huurwoningen toe te voegen. Zodra Europese regelgeving dit toestaat (verwacht rond 2030), kan intensivering plaatsvinden door optoppen op bezit van woningcorporaties.

Een andere vorm van intensivering is het versmallen van straatprofielen – het transformeren naar stadsstraten met duidelijke randen, functies in de plint en aantrekkelijke looproutes. Deze ontwikkelingen vinden plaats op gemeentelijke grond en vragen om een wijk brede mobiliteitsvisie en samenwerking met ontwikkelaars.

Wijkcentrum Ridderhof

Op korte termijn kunnen in de Ridderhof sleutelgebiedprojecten starten gericht op aantrekkelijke routes en plinttransformaties.

Ook de transformatie van parkeerterreinen kan gelijktijdig worden opgepakt. Deze terreinen liggen vaak op gemeentelijke grond en bieden kansen om het parkeren efficiënter te organiseren en ruimte vrij te maken voor groen langs de levendige routes. Randen van parkeerterreinen die grenzen aan belangrijke routes kunnen worden ontwikkeld tot gebouwen met een actieve plint en woningen daarboven. Dit vraagt om samenwerking tussen gemeente, ontwikkelaars en woningcorporaties. De transformatie van Ridderhof om kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren zelf kan op middellange termijn plaatsvinden. Hiervoor moeten eerst plannen worden uitgewerkt met aandacht voor kwalitatieve verblijfsplekken, parken en pleinen, een goede verbinding van winkels met (verhoogde) maaiveld en passende parkeeroplossingen.

Overige buurten

In de overige buurten staan reconstructieprojecten in de openbare ruimte gepland. Deze kunnen op het geplande moment worden uitgevoerd, mits de plannen tijdig worden voorbereid om koppelkansen te benutten.

Bronvermelding

Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot beeldmateriaal in deze uitgave te achterhalen en van juiste (bron-)vermelding te voorzien. Eenieder die meent dat zijn/haar materiaal onrechtmatig hier is gebruikt, verzoeken wij om contact met ons op te nemen via pr@posadmaxwan.nl. De afbeeldingen in deze uitgave zijn afkomstig van de volgende bronnen en auteurs:

1. Satellietfoto (2025). Luchtfoto Projectgebied.
2. Gemeente Alphen aan den Rijn (2022). Deelgebieden omgevingsvisie Alphen aan den Rijn (2022).
3. PosadMaxwan (2024). Ontwerpend onderzoek NOVEX fase 2, PosadMaxwan.
4. PosadMaxwan (2024). Bouwstenen van de gezonde leefomgeving. Ontwerpend onderzoek NOVEX fase 2, PosadMaxwan.
5. PosadMaxwan (2024). Omgekeerde ontwerp-driehoek. Ontwerpend onderzoek NOVEX fase 2, PosadMaxwan.
6. Centraal Bureau voor de Statistiek (2024). Verdeling Huishoudens en type woningen, CBS (2024)
7. AeroPhotoStock . Alphen aan de Rijn – woonwijk. De Planetenbuurt. Geraadpleegd van <https://www.aerophotostock.com/media/64fef1be-c911-466c-ab18-dfa29ce54ad7-alphen-aan-de-rijn-woonwijk-de-planetebuurt>
8. Holland Rijnland. (2024). Regionale investeringsagenda kaart.
9. Kuiper Compagnons. Spatial Vision Alphen aan den Rijn. Kuiper Compagnons. Geraadpleegd van <https://www.kuipercompagnons.nl/en/projects/spatial-vision-alphen-aan-den-rijn>
10. ABF Research (2024). Huidige situatie en prognose leeftijdsopbouw 2050, Primos (2024).
11. Centraal Bureau voor de Statistiek (2024). Migratieachtergrond per wijk in Alphen aan den Rijn.
12. GGD Hollands Midden (2024). Huidige samenstelling en prognose per soort huishoudens.
13. Posad Maxwan (2025). Stapelkaart gezondheidsopgaven in de wijk.
14. Posad Maxwan (2025). Kaart met huidige ontmoetingsplekken per sociale groep.
15. Posad Maxwan (2025). Foto dijkslootpad.
16. Posad Maxwan (2025). Foto Weteringpark.
17. Posad Maxwan (2025). Overzicht ruimtelijke opgaven in de wijk.
18. Posad Maxwan (2025). Foto Buurtpark
19. Posad Maxwan (2025). Foto Straat
20. Posad Maxwan (2025). Bestaande groen-blauwstructuur aangevuld met ontbrekende verbindingen.
21. Agence APS. Théâtre de verdure – Grâne, Drôme. Agence APS. Geraadpleegd van <https://www.agenceaps.com/realisations-aps/theatre-de-verdure-grane-drome/>
22. Pouya, S. Nature as a healer in the city. ResearchGate. Geraadpleegd van https://www.researchgate.net/figure/Nature-as-a-healer-in-the-city_fig1_319178921
23. Dujardin, F. Park Groot Schijn, Antwerpen. Geraadpleegd van https://www.researchgate.net/figure/Nature-as-a-healer-in-the-city_fig1_319178921
24. Denekamp, P. Waterballet op Stationsplein in Zwolle. 1Zwolle. Geraadpleegd van <https://1zwolle.nl/nieuws/99214/waterballet-op-stationsplein-in-zwolle.html#gallery-5>
25. SLA. Gronningen Bispeparken – Climate Park. ArchDaily. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/1026192/gronningen-bispeparken-climate-park-sla/679a3382fd6c3018777f180-gronningen-bispeparken-climate-park-sla-photo>
26. LOLA Landscape Architects. Preliminary design Slachthuiswijk approved. LOLA Landscape Architects. Geraadpleegd van <https://lola.land/2021/11/17/ preliminary-design-slachthuiswijk-approved/>
27. Posad Maxwan (2025). Foto woonwijk
28. Posad Maxwan (2025). Foto wegen
29. Posad Maxwan (2025). Overzicht ruimtelijke opgaven in de wijk (mobiliteit).
30. Posad Maxwan (2025). Bestaande mobiliteitsnetwerk aangevuld met nieuwe verbindingen.
31. Verhey, A. (2018). Schepenstraat Rotterdam. **Rotterdam gaat voor groen 2018-2022. p.8.** Geraadpleegd van: <https://www.kanbouwen.nl>

