gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Visie Buitenkaag 2040
Portefeuillehouders	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker, drs. Marja Ruigrok
Steller	Gerben Enserink, Marit Spaanderman-Brandhorst
Collegevergadering	1 juni 2021
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	2021.0001233

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de Visie Buitenkaag 2040 vast te stellen, met daarin de volgende ontwikkelrichtingen:
   a. ruimte bieden aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuinbouwgebied;
   b. faciliteren van diverse vormen van recreatie en toerisme;
   c. versterken van Ringdijk en dorpskarakteristiek;
   d. structureel verminderen van de parkeerproblematiek;
2. de Nota van beantwoording zienswijzen Visie Buitenkaag 2040 vast te stellen.

2. Samenvatting

De Visie Buitenkaag 2040 geeft een nieuw ruimtelijk perspectief voor Buitenkaag tot 2040 en vormt het afwegingskader voor initiatieven. Zo wordt de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag versterkt en ontstaat ruimte voor nieuwe initiatieven en recreatie.

Er zijn verschillende aanleidingen voor het opstellen van deze visie. Vanwege ontwikkelingen in de glastuinbouw is het glastuinbouwgebied in Buitenkaag door de Greenport Aalsmeer aangewezen als transformatiegebied. Daarnaast zijn in de Visie Ringdijk en Ringvaart (2017.00011195) en het Uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk (2017.0025366) voorstellen gedaan voor verbetering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid van de Ringdijk. Tenslotte zijn er diverse initiatieven vanuit inwoners en ondernemers en kent Buitenkaag parkeeroverlast.

Deze visie is ontwikkeld op basis van een gebiedsanalyse, een beleidsinventarisatie en een intensief participatietraject met alle betrokkenen. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Buitenkaag zijn onderzocht in de gebiedsanalyse. Met inwoners en ondernemers zijn de ontwikkelrichtingen voor Buitenkaag verkend. Hieruit zijn ideeën naar voren gekomen die mee zijn genomen in de visie. Tenslotte zijn ook de relevante beleidskaders verkend.

De visie biedt een kader om ontwikkelingen in Buitenkaag een plaats te geven. De visie bestaat uit een ruimtelijk perspectief, een nieuwe ruimtelijke structuur, een uitwerking in gebiedszones en een uitvoeringsstrategie.

De conceptvisie Buitenkaag 2040 is door ons vastgesteld op 2 februari 2021 (2021.0000078). De conceptvisie heeft van 16 februari tot 30 maart 2021 ter inzage gelegen en er zijn 25 zienswijzen ingediend. Enkele zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de visie aan te passen. Deze wijzigingen zijn beschreven in dit raadsvoorstel onder 3.5. overige informatie, onder inzage.

3. Uitwerking

3.1 Wat is de aanleiding?

Er zijn verschillende aanleidingen voor het opstellen van een visie voor Buitenkaag.

Relatie met Greenport Aalsmeer
Buitenkaag is in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer van de Greenport Aalsmeer (2015) vastgesteld als transformatiegebied. Vanwege schaalvergroting en concurrentie vanuit het buitenland willen steeds meer glastuinbouwers stoppen. Doordat het gebied onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwconcentratiegebied kan op basis van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2040 transformatie naar een andere functie niet plaatsvinden zonder een binnen de regio afgestemde ruimtelijke visie.

Uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk
In 2016 en 2017 hebben wij met meer dan 500 bewoners van alle dorpen aan de Ringvaart gesproken over wat verbeterd kan worden. De opbrengsten hiervan zijn vastgelegd in de Visie Ringvaart en Ringdijk (2017.0011195). Hierin staan voorstellen voor verbetering van de leefbaarheid, aantrekkelijkheid en verkeersveiligheid op de dijk. Deze voorstellen zijn overgenomen in de Visie Buitenkaag 2040. In het Uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart (2017.0025366) zijn de maatregelen in nauw overleg met de bewoners van Buitenkaag geconcretiseerd.

Initiatieven vanuit het dorp
Een andere aanleiding voor deze visie zijn verschillende initiatieven vanuit het dorp. Eén van de wensen is de realisatie van een recreatieboulevard en het groen inrichten van het openbaar gebied rond het gemaal De Leeghwater. Daarnaast zijn initiatieven ingediend voor woningbouw en een watergebonden bedrijf.

Parkeeroverlast
De parkeeroverlast in Buitenkaag is een belangrijke aanleiding van de visie. Deze wordt vooral veroorzaakt door de botenbouwer Royal van Lent Shipyard die de laatste jaren sterk is gegroeid. Veel medewerkers parkeren nu op de openbare parkeerplaatsen in Buitenkaag om met de pont naar Kaag te gaan.

Welk doel wordt nagestreefd?

Het doel van de Visie Buitenkaag 2040 is om een nieuw perspectief te ontwikkelen voor Buitenkaag tot 2040. De visie moet een bijdrage leveren aan een leefbaar en vitaal Buitenkaag. Hierbij vormt de visie een toetsingskader voor reeds bekende plannen en toekomstige initiatieven. Ook biedt de visie een ruimtelijk raamwerk waarbinnen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Om perspectief te bieden op een leefbaar en vitaal Buitenkaag hebben we de Visie Buitenkaag 2040 opgesteld die:

a. ruimte bieden aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuinbouwgebied;
b. faciliteren van diverse vormen van recreatie en toerisme;
c. versterken van Ringdijk en dorpskarakteristiek;
d. structureel verminderen van de parkeerproblematiek.

Deze visie hebben wij opgesteld op basis van een analyse van de ruimtelijke kwaliteiten, een beleidsanalyse en de participatiebijeenkomsten. De visie bestaat uit drie onderdelen: een ruimtelijk perspectief, een uitwerking in gebiedszones en een uitvoeringsstrategie.

Ruimtelijk perspectief
In het ruimtelijk perspectief wordt beschreven hoe Buitenkaag zich de komende 20 jaar kan ontwikkelen. Het ruimtelijk perspectief bestaat uit een visiedeel en een nieuwe ruimtelijke structuur.

In het visiedeel staat beschreven wat we willen bereiken. De visie is opgesplitst in vier ontwikkelrichtingen:

1. *Ruimte bieden aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuinbouwgebied*
   In het glastuinbouwgebied bieden we ruimte aan het ontwikkelen van diverse recreatieve voorzieningen. Hierbij kan gedacht worden aan een kleinschalig recreatiepark, glamping, of kleinschalig boutique hotel of wellness. Daarnaast wordt op een specifieke locatie ruimte geboden aan lichte watergebonden bedrijvigheid. Tenslotte kan ook een kleinschalig duurzaam zonnepanelenpark ontwikkeld worden.

2. *Faciliteren van diverse vormen van recreatie en toerisme*
   Vanwege de aantrekkelijke ligging aan de Kagerplassen biedt Buitenkaag veel mogelijkheden voor de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden. Intensieve recreatie ontwikkelen we in het glastuinbouwgebied. In de andere delen zetten we in op kleinschalige recreatie.

3. *Versterken van Ringdijk en dorpskarakteristiek*
   Om de leefbaarheid van het dorp te versterken stellen wij kaders aan ontwikkelingen op de Ringdijk en in de dorpskern van Buitenkaag. Daarnaast zetten we in op het realiseren van een fietsstraat en een park rond het gemaal De Leeghwater.

4. *Structureel verminderen van de parkeerproblematiek*
   Voor de parkeerproblematiek voor werknemers van Royal van Lent Shipyard is een toekomstbestendige locatie voor een parkeerterrein in de visie opgenomen inclusief een nieuwe ontsluitingsweg, waardoor de verkeersoverlast wordt teruggedrongen.

   Inmiddels is een privaatrechtelijke overeenkomst getekend tussen Royal Van Lent Shipyard en grondeigenaar Spaargaren voor de realisatie van het parkeerterrein in het glastuinbouwgebied. Mocht blijken dat de vergunning hiervoor niet kan worden verleend dan heeft de gemeente het perceel achter de Lisserdijk beschikbaar gesteld voor de aanleg van een tijdelijk parkeerterrein voor een periode van maximaal vijf jaar.

Nieuwe ruimtelijke structuur
Naast de ontwikkelrichtingen beschrijft de visie een nieuwe ruimtelijke structuur voor Buitenkaag. Deze bestaat uit een groenblauwe structuur en een verkeerstructuur. Deze vormen een nieuw raamwerk waarbinnen plannen in ontwikkeling en nieuwe initiatieven kunnen worden uitgewerkt. Het raamwerk maakt een sterk geheel van het dorp en realiseert een betere verbinding tussen het dorp Kaag, het dorp en het glastuinbouwgebied.

Bij het raamwerk vormt het ontwikkelen van Buitenkaag tot een recreatief dorp een belangrijk uitgangspunt. Daarom wordt ingezet op het autoluw maken van een deel van de Ringdijk, waardoor kansen ontstaan voor het ontwikkelen van een recreatieboulevard. Daarnaast wordt ingezet op het verminderen van het doorgaand autoverkeer in het dorp door het realiseren van een nieuwe ontsluitingsroute in het glastuinbouwgebied. Deze nieuwe ontsluitingsroute zorgt voor een goede verkeersafwikkeling van toekomstige ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, waaronder het nieuwe parkeerterrein.

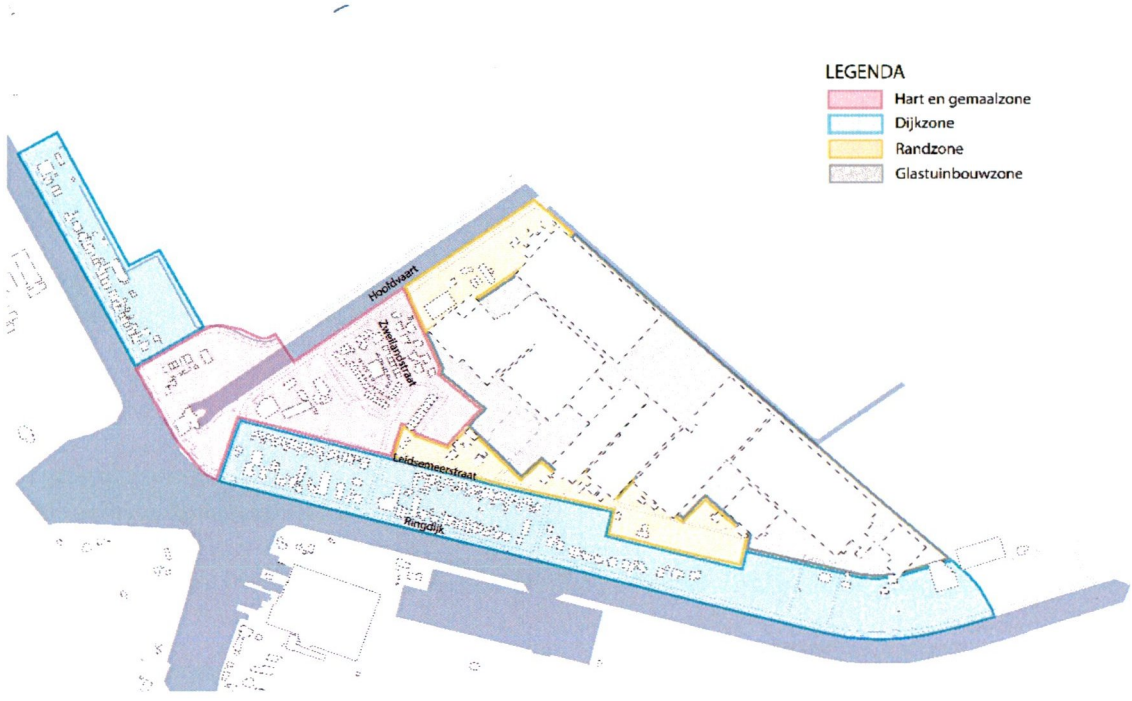
Het raamwerk zorgt ook dat het glastuinbouwgebied toegankelijk wordt voor bewoners en recreanten. Hiertoe zijn diverse fiets- en wandelpaden opgenomen. Ook is gedacht aan het versterken van de waterstructuur, onder andere door twee waterlussen. Hierdoor wordt de Hoofdvaart via de Kagertocht met het glastuinbouwgebied verbonden en ontstaan mogelijkheden voor waterrecreanten, zoals kanoërs en suppers.

Tenslotte is ook bijzondere aandacht voor de groenstructuur. Hierbij wordt ingezet op twee belangrijke hoofdstructuren in het glastuinbouwgebied die aansluiten bij historische laanbeplanting langs de Hoofdweg en een secundaire groenstructuur, waardoor het historisch karakter van de polder wordt versterkt.



Visiekaart Visie Buitenkaag 2040

Uitwerking per gebiedszone
In de gebiedsgerichte uitwerking zijn doelen en ontwerpprincipes opgesteld voor vier kenmerkende zones van Buitenkaag: de hart- en gemaalzone, dijkzone, randzone en glastuinbouwzone.



Gebiedszones in Buitenkaag

Uitvoeringsstrategie
De uitvoeringsstrategie beschrijft hoe we de doelen voor Buitenkaag gaan realiseren. Deze strategie bestaat uit het verleiden van initiatiefnemers tot investeringen in de kwaliteit van het gebied, het sturen op de ruimtelijke kwaliteit van de initiatieven door de in de visie gestelde ontwikkelprincipes en spelregels en tot slot door het faciliteren van ontwikkelingen met ruimtelijke procedures. De visie beschrijft de ruimte die gegeven wordt aan nieuwe initiatieven, initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor uitvoering en financiering.

3.3 Wat mag het kosten?
Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
De raad is bevoegd tot het vaststellen van de Visie Buitenkaag 2040. De bevoegdheid voor de uitvoering van de visie ligt bij ons college. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is namens het college het eerste aanspreekpunt voor de uitvoering.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Participatie en communicatie
We hebben verschillende bijeenkomsten gehouden met inwoners en ondernemers.

Tijdens een gebiedsbijeenkomst op 11 juli 2019 zijn bewoners en ondernemers gevraagd om met ons mee te denken. Daarnaast hebben wij op 22 juni en 27 oktober 2020 een bijeenkomst gehouden met glastuinbouwers en initiatiefnemers. Ook is regelmatig afgestemd met de Dorpsraad Kaag-Buitenkaag en de Greenport Aalsmeer en zijn diverse gesprekken gevoerd met de Parkeergroep Buitenkaag.

De conceptvisie Buitenkaag 2040 is op 11 maart 2021 gepresenteerd tijdens een interactieve online-bijeenkomst. Hierbij is een nadere toelichting gegeven op zowel de visie als ook het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk. Voorafgaand en tijdens de avond was het mogelijk om vragen te stellen. Alle vragen zijn samengevat en beantwoord in een vraag- en antwoordlijst.

Aanvullend zijn twee spreekuren georganiseerd op 16 en 18 maart. Hierbij konden geïnteresseerden verder in gesprek met de gemeente over de visie en het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk. De verslagen van de gesprekken en meer informatie over de opbrengsten van de bijeenkomsten is terug te vinden op de website: https://haarlemmermeergemeente.nl/buitenkaag.

Inzage
De conceptvisie is door ons vastgesteld op 2 februari 2021 (2021.0000078). De conceptvisie heeft ter inzage gelegen van 16 februari tot 30 maart 2021. Er zijn 25 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen Visie Buitenkaag 2040, die als bijlage bij dit raadsvoorstel is opgenomen.

De zienswijzen hebben tot de volgende aanpassingen in Visie Buitenkaag 2040 geleid:

a. De maximale bouwhoogte voor initiatieven in het glastuinbouwgebied is bijgesteld naar 7,5 meter. Ook is opgenomen dat sprake moet zijn van een gevarieerde gevel. Bijvoorbeeld door geleding, inspringingen, gevelopeningen, materialisering en het gebruik van een kap. Daarnaast is opgenomen wat niet gewenst is: industrieel uitziende loodsen zonder kapvorm en lange, dichte en eentonige wanden.
b. De pont en de vrachtpont zijn duidelijker opgenomen in de visiekaart.
c. Beroepsvaart is meegenomen als belangrijke gebruiker van de Ringvaart.
d. De parkeerplaats achter horecagelegenheid Matt's is in de visie aangemerkt als een locatie waar incidenteel kleinschalige evenementen voor het dorp georganiseerd kunnen worden. Het parkeerterrein ligt centraal in het dorp en kan daardoor goed worden ingezet als ontmoetingsplek voor alle bewoners van Buitenkaag.
e. In de visie is beter omschreven welke ontmoetingsplekken aanwezig zijn en op termijn mogelijk worden gemaakt.
f. De invulling van het permanente parkeerterrein is duidelijker omschreven. Het parkeerterrein in het kassengebied wordt een privéterrein voor Royal van Lent Shipyard. Het terrein wordt ook afsluitbaar om zo overlast te kunnen beperken.
g. De contour van de randzone is aangepast zodat de bedrijfswoning aan Leidsemeerstraat 20 binnen deze zone valt. De bedrijfswoning volgt namelijk dezelfde verkaveling en is daarmee gelijkwaardig aan de andere bedrijfswoningen opgenomen in de randzone.
h. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein is opgenomen dat deze alleen als tijdelijke maatregel zal worden ingezet als blijkt dat geen vergunning kan worden afgegeven voor de permanente locatie in het glastuinbouwgebied.
i. In de visie is opgenomen dat de loswal van Royal van Lent Shipyard op termijn verplaatst kan worden om de overlast voor omwonenden te verminderen.

j. Ten aanzien van Blueport (initiatief voor botenopslag, werkplaats en showroom) zijn evenals andere ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied specifieke eisen gesteld ten aanzien van de omvang en bouwhoogte, zoals aangegeven onder punt a. Aanvullend is een deel van het perceel van Blueport binnen de randzone gebracht. Hierdoor wordt de omvang van de bebouwing beperkt en wordt meer afstand gecreëerd tussen de woningen aan de dijk en Blueport.
k. In de uitvoeringsstrategie is opgenomen dat initiatiefnemers verplicht zijn om de omgeving te betrekken bij hun plannen en dat een participatieverslag wordt meegeleverd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Tijdelijke parkeerterrein
Op 29 april 2021 is een brief (kenmerk: X.2021.02893) uitgegaan naar alle bewoners van Buitenkaag om hen te informeren over laatste ontwikkelingen ten aanzien van het parkeerprobleem in Buitenkaag. In de brief wordt aangegeven dat inmiddels een overeenkomst is getekend tussen Royal Van Lent Shipyard en Spaargaren voor de ontwikkeling van het nieuwe parkeerterrein in het glastuinbouwgebied. Dit betekent op het moment dat een vergunning wordt verleend voor het permanente parkeerterrein het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk niet meer zal worden ingezet.

Publicatie
De Visie Buitenkaag 2040 wordt gepubliceerd op officiële bekendmakingen.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?
De raad wordt via de bestuurlijke voortgangsrapportage Mobiliteit geïnformeerd over aanleg van de fietsstraat en het gemaalpark in Buitenkaag. Ten aanzien van het nieuwe parkeerterrein zal de raad geïnformeerd worden indien hiervoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
Deze visie geeft richting aan ontwikkelingen in Buitenkaag tot 2040. Hierdoor ontstaat een interessant gebied voor bewoners, ondernemers en toeristen binnen de MRA. Bij initiatieven wordt rekening gehouden met de regionale kaders en wordt daar waar nodig afgestemd.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

drs. Carel Brugman Marianne Schuurmans-Wijdeven

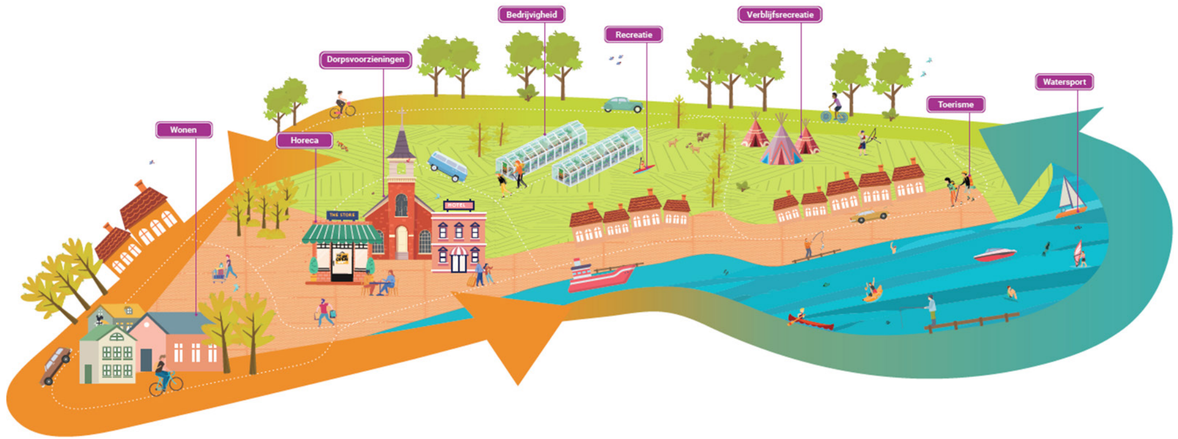
Bijlage(n):
- Visie Buitenkaag 2040, incl. visiekaart groot formaat
- Nota van beantwoording zienswijzen Visie Buitenkaag 2040 met bijlagen
- Conceptbrief provincie Noord-Holland aanpassen begrenzingen omgevingsverordening



Visie Buitenkaag

2040

gemeente
Haarlemmermeer



Colofon

Projectgroep

Gerben Enserink	Ruimte, Economie en Duurzaamheid Projectleider / Planoloog
Jos Bontekoe	Gebieds- en Relatiemanagement Gebiedsmanager
Peter de Waard	Gebieds- en Relatiemanagement Assistent gebiedsmanager
Marcel Leek	Beheer en Onderhoud Gebiedsbeheerder
Marit Spaanderman-Brandhorst	Ruimte, Economie en Duurzaamheid Planoloog / Assistent projectleider
Tessa Ligtenberg	Ruimte, Economie en Duurzaamheid Planoloog
Rik Froma	Ruimte, Economie en Duurzaamheid Verkeerskundige
Esther de Rijk	Ruimte, Economie en Duurzaamheid Stedenbouwkundige
Marieke Adrichem	Ruimte, Economie en Duurzaamheid Landschapsarchitect
Martin Sulman	Samenleving, Sport en Cultuur Beleidsadviseur sport en recreatie

Advisering en ondersteuning

Bram van Melis	Projecten Opdrachtgever uitvoeringsprogramma Ringdijk / Ringvaart
Annemarie Lodder	Ruimte, Economie en Duurzaamheid Landschapsarchitect Erfgoed Ringdijk
Ferdinand Ex	Communicatie en Externe betrekkingen Communicatie adviseur
Merel van Broekhuizen	Communicatie en Externe betrekkingen Communicatie medewerker
Richard van Beek	Grond en Vastgoedzaken Planeconomie

Extern bureau

Frank Immerzeel	Starling structures Stedenbouwkundige

Klankbordgroep

Dorpsraad Kaag - Buitenkaag	
Dave Vlaming	Greenport Aalsmeer
Jacqueline Verwindt	Provincie Noord-Holland
Edwin van der Geest	Glastuinbouw Nederland

Foto's

Gemeente Haarlemmermeer

Met dank aan iedereen die de participatieavonden heeft bijgewoond.

