gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Faxnummer 023 563 95 50

Verzenddatum

- 9 DEC. 2020

Cluster	Projecten
Contactpersoon	de heer Koen Wagemakers
Telefoon	0900 1852
Uw brief	nvt
Ons kenmerk	X.2020.06603
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Informatie over Badhoevedorp Centrum

Geachte heer, mevrouw,

Het is al even geleden dat we u informeerden over het centrum van Badhoevedorp. Toch hebben we niet stilgezeten en is er achter de schermen van alles gedaan. Zo zijn we voor een deel van het centrum al verder met de uitwerking van het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO) Badhoevedorp Centrum (2018.0078767) en is als uitwerking een Stedenbouwkundig kader voor Centrum Zuid gemaakt. Ook is duidelijk in welk gebied het nieuwe dorpsplein komt. Graag informeren we u hier over.

Een korte terugblik- waar komt het plan ook alweer vandaan?
De plannen voor het centrum komen uit het Masterplan Badhoevedorp uit 2008. Het masterplan is de basis voor de plannen. Het uitwerken van de plannen doen we in bestemmingsplannen, Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO) en Beeldkwaliteitsplannen. In 2013 is het bestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden-Oost vastgesteld door de raad met de voorwaarden voor de ontwikkeling. Hierin staat dat er maximaal 300 woningen komen en de maximale bouwhoogte van gestapelde woningen 20 meter is. Het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO) is in december 2018 door het college vastgesteld. In het nieuwe centrum komt ruimte voor winkelen, verblijven, ontmoeten, wonen en horeca.

Ideeën voor het nieuwe dorpsplein op JouwBadhoevedorp
In juli en augustus 2019 hebben we de inwoners en ondernemers in Badhoevedorp online vragen gesteld over het centrum. Wat wil je doen op het dorpsplein? Hoe moet het plein eruit komen te zien? En hoe moeten de gebouwen eromheen eruitzien? De belangrijkste uitkomsten hiervan waren de wens voor een dorpse uitstraling en aandacht voor de bouwhoogte.
De wensen voor het plein zijn vertaald in drie 'verbeeldingen'. Elke indeling heeft een ander 'accent'. De accenten bepalen wat mogelijk is op het plein, maar ook wat niet mogelijk is.

Indeling van centrum: Midden Noord, Midden Zuid, West en Oost
In het centrum zijn diverse grondeigenaren en komen er verschillende functies. Om dit goed in beeld te houden is het centrum tijdens het maken van de plannen opgedeeld in vier gebieden: Midden Noord, Midden Zuid, West en Oost.



Kaartje Badhoevedorp centrum met begrenzing plandelen

Centrum Oost en West: woningbouw
Op de oude A9 komen in Centrum Oost ongeveer 26 woningen en in Centrum West ongeveer 37 woningen van ontwikkelaar AM. Op 30 juni 2020 waren er twee online informatiebijeenkomsten voor direct omwonenden. De woningen krijgen een jaren 30 uitstraling die past bij de rest van het dorp. Uit de participatie via JouwBadhoevedorp blijkt dat Badhoevedorp deze stijl graag terug wil zien in het centrum. Begin 2023 wordt de grond voor de woningbouw bouwrijp gemaakt. Vervolgens kan de bouw in de tweede helft van 2023 starten. Tot die tijd wordt de grond van de oude A9 gebruikt voor tijdelijke initiatieven, zoals de BMX-baan,
Q-beach en de moestuinen.
Daarnaast is het plan om het gebouw van de Rabobank in de naaste toekomst om te bouwen tot een medisch centrum.
Voor Centrum Oost en West maken we een beeldkwaliteitsplan voor de gebouwen en openbare ruimte. Hierin staan de regels waar de architecten straks mee aan de slag gaan als ze de

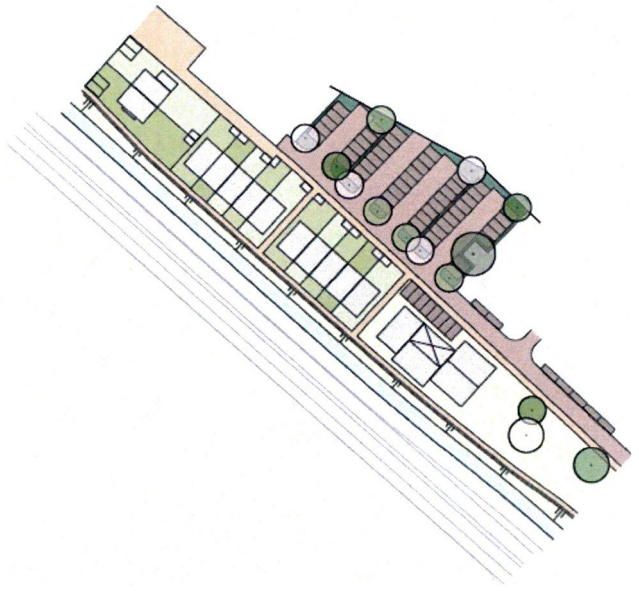
gebouwen gaan ontwerpen. Een eerste versie leggen we ter inzage voor inspraak. We verwachten dat dit in het eerste kwartaal van 2021 zal zijn. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan vast.



Sfeerbeeld architectuur



Concept voorbeeldverkaveling Badhoevedorp centrum West



Concept voorbeeldverkaveling Badhoevedorp centrum Oost

Centrum Midden Zuid: woningbouw, twee supermarkten en parkeerterrein
In Centrum Zuid wordt steeds duidelijker hoe het eruit komt te zien. De puzzelstukjes vallen op zijn plaats, zoals de plekken waar de twee supermarkten komen. Dit zijn Albert Heijn en een tweede supermarkt. Met de grondeigenaren hebben we overeenstemming over een Stedenbouwkundig Kader. Deze sluit aan op het DSO uit 2018. Uit het Stedenbouwkundig Kader blijkt dat de gebouwen dorpser worden met vier bouwlagen. Dit is lager dan in het DSO van 2018 is afgesproken, waarbij er accenten tot zes bouwlagen mogelijk waren. In het westelijke bouwblok komen circa 36 en oostelijke bouwblok circa 30 appartementen boven de twee supermarkten.



Stedenbouwkundig kader Badhoevedorp Centrum Midden Zuid (begane grond)

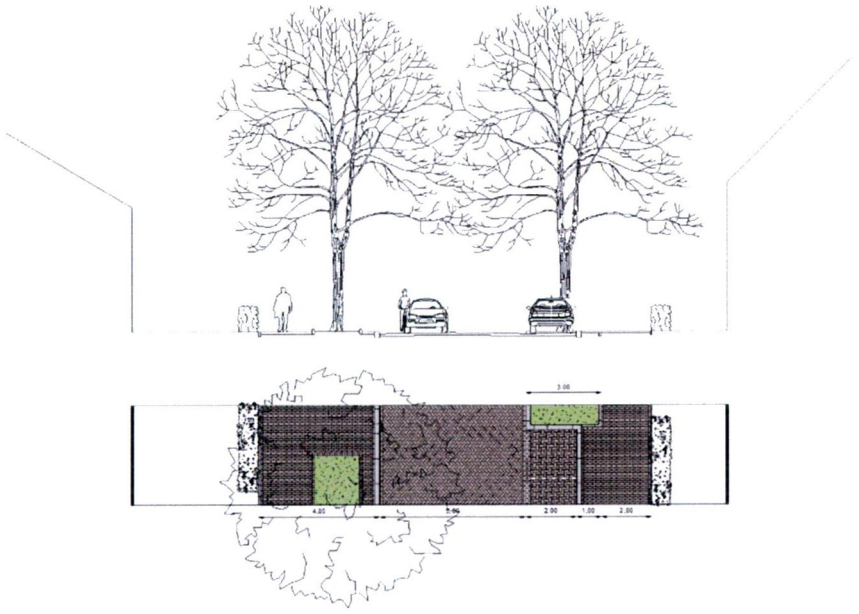
Projectontwikkelaar AM gaat aan de slag met de uitwerking van het bouwplan voor de nieuwbouw in Centrum Zuid.

Centrum Midden Noord: dorpsplein, woningbouw en winkels
Voor Centrum Noord is de gemeente nog in overleg met de eigenaren van de grond. Het is inmiddels wel duidelijk dat in dit gebied het nieuwe dorpsplein komt. Daarnaast heeft Lidl garagebedrijf Van der Post aan de Sloterweg 131-133 aangekocht. Het is mogelijk dat daar de derde supermarkt wordt gerealiseerd.
Zodra het plan verder is uitgewerkt maken we ook met deze partijen afspraken over het Stedenbouwkundig kader. In Centrum Noord komen ongeveer 50-80 woningen.
Zodra de vorm van het plein vaststaat, maken we drie schetsontwerpen voor het dorpsplein en de openbare ruimte. Op deze schetsontwerpen kan Badhoevedorp dan stemmen via JouwBadhoevedorp.nl.

Beeldkwaliteitsplan Centrum Midden Zuid en Noord
We werken nu aan het beeldkwaliteitsplan voor de gebouwen en openbare ruimte. Hierin staan de regels waar de architecten straks mee aan de slag gaan als ze de gebouwen gaan ontwerpen. In het beeldkwaliteitsplan staat bijvoorbeeld wat voor gevelstenen er gebruikt kunnen worden, wat voor dak de bebouwing krijgt, of er een doorlopende winkelplint gemaakt wordt. Een eerste versie leggen we ter inzage voor inspraak. We verwachten dat dit in medio 2021 zal zijn. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan vast.

Plannen voor de Zeemanlaan
Ook de Zeemanlaan gaat veranderen. Deze sluiten we in de toekomst bij het centrum af voor doorgaand auto- en busverkeer. De Zeemanlaan wordt smaller en we verlagen de snelheid naar 30 km/uur.
Aan de noordzijde van de Zeemanlaan staan iepen. Het is de bedoeling dat er ook aan de zuidzijde van de Zeemanlaan iepen worden geplant. Er is onderzoek gedaan naar de 13

watercipressen die nu aan de zuidzijde van de Zeemanlaan staan. Hieruit is gebleken dat 12 watercipressen verplaatst kunnen worden. Ze krijgen een mooi nieuw plekje langs het Lint. Begin 2021 worden de watercipressen zorgvuldig voorbereid op verplaatsing. De wortels zullen worden rondgestoken en mogelijk dat de bomen wat worden teruggesnoeid. De verplaatsing naar het Lint vindt vervolgens later plaats.



Tekening profiel Zeemanlaan in Centrum West (iepen aan 2 zijden weg)



Foto watercipressen in Zeemanlaan

Tot slot

Nadat u deze brief heeft ontvangen, worden inwoners en betrokken partijen ook geïnformeerd.

De raad zal naar verwachting in het derde respectievelijk vierde kwartaal van 2021 de beeldkwaliteitsplannen voor Centrum Oost en West en Centrum Midden na het doorlopen van het inspraaktraject ter vaststelling aangeboden krijgen. Verder wordt de raad met de reguliere voortgangsrapportages geïnformeerd over de planontwikkeling van deelgebied Badhoevedorp Centrum.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

b/a

drs. Carel Brugman Marianne Schuurmans-Wijdeven