gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040
Portefeuillehouder	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Steller	Joanna Stegenga-Rydlewska, Tessa Ligtenberg
Collegevergadering	25 januari 2022
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	2022.0000047

1. Voorstel
Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de Nota van zienswijzen Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 vast te stellen;
2. de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 vast te stellen, inclusief:
   a) de randvoorwaarden en doelstellingen voor de acht typerende plekken;
   b) de vier gemeentelijke ontwikkelmodellen;
   c) de voorgestelde ontwikkelingsprioritering (van de typerende locaties);
   d) de (duiding van) kansrijke verdichtingslocaties;
   e) het stappenplan voor het vervolgproces van het opstellen van de ontwikkelpaspoorten.

2. Samenvatting
De Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 (Verdichtingsvisie) is een deeluitwerking van de Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265) en beschrijft hoe Haarlemmermeer op sommige plaatsen meer stads wordt en waar op andere plekken ruimte is voor groen, recreatie en het open polderlandschap. Op die manier groeit de gemeente als aantrekkelijke locatie met verschillende sferen om te wonen, werken en recreëren. Hiermee willen wij, na decennialange ontwikkeling buiten de bestaande kernen (via uitleglocaties), de groei faciliteren met binnenstedelijke verdichting. Verdichting is voor ons geen doel op zichzelf, maar een instrument om Haarlemmermeer aantrekkelijk en leefbaar te houden. Hiermee willen wij ons open landschap beschermen, bestaande kernen en wijken versterken en samenhang creëren. Zo geven wij een (nieuw) perspectief, kader en inspiratie voor slimme, zorgvuldige en efficiënte doorontwikkeling van onze gemeente. De Verdichtingsvisie laat zien waar verdichting kansrijk is. Dit gaan we nog verder uitwerken in ontwikkelpaspoorten per locatie.

De conceptvisie is door ons vastgesteld op 5 oktober 2021 (2021.0002214) en heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. Hierin waren vier hoofdonderwerpen te herkennen: 1. Gebiedsontwikkelingen buiten de kernen maken geen deel uit van de Verdichtingsvisie maar hebben we als context op de kaart opgenomen. 2. Lopende gebiedsontwikkelingen hebben we op de kaarten in overeenstemming gebracht met de Omgevingsvisie. 3. De gewenste ruimte voor maatwerk bieden we in het vervolgtraject. 4. De

mogelijkheden voor verdichting langs de polderlinten hebben we in overeenstemming gebracht met de Visie polderlinten. De wijzigingen zijn beschreven in de Nota van zienswijzen, bijlage C.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding?

Er zijn diverse aanleidingen voor Haarlemmermeer om een Verdichtingsvisie op te stellen. De belangrijkste zijn:

Grote bouwopgave

Onze gemeente is in 2021 met 155.000 inwoners al een van de grotere gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam en de druk op de beschikbare ruimte in Haarlemmermeer neemt steeds verder toe. Tot 2040 groeit onze gemeente tot circa 200.000 inwoners en kunnen er tienduizenden extra arbeidsplaatsen bijkomen. Hiermee wordt Haarlemmermeer een van de tien grootste gemeenten van Nederland. De afgelopen decennia is Haarlemmermeer vooral gegroeid door buiten de kernen uit te breiden, via zogenoemde uitbreidingslocaties. Dit ging ten koste van het landelijk gebied en heeft geleid tot een strakke scheiding tussen wonen en werken. Nu zijn de urgentie en wens groot om slimmer en efficiënter te ontwikkelen.

Druk op landschap en behoud van polderidentiteit

De wens om meer te bouwen drukt op ons unieke open polderlandschap terwijl wij ons landschap hard nodig hebben voor opgaven als landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en energie. Na decennialang te hebben ontwikkeld via uitbreidingen en 'Vinex'-locaties, veelal ten koste van de buitenruimte, zijn er momentum en urgentie ontstaan om het landschap te beschermen.

Eenzijdig aanbod van leefmilieus en vraag naar gemengde stedelijke gebieden.

Onze kernen en wijken bieden een eenzijdig aanbod van voornamelijk suburbane en landelijke woonmilieus. Ze zijn vaak ontwikkeld in dezelfde (naoorlogse) periode en tonen vergelijkbare uitdagingen zoals opkomende vergrijzing, lastige doorstroming in wooncarrière of sleetse openbare ruimte. Het is lastig om dit allemaal tegelijk aan te pakken. Tegelijkertijd is er (regionaal) sterke behoefte aan stedelijke en gemengde milieus. Dit als effect van de mondiale trend van bevolkingsgroei en verstedelijking. Al in 2050 woont twee derde van de wereldbevolking in hoog-stedelijke en gemengde gebieden.

Ad hoc ontwikkelingen en realisatie van gemeentelijke ambities

De afgelopen jaren zijn steeds meer verdichtings- en hoogbouwprojecten gerealiseerd. Slim omgaan met de beschikbare ruimte door realisatie van hoog-stedelijke gebieden is een van de belangrijkste ambities uit ons Coalitieakkoord 2019-2022: Samen bouwen aan een krachtig nieuw Haarlemmermeer en van onze Omgevingsvisie. Tot nu toe kende Haarlemmermeer geen beleid hiervoor. Ook ontbrak een eenduidig standpunt over binnenstedelijke verdichting. Dit leidt vaak tot ad-hoc ontwikkelingen, gekenmerkt door een gebrek aan integraliteit en samenhang.

Invulling aan regionale ambities en inspelen op kansen

Een van de ambities van onze gemeente is het doortrekken van de Noord/Zuidlijn tot station Hoofddorp. Om dit haalbaar te maken is er programmatisch en kwalitatief een schaalsprong nodig naar een meer stedelijk milieu rondom het Openbaar vervoer(OV)-knooppunt station Hoofddorp. Daarnaast is de vraag hoe onze gemeente zich verder zich wil ontwikkelen en zich wil positioneren in de polycentrische ontwikkeling van onze Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Welk doel wordt nagestreefd?
Met de Verdichtingsvisie scheppen wij een kader en inspiratie voor de verdere ontwikkeling van onze gemeente. Hiermee kunnen wij beoordelen waar en op welke manier we binnenstedelijk kunnen verdichten.
De verdichting is voor ons geen doel op zichzelf maar een middel om onze gemeentelijke ambities te kunnen waarborgen. De drie belangrijkste zijn:

- Het beschermen van het kenmerkende open polderlandschap van Haarlemmermeer. We hebben ons landschap nodig voor opgaven als landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en energie. Door het binnenstedelijk te verdichten kunnen wij de toekomstige bouwopgave realiseren en tegelijkertijd ons open landschap onbebouwd houden.
- Het versterken van bestaande kernen. Door binnenstedelijk te bouwen voegen wij leefmilieus en voorzieningen die elkaar goed aanvullen toe en vergroten wij de kwaliteit van de openbare ruimte juist in de bestaande kernen. We profiteren zo van de voordelen van stedelijke milieus.
- Het creëren van samenhang tussen toekomstige ontwikkelingen en de grote bouwopgave faciliteren. We hebben veel opgaven en projecten die we niet apart van elkaar willen oppakken. Anders doen we mogelijk dubbel werk of passen de ontwikkelingen niet bij elkaar. Met de verdichting zetten we in op een integrale benadering en op het combineren van functies.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?
Kaders en sturing
De Verdichtingsvisie betreft een lange termijnontwikkeling met een horizon tot 2040. Het beschrijft de mogelijkheden tot binnenstedelijke verdichting naast de bestaande uitleglocaties. Via ontwerpend onderzoek hebben we verkend welke verdichting past op welke plek. Hierbij maken we een onderscheid tussen acht typerende plekken in Haarlemmermeer: OV-knooppunten, centra, stedelijke aders, werklocaties, wijken, gouden randen, groene aders en polderlinten. Voor elk gebiedstype geven we randvoorwaarden voor verdichting. Op de ene plek past verdichting beter dan op een andere plek. Zo zetten we bij OV-knooppunten in op meer bebouwing en kijken we bij wijken ook naar plekken om te sporten en te ontmoeten. Dit koppelen we aan grote ontwikkelingen op het schaalniveau van de gemeente, zoals PARK21 en de mogelijke komst van een metroverbinding met Amsterdam. Op locaties rond deze ontwikkelingen is het van belang dat de verdichting in samenhang wordt opgepakt. De Verdichtingsvisie schetst een mogelijk toekomstbeeld, maar is geen uitvoeringsplan. De visie wordt daarom per gebied verder uitgewerkt in ontwikkelpaspoorten, waarin ruimte is voor maatwerk.

Implementatie
In de implementatie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. de Verdichtingsvisie biedt, naast lopende ontwikkelingen, extra ontwikkelcapaciteit. Volgens ons ontwerpend onderzoek bieden de aangewezen binnenstedelijke verdichtingslocaties in totaal ruimte voor circa twintigduizend woningen en twintigduizend banen. Hiermee is de potentiële bouwcapaciteit van de gemeente ruim verdubbeld;
2. de Verdichtingsvisie heeft betrekking op de verdichtingslocaties zoals geformuleerd in de visie. Gebieden buiten deze locaties maken geen deel uit van deze Verdichtingsvisie, omdat het uitleg betreft of locaties die (op dit moment) niet geschikt lijken voor verdichting;
3. de fasering zal bepaald worden door ontwikkeldynamiek en de haalbaarheid van de in de Verdichtingsvisie gedefinieerde negen ambities en randvoorwaarden per

gebiedstype. Op basis van ontwerpend onderzoek en conclusies opgehaald tijdens de participatie wordt het potentieel gezien in:

- hoogste prioriteit: OV-knooppunten en centra. Deze gebieden hebben omvangrijke ontwikkelcapaciteit, positieve effecten op de gemeente als geheel en maatschappelijk draagvlak;
- middelste prioriteit: wijken, stedelijke aders, werkgebieden en gouden randen. Deze gebieden zijn kansrijk en legio, maar vergen ook een zorgvuldige(re) planvorming met bewoners en belanghebbenden om de positieve effecten met draagvlak te realiseren;
- laagste prioriteit: de polderlinten en groene aders kennen slechts draagvlak voor beperkte verdichting die vooral gericht moet zijn op het versterken van reeds aanwezige kwaliteiten;

4. de Verdichtingsvisie definieert op hoofdlijnen de structuur en richtlijnen voor verdere ontwikkeling. Bij de implementatie zal er per specifieke locatie een ontwikkelpaspoort opgesteld worden, zo nodig voorafgegaan door een beoordeling of een milieueffectrapportage nodig is. Een ontwikkelpaspoort wordt gebaseerd op de randvoorwaarden van het typerende gebied waar deze locatie onderdeel van uitmaakt. In geval van een omvangrijk en complex ontwikkelgebied, bestaande uit meerdere typerende gebieden, is een verdichtingsplan aanbevolen. Het Verdichtingsplan Stationsgebied Hoofddorp (2021.0001986) is hier een voorbeeld van.

Wat zijn de argumenten?

We geven kaders voor de grote bouwopgave en inspiratie voor verdere doorontwikkeling.
Met deze visie stellen wij de kaders en een eenduidig standpunt over verdichting vast. Zo bieden we duidelijkheid over welke plekken meer stads worden en waar ruimte voor groen, recreatie en het open polderlandschap is. Met principeprofielen en verbeeldingen bieden wij daarnaast inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen.

We behouden ons landschap en onze polderidentiteit.
De bouwopgave drukt enorm op ons unieke open polderlandschap terwijl wij dit hard nodig hebben voor opgaven als landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en energie. Na decennialang te hebben ontwikkeld via uitbreidingen en 'Vinex'-locaties, veelal ten koste van de buitenruimte, is er momentum en urgentie ontstaan om dit landschap te beschermen. Door binnenstedelijk te bouwen kunnen wij de bouwopgave faciliteren en veel delen van ons polder open en herkenbaar houden. Zo gaan wij de grote cultuurhistorische waarde van het polderlandschap beschermen.

We bieden nieuwe complementaire leefmilieus en geven impuls aan de kernen en wijken.
Met het ontwikkelen van stedelijke gebieden kunnen wij ons eenzijdige aanbod van voornamelijk suburbane en landelijke woonmilieus een kwalitatieve impuls geven. Met de nieuwe vormen van wonen en werken creëren wij een complementair woon- en werkaanbod, en versterken we draagvlak voor winkels en andere voorzieningen. Zo kunnen mensen langer in hun eigen buurt blijven wonen. Omdat er meer programma in de nabijheid ontwikkeld wordt zal dit ook het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer stimuleren. Door nieuwbouw te koppelen aan het investeren in de bestaande openbare ruimte, aan onderhoud en verduurzaming, geven wij tot slot een kwalitatieve impuls aan de bestaande buitenruimte. Zo wordt Haarlemmermeer aantrekkelijker voor de huidige en nieuwe inwoners.

Wij realiseren onze gemeentelijke ambities in een integrale ontwikkeling:
Met deze visie geven wij invulling en uitwerking aan de belangrijke ambitie uit ons Coalitieakkoord (2019-2022) en Omgevingsvisie om slim om te gaan met de beschikbare ruimte

door realisatie van hoog-stedelijke gebieden. Hiermee geven wij sturing aan het steeds stijgende aantal verdichtings- en hoogbouwprojecten. Een sturing die in Haarlemmermeer tot nu toe nog ontbrak. Met een eenduidig standpunt ten opzichte van binnenstedelijke verdichting voorkomen wij de ad-hoc ontwikkelingen, gekenmerkt door een gebrek aan integraliteit en samenhang.

We geven eigen invulling aan de regionale ambities en spelen in op een wereldwijde ontwikkelingstrend:
Met de Verdichtingsvisie sluiten wij aan bij de regionale opgave voor meer stedelijke milieus en op onze eigen passende manier. Door te verdichten in de bestaande kernen en bij ov-knooppunten spelen wij in op de ontwikkeling die wereldwijd in stedelijke gebieden is waar te nemen en spelen wij in op de polycentrische ontwikkeling van onze Metropoolregio Amsterdam (MRA). Er komen steeds meer stedelijke gebieden bij. Daarnaast profiteren wij van de voordelen van stedelijke milieus zoals levendigheid en goede bereikbaarheid, maar we houden zelf regie op waar en hoe we dit doen. Door rondom het nieuwe stationsgebied woningen, werkplekken en voorzieningen toe te voegen creëren we bovendien draagvlak voor het doortrekken van de Noord/Zuidlijn tot Hoofddorp.

We bieden een visie met een breed draagvlak onder bewoners, forenzen en experts:
De Verdichtingsvisie weerspiegelt de wensen en ambities van diverse belanghebbenden, waaronder inwoners, ondernemers, forenzen, lokale en externe experts. Ons uitgebreide participatietraject heeft bijgedragen aan een breed draagvlaak en een rijke, overwogen invulling van de Verdichtingsvisie.

Wat zijn de kanttekeningen?
Grondexploitaties op uitleglocaties zijn vaak positiever dan in binnenstedelijk gebied:
Gemiddeld hebben buitenstedelijke uitleglocaties een overschot op de grondexploitatie, terwijl binnenstedelijke vaak een tekort kennen. Dit komt onder andere door kosten voor verwerving, sloop, sanering en bouw- en woonrijp maken en naar verhouding lagere opbrengsten. Uitleglocaties leiden daarentegen tot een bovengemiddelde belasting van (auto)infrastructuur. Daarmee vragen uitleglocaties hogere conditionerende infra-investeringen. Met het binnenstedelijk verdichten worden deze kosten vaak bespaard omdat er ingespeeld wordt op de bestaande infrastructuur. Daarnaast liften met de binnenstedelijke investeringen ook de bestaande wijken mee, wat weer positieve maatschappelijke neveneffecten heeft. Dat blijkt uit verschillende onderzoeken die aantonen dat de maatschappelijke businesscase van binnenstedelijk bouwen positiever is dan die van een buitenstedelijke locatie.

Het proces is complexer en vraagt veel afstemming met belanghebbenden:
Omdat er gebouwd wordt op een plek waar al gewoond en gewerkt wordt, zal er bij verdichting meer afgestemd worden. Dit vraagt mogelijk meer inzet. Wel is de doorlooptijd voor verdichting vaak gelijk aan buitenstedelijk bouwen.

Er kunnen beperkingen zijn in de organisatie en beschikbare ambtelijke capaciteit:
Verdichten vraagt meer inzet vanwege de complexe processen. Dit betekent dat sommige projecten meer capaciteit zullen vergen. Hierbij zullen we prioriteiten moeten stellen voor de projecten die we als eerste aan willen passen. Daarnaast vraagt een groei van het aantal inwoners ook meer ambtelijke inzet voor voorzieningen en sociale diensten. Aan de andere kant zorgen meer inwoners en voorzieningen ook voor meer inkomsten.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Bij de uitvoering van dit voorstel moet rekening worden gehouden met de volgende risico's:

- Gezien het abstractieniveau van de visie kunnen de financiële gevolgen die de uitvoering van deze visie tot gevolg heeft nu nog niet inzichtelijk worden gemaakt. In het vervolgtraject kan de uitvoering op twee fronten mogelijk financiële gevolgen hebben:
    - Ten eerste voor de mogelijke voorwaardelijke of bijkomende investeringen en mogelijke inkomsten in de omgeving. Binnenstedelijke verdichting leidt tot een groei van het aantal huishoudens, bezoekers en inwoners en daarmee tot een toename van de behoefte aan (recreatief) groen, onderwijs, sportbeoefening en mobiliteit. In veel gevallen kunnen deze ontwikkelingen aansluiten op de bestaande voorzieningen en infrastructuur, maar er zullen ook investeringen in (bovenplanse) mobiliteit, (bovenplans) groen en maatschappelijke voorzieningen nodig zijn, net als bij buitenstedelijke ontwikkelingen.
    - Ten tweede in relatie tot de organisatie en beschikbare ambtelijke capaciteit tijdens voorbereiding en begeleiding van ontwikkelplannen.

Om de kans van het voordoen of het gevolg van deze risico's te beperken worden de volgende beheersmaatregelen getroffen:

- Met het op termijn verder concretiseren van de Verdichtingsvisie dient het een en ander nader te worden uitgewerkt in een financiële uitvoeringsstrategie. Of extra middelen beschikbaar worden gesteld, wordt integraal beoordeeld in het vervolgtraject.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De raad is verantwoordelijk voor de vaststelling van de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040, het college is verantwoordelijk voor het opstellen van deze visie. Binnen het college is de portefeuillehouder ruimtelijke ordening, grootschalig groen, recreatie en water het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Participatie en communicatie

We hebben bij de totstandkoming van de Verdichtingsvisie een uitgebreid participatietraject doorlopen. Inwoners, ondernemers en betrokkenen van buiten de gemeente hebben hun visie met ons gedeeld. We hebben hiervoor samengewerkt met Podium voor Architectuur.

Een belangrijk element binnen het participatietraject vormde het Swipocratie-spel in april en mei 2021. Deelnemers kregen toekomstbeelden van Haarlemmermeer voorgeschoteld en konden met één swipe (beweging) aangeven of het beeld hen wel of niet aansprak. Via de enquête, die drie weken online stond, gaven 4.748 mensen hun mening. Ook konden de deelnemers zich opgeven voor een interview. Dit hebben bijna 200 deelnemers gedaan. We namen twintig interviews af bij een representatieve groep mensen. De andere betrokkenen kregen de kans om op bondige wijze hun visie met ons te delen. Zowel de interviews als de resultaten van de Swipocratie-enquête zijn terug te vinden in de bijlage van de Verdichtingsvisie.

In de laatste fase van het participatietraject hebben we een aantal onlinebijeenkomsten georganiseerd. Hierbij konden mensen vragen stellen en hebben experts hun mening gegeven. We hebben het participatietraject op 27 oktober 2021 afgerond met de presentatie van de

concept-Verdichtingsvisie. Tijdens deze hybride (zowel fysiek als online) bijeenkomst, stonden we uitgebreid stil bij de bijdrage van inwoners, ondernemers en andere betrokkenen aan de concept-Verdichtingsvisie.

Inzage
De conceptvisie is door ons vastgesteld op 5 oktober 2021 (2021.0002214) en heeft ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040, die als bijlage bij dit raadsvoorstel is opgenomen. In de Nota van zienswijzen zijn ook de aanpassingen van de Verdichtingsvisie opgenomen.

In de zienswijzen zijn de volgende hoofdonderwerpen te herkennen:

1. *Verdichting in uitleglocaties of lopende gebiedsontwikkelingen*: in diverse zienswijzen wordt verzocht om gebiedsontwikkelingen buiten de kernen op te nemen als verdichtingslocaties. Wij hebben aangegeven dat deze geen onderdeel uitmaken van de Verdichtingsvisie. Wel hebben we de gebiedsontwikkelingen als context op de kaart opgenomen.
2. *Kaarten*: in diverse zienswijzen wordt verzocht om de kaarten van lopende gebiedsontwikkelingen aan te passen. Wij hebben de kaarten in overeenstemming gebracht met de kaarten uit de Omgevingsvisie.
3. *Identiteit en maatwerk*: een aantal zienswijzen benadrukt het belang van maatwerk. Wij geven aan dat wij door het opstellen van ontwikkelpaspoorten ruimte bieden aan maatwerk.
4. *Verdichting langs polderlinten*: verschillende zienswijzen geven aan dat niet alle polderlinten onder landelijk gebied vallen en dat hier dus meer verdichting mogelijk is. Wij hebben de kaarten in overeenstemming gebracht met de Visie polderlinten.

Publicatie
De bekendmaking van de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 wordt gedaan op de website www.officielebekendmakingen.nl. De visie zelf komt op www.ruimtelijkeplannen.nl en op https://haarlemmermeergemeente.nl/haarlemmermeer-van-morgen/verdichtingsvisie.

Verhouding tot ander beleid
Omgevingsvisie en Coalitieakkoord 2019-2022
De Verdichtingsvisie is een deeluitwerking van de Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265). Het geeft invulling aan de ambitie om slim en efficiënt om te gaan met de beschikbare ruimte van Haarlemmermeer, opgenomen in het coalitieakkoord 'Samen bouwen aan een krachtig nieuw Haarlemmermeer' 2019-2022.

Bestaand beleid
Daarnaast draagt de visie bij aan de realisatie van ambities zoals geformuleerd in de Mobiliteitsvisie 2018 (2018.0065348) en de Netwerkstudie Haarlemmermeer 2040 (2021.0016810), het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 (2019.0058049) en Uitgangspunten voor de Schaalsprong van de Oostflank Haarlemmermeer (2019.0058297).

Lopende trajecten
De concept-Verdichtingsvisie is afgestemd met trajecten die op dit moment in ontwikkeling zijn, zoals de Schaalsprong Wonen (2018.0061852 en 2020.0001424), het programma voor het doortrekken Noord/Zuidlijn naar Hoofddorp (2020.000850), Trotse dragers van het landschap; Visie polderlinten Haarlemmermeer (binnenkort naar de raad ter vaststelling), Visie landschap

en recreatie (2021.0002744) en de Nota Omgevingskwaliteit (in voorbereiding). In het proces is de samenhang tussen deze producten met afstemmingsmomenten gewaarborgd.

Te ontwikkelen beleidsstukken
De Verdichtingsvisie hangt samen met en versterkt de volgende te ontwikkelen beleidsstukken: Integraal Veiligheidsbeleid, economische analyse en brede beschouwing werklocatiemarkt, aanpassing van parkeerbeleid, Nota binnenstedelijk groen, Nota Betaalbaar wonen, herijking van de leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) en het speelt in op de nieuwe wetgeving en gemeentelijke kaders voor energie.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
Na vaststelling van de Verdichtingsvisie door de gemeenteraad is de besluitvorming afgerond.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
De Verdichtingsvisie draagt bij aan de regionale ambities van Metropoolregio Amsterdam. Zo draagt deze met krachtige Haarlemmermeerse kernen bij aan de evenwichtig polycentrische ontwikkeling in de regio, zoals geformuleerd in de verstedelijkingsstrategie van de MRA. Daarnaast speelt de Verdichtingsvisie in op de verdichtingsambitie rond knooppunten (bijvoorbeeld Stationsgebied Hoofddorp) zoals geformuleerd in het programma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBAB), de uitvoeringslijn Bereikbare Steden en de as Zuidwest-Amsterdam-Schiphol-Hoofddorp (ZWASH). De Verdichtingsvisie geeft hier kaders voor.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
Michiel Ruis	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):
- Hyperlink naar de interactieve digitale versie van de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 https://indd.adobe.com/view/8997aed8-f655-4728-83ec-b38b1e043268
- Bijlage A. Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 PDF-formaat
- Bijlage B. Verdichtingskaart met kansrijke locaties Haarlemmermeer 2040
- Bijlage C. Nota van zienswijzen Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

Haarlemmermeer groeit



Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

gemeente Haarlemmermeer



klik hier om **'Jongeren aan het woord'** online te kijken

Voorwoord

Haarlemmermeer groeit de komende jaren fors. Dat betekent dat we goed moeten kijken naar waar en hoe we woningen gaan bouwen. Dit is kort samengevat waarover de verdichtingsvisie gaat.

Haarlemmermeer heeft een enorme opgave om 20.000 woningen te bouwen tot aan 2040. Dat gaat gepaard aan extra infrastructuur en voorzieningen, en meer ruimte voor recreëren, om voedsel te verbouwen en water op te vangen. Veel belangrijke onderwerpen doen een beroep op de ruimte. Een complexe opgave. Dat betekent dan ook dat we slim en zuinig met de ruimte moeten omgaan.

Met de verdichtingsvisie geven we invulling aan deze belangrijke ambitie van het huidige college. De verdichtingsvisie is hiermee één van de deelvisies die gekoppeld zijn aan onze Omgevingsvisie.

Waar Haarlemmermeer in het verleden groeide door de dorpen en kernen uit te breiden, daar vraagt de steeds schaarser wordende ruimte nu om andere oplossingen. Blijven bouwen op uitleglocaties gaat ten koste van het open landschap. Daarom hebben we in de Verdichtingsvisie aangegeven hoe we woon- en werkplekken kunnen toevoegen aan bestaande wijken en kernen.

Verdichten betekent niet per se grote flats bouwen. We kijken naar de karakteristieken van de kernen. We willen de polder behouden en het tegelijkertijd mogelijk maken voor mensen om in Haarlemmermeer te blijven of komen wonen. Verdichting is daarmee geen doel op zich, maar een instrument om Haarlemmermeer aantrekkelijk en leefbaar te houden. Het uitgangspunt is verdichten om te beschermen, versterken en om samenhang te creëren.

Door te verdichten behouden we de kwaliteiten van het buitengebied en geven we bestaande kernen een impuls.

Mr. Mariëtte Sedee-Schuitenmaker
Wethouder Ruimtelijke Ordening



klik hier om **'Haarlemmermeer groeit'** online te kijken

Colofon

Tekst, vormgeving en drukwerk
Gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
E-mail info@haarlemmermeer.nl
Internet www.haarlemmermeer.nl

In samenwerking met:

de zwarte hond
architecture urbanism strategy

podium
voor architectuur
Haarlemmermeer
en Schiphol

December 2021

Samenvatting

Haarlemmermeer ontwikkelt zich verder
Haarlemmermeer ontwikkelt zich op weg naar de toekomst. Er zijn nationaal woningen en werklocaties nodig, veel woningen en aantrekkelijke gemengde werklocaties. Wij willen dat die groei in Haarlemmermeer slim en efficiënt plaatsvindt. Nadenken over verantwoorde verdichting hoort daarbij. Verdichting, op een goede manier gedaan, biedt kansen voor een kwaliteitssprong.

De verdichtingsvisie beschrijft hoe Haarlemmermeer op sommige plaatsen meer stads wordt en er op andere plekken ruimte is voor groen, recreatie en het open polderlandschap. Op die manier groeit de gemeente naar de toekomst als aantrekkelijke locatie met verschillende sferen om te wonen, werken en recreëren. Een plaats waar huidige en toekomstige bewoners en bedrijven zich thuis kunnen voelen. De ambitie om de Noord/Zuidlijn te laten stoppen in Hoofddorp maakt het daarnaast interessanter om rond het NS-station en op andere locaties in Hoofddorp gebouwen toe te voegen. Deze verdichtingsvisie geeft hiervoor de kaders.

Horizon 2040
De verdichtingsvisie betreft een lange-termijnontwikkeling met een horizon van 2040. De verdichtingsvisie biedt extra bouwcapaciteit naast de al lopende projecten. Qua ontwikkelvolgorde lijkt het verstandig de locaties die veel draagvlak, positieve effecten en ontwikkelcapaciteit hebben prioriteit te geven. Op basis van deze verdichtingsvisie zal ook een vervolgvraag ontstaan, onder meer over hoe deze zich verhoudt tot bestaande in ontwikkeling zijnde plannen.

Inspireren en randvoorwaarde meegeven
De verdichtingsvisie heeft twee doelen: inspireren en randvoorwaarden meegeven hoe verdichting van meerwaarde kan zijn voor Haarlemmermeer. Met behulp van ontwerpend onderzoek zijn de effecten van verdichting inzichtelijk gemaakt. Verdichting vereist maatwerk. Er zijn acht veelvoorkomende plekken geïdentificeerd die samen Haarlemmermeer typeren. Voor elk type is op een testlocatie gestudeerd hoe verdichting positieve effecten kan opleveren. Om ook kansen op een hoger schaalniveau te kunnen verzilveren, zoals bijvoorbeeld de komst van een metrolijn, is sturing op de onderlinge samenhang van de typerende locaties noodzakelijk.

Volgende stappen, kader voor verdichting
Om de verdichtingsvisie te operationaliseren is een stappenplan geformuleerd. Eerst wordt gekeken onder welke typerende plek de ontwikkellocatie valt en of het onderdeel is van een groter samenhangend geheel. Vervolgens worden de hierbij horende randvoorwaarden op hoofdlijnen opgehaald. Deze randvoorwaarden worden vertaald naar regels voor het bouwen middels een ontwikkelpaspoort dat in een gezamenlijk traject van de relevante beleidsafdelingen tot stand komt.

Inhoudsopgave

Leeswijzer p. 7

H1 Inleiding p. 8

1.1 Slim en efficiënt groeien p. 10

1.2 Verdichten om te beschermen, versterken en samenhang te creëren p. 13

1.3 Sturend en inspirerend beleid p. 16

H2 Uitgangspunten p. 21

2.1 Positie van de visie p. 23

2.2 Verdichting als motor p. 28

2.3 De gebruiker centraal p. 30

H3 Ruimtelijke visie p. 41

3.1 Ontwerpend onderzoek p. 43

3.2 Typerende verdichtingsplekken p. 47

3.3 Sturen op samenhang p. 88

H4 Instrumentarium p. 91

4.1 Verdichtingskaart p. 93

4.2 Randvoorwaarden op hoofdlijnen p. 105

4.3 Van visie naar ontwikkelpaspoorten p. 113

H5 Vervolgacties p. 115

5.1 Integraal beleid ontwikkelpaspoorten p. 117

5.2 Integraal proces ontwikkelpaspoorten p. 121

5.3 Samenhang en vervolg voor beleidssectoren p. 122

Bijlagen p. 127

A Begrippenlijst p. 128

B Resultaten Swipocratie p. 130

C Groeiportretten p. 143

Leeswijzer

De verdichtingsvisie is opgebouwd uit vijf verschillende hoofdstukken. Op deze pagina is bondig te lezen waar de hoofdstukken over gaan.

Hoofdstuk 1: Inleiding
In dit hoofdstuk leggen we uit waarom we een verdichtingsvisie maken, beschrijven we verschillende verdichtingsvormen, en brengen we de ambities van de verdichtingsvisie voor het voetlicht.

Hoofdstuk 2: Uitgangspunten
In hoofdstuk 2 benoemen we de gemeentelijke, regionale en nationale ambities waarop de verdichtingsvisie inspeelt. Daarnaast benoemen we de uitgangspunten van de verdichtingsvisie en lichten we toe waarom de gebruiker in de visie centraal staat.

Hoofdstuk 3: Ruimtelijke visie
Dit hoofdstuk vormt de kern van de verdichtingsvisie. Hier is door het doen van ontwerpend onderzoek onderzocht waar in de Haarlemmermeer verdicht kan worden en op welke manier.

Hoofdstuk 4: Instrumentarium
In dit hoofdstuk specificeren we de verdichtingslocaties en benoemen we de randvoorwaarden van deze locaties. Ook is hier terug te vinden hoe wij vanuit de verdichtingsvisie, in een vervolgtraject, 'ontwikkelpaspoorten' zullen ontwikkelen.

Hoofdstuk 5: Vervolgacties
In dit hoofdstuk wordt het beleid en het proces van de ontwikkelpaspoorten nader toegelicht. Tevens gaan we hier in op wat dit betekent voor de samenhang van en het vervolg voor de beleidssectoren.

H1 Inleiding

1.1 Slim en efficiënt groeien

Haarlemmermeer moet slim en efficiënt groeien, verdichting biedt kansen voor een kwaliteitssprong.

p. 10

1.2 Verdichten om te beschermen, versterken en om samenhang te creëren

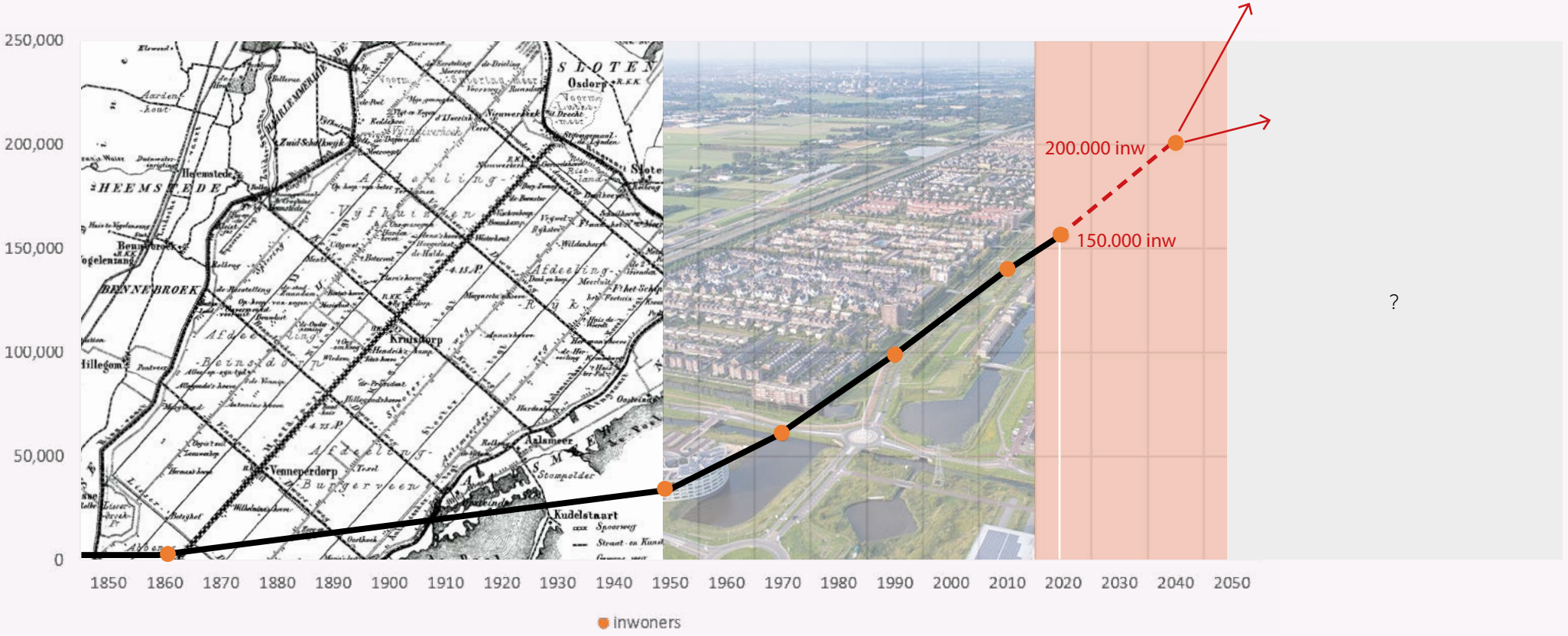
De bestaande kwaliteiten van Haarlemmermeer beschermen en versterken om samenhang te creëren in en tussen de kernen.

p. 13

1.3 Sturend en inspirerend beleid

Een gedragen visie die initiatieven stuurt en inspireert. Opgesteld in samenspraak met belanghebbenden.

p. 16



Figuur 1: Hoe wil gemeente Haarlemmermeer verder groeien?

1.1 Slim en efficiënt groeien

Haarlemmermeer moet slim en efficiënt groeien, verdichting biedt kansen voor een kwaliteitssprong

Haarlemmermeer zal uitgroeien tot een van de tien grootste gemeenten van Nederland. Om de groei in goede banen te leiden, stelt de gemeente onder meer deze verdichtingsvisie op.



Figuur 2: Schematische weergave van ontwikkelingen via uitbreidingen (bovenaan) en verdichting (onderaan)

Onze gemeente is in 2021 met 155.000 inwoners al een van de grotere gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Dit dankzij haar aantrekkelijke positie, de kwaliteiten van de woonkernen en de economische kracht die Luchthaven Schiphol voortbrengt. Hiermee is Haarlemmermeer een van de belangrijkste economische steunpilaren op nationaal niveau met ongeveer evenveel arbeidsplaatsen als inwoners. Maar de druk op de beschikbare ruimte in Haarlemmermeer neemt steeds verder toe. Enerzijds door de sterke behoefte aan meer woningen en anderzijds door de gewenste economische ontwikkeling en daarmee het aantrekken van bedrijvigheid. Tot 2040 groeit onze gemeente tot circa 200.000 inwoners en kunnen er tienduizenden extra arbeidsplaatsen bijkomen. Hiermee zal Haarlemmermeer uitgroeien tot een van de tien grootste gemeenten van Nederland.

Er is urgentie en een groot belang voor onze gemeente om deze doorontwikkeling anders aan te pakken. De dynamiek in de regio drukt namelijk op ons unieke en schaarse open polderlandschap. Na decennialang te hebben ontwikkeld via uitbreidingen en 'Vinex'-locaties, veelal ten koste van het landelijke gebied of andere buitenruimte en leidend tot een eenzijdig aanbod van vestigingsmilieus, is er momentum en urgentie ontstaan om slimmer en efficiënter te ontwikkelen.

Verdichting als kans voor een kwaliteitssprong

Wij zien kansen om met verdichting een zorgvuldige, slimme en efficiënte ontwikkeling van onze gemeente te realiseren. Met verdichting willen wij de regionale opgave faciliteren en hiermee ook van de voordelen van stedelijke milieus profiteren (fig. 2), maar tegelij-

kertijd ons unieke en schaarse open landschap sterk beschermen. Hiermee volgen wij al decennialang een leidend principe in het Nederlandse ruimtelijke beleid, volgend op het spreidingsmodel van uitbreidingen van de afgelopen eeuw. Want verdichting gaat in principe om het beter benutten van de ruimte en het 'stedelijker' maken van een omgeving door compact te bouwen, in diverse vormen en bouwhoogtes. Het wordt gezien als een belangrijk middel om de kwaliteit van het stadsleven te verhogen en biedt een mogelijkheid om slimmer te ontwikkelen.

Door compacter bouwen is het vaak mogelijk om herkenbare locaties te ontwikkelen. Een hogere dichtheid biedt daarnaast meer ruimte voor functiemenging van wonen, werken, voorzieningen en recreatie. Hierdoor ontstaan interessante gemengde milieus voor diverse doelgroepen, met kansen voor niet-gemotoriseerd verkeer en prettige leefomstandigheden. Dit zijn vaak gebieden die beter zijn voor het klimaat, sociale interactie stimuleren, een gezonde leefstijl promoten en waar hoogwaardig openbaar vervoer en publieke voorzieningen financieel haalbaar zijn.

Verder wordt verdichting gezien als een manier om te voorkomen dat er steeds meer groene ruimte verdwijnt; een middel om de kwaliteit van het stadsleven en de beleving van het landschap te versterken en met elkaar te verbinden. Zo kan namelijk door de verdichting ruimte worden gehouden voor groen, pleinen of andere doeleinden voor openbare ruimte. Hiermee is verdichting niet alleen een ruimtelijke maar tegelijkertijd een sociale opgave, omdat het bepalend is voor het gebruik en de beleving van de ruimte en daarmee het dagelijkse leven van inwoners raakt.

Tot slot leidt de hogere dichtheid tot efficiënter ruimtegebruik en creëer je door het toenemend aantal inwoners meer draagvlak voor bestaande voorzieningen. Dit in tegenstelling tot spreiding met bijbehorende forse investeringen, zowel in infrastructuur als voorzieningen (zie figuur 3).

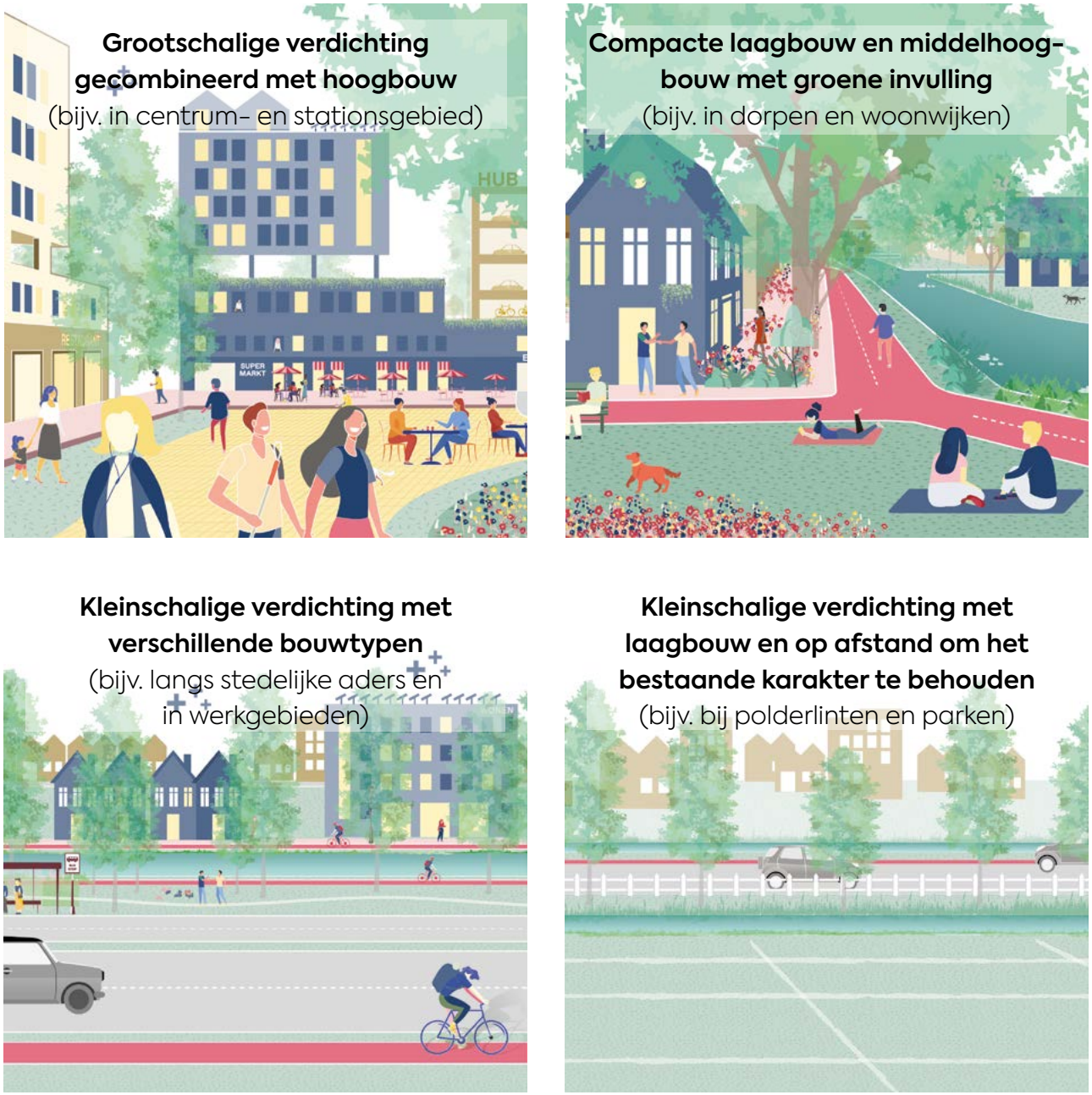


Figuur 3: Afhankelijkheden van spreiden en verdichten

Verdichting en post-corona behoeften

Met de verdichting kan verder worden ingespeeld op de nieuwe woon-werkbehoeften die tijdens de coronapandemie zijn ontstaan. Volgens de verkenning naar de langetermijneffecten van corona op Haarlemmermeer (Een jaar corona Haarlemmermeer) is groen in de nabijheid van onze woning nog belangrijker geworden voor ons fysieke en mentale welzijn. Door het intensiever gebruiken van de eigen woning stellen mensen hogere eisen aan hun leefomgeving. Zo is aantrekkelijker groen en meer openbare ruimte nog belangrijker geworden. Ook behoort de mogelijkheid om thuis te werken of een werkplek in de buurt van je woning op te zoeken tot de nieuwe standaard. De gemengde woonvormen waar diverse doelgroepen kunnen wonen, worden gezien als een kans voor meer sociale cohesie.

Een vaak voorkomend misverstand is dat verdichting vooral door hoogbouw te realiseren is. Dat is niet zo. Er zijn namelijk verschillende vormen van verdichting zoals compacte laagbouw, middelhoogbouw, menging van verschillende bouwtypen én hoogbouw (zie voorbeelden in figuur 4). De vorm van verdichting is afhankelijk van de plek, de bijhorende ambitie en de gewenste stedelijke vorm. Verdichting is daarmee een instrument en geen doel op zich. Het dient juist de bestaande identiteit te versterken en de beoogde stedelijkheid vorm te geven.



Figuur 4: Voorbeelden van verschillende verdichtingsvormen

1.2 Verdichten om te beschermen, versterken en om samenhang te creëren

De bestaande kwaliteiten van Haarlemmermeer beschermen en versterken om samenhang te creëren in en tussen de kernen

Er zijn diverse aanleidingen voor Haarlemmermeer om een verdichtingsvisie op te stellen. De belangrijkste is dat onze gemeente groeit en dit willen wij slim doen: niet stagneren, niet meer spreiden maar efficiënt verdichten waar het kan.

Met verdichting spelen wij in op de regionale en lokale bouwopgave en geven wij kwalitatieve sturing aan een ontwikkeling die wereldwijd in stedelijke gebieden is waar te nemen. Een ontwikkeling van steeds meer verdichtingsprojecten biedt kans om onze gemeentelijke ambities te realiseren.

Voor Haarlemmermeer is 'verdichting' geen doel op zich, maar een middel om de leefkwaliteit te kunnen waarborgen.

Beschermen, versterken en samenhang creëren

Wij gebruiken verdichting om gemeentelijke ambities te realiseren:

- Het beschermen van het kenmerkende open polderlandschap van Haarlemmermeer. Het kenmerkende polderlandschap van Haarlemmermeer is ons lief. Wij bouwen daarom het liefst binnen bebouwd gebied en behouden ons landschap voor opgaven zoals recreatie, klimaatadaptatie, biodiversiteit, landbouw en energie.
- Het versterken van bestaande kernen. Met verdichting geven wij een impuls aan de bestaande gebieden door het vergroten van de kwaliteit van de openbare ruimte en het toevoegen van voorzieningen. Wij verbreden het aanbod van leefmilieus zodat mensen langer in hun wijk kunnen wonen.
- Het creëren van samenhang tussen toekomstige ontwikkelingen. Wij hebben veel opgaven en projecten die wij niet apart van elkaar willen oppakken. Anders riskeren we mogelijk dubbel werk of passen de ontwikkelingen niet bij elkaar. Daarom zetten wij in op een integrale benadering en op het combineren van functies.

Verdichten om te behouden

Verdichting in Haarlemmermeer heeft effecten op zowel de huidige als de toekomstige bewoners, ondernemers, partners en andere betrokkenen. In onze aanpak stellen wij daarom de gebruiker centraal. De ambities op de volgende pagina dragen bij aan zowel het versterken van de sociale cohesie als het versterken van de identiteit van onze gemeente.



Figuur 5: Stagneren, spreiden of verdichten

Menselijke maat

De kwaliteit op straatniveau is een belangrijke voorwaarde voor versterking van de sociale samenhang. De beleving op ooghoogte, de menselijke maat en levendigheid staan voorop. Zo willen we met verdichting de kwaliteit van de publieke ruimte versterken en aantrekkelijke plekken creëren waar mensen elkaar ontmoeten en verblijven. De levendigheid van de publieke ruimte draagt bij aan de betrokkenheid van inwoners en forenzen in het gebied.



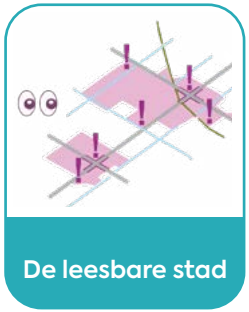
Figuur 6: Negen ambities om zowel de sociale cohesie als de identiteit van Haarlemmermeer te versterken



De gebruiker staat centraal

Verdichting zien wij als manier om de diversiteit aan leefstijlen en leefpatronen in onze gemeente te versterken.

Zo wordt de sociale samenstelling inclusiever. Bovendien biedt verdichting de mogelijkheid om gedurende alle levensfasen op één plek te kunnen blijven wonen of werken.



De leesbare stad

Verdichten om bij te dragen aan de identiteit, leesbaarheid, oriëntatie en versterking van lokale kwaliteiten van onze atypische gemeente. Dit met allerlei varianten in mengvormen van stad en land.



Kansen benutten

Verdichten om de bestaande gebieden te optimaliseren en beschikbare ruimte te benutten. Hierbij wordt onder andere gekeken naar dubbelgebruik om optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.



Duurzame stad

Verdichting gaat gepaard met efficiënt gebruik en hergebruik van grondstoffen en klimaatadaptatie.



De multimodale stad

Verdichten vergroot efficiënt gebruik van openbaar vervoer en (deel)mobiliteit. Hierdoor wordt het mogelijk om beter, sneller en met meer alternatieven te reizen. Dit geeft keuzevrijheid en stimuleert duurzame mobiliteit. Door compactheid wordt lopen en fietsen gestimuleerd, wat beter is voor de gezondheid van bewoners en forenzen. Samen met goed openbaar vervoer draagt dit bij aan een gemeente waar zoveel mogelijk mensen zich goed en prettig kunnen verplaatsen. Dit noemen we inclusieve mobiliteit.

Leefbaar en gezond

Verdichten om bij te dragen aan zowel de verblijfskwaliteit als leefbaarheid en gezondheid. Geluidadaptief bouwen en inrichten kan bijdragen aan verhoging hiervan.





Energietransitie

Meer inwoners en arbeidsplaatsen vergroot de vraag naar elektriciteit en warmte. Deze energie dient duurzaam opgewekt en getransporteerd te worden. Concreet betekent dit het vergroten van de opwek van hernieuwbare elektriciteit en bijdragen aan de warmtetransitie in de bestaande bouw.



Meer programma en beter groen

Verdichting dient proportioneel op te gaan in het toevoegen van kwalitatief groen en kwalitatieve openbare ruimte. Ook de directe omgeving profiteert hiervan waarbij aspecten als biodiversiteit, gezondheid, beweegvriendelijkheid en klimaatadaptieve inrichting (water- en hittestress) worden meegenomen.



Sterke polderidentiteit

Verdichten om de lokale karakteristieken en de cultuurhistorische waarden van het polderlandschap te respecteren en te versterken.

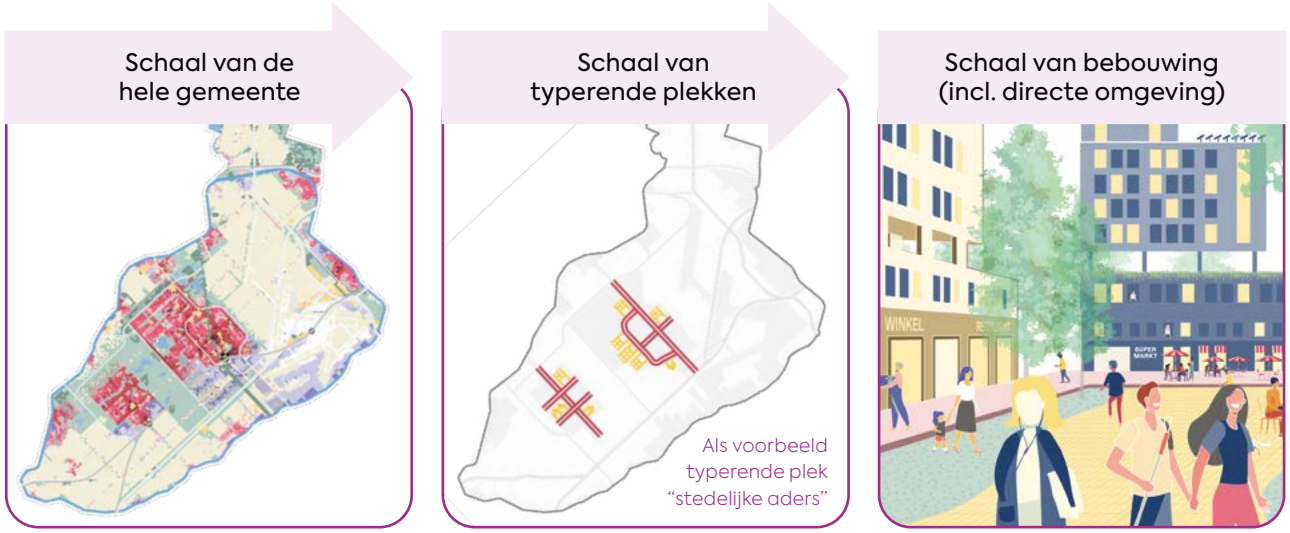


Toevoegen om te versterken

Het toevoegen van een complementair programma om bij te dragen aan de omgevingskwaliteit en sociale cohesie van de bestaande wijken.

1.3 Sturend en inspirerend beleid

Een gedragen visie die initiatieven stuurt en inspireert. Opgesteld in samenspraak met belanghebbenden.



Figuur 7: De drie schaalniveaus

De verdichtingsvisie is een document dat inspireert en helpt initiatieven te begeleiden. Het geeft invulling aan de ambities en doelstellingen van de gemeente en zal inwoners, bestuurders, ontwikkelaars en medewerkers van de gemeente duidelijkheid bieden over mogelijke keuzes.

De verdichtingsvisie doet uitspraken op drie schaalniveaus (figuur 7):

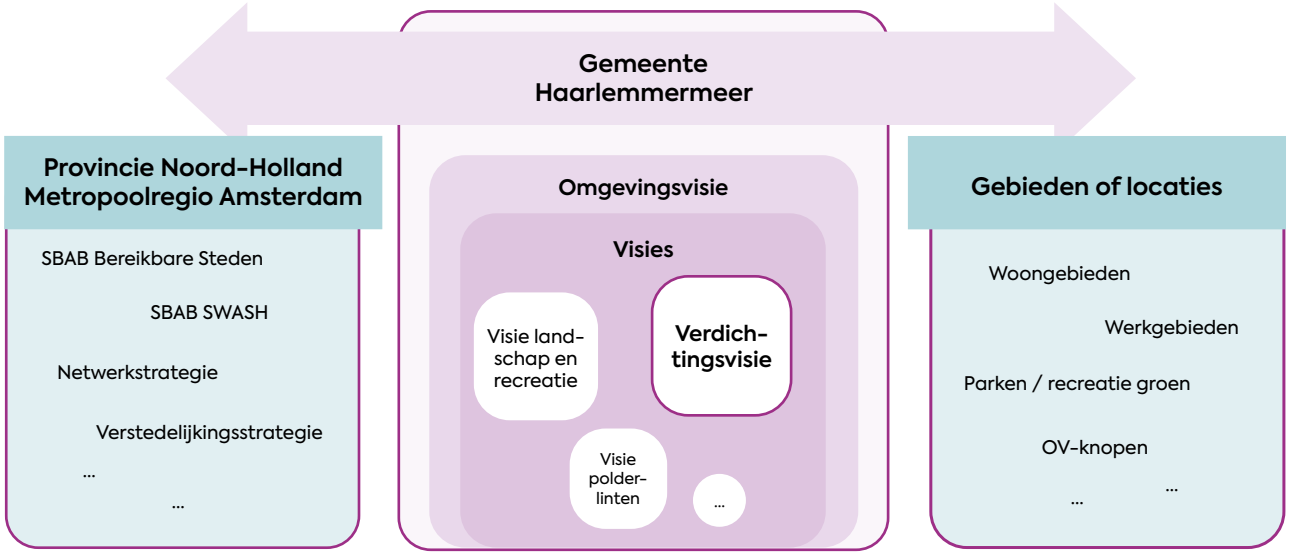
- Schaal van de hele gemeente;
- Schaal van typerende plekken;
- Schaal van de bebouwing inclusief directe omgeving.

De centrale vraag van de verdichtingsvisie is: "Welke visie heeft de gemeente Haarlemmermeer op de mogelijkheden van ruimtelijke verdichting?"

Deelvragen zijn:

- Welke vormen van verdichting vinden wij passend bij (de identiteit van) Haarlemmermeer?
- Waar en onder welke voorwaarden is verdichting gewenst en waar is het juist ongewenst?
- Hoe kan verdichting een bijdrage leveren aan het vergroten van de omgevingskwaliteit?
- Hoe kan verdichting bijdragen aan betere afscherming van (vliegtuig-)geluid, mogelijkheden voor functiemenging en aan een hogere kwaliteit van de leefomgeving?
- Welke richtlijnen en regels horen hierbij?

De visie is geen uitvoeringsplan, maar biedt inwoners, beslissers, ontwikkelaars en medewerkers van de gemeente een helder kader en geeft duidelijkheid over mogelijke oplossingen. Zo geven wij kwalitatieve sturing aan een ontwikkeling die wereldwijd in stedelijke gebieden is waar te nemen. Met de visie stellen wij kaders vast en zeker zo belangrijk, kunnen we gewenste ontwikkelingen inspireren en stimuleren.



Figuur 8: Verankering in beleid

Verankerd in beleid

De visie is een deeluitwerking van de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265) en betreft een lange-termijnontwikkeling met een horizon tot 2040. Het geeft invulling aan de ambitie om slim en efficiënt om te gaan met de beschikbare ruimte van Haarlemmermeer, een belangrijke ambitie opgenomen in het coalitieakkoord "Samen bouwen aan een krachtig nieuw Haarlemmermeer" 2019-2022. Daarnaast draagt de verdichtingsvisie bij aan de omgevingskwaliteit zoals geformuleerd in de Nota Omgevingskwaliteit (in de maak) en bouwt de visie voort op bestaande beleidskaders zoals de mobiliteitsvisie (2018.0065348), het woonbeleidsprogramma 2019- 2025 (2019.0058049) en uitgangspunten voor de Schaalsprong van de Oostflank Haarlemmermeer (2019.0058297).

Verder zijn er afhankelijkheden met de trajecten die op dit moment in ontwikkeling zijn, zoals Schaalsprong Wonen (2018.0061852 en 2020.0001424), programma voor het doortrekken Noord/Zuidlijn naar Hoofddorp (2020.000850) en Visie Polderlinten (in ontwikkeling), Nota Groen bebouwd gebied (in ontwikkeling), 'Visie landschap en recreatie' (in voorbereiding). In het proces is de samenhang tussen deze producten met afstemmingsmomenten gewaarborgd. Verder geeft de visie invulling aan een van de hoofdambities van de samenwerkende overheden in de Metropoolregio Amsterdam (Verstedelijkingsstrategie MRA, SBAB Bereikbare Steden), namelijk dat verdere verstedelijking zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, bij voorkeur bij knooppunten van openbaar vervoer.

Gedragen visie

Op 24 november 2020 heeft het college de Nota Plan van aanpak Verdichtingsvisie (2020.0003022) vastgesteld en daarmee is de opdracht tot uitwerking gegeven. Omdat de visie van invloed is op huidige en toekomstige bewoners, ondernemers, partners en anderen, zijn deze belanghebbenden nauw betrokken geweest bij het opstellen van deze visie. Er is bij de totstandkoming van de concept-verdichtingsvisie daarom een uitgebreid participatietraject doorlopen. Inwoners, ondernemers, maar ook betrokkenen van buiten de gemeente deelden daarbij op verschillende wijze hun visie met ons.

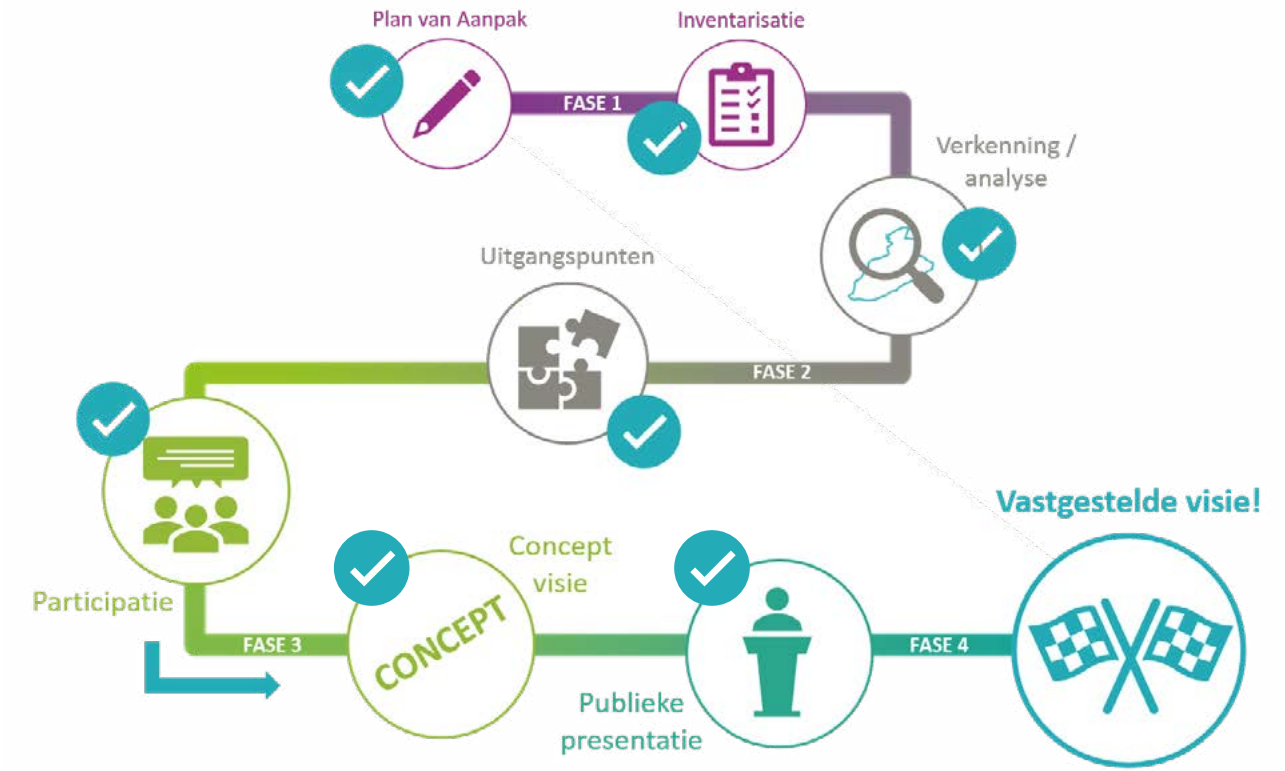
Voor het opzetten en uitvoeren van het traject werkten we nauw samen met Podium voor Architectuur, een organisatie die midden in de Haarlemmermeerse samenleving staat. Door de krachten te bundelen hebben we een bredere groep bereikt dan we voor mogelijk hadden gehouden, hierdoor ontstond een nog completer beeld van de zorgen, wensen en ideeën over de groei van Haarlemmermeer.

Een belangrijk element binnen het participatietra-

ject vormde het Swipocratie-spel, een beeldende enquête waarmee de participatie in april 2021 werd gestart. Deelnemers kregen op hun telefoon, tablet of computer toekomstbeelden van Haarlemmermeer voorgeschoteld en konden met één swipe (beweging) aangeven of het beeld hen wel of niet aansprak. Via de enquête, die drie weken online stond, gaven 4.748 mensen hun mening over de groei van Haarlemmermeer.
Om het participatietraject meer diepte te geven, kregen deelnemers aan de enquête de mogelijkheid om hun visie via een interview nader toe te lichten. Dit hebben bijna 200 deelnemers gedaan. We namen twintig interviews af bij een representatieve groep mensen. De andere betrokkenen kregen de kans om op bondige wijze hun visie met ons te delen. Zo ontstond er een nog completer beeld van de zorgen, wensen en ideeën over de groei van Haarlemmermeer. Zowel de interviews als de resultaten van de Swipocratie-enquête zijn terug te vinden in de bijlage van deze concept-verdichtingsvisie.

In de laatste fase van het participatietraject hebben we een aantal online bijeenkomsten georganiseerd. Via deze bijeenkomsten hielden we betrokkenen op de hoogte van het verloop van het participatietraject en kreeg iedereen de kans om vragen te stellen en extra input te leveren. Ook gaven lokale en externe experts hun kijk op de groei van Haarlemmermeer.

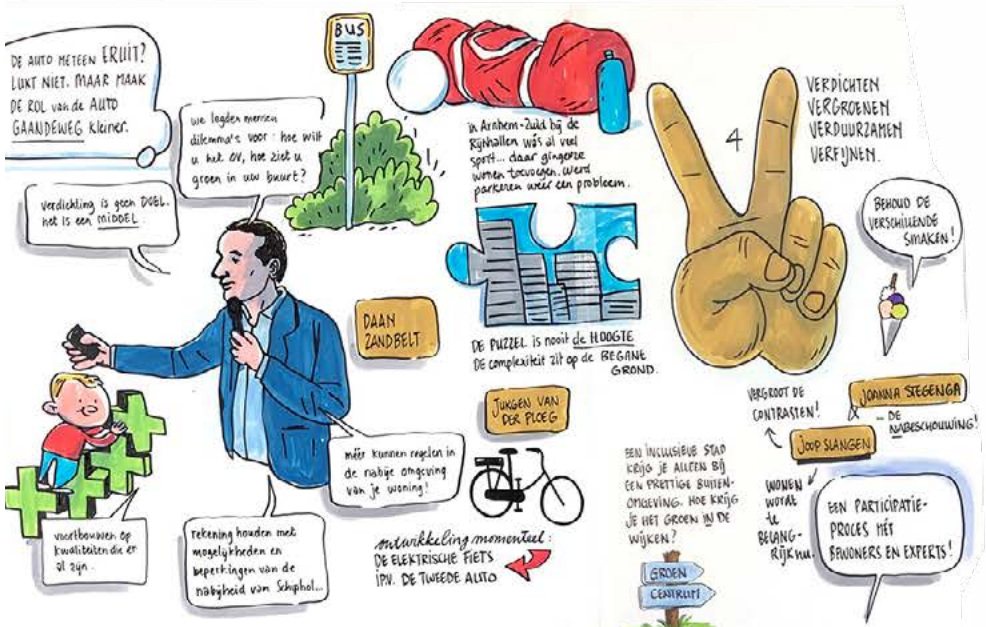
Uiteindelijk werd het participatietraject afgesloten met de presentatie van de verdichtingsvisie. Tijdens deze bijeenkomst stonden we uitgebreid stil bij de bijdrage van inwoners, ondernemers en andere betrokkenen aan de totstandkoming van de concept-verdichtingsvisie. Dit moment hebben wij aangegrepen om toe te lichten hoe we de rijke oogst vanuit het participatietraject hebben gebruikt bij invulling van de concept-verdichtingsvisie.



Figuur 9: Processtappen tot de verdichtingsvisie



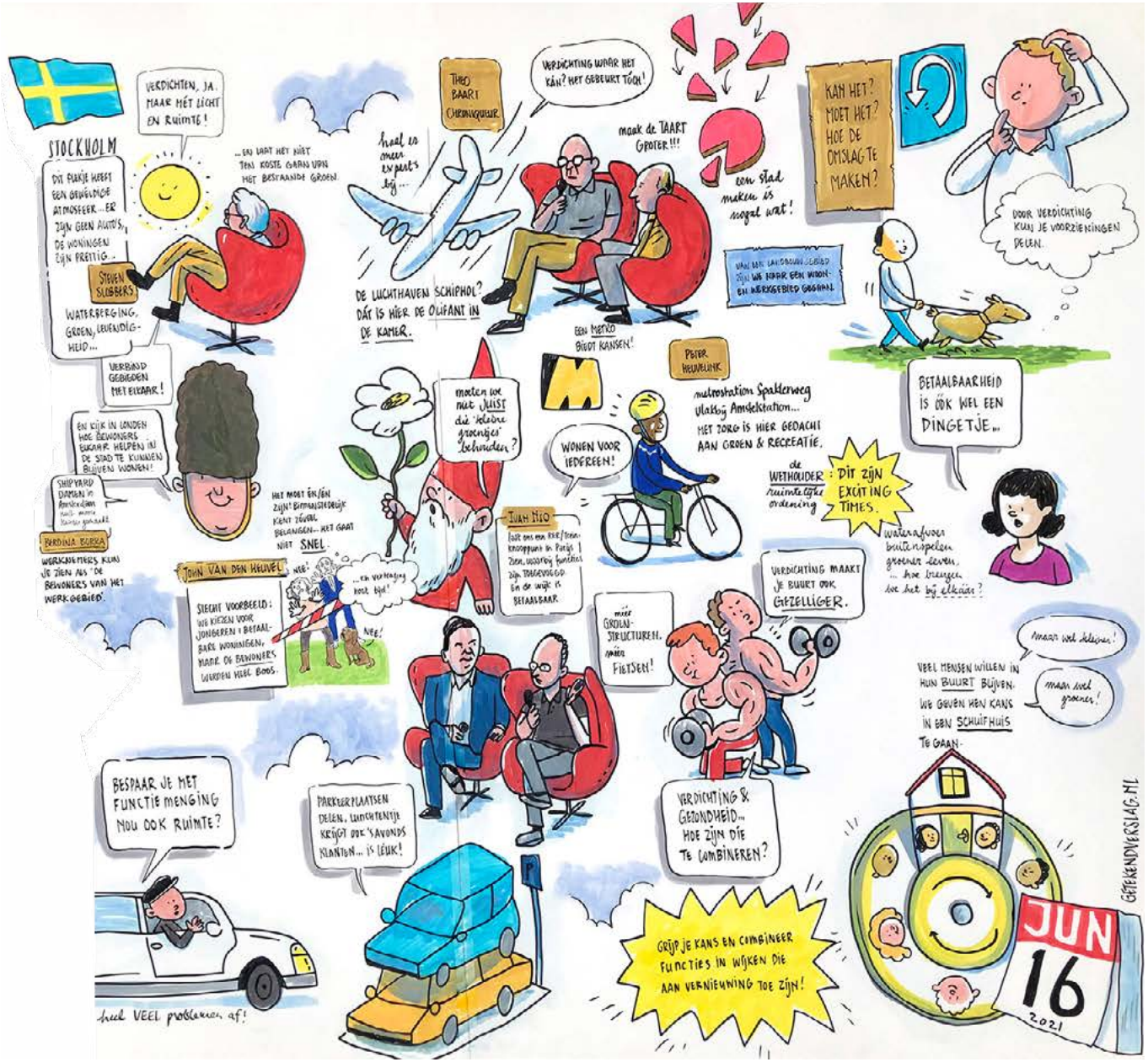
klik hier om '**Inspiratiesessie** met experts' online te kijken







Figuur 10: Beeldende uitwerking van de inspiratiesessie met experts









Figuur 11: De inspiratiesessie in actie

H2 Uitgangspunten

2.1 Positie van de visie

Haarlemmermeer groeit tot 2040 uit tot een van de tien grootste gemeenten van Nederland. De verdichtingsvisie maakt realisatie van gemeentelijke ambities mogelijk.

p. 23

2.2 Verdichting als motor

Verdichting is geen doel, maar een (investerings) motor om bestaande kernen te versterken, het landschap open te houden en Haarlemmermeer klaar te maken voor toekomstige ontwikkelingen.

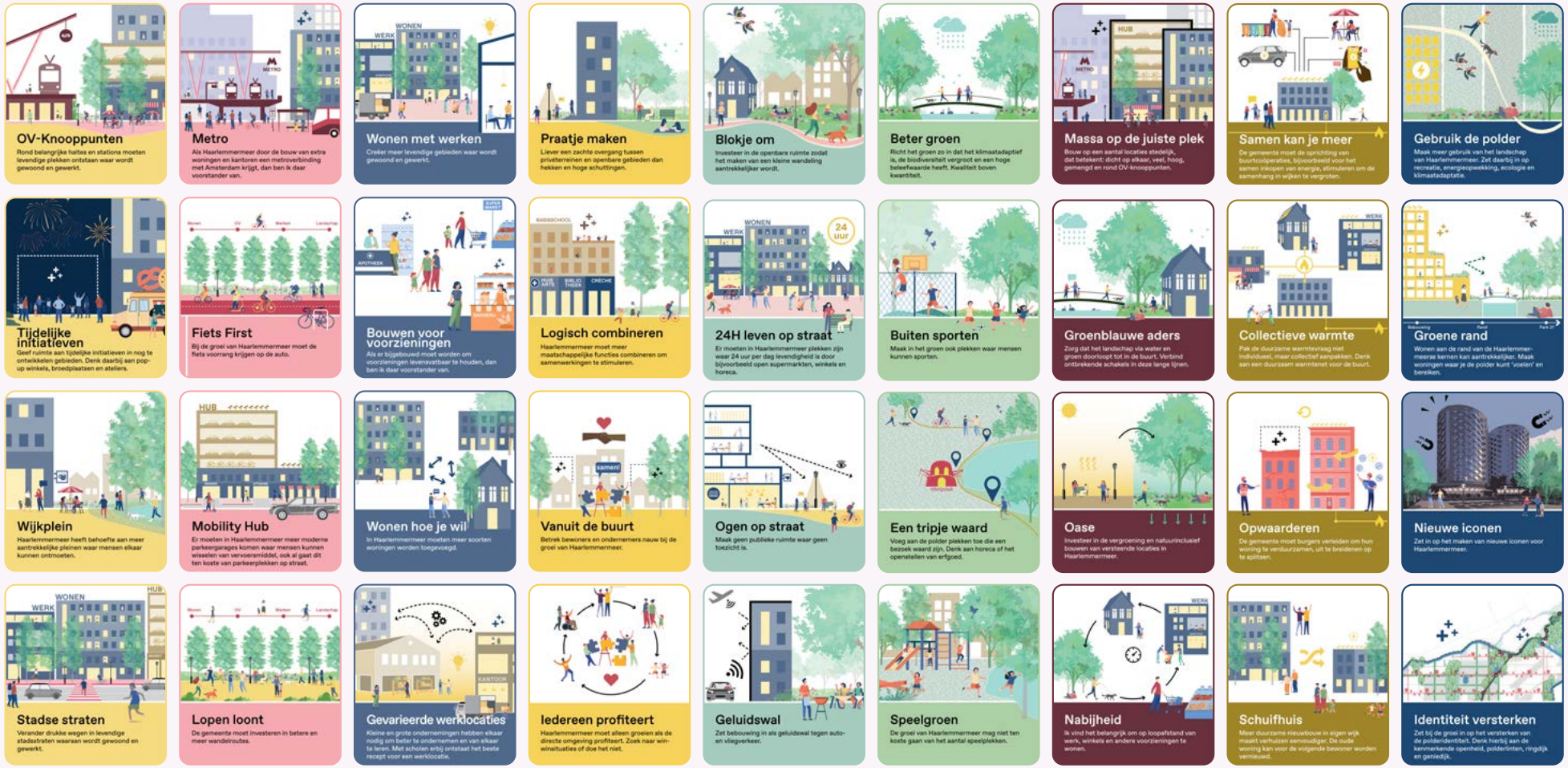
p. 28

2.3 De gebruiker centraal

Dit gaat iedereen aan: bewoners, ondernemers, partners en andere betrokkenen. In onze aanpak staat daarom juist de gebruiker centraal die uitgebreid heeft kunnen mee adviseren.

p. 30

Verdichting inzetten om de bestaande wijken en plekken te versterken en te helpen met de opgaven waar ze voor staan



Figuur 12: Verzameling doelstellingen

Op basis van de negen ambities zijn er in totaal 36 doelstellingen geformuleerd. Elke doelstelling heeft een korte toelichting welk aan bod komen in paragraaf 2.3.

2.1 Positie van de visie

Haarlemmermeer groeit tot 2040 uit tot een van de tien grootste gemeenten van Nederland. De verdichtingsvisie maakt realisatie van gemeentelijke ambities mogelijk.

Haarlemmermeer kent een traditie van uitbreiden om groei op te vangen. De gemeente staat opnieuw voor een groeifase en daarin lijkt uitbreiden een eerste reactie. Er zijn daarnaast nog meer opgaven die spelen in de bestaande kernen en wijken van Haarlemmermeer.

De bouwopgave kan een middel zijn om deze opgaven het hoofd te bieden en daarmee Haarlemmermeer rijker (diverser/welvarender), hechter (samenhangend/bereikbaar) en schoner (mooier/gezonder) te maken. Zo kan werk met werk gemaakt worden. Dat betekent wel een andere aanpak waarin Haarlemmermeer de lokale en regionale ambities verzilvert.

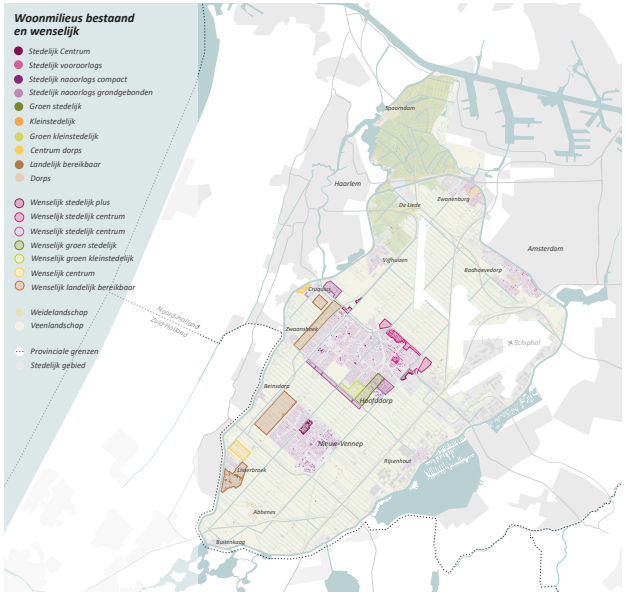
Versterken van gemeentelijke ambities



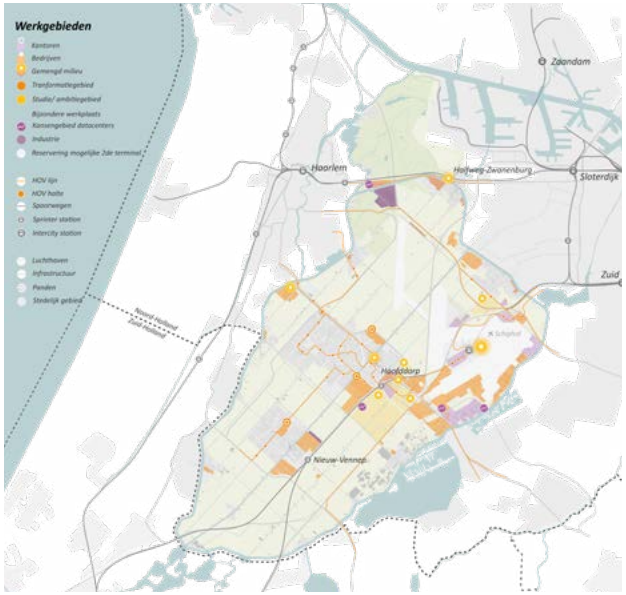
Figuur 13: Overzichtskaart ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer

De verdichtingsvisie geeft verdere invulling aan en speelt in op de diverse gemeentelijke ambities:

- Vergroten van de omgevingskwaliteit met een integrale en toekomstbestendige aanpak: De visie beschrijft de mogelijkheden tot binnenstedelijke verdichting naast de bestaande transformatie- en uitleglocaties. Door het realiseren van passende verdichting, waar dat mogelijk en gewenst is, wordt er slim en efficiënt omgegaan met de beschikbare ruimte. Met ontwerpkracht worden aangename nieuwe typen van leefomgeving gerealiseerd met actieve buitenruimte dat tegelijkertijd grootschalig en binnenstedelijk groen activeert. Hiermee bieden wij compacte hoogkwalitatieve milieus waar groeiende behoefte, lokaal en nationaal, aan is. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen de omgevingskwaliteit verhogen zoals die worden geformuleerd in de Nota Omgevingskwaliteit en voortbouwen op bestaande beleidskaders, zoals de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265), Mobiliteitsvisie 2018 (2018.0065348), Woonbeleidsprogramma 2019-2025 (2019.0058049) en uitgangspunten voor de Schaalsprong van de Oostflank Haarlemmermeer (2019.0058297). Verdichtingslocaties zijn onderdelen van transformatiegebieden zoals gedefinieerd in de Nota Omgevingskwaliteit (in de maak).



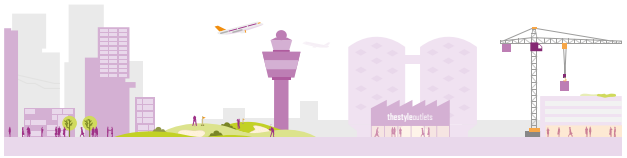
Figuur 14: Kaart Woonmilieus uit de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer



Figuur 15: Kaart Werkgebieden uit de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer

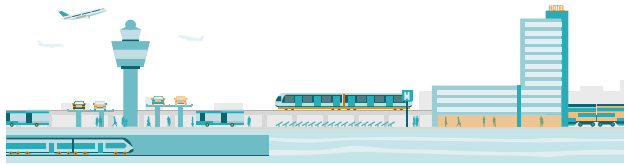


- Wonen waar dorp en stad samenkomen: Haarlemmermeer onderscheidt zich door een atypische opbouw met grote stedelijke en regionaal georiënteerde kernen omringd door kleinere dorpen waar authenticiteit en landelijkheid behouden blijft. Alle 31 kernen hebben een eigen karakter: van dorpen met een lange geschiedenis, verborgen 'wijkschappen' en dijkdorpen aan de Ringvaart. Tot de doorgegroeide 'kruisdorpen' Hoofddorp en Nieuw-Vennep en 'tuindorp' Badhoevedorp dat steeds meer een stedelijk karakter krijgt. Dit palet van stadse en dorpse karakters vormt de basis voor het verdichtingsconcept. De verdichting voegt aanvullende stedelijke leefmilieus toe en koestert de authentieke parels. De visie speelt in op landelijke en lokale trends van minder grote huishoudens, vergrijzing, behoefte aan nieuwe woonvormen, waaronder levensloopbestendige woningen. Hiermee krijgen Haarlemmermeerders -van jong tot oud- de kans om in de eigen gemeente te blijven wonen. Hiermee bouwt de visie verder op ambities van de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265), Woonbeleidsprogramma 2019-2025 (2019.0058049), Schaalsprong Wonen (2018.0061852 en 2020.0001424). Verder geeft de visie invulling aan de doelambities als 'Ruimte voor dorpse rust en stadsleven, verdichten met kwaliteit, Schaalsprong in ontmoeten'.

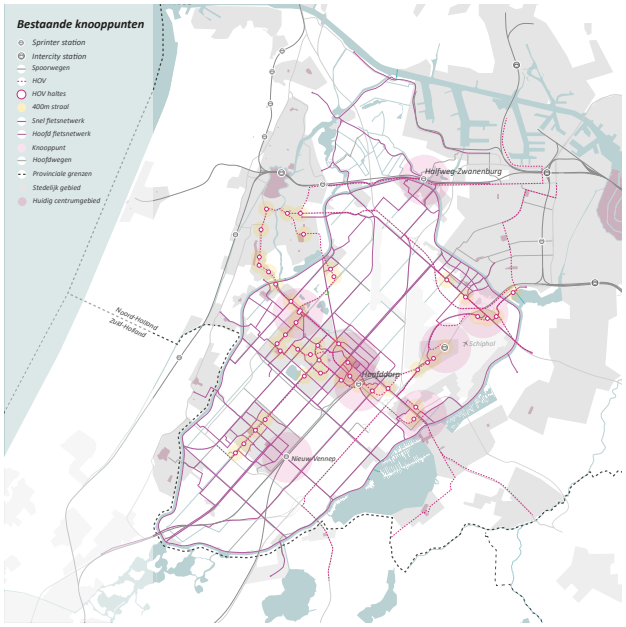


- Economisch krachtig en divers: We streven naar een krachtige en toekomstbestendige economie. Om dit te bereiken wordt vanuit beleid op diversificatie van de Haarlemmermeerse economie ingezet. Dit houdt in dat, naast aandacht voor het bestaande en sterke luchthavencluster, wordt ingezet op diversificatie binnen het luchthavencluster en op kansrijke niet aan de luchthaven gerelateerde sectoren. Focus ligt hierbij op ICT, Life Sciences & Health, energie, water, afvalbeheer, cultuur, sport, recreatie en horeca. Ook spelen, conform de strategie werklocaties (2019.0027561), economische trends en lokale ecosystemen met een belangrijke positie voor het MKB een belangrijk rol. Onder het MKB vallen startende bedrijven, internationale bedrijven en hoofdkantoren. De werklocatiemarkt vormt een belangrijk onderdeel van de Haarlemmermeerse economie. Een toekomstbestendige werklocatiemarkt draagt dan ook bij aan een

toekomstbestendigere economie. De verdichtingsvisie draagt op haar beurt bij aan de toekomstbestendigheid van de werklocatiemarkt door de inzet op menging van functies (wonen, werken en voorzieningen) op locaties waar dat mogelijk is. En zet in op het compacter maken van werklocaties waardoor voorzienende functies mogelijk worden gemaakt en er meer levendigheid kan ontstaan. Zo wordt er ruimte gegeven aan het toevoegen van werklocaties in woongebieden (boulevards, gemengd bij station, transformatie werklocaties) en is het onze ambitie om waar mogelijk op nieuwe en bestaande werklocaties slimme en efficiënte combinaties en clustervorming te bevorderen (kennis & kunde, samenhang ondernemers, opleiding, onderzoek).



- Slim en stevig verbonden met onze netwerken: Verdere verdichting van het stedelijk weefsel gaat samen met transformatie van mobiliteit. Wij willen een schaalsprong mogelijk maken waarbij collectief hoogwaardig openbaar vervoer en een aantrekkelijk netwerk voor langzaam verkeer belangrijk zijn. In dit licht spelen we in op het doortrekken van de Noord/Zuidlijn



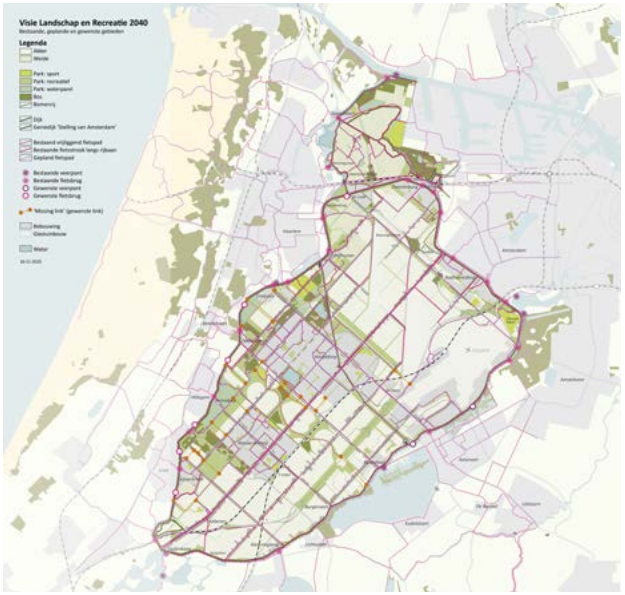
Figuur 16: Kaart Knooppunten uit de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer

tot Hoofddorp om nieuwe impulsen te creëren voor het organiseren van het mobiliteitsnetwerk. Hiervoor zullen bij station Hoofddorp uitstekende overstapmogelijkheden worden gerealiseerd (P&R, metro, hoogwaardig openbaar vervoer en trein). Dit in lijn met de maatschappelijke trend naar duurzame (verschuiving richting OV, elektrisch en fiets) en slimme mobiliteit. Ook stimuleert verdere verdichting de langzaam verkeersverbindingen binnen de stedelijke kernen en naar de dorpen en het buitengebied. Hierdoor neemt de fietsmobiliteit toe. Dit zoals geformuleerd in de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265) en 'doortrekken Noord/Zuidlijn naar Hoofddorp' (2020.000850). Verder versterkt de verdichtingsvisie door toevoeging van kwaliteit in de openbare ruimte de sociale netwerken in de gemeente. De visie draagt ook bij aan meer sociale diversiteit. Door bijzondere woonvormen en ontmoetingsplekken toe te voegen worden ook andere leefstijlen aangetrokken.



- Ontspannen in het buitengebied: De groenblauwe structuren vormen een robuuste contramal voor de verdichting. De verdichtingsvisie komt neer op verdichting in bestaand stedelijk gebied en geeft daarmee ruimte aan de ontwikkeling van de grotere en de kleine recreatie- en natuurgebieden die hun eigen sfeer en karakter hebben. De groenblauwe structuur vormt mede de basis voor langzaamverkeerroutes, vergroot de biodiversiteit en maakt onze (gebouwde) omgeving klimaatrobuust. Hiermee draagt de verdichtingsvisie bij aan het groenblauwe karakter van de gemeente en het versterkt de landschappelijke kwaliteiten zoals geformuleerd in de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265) en de Nota Landschap en Re-

creatie (in ontwikkeling), Nota Groen bebouwd gebied (in ontwikkeling) en de Natuurvisie (in ontwikkeling).



Figuur 17: Kaart uit de visie Landschap en Recreatie

- Verduurzaming, energie en warmte: De verdichtingsvisie biedt de kans nieuwbouw duurzaam te realiseren en waar mogelijk bij te dragen aan de energietransitie voor de bestaande bouw. De verdichtingsvisie is opgesteld om het stedelijk weefsel verder te intensiveren. Het gaat om nieuwe ontwikkelingen waarbij voorwaarden kunnen worden gesteld om invulling te geven aan energie- en duurzaamheidsdoelstellingen. Snelle groei van het woningaantal kan alleen plaatsvinden als sprake is van een robuuste energievoorziening. Een systeem dat niet alleen is gericht op het accommoderen van de groei, maar ook voldoende flexibel is voor de transitie naar lokale duurzame energieopwekking. In de ontwikkelingen wordt tijdig rekening gehouden met het ruimtebeslag van de toekomstige energievoorziening zowel ondergronds, bovengronds als in de woningen. Op het moment dat verdichtingsplannen in een specifiek gebied concreter worden uitgewerkt in een gebiedsplan vindt afstemming plaats over de energievoorziening; met de gemeentelijke (concept) warmtevisie als basis (2021.0000902). Waar mogelijk wordt gestreefd naar synergie tussen bestaande bouw en de nieuwbouw bij de keuze in energievoorziening. Voor de uitvoering van de energietransitie heeft Haarlemmermeer in 2019 de Programmatische Aanpak Energietransitie (2019.0037699) vastgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de opgave uit het Nationale Klimaatakkoord. Het Nationale Klimaatakkoord is een invulling van het Klimaatakkoord van Parijs (2015). De energietransitie bestaat uit verschillende complexe opgaven op het gebied van vraag, aanbod en distributie van energie, in samenhang met diverse andere gemeentelijke en regionale opgaven. Met een programmatische aanpak willen wij bereiken dat het energiesysteem in Haarlemmermeer in 2050 CO2-neutraal is.

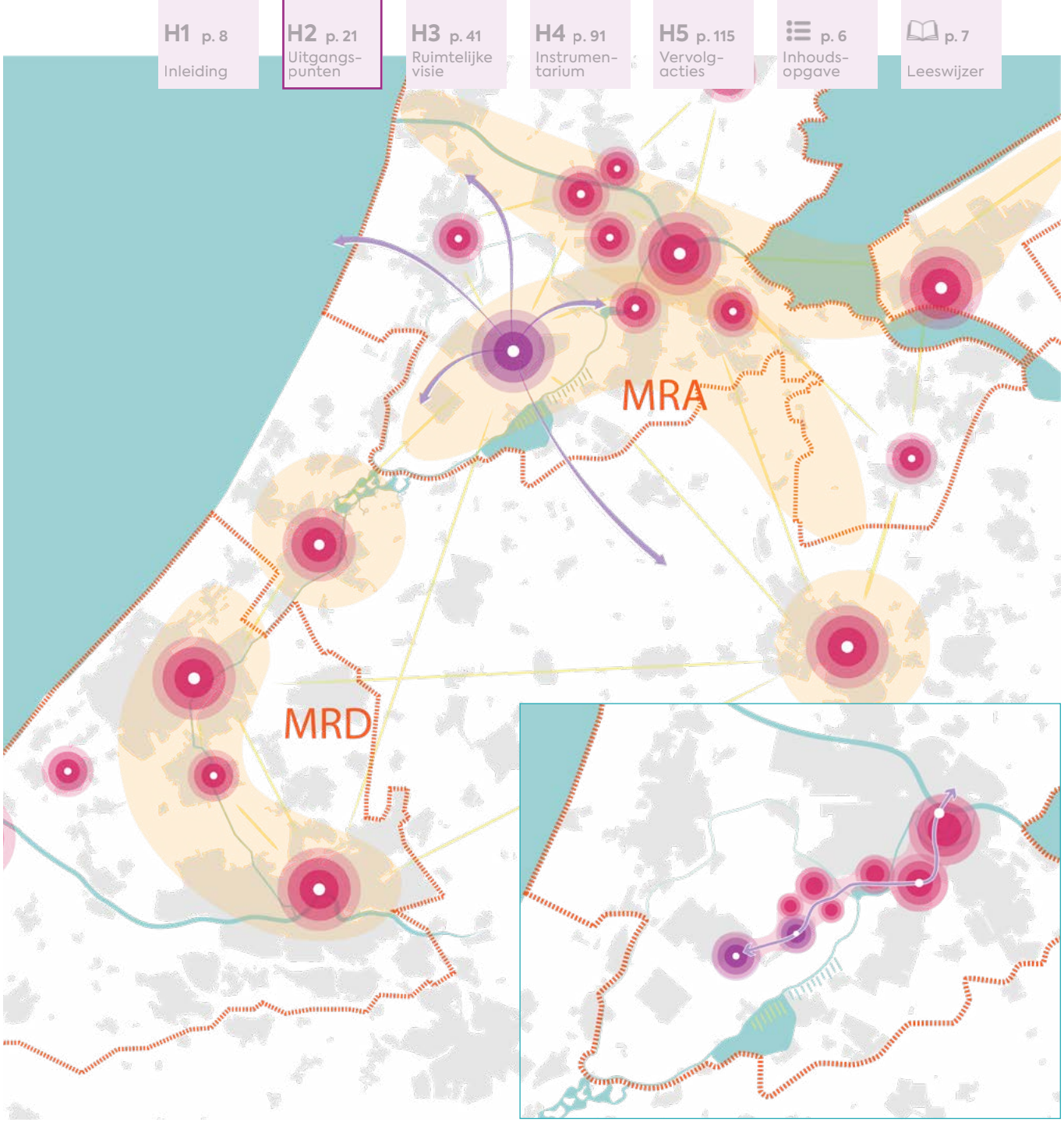
Versterken van de regionale en nationale positie van Haarlemmermeer.

Naast diverse gemeentelijke ambities speelt de verdichtingsvisie ook in op regionale en nationale ambities:

- Het versterken van internationale concurrentiekracht: De verdichtingsvisie geeft een kader om invulling te geven aan de ontwikkeling van de internationale entree van Nederland en daarmee aan het versterken van de internationale concurrentiekracht. Dit zijn ambities van de MRA en het Rijk (SBAB ZWASH). De wens van ZWASH (Zuidwest Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp) om in het gebied tussen het Schinkelkwartier en Hoofddorp aantrekkelijke gemengde woonmilieus en werkgebieden te ontwikkelen kan met de kaders van de verdichtingsvisie verder worden ingevuld. Met het doel een aantrekkelijk gebied te ontwikkelen dat onder meer internationaal georiënteerde bedrijven aantrekt. Hierin is het doortrekken van de Noord/Zuidlijn tot Schiphol en Hoofddorp noodzakelijk om het (multimodale) knooppunt op Schiphol te ontlasten en de luchthaven bereikbaar te houden. Verdichting samen met het doortrekken van de metro kan de groei van 20.000 tot 30.000 nieuwe woningen en duizenden arbeidsplaatsen mogelijk maken.

- Het versterken van de polycentrische metropool: Met de verstedelijkingsstrategie Metropoolregio Amsterdam (MRA) zetten Rijk en regio de koers uit naar een duurzame, sociaal-maatschappelijk en economisch sterke MRA in 2050. Een polycentrische ontwikkeling van de MRA met elkaar versterkende kernen vormt de basis voor de verdere doorontwikkeling. Anders geformuleerd: het gaat over een evenwichtige ontwikkeling van alle 32 gemeenten in de MRA. Het is evident dat deze verdichtingsvisie hieraan bijdraagt. De ontwikkeling van met name Hoofddorp en Nieuw-Vennep is erop gericht dat ze hun volwaardige positie blijven houden in de metropool.

- Het versterken van de Zuidflank, de ZWASH-corridor en het regionale daily urban system: Binnen het netwerk van kernen en knooppunten zijn enkele corridors te herkennen die als aaneengesloten lobben met Amsterdam zijn verbonden. Waaronder de ZWASH-corridor; Zuidwest Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp, programmaonderdeel uit het Rijksprogramma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid en ook voor de zuidflank In het Verstedelijkingsstrategie MRA. Belangrijk uitvloeisel hieruit is de wens om de Noord/Zuidlijn tot Hoofddorp door te laten lopen. Bij deze wens hoort



Figuur 18: Positionering Haarlemmermeer

een dichter stedelijk weefsel in Hoofddorp. De verdichtingsvisie geeft een kader voor de ontwikkeling van de internationale entree van Nederland.

- Schaalsprong mobiliteit: De verdichtingsvisie draagt bij aan de regionale en provinciale ambities om in te zetten op nabijheid van functies, bereikbaarheid en efficiënt ruimtegebruik. Het is belangrijk om de regio duurzaam en robuust te ontsluiten volgens het STOMP-principe (Stappen-Trappen, OV, MaaS1, privéauto). Hier wordt als eerste gekeken naar het meest duurzame vervoerstype en eindigt met het minst duurzame vervoerstype. Technologische en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de elektrische fiets en speedpedelec, mobiliteitsdiensten, slimme logistiek, zelfrijdende voertuigen en thuiswerken worden hier betrokken. Een compleet netwerk voor voetgangers en fietsers is voor de schaalsprong belangrijk. Om hier ruimte voor te maken kunnen auto's gebruik maken van de wegen om de bebouwing heen; in een robuuste randstructuur waar zo direct mogelijk op aangesloten wordt. De doortrekking van de Noord/Zuidlijn naar Hoofddorp maakt een schaalsprong in het openbaar vervoer mogelijk die niet alleen voorwaardelijk is voor de woningbouw, maar ook zorgt voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Verdichting en de nabijheid van functies in combinatie met de schaalsprong in het openbaar vervoer maakt de Haarlemmermeerder minder afhankelijk van de auto. Verdichting maakt het mogelijk om lagere parkeernormen te hanteren. De ruimte die hiermee vrijkomt kan ingezet worden ten behoeve van een betere omgevingskwaliteit.

- Versterken van regionale landschap: De keuze om te verdichten betekent dat er zuiniger met ruimte wordt omgegaan door verdere verstedelijking zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied op te lossen. Hierbij hoort minder ontwikkeling in de rest van het gemeentelijk grondgebied. Dit is ook doorvertaald in het woonbeleid; verdichten in bestaand stedelijk gebied en een minder ontwikkeling met lage dichtheden in de Westflank. Dit biedt ruimte aan de realisering van de lokale en regionale landschappelijke ambities (de Nota Landschap en Recreatie/in ontwikkeling, Visie Westeinderscheg, Park2021, Geniepark, Unesco Stelling van Amsterdam).

- Het vergroten van woonaanbod gekoppeld aan verbeterde bereikbaarheidsprofiel bij Hoofddorp station en stadscentrum: Het vergroten van het woonaanbod gekoppeld aan een beter bereikbaarheidsprofiel bij Hoofddorp station en stadscentrum: (SBAB Bereikbare steden, provincie NH OV-knooppunten). De verdichtingsvisie geeft een kader voor de verdere stedelijke ontwikkeling bij Hoofdorp dat leidt tot een toename van het aantal woningen en de daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast is er de wens om de Noord/Zuidlijn door te trekken tot Hoofddorp.

2.2 Verdichting als motor

Verdichting is een motor om bestaande kernen te versterken, het landschap open en toegankelijk te houden en Haar-lemmermeer klaar te maken voor toekomstige ontwikkelingen

Haarlemmermeer groeit en tot nu toe hield dat in dat het bebouwde gebied zich uitbreidde ten koste van het landschap. Om die groei te faciliteren moest o.a. de infrastructuur uitgebreid worden. Dat kost geld dat ook beter besteed kan worden. De ruimte om uit te blijven breiden is beperkt en de vraag is of dat wenselijk is. De wereld ziet er inmiddels anders uit en het bestaande bebouwde gebied staat voor nieuwe opgaven, zoals de wijk klaarmaken voor extremer weer en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

De verdichtingsvise biedt inspiratie om werk met werk te maken en verdichting als (investerings)motor voor de bestaande buurten en wijken in te zetten. Verdichting niet als doel, maar als middel om Haarlemmermeer slim te laten groeien. Een integrale aanpak, waarbij overwegingen over andere ontwikkelingen en omringende gebieden wordt meegewogen. Hoe wordt met een ontwikkeling de rest van Haarlemmermeer geholpen bij haar opgaven, zoals energietransitie, vergrijzing en mobiliteitstransitie. Mede hierdoor zijn verdichtingsprojecten vaak ingewikkeld. Maar goed ingepast is de opbrengst van dit soort ontwikkelingen hoog, het geeft een kwaliteitsimpuls en is duurzamer. De verdichtingsvisie is een instrument en draagt een werkwijze aan om te sturen op integraliteit, hiervoor zijn negen ambities geformuleerd. Verdichting is mogelijk als:

1. ..het de leesbaarheid, oriëntatie en identiteit van de gemeente versterkt [De leesbare stad]
2. ..daardoor het gebruik van openbaar vervoer, langzaam verkeer en deelmobiliteit vergroot [De multimodale stad]
3. ..het de sociale cohesie en omgevingskwaliteit van bestaande wijken verbetert en het draagvlak vergroot van de bestaande voorzieningen [Toevoegen om te versterken]
4. ..het optimaal gebruik maakt van de beschikbare ruimte [Kansen benutten]
5. ..het bijdraagt aan de leefbaarheid en gezondheid van de leefomgeving (o.a. ook geluidadaptatie van vliegverkeer) [Leefbaar en gezond]
6. ..het de kwaliteit van de openbare ruimte en groen vergroot: bewegen, toegankelijkheid, kwaliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie [Meer programma en beter groen]
7. ..het grondstoffen efficiënt gebruikt en hergebruik stimuleert [Duurzame stad]
8. ..het de opwekking van hernieuwbare energie vergroot en bijdraagt aan de energietransitie van bestaande bouw [Energietransitie]
9. ..het de lokale karakteristieken en cultuurhistorische waarden van het polderlandschap respecteert en versterkt [Sterke polderidentiteit]

Plannen worden daarom aan deze ambities getoetst en dragen zo bij aan de slimme groei van Haarlemmermeer.

2.3 De gebruiker centraal

Dit gaat iedereen aan: bewoners, ondernemers, partners en andere betrokkenen. In onze aanpak staat daarom juist de gebruiker centraal die uitgebreid heeft kunnen mee adviseren.

De gebruiker staat centraal

Verdichting zien wij als een manier om de diversiteit aan leefstijlen en leefpatronen in onze gemeente te versterken. Zo wordt de sociale samenstelling diverser en inclusief. Bovendien biedt verdichting de mogelijkheid om gedurende alle levensfasen op één plek te kunnen blijven wonen of werken.



Figuur 19: De gebruiker staat centraal in de negen gestelde ambities

Wat deze verdichtingsvisie bijzonder maakt is dat de gebruiker heeft kunnen mee adviseren over de groei van Haarlemmermeer. Om dat te faciliteren is er vanuit de gebruiker nagedacht over wat verdichting voor hen kan betekenen. Als verdichting als investeringsmotor wordt ingezet, wat zou dat dan moeten opleveren?

De negen ambities zijn daarom vertaald naar concrete doelstellingen die met verdichting bewerkstelligd kunnen worden. Via een beeldende enquête kon iedereen aangeven welke van deze concrete doelstellingen wat hen betreft waargemaakt moeten worden. Een van de conclusies uit deze participatie is de sterke vraag naar kwalitatief groen die daarom ook een stevige positie binnen de visie heeft gekregen. Op pagina 31 t/m 33 zijn de doelstellingen één voor één in te zien en in hoofdstuk drie vormen deze de basis voor het ontwerpend onderzoek.



Doelstellingen van verdichting:

Op basis van de negen ambities zijn er in totaal 36 doelstellingen geformuleerd. Elke doelstelling heeft een korte toelichting en passende verbeelding.

Mee adviseren via een laagdrempelige applicatie:

De resultaten van het Swipocratie-spel, waarin 4.748 mensen hun mening over de groei van Haarlemmermeer gaven, zijn meegenomen in de uitwerking om te zorgen dat de visie aansluit op de wensen van betrokkenen.



Zie de resultaten in bijlage B “Resultaten Swipocratie”.

Luisteren naar persoonlijke verhalen en behoeftes:



Om meer diepte binnen het participatietraject te creëren zijn er twintig zorgvuldig geselecteerde deelnemers uitgebreid geïnterviewd en de andere betrokkenen kregen de kans om op bondige wijze hun visie met ons te delen. Zo ontstond er een nog completer beeld van de zorgen, wensen en ideeën over de groei van Haarlemmermeer die in de visie zijn geïntegreerd.

Lees de interviews in bijlage C “Groeiportretten”.

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie
De leesbare stad



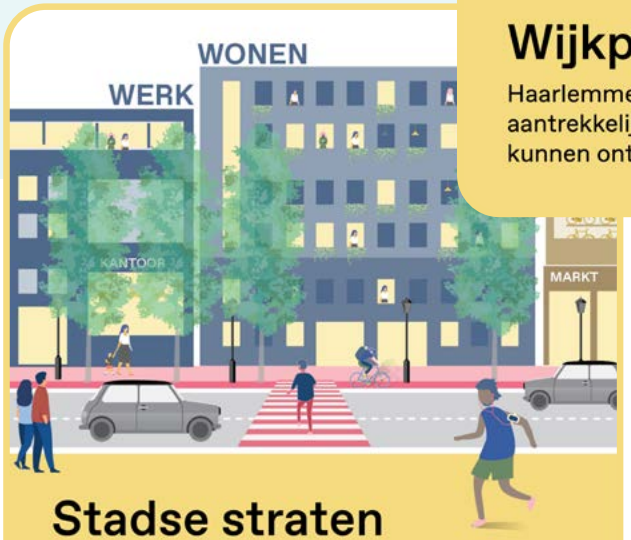
Wijkplein

Haarlemmermeer heeft behoefte aan meer aantrekkelijke pleinen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.



OV-Knooppunten

Rond belangrijke haltes en stations moeten levendige plekken ontstaan waar wordt gewoond en gewerkt.



Stadse straten

Verander drukke wegen in levendige stadsstraten waaraan wordt gewoond en gewerkt.

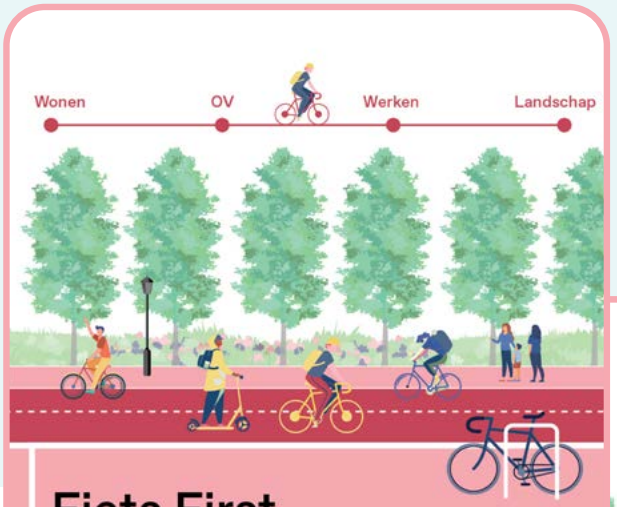


Tijdelijke initiatieven

Geef ruimte aan tijdelijke initiatieven in nog te ontwikkelen gebieden. Denk daarbij aan pop-up winkels, broedplaatsen en ateliers.

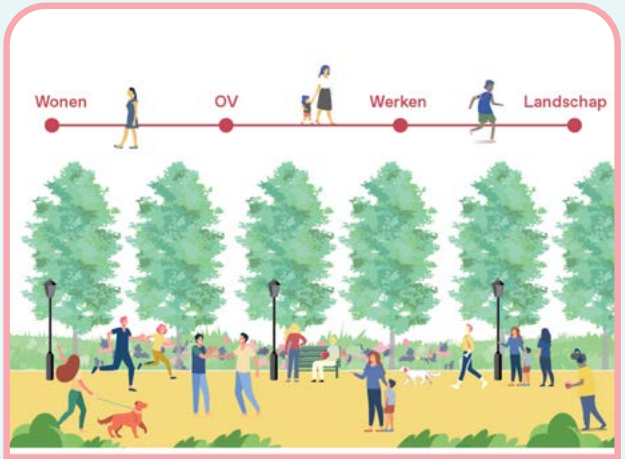
Doelstellingen van verdichting:

Ambitie
De multimodale stad



Fiets First

Bij de groei van Haarlemmermeer moet de fiets voorrang krijgen op de auto.



Lopen loont

De gemeente moet investeren in betere en meer wandelroutes.



Mobility Hub

Er moeten in Haarlemmermeer meer moderne parkeergarages komen waar mensen kunnen wisselen van vervoersmiddel, ook al gaat dit ten koste van parkeerplekken op straat.

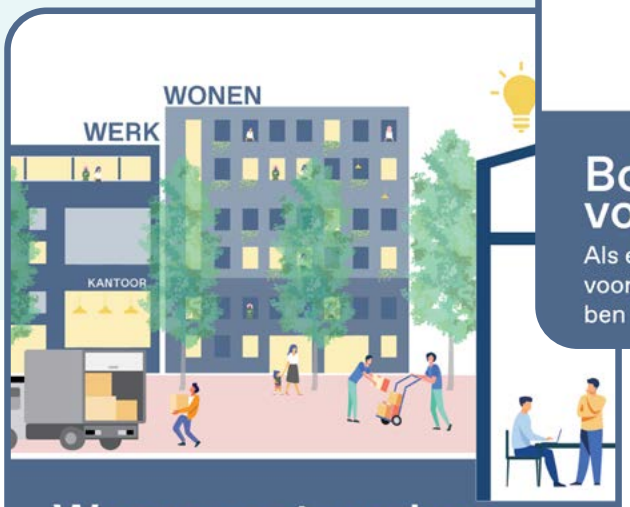


Metro

Als Haarlemmermeer door de bouw van extra woningen en kantoren een metroverbinding met Amsterdam krijgt, dan ben ik daar voorstander van.

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie
Toevoegen om te versterken



Wonen met werken

Creëer meer levendige gebieden waar wordt gewoond en gewerkt.



Bouwen voor voorzieningen

Als er bijgebouwd moet worden om voorzieningen levensvatbaar te houden, dan ben ik daar voorstander van.



Gevarieerde werklocaties

Kleine en grote ondernemingen hebben elkaar nodig om beter te ondernemen en van elkaar te leren. Met scholen erbij ontstaat het beste recept voor een werklocatie.



Wonen hoe je wil

In Haarlemmermeer moeten meer soorten woningen worden toegevoegd.

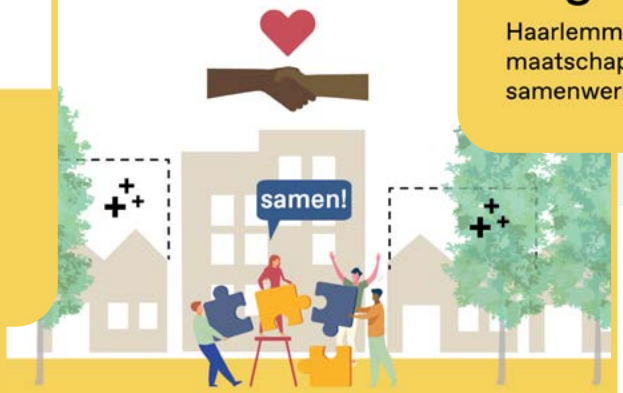
Doelstellingen van verdichting:

Ambitie
Kansen benutten



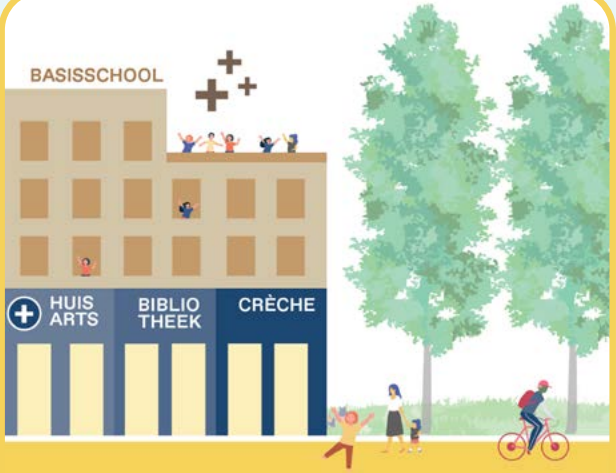
Iedereen profiteert

Haarlemmermeer moet alleen groeien als de directe omgeving profiteert. Zoek naar win-winsituaties of doe het niet.



Vanuit de buurt

Betrek bewoners en ondernemers nauw bij de groei van Haarlemmermeer.



Logisch combineren

Haarlemmermeer moet meer maatschappelijke functies combineren om samenwerkingen te stimuleren.



Praatje maken

Liever een zachte overgang tussen privéterreinen en openbare gebieden dan hekken en hoge schuttingen.

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie
Leefbaar en gezond



Geluidswal

Zet bebouwing in als geluidswal tegen auto- en vliegverkeer.



Blokje om

Investeer in de openbare ruimte zodat het maken van een kleine wandeling aantrekkelijker wordt.



Ogen op straat

Maak geen publieke ruimte waar geen toezicht is.



24H leven op straat

Er moeten in Haarlemmermeer plekken zijn waar 24 uur per dag levendigheid is door bijvoorbeeld open supermarkten, winkels en horeca.

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie
Meer programma en beter groen



Buiten sporten

Maak in het groen ook plekken waar mensen kunnen sporten.



Beter groen

Richt het groen zo in dat het klimaatadaptief is, de biodiversiteit vergroot en een hoge beleefwaarde heeft. Kwaliteit boven kwantiteit.



Een tripje waard

Voeg aan de polder plekken toe die een bezoek waard zijn. Denk aan horeca of het openstellen van erfgoed.



Speelgroen

De groei van Haarlemmermeer mag niet ten koste gaan van het aantal speelplekken.

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie
Duurzame stad



Oase

Investeer in de vergroening en natuurinclusief bouwen van versteende locaties in Haarlemmermeer.



Nabijheid

Ik vind het belangrijk om op loopafstand van werk, winkels en andere voorzieningen te wonen.



Massa op de juiste plek

Bouw op een aantal locaties stedelijk, dat betekent: dicht op elkaar, veel, hoog, gemengd en rond OV-knooppunten.

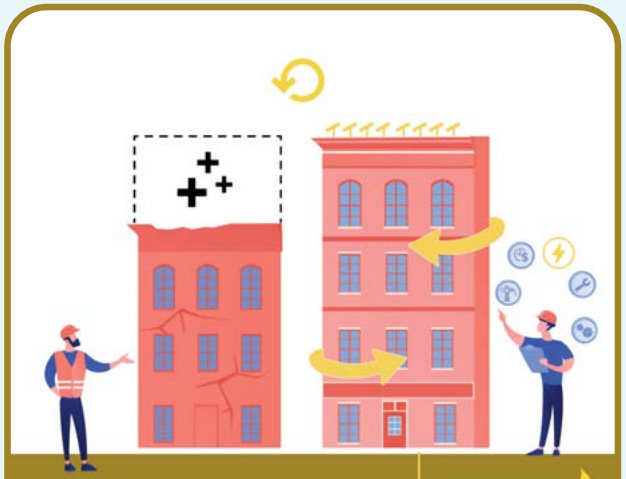


Groenblauwe aders

Zorg dat het landschap via water en groen doorloopt tot in de buurt. Verbind ontbrekende schakels in deze lange lijnen.

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie Energietransitie



Opwaarderen

De gemeente moet burgers verleiden om hun woning te verduurzamen, uit te breidenen op te splitsen.



Schuifhuis

Meer duurzame nieuwbouw in eigen wijk maakt verhuizen eenvoudiger. De oude woning kan voor de volgende bewoner worden vernieuwd.



Samen kan je meer

De gemeente moet de oprichting van buurtcoöperaties, bijvoorbeeld voor het samen inkopen van energie, stimuleren om de samenhang in wijken te vergroten.



Collectieve warmte

Pak de duurzame warmtevraag niet individueel, maar collectief aanpakken. Denk aan een duurzaam warmtenet voor de buurt.

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie
Sterke polderidentiteit



Groene rand

Wonen aan de rand van de Haarlemmer-meerse kernen kan aantrekkelijker. Maak woningen waar je de polder kunt 'voelen' en bereiken.



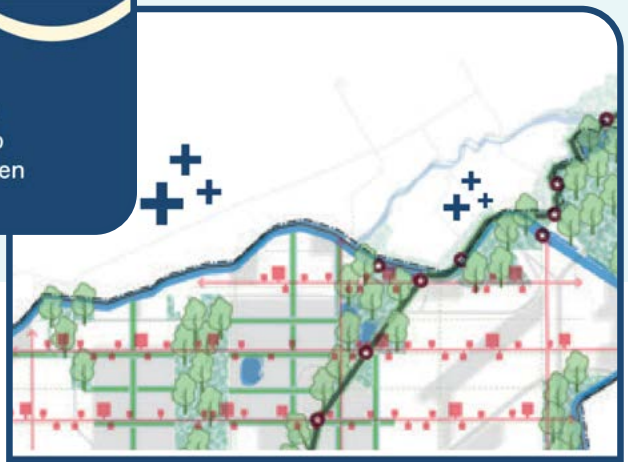
Nieuwe iconen

Zet in op het maken van nieuwe iconen voor Haarlemmermeer.



Gebruik de polder

Maak meer gebruik van het landschap van Haarlemmermeer. Zet daarbij in op recreatie, energieopwekking, ecologie en klimaatadaptatie.



Identiteit versterken

Zet bij de groei in op het versterken van de polderidentiteit. Denk hierbij aan de kenmerkende openheid, polderlinten, ringdijk en geniedijk.

H3 Ruimtelijke visie

3.1 Ontwerpend onderzoek

De verdichtingsvisie heeft twee doelen: inspireren en randvoorwaarden meegeven. Daarom is ontwerpend onderzoek ingezet om de effecten van verdichting inzichtelijk te maken.

p. 43

3.2 Typerende verdichtingsplekken

Verdichting vereist maatwerk. Er zijn acht veelvoorkomende plekken geïdentificeerd die samen Haarlemmermeer typeren. Voor elk type is op een testlocatie gestudeerd wat verdichting kan betekenen.

p. 47

3.3 Sturen op samenhang

De onderlinge samenhang van de typerende locaties vergt sturing om kansen op een hoger schaalniveau te kunnen verzilveren, zoals bijvoorbeeld een metrolijn.

p. 88

Via ontwerpend onderzoek de effecten van verdichting inzichtelijk maken



Figuur 20: Verzameling verdichtingsvoorbeelden van de typerende plekken van Haarlemmermeer

3.1 Ontwerpend onderzoek

De verdichtingsvisie heeft twee doelen: inspireren en randvoorwaarden meegeven. Daarom is ontwerpend onderzoek ingezet om de effecten van verdichting inzichtelijk te maken.

Verdichting wordt snel als een bedreiging gezien, maar wat betekent het nu concreet voor de bestaande leefomgeving? Met ontwerpend onderzoek is verkend en inzichtelijk gemaakt hoe verdichting als investeringsmotor kan worden ingezet. Hierbij is verdichting zowel een middel om een aantal hedendaagse opgaven aan te pakken, als een kans om de leefkwaliteit van een plek een nieuwe impuls te geven. Hierbij is verdichting zowel een middel om een aantal hedendaagse opgaven waar de bestaande steden en dorpen mee te maken krijgen aan te kunnen pakken, als dat ook een kans biedt om de leefkwaliteit van een plek een nieuwe impuls te geven.

De kansen voor verdichting en haar effecten zijn op drie schaalniveaus onderzocht:

1. De gemeente als geheel
2. Acht veelvoorkomende plekken die kenmerkend zijn voor Haarlemmermeer
3. Op het niveau van een project of gebiedsontwikkeling worden de randvoorwaarden voor verdichting geformuleerd om de geschetste beloftes door verdichting waar te maken (zie hoofdstuk vier)

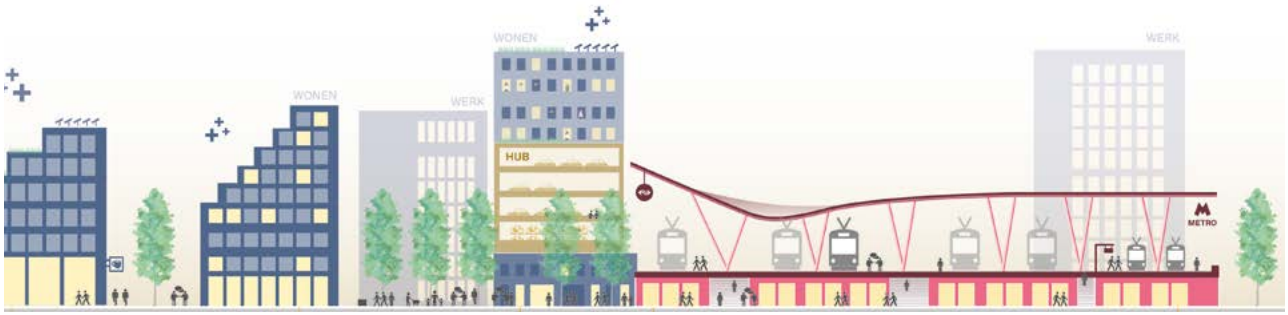
Dit heeft een reeks aan ideeën en beelden opgeleverd die vervolgens met iedereen die wilde meedenken zijn gedeeld. De meest aansprekende manier om het gesprek aan te gaan bleek om beelden op ‘ooghoogte’ te tonen waarin een toekomst geschetst wordt die de kwaliteitsimpuls van verdichting laat zien.

De participatie op deze manier heeft bijzonder veel draagvlak voor verdichting gecreëerd.

Op basis van de feedback uit de participatie zijn randvoorwaarden opgehaald die via deze visie doorvertaald worden naar nieuwe ontwikkelingen. Het ontwerpend onderzoek moet niet gezien worden als blauwdruk, maar vooral als test om te inspireren en randvoorwaarden op hoofdlijnen mee te geven voor nieuwe ontwikkelingen. Deze randvoorwaarden worden in de volgende paragraaf, per kenmerkende locatie, toegelicht.

Pixel-methode:

Naast het schetsen van de randvoorwaarden is ook getracht de effecten van verdichting te kwantificeren. Hiervoor is de ‘pixel-methode’ ingezet. Het heet de pixel-methode omdat hiervoor de gehele gemeente verdeeld is in een raster van 100x100m (1ha.), waarbij de 1ha pixel de basis maateenheid is. Dat helpt om op hoofdlijnen een schatting te maken voor het verdichtingspotentieel.

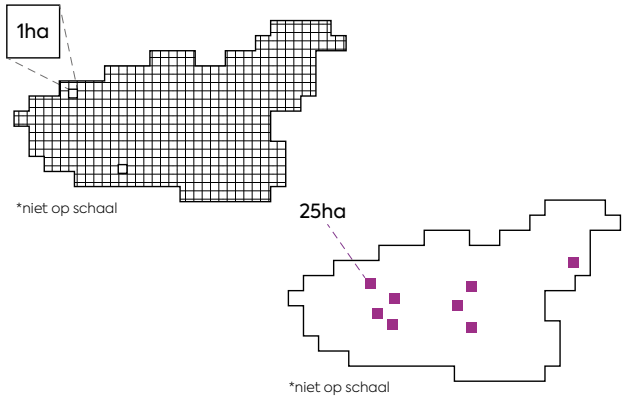


Figuur 21: Voorbeeld ontwikkeling van een OV-knooppunt

Elke pixel heeft gegevens over het bestaande land-gebruik, woningdichtheid, FSI (Floor Space Index), MXI (Mixed Use Index). Op basis van deze ruimtelijke gegevens kunnen aannames gemaakt worden over het type leefomgeving en hoe dat kan transforme-ren.

Vervolgens zijn de pixels verdeeld onder de acht typerende plekken. Dit levert per typerende locatie een x-aantal pixels op en daarmee dus een totale oppervlakte aan hectaren. Daarnaast is er, onder andere door de participatie, opgehaald wat de verdichtingskansen zijn per typerende locatie. Rond OV-knopen is dit zeer kansrijk. In de polderlinten zeer beperkt. Hier is met ontwerpend onderzoek ook verder op gestudeerd door per typerende plek een testlocatie te nemen om aan te rekenen. De resulta-ten verkregen op de testlocatie zijn vervolgens weer opgeschaald om te berekenen hoeveel woningen er kunnen worden toegevoegd op alle typerende loca-ties in Haarlemmermeer.

Door deze resultaten in kaart te brengen is de **Haarlemmermeer Verdichtingskaart** ontstaan die laat zien waar 20.000 nieuwe woningen en banen bij kunnen komen. Voor meer informatie over de pixel-methode zijn hiernaast de stappen toegelicht.



TYPERENDE PLEKKEN	TESTLOCATIE
OV	Hoofddorp Station
Centra	Nieuw-Vennep
Stedelijke aders	Van Heuven Goedhartlaan
Werk	Nieuw-Vennep
Wijken	Graan voor Visch
Gouden rand	Park 21
Groene aders	Zwanenburg
Polderlinten	IJweg

#1 Waarom de Pixel-methode gebruiken?

Het is niet mogelijk om nu al een kaart te maken voor de gehele gemeente die precies aanduidt waar er verdicht kan worden. Er zijn daarin nog te veel onzekerheden, maar het kan wel ongeveer. De pixel-methode helpt om naar realistische verdichtingscijfers te gaan.

Door de gemeente op te delen in 100x100m ‘pixels’ en deze toe te wijzen aan de acht typerende verdichtingslocaties kan er gerekend worden aan aantal woningen en banen.

#2 Wat is het verdichtings-potentieel van de acht typeren-de locaties?

De pixels worden gebruikt om aan te rekenen, maar wat is het verdichtingspotentieel van één pixel van bijvoorbeeld een OV-knoop? Om hier achter te komen is er per typerende locatie op één testlocatie verder gestudeerd. Deze zijn ongeveer 25 ha groot. De resultaten uit de testlocaties zijn vervolgens gebruikt om in te schatten wat het verdichtingspotentieel is op alle typerende locaties. Hierboven zijn de gebruikte testlocaties te vinden.

TABEL VERDICHTINGSSCHAAL

TYPERENDE PLEKKEN	i. GEWENSTE DICHTHEID	ii. VERDICH-TINGSSCHAAL
OV	150	30%
Centra	120	20%
Stedelijke aders	90	15%
Werk	15	15%
Wijken	40	15%
Gouden rand	80	15%
Groene aders	10	5%
Polderlinten	10	5%

TABEL BANENFACTOR

TYPERENDE PLEKKEN	i. BANENFACTOR	RATIO-BANEN : WONINGEN
OV	100%	1 : 1
Centra	100%	1 ; 1
Stedelijke aders	50%	1 : 2
Werk	300%	3 : 1
Wijken	25%	1 : 4
Gouden rand	50%	1 : 2
Groene aders	15%	1 : 7
Polderlinten	15%	1 : 7

AANTAL WONINGEN =

GEWENSTE DICHTHEID
X
OPPERVLAKTE
X
VERDICHTINGSSCHAAL

Voorbeeld (OV-knopen)
Aantal woningen (1.100) = 150 x 25 x 0,3

#3 Hoe zijn de woningaantallen berekend?

Per typerende locatie gelden andere verdichtingskansen. Om dit mee te nemen in de berekening zijn er twee factoren meegenomen:

i. Gewenste dichtheid: Bijvoorbeeld 'OV-knopen' krijgen een hogere woningdichtheid (150 w/ha) dan 'wijken' (40 w/ha).
ii. Verdichtingsschaal: Om een realistische schatting te geven is aangenomen dat slechts 5%-30% van een testlocatie kan worden getransformeerd. Bij OV-knopen is dat 30% tegenover 5% in polderlinten.

AANTAL BANEN =

AANTAL WONINGEN
X
BANENFACTOR

Voorbeeld (OV-knopen)
Aantal banen (1.100) = 1.100 x 1

#4 Hoeveel banen kunnen toegevoegd worden?

Om het totaal aantal mogelijke banen op de testlocaties te berekenen is er een banenfactor gebruikt.

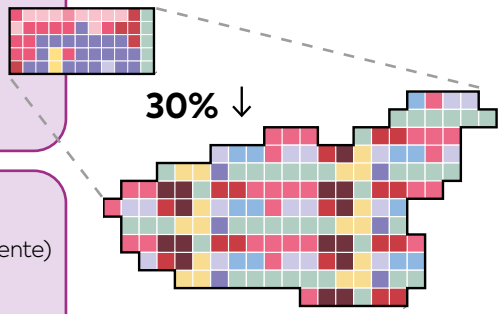
i. Banenfactor: Het aantal en het type banen dat op elke testlocatie gewenst is, hangt weer af van het type opgave en hoe gemengd het gebied moet worden. Het aantal banen is berekend als een factor van het totaal aantal toegevoegde woningen, de 'banenfactor'.
Zo zullen OV-punten meer groei in banen zien dan in wijken of polderlinten. In OV-knopen betekent dit dat er één baan wordt toegevoegd voor elke toegevoegde woning. In wijken komt er per vier huizen één baan bij.

AANTAL WONINGEN =
(op de typerende plek in de hele gemeente)

GEWENSTE DICHTHEID
X
OPPERVLAKTE
X
VERDICHTINGSSCHAAL
X
30%

AANTAL BANEN =
(op de typerende plek in de hele gemeente)

AANTAL WONINGEN
X
BANENFACTOR



#5 Hoe zijn de resultaten opgeschaald?

De resultaten die op de testlocatie worden verkregen, worden opgeschaald naar de hele gemeente over alle typerende plekken.

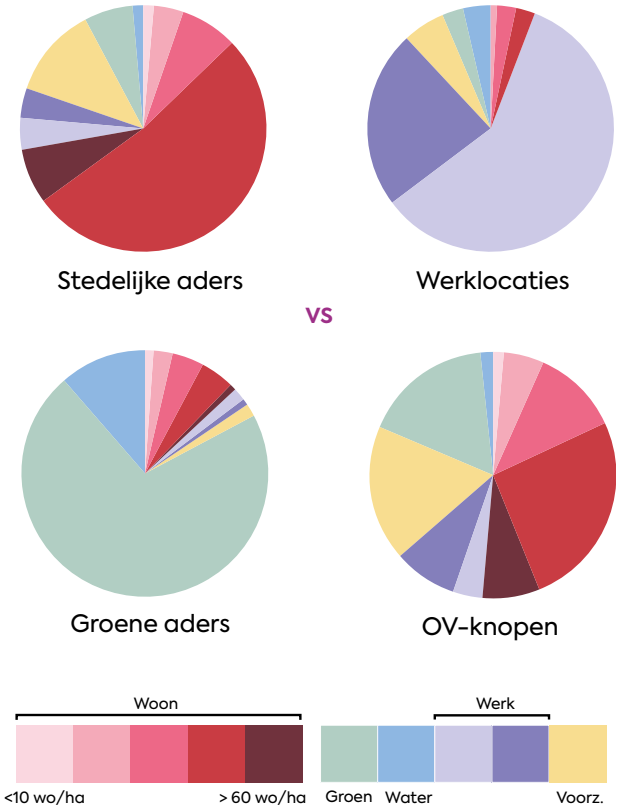
Op basis van deze berekeningen hoeft slechts 30% van potentiële locaties getransformeerd te worden om aan de vraag van ~20.000 woningen in Haarlemmermeer als geheel te voldoen. Dat betekent dus dat er meer opties zijn als bepaalde locaties niet mogelijk zijn, maar ook dat er zelfs een hogere ambitie mogelijk is.

#6 Wat voor soort functiemix levert verdichting op?

Uit de verdichtingskaart kan een inschatting gemaakt worden van de functiemix binnen de typerende locaties, te weten de oppervlakte van woningen, werk, voorzieningen, water en groen. Dit geeft per typerende locatie een indicatie van het type leefomgeving dat daar ontstaat na verdichting.

Hiernaast zijn vier van de acht locaties getoond en laten daarmee ook een gedifferentieerd beeld zien. Zo blijven de grote groenstructuren bij de groene aders intact, worden OV-knopen gemengd en wordt er straks ook gewoond op werklocaties.

Functiemix typerende plekken

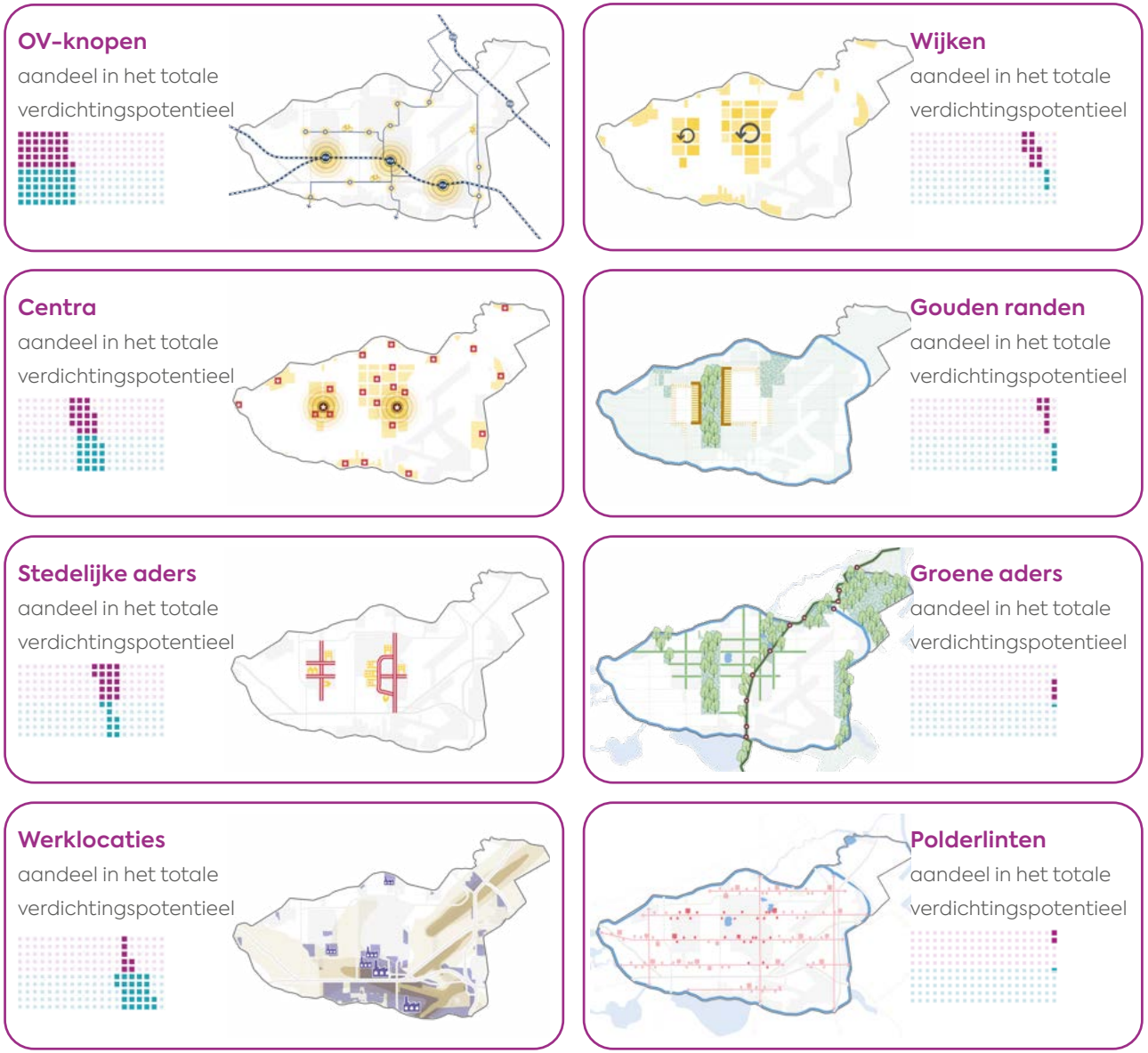


3.2 Typerende verdichtingsplekken

Verdichting vereist maatwerk. Er zijn daarom acht plekken geïdentificeerd die samen Haarlemmermeer typeren.

In een visie die een gehele gemeente moet bestrijken is het niet mogelijk om alles helemaal vast te leggen. Dat is ook niet wenselijk, want er moet ruimte zijn voor nieuwe inzichten en bijzondere ideeën. De visie moet echter wel scherpte hebben om sturend te kunnen zijn. Verdichting vereist namelijk maatwerk. Daarom is er een aantal typerende verdichtingslocaties geïdentificeerd met onderscheidende kenmerken (zie hiernaast). Per typerende locatie is gestudeerd op wat verdichting hier zou kunnen betekenen. Dat is op de volgende pagina's per typerende locatie in te zien.

Het verdichtingspotentieel verschilt per locatietype. Dit niveau is het resultaat van participatie (met burgers, experts en de raad) en afstemming met andere beleidsambities van de gemeente.



Figuur 22: Acht typerende verdichtingsplekken van Haarlemmermeer



"Als we dan toch bezig zijn, zorg er dan voor dat de OV-verbindingen verbeteren"

– Lars (bijlage Groeiportretten)

#1 OV-knopen



Ligging: Schematische weergave van waar deze typerende plekken in Haarlemmermeer liggen



Mogelijk na verdichting:







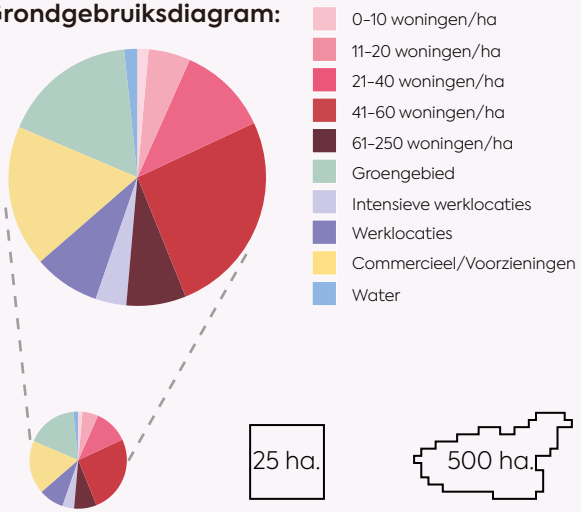
GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	1100	6800
banen	1100	6800
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtings-graad, toont de huidige dichtheid van 0,8, tot de voorgestelde dichtheid van 4.

MXI (Mixed Use Index), oftewel de verhouding tussen wonen en niet-wonen, toont de huidige verhouding van 0, tot de voorgestelde verhouding van 0,5.

Nu: OV-knopen zijn locaties rondom een treinstation, metro-, tram-, of bushalte. Deze locaties hebben afhankelijk van het type openbaar vervoer een goede bereikbaarheid die nog niet volledig benut wordt door het programma dat er ter plekke is.

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	1100	6800
banen	1100	6800
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

Het grondgebruiksdiagram laat de gebiedsmix zien van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Het toont ook het bereik van de woningdichtheid, van <10 w/ha tot >60 w/ha. Verder wordt voorgesteld dat voor elke toegevoegde m2 hard oppervlak ook 15% wateroppervlak wordt toegevoegd.



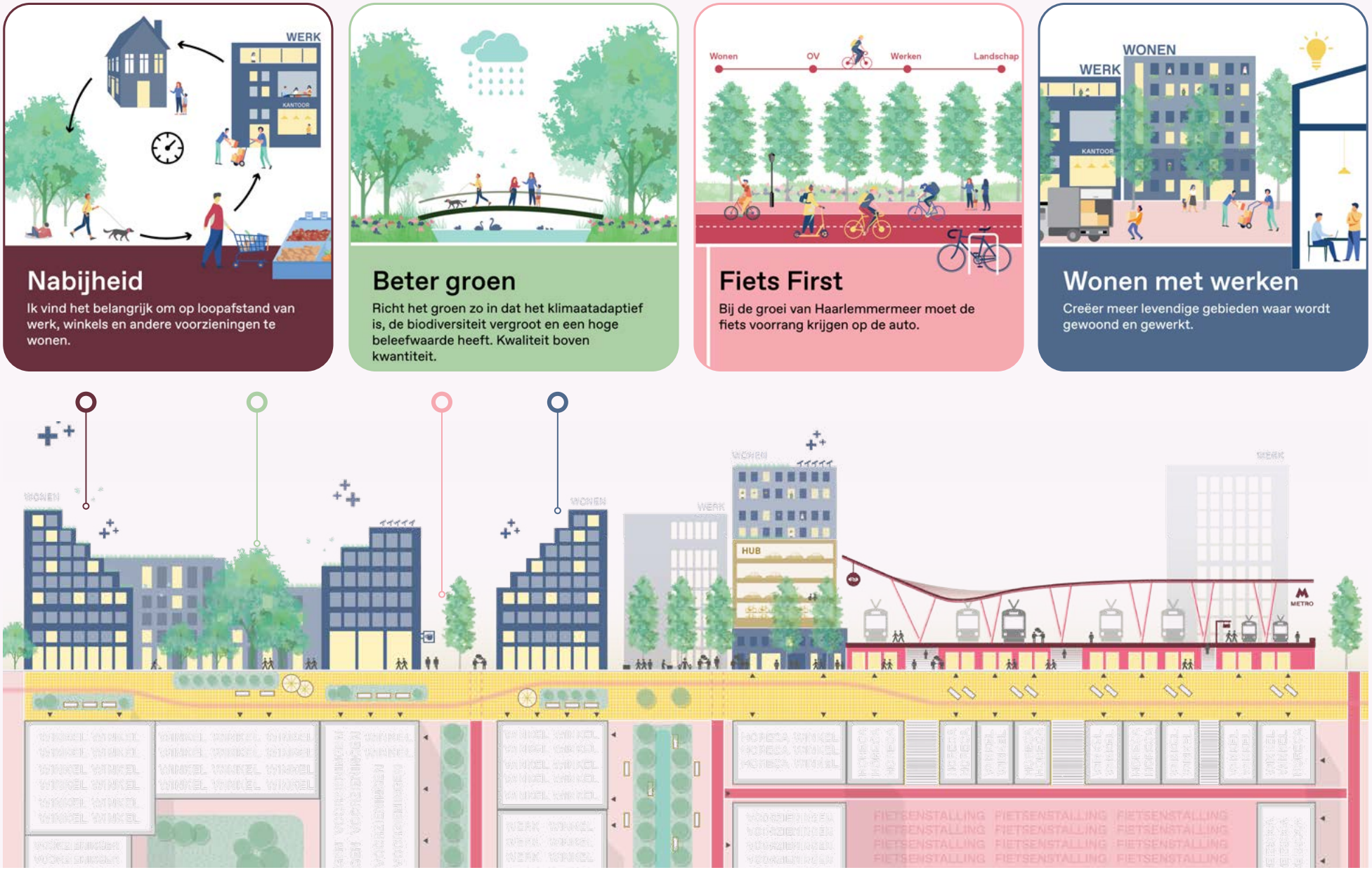


aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)
25 ha * 150 w/ha * 0,3 = ± 1.100 woningen
500 ha * 150 w/ha * 0,3 * 0,3 = ± 6.800 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor
banenfactor: >40w/ha: 1
1.100 woningen * 1 = ± 1.100 banen
6.800 woningen * 1 = ± 6.800 banen

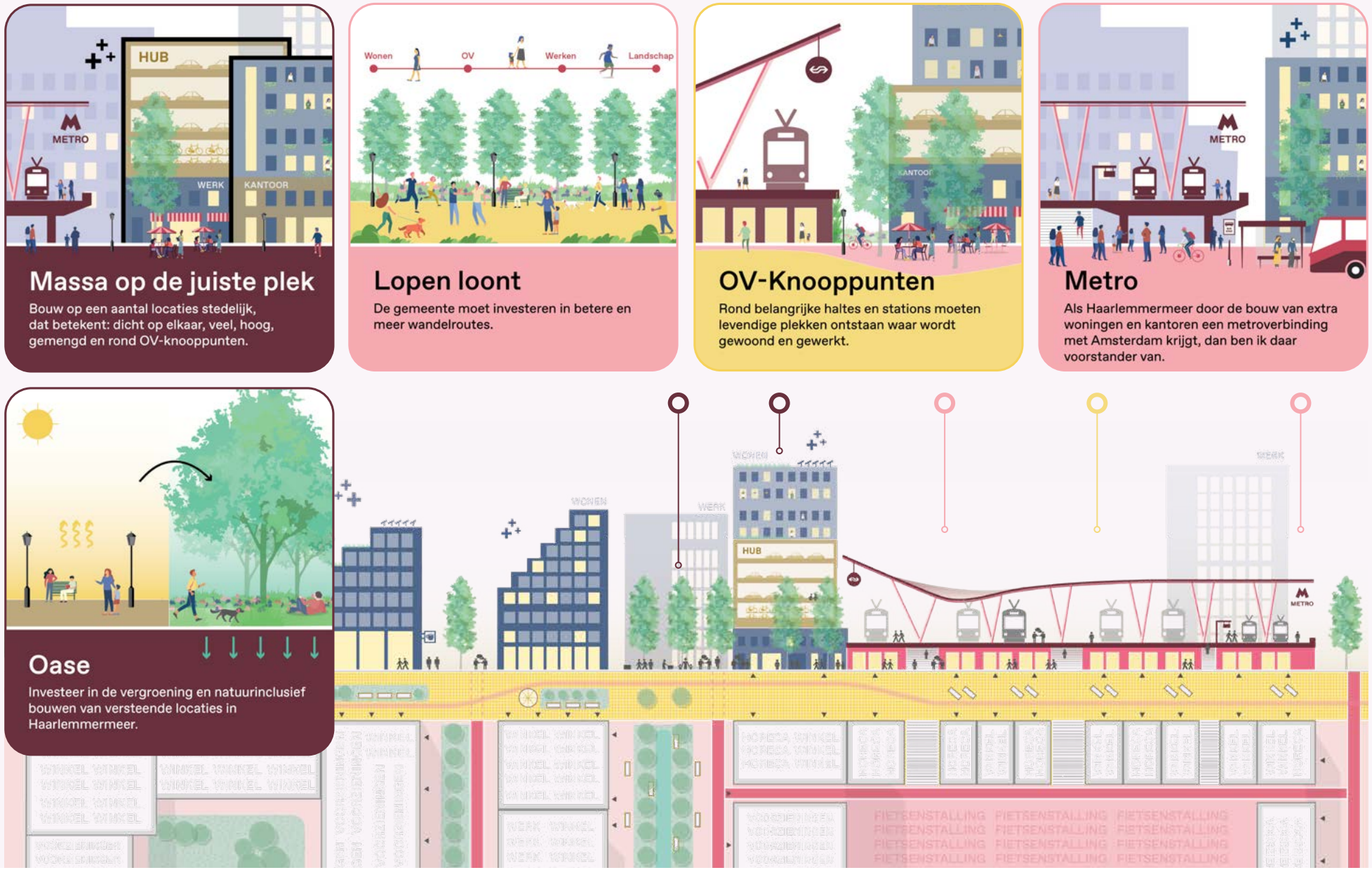
Na verdichting: De OV-knopen kunnen uitgroeien tot stedelijke centra met voorzieningen en hogere dichtheden. Daarmee kan ook de openbare ruimte en het openbaar vervoer een opwaardering krijgen. Zo krijgen omliggende wijken er om de hoek een prettige plek bij, met meer werkgelegenheid en voorzieningen en beter en frequenter OV. Des te sterker de vervoerswaarde van de knoop, des te meer mogelijkheden voor verdichting.

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



Figuur 23: Een principe doorsnede van een OV-knoop na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



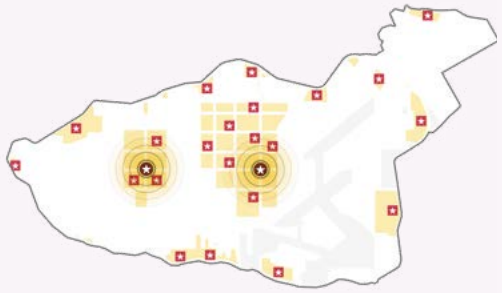
Figuur 24: Een principe doorsnede van een OV-knoop na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



"Het centrum van Hoofddorp blijft echt het visitekaartje, de hotspot. Je hebt daar bijvoorbeeld de Primark, dat trekt mensen uit de omgeving. Op het centrum ben ik dan ook best wel trots."

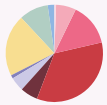
– Luca (bijlage Groeiportretten)

#2 Centra



Ligging: Schematische weergave van waar deze typerende plekken in Haarlemmermeer liggen

Mogelijk na verdichting:







GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	600	3200
banen	600	3200
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

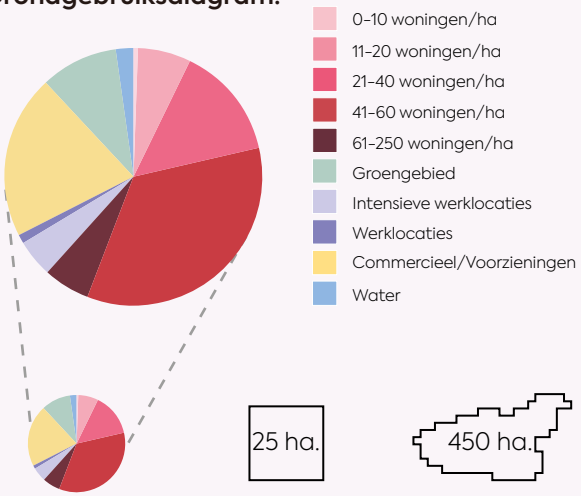


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtings-graad, toont de huidige dichtheid van 0,7, tot de voorgestelde dichtheid van 2.

MXI (Mixed Use Index), oftewel de verhouding tussen wonen en niet-wonen, toont de huidige en voorge-stelde verhouding van 0,5.

Nu: Verspreid over de gemeente zijn kleine centra te vinden die omliggende wijken bedienen. Dit zijn veelal versteende locaties met veel parkeergelegenheden en een teruglopend voorzieningenaanbod.

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	600	3200
banen	600	3200
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

Het grondgebruiksdiagram laat de gebiedsmix zien van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Het toont ook het bereik van de woningdichtheid, van <10 w/ha tot >60 w/ha. Verder wordt voorgesteld dat voor elke toegevoegde m2 hard oppervlak ook 15% wateroppervlak wordt toegevoegd.



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * dichtheidsschaal (* 0,3 voor gemeente)
25 ha * 120 w/ha * 0,2 = ± 600 woningen
450 ha * 120 w/ha * 0,2 * 0,3 = ± 3.200 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor
banenfactor: >40w/ha: 1
600 woningen * 1 = ± 600 banen
3.200 woningen * 1 = ± 3.200 banen

Na verdichting: Door verdichting ontstaat meer draagvlak om voorzieningen in stand te houden, wordt het woningaanbod diverser en met meer groen en ruimte voor langzaam verkeer worden de centra prettige ontmoetingsplekken voor de wijk.

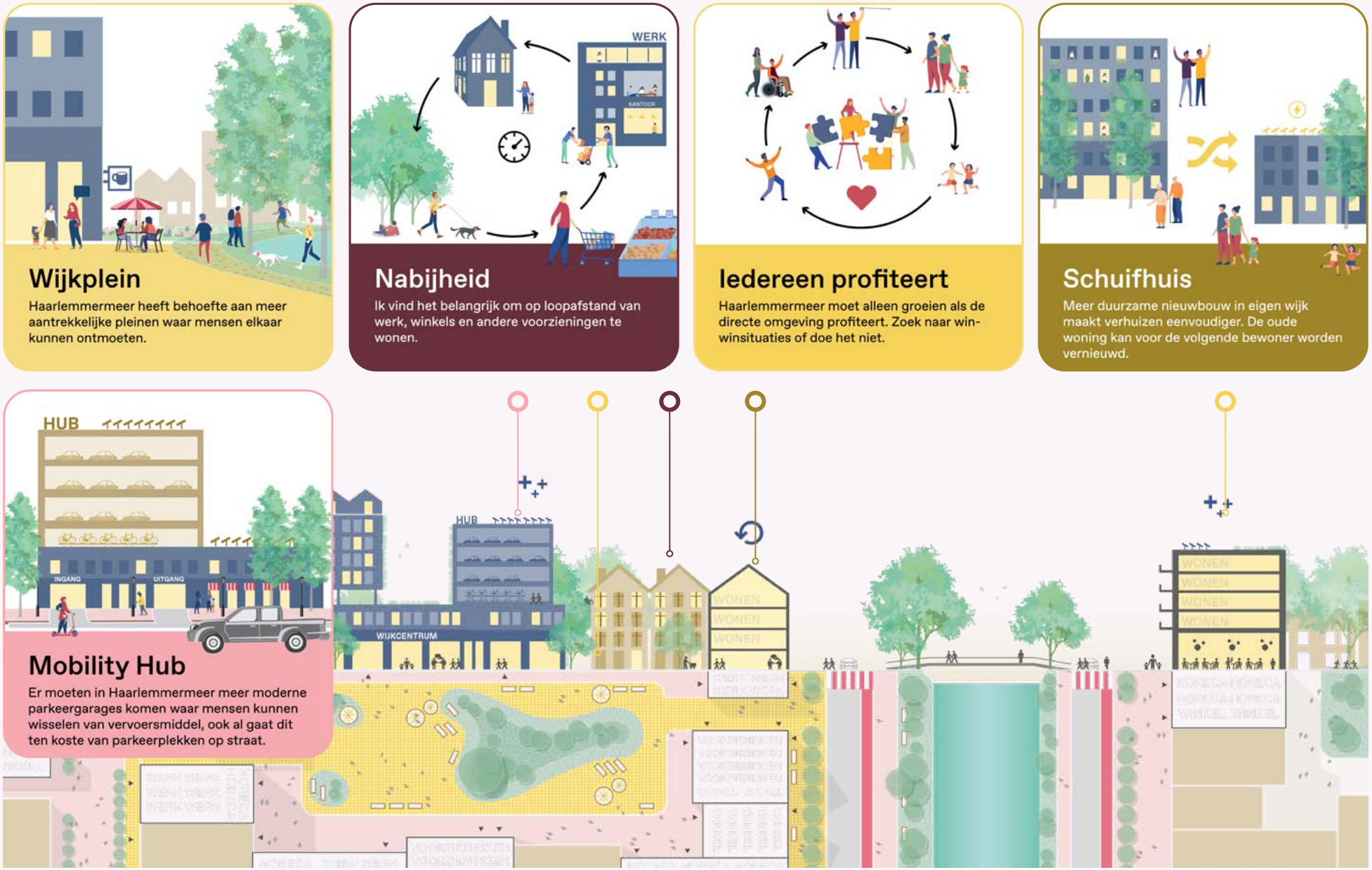
Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”





Figuur 25: Een principe doorsnede van centra na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



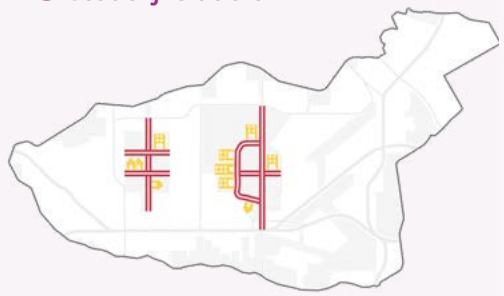
Figuur 26: Een principe doorsnede van centra na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



"Als Hoofddorp gaat groeien, dan moet je zorgen voor meer afwisseling. Als je over de snelweg rijdt, zie je vooral grote bedrijven. Maak daar een mooie afwisseling in. Zorg dat het bruisend wordt!"

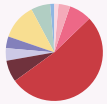
– Rick (bijlage Groeiportretten)

#3 Stedelijke aders



Ligging: Schematische weergave van waar deze typerende plekken in Haarlemmermeer liggen

Mogelijk na verdichting:







GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	300	1300
banen	150	650
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

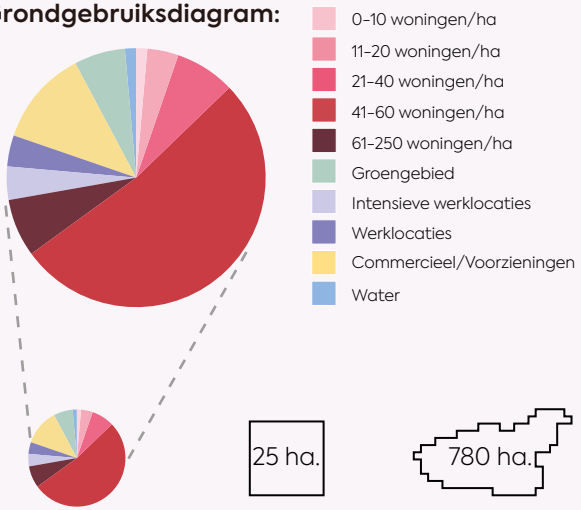


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtings-graad, toont de huidige dichtheid van 0,5, tot de voorgestelde dichtheid van 3.

MXI (Mixed Use Index), oftewel de verhouding tussen wonen en niet-wonen, toont de huidige verhouding van 0,7, tot de voorgestelde verhouding van 0,5.

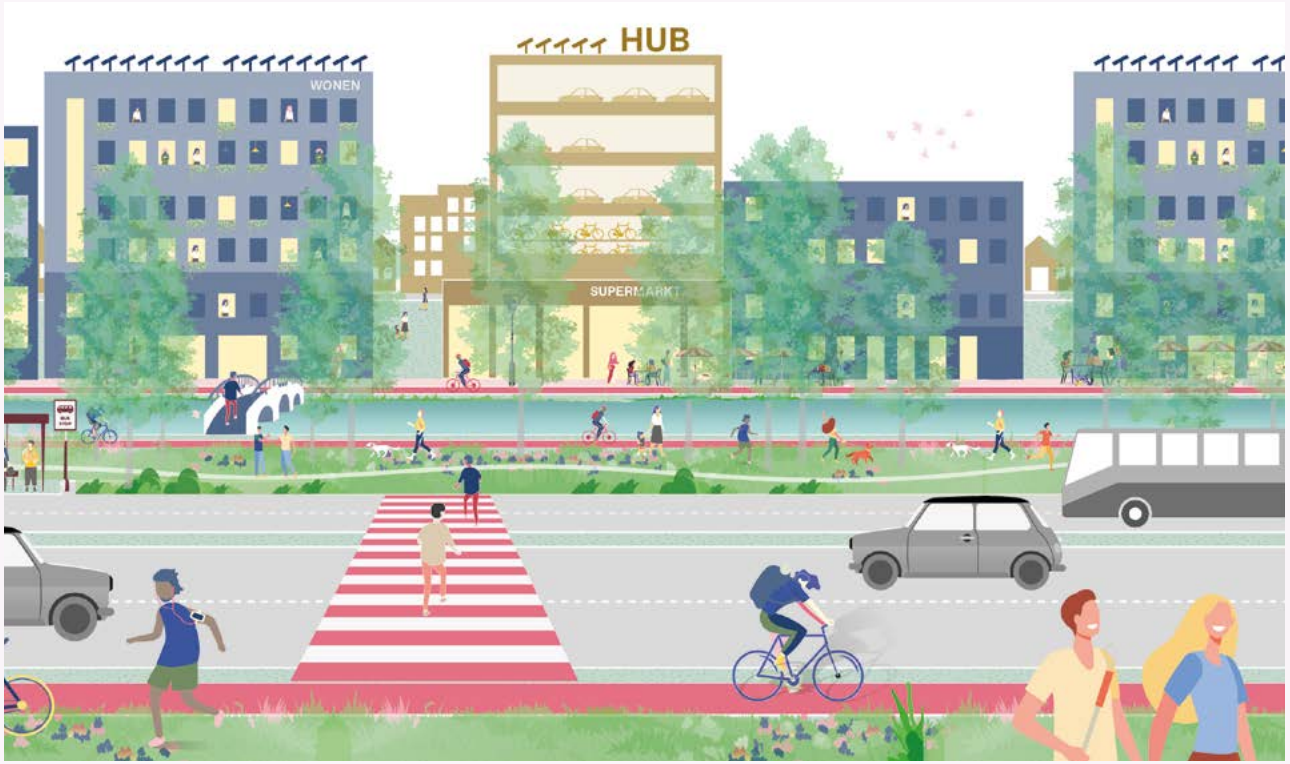
Nu: De wegen tussen de wijken zijn ontworpen voor een snelle verkeersafwikkeling. Het resultaat is dat deze gebieden een barrière vormen. Ze scheiden wijken en leveren hinder op in de vorm van geluid, fijnstof en gevaar.

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	300	1300
banen	150	650
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

Het grondgebruiksdiagram laat de gebiedsmix zien van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Het toont ook het bereik van de woningdichtheid, van <10 w/ha tot >60 w/ha. Verder wordt voorgesteld dat voor elke toegevoegde m2 hard oppervlak ook 15% wateroppervlak wordt toegevoegd.



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)
25 ha * 90 w/ha * 0,15 = ± 300 woningen
780 ha * 90 w/ha * 0,15 * 0,3 = ± 1.300 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor
banenfactor: 21-40w/ha: 0,5
300 woningen * 0,5 = ± 150 banen
1.300 woningen * 0,5 = ± 650 banen

Na verdichting: Door verdichting worden onbenutte ruimtes ingezet om de wijken met nieuwe bebouwing, die ruimte biedt aan lokale ondernemers en nieuwe woonvormen, een adres te geven aan deze wegen. De wegen worden beter oversteekbaar, het stratenpatroon wordt fijnmaziger en daarmee aantrekkelijker voor voetgangers en fietsers. Zo ontstaan boulevards die de karakteristieke lijnen van de polder nieuw leven in blazen en een programmatische impuls zijn voor de aangrenzende wijken.

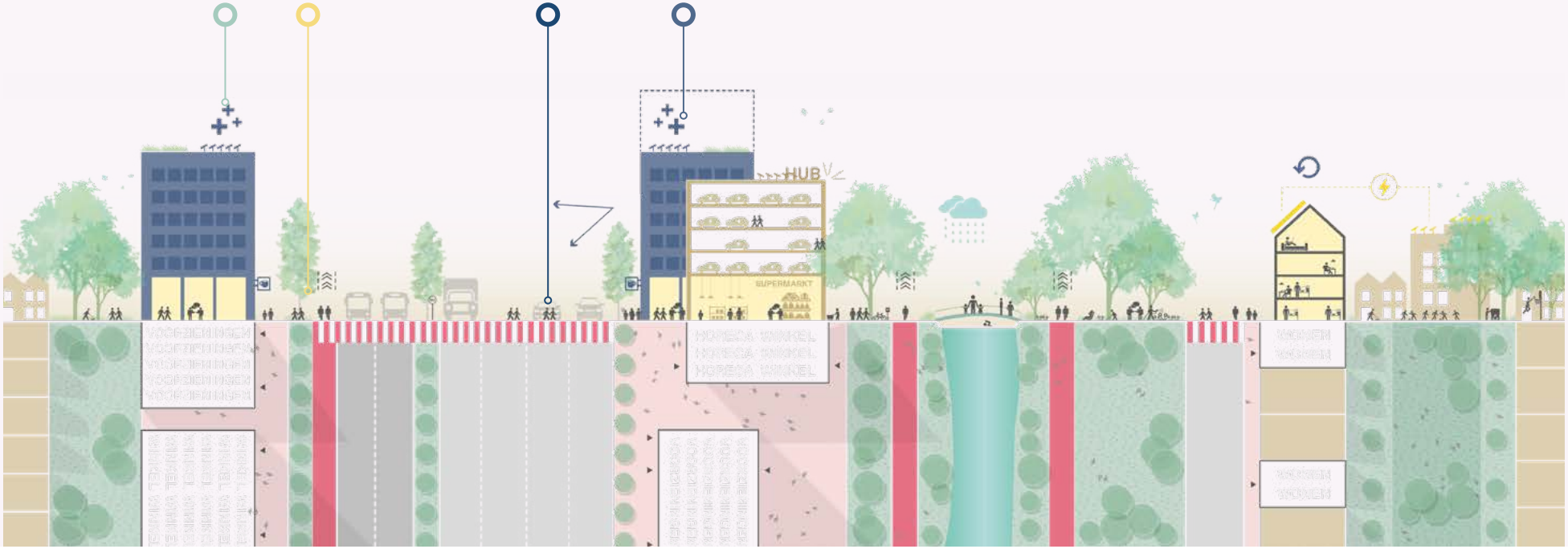
Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”





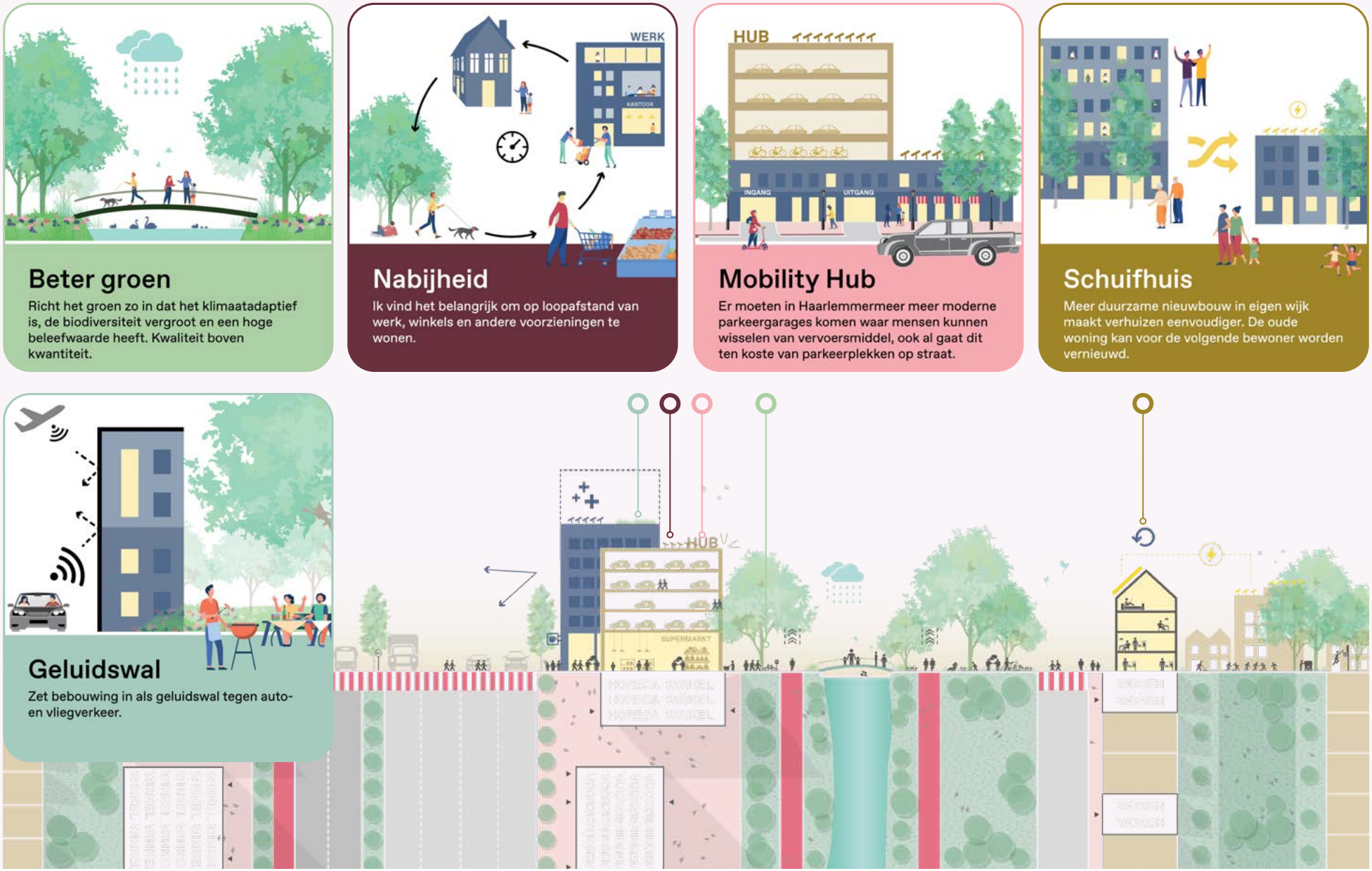






Figuur 27: Een principe doorsnede van stedelijke aders na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



Figuur 28: Een principe doorsnede van stedelijke aders na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



"Maak gebruik van alle ondernemers die er al zijn. Er zijn enorm veel ondernemers in Hoofddorp. In elke mogelijke sector."

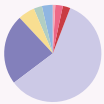
- Itamar (bijlage Groeiportretten)

#4 Werklocaties



Ligging: Schematische weergave van waar deze typerende plekken in Haarlemmermeer liggen

Mogelijk na verdichting:







GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	60	1400
banen	180	4000
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

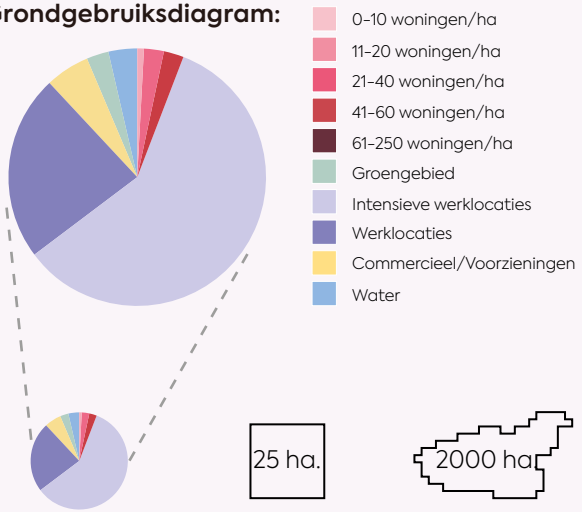


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtings-graad, toont de huidige dichtheid van 0,3, tot de voorgestelde dichtheid van 0,8.

MXI (Mixed Use Index), oftewel de verhouding tussen wonen en niet-wonen, toont de huidige verhouding van 0, tot de voorgestelde verhouding van 0,2.

Nu: Werklocaties, zoals bedrijventerrein en kantoorparken, bestaan, in tegenstelling tot (woon)wijken vooral uit werken. Dat maakt dat deze locaties ‘s avonds en in het weekend verlaten zijn, erg versteend zijn en nauwelijks intensief worden gebruikt. Daarnaast kampen ze met een gebrek aan uitstraling. Dit past niet meer bij deze tijd.

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	60	1400
banen	180	4000
FSI	0 — 5 — 10	
MXI	0 — 0,5 — 1	

Het grondgebruiksdiagram laat de gebiedsmix zien van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Het toont ook het bereik van de woningdichtheid, van <10 w/ha tot >60 w/ha. Verder wordt voorgesteld dat voor elke toegevoegde m2 hard oppervlak ook 15% wateroppervlak wordt toegevoegd.



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)
25 ha * 15 w/ha * 0,15 = ± 60 woningen
2000 ha * 15 w/ha * 0,15 * 0,3 = ± 1.400 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor
banenfactor: >40w/ha: 3
60 woningen * 3 = ± 180 banen
1.400 woningen * 3 = ± 4000 banen

Na verdichting: Verdichting kan deze locaties gemengder maken. Menging kan bijv. bestaan uit combinaties van werk & opleiding, of bedenken & maken rondom een economisch thema. Dat maakt deze gebieden minder kwetsbaar voor schommelingen in de markt, kan een economische impuls geven, ruimte bieden voor meer groen en minder afhankelijk maken van de auto. Een combinatie van werken met wonen kan de sociale veiligheid gedurende de dag en week verbeteren. Bovendien is het delen van voorzieningen, zoals horeca of een parkeerhub, makkelijker bij intensief gebruik.

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



Buiten sporten

Maak in het groen ook plekken waar mensen kunnen sporten.



Ogen op straat

Maak geen publieke ruimte waar geen toezicht is.



Tijdelijke initiatieven

Geef ruimte aan tijdelijke initiatieven in nog te ontwikkelen gebieden. Denk daarbij aan pop-up winkels, broedplaatsen en ateliers.



Praatje maken

Liever een zachte overgang tussen privéterreinen en openbare gebieden dan hekken en hoge schuttingen.



Figuur 29: Een principe doorsnede van werklocaties na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



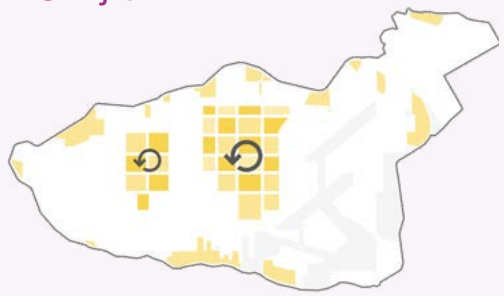
Figuur 30: Een principe doorsnede van werklocaties na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



"Persoonlijk zou ik niet concurreren met grote steden. Haarlemmermeer is een grote gemeente met grotere en kleine dorpen."

– Danny (bijlage Groeiportretten)

#5 Wijken



Ligging: Schematische weergave van waar deze typerende plekken in Haarlemmermeer liggen

Mogelijk na verdichting:







GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	150	2100
banen	50	500
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

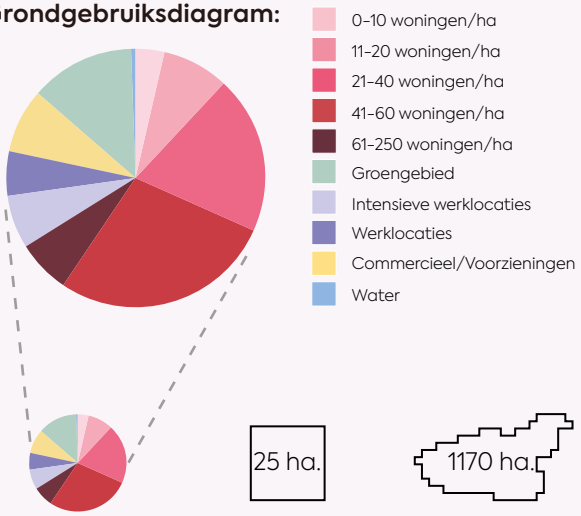


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtings-graad, toont de huidige dichtheid van 0,4, tot de voorgestelde dichtheid van 1,5.

MXI (Mixed Use Index), oftewel de verhouding tussen wonen en niet-wonen, toont de huidige verhouding van 0,9, tot de voorgestelde verhouding van 0,7.

Nu: De woonwijk is een belangrijke leefomgeving waar veel mensen hun leven opbouwen. Maar met name de woonwijken uit de jaren ’70 en ’80 zijn toe aan een upgrade. Ze kennen stevige opgaven waaronder energietransitie, klimaatopgave, vaker thuiswerken, maar ook veranderende woonbehoeftes. Hoe kunnen deze veranderingen helpen om de bestaande wijken toekomstbestendig te maken?

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	150	2100
banen	50	500
FSI	0 — 5 — 10	
MXI	0 — 0,5 — 1	

Het grondgebruiksdiagram laat de gebiedsmix zien van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Het toont ook het bereik van de woningdichtheid, van <10 w/ha tot >60 w/ha. Verder wordt voorgesteld dat voor elke toegevoegde m2 hard oppervlak ook 15% wateroppervlak wordt toegevoegd.



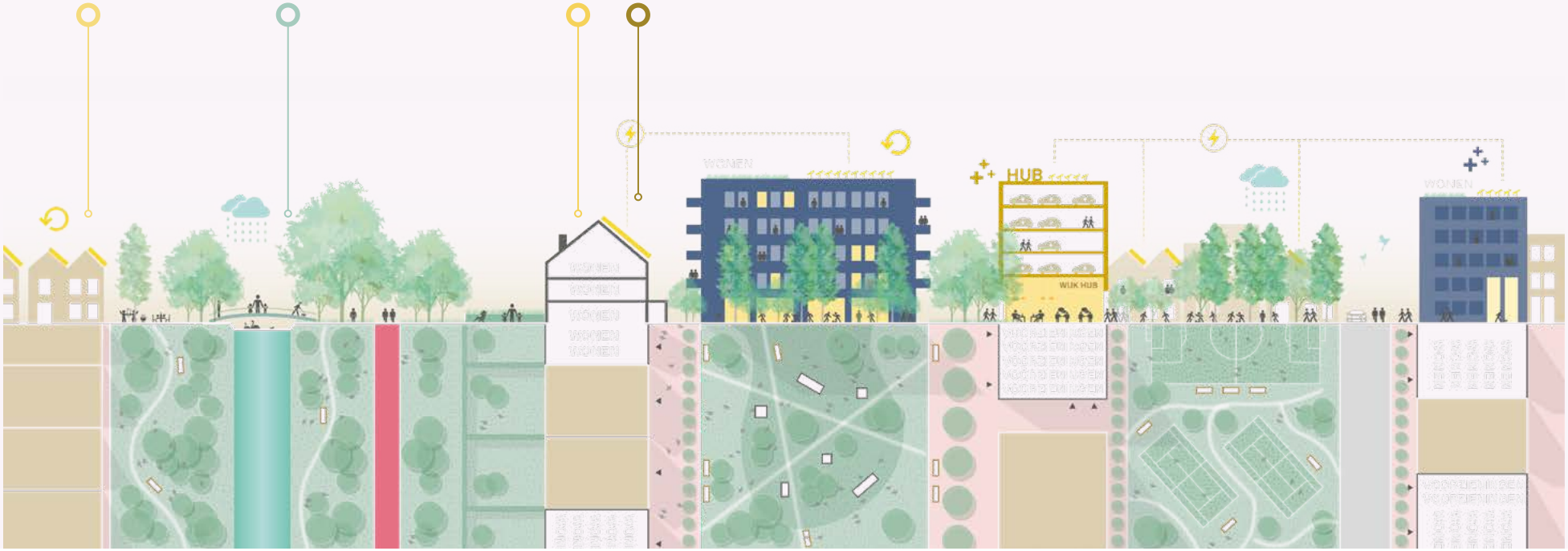
aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * dichtheidsschaal (* 0,3 voor gemeente)
25 ha * 60 w/ha * 0,1 = ± 150 woningen
1.170 ha * 60 w/ha * 0,1 * 0,3 = ± 2.100 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor
banenfactor: <11w/ha: 0,25
150 woningen * 0,25 = ± 50 banen
2.100 woningen * 0,25 = ± 500 banen

Na verdichting: Verdichting maakt differentiatie van het woningaanbod mogelijk, waardoor mensen binnen de eigen wijk kunnen doorverhuizen naar een duurzame en passende woning. Met verdichting ontstaat ook (investerings)ruimte voor collectieve oplossingen voor (deel)vervoer, duurzame energie en vergroening van de openbare ruimte. Zo ontstaat een schuifbeweging waarbij stap voor stap de wijk groener, diverser, levendiger en vooral toekomstbestendig wordt.

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”





Figuur 31: Een principe doorsnede van wijken na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



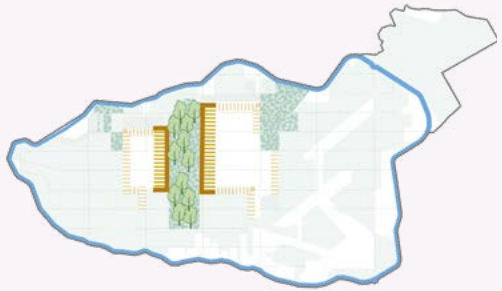
Figuur 32: Een principe doorsnede van wijken na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



"Als ik bijvoorbeeld over de Stelling van Amsterdam wandel of door het Haarlemmermeerse Bos, dan vind ik dat heerlijk. Maar als ik door Hoofddorp wandel, dan zie je veel loze ruimtes."

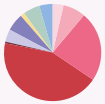
– Indra (bijlage Groeiportretten)

#6 Gouden randen

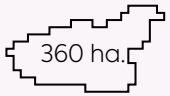


Ligging: Schematische weergave van waar deze typerende plekken in Haarlemmermeer liggen

Mogelijk na verdichting:







GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	300	1300
banen	150	650
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

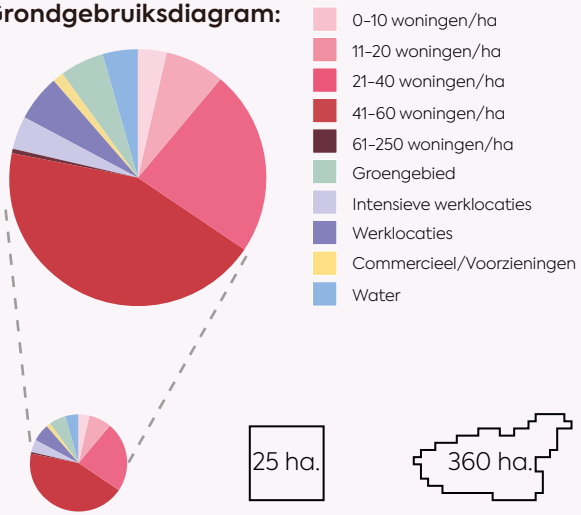


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtings-graad, toont de huidige dichtheid van 0,2, tot de voorgestelde dichtheid van 1.

MXI (Mixed Use Index), oftewel de verhouding tussen wonen en niet-wonen, toont de huidige verhouding van 0,2, tot de voorgestelde verhouding van 0,7.

Nu: Bebouwd gebied en het landschap staan nu vaak met de ruggen naar elkaar of de grens is een restruimte. Dit terwijl ze elkaar juist veel te bieden hebben.

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	300	1300
banen	150	650
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

Het grondgebruiksdiagram laat de gebiedsmix zien van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Het toont ook het bereik van de woningdichtheid, van <10 w/ha tot >60 w/ha. Verder wordt voorgesteld dat voor elke toegevoegde m2 hard oppervlak ook 15% wateroppervlak wordt toegevoegd.



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)
25 ha * 80 w/ha * 0,15 = ± 300 woningen
360 ha * 80 w/ha * 0,15 * 0,3 = ± 1.300 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor
banenfactor: 21-40w/ha: 0,5
300 woningen * 0,5 = ± 150 banen
1.300 woningen * 0,5 = ± 650 banen

Na verdichting: Verdichting maakt het mogelijk om van de grens tussen bebouwd gebied en landschap een voorkant te maken, dat gevierd mag worden met bijzondere woningtypen, betere groene verbindingen naar het landschap en het programmeren van het landschap voor o.a. recreatie.

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



Groenblauwe aders

Zorg dat het landschap via water en groen doorloopt tot in de buurt. Verbind ontbrekende schakels in deze lange lijnen.



Schuifhuis

Meer duurzame nieuwbouw in eigen wijk maakt verhuizen eenvoudiger. De oude woning kan voor de volgende bewoner worden vernieuwd.



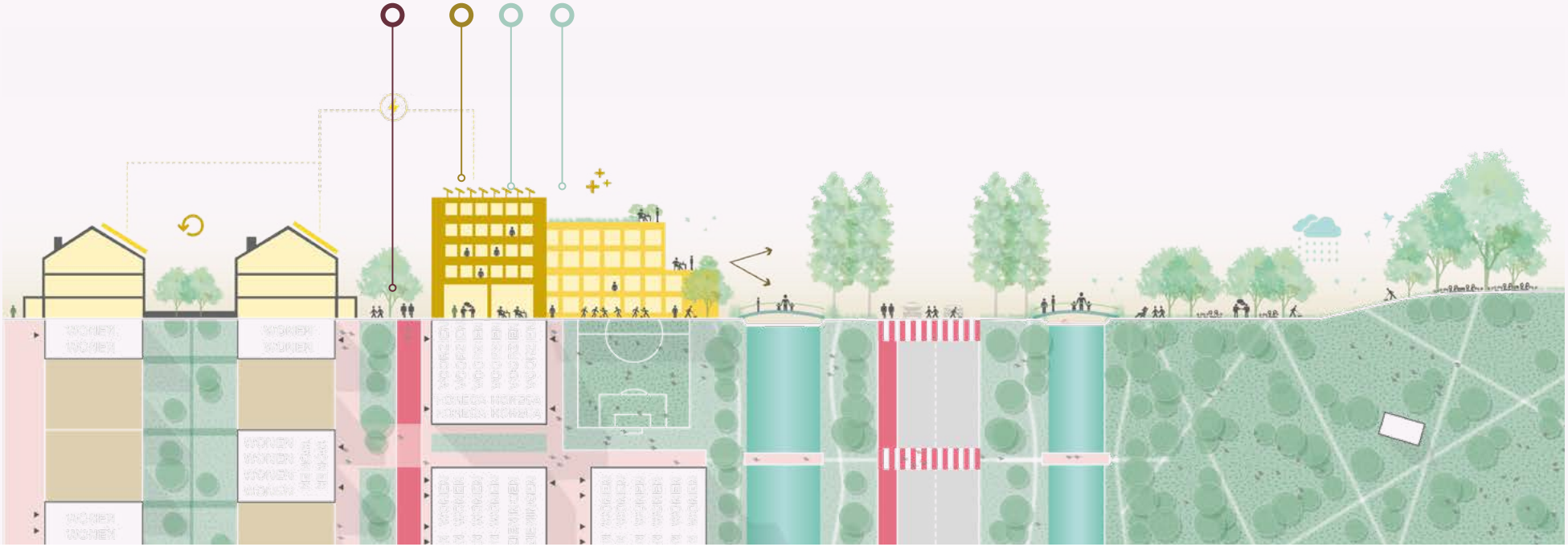
Blokje om

Investeer in de openbare ruimte zodat het maken van een kleine wandeling aantrekkelijker wordt.



Geluidswal

Zet bebouwing in als geluidswal tegen auto- en vliegverkeer.



Figuur 33: Een principe doorsnede van gouden randen na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



Figuur 34: Een principe doorsnede van gouden randen na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



"Dat is ook wel het meest waardevolle in mijn omgeving; de afwisseling tussen klein en groot groen"

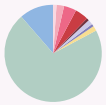
- Barbara (bijlage Groeiportretten)

#7 Groene aders



Ligging: Schematische weergave van waar deze typerende plekken in Haarlemmermeer liggen

Mogelijk na verdichting:







GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	15	500
banen	2	80
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

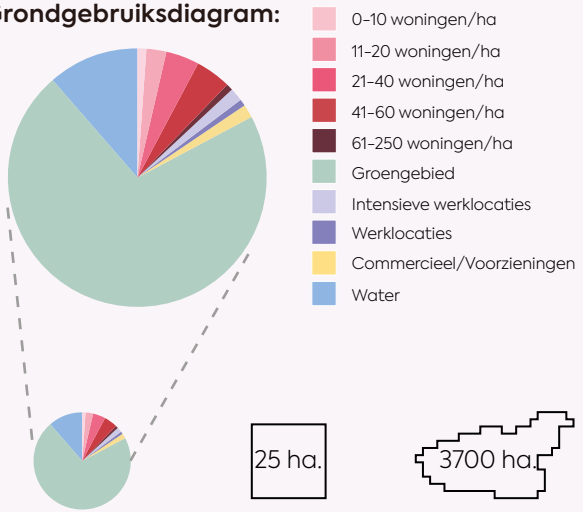


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtings-graad, toont de huidige dichtheid van 0,4, tot de voorgestelde dichtheid van 0,5.

MXI (Mixed Use Index), oftewel de verhouding tussen wonen en niet-wonen, toont de huidige en voorge-stelde verhouding van 0,8.

Nu: De gemeente staat bekend om haar polder en de rationele dooradering met groen en blauw, maar veel van deze aders takken maar matig aan op omliggende wijken. Verdichting heeft hier niet de voorkeur, maar kan op sommige plekken in beperkte mate en onder duidelijke randvoorwaarden van meerwaarde zijn.

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	15	500
banen	2	80
FSI	0 — 5 — 10	
MXI	0 — 0,5 — 1	

Het grondgebruiksdiagram laat de gebiedsmix zien van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Het toont ook het bereik van de woningdichtheid, van <10 w/ha tot >60 w/ha. Verder wordt voorgesteld dat voor elke toegevoegde m2 hard oppervlak ook 15% wateroppervlak wordt toegevoegd.

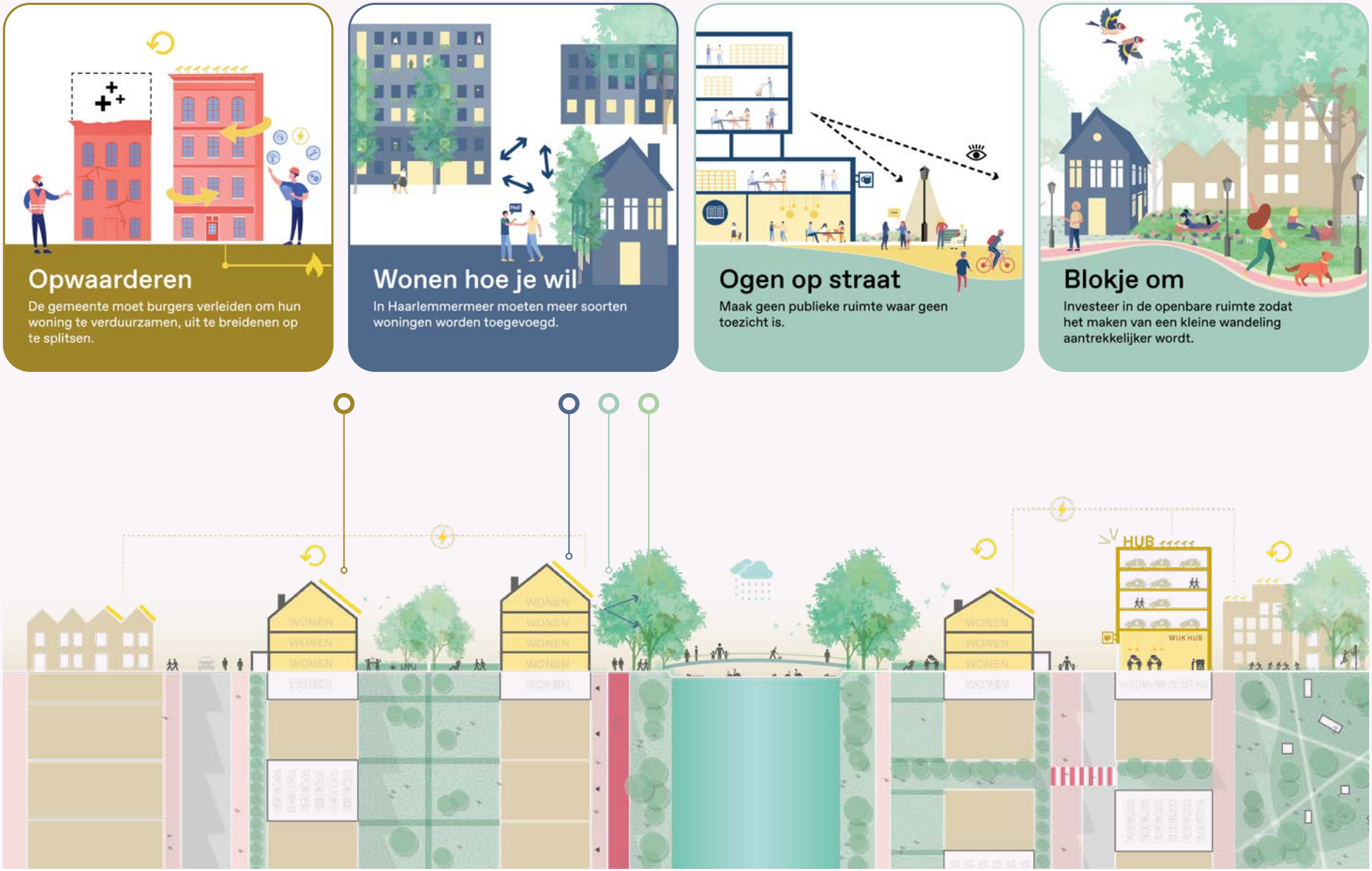


aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)
25 ha * 10 w/ha * 0,05 = ± 15 woningen
3.700 ha * 10 w/ha * 0,05 * 0,3 = ± 500 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor
banenfactor: <11w/ha: 0,15
15 woningen * 0,15 = ± 2 banen
500 woningen * 0,15 = ± 80 banen

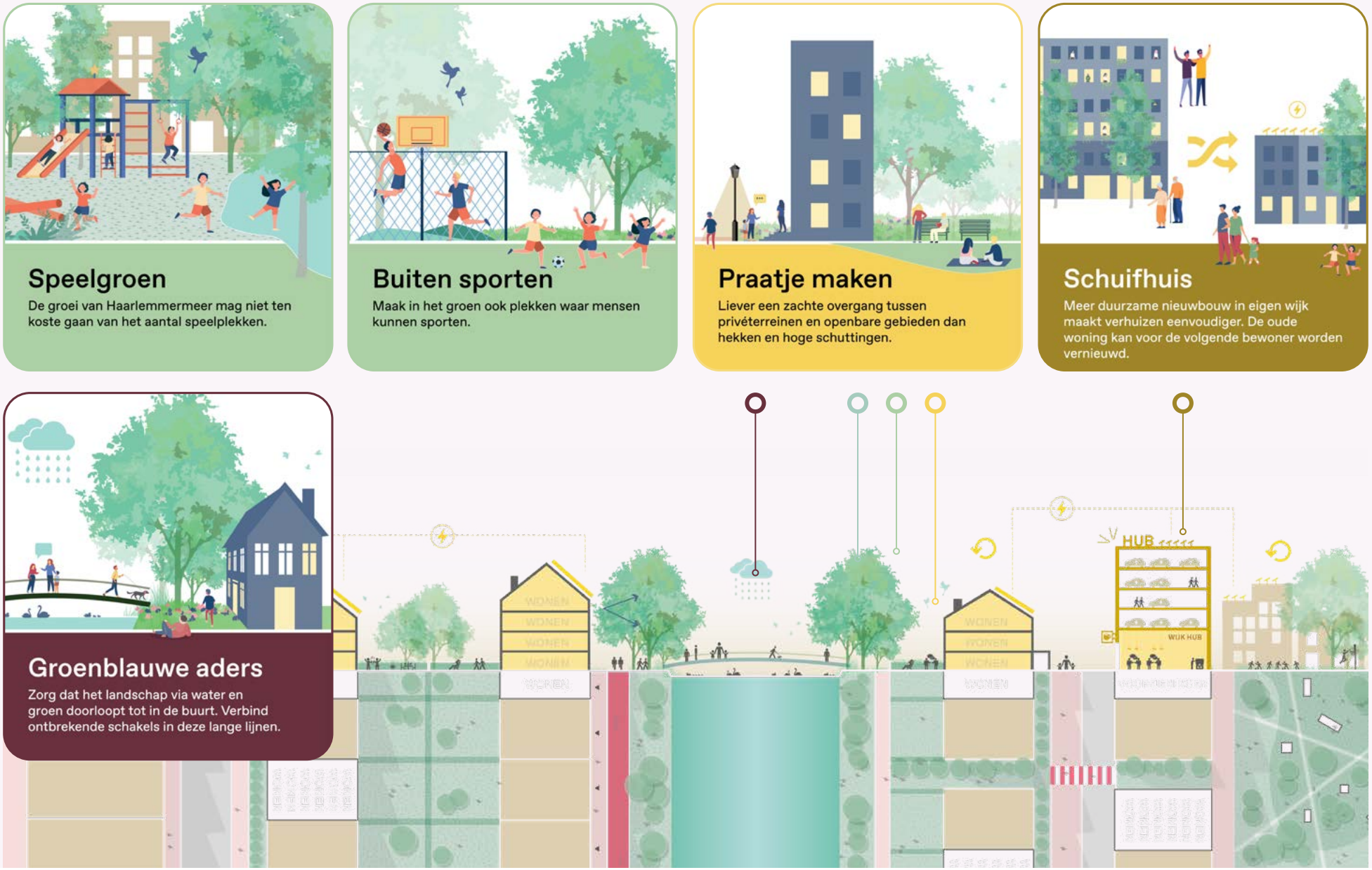
Na verdichting: Verdichting maakt het mogelijk om de groene aders beter op omliggende wijken aan te takken door deze wijken een duidelijk adres te geven aan een groene ader. Dit kan alleen als ook de groene aders zelf een kwaliteitsimpuls krijgen op thema's als beleefwaarde, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



Figuur 35: Een principe doorsnede van groene aders na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



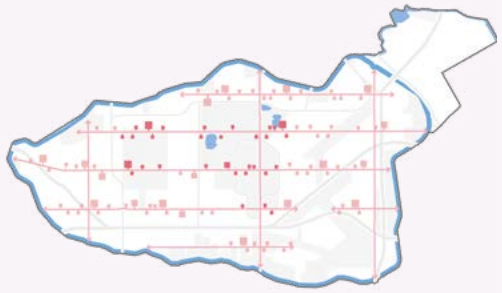
Figuur 36: Een principe doorsnede van groene aders na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



"Ik fiets meestal naar mijn werk in Hoofddorp en kan dan enorm genieten van de polder. Dat weidse uitzicht vind ik echt geweldig."

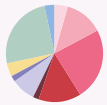
– Tineke (bijlage Groeiportretten)

#8 Polderlinten

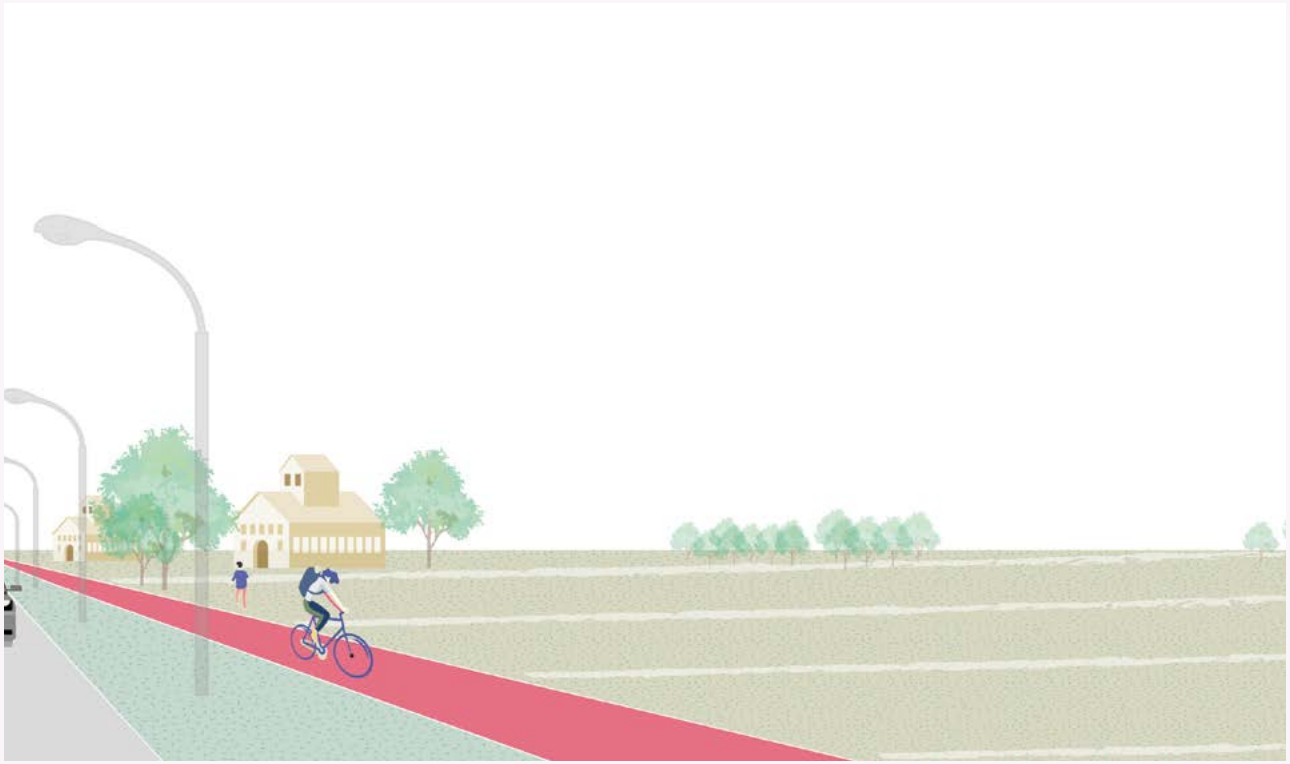


Ligging: Schematische weergave van waar deze typerende plekken in Haarlemmermeer liggen

Mogelijk na verdichting:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	15	120
banen	2	18
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

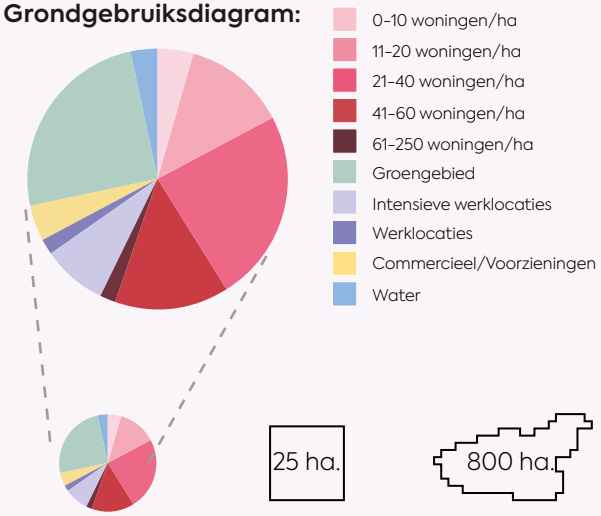


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtings-graad, toont de huidige dichtheid van 0,2, tot de voorgestelde dichtheid van 0,3.

MXI (Mixed Use Index), oftewel de verhouding tussen wonen en niet-wonen, toont de huidige verhouding van 0,2, tot de voorgestelde verhouding van 0,4.

Nu: De polderlinten zijn de kenmerkende lange lijnen die bestaan uit de hele zone van weg, bermen, be-geleidende beplantingen, waterlopen en erven. De breedte is grofweg 125 meter aan weerszijden van de weg. De polderlinten vormen een strak rasterpatroon dat samenhangt met de inpolderingsgeschiedenis. Delen van de polderlinten zijn door transformaties gefragmenteerd geraakt en/of de oorspronkelijke agrarische bestemming van de erven is komen te vervallen. De linten brokkelen als het ware langzaam af.

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	15	120
banen	2	18
FSI	0 5 10	
MXI	0 0,5 1	

Het grondgebruiksdiagram laat de gebiedsmix zien van wonen, werken, voorzieningen, groen en water. Het toont ook het bereik van de woningdichtheid, van <10 w/ha tot >60 w/ha. Verder wordt voorgesteld dat voor elke toegevoegde m2 hard oppervlak ook 15% wateroppervlak wordt toegevoegd.



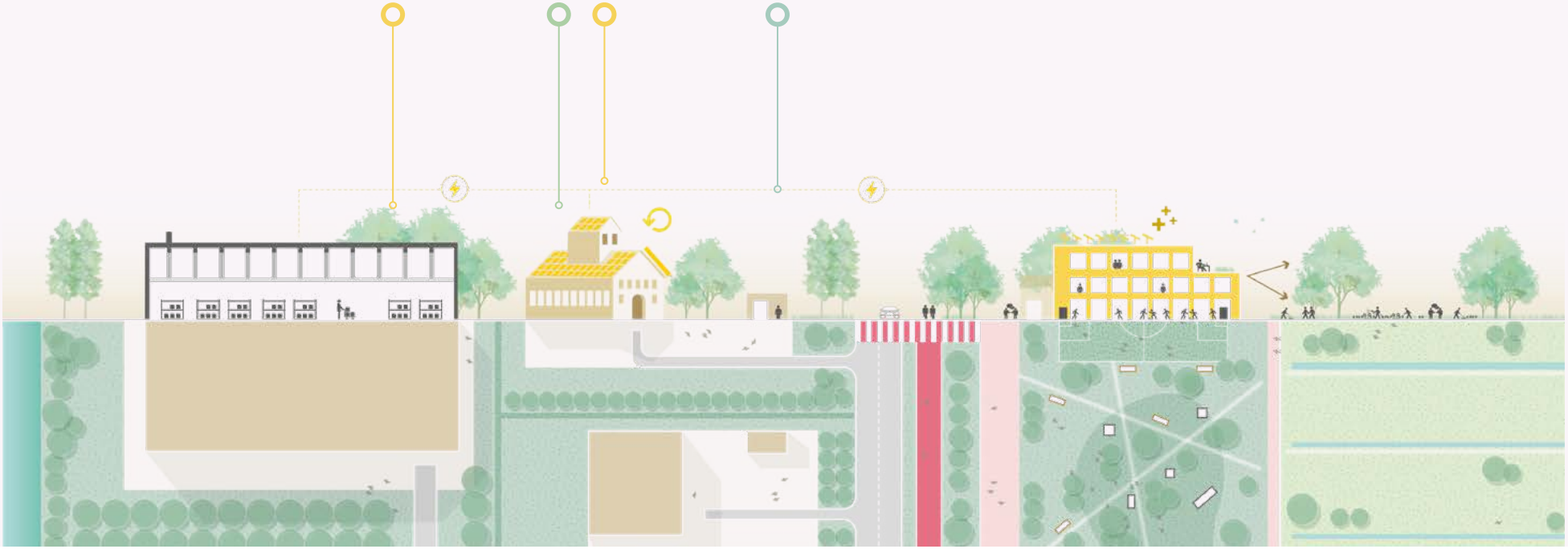
aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)
25 ha * 10 w/ha * 0,05 = ± 15 woningen
800 ha * 10 w/ha * 0,05 * 0,3 = ± 120 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor
banenfactor: <11w/ha: 0,15
15 woningen * 0,15 = ± 2 banen
120 woningen * 0,15 = ± 18 banen

Na verdichting: Verdichten is een middel om onder duidelijke randvoorwaarden het van oudsher aanwezige polderlint toekomstwaarde te geven. Verdichten gaat altijd gepaard met aandacht voor de groene, vooral gemeenschappelijke inrichting van de erven en de weg. We zetten in op het vergroten van de biodiversiteit en het creëren van ontmoetingsplekken. De nadruk ligt op bijzondere woonmilieus en een sterke relatie met het landschap. De polderlinten zijn de trotse dragers van het landschap, waar iedereen ook recreatief van kan genieten.

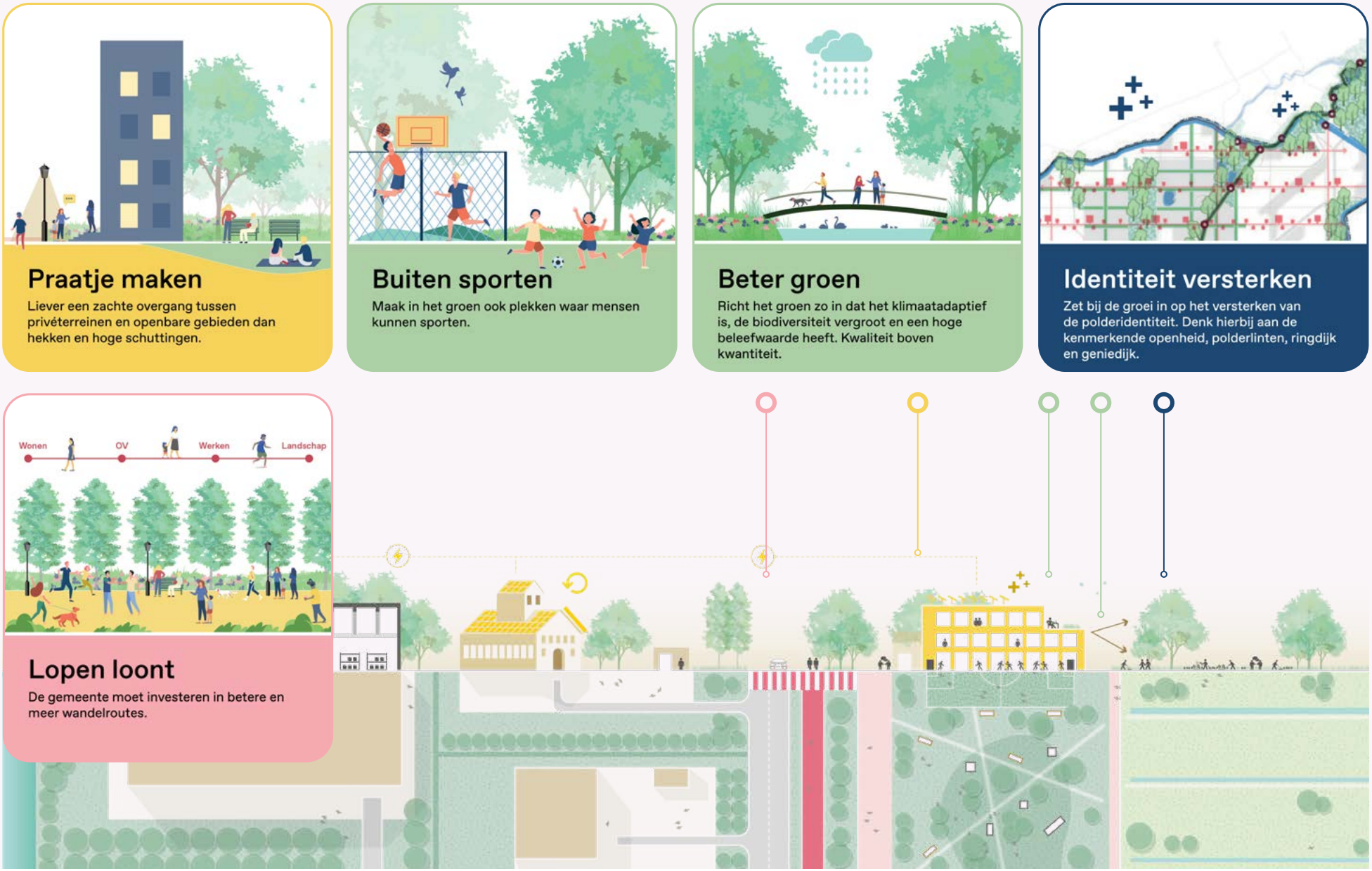
Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”





Figuur 37: Een principe doorsnede van polderlinten na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

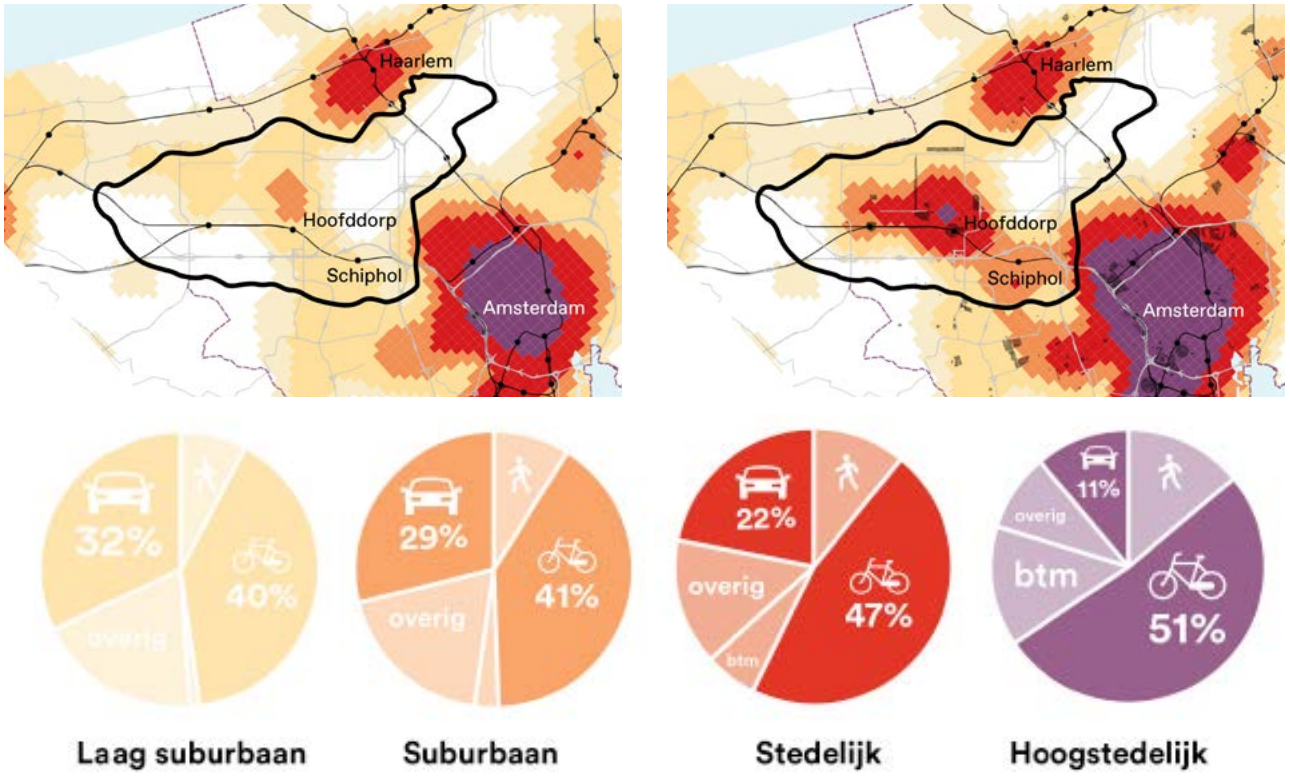
Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



Figuur 38: Een principe doorsnede van polderlinten na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

3.3 Sturen op samenhang

De onderlinge samenhang van de typerende locaties vergt sturing om kansen op een hoger schaalniveau te kunnen verzilveren, zoals bijvoorbeeld een metrolijn



Figuur 39: Modal split per stedelijkheidsklasse voor trips van 1,5 - 3,5 km | Bron: Studio Bereikbaarheid (Verstedelijkingsmodellen MRA 2019)

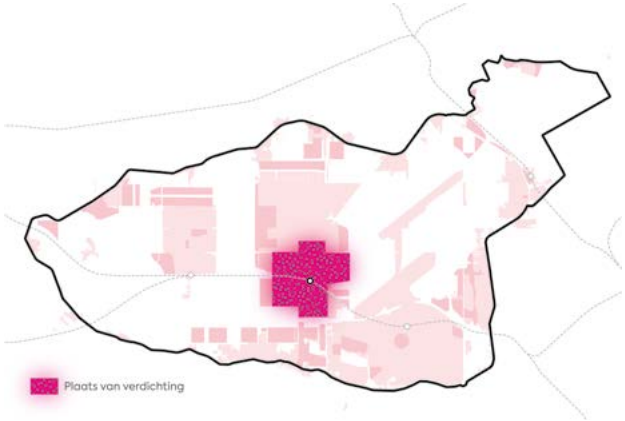
Uit een studie van Studio Bereikbaarheid blijkt dat de mate van stedelijkheid een goede voorspeller is van het mobiliteitsgedrag binnen dat gebied. Des te stedelijker (banen, woningen, voorzieningen bij elkaar), des te meer er te voet of met de fiets wordt gereisd. Het wordt dan aantrekkelijker om de auto te laten staan, omdat het sneller is en er meer te beleven valt.

Door verdichting in Haarlemmermeer kan er een hogere stedelijkheid bereikt worden en dat biedt ook nieuwe kansen. Denk bijvoorbeeld aan draagvlak voor een nieuwe metroverbinding en aan een kwaliteitsslag van de openbare ruimte rondom hoogstedelijke zones.

De afbeeldingen hierboven tonen de mate van verdichting aan in Haarlemmermeer. Links is voor verdichting, rechts is na verdichting rondom station Hoofddorp en daarmee de veranderende stedelijkheid.

De verdichting op de typerende locaties heeft ook een effect op een groter schaalniveau. Er zijn vier grote onderscheidende gebieden waar samenhang van de typerende locaties van belang is om tot een gewenst groter effect van verdichting te komen. Op deze en de volgende pagina is te zien welke vier gebieden dat zijn:

Toelichting op de aantallen: per gebied is, op basis van de pixel-methode, een realistische schatting gemaakt van het aantal woningen en banen dat door middel van verdichting toegevoegd kan worden. Over heel de gemeente wordt het realistisch geacht dat dit circa 20 duizend woningen en circa 20 duizend banen zijn. Een verdiepende studie naar het stationsgebied Hoofddorp heeft alleen al een schatting van 15.000 woningen en 11.000 banen opgeleverd. NB: de totale som van de vier onderscheidende gebieden toont niet het gehele verdichtingspotentieel van Haarlemmermeer en ook onderling is er overlap in aantallen. Er zijn namelijk ook meer werkgebieden die hier niet onder vallen en bijvoorbeeld de wijken (Meer samen) en knooppunten (Sterk netwerk) zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.



15.000 woningen
11.000 banen

Hoogstedelijk stationsgebied met metro

Station Hoofddorp is het ankerpunt in dit gebied en kan door verdichting doorgroeien tot een hoogstedelijk gebied met een mix aan wonen, werken en voorzieningen. Hierdoor ontstaat er ook draagvlak voor een metroverbinding met Schiphol en Amsterdam. Deze verdichting heeft ook effect op het centrum van Hoofddorp en ook wijken in de nabijheid van het station kunnen hierdoor meegroeien.

In deze gebieden dient er gezocht te worden naar voldoende dichtheid om daadwerkelijk de metroverbinding te kunnen dragen.



2.000 woningen
500 banen

Park 21

In het gebied tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep komt een groot park dat door aangrenzende verdichting nog beter omrand en verbonden wordt met aangrenzende wijken. Door deze verdichting wordt het park intensiever en door meer doelgroepen gebruikt. Dit heeft weer tot gevolg dat er meer en diverser kan worden geprogrammeerd.

Belangrijke sturing op deze randen is de dooradering naar aangrenzende wijken van en naar het park. Zodat heel Haarlemmermeer van de ontwikkeling en het Park21 profiteert.

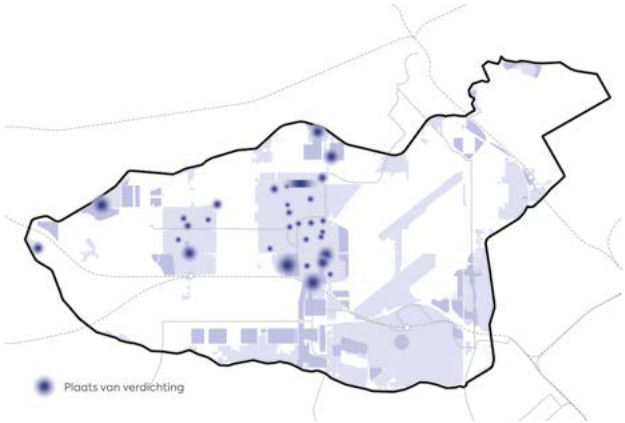


2.000 woningen
500 banen

Meer samen

De bestaande wijken krijgen door verdichting kwalitatief beter groen, meer woningdifferentiatie, een betere sociale balans en kansen worden benut om de bestaande voorraad te verduurzamen.

Door afstemming en te sturen op betere samenhang tussen verschillende wijken kunnen buurten profiteren. Dit geldt voor zowel het fysieke, sociale, als het programmatische aspect. Door barrières te slechten kunnen wijken aan elkaar groeien tot een grotere leefomgeving met een breder aanbod aan woningtypen en voorzieningen. Daarmee wordt de keuzevrijheid van de bewoners vergroot. Dat maakt de wijken ook veerkrachtiger en toekomstbestendig.



5.000 woningen
5.000 banen

Sterk netwerk

Rondom OV-locaties ontstaan nieuwe knopen door de OV-waarde van deze plekken te benutten. Dit biedt kansen voor werkgelegenheid en wonen.

Er dient goed gestuurd te worden op het programmatische karakter van elke knoop zodat ze complementair aan elkaar zijn en ook een plek van bestemming worden. Een uitgekiend verdichtingsprogramma kan helpen om de kwaliteit en frequentie van het openbaar vervoer te vergroten en anderzijds de programmering rond de haltes te verrijken. Dat is interessant voor zowel de direct omwonenden als voor de gemeente als geheel.

H4 Instrumentarium

4.1 Verdichtingskaart

Bepaal onder welke typerende plek de projectlocatie valt en kijk of het onderdeel is van een groter samenhangend geheel.

p. 93

4.2 Randvoorwaarden op hoofdlijnen

Haal de randvoorwaarden op hoofdlijnen op als basis voor de projectlocatie.

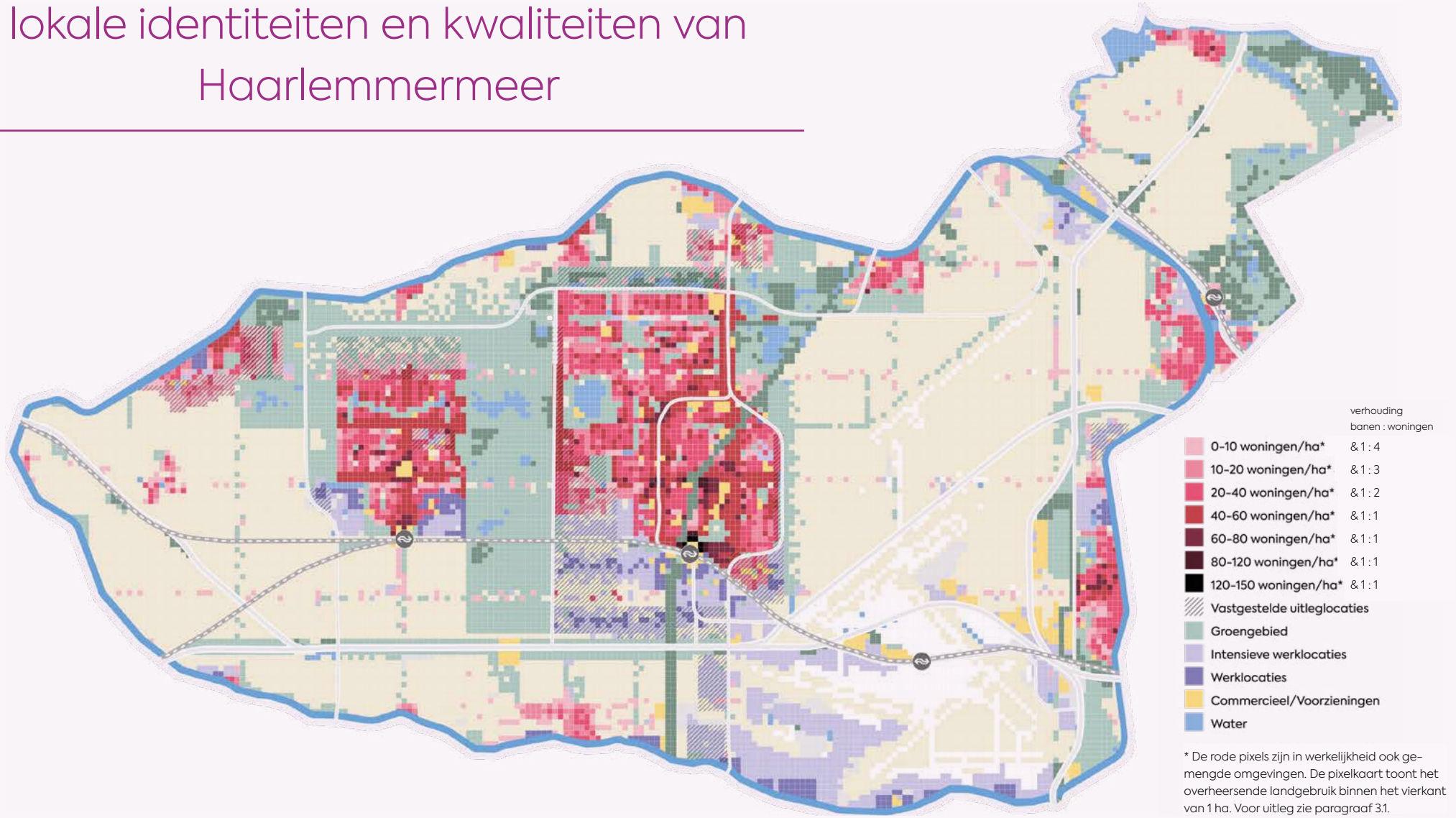
p. 105

4.3 Van visie naar ontwikkelpaspoorten

Vertaal dit naar regels voor het bouwen middels een ontwikkelpaspoort.

p. 113

De verdichtingsvisie borduurt verder op lokale identiteiten en kwaliteiten van Haarlemmermeer

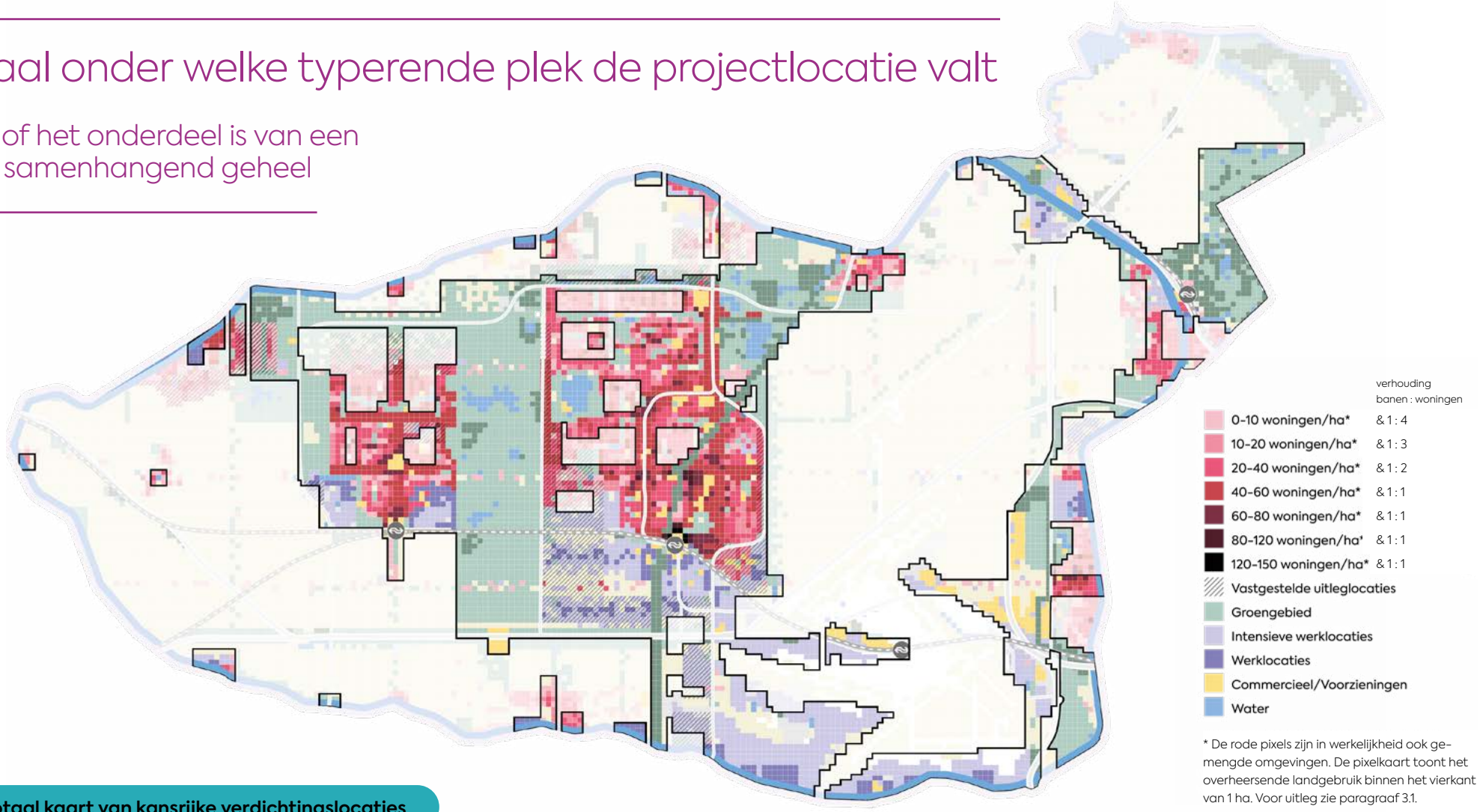


Figuur 40: Verdichting getoond middels de pixel-methode

4.1 Verdichtingskaart

Bepaal onder welke typerende plek de projectlocatie valt

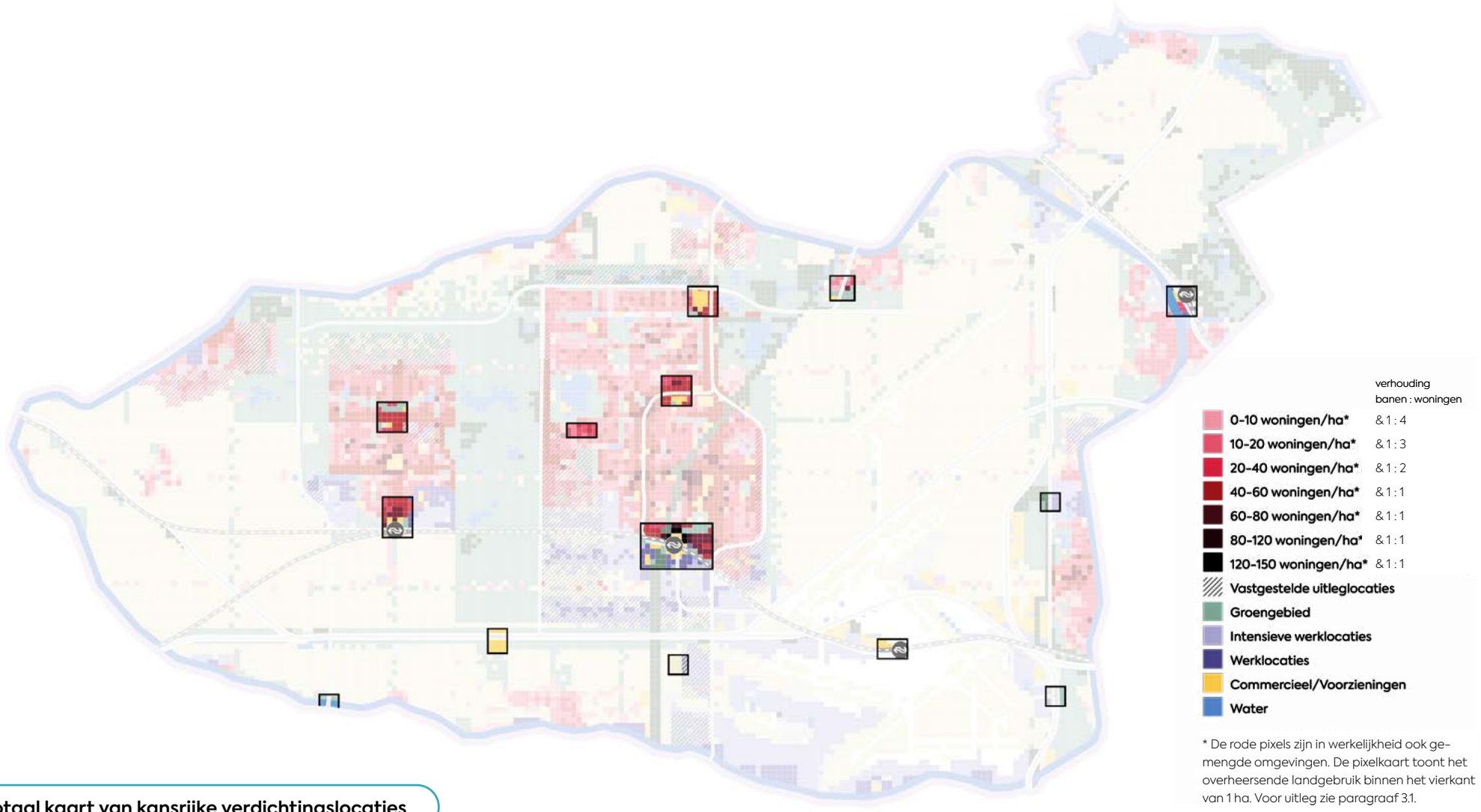
en kijk of het onderdeel is van een groter samenhangend geheel



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen	Wijken	Stedelijke aders	Groene aders	Het Stationsgebied	Meer Samen
Centra	Gouden randen	Werklocaties	Polderlinten	Park21	Sterk Netwerk

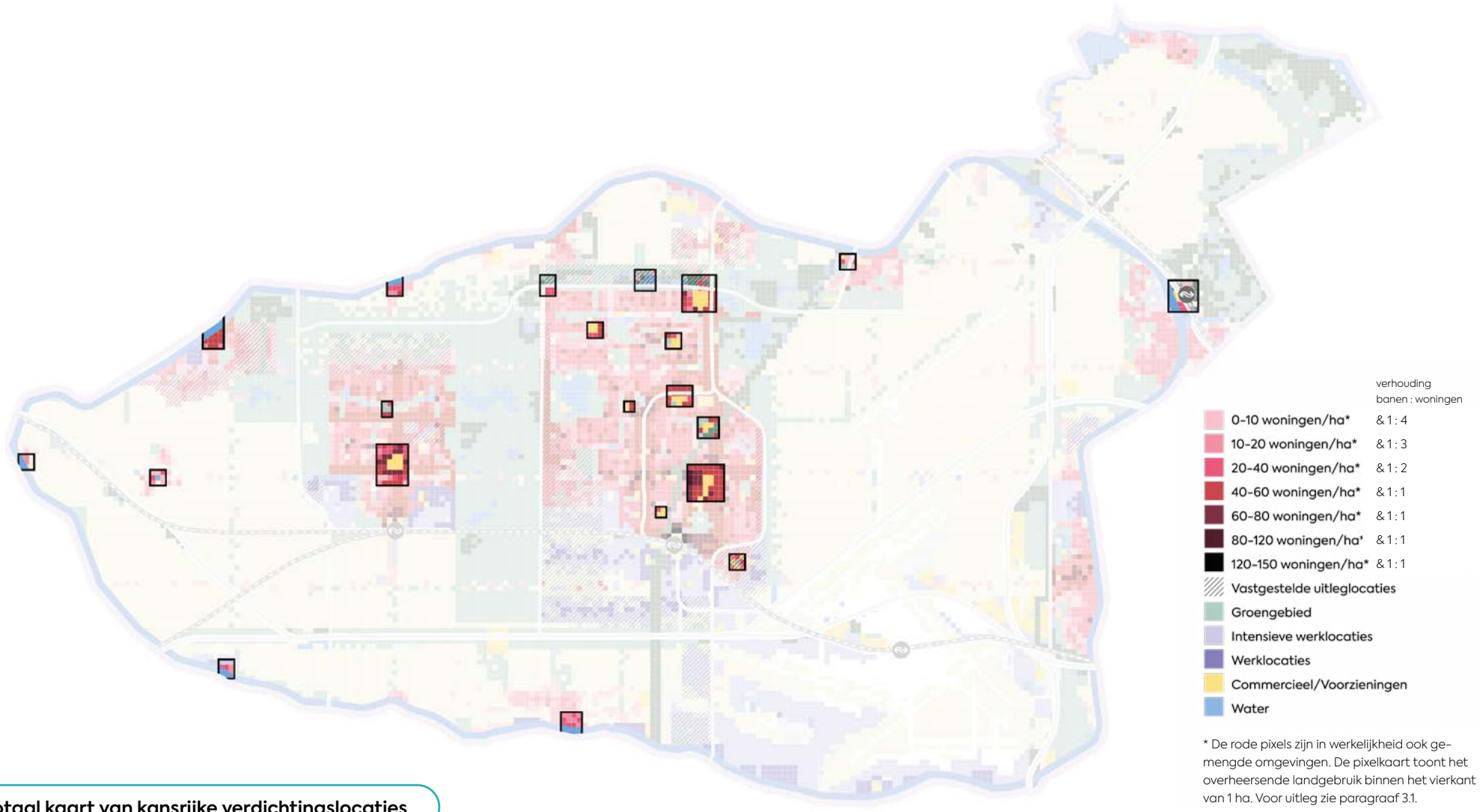


* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen | **Wijken** | **Stedelijke aders** | **Groene aders** | **Het Stationsgebied** | **Meer Samen**

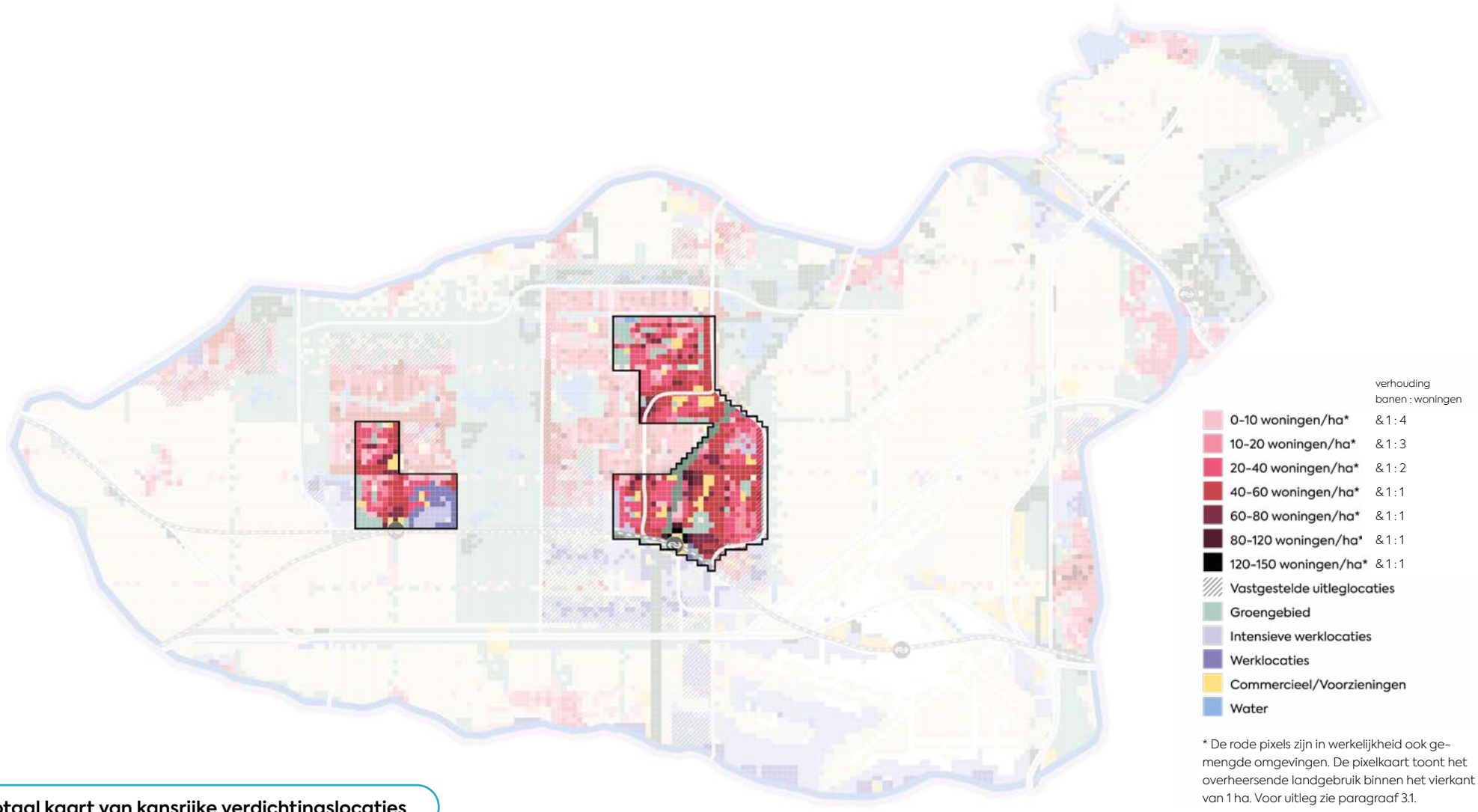
Centra | **Gouden randen** | **Werklocaties** | **Polderlinten** | **Park21** | **Sterk Netwerk**



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

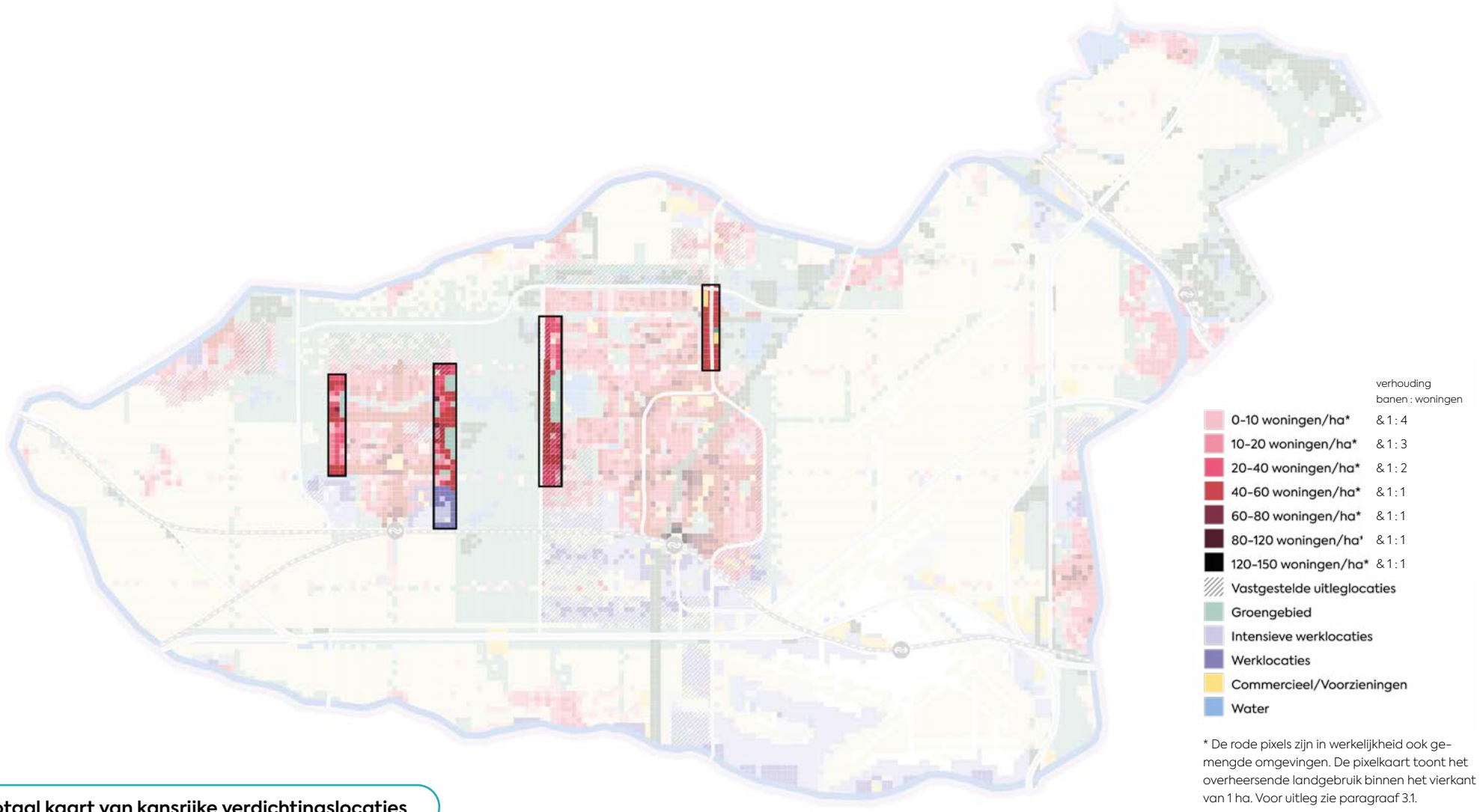
Alle OV-knopen	Wijken	Stedelijke aders	Groene aders	Het Stationsgebied	Meer Samen
Centra	Gouden randen	Werklocaties	Polderlinten	Park21	Sterk Netwerk



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

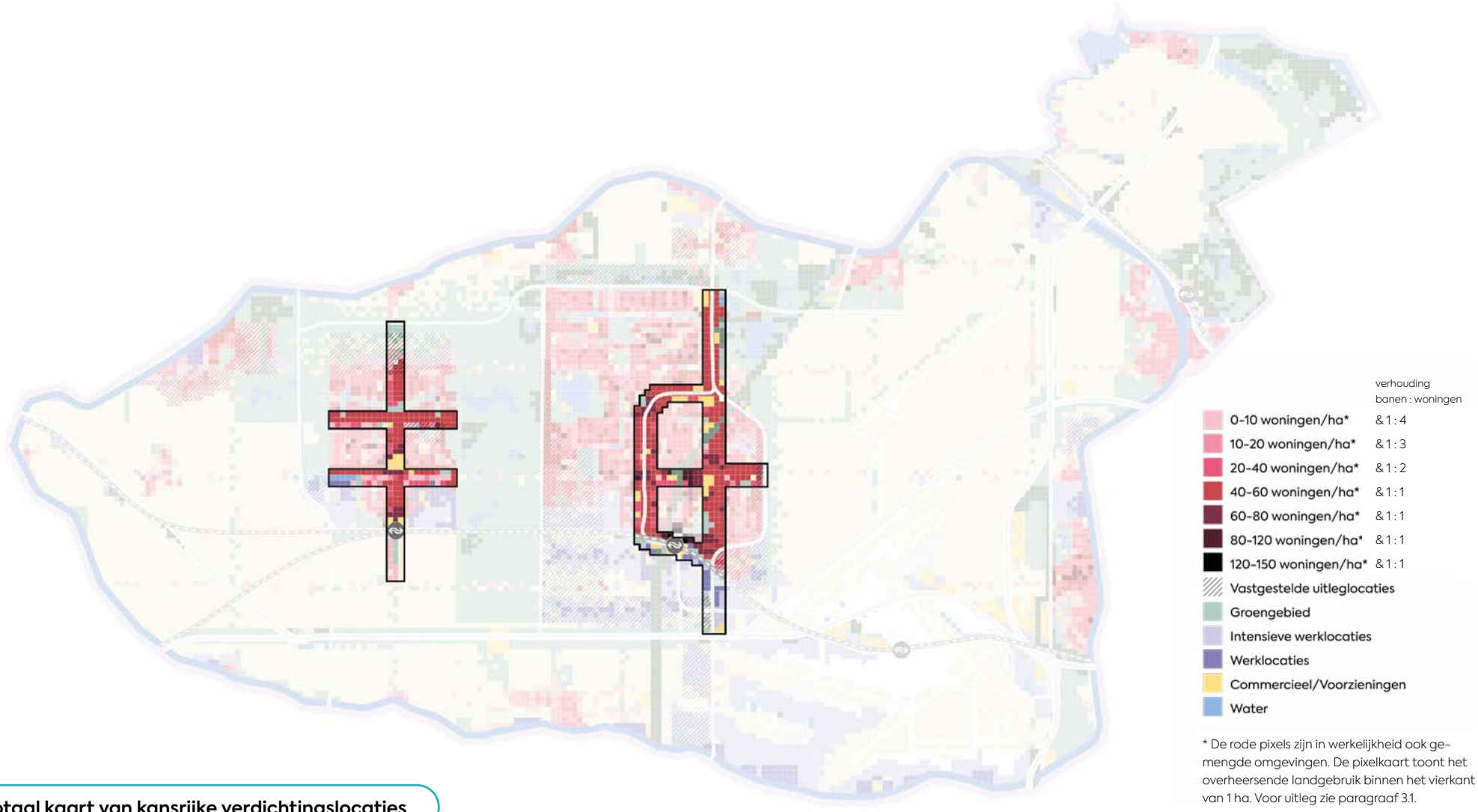
Alle OV-knopen	Wijken	Stedelijke aders	Groene aders	Het Stationsgebied	Meer Samen
Centra	Gouden randen	Werklocaties	Polderlinten	Park21	Sterk Netwerk



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

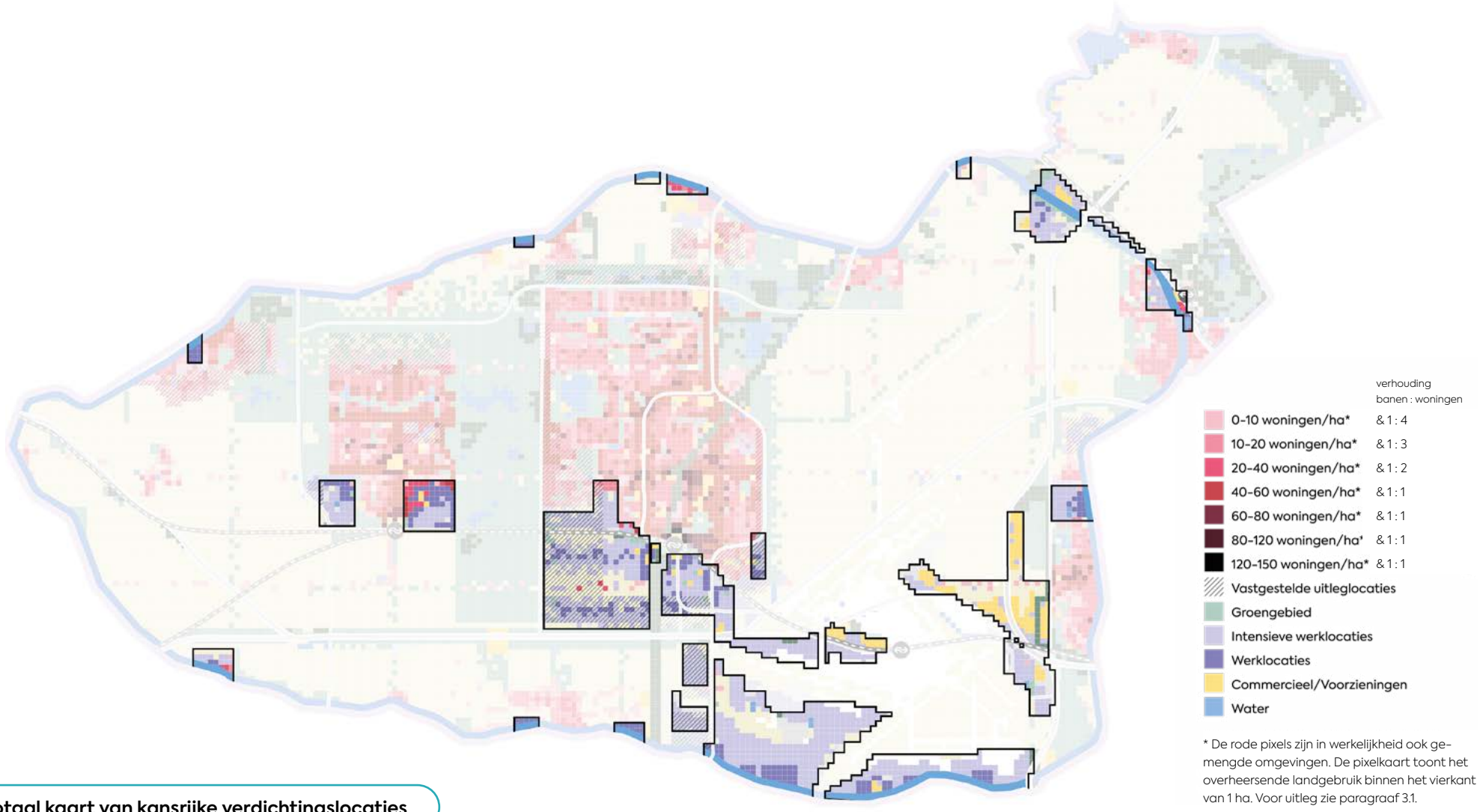
Alle OV-knopen | Wijken | Stedelijke aders | Groene aders | Het Stationsgebied | Meer Samen
Centra | Gouden randen | Werklocaties | Polderlinten | Park21 | Sterk Netwerk



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

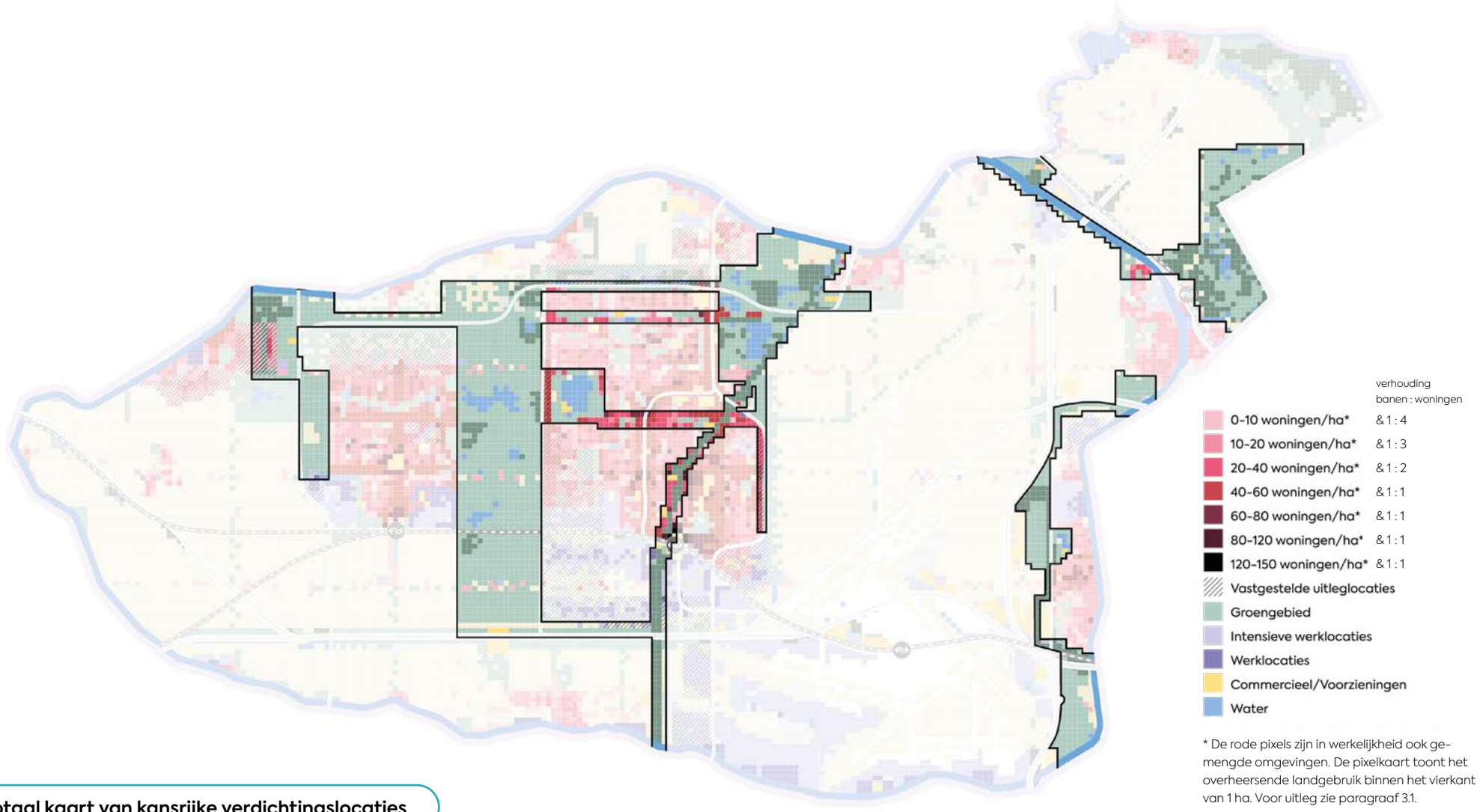
Alle OV-knopen | Wijken | Stedelijke aders | Groene aders | Het Stationsgebied | Meer Samen
Centra | Gouden randen | Werklocaties | Polderlinten | Park21 | Sterk Netwerk



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen | **Wijken** | **Stedelijke aders** | **Groene aders** | **Het Stationsgebied** | **Meer Samen**
Centra | **Gouden randen** | **Werklocaties** | **Polderlinten** | **Park21** | **Sterk Netwerk**



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

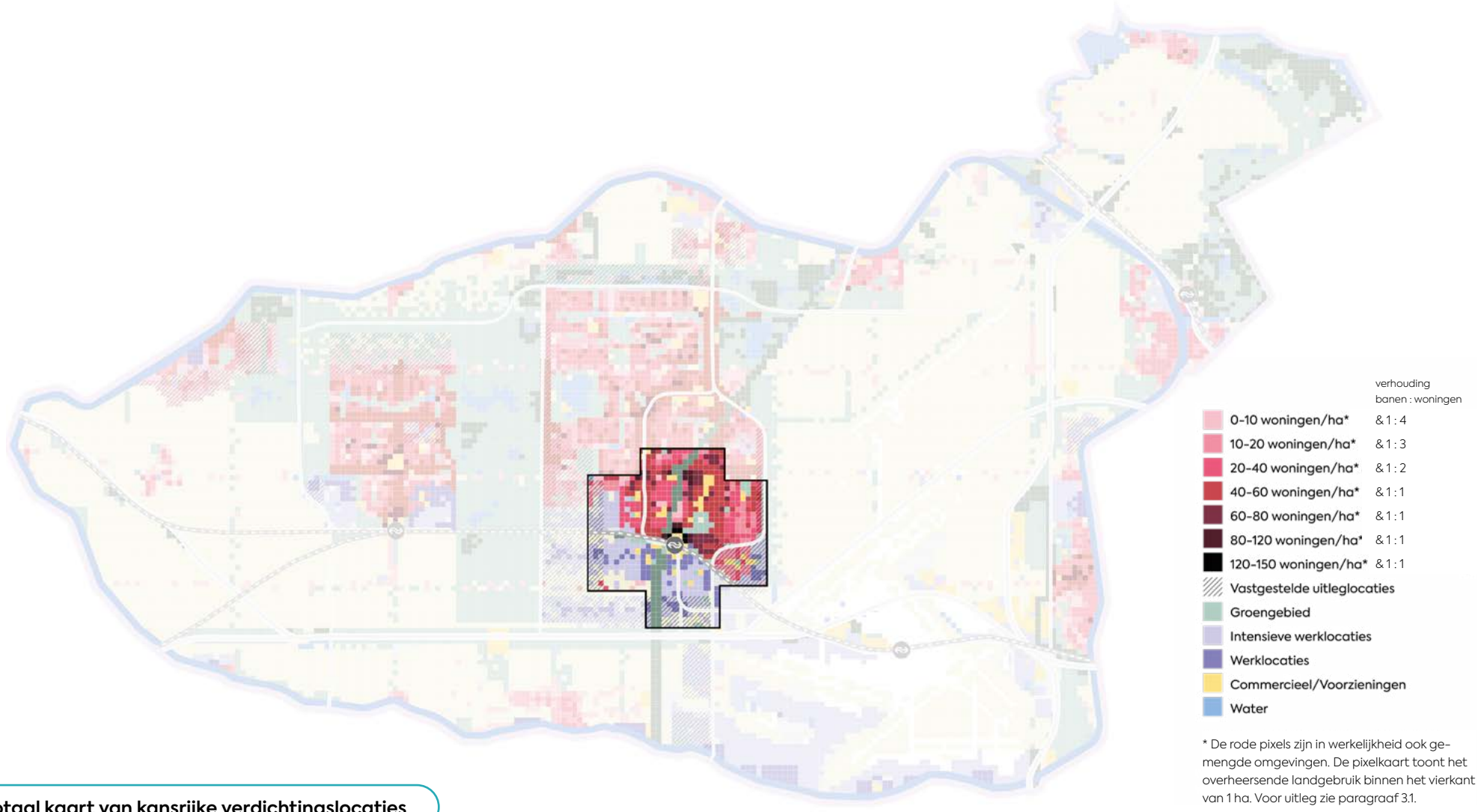
Alle OV-knopen | Wijken | Stedelijke aders | Groene aders | Het Stationsgebied | Meer Samen
Centra | Gouden randen | Werklocaties | Polderlinten | Park21 | Sterk Netwerk



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

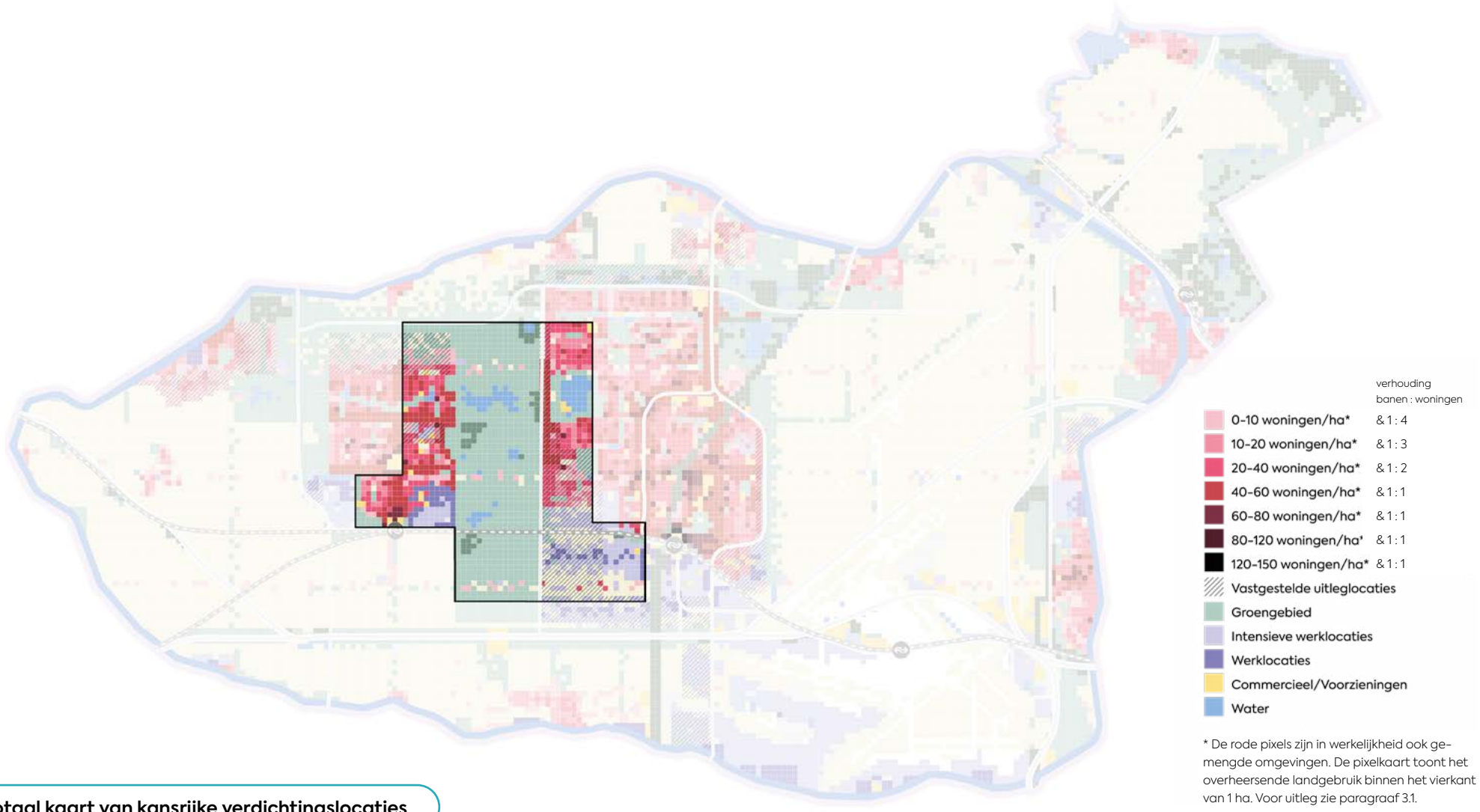
Alle OV-knopen | **Wijken** | **Stedelijke aders** | **Groene aders** | **Het Stationsgebied** | **Meer Samen**
Centra | **Gouden randen** | **Werklocaties** | **Polderlinten** | **Park21** | **Sterk Netwerk**



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

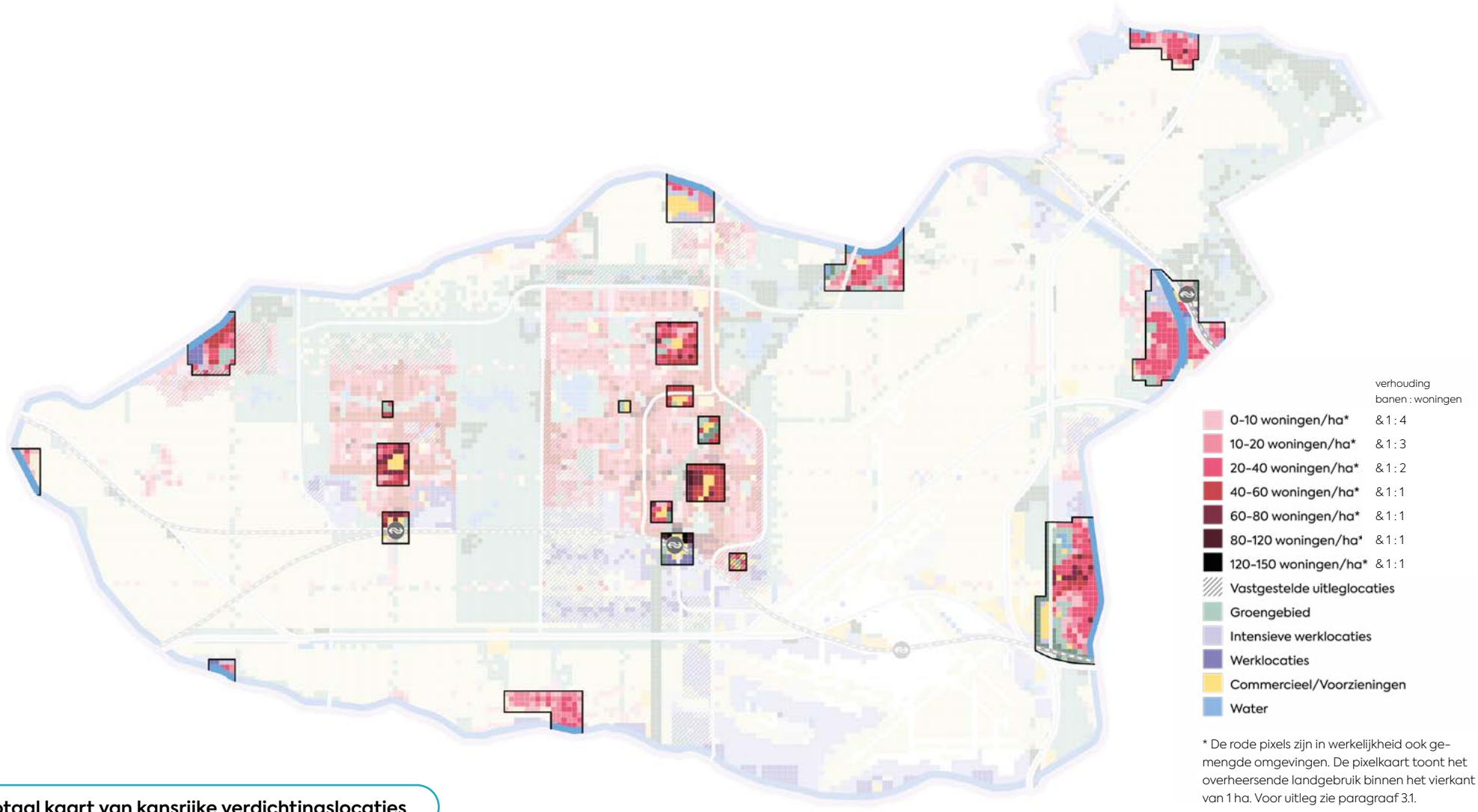
Alle OV-knopen | Wijken | Stedelijke aders | Groene aders | Het Stationsgebied | Meer Samen
Centra | Gouden randen | Werklocaties | Polderlinten | Park21 | Sterk Netwerk



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

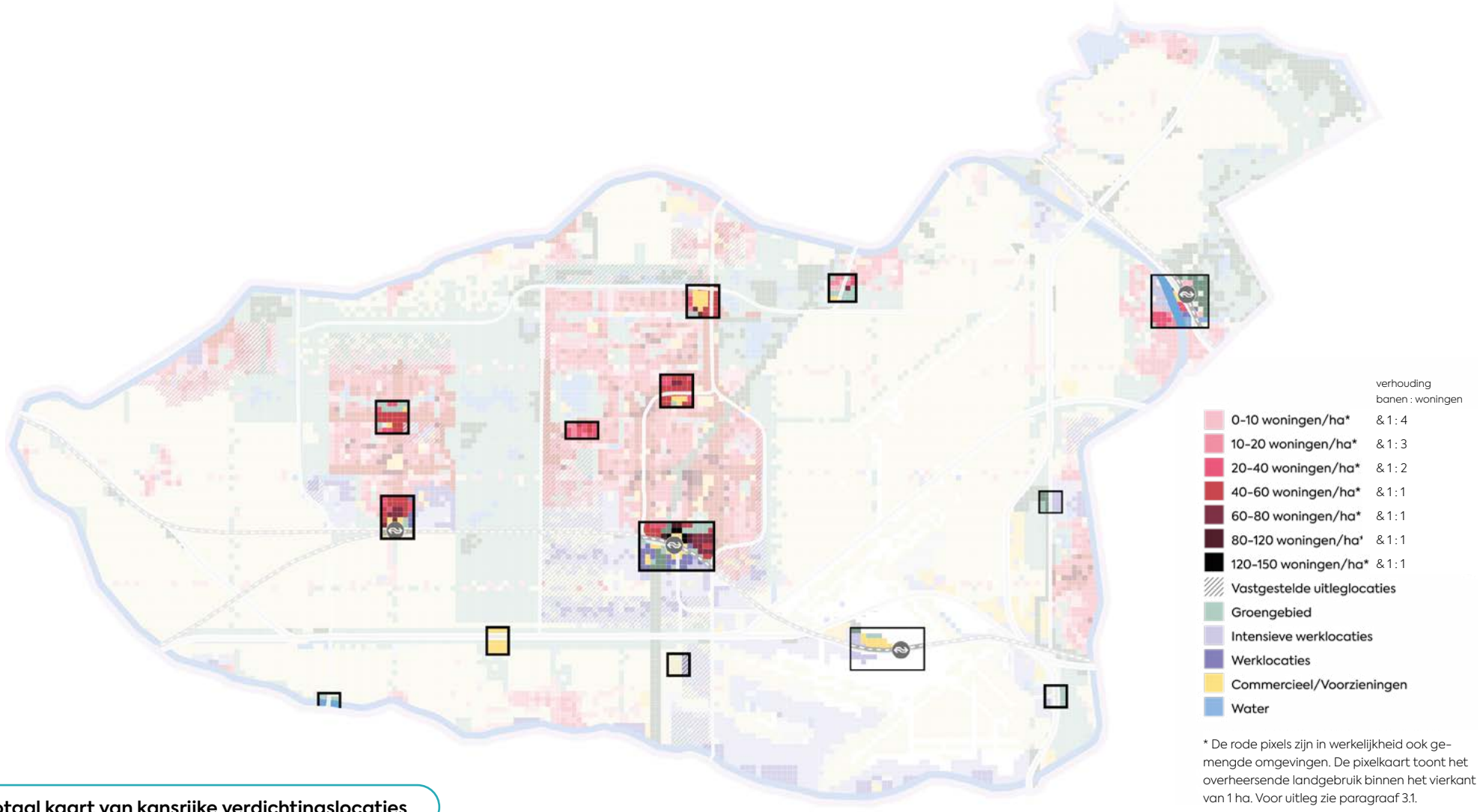
Alle OV-knopen | **Wijken** | **Stedelijke aders** | **Groene aders** | **Het Stationsgebied** | **Meer Samen**
Centra | **Gouden randen** | **Werklocaties** | **Polderlinten** | **Park21** | **Sterk Netwerk**



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen | Wijken | Stedelijke aders | Groene aders | Het Stationsgebied | Meer Samen
Centra | Gouden randen | Werklocaties | Polderlinten | Park21 | Sterk Netwerk



* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen het vierkant van 1 ha. Voor uitleg zie paragraaf 3.1.

Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen | **Wijken** | **Stedelijke aders** | **Groene aders** | **Het Stationsgebied** | **Meer Samen**
Centra | **Gouden randen** | **Werklocaties** | **Polderlinten** | **Park21** | **Sterk Netwerk**

4.2 Randvoorwaarden op hoofdlijnen

Haal de randvoorwaarden op hoofdlijnen op als basis voor de projectlocatie

De uit het ontwerpend onderzoek opgehaalde doelstellingen die ook in het participatietraject op breed draagvlak konden rekenen zijn vertaald naar randvoorwaarden voor verdichting. Klik op een van de typerende locaties om de randvoorwaarden op hoofdlijnen weer te geven.

OV-knopen | **Wijken**
Centra | **Gouden randen**
Stedelijke aders | **Groene aders**
Werklocaties | **Polderlinten**

RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN OV-KNOPEN

- De openbare ruimte is een plek van verblijf en ontmoeting en gebouwen sluiten er goed op aan met levendige plinten
- Het OV-knooppunt is voor fietsers en voetgangers goed aangehaakt op de omgeving
- Programmatisch is het OV-knooppunt een plek van bestemming: dat betekent werk, onderwijs en voorzieningen liggen nabij. Wonen is secundair en draagt bij aan de leefbaarheid





RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN CENTRA

- De openbare ruimte is een plek van verblijf en ontmoeting en gebouwen sluiten er goed op aan met levendige plinten
- Meer draagvlak voor voorzieningen en voldoende ruimtereservering voor werk, onderwijs en voorzieningen
- Kwaliteitsimpuls voor groen
- Meer ruimte voor voetganger en fietser

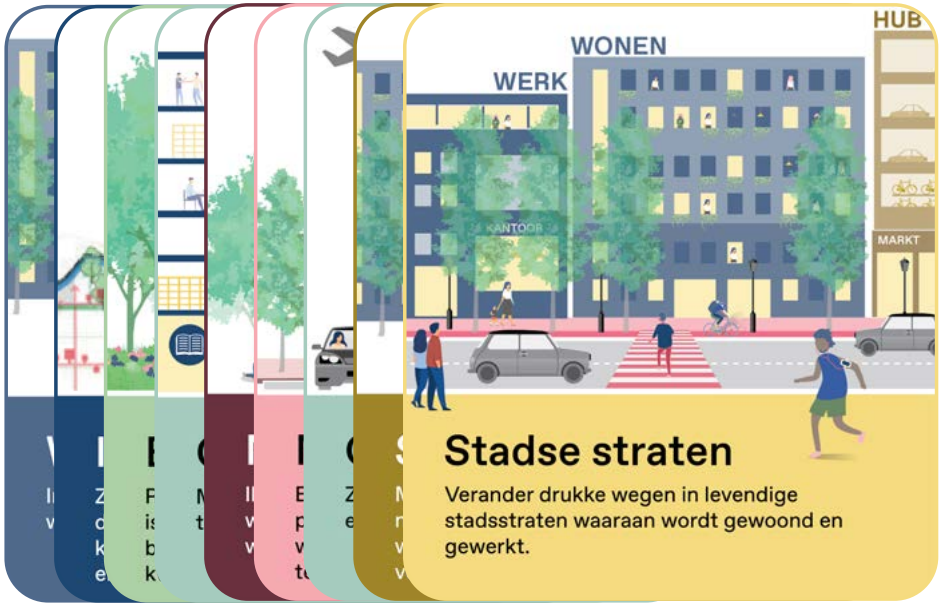


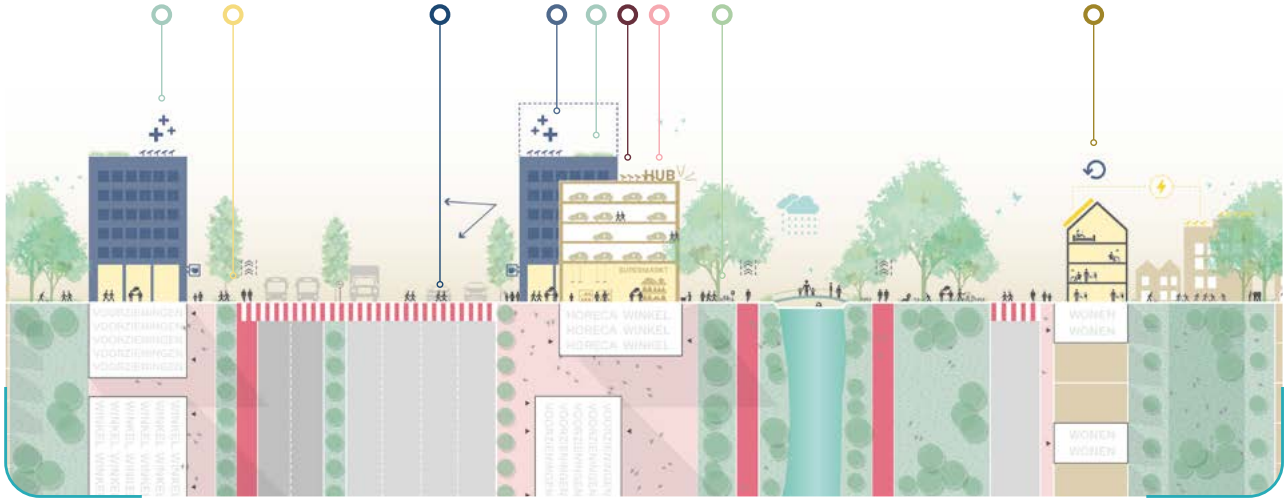


OV-knopen | Wijken
Centra | Gouden randen
Stedelijke aders | Groene aders
Werklocaties | Polderlinten

RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN STEDELIJKE ADERS

- De boulevard wordt onderdeel van de aangrenzende wijk en helpt om de opgaven in die betreffende wijk op te lossen. Denk aan woningdifferentiatie, het bevorderen van lopen en fietsen, een prettige en gezonde wijk en verduurzaming van woningen (zie schuifhuis)
- De boulevard wordt een straat met voordeuren en een plek waar de voetganger ook welkom is
- Reductie van (doorgaand) autoverkeer is voorwaardelijk voor een goede leefbaarheid



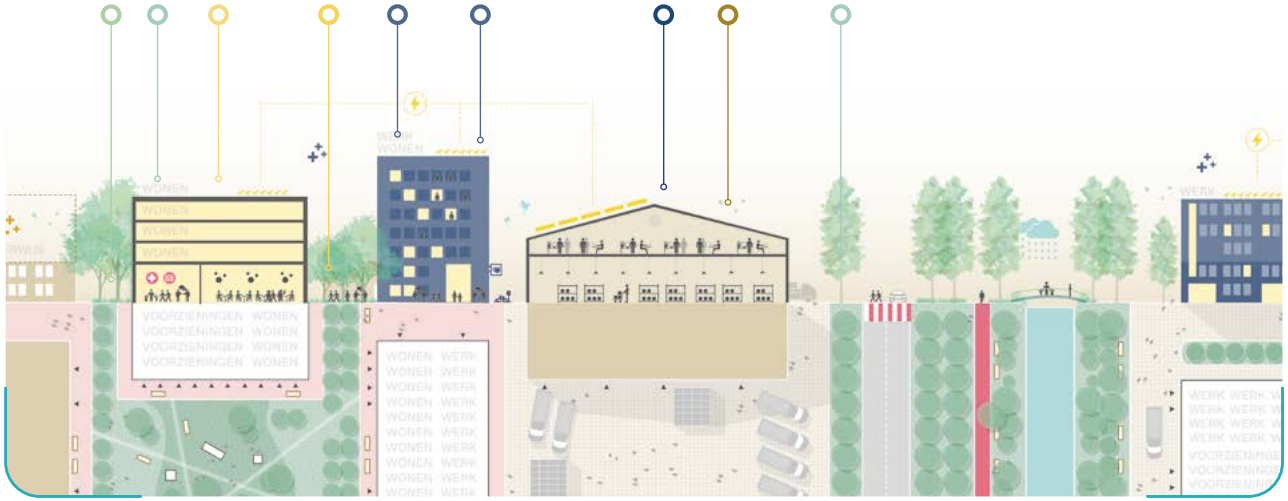


OV-knopen | Wijken
Centra | Gouden randen
Stedelijke aders | Groene aders
Werklocaties | Polderlinten

RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN WERKLOCATIES

- Intensiveren: optimaal gebruik maken van de ruimte
- Complementair mengen: werkgebieden mengen door toevoeging onderwijs, mixen van kantoren en bedrijven, werk rondom een bepaalde specialisatie of mengen met wonen voor lichtere werkvormen

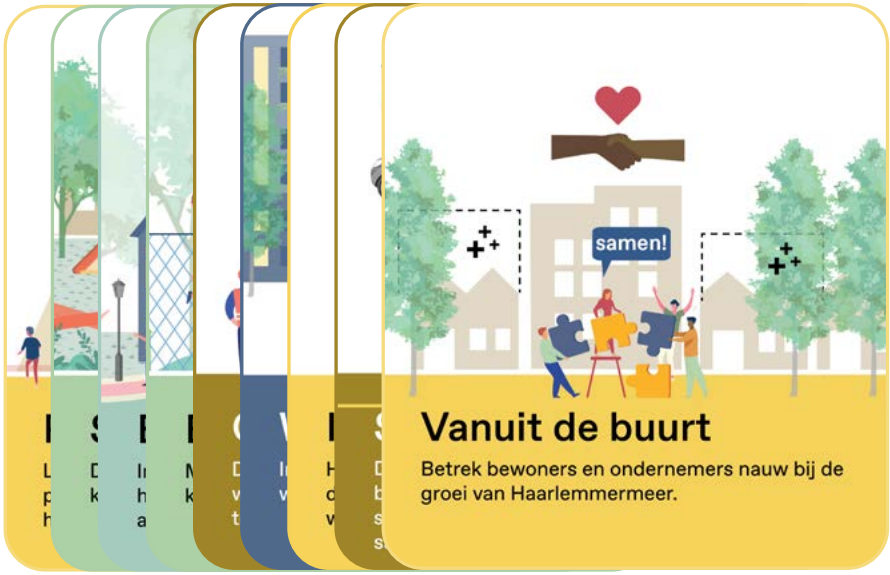




OV-knopen | Wijken
Centra | Gouden randen
Stedelijke aders | Groene aders
Werklocaties | Polderlinten

RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN WIJKEN

- Groen in de wijk wordt multifunctioneel: draagt bij aan klimaatadaptatie, vergroot biodiversiteit en heeft een hoge belevingswaarde
- Bovendien is het 'groen-voor-de-deur' via groene netwerken met de grote landschappen buiten (polder, duin en plassen) verbonden
- Maatwerk per wijk om de identiteit van de wijk te versterken
- Verdichting in de wijk draagt bij aan het toekomstbestendig maken van de wijk



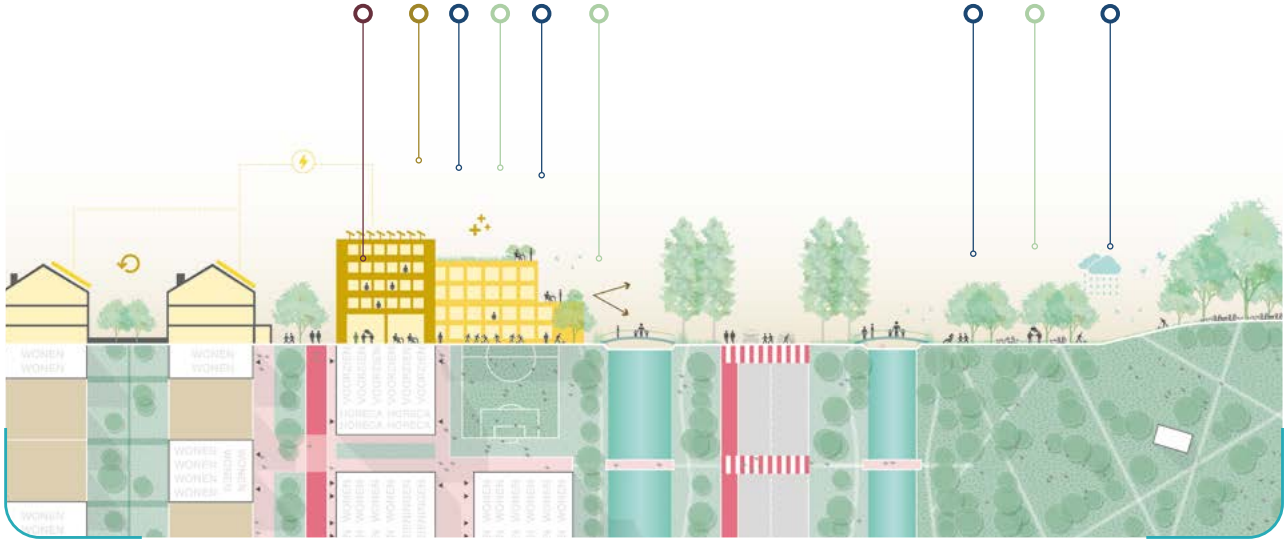


OV-knopen | **Wijken**
Centra | Gouden randen
Stedelijke aders | Groene aders
Werklocaties | Polderlinten

RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN GOUDEN RANDEN

- Duidelijke voorkanten: de bebouwing is op het landschap en haar kwaliteiten gericht en het landschap op de bebouwing
- Programmatisch onderdeel van de achterliggende wijk
- Maakt verbindingen tussen wijken en landschappen





OV-knopen | Wijken
Centra | **Gouden randen**
Stedelijke aders | Groene aders
Werklocaties | Polderlinten

RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN GROENE ADERS

- Beperkt verdichtingspotentieel op basis van participatie
- Kwaliteitsslag van het groen
- Adressen maken richting het groen (sociaal toezicht/voordeuren)
- Missing links aan het groenblauwe netwerk toevoegen

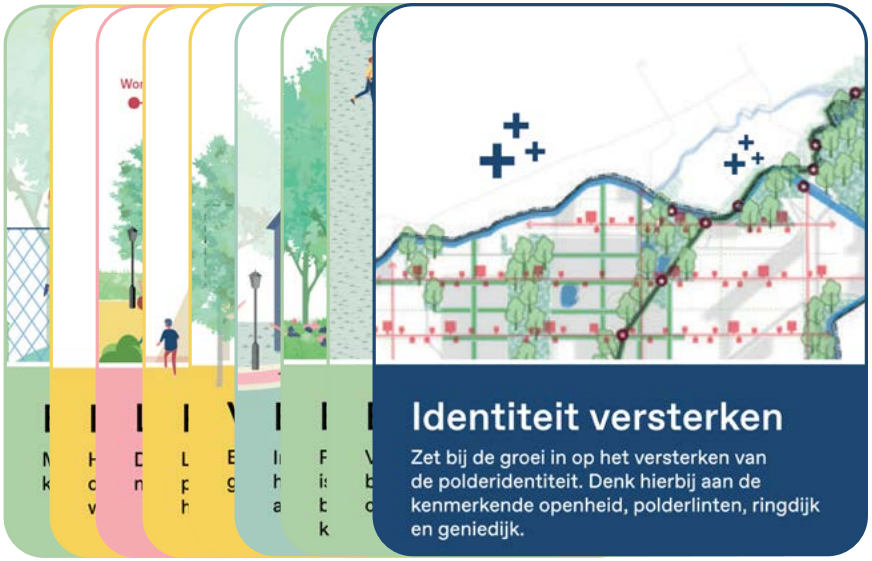




OV-knopen | Wijken
Centra | Gouden randen
Stedelijke aders | **Groene aders**
Werklocaties | Polderlinten

RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN POLDERLINTEN

- Participatie geeft aan dat verdichting op het erf alleen mag plaatsvinden in lage dichtheden
- De transformatie- en verdichtingsopgave is als een muziekcompositie. Net als een muziekpartituur met noten en stilten, zien wij een ruimtelijk beeld voor ons met een ritmische afwisseling van bebouwde erven en kavels, open weilanden en groene functies. Essentieel hierin is de samenhang tussen nieuwe bebouwing en groen, voortbouwend op de historische ensembles van boerderijen en erfbeplantingen
- Initiatieven worden getoetst aan de Visie Polderlinten Haarlemmermeer (Juli 2021, momenteel Concept, planning vaststelling Raad begin 2022). Verdichting is mogelijk in gebieden die in de visie zijn aangeduid als stedelijke context





- OV-knopen
- Wijken
- Centra
- Gouden randen
- Stedelijke aders
- Groene aders
- Werklocaties
- **Polderlinten**

4.3 Van visie naar ontwikkelpaspoorten

Vertaal dit naar regels voor het bouwen middels een ontwikkelpaspoort

De Verdichtingsvisie betreft een lange-termijnontwikkeling met een horizon tot 2040. Het beschrijft de mogelijkheden tot binnenstedelijke verdichting naast de bestaande uitleglocaties. In de implementatie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De Verdichtingsvisie biedt, naast de lopende ontwikkelingen, extra ontwikkelcapaciteit. Volgens ons ontwerpend onderzoek bieden de aangewezen binnenstedelijke verdichtingslocaties in totaal ruimte voor circa twintigduizend woningen en twintigduizend banen. Hiermee is de potentiële bouwcapaciteit van de gemeente ruim verdubbeld.

2. De Verdichtingsvisie heeft betrekking op de verdichtingslocaties zoals geformuleerd in de visie. Gebieden buiten deze locaties maken geen deel uit van deze verdichtingsvisie, omdat het uitleg betreft of locaties die (op dit moment) niet geschikt lijken voor verdichting. Op basis van deze verdichtingsvisie zal een vervolgvraag ontstaan, hoe deze zich verhoudt tot andere plannen.

3. De fasering zal bepaald worden door ontwikkeldynamiek en de haalbaarheid van de negen ambities en randvoorwaarden per typerend gebied. Vanuit ontwerpend onderzoek en conclusies opgehaald tijdens de participatie wordt de realisatie potentieel gezien in:
   - Hoogste prioriteit: ov-knooppunten en centra. Deze gebieden hebben omvangrijke ontwikkelcapaciteit, positieve effecten op de gemeente als geheel en maatschappelijk draagvlak;
   - Middelste prioriteit: wijken, stedelijke aders, werkgebieden en gouden randen. Deze gebieden zijn kansrijk en legio, maar vergen ook een zorgvuldige(re) planvorming met de direct omwonenden en belanghebbenden om de positieve effecten met draagvlak te realiseren;
   - Laagste prioriteit: de polderlinten en groene aders kennen slechts draagvlak voor beperkte verdichting die vooral gericht moet zijn op het versterken van reeds aanwezige kwaliteiten.

4. De Verdichtingsvisie definieert op hoofdlijnen de structuur en richtlijnen voor verdere ontwikkeling. Bij de implementatie zal er per specifieke locatie een ontwikkelpaspoort opgesteld worden, voorafgegaan wordt er beoordeeld of er een milieueffectrapportage nodig is. Een ontwikkelpaspoort wordt gebaseerd op de randvoorwaarden van het typerende gebied waar deze locatie onderdeel van uitmaakt. In geval van een omvangrijk en complex ontwikkelgebied, bestaande uit meerdere typerende gebieden, wordt een verdichtingsplan aanbevolen. Het Verdichtingsplan Stationsgebied Hoofddorp (2021.0001986) is hier een voorbeeld van.

5. Een ontwikkelpaspoort en verdichtingsplan moeten in ieder geval algemene inrichtingsprincipes én uitgangspunten voor de gebieden bevatten, waarin:
   - De negen ambities en randvoorwaarden van de typerende gebieden de kaders vormen voor de ruimtelijke en functionele eisen van de ontwikkellocatie (zie H3 en H4). De principe doorsnede geldt als eerste aanzet hiertoe;
   - Een investeringsmotor t.o.v. omliggende omgeving proportioneel wordt bepaald. Afhankelijk van de projectomvang dient de bijdrage van ontwikkeling aan de directe omgeving worden bepaald in financiële, functionele opzichten en termen van maatschappelijk draagvlak;
   - Een ontwikkelpaspoort dient als programma van eisen voor een (bouw)initiatief. Het ontwikkelpaspoort moet integraal worden getoetst zoals omschreven in H5.

H5 Vervolgacties

5.1 Integraal beleid ontwikkelpaspoorten

Ambities en eisen voortkomend uit verschillende beleidsdoelstellingen worden op elkaar afgestemd zodat zij elkaar helpen en versterken.

p. 117

5.2 Integraal proces ontwikkelpaspoorten

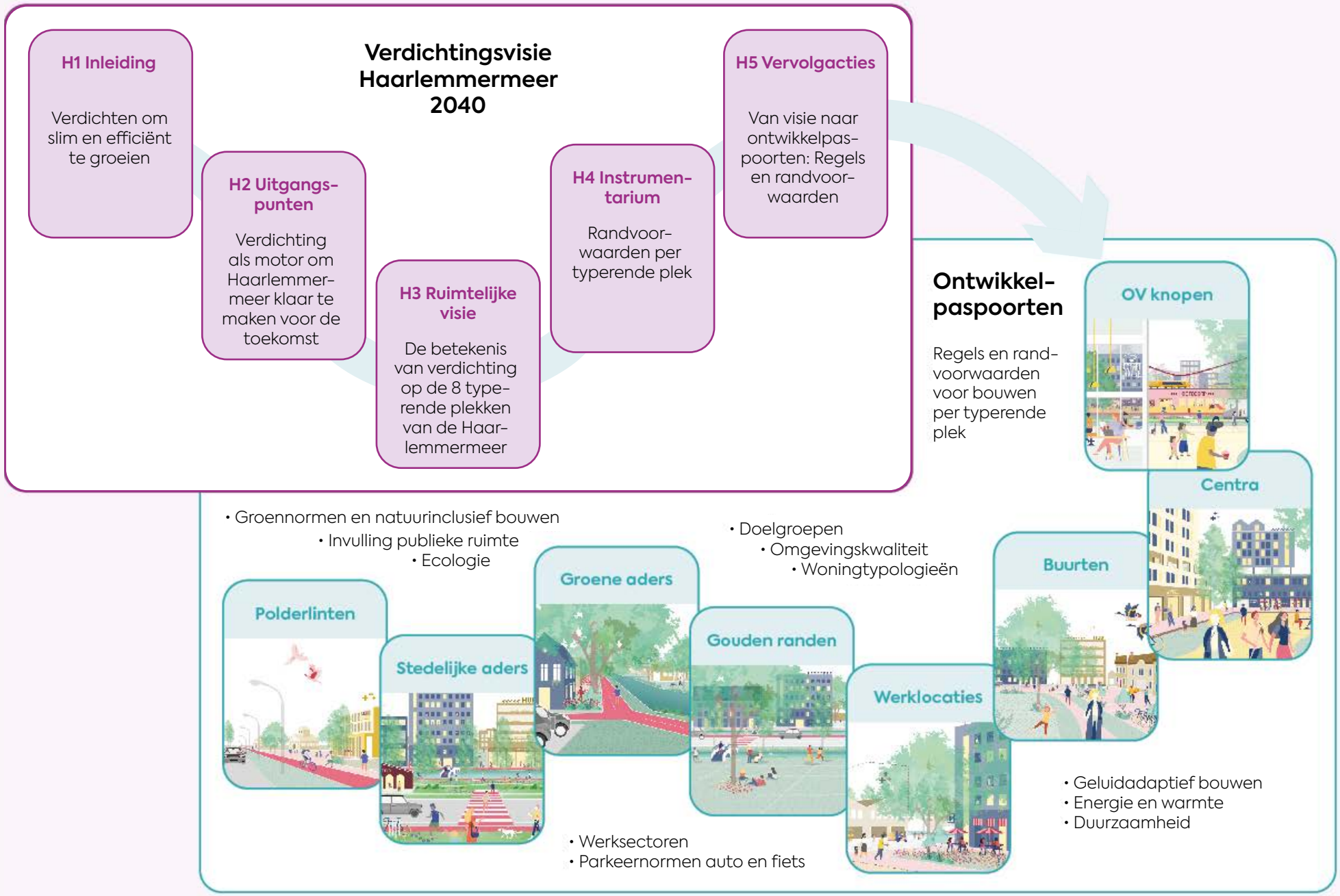
Een ontwikkelpaspoort bevat in ieder geval algemene inrichtingsprincipes en uitgangspunten voor functionele gebieden gebaseerd op beleidsuitgangspunten.

p. 121

5.3 Samenhang en vervolg voor beleidssectoren

De verdichtingsvisie hangt samen met en versterkt bestaande en in ontwikkeling zijnde beleidsstukken van de gemeente.

p. 122



Figuur 41: Vervolg van de verdichtingsvisie; Ontwikkelpaspoorten per typerende plek

.1 Integraal beleid ontwikkelpaspoorten

Ambities en eisen voortkomend uit de verschillende beleids-doelstellingen worden op elkaar afgestemd zodat zij elkaar helpen en versterken

Bij het opstellen en toetsen van een ontwikkelpas-poort worden de ambities en eisen van de verschil-lende beleidsafdelingen op elkaar afgestemd zodat zij elkaar helpen en versterken. Bouwinitiatieven worden hiermee begeleid en getoetst. Per specifie-ke ontwikkellocatie wordt een ontwikkelpaspoort opgesteld. In geval van een omvangrijk en complex ontwikkelgebied, bestaande uit meerdere typerende gebieden is een verdichtingsplan aanbevolen. Het Verdichtingsplan Stationsgebied Hoofddorp is hier een voorbeeld van.

Beide moeten in ieder geval algemene inrichtings-principes én uitgangspunten voor de gebieden bevatten, waarin:

- De negen ambities en randvoorwaarden van de typerende gebieden vormen de kaders voor de ruimtelijke en functionele eisen van de ontwik-kellocatie (zie H3 en H4). De principe doorsnede geldt als eerste aanzet hiertoe;
- Een investeringsmotor t.o.v. omliggende omge-ving proportioneel wordt bepaald. Afhankelijk van de projectomvang dient de bijdrage van een ontwikkeling aan de directe omgeving te worden bepaald in financiële, functionele opzichten en termen van maatschappelijk draagvlak;
- Ontwikkelpaspoorten dienen ook aandacht te geven aan zaken die buiten het gebied gereali-seerd moeten worden om doelen te halen. Denk aan verbindingen naar het OV en groen, maar ook aan water- en groencompensatie die niet binnen het gebied kan plaatsvinden. Voor deze zaken moet op financiële, maar misschien ook op andere manieren worden bijgedragen.
- Ontwikkelpaspoorten dienen als afwegingska-der en programma van eisen voor een (bouw) initiatief.

Een ontwikkelpaspoort (of plan) wordt vertaald naar meetbare aspecten op basis van quickscan van diverse beleidsafdelingen:



Sociaal maatschappelijk:
Omdat de gebruiker cen-traal staat is het noodzakelijk om bij verdichting ook een sociale scan van de wijk te maken voordat men besluit om te verdichten. Wenselijk zijn meer aandacht voor passende voorzieningen en openbare ruimte voor jongeren. Daarbij moeten met name ontmoetingsruimtes voor de oudere jeugd niet worden vergeten. Relevante aspecten van deze scan zijn:

- De bevolkingssamenstelling: a) naar leeftijds-opbouw (diverseren of vergrijzen). Dit is cruciaal om te weten hoe de openbare ruimte ingericht dient te worden en welk woningbouwprogram-ma er nodig is om te voldoen aan de behoefte van de leeftijdsgroepen in de wijk of kern. b) Naar inkomen, vermogen en opleiding. Dit zegt iets over de leefstijl en behoeften van de inwoners van een wijk of kern, en laat zien of er voldoende heterogeniteit bestaat om de leefbaarheid te waarborgen.
- Gedrag en leefstijl van de bevolking: a) mate van sociale samenhang. b) gebruik van zorg en inko-mensvoorzieningen. c) gezondheid (overgewicht en beweegnorm).

Deze informatie zegt iets over de sociale uitdagingen in de kern of wijk. Verdichting zou een bijdrage moe-ten leveren aan deze opgaven.

- De doorstroompatronen in bestaande wijken meenemen om te kunnen voorzien welke bewegingen in andere wijken de verdichting in een kern zullen veroorzaken.

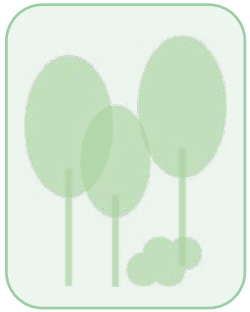
Dit is belangrijk om te weten, zodat verdichten en vernieuwen in een wijk geen verdringing en uitsluiting voortbrengt en ongelijkheden in stand houdt of versterkt.

Relevant beleid:

- Koersvast, steeds beter, beleidskader Sociaal domein 2019-2023, Regionale nota gezondheidsbeleid 2021-2028 – Samen gezond in Kennemerland, Sport- en beweegvisie Haarlemmermeer 2019-2029, Visie wonen met zorg 2030 en Uitvoeringsplan wonen met zorg, "Huisvestingsopgave wonen met zorg Haarlemmermeer, Companen 2021" en de Visie Landschap en recreatie (in voorbereiding).



Omgevingskwaliteit:
Voor alle gebieden gelden aanvullende regels zoals gedefinieerd in de Nota Omgevingskwaliteit (in ontwikkeling).



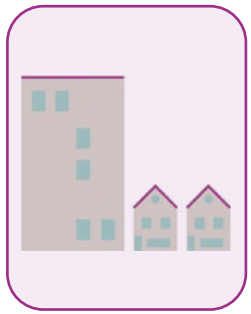
Groennormen en natuur inclusief bouwen:
Concrete groenstructuurplannen voor elke kern en wijk zijn een voorwaarde om te weten op welke manier een kwaliteitsverbetering van de groene openbare ruimte kan plaatsvinden. Deze plannen dienen te worden opgesteld.

De Nota Groen Bebouwd Gebied (in ontwikkeling) levert hiervoor de aandachtspunten.

- Door verdichting neemt de druk om naar buiten te gaan toe, waardoor er robuuste verbindingen nodig zijn.
- De buitengebieden dienen voldoende opvangcapaciteit te hebben.



Parkeernormen auto + fiets (of fietsparkeeroplossingen):
Voorzien in voldoende en toegankelijke voorzieningen voor het stallen van auto's en fietsen. Door verdichting creëren we nabijheid. De actieve verplaatsingswijzen als lopen en fietsen worden daardoor automatisch belangrijker. Immers meer mensen en voorzieningen komen binnen de afstand die goed lopend of per fiets af te leggen is. De effecten hiervan zullen we ook terugzien in het autogebruik en het relatieve autobezit. Bewoners worden minder afhankelijk van een (tweede) auto. Minder autoafhankelijkheid stimuleert een inclusieve samenleving. Ook maakt dit lagere parkeernormen mogelijk.



Woningtypologieën:
Bouwen van woonmilieus die passen bij de locatie waar gebouwd wordt en die aansluiten bij de huidige en toekomstige woningbehoefte. In elk bouwplan en in elk woonmilieu een gemengd bouwprogramma realiseren naar eigendomscategorie en prijsklasse. De helft van de woningen bouwen in betaalbare segmenten, oftewel: in de prijssegmenten laag en midden. Het streven naar gemengde wijken met diverse woningtypes, inkomens en gezinssamenstellingen.



Ecologie:
Volgens de wettelijke kaders is een quickscan vooraf minimaal nodig. Vaak worden daarbij de vrijgestelde soorten niet meegenomen (want vrijgesteld). In het kader van verdichting zou de quickscan niet enkel een toetsing aan wettelijk beschermde soorten moeten inhouden, maar tevens een beschrijving van biotopen, wat er verdwijnt bij verdichting en hoe dit met een netto afname aan oppervlak niet tot een achteruitgang van territoria hoeft te leiden. Beleidsmatig geldt de Natuurvisie. Eén uitgangspunt waaraan getoetst moet worden zijn de ecologische verbindingen (zie de visiekaart met een groen-blauwe structuur). Tevens geldt nog de omgevingsvisie waarbij in de deelstructuurvisie Hoofddorp ook nog (fijnmaziger) verbindingen zijn vastgelegd. Het tweede uitgangspunt is het streefbeeld van de Natuurvisie; dat bij elke ontwikkeling natuur onderdeel vormt van het plan, of dit nou hoogstedelijk is of in agrarisch gebied.



Werksectoren:
We streven naar een aantrekkelijk, groen en toekomstbestendig vestigingsklimaat. Met aandacht voor:

- Aansluiten op behoeften uit de markt. Bij het verdichten van werklocaties of het verdichten van woongebieden met werkfuncties is het van belang dat voor de kwantiteit (aantallen vierkante meters en hectares) en de kwaliteit (programmatische vulling) aansluiting wordt gezocht bij de behoefte uit de markt. Op deze manier wordt ervoor gezorgd dat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten. Met name op goed bereikbare plekken (OV-knopen) ligt verdichting het meest voor de hand.
- Mengen van functies. Daar waar wenselijk wordt het mengen van functies (wonen, horeca, hotels enzovoorts) op werklocaties toegepast met inachtneming van het huidige commerciële voorzieningenbeleid (2019.0057889). Hierbij dient ook aandacht te zijn voor ruimte voor groen. Waar werkfuncties overlast meebrengen, worden de formele werklocaties benut.
- Balans in wonen en werken. Om balans in wonen en werken te houden en werkgelegenheid te behouden, is het van belang dat onttrokken werkfuncties elders worden gecompenseerd.
- Trends en ontwikkelingen. Een toekomstbestendige economie en werklocatiemarkt is adaptief en weet in te spelen op belangrijke trends en ontwikkelingen zoals: de energietransitie, duurzaamheid en circulariteit.
- Herstructurering en leegstand. Het verdichten van locaties kan een positieve boost geven aan verouderde locaties. Kijk daarom bij verdichting naar kansen en mogelijkheden voor bestaande werklocaties voordat nieuwe locaties in beeld komen.
- De bereikbaarheid van werklocaties voor langzaam verkeer.

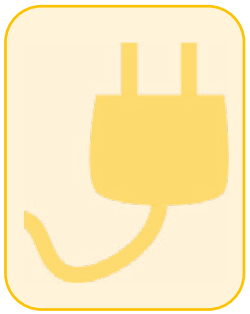


Geluidadaptief bouwen:
In Haarlemmermeer is vrijwel overal geluid van het spoor, wegen en vliegtuigen. De nieuwe omgevingswet heeft als doel dat er een betere integrale afweging wordt gemaakt van geluid bij nieuwbouwplannen. Gebouwen hebben een belangrijke mate van invloed op omgevingsgeluid. Bij een goed doordacht ontwerp kunnen gebouwen plekken rond woningen stiller maken. Soundscaping kan hierbij helpen. Daar staat tegenover dat bij een slecht ontwerp onbedoeld het tegenovergestelde kan gebeuren, wat tot hinder leidt, en in het slechtste geval gezondheidsproblemen van bewoners. Daarbij geldt dat hogere en 'dichter' gebouwde omgevingen geluid beter kunnen afschermen dan gebouwen die lager zijn of verder van elkaar af staan. Of geluid hinderlijk is hangt niet alleen af van de geluidsniveaus, maar ook van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Een voorbeeld daarvan is dat als mensen naar stille plekken of groengebieden kunnen lopen ze doorgaans een

stuk minder hinder hebben van omgevingsgeluid. Dit geldt ook voor mensen die uitzicht hebben op groen uit de woningen. Of wanneer men natuurlijke geluiden, zoals vogels en kabbelend water, in de openbare ruimte rond de woningen kan horen. Om grip te krijgen op de effecten van verdichten op omgevingsgeluid is het daarom belangrijk om een quickscan geluid uit te voeren voordat plannen worden gemaakt. Bij de quickscan zijn de volgende vragen van toepassing:

- Is het cumulatieve geluidsniveau boven de 56 dB(A) Lden? Indien dit niet het geval is, is de geluidsomgeving minstens redelijk, en is het belangrijk dat er vooral naar het bouwbesluit wordt gekeken voor normen. Indien dit wel het geval is zijn de onderstaande vragen belangrijk om te stellen.
- Welke geluidsbronnen zorgen voor geluid op de locatie waar een plan voor gemaakt wordt?
- Welke geluidsniveaus zijn te verwachten op de locatie, en op welke tijdstippen gedurende de dag?
- Is er sprake van grondgeluid op de locatie, en zo ja, op welke geluidniveaus en geluidsfrequenties?
- Kan de bebouwing zo worden neergezet dat er een stille gevel ontstaat, waar geluidsniveaus idealiter <50dB(A) Lden en <40dB(A) Lnight zijn? Indien dit niet haalbaar is, welke ingrepen zijn er genomen met de positionering en vormgeving van de gebouwen om buitenruimten te maken waar het zo stil als mogelijk is, en een minimaal verschil van 10dB te bereiken tussen de geluidsluwe en geluidsbelaste gebouwzijde?
- Kunnen slaapkamers, balkons en buitenruimten aan de geluidsluwe zijde worden gepositioneerd, en indien niet, wat voor alternatieven kunnen hiervoor worden bedacht?
- Indien er sprake is van grondgeluid, welke maatregelen kunnen er worden genomen om de hoorbaarheid van laagfrequent geluid binnen in woningen en rond de geluidsluwe gebouwzijde, zo goed als mogelijk te beperken?
- Zijn er groengebieden, of groene binnenhoven, waar de geluidniveaus relatief laag zijn (<50dB(A) Lden), binnen een straal van 400m rond de locatie?
- Hebben woningen uitzicht op bomen en groen, en/of, hoe kan het plan hierop inspelen?
- Kan er in het ontwerp van de openbare ruimte rond de locatie worden gezorgd dat natuurlijke geluiden, zoals kabbelend water, of vogels, duidelijk hoorbaar zijn?

Bij de quickscan kan er verder worden gekeken naar de regels en richtlijnen zoals beschreven in het gemeentelijk geluidsbeleid in het 'programma geluid'. Inspiratie voor bouwkundige maatregelen en het opstellen van stedenbouwkundige plannen aan de hand van de bovenstaande vragen kan worden gevonden in het 'stappenplan geluidsbewust bouwen in de Schipholregio' van de provincie Noord-Holland. Voordat de quickscan wordt opgesteld is het belangrijk om met de geluidsexperts van de gemeente contact op te nemen.



Energie en warmte:
Gebaseerd op Concept Warmtevisie Haarlemmermeer 2021 (2021.0000902), Regionale Energie Strategie Noord-Holland Zuid 1.0 (2021.0000778), Toekomstig beleid waaronder biogrondstoffenbeleid, bodembeleid en wijkuitvoeringsplannen.

- Slimme efficiënte inpassing van energie-infrastructuur en reserveringsruimte voor bijv. netverzwaring (als meer laadpunten elektrisch rijden nodig zouden zijn).
- Maximaal zelf opwekken elektriciteit (gebouw- en gebiedsniveau) en piekbelastingen opvangen met bijv. batterij.
- Bij warmtenet synergie met omgeving verkennen.
- Vanuit de warmtevisie keuzevrijheid m.b.t. energievoorziening inzetten bij appartementen.

5.2 Integraal proces ontwikkelpaspoorten

Een ontwikkelpaspoort bevat in ieder geval algemene inrichtings-principes en uitgangs-punten voor functionele gebieden gebaseerd op beleidsuitgangspunten

In het proces stellen wij in ieder geval de volgende stappen voor:

1. Organiseer integrale afweging van beleidsuit-gangspunten per ontwikkelpaspoort door:
   - Bij het opstelproces verschillende disciplines te betrekken. Hierdoor kunnen verantwoorde keuzes worden gemaakt;
   - Betrek bewoners, ondernemers, maatschappelij-ke organisaties of andere gebruikers hierin. Maak daarbij gebruik van de kennis over het gebied. Betrek deze vroegtijdig om daarbij, naast het in-brengen van gebiedskennis, mee te denken over de wijze van participatie.



Figuur 31: Intergrale processtappen ontwikkelpaspoorten

2. Vertaal en neem de eisen van de ontwikkelpas-poorten op in een omgevingsplan Haarlem-mermeer. Hierin kan door een balansregeling integrale afweging mogelijk gemaakt worden. Middels een globale bouw-/bestemmingsrege-ling worden de paspoorten minder abstract en kunnen aspecten zoals milieu, groen, enz. makke-lijker tegen elkaar afgezet worden. Hiermee ont-staat er ruimte en kansen om een goed afgewo-gen woon- en leefklimaat te kunnen realiseren.

3. Hanteer het ontwikkelpaspoort als afwegings-kader en programma van eisen voor (bouw) initiatieven.

4. Organiseer integrale toetsing van de initiatieven op basis van dit ontwikkelpaspoort via gremia zoals HUP of Omgevingstafels.

5. Leg de afspraken met marktpartijen vast in samenwerkingsovereenkomsten met aandacht voor het combineren van opgaven waarmee een collectief voordeel kan ontstaan. Bijvoorbeeld:
   - Vergroten van functiemening van een gebied waardoor het autoverkeer gereduceerd kan worden doordat er meer bestemmingen lopend en fietsend bereikt kunnen worden.
   - Vergroten van draagvlak voor de bestaande voorzieningen of frequenter OV aangezien toe-name van het aantal inwoners en/of forenzen.
   - Goedkoper verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, omdat de kosten voor een deel met nieuwbouw gedeeld kunnen worden. En nieuwbouw wellicht als tijdelijke huisvesting kan worden ingezet: Een investeringsmotor t.o.v. omliggende omgeving proportioneel wordt be-paald. Afhankelijk van de projectomvang dient de bijdrage van ontwikkeling aan de directe om-geving te worden bepaald in financiële, functio-nele opzichten en termen van maatschappelijk draagvlak. Dit kostenverhaal is wettelijk verplicht

en uitgewerkt in het Beleidskader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2019-2023 en de Nota actualisatie reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH). Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt zal dit voor beide beleidskaders gevolgen hebben. Vanuit Grondzaken is een taskforce ingesteld die zich voorbereidt op de verwachte wijzigingen voor het beleid.

6. Begeleid en monitor de uitvoering: Dit geldt voor alle ambities. Sociale samenhang in een wijk is een aandachtspunt. Deze ontstaat niet zomaar, zeker niet als je verschillende leefstijlen mengt, zoals bij verdichting vaak het geval is. Fysieke keuzes in bijvoorbeeld de stedenbouwkundige inrichting spelen een belangrijke rol in de wijze waarop bewoners in bestaande en nieuwe wijken met elkaar samenleven. Daarnaast vraagt het creëren van samenhang om actieve inzet op het leggen van sociale verbindingen. Hiervoor is de betrokkenheid, zowel voor als na de oplevering, van sociale partners uit het gebied belangrijk. In het vervolg wordt onderzocht of er in de toekomst middelen uit de gebiedsontwikkeling zelf kunnen worden gereserveerd.

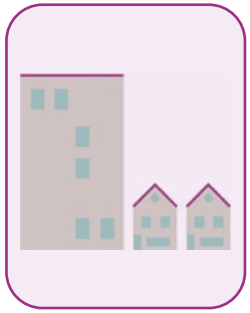
5.3 Samenhang en vervolg voor beleidssectoren

De verdichtingsvisie hangt samen met en versterkt bestaande en in ontwikkeling zijnde beleidsstukken van de gemeente

De verdichtingsvisie hangt samen en versterkt de volgende in ontwikkeling zijnde of te ontwikkelen beleidsstukken:



Omgevingskwaliteit:
In de Nota Omgevingskwaliteit (NOK) streven we naar een goede omgevingskwaliteit. Dat is naast gezondheid en veiligheid een van de drie maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet. Goede omgevingskwaliteit is ook één van de doelen van de Omgevingsvisie Haarlemmermeer. Een goede omgevingskwaliteit is een kans voor ons allemaal. Het gaat om een aangename woonomgeving, om de aantrekkelijkheid voor recreatie en om de economische voordelen ten behoeve van een duurzaam vestigingsklimaat voor bedrijven. De NOK brengt samenhang en organisatie in ons kwaliteitsbeleid en is het vertrekpunt voor uitwerking van omgevingskwaliteit in het omgevingsplan of in beleidsregels bij nieuwe ontwikkelingen in de vorm van beeldkwaliteitsplannen of andere beleidsregels die betrekking hebben op omgevingskwaliteit. De NOK slaat een brug tussen de ambities van de omgevingsvisie en de regels van het omgevingsplan. De nota schakelt tussen de verschillende beeldkwaliteitsplannen of andere uitwerkingen die al vastgesteld of nog in ontwikkeling zijn. Tenslotte biedt het document zicht op wanneer en hoe we initiatieven begeleiden of beoordelen als het gaat om omgevingskwaliteit.



Wonen:
Met de bouwstroom van 20.000 woningen tot 2040 zorgen we voor diversiteit in woonmilieus en diversiteit in prijs- en eigendomscategorieën. Meer diversiteit in woonmilieus bereiken we door in de centrale kernen met een regionale oriëntatie (Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp) bij transformatie

op binnenstedelijke locaties te bouwen in het centrum-stedelijke woonmilieu. Dit kan via nieuwbouw, maar ook door het verbouwen en opsplitsen van bestaande bedrijfsgebouwen naar woningen.

Conform het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 zullen naar verwachting in het centrum van Hoofddorp stedelijke woonmilieus worden toegevoegd, hetgeen een gunstig effect heeft op de balans (verder diversifiëren) van woonmilieus in de woonvoorraad van Haarlemmermeer. Bij uitbreidingswijken aan de westkant wordt gekozen voor landelijke en centrum-dorpse woonmilieus. De andere kernen die meestal langs de Ringdijk liggen hebben een meer lokale oriëntatie. Als zich bouwmogelijkheden voordoen kiezen we daar voor versterking van het bestaande centrum-dorpse woonmilieu. Dit worden de gebieden waar de nieuwe Hoofddorpers ontspanning kunnen zoeken en waar ruimte voor gevonden dient te worden.



Sociaal-maatschappelijk:
De afgelopen jaren is een grote verandering in gang gezet in de organisatie van de zorg, (arbeids)deelname en ondersteuning. Omdat de gemeente sinds 2015 verantwoordelijk is voor grote delen van de zorg en voor de arbeidsdeelname kunnen we dit meer integraal en op maat voor onze inwoners leveren en hierbij de voorzieningen in wijken en kernen goed benutten. Ons beleid daarvoor is vastgelegd in 'Koersvast, steeds beter, beleidskader sociaal domein 2019-2023'. De doelstellingen van de gemeente gericht op het sociaal welzijn van onze inwoners bereiken we alleen als ook de fysieke leefomgeving daaraan bijdraagt. Sociale netwerken zijn van betekenis voor ons welzijn. Partner, familie, vrienden, collega's en contacten in de fysieke of virtuele omgeving vormen samen het sociale netwerk. Voor mensen in een kwetsbare positie is het sociale netwerk ook een vangnet, waardoor zij zich minder eenzaam voelen en informatie of hulp kunnen krijgen. Om elkaar te kunnen ontmoeten zijn ontmoetingsruimtes nodig: buiten en binnen. De openbare buitenruimte kan aantrekkelijke ontmoetingsplaatsen bieden in de vorm van pleintjes, speelplaatsen en groen. Aandachtspunt is de toegankelijkheid, onder andere voor mensen met een beperking. Commerciële en maatschappelijke voorzieningen bieden ontmoeting, vaak gecombineerd met activiteiten. Niet te onderschatten is de betekenis van de supermarkt als ontmoetingsplaats voor met name oudere inwoners.

Wonen met zorg: in 2020 is onderzoek gedaan naar vraag en aanbod voor wonen met zorg. Daaruit kwam vooral naar voren dat er nu al grote tekorten zijn aan geclusterde woonvormen voor ouderen en andere doelgroepen, die tot 2040 snel oplopen. In bestaande wijken/kernen en nieuwe gebiedsontwikkelingen zal deze opgave ingevuld moeten worden. Met ontwikkelaars, corporaties, zorgaanbieders en andere stakeholders wordt een uitvoeringsplan gemaakt. Voor de bestaande wijken en kernen zal de verdichtingsvisie daarvoor meer richting kunnen geven.



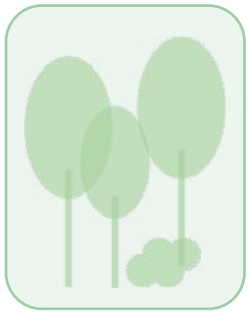
Integraal veiligheidsbeleid en speciale aandacht voor veilig ontwerp en veilig beheer:
Haarlemmermeer is een relatief veilige gemeente in vergelijking met andere grote gemeenten in Nederland. Dat willen we zo houden. Ook met de groei van de gemeente naar 200.000 inwoners. Voor het behouden van een veilige gemeente is preventie van criminaliteit door een multidisciplinair ontwerp van nieuwe en verdichte woongebieden een zeer belangrijke randvoorwaarde. Het gaat hier concreet om de aanpak 'Veilig Ontwerp en beheer', ook bekend als CPTED. Een aantal doelstellingen van verdichting bij de ambities in deze verdichtingsvisie dragen al bij aan een veilige gemeente. Bijvoorbeeld doelstelling 18 'Ogen op straat' bij de ambitie 'Leefbaar en gezond'. In het nieuw op te stellen Integraal Veiligheidsbeleid leggen we logische verbindingen met deze doelstellingen.

Economie en economische analyse en brede beschouwing werklocatiemarkt:
De coronacrisis heeft het afgelopen jaar een sterke impact op de Haarlemmermeerse economie gehad. Naast alle aan corona gerelateerde ontwikkelingen die voor de toekomst met veel onzekerheid zijn omgeven, zijn er omvangrijke opgaven die op de Haarlemmermeerse economie en meer specifiek op de werklocatiemarkt afkomen. Hierbij valt onder andere te denken aan de energietransitie, digitalisering en verstedelijking. In het traject van de economische analyse bekijken we waar economische kansen liggen voor een meer diverse en toekomstbestendige Haarlemmermeerse economie. Op basis van de analyse kan vervolgens worden bepaald waar we als gemeente economisch op in willen zetten. De werklocatiemarkt is een belangrijk onderdeel van de Haarlemmermeerse economie. In de brede beschouwing van de werklocatiemarkt willen we daarom, gegeven de opgaven en ontwikkelingen die we op ons af zien komen, antwoord geven op de vraag: Wat willen we waar met welke kwantiteit (m2 en ha en dichtheid) en kwaliteit (werklocatieprofiel) laten landen? Omdat het effect van de coronacrisis op de werklocatiemarkt in de loop van dit jaar en later wordt verwacht, wordt beleid (nog) niet gewijzigd. Aan de hand van de uitkomsten van de economische analyse en brede beschouwing van de werklocatiemarkt zal worden gekeken of aanvulling of aanpassing van beleid nodig is.

Mobiliteit:
Aanpassing mobiliteitsbeleid met meer prioriteit voor lopen en fietsen, reductie van (doorgaand) autoverkeer door bebouwde kom:



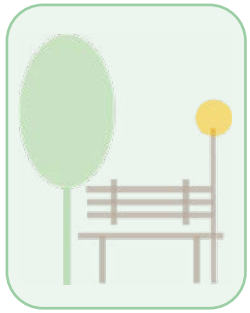
- Uitgangspunt is de mobiliteitsvisie waarin met negen ambities het kader is gesteld om de mobiliteitsnetwerken in samenhang met andere ruimtelijke ambities te ontwikkelen. In de Netwerkstudie Haarlemmermeer 2040 (2021.0001681) die samen met de Provincie Noord-Holland en de Vervoerregio Amsterdam is uitgevoerd, zit een daarbij passende adaptieve ontwikkelagenda. Het STOMP-principe wordt toegepast: eerst stappen, dan trappen, openbaar vervoer, Mobility as a Service en privéauto. Het verkeersnetwerk kent te weinig restruimte om autoverkeer te accommoderen. De ontwikkelagenda heeft een perspectief gesteld om doorgaand autoverkeer te verplaatsen naar de randen van Hoofddorp, zodat enerzijds de capaciteit voor doorgaand verkeer kan groeien en daarnaast fysieke ruimte en een verbeterde leefomgeving ontstaat in de centrum- en stationsomgeving.
- Tegelijkertijd wordt via het regionale programma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBaB) gewerkt aan het doortrekken van de Noord/Zuidlijn naar Schiphol en Hoofddorp. Hierdoor ontstaat de potentie van een multimodaal knooppunt dat wat betreft bereikbaarheid vergelijkbaar is met bijvoorbeeld knooppunt Amsterdam Bijlmer Arena. De verbeterde bereikbaarheid die daardoor ontstaat straalt uit naar alle kernen in de gemeente. Voor Hoofddorp biedt dit ook de kans om het stationsgebied op een hoogstedelijke manier te ontwikkelen.
- Aanpassing van parkeerbeleid: Door verdichting creëren we nabijheid. Actieve vervoerswijzen als lopen en fietsen worden daardoor automatisch belangrijker. Meer mensen en voorzieningen komen immers binnen de afstand die goed lopend of per fiets af te leggen is. De effecten hiervan zullen we ook terugzien in het autogebruik en het relatieve autobezit. Bewoners worden minder afhankelijk van een (tweede) auto. Dit maakt lagere parkeernormen mogelijk. Per gebied zijn andere bereikbaarheidskenmerken en daarmee mogelijkheden. Per gebied wordt gestimuleerd om een mobiliteitsprogramma van eisen op te stellen. Deze kan een wisselwerking hebben met de eisen die aan parkeren gesteld worden.



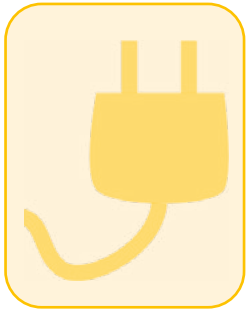
Groen en nota binnenstedelijk groen:
De Nota Groen bebouwd gebied (in ontwikkeling) geeft richting aan de manier hoe wij in Haarlemmermeer de komende jaren met de groene openbare ruimte binnen de woonkernen om willen gaan. Mensen hechten steeds meer waarde aan een gezonde leefomgeving. Dit blijkt ook uit de participatie voor deze verdichtingsvisie. Het gaat niet alleen om swipocratie, maar komt ook in de interviews terug. Het primaire doel is om te zorgen voor een gezonde groene leefomgeving die tevens zorgt voor een waardevol woon- en investeringsklimaat.
De "Nota groen bebouwd gebied" zet in op:

- Sterke groenstructuren in de kernen, deze moeten goed aansluiten op de landschappelijke en ecologische structuren en langzaamverkeersroutes in het buitengebied
- De aanwezigheid van voldoende en goed ingerichte parken/bosgebieden op wandel- en fietsafstand van de woning
- Het zorgen voor goed ingericht groen dat aansluit bij de opgaven voor klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezond bewegen en spelen
- Bewoners betrekken bij het groen, waarbij initiatieven van bewoners worden gefaciliteerd

Voor Badhoevedorp ligt er een groenstructuurplan, voor de andere kernen wordt dat nog opgesteld. Het bijdragen aan landschap, groen en verbindingen buiten de kernen is noodzakelijk. Het geroemde open landschap willen we beter toegankelijk maken voor iedereen in de verdichte stad. Inhoudelijk en financieel is er een sterk verband met landschap en groen buiten de kernen.



Openbare ruimte en herijking DIOR:
Voor de inrichting van de openbare ruimte zijn de DIOR (Duurzame Inrichting van de Openbare Ruimte) en de groenstructuurplannen richtinggevend. De DIOR wordt momenteel aangepast.



Energie en nieuwe wetgeving en gemeentelijke kaders in ontwikkeling:
De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe warmtewet: de Wet Collectieve Warmtevoorziening, om de haalbaarheid, betaalbaarheid en rechtsbescherming van consumenten te reguleren. We volgen de ontwikkeling van deze nieuwe Warmtewet om ons voor te bereiden op de rol die we als gemeente krijgen in het aanwijzen van gebieden waar een warmtenet komt.

Daarnaast stellen we beleid op voor diverse duurzame warmtebronnen. Voor nieuwbouw kan bodemenergie een belangrijke rol spelen. Bij verwachte drukte in de ondergrond stellen we een bodemplan op en wijzen een gebied aan als interferentiegebied om ervoor te zorgen dat de warmte slim verdeeld wordt en zo veel mogelijk warmte uit de ondergrond nuttig kan worden gebruikt.

Het elektriciteitsnet in Haarlemmermeer is op veel plaatsen overbelast, waardoor nieuwe aansluitingen voor grootverbruik van elektriciteit niet mogelijk zijn. Als alle procedures doorlopen zijn, kan een nieuw onderstation aan de oostkant van de A4 worden gebouwd. Daarnaast wordt gezocht naar nog een locatie voor nog een toekomstig onderstation aan de westzijde van de A4. De verdichtingsplannen worden tijdig afgestemd met de netbeheerder zodat de planning voor uitbreiding van het elektriciteitsnet en de elektriciteitsbehoefte van nieuwbouw synchroon lopen.

Bijlagen

A Begrippenlijst p. 128

B Resultaten Swipocratie p. 130

C Groeiportretten p. 143

A Begrippenlijst

Bereikbaarheidsprofiel
Is de benaming voor de kwaliteit en de soort van de bereikbaarheid. Het bereikbaarheidsprofiel wordt bepaald op basis van de aanwezigheid en toegankelijkheid van straten, wegen en sporen en het aanbod aan openbaar vervoer. Een gebied met veel autowegen is anders dan een gebied met veel trein- en busstations.

FSI
FSI staat voor Floor Space Index. Dit begrip wordt gebruikt voor de mate van intensief ruimtegebruik. De FSI laat zien hoe de gebouwde vloeroppervlakte (de oppervlakte van alle verdiepingen samen) zich verhoudt tot de oppervlakte van het terrein. Een FSI van 1,0 betekent bijvoorbeeld dat er op één hectare grond (100x100 m) 10.000 m2 bebouwd oppervlak is. Dat kan betekenen dat het hele terreinoppervlak in 1 bouwlaag is volgebouwd. Het kan ook betekenen dat de helft van dit terrein met 2 bouwlagen wordt bebouwd.

De FSI is hoog bij veel verdiepingen en nul als de grond braakligt of niet bebouwd is. Bij kavels is de FSI een gemiddelde van het aantal gebouwlagen (ook ondergronds) van het bebouwde oppervlak waarbij de bijbehorende onbebouwde buitenruimte wordt meegeteld.

Hoogbouw
In het stuk wordt veel gesproken over 'hoogbouw'. Wat wordt er in dit document onder verstaan? In Rotterdam is hoogbouw alles hoger dan 70 m, in Den Haag alles hoger dan 50 m, in sommige dorpen is 20 m al hoogbouw. In Haarlemmermeer zijn veel laagbouwwijken waar 20 m al fors is, maar rond het spoor en het centrum van Hoofddorp staat 'hoogbouw' van 40-80m.Wat hoogbouw genoemd wordt verschilt dus per gemeente en hangt af van de context. Bij nieuwe gebouwen houden wij rekening met de hoogte in de buurt.
In het Bouwbesluit is hoogbouw een gebouw met een verdiepingsvloer hoger dan 70 meter boven het straatniveau (afdeling 2.14 van het Bouwbesluit). Dat heeft Rotterdam opgenomen in hun hoogbouwvisie van 2019.

Hub
Een hub is het knooppunt in een netwerk waar de herverdeling van lading (of passagiers) plaatsvindt naar eindbestemmingen. Dit kan een treinstation zijn, of een P+R terrein. (P+R staat voor 'Park and Ride'. Deze parkeerterreinen zijn bedoeld voor mensen die hun auto parkeren en verder reizen met het openbaar vervoer naar hun uiteindelijke plaats van bestemming.)
Hub is een Engels woord en betekent naaf dat het middenstuk van een wiel is, waar de as doorheen steekt waar de spaken aan vastzitten.

MXI
MXI staat voor Mixed Use Index. Dit is de bruto vloeroppervlakte voor wonen gedeeld door
de totale vloeroppervlakte in een gebied. De MXI is hoger naarmate er meer woningen zijn. Als er alleen woningen zijn is de MXI 100, als er alleen winkels zijn is de MXI 0.

Ontwikkelpaspoort
Een ontwikkelpaspoort beschrijft de ambitie en randvoorwaarden voor transformatie en/of ontwikkeling van een locatie. Tegelijk fungeert het als toetsingskader. In het ontwikkelpaspoort staat wat we belangrijk vinden in het gebied en wat we wel en niet willen. Gebiedspaspoorten kunnen samen met betrokkenen, zoals bewoners, worden opgesteld.

Polycentrisch
Een stad of regio die opgebouwd is uit meerdere centra. Er is niet één groot centrum. De Randstad is bijvoorbeeld een polycentrische regio, hier zijn veel verschillende stadscentra.

Quickscan
Een quickscan is een beperkt onderzoek met als doel een globaal idee van de belangrijkste kansen, knelpunten en verbetermogelijkheden van de te onderzoeken

kwestie of situatie. Met de quickscan kunnen we bepalen of we meer onderzoek willen doen. De resultaten van de quickscan kunnen aanleiding zijn tot een uitgebreidere analyse.

Schaalsprong mobiliteit
Er komen in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) veel woningen bij. De mensen die hier wonen moeten zich kunnen verplaatsen door de regio. Hiervoor is onder andere beter openbaar vervoer nodig. Deze uitbreiding of schaalsprong gebeurt door verbindingen toe te voegen en te verbeteren. In Haarlemmermeer bijvoorbeeld betekent dit dat er een metrolijn bijkomt.

Schuifhuis
Dit is een woonhotel met appartementen die in eerste instantie worden gebruikt als tijdelijke woningen voor buurtbewoners waarvan hun huis wordt aangepast of gerenoveerd. Een hele straat verhuist naar het Schuifhuis, om daar een maand of wat te logeren. Hun woningen en oude straat kunnen dan in één keer aangepakt worden. Daarna kan een andere straat naar het Schuifhuis verhuizen. Ook kunnen mensen die kleiner willen wonen dit alvast uitproberen.

Sociale cohesie
Sociale cohesie duidt de mate van samenhang en verbondenheid binnen een bepaalde groep mensen aan. Met een grote mate van sociale cohesie wordt bedoeld dat een groep mensen erg met elkaar betrokken is. Ze zijn op de hoogte van elkaars leven en zorgen voor elkaar.

Soundscaping
Soundscape betekent letterlijk geluidslandschap. Soundscaping kan aangeduid worden als het bewust vormgeven van de omgeving op het gebied van geluid en de beleving daarvan. Bomen en groen zorgen er bijvoorbeeld voor dat geluid minder hard lijkt.

Stedelijk weefsel
Het stedelijk weefsel is de fysieke samenhang van plekken, gebouwen, open ruimten en straatprofielen. Het is het geheel van gebouwen, pleinen, straten en andere plekken samen. Hierdoor staat geen enkele plek in de stad op zichzelf, maar heeft een relatie met het omringende stedelijk weefsel.

Transformatielocatie
Locatie met leegstaande of weinig benutte bedrijfsgebouwen waar met sloop en/of gedeeltelijk verbouwen woningbouw kan worden ontwikkeld.

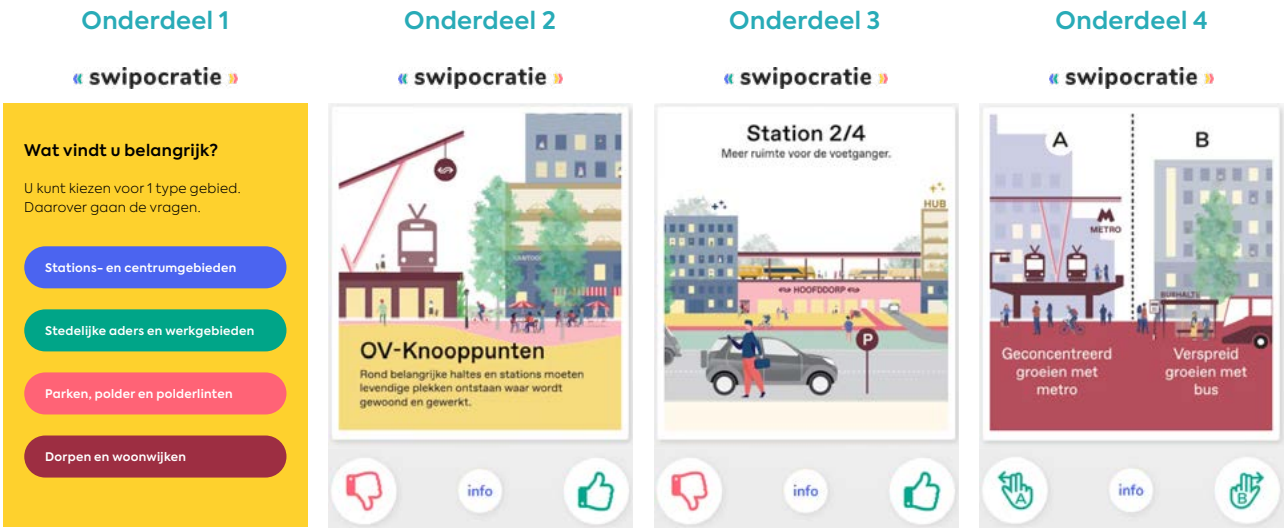
Uitleglocatie
Woningbouwlocatie buiten bestaand bebouwd gebied.

Verdichting
Bouwen in bestaand bebouwd gebied, waarbij veel woningen samen met andere functies (zoals winkels) op een klein grondgebied worden ontwikkeld. Verdichting zorgt voor veel verschillende soorten woningen en werkplekken in hetzelfde gebied. Omdat er meer mensen dicht bij elkaar wonen, zijn deze plekken geschikt voor openbaar vervoer.

Vinexlocatie
Een vinexwijk is een woonwijk die gebouwd is in het kader van de zogenaamde Vinex. Dat is een verkorting van Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, een woningbouwplan uit 1993 van het toenmalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM). Dat plan resulteerde in de jaren negentig in nieuwbouwwijken aan de randen van verschillende steden en grote dorpen.

Woningdichtheid
Deze term wordt gebruikt om het aantal woningen binnen een gebied aan te geven. Vaak wordt daarvoor het aantal woningen per hectare (100 x 100m) aangegeven. Hiermee kan globaal worden aangegeven wat voor type gebied het is. Een dorpse omgeving heeft ongeveer 19 woningen per hectare en een stedelijk centrum in Nederland 45 woningen per hectare. Bij een hoge woningdichtheid zijn de woningen kleiner, staan ze dichter op elkaar of boven op elkaar.

B Resultaten Swipocratie



Figuur 1: De onderdelen uit het Swipocratie-spel

In deze bijlage zijn de resultaten van het Swipocratie-spel te vinden. De resultaten uit het spel zijn gebruikt bij het opstellen van deze visie.

Het Swipocratie-spel

De participatie begon op 12 april 2021 met de lancering van het verdichtingsspel, een beeldende enquête waarmee deelnemers zich konden uitspreken over de groei van Haarlemmermeer. In de drie weken waarin de enquête online stond, gaven **4.784** mensen hun mening over de groei van Haarlemmermeer.

Het Swipocratie-spel bestond uit vier onderdelen, zie hierboven figuur 1:

1. **Wat vindt u belangrijk?:** Kies een gebied.
2. **Waar droomt u van?**: Swipe rechts voor “goed idee”, swipe links voor “minder goed idee”.
3. **Hoe ver wilt u gaan?:** Ontwikkeling van dorps tot stads. Geef aan tot waar u verdichting toelaatbaar vindt.
4. **Dilemma’s:** Kies tussen 2 voorgehouden dilemma’s.

In totaal hebben maar liefst **4.784** mensen deelgenomen aan het spel.

- 83% van de deelnemers woonde of werkte in Haarlemmermeer;
- 78% van deze mensen verwachten hier over 20 jaar nog steeds te wonen of te werken;
- 7% van de deelnemers woonde destijds niet in Haarlemmermeer, maar verwachten hier wel over 20 jaar te wonen.

Na afloop van de enquête konden deelnemers aangeven of ze via een interview hun visie nader wilden toelichten. Bijna 200 mensen gaven zich uiteindelijk voor dit interview op. Twintig van hen zijn uitgebreid geïnterviewd (bijlage D. Groeiportretten). De andere betrokkenen kregen de kans om op bondige wijze hun visie met ons te delen. Zo ontstond er een nog completer beeld van de zorgen, wensen en ideeën over de groei van Haarlemmermeer.

B.1. Wat vindt u belangrijk?

In het eerste onderdeel van de enquête moesten de deelnemers een keuze maken tussen gebiedstypen, hierover gingen de vragen van de enquête. Om de enquête bondig te houden zijn de 8 typerende plekken onderverdeeld in 4 gebiedstypen (figuur 2).



Figuur 2: De gebiedstypen waarover de vragen gingen

Stations- en centrumgebieden

- 25% van de deelnemers koos er voor om vragen te beantwoorden over stations- en centrumgebieden;
- Dit zijn afgerond 1.196 mensen, hiermee was dit type het op één na meest gekozen gebied om vragen over te beantwoorden.

Stedelijke aders en werkgebieden

- 7% van de deelnemers koos er voor om vragen te beantwoorden over stedelijke aders en werkgebieden;
- Dit zijn afgerond 335 mensen, hiermee was dit type het minst gekozen gebied om vragen over te beantwoorden.

Parken, polder en polderlinten

- 20% van de deelnemers koos er voor om vragen te beantwoorden over parken, polder en polderlinten;
- Dit zijn afgerond 957 mensen, hiermee was dit type het op één na minst gekozen gebied om vragen over te beantwoorden. Echter: bijna even populair als stations- en centrumgebieden.

Dorpen en woonwijken

- 48% van de deelnemers koos er voor om vragen te beantwoorden over dorpen en woonwijken;
- Dit zijn afgerond 2.297 mensen, hiermee was dit type veruit het meest gekozen gebied om vragen over te beantwoorden.

B.2. Waar droomt u van?

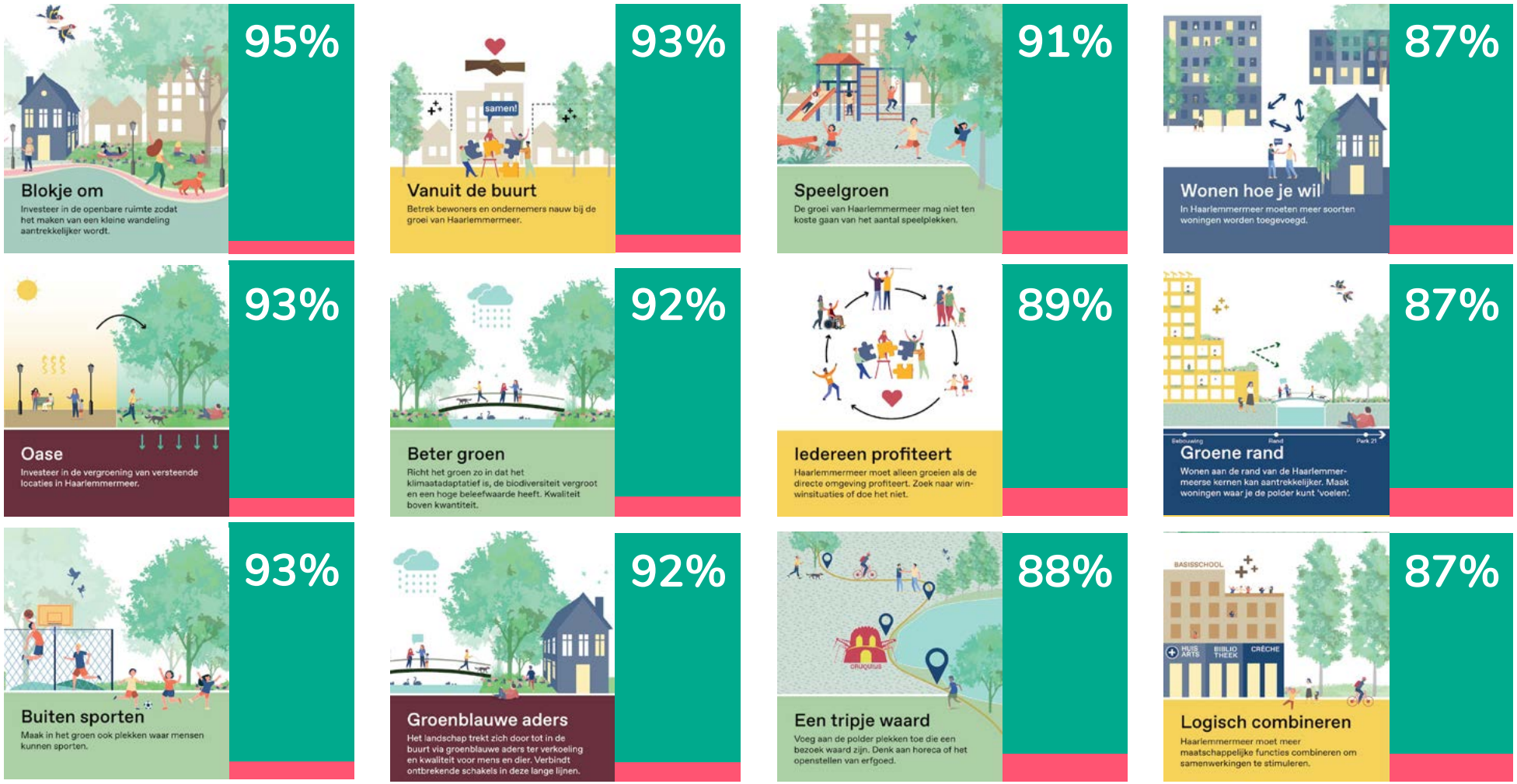
Het tweede onderdeel van de enquête diende om achter de dromen -de wensen- en de nachtmerries betreft gebiedsontwikkeling te komen. Voor dit onderdeel heeft bureau De Zwarte Hond een verscheidenheid aan kaartjes met mogelijke wensen gemaakt (figuur 3). Door naar rechts te swipen gaf de deelnemer aan het getoonde kaartje een goed idee te vinden en door naar links te swipen een minder goed idee. Hier is een top 12 'dromen' en een top 9 'nachtmerries' uitgekomen. De top 12 dromen weerspiegelt waar de meeste stemmen naar uit zijn gegaan. De top 9 nachtmerries weerspiegelt waar de minste stemmen naar uit zijn gegaan. Deze zijn te zien op de volgende pagina's.



Figuur 3: Overzicht van de kaartjes met mogelijke wensen betreft gebiedsontwikkeling

Top 12 'dromen'

Hieronder in figuur 4 is de top 12 'dromen' oftewel wensen te zien met stemresultaten. De meeste van deze dromen hangen samen met een groene leefomgeving, dit zijn dromen zoals een "Blokje om", "Beter groen" en "Groenblauwe aders". Ook geven de deelnemers aan behoefte te hebben aan meer inspraak over hoe zij wonen (in wat voor huis) en waar zij wonen. Daarnaast is er behoefte aan meer gemengde gebieden; door menging van wonen met bijvoorbeeld werken aan huis of voorzieningen, "logisch combineren".

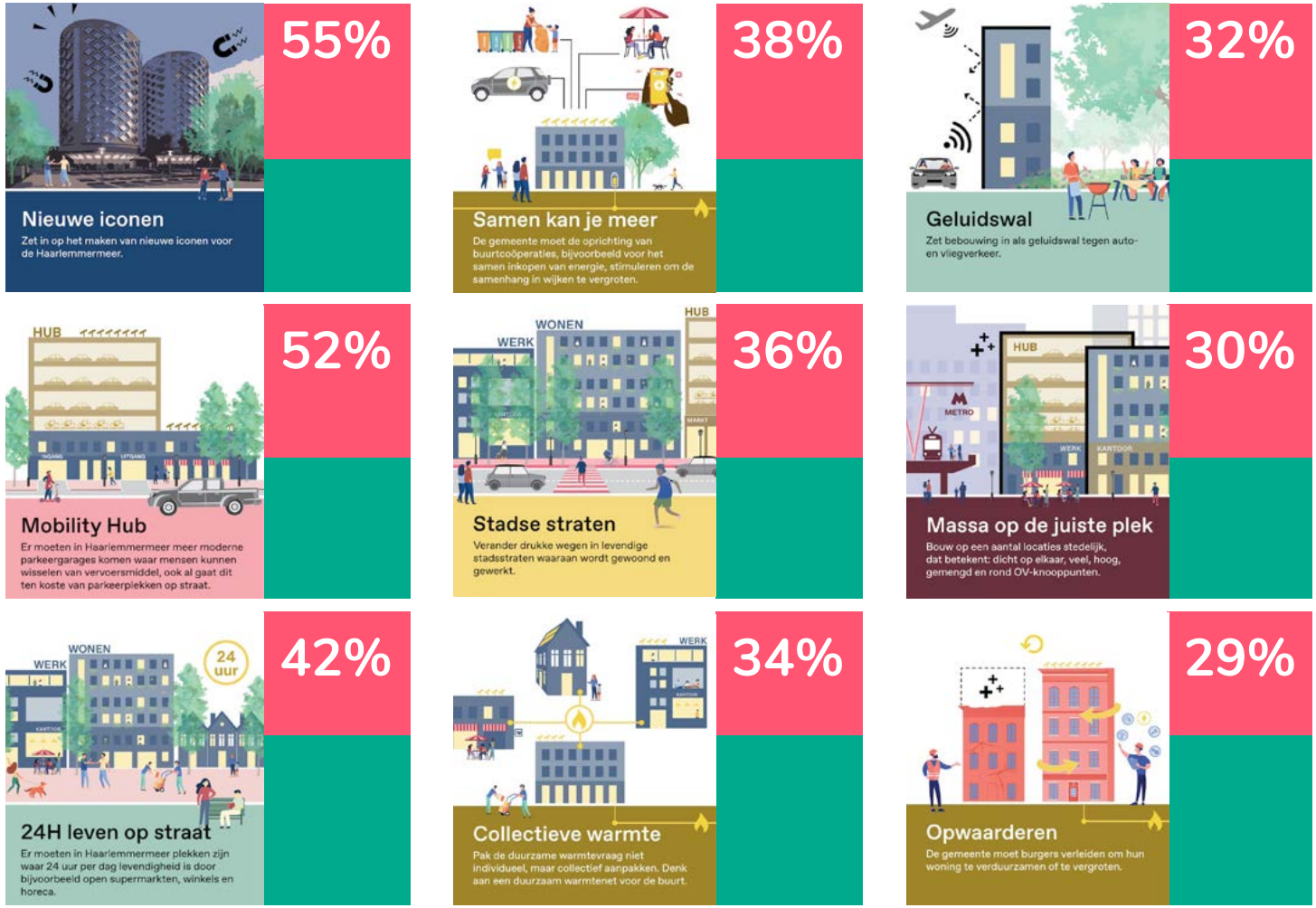


Figuur 4: Overzicht van de 12 meest gekozen wensen/dromen

Top 9 'nachtmerries'

In figuur 5 hieronder zijn de wensen te zien waar het minst op is gestemd, de zogenoemde 'nachtmerries'. Over het algemeen zijn dit meer stadse ontwikkelingen of voorstellen die gelinkt worden aan bijvoorbeeld Amsterdam. Over 'Nieuwe iconen' en 'Mobility Hub' waren de deelnemers min of meer verdeeld. Ongeveer 50% van de deelnemers gaf aan dit wél een goed idee te vinden, 50% gaf aan dit géén goed idee te vinden. Waar de meeste deelnemers zorgen over hebben, zijn 'Opwaarderen' (van hun woning), 'Massa op de juiste plek' en 'Geluidswal'. Bij 'Massa op de juiste plek' is een contradictie te zien met het onderdeel 'Hoe ver wilt u gaan?'. In dit onderdeel gaven deelnemers aan minder massa te zien langs bijvoorbeeld Stedelijke aders, maar meer massa wel op zijn plek vonden in bijvoorbeeld Centrumgebieden. Terwijl hier slechts 30% van de deelnemers Massa op de juiste plek een goed idee vonden.

Daarnaast hebben de deelnemers grote behoefte aan een gezonde groene leefomgeving, in een relatief stille omgeving. Echter zien zij 'Geluidswal' hier niet als oplossing tegen geluidoverlast van vliegverkeer.



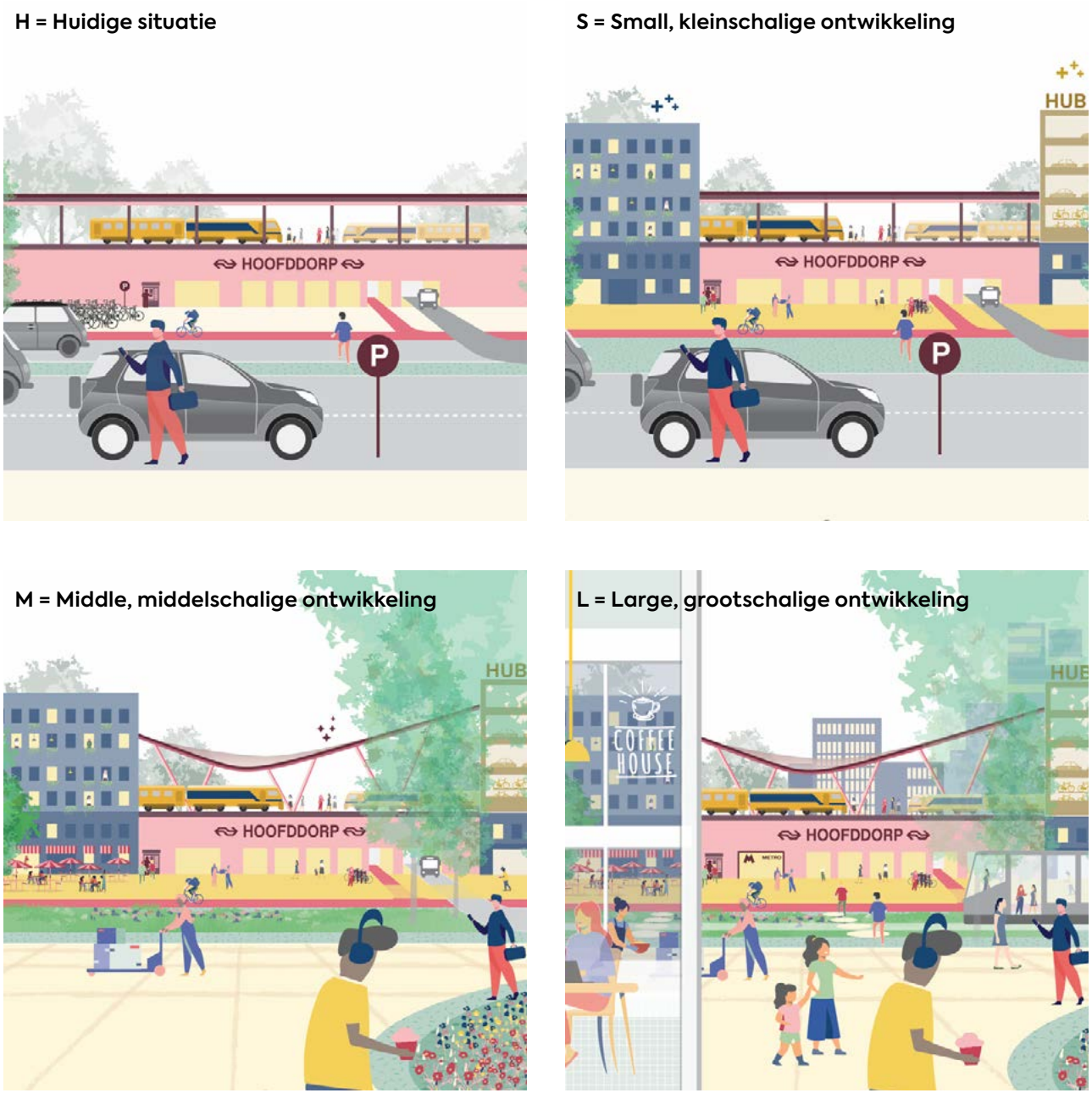
Figuur 5: Overzicht van de 9 minst gekozen wensen/dromen

B.3. Hoe ver wilt u gaan?

In het derde onderdeel werden er per gebiedstype 4 situaties getoond van gebiedsontwikkeling in verschillende schalen (zie figuur 6 ter voorbeeld).

- Het eerste plaatje dat getoond werd was een weergave van de huidige situatie “H”;
- Het tweede plaatje gaf hetzelfde gebied met kleinschalige “S” ontwikkeling weer;
- Het derde plaatje gaf van het gebied de volgende stap in ontwikkeling weer; middelschalige “M” ontwikkeling;
- Het vierde en laatste plaatsje gaf de grootste “L” ontwikkeling van het gebied weer.

Per getoond plaatje moesten de deelnemers, ook hier met een swipe naar links of rechts, aangeven of ze deze schaal van ontwikkeling, op deze plek, passend vonden of niet. Wanneer de deelnemers de ontwikkelschaal (H-S-M-L) passend vonden swipten ze naar rechts en wanneer ze deze niet passend vonden naar links. Hierdoor werd duidelijk tot welke schaal de deelnemers ontwikkeling toelaatbaar vonden. De resultaten per gebiedstype zijn op de volgende pagina’s te vinden.



Figuur 6: Overzicht van de ontwikkelschalen S-M-L met het stationsgebied als voorbeeld

Op deze en volgende pagina's zijn de resultaten van de 8 typerende plekken uit de gebiedstypen terug te vinden. De ontwikkelschaal met de hoogste percentuele score is de ontwikkelschaal waar door de deelnemers het meest op gestemd is. Dit is de voorkeursvariant -gezien vanuit de deelnemers- voor de typerende plekken.

door 25% gekozen

Stations- en centrumgebieden

Gebiedstype: Stations- en centrumgebieden

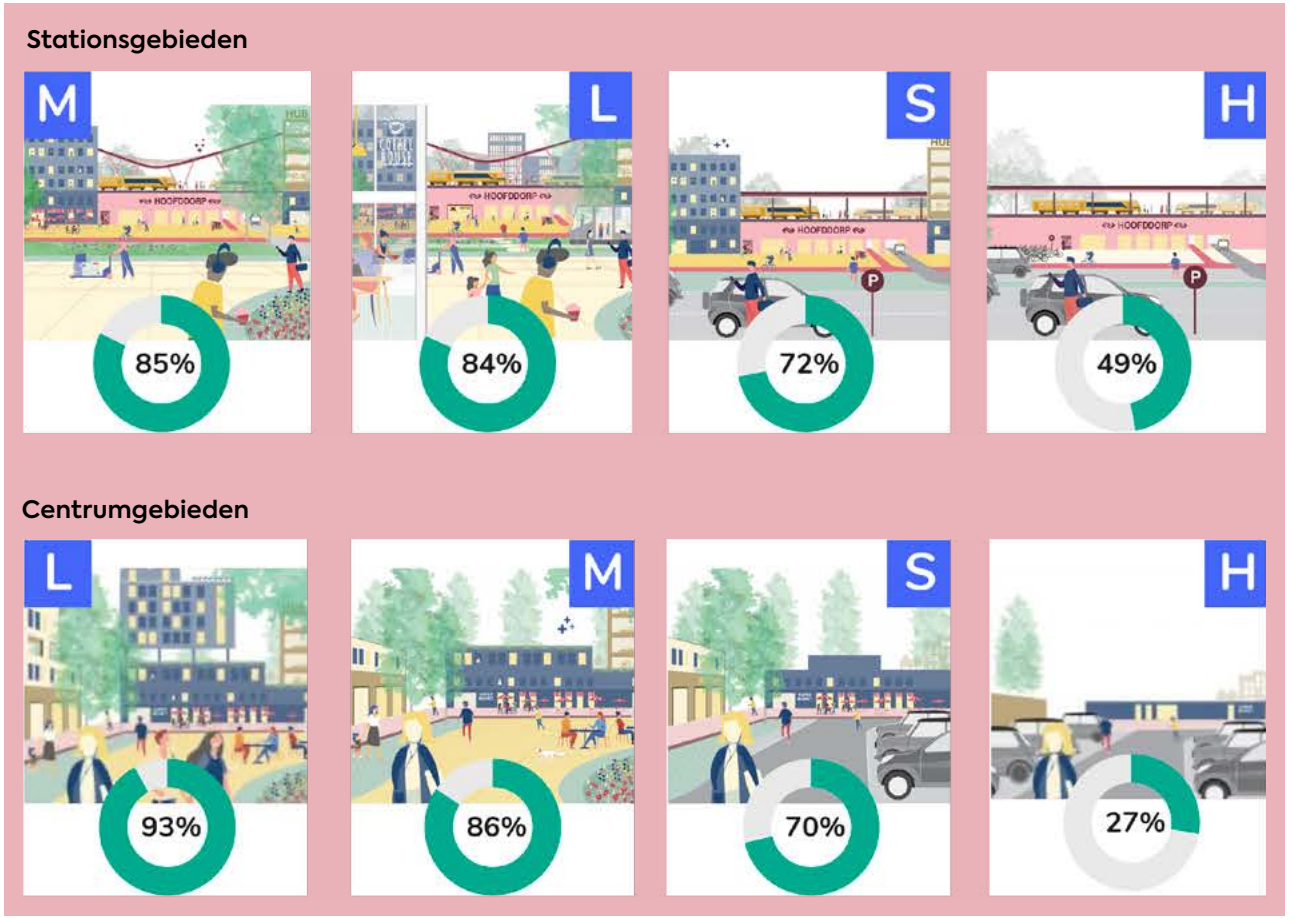
Stationsgebieden:

1. M Middelschalige ontwikkeling 85%
2. L Grootschalige ontwikkeling 84%
3. S Kleinschalige ontwikkeling 72%
4. H Huidige situatie 49%

Bij de stationsgebieden is er het meest gestemd op middelschalige ontwikkeling, echter wordt er ook veel kans gezien voor grootschalige ontwikkeling aangezien deze slechts 1% lager scoort. Meer dan de helft van de deelnemers (51%) geeft aan de huidige situatie niet wenselijk te vinden.

Centrumgebieden:

1. L Grootschalige ontwikkeling 93%
2. M Middelschalige ontwikkeling 86%
3. S Kleinschalige ontwikkeling 70%
4. H Huidige situatie 27%



Figuur 7: Overzicht resultaten stations- en centrumgebieden

Maar liefst 93% van de deelnemers geeft aan voor centrumgebieden grootschalige ontwikkeling het meest passend te vinden. Slechts 27% van de deelnemers vindt de huidige situatie wenselijk. Voor centrumgebieden liggen daarom veel/grote kansen voor gebiedsontwikkeling.

door 7% gekozen

Stedelijke aders en werkgebieden

Gebiedstype: Stedelijke aders en werk-gebieden

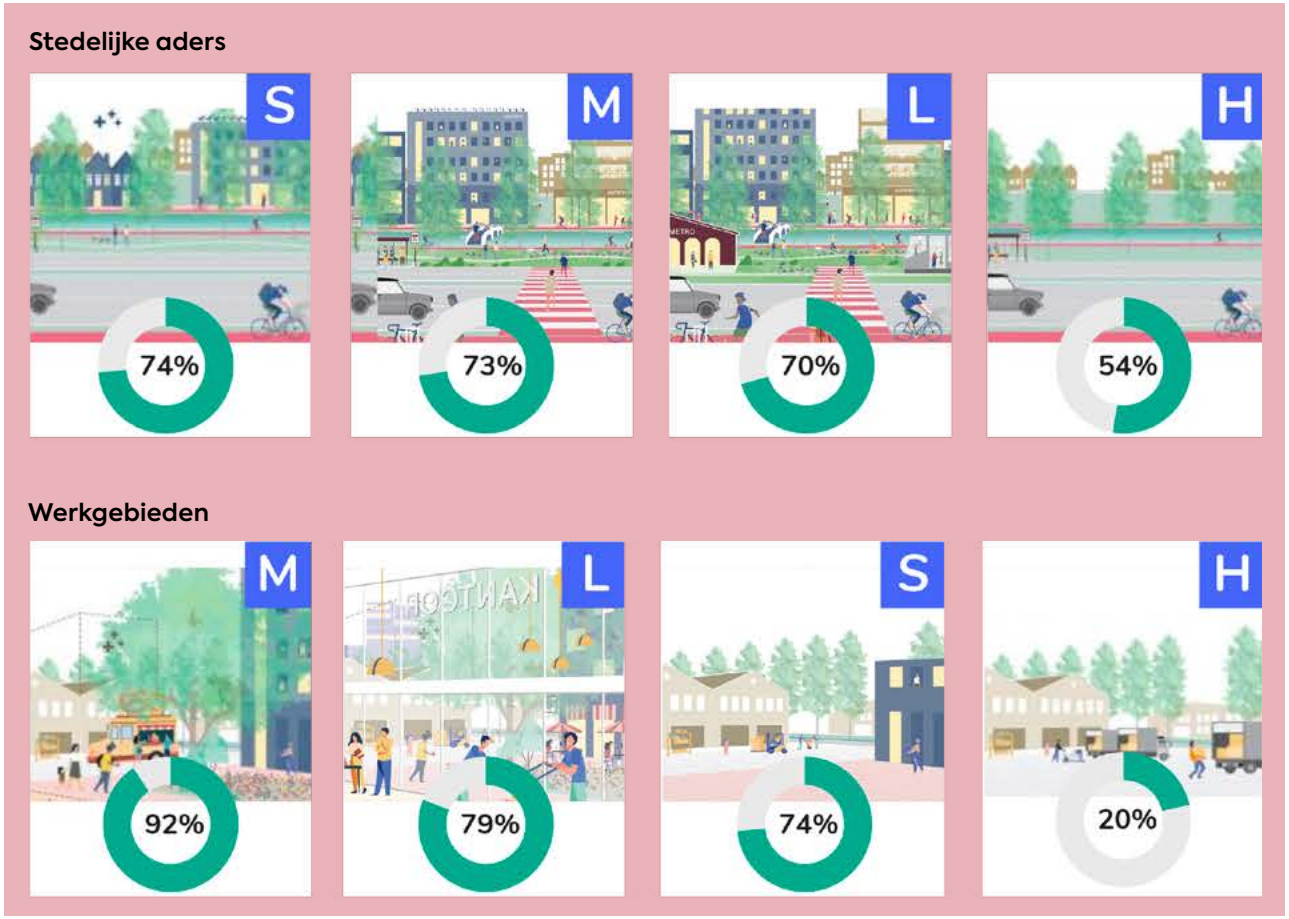
Stedelijke aders:

1. S Kleinschalige ontwikkeling 74%
2. M Middelschalige ontwikkeling 73%
3. L Grootschalige ontwikkeling 70%
4. H Huidige situatie 54%

Voor de stedelijke aders is er geen overduidelijke voorkeur in ontwikkelschaal. Kleinschalige ontwikke-ling scoort het hoogst, maar dit is slechts 1% hoger dan middelschalige ontwikkeling. Voor grootschali-ge ontwikkeling wordt ook kans gezien, deze scoort slechts 4% lager dan kleinschalige ontwikkeling. Voor stedelijke aders geldt dat er goed gekeken moet worden naar de exacte locatie om te bepalen welke ontwikkelschaal het best passend is. De huidige situ-atie scoort ook hier het laagst. Slechts 54% vindt de huidige situatie wenselijk,

Werkgebieden:

1. M Middelschalige ontwikkeling 92%
2. L Grootschalige ontwikkeling 79%
3. S Kleinschalige ontwikkeling 74%
4. H Huidige situatie 20%



Figuur 8: Overzicht resultaten werkgebieden en stedelijke aders

Maar liefst 92% van de deelnemers geeft aan voor werkgebieden middelschalige ontwikkeling het meest passend te vinden. Slechts 20% van de deel-nemers vindt de huidige situatie van de werkgebie-den wenselijk. Voor de werkgebieden liggen daarom veel/grote kansen voor gebiedsontwikkeling.

door 20% gekozen

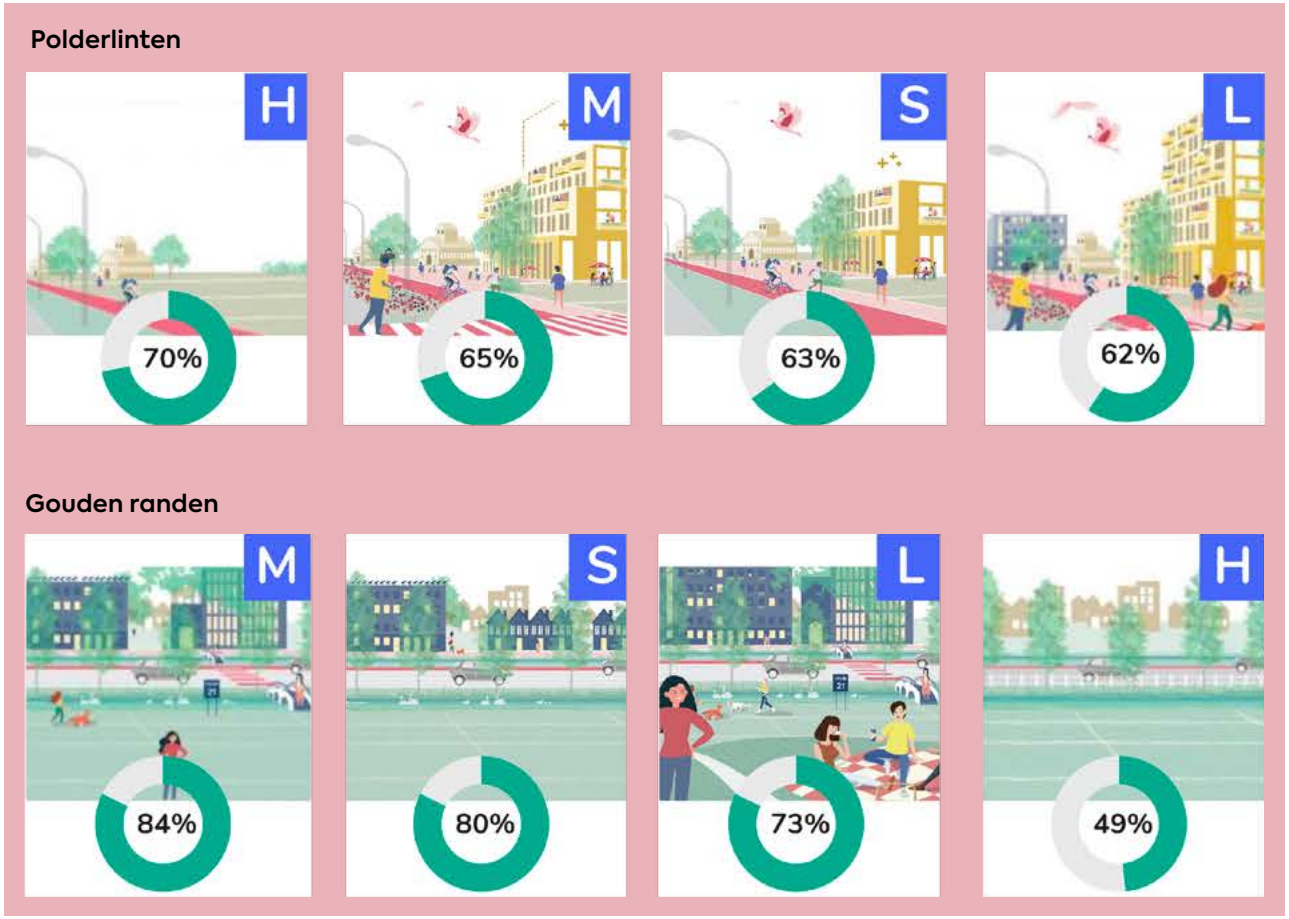
Parken, polder en polderlinten

Gebiedstype: Parken, polder en polderlinten

Polderlinten:

1. H Huidige situatie 70%
2. M Middelschalige ontwikkeling 65%
3. S Kleinschalige ontwikkeling 63%
4. L Grootschalige ontwikkeling 62%

In tegenstelling tot voorgaande typerende plekken scoort bij polderlinten de huidige situatie het hoogst. 70% van de deelnemers stemde dat de huidige situatie het meest gewenst is. Concreet houdt dit in dat ontwikkelingen op deze plek niet erg wenselijk zijn, maar er wel ruimte is om de huidige situatie te verbeteren. Daarnaast geeft 62-65% van de deelnemers aan wél mogelijkheden voor ontwikkelingen te zien. De meeste voorkeur ligt dan bij middel- en kleinschalige ontwikkeling. Ook voor polderlinten geldt dat er naar de exacte locatie gekeken moet worden om te bepalen of ontwikkelingen gewenst zijn en zo ja in welke ontwikkelschaal dit dient te gebeuren.



Figuur 9: Overzicht resultaten polderlinten en gouden randen

Gouden randen:

1. M Middelschalige ontwikkeling 84%
2. S Kleinschalige ontwikkeling 80%
3. L Grootschalige ontwikkeling 73%
4. H Huidige situatie 49%

Voor de gouden randen ziet men middelschalige ontwikkeling als de beste keuze. Opgevolgd door kleinschalige ontwikkeling. De huidige situatie scoort ook bij deze plek laag. Slechts 49% van de mensen vindt de huidige situatie wenselijk.

door 48% gekozen

Dorpen en woonwijken

Gebiedstype: Dorpen en woonwijken

Wijken:

1. M Middelschalige ontwikkeling 88%
2. S Kleinschalige ontwikkeling 71%
3. L Grootschalige ontwikkeling 57%
4. H Huidige situatie 38%

Middelschalige ontwikkeling soort bij wijken het hoogst met maar liefst 88%. Kleinschalige ontwikkeling volgt op de tweede plek. Grootschalige ontwikkeling wordt slechts wenselijke gezien door 57% van de deelnemers, maar ook hier scoort de huidige situatie met maar 38% het laagst.

Groene aders:

1. H Huidige situatie 92%
2. M Middelschalige ontwikkeling 90%
3. S Kleinschalige ontwikkeling 89%
4. L Grootschlige ontwikkeling 80%

Voor groene aders geldt net als polderlinten dat de huidige situatie het hoogst scoort. Waar de huidige situatie van de polderlinten 70% scoort, scoort de huidige situatie hier maar liefst 92%. Maar ruimte voor ontwikkeling wordt hier ook gezien door de deelnemers.



Figuur 10: Overzicht resultaten wijken en groene aders

Zowel middelschalige als kleinschalige ontwikkeling scoren hoog: 90% en 89%. Grootschalige ontwikkeling scoort met 80% -nog steeds een hoge score- het laagst.

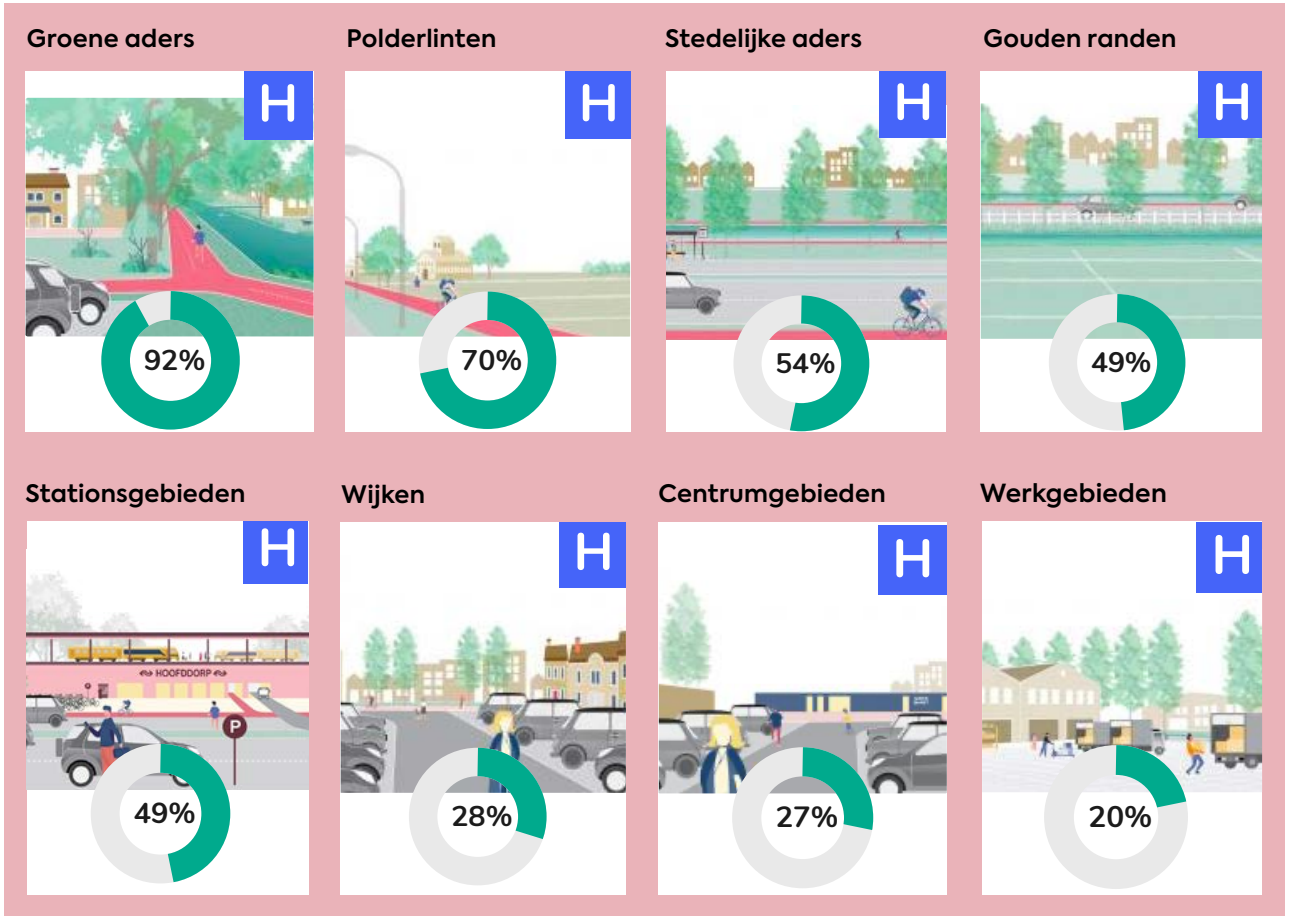
Het opwaarderen van bestaande kwaliteiten gaat bij groene aders voor nieuwe ontwikkeling.

Opvallende resultaten

Huidige situatie:

Wat opvalt is dat twee typerende plekken het beste scoren op de huidige situatie. Dit zijn de plekken groene aders en polderlinten. De andere typerende plekken scoren echter op de huidige situatie het laagst (fig. 11).

Stedelijke aders, stationsgebieden en gouden randen kregen slechts een score van rond de 50%. De laagste scores zijn te zien bij werkgebieden, wijken en de centrumgebieden. Deze lage scores geven aan waar mensen de meeste potentie voor ontwikkeling zien om zo de kwaliteit van deze plekken te verhogen. Hier zijn de grootste kwaliteitsslagen te behalen. Op de plekken met de hoogste scores is het streven naar het behouden van kwaliteit, zoals bij groene aders, en het versterken van de bestaande kwaliteiten, zoals bij polderlinten.

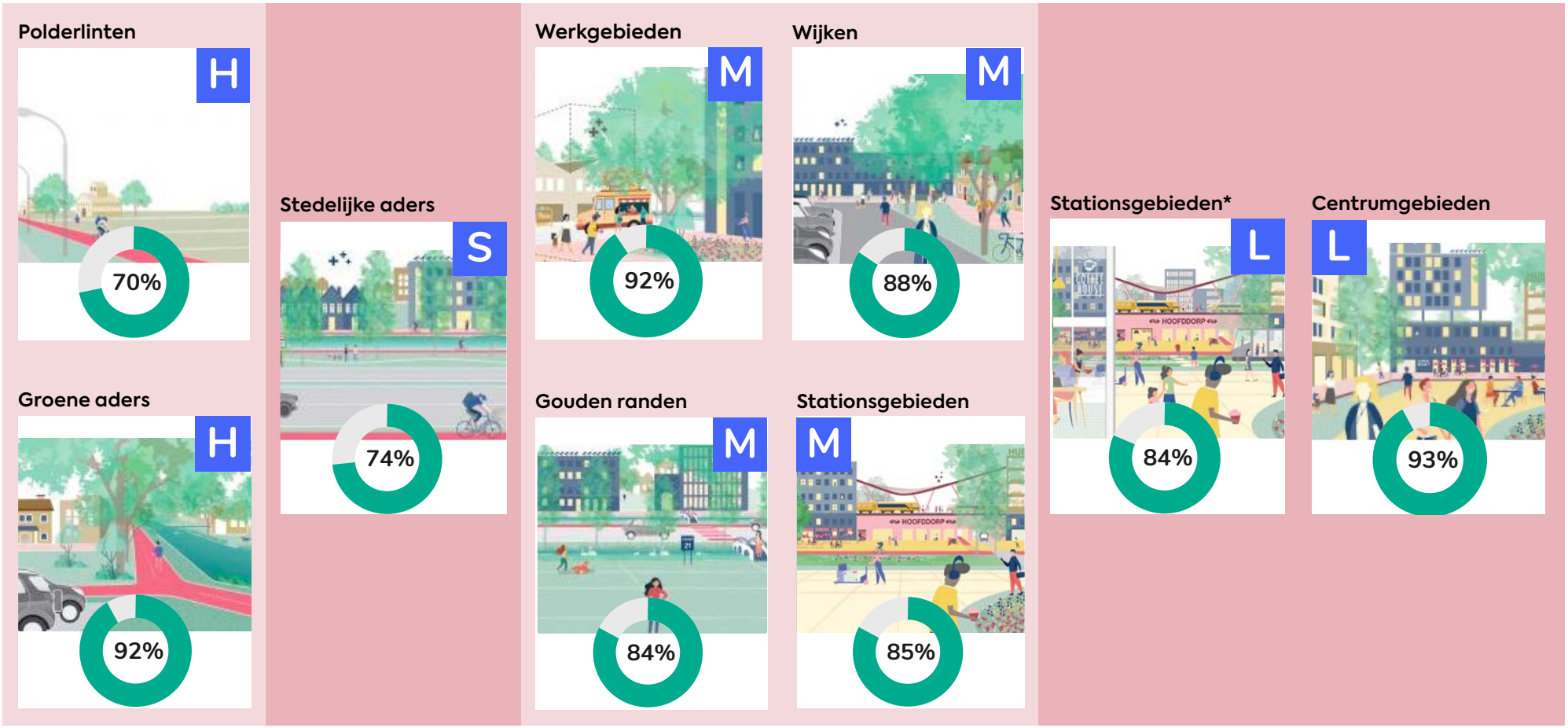


Figuur 11: Overzicht resultaten van de huidige situatie

Ontwikkelschaal per typerende plek

In figuur 12 hieronder is het overzicht te zien van tot hoe ver de deelnemers ontwikkeling en verdichting op verschillende plekken toelaatbaar vonden. Bij de polderlinten en groene aders scoort de huidige situatie het hoogst. Langs stedelijke aders zagen de deelnemers kans voor kleinschalige ontwikkeling.

Over het algemeen werd er het meest gestemd op middelschalige ontwikkeling. Dit is terug te zien bij de werkgebieden, wijken, gouden randen en de stationsgebieden. De grootste kansen voor grootschalige ontwikkeling werd gezien bij de centrumgebieden. Voor de stationsgebieden waren de deelnemers verdeeld over middelschalige en grootschalige ontwikkeling, waarbij grootschalige ontwikkeling slechts 1% minder scoorde dan middelschalige ontwikkeling.



Figuur 12: Overzicht van de hoogste scores per typerende plek

B.4. Dilemma's

In het laatste onderdeel kregen de deelnemers een aantal dilemma's te zien waartussen zij moesten kiezen (fig 13).

Metro vs. bussensysteem

Het eerste dilemma was 'Geconcentreerd groeien met metro' of 'Verspreid groeien met bus'. Hierover waren de deelnemers verdeeld. De helft van de deelnemers gaf aan voorkeur te hebben voor de metro, de andere helft voor de bus.

Woningen met voorzieningen vs. alleen woningen

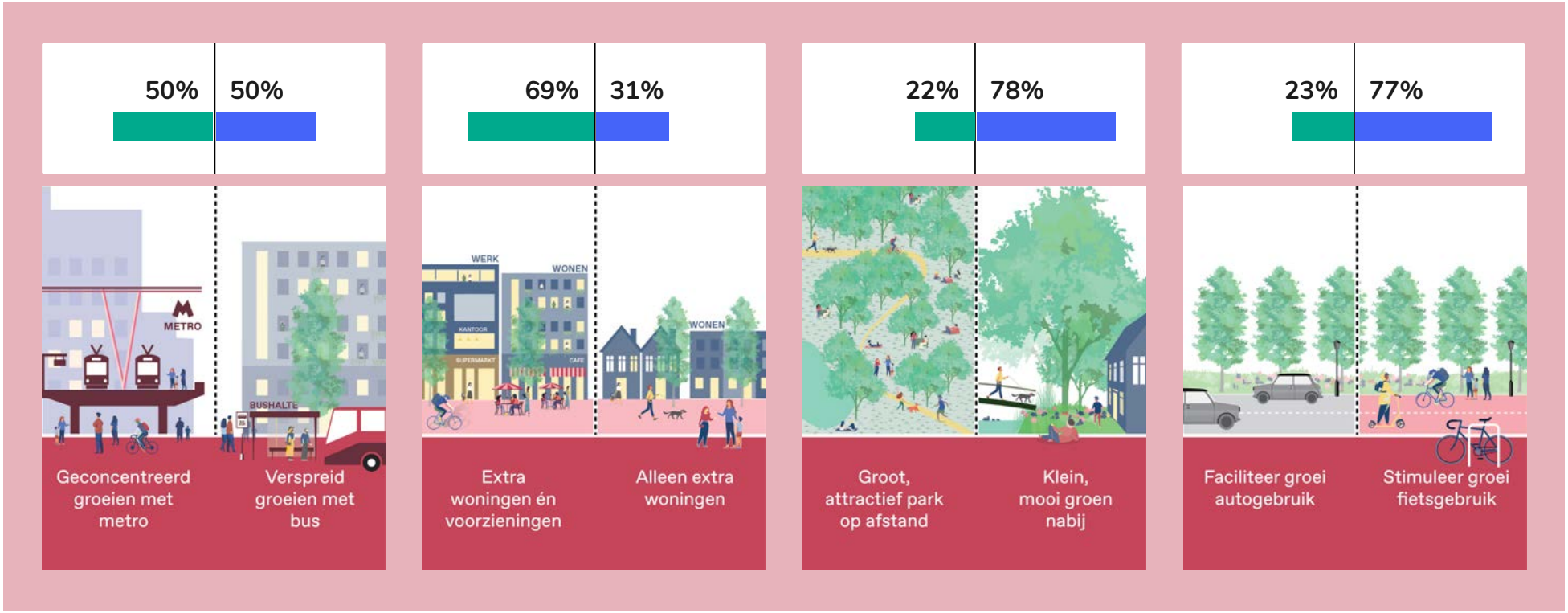
Bij dit dilemma gaf een derde van de deelnemers aan behoefte te hebben aan gemengde gebieden, met zowel woningen als voorzieningen. Een derde gaf aan enkel behoefte te hebben aan extra woningen.

Groot park op afstand vs. klein groen nabij

Over dit dilemma waren de deelnemers een stuk minder verdeeld. Het overgrote deel, maar liefst 78% van de deelnemers, gaf aan voorkeur te hebben voor klein, maar mooi groen nabij. Slechts 22% van de deelnemers gaf aan voorkeur te hebben voor een groot attractief park op afstand.

Autogebruik faciliteren vs. fietsgebruik stimuleren

Dezelfde verdeling in voorgaand dilemma is te zien in dit dilemma. Maar liefst 77% van de deelnemers gaf aan voorstander te zijn van het stimuleren van fietsgebruik. Slechts 23% van de deelnemers gaf aan voorstander te zijn van het faciliteren van autogebruik.



Figuur 13: Overzicht van de scores tussen de dilemma's

Groeiportretten

Gesprekken over Haarlemmermeer



Colofon
Haarlemmermeer gaat groeien, geleidelijk en in goed doordachte stappen op zorgvuldig gekozen locaties. Op weg naar een Verdichtingsvisie, bespreekt de gemeente in een aantal stappen met inwoners, ondernemers en experts wat de wensen en behoeften zijn. Op die manier groeit de gemeente naar de toekomst als aantrekkelijke locatie met verschillende sferen om te wonen, werken en recreëren. Een plaats waar huidige en toekomstige bewoners en bedrijven zich thuis kunnen voelen. In Groeiportretten vertellen 20 bewoners wat zij belangrijk vinden voor de toekomst van Haarlemmermeer.

Deze publicatie is gerealiseerd door jong talent in opdracht en naar concept van Podium voor Architectuur in samenwerking met gemeente Haarlemmermeer.

Interviews
Jip Blom en Vincent van Dam

Fotografie
Dylan Hoogeboom

Grafisch ontwerp
Laura Voskamp

Beeld cover / Illustraties
De Zwarte Hond – bureau voor stedenbouw en architectuur

© 2021

Groei tussen nu en 2040

Haarlemmermeer gaat groeien. We krijgen meer inwoners. Iedereen wil wonen, werken, sporten, naar theater of de natuur. Groei gaat geleidelijk en in goed doordachte stappen op zorgvuldig gekozen locaties. Daarom is er een Verdichtingsvisie, die beschrijft hoe Haarlemmermeer op sommige plaatsen meer stads wordt en er op andere plekken ruimte is voor groen, recreatie en het open polderlandschap. In de visie komen uitgangspunten en regels waar ontwikkelaars en architecten zich aan moeten houden bij het ontwerpen van gebieden en gebouwen. De gemeente bespreekt in een aantal stappen met inwoners, bedrijven en experts wat de wensen en behoeften zijn. Op die manier groeit de gemeente naar de toekomst als aantrekkelijke locatie met verschillende sferen om te wonen, werken en recreëren. Een plaats waar huidige en toekomstige bewoners en bedrijven zich thuis kunnen voelen.





Barbara wil groen

In 2018 ben ik verhuisd vanuit Hoofddorp naar Zwanenburg. Na het overlijden van mijn oma kon ik hun huis overkopen. Zij waren de eerste bewoners. Het is een grote twee onder een kapwoning, met veel ruimte, zowel binnen als buiten. Het is eigenlijk perfect. En natuurlijk raar om te zeggen, maar daar heb ik wel geluk mee. Ik hoef eigenlijk nooit meer weg. Het heeft ook veel emotionele waarde dus ik denk ook niet dat ik weg wíl.

Een stad als dorp
Ik heb voordat ik naar Zwanenburg verhuisde ook gekeken naar woningen in Hoofddorp. Vaak. Al mijn vrienden en familie wonen er, het centrum is ook leuk. Hoewel Amsterdam toch wel echt mijn stad is.
Het gekke aan Hoofddorp is dat het een eigen gemeenschap is. Dat maakt het een dorp, maar het heeft een stads uiterlijk. Ik voel me wel thuis in Hoofddorp, maar ik kan me niet echt vinden in het karakter van Hoofddorp. Hoofddorpers zijn in eerste instantie behoorlijk gesloten. Ik heb een Jordanese familie en in het oude Amsterdam is juist iedereen altijd welkom. Maar als ik echt zou moeten kiezen, dan gaat mijn voorkeur uit naar Hoofddorp. Het is er erg compact.

Groen in de directe en nabije omgeving
In mijn vrije tijd ga ik regelmatig naar het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburgse plas om lekker te wandelen. Gek eigenlijk, want Het Amsterdamse Bos is ook dichtbij en de Tuinen van West ook, misschien wel dichterbij, maar daar kom ik nooit. Het is daar veel te druk. Ik hou toch meer van het plaatselijke en verbondenheid. Dat vind ik ook zo fijn aan Zwanenburg. Er wordt hier bijvoorbeeld veel aandacht besteed aan het openbare groen. Er zijn net weer nieuwe bomen en planten geplant. Het is mooi om te zien dat de gemeente daar aan werkt. En er is hier ook veel groen in de wijk met een kleine kinderboerderij en wandelpark. Dus voor de dagelijkse wandelingen is het ideaal. Je bent omgeven met groen. Maar als ik een (mid)dagje naar buiten wil, ga ik vaak naar wat grotere recreatieplekken.



Ik heb ook hele fijne herinneringen aan de vele (speel)pleintjes in Toolenburg. Dat zorgt ervoor dat je op jonge leeftijd in een beschermde omgeving toch een bepaalde mate van vrijheid hebt. Dat vind ik wel erg belangrijk.

Ruim opgezette buurten
De straat staat hier vol met auto's maar toch is het nooit een vol. Iedereen vindt zijn of haar parkeerplekje wel. Als je erdoorheen loopt, dan heb je niet het idee dat het vol staat met auto's. Dat komt omdat het ruim is opgezet en ook de privékavels zijn groot en vaak met een parkeerplek. Dat vind ik een fijne omgeving om in te wonen. En dan zijn er alle plaatselijke voorzieningen. Dat is ook goed voor een dorp. De ondernemers zijn actief, die proberen echt iets te doen en dat straalt ook uit op de inwoners. Een ander positief punt is de bereikbaarheid van Zwanenburg, die is erg goed.

Zoek de balans en verspreid de voorzieningen
Het is belangrijk dat in de toekomstige wijken van Haarlemmermeer er een goede balans is. Neem nou de horeca. Je merkt wel echt dat het Zwanenburgse horecapubliek niet naar Hoofddorp wil en gaat. De uitgaanders blijven liever in Zwanenburg. Terwijl ik de horeca in Hoofddorp gezellig vind. Ik mis er wel een soort horecaplein zoals het Leidseplein of het Rembrandtplein, dat is veel gezelliger. Maar die verscheidenheid moet in de toekomstige ontwikkeling wel mogelijk gemaakt worden. Dus het is belangrijk dat voorzieningen verspreid over de kernen liggen. Maar het is logisch dat je een stedelijk centrum creëert in een van die kernen waar de grote(re) voorzieningen zitten. Niet elke kern hoeft een bioscoop bijvoorbeeld. En dat geldt voor verschillende dingen. Er moet gekeken worden naar de verschillende soorten mensen met de behoeftes. Niet alleen maar huisje, boompje, beestje. Kijk naar variatie.

Dat is ook wel het meest waardevolle in mijn omgeving; de afwisseling tussen klein en groot groen.



Belangrijke voorzieningen in de ontwikkeling van Haarlemmermeer
Voor Haarlemmermeer is het Cultuurgebouw belangrijk. Ik heb dit vroeger echt als prettig ervaren. Je had er veel, ontmoette veel mensen. Er wordt nu veel te weinig mee gedaan. Ik zou gaan voor de hippe dingen van vroeger. Dit zou een goede toevoeging zijn voor de Haarlemmermeer.
Datzelfde geldt voor een goede vmbo-school. Je hebt alleen het Hoofdvaart College. Ik denk dat dit wel al een obstakel is. Je moet hier echt naar kijken. Ik mis ook diversiteit in sportclubs. Je hebt er maar een paar. Ook vind ik dat Haarlemmermeer meer promotie verdient.

Laat zien wat Haarlemmermeer te bieden heeft!

Bart zoekt aansluiting

Ondernemer in het verhuren van woningen

Ik woon al meer dan 40 jaar in Nieuw-Vennep. Nee, ik heb geen behoefte om uit Nieuw-Vennep te gaan. Ooit wel elders gekeken, maar toen we zes jaar geleden een woning op onze eigen kavel konden bouwen, hebben we dat gedaan. Ik woon al vanaf mijn 3e jaar in Nieuw-Vennep. Het sociale en werkende leven is hier opgebouwd en om nu te verhuizen past ons niet. Ik denk dat je nooit in je ideale huis woont, maar wel bijna. Je komt altijd iets tegen wat anders kan, maar voor mijn gevoel zitten we nu in het ideale huis.

Ik heb de Swipocratie vanuit een ander perspectief ingevuld, anders dan op basis van mijn woonsituatie. Vanuit onze BV verhuren wij vastgoed aan een brede doelgroep in de huurcategorie tussen de sociale huur en het wat duurdere segment. Vanuit dat oogpunt heb ik wel ideeën over bepaalde dingen.

Nieuwe woonconcepten beter laten aansluiten op het landschap

Wij hebben recent een ontwikkelingsplan ingediend voor een locatie aan de IJweg, een van de belangrijke polderlinten in de Haarlemmermeer. In dit plan hebben we de wensen van de gemeente Haarlemmermeer meegenomen. Het is een combinatie van wonen, werken en ontspanning.

Aan de IJweg zien wij voor ons dat je de historische boerderijen laat terugkomen in de ontwikkeling, om zo beter aan te sluiten op de Vinex-wijken en het landschap. Het plan is in de vorm van historische boerderij, met diverse hoogtes en ruimtes. Daarin zien we ook mogelijkheden voor werkplekken waar mensen, die thuis de ruimte niet hebben, zouden kunnen werken. Daarbij bieden we voorzieningen aan, in de vorm van lichte horecavoorzieningen, vergaderruimte, een plek om broodjes te kopen, een koffieplek. Daarnaast ook een aantal seniorenappartementen. En denk hierbij aan de service, bijvoorbeeld tafeltje dekje. Er is ruimte voor een gezamenlijke moestuin, een fijne binnenplaats met bijvoorbeeld een jeu de boules. Ieder zijn eigen zitje, zijn eigen plekje, maar tegelijk ook alles gezamenlijk.
Het is voor ons een droomproject, ik denk dat er echt wel interesse voor is.



Dit soort woonvormen ontwerpen we ook vanuit het idee om de historie te behouden

Een heel andere stap zou zijn om allemaal appartementen te ontwikkelen van vijf hoog, maar dat zie ik hier niet zitten. De historie is niet echt per se noodzakelijk, maar in elk geval willen we het wel het landelijke karakter van Haarlemmermeer behouden.
Met dit initiatief probeer ik de aansluiting tussen woonwijken te verbeteren, langs de linten van de polder. Als er een woonwijk wordt gebouwd, moet er een mooie overgang zijn met het landschap, zodat je het landelijke karakter van Haarlemmermeer behoudt. Het is een drooglegging die volledig bestond uit akkers. En als je dat nu gaat volbouwen, dan wordt het geen prettige leefomgeving. Je kan er wel op korte termijn veel mensen laten wonen, maar erna krijg je een leegloop.

Wonen op een eiland

Ik denk dat er in de gemeente wel plannen zijn om in grote aantallen woningen te ontwikkelen, kijk bijvoorbeeld naar Nieuw-Vennep west. Met dit initiatief probeer ik juist de aansluiting tussen deze woonwijken te verbeteren, langs de polderlinten, de structuur van de polder behouden.
Als er een woonwijk wordt gebouwd, moet er een mooie overgang zijn, geen eilandjes zonder overgang. Wat in mijn ogen niet goed gelukt is, zijn de eilanden in Hoofddorp. Dat zijn echt eilanden, met daarlangs een grote weg, en fietspad er langs, voor mij is dit sfeerloos. En is hier er een noodzakelijk kwaad om je te vervoeren, je zit op je eiland om te wonen, maar je moet er af als je iets wil.
Je kan bijvoorbeeld niet makkelijk op vrijdagmiddag een borrel drinken in de omgeving Je creëert dat mensen weggaan bij hun eigen prettige leefomgeving. Sportvoorzieningen zijn er in omgeving wel voldoende, scholen zijn er ook, dus maatschappelijk klopt het wel aardig, maar een terrasje pakken, broodje halen enzovoort?
Ik denk zelf dat er 1 of 2 horeca gelegenheden in de omgeving op zo'n grote ruimte gepast is. Natuurlijk is het nu lastiger te doorzien, door de situatie met Corona maar als je leuk wil eten ga je al snel buiten de Haarlemmermeer. In Nieuw Vennep ligt Lisse om de hoek en daar heb je een leuk pleintje met zeker een aantal tentjes waar je uit kan kiezen. Dat is wel te doen qua afstand, maar de bewoners gaan toch de Haarlemmermeer uit.

Tekort aan kwalitatief goede leefomgeving(en)

Drie jaar geleden ben ik voor mijn ouders heel lang op zoek geweest naar een geschikte, gelijkvloerse, woning in Nieuw-Vennep. Die woningen zijn niet te vinden. Na 3 jaar hebben we met geluk een gepast appartement kunnen vinden, wat redelijk voldoet aan de eisen. Als ik zie hoe blij ze zijn met dit woongenot, dan denk ik, dat moet toch veel toegankelijker zijn. En ik zie de problemen het ook terug bij starters en voor kleine zelfstandigen.
Ik denk dat je ook in aantallen woningen, er moet gekeken worden naar appartementen als woonvorm. Het moet wel financieel bereikbaar zijn voor alle doelgroepen. Hyde Park is mooi, maar de prijs komt niet uit. Het is niet bereikbaar voor een groot deel van de mensen. Ik denk ook dat je niet hoger moet bouwen dat 3 of 4 lagen. Anders worden het massale gebouwen, dat willen de mensen in de omgeving natuurlijk niet.
Er zijn starters en mensen die uiteindelijk tot hun 70ste in een koopwoning hebben gezeten. Voor deze groep is ook fijn om in een appartement te wonen als ze hun huis verkopen. Hoe mooi is het als er een appartement voor iedereen is met wat voorzieningen. Niet te ver van het centrum af, met deelauto's en andere gezamenlijke zaken. Kijk bijvoorbeeld naar de twee 'nieuwe' complexen in Hoofddorp bij het SKWA, mensen nemen hun eigen initiatief. Ze gaan opzoek naar dat soort complexen. Je hebt er alle voorzieningen. Alleen het enige minpunt is dat het afgelegen ligt het is overal ver vandaan. Je zou wel lopend naar de supermarkt willen natuurlijk.

Kijk eens naar de kernen, kijk hoe je hier dingen kunt organiseren

Ik denk dat iedereen graag in een kleine kern wil wonen, zolang er maar voldoende voorzieningen zijn. Als je nu kijkt naar Zwaanshoek als kleine kern; je kan daar geen boodschappen doen. Dus ontwikkel dat aan de randen van de kernen, sluit aan bij wat er al bestaat en zorg dat er niet alleen woningen bij komen, maar ook de bijbehorende voorzieningen in de directe omgeving.

De stedelijke omgeving over twintig jaar

Over twintig jaar denk ik dat je een stad in een meer in een parkomgeving moet ontwikkelen. De kantoorgebieden, zoals we die nu veel aan de buitenranden zien, gaan weg. Kantoren zullen afnemen en komen veel meer flexplekken bij die je kan aansluiten op de woonomgeving. Je ziet het nu ook bij zzp'ers met het thuiswerken, kan ik ergens dichtbij terecht waar ik paar uur per week of paar uur per dag kan werken? De kosten die je hebt om een paar uur een werkplek te huren kunnen ze doorberekenen in het uurloon. En als je dan naar buiten loopt, omdat je lopend naar je huis kan, dan is het fijn als er voldoende sociale en maatschappelijke voorzieningen om je heen zijn.

De combinatie wonen werken en ontspannen gaat veel meer terugkomen in de maatschappij van de toekomst



Begin 20, tot voor kort thuiswonend, werkt bij een online textieldrukkerij als marketing medewerker

Celine: Woningdelen uit noodzaak

Na meer dan anderhalf jaar op zoek te zijn naar een huis via Funda en door alle huurwebsites af te struinen, hebben we kort geleden eindelijk een appartement weten te bemachtigen. Ik ben me ervan bewust dat er veel vraag is naar huizen en appartementen, maar ik ben geboren en getogen in Hoofdorp, in Overbos en ik wil hier niet weg. Dus ik ben blij dat we wat in de buurt gevonden hebben, maar ik vind het wel raar dat het zo lastig was. Ik ga trouwens samenwonen met een vriendinnetje. Vandaar dat ik zeg, 'we'.

Gelukkig is het een goede vriendin van me en vind ik het ook gezellig. Maar toch...

Dat we samen gaan wonen is wel noodzakelijk, want in mijn eentje kan ik het niet betalen. Ook al heb ik een fulltimebaan!

Zorgen over een woonplek in Hoofddorp
Het is voor mij belangrijk om in Hoofddorp te kunnen wonen. Ik werk in Hoofddorp en mijn sociale leven is in Hoofddorp. Het is voor mij belangrijk om mijn dierbaren om mij heen te hebben. Ik hoef geen hutje op de hei, eventueel langs de weg zou het nog prima zijn. Ik hou wel een beetje van reuring. Daarnaast vind ik het belangrijk dat mijn werk dichtbij is. Die twee dingen zijn echt belangrijk. Ik wil dat niet inruilen om maar ergens te kunnen wonen.



Toekomst?
Ik hoop dat ik over twintig jaar ook nog in Hoofddorp te kunnen wonen. Dan wil ik mijn vriendin wel ingeruild hebben voor een man en wil ik wonen in een koophuis en niet in een huurhuis. En het liefst in een rijtjeswoning. Maar boven alles wil ik in Hoofddorp wonen en bij de politie werken. Kopen gaat lastig worden, omdat de koopprijzen steeds hoger worden.

Daar maak ik me wel zorgen over, hoewel ik ook wel denk dat het wel goed zal komen. Toch?

En eventueel koop ik een huis in Nieuw-Vennep over twintig jaar, maar dan moet het wel een stuk aantrekkelijker worden gemaakt. Anders ga ik er echt niet heen.

Hoofddorp als dorp
Haarlemmermeer, of in ieder geval Hoofddorp, heeft een dorps karakter. Iedereen kent elkaar. Er is veel groen en er zijn voldoende parken. Maar het is tegelijkertijd ook centraal gelegen en het heeft veel voorzieningen. Ik denk dat het fijnmazige openbaar vervoernetwerk wel verbeterd kan worden. En het centrum? Je hebt zeker genoeg faciliteiten, winkels. Kijk bijvoorbeeld naar Primark, dat lokt veel mensen van buitenaf. Een goede zet van de gemeente om dit soort winkels naar Hoofddorp te halen vind ik persoonlijk.

Verspreiden van ontwikkelingen door de polder
Verspreiden van horeca is belangrijk voor inwoners in de regio. Ik zou het namelijk heel tof vinden als er bijvoorbeeld net als vroeger leuke locaties in woonwijken komen. Vroeger had je bijvoorbeeld locaties als De Lans. Ik ben van mening dat meer spreiding van horeca door Haarlemmermeer voor iedereen leuker is. Het is voor sommige mensen lastig om altijd maar naar het centrum te gaan. Een kroeg in Toolenburg? Ik zie het wel zitten hoor. De eerste reacties zullen raar zijn, omdat je niet vaak hoort.

Als Haarlemmermeer in de toekomst moet groeien heb ik niet 1, 2, 3 een goede locatie op het oog. Maar ik denk dat het belangrijk is om woningbouw goed te verspreiden. Versterk het huidige karakter van Haarlemmermeer. En Hoofddorpse huizen zijn erg herkenbaar. Dat zou ik behouden. Ook in nieuwe wijken. En als ze dan toch bezig zijn, zou ik ook wel wat meer variëteit in de bouw van middelbare en basisscholen willen zien. Daar moet meer naar gekeken worden.





Danny wil blijven maar kan dat?

Eind twintig en op zoek naar een eigen woonplek

Ik woon in Hoofddorp, nog steeds bij mijn ouders. We wonen hier in de wijk Overbos in een eengezinswoning. Mijn broertje is al uit huis, het is hem wel gelukt om kamer te kunnen huren in een woning in Haarlem. Zelf momenteel ben ik op zoek naar een koopwoning. Daar heb ik een aankoopmakelaar voor in de arm genomen. Via de makelaar krijg ik het woningaanbod in mijn prijscategorie opgestuurd. Af en toe reageer ik en soms heb ik bezichtigingen. Ik heb een modaal inkomen en daarmee kom ik in Haarlemmermeer uit op een tweekamerappartement voor 250.000 euro.

Verplicht buiten Haarlemmermeer wonen

Het liefste blijf ik hier wonen want mijn kennissenkring is hier en ook de infrastructuur en voorzieningen zijn aanwezig. Maar vanwege de koop- en ook de huurmarkt in Haarlemmermeer ben ik bijna wel verplicht om buiten Haarlemmermeer te kijken. Huren vind ik zonde van m'n geld. Een tweekamerappartement is al gauw 1200 euro aan huur. Dat is gewoonweg te hoog om in mijn eentje te dragen. Ik heb geen partner om samen mee op zoek te gaan naar een woning.
Ik heb naar Hoorn gekeken en van daaruit ik ben op zoek gegaan naar een radius; waar kan ik meer woning krijgen voor dezelfde prijs? Dan kom ik bij Krommenie en Purmerend, of Almere Buiten, Alphen aan de Rijn, Katwijk of Woerden. Daar krijg je voor 250.000 euro een driekamerappartement of bijvoorbeeld in Hoorn een eengezinswoning.

Afstand wonen werk is belangrijk

Sinds een maand heb ik een vast contract, bij het Van Gogh Museum in het centrum van Amsterdam. Dat betekent dat ik afhankelijk ben van een goede verbinding naar het centrum. Met Hoofddorp en Hoorn kom je goed weg. Hoorn heeft een treinverbinding en Hoofddorp het R-net. Daar kijk ik heel specifiek naar, hoe je naar en van je werk kan komen. De overweging om naar Hoorn te gaan weegt steeds zwaarder. Maar eerst ga ik daar eens naar toe om eens rond te lopen en de sfeer te proeven.

Levensloopbestendig wonen

Op dit moment ben ik alleen. Vanuit mijn leeftijd moet ik vooruit denken. Op een gegeven moment zal ik met partner en kinderen zijn. Dan start ik het liefst op een driekamerappartement zodat je meer groeimogelijkheden hebt. Later komt dan de stap naar een gezinswoning. Natuurlijk zou een eengezinswoning met veel ruimte op dit moment mooi zijn. Maar eigenlijk is dat een maat te groot om daar alleen te wonen. Ik heb niet genoeg spullen om een dergelijke ruimte te vullen.
Bij Hyde Park heb ik ook gekeken. Dat is op zich een mooi voorbeeld van hoe de woonomgeving opgebouwd is. Maar voor mezelf heb ik het liefste een klein stukje eigen grond, dat je de ruimte hebt om even naar buiten te kunnen. Anders toch minimaal een balkon, waar je met z'n tweeën buiten kunt zijn, het liefst in de richting van zes vierkante meter.
In Hyde Park zijn de vierkante meters beperkt en soms is er zelfs geen mogelijkheid om naar buiten te gaan. Daardoor en door de prijs bij Hyde Park, ben ik gewoon afgehaakt.

Ideale woonomgeving

Voor mij is het zo dat ik op zowel een centrumlocatie of op mijn huidige plek in de wijk Overbos goed kan wonen. Ik ben de drukte gewend in Amsterdam, een stadswijk vind ik op zich prima. Ja, als je af en toe de rust hebt, zou dat ideaal zijn. Zoals hier in de Floriande wijken, heb je af en toe appartement, dat heeft meer mijn voorkeur dan midden in het centrum te zitten.
Ik recreëer vaak in Haarlemmermeer. Met name in en om Hoofddorp. Ik wandel graag. Veel bij Haarlemmermeerse Bos en bij de Toolenburgerplas. En ook wel richting Spaarnwoude.
Dat is nu sinds kort ook Haarlemmermeer. Voor mij zou het fijn zijn als je dichtbij een groenvoorziening hebt, een klein veldje met wat bomen waar je rustig kan zitten of wat kan lopen. Als je naar een groter groengebied wilt, dat je dan maximaal vijftien minuten reistijd hebt. In Overbos is bijvoorbeeld een park naast het winkelcentrum ideaal.

Het contrast van de polder

Haarlemmermeer is toch wel een groot contrasterend gebied, met een groot dorp Hoofddorp en verder een boers en plattelands karakter. Je hebt een gedeelte bollenstreek, en dan de stad en Schiphol in de achtertuin. Dat maakt het voor mij een ideaal contrast. Hoofddorp zelf beschrijf ik niet echt als een stad maar als een groot dorp. Met een leuk centrum en rustige wijken eromheen. Je kan het niet vergelijken met Amsterdam, waar compact is gebouwd, maar eerder met Leiden of Rotterdam. Dat is wat opener. Daar is het beter mee te vergelijken. Je hebt dezelfde faciliteiten, maar het is wel kleiner.



En qua horeca loopt het altijd wat achter. Tot de bioscoop heb je wat geconcentreerde horeca, en daarna is het een vrije dode plek.

Samenhang in horecavoorzieningen kan het centrum versterken

Ik heb acht jaar bij Duyker gewerkt. Je hebt inmiddels afwisselende horeca in Haarlemmermeer. Je hebt dagelijks tot zes uur een koffietent en een donuttent. Daarna de horeca met terrasjes, restaurants en cafés. Je merkt dat daar overlappen zijn ontstaan. Dat is op zich heel fijn, maar daarmee heb je niet de ervaring dat het bruisend is. Je moet echt van terrasje naar terrasje om je tijd de vullen. De beperkte horeca heeft weinig buitenfaciliteiten.
In de toekomst zou je wat meer gezelligheid moeten creëren. Het is makkelijker met mensen af te spreken op een plein waar horeca is en waar een verblijfsplek is. Als ik naar PLEIN14 ga, mijn ideale horecaplek, dan is het altijd kijken of er wel plek. Ik zou dan een horecaplein willen zien, met meer plekken, meer ruimte en meer overdekt zodat je ook met de regen buiten kan zitten. Maar vooral meer en groter en bruisender. Zoals Botermarkt in Haarlem, dat is een goed voorbeeld.
Het centrum is goed te bereiken met het openbaar vervoer, maar het openbaar vervoer stopt om 1 uur. Dan kan je op zich goed uit de voeten met de fiets, dat is fijn. Als je met de auto gaat is op zich oké, want er zijn voldoende parkeerplaatsen. Je hebt een theater, een bioscoop. De basisvoorzieningen voor een stad om te groeien zijn er in Hoofddorp. En voor een disco of club ga je toch vaak naar de grotere stad en Haarlem



of Amsterdam. Er is al eens geprobeerd om het nachtleven hier te krijgen, maar dat kan niet op tegen Haarlem, Leiden en Amsterdam. Dus ik zou dat idee loslaten en ergens anders op focussen. Maak Hoofddorp op een andere manier bruisend. Je hoeft niet alles te maken.

Impulsieve projecten of doordachte stedelijke ontwikkeling?
De ontwikkeling lijkt vaak haastwerk in Haarlemmermeer, alsof het is ' we hebben nu een plan het moet nu worden uitgevoerd en als het is uitgevoerd dan we stoppen we ermee'. Het is nogal impulsief. Dus, wat wil je als Haarlemmermeer bereiken? Wil je een grote stad worden of een dorp blijven?

Persoonlijk zou ik niet concurreren met grote steden. Haarlemmermeer is een grote gemeente met grotere en kleine dorpen.

Daar zou ik bij blijven. Niet Hoofddorp te groot laten groeien, dat ga je niet winnen van de omringende steden. Er is hier ook niet veel geschiedenis zoals in Haarlem of Amsterdam.

De nieuwe woningen moet je dan ook niet alleen in Hoofddorp bouwen. Het voelt nu alsof Hoofddorp de focus is. En dan ook nog eens alleen maar dure woningen. Het goedkope(re) segment is het minimale wat er kan. En dat is het; we hebben ruimte ook binnen de bestaande stadsgrenzen, maak daar slimmer gebruik van braakliggende terreinen of leegstaande complexen of vervallen gebieden. Gooi het plat of bouw het om maar doe er wat mee. Het verpaupert nu alleen maar.

In de toekomst worden stadswijken meer groen; groener bouwen zoals gebouwen met groene gevels en daken. Meer CO2 neutraal is wel een pré. Maar de vraag is of we dat gaan redden met de huidige technieken? Niet nu inzetten op een niet ideale techniek, maar juist anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en later verbeteren.
Volgens mij kan je de transitieperiode beter even afwachten, in plaats van dat je nu (weer) half aan de slag gaat. De technieken moeten eerst goed genoeg zijn.
Een voorbeeld vanuit mijzelf; ik gebruik mijn auto steeds minder, dus een deelauto zou ideaal zijn. Maar dan niet zoals met die deelscooters die je overal kan dumpen. Het moet toch wat meer gecontroleerd en gestructureerd gaan.



Esli heeft behoefte aan integrale ontwikkeling

Ik ben geboren en getogen in Hoofddorp en ben daar altijd blijven wonen. Samen met mijn ex-vriendin woonde ik in een huurappartement en we gingen paar jaar geleden op zoek naar een koophuis. We wilden toen een koophuis, een rijtjeshuis. Toen zijn we ingeloot in een nieuwbouwproject.

Inmiddels is de relatie stukgelopen, maar ik ben in het huis blijven wonen. Vlak bij het centrum, dat is een mooie bijkomstigheid om te wonen in het centrum. Ik kan het centrum inlopen, mijn familie wonen dichtbij, en mijn vrienden ook. Het is wel het gemak van in het centrum wonen.

Behoefte aan ruimte en privacy

Ik zou wel in een rijtjeshuis willen blijven wonen, maar ik vind niet elke wijk leuk, daar ben ik wel kritisch op. De wijken die ruimer opgezet zijn, vind ik beter dan de vaak wat oudere wijken die erg krap zijn, zoals Bornholm. Daar zou ik absoluut niet willen wonen. Maar het hoeft en hoefde niet per se Hoofddorp te zijn. Ik woon er wel al mijn hele leven, maar ik ben er niet erg aan verbonden. Nieuw-Vennep zou ook kunnen, maar het moet wel een paar bepaalde eisen voldoen.

Of ik hier over twintig jaar nog woon kan ik niet zeggen. Ik sluit het niet uit. Op dit moment woon ik gewoon goed, er is voldoende ruimte, de verbinding is perfect, mijn familie en vrienden wonen in de buurt. Als ik over twintig jaar nog in Hoofddorp woon, dan woon ik niet in Hyde Park maar ik hoef ook niet in een villa op Eiland 5 te wonen. Hyde Park is mij te druk. Twee buren is voldoende, dan heb je wat meer privacy en kan je meer je eigen ding doen zonder het gevoel te hebben overlast te veroorzaken. Iedereen heeft zijn eigen voorkeur, anderen zullen dat vast prima vinden.
Kijk, wat gewoon ideaal is, is dat je rustig woont in Hoofddorp, het centrum met de voorzieningen in de buurt en je kan overal binnen een half uur zijn. Echt gezellig is het in het centrum niet, dus je kan net zo makkelijk in Amsterdam of Haarlem afspreken om op het terras te zitten. Het ligt gunstig, je kan ook even naar het strand. Voor mijn werk moet ik vaak naar verschillende locaties. Zo had ik laatst een opdracht in Den Bosch en dan zit je met de auto zo op de snelweg. De centrale ligging bij uitvalswegen is gewoon erg belangrijk.

Langetermijnplan voor het ontwikkelen van Hoofddorp (centrum)

Ik vind wel dat het nodig is om het centrum van Hoofddorp verder te ontwikkelen. Als ik zie hoe dat bijvoorbeeld in Zaandam is gedaan, dan zou ik zo'n ontwikkeling Hoofddorp ook van harte gunnen. Nu heb ik het gevoel dat ze maar wat doen, zonder dat er een lange termijnplan hebben. Kijk naar het Burgermeester van Stamplein. Dat had je gelijk goed kunnen aanleggen, nu is het allemaal net niet. Het is er niet gezellig, je kan er niet lekker zitten en er wordt geen evenement georganiseerd omdat er dan overlast is voor omwonenden. Dus dan krijg je een groot open plein waar geen sfeer is.

Wat je zou kunnen doen is het Raadhuisplein gezellig maken. Daar zit je lekker uit de wind en het voelt wat meer besloten. Plannen voor ontwikkeling voor het centrum zijn er. Wat is het plan met het oude gemeentehuis? Dat is een plek, als je er nu toch gaat ontwikkelen, waar je wat van kan maken. Waarschijnlijk heb je dan te maken met verschillende ontwikkelaars, met elk een eigen idee of belang en dan krijg je vast vergelijkbaar resultaat met in de rest van het centrum al zichtbaar is.
Als je door het centrum loopt, dan is alles anders. Dan zie je een ontwikkeling, vervolgens een eigenaar die niet meedoet, en dan wordt daar omheen gebouwd. Ja, dat stoort en heeft effect op de beleving van het centrum. Het is gewoon onsamenhangend.

Er lijkt wel niet goed over nagedacht te zijn. De Kruisweg is ook ontelbaar keren opengebroken en heringericht. Althans, er is heus wel goed over nagedacht door de gemeente, ik heb er wel vertrouwen in dat dat gebeurt, maar het lijkt wel alsof ze dat stukje per stukje bekijken.

Ik mis het geheel, een goede aanpak voor een integrale visie. Waar wil je heen over dertig jaar? En hoe komen we daar?

Kijk naar PARK21, er ligt een park maar niet echt uitgewerkt. Er ligt een lap grond, maar wat is het plan? Het lijkt ergens begonnen maar het lijkt alsof het niet is afgemaakt. Is dan opeens het geld op? De leefomgeving wordt beter als erover nagedacht wordt.

Als je kijkt naar bijvoorbeeld Badhoevedorp, dat is een voorbeeld van een ontwikkeling die goed is. Met het verleggen van de A9. Als je de tijd hebt, staat er gewoon iets moois. Daar is een lange termijnvisie en je ziet dat het gewoon een goede, integrale ontwikkeling is. Daar is in het centrum van Hoofddorp ook behoefte aan. Doe het goed, of doe het niet. Anders blijf je bezig, zonder daadwerkelijk kwaliteit toe te voegen.



Gabriela droomt van groene ontmoetingsplekken

Ondernemer en samenwonend in het centrum van Hoofddorp.

De keuze voor Hoofddorp was eigenlijk puur zakelijk. Voor ons bedrijf was ik veel onderweg naar Heerenveen, Eindhoven, Apeldoorn, Rotterdam en Amsterdam. Ik was op zoek naar een huis waar ik zonder file naar deze plaatsen kon reizen, en dat werd Hoofddorp. Dus eigenlijk is dat waarom ik hier in 1998 terecht kwam. Ik had een plek gevonden waar ik niet lang in de file hoefde te staan.

Onsamenhangend en monotone stedenbouwkundige structuur.
Toen ik hier kwam dacht ik wel even: 'shit'. Ik was niet echt gecharmeerd van Hoofddorp. Het voelde als een onsamenhangende plaats. Er is sinds 1998 wel veel veranderd en ook verbeterd. Ik zie dat de nieuwe projecten meer diversiteit in bouw vertonen. De nieuwbouw is speelser en met meer groen. Dat was in de oude opzet minder. Je verdwaalt compleet in de oude nieuwbouwwijken. Het ziet er allemaal hetzelfde uit, daar word ik niet vrolijk van.

Diversiteit betekent verschillende prijsklassen en stijlen door elkaar heen en inzetten op zo duurzaam mogelijk bouwen. Zodat bewoners later geen last krijgen dat ze nog van alles moeten doen om het duurzaam te maken, maar dat je het als gemeente en ontwikkelaar oppakt.

En wat is duurzaam? Er wordt bijvoorbeeld snel gekozen voor zonnepanelen en niet verder gekeken. Er zijn juist in Nederland ontzettend knappe koppen op dat gebied en die verdienen de aandacht. Ik denk bijvoorbeeld aan de moderne ontwikkelingen rondom de ramen. Het glas is dan het zonnepaneel en het glas helpt met verwarmen en verkoelen van de woning. Daar geloof ik persoonlijk meer in. Zonnepanelen zijn niet altijd storm bestendig en voor aannemers die een dakkapel moeten plaatsen zijn ze een last. En waar komen de zonnepanelen vandaan? Is het dan wel duurzaam als het van zo ver moet komen?

Ik weet niet hoeveel ruimte Haarlemmermeer nog heeft om te bouwen. Het voordeel van hoogbouw is dat je minder ruimte nodig hebt. Ook bij deze vorm van bouw pleit ik voor diversiteit en dat op een speelse, duurzame en groene manier. Ook differentiëren in klasse en stijl en rekening houden met een groene ontmoetingsplek voor de gemeenschap. Heeft de gemeente voldoende ruimte, dan heb ik liever laagbouw en divers. Divers in bouwstijlen en divers in wat het gaat kosten. Ik geloof in gemeenschappen waar iedereen woont, van starters tot aan senioren. Alles door elkaar heen.

Streef naar een groene en gezonde omgeving
Ook ben ik een voorstander van groene daken. Groen is sowieso belangrijk met Schiphol zo dichtbij. Dan denk ik hoe groener hoe beter. Want bomen helpen toch mee de luchtkwaliteit te verbeteren. Naast de luchtkwaliteit is groen ook belangrijk voor de gemeenschap die daar woont.

Voor mij is het belangrijk dat in de architectuur rekening wordt gehouden met kinderen en senioren.

Ik droom van een groene ontmoetingsplek in de wijk. Een leuk klein park waar voor alle leeftijden wat te doen is.

Denk aan 'jeu de boules', schaaktafels, spelkaartentafels, bankjes, speelplekken voor kleintjes, trainingstoestellen, een veld voor voetbal, basketbal, een fontein, een beek, schaduw en zon. Ook zou ik het een tof idee vinden dat er standaard vroeg in de ochtend en vroeg in de avond een Tai Chi leraar staat waar je gewoon in je normale kleren kan aanschuiven en meedoen. Ook danslessen kunnen zo aangeboden worden enz. Belangrijk is dat het gratis is. De gemeente zou dit samen met de gezondheidszorg in Hoofddorp kunnen oppakken en promoten. Een ontmoetingsplek voor jong en oud. Het voordeel van dergelijke plekken is dat de gemeenschap vanzelf op gang komt. Geen wachtlijsten, geen lidmaatschapsgelden en dichtbij huis.

Prettig wonen in Hoofddorp?
Ik ben nog steeds niet in katzwijm over het uiterlijk van Hoofddorp. Het Hoofddorp rond 1900 dat spreekt mij veel meer aan. De mensen maken Hoofddorp leuk. Je kan snel connecties leggen, praten met buurtbewoners of iets regelen. Dat maakt het prettig wonen. Hoofddorp heeft een goede ligging. Je bent zo in Amsterdam, zo in Rotterdam en zo op het strand en in het bos. Bus- en treinverbindingen zijn goed. Het cultuuraanbod is geweldig. Alle cursussen, het aanbod van theater, muziek, sport en kunst. Dat is fantastisch. Het zou ook goed zijn dat er in de wijken de mogelijkheid komt dat een kind of een ouder iemand kan aanschuiven zonder dat dit geld kost. Zo kan een ontmoetingspark daar goed in voorzien.

Ik hoop dat alle monumenten gekoesterd blijven. Dat soort gebouwen moeten in ieder geval blijven. Het zou een goed idee zijn om nog verder aan de gang te gaan met de leegstaande kantoren. Dus op een gegeven moment gewoon de knoop doorhakken en er iets mee doen. Kantoren kunnen prima omgebouwd worden tot woningen. Woningen voor alle budgetten en leeftijden. Diverse bouw, groene ontmoetingsparken en hopelijk ook de mogelijkheid om op een stukje grond zelf een huis te bouwen. Zelfbouw die wel gebonden is aan een aantal regels, maximaal zo hoog, zo breed en diep, maar voor de rest ga je gang. Ook zou het mooi zijn om in nieuwe wijken ruimte te reserveren voor Tiny Houses. Niet op een aparte plek maar midden in de woonwijk waardoor ze in de gemeenschap geplaatst worden en ook gebruik kunnen maken van water, riolering en elektriciteit. As er dat soort initiatieven komen dan woon ik hier over twintig jaar nog.



Productie leider in televisie wereld en net in Haarlemmermeer komen wonen

Indra wil bouwen met groen



Sinds een paar maanden ben ik weer terug in Hoofddorp. Ik ben opgegroeid in Hoofddorp, tot aan de middelbare school. Daarna ben ik verhuisd naar Amsterdam. Mijn werk in de filmindustrie en mijn sociale leven speelt zich voornamelijk af in Amsterdam. Het appartement in Amsterdam was een inloophuis voor iedereen. Iedereen had de sleutel. Het appartement was klein, maar in een fijne omgeving. Prima voor die tijd.

Toekomst opbouwen in rust en ruimte.
Met het oog op de toekomst, inmiddels ga ik richting de 30 jaar en ben ik getrouwd, zijn we gaan kijken naar meer ruimte en dan kijk je al snel buiten Amsterdam. Mijn man komt uit Hoofddorp en omdat ik daar ook vandaan kom, kom je daar snel op uit in de zoektocht naar meer ruimte om te wonen.
Ook het stukje rust dat Hoofddorp met zich meebrengt, is iets wat mij heeft aangetrokken. Ik woon nu op een prachtige plek in het oude centrum van Hoofddorp. Het stukje huisje, boompje, beestje kan in Hoofddorp makkelijker dan Amsterdam. Mijn voorkeur is een rustige en stabiele omgeving. Uiteindelijk hebben we het gekocht met het idee dat we in dit huis samen oud gaan worden. De overgang van het rumoerige leven in het appartement in Amsterdam naar het rustige huis in Hoofddorp was wel groot. We hebben in dit huis een 'jeugdherberg' gemaakt op de zolder die we niet gebruikten, met stapelbedden, en in de schuur hebben we een bar gemaakt. Dan kunnen vrienden nog altijd langskomen. Ik wil ze ondanks dat ik verhuisd ben, toch om mij heen hebben. Het liefst zou ik willen dat al mijn vrienden in deze straat komen wonen.
Ik ervaar de omgeving en buurt als netjes en schattig. De oude huisjes passen goed bij Hoofddorp. Hoofddorp is erg divers. De afwisseling tussen nieuwe en oude huizen is gaaf. Overal waar je in Hoofddorp zou lopen is het om de 500 meter wel anders. Ik woon in het oude gedeelde. Hier wonen veel ouderen, maar ik voel me er thuis. Ze hebben zelfs een buurtkrantje. Hoe schattig!

Toekomstige ontwikkelingen in Haarlemmermeer
Als Hoofddorp zich ontwikkelt, moet er wel een gezelligheidsplein komen. Kijk bijvoorbeeld naar het Leidseplein. Geweldig toch? Dat voelt veel gezelliger dan het Burgermeester van Stamplein, dat heeft totaal geen charme. Ook het Raadhuisplein heeft geen charme en de enige horecatent die daar zit, heeft een terras dat altijd in de schaduw ligt.

Die nieuwe wijken zouden niet zo druk en vol als Hyde Park gebouwd moeten worden. Ik zou echt meer ruimte creëren. Slimmer bouwen. Zulke hoogbouw is meer voor in Amsterdam. Hoofddorp is toch eerder kleinschaliger met mooie huizen. Eigenlijk zoals het nu is. Er is nu een goede balans. Er is veel aanbod. Er is een mooie mix tussen drukte en rust.

In de toekomstige ontwikkeling moet je de balans behouden. En ga niet te snel bouwen, dan wordt het niet aantrekkelijk. Bekijk het rustig en bouw effectief.

De schoonheid van Hoofddorp leren kennen
Ik vind Hoofddorp echt eigen. Ik zou geen horeca zoals Amsterdam doen. Kijk bijvoorbeeld naar Duycker. Het heeft echt iets eigens. Het wordt als prettig ervaren.
Doe je dit op meerdere locaties in Hoofddorp, dan krijgt Hoofddorp echt zijn eigen horeca. Want dat mist nog wel; een eigen karakter of identiteit.
Mijn vrienden of collega's uit Amsterdam noemen Hoofddorp en Haarlemmermeer een ratje toe. Een bij elkaar geraapt zooitje. Maar als ze hier dan komen, dan zijn ze ineens heel positief. Dan is het ineens niet zo ver van Amsterdam en eigenlijk ook wel gezellig. Ze weten gewoon niet wat ze ervan kunnen verwachten. Het is niet opvallend genoeg. Het wordt door vrienden, kennissen en collega's gezien als een lelijk dorp. Ze moeten het leren kennen,daar ben ik van overtuigd. Er moeten opvallende plekken komen zodat mensen het erover gaan hebben en benieuwd zijn naar wat er is.

(Sociale) verbondenheid
Die ruimtes kan je beter gebruiken om gezellige parkjes te maken, zodat mensen daar naar buiten gaan. Dan komen mensen meer met elkaar in contact en het is visueel veel mooier. Maar het zorgt ook voor meer verbinding in en tussen wijken. Overal waar gebouwd wordt, lijkt de verbinding te ontbreken. Als er nieuwe wijken bij komen, moeten die wel aansluiten op elkaar en op bestaande wijken.

Als ik bijvoorbeeld over de Stelling van Amsterdam wandel of door het Haarlemmermeerse Bos, dan vind ik dat heerlijk. Maar als ik door Hoofddorp wandel, dan zie je veel loze ruimtes.



Itamar wil long stay en broedplaatsen

(horeca) ondernemer, biersommelier, woont alleen in een appartement in Hoofddorp

Geboren in Haarlem, maar ik woon eigenlijk mijn hele leven al in Hoofddorp. Ik ben nu opzoek naar een woning in Haarlem. Ik zou gewoon heel graag dat stadse willen meemaken. Over 10-20 jaar bijvoorbeeld zou ik wel weer in Hoofddorp willen wonen. Dat lijkt me heerlijk met mijn gezin. Hoofddorp voelt als mijn stad. Ik zou dan bijvoorbeeld willen wonen in Hoofddorp maar willen werken in Haarlem. Mijn droom is namelijk ook om mijn eigen onderneming te beginnen in Haarlem.

Nu werk ik bij PLEIN14 naast de bioscoop in Hoofddorp centrum. Daarnaast ben ik internationaal biersommelier, dat wil zeggen dat ik heel veel weet over bier. Daarnaast heb ik een eigen bedrijf genaamd The Beertenders. Wij zijn een bier adviesbureau dat bierproeverijen en consultancy geeft. En oh ja, daarnaast heb ik ook een Beerbox opgezet, nu door Covid. Mensen kopen deze box en kunnen wanneer ze willen een vooraf opgenomen bierproeverij doen. Als soort van on demand netflix achtig idee. Online genieten en bierkennis opdoen. Ik doe eigenlijk best wel veel.

Verbonden aan Hoofddorp
Maar goed, waarom Hoofddorp mijn stad is? Tjsa, ik ben hier opgegroeid in Graan Voor Visch, toen de Toolenburgse plas nog een zandvlakte was. Ik heb alles meegemaakt, de hele Viermeren ontwikkeld zien worden. Intussen heb ik een enorm breed netwerk en ik zie de potentie van Hoofddorp, de ligging, Schiphol, het doortrekken van de Nood-Zuidlijn.

Vroeger was Hoofddorp een forensenstad. Ik zie mijn generatie als een soort tussengeneratie. Wij hebben alles wel voorbij zien komen. Alle grote ontwikkelingen in Hoofddorp. En het was ook wel een beetje een barbaarse generatie. Hoofddorpers stonden wel bekend als ze uitgingen in Haarlem. Ook is het rebelse gedrag, iets wat ons typeert. Je zag gewoon de verschillen tussen Haarlem en Hoofddorp, waar iedereen vandaan kwam, dat is iets moois. Er is gemeenschapszin, een van ons kent ons.

Als ik later in Hoofddorp woon
Als ik in Haarlem kan wonen en ik kom daarna terug naar Hoofddorp, dan hoef ik niet per se op Eiland 5 te wonen met een dikke villa. Ik woon graag waar de vibe goed is. Ik hou zeker van reuring en drukte in de buurt van mijn huis. Ik zie mezelf daarom ook wel wonen boven een horeca tent. Als Hoofddorp zoiets zou gaan ontwikkelen, helemaal goed! Graan voor Visch, in een rijtjeshuis met tuin ook geen probleem. De woning maakt niet uit.
Ik denk dat andere dingen belangrijker zijn. Zoals gezegd de reuring op straat. Ik ben ook voorstander van goede OV verbindingen. Dat zorgt dat mensen vaker de fiets en het OV gebruiken dan de auto.

Wat ik wel mis is de historie en cultuur. Ik ben een fanatiek kunst- en cultuurliefhebber.



(Groene) kansen voor Hoofddorp.
Ik ben wel groen ingesteld. Meer mensen zouden dat moeten zijn. Ik vind dat hier wat meer geld in gepompt mag worden. Geef groen aandacht, plant meer luchtzuiverende bomen. Ook vind ik dat het stadspark, voor zover we dat hebben, uitgebreid moet worden. De kinderboerderij, prachtig! Maak het nog groter.
De straatkunst vind ik belangrijk. Kunst draagt bij aan ambiance. Dit zou wat mij betreft op elke hoek van de straat mogen komen. Of bijvoorbeeld langs de dijk. Ik zou bijvoorbeeld een paar zuilen neerzetten waar mensen op mogen schilderen en graffiti op aanbrengen.
We moeten de schoonheid van de dijk dan wel intact laten.
Laat buitenstanders zien wat Hoofddorp te bieden heeft. Welke talenten er rondlopen.
Er is veel ruimte op straat die niet benut wordt. Pff, ik voel het echt. Ik voel mij wel geroepen om hierover mee te denken. Zoals wat Pier K bijvoorbeeld doet, ontwikkelen, talenten laten ontplooien etc. Ja, ik voel dat wel.

Mijn droom is om bij Vork en Mes (Haarlemmermeerse Bos) een broedplaats te beginnen.

Maak er een klein amfitheater in samenwerking met Duycker van. Ik zou hier ook geweldige voorstellingen voor mij zien. Beetje zoals Caprera in Bloemendaal, maar dan intiemer. Ook een mooi restaurant erbij, heerlijk Fine dining, een café, een bed en breakfast. Och, dat zou een geweldige aanwinst zijn voor de Haarlemmermeer.
Of in PARK21, daar heb ik ook enorm vertrouwen in. Ik zou dat wel een beetje commerciëler maken. Nu staan er een paar boompjes en kan je je hond uitlaten, maar het is niet een plek om te verblijven. Ook omdat de reuring en de voorzieningen missen.
Maak mooie broedplaatsen, maak een pannenkoekenhuis.

Maak gebruik van alle ondernemers die er al zijn. Er zijn enorm veel ondernemers in Hoofddorp. In elke mogelijke sector.

Hoewel de agrarische sector aan het verdwijnen is, wordt nog meer opgekocht door Schiphol en ontwikkelaars. Kijk een vriend van mij bijvoorbeeld. Hij heeft een boerderij met buffels. Hij wordt elke week wel gebeld door oude boeren of hij hun boerderij en bedrijf wil overnemen. Dus als je die boeren nou eens geld zou geven voor hun grond en je bouwt daar woningen, dan los je ook weer een stuk woningcrisis op.
Op zich is dat ook wel een goede plek om Hoofddorp verder te ontwikkelen. Ik denk dat een brug slaan tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep een hele mooie zou kunnen zijn.
Er is ook veel leegstand vastgoed in het centrum. Daar zou ik wel echt de hoogte in gaan. De ruimte hebben we niet om voor iedereen een rijtjeshuis te bouwen.
Woonlagen bouwen op bedrijven, dat gebeurt. Dat is iets waar ik heel blij mee ben.

Wooncrisis niet alleen in Haarlemmermeer
Wat wonen betreft denk ik echt dat iedereen in Nederland hier last van heeft. Wij zijn niet alleen in Hoofddorp hier 'de lul', maar de randstad in het bijzonder heeft daar wel last van. Het is een uitdagende klus. Ik vind dat wel jammer dat er niks worden gedaan met kantoorgebouwen hier in Hoofddorp. Je zou er long stay appartementen van kunnen maken voor bijvoorbeeld expats of studenten. Verschuif het



probleem. Wees creatief. Ik ben beetje boos dat er veel kantoren gebouwd worden terwijl er al genoeg leeg staan. Ik vind echt dat het inzetten van vastgoed anders benut kan worden.

Ik vind het echt triest voor deze generatie. Ik hoor het vaak, dat mensen niks kunnen vinden. En dan vind ik het echt een gemiste kans en vervelend om te zien dat de nieuwe ontwikkelingen... dat Hyde Park zo duur is en Tudor Park. En dat hebben alle starters. Niemand kan daar wonen! Ik vind wel dat meer mensen zich daar meer zorgen over moeten maken en meer initiatie moeten opnemen om dat op te lossen. Kunnen we niet met z'n allen iets doen?


PARK
21

Kate wil kansen

Student biowetenschappen, woont en werkt haar hele leven in Haarlemmermeer

Kortgeleden ben ik vanwege mijn studie, biofarmaceutische wetenschappen, verhuisd vanuit Nieuw-Vennep naar Leiden. Hoewel het vanaf Nieuw-Vennep maar tien minuutjes reizen is met de trein naar Leiden, wilde ik graag op mezelf wonen. Maar het was lastig om een woning te vinden, maakt niet uit waar. Uiteindelijk heb ik nu een leuke plek in Leiden gevonden. Om eerlijk te zijn wil ik na mijn studie weer terug verhuizen naar Haarlemmermeer.

Ik vind dat een prettige en leuke omgeving. Terug naar Nieuw-Vennep? Liever naar Hoofddorp. Ik vind Hoofddorp veel centraler en een leuk dorp. In Nieuw-Vennep heb je echt weinig. Je hebt maar twee barretjes waar je heen kan en maar een middelbare school. In Hoofddorp is dat allemaal beter.

Veranderende behoefte

Als ik zou verhuizen naar Hoofddorp, zou een appartement prima zijn. Althans, op dat moment, want uiteindelijk wil ik wel in een groot huis met een tuin wonen. Het hangt af van de levensfase waarin je verhuist. Als student of vlak na je studententijd is het belangrijk dat er veel barretjes in de omgeving zijn en bioscopen, etc. Maar als ik ouder ben, dan veranderd die behoefte wel. Dan is het denk ik belangrijker dat je veel groen om je heen hebt. Ik denk dat het voor een student, laten we eerlijk zijn, belangrijk is elk weekend uit te zijn. Ouderen doen dit niet, of een keer in de zoveel tijd.

Een tuin is op een latere leeftijd echt een belangrijke voorwaarde. En het zou fijn zijn als er op maximaal tien minuten loopafstand parken in de omgeving zijn. Als dat langer is dan tien minuten lopen, dan ontstaat er een drempel om even snel naar buiten te gaan. In Nieuw-Vennep heb je bijvoorbeeld Linquenda. Daar kwam ik vaak als het lekker weer was. Maar ik ging ook vaak met vrienden naar de Toolenburgse plas, omdat het terrein daar meer open is en je kwam daar vaak een bekende tegen. Het was alleen jammer dat de horeca daar veel te duur is. Ik neem dan liever zelf een lekkere picknick mee.

Gevolgen van Covid-19

Ik denk dat de nasleep van Covid-19 nog wel merkbaar is de komende jaren. Ik verwacht dat het voor veel mensen lastig blijft of wordt. Daarentegen ik ga ervan uit dat ik er niet veel last van krijg, omdat ik een lange termijnvisie heb en ik kijk veel naar de mogelijkheden en kansen. Daarnaast blijf ik wel realistisch hoor, het zal echt lastig worden voor starters op de woningmarkt. Daarom vind ik ook echt wel gekeken moet worden hoe starters een eerlijke kans kunnen krijgen. Daar moet veel meer aandacht aan worden besteed, veel meer gesprekken moeten daarover gevoerd worden.

Typisch Haarlemmermeer

Wat er kenmerkend voor Haarlemmermeer is? Ik denk dan gelijk aan alle pleinen. Als ik aan Nieuw-Vennep denk dan denk ik aan het winkelcentrum.

Daarnaast is het misschien wel goed om een studentenraad op te richten, en daar veel meer naar te luisteren.



Dichtbij Schiphol, centraal gelegen, veel water, zoals de Ringvaart, en veel groen en natuur. Dat zijn wel echt dingen die kenmerkend zijn voor Hoofddorp en Haarlemmermeer.

De openbaar vervoervoorzieningen zijn goed. Alleen naar het centrum is het wat minder. Ik zou het wel fijn vinden als er wat meer centrale OV punten in de omgeving komen. Je hebt eigenlijk alleen maar Spaarne Ziekenhuis of Hoofddorp Station. De focus op Hoofddorp is fijn met het gemak van voorzieningen is fijn, maar voor ouderen en scholieren is het beter dat meer verspreid over de dorpen ook voorzieningen komen.



Samenwonend, deejay & assistant shop manager bij Jack & Jones

Lars wil leven in de brouwerij

Sinds twee jaar woon ik samen met mijn vriendin in het nieuwe complex bij PARK21. Ik heb altijd in Hoofddorp, in Floriande, gewoond, dus ik ben wel blij dat we hier zijn ingeloot. Toen we gingen kijken naar een woning om samen te wonen lag onze voorkeur in Nieuw-Vennep, Aalsmeer en Haarlem. Ik ben niet dorps aangelegd. Ik houd van wat leven in de brouwerij. Verhuizen naar bijvoorbeeld Lisse, Hillegom of Beinsdorp was dan ook écht geen optie. Liever beetje dat Amsterdamse gezelligheid. Veel mensen om me heen.

We hadden het niet verwacht, maar ineens kwam Hoofddorp op ons pad. Ik vond het wel belangrijk dat het dichtbij mijn werk is, bij de Jack en Jones in Hoofddorp centrum. Het wonen moet dus wel dichtbij mijn werk zijn, omdat ik zelf geen rijbewijs heb.

Dromen van meer ruimte

In de aankomende vijf tot tien jaar is deze woning nog oké.

Zowel qua ruimte, het is een drie kamer appartement, als qua eigendom, we huren het nu. Maar ooit zou ik wel iets groters willen kopen. Voor starters is dat nu nog niet te doen. We worden met tonnen overboden. Maar zo'n appartement waar we nu in wonen heeft ook beperkingen. We hebben wel een groot balkon maar om een barbecue te organiseren of verjaardagen te vieren, is het eigenlijk te klein. Hoe mooi zou het zijn als je samen met je vriendin een huis met een tuin hebt?
Maar we zitten hier nu prima, dus we zien het later wel... Daar komen vast obstakels bij kijken, maar ik hoop dat ik carrière kan maken bij mijn huidige werkgever en dan een mooi en rijkelijk leven kan leiden en in een mooie woning kan wonen. Appartement of grondgebonden woning maakt dan niet uit, als het maar ruim is.

De toekomst van Haarlemmermeer

Als Haarlemmermeer gaat groeien is het belangrijk dat er meer verschillende soorten woningen komen. Hyde Park lijkt allemaal op elkaar en is te duur voor jonge starters of mensen in het sociale segment. Maar ook in de bestaande omgeving kan een en ander wel beter. Zo is het zonde dat er niks wordt gedaan met het pand waar Vork en Mes zat. Ik kom graag in het Haarlemmermeerse Bos en elke keer als ik dat zie denk ik 'ik zou hier wel een feest willen organiseren' of maak er een club van. Zorg ervoor dat er iets wordt gedaan met zo'n mooie locatie. En dan het liefst iets met betaalbare horeca. Neem nou de Toolenburgse plas. Daar zitten twee horecatenten, maar die zijn aardig prijzig. We nemen dan ook vaak zelf een biertje en een wijntje mee.
Sowieso kan er wel meer gedaan worden aan de horeca in Hoofddorp. Nu zijn er alleen drie kroegjes, maar ik zou wel een club willen. Vroeger had je 'de Challenge'. Zoiets als Poppodium Duycker vind ik ook een aanwinst, maar het programma moet meer divers. Zorg ervoor dat er voor iedereen wat te beleven is.



Onbenut PARK21

In Haarlemmermeer heb je een paar beeldbepalende elementen, zoals Schiphol, het Cruquiusgemaal en de Calatravabruggen. Iedereen kent die iconen. Maar zoiets als PARK21 nog niet. Dat komt ook omdat er nog niks is. Alleen een paar boompjes met een wandelpad.
Ik ga daar nou niet lekker op een zonnige dag in het park zitten. Het wordt ook niet gepromoot. Zo kwam ik er onlangs achter dat er een elektrische motorcross is, maar dat wordt niet gepromoot. Dat is jammer. Er is ook geen horeca of een plek waar je even wat te eten en te drinken kan halen. Het is geen verblijfsplek. Natuur is belangrijk, maar maak het dan wel aantrekkelijk om te verblijven. Maak er een visvijver, een speeltuin, een grasveld om te liggen ofzo. Doe er iets mee! Rondom PARK21 kan je woningen ontwikkelen, tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Dan krijg je één stad met een groot stadspark.

Trots op de polder?

Maak iets waar ik trots op kan zijn. Nu vind ik het lastig om te vertellen waar ik trots op ben. Als ik hier iemand moet rondleiden en mooie dingen moet laten zien, dan zou ik eigenlijk niet weten waar ik naar toe moet gaan.



Als ze toch bezig zijn, zorg er dan voor dat de OV verbindingen verbeteren.

Nu is het 's nachts echt een drama. Ook kom je niet makkelijk met de bus van deur tot deur, terwijl de bus wel vaak rijdt. Maar dat laatste stukje duurt dan ineens weer heel lang. Dat kan toch veel beter?

Leila hoopt op landelijke sfeer

Werkt in de zorg, is gescheiden en heeft twee kinderen

Verplicht samenwonen
Eind 2019 heb ik mijn relatie met, nu mijn ex-man, beëindigd. Daarna hebben we nog meer dan een jaar samen moeten wonen, voordat we ook fysiek gescheiden waren. Dat was een zware periode, want je kan je voorstellen dat je niet graag nog samenwoont als je hebt besloten om te scheiden. We hebben verschillende strategieën ingezet, om ervoor te zorgen dat we allebei een plekje konden krijgen. Het was een belastende situatie. De spanningen tussen ons kon je niet uitschakelen. Wonen is je basis, het is je huis, maar het zou ook je thuis moeten zijn. Dat is je basis, je thuis.
Het is 13 maanden lastig geweest om mij thuis te voelen. Na de scheiding kon ik gelukkig in het huis blijven wonen. Ik woon momenteel in Pax, samen met mijn twee kinderen van 12 en 6 jaar. Ik ben niet echt gehecht aan het object, maar het is mooi wonen, en de kinderen kunnen in “hun” buurt blijven– met hun vrienden en naar school op loopafstand. Dit was voor ons de beste oplossing. Ik ben blij dat ik het zo heb kunnen oplossen, maar had ik een andere keuze gehad, had ik het misschien niet gedaan. Het is best wel een grote financiële last voor iemand die alleen is. Ik verdien te veel om een sociale huurwoning te krijgen. Ik ben tijdelijk meer gaan werken, om de hypotheek rond te krijgen. In principe kan ik het betalen, maar de bank stelt natuurlijk bepaalde eisen. Ze zijn al coulanter voor mensen die uit elkaar gaan. Maar als je ziet hoe die huizenprijzen geëxplodeerd zijn, is het bijna niet meer te doen. Met een middeninkomen kan je alleen echt niet zelf een huis of appartement kopen of in de vrije sector huren. Voor een sociale huurwoning heb je dan al teveel inkomen.

Ik vind het schandalig dat je, als eenpersoonshuishouden eigenlijk geen schijn van kans hebt. Je wordt verplicht om samen te wonen.

Betaalbaar wonen is een basisrecht
Kijk, ik betaal nu aan hypotheek voor een huis met vijf kamers, net zoveel als voor een driekamer woning in de vrije sector. Het is onzin om überhaupt naar de vrije sector te kijken. Je krijgt er veel minder voor terug.
Ik zou mijn kinderen nu eigenlijk al moeten inschrijven bij de woningbouw als dat mogelijk was. Ze zullen denk ik nog heel lang bij mij wonen. Ik weet niet wat er gaat komen. Waarschijnlijk



studieschuld. Ik verwacht dat ze pas als ze 30 zijn eindelijk iets kunnen huren hier in deze regio. Daar denk ik wel nu al over na, hoe kan je dat oplossen? Ik denk niet dat alleen de gemeente hieraan moet meewerken. Het is een landelijk politiek vraagstuk. Al sinds ik in 2008 naar Nederland ben verhuisd, verbaas ik me over de situatie van de woningmarkt. Ik bedoel... voor lage inkomens is het echt lastig. Dat is toch bizar? Het zou een basisrecht moeten zijn. Absurd. Het maakt het alleen maar lastiger voor iedereen. Het aantal daklozen is in de laatste tien jaar verdubbeld. Ik hoor van gezinnen die in de problemen komen. Die door een scheiding ineens in een lastige woonsituatie terecht gekomen zijn. Die moesten met het gezin naar de daklozenopvang. Dit treft mensen die werken. Wat denk je wat voor impact dat heeft op deze mensen en ons als samenleving? Het is geen uitzondering, het gebeurt veel vaker.

Maak een woon carrière mogelijk die past bij leeftijd en -stijl
Je moet het systeem herzien. Er moet gewoon meer bij worden gebouwd. Er zijn hier geen vrijesectorwoningen beschikbaar voor een aannemelijke prijs. Persoonlijk leef ik niet graag in een flat. Maar aan de andere kant, als er woningen nodig zijn, zou ik dat wel ter beschikking stellen voor mensen die een woning nodig hebben. Je moet er wel voor waken, dat je een goede mix hebt. En ik denk dat het zinvol zou zijn als er meer doorstroom gerealiseerd wordt. In Duitsland, waar ik lang gewoond heb, is het normaal als je op je 20ste uit huis gaat en een eigen appartementje huurt. En dat je daarna eigenlijk een gewone wooncarrière hebt en zo nodig doorstroomt naar iets groters. De vrije sector is qua woningprijzen veel toegankelijker. Maar hier is dat niet. Als je begint in de woningmarkt, is het prima om in een appartementje in een flat te wonen. Maar dat je wel perspectief hebt om door te stromen als je dat wilt.

Leven in een groenrijke omgeving
Ik heb het idee dat ik over twintig jaar ga downsizen. Mijn wens is een kleiner huis met meer groen eromheen; een tiny huis misschien. Het liefst in de omgeving van Hoofddorp. Maar het is afhankelijk hoe het zich hier verder ontwikkelt. Ik zit hier aan de Geniedijk, ik heb vrij uitzicht.

Stel, ik mag een locatie kiezen waar ik mijn tiny house kan neerzetten? Ik heb een Bosnische achtergrond, dus ik heb altijd een sterke binding met Bosnië. Daar hebben mijn ouders een huis in de bossen. Ik zie mij daar in de zomer wonen. En in de winter in Nederland. En dan heb ik geen voorkeur voor regio of een specifieke provincie. Niet in m’n eentje op een groot veld, maar wel met een groen uitzicht!

Ik heb onlangs een project gezien in Eindhoven, dat mij aansprak. Daar is een stuk land beschikbaar gesteld, waar woningen die kleiner dan 50m2 zijn, gebouwd mogen worden. De woningen staan in clusters, ook om de gemeenschap te bevorderen. Ik hoef niet per se in een hele kleine community te wonen, maar ik kan me voorstellen later ook met de zorg, het handig is als je in een groep woont om bepaalde voorzieningen gezamenlijk te dragen.

Maar als het hier drukker wordt, en er veel gebouwd gaat worden, ga ik toch wat landelijker leven. Het liefste wel in de buurt van mijn kinderen.

Het is voor mij vooral belangrijk om groen om me heen te hebben. Ik kan niet goed bestaan in een grijs gebied. Ik ben in Düsseldorf opgegroeid, en de voorzieningen zoals het openbaar vervoer zijn super geregeld, maar het is er erg druk. Ik ben wel overgevoelig voor veel prikkels, voor veel geluiden. Dus iets met meer groen, waar ik rust kan vinden is voor mij veel beter. Als dat betekent dat ik iets verder moet reizen voor bijvoorbeeld de supermarkt, dan zou ik daarmee kunnen leven. Dat kan je gewoon plannen. Maar idealiter heb je dat natuurlijk in de buurt. Ook duurzaamheid en vooral duurzaam bouwen is belangrijk.

Kijk naar de mogelijkheden, en neem deze mee voor de toekomst.

Kansen voor het centrum van Hoofddorp
Toen ik hier kwam wonen, viel het me op dat het centrum en het horeca aanbod niet denderend was. Er was weinig aanbod. Maar het is inmiddels wel veranderd, verbeterd. Om een stadsgevoel te creëren mag er wel meer horeca bij.
Er zijn wat pogingen gewaagd op het Burgemeester van Stamplein, maar het blijft een heel saai kil plein. Ik heb niet het gevoel als ik langsloop, oh ik ga daar zitten... Het Raadhuisplein, lijkt ook geen onderdeel van het centrum, dus dat moet er meer bij worden betrokken. Dat is denk ik het belangrijkste vraagstuk voor het centrum:



Hoe verbind je de loshangende locaties met elkaar?


KLM



Luca: Maak het centrum tot hotspot

Student Communicatie Wetenschap en thuiswonend

Al mijn hele leven woon ik in Hoofddorp, in Toolenburg. Ik studeer Communicatie Wetenschap aan de UVA en woon nog lekker bij mijn moeder thuis. Ik vind het heerlijk om thuis te wonen. Ik kan altijd nog op mezelf gaan wonen, maar voor nu bij moeders thuis is het lekker makkelijk. Ik heb nog geen idee wat ik hierna ga doen, dat zie ik wel. Ik ben ook zanger op feesten en partijen. Het liefst zou ik daar wel carrière in willen maken, maar dat is lastig. Ik geef voor nu de voorkeur aan een goede studie en daarna een baan in de public affairs of zo.

Uitwijken naar Nieuw-Vennep.

We zouden later in Nieuw-Vennep kunnen wonen. De moeder van mijn vriendin heeft daar een huisje. Maar Hoofddorp heeft toch mijn voorkeur. Eerlijk gezegd is Nieuw-Vennep een goede uitwijkmogelijkheid. In Hoofddorp is er momenteel heel weinig en de prijzen zijn enorm hoog. Je betaalt misschien 300.000 euro in Nieuw-Vennep maar makkelijk 500.000 euro in Hoofddorp. Dit is natuurlijk niet op te brengen voor jeugd als wij.

Ontbreken van een gezellig centrum

Ik breng mijn vrije tijd regelmatig door in Haarlemmermeerse Bos en aan de Toolenburgse plas. Maar eigenlijk ga ik het liefst naar Zandvoort met de auto. Lekker uitwaaien op het strand en je hebt daar een mooie strip met veel leuke strandtenten. Dat heb je hier niet. De tenten aan de Toolenburgse plas vind ik niks. Dat is niet zo gezellig, het heeft niet zoveel sfeer. Ik heb behoefte aan gezelligheid. Een echt centrum, zoals in Zandvoort of Haarlem. Met meer terrassen is het gewoon gezelliger en met veel mensen. Aan het Raadhuisplein heb je bijvoorbeeld veel mogelijkheden om er een leuk horecaplein van te maken. Je zou er food court achtig iets van kunnen maken, zoals in de zomer is gedaan.

De basis op orde

De centrale ligging van Hoofddorp, en ook Nieuw-Vennep, is perfect. Je bent zo in Amsterdam of Zandvoort. Dat vind ik nu fijn en dat zou ik altijd willen hebben. Je hebt alles om je heen in bijvoorbeeld Toolenburg; winkels, scholen en een trapveldje. Veel recreatiemogelijkheden en natuur in de omgeving is belangrijk in je woonomgeving en dat is er. Er is ook goed openbaar vervoer. Misschien dat de fijnmazige aansluiting beter kan. Of zoiets als de Noord-Zuidlijn, dat zie ik zeker zitten.

Het is wel belangrijk dat dat in balans blijft als Haarlemmermeer gaat groeien. Als het dan groeit, dan denk ik dat het aan de Hoofdvaart het meest logisch is. Dan groeien Hoofddorp en Nieuw-Vennep meer naar elkaar toe. Het noodzakelijk dat er betaalbare huizen komen, want zoals de nieuwbouw in Hyde Park, dat is echt onbetaalbaar. Dat is echt gebouwd voor mensen van buitenaf, niet voor Hoofddorpers. In de nieuwe wijken moet een goede mix komen van sociale huur, midden huur, betaalbare koop, dure koop. En kan er niet wat voor studenten komen? Als je nu gaat studeren, dan moet je eigenlijk verhuizen naar de plek waar je studeert. Dat is zonde!

Typisch Haarlemmermeer

Wat is nou kenmerkend voor Haarlemmermeer? Dat weet ik eigenlijk niet. Ik denk dan aan ambitieus zijn en de herrie van Schiphol. Maar echt iets kenmerkends? Ja, als je naar Hoofddorp rijdt en je ziet die gebouwen aan de horizon, dat vind ik wel Hoofddorps. En het mannetje op het Burgermeester van Stampplein en de Calatravrabruggen.



Het centrum van Hoofddorp blijft echt het visitekaartje, de hotspot. Je hebt daar bijvoorbeeld de Primark, dat trekt mensen uit de omgeving. Op het centrum ben ik dan ook best wel trots.

Melanie waardeert het stadse dorpsgevoel

Journalist en woont samen met man en kind in een rijtjeshuis in Hoofddorp

Twee jaar geleden ben ik, samen met mijn man en kind, verhuisd van een arbeiderswoning in Haarlem naar een nieuwbouwwijk in Hoofddorp. Het koophuis in Haarlem was zo'n klein arbeidershuisje van 78m2. Op zich was het een heel leuk huisje in een leuke stad, maar we wilden graag wat groter wonen. In Haarlem bleek al gauw dat dat niet te betalen was, dus toen zijn we verder om ons heen gaan kijken. Ongeveer twee jaar geleden was Hoofddorp nog wel betaalbaar en zo zijn we op Eiland 9 terecht gekomen. En het is hier geweldig!

We wonen in een rijtjes huis met voor- en achtertuin, vijf slaapkamers en je bent in mum van tijd in de natuur. Vooral de ruimte op de eerste en tweede verdieping is ideaal en een tuin vonden we ook belangrijk. Zodat we er qua ruimte wel echt op vooruitgingen. In deze wijk zijn er speeltuinen, die had je niet in de krappe arbeiderswijk in Haarlem. En dan te bedenken dat het hier dus een stuk betaalbaarder was. Voor mensen met een middeninkomen is het onmogelijk geworden om een gezinswoning te kopen.

Wonen in Hoofddorp

Ik ben geboren en getogen in Haarlem en om eerlijk te zijn had ik nooit verwacht dat ik ooit uit Haarlem zou verhuizen. Alleen, het woongenot is heel belangrijk en op een gegeven moment merkte je dat dat woongenot steeds minder werd. Dat kwam door de ruimte, maar ook vanwege het onderhoud aan zo'n oud huis. Er is altijd wel weer een project met zo'n oude arbeiderswoning. Ik wilde graag in een huis wonen waar ik niet elk weekend hoefde te klussen. Omdat we met die twee, toch normale woonwensen, niks in Haarlem konden vinden, hebben we onze zoekopdracht verbreed. Voordat ik buiten Haarlem op zoek ging, kende ik Hoofddorp alleen maar door het winkelcentrum maar ik had geen idee dat er zoveel mooie wijken waren. Ik wil niet meer weg uit Hoofddorp. Ik snap niet dat ik al die jaren zo aan Haarlem heb gehangen!
Je hebt hier alle voorzieningen, overal groen en iedereen zegt elkaar vriendelijk gedag. Ondanks dat Hoofddorp een stad begint te worden, heeft het nog steeds een dorpsgevoel. Het zijn de kleine dingen, dat de bakker je herkent, iedereen kent elkaar. Dat vind ik heel belangrijk. Dat maakt de mens gelukkig.

Wij vinden ons huis ontzettend fijn en onze straat is de mooiste straat in Floriande. Ik zie mezelf hier mijn hele leven wel wonen. Tenzij ik rijk word en ik in Tudorpark kan wonen. Als je het hebt over de ultieme droom, dan is Tudorpark fantastisch. Mijn familie komt uit Ierland, dus die Engelse stijl kan ik heel erg waarderen.

Ik werk in Katwijk en mijn man werkt bij de gemeente Haarlemmermeer. We woonden al in Hoofddorp toen we een nieuwe baan kregen. Bij het zoeken naar nieuwe baan hebben we rekening gehouden met een maximale reistijd van dertig minuten. Gelukkig is Hoofddorp goed te bereiken. Al hoewel, vooral met de auto is Hoofddorp goed te bereiken. De openbaar vervoerverbindingen daarentegen zijn onhandiger. Je moet vaak overstappen en de bus stopt ook niet voor de deur. Vanuit duurzaamheidsoverwegingen zou ik wel met de bus willen reizen, maar twee keer zo lang reizen met de bus is ook geen optie.

Recreëren in Haarlemmermeer

Wij zijn gek op de Toolenburgse plas en het Haarlemmermeerse Bos, dat zijn echt perfecte recreatieplekken, zeker met een kind. We maken ook vaak een fietstocht of we gaan een dagje naar de Olmenhorst. Er zijn echt veel mogelijkheden, dat wist ik van te voren helemaal niet. Ik ben echt blij met het Haarlemmermeerse Bos, je kunt verschillende routes wandelen, je hebt er strandtenten, genoeg speelplekken en ook grote grasvelden.
Als je hier de Boseilanden doorsteekt, dan kom je gewoon



bij de akkers en boerderijen uit. Ik vind het heel tof dat je zo dichtbij een landelijke omgeving hebt.
En ook in de wijk zijn er overal groenstroken en kleine parkjes en de straten zijn ruim opgezet met speelplekjes voor kinderen. Dat is wat Hoofddorp kenmerkt voor mij. Daarom ben ik wel negatiever over de bouwplannen bij Cruquius. Ik vind het echt zonde dat ze daar in het open veld willen gaan bouwen. Ik vind het anders als je het aan de randen bouwt, maar bouwen in de open ruimte tussen Cruquius en Zwaanshoek zou ik eeuwig zonde vinden.

Toekomstige ontwikkelingen

Ons woongenot is sinds we zijn verhuisd echt enorm toegenomen. Dat is ook de reden waarom ik de Swipocratie heb ingevuld; om het huidige te behouden in de ontwikkelingen van de Haarlemmermeer. Het is al een geweldige plek om te wonen. En ik vind ook dat hoe de gemeente het tot nu toe gedaan heeft, een goede manier is geweest.
Alleen ik hoop wel dat de akkervelden en boerenland in de toekomst vrij blijven. Vooral dat weidse uitzicht is belangrijk om te behouden. Bouw niet alles vol, zoals de plannen in Cruquius. Het feit dat je wel enerzijds wel in een druk gebied woont, met allerlei voorzieningen in de nabijheid, maar anderzijds toch ook landelijk woont, is ideaal. Dat je wel landelijk zit. Je hebt alles. Je hoeft de 'stad' niet uit maar toch heb je het gevoel dat je buiten woont.

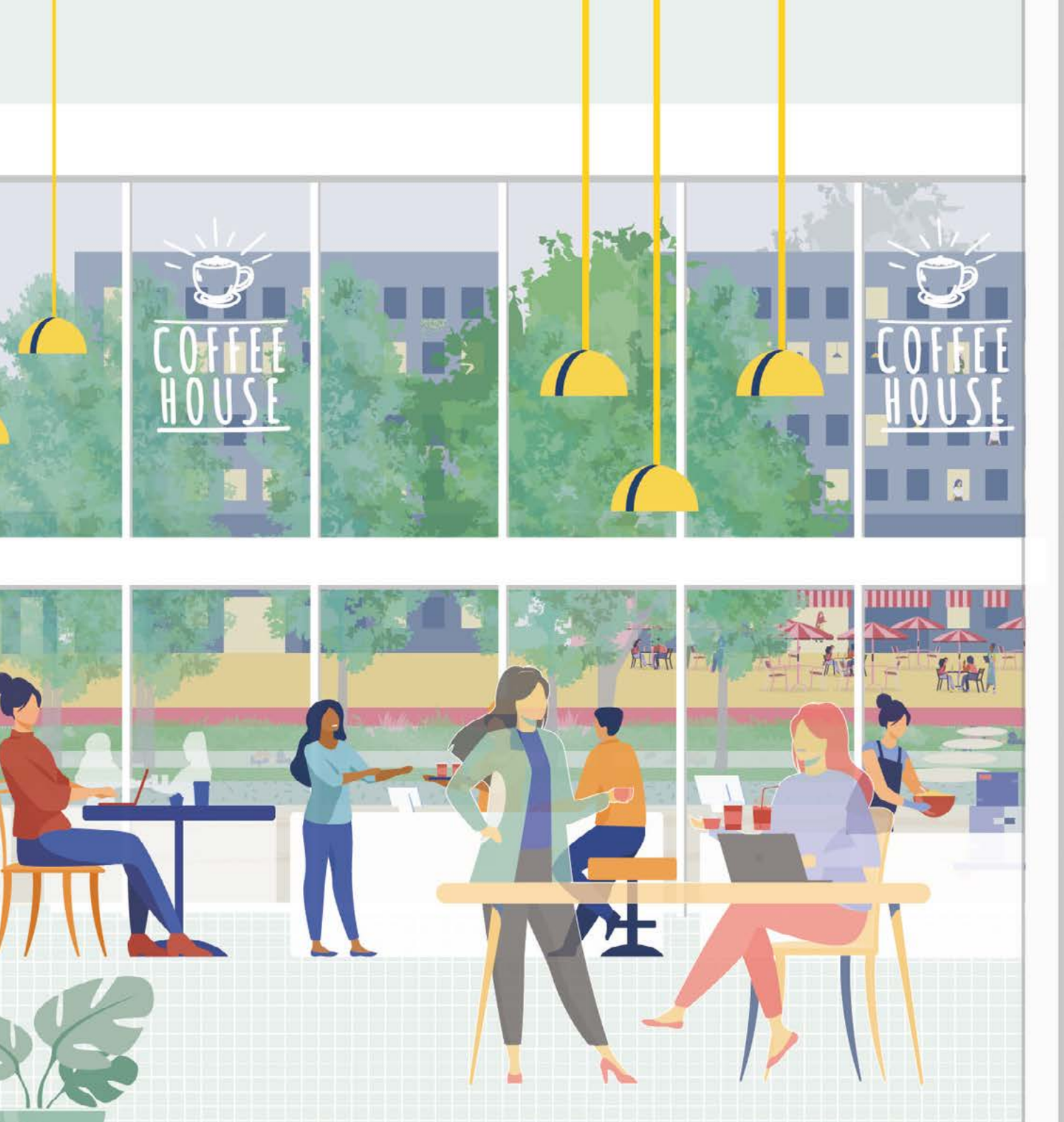
Als ik Hoofddorp in de toekomst voor me ze, dan is duurzaamheid wel belangrijk, dus zoiets als zonnepanelen op een dak is wel het minimale. Maar misschien dat wijken zich ook wel voor een deel zelf gaan voorzien en of zelfs voor een deel circulair zijn. Dat er

energie wordt gehaald uit de wijk, dat er bijvoorbeeld mesthotels worden geplaatst. Maar duurzaamheid is ook oog hebben voor biodiversiteit, dus niet alleen energie of afval.
Ik zie ook kansen in meer fietsgebruik, dan hoef je minder rekening te houden met parkeerplekken voor auto's. In Haarlemmermeer kan je alles op de fiets doen en als je er buiten moet zijn pak je misschien eerder de auto.

In Hoofddorp is de horeca een beetje versnipperd. Als je echt gezellig wilt zitten ga je toch naar Papa's Beach House. Hoofddorp vind ik qua terrasjes niet gezellig. Concentreer meer voorzieningen rondom de pleinen zou ik zeggen. Maak er een écht stadscentrum van.

Het centrum is echt fijner in Hoofddorp dan in Haarlem. Je hebt er een groot aanbod aan winkels. Maar wat ik mis, is een horeca plein.




COFFEE
HOUSE
COFFEE
HOUSE


HOOFDDORP
METRO

Mitchell: Haarlemmermeer is innovatief

Midden twintig, samenwonend, net een huis gekocht, restaurant manager McDonalds

Samen met mijn vriendin heb ik net een huis gekocht in het centrum van Hoofddorp. Het is een prachtig appartement met twee slaapkamers, een woonkamer met keuken en een ruim balkon. Het doel is wel om over tien jaar ergens anders te wonen en misschien dit appartement te verhuren aan bijvoorbeeld vrienden. Ik zou wel in het centrum willen blijven wonen, want ik houd van de gezelligheid van het centrum. Maar ik wil dan wat ruimer wonen en met een tuin. We hebben gekeken naar Hyde Park, maar dat is echt te duur voor wat je krijgt.

Kansen voor ontwikkelingen

Ik ben veel aan het werk, maar als ik wat vrije tijd heb ga ik even op een terrasje zitten in het centrum. Ik ga niet zo snel naar bijvoorbeeld het Haarlemmermeerse Bos of de Toolenburgse plas, maar daar zou echt wat meer mee gedaan kunnen worden. Er zijn vooral kansen in het centrum. Als je daar een horeca plein maakt of een strip aan de kruisweg ontwikkelt zonder auto's, dan creëer je veel meer een gesloten en gezelliger centrum.

Ik denk dat er meer appartementencomplexen voor jongeren gebouwd moeten worden. Met de voorzieningen die zij nodig hebben in de buurt of onderin het complex. Dan zou het centrum een logische plek zijn. Of in de lege kantoren.
En dan kan je tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep gezinswoningen ontwikkelen. Dan groeien die twee dorpen naar elkaar toe en maak je ook daarin kleine centrumpjes, zodat het wat meer verspreid is.

Vroeger voetbalden we vaak op veldjes en pleintjes. Dat is het fijne van Hoofddorp. Dat moet zo blijven. Het openbaar vervoer is hier gewoon goed. En ik verwacht ook wel veel van het share. Share scooter, share auto's: share wordt de toekomst.

Ik ben echt trots op alle ondernemers hier in de omgeving. Ze zijn creatief en slim.

Want als je kijkt naar de toekomst en je ziet al de lege kantoren, dan denk ik, waarom kan daar niet meer mee gedaan worden?



Als ik Haarlemmermeer moet omschrijven in drie woorden? Dan denk ik innovatief, bescheiden en dorps.

Rick: Het centrum kan zoveel beter

Eind twintig, samenwonend en eigenaar van sportschool DJYM Outdoor in Park 21



Tot mijn 26ste levensjaar heb ik thuis gewoond. Nu woon ik op mezelf in een appartement in Nieuw-Vennep. Waarom Nieuw-Vennep? Nou, of ik kon op zeven hoog in Hoofddorp zitten, of nu op de eerste verdieping in een appartement in Nieuw-Vennep met een leuk parkje voor de deur. Makkelijk was het niet. Zeker niet.

Het is bijna onmogelijk om na je studie direct een huis te krijgen. Op dit moment zou je in je eentje echt niets kunnen kopen. Als zzp'er is het al helemaal lastig. En dat ben ik. Ik heb een eigen sportschool. Voordat ik ondernemer werd, had ik misschien kunnen kopen want toen was ik in loondienst, maar het blijft lastig.
Ik denk dat ik later in Haarlem ga wonen. Mijn vriendin komt uit Utrecht en zij vindt Hoofddorp niet aantrekkelijk. Ze houdt van het karakter van Haarlem, de oude huisjes en de sfeer. Als Hoofddorp meer karakter krijg, dan is het een overweging om met mijn vriendin hierheen te verhuizen, maar de voorkeur blijft Haarlem.

Onbenut centrum van Hoofddorp.
Sinds het centrum van Hoofddorp is gegroeid, is het wel beter geworden. Vroeger was Hoofddorp erg saai. Vroeger kwam je af en toe in een buurthuis en ging je af en toe naar de Challenge, maar meer was er ook niet. Ik denk dat er in bijvoorbeeld rond het Cultuurgebouw veel winst te halen is. Ook rond het parkeerterrein in Hoofddorp, daar kan veel meer. Het lijkt nu op een noodparkeerterrein. Het is niet echt aantrekkelijk. Hier kan wat mij betreft aan woningen gebouwd worden met een parkeergarage eronder of zoiets als de Martkhal in Rotterdam.
De huidige horeca doet z'n best, maar ik zou wel meer een Leidseplein achtig gevoel willen hebben in Hoofddorp. Een ontmoetingspunt. Meerdere grote parasols. Kijk naar jongens als Robert van Leeuwen. Zij hebben echt goede ideeën, maar er wordt naar mijn mening niks mee gedaan.

Schep duidelijkheid
Ik heb ook zes jaar moeten ploeteren om mijn onderneming bij PARK21 voor elkaar te krijgen. Nu is er uiteindelijk een goede en fijne samenwerking met de rugby vereniging en met vrijwilligers.
We hebben eigenlijk door corona een mooie switch kunnen maken van binnen naar buiten. Dit is in een stroomversnelling gekomen. Een prachtige outdoor locatie in Haarlemmermeer en omgeving om fit te worden, te blijven en te zijn.
We willen als DJYM Outdoor altijd blijven innoveren. Dit is daar een goed voorbeeld van. Wij zijn simpelweg de beste op het gebied van trainingen in groepsverband of personal training met professioneel opgeleide coaches op en high end locatie. Maar dat heeft wel even geduurd.
De gemeente moet gewoon duidelijke structuren aanbieden over wat je als gemeente wilt en welke procedure daarbij hoort. Geef ook meer inzicht over plannen en welke kavels er bijvoorbeeld vrij staan.

Koppel kansen voor recreatie en agrarische sector
In het Palviljoen in het Haarlemmermeerse Bos moet gewoon een voorziening komen. Het bestaande paviljoen is nu spuuglelijk. Knap het op en maak er een dakterras op. Dat zou mensen lokken. Ik zou echt wel weten wat daar moet komen. Maak er een horecaplein, waterskiverhuur en andere toffe faciliteiten. Het bos is groot genoeg. Je kan daar echt meer levendigheid creëren.

Net zoals in PARK21, daar kan je echt vette dingen gaan doen. Maar wat is het verhaal?

Ik mis het stukje story telling.

Kopje koffie.... Relaxen... sporten... dat! Ik zie een combinatie agrarische samenwerking tussen boeren en recreatie ook zitten. Koppel verschillende doelgroepen aan elkaar, gezinnen kunnen met hun kinderen schaapjes kijken bij boeren, een de ouders drinken een kopje koffie en de kinderen gaan lekker spelen. Dat soort dingen.

Bereikbaarheid is niet altijd even goed
De bereikbaarheid van Hoofddorp is redelijk. Je moet wel zeker een of twee bussen nemen om ergens te komen, terwijl Hoofddorp best klein en compact is. Ik vind het ook erg kwalijk dat de bushalte bij het nieuwe sportcomplex weg is. Daar komen veel mensen en het is belangrijk dat die plek voor iedereen toegankelijk is. Er zitten veel andere faciliteiten waar mensen naar toe moeten kunnen.

Als Hoofddorp gaat groeien, dan moet je zorgen voor meer afwisseling. Als je over de snelweg rijdt, zie je vooral grote bedrijven. Maak daar een mooie afwisseling in. Zorg dat het bruisend wordt!





Robert: Houd het leefbaar

Samenwonend en eigenaar van de IJzerbar en RIO

Ik ben opgegroeid in Badhoevendorp en heb door heel Haarlemmermeer gewoond. Ik heb een klein uitstapje gemaakt naar Amsterdam en Aruba. Maar Amsterdam is te... al die toeristen. Dat is niet fijn. Hoofddorp is wel echt mijn plekje. Het karakter van Hoofddorp is tof. Ons kent ons, maar toch ook stads. Maar ik ben toch wel echt een jongen van de polder.

In mijn vrije tijd ga ik vaak naar de Toolenburgse plas en het Haarlemmermeerse Bos. Het is daar ook ideaal voor kinderen. Je hebt natuurlijk ondiep water, zodat die kleintjes ook het water in kunnen. Wel vind ik dat het meer aantrekkelijker gemaakt moet worden. Je hebt er wel horecatentjes, maar ik zou het liever zin dat er een tof stadstrand komt met ligbedjes, parasols en de hele mik mak.

Onbereikbaar Hoofddorp

Inmiddels woon ik met mijn vriendin in Bornholm, maar we zijn wel op zoek naar iets anders. Het liefste zou ik in Hoofddorp blijven wonen maar het is lastig om een woning te vinden. Dus voorlopig blijven we hier nog wel wonen. Het is een maisonnette woning en we hebben een kleine buitenruimte. Dus dat is oké, maar we zouden wel graag naar een grotere woning willen verhuizen. Het liefste een rijtjeshuis met een tuin en minimaal een extra kamer, voor als er een kindje bij komt.

Alleen, dat is niet betaalbaar als ondernemer met de cijfers die er nu zijn door corona. Je moet echt wel centen hebben, ik heb de mazzel niet dat mijn ouders kunnen helpen. De huur betalen met mijn cijfers lukt prima maar een hypotheek is niet haalbaar. Ik hoor het ook veel in mijn omgeving. Jongeren die in mijn zaken komen of voor mij werken. Die zitten nu in de problemen. Ze willen wel in Hoofddorp wonen, maar ja... vind maar wat. Je bent gedwongen om naar de stad te gaan als je gaat studeren omdat er hier in Haarlemmermeer niks is.

Evenementen mogelijk maken

Ik heb hier ook twee zaken, RIO en de IJzerbar en ook doe ik veel met mijn evenementenbureau. Zo organiseren we evenementen rond Pasen of met Koningsdag, we deden altijd dingen in Hoofddorp. Maar ik vind wel nog dat Hoofddorp te veel een dorpsimago heeft. Samen met de centrummanager zijn we altijd wek op zoek naar wat je meer kan doen met en in Hoofddorp Centrum.
Ook met evenementen bij locaties zoals het Haarlemmermeerse Bos of de Toolenburgse plas en ook bij mijn eigen zaken kan er veel meer gehaald worden. Evenementen worden niet goed benut.
Ik heb bijvoorbeeld een vergunningaanvraag gedaan voor het EK gedaan, maar dat gaat dan niet door vanwege corona. Het wordt gelijk afgehouden.
Er is genoeg ruimte voor mogelijkheden. Samen met wat ondernemers hebben we een heel plan, met testen en alles volgens de regels organiseren. Het kan gewoon, maar waarom wordt er niet geluisterd naar de ondernemers waar je het mee moet doen? Ik ben ervan overtuigd dat als je gereguleerd dit soort grotere evenementen organiseert, dat het veel beter is, dat dat iedereen thuis elkaar opzoekt. Dat is iets waar ik mij aan stoor.

Leefbaarheid is meer dan een thuis

Dat Leefbaar Haarlemmermeer is volgens mij meer promotie dan dat er echt iets mee wordt gedaan. Daar loop ik vaker tegen aan, en heb ik ook vaker dingen over gezegd, maar dat ter zijde. Bijvoorbeeld de parkeerplaats bij mijn zaak, die gebruik ik nu als drive in voor mijn restaurant. Dan wordt er meteen over gezegd dat ik parkeerplaatsen van ondernemers gebruik, terwijl het na 18.00 uur is en die winkels al dicht zijn. Kijk, dat is dwars zitten om het dwars zitten.

Als je het over leefbaarheid hebt, is het belangrijk dat alle belanghebbenden om de tafel zitten. Zorg dat je alle woordvoerders met elkaar laat communiceren. Er moet transparantie komen over werken, wonen, en recreatie. Mensen weten niet waar ze aan toe zijn, en daar ontstaat vaak de frustratie. Over hetgeen er is besloten door de gemeente krijg je vaak te horen, maar wat er speelt en hoe het besloten wordt, daar hoor je niks over.

Ik ben ervan overtuigd dat communicatie the key is. Meer luisteren naar elkaar, minder machtsposities en meer rekening houden met elkaar.

Ik zou iets doen aan de veiligheid. Dat is belangrijk. Ik probeer al jaren om een nachtlijn te maken. Dan krijgen inwoners en bezoekers een veiliger gevoel. In Haarlem hebben ze een goede aansluiting met de politie, en notabene de man die dat daar regelt, werkt ook hier. Maar hier komt het niet van de grond. We hebben nu geen enkele aansluiting met de politie 's nachts. Dat moet toch anders kunnen.



Ontwikkel een écht stadscentrum
Als Hoofddorp gaat groeien, moet je dat centrum aanpakken. Maak van de Kruisweg een boulevard. Een soort strip. Helemaal dicht gooien voor auto's en maak er een voetgangersgebied van zoals in Haarlem.

Hoofddorp zit vol kansen
Ik ben niet somber over mogelijkheden en eigen ondernemingen. Hoofddorp kan veel. Er is veel ruimte. Er zijn tal van kansen, zoals het centrum, wat ik net benoemde. Of de Ringvaart. Maak daar een stadsrand, met een goede verbinding, anders gaan mensen niet.
De goede bereikbaarheid en de parkeerruimte speelt hier een grote rol in. De aansluiting van openbaar vervoer vanuit andere dorpen kan beter. In Hoofddorp is alles wel goed geregeld, maar wil je bijvoorbeeld reizen vanuit Abbenes etc, is dit velen malen minder. Ik weet niet eens of dat wel kan, haha.

De autotoegankelijkheid moet minder in Hoofddorp. Zo krijg je echt het stads gevoel en zo kan de horeca elkaar versterken.

Neem nou het Burgemeester van Stamplein. De bewoners zeggen dat er te weinig gebeurt op het plein, ze willen meer evenementen. Maar als er dan iets wordt georganiseerd, dan is er weer overlast. Waarom is dit plein überhaupt gemaakt? Er is niet eens stroomvoorziening.

Maar die nieuwe wijken vind ik wel gaaf hoor. Het is daar wel belangrijk dat er een café is en een buurtsuper. Er moet meer gekeken worden hoe je samenkomst van buren kunt creëren; hoe faciliteer en behoud je het dorpse ons kent ons gevoel? En soms denk ik ook wel van, waarom gaan die expats in rijtjeshuizen wonen. Die willen gewoon wonen, en kunnen prima in kleinere appartementen wonen. Die hoeven niet in een (nieuw) rijtjeshuis. Maak rijtjeshuizen vrij voor gezinnen met kinderen. Grote blokken in de hoogte op de rand.

Hoofddorp wordt de place to be 100%



Sophie houdt van een gezellige sfeer

Woont samen in Nieuw-Vennep, werkt in Amsterdam en is voorzitter van de lokale scouting

Ik ben voorzitter bij de scouting in Nieuw-Vennep. In het dagelijks leven werk ik als kwalitatief interviewer. Daarom sprak het me persoonlijk aan om hier aan mee te doen. Ik ben 26 jaar en heb de afgelopen vijftien jaar in Nieuw-Vennep gewoond. En toevallig gaan we vandaag de sleutels van ons nieuwe huis ophalen, we gaan namelijk verhuizen naar het centrum van Nieuw-Vennep.

Het perfect passende huis

Om eerlijk te zijn heb ik altijd weg gewild uit Nieuw-Vennep. Er is hier niks. Ik ben wel actief bij de scouting vereniging. Dat maakte dat als er een huis vrijkomt, ik Nieuw-Vennep nog wel een kans wil geven. En ons nieuwe huis heeft alles, het is vlak bij de scouting, het voldoet aan alle eisen en het heeft een garage. Sinds vorig jaar heb ik een baan in Amsterdam en vanaf Nieuw-Vennep is dat goed te bereiken. De '397' stopt naast kantoor.
We hebben ons wel georiënteerd in andere plaatsen zoals in Aarlanderveen en Lijnden.
Dat ligt allemaal net buiten Haarlemmermeer. Maar daar konden we niet het perfecte huis vinden. En dit huis is dat wel, het voldoet aan alle wensen. We hebben een tuin, dus we kunnen ook nog uitbouwen als we dat willen. Als ik een betere baan heb, kan ik overwegen om iets anders zoeken. Misschien dat het dan weer tijd wordt voor wat anders. Natuur is het belangrijkste in de omgeving van mijn huis. Wij zijn echt buitenmensen. We kamperen ook graag. Ik mis dit wel in Nieuw-Vennep. Je hebt wel de Venneperhout en dat zal vast wel mooi worden, maar is nog niet echt af. Het oosten van Nederland trekt mij dan ook eigenlijk meer aan. Alleen voor nu is de stap te groot om onze vrienden en familie achter te laten. Voor nu is dit huis erg toegankelijk en perfect.



Ongezellig centrum in Nieuw-Vennep.

In onze vrije tijd fietsen we graag en dan kom je al snel buiten Haarlemmermeer.
Zodra je buiten de grenzen van Haarlemmermeer komt, zoals in Lisse, is er een hele andere sfeer dan in Haarlemmermeer, bijvoorbeeld in Nieuw-Vennep.
Wat wij in Lisse waarderen, is het oude centrum met verschillende kroegjes en leuke winkeltjes.
Het centrum van Nieuw-Vennep is het eigenlijk net niet, het zijn voornamelijk een Bruna en een Kruidvat en dat soort winkels.
Je hebt geen leuke boetiekjes.
Nee, ik ga niet voor me lol naar winkelcentrum de Symfonie om te shoppen. Biologische winkels mis ik er ook. Ik vind biologische winkels belangrijk, maar die zijn er niet. En er is ook niet zoveel horecagelegenheid in Nieuw-Vennep. Kijk, Venneper Lodge is wel een mooi aangekleed mooie locatie, maar het is niet echt zo'n centrum zoals het centrum van Lisse, Noordwijk of Heemstede. Daar is het gezellig en die gezelligheid mis ik heel erg in Nieuw-Vennep.

Als ik bijvoorbeeld dat stuk braak liggend stuk land zie bij Venneperweg bij de Symfonie, dan denk ik dat je daar echt wel wat leuks van kan maken. Zet er een gebakskraam neer, maak er wat groen. Het is ook zonde dat er niks gebeurt bij Jumbo. Ontwikkel daar bijvoorbeeld een koffietent; zorg ervoor dat het meer gaat leven! Gewoon wat meer locaties voor koffie en lunch. Je kan nu niet eens even lekker naar een terrasje.

De combinatie van horeca en winkels heb je wel in Hoofddorp. Daar is veel aanbod. In Hoofddorp kan je er echt een dagje van maken. Je kan er lunchen, even wat leuks doen, even winkelen en dan weer weg. In Nieuw-Vennep heb je dat niet, dat is niet te doen. Als je even een biertje wilt dan is Hoofddorp net te ver. Het kan wel, je moet heel veel zin hebben en er is altijd tegenwind. Dus die afstand weerhoud me wel.
Ben je wel eens met de bus naar Hoofddorp geweest? Dat is echt super onhandig.
We gaan ook vaak naar de duinen om te wandelen of naar de bollenstreek. Dan vinden we het leuk om met onze oldtimer brommers een ritje te maken. Maar eigenlijk gaan we dan dus zo snel mogelijk de dijk over, omdat het daar mooier rijden is. Als Park 21 van de grond komt, is het hopelijk aantrekkelijker om daar ook doorheen te rijden.

Om eerlijk te zijn lijkt Haarlemmermeer ook wel een boerengat. Zeker Nieuw-Vennep. Er zijn veel leegstaande kavels, het centrum de Symfonie is niet goed onderhouden. Niet aantrekkelijk. Het is dat ik leven heb opgebouwd hier, maar het is hier niet echt aantrekkelijk. Ik zou het ook niet snel aanraden. Het enige goede aan de Haarlemmermeer is de bereikbaarheid naar de grote steden. Je bent in 20 minuten Amsterdam. Ik heb in delft gestudeerd en ik had een studievriend uit Schiedam, maar die was langer onderweg.

Voeg kwaliteit toe met de toekomstige ontwikkelingen

Wat ik in de toekomstige ontwikkeling van Hoofddorp belangrijk vind? Nou ik vind duurzaamheid belangrijk. En groen. Dat je overal kleine parkjes hebt. Zowel om samen te komen, maar ook vanwege de biodiversiteit en waterafvoer. Ik wil het dak van ons nieuwe huis ook vergroenen en zonnepanelen plaatsen. Een warmtepomp is helaas niet rendabel, omdat het een oud huis is, maar we gaan ons best doen voor een duurzaam huis.
Als ik kijk naar ontwikkeling, dank denk ik ook 'zet het vol met windmolens'. Ik woon nu even in Abbenes, en daar is veel weerstand tegen de windmolens. Maar ik zeg, zet het vol. Het helpt, het maakt het beter.
Bouw het centrum van Nieuw-Vennep ook gewoon vol. Er zijn vier of vijf kavels midden in het centrum die leeg staan. Dan komen ze er weer niet uit met de omwonenden denk ik, maar begin nou eens met de verdichting van het centrum. Maakt het aantrekkelijker en gezelliger, het is dan geen dode boel meer.
Ik zou alleen geen lelijke flats willen. Er moet wel esthetische waarde aan het centrum toegevoegd worden. Er wordt nu gebouwd aan Westerkwartier, die tekeningen vind ik echt heel mooi. Je geeft iets moois om naar te kijken en niet een uit de grond gestampt complex, om maar snel mensen te huisvesten. Maak er mooie appartementen van, die energieneutraal zijn.

Als je kijkt naar bestaande delen van Hoofddorp en Nieuw-Vennep, daar kunnen ook prima woningen tussen komen. Ik zou zeggen, gewoon doen.

Ik vind het belangrijk dat er voldoende plantsoenen worden aangelegd. Als je kijkt naar hoe Getsewoud is vormgegeven, het zijn vele rijen. Echt parkjes zie je niet meer. Het is allemaal.... De indeling mag allemaal meer divers. Neem meer ruimte en ontwikkel er parkjes tussenin. De wijken afwisselen met basisscholen, in plaats van een enorm scholencomplex aan de rand van de wijk. Ik zie meerwaarde in kleine scholen, kleine klassen. Besteed meer aandacht voor kwaliteit.
Een goede gebiedsplanner gaat de wijk in en kijkt functioneel naar de leefbaarheid.



Ik denk dat energieneutraal eigenlijk wel een voorwaarde is. Verplicht dat gebouwen een groen dak met zonnepanelen krijgen. Alles moet nul op de meter zijn en verplicht gasloos. Ik zou nog wel verder gaan, bijvoorbeeld dat alles ook neutraal ontwikkeld is.

Tineke wil woon/ werkruimtes voor creatieve sector

Tineke Tromp is programmamaker bij het Cultuurgebouw, woont samen met haar man op een varend woonschip op de Haarlemmerringvaart aan de rand van Amsterdam.

Ik werk in het Cultuurgebouw in Hoofddorp en woon precies op de grens van Haarlemmermeer en Amsterdam. Letterlijk op de grens. Als ik naar de overkant kijk, zie ik de Haarlemmermeerpolder en de contouren van Schiphol en aan de andere kant zie ik de Zuidas van Amsterdam.

Ik woon op een schiereiland met daarop een groot ateliercomplex genaamd 'Nieuw en Meer', gelegen aan het Nieuwe Meer bij Amsterdam. Het complex bestaat uit een aantal grote gebouwen, loodsen en veel terrein. De complexen waren van de Rijksdomeinen en deden dienst als defensie opslag van goederen voor de overzeese eilanden. Maar ze stonden in de jaren tachtig al tientallen jaren leeg. Toen een groep kunstenaars in 1988 uit hun ateliers in de Conradstraat werden gezet hebben ze het complex aan het Nieuwe Meer gekraakt en omgedoopt tot ateliers Nieuw en Meer.

Gebrek aan bijzondere woonvormen voor creatieveling.

Destijds hebben we toestemming gekregen van de president van de Amsterdamse rechtbank Maarten Asscher. Die heeft gezegd 'Amsterdam kan niet zonder kunstenaars'. We hebben een hele eigen organisatie op poten gezet. Toen we het, nu bijna vijfendertig jaar geleden kraakten, werd een Stichting met een Verenigingsvorm opgezet en de krakers werden huurders. Het terrein biedt werkruimte aan een zeer diverse groep van honderd kunstenaars en aan kunst gelieerde bedrijven. Het terrein is gelegen in een belangrijke natuurlijke en ecologische niche die onderdeel uitmaakt van de Groene As en grenst aan het Amsterdamse Bos. In het begin hebben we een stichting opgericht met een paar mensen die ons konden begeleiden. We hebben diverse commissies in het leven geroepen om zo zelfwerkzaamheid te bevorderen. Zo hebben we o.a. een bouwcommissie, een terrein commissie, een toewijzingscommissie. Deze laatste commissie is verantwoordelijk voor het optimaal gebruik van de ateliers en selecteert bij het vrijkomen van een atelier uit de lange wachtlijst kandidaten om hier een atelier te betrekken. We hebben een wachtlijst van honderd mensen, terwijl we maar een tot twee ateliers kunnen toewijzen per jaar. Momenteel zij we aan het onderzoeken of er ook een vorm van flexibele huur mogelijk is. Zodat het mogelijk wordt dat je bijvoorbeeld een tijdje weg kunt gaan, en er tijdelijk andere kunstenaars van het atelier gebruik kunnen maken. Ook stimuleren we collectief samenwerken op de ateliers. Met name jonge net afgestudeerde kunstenaars kunnen bijna geen betaalbare ateliers vinden in Amsterdam en omstreken. We bieden hen de kans om hier met meerdere kunstenaars een betaalbare ruimte te betrekken.

Ik weet echt niet hoe die groep die voor Amsterdam zo belangrijk is, aan betaalbare woon/werk ruimte kan komen. Ik zie dat de gesjeesde computerspecialisten en de bankjongens en meisjes een plekje in de stad kunnen bemachtigen maar hoor nergens waar onze kinderen van midden twintig en dertig jaar oud, met een creatief beroep kunnen wonen en werken. (Daarbij moet ik een aantekening maken, want ik vind het voor het broodnodige goede onderwijs minstens zo belangrijk vind dat wij (beginnende) leerkrachten aan een betaalbare woning kunnen hepen) Het is van de zotte en volkomen idioot dat je voor een appartementje van 30 m2 €1450,00 euro per maand moet betalen. Ik kan me er echt woest over maken hoe we in dit democratisch rijke land zover zijn gekomen dat we dit normaal vinden.

Onze kinderen kunnen dat niet betalen. Eén woont nog bij ons en de ander heeft een klein varend bootje gekocht en dwaalt ermee door de recreatiehavens in de stad. Ze willen de stad niet verlaten, voelen zich zeer verbonden met Amsterdam, waar ze geboren zijn, werken er en houden van de sfeer en de cultuur van de stad en hebben daar ook hun netwerk opgebouwd. Zij willen vooralsnog nog graag in Amsterdam blijven.

De polder is voor mij ruimte. De eindeloze weidsheid, de vergezichten, het punt op de horizon, de slootjes, de oude boerderijen, maar ook de futuristische skyline van Schiphol midden in dat geheel vind ik fascinerend mooi. Maar dan fiets ik vanaf de Hoofdvaart Hoofddorp binnen en overvalt me vaak een treurige mistroostigheid. Ik mis een plan van aanpak, een bewust gecreëerde grens van stad en land. Ineens, na wat onduidelijke woningbouw, een sportveld, kantoren, loodsen, kom ik in een lege ruimte vol met parkeerplaatsen, een zonnebankwinkel en daar verrijst dan het Raadhuisplein op een plein dat geen plein is, maar een opengehouden plek tussen parkeerplaatsen, een begin van een winkelstraat en de voorgevel van Het Cultuurgebouw. Dit hier is mijn werkomgeving. Het is dat ik van mijn werk houd, en dat ik vanuit mijn werkkamer elke dag de liefde voorbij zie komen met mooi uitgedoste families die een trouwerij gaan vieren en het is dat ik bijzonder leuke collega's heb waarmee ik mag werken aan Cultuurprogramma's voor Haarlemmermeer. Dat is de motivatie om elke keer weer dat plein over te steken.

Een veranderd ideaal

Over twintig jaar zie ik mezelf nog steeds wonen op de plek waar ik nu woon, aan de rand van Haarlemmermeer en Amsterdam. Dat is best verwonderlijk want dat had ik nooit bedacht toen ik hier kwam. Toen wilde ik helemaal niet op deze mistroostige locatie zijn. Het was donker en grauw. Maar in de unieke situatie die we met elkaar hebben gecreëerd wil ik wel blijven. Dat is ook het mooie aan het maken van je eigen plek, met een eigen boot en een eigen atelier. Alles is zelfgebouwd en ingericht met zelfgemaakte spullen. Het wonen en werken aan het water en het gevoel van vrijheid is fantastisch. Ik zwem elke ochtend, winter en zomer in het Nieuwe Meer. Het is een paradijs. Als programmamaker werken in Haarlemmermeer is een uitdaging. Kunst en cultuur vormen de basis voor een samenleving waar onze waarden centraal staan. Er is op dat gebied nog veel te doen en Haarlemmermeer is zo groot dat er ruimte is voor veel initiatieven.

Cultuur moet de kernen in.

We hebben een groot publiek dat graag naar het Cultuurgebouw komt. Maar er is een nog grotere groep die we niet bereiken, daar moeten we een relatie mee op gaan bouwen. Cultuur moet veel meer naar buiten, dichtbij de mensen, daar moet het gaan gebeuren. Daarin mag Haarlemmermeer nog veel meer van ons als Cultuurgebouw voor de hele Haarlemmermeer verwachten. Ik maak er samen met mijn collega's graag mooie programma's voor.

Ik fiets meestal naar mijn werk in Hoofddorp en kan dan enorm genieten van de polder. Dat weidse uitzicht vind ik echt geweldig.

De creatieve industrie is een groot goed in A'dam en omstreken maar er wordt weinig geïnvesteerd in betaalbare ruimte voor de groep mensen die hierin werkzaam is.




KLM

Wesley wil cultuur op meerdere locaties

Alleenstaand, uitstroom beschermd wonen

Toen ik een aantal jaar geleden graag weg wilde bij de Regionale Instelling voor Beschermd Wonen Kennemerland/Amstelland en de Meerlanden (Ribw), ben ik via een contingentielijst voor een zelfstandige woning hier terechtgekomen. Dat betekent ook dat ik geen keuze had in de woning en ik elke woning moest accepteren die mij aangeboden werd. Daardoor woon ik nu in een kleine woning van 36m2 waar ik meer dan 600 euro per maand voor moet betalen. Dat is wel heel erg duur. En dan heb ik niet eens een eigen tuin of een extra kamer waar ik kan hobbyen.

Typisch Hoofddorp

Maar goed, ik wilde erg graag op mezelf wonen. Ik was er klaar voor en ik was er klaar mee om in een rumoerige omgeving te wonen met vechtpartijen en drugsgebruik. Dat is niet goed voor mij. En dit is over het algemeen een rustige en stabiele omgeving met hele sociale buren. Dus deze omgeving is veel beter voor mij en ik woon hier graag. Sowieso vind ik het heel leuk om in Hoofddorp te wonen.
Het is dorpachtig en een mooie polderomgeving. De kerkjes, een molen, het lijkt een beetje Oud-Zaans. Het is ook een gezellige, natuurlijke gemeente. Je kan er echt hele stukken fietsen. Mooier dan in Haarlem of Amsterdam.

Daar zijn minder mogelijkheden om erop uit te trekken. En de openbare ruimte is schoon, goed onderhouden en het lijkt alsof alles onder controle is.
Soms is het hier wel druk, omdat er veel scholen in de buurt liggen. En het is jammer dat er een gezamenlijke tuin is voor bewoners van dit complex. Juist doordat het een gezamenlijke tuin is, maken bewoners er geen gebruik van en wordt er veel gehangen door jongeren. Dat is gewoon verkeerd ingericht. Wat mij betreft halen ze de bankjes hier weg, want niemand, behalve de jeugd die hier niet woont, maakt er gebruik van. Maar eigenlijk is dat het enige kleine dingetje.



Ik ben al jaren smoorverliefd op Hoofddorp. Het is gewoon erg leuk wonen in deze mooie omgeving. Het is geen stad en het is geen dorp.

Ik hou juist wel van iets ertussenin. Met genoeg voorzieningen, niet alleen woningen. Ik ben erg blij met alle wandelroutes hier in de buurt, mijn hondje voelt zich hier ook thuis en is erg blij met het vuurwerkverbod. Ik vind niet dat de gemeente het verkeerd doet. Er hoeft niet heel veel verbeterd worden in Haarlemmermeer; het hoeft in de toekomst ook niet echt anders.
Maar als Haarlemmermeer zich ontwikkelt, zouden er meer betaalbare woningen bij moeten komen en moet er meer oog zijn voor een privéplek voor elke woning. Gewoon een huisje met een tuintje of appartementen met balkon dat groot genoeg is. En dat het dan nog steeds betaalbaar is voor mensen met een minimuminkomen.

Wijdverspreid cultuuraanbod

Als je aan mij vraagt wat locaties met veel waarde zijn in Haarlemmermeer dan denk ik gelijk aan het Cultuurgebouw en het Haarlemmermeerse Bos. De bomen en het groen dat vind ik fijn. Dat moet beschermd worden. Niet alleen in het bos trouwens, maar overal, ook in de wijken. In het bos zouden er misschien wel wat meer zitplekken gecreëerd kunnen worden en zou de horeca wat goedkoper kunnen en meer aanbod kunnen komen. Ik zou adviseren om goedkoper vertier en mogelijkheden tot zelf eten te nuttigen te promoten. De reistijd vanuit mijn huis naar bos is ongeveer 15 min, te overzien en haalbaar.

Het Cultuurgebouw

Het Cultuurgebouw is gewoon een speciale plek voor mij. Ik ben daar begonnen als dagbesteding om de lunch voor medewerkers klaar te maken. Het gebouw is erg sociaal. Mensen worden er veel bij betrokken.

Pier K en Duycker hebben veel bijgedragen aan mijn sociale stabiliteit. Het mooiste aan Duycker is dat iedereen openstaat voor elkaar, het publiek wat er komt is erg prettig.
Ik zou wel willen dat cultuur meer is verspreid door Haarlemmermeer en niet alleen geconcentreerd in het Cultuurgebouw.



...Dat er ook programma's worden ontwikkeld op kleine(re) locaties in kernen of wijken. Met meer diversiteit, meer samenwerkingen en een voor een breed publiek.

Wessel wil kansen benutten

Thuiswonende student met woonwensen voor de toekomst

Tot nu toe heb ik altijd in Hoofddorp gewoond, bij mijn ouders. Ik studeer in Den-Haag. Het is een leuke stad, maar ik hoef niet per se in Den-Haag te wonen alleen vanwege mijn studie. Dan kom je in een kleine kamer te wonen en betaal je wel veel huur. Dat heb ik er nu niet voor over. Nu ik in Hoofddorp woon, is de reistijd wat langer maar dat vind ik geen probleem. Ik vind het reizen prima te doen.

Onderweg kan ik werken aan mijn huiswerk of doe ik andere dingen. Mocht ik ooit het geld ervoor over hebben, weet ik niet of ik dan wel verhuis naar Den-Daag. Mijn familie woont in Hoofddorp en mijn werk is in Hoofddorp en dan vind ik het wel een grote stap om naar een andere stad te verhuizen. Mijn voorkeur zal wel uitgaan naar een huis dan een klein appartement, mocht ik het geld ervoor hebben.

Begrijp me niet verkeerd. Ik hoef niet per se in Hoofddorp te blijven wonen. Ergens in de regio is ook prima. Zelf zou ik het liefste in Aalsmeer willen wonen. Mijn ideale huis is met veel privéruimte. Ik geef een voorkeur aan een grote tuin. Nou ben ik zelf ook autoliefhebber, dus ik wil ook graag een garage. Eigenlijk ben ik snel tevreden, zolang ik maar garage heb met een tuin. Mijn voorkeur gaat naar twee onder een kapwoning en ik denk dat het haalbaar is in de toekomst. Ik ben een persoon met doelen, een baan en met mijn financiën op orde. Dat heb ik ook altijd vanuit thuis meegekregen. Ik heb vertrouwen in mij en mijn vriendin. Voor vrienden die praktisch(er) geschoold zijn is het lastig. Daar maak ik mij zorgen over.

Benut het water

Als het mooi weer is ga ik graag varen. Heerlijk zo'n dagje op het water in de zon. Mijn vader heeft bijvoorbeeld een boot met WC maar ik heb zelf een bootje gehad zonder. En dan is het fijn als er onderweg voorzieningen langs het water zijn. Het is lastig om bijvoorbeeld snel even wat eten te halen. Je kan niet heel snel aanleggen. Alhoewel, je hebt wel steigertjes, maar meer voorzieningen langs water is welkom.
Als ik niet ga varen, dan ga ik graag naar het strand of meertje. Ik hou ook wel van een terrasje pakken. Maar er zijn niet echt veel leuke plekken hier om lekker op het terras te zitten.





De afwisseling stads, weiland, stads vind ik kenmerkend. Stedelijk gebied omringd met weilanden.

Bouwen in Haarlemmermeer

Ik denk dat de weilanden kenmerkend zijn. De afwisseling in groen en bebouwing is kenmerkend.
De bereikbaarheid is goed geregeld. Er zijn veel fietspaden en de wegen zijn goed bereikbaar voor de auto.
Ik zou persoonlijk meer ruimtelijk bouwen. Ik zou kijken naar de bouw van Tudorpark. Daar ligt mijn voorkeur en niet zoals de bouw van Hyde Park. Dat is ook echt veel te duur. Misschien moet je het combineren, om het afwisselende karakter van Haarlemmermeer te behouden maar daarvoor moet je het wel meer buiten Hoofddorp zoeken. Hoofddorp vind ik nu al dicht bebouwd. In Zwaanshoek is er bijvoorbeeld meer ruimte voor uitbreiding. Aan de randen van Hoofddorp kan het nog, achter het station bijvoorbeeld. Maar benut liever grote ruimtes buiten Hoofddorp.

Over twintig jaar denk ik dat Haarlemmermeer er 180 graden anders uitziet. Meer zonnepanelen, meer groen en meer fietsen en openbaar vervoer. Misschien wel trams en metro's. Ik geloof niet echt in deelauto's. Mensen willen iets bezitten. Ik wil iets in mijn auto achter kunnen laten, zoals een oplader of een zonnebril.
En ik zie veel mogelijkheden voor een groot horecaplein. Er zit wel al wat, maar voor in de avond is er eigenlijk niks. Plein 14 is gezellig, maar daar houdt het bij op. Mijn vrienden en ik gaan naar Haarlem of Amsterdam als we uit willen gaan. Ik zie mogelijkheden voor betere horecavoorzieningen aan de Kruisweg, niet per se een discotheek hor. Ik vind mijn voorkeur lastig te zeggen, maar denk dat het Haarlemse karakter makkelijk te realiseren is Hoofddorp.

Wouter vraagt goede communicatie

Student marketing en communicatie, werkt in de lokale horeca



Ik woon nu nog bij mijn vader in Hoofddorp, dichtbij het centrum, maar binnenkort gaan mijn broer en ik verhuizen naar een huis in Zwaanshoek. Dit is via via gegaan. Het is heel fijn dat we op zo'n manier ergens een eigen plek hebben kunnen vinden. Ik vind Zwaanshoek wel een interessante uitwijkmogelijkheid, alleen ik hoop wel dat ik later iets voor mijzelf kan vinden.

Ook hoop ik dat ik straks weer in Hoofddorp kan wonen. Dat was wel een fijne omgeving om op te groeien. Je hebt hier alles. Hoofddorp is voorzien van alle gemakken, overal voldoende supermarkten, je hoeft geen kwartier te rijden voor dingen. Het is heel functioneel ingericht, maar het is er niet gezellig. Tudorpark is bijvoorbeeld wel mooi, maar of het echt gezellig is weet ik niet. Alles is zakelijk ingedeeld. Vooral voor de doelgroep van twintigjarigen mis ik de gezelligheid. Er is geen 24-uurs uur leven hier in Hoofddorp.

Nu ligt de focus veel op jonge gezinnen, maar naar een jongere doelgroep wordt eigenlijk niet gekeken.

Gebruik de ruimte

Waarom zou je de grond niet gebruiken die er is? De omgeving rondom Hoofddorp gaat ook veranderen. Op een gegeven moment is Hoofddorp vol en zullen andere dorpen meer aandacht moeten krijgen. De omgeving in Haarlemmermeer gaat harder veranderen dan Hoofddorp zelf, verwacht ik. Ik verwacht dat Hoofddorp en Nieuw-Vennep samen gaan klonteren, maar dan moeten er wel lokale voorzieningen komen, anders liggen ze te ver van elkaar.

Waarom wordt er niet gebouwd op de parkeerplaats bij het Cultuurgebouw? Dat zou een goede locatie zijn voor een appartementencomplex voor jongeren.
Dan doe je wat horeca onderin, zodat je daar een geclusterde horecavoorziening krijgt.
Ook zou het leuk zijn als die tenten ook wat langer open zijn dan nu. Nu moet alles op tijd dicht. Je kiest er daarom sneller voor om bijvoorbeeld naar Amsterdam te gaan, alleen is die verbinding 's nachts dan weer erg slecht. Je komt amper terug. Daar valt ook nog zeker iets te halen.

Toekomst?

Over twintig jaar hoop ik wel in Haarlemmermeer te wonen of in ieder geval in de omgeving van het centrum van Hoofddorp. Mijn voorkeur gaat uit naar een sfeervolle omgeving met laagbouw en veel groen. Dat heb je daar. En alle comfort is er. In Hoofddorp kent iedereen elkaar, echt ons kent ons. En als je even naar buiten wilt, dan kan je makkelijk een rondje lopen in het Haarlemmermeerse Bos. Er zijn ook sportclubs in een straal van tien minuten, supermarkten in een straal van 5 minuten. Je kan alles lopend doen en je hoeft niet per se de auto in te springen.

Wil je nog iets meegeven?

Jongeren voelen zich nu niet gehoord. Het is voor hen erg belangrijk om rust te creëren in deze woningcrisis. Goede communicatie is daarom noodzakelijk.



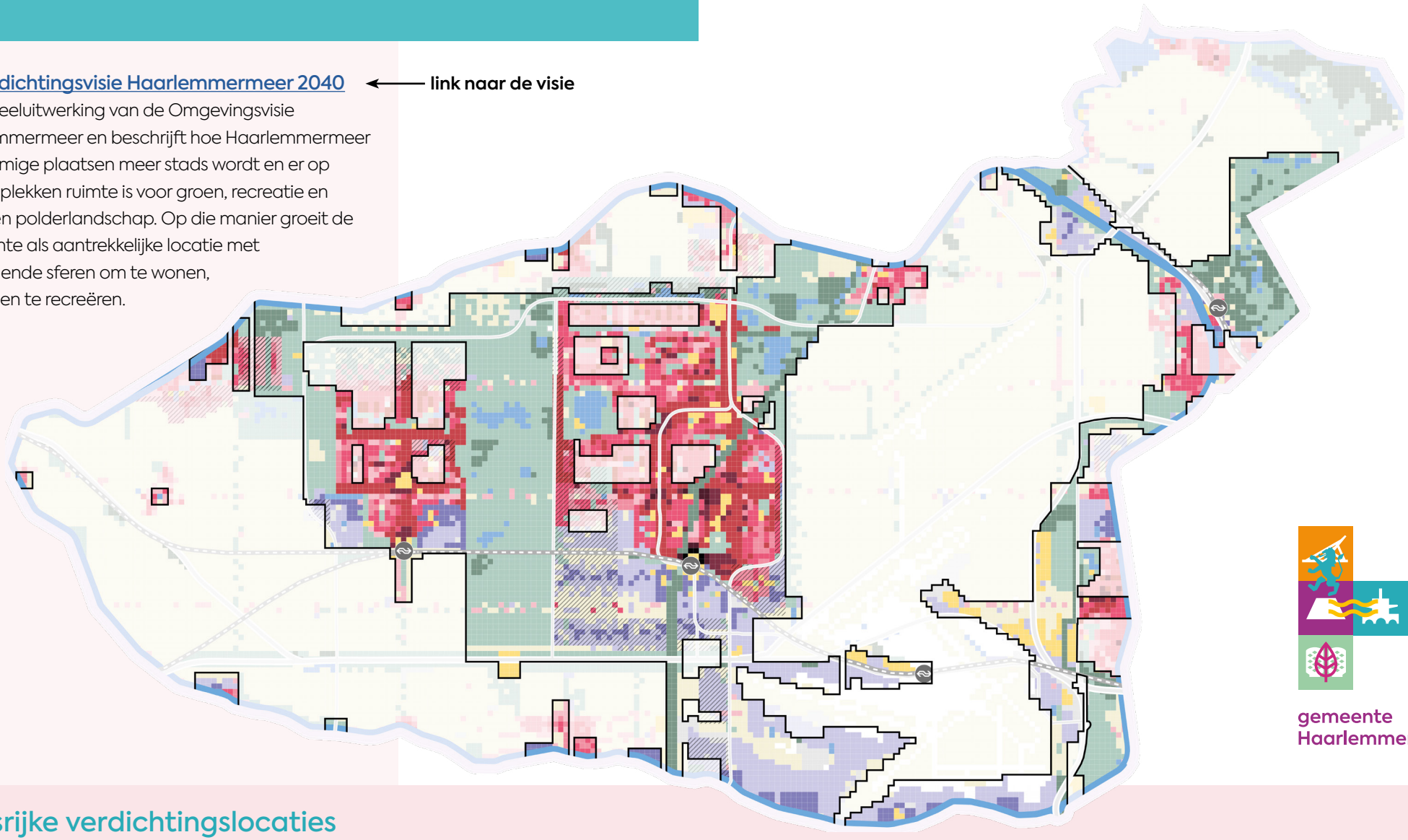




eind

Haarlemmermeer Groeit

De Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 ← link naar de visie
is een deeluitwerking van de Omgevingsvisie Haarlemmermeer en beschrijft hoe Haarlemmermeer op sommige plaatsen meer stads wordt en er op andere plekken ruimte is voor groen, recreatie en het open polderlandschap. Op die manier groeit de gemeente als aantrekkelijke locatie met verschillende sferen om te wonen, werken en te recreëren.



gemeente Haarlemmermeer

Kansrijke verdichtingslocaties

De kaart dient in samenhang met de visie gelezen te worden. Indien de link niet werkt, kopieer en plak de volgende URL in uw browser: https://indd.adobe.com/view/8997aed8-f655-4728-83ec-b38b1e043268

dichtheid & verhouding banen : woningen
- 0-10 woningen/ha* & 1 : 4
- 10-20 woningen/ha* & 1 : 3
- 20-40 woningen/ha* & 1 : 2
- 40-60 woningen/ha* & 1 : 1

dichtheid & verhouding banen : woningen
- 60-80 woningen/ha* & 1 : 1
- 80-120 woningen/ha* & 1 : 1
- 120-150 woningen/ha* & 1 : 1

- Vastgestelde uitleglocaties
- Groengebied
- Water
- Intensieve werklocaties
- Werklocaties
- Commercieel/Voorzieningen

* De rode pixels zijn in werkelijkheid ook gemengde omgevingen. De pixelkaart toont het overheersende landgebruik binnen een vierkant van 1 ha.

Bijlage C. Nota van zienswijzen Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

behoort tot het raadsvoorstel tot vaststelling van de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

A. Procedure
B. Beoordeling zienswijzen

A. Procedure

De nota van Burgermeester en Wethouders tot vaststelling van de concept-Verdichtingsvisie is op 12 oktober 2021 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 13 oktober 2020 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode kon iedereen zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Er zijn zeven zienswijzen binnengekomen. De raadsleden is een overzicht verstrekt met de nodige gegevens van de zienswijze-indieners (hierna: reclamanten). In deze nota van zienswijzen zijn de reclamanten met een nummer aangeduid dat correspondeert met de nummering in het overzicht. Van de natuurlijke personen zijn geen persoonsgegevens vermeld. Dat is gedaan om te voldoen aan de regelgeving over privacy. Wij zullen individueel de reclamanten meedelen welke onderstaande tekstonderdelen over hun eigen zienswijze gaat. De zienswijzen zijn alle binnen de termijn ingediend. Ze zijn daarom alle ontvankelijk.

Na behandeling van vier hoofdonderwerpen hebben wij de zienswijzen samengevat (in *cursief*) en per zienswijzeonderdeel van ons antwoord voorzien.
Per indiener en aan het eind van deze nota vermelden wij of de zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040.

B. Beoordeling zienswijzen

In de zienswijzen zijn enkele hoofdonderwerpen te herkennen:

1. Verdichting in de uitleglocaties en/of lopende gebiedsontwikkelingen:

In diverse zienswijzen wordt er verzocht om gebiedsontwikkelingen buiten de bestaande kernen, de uitleglocaties, op te nemen als verdichtingslocaties. Vaak betreft het al lopende gebiedsontwikkelingen.

Gemeentelijke beantwoording:
De Verdichtingsvisie beschrijft de mogelijkheden tot binnenstedelijke verdichting naast de bestaande uitleglocaties. De uitleglocaties maken geen deel uit van verdichtingslocaties aangezien deze niet in lijn zijn met de doelstelling van de Verdichtingsvisie om open landschap te beschermen en de bestaande kernen en wijken te versterken. Tegelijkertijd willen wij, gezien de urgentie van onze bouwopgave, de al lopende planvorming of uitvoering niet stagneren. De al lopende gebiedsontwikkelingen hebben we daarom als context op het kaartmateriaal aangegeven maar laten we verder buiten beschouwing. Dit biedt onze gemeente meer mogelijkheden en vertraagt de lopende ontwikkelingen niet.

2. Omgevingsvisie kaarten:

In diverse zienswijzen wordt er verzocht om contouren van lopende gebiedsontwikkelingen aan te passen.

Gemeentelijke beantwoording:
We hebben deze kaarten aangepast zodat ze overeenkomen met de Omgevingsvisie. De concept-Verdichtingsvisie is afgestemd met de trajecten die op dat moment in ontwikkeling waren, onder andere de ontwerp-Omgevingsvisie. In het proces is de samenhang tussen deze producten met afstemmingsmomenten zo veel mogelijk gewaarborgd. De kaarten die zijn aangepast naar aanleiding van de zienswijzen op de Omgevingsvisie hebben we vervangen in de Verdichtingsvisie. Hierbij zijn de contouren van lopende gebiedsontwikkelingen aangepast.

3. Identiteit en maatwerk

In diverse zienswijzen wordt gesteld dat de Verdichtingsvisie te weinig maatwerk bevat en er te veel gedacht wordt in het onderscheid tussen dichte hoofdkernen, dorpse milieus en open polder.

Gemeentelijke beantwoording:
Wij onderscheiden acht voor Haarlemmermeer typerende locaties met de bijhorende karakteristieken, randvoorwaarden en doelstellingen. Als vervolg op de Verdichtingsvisie willen we per specifieke ontwikkellocatie ontwikkelpaspoorten opstellen. Dit biedt ruimte voor maatwerk. In de uitwerking hiervan nemen we de randvoorwaarden en doelstellingen van de typerende plekken op, maar kijken we ook naar de specifieke wensen en uitdagingen voor de plek.

4. Verdichting langs polderlinten

In diverse zienswijzen worden opmerkingen gemaakt met betrekking tot de passende verdichting langs polderlinten, en wordt verzocht om deze aan te passen.

Gemeentelijke beantwoording:
In de concept-visie zijn op onze kaarten nog alle potentiële linten opgenomen. Omdat de concept-Verdichtingsvisie eerder dan de concept Visie Polderlinten is gepubliceerd, is de laatste versie van de polderlintenkaart nog niet volledig hierin meenomen. Dit hebben wij conform "Trotse dragers van het landschap; Visie polderlinten Haarlemmermeer" aangepast.

Zienswijzen	Reactie en beantwoording
Reclamant 1	**Bouwlocatie bos bij Abbenes-Lisserbroek**
1.1	***Grote woningbouwopgave*** *De reclamant ziet een grote woningbouwopgave waar Nederland voor staat maar vindt dat dit niet blijkt uit de visie die nu voorligt.* Beantwoording: De Verdichtingsvisie kijkt juist waar we extra woningen kunnen toevoegen in bestaande kernen, naast werkgelegenheid, voorzieningen en recreatie. Op deze manier willen we bijdragen aan de woningbouwopgave in Nederland. Haarlemmermeer is in 2021 met 155.000 inwoners al een van de grotere gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam en de druk op de beschikbare ruimte neemt steeds verder toe. We willen zorgvuldig met de ruimte omgaan en ook ruimte bieden aan bijvoorbeeld recreatie. De Verdichtingsvisie beschrijft de mogelijkheden tot binnenstedelijke verdichting naast de bestaande uitleglocaties. Volgens ons ontwerpend onderzoek bieden de aangewezen binnenstedelijke verdichtingslocaties in totaal ruimte voor circa twintigduizend woningen en twintigduizend banen. Hiermee is de potentiële bouwcapaciteit van de gemeente ruim verdubbeld.
1.2	***Nieuwbouw aan de zuidwestkant van Abbenes aan bos bij Abbenes-Lisserbroek*** *De reclamant vindt dat de visie bij woningbouw rond Abbenes uitgaat van de beperkingen van Schiphol en niet van de kansen. Reclamant noemt het rapport van 'To70', dat op enkele plekken al mogelijkheden laat zien voor woningbouw. Reclamant wil dat we aangeven wáár we kunnen experimenteren met geluidsadaptieve woningen. Dit kan volgens reclamant aan de zuidwestkant van Abbenes. Daar staat ook het gewenste bos van de gemeente ingetekend. Dit bos is volgens de reclamant niet gewenst en wordt een broeiplek voor ondermijnende criminaliteit (drugsafval) en ongedierte. Indien een bos gerealiseerd wordt, zou dit bos benut moeten worden voor compensatie van de CO_2 uitstoot van woningbouw in Abbenes. De reclamant vraagt de visie op deze punten aan te passen en een woningbouwrand aan de zijkanten van het 'gewenste bos door de gemeente' te realiseren met geluidsadaptieve woningen. Ook merkt de reclamant op dat het lijkt of het bos al een feit is, terwijl dit niet juist zou zijn.* Beantwoording: - Nieuwbouw aan de zuidwestkant van Abbenes draagt niet bij aan de doelstellingen van de Verdichtingsvisie: - Zie beantwoording hoofdonderwerp 1. De gesuggereerde bouwlocatie betreft een uitbreidingslocatie op agrarische bestemming buiten de bestaande kern en valt hier dus niet onder de kansrijke verdichtingslocaties.

	- Op basis van onze analyse, ontwerpend onderzoek en het draagvlak uit participatie komen locaties binnen bestaand bebouwd gebied van Abbenes (onder 'centra') wel in aanmerking voor mogelijke verdichting. 1) Kansen geluidsadaptief wonen op deze locatie zijn beperkt door: - Ligging van de locatie en vliegroutes: Abbenes ligt vrijwel loodrecht onder uit- en aanvliegend verkeer van de Kaagbaan. Hierdoor is de mate van afscherming van vliegtuiggeluid door de vormgeving van gebouwen en straten waarschijnlijk zeer beperkt. - Beperkingen LIB: het huidige LIB biedt alleen uitzonderingsmogelijkheden voor stedelijk gebied, en niet voor agrarisch gebied. 2) Het genoemde bos is in lijn met de uitwerking van de Omgevingsvisie, Visie landschap en recreatie (in de maak) en de Natuurvisie en maakt onderdeel uit van het plan om het landschap tussen Lisserbroek en Abbenes meer toegankelijk te maken. In Binnenturfspoor en Lisserbroek-Noord komen veel nieuwe bewoners te wonen die deels in de bestaande groengebieden kunnen wandelen, maar ook in de polder willen gaan fietsen. De route langs de Nieuwerkerkertocht naar het noorden en naar het zuiden is hier een invulling van. Bij de verdere planvorming voor het gebied en specifiek het dorpsbos Abbenes wordt overleg gepleegd met belanghebbenden om te kijken hoe we onveilige situaties kunnen voorkomen.
Conclusie	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de Verdichtingsvisie.

Reclamant 2	**Lisserbroek Binnenturfspoor**
2.1	***Flexibiliteit en actieve bijdrage*** *De reclamant onderschrijft op basis van de ervaring van de partijen die reclamant vertegenwoordigt de noodzaak om van de Verdichtingsvisie geen blauwdrukplan te maken, maar een dynamisch document dat in de tijd kan worden bijgesteld en kan worden aangepast. Reclamant onderschrijft ook de bouwopgave en willen hier graag in samenwerking met de gemeente een actieve bijdrage aan leveren.* Beantwoording: Wij zijn blij met deze onderschrijving. In de lopende planvorming werken wij al nauw samen met GEM Lisserbroek aan de gebiedsenvelop en essentiekaart voor Binnenturfspoor. Ook in de vervolgfase (ontwikkelpaspoorten) willen wij de plannen in samenwerking met de belanghebbenden uitwerken. Na de vaststelling van de Verdichtingsvisie zullen wij in het vervolg partijen tijdig betrekken.
2.2	***Verdichtingsmogelijkheden in Lisserbroek Binnenturfspoor*** *Het valt de reclamant op dat verdichten in de huidige ontwikkelingsgebieden niet specifiek wordt genoemd. In de gebiedsontwikkeling Lisserbroek Binnenturfspoor zijn volgens reclamant zeker nog mogelijkheden voor verdichting binnen de overeengekomen uitgangspunten voor de Westflank van landelijk en centrum-dorps wonen aan de westkant. Graag ziet reclamant deze mogelijkheden vermeld in de Verdichtingsvisie.* Beantwoording: Zie beantwoording hoofdonderwerp 1. Het nieuwbouwproject Binnenturfspoor is een lopende gebiedsontwikkeling en bovendien een uitleglocatie. Hiermee voldoet deze niet aan de randvoorwaarden en ambities zoals geformuleerd in de Verdichtingsvisie. Op basis van onze analyse, ontwerpend onderzoek en het draagvlak uit participatie komen locaties binnen bestaand bebouwd gebied van Lisserbroek (gedefinieerd onder centra, werklocatie en polderlint) wel in aanmerking voor mogelijke verdichting. Zo kan er nabij het bestaande en nieuwe centrumgebied met de toekomstige (H)OV-halte een hogere dichtheid gerealiseerd worden, passend in het centrum-dorpse karakter. Ook onderschrijven wij mogelijkheden voor transformatie en verdichting bij bedrijventerrein Kruisbaak en langs de verlegde Lisserweg passend binnen de uitgangspunten van planontwikkeling Lisserbroek.
2.3	***Contour Lisserbroek Binnenturfspoor**:*

	In de verschillende en vaak bijna onleesbare figuren en kaarten in de Verdichtingsvisie staat de contour van Lisserbroek Binnenturfspoor niet of niet zo duidelijk weergegeven. Reclamant verzoekt de gebiedsontwikkeling Lisserbroek Binnenturfspoor in alle figuren en kaarten in de Verdichtingsvisie aan te passen zodat deze overeenkomt met de contour aangegeven in figuur 13. Beantwoording: Zie ook beantwoording van 2.2. Verder hebben wij de concept-Verdichtingsvisie op twee manieren aangeboden: als een interactieve pdf waarbij hoge resolutie technisch haalbaar was en een platte pdf waarbij door de gelimiteerde bestandsgrootte de resolutie lager werd. Beide versies zijn op dezelfde pagina's aangeboden en de interactieve versie is met een onderscheidende en grotere link gepubliceerd. In de definitieve versie is de verwijzing naar de hoge resolutie verwerkt en de technische beperkingen zijn opgelost ten gunste van de resolutie en leesbaarheid van de platte pdf.
2.4	***Polderlint Lisserbroek*** *Reclamant verwijst naar een polderlint door Lisserbroek op de verdichtingskaart die er naar hun mening niet is. Reclamant verzoekt dit aan te passen.* Beantwoording: Zie beantwoording hoofdonderwerp 4. In de verdichtingskaart hebben wij nog alle potentiële linten opgenomen. Dit hebben wij aangepast conform de Visie Polderlinten, wat in lijn is met deze zienswijze.
2.5	***Landelijke en centrum- dorps woonmilieus***. *Reclamant verwijst naar teksten van paragaaf 5.3 waarin staat dat bij uitbreidingswijken aan de westkant wordt gekozen voor landelijke woonmilieus. Dit is volgens reclamant niet in overeenstemming met de gemaakte afspraken tussen gemeente en samenwerkende grondeigenaren en andere beleidsdocumenten, waarin wordt uitgegaan van landelijk en centrum-dorps wonen aan de westkant. Reclamant vraagt de tekst in overeenstemming te brengen met de gemaakte afspraken.* Beantwoording: In de conceptvisie hebben wij grof de verschillen in milieus tussen west- en oostkant aangegeven. De teksten hebben wij aangepast in overeenstemming met onze beleidsdocumenten en de gemaakte afspraken, wat in lijn is met deze zienswijze.
Conclusie	De zienswijze leidt tot een aanpassing van de Verdichtingsvisie op volgende punten: • 2.2, 2.3: We voegen de contouren van de geplande gebiedsontwikkelingen, inclusief nieuwbouwproject Binnenturfspoor, toe aan de bestaande figuren en kaarten; • 2.3 In de definitieve versie is de verwijzing naar de hoge resolutie verwerkt en zijn de technische beperkingen opgelost ten gunste van de resolutie en leesbaarheid van de platte pdf; • 2.4: Het polderlint door Lisserbroek passen we aan op de kaart conform Visie Polderlinten; • 2.5: De tekst in paragraaf 5.3 passen we aan naar: "bij uitbreidingswijken aan de westkant wordt gekozen voor landelijke en centrum- dorps woonmilieus".

Reclamant 3	**Kwaliteit van de bestaande dorpen en buurten**
3.1	***Nieuwe dichtheden in Badhoevedorp*** *Reclamant maakt zich zorgen over de kwaliteit van bestaande dorpen en buurten na verdichting. Reclamant vraagt hoe het kan dat de gemeente voor het tuindorp van Badhoevedorp kiest voor dichtheden variërend van 61 tot 250 woningen, en grotere dichtheid dan de binnenstad van Amsterdam.* Beantwoording: De legenda is aangepast en voor Badhoevedorp nemen wij een dichtheid tot max. 60-80 woningen per ha op, passend bij deze kern.

3.2	***Zorgen betreft sfeer en uitstraling*** *Reclamant vindt dat deze visie als doel een zo hoog mogelijke dichtheid in de bestaande wijken stelt en maakt zich zorgen over de sfeer en uitstraling van Badhoevedorp als het oude tuindorp. Nieuwe ontwikkelingen moeten aandacht hebben voor de kwaliteiten van het oude tuindorp, de verkeersveiligheid, woongenot en privacy en hitte en wateroverlast. Dat betekent volgens reclamant hoofdzakelijk grondgebonden woningen met (riante) tuinen en een prettige openbare ruimte met veel groen.* Beantwoording: Zie beantwoording 3.1 en hoofdonderwerp 3.
3.3	***Participatie bij ontwikkelpaspoorten*** *Reclamant vraagt om omwonenden vroeg te betrekken bij het opstellen van de ontwikkelpaspoorten. Reclamant vraagt om bewoners een duidelijke consulterende rol te geven. Daarnaast merkt reclamant op dat de belangen van bestaande bewoners meegewogen dienen te worden.* Beantwoording: Wij onderschrijven deze aanpak die in lijn is met het stappenplan voor het vervolg, beschreven in de visie. Hierin stellen we dat we bewoners vroegtijdig willen betrekken bij het opstellen van de ontwikkelpaspoorten.
Conclusie	De zienswijze leidt tot een aanpassing van de Verdichtingsvisie op volgende punten: • 3.1. De legenda van de verdichtingskaart passen we aan en voor Badhoevedorp nemen wij dichtheid tot max. 60-80 woningen per ha passend bij deze kern.

Reclamant 4	**Reeds gemaakte afspraken in beleid/ gaande ontwikkelingen**
4.1	***Verdichting binnen de stad en goede ontwikkeling buiten de stad*** *Reclamant ziet het toevoegen van functies bij de kleinere kernen en het versterken van het kloppend hart van de grote kernen als één onlosmakelijk geheel. Verdichting van bestaande gebieden én passende toevoegingen met meerwaarde. Reclamant denkt in én-én in plaats van het een of het ander.* Beantwoording: Dit is in lijn met onze ambities. Zie beantwoording hoofdonderwerp 1.
4.2	***Gebrek aan maatwerk*** *Reclamant vindt dat de concept Verdichtingsvisie te weinig maatwerk bevat. Er wordt te veel gedacht in het onderscheid tussen dichte hoofdkernen, dorpse milieus en open polder.* Beantwoording: Zie beantwoording hoofdonderwerp 3.
4.3	***Dynamisch document*** *Reclamant benadrukt dat het noodzakelijk is om van de Verdichtingsvisie een dynamisch document te maken dat kan worden bijgesteld.* Beantwoording: Wij zijn het eens met reclamant dat dit zeer belangrijk is. In de uitwerking van gebiedspaspoorten voor verschillende gebieden bieden we dan ook veel ruimte voor maatwerk en nieuwe inzichten. Zie beantwoording hoofdonderwerp 3.
4.4	***Figuur 2 'cultiveren van de polder'*** *Reclamant stelt voor om de wijk Floriande op schaal in te plakken in de historische prent 'cultiveren van de polder'.* Beantwoording: Met deze afbeelding willen wij een ontwikkelingsdilemma voor de gemeente als geheel uitbeelden en niet de nadruk leggen op individuele gebiedsontwikkelingen. Deze suggestie

	om alleen Floriande in te plakken zal tot verwarring leiden en wordt daarom niet meegenomen.
4.5	***Verwijzing naar versnellingsbesluiten*** *Reclamant vraagt om de versnellingsbesluiten Cruquius-Zwaanshoek en Lisserbroek en de intentieovereenkomst en ontwikkellocatie Cruquiushof op te nemen bij het bestaande beleid.* Beantwoording: De Verdichtingsvisie is hoogover gemeentelijk strategisch beleid en geen uitvoeringsplan. Het doel van deze paragraaf is daarom om de relevante strategische ambities integraal te benoemen. De ambities gekoppeld aan de genoemde gebiedsontwikkelingen zijn daarom opgevangen door Schaalsprong Wonen (2018.0061852 en 2020.0001424). In deze stukken wordt gerefereerd aan eerdere versnellingsbesluiten, daarom worden deze hier niet separaat benoemd. Daarnaast wordt ook gerefereerd aan het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 (2019.0058049). In de Verdichtingsvisie zijn er om die reden geen rapporten, afspraken, contracten, versnellingsbesluiten of intentieovereenkomsten van individuele locaties benoemd. Daarnaast gaat de Verdichtingsvisie niet over lopende gebiedsontwikkelingen, daarom zijn de versnellingsbesluiten en de intentieovereenkomst minder relevant (zie beantwoording hoofdonderwerp 1).
4.6	***Kaarten uit de recente ontwerp-Omgevingsvisie*** *Reclamant geeft aan dat de kaarten uit de recente ontwerp-Omgevingsvisie slecht leesbaar en inhoudelijk incorrect zijn en verzoekt kennis te nemen van de zienswijze op de ontwerp-Omgevingsvisie.* Beantwoording: Zie beantwoording hoofdonderwerp 2 en 2.3.
4.7	***Verwijzing naar een rapport*** *Reclamant mist een verwijzing naar het Compaenen-rapport, waarin de potentie van de westelijke brugdorpen is beschreven.* Beantwoording: Zie de beantwoording bij 4.5.
4.8	***Bestaande werklocaties*** *Reclamant wijst op het belang van 'oude' werklocaties waar startende bedrijven tegen lage kosten kunnen pionieren. Reclamant mist in paragraaf 2.1 de beschrijving dat er ook in de toekomst voldoende van deze locaties zullen zijn.* Beantwoording: Als gemeente onderschrijven we de meerwaarde van nieuwe (vaak inventieve, innovatieve en duurzame) startende bedrijven. Dat is ook de reden dat we in het visie-stuk 'economisch krachtig en divers' aangeven dat we streven naar een toekomstbestendige economie en dat we hierbij naast diversificatie inzetten op economische trends en lokale ecosystemen. Onderdeel van die lokale ecosystemen vormen startende bedrijven, de internationale bedrijven en de hoofdkantoren. Hiermee hebben we het belang voor de Haarlemmermeerse economie van onder andere de startende bedrijven willen duiden. Ook in onze ambitie om in de toekomst waar mogelijk in te zetten op slimme en efficiënte combinaties van clustervorming spelen startende bedrijven natuurlijk een rol. Onze inzet en het belang dat we aan startende bedrijven hechten is wat ons betreft hiermee in de tekst geborgd. Hiertegenover staat dat de ruimte in Haarlemmermeer steeds schaarser wordt. Dit zal een opwaartse werking hebben op prijzen van nieuwe en bestaande locaties. Op deze marktwerking hebben wij als gemeente geen (directe) invloed. Hierdoor kunnen we geen toezeggingen doen over het behoud van 'lage kosten' op bestaande locaties. Wel zullen we zoals eerder aangegeven het belang van lokale ecosystemen voor de Haarlemmermeerse economie en de rol van onder andere startende bedrijven hierin blijven uitdragen in beleid. Ook kunnen we hier waar nodig en gewenst andere instrumenten voor inzetten om dit te bekrachtigen. Wij doen tekstuele aanpassingen waardoor het hiervoor genoemde beter naar voren komt.

4.9	***Omgevingsvisie kaart woonmilieus*** *Reclamant vindt de 'kaart woonmilieus uit de ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer' onleesbaar en verzoekt deze aan te passen met de gemengde woonzone in de Westelijke Haarlemmermeer.* Beantwoording Zie beantwoording in 2.3, 4.5, en bij hoofdonderwerp 2.
4.10	***Westflank op de kaarten*** *Reclamant geeft aan dat de plannen voor de Westflank van Haarlemmermeer complementair zijn aan de verdichting binnen stedelijke grenzen. De polder wordt volgens reclamant niet volgebouwd, zoals de concept-Verdichtingsvisie lijkt de suggereren.* Beantwoording: Zie beantwoording hoofdonderwerp 1. Met 'volbouwen' bedoelen we hier het bebouwen van het gebied buiten bestaande kernen. Dit is iets wat we in het verleden veel hebben gedaan en nog steeds doen, en waar veel fijne woonmilieus uit zijn voortgekomen. Deze woonmilieus zijn vaak wel eenzijdig en bevatten veel eengezinswoningen. Nu willen we buiten de nog geplande uitleglocaties de polder open houden. De landelijke en centrum-dorpse milieus in de Westflank zijn inderdaad complementair aan de meer stedelijke milieus die we binnen bestaand gebied willen ontwikkelen. De landelijke milieus hebben ook baat bij een open landschap er omheen.
4.11	***Kaart visie landschap en recreatie*** *Reclamant geeft aan dat de kaart onleesbaar is. Ook vraagt reclamant naar de status van deze kaart: is deze al vastgesteld?* Beantwoording: Deze kaart komt uit de ontwerp-Omgevingsvisie. Deze hebben we aangepast in overeenstemming met de Omgevingsvisie. Zie beantwoording 2.3 en hoofdonderwerp 2.
4.12	***Visie Polderlinten*** *Reclamant geeft aan nog afzonderlijk te zullen reageren op de visie Polderlinten, gericht op de linten Lisserweg en IJweg-Lisserbroek. Daar is binnen de Driehoek Lisserbroek een afwijkend programma vastgesteld, zoals opgenomen in de Gebiedskaart Lisserbroek 2040.* Beantwoording: Zie beantwoording hoofdonderwerp 4. We nemen hier kennis van en wachten de reactie van reclamant op de Visie Polderlinten af.
4.13	***Leesbaarheid kaarten*** *Reclamant vindt de verdichtingskaart onleesbaar en vraagt om deze beter leesbaar te maken. Daarnaast wil reclamant het recht behouden om alsnog te kunnen reageren op deze afbeeldingen nadat de inzagetermijn verstreken is.* Beantwoording: Zie beantwoording 2.3.
4.14	***Verdichtingskaart en lopende gebiedsontwikkelingen*** *Reclamant stelt dat de kaart op pagina 92 onleesbaar is. Ook wijkt de kaart volgens reclamant af van eerder genomen besluiten. Zo staat Cruquiushof niet op de kaart, en lijkt het alsof de Boseilanden verdicht zullen worden. Reclamant vraagt ons de kaart in overeenstemming te brengen met de gemaakte afspraken.* Beantwoording: We hebben dit aangepast. Zie beantwoording 2.3 en hoofdonderwerp 1, 2.
4.15	***Verdichtingskaart aanpassing*** *Op de verdichtingskaart mist reclamant de HOV Noordwijk-Schiphol door Lisserbroek-Noord.* Beantwoording: De verdichtingskaarten hebben we aangepast. Zie beantwoording hoofdonderwerp 1, 2.

4.16	***Opheldering participatie*** *Reclamant vraagt welke participatie bedoeld wordt bij de stelling dat verdichting op het erf alleen mag plaatsvinden in lage dichtheden. Reclamant geeft aan dat uit het participatieproces van de Driehoek Lisserbroek andere resultaten komen dan uit de Swipocratie.* Beantwoording: Over verdichting langs de polderlinten: zie beantwoording hoofdonderwerp 4. We hebben bij de totstandkoming van de Verdichtingsvisie een uitgebreid participatietraject doorlopen. Naast de Swipocratie hebben we ook via andere wegen mensen bevraagd, zoals via interviews, bijeenkomsten en groeiportretten. Een belangrijk element binnen het participatietraject vormde het Swipocratie-spel in april en mei 2021. Deelnemers kregen toekomstbeelden van Haarlemmermeer voorgeschoteld en konden met één swipe (beweging) aangeven of het beeld hen wel of niet aansprak. Via de enquête, die drie weken online stond, gaven 4.748 mensen hun mening. Ook konden de deelnemers zich opgeven voor een interview. Dit hebben bijna 200 deelnemers gedaan. We namen twintig interviews af bij een representatieve groep mensen. De andere betrokkenen kregen de kans om op bondige wijze hun visie met ons te delen. Zowel de interviews als de resultaten van de Swipocratie-enquête zijn terug te vinden in de bijlage van de Verdichtingsvisie.
4.17	***Verheldering bouwcapaciteit*** *In de concept-Verdichtingsvisie staat dat deze alleen betrekking heeft op verdichtingslocaties. Ook staat in de Verdichtingsvisie dat er 20.000 nieuwe woningen bijkomen. Hierbij heeft reclamant de volgende vragen:* • *Zijn deze 20.000 woningen dezelfde 20.000 die in het Woonbeleidsprogramma zijn genoemd?* • *Zijn de woningen op de Westflank wel of geen onderdeel van de 20.000 woningen in de Verdichtingsvisie?* • *In de concept-Verdichtingsvisie geven we aan dat we de potentiële bouwcapaciteit verdubbelen. Betekent dit dat de bouwcapaciteit 40.000 woningen is?* • *Klopt het dat de Verdichtingsvisie niet geldt voor de gebiedsontwikkelingen Lisserbroek-Noord en Cruquius/Zwaanshoek?* Beantwoording: De Verdichtingsvisie biedt, naast lopende ontwikkelingen, extra ontwikkelcapaciteit. Volgens ons ontwerpend onderzoek bieden de aangewezen binnenstedelijke verdichtingslocaties in totaal ruimte voor circa 20.000 woningen en 20.000 banen. Hiermee is de potentiële bouwcapaciteit van de gemeente verdubbeld. Dit betekent dat: • De 20.000 woningen betreft capaciteit waarvan de locaties niet expliciet zijn opgenomen in het Woonbeleidsprogramma. Het in het Woonbeleidsprogramma benoemde beleid en woonambities zijn echter wel van toepassing, deze gelden voor alle woningbouwontwikkelingen in Haarlemmermeer; • De woningen in de lopende projecten van de Westflank niet zijn opgenomen in de 20.000 extra woningen; • Theoretisch hebben wij deze bouwcapaciteit maar het betekent niet dat deze woningen allemaal gerealiseerd worden; • De Verdichtingsvisie doet geen uitspraken over lopende projecten, wel beschrijft de visie de mogelijkheden tot binnenstedelijke verdichting binnen de bestaande contouren. Zie ook de beantwoording 2.2.
4.18	***Ontwikkelpaspoorten*** *Reclamant geeft aan dat ze als aanvulling op de ontwikkelpaspoorten een Gebiedskaart voor Lisserbroek en een P.v.E. hebben voor Cruquius/Zwaanshoek.* Beantwoording: In de uitwerking van de ontwikkelpaspoorten zullen we rekening houden met de specifieke kenmerken van het gebied en de eerder gemaakte afspraken.

4.19	***Landelijke en centrum- dorpse woonmilieus.*** *Reclamant vraagt ons de tekst op pagina 122 aan te passen, zodat er staat dat er bij de uitbreidingswijken aan de westkant landelijke en centrum-dorpse woonmilieus worden gerealiseerd. Nu staat er dat alleen landelijke woonmilieus komen.* Beantwoording Zie de beantwoording bij 2.5.
Conclusie	De zienswijze leidt tot een aanpassing van de Verdichtingsvisie op volgende punten: • 4.8: wij doen tekstuele aanpassingen in Paragraaf 2.1 waardoor het belang van bestaande en startende bedrijvigheid beter naar voren komt. • 4.5, 4,6, 4.8, 4.10, 4.13, 4.14: wij passen de verdichtingskaarten aan; • 4.19: de tekst in paragraaf 5.3 passen we aan naar: “bij uitbreidingswijken aan de westkant wordt gekozen voor landelijke en centrum- dorpse woonmilieus”.

Reclamant 5	**Ontwikkeling Nieuw-Vennep West**
5.1	***Dynamisch document*** *Reclamant benadrukt dat het noodzakelijk is om van de Verdichtingsvisie een dynamisch document te maken dat kan worden bijgesteld.* Beantwoording: Zie de beantwoording bij 4.3 en hoofdonderwerp 3.
5.2	***Nieuw-Vennep West ‘verstopt’ in de visie*** *Reclamant pleit ervoor om Nieuw-Vennep West prominenter op te nemen in de Verdichtingsvisie.* Beantwoording: Zie beantwoording 2.3 en hoofdonderwerpen 1, 2.
5.3	***Verwijzing naar versnellingsbesluiten*** *Reclamant verzoekt het versnellingsbesluit van 2017 op te nemen, waarin is opgenomen dat in Nieuw-Vennep West een substantieel aantal woningen toegevoegd kan worden.* Beantwoording: Zie beantwoording 4.5.
5.4	***Kaart ontwerp-Omgevingsvisie*** *Reclamant verzoekt om de kaart ‘overzichtskaart ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer’ aan te passen met de contour van Nieuw-Vennep West zoals opgenomen in de Intentieovereenkomst Nieuw-Vennep West.* Beantwoording: We passen de kaart aan overeenkomstig de Omgevingsvisie. Zie beantwoording hoofdonderwerp 1 en 2.
5.5	***Kaart ontwerp Omgevingsvisie*** *Reclamant geeft aan dat de kaart onleesbaar is en verzoekt ons om de kaart woonmilieus aan te passen met een gemengde wijk met diverse woningtypes, inkomens en gezinssamenstellingen.* Beantwoording: Zie beantwoording hoofdonderwerp 2.
5.6	***Kaart Omgevingsvisie landschap en recreatie*** *Reclamant geeft aan dat de kaart onleesbaar is. Daarnaast vraagt reclamant naar de status van de kaart, aangezien de Visie Landschap en Recreatie nog niet is vastgesteld. Reclamant verzoekt ons de kaart beter leesbaar te maken, waarbij reclamant het recht wil behouden om na het verstrijken van de inzagetermijn alsnog te kunnen reageren op deze afbeelding.* Beantwoording: Zie beantwoording 2.3 en hoofdonderwerp 2.

5.7	***Verdichting van bestaande polderlinten*** *Reclamant pleit voor verduidelijking van welke bestaande polderlinten wel en niet verdicht kunnen worden en wat dit concreet betekent voor de IJweg ter hoogte van Nieuw-Vennep West en de Venneperweg. De berekening op pagina 85 komt uit op 400 woningen langs alle polderlinten in Haarlemmermeer. Reclamant stelt dat dit een zeer laag aantal is.* Beantwoording: Zie beantwoording hoofdonderwerp 4. Het gebied dat we beschouwen als polderlint is een stuk kleiner dan nu in de concept-visie staat en passen we aan conform de visie Polderlinten. Wij willen dit gebied niet te stevig verdichten, dit kwam ook naar voren bij de participatie. De verdichtingsgraad is passend bij de context.
5.8	***Leesbaarheid verdichtingskaarten*** *Reclamant geeft aan dat de afbeeldingen op pagina 89 en 92 onleesbaar zijn. Reclamant verzoekt ons om de afbeeldingen leesbaar te maken, en wil het recht voorbehouden om na het verstrijken van de inzagetermijn alsnog te kunnen reageren op de afbeeldingen.* *Verder geeft reclamant aan dat op de verdichtingskaart geen verdere woningbouw bij Nieuw-Vennep West is aangegeven. Indiener verzoekt ons de verdichtingskaart aan te passen.* Beantwoording: Zie beantwoording van 2.3 en hoofdonderwerp 1, 2.
5.9	***Verduidelijking model PARK 21*** *De verdichtingskaart op pagina 102 komt op reclamant over alsof de gebiedsontwikkeling Nieuw-Vennep West gekoppeld is aan PARK21. Daar is wat reclamant betreft geen sprake van. De gebiedsontwikkeling Nieuw-Vennep West staat op zichzelf.* Beantwoording: De verdichtingskaart passen we aan. Het gedeelte van Nieuw-Vennep West dat in de directe nabijheid van Park21 ligt zal zich hiertoe moeten verhouden. Het gedeelte dat verder weg ligt wordt inderdaad niet opgenomen.
5.10	***Verheldering bouwcapaciteit*** *Op pagina 113 staat dat de concept-Verdichtingsvisie alleen betrekking heeft op verdichtingslocaties. Ook staat dat de Verdichtingsvisie laat zien dat er 20.000 nieuwe woningen bij komen. Hierbij heeft reclamant de volgende vragen:* • *Zijn deze 20.000 woningen dezelfde 20.000 die in het Woonbeleidsprogramma zijn genoemd?* • *Zijn de woningen op de Westflank wel of geen onderdeel van de 20.000 woningen in de Verdichtingsvisie?* • *In de concept-Verdichtingsvisie geven we aan dat we de potentiële bouwcapaciteit verdubbelen. Betekent dit dat de bouwcapaciteit 40.000 woningen is?* • *Klopt het dat de Verdichtingsvisie niet geldt voor de gebiedsontwikkelingen Lisserbroek-Noord en Cruquius/Zwaanshoek?* Beantwoording: Zie beantwoording bij 4.17.
5.11	***Ontwikkelpaspoorten*** *Reclamant vraagt hoe de ontwikkelpaspoorten gelezen moeten worden in relatie tot het Programma van Eisen voor Nieuw-Vennep West.* Beantwoording: De ontwikkelpaspoorten gelden voor de nieuwe verdichtingslocaties. Nieuw-Vennep West is een lopend project in een uitleglocatie. De Verdichtingsvisie doet geen uitspraken over lopende projecten of uitleglocaties. Zie beantwoording hoofdonderwerp 1.
5.12	***Woonmilieus westkant***

	Reclamant vraagt ons de tekst op pagina 122 aan te passen, zodat er staat dat er bij de uitbreidingswijken aan de westkant landelijke en centrum-dorpse woonmilieus worden gerealiseerd. Nu staat er dat alleen landelijke woonmilieus komen. Beantwoording: Zie de beantwoording bij 2.5.
Conclusie	De zienswijze leidt tot een aanpassing van de Verdichtingsvisie op volgende punten: • 5.2, 5.4, 5.5. 5.6: wij vervangen de Omgevingsvisie kaarten en voegen lopende ontwikkelingen toe aan onze verdichtingskaarten als context; • 5.9: we passen de verdichtingskaart aan. Het gedeelte van Nieuw Vennep West dat in de directe nabijheid van PARK21 ligt zal zich hiertoe moeten verhouden. Het gedeelte dat verder weg ligt nemen we inderdaad niet op; • 5.7: wij passen onze Verdichtingskaarten aan conform de Visie Polderlinten; • 5.12: de tekst in paragraaf 5.3 passen we aan naar: “bij uitbreidingswijken aan de westkant wordt gekozen voor landelijke en centrum- dorpse woonmilieus.”

Reclamant 6	**Ontwikkeling Abbenes**
6.1	***Aandacht voor Abbenes*** *Reclamant vraagt aandacht voor Abbenes en de samenhang met het geheel van Haarlemmermeer. Om de leefbaarheid te behouden en ervoor te zorgen dat de kwaliteit van het dorp niet achteruitgaat, zal ook in Abbenes geïnvesteerd moeten worden.* Beantwoording: De Verdichtingsvisie is een integrale visie waar de samenhang van juist de hele gemeente wordt gewaarborgd. De locaties die in Abbenes binnen bestaand stedelijk gebied onder ‘centra’ vallen komen in aanmerking voor verdichting. Hier gelden ambities en doelstellingen conform typerende centra en zo wordt de samenhang met andere kernen gewaarborgd. Leefbaarheid is een van de ambities die hiervoor geldt.
6.2	***Behoefte in Abbenes*** *Reclamant geeft aan dat er uit een enquête onder inwoners blijkt dat bewoners graag het agrarische en dorpse karakter van Abbenes waarderen en willen behouden. Daarnaast is er behoefte aan kleinschalige woningbouw voor jongeren, starters en senioren, en aan het beperken van verkeersoverlast, ook bij uitbreiding van Lisserbroek.* Beantwoording: Wij begrijpen deze zorgen en onderschrijven deze ambities in hoofdstuk vijf van de Verdichtingsvisie. Voor Abbenes kunnen locaties binnen bestaand stedelijk gebied die onder ‘centra’ vallen in aanmerking komen voor verdichting en bijdragen aan oplossingen van deze opgaven. De Verdichtingsvisie doet nog geen uitspraken over de uitvoering, en noemt alleen de ambities zoals gedefinieerd in de visie en benoemd in paragraaf 5.3. onder Wonen, wat in lijn is met deze zienswijze.
6.3	***Openstaan voor initiatieven vanuit Abbenes*** *Reclamant vraagt ons open te staan en mee te werken aan initiatieven vanuit het dorp Abbenes zelf op het terrein van woningbouw. Bij deze initiatieven worden de ambities uit de Verdichtingsvisie meegenomen.* Beantwoording: De gemeente staat open voor alle initiatieven (initiatiefnemers kunnen contact opnemen met het ondernemersplein). De locaties die vallen binnen bestaand stedelijk gebied zien wij als kans voor slimme, zorgvuldige en efficiënte doorontwikkeling van onze gemeente. De Verdichtingsvisie onderschrijft binnenstedelijke ontwikkelingen met bijhorende ambities en doelstellingen zoals geformuleerd.
Conclusie	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de Verdichtingsvisie.

Reclamant 7	**Ontwikkeling Badhoevedorp**

7.1	***Marges van bestaande plannen benutten*** *Reclamant herkent in de concept Verdichtingsvisie een aantal zaken waar reclamant al vanaf 2013 om vraagt in de gebiedsontwikkeling na de omlegging van de A9 in Badhoevedorp. Reclamant is blij met het centraal stellen van de gebruiker. Zo kunnen we leefbaarheids- en gezondheidswinst boeken. Ook kan het gebruik van de openbare ruimte zo beter worden ingevuld. Daarnaast is reclamant positief over het benoemen van grondgeluid, het inrichten van stille plekken, de rol van groen en het belang van sociale cohesie.* Beantwoording: We bedanken de reclamant voor de complimenten.
7.2	***Vraag Rad van de Leefomgeving*** *Reclamant vraagt waarom er niet voor is gekozen om de ambities van de Verdichtingsvisie onder te brengen in het Rad van de Leefomgeving, zoals bij het concept Klimaatadaptatiebeleid is gedaan. Dat zou het overzicht bevorderen.* Beantwoording: Op basis van de thematische analyse en de aanknopingspunten opgehaald uit de 70%-omgevingsvisie zijn wij gekomen tot negen voor de Verdichtingsvisie relevante ambities die de basis vormden voor verdere uitwerking van onze Verdichtingsvisie. Op 24 november 2020 heeft het college de Nota Plan van aanpak Verdichtingsvisie (2020.0003022) vastgesteld en deze opdracht hebben we verder uitgewerkt.
7.3	***Vraag samenhang beleidstukken*** *Reclamant vraagt of we kunnen toelichten wát via welke andere visies, nota's of plannen wordt gestuurd en geborgd en op welk niveau dit allemaal geïntegreerd, gecoördineerd of geborgd wordt.* Beantwoording: In de Omgevingsvisie staat in grote lijnen omschreven wat voor ambities de gemeente Haarlemmermeer de komende twintig jaar voor de fysieke leefomgeving heeft. Alle thema's, van wonen en landbouw tot economie, komen aan bod. Zie de Omgevingsvisie als een paraplu waar andere visies en nota's onder vallen. In die visies en nota's worden onderdelen van de Omgevingsvisie verder uitgewerkt. De Verdichtingsvisie is een van die deeluitwerkingen. Aan de Omgevingsvisie voegen we een bijlage toe met de beleidsstukken voor ruimtelijk beleid die onder de Omgevingsvisie vallen. In paragraaf 2.1 leggen wij verder uitgebreid de relaties van de Verdichtingsvisie tot andere beleidstukken uit.
7.4	***Vraag sociale cohesie en monitoring*** *Reclamant stelt dat de bijdrage aan de sociale cohesie bij de uitvoering gemonitord moet worden. Dit vindt reclamant overigens ook in bestaande wijken van belang. Reclamant vraagt* *a) hoe dit zich verhoudt tot de recente bezuinigingsvoorstellen en op welke manier evaluatie hierin voorzien is en* *b) of we kunnen toelichten waarom sociale cohesie wel gemonitord wordt, maar andere ambities niet.* Beantwoording: *a)* De visie is geen uitvoeringsplan, maar dient vooral om een helder kader te bieden voor mogelijke oplossingen. We nemen de sociaal-maatschappelijke analyse als uitgangspunt voor verdichting. Daaraan hebben wij in hoofdstuk 5 veel aandacht besteed. In paragraaf 5.1 onder Sociaal maatschappelijk kunt u onze vertrekpunten nalezen, in 5.2 kunt u lezen hoe wij dit stapsgewijs in het proces willen verankeren en in 5.3 onder Sociaal-maatschappelijk geven wij een voorzet voor de uitwerking. In het vervolg zullen we uitzoeken hoe dit in de praktijk uitgevoerd wordt. Het kan per locatie namelijk ook nog verschillen. De visie is de eerste aanzet maar geen uitvoeringsprogramma of planvorming. *b)* Begeleiding en monitoring van de uitvoering geldt natuurlijk voor alle ambities. Dat zetten wij duidelijker in de tekst. Voor de sociale samenhang geldt dat deze niet zomaar in een wijk ontstaat, zeker niet als je verschillende leefstijlen mengt, zoals bij

	verdichting vaak het geval is. Fysieke keuzes in bijvoorbeeld de stedenbouwkundige inrichting spelen een belangrijke rol in de wijze waarop bewoners in bestaande en nieuwe wijken met elkaar gaan samenleven. Daarnaast vraagt het creëren van samenhang om actieve inzet op het leggen van sociale verbindingen. Hiervoor is de betrokkenheid, zowel voor als na de oplevering, van sociale partners uit het gebied belangrijk. In het vervolg wordt onderzocht of er in de toekomst middelen uit de gebiedsontwikkeling zelf kunnen worden gereserveerd.
7.5	***Vraag OER, wonen en geluidsadaptief*** *Reclamant valt op dat de concept Verdichtingsvisie de ambitie heeft om bij te dragen aan leefbaarheid en gezondheid, waarbij geluidsadaptief bouwen en inrichten een rol speelt. Genoemd wordt "dat in Haarlemmermeer vrijwel overal geluid is van het spoor, wegen en vliegtuigen". Reclamant vindt het jammer dat hier weinig context bij wordt gegeven. Uit de OER bij Omgevingsvisie blijkt dat woningbouwplannen de leefbaarheid juist onder druk zetten. Bovendien blijkt uit de verkennende gebiedsanalyse van het RIVM voor de MRA (Zuidflank Amstelland-Meerlanden) dat de leefomgeving van Haarlemmermeer, ook op de beoogde woningbouwlocaties, als ongezond is te beschouwen. Reclamant vraagt:* *a) Of we de relatie tussen Verdichtingsvisie, de OER bij de Omgevingsvisie en de gebiedsanalyses van de MRA nader kunnen toelichten, en daarbij aandacht kunnen besteden aan het advies om niet te veel in te zetten op geluidsadaptief bouwen omdat dit nog niet evidence based is en mensen niet alleen binnenshuis leven. Reclamant stelt dat monitoring hierbij nodig is.* *b) Hoe het staat met de luchtkwaliteit op de beoogde bouwlocaties. In de Omgevingsvisie wordt dit aangekondigd als een punt van aandacht in de randvoorwaarden.* *c) Hoe wordt geborgd dat groene stille plekken er ook komen en dat ze in alle jaargetijden een groene aanblik bieden. De groene plaatjes in de visie gaan over ontmoeten, reclamant vraagt hoe stilte wordt geborgd in het Programma Geluid. Reclamant vraagt of er geen verplichte geluidsparagraaf in het beeldkwaliteitsplan opgenomen kan worden.* Beantwoording: Leefbare en gezonde doorontwikkeling heeft onze prioriteit. Daarom is het verdicht en geluidsadaptief bouwen een belangrijke strategie in onze visies en plannen. Hieruit volgt: a) Wat betreft het OER: deze is specifiek opgesteld voor de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie is in hoofdlijnen aangegeven dat er een Verdichtingsvisie zou komen. Vanuit de Verdichtingsvisie zijn er nog geen concrete ontwikkelingen in aantallen woningen beschikbaar. Derhalve is in het OER voor de Omgevingsvisie de Verdichtingsvisie niet onderzocht. Ontwikkelingen die voortkomen uit de Verdichtingsvisie zullen tezijnertijd worden beoordeeld op MER-plicht. Verder:de aanname dat de verkenning van het RIVM 'evidence based' is en zonder controverse, klopt niet. Noch vanuit de praktijk noch vanuit de wetenschap. De hoofdreden dat de RIVM-analyses (geluidsappendix omgevingswet) een groot gedeelte van Haarlemmermeer als 'slecht woonklimaat' aanduiden is de nieuwe rekenmethode voor vliegtuiggeluid. De onderliggende modellen die vliegtuiggeluid berekenen gaan uit van een situatie zonder gebouwen. Dit klopt al niet met de werkelijkheid. Recente onderzoeken (evidence based) laten juist zien dat gebouwen lokaal het geluid kunnen verminderen, juist in de buitenruimte (dus niet alleen binnen). Clustering en verhogen van gebouwen is een bewezen strategie voor het verminderen van het geluid. Dit is vergelijkbaar met hogere en aangesloten geluidsbarrières rond wegen en spoor. Dit is de basis van geluidsadaptief bouwen. Ergo: we gaan juist een stap verder dan de huidige wetten en kaders om de omgeving stiller te maken. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door geluid als randvoorwaarde mee te nemen bij bouwopgaven, wat we beogen met de Verdichtingsvisie. De bouwlocaties zijn allemaal buiten het beperkingengebied van het LIB, wat de basis vormt voor de planologie rond Schiphol. Geluidsadaptief bouwen wordt daarmee niet ingezet als middel om op plekken woningen toe te voegen waar dat momenteel niet kan. De Verdichtingsvisie bouwt voort op het Actieplan Geluid van de gemeente, dat

	de basis vormt voor geluidsbeleid binnen de gemeente. De Verdichtingsvisie geeft daarnaast ook een aantal vragen mee voor de verdere uitwerking van verdichtingsopgaven, waarbij we een stapje verder gaan dan het Actieplan Geluid. b) Luchtkwaliteit is een andere randvoorwaardelijke kwestie. Luchtkwaliteit is in Haarlemmermeer in grote mate lager door blootstelling aan diverse mobiliteiten. Ook hiervoor kan verdichting strategisch ingezet worden. Een hogere dichtheid gaat namelijk gepaard met een functiemenging van wonen, werken, voorzieningen en recreatie. Hierdoor ontstaan interessante gemengde milieus in de nabijheid met kansen voor niet-gemotoriseerd verkeer zoals lopen of fietsen. Daarnaast wordt verdichting gezien als een manier om te voorkomen dat er steeds meer groene ruimte, een belangrijke bijdrager aan luchtkwaliteit, verdwijnt. Zo kan er juist door de verdichting ruimte worden gehouden voor groen, pleinen of andere doeleinden voor openbare ruimte. Bij de verdere planontwikkeling wordt er rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit houdt in dat bij de ontwerpopgave van een bepaald gebied en de daarbij horende invulling van de openbare ruimte rekening wordt gehouden met de situering van de woningen in relatie tot drukke wegen. c) Tot slot werkt de gemeente nu, met de wetenschap, aan het verdiepen van de kennis rond geluidsadaptief bouwen. Hiervoor is een pilot gestart tot 2023. De Verdichtingsvisie geeft vooral kaders mee om te bepalen waar verdichting wenselijk is, en hoe verdichting de leefomgeving in bredere zin kan verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. We geven daarbij ook een aantal handvatten mee voor vragen of checks die kunnen worden nagelopen wanneer een verdere uitwerking van plannen wordt gemaakt voor specifieke locaties.
7.6	***Vraag groennormen*** *Reclamant stelt dat groennormen en groenstructuurplannen onvoldoende aan de ambities tegemoet zullen komen als de groenkwaliteit en het gebruik (inclusief rust en ontspanning) niet in de plannen worden ondergebracht. In de Natuurvisie wordt aangegeven dat bestaande groennormen voor nieuwbouw bij de uitvoering in de knel dreigen te raken. Reclamant vraagt of we kunnen toelichten waarom kwantiteit, kwaliteit en gebruikswaarde van groen niet bij de uitvoering worden gemonitord. Ook vraagt reclamant of de streefbeelden uit de Natuurvisie over een bos(je) op 50 meter in de Verdichtingsvisie intact blijven, nu in de Verdichtingsvisie alleen over grootschalig groen versus kleinschalig groen dicht bij huis wordt gesproken.* Beantwoording: Wij zijn met u eens dat groennormen niet alleen van belang zijn bij het realiseren van plannen, maar dat ook uitdrukkelijk gekeken moet worden naar de groenkwaliteit en het gebruik. Zoals in de Verdichtingsvisie is aangegeven zullen we groenstructuurplannen gaan opstellen, deze zullen mede als kader dienen voor de wijze waarop wij met het groen omgaan. Wij zijn voornemens om de diverse aspecten van groen meer te monitoren. De streefbeelden uit de Natuurvisie nemen wij mee bij de uitwerking van deelgebieden en deelplannen die voortkomen uit – onder meer – de Verdichtingsvisie. Daarmee bouwt de Verdichtingsvisie voort op het beleid voor groen en natuur.
7.7	***Vraag Swipocratie opbrengst*** *Reclamant vindt het jammer dat bij Swipocratie gegevens over leeftijd en woonplaats niet zijn gevraagd (zoals bij participatie over zonne- en windenergie, en het Digipanel bij de Omgevingsvisie). Nu is niet duidelijk welke groep bereikt is of welke belangen vertegenwoordigd zijn. Verder had de reclamant naast de presentatie graag een schriftelijke toelichting op de resultaten gehad. Reclamant vraagt:* *a) Of we het verwerken van de "opbrengst" van de participatie transparanter kunnen maken door meer toelichting te geven. Wat is verteld bij de presentatie, welke mensen meldden zich aan voor een interview, welk beeld ontstond daaruit en wat waren de selectiecriteria voor de interviews?* *b) of we kunnen toelichten hoe deze participatie heeft bijgedragen aan sociale duurzaamheid (zie de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030).* Beantwoording:

	Wij hebben er bewust voor gekozen om het aantal vragen te beperken en daarbij prioriteit te geven aan inhoudelijke kwesties. Door zo min mogelijk drempels op te werpen en de enquête niet te lang te maken, wilden we zoveel mogelijk mensen verleiden om mee te doen. Dat is met bijna 5000 respondenten duidelijk gelukt. Daarnaast gaat het bij deze visie om gezamenlijke belangen, niet om de belangen van subgroepen, dat maakte de achtergrondgegevens minder relevant. a) Aan de concept-Verdichtingsvisie is een bijlage toegevoegd waarin we een nadere toelichting geven op de Swipocratie-uitslag. Daarnaast hebben we op 15 juni een publieke online bijeenkomst georganiseerd waarop we de uitslag presenteerde. Aanwezigen kregen hierbij de gelegenheid om vragen te stellen. De bijeenkomst is terug te kijken op www.haarlemmermeer.nl/verdichtingsvisie. *b)* Door een brede groep te betrekken hebben wij bijgedragen aan sociale duurzaamheid. We hebben verschillende groepen gevraagd naar de behoefte voor de toekomst. Zo kunnen we verdichting inzetten om wijken toekomstbestendig te maken voor verschillende bevolkingsgroepen.
7.8	***Vraag interpretatie resultaten Swipocratie*** *Reclamant vindt het jammer dat bij de participatie de gebruiker niet in een vroeg stadium is betrokken. Reclamant is niet er niet zeker van of de plaatjes in de Swipocratie zo zijn opgevat als bedoeld. Reclamant vraagt onze mening over de volgende drie punten:* *a) Conclusies over draagvlak zouden met de nodige voorzichtigheid bezien moeten worden. Reclamant stelt dat er te weinig mogelijkheden waren om te antwoorden als men twijfels had bij verdichting. Er zijn geen niet-verdichtende alternatieven aangeboden.* *b) Reclamant acht het niet verbazingwekkend als polderlinten en groene randen in de opinie weinig verbetering behoeven. Beleving is relatief: uit de eerdergenoemde gebiedsanalyse blijkt dat de belevingswaarde van het landschap in onze gemeente niet hoog is, ook tot uiting komend in de wens voor meer groen.* *c) Reclamant geeft aan dat er vooral geswipet zal zijn op het eerste gezicht, dus het plaatje. Sommige plaatjes kunnen op meerdere manieren worden geïnterpreteerd. Een voorbeeld daarvan is het plaatje van de geluidswal. Op het eerste gezicht is daar een jaren '60 flat te zien, omringd door geluid van auto's en vliegtuigen, terwijl de buren wéér aan het barbecueën zijn (aan de luwe zijde, zodat de ramen weer niet open kunnen). Reclamant vindt het logisch dat 70% van de respondenten het geluidswal-plaatje geen aantrekkelijke leefomgeving vindt. Een ander, duidelijker plaatje had mogelijk andere resultaten opgeleverd.* Beantwoording: a) Een belangrijk onderdeel van Swipocratie waren de varianten op typerende plekken die deelnemers kregen voorgelegd. Hierbij kon men kiezen tussen de huidige situatie, een kleinschalige ontwikkeling, een middelschalige ontwikkeling of een grootschalige ontwikkeling. In de bijlage van de Verdichtingsvisie wordt dit onderdeel nader uitgelegd en vindt men de resultaten. b) Ons doel was niet toetsing van de belevingswaarde maar de acceptatie van de verdichtingsgradatie. Uit de participatie blijkt dat mensen dit landschap bij voorkeur niet verder willen verdichten. Via andere beleidstrajecten werken we aan de beleving van ons landschap, onder andere via de Visie Polderlinten en de Visie Landschap en Recreatie. c) De persoonlijke interpretatie van afbeeldingen is niet helemaal te voorkomen, dit is eigen aan de gebruikte methode. Toch hebben we juist voor deze vorm gekozen omdat de enquête duidelijk en toegankelijk is. Het heeft ons in staat gesteld om veel mensen te bereiken en zo bij de Verdichtingsvisie te betrekken. Daarnaast hebben we Swipocratie aangevuld met andere, diepgaandere vormen van participatie zoals bijvoorbeeld de Groeiportretten.
7.9	***Verdichting Badhoevedorp*** *a) Reclamant vindt de plaats van Badhoevedorp in de visie onduidelijk. Reclamant vraagt waarom er nog een kaart wordt gebruikt waarop de A9 nog door Badhoevedorp loopt. Badhoevedorp lijkt onder centrumgebied en OV- knoop te vallen (met een Rnethalte) maar de*

	verdichting van wijken door bebouwen van groen is er uitgevallen. En op een van de kaarten ligt Badhoevedorp in een groene rand die al geschrapt is. *b) Reclamant mist een evaluatie of een "lessons learned" van een van de eerste verdichtingen in de polder. Dit zou namelijk de noodzaak van de randvoorwaarden onomstotelijk aantonen.* *c) Reclamant vraagt of we kunnen toelichten wat deze Verdichtingsvisie voor Badhoevedorp kan betekenen. Reclamant is geïnteresseerd in alle kansen om het dorp meer toekomstbestendig te maken en is bereid om zich daarvoor in te zetten. Bereidheid om te kijken vanuit gebruikersperspectief kan veel opleveren ook bij bestaande plannen.* Beantwoording: a) Inderdaad was dat niet de juiste ondergrond. We passen het kaartmateriaal aan, zie ook beantwoording hoofdonderwerp 2, 4. Wij beperken in de verdichtingskaart de OV-verdichtingslocatie tot de locatie rondom de Rnet West halte. De verdichtingslocatie Badhoevedorp centrum halen we uit de verdichtingskaart, omdat dit een lopend project is. b) De geleerde lessen uit diverse verdichtingsprojecten zoals Hyde Park, initiatieven van het Stadshart, Bornholm Holmkwartier in Hoofddorp of Pionier-Bols In Nieuw Vennep, zijn meegenomen in dit traject en hebben tot de inhoudelijke keuzes geleid. *c)* In de Verdichtingsvisie zijn nog geen concrete plannen aangewezen. In het vervolg zullen voor geprioriteerde gebieden ontwikkelpaspoorten opgesteld worden. Daar zullen wij tijdig ook de dorpsraad bij betrekken.
Conclusie	De zienswijze leidt tot aanpassingen van de Verdichtingsvisie op de volgende punten: • 7.4: in Paragraaf 5.2 geven wij expliciet aan dat begeleiding en monitoring van de uitvoering voor alle ambities geldt en dat er in het vervolg onderzocht wordt of er middelen hiervoor gereserveerd kunnen worden; • 7.9: Aanpassing Verdichtingskaarten: we beperken de OV-verdichtingslocatie tot de locatie rondom de R-net West halte en we halen verdichtingslocatie Badhoevedorp centrum uit de kaart, omdat dit een lopend project is.

Conclusies t.a.v. wijziging van de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040:

1) *Kaartenaanpassing:*
   - A. We hebben de kaarten in het document aangepast zodat deze in overeenstemming zijn met de Omgevingsvisie (hoofdonderwerp 2, 2.2, 2.3, 4.5, 4,6, 4.8, 4.10, 4.13, 4.14, 5.2, 5.4, 5.5. 5.6, 7.9);
   - B. We hebben de contouren van geplande gebiedsontwikkelingen buiten de kernen (bijvoorbeeld Lisserbroek-Noord) toegevoegd, gebaseerd op de definitieve Omgevingsvisie kaarten (hoofdonderwerp 1, 2.2, 2.3, 4.5, 4,6, 4.8, 4.10, 4.13, 4.14, 5.2, 5.4, 5.5. 5.6);
   - C. We hebben de definitieve polderlintkaart opgenomen zodat deze in overeenstemming is met "Trotse dragers van het landschap; Visie polderlinten Haarlemmermeer" (hoofdonderwerp 4, 2.4, 5.7);
   - D. Wij hebben de volgende aanpassingen gedaan aan de verdichtingskaarten:
     - We hebben de legenda en de woningdichtheden bij Badhoevedorp aangepast met max. 60-80 woningen per hectare (3.1.);
     - We hebben bestaande infrastructuur toegevoegd (A9, HOV-haltes HOV Noordwijk-Schiphol door Lisserbroek-Noord) (4.15);
     - Bij model Park hebben we het gedeelte van Nieuw-Vennep West dat in de directe nabijheid van PARK21 ligt opgenomen. Het gedeelte dat verder weg ligt hebben we inderdaad niet opgenomen (5.9);
     - We hebben de OV-verdichtingslocatie in Badhoevedorp beperkt tot de locatie rondom de Rnet West halte en we hebben verdichtingslocatie Badhoevedorp-centrum van de kaart gehaald, omdat dit een lopend project is (7.9).

2) Tekstaanpassing:
   - A. In paragraaf 2.1 hebben wij tekstuele aanpassingen gedaan waardoor het belang van bestaande en startende bedrijvigheid beter naar voren komt. (4.8);

B. In paragraaf 5.2 hebben wij expliciet aangegeven dat begeleiding en monitoring van de uitvoering voor alle ambities geldt en dat er in het vervolg onderzocht wordt of er middelen hiervoor gereserveerd kunnen worden (7.4);
C. In paragraaf 5.3 hebben we de teksten aangepast naar: “bij uitbreidingswijken aan de westkant wordt gekozen voor landelijke en centrum- dorps woonmilieus” (2.5, 4.19, 5.12).

3) Leesbaarheid platte pdf:

Wij hebben in de definitieve versie de technische beperkingen geprobeerd op te lossen ten gunste van de resolutie en leesbaarheid in de platte pdf. Deze kan als bestand gedownload en geprint worden. Ook blijft de interactieve pdf met hoge resolutie beschikbaar en wordt deze op dezelfde plekken aangeboden met een onderscheidende link.