Voor meer informatie:
https://haarlemmermeergemeente.nl/buitenkaag

Dit is een uitgave van gemeente Haarlemmermeer, 2021

Aan de in deze uitgave opgenomen afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoudsopgave

Colofon 3

Samenvatting 5

1 Inleiding
- Waarom een gebiedsvisie? 10
- Doel van deze visie 11
- Leeswijzer 11

2 Kenmerken en kwaliteiten van Buitenkaag
- Historische ontwikkeling 14
- Landschappelijke kenmerken en kwaliteiten 15
- Kenmerken van de gebouwde omgeving 16
- kenmerken van de sociale opbouw 20
- Belangrijkste kenmerken en kwaliteiten 21

3 Beleidskader
- Wonen 24
- Economie 25
- Recreatie 26
- Landschap en water 27
- Verkeer en parkeren 28
- Klimaat en duurzaamheid 28

4 Participatie
- Opbrengsten gebiedsbijeenkomst 32
- Ondernemersverkenning 34
- Ondernemersbijeenkomsten 34
- Afstemming werkgroep Greenport Aalsmeer 34
- Inspraakbijeenkomsten 34

5 Ruimtelijk perspectief
- Hoofdlijnen visie Buitenkaag 2040 36
- Nieuwe ruimtelijke structuur 40

6 Uitwerkingen per gebiedszone
- Hart- en gemaalzone 47
- Dijkzone 50
- Randzone 52
- Glastuinbouwzone 54

7 Uitvoeringstrategie
- Samenwerking 60
- Spelregels voor ruimtelijke initiatieven 60
- Gemeentelijk instrumentarium 61
- Financiële uitvoerbaarheid 61



Samenvatting

De visie Buitenkaag geeft een nieuw ruimtelijk perspectief voor Buitenkaag tot 2040 en vormt het afwegingskader voor initiatieven. Zo wordt de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag versterkt.

Aanleiding

Er zijn verschillende aanleidingen voor het opstellen van een visie voor Buitenkaag. Ten eerste is het glastuinbouwgebied benoemd als een transformatiegebied binnen de Greenport Aalsmeer. De afgelopen jaren zijn diverse verzoeken binnengekomen voor het ontwikkelen van andere functies dan glastuinbouw. Met deze visie willen wij ruimte bieden aan deze initiatieven en hiervoor een duidelijk kader bieden. Hierbij biedt het kader ook mogelijkheden voor actieve glastuinbouwers die op termijn iets anders willen ontwikkelen. Hierbij mogen bestaande glastuinbouwbedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Ten tweede zijn er verschillende initiatieven en wensen vanuit het dorp voor het vergroten van de leefbaarheid in Buitenkaag. Eén van de wensen die vanuit de eerdere participatie over de Visie Ringdijk en Ringvaart naar voren is gekomen, is de realisatie van een autoluwe zone op de Ringdijk die op termijn kan worden ontwikkeld tot een recreatieboulevard. Hierbij zijn ook ideeën geopperd voor de realisatie van een park bij het gemaal De Leeghwater. Met deze visie bieden wij een kader voor verdere uitwerking van deze ideeën.

Ten derde willen we met deze visie structureel de parkeerproblematiek in Buitenkaag verminderen. De grootste parkeeroverlast wordt veroorzaakt door Royal van Lent Shipyard die de laatste jaren behoorlijk is gegroeid. Het parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat is momenteel ontoereikend, waardoor veel geparkeerd wordt op openbare parkeerplaatsen in het dorp. In de visie wordt een oplossing geboden voor het langdurige parkeerprobleem door een toekomstbestendige locatie aan te wijzen waar een nieuw parkeerterrein ontwikkeld kan worden.

Doel

Het doel van de visie is een nieuw ruimtelijk perspectief voor Buitenkaag te ontwikkelen tot 2040. De visie moet een bijdrage leveren aan een leefbaar en vitaal Buitenkaag. Hierbij vormt de visie een toetsingskader voor reeds bekende plannen en toekomstige initiatieven.

Beleidskaders

Er zijn diverse landelijke, provinciale en regionale beleidskaders relevant voor het visiegebied. De kansen voor woningbouw zijn zeer beperkt vanwege het Luchthavenindelingbesluit. Wel liggen kansen voor de ontwikkeling van recreatie. Zeker gezien de bijzondere ligging van Buitenkaag aan de Ringdijk, Kagerplassen en Kaag. Daarnaast zijn mogelijkheden om het cultuurhistorische karakter van het gebied te versterken, onder andere rond het gemaal De Leeghwater, maar ook door het terugbrengen van de oorspronkelijke verkaveling met een heldere groen-, water- en verkeersstructuur.

Participatie

Samen met bewoners, ondernemers, overheden en marktpartijen zijn we via een uitgebreid participatieproces op zoek gegaan naar een toekomstbestendige visie voor Buitenkaag. Voor deze opzet is gekozen om het draagvlak zo groot mogelijk te maken. Hiervoor zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd en is een ondernemersverkenning uitgevoerd. Ook is de visie afgestemd binnen de Greenport Aalsmeer. De participatie met bewoners, grondeigenaren en ondernemers heeft een grote bijdrage geleverd aan de totstandkoming van deze visie.

Ruimtelijk perspectief

In het ruimtelijk perspectief staat beschreven op welke manier Buitenkaag zich de komende 20 jaar kan ontwikkelen. Het betreft een groeimodel waar het gebied gefaseerd tot ontwikkeling kan komen. Hierbij wordt ingezet op het ontwikkelen van Buitenkaag tot een watersportdorp, waarbij de bestaande kwaliteiten behouden blijven. Hierdoor wordt de leefbaarheid en vitaliteit vergroot.

Het ruimtelijk perspectief bestaat uit een visiedeel en een nieuwe ruimtelijke structuur voor Buitenkaag. Daarnaast is ook een uitwerking in verschillende gebiedszones gemaakt, te weten: de hart- en gemaalzone, dijkzone, randzone en de glastuinbouwzone. Per gebiedszone is een aantal doelen geformuleerd en worden kaders meegegeven voor ontwikkelingen in het gebied.

Nieuwe ruimtelijke structuur

De nieuwe ruimtelijke structuur bestaat uit een groenblauwe structuur, verkeersstructuur en fiets- en wandelstructuur. Deze vormen samen een nieuw ruimtelijk raamwerk waarbinnen bestaande plannen en nieuwe initiatieven kunnen worden uitgewerkt. Het raamwerk maakt een sterker geheel van het dorp en zorgt voor betere verbindingen tussen Kaag, het dorp en het glastuinbouwgebied.

Bij het raamwerk vormt het ontwikkelen van Buitenkaag tot een watersportdorp een belangrijk uitgangspunt. Hierbij wordt ingezet op het autoluw maken van een deel van de Ringdijk, waardoor kansen ontstaan voor het ontwikkelen van een recreatieboulevard. Daarnaast wordt ingezet op het verminderen van het doorgaand autoverkeer in het dorp door het realiseren van een nieuwe ontsluitingsroute in het glastuinbouwgebied. Deze nieuwe ontsluitingsroute zorgt ook voor een goede verkeersafwikkeling bij de transformatie van het glastuinbouwgebied en vormt tevens de ontsluiting van het nieuwe parkeerterrein voor Royal Van Lent Shipyard.

Het raamwerk zorgt ook dat het glastuinbouwgebied toegankelijk wordt voor bewoners en recreanten. Hiertoe zijn diverse fiets- en wandelpaden in het gebied opgenomen. Ook wordt de waterstructuur versterkt. De Hoofdvaart wordt via de Kagertocht met het glastuinbouwgebied verbonden waardoor mogelijkheden ontstaan voor waterrecreanten, zoals kanoërs en suppers. Ook is aandacht voor de groenstructuur. Om het historische karakter te versterken worden in het transformatie-glastuinbouwgebied nieuwe beplantingen gerealiseerd. Het gemaalpark nabij het gemaal De Leeghwater, vormt als markant eindpunt van de Hoofdvaart, een belangrijke nieuwe groene ontmoetingsplek voor het dorp met fantastisch uitzicht op de plassen.

Uitwerking per gebiedszone

In de hart- en gemaalzone ligt het accent op het creëren van een nieuwe ontmoetingsplek bij het gemaal De Leeghwater. Dit park is de verbindende schakel tussen de Ringvaart, de Kagerplassen en het uitgestrekte polderlandschap. Daarnaast wordt door de recreatieboulevard de recreatieve waarde van de Ringdijk versterkt en ontstaan nieuwe plekken om te genieten van de prachtige ligging van Buitenkaag aan de Ringvaart en Kagerplassen.

In de dijkzone (Lisserdijk en Huigloterdijk) wordt vooral ingezet op het behoud van de karakteristieke en kleinschalige bebouwing, het terugbrengen van de voetsloten, waarbij het parkeren zoveel mogelijk achter de dijk wordt gebracht. Voor nieuw- of verbouwplannen aan de dijk worden ontwikkelprincipes meegegeven waardoor de diversiteit in de bebouwing en de zichtlijnen naar het open agrarisch landschap behouden blijven.

In de randzone (Hoofdweg Oostzijde en de Lisserdijk) wordt ingezet op het vergroten van de recreatieve mogelijkheden van Buitenkaag en het versterken van de woonfunctie. Hieronder vallen mogelijkheden voor het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen in combinatie met een gedeeltelijke sloop van de kassen en het toevoegen van enkele woningen in de linten. In de linten zijn ook mogelijkheden voor kleinschalige bed- en breakfast, beroep aan huis activiteiten en het hobbymatig houden van dieren.

In de glastuinbouwzone wordt ruimte geboden voor een nieuwe functionele invulling. Hierbij vormt de ontwikkeling van Buitenkaag tot een recreatief dorp een belangrijk uitgangspunt. Vanwege de ligging nabij de Kagerplassen, Ringvaart en Kaag liggen kansen voor recreatieve ontwikkelingen. Hierbij kan gedacht worden aan een vakantiepark, glamping, kleinschalig hotel met wellness of een outdoor terrein. Ook behoren groepsaccommodaties voor zeilscholen en watergebonden bedrijvigheid tot de mogelijkheden. De transformatie van het glastuinbouwgebied biedt kansen om een nieuwe economische drager voor het dorp te ontwikkelen en zo Buitenkaag vitaal en leefbaar te houden.
Bij de ontwikkelingen is het van belang dat de bestaande glastuinbouwbedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van de woon- en leefkwaliteit van bestaande woningen. Hierbij zal per initiatief een goede afweging moeten worden gemaakt.

Uitvoeringsstrategie

Deze visie is een richtinggevend kader voor toekomstige ontwikkelingen. Om uitvoering te geven aan deze visie is een uitvoeringsstrategie opgesteld. Hierbij is een aantal spelregels voor initiatieven opgesteld. Uitgangspunt is dat initiatiefnemers zelf verantwoordelijk zijn voor de uitvoering en financiering. Daarnaast moeten initiatieven bijdragen aan de financiering van het ruimtelijk raamwerk. De bijdragen worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten die de gemeente sluit met de initiatiefnemers. De gemeente heeft een faciliterende rol en zal niet overgaan tot actief grond verwerven om bijvoorbeeld herverkaveling mogelijk te maken. Om ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken zullen de benodigde ruimtelijke procedures moeten worden doorlopen volgens het dan geldende planologisch-juridische regime.

Voor de uitvoering van de visie worden geen additionele middelen vrijgemaakt. Wel zijn vanuit het Uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart financiële middelen beschikbaar voor het realiseren van een fietsstraat aan de Ringdijk en het aanleggen van het gemaalpark De Leeghwater.

Inspraak

Op deze visie is inspraak geboden. De conceptvisie is vastgesteld door het college op 2 februari 2021 (2021.0000078). De concept visie heeft hierna ter inzage gelegen van 16 februari 2021 tot 30 maart 2021. Alle ingediende reacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen. Enkele zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van de visie. Na vaststelling door de gemeenteraad en publicatie is de visie onherroepelijk.

1. Inleiding



Buitenkaag ligt op één van de meest mooie en bijzondere plekken van Haarlemmermeer; het meest zuidelijkste puntje van de Haarlemmermeerpolder aan de Kagerplassen. De kern wordt doorsneden door de Hoofdvaart welke uitkomt bij het historisch gemaal De Leeghwater. Tegenover Buitenkaag ligt het dorp Kaag, waarmee nauwe sociale en economische banden zijn. De dorpen werken samen als dubbeldorp[1].

De Kagerplassen, het eilanddorp Kaag, de Ringvaart en de glastuinbouw aan de noordkant van Buitenkaag zijn verbonden met de geschiedenis van het dorp. Vanaf het water vormt Buitenkaag de entree voor de provincie Noord-Holland, met prominent in beeld het gemaal De Leeghwater.

Buitenkaag is een dorp met twee gezichten. Aan de ene kant is het ontspannen wonen in een dijkdorp aan de Ringvaart en de Kagerplassen, aan de andere kant een dorp in een dynamische omgeving waar glastuinbouw, luchtvaart en infrastructuur (A44) de identiteit bepalen.


Plangebied Visie Buitenkaag 2040

1.1 Waarom een gebiedsvisie?

Er zijn verschillende aanleidingen voor het opstellen van een visie voor Buitenkaag: de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer, het Uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk, initiatieven vanuit het dorp en de parkeeroverlast. Deze visie helpt om deze ontwikkelingen een plek te geven in Buitenkaag.

Relatie met de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer

Hoewel Buitenkaag gekenmerkt wordt door glastuinbouw is het gebied vanwege haar beperkte omvang geen toekomstbestendig glastuinbouwgebied. Daarom is het glastuinbouwgebied van Buitenkaag aangewezen als transformatiegebied in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer die in 2015 in de stuurgroep Greenport Aalsmeer[2] is vastgesteld. Doordat het gebied nog steeds onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwconcentratiegebied kan op basis van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2040 van de provincie Noord-Holland de transformatie van glas naar een andere functie niet plaatsvinden zonder een binnen de regio afgestemde ruimtelijke visie. Dit is één van de redenen waarom deze visie is opgesteld. Op basis van deze visie kan de indicatie glastuinbouwconcentratiegebied veranderd worden.

Relatie met het Uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk

In 2016 en 2017 heeft de gemeente met meer dan 500 bewoners van alle dorpen aan de Ringvaart gesproken over wat verbeterd zou kunnen worden. De opbrengsten hiervan zijn vastgelegd in de Visie Ringvaart en Ringdijk (2017.0011195) die de gemeenteraad op 11 mei 2017 heeft vastgesteld. In de visie worden voorstellen beschreven voor verbetering zodat de Ringdijk en Ringvaart aantrekkelijker, leefbaarder en (verkeers-) veiliger worden. De maatregelen worden opgepakt binnen het Uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart (2017.0025366). In de Visie Buitenkaag wordt voortgeborduurd op de voorgestelde maatregelen vanuit de Visie Ringdijk en Ringvaart (2017.0011195) en worden in nauw overleg met de bewoners van Buitenkaag geconcretiseerd.

Initiatieven vanuit het dorp

Een andere aanleiding voor deze visie zijn verschillende initiatieven en wensen vanuit het dorp. Eén van de wensen die vanuit eerdere participatie van de Ringdijk en Ringvaart visie naar voren is gekomen, is de realisatie van een recreatieboulevard. Deze kan worden gerealiseerd door het toevoegen van openbare aanlegsteigers, het aanleggen van een groene oever, maar ook het groen inrichten van het openbaar gebied rond het oudste gemaal van Haarlemmermeer: het gemaal De Leeghwater. Ook zijn er enkele initiatieven voor woningbouw en bedrijvigheid op locaties die liggen in het glastuinbouwconcentratiegebied. Door regionale afstemming binnen de Greenport Aalsmeer en een aanpassing van de provinciale omgevingsverordening kan ingestemd worden met een andere invulling. Hiervoor vormt deze visie voor Buitenkaag de basis.

Parkeeroverlast

Tot slot is de parkeeroverlast in Buitenkaag een belangrijke aanleiding van de visie. De grootste overlast wordt veroorzaakt door de jachtbouwer Royal van Lent Shipyard die de laatste jaren een groeispurt heeft doorgemaakt. Aangezien het bedrijf alleen bereikbaar is via de veerpont tussen Buitenkaag en Kaag parkeren de werknemers in Buitenkaag. Deels op een eigen parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat, maar ook op openbare parkeerplaatsen in het dorp. Dit leidt al jaren tot een aanzienlijke parkeer- en verkeersoverlast in het dorp aangezien het parkeerterrein aan de Leidsmeerstraat veel te klein is.

Voorafgaand en tijdens het visietraject zijn verschillende locaties onderzocht. Tijdens het visietraject is een toekomstbestendige locatie gevonden in het glastuinbouwgebied. Deze locatie is echter niet direct realiseerbaar. Vanwege de urgentie van de parkeerproblematiek is het noodzakelijk om op korte termijn ook een tijdelijke oplossing te vinden. De gemeente heeft hiertoe een perceel achter de Lisserdijk beschikbaar gesteld aan Royal van Lent Shipyard voor een periode van maximaal 5 jaar. Naar verwachting zal binnen deze periode het permanente parkeerterrein in het glastuinbouwgebied gereed zijn waardoor de tijdelijke parkeerplaats aan de Lisserdijk kan worden opgeheven.

1.2 Doel van de visie

Het doel van de visie is een nieuw ruimtelijk perspectief voor Buitenkaag te ontwikkelen tot 2040. De visie moet een bijdrage leveren aan leefbaar en vitaal Buitenkaag. Hierbij vormt de visie een toetsingskader voor reeds bekende plannen en toekomstige initiatieven.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 gaat in op de aanleiding en het doel van de visie. In hoofdstuk 2 zijn de kenmerken en kwaliteiten van Buitenkaag beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van beleid waar bij de ontwikkeling van de visie rekening mee moet worden gehouden. Hoofdstuk 4 gaat in op het gevoerde participatietraject om te komen tot de visie. In hoofdstuk 5 is het ruimtelijke perspectief voor Buitenkaag beschreven, waarbij in hoofdstuk 6 een verdere uitwerking in gebiedszones is gemaakt. Tot slot is in hoofdstuk 7 opgenomen op welke manier uitvoering gegeven kan worden aan deze visie.


Hoofdweg westzijde kijkend naar gemaal De Leeghwater


Uitzicht vanaf de Ringdijk op gemaal De Leeghwater en de Scheepswerf

[1] Een dubbeldorp is de aanduiding van enkele dorpen met verschillende namen die dicht bij elkaar zijn ontstaan en zowel geografisch als sociaal en economisch één geheel vormen.

[2] De Greenport Aalsmeer is de organisatie waarin de provincie NH, 6 gemeenten en diverse brancheorganisaties waaronder LTO Noord-Glaskracht, Flora Holland en de Vereniging van Groothandelaren in Bloemkwekerijproducten gezamenlijk samenwerken om de internationale concurrentiepositie van sierteeltsector in de regio te versterken.

2. Kenmerken en Kwaliteiten



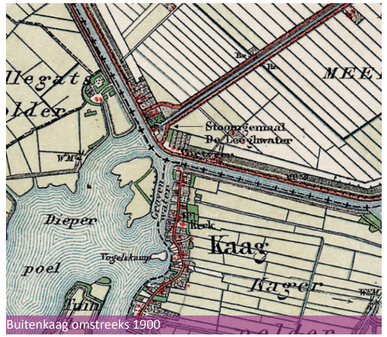
2.1 Historische ontwikkeling

Halverwege de negentiende eeuw is de Haarlemmermeer drooggelegd. Buitenkaag, voorheen Leeghwaterbuurt genoemd, is ontstaan rondom het stoomgemaal ‘De Leeghwater’. Dit is het oudste gemaal van de drie gemalen waarmee de Haarlemmermeer is drooggelegd. Doordat het ver van de bewoonde wereld lag was het noodzakelijk voor de arbeiders zich dicht bij het gemaal te vestigen. Op de kaart van 1900 zijn al enkele woningen te zien.

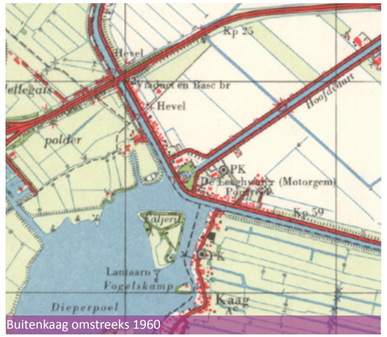
Hierna heeft Buitenkaag zich verder ontwikkeld. Eerst in noordwestelijke richting langs de Ringvaart, later voornamelijk in oostelijke richting. Achter de Huigsloterdijk heeft in de jaren ’70 een uitbreiding van het dorp plaatsgevonden. Rond de jaren ‘80 is de glastuinbouw in Buitenkaag begonnen en deze is in de loop van de jaren langzaam uitgebreid. Na de jaren ’70 is vanwege het vliegverkeerslawaai en het Groene Hartbeleid overigens nagenoeg geen woningbouw meer geweest met uitzondering van een klein aantal woningen aan de Huigsloterdijk en het recent gebouwde appartementencomplex aan de Zweilandstraat.

Wat nemen we mee?

Om het verleden zichtbaar te houden is het belangrijk dat de historische elementen van de droogmakerij herkenbaar blijven. Dit zijn de Ringvaart met Ringdijk, met de kenmerkende langgerekte bebouwingsstructuur en de karakteristieke Hoofdvaart met het gemaal.



Buitenkaag omstreeks 1900



Buitenkaag omstreeks 1960



Buitenkaag omstreeks 1980



Buitenkaag nu

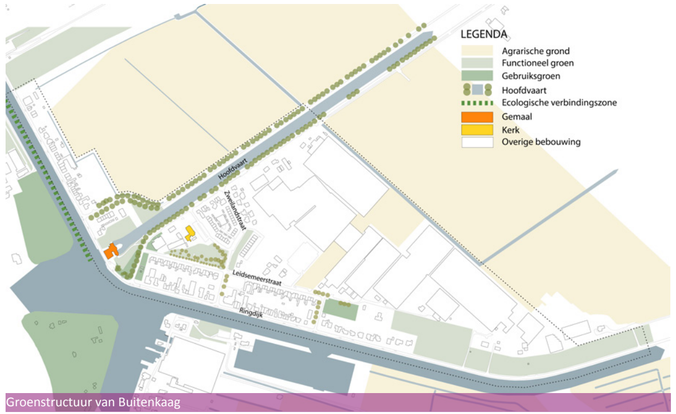
2.2 Landschappelijke kenmerken en kwaliteiten

De hoofdgroenstructuur bestaat uit de Hoofdvaart met zijn historische laanbeplanting en het groen rondom het gemaal De Leeghwater. De Ringvaart en Ringdijk zijn eveneens belangrijke groenblauwe structuurdragers. In Buitenkaag zijn als onderdeel van de inrichting van de woonstraten enkele verspreid gelegen groenvoorzieningen aanwezig. Daarnaast is aan de Leidsemeerstraat een grotere groenvoorziening aanwezig die gebruikt wordt als trapveldje.

Het gebied rondom Buitenkaag heeft van oudsher een agrarisch karakter. Historische structuren en elementen die hiernaar verwijzen zijn nog steeds zichtbaar, zoals het open dijktalud aan de oostzijde en de voetsloten. De uitgestrekte agrarische gronden aan de noord- en oostzijde van Buitenkaag hebben grote landschappelijke waarde door de openheid van dit landschap. Het open landschap is het beste te beleven vanaf de Hoofdweg Oost- en Westzijde en vanaf de Ringdijk. Met name de doorzichten tussen de woningen op de Ringdijk geven goed de relatie tussen bebouwing en het open landschap weer.

De Ringvaart, Hoofdvaart en Kagertocht zijn hoofdwatergangen. Ze zijn onderdeel van het boezemwatersysteem van de Haarlemmermeerpolder. Langs de Lisserdijk is door de provincie een natuurverbinding als onderdeel van Natuur Netwerk Nederland (NNN) aangemerkt. Het betreft een ecologische zone die gekenmerkt wordt door een zachte en soepele overgang tussen nat en droog.