- nl/wp-content/uploads/2022/04/Gemeente-Rotterdam-Rotterdam-gaat-voor-groen-De-Finish.pdf
32. Dreyße, C. PLAY LAND. Landezine. Geraadpleegd van https://landezine.com/play_land/
 33. Falco – MKI: een stap richting duurzamer straatmeubilair. Straatmeubilair.org. Geraadpleegd van <https://straatmeubilair.org/falco-mki-een-stap-richting-duurzamer-straatmeubilair/>
 34. Greeneries & sustainability. Knowledge Mile. Geraadpleegd van <https://knowledgemile.amsterdam/en/green>.
 35. SLA. Sankt Kjelds Square and Bryggervangen. Inhabitat. Geraadpleegd van <https://inhabitat.com/climate-adaptive-park-in-copenhagen-wins-arne-of-the-year-award/sankt-kjelds-square-and-bryggervangen-sla-6/>
 36. Koschuch Architecture & Urbanism. Smart Dock. Koschuch Architecture & Urbanism. Geraadpleegd van <https://www.koschuch.com/en/projects/smart-dock/>
 37. Posad Maxwan (2025). Foto winkelcentra
 38. Posad Maxwan (2025). Foto begane grond appartementen.
 39. Posad Maxwan (2025). Kaart voorzieningen en werklocaties.
 40. Posad Maxwan (2025). Foto Oostzijde bedrijventerrein
 41. Posad Maxwan (2025). Foto Heimanswetering
 42. Posad Maxwan (2025). Kaart bestaande voorzieningen en werk aangevuld met nieuwe functies.
 43. Posad Maxwan. Rijswijks winkelcentrum wordt multifunctioneel gebied. Architectenweb. Geraadpleegd van <https://architectenweb.nl/nieuws/artikel.aspx?id=47106>
 44. Posad Maxwan. Leiden bouwt een ‘gezonde’ stads-wijk. Architectenweb. Geraadpleegd van <https://architectenweb.nl/nieuws/artikel.aspx?id=59077>
 45. Berger Barnett Architecten. IKC Strandeiland. Berger Barnett Architecten. Geraadpleegd van <https://www.bergerbarnett.nl/ikc-strandeiland>
 46. BASE Photography. Warehouse Schiphol Trade Park / Denkkamer. ArchDaily. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/1010791/warehouse-schiphol-trade-park-denkkamer/65710ac923c8ee017cd2792f-warehouse-schiphol-trade-park-denkkamer-photo>
 47. Flux Landscape Architecture. Werkspoorkathedraal Utrecht. Flux Landscape Architecture. Geraadpleegd van <https://fluxlandscape.nl/en/werkspoorkathedraal-utrecht-2>
 48. Posad Maxwan (2025). Foto Woningen in Marsdiep
 49. Posad Maxwan (2025). Overzicht duurzame gebouwoorraad (ABD/RVO 2024, gemeente Alphen, Woonforte).
 50. Posad Maxwan (2025). Toekomstig energiesysteem.
 51. Posad Maxwan (2025). Kaart: hoe intensive-ring bijdraagt aan wooncarrière & zorgzame gemeenschappen.
 52. Posad Maxwan (2025). Kaart: hoe intensivering bijdraagt aan veilige, levendige en aantrekkelijke leefomgeving.
 53. Posad Maxwan (2025). Kansencarta van intensiveringslocaties.
 54. Zijdekwartier Architecten. Rhodos- & Naxosdreef Overvecht – renovatie 80 woningen. Zijdekwartier. Geraadpleegd van <https://zijdekwartier.nl/2303-rhodos-naxosdreef-overvecht-renovatie-80-woningen/>
 55. Zijdekwartier Architecten. Wiltonflats genomineerd voor de Gulden Fenix 2025. Zijdekwartier. Geraadpleegd van <https://zijdekwartier.nl/wiltonflats-genomineerd-voor-de-gulden-fenix-2025/>
 56. Ruault, P. Transformation of 530 dwellings. ArchDaily. Geraadpleegd van <https://www.archdaily.com/915431/transformation-of-530-dwellings-lacaton-and-vassal-plus-frederic-druot-plus-christophe-hutin-architecture-5cb89912284dd1a8120000d7-transformation-of-530-dwellings-lacaton-and-vassal-plus-frederic-druot-plus-christophe-hutin-architecture-photo>
 57. BDG Architecten. Woningen Middelweg Zwolle. BDG Architecten. Geraadpleegd van <https://www.bdgarchitecten.nl/projecten/woningen-middelweg-zwolle/>
 58. Zijdekwartier Architecten. . Zijdekwartier. Geraadpleegd van <https://zijdekwartier.nl/page/3/>
 59. NL Architects & XVW Architectuur. deFlat Kleiburg. Kondor Wessels. Geraadpleegd van <https://kondorwessels.nl/en/portfolio/deflat-kleiburg/>
 60. Zijdekwartier Architecten. Sumatrahof. Zijdekwartier. Geraadpleegd van <https://zijdekwartier.nl/1610-sumatrahof/>
 61. KAW Architecten. Living Inn Lent. Architectuurcentrum Nijmegen. Geraadpleegd van <https://www.architectuurcentrumnijmegen.nl/single-post/living-inn-lent>
 62. Heren 5 Architecten. Bosspark Alphen. Geraadpleegd van <https://bosparkalphen.nl/>
 63. CASA architecten & VLUGP. Vrijburcht, Amsterdam IJburg
 64. Time to Access. Houten Hof. Geraadpleegd van

- <https://timetoaccess.com/projects/houten-hof>
65. Hulshof Architecten. Wallisblok. Hulshof Architecten. Geraadpleegd van <https://www.hulshof-architecten.nl/portfolio/wallisblok>
66. Bureau Massa. De Groene Kaap. Bureau Massa. Geraadpleegd van <https://bureaumassa.nl/project/de-groene-kaap>
67. Kramer, L. Het Kasteel. Arcam. Geraadpleegd van <https://arcam.nl/architectuur-gids/het-kasteel/>
68. Bolier Architecten. Optopping rijwoningen, Breda. Geraadpleegd van: <https://architectenweb.nl/projecten/project.aspx?id=45846>
69. Posad Maxwan (2025). Gezond integraal raamwerk — wensbeeld Ridderveld.
70. Posad Maxwan (2025). Sleutelgebieden (overzicht).
71. Posad Maxwan (2025). Sleutelgebied 1: Herenweg en Weteringpark
72. Posad Maxwan (2025). Intensiveringsstrategie sleutelgebied 1: Herenweg en Weteringpark
73. Posad Maxwan (2025). Toekomstbeeld van de rand van het Weteringpark
74. Posad Maxwan (2025). Sleutelgebied 2: Rijnoord
75. Posad Maxwan (2025). Intensiveringsstrategie sleutelgebied 2: Rijnoord
76. Posad Maxwan (2025). Toekomstvisie van een binnentuin van een bouwblok in Rijnoord
77. Posad Maxwan (2025). Sleutelgebied 3: Ridderhof
78. Posad Maxwan (2025). Intensiveringsstrategie sleutelgebied 3: Ridderhof
79. Posad Maxwan (2025). Toekomstvisie van een levendige route
80. Posad Maxwan (2025). Sleutelgebied 4: Stromenbuurt en bedrijventerrein
81. Intensiveringsstrategie sleutelgebied 4: Stromenbuurt en bedrijventerrein
82. Posad Maxwan (2025). Toekomstvisie van Stromenbuurt
83. Posad Maxwan (2025). Sleutelgebied 5: Overige buurten
84. Posad Maxwan (2025). Routekaart.

Colofon

Deze gebieds- en intensiveringsstrategie is uitgevoerd door
PosadMaxwan in opdracht van Gemeente Alphen aan den Rijn

Posad Maxwan:
Gintare Norkunaite
Paula Nooteboom

Kwaliteitscontrole:
Marianne Lefever
Michelle de Roo
Froukje Taconis

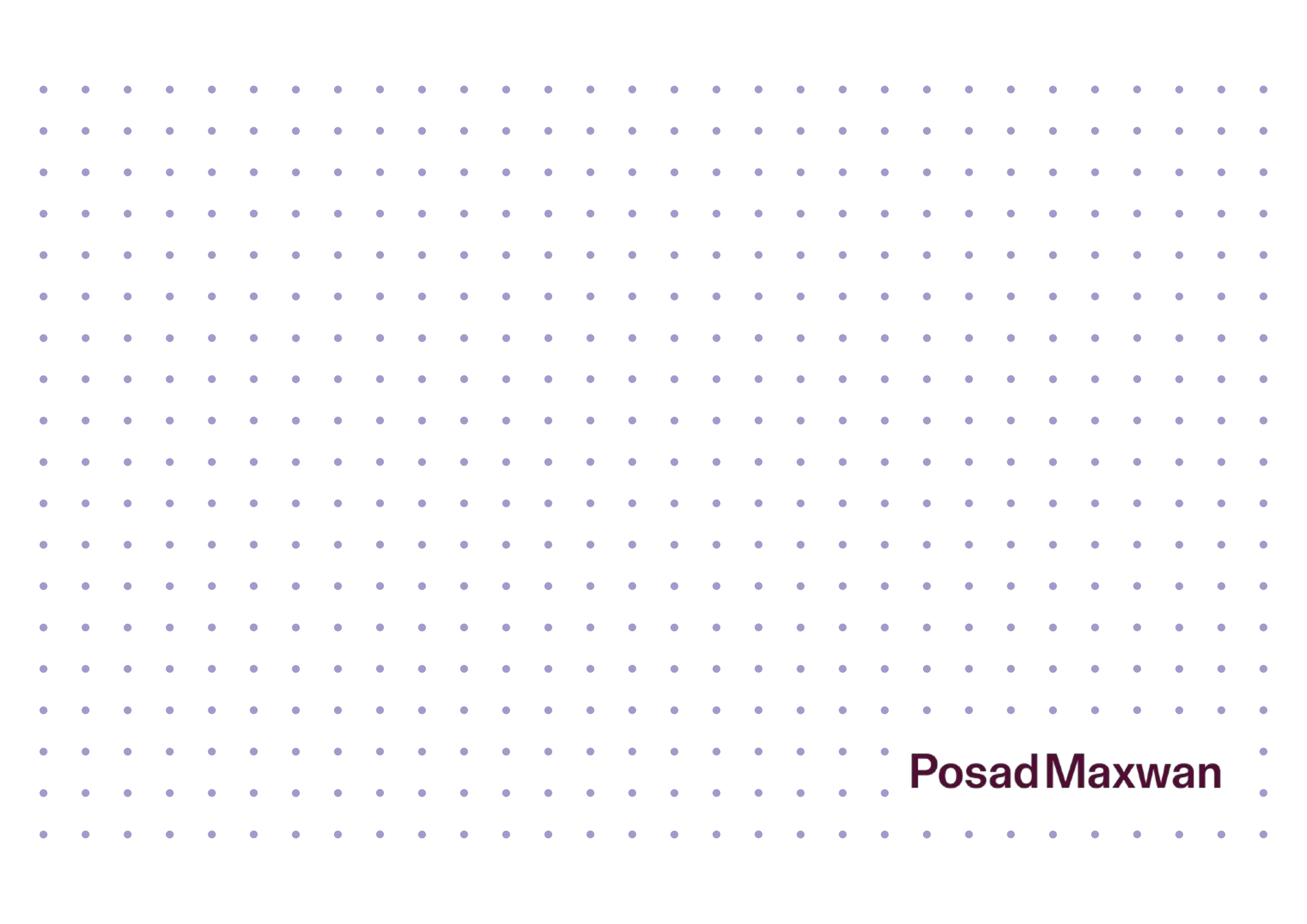
Partners:
Emile Revier

Gemeente Alphen aan den Rijn:
Rutger van der Pijl
Lisanne Teunissen
Marnix Groenland
Monique Schers
Arie van Klaveren
Roel Wierink
Carina Lammers
Agnes van der Schoot

Posad Maxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

November 2025

PosadMaxwan



PosadMaxwan