Beleven van het open landschap



Groenstructuur van Buitenkaag

Gebruik van het water

Het water en het groen nodigen uit om er gebruik van te maken. Zo heeft de Ringvaart een regionale en nationale betekenis voor de beroepsscheepvaart en de recreatievaart, onder ander vanwege de ‘staande mast’-route. Dit is route waarmee de waterrecreant naar Haarlem, Amsterdam of Zuid-Holland kan varen. Daarnaast vormt de Ringvaart de verbinding van de Hollandse plassen, de Bollenstreek en aantrekkelijke historische binnensteden, zoals Haarlem en Leiden. Zeer veel schepen en bootjes varen langs Buitenkaag via de Ringvaart. Buitenkaag geldt echter nog niet als uit- of overstappunt, mede doordat er weinig openbare aanlegplekken zijn en informatie ontbreekt over de Ringvaart, het dorp en de bezienswaardigheden van de polder. De Ringvaart is ook het toneel van verschillende evenementen die nu bijna ongemerkt passeren. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Ringvaart Regatta (roeien), de Turfrace en de Strontrace (beiden een zeilrace voor platbodems) die jaarlijks vrijwel de gehele Ringvaart gebruiken.

Buitenkaag kan gezien worden als de entree voor provincie Noord-Holland en het Hollandse Plassengebied. Een gebied waar meerdere dorpen en water- en groenstructuren deel vanuit maken. Buitenkaag heeft momenteel een bescheiden rol in dit gebied, omdat de recreatieve mogelijkheden onvoldoende benut worden. De mogelijkheden om via de Ringdijk aan de kant van Buitenkaag bij de oever te komen, langs de oever te zitten, te wandelen of uit te stappen maakt dit deel van de Ringdijk tot een zeer aantrekkelijk woonmilieu en een interessant recreatief en toeristisch gebied. Echter wordt de oever van de Ringdijk nog niet optimaal gebruikt door het gebrek aan openbare aanlegsteigers, waar recreanten en passanten kunnen aanleggen. Aan de overzijde zijn bij de dorpen Kaag en Warmond de recreatieve mogelijkheden de laatste jaren aanzienlijk toegenomen. Ondanks de ideale ligging en recreatieve kwaliteiten blijft Buitenkaag bij deze ontwikkelingen achter.

Een van de redenen hier is dat er de laatste jaren aan de gehele Ringdijk een groei van het aantal particuliere steigers en andere vormen van bootstallingen ontstaan. Hierdoor komt de openbare toegankelijkheid van de oevers onder druk te staan. Dit komt onder andere door de toegenomen interesse in de pleziervaart, maar ook omdat de mogelijkheden voor een privésteigers zijn vergroot doordat Rijnland een deel van de oevers te koop aan biedt. Om de wildgroei aan particuliere aanlegsteigers en bootstalling te beperken is het bestemmingsplan Ringvaart opgesteld. Hierin zijn regels opgenomen onder welke voorwaarden deze voorzieningen mogen worden aangelegd.

Welke landschappelijke kenmerken en kwaliteiten nemen we mee?

De kwaliteit van de groenblauwe structuur wordt gevormd door de Ringvaart met de Ringdijk, de omgeving van het gemaal De Leeghwater en de Hoofdvaart met zijn historische en monumentale beplanting. Daarnaast is het agrarisch karakter met in het bijzonder de openheid van het landschap van grote waarde voor Buitenkaag. Het landschap nodigt uit om het te beleven. Door de ligging van Buitenkaag aan de Ringvaart en Kagerplassen is het een uitgelezen plek om recreatie verder te ontwikkelen.

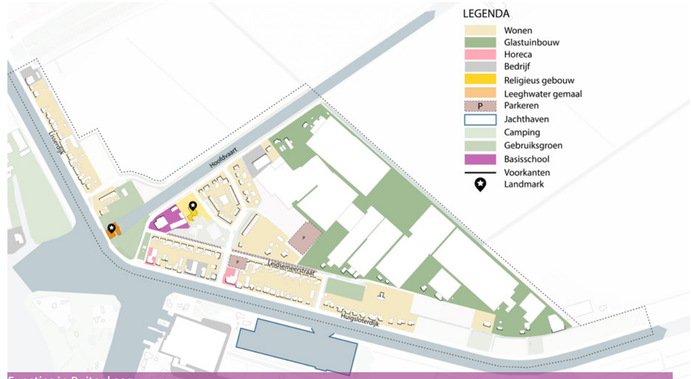


Strontrace op de Ringvaart (Jur Engelchor)

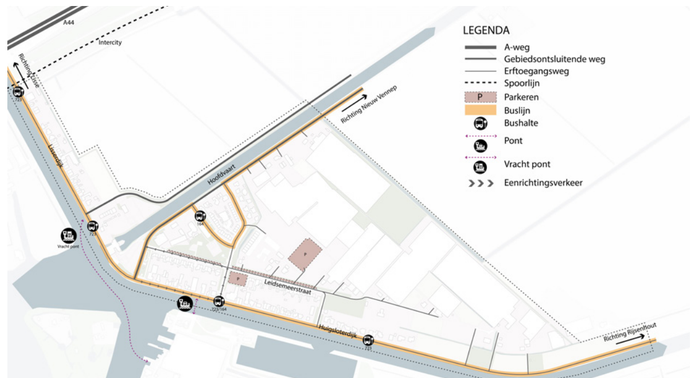

Steigers langs de Ringvaart

2.3 Kenmerken van de gebouwde omgeving

De ruimtelijke opzet van Buitenkaag wordt bepaald door twee structuren: de Ringvaart (met zijn dijkzone) en de Hoofdvaart. De bebouwingsstructuur en de wegenstructuur zijn hiervan afgeleid. Het markantste gebouw van Buitenkaag staat op de plek waar de Hoofdvaart bij de Ringvaart komt. Dit is het historische gemaal De Leeghwater. Aan de Hoofdvaart bevindt zich ook de H. Joannes Evangelist kerk. Tussen de dorpskern en lintbebouwing van de Hoofdvaart Oostzijde en de Leidsemeerstraat en het open agrarische polderlandschap bevindt zich het glastuinbouwgebied van Buitenkaag. De glastuinbouw concentreert zich achter de linten van Leidsemeerstraat en de Hoofdweg Oostzijde. Hierdoor is het dorp visueel grotendeels afgeschermd van de polder.



Functies in Buitenkaag



Verkeersstructuur van Buitenkaag

Dijkzone

De bebouwing aan de dijk bestaat vooral uit woonbebouwing, maar kent ook horeca en watergerelateerde bedrijvigheid. De bebouwing is op het water georiënteerd. Deze dijkzone wordt gekenmerkt door onder meer historische lintbebouwing, maar ook door het open dijktalud en de openheid van het landschap aan de kant van de Huigsloterdijk. De bebouwing bestaat vaak uit vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen. Verder is diversiteit en variatie kenmerkend. De architectuur van de woningen langs de dijk is afwisselend en informeel van karakter waarbij verschillen zijn in bouwperioden, nokrichting, goot- en nokhoogte, kleur- en materiaalgebruik. Ook de onderlinge afstand tussen de woningen aan de Ringvaart varieert. Deze opzet is kenmerkend voor de meeste dorpen aan de Ringvaart.

Aan de Huigsloterdijk staan verschillende woningen onderaan het open dijktalud. Dit zijn vaak agrarische en glastuinbouw bedrijven.

Kenmerkend is het kleinschalige karakter van de woonbebouwing en dat deze naar de dijk georiënteerd is. De bedrijfsbebouwing is achter deze kleine korrel gesitueerd.

Hart- en gemaalzone

In deze zone bevinden zich de belangrijkste ontmoetingsplekken zoals de school, de kerk en het dorpshuis. Niet alleen voor Buitenkagers, maar zeker ook voor inwoners van Kaag, doordat Buitenkaag en Kaag nadrukkelijk met elkaar verbonden zijn en als dubbeldorpen functioneren. Het delen van deze voorzieningen is daar onderdeel van. Ook speelplekken worden door beide dorpen gebruikt, zoals de speelmogelijkheden bij de basisschool en de kerk.

Een grote parel in het midden van het dorp is het gemaal De Leeghwater. Dit is een van de gemalen die het Haarlemmermeer heeft drooggelegd en van grote historische waarde.

Het gemaal is aangewezen als Rijksmonument en het gebied heeft een bijzonder welstandniveau (monumenten en beschermde dorpsgezichten).

Randzone

De woonbebouwing langs zuidzijde van de Leidsemeerstraat is regelmatig van opzet met veelal dezelfde typologie, bestaande uit twee-onder-een-kapwoningen. De noordzijde van de Leidsemeerstraat kent vooral vrijstaande agrarische bedrijfswoningen. Deze zone wordt gekenmerkt als overgangsgebied tussen de glastuinbouw en de kern van Buitenkaag.



Karakteristieke bebouwing (kleine korrel) langs de Ringdijk



Het gemaal De Leeghwater vanaf de Hoofdweg

Glastuinbouwzone

De glastuinbouwzone beslaat een groot deel van Buitenkaag. Deze bestaat uit 9 hectare glasopstanden, bedrijfswoningen en overige bedrijfsbebouwing. De glastuinbedrijven ontsluiten op de Hoofdweg Oostzijde en Lisserdijk, waardoor ook regelmatig vrachtverkeer afkomstig van glastuinbouw-bedrijven aan de Lisserdijk door het dorp rijdt.

Er zijn 7 actieve glastuinbouwers in het glastuinbouwgebied van Buitenkaag aanwezig met een omvang variërend van 1 tot 5 hectare. De bedrijven zijn volledig toegerust voor de teelt van snijbloemen, potplanten en voor de vermeerdering van sierteeltgewassen. De ontwikkelingen in de glastuinbouw gaan snel. Door het kleinschalige karakter van dit gebied, de beperkte mogelijkheden voor verdere schaalvergroting en de niet altijd verzekerde bedrijfsopvolging bij oudere kwekers maken de toekomstbestendigheid van glastuinbouw in Buitenkaag onzeker. Twee derde van de kassen zijn gebouwd in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw en zijn deels verouderd. Dit zijn oude rozen kassen, die nu worden gebruikt voor koude teelten. Grootschalige uitbreidingen binnen het glastuinbouwgebied zijn niet mogelijk, behalve op percelen van de glastuinbouwbedrijven die in de toekomst stoppen.

Welke kwaliteiten uit het bebouwde gebied nemen we mee?

Buitenkaag kent een gevarieerde bebouwde omgeving die vooral gekenmerkt wordt door de verschillende zones die te onderscheiden zijn. Opvallend is de langgerekte lintbebouwing in de dijkzone. Belangrijk is de fraaie ligging van het gemaal aan de Ringvaart en het hart van Buitenkaag met de ontmoetingsplekken voor het dorp. De glastuinbouwzone is een bebouwd gebied van kassen en andere bedrijfsbebouwing die een minder grote rol spelen in het gebruik van het dorp.



Kenmerkende kleine korrel in de randzone met daarachter het glastuinbouwgebied



Glastuinbouwgebied in Buitenkaag

2.4 Kenmerken van de sociale opbouw

Op 1 januari 2020 wonen er 472 inwoners in Buitenkaag. De verdeling in leeftijdsgroepen is vergelijkbaar met de hele gemeente Haarlemmermeer (zie tabel). Er is te zien dat in Haarlemmermeer gemiddeld iets meer kinderen en jongeren wonen dan in Buitenkaag. Daarnaast is een groot verschil te zien in 65-plussers. Het aandeel 65-plussers in Buitenkaag is meer dan twee keer zo hoog dan gemiddeld in Haarlemmermeer. Het aandeel jonge kinderen is in Buitenkaag beperkt. Dit maakt dat het voortbestaan van de basisschool onder druk komt te staan.
Vanwege de woningbouwbeperkingen rond Schiphol zijn de afgelopen jaren weinig nieuwe woningen in Buitenkaag gebouwd. Echter is er wel vraag naar woningen, vooral starters- en seniorenwoningen. Woningen voor starters en/of startende jonge gezinnen zijn ook nodig om Buitenkaag leefbaar en vitaal te houden. Door meer woningen blijft het aantal inwoners op peil en kunnen maatschappelijke functies in Buitenkaag blijven voortbestaan, zoals de school.

Leeftijdsgroepen	Buitenkaag	Haarlemmermeer
0-3 jaar	2,9%	3,7%
4-11 jaar	6,8%	9,4%
12-17 jaar	5,7%	8,2%
18-64 jaar	52,4%	61,9%
65-74 jaar	19,2%	10,1%
75 +	13,0%	6,7%
Totaal inwoners	454 inwoners	154.231 inwoners

Tabel 1: leeftijdsgroepen - bron: BRP Haarlemmermeer, 2019

2.5 Belangrijkste kenmerken en kwaliteiten

Op basis van de voorgaande analyses kunnen we de kenmerken en kwaliteiten van Buitenkaag in beeld brengen. De woordwolken illustreren welke belangrijke kernkwaliteiten dienen als basis voor deze visie.







3. Beleidskaders



3.1 Wonen

Ten aanzien van het thema wonen zijn het Luchthavenindelingbesluit (LIB) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en de Omgevingsverordening NH 2040 van de provincie Noord-Holland het meest relevant. Hieronder is een korte samenvatting van deze beleidskaders opgenomen.

Luchthavenindelingsbesluit

In het Luchthavenindelingbesluit (LIB) zijn de beperkingen ten aanzien van de luchthaven Schiphol vastgelegd. In dit besluit zijn vier beperkingengebieden opgenomen voor veiligheid en geluidsbelasting. Buitenkaag is geheel gelegen in LIB-4 (beperkingengebied geluid) van het LIB. Dit betekent dat nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, et cetera) in principe niet is toegestaan. Daarnaast valt Buitenkaag ook geheel binnen LIB-5. Hiervoor geldt de eis om een afweging externe veiligheid en geluid te maken, wat betekent dat het risico op een vliegtuigongeluk in beeld gebracht moet zijn. Daarnaast moeten toekomstige en (potentiële) eigenaren geïnformeerd worden over de geluidsbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol, conform de regionale afspraken Wonen-Vliegen, zoals opgenomen in brief van 24 april 2017 met kenmerk 920083/910117. Wel biedt de

Ondanks de beperkingen biedt het LIB 4 en LIB 5 gebied de volgende mogelijkheden ten aanzien van woningbouw, zoals ook beschreven in de Nota van toelichting bij het LIB:

- Het opvullen van een open ruimte binnen bestaand stedelijk gebied met 25 woningen per project of 3 woningen binnen bestaande linten;
- Woningsplitsing, woninguitbreiding en het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen binnen bestaande linten;
- Functiewijziging van een bestaand gebouw naar wonen binnen bestaand stedelijk gebied;
- Bouw van een bedrijfswoning, waarvan de noodzaak is aangetoond.

Omgevingsverordening NH 2040

In de Omgevingsverordening zijn de regels vastgesteld waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Voor Buitenkaag zijn diverse artikelen uit omgevingsverordening van belang. Ten eerste gelden kunnen nieuwe stedelijke ontwikkeling (woningbouw met meer dan 12 woningen) alleen gerealiseerd worden als deze conform de schriftelijk gemaakte afspraken binnen de regio wordt ontwikkeld en passen binnen het LIB. Dit betekent dat getoetst moet worden aan regionale afspraken over woningbouw (zal worden vastgelegd in het Woonakkoord), de locatie binnen het stedelijk gebied moet liggen en voldaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteitseisen.

Ten tweede gelden regels voor een kleinschalige woningbouwontwikkelingen in het landelijk gebied en het MRA landelijk gebied , waarbij in principe kan alleen ontwikkeld worden buiten bestaand stedelijk gebied binnen een bestemmingsvlak dat al voorziet in een stedelijke functie of binnen bestaande linten waarbij de bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt en wegbestemd. Indien meer dan 1.500 m2 aan bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt kunnen dan maximaal 2 woningen worden gerealiseerd. Hierbij mogen omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Daarnaast is het mogelijk om karakteristieke boerderijen gesplitst worden in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Ten derde zijn regels verbonden aan de transformatie van glastuinbouw. Woningbouw kan niet in een glastuinbouwconcentratiegebied. In Buitenkaag is momenteel het gehele glastuinbouwgebied aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Om woningbouw toch mogelijk te maken zal een verzoek aan GS moeten worden ingediend om deze aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied er af te halen. Deze visie vormt hiervoor de basis.

Ten vierde kunnen niet zomaar woningen worden gebouwd binnen de LIB-5 zone. Heel Buitenkaag valt binnen deze contour. Hierbij moet in de toelichting op dat plan rekenschap worden gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die ertoe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.

Welke kaders nemen we mee ten aanzien van wonen?

In de visie willen wij, rekening houdend met het LIB en de omgevingsverordening, inzetten op het toevoegen van enkele woningen binnen de bestaande linten en het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen, in combinatie met sloop van agrarische bedrijfsbebouwing. Daarnaast willen we op enkele bedrijfslocaties kleinschalige woningbouw mogelijk maken, waarbij we ook de mogelijkheden voor geluidsadaptief bouwen verkennen. Deze woningbouw geeft invulling aan de woningbehoefte in Buitenkaag waarbij de vitaliteit en leefbaarheid wordt vergroot.

3.2 Economie

Ten aanzien van het thema economie is zijn de Omgevingsverordening NH 2040, de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer, de Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0, de Strategie werklocaties en het Beleid commerciële voorzieningen het meest relevant. Hieronder is een korte samenvatting van deze beleidskaders opgenomen.

Omgevingsverordening NH 2040

In de Omgevingsverordening NH 2040 heeft de provincie een aantal voorwaarden ten aanzien van economische ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied gesteld. Hierin is onder meer vastgelegd dat een andere invulling alleen mogelijk als de aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied van het gebied wordt verwijderd. Daarnaast zijn regels opgenomen over wat hier kan worden ontwikkeld. Zo zijn ontwikkelingen in het landelijk gebied maar zeer beperkt mogelijk en moeten goed gemotiveerd worden. Hierbij kan in het landelijk gebied uitsluitend voorzien worden in kleinschalige ontwikkelingen op locaties waar een stedelijk functie is toegestaan, het oppervlak niet wordt vergroot. In afwijking op deze regeling kunnen nieuwe stedelijke ontwikkeling worden toegestaan als ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer

De Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer schetst een investeringsperspectief voor de glastuinbouwsector in de regio Aalsmeer. Hierbij wil de Greenport Aalsmeer inzetten op het vergroten kansen voor glastuinbouw, maar ook op het transformeren van verouderd glasareaal. Buitenkaag is een van de gebieden die in de Greenport Aalsmeer is benoemd als transformatiegebied. Dit houdt in dat het gebied (op termijn) geen toekomstbestendig glastuinbouwconcentratiegebied zal zijn. Transformatie naar andere functies ligt voor de hand. Bestaande bedrijven behouden hun bestemming/rechten, totdat er concrete plannen zijn voor transformatie.

Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.1 en Strategie werklocaties

De Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.1 en Strategie werklocaties zijn de gemeentelijke beleidskaders voor de ruimtelijke ontwikkeling van economische activiteiten. Hierin zijn de bedrijventerreinen en werklocaties binnen Haarlemmermeer aangewezen. Buitenkaag is niet aangewezen als een van de locaties waar bedrijvigheid kan worden ontwikkeld. Een uitzondering vormt bedrijvigheid die een aantoonbare bijdrage levert aan het economische profiel van het gebied en niet op een andere werklocatie kan worden gehuisvest, zoals watergebonden bedrijvigheid of een bedrijfsverplaatsing waarbij het oppervlak niet wordt vergroot. Hiervan dient bij ontwikkelingen tot 10 ha een melding te worden gemaakt binnen het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) van de MRA.

Beleid commerciële voorzieningen

In het beleid commerciële voorzieningen van de gemeente zijn regels opgesteld voor commerciële voorzieningen, zoals detailhandel en horeca. Perifere - of grootschalige detailhandel en groothandel kan alleen op aangewezen locaties gevestigd worden. In Buitenkaag zijn dergelijke locaties niet aanwezig. Kleinschalige vormen van detailhandel zoals huisverkoop van teelt uit de kas is niet bezwaarlijk, zolang sprake is van een ondergeschikte en productie gebonden activiteit. Ten aanzien horeca en commerciële dienstverlening (kappers, schoonheidssalons, reisbureaus, makelaardij en uitzendbureaus) gelden ook regels. Deze functies dienen met name binnen de centrumgebieden plaats te vinden.

Welke kaders nemen we mee ten aanzien van economische ontwikkeling?

In de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer is het glastuinbouwgebied in Buitenkaag aanwezen als transformatiegebied, waarbij gezocht moet worden naar een andere invulling. In de visie Buitenkaag willen we invulling geven aan deze opgave. Hierbij zetten wij ondanks de beperkingen ten aanzien van economische ontwikkeling in op het toestaan van watergebonden bedrijvigheid op een specifiek aangewezen locatie om de recreatieve mogelijkheden in Buitenkaag te vergroten. Hierbij willen we ook ondersteunende detailhandel toestaan, zoals een showroom . Dit is passend bij Buitenkaag aangezien het watergebonden karakter maakt dat deze bedrijvigheid niet op een bestaand bedrijventerrein kan worden gefaciliteerd. Daarnaast wordt in het glastuinbouwgebied ruimte geboden voor ondersteunde detailhandel en horeca bij recreatieve concepten. Hierbij moet worden aangetoond dat deze ondersteunende voorzieningen essentieel zijn voor het te ontwikkelen concept en een wezenlijk bijdrage leveren aan de doelstelling om Buitenkaag tot recreatief dorp te ontwikkelen. Indien noodzakelijk zullen wij ontwikkelingen regionaal afstemmen binnen het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) van de MRA. Er wordt ruimte gemaakt voor de verduurzaming van het economisch profiel door het ontwikkelen van recreatie en toerisme in het gebied.

Daarnaast willen wij in lijn met regels uit het geldend bestemmingsplan ruimte bieden aan huis verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten (zoals zorgvoorzieningen, verkoop van streekproducten, bed & breakfast). In vrijkomende

agrarische bedrijfsbebouwing willen wij ook stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen toestaan. Tenslotte willen wij ten behoeve van landelijk wonen ook het hobbymatig houden van dieren, zoals gebruiksgerichte paardenhouderijen mogelijk maken. Hoewel Buitenkaag niet is aangewezen als centrumgebied, wordt ten behoeve van de leefbaarheid en vitaliteit toch enige ruimte voor detailhandel en horeca in het centrum geboden.

3.3 Recreatie

Ten aanzien van het thema recreatie zijn de Omgevingsverordening, Visie op waterrecreatie in Noord-Holland 2030, het Verblijfsaccommodatiebeleid gemeente Haarlemmermeer 2021-2025 en het beleid Toerisme, evenementen en promotie Haarlemmermeer 2020-2025 de meest relevante beleidskaders voor de Visie Buitenkaag. Hieronder is een korte samenvatting van deze beleidskaders opgenomen.

Luchthavenindelingbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) zijn de beperkingen ten aanzien van de luchthaven vastgelegd. Hierbij ligt Buitenkaag in LIB 4 en LIB 5. Ondanks de beperkingen, zijn wel mogelijkheden voor het ontwikkelen verblijfsrecreatie. Hierbij zijn short-stay functies (maximaal 6 maanden aaneengesloten verblijf), zoals hotels, pensions, recreatiewoningen, logiesfuncties voor werknemers en opvang asielzoekers wel toegestaan in LIB 4 en LIB 5.

Omgevingsverordening NH2020

In de omgevingsverordening zijn regels gesteld ten aanzien van verblijfsrecreatie. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de openheid van het provinciale landschap in relatie tot de mogelijkheid van bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie alsook de regionale uitwerking en impact van deze functies. Hierbij moeten de geformuleerde ambities binnen de regio als uitgangspunt worden genomen. Ook mag alleen kort verblijf worden toegestaan, waarbij verblijfsrecreant elders een hoofdverblijf heeft. Tenslotte dienen regels te worden gesteld ten aanzien van de bedrijfsmatige exploitatie van de verblijfsrecreatie.
De regionale afstemming vindt plaats via de in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) opgestelde MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties, dat geldt voor ontwikkeling van verblijfsaccommodaties van 50 slaapplaatsen of meer.

Visie op waterrecreatie in Noord-Holland 2030

De provincie Noord-Holland heeft de Visie waterrecreatie in Noord-Holland 2030 vastgesteld. Hier wordt ingezet op het ontwikkelen van waterrecreatie in Noord-Holland en op het aansluiten van Haarlem, Haarlemmermeer, Amstelland en de Westeinderplassen op de omliggende waterrecreatiegebieden, zoals de Kagerplassen. Dit draagt bij aan een betere spreiding van de recreatiedruk over de Metropool Regio Amsterdam (MRA).

Ambitie 2030

De Ringvaart om de Haarlemmermeerpolder is een belangrijke blauwe slagader, die vaargebieden aan elkaar verbindt. Ook de Westeinderplassen en de Kagerplassen als onderdeel van het Hollandse Plassengebied zijn hierbij van groot belang. Via de staande mastroute kan de waterrecreant naar Haarlem, Amsterdam of naar Zuid-Holland varen. Daarnaast wordt gewerkt aan het realiseren van een nieuwe vaarverbinding van de Zuid-Hollandse Drecht naar de Westeinderplassen. De watersportbedrijven die gelegen zijn aan de Westeinderplassen en de Kagerplassen spelen goed in op veranderingen in de markt. Het diverse aanbod maakt het waterrecreatiegebied een aantrekkelijke bestemming om te zeilen, kanoën en te waterskiën, maar ook om te overnachten of over te stappen op de fiets om de omgeving te verkennen. De sterke combinatie van landrecreatie en watersportvoorzieningen maakt het vaargebied Haarlem, Haarlemmermeer, Amstelland en Westeinderplassen aantrekkelijk als vaardoel.

Verblijfsaccommodatiebeleid gemeente Haarlemmermeer 2021-2025

Doel van het beleid is om ons eigen toeristisch aanbod te versterken en te streven naar een toekomstbestendig, evenwichtig en gediversifieerd aanbod van verblijfsaccommodaties in Haarlemmermeer. Om meer diversiteit in het aanbod te creëren te krijgen willen we mogelijke initiatieven als ‘glamping’ (luxe kamperen), camperplaatsen, en groepsaccommodaties bij aangetoonde voldoende marktruimte en waar mogelijk accommoderen (binnen de wettelijke kaders van onder andere de omgevingsverordening NH2020, verkeer en parkeren). Voor de locatie is het wenselijk dat het in de buurt ligt van een toeristische trekpleister of recreatieve mogelijkheden. Voor camperplaatsen gaan we geen openbare (gratis) camperplaatsen maken. Bungalowparken zijn een specifieke vorm van verblijfsaccommodatie die onder strikte voorwaarden en met maatwerk mogelijk zijn. Het gaat hierbij om kleinschalige projecten in combinatie met waterrecreatie.

Toerisme, evenementen en promotie Haarlemmermeer 2020-2025

In het beleid Toerisme, evenementen en promotie Haarlemmermeer 2020-2025 is het beleid op het gebied van toerisme, evenementen en promotie van Haarlemmermeer vastgelegd. Hierbij wordt ingezet om de toeristische, recreatieve potentie van de Ringvaart en van de plassen meer te benutten voor inwoners en bezoekers. De eerste stappen zijn gezet met het vaststellen van de visie Ringdijk en Ringvaart (2017.00011195, 4 april 2017).

Met name Rijsenhout en Buitenkaag worden gezien als potentiële watersportdorpen. Hier zijn mogelijkheden voor meer rondvaarten en tochten, bijvoorbeeld tussen erfgoed, zoals de gemalen en de forten in de Stelling van Amsterdam. Ook zijn mogelijkheden voor meer publieke aanlegplaatsen. Daarnaast kan het oostelijke Ringvaart ontwikkeld worden als onderdeel van de Westeinderscheg (als een van de scheggen van het MRA-landschap). Hierbij wordt het idee van de Drechtdoorsteek (een verbinding tussen de Westeinderplassen en de rivier de Drecht) ondersteund omdat hiermee een belangrijke aanvulling en verbetering van het waternetwerk ontstaat. Ook dient de huidige staande mastroute over de Ringvaart behouden te blijven. Voor de verbetering van de doorvaart voor de kleine recreatietoervaart wordt voor nieuwe bruggen over de Ringvaart een minimale hoogte van 1 meter 50 gehanteerd. Binnenwateren worden hierbij benut voor nieuwe kanoroutes.

Welke kaders nemen we mee ten aanzien van recreatie?

In de visie willen we samen met andere gemeenten, waaronder Kaag en Braasem, een bijdrage leveren aan het ontwikkelen van de Kagerplassen tot een veelzijdig watersportgebied met goede land-waterverbindingen. Daarnaast willen we de Ringvaart verder ontwikkelen als een aantrekkelijke vaarroute, met voldoende overstapmogelijkheden op het land. In de visie wordt ingezet op het vergroten van de mogelijkheden voor verblijfs- en waterrecreatie. Daarbij kijken we naar de mogelijkheden voor meer openbare aanlegsteigers, het mogelijk maken van een Toeristisch Overstappunt (TOP) en het beleefbaar maken van Ringdijk, Ringvaart en Gemaal de Leeghwater. Wij zullen rekening houden met de beroepsvaart in relatie met ontwikkeling van waterrecreatie. Daarnaast willen we meer ruimte bieden aan diverse vormen van verblijfsrecreatie, zoals een boutique hotel, vakantiepark en/of glamping. Ook zijn ondersteunende functies zoals een restaurant of wellness hier mogelijk.

De concepten moeten wel een aantoonbare bijdrage leveren aan de recreatieve en toeristische potentie van het gebied, waarbij ook uitdrukkelijk rekening gehouden dient te worden gehouden met bestaande kenmerken en kwaliteiten van Buitenkaag. Ontwikkeling moeten daarom ook passen binnen de maat- en schaal van het dorp. Hierbij is de omvang van een boutique hotel gemaximeerd op 50 kamers en voor een recreatiepark op circa 50 recreatiewoningen. Daarnaast zijn ook kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie mogelijk, zoals bed- en breakfast. Alle ontwikkelingen worden getoetst aan het Verblijfsaccommodatiebeleid 2021-2025 en indien het gaat om 50 slaapplaatsen of meer, ook aan het MRA Ontwikkelkader verblijfsaccommodaties zodat de regionale afstemming is geborgd. Er zullen ook voorwaarden worden gesteld om het permanent bewonen van recreatieverblijven tegen te gaan.

Vanuit recreatie-toerisme doet Haarlemmermeer mee aan het realiseren van een TOP informatiepunt in Buitenkaag. TOP staat voor Toeristisch Overstap Punt. Dat is een duidelijk gemarkeerde plek in het landschap. Je kunt er (vaak gratis) je auto parkeren, om vervolgens van hieruit verder te fietsen, wandelen of varen. Op elke zuil staan tal van suggesties en wetenswaardigheden over de omgeving: routes, cultureel erfgoed, planten en dieren, geschiedenis enz. Zo laat de TOP je kennismaken met de mooiste plekjes, de rust en natuur in Noord-Holland. Bovendien wijst de TOP je op rustpunten, cafeetjes en restaurants onderweg. Zo helpt de TOP je om je weg te vinden. Een mogelijke TOP is in de nabijheid van het gemaal of bij een bestaand / te realiseren parkeerterrein. Buitenkaag maakt ook deel uit van het Wandelnetwerk Zuid Kennemerland.

3.4 Landschap en water

Voor landschap en water geven de Visie op Ringvaart en Ringdijk en het bestemmingsplan Ringvaart belangrijke kaders mee voor ontwikkeling. De omgevingsverordening van de provincie geeft handvatten mee op welke manier natuur behouden en versterkt kan worden.

Omgevingsverordening NH 2040

Provincie Noord-Holland is verantwoordelijk voor grote natuurgebieden en natuurverbindingen tussen gemeenten. Deze gebieden en verbindingen heeft de provincie aangemerkt als Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het doel is om NNN-gronden te behouden en te versterken. In Buitenkaag is langs de Lisserdijk een ecologische verbindingszone opgenomen als onderdeel van Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het betreft een ecologische zone die gekenmerkt wordt door een zachte en soepele overgang tussen nat en droog.

Visie Ringvaart en Ringdijk

In de Visie Ringvaart en Ringdijk en het uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart zijn gemeentelijke kaders gesteld ten aanzien van de invulling van Ringvaart en Ringdijk. De ambitie van de visie voor de Ringdijk en Ringvaart om hiervan een veilige en aantrekkelijke voordeur van de Haarlemmermeerpolder maken. Hier is een aantal uitgangspunten aan gekoppeld, zoals het versterken van de Identiteit, historie en herkenbaarheid van Ringdijk en Ringvaart. Ook dient de veiligheid en leefbaarheid op de dijk te worden te worden vergroot en wordt ingezet op het benutten van de kansen voor recreatie en toerisme.

In het uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk wordt bij Buitenkaag ingezet op het

realiseren van een fietsstraat die op termijn tot een recreatieboulevard kan worden ontwikkeld, waarbij tevens de aanlegmogelijkheden voor pleziervaart worden vergroot. Ook dient parkeren zoveel mogelijk achter de dijk plaats te vinden en mogen geen grote verkeersaantrekkende functies op de dijk worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan Ringvaart
In het bestemmingsplan Ringvaart is een regeling opgenomen voor de bouw van steigers en dergelijke. Dit is gedaan om te voorkomen dat ontwikkelingen ontstaan die afbreuk doen aan de bijzondere kwaliteit van de Ringvaart en belemmering van de beroepsvaart te voorkomen. Deze regels zijn ook van toepassing voor Buitenkaag.

Beeldkwaliteitsplan Ringdijk
In het beeldkwaliteitsplan is de Ringdijk en Ringvaart opgedeeld in een viertal kenmerkende segmenten. Buitenkaag ligt in het segment polders en plassen. Dit is het meest landelijke en verstilde segment langs de dijk, dat zich kenmerkt door het uitzicht over de polders en de Kagerplassen.

Het beeldkwaliteitsplan geeft ambities voor ontwikkelingen op en onderaan de dijk. Enkele belangrijke ambities voor de visie Buitenkaag zijn:
- Werk aan een regionaal ringpark: versterk de recreatieve netwerken en sluit aan bij routes in de omgeving
- Versterk de continuïteit van de ringvaartzone: behoud het karakteristieke dijkprofiel. Dit is een flauwe helling met teensloot.
- Versterk de opbouw van het bebouwingslint:
  o Houd de landelijke delen tussen de dorpen groen en open.
  o Behoud doorkijkjes in de dorpen bij uitbreiding of nieuwbouw langs of onderaan de dijk.
  o Voorkom een harde confrontatie tussen grootschalige bedrijvigheid onderaan de dijk met de Ringdijkbebouwing, bijvoorbeeld door een groene inrichting van de tussenzone en behoud doorzichten.
  o Zorg voor een goede ruimtelijk inpassing van bedrijfsbebouwing onderaan de dijk.
  o Stimuleer op de dijk een gevarieerde bebouwingslijn. Houd de korrel van de bebouwing op de dijk klein (maximaal 2 lagen en een kap).
- leg recreatieve voorzieningen aan op betekenisvolle plekken in het landschap

Analyse Polderlinten
In de Analyse Polderlinten zijn de waarden en de betekenis van de polderlinten in onze gemeente aangegeven. De Hoofdvaart is één van deze polderlinten. In de omgeving van Buitenkaag is de authentieke waarde hoog. In 2021 zal het Beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Doel hiervan is de voorwaarden voor verdere ontwikkeling van de polderlinten aan te geven, zodanig dat de polderlinten voor de toekomst ervaarbaar en beleefbaar blijven.

Welke kaders nemen we mee ten aanzien van landschap en water?
Binnen de visie Buitenkaag wordt ingezet op het versterken van het landschap en de identiteit van Buitenkaag. Ook houden we rekening met het bijzondere karakter van de polderlinten, Ringdijk en Ringvaart en het gemaal De Leeghwater.

3.5 Verkeer en parkeren

Voor verkeer en parkeren geven de Visie Ringvaart en Ringdijk en het Handboek parkeernormen Haarlemmermeer 2018 belangrijke kaders mee voor ontwikkeling.

Visie Ringdijk en Ringvaart en uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk
In de Visie Ringdijk en Ringvaart zijn de belangrijkste verkeerskundige beleidsdoelstellingen voor Buitenkaag vastgelegd. Een van de speerpunten is het verbeteren van de mogelijkheden tot recreatie, onder meer door de dijk waar mogelijk autoluw of zelfs autovrij te maken. Op plekken waar sprake is van een uitgesproken centrum/verblijfskwaliteit én waar de verkeersintensiteit laag genoeg is (< 2.000 mvt/etmaal) kan de dijk als fietsstraat worden ingericht, met rood asfalt en de auto te gast. In het uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart worden de ontwerpprincipes hiervoor verder uitgewerkt.

Handboek parkeernormen Haarlemmermeer 2018
In de het Handboek parkeernormen Haarlemmermeer 2018 is zijn de parkeernormen voor de gemeente opgenomen. Deze zijn juridisch verankerd in het Paraplupan Parkeerregels. Daarnaast wordt in het beleid ingezet op het verminderen van de parkeerdruk in openbaar gebied.

Welke kaders nemen we mee ten aanzien van verkeer en vervoer?
In de visie houden we rekening met de beleidsmatige wens voor een fietsstraat die op termijn kan worden ontwikkeld tot een recreatieboulevard en het gemeentelijk parkeernormenbeleid.

3.6 Klimaat en duurzaamheid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
In de Nationale Omgevingsvisie zet het Rijk in op een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. In Nederland staan we voor grote opgaven. De bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen veel ruimte. Meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. We moeten keuzes maken zodat Nederland ook voor toekomstige generaties een veilig, gezond en welvarend land kan blijven. De uitdagingen waar we voor staan, de keuzes die we moeten maken staan in de NOVI beschreven. De NOVI is ontwikkeld in nauwe samenwerking met overheden en maatschappelijke partijen. Het uitvoeren van de visie doen we met elkaar: als één overheid, samen met de samenleving.

Warmtevisie
In de warmtevisie legt de gemeente een realistisch tijdspad vast waarop wijken van het aardgas gaan. Dit wordt verder uitgewerkt in wijkplannen waarin afspraken worden gemaakt over de maatregelen, de rol van bewoners en gebouweigenaren, de uitvoering en de termijnen. Het proces vanaf het opstellen van een wijkplan tot en met definitief verwijderen van aardgas uit een wijk, kan rond 10 jaar in beslag nemen. De keuze voor een alternatief wordt gemaakt op basis van haalbaarheid en betaalbaarheid, doelmatig gebruik van warmtebronnen en samenhang in ontwikkelingen. De uiteindelijk keuze is afhankelijk van initiatieven en draagvlak. Ook met Buitenkaag wordt op termijn een wijkplan opgesteld. Mogelijk kan daarbij gebruik worden gemaakt van warmte uit oppervlaktewater.

Klimaatadaptatiebeleid
De gevolgen van klimaatverandering (hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen) vormen een risico voor de gebouwde omgeving en de inrichting van Haarlemmermeer. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken willen we inzetten op een omgeving die hitte- en droogtebestendig is en waar slechts beperkte wateroverlast optreedt, met de volgende ambities:
1. een koele woon/werkomgeving;
2. droogtegevoeligheid verminderen;
3. een waterrobuuste leefomgeving.

Alsuitwerkingvandeambitieszijnbasisveiligheidsniveaus geformuleerd. Basisveiligheidsniveaus zijn minimale normen voor klimaatbestendigheid, zoals een maximumtemperatuur voor de omgeving. De basisveiligheidsniveaus moeten bij nieuwe ontwikkelingen worden toegepast.

Beleidskader zonneakkers
In het beleidskader zonneakkers Haarlemmermeer wordt ingespeeld op de duurzame energie in de Haarlemmermeer. Zonne-energie is een belangrijk onderdeel in de energietransitie, waardoor de vraag de komende jaren alleen maar zal toenemen. In het kader zijn beleidsregels meegegeven voor de ontwikkeling van zonneparken. Grootschalige parken (> 10 hectare) zijn alleen toegestaan in aangewezen gebieden. Kleinschalige parken (<2 hectare) kunnen binnen LIB 4 zones worden toegestaan, mits landschappelijk ingepast. Daarnaast is functiemenging een belangrijk uitgangspunt en zijn er geen zonneparken toegestaan op of grenzend aan de Ringdijk. Bovendien mogen zonneakkers niet milieubelastend zijn of een risico vormen voor mens of dier.

Beleid windenergie
In de Concept Regionale Energiestrategie is een zoekgebied aangewezen voor windturbines. Binnen dit gebied wordt gekeken of windturbines mogelijk zijn en welke locaties het meest geschikt zijn. Buitenkaag valt niet binnen dit zoekgebied maar is wel aangeduid als belanghebbende vanwege de nabijheid en het zicht op het gebied.

Welke kaders nemen we mee ten aanzien van klimaat en duurzaamheid?
Met het oog op een klimaatneutraal Nederland in 2050 moet energievoorziening zoveel mogelijk toekomstbestendig zijn. Het is dan ook belangrijk om fysiek ruimte te maken voor de energieopgave, bijvoorbeeld door een kleinschalig en landschappelijk ingepast zonnepark voor lokale opwek. Recreatief medegebruik wordt hierbij gestimuleerd. Daarnaast wordt ingezet op het klimaat en geluid adaptief bouwen, waarbij we streven naar duurzame en circulaire gebouwen.

4. Participatie



4.1 Opbrengsten gebiedsbijeenkomst

Tijdens de gebiedsbijeenkomst op 11 juli 2019 zijn bewoners en ondernemers gevraagd om met ons mee te denken. Hierbij hebben we gekeken naar kansen en oplossingen voor knelpunten in het Buitenkaag, welke alternatieve invullingen mogelijk zijn en wat daarvoor nodig is. Dit heeft plaatsgevonden aan de hand van drie ontwikkelingsrichtingen:

1. Ruimte bieden aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuingebied;
2. Versterken van de Ringdijk- en dorpskarakteristiek;
3. Stimuleren van diverse vormen van recreatie en toerisme.

Ruimte bieden aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuinbouwgebied

Vanuit de inwoners en ondernemers wordt de nadruk gelegd op het ontwikkelen van nieuwe economische functies in het glastuingebied, met name op het gebied van duurzame (agrarische) bedrijvigheid, kleinschalige woningbouw en recreatie en toerisme. Er wordt aangegeven dat kleinschalige overnachtingsmogelijkheden of woningbouw in het lint van het gebied als passend worden beschouwd.

Aandachtspunten die naar voren komen zijn het behouden van doorzichten in het landschap, de verkeerskundige ontsluiting van nieuwe ontwikkelingen en het beperken van eventuele verkeersaantrekkende werking. Als idee is meermaals geopperd om bij verdergaande transformatie de mogelijkheden voor een nieuwe weg om het noorden van Buitenkaag (parallel aan de Kagertocht) te onderzoeken. Dit kan ervoor zorgen dat de verkeersdruk op het dorp wordt beperkt waardoor woongenot wordt behouden. Daarnaast wordt gesteld dat ook bij elke nieuwe functie goed de inpassing en consequenties voor de omgeving (stedenbouwkundig en landschappelijk) bekeken moeten worden, met name bij voorstellen die beeldbepalend zijn voor het landschap, zoals vormen van duurzame energieopwekking (zonneweides) of nieuwe bedrijfsloodsen.

Versterken van de Ringdijk- en dorpskarakteristiek

Bij de participatie zijn diverse ideeën en wensen geuit voor het versterken van de dorps- en Ringdijkkarakteristiek. Naast het zoeken van lange termijnoplossingen voor de te hoge parkeerdruk in het dorp veroorzaakt door het woon-werkverkeer van Royal van Lent Shipyard, wordt de nadruk gelegd op het behouden van rust en doorzichten, het realiseren van kleinschalige woningen voor starters en senioren, het opstellen van en aanpak voor leegstaande panden langs het dijklint, het weren van vrachtverkeer op de Ringdijk en het maken van plannen voor het speelveld aan de Leidsemeerstraat. Daarnaast wordt wateroverlast ervaren aan de voet van de dijk, mogelijk doordat de voetsloot in het verleden gedempt is. Diverse bewoners hebben geen bezwaar tegen het terugkeren van de voetsloot. Uit angst voor achteruitgang is ook expliciet uitgesproken dat de huidige voorzieningen in het dorpshart vastgelegd en behouden dienen te worden.

Versterken van diverse vormen van recreatie en toerisme

Tijdens de gebiedsbijeenkomst op 11 juli 2019 is naar voren gekomen dat het stimuleren van diverse vormen van recreatie en toerisme een goede invulling voor Buitenkaag kan zijn, vooral voor de Ringdijk en het glastuinbouwgebied. Het gaat dan wel om kleinschalige en lichte vormen van recreatie die inpasbaar zijn in het karakter van het dorp. Hierbij wordt gedacht aan buurtpark rondom het gemaal, kleinschalige overnachtingsmogelijkheden zoals een Bed & Breakfast aan de Ringdijk of een camping in het glastuinbouwgebied en een kinderboerderij op een van de braakliggende terreintjes achter de Huigsloterdijk en/of Lisserdijk.

In eerdere participatie in Buitenkaag in het kader van de Visie Ringdijk en Ringvaart is gesproken over de mogelijkheden van een recreatieboulevard in Buitenkaag. Daarbij is met bewoners verkend wat ze daarin belangrijk vinden en hoe dat samen kan worden ingevuld. Voor de recreatieboulevard is aangegeven dat bij het realiseren van passantensteigers rekening gehouden moet worden met de vele reeds aanwezige particuliere steigers. Om de mogelijkheden te vergroten zou de recreatieboulevard moeten kunnen doorlopen tot aan de Kaagbrug (het viaduct bij A44) in plaats van tot en met het gemaal De Leeghwater. Voor het gebied rond het gemaal zijn ook wensen en ideeën geopperd zoals het creëren van een buurtpark, inclusief een ontmoetingsplek voor senioren, openbare toiletten en een stallingsmogelijkheid voor fietsen. Het verplaatsen van het standbeeld van Jan Adriaanszoon Leeghwater van Hoofddorp naar Buitenkaag zou een mooie aanvulling voor deze locatie kunnen zijn om het ‘verhaal van Haarlemmermeer’ te vertellen. De plek is ook de entree tot de blauwe structuur van het Groene Hart. Bij deze “poort” kunnen we de identiteit van het dorp en Haarlemmermeer laten zien.

4.2 Ondernemersverkenning

In opdracht van de stuurgroep Greenport Aalsmeer is in 2017 een ondernemersverkenning uitgevoerd om inzicht te krijgen in de behoeften en toekomstplannen van glastuinbouwondernemers in de Greenport Aalsmeer. Onderzocht is of ondernemers willen doorgaan, stoppen of uitbreiden. Aan de ondernemersverkenning hebben drie van de zeven bedrijven uit Buitenkaag meegewerkt. De ondernemersverkenning uit 2017 geeft dus geen compleet beeld van het glastuinbouwgebied in Buitenkaag. Daarom naar aanleiding van de visie door de Greenport begin 2020 een nieuwe ondernemersverkenning uitgevoerd.

In deze actualisatie van de ondernemersverkenning zijn alle glastuinbouwondernemers in Buitenkaag geïnterviewd. Er zijn geen ondernemers die willen verplaatsen naar toekomstbestendige glastuinbouwgebieden, zoals Prima4A. Er zijn twee ondernemers die in de opbouwfase zitten van hun bedrijf, door overname of groei. Een deel van de ondernemers geeft aan dat ze de komende tien jaar nog wel door willen telen. In het gebied zijn ook drie ondernemers actief bezig met het onderzoeken van een ander toekomstperspectief. Dit maakt dat bij de glastuinbouwondernemers behoefte is aan visie waarin de transformatiemogelijkheden binnen het glastuinbouwgebied zijn uitgewerkt.

4.3 Ondernemersbijeenkomsten

Op 22 juni 2020 is een ondernemersbijeenkomst gehouden, waarbij het toekomstperspectief voor het glastuinbouwgebied in Buitenkaag centraal stond. De initiatiefnemers hebben hun ideeën kunnen presenteren en gezamenlijk met de huidige glastuinbouwondernemers is gesproken over de toekomst van het glastuinbouwgebied. De uitkomsten van deze avond zijn meegenomen in deze visie.

Op 27 oktober 2020 is een tweede ondernemersbijeenkomst gehouden. Hierbij is een toelichting gegeven op de ruimtelijke structuur die voor het glastuinbouwgebied in het kader van deze visie is ontwikkeld. De verschillende transformatiemogelijkheden zijn toegelicht. De ondernemers waren enthousiast over de gepresenteerde structuur en de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Ook zagen diverse initiatiefnemers goede mogelijkheden voor het verder ontwikkelen van hun plannen.

4.4 Afstemming werkgroep Greenport Aalsmeer

Tijdens het visietraject heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden met de werkgroep Greenport Aalsmeer. Hierin hebben wij samen met de provincie Noord-Holland, Glastuinbouw Nederland regio Noord-Holland en de projectorganisatie van de Greenport Aalsmeer gekeken naar de transformatieopgave van het glastuinbouwgebied en de ontwikkelingsmogelijkheden die in deze visie zijn opgenomen. Hiermee is een goede regionale afstemming binnen de Greenport Aalsmeer geborgd.

4.5 Inspraakbijeenkomsten

Op 11 maart 2021 is er een informatieve onlinebijeenkomst geweest, waarin de conceptvisie Buitenkaag is gepresenteerd en het tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk is toegelicht. In deze bijeenkomst was het mogelijk om via Whatsapp vragen te stellen. Naderhand, op 16 en 18 maart, zijn er nog twee online vervolggesprekken geweest. Hierbij konden geïnteresseerden verder in gesprek met de gemeente over de visie en het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk. Meer informatie over de opbrengsten van de bijeenkomsten is terug te vinden op de website: https://haarlemmermeergemeente.nl/buitenkaag.



Participatiebijeenkomst 11 juli 2019

5. Ruimtelijk perspectief



De gebiedsanalyse met de daarin benoemde kwaliteiten, de beleidskaders en de opbrengsten vanuit de participatie leiden tot een nieuw ruimtelijk perspectief voor Buitenkaag. In het ruimtelijk perspectief staat beschreven op welke manier Buitenkaag zich de komende 20 jaar kan ontwikkelen. Het betreft een groeimodel waar het gebied gefaseerd tot ontwikkeling kan komen. Wij hebben de ambitie om Buitenkaag te ontwikkelen tot een recreatieve kern waarbij de dorpskarakteristiek behouden blijft.

5.1 Hoofdlijnen visie Buitenkaag 2040

De Visie Buitenkaag geeft een nieuw ruimtelijk perspectief voor Buitenkaag tot 2040. Hierbij zetten wij in op het ontwikkelen van Buitenkaag tot een recreatief dorp. Het dorp is het meest zuidelijkste punt van provincie Noord-Holland en heeft een prachtige ligging aan de Kagerplassen, vlakbij Kaag, waar volop kansen zijn voor het ontwikkelen van recreatieve en toeristische voorzieningen. Deze potentie willen we benutten door ruimte te geven aan nieuwe recreatieve invullingen in Buitenkaag. Hierbij vormt de transformatieopgave van het glastuinbouwgebied een kans voor het ontwikkelen van diverse recreatieve concepten. Daarnaast zetten we in op het versterken van de Ringdijk en de dorpse karakteristiek. Hierbij zijn de ontwikkeling van het gemaalpark bij gemaal Leeghwater en realiseren van een recreatieboulevard belangrijke ontwikkelopgaven. Ook willen we de parkeeroverlast en verkeersoverlast in het dorp verminderen door het realiseren van een toekomstbestendig parkeerterrein.

De Visie Buitenkaag 2040:

- biedt ruimte aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuinbouwgebied;
- faciliteert diverse vormen van recreatie en toerisme;
- gaat uit van het behouden en versterken van Ringdijk- en dorpskarakteristiek;
- vermindert structureel de parkeerproblematiek.

VISIEKAART VISIE BUITENKAAG



5.1.1 Transformatie glastuinbouwgebied

In de glastuinbouwzone willen we inzetten op het ontwikkelen van diverse recreatieve voorzieningen, maar ook ruimte bieden aan het voortzetten van de glastuinbouw. Er is een nieuw ruimtelijk raamwerk voor het gebied ontwikkeld dat het glastuinbouwgebied opent voor het dorp en voor een betere aansluiting zorgt. Het ruimtelijk raamwerk biedt een heldere verkeers-, groen- en waterstructuur waarbinnen de diverse ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Hierbij wordt het gebied toegankelijk gemaakt voor bewoners en recreanten door enkele fiets- en wandelroutes. Daarnaast wordt de waterstructuur versterkt. De Hoofdvaart wordt via de Kagertocht met het glastuinbouwgebied verbonden waardoor mogelijkheden ontstaan voor waterrecreanten, zoals kanoërs en suppers.

Bij de invulling van de glastuinbouwzone kan gedacht worden aan een kleinschalig recreatiepark, glamping of kleinschalig boutique hotel met restaurant en/of wellness. Daarnaast kan gedacht worden aan het ontwikkelen buitenactiviteiten, zoals een outdoor terrein of een zeilschool. Tenslotte wordt ruimte geboden aan lichte watergerelateerde bedrijvigheid, zoals een botenopslag- en botenverhuurbedrijf. Een belangrijke voorwaarde is dat dit soort bedrijvigheid een locatie aan het water moeten hebben, waardoor het mogelijk is om de boten te water te laten. Op dit moment is één locatie binnen het glastuinbouwgebied hiervoor geschikt. Daarnaast kan gedacht worden aan duurzame energieopwekking in combinatie met een attractief en educatief park.



Sfeerbeelden glastuinbouwgebied Buitenkaag 2040

De woningbouwmogelijkheden in het dorp zullen worden vergroot. In de randzones aan de Hoofdweg Oostzijde en de noordzijde van de Leidsemeerstraat willen we in de bestaande linten versterken. In deze zones is het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen in het lint mogelijk in combinatie met een gedeeltelijke sloop van kassen. Ook is het mogelijk om in open gaten in deze linten enkele woningen toe te voegen, evenals het toestaan van kleinschalige woningbouw op (voormalige) bedrijfslocaties nabij het centrum. Als er een plan is voor woningbouw zal zorgvuldig gecontroleerd worden of het plan is toegestaan en bij de omgeving past.

De transformatie van het glastuinbouwgebied biedt een mogelijkheid voor glastuinbouwers die met hun bedrijf willen stoppen. Hierbij mogen nieuwe initiatieven de nog zittende glastuinbouwondernemers niet in hun bedrijvigheid belemmeren. Bij een initiatief zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat de nieuwe functie past binnen het ruimtelijk raamwerk en geen belemmering veroorzaakt voor omliggende functies. Initiatieven zullen een bijdrage leveren aan het realiseren van de nieuwe ruimtelijke structuur.

In de glastuinbouwzone wordt ook een nieuw parkeerterrein opgenomen. Hier kan de parkeerbehoefte van Royal Van Lent Shipyard worden opgelost. In overleg met Royal van Lent Shipyard kan het terrein een meer multifunctionele invulling krijgen, waardoor ook andere ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied hier kunnen parkeren en het terrein ingezet kan worden voor evenementen, zoals dorpsfeesten, markten en andere festiviteiten.


Inspiratie: vakantiewoningen


Inspiratie: zonnepark


Inspiratie: kamphuis


Inspiratie: kleinschalige wellness


Inspiratie: restaurant in de kas


Inspiratie: glamping

5.1.2 Faciliteren vormen van recreatie en toerisme

We zien kansen voor het benutten van de recreatieve potentie van Buitenkaag. Door de ligging aan de Kagerplassen, vlakbij Kaag, zijn kansen zijn voor het ontwikkelen van recreatieve en toeristische voorzieningen. De “blauwe” entree van het Groene Hart en van de provincie Noord-Holland kan worden versterkt. Deze potentie willen we benutten door ruimte te geven aan nieuwe recreatieve invullingen in Buitenkaag. In het glastuinbouwgebied zijn mogelijkheden voor het ontwikkelen van diverse recreatieve concepten. Dit is in de vorige paragraaf uitgewerkt.

Ook de Ringvaart- en Ringdijk, die op dit moment al van recreatieve betekenis zijn, kunnen verder worden benut. Hierbij wordt aangesloten bij de Visie Ringvaart en Ringdijk en het recent vastgestelde toerisme en recreatiebeleid “Toerisme, evenementen en promotie Haarlemmermeer 2020-2025”. In dit kader is het gewenst om het gebied rondom het gemaal Leeghwater zo in te richten dat zowel inwoners van Buitenkaag en passanten deze uitzichtplek kunnen gebruiken. Overleg met het Hoogheemraadschap Rijnland vindt inmiddels plaats. Doel is om een deel van de groene ruimte rondom het gemaal openbaar toegankelijk te maken en in te richten als park. Om het recreatief verkeer te bevorderen zal een gedeelte van de Ringdijk worden heringericht tot fietsstraat. Op termijn kan ook een recreatieboulevard aan de Huigsloterdijk en de Lisserdijk (met recreatie-en aanlegsteigers) gerealiseerd worden.

Wij zullen rekening houden met de beroepsvaart, ook in relatie met ontwikkeling van waterrecreatie. Aanvullend kan worden opgemerkt dat wij in het bestemmingsplan Ringvaart voorwaarden hebben gesteld aan privé- en openbare steigers om te zorgen dat de beroepsvaart niet wordt belemmerd. Daarnaast stelt de provincie als bevoegd gezag ook regels aan het vaarverkeer.

Er wordt gekeken naar de mogelijkheden van een TOP (een toeristisch overstappunt met recreatieve informatie over de omgeving) in Buitenkaag. Een centrale plek in het dorp waar geparkeerd kan worden, nabij de toeristische plekken en horeca, is het uitgangspunt

5.1.3 Behouden en versterken Ringdijk- en dorpskarakteristiek

De bewoners in Buitenkaag zijn trots op hun dorp en omgeving. We willen dan ook de bestaande karakteristieken van het dorp continueren en versterken. Hierbij zijn de dorpskern en de karakteristieke linten, de Ringdijk en Ringvaart, de Hoofdvaart en het gemaal De Leeghwater belangrijke kwaliteiten.

Bij de Ringdijk zetten we in op het autoluw maken van een deel van de Ringdijk door de aanleg van een fietsstraat die op termijn ontwikkeld kan worden als recreatieboulevard. Hierdoor wordt de leefbaarheid aan de Ringdijk verbeterd en de recreatieve waarde van de Ringdijk versterkt waarbij tevens nieuwe plekken ontstaan om te genieten van de prachtige ligging van Buitenkaag aan de Ringvaart en Kagerplassen. Hierbij wordt ingezet op de ontwikkeling van een park bij het gemaal de Leeghwater. Het gemaal willen we meer zichtbaar maken en het gebied eromheen inrichten als park, waarbij aandacht is voor de historie van het gemaal. Hiermee wordt een nieuwe ontmoetingsplek gecreëerd langs de Ringvaart die bijdraagt aan de identiteit en herkenbaarheid van Buitenkaag.

In de dijklinten wordt vooral ingezet op het behoud van de karakteristieke en kleinschalige bebouwing, het terugbrengen van de voetsloten en waarbij het parkeren zoveel mogelijk achter de dijk wordt gebracht. De Ringdijk en de Ringvaart worden makkelijker recreatief te gebruiken en ook het zicht op de vaart wordt vergroot. Voor nieuw- of verbouwplannen aan de dijk worden ontwikkelprincipes meegegeven waardoor de diversiteit in de bebouwing en de zichtlijnen naar het open agrarisch landschap behouden blijven.

5.1.4 Structureel verminderen parkeerproblematiek

De parkeeroverlast in Buitenkaag is een belangrijke aanleiding voor het opstellen van deze visie. De grootste overlast wordt veroorzaakt door Royal van Lent Shipyard. Aangezien het bedrijf alleen bereikbaar is via de veerpont tussen Buitenkaag en Kaag parkeren de werknemers in Buitenkaag. Deels op een eigen parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat maar ook op openbare parkeerplaatsen in het dorp. Doordat het bedrijf de laatste jaren een aanzienlijke groei heeft doorgemaakt leidt dit steeds vaker tot parkeeroverlast en verkeersoverlast in het dorp.

Voorafgaand en tijdens het visietraject zijn verschillende locaties voor parkeermogelijkheden onderzocht. Tijdens het visietraject is een toekomstbestendige locatie gevonden in het glastuinbouwgebied. Hierbij krijgt het parkeerterrein een nieuwe ontsluitingsweg op de Hoofdvaart. Hier zal ook het bestaande parkeerterrein van Royal Van Lent Shipyard op aangesloten worden, waardoor deze niet meer via de Leidsemeerstraat ontsloten wordt. Hierdoor worden meer parkeervoorzieningen gecreëerd zodat de verkeersoverlast in het dorp wordt teruggedrongen. De ontsluitingsweg vormt de eerste fase van de nieuwe ontsluitingsstructuur in het glastuinbouwgebied. In een latere fase kunnen ook andere ontwikkelingen in het gebied hierop aantakken. Het terrein wordt alleen toegankelijk voor medewerkers van Royal van Lent, en alleen gebruikt op doordeweekse dagen.

De nieuwe parkeervoorziening in het glastuinbouwgebied is helaas niet direct realiseerbaar. Vanwege de urgentie van de parkeerproblematiek is het noodzakelijk om op korte termijn eerst een tijdelijke oplossing te vinden. De gemeente heeft hiertoe een perceel achter de Lisserdijk beschikbaar gesteld aan Royal van Lent Shipyard voor een periode van maximaal 5 jaar. Naar verwachting zal binnen deze periode het parkeerterrein in het glastuinbouwgebied gereed zijn,

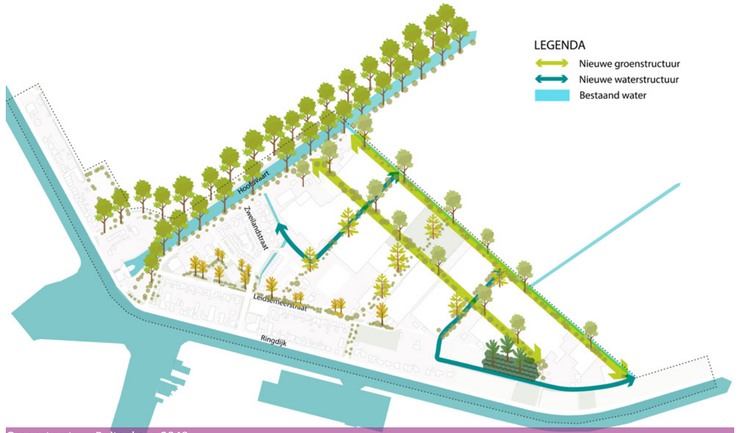
waardoor de tijdelijke parkeerplaats aan de Lisserdijk zal worden opgeheven of in samenspraak met de bewoners een andere invulling kan krijgen. Indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd is het niet langer noodzakelijk om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

De parkeerplaatsen in de openbare ruimte die vrijkomen doordat de medewerkers van Royal van Lent op het eigen parkeerterrein parkeren, zullen waarschijnlijk gebruikt gaan worden door recreanten. Door de inzet van Buitenkaag als aantrekkelijke recreatieve plek, zullen recreanten en toeristen toenemen. De parkeerplaats achter Matt's wordt aangewezen als locatie waar incidenteel kleinschalige evenementen voor het dorp georganiseerd kunnen worden.

5.2 Nieuwe ruimtelijke structuur

Naast een nieuwe functionele invulling bestaat de nieuwe ruimtelijke structuur uit een groenblauwe structuur en een verkeerstructuur. Deze vormen samen een nieuw raamwerk waarbinnen bestaande plannen en nieuwe initiatieven kunnen worden uitgewerkt. Het raamwerk maakt een sterk geheel van het dorp en realiseert een betere verbinding tussen de Kaag, het dorp en het glastuinbouwgebied.

Bij het raamwerk vormt het ontwikkelen van Buitenkaag tot een recreatief dorp een belangrijk uitgangspunt. Hierbij wordt ingezet op het autoluw maken van een deel van de Ringdijk waardoor de recreatieve potentie van het dorp beter kan worden benut door bijvoorbeeld de ontwikkeling van een recreatieboulevard. Daarnaast wordt ingezet op het verminderen van het doorgaand autoverkeer in het dorp door het aanwijzen van een nieuwe ontsluitingsroute in het glastuinbouwgebied. Deze kan gefaseerd tot stand komen waarbij elke nieuwe ontwikkeling bijdraagt. Deze nieuwe ontsluitingsroute zorgt voor een goede verkeersafwikkeling van toekomstige ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, waaronder het nieuwe parkeerterrein. Ook wordt het bestaande parkeerterrein van Royal Van Lent Shipyard hierop aangesloten, zodat de verkeersoverlast op de Leidsemeerstraat wordt verminderd.



Groenstructuur Buitenkaag 2040

Als de nieuwe ontsluitingsroute is gerealiseerd zou de loswal van Royal van Lent verplaatst kunnen worden. Anders zal het vrachtverkeer alsnog over de dijk plaatsvinden. Dit moet wel gebeuren in overleg met Royal van Lent, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Provincie Noord-Holland.

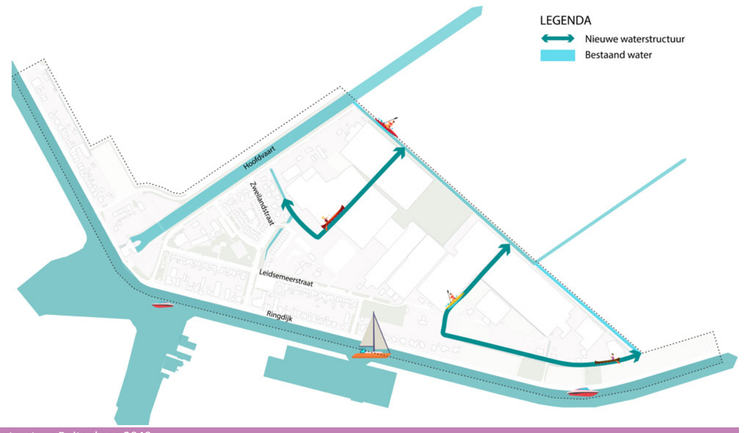
Het raamwerk zorgt ook dat het glastuinbouwgebied toegankelijk wordt voor bewoners en recreanten. Hiertoe zijn diverse fiets- en wandelpaden opgenomen die het dorp verbinden met het glastuinbouwgebied. De mogelijkheid voor rondjes lopen wordt zo groter. De waterstructuur in het dorp wordt versterkt, onder andere door twee waterlussen. De Hoofdvaart wordt via de Kagertocht met het glastuinbouwgebied verbonden waardoor mogelijkheden ontstaan voor waterrecreanten, zoals kanoërs en suppers. Ten slotte is ook bijzondere aandacht voor de groenstructuur. Hierbij wordt ingezet op twee belangrijke hoofdstructuren in het glastuinbouwgebied, en meerdere kleine groenstructuren.

5.2.1 Groenblauwe structuur

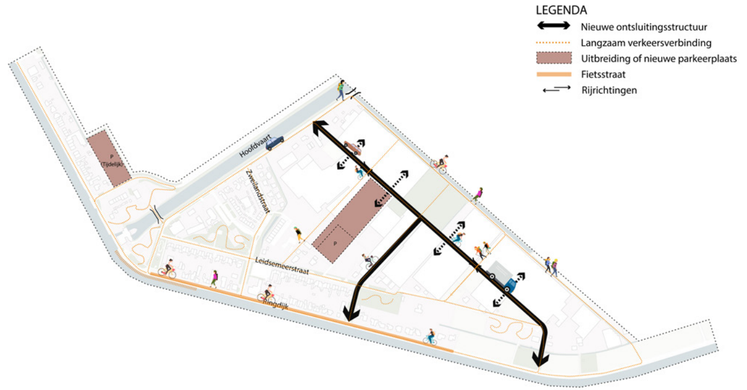
Bij de nieuwe groenblauwe structuur voor Buitenkaag blijft het monumentale karakter van de Hoofdvaart behouden. De Hoofdvaart, als historische orthogonale drager van de geschiedenis van de droogmakerij is van grote waarde. De omgeving van het gemaal wordt heringericht tot een park. Het zicht op het gemaal vanaf de dijk en de hoofdweg wordt hersteld en deze plek vormt een mooie groene parel als beëindiging van de Hoofdvaart.

De nieuwe groenblauwe structuur voor Buitenkaag is van belang om de recreatieve potentie van het dorp te benutten en het glastuinbouwgebied open te stellen voor het dorp. De nieuwe groenblauwe structuur in het glastuinbouwgebied wordt gevormd door:

- De Kagertocht aan de noordzijde van de huidige glastuinbouw. Vanaf hier is zicht op het aangrenzende open agrarische gebied. De inpassing bestaat uit verschillende boomgroepen die bestaan uit een gevarieerd assortiment.
- Een nieuwe ontsluitingsweg die centraal door het transformatiegebied loopt. Deze ontsluitingsweg wordt met een duidelijke groenstructuur in de vorm van laanbeplanting met grote bomen begeleid.
- Noord-Zuid georiënteerde langzaam verkeersverbindingen die begeleid worden door een secundaire groenstructuur.
- De bestaande waterstructuur wordt versterkt. Bij transformatie van het glastuinbouwgebied worden waterlussen aangelegd die de bestaande waterstructuren met elkaar verbindt en de doorstroming verbeterd. Tevens wordt een verbinding gerealiseerd tussen het water in de polder en de Hoofdvaart.
- Een belangrijk aandachtspunt bij de aanleg van de groenstructuur is dat bomen geen negatieve invloed mogen hebben op de bedrijfsvoering van glastuinbouwers, bijvoorbeeld in de vorm van schaduw.



Waterstructuur Buitenkaag 2040



Verkeerstructuur Buitenkaag 2040

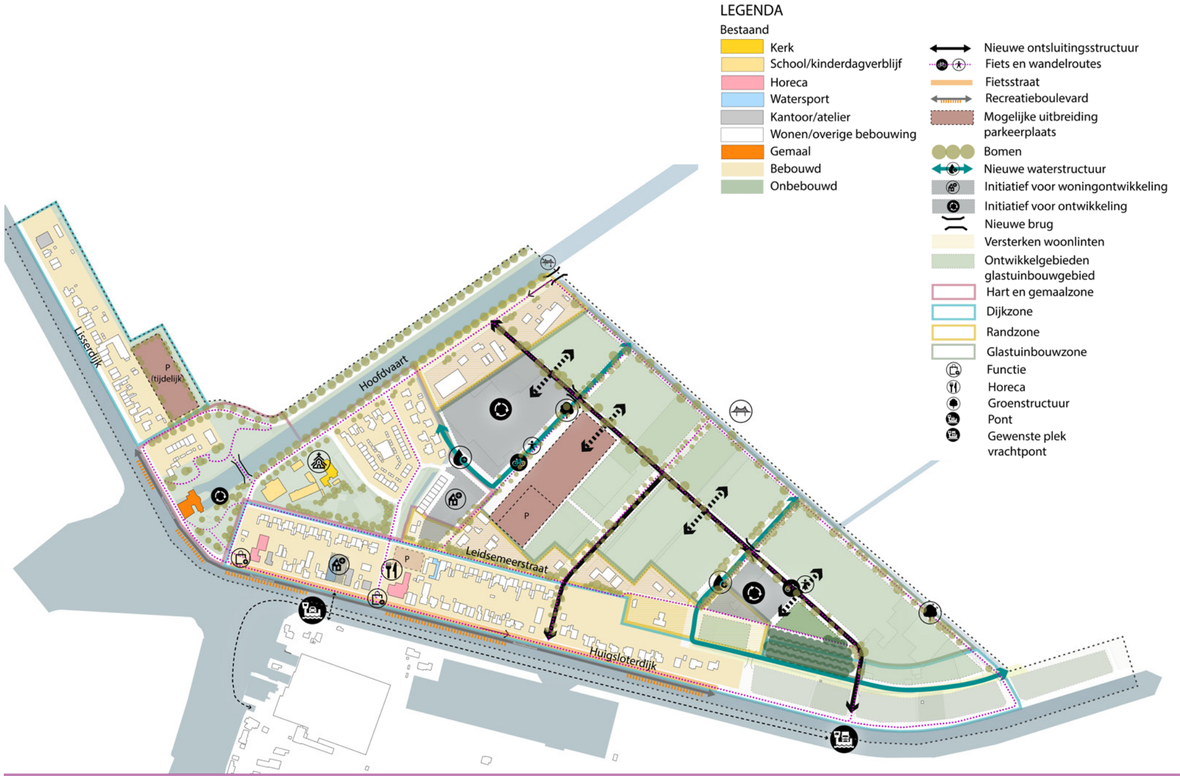
5.2.2 Verkeersstructuur

Een ambitie in de visie Ringdijk en Ringvaart is de leefbaarheid op de Ringdijk te vergroten en de recreatieve potentie te benutten. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is opgenomen dat in Buitenkaag de chicanes worden verwijderd en een fietsstraat wordt aangelegd. Door de fietsstraat is de auto te gast en is meer ruimte voor langzaam verkeer. De Ringdijk kan nog beter beleefd worden door het toevoegen van een recreatieboulevard, waardoor deze een grotere recreatieve waarde krijgt.

Bij mogelijke transformatie van het glastuinbouwgebied is het belangrijk dat het dorp niet een onevenredige toename in verkeersbewegingen ziet. Daarom is een nieuwe ontsluitingsweg voorgesteld, die als ruggengraat van het transformatiegebied fungeert. Deze ontsluitingsweg ontlast het dorp en is een voorwaarde voor transformatie. Bij elke transformatie in het glastuinbouwgebied wordt een gedeelte van de ontsluitingsstructuur aangelegd. Deze zal gefaseerd tot stand komen. Wanneer de hele ontsluitingsstructuur is aangelegd sluit deze aan op de Ringdijk, zodat de Ringdijk tussen de Hoofdweg en deze nieuwe aansluiting ontlast wordt. Daarnaast zijn fiets- en wandelroutes in het raamwerk voor het glastuinbouwgebied opgenomen. Het wordt beter mogelijk om ommetjes te maken en wordt het dorp en het glastuinbouwgebied beter met elkaar verbonden, waarbij kansen ontstaan voor het recreatief gebruik.

Er is een aantal aandachtspunten bij de verkeerstructuur:

- De parkeerdruk in het dorp wordt verminderd door de aanleg van een tijdelijke parkeerplaats voor maximaal 5 jaar achter de Lisserdijk voor de werknemers van Royal van Lent Shipyard. In het glastuinbouwgebied is een grote parkeerplaats opgenomen die bij transformatie van het gebied gerealiseerd kan worden. Deze wordt ontsloten vanuit het kassengebied waardoor de verkeersdruk in het dorp afneemt. Indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd is het niet langer noodzakelijk om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.
- Het eenrichtingsverkeer op de dijk en de Leidsemeerstraat blijft behouden.

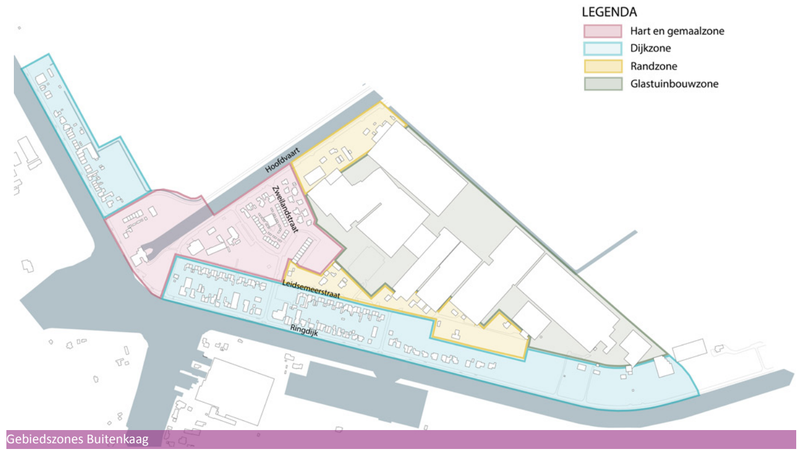


Visiekaart Buitenkaag 2040

6. Uitwerking per gebiedszone



In het voorgaande hoofdstuk is de ambitie voor Buitenkaag weergegeven. Om inzage te geven in mogelijkheden en kansen die de visie biedt worden hieronder beelden getoond op het meer concrete schaalniveau. Op basis van de gebiedsanalyse (hoofdstuk 2), het beleidskader (hoofdstuk 3) en het ruimtelijk perspectief (hoofdstuk 5) zijn deze ingedeeld in vier kenmerkende zones van Buitenkaag: hart- en gemaalzone, dijkzone, randzone en de glastuinbouwzone. Per zone zijn ontwikkelprincipes meegegeven. Naast deze principes zijn algemene spelregels voor ontwikkelingen opgesteld. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 7.2.



Gebiedszones Buitenkaag

6.1 Hart- en gemaalzone

De Hart- en gemaalzone bestaat uit het centrum van Buitenkaag rondom de school, de kerk en gemaal De Leeghwater. Dit gebied bevat de belangrijkste voorzieningen voor ontmoeten en ontspannen. Daarnaast is wonen een van de belangrijkste functies in deze zone. Het uitgangspunt is dan ook het behouden van een prettig woon-, werk- en samenleefklimaat. In deze zone zetten we in op het versterken van de dorpskarakteristiek. Daarnaast willen we het gemaal tot de parel van Buitenkaag ontwikkelen door het faciliteren van diverse vormen van recreatie en toerisme en het inrichten van een park.

De doelen voor deze zone zijn:

1. Ontwikkelen van het gemaalpark tot de parel van Buitenkaag.
2. Zichtbaarheid van het gemaal vergroten.
3. Inzetten op een veilige en beleefbare recreatieboulevard.
4. Behouden en versterken van buurtplekken, ontmoetingsplekken en speelmogelijkheden.



Hart- en gemaalzone

Het gemaal als parel van Buitenkaag

Gemaal De Leeghwater is een rijksmonument en een belangrijk gebouw in de historie van de Haarlemmermeerpolder. Het is belangrijk dat het gemaal zichtbaar en beleefbaar is. In overleg met het Hoogheemraadschap Rijnland is een ontwerp voor de buitenruimte van het gemaal gemaakt. Door het verwijderen en verplaatsen van hekken kan de groene ruimte aan de oostzijde van het gemaal openbaar toegankelijk worden gemaakt en als park worden ingericht. Door het verwijderen van beplantingen kunnen zichtlijnen naar het gemaal ontstaan. Waardevolle bomen blijven gehandhaafd. Zo ontstaat een nieuwe ontmoetingsplek. Het park is de verbindende schakel tussen de Kagerplassen en het uitgestrekte polderlandschap. In het park wordt het standbeeld van Leeghwater teruggebracht, om zo de belangrijke cultuurhistorische waarde van het gemaal en de polder te benadrukken. Op dit moment is het gemaal zelf nog steeds in gebruik voor het Hoogheemraadschap van Rijnland, en zal toegankelijk moeten blijven.

Ringdijk

De Ringdijk wordt vanuit het Uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk veiliger gemaakt door een fietsstraat te realiseren waar auto's te gast zijn. Daarnaast worden de bestaande chicanes verwijderd. De recreatieboulevard is een idee dat tijdens de participatie over de visie Ringdijk en Ringvaart door bewoners werd geopperd. Het doel van de recreatieboulevard is de toegankelijkheid van de waterkant vergroten. Daarnaast verbindt de recreatieboulevard het gemaalpark met de waterkant van de Ringdijk en de horeca die zich aan de dijk bevindt.

Op het moment dat aan de recreatieboulevard één of enkele passantensteigers toegevoegd kunnen worden, wordt die relatie met het water vergroot.



Inrichtingsplan gemaalpark

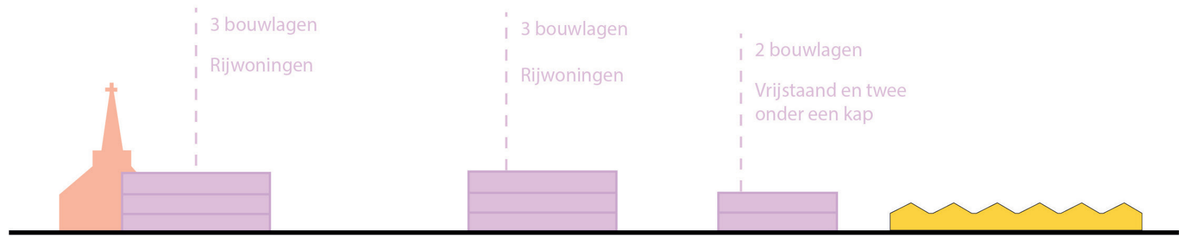
Speel- en ontmoetingsplekken

In de hart- en gemaalzone is een speelplek bij de kerk. De toestellen op deze plek zijn pas in 2025 aan het eind van hun levensduur. Tot die tijd blijft de speelplek waarschijnlijk op grond van de kerk. Het idee is om de plek uiteindelijk te verplaatsen naar de school, gedeeltelijk naar het schoolplein en een klein stukje grond daarnaast. Deze plek heeft de voorkeur boven het gemaalpark, omdat deze voor kinderen beter en veiliger te bereiken is en in de dorpskern ligt. Bij een eventuele speelplaats in het gemaalpark zouden de meeste kinderen de Hoofdweg Westzijde moeten oversteken. De speelplek bij de school zal dan minder geschikt zijn als ontmoetingsplek voor ouderen, maar het gemaalpark kan wel in deze behoefte voorzien.

Ontwikkelprincipes

De hart- en gemaalzone heeft een sterke woonfunctie. Op enkele plekken binnen deze zone is ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Het is belangrijk dat eventuele ontwikkelingen passend zijn bij de karakteristiek van de zone en het dorp.

1. **De bebouwingstypologie is passend bij deze zone.** Rijwoningen, twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen zijn passend.
2. **Het bebouwingsvolume neemt richting het landschap af**. Daardoor ontstaat er een subtiele overgang tussen het dorp en het landschap.



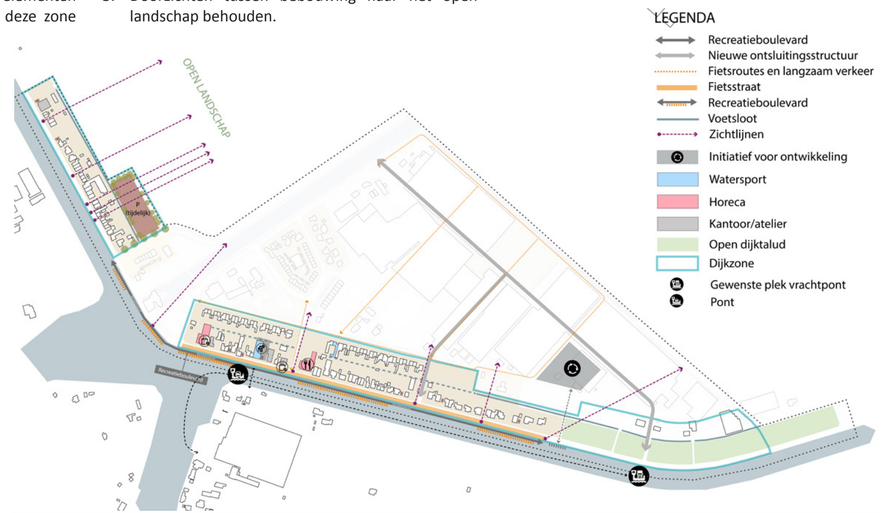
Bij nieuwbouw wordt een geleidelijke overgang gevormd tussen het dorp en het glastuinbouwgebied. De hoogte en het volume neemt af richting het buitengebied.

6.2 Dijkzone

Deze zone bestaat uit bebouwing op de Lisserdijk en de Huigsloterdijk. Het betreft hier voornamelijk woonbebouwing, maar ook horeca en watergerelateerde bedrijvigheid. Nabij de horecagelegenheid is een opstelplaats voor de pont, wat zorgt voor de nodige verkeersdrukte. Ook het laden en lossen van de vrachtpont van Royal van Lent Shipyard dichtbij het gemaal kent drukke momenten. Daarnaast zijn er agrarische bedrijven, met bijbehorende woonbebouwing, onderaan het dijktalud van de huigsloterdijk te vinden. De dijk heeft veel elementen die karakteristiek zijn voor Buitenkaag. In deze zone wordt ingezet op het versterken van de Ringdijk- en dorpskarakteristiek. Daarnaast willen we de dijk meer beleefbaar maken door het faciliteren van diverse vormen van recreatie en toerisme.

De doelen zijn als volgt:

1. Diversiteit in Ringdijk bebouwing behouden en versterken.
2. Nieuwbouw en verbouw laten aansluiten bij de dijkkarakteristiek.
3. Doorzichten tussen bebouwing naar het open landschap behouden.
4. behoud van het agrarische en open karakter van de Huigsloterdijk.
5. Stimuleren van de verplaatsing van de vrachtpont.
6. Zo min mogelijk parkeren op de dijk, maar van de dijk.
7. De voetsloten waar mogelijk terugbrengen.

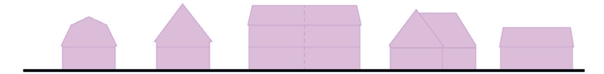


Dijkzone

Ontwikkelprincipes

Bij nieuwe ontwikkelingen in het dijklint is het belangrijk dat de karakteristiek behouden blijft of versterkt wordt. Karakteristiek aan de dijk zijn het hoogteverschil, de voetsloten, de doorkijkjes naar het landschap, het agrarische karakter aan de oostzijde en de variatie in de bebouwing. Voor ontwikkelingen is het van belang dat:

1. **Diversiteit van de bebouwing behouden blijft of versterkt wordt.** De rooilijnen langs de dijk variëren en hebben een geleidelijke opbouw. Er zijn subtiele hoogteverschillen tussen de bebouwing en de architectuurvormen verschillen.
2. **De maatvoering van de bebouwing past in het dijklint.** Vrijstaande woningen en twee onder een kapwoningen passen binnen het lint.
3. **Karakteristieken van de droogmakerij blijven behouden.** Hoogteverschillen blijven behouden en doorzichten naar het landschap blijven behouden. Waar mogelijk worden voetsloten terug gebracht of zichtbaar gemaakt. het open dijktalud van de huigsloterdijk blijft behouden.
4. **het agrarische open karakter van de Huigsloterdijk blijft behouden.** Het open dijktalud van de Huigsloterdijk blijft behouden. De woonbebouwing, behorende bij de agrarische bedrijvigheid, blijft behouden. Bij transformatie van het glastuinbouwgebied zal deze kleine korrel zorgen voor een overgang tussen de dijk en het transformatiegebied.
5. **Stimuleren van de verplaatsing van de vrachtpont.** Er wordt in gesprek met het hoogheemraadschap van Rijnland en Royal van Lent Shipyard gekeken naar de mogelijkheden om op termijn de loswal en vrachtpont voor Royal van Lent Shipyard te verplaatsen, zodat de Ringdijk rustiger wordt.



Kleine omvang bebouwing en subtiele hoogteverschillen



Behouden van hoogteverschillen, doorkijkjes en zichtbare voetsloot



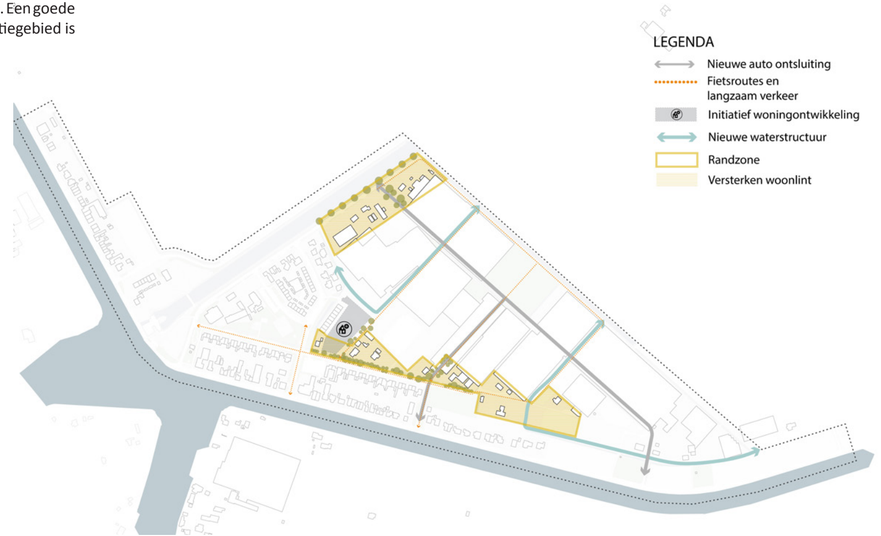
Gevarieerde rooilijn

6.3 Randzone

Deze zone is te vinden aan de randen van het glastuinbouwgebied. De bebouwing langs de Hoofdweg Oostzijde en aan de Leidsemeerstraat vallen in dit gebied. Deze linten worden gekenmerkt door verschillende functies en bebouwing. Veel percelen hebben nog een agrarische bestemmin. Er zijn ook bedrijfsbestemmingen en enkele woonbestemmingen. Veel agrarische percelen hebben in deze zone een bedrijfswoning. Kenmerkend voor deze zone is de diversiteit en de karakteristieke lintuitstraling. Een goede overgang tussen het dorp en het transformatiegebied is belangrijk.

Er wordt **ruimte geboden aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuinbouwgebied, recreatie en toerisme**:

1. Mogelijkheden bieden voor het realiseren van burgerwoningen;
2. Diverse en kleinschalige op recreatie gerichte functies faciliteren;
3. Doorgangen voor wandelaars en fietsers naar het transformatiegebied realiseren.



Randzone

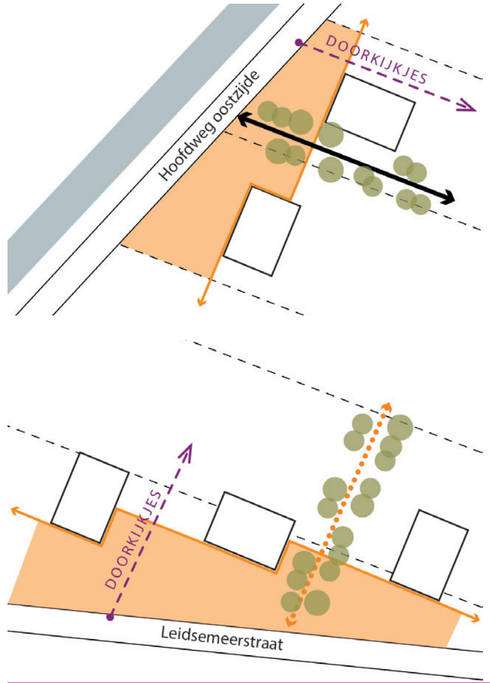
Ontwikkelprincipes voor bebouwing in de randzone

In de randzone zijn er twee opties om burgerwoningen te realiseren:

1. Het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Hiervoor moet het bijbehorende bedrijf worden opgeheven. Wanneer er minimaal 1500 m2 aan bedrijfsgebouw of kas gesloopt wordt, kan de bedrijfswoning worden omgezet in een burgerwoning. Een bedrijfswoning is altijd uitgesloten van de hinder van het eigen bedrijf. Op het moment dat er naast de woning een andere functie op hetzelfde perceel wordt toegevoegd, moet er rekening worden gehouden met de hindercirkels van deze functie.
2. Het toevoegen van kleinschalige woningbouw in een open ruimte in bestaand stedelijk gebied. Een open ruimte kan bijvoorbeeld een leegstaande woning zijn of bedrijfsperceel, welke ingesloten wordt door woon- of andere stedelijk functies. Als er plannen zijn voor woningbouw wordt zorgvuldig beoordeeld of dit plan bij de omgeving past.

Voor beide opties gelden de volgende ontwikkelprincipes:

1. **Nieuwbouw volgt de verkavelingsstructuur van de polder.**
2. **De bebouwing heeft een kleine en losse omvang passend bij het lint.** Dit zijn vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen, waardoor er tussen de bebouwing ruimte is voor doorkijkjes. Bedrijfsmatige bebouwing heeft een representatieve functie en een klein formaat De bebouwing moet aansluiten bij de huidige kleinschalige bebouwing in deze zone en is maximaal 2 bouwlagen met een kap.
3. **Nieuwbouw houdt rekening met het ruimtelijk raamwerk.** Ontwikkelingen houden rekening met de verkeersstructuren en groenstructuren zoals aangegeven in het raamwerk. Ten slotte wordt bijgedragen aan de realisatie van het raamwerk.



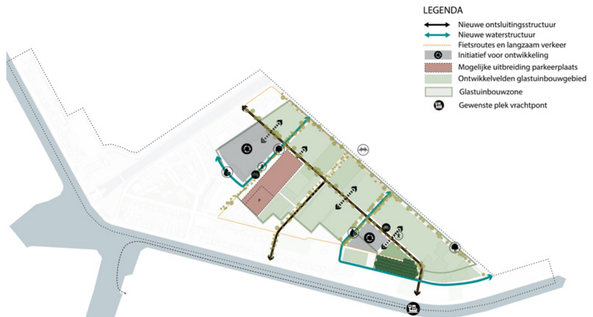
Nieuwbouw volgt de verkavelingsstructuur van de polder en heeft een kleine, losse korrel

6.4 Glastuinbouwzone

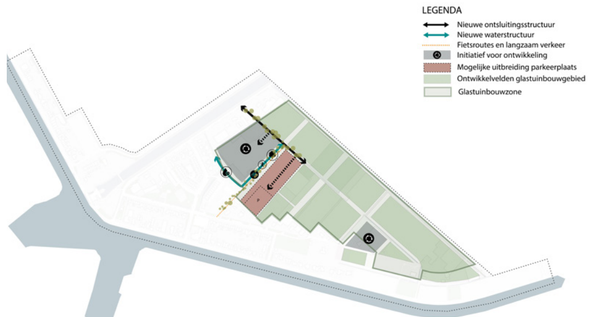
Met deze zone wordt de kern van het glastuinbouwgebied bedoeld. Het overgrote deel van de bebouwing bestaat uit kassen en ondersteunende voorzieningen. Het glastuinbouwgebied Buitenkaag is in de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 benoemd als transformatiegebied. Recent uitgevoerde ondernemersverkenningen laten zien dat de veel bedrijven nog 10 jaar willen telen. Inmiddels wordt wel nagedacht over strategische keuzes gedurende en na die 10 jaar. Daarnaast zijn diverse initiatieven voor andere functies dan glastuinbouw bij de gemeente bekend. Daarom willen we ruimte bieden aan mogelijkheden voor transformatie in het glastuinbouwgebied en diverse vormen van recreatie en toerisme faciliteren. Tevens mag de transformatie van het glastuinbouwgebied niet zorgen voor extra overlast in het dorp. Het is belangrijk dat de waarde die door transformatie wordt toegevoegd ook voor de bewoners van Buitenkaag is. Een sterke connectie tussen het glastuinbouwgebied en het dorp is belangrijk.

De volgende doelen gelden voor deze zone:
1. gefaseerde transformatie mogelijk maken binnen een vastgesteld ruimtelijk raamwerk;
2. meerwaarde voor Buitenkaag creëren;
3. faciliteren van een permanente parkeervoorziening voor Royal Van Lent Shipyard.

Deze doelen zijn verbeeld op onderstaande zonekaarten en worden nader toegelicht.



Glastuinbouwzone - Eindbeeld

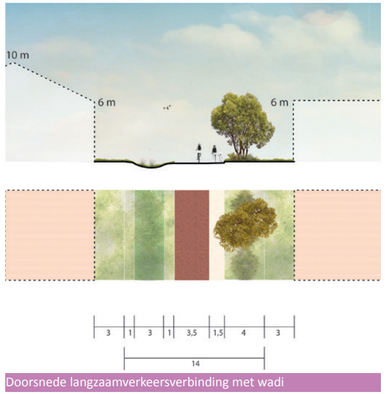


Glastuinbouwzone - mogelijk eerste ontwikkeling

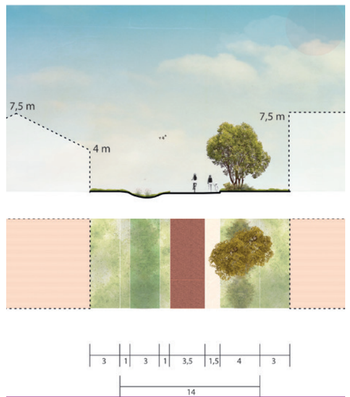
Gefaseerde ontwikkeling

Voor de glastuinbouwzone is een ruimtelijk raamwerk opgesteld. Het biedt ruimte voor initiatieven, maar het voortzetten van de bestaande glastuinbouw is ook mogelijk. Initiatieven moeten passen binnen het raamwerk en bijdragen aan de realisatie ervan. Bij een ontwikkeling zal telkens een gedeelte van het raamwerk worden gerealiseerd. Wanneer bijvoorbeeld de eerste ontwikkeling aan de Hoofdweg zal plaats vinden dan wordt hier het eerste gedeelte van het raamwerk aangelegd. Het raamwerk bestaat uit een hoofdontsluitingsstructuur, groenstructuren, waterstructuren en langzaam verkeersverbindingen. Binnen deze structuren ontstaat ruime waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Zie voor de functionele invulling paragraaf 5.1.1 Transformatie van het glastuinbouwgebied.

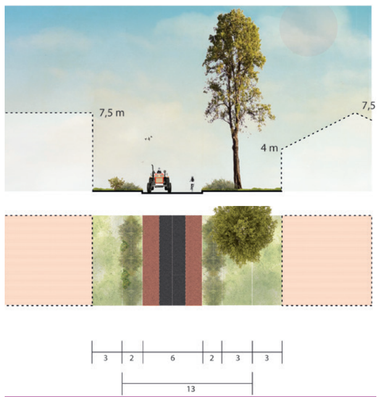
1. **Bij ontwikkeling in het glastuinbouwgebied wordt er bijgedragen aan het ruimtelijk raamwerk**. Voor de verschillende groenstructuren en ontsluitingsstructuren zijn profielen opgesteld met de gewenste opbouw. Op deze pagina zijn de belangrijkste profielen opgenomen.



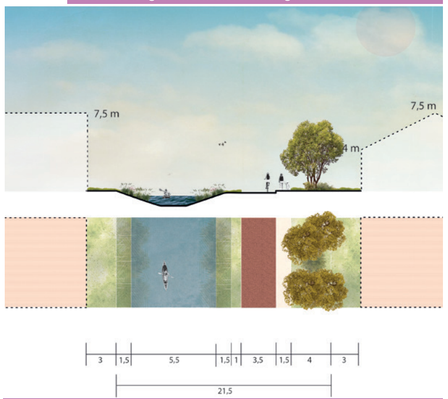
Doorsnede langzaamverkeersverbinding met wadi



Doorsnede randgebied bij Kagertocht



Doorsnede nieuwe ontsluitingsweg

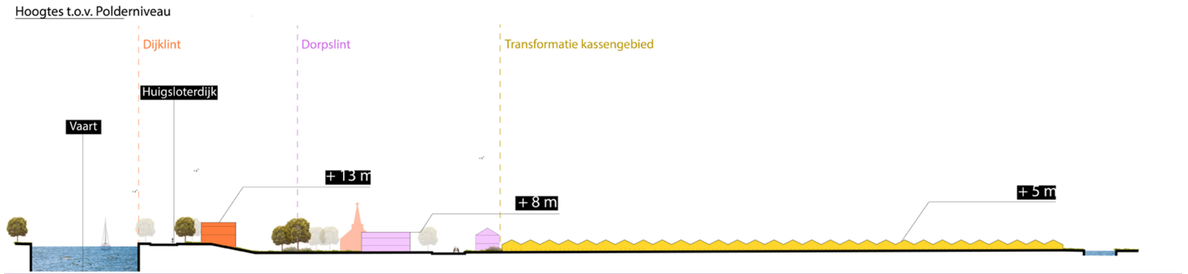


Doorsnede langzaamverkeersverbinding met watergang

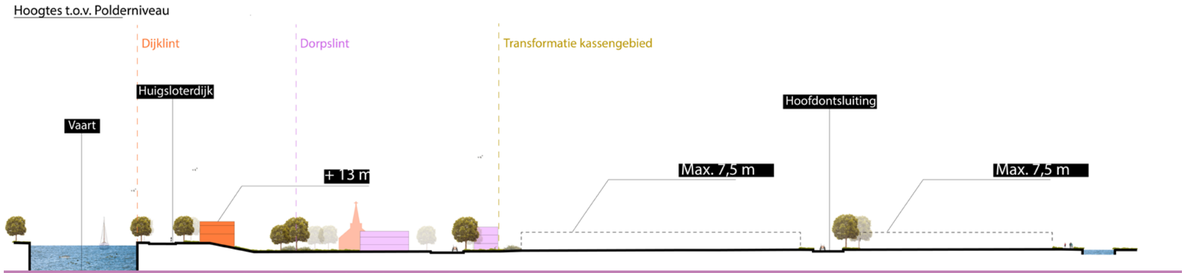
2. **De ontwikkelingen passen qua formaat en hoogte bij de skyline en het dorpse karakter van Buitenkaag.** In het hele glastuinbouwgebied heeft de bebouwing een maximale hoogte van 7,5 meter. Het zicht vanaf de dijk over de gebouwen wordt daardoor behouden, zoals nu ook het geval is met het glastuinbouwgebied. Ook sluit deze hoogte het beste aan bij de woningen in de randzone en bij de huidige hoogte in het kassengebied.

Het is belangrijk dat er aandacht is voor de uitstraling van de gevels. Wij zouden graag een gevarieerd en (deels) open gevel zien waar sprake is van geleding. De gevel is gevarieerd, bijvoorbeeld door middel van inspringen, materialisering en gevelopeningen. Ook het gebruik van een kap kan bijdragen aan een gevarieerd beeld. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7,5 meter.

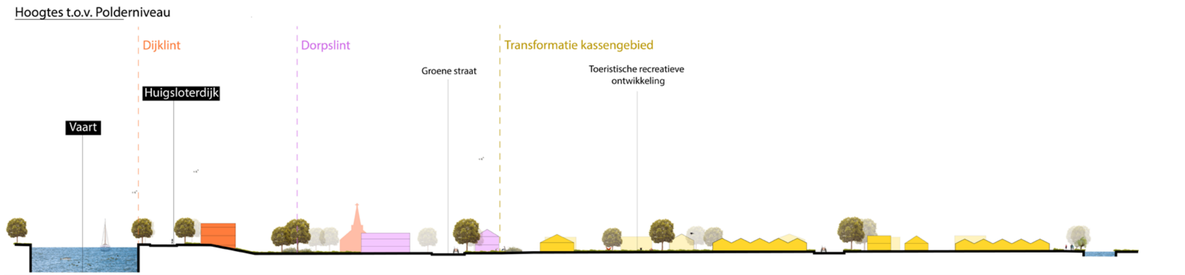
Initiatieven hebben hierdoor een open en gevarieerd karakter, waardoor de recreatieve beleving geborgd wordt. Wat we niet willen toestaan zijn industrieel uitziende loodsen zonder kapvorm met lange, dichte en eentonige wanden. Deze bebouwing draagt niet bij aan het recreatieve karakter en beleving van het gebied. Om dit te kunnen borgen is het van belang dat elk initiatief omschrijft hoe zij passen binnen de omgeving en wat hun bijdrage is aan het gewenste toekomstige beeld van Buitenkaag.



Huidige skyline van Buitenkaag



Indicatieve skyline van Buitenkaag bij transformatie van het glastuinbouwgebied



Indicatieve skyline van Buitenkaag na transformatie van het glastuinbouwgebied

Meerwaarde voor Buitenkaag

Bij het ruimtelijk raamwerk staat de meerwaarde voor het dorp hoog op de agenda. Het raamwerk biedt glastuinbouwondernemers mogelijkheden voor een haalbare businesscase en biedt ruimte om een aantal wensen van de inwoners een plek te geven. Een voorwaarde voor ontwikkelingen is een bijdrage leveren aan de nieuwe ontsluitingsweg. Deze ontsluitingsweg zorgt ervoor dat het verkeer van Royal van Lent niet langer door het dorp hoeft te rijden, waardoor de parkeerdruk in het dorp afneemt. Ook andere functies die in het glastuinbouwgebied worden gerealiseerd sluiten (op termijn) aan op deze ontsluitingsweg, waardoor het dorp en de Ringdijk verkeersluwer worden.

Naast een verbinding voor autoverkeer worden er in het gebied en recreatief netwerk voor wandelaars gemaakt. Deze groene “ommetjes” zijn geschikt voor recreatief gebruik en zorgen tevens voor een verbinding tussen het dorp en het transformatiegebied. Op deze manier wordt het gebied toegankelijker voor de bewoners van Buitenkaag en wordt de levendigheid in het gebied vergroot. De nieuwe recreatieve functies in het glastuinbouwgebied bieden eveneens een meerwaarde voor het dorp.

7. Uitvoeringsstrategie



Naast de visie op hoofdlijnen kent dit document ook een tweede laag. De uitvoeringsstrategie gaat in op het ‘hoe’: hoe gaan we de ambities voor Buitenkaag realiseren? De strategie is minstens zo belangrijk als het plan. Het gaat over nieuwe vormen van samenwerking, over het stellen van prioriteiten, over stappen richting realisatie en over investeringen die hiervoor nodig zijn.

7.1 Samenwerking

Vanwege de verschillende eigenaren en initiatieven in het gebied zetten we in op intensieve samenwerking met de betrokkenen, op verschillende manieren.

Gebied met diverse eigenaren

Kenmerkend voor het gehele visiegebied is de gefragmenteerde eigendomsstructuur. Het gebied kent vele eigenaren. Dit zijn vooral ondernemers, ontwikkelaars en particulieren. Daarom is het van belang dat de visie richting alle partijen verleidingskracht heeft en kansen blootlegt. Verleiding van partijen in en buiten het gebied leidt tot investeringen in de kwaliteit van het gebied. Dat vereist een plan waarin niet alles tot achter de komma is vastgelegd, maar juist een wervend en uitnodigend plan. Deze visie schetst de ambities en doelstellingen, de uitvoeringsstrategie is de weg ernaartoe.

Co-creatie

De uitvoeringsstrategie is ook tot stand gekomen tijdens het opstellen van de visie. De gemeente heeft in een participatieproces met gebruikers, omwonenden en initiatiefnemers samen nagedacht over het vormgegeven van de visie, maar ook de wijze waarop het gebied kan transformeren. Met name concrete initiatieven die het gebied nu kleur kunnen geven zijn belangrijk als start van herontwikkeling en transformatie. In de komende jaren dragen ze bij aan het gebruik van het gebied en daarmee aan beeldvorming en waardecreatie. Initiatiefnemers zijn ook verplicht om hun plannen af te stemmen met de omgeving. Zo blijven inwoners en ondernemers betrokken bij de verdere ontwikkeling van het dorp.

Nieuwe rol van de gemeente

Nu de markt weer aan is getrokken wordt voorzichtiger omgegaan met het maken van ruimtelijke plannen en wordt meer ingezet op plannen waarin flexibiliteit mogelijk is, waardoor het eindbeeld zich gedurende de jaren kan aanpassen aan veranderende omstandigheden. De nieuwe werkelijkheid na de crisisjaren heeft ook geleid tot een nieuwe rol van de gemeente die gericht is op faciliteren. Daarnaast is de transformatieopgave in Buitenkaag een andere opgave dan een traditionele gebiedsontwikkeling wat vraagt om een passende aanpak. Hierbij moeten de vele grondeigenaren met elkaar tot concrete voorstellen en afspraken komen om het gebied te kunnen ontwikkelen.

7.1 Spelregels voor ruimtelijke initiatieven

De ontwikkelprincipes voor ruimtelijke initiatieven staan per gebiedszone beschreven in hoofdstuk 6. Deze zijn sturend voor de initiatieven in Buitenkaag. Deze maken vooraf helder welke initiatieven in welk gebied passen en waarom zodat deze het best tot hun recht komen en hoe deze een bijdrage kunnen leveren aan de realisatie van de ambities voor Buitenkaag.

Aanvullend is ook een aantal algemene spelregels voor initiatieven geformuleerd:

- Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het uitwerken en financieren van hun initiatieven, de gemeente faciliteert met ruimtelijke procedures;
- Initiatieven worden naast de visie Buitenkaag getoetst aan de geldende wet- en regelgeving;
- Initiatieven moeten passen binnen het voorgestelde ruimtelijke raamwerk, waarbij rekening is gehouden met groen- water en verkeersstructuur;
- Initiatieven moeten worden voorzien van een goede onderbouwing, waarbij de behoefte aan het initiatief moet worden aangetoond;
- Initiatieven moeten zijn afgestemd met de omgeving (omwonenden en ondernemers);
- Initiatieven moeten voorzien in hun eigen parkeerbehoefte en benodigde watercompensatie;
- Initiatieven in het glastuinbouwgebied moeten aansluiten op de hoofd ontsluitingsstructuur;
- Initiatieven mogen niet leiden tot overlast voor omwonenden en de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van glastuinbouwers niet belemmeren;
- Initiatieven mogen niet leiden tot een onevenredige toename van verkeer op de Ringdijk;
- Woningbouw in het lint is toegestaan onder de voorwaarden dat deze past binnen het LIB en hierover overeenstemming is met de provincie Noord-Holland, leegstaande kassen op het achter terrein worden afgebroken, de openheid van het woonlint niet wordt aangetast;
- Voor alle woningbouwinitiatieven geldt dat een stedenbouwkundig plan moet worden opgesteld wat voldoet aan de DIOR, waarbij de gemeente nadere kaders stelt;
- Initiatieven moeten financieel bijdragen aan de in de visie voorgestelde ruimtelijke structuren, waarbij de financiële en ruimtelijke voorwaarden worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten.; en doelstellingen, de uitvoeringsstrategie is de weg ernaartoe.

7.1 Gemeentelijk instrumentarium

De gemeente heeft diverse instrumenten om deze gebiedsontwikkeling te kunnen faciliteren of sturen. Hieronder zijn er enkele opgenomen.

Juridisch planologische procedures

Om de geschetste ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken zullen diverse ruimtelijke procedures noodzakelijk zijn. Indien aan de orde kan een anterieure overeenkomst worden opgesteld om de kosten voor de investeringen in de openbare ruimte te kunnen verhalen.

Handhaving

De inzet van handhaving is erop gericht dat de werkelijke situatie overeenkomt met de bestemming en legalisatie niet gewenst is. Het gaat misstanden, strijdig gebruik en verrommeling tegen. De gemeente zal, indien de bestuurlijke afweging daartoe leidt, handhavend gaan optreden tegen ontwikkelingen die niet passen binnen de visie of het bestemmingsplan.

Grondbeleid

Voor de ontwikkelingen in de het gebied voert de gemeente een faciliterend grondbeleid. Dit betekent dat de gemeente niet zelf actief grond zal verwerven maar dit wordt overgelaten aan de markt.

Welstandscriteria

Voor de linten langs de Hoofdvaart en de Ringdijk geldt een regulier welstandsbeleid. Het gebied rondom het gemaal De Leeghwater en dorp zijn aangewezen als monument (gemaal) en beschermd dorpsgezicht. Ontwikkelingen worden getoetst op de ter plaatse geldende welstandscriteria.

Greenport Aalsmeer

De Greenport Aalsmeer biedt ondersteuning aan glastuinbouwondernemers bij verplaatsing, uitbreiding of stoppen. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de Greenpoort Aalsmeer: www.greenportaalsmeer.nl

Uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk

In het Uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk is budget beschikbaar gesteld voor het realiseren van een fietsstraat en de aanleg van het gemaalpark.

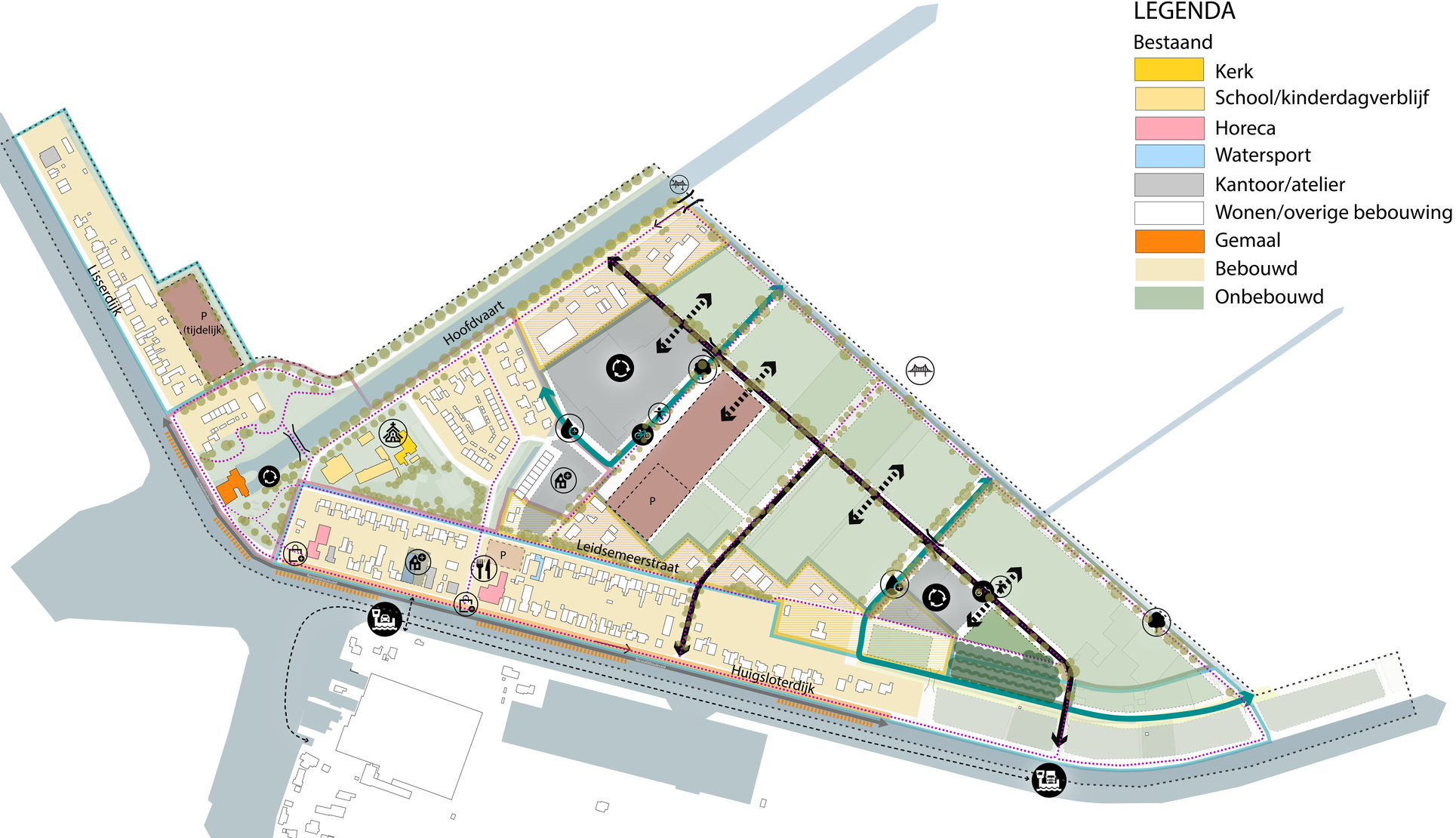
7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor de uitvoering van de visie worden geen additionele middelen vrijgemaakt. Wel is vanuit het Uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart budget beschikbaar voor het realiseren van de fietsstraat en de aanleg van het gemaalpark.

De visie beschrijft de ruimte die gegeven wordt aan nieuwe initiatieven. Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor uitvoering en financiering. Dit geldt ook voor het parkeerterrein waarbij Royal Van Lent Shipyard samen met de grondeigenaar tot een haalbare business case moet komen. Initiatiefnemers moeten daarnaast financieel bijdragen aan de in de visie voorgestelde ruimtelijke structuren, waarbij de financiële en ruimtelijke voorwaarden worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten. Hierin wordt aan initiatiefnemers ook een bijdrage Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH) gevraagd.

Visie Buitenkaag 2040

VISIEKAART VISIE BUITENKAAG



LEGENDA

Bestaand

- Kerk
- School/kinderdagverblijf
- Horeca
- Watersport
- Kantoor/atelier
- Wonen/overige bebouwing
- Gemaal
- Bebouwd
- Onbebouwd

- Nieuwe ontsluitingsstructuur
- Fiets en wandelroutes
- Fietsstraat
- Recreatieboulevard
- Mogelijke uitbreiding parkeerplaats
- Bomen
- Nieuwe waterstructuur
- Initiatief voor woningontwikkeling
- Initiatief voor ontwikkeling
- Nieuwe brug
- Versterken woonlinten
- Ontwikkelgebieden glastuinbouwgebied
- Hart en gemaalzone
- Dijkzone
- Randzone
- Glastuinbouwzone
- Functie
- Horeca
- Groenstructuur
- Pont
- Gewenste plek vrachtpont

gemeente Haarlemmermeer

	Nota van beantwoording zienswijzen Visie Buitenkaag 2040	
	Cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid	
Status	Definitief	
Zienswijze periode	16-02-2021 tot en met 30-03-2021	
Aantal zienswijzen	25	

De concept Visie Buitenkaag 2040 (hierna: visie) heeft van 16 februari tot en met 30 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de gelegenheid geboden om zijn of haar reactie op de visie te geven. Er zijn 25 zienswijzen ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen reacties en onze beantwoording.

De volgende reclamanten hebben een zienswijze ingediend:

1. Reclamant 1, ontvangen per e-mail op 14 maart 2021.
2. Reclamant 2, ontvangen per e-mail op 19 maart 2021.
3. Reclamant 3, ontvangen per e-mail op 29 maart 2021.
4. Reclamant 4, ontvangen per e-mail op 21 maart 2021.
5. Reclamant 5, ontvangen per e-mail op 24 maart 2021.
6. ARAG Rechtsbijstand, namens Reclamant 6, ontvangen per brief op 25 maart 2021.
7. Reclamant 7, ontvangen per e-mail op 26 maart 2021.
8. Reclamant 8, ontvangen per e-mail op 27 maart 2021.
9. Reclamant 9, ontvangen per e-mail op 28 maart 2021.
10. Reclamant 10, ontvangen per e-mail op 29 maart 2021.
11. Reclamant 11, ontvangen per e-mail op 29 maart 2021.
12. FrankFortsluis advocaten, namens Reclamant 12, ontvangen per e-mail op 29 maart 2021.
13. Reclamant 13, per brief ontvangen op 29 maart 2021.
14. Reclamant 14, ontvangen per brief op 29 maart 2021.
15. Reclamant 15, ontvangen per brief op 30 maart 2021.
16. Reclamant 16, per brief ontvangen op 29 maart 2021.
17. Reclamant 17, per brief ontvangen op 29 maart 2021.
18. Reclamant 18, per brief ontvangen op 29 maart 2021.
19. Reclamant 19, ontvangen per brief op 29 maart 2021.
20. Reclamant 20, ontvangen per e-mail op 30 maart 2021.
21. Reclamant 21, ontvangen per brief op 30 maart 2021.
22. Reclamant 22, ontvangen per brief op 30 maart 2021.
23. Reclamant 23, ontvangen per brief op 30 maart 2021.
24. Reclamant 24, ontvangen per brief op 30 maart 2021.
25. Dorpsraad Kaag-Buitenkaag, ontvangen per brief op 30 maart 2021.

Samenvatting

Om de leesbaarheid te vergroten zijn hieronder de belangrijkste zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in de visie als gevolg van de ingediende zienswijzen.

Belangrijkste zienswijzen

Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk

In diverse zienswijzen wordt bezwaar gemaakt tegen het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk. Hierin worden onder andere volgende de aandachtspunten meegegeven:

- Op welke manier kan tijdelijkheid worden gegarandeerd?
- Zijn de alternatieve locaties niet te snel van de hand gedaan?
- Hoe wordt er omgegaan met potentieel overlast (licht, geluid, criminaliteit, afval etc.)?

Gemeentelijke beantwoording
Op 20 april 2021 hebben wij van Royal Van Lent Shipyard het bericht gekregen dat zij een privaatrechtelijke overeenkomst met grondeigenaar Spaargaren hebben gesloten voor de realisatie van het permanente parkeerterrein in het glastuinbouwgebied. Wij verwachten dat binnen afzienbare tijd door Royal Van Lent Shipyard ook een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Mocht blijken dat het permanente parkeerterrein op korte termijn kan worden gerealiseerd en alle benodigde vergunningen hiervoor zijn verleend dan zien wij geen reden om het tijdelijke parkeerterrein aan te Lisserdijk nog aan te leggen. Dit zullen wij ook vastleggen in de visie. Tot die tijd zien wij ons genoodzaakt om deze locatie aan te houden als tijdelijke parkeervoorziening.

Het parkeerterrein achter de Lisserdijk is een tijdelijke voorziening voor maximaal 5 jaar tot de permanente locatie in het glastuinbouwgebied gerealiseerd is. Na deze periode kan op het terrein niet meer geparkeerd worden en zal het terrein weer terug worden gebracht naar agrarische grond. Dit wordt zowel in de vergunning als in de huurovereenkomst met Royal Van Lent Shipyard vastgelegd. Wij staan ervoor open om in gesprek met bewoners te kijken of een andere invulling van het terrein hierna mogelijk is.

Wij merken op dat nog geen bestuurlijk besluit genomen is over een omgevingsvergunning voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk of het permante parkeerterrein. Indien een bestuurlijk besluit genomen is kunt u hiertegen bezwaar maken in de bezwaar- en beroepsprocedure.

Wij hebben voorafgaand en tijdens het opstellen van de visie diverse locaties afgewogen. Hierbij is ook gekeken naar de voorstellen van de dorpsraad Kaag-Buitenkaag en de Parkeergroep. Deze zijn opgenomen in de vraag en antwoordlijst op de website https://haarlemmermeergemeente.nl/buitenkaag en de brieven aan de dorpsraad en de Parkeergroep Buitenkaag (zie bijlagen).

Wij zijn op basis van deze afweging tot de conclusie gekomen dat de Lisserdijk de meest geschikte locatie is voor het tijdelijke parkeerterrein. Dit aangezien deze locatie goed ontsloten en verkeersveilig is, buiten de dorpskern en achter de woonbebouwing ligt, zorgt voor een vermindering van het aantal verkeersbewegingen in het dorp, landschappelijk goed is in te passen en op korte afstand van de pont ligt. Ook kan deze locatie op korte termijn worden gerealiseerd en kunnen wij als grondeigenaar goed kunnen sturen op de tijdelijkheid.

Om eventuele overlast te voorkomen zullen wij ook nadere afspraken met Royal Van Lent Shipyard maken over onder andere het gebruik, het toezicht en de inrichting, zoals het plaatsen van afvalbakken. Indien een vergunningaanvraag wordt ingediend zal ook aandacht moeten worden besteed aan de relevante milieuaspecten, waaronder geluid. Ook zal met een ecologisch onderzoek moeten worden aangetoond dat geen verstoring plaatsvindt van eventuele aanwezige beschermde diersoorten, zoals vleermuizen. Indien dit wel het geval zullen maatregelen moeten worden genomen om deze verstoring zoveel mogelijk te beperken.

Blueport

In diverse zienswijzen worden zorgen geuit over het initiatief van Blueport voor een droge jachthaven (botenopslag) aan de Leidsemeerstraat 20. De boten kunnen op afroep in en uit het water worden gehaald, waarbij een heftruck de boten via een ontsluitingsweg van de loods naar het water transporteert. Het initiatief omvat ook de verplaatsing van de bestaande tankponton bij de pont en de realisatie een 125 m lange steiger die nodig is om de boten in en uit het water te transporteren. Indieners maken zich onder andere zorgen over:

- de grootschaligheid en bouwhoogte van de gebouwen;
- de verkeersveiligheid op de Ringdijk;
- overlast van de activiteiten.

Gemeentelijke beantwoording

Ten aanzien van ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied zullen wij de maximale bouwhoogte terugbrengen naar 7,5 m. Dit geldt ook voor het initiatief van Blueport. Hierdoor wordt het zicht op het landschap vanaf de dijk zoveel mogelijk behouden. Aanvullend is een deel van Blueport binnen de randzone gebracht. Hierdoor wordt de omvang van de bebouwing beperkt en wordt ook meer afstand gecreëerd tussen de woningen aan de dijk en Blueport.

Wij benadrukken dat wij nog geen definitief standpunt hebben ingenomen ten aanzien van de ontwikkeling van Blueport. Hiervoor hebben wij op dit moment te weinig informatie. In de visie hebben wij aangegeven dat wij een botenopslag op deze locatie mogelijk achten. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen we daarom moeten beoordelen in hoeverre en in welke vorm wij mogelijk medewerking kunnen verlenen aan dit initiatief. Hierbij wordt ook gekeken naar de verkeerveiligheid, het parkeren, de ontsluiting en het beperken van overlast voor omwonenden.

Daarnaast speelt ook een goede participatie met de omgeving een belangrijke rol. Daarom zullen wij initiatiefnemers verzoeken om opnieuw in overleg te treden met omwonenden om te kijken of tot een plan kan worden gekomen dat op meer draagvlak kan rekenen bij omwonenden.

Recreatieboulevard en gemaalpark

In diverse zienswijzen worden vragen gesteld over de haalbaarheid van de recreatieboulevard en het gemaalpark. Ten aanzien van de recreatieboulevard worden de mogelijkheden voor de realisatie van openbare steigers betwijfelt. Voor het gemaalpark zijn vooral vragen gesteld over de haalbaarheid van de ontwikkeling van het park aan de westzijde van het gemaal en de Hoofdvaart.

Gemeentelijke beantwoording

Ten aanzien van recreatieboulevard kan worden opgemerkt dat inderdaad veel particuliere steigers langs de Ringdijk aanwezig zijn, waardoor de mogelijkheden voor een openbare aanlegsteiger beperkt zijn. Er zijn echter nog wel enkele plekken waar op termijn een openbare steiger kan worden gerealiseerd. Een andere mogelijkheid is om bij vervanging van een steiger

(bijvoorbeeld bij een horecagelegenheid of botenverhuur) in overleg met de eigenaar deze een openbare functie te geven.

Ten aanzien van de inrichting van een gemaalpark aan de westzijde hebben wij geconcludeerd dat deze voorlopig niet zal worden aangelegd. Op dit moment is het nog niet mogelijk om de westzijde van het gemaalterrein bij het park te betrekken. Dit komt onder andere doordat het hoogheemraadschap van Rijnland de gronden nog gebruikt en de veiligheid van de (kroos)brug niet gewaarborgd kan worden. Wij hebben in de visie wel aangegeven dat mogelijk in de toekomst het gemaalpark hier kan worden uitgebreid. Hierbij zullen wij uiteraard dan ook in overleg treden met belanghebbenden over de inrichting en de suggesties uit de zienswijzen hierin meenemen.

Hoofdweg Westzijde

In enkele zienswijzen wordt ingegaan op de veiligheid van de Hoofdweg Westzijde. Hierbij wordt aangegeven dat de weg te smal is en niet geschikt is voor tweerichtingsverkeer, zeker niet op het moment dat vrachtwagens passeren.

Gemeentelijke beantwoording
De Hoofdweg Westzijde is ingericht voor tweerichtingsverkeer. Hoewel het profiel smal is kan het (vracht)verkeer elkaar goed passeren. Doordat het profiel wat smaller is wordt hardrijden ook tegengegaan. De zorgen rondom de veiligheid van de Hoofdweg Westzijde zijn bekend en op de agenda gezet bij de afdeling Beheer en Onderhoud.

De wijzigingen in de visie

Enkele zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de visie aan te passen. Hieronder zijn de belangrijkste wijzigingen in de visie opgesomd:

1. De maximale bouwhoogte voor initiatieven in het glastuinbouwgebied is bijgesteld naar 7,5 meter. Ook is opgenomen dat sprake moet zijn van een gevarieerde gevel. Bijvoorbeeld door geleding, inspringingen, gevelopeningen, materialisering en het gebruik van een kap. Daarnaast is opgenomen wat niet gewenst is: industrieel uitziende loodsen zonder kapvorm en lange, dichte en eentonige wanden.
2. De pont en de vrachtpont zijn duidelijker opgenomen in de visiekaart.
3. Beroepsvaart is meegenomen als belangrijke gebruiker van de Ringvaart.
4. De parkeerplaats achter horecagelegenheid Matt's is in de visie aangemerkt als een locatie waar incidenteel kleinschalige evenementen voor het dorp georganiseerd kunnen worden. Het parkeerterrein ligt centraal in het dorp en kan daardoor goed worden ingezet als ontmoetingsplek voor alle bewoners van Buitenkaag.
5. In de visie is beter omschreven welke ontmoetingsplekken aanwezig zijn en op termijn mogelijk worden gemaakt.
6. De invulling van het permanente parkeerterrein is duidelijker omschreven. Het parkeerterrein in het kassengebied wordt een privéterrein voor Royal van Lent Shipyard. Het terrein wordt ook afsluitbaar om zo overlast te kunnen beperken.
7. De contour van de randzone is aangepast zodat de bedrijfswoning aan Leidsemeerstraat 20 binnen deze zone valt. De bedrijfswoning volgt namelijk dezelfde verkaveling en is daarmee gelijkwaardig aan de andere bedrijfswoningen opgenomen in de randzone.
8. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein is opgenomen dat deze alleen als tijdelijke maatregel zal worden ingezet als blijkt dat geen vergunning kan worden afgegeven voor de permanente locatie in het glastuinbouwgebied.
9. In de visie is opgenomen dat de loswal van Royal van Lent Shipyard om termijn verplaatst kan worden om de overlast voor omwonenden te verminderen.

10. Ten aanzien van Blueport zijn evenals andere ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied specifieke eisen die gesteld ten aanzien van de omvang en bouwhoogte, zoals aangegeven onder punt 1. Aanvullend is een deel van Blueport binnen de randzone gebracht. Hierdoor wordt de omvang van de bebouwing beperkt en wordt meer afstand gecreëerd tussen de woningen aan de dijk en Blueport.
11. In de uitvoeringsstrategie is opgenomen dat initiatiefnemers verplicht zijn om de omgeving te betrekken bij hun plannen en dat een participatieverslag wordt meegeleverd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Zienswijze 1	Reactie en beantwoording
1.1	**Visie Buitenkaag** De indieners zijn erg enthousiast over de visie en met name het ontwikkelen van een karakteristiek dorp binnen een prachtig water en natuurgebied. Buitenkaag ligt op een unieke plek in Nederland en kan zeker een toeristische trekpleister worden. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij zijn blij dat indieners enthousiast zijn over de visie. Wij hopen met deze visie een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag.*
1.2	**Brug Kaag - Buitenkaag** De indieners zien ook het alsmaar toenemende parkeerprobleem in Buitenkaag en stellen daarom voor een brug over de Ringvaart aan te leggen zodat medewerkers van Royal van Lent Shipyard kunnen parkeren op Kaag. *Gemeentelijke beantwoording* *Het aanleggen van een brug is een aangelegenheid van de gemeente Kaag en Braassem. In haar omgevingsvisie heeft de gemeente opgenomen dat de veerpont het uitgangspunt vormt voor de verbinding tussen Kaag en Buitenkaag. Voor een brug bestond destijds geen draagvlak. De gemeente Kaag en Braassem geeft aan dat geen concrete aanleiding bestaat tot een nader onderzoek over een brugverbinding. Wel wordt gekeken naar een verdere optimalisatie van deze pontverbinding. Indien de gemeente Kaag en Braassem besluit tot een nader onderzocht over een brug zijn wij bereid om mee te denken. Ook denken wij graag mee over een verdere optimalisatie van de pontverbinding.*
Conclusie	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de visie. Wij zijn wel bereid om mee te denken bij een eventueel onderzoek vanuit de gemeente Kaag en Braassem voor een brug en een verdere optimalisatie van de pontverbinding tussen Kaag en Buitenkaag.

Zienswijze 2	Reactie en beantwoording
2.1	**Kaag** De indieners merken op dat in de visie meermaals wordt genoemd dat Kaag en Buitenkaag als dubbeldorp fungeren en nauwe sociale en economische zouden hebben. Indieners vragen zich af of het niet logisch dat Kaag/Kaageiland ook in deze visie wordt opgenomen. *Gemeentelijke beantwoording* *Kaag maakt deel uit van de gemeente Kaag en Braassem. Als gemeente Haarlemmermeer kunnen wij geen visie vaststellen voor het grondgebied van een andere gemeente. Wel zijn verkennende gesprekken geweest om gezamenlijk tot een aantal perspectieven te komen over onder andere het parkeren, de verbinding tussen beide dorpen en het gezamenlijk versterken van de recreatieve potentie van het gebied.*
2.2	**Participatie** Uit de inspraaksessies in maart 2021 maken indieners op dat veel bewoners van Buitenkaag zich niet gehoord voelen en/of niet voldoende geïnformeerd worden. Indieners vragen zich af op welke manier beter hadden kunnen worden betrokken bij te ontwikkelen initiatieven. Het voorstel van de indieners is om voor elk nieuw initiatief een inspraaksessie te organiseren.

	Gemeentelijke beantwoording *De visie is via een participatietraject met bewoners, ondernemers en grondeigenaren tot stand gekomen. Hiervoor zijn diverse participatiemomenten georganiseerd. Daarnaast zijn ook de opbrengsten uit de participatie van de visie Ringdijk en Ringvaart gebruikt als input voor de visie. Tenslotte hebben wij ook inspraak gegeven op de concept visie. Wij hebben getracht om op deze wijze tot een gedragen visie te komen en de bewoners hierover zo goed mogelijk te informeren.* *Ten aanzien nieuwe initiatieven vinden wij het ook van belang dat hier een goede afstemming met de omgeving over is. Het initiatief hiervoor ligt wat ons betreft in eerste instantie bij de initiatiefnemers. Wij zullen in de visie daarom ook opnemen dat wij initiatiefnemers verplichten om de omgeving te betrekken bij hun plannen en een participatieverslag verplicht stellen bij een eventuele aanvraag. Daarnaast is ook inspraak mogelijk bij initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning moet worden verleend.*
2.3	**Beroepsvaart** De indieners merken op dat het belangrijk is om de beroepsvaart op de Ringvaart niet te vergeten. Zeker met plannen voor openbare steigers of meer waterrecreatie is van het belang om de beroepsvaart mee te nemen in de visie. *Gemeentelijke beantwoording* *De opmerking over beroepsvaart nemen we mee in de definitieve visie*.
Conclusie	De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van de visie. Het onderdeel beroepsvaart wordt meegenomen. Ook zal in de visie een verplichting worden opgenomen voor initiatiefnemers om te participeren met omwonenden.

Zienswijze 3	**Reactie en beantwoording**
3.1	**Glastuinbouwgebied** Indieners zien ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied als positief, mits deze passend zijn bij het landelijke karakter van het dorp. Zij hebben twijfels bij het faciliteren van de bootopslag Blueport in verband met het transport van boten over de Ringdijk naar het water. Daarbij vragen indieners om streng toezicht vanuit de gemeente op nieuwe en uitbreiding van bestaande bedrijven en deze moeten passen bij de kleinschaligheid van Buitenkaag. *Gemeentelijke beantwoording* *We zijn ons bewust van de zorgen bij bewoners over de grootschaligheid van recreatie en bedrijvigheid in het glastuinbouwgebied. Vooral grote loodsen zijn volgens veel bewoners niet wenselijk. Ook wij concluderen dat de visie nog niet specifiek genoeg is op dit punt. In de visie wordt de maximale bouwhoogte voor het glastuinbouwgebied aangepast naar 7,5 meter. Hiermee blijft het zicht naar het achterliggende landelijke gebied behouden.* *Daarnaast vinden wij het belangrijk dat er meer aandacht is voor de uitstraling van de gevels. Wij zouden graag een gevarieerd en (deels) open gevel zien waar sprake is van geleding. De gevel is gevarieerd, bijvoorbeeld door middel van inspringen, materialisering, gevelopeningen en het gebruik van een kap. Initiatieven hebben hierdoor een open karakter, waardoor de recreatieve beleving geborgd wordt.*

	Wat we niet willen toestaan zijn industrieel uitziende loodsen zonder kapvorm en met lange, dichte en eentonige wanden. Deze bebouwing draagt niet bij aan het recreatieve karakter en beleving van het gebied. *Om dit te kunnen borgen is het van belang dat bij elk initiatief wordt beschreven hoe deze goed kan ingepast kan worden binnen de omgeving en wat de bijdrage van het initiatief is aan het gewenste toekomstige beeld van Buitenkaag.* *Ten aanzien van Blueport zie de beantwoording onder 13.3 en 17.1.*
3.2	**Recreatieboulevard** Indieners staan positief tegenover het ontwikkelen van recreatie en toerisme in Buitenkaag en de plannen voor het gemaalpark en de recreatieboulevard. Wel zetten ze vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van de openbare steigers langs de recreatieboulevard, omdat veel particulier bezit zijn. Ook vragen de indieners aandacht voor de beroepsvaart. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij zijn verheugd dat indieners blij zijn met de mogelijkheden die wij hebben opgenomen in de visie voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie in Buitenkaag. Ten aanzien van recreatieboulevard wordt opgemerkt dat er inderdaad veel particuliere steigers langs de Ringdijk aanwezig zijn, waardoor de mogelijkheden voor een openbare aanlegsteiger beperkt zijn. Er zijn echter nog wel enkele plekken waar op termijn een openbare steiger kan worden gerealiseerd. Een andere mogelijkheid is om bij vervanging van een steiger (bijvoorbeeld bij een horecagelegenheid of botenverhuur) deze een openbare functie te geven.*
3.3	**Autoluwe Ringdijk, vrachtverkeer en loswal** De indieners vinden het autoluw maken van de Ringdijk een grote verbetering en passend bij de karakteristiek van de dijk en het dorp. Momenteel is rondom de pont en de loswal van Royal van Lent Schipyard veel overlast door vrachtverkeer. Volgens de indieners zou een nieuw ontsluitingsstructuur om het dorp moeten komen, waarbij het vrachtverkeer wordt omgeleid of de loswal uit Buitenkaag moeten worden verwijderd. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij zijn blij met de positieve reactie op het voorstel voor een autoluwe dijk. Dit is ook een belangrijk speerpunt van deze visie en de Visie Ringdijk en Ringvaart. In het kader van het Uitvoeringsprogramma Ringvaart en Ringdijk wordt dan ook een fietsstraat op Ringdijk gerealiseerd. Deze fietsstraat is een middel om de dijk autoluwer en veiliger te maken.* *Het voorstel om het vrachtverkeer in het dorp te verminderen hebben wij reeds opgenomen in de visie. Door de nieuwe ontsluitingsstructuur in het kassengebied zal het vrachtverkeer op termijn worden teruggedrongen. Het verplaatsen van de loswal zou wat ons betreft een goed idee zijn als de nieuwe ontsluitingsroute is gerealiseerd. Anders zal het vrachtverkeer alsnog over de dijk plaatsvinden. Ook Royal Van Lent Shipyard moet hiertoe bereid zijn. Voor de huidige locatie van de loswal heeft Royal Van Lent Shipyard een vergunning en een huurovereenkomst met Rijnland.*
3.4	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** Indieners maken bezwaar tegen het tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk en dragen onder andere daarbij de volgende punten aan: uitzichtvervuiling, geluidsoverlast, onvoldoende handhaving en verkeersonveiligheid.

Indieners stellen voor om het tijdelijke parkeerterrein te realiseren op één van de locaties die zijn voorgesteld door de dorpsraad. Daarnaast wordt voorgesteld om de werknemers van Royal van Lent Shipyard te laten parkeren in de parkeergarage bij station Sassenheim in combinatie met de inzet van (deel-)fietsen of scooters.

Indien het tijdelijke parkeerterrein er toch moet komen wordt voorgesteld om een convenant tussen de gemeente en de bewoners te sluiten over hoe wordt omgegaan met het terrein tijdens en na de beoogde vijf jaar. Hierbij wordt gedacht aan het creëren van meer biodiversiteit zoals bijvoorbeeld het uitbreiden van het Leeghwaterpark, een vlindertuin of een Tiny Forest.

Gemeentelijke beantwoording
Het parkeerterrein achter de Lisserdijk is een tijdelijke voorziening voor maximaal 5 jaar tot de permanente locatie in het glastuinbouwgebied gerealiseerd is. Na deze periode kan op het terrein niet meer geparkeerd worden en zal het terrein weer terug worden gebracht naar agrarische grond. Dit wordt zowel in de vergunning als in de huurovereenkomst met Royal Van Lent Shipyard vastgelegd. Wij staan ervoor open om in gesprek met bewoners te kijken of een andere invulling van het terrein hierna mogelijk is.

Wij hebben voorafgaand en tijdens het opstellen van de visie diverse locaties afgewogen. Hierbij is ook gekeken naar de voorstellen van de dorpsraad en vanuit de Parkeergroep (zie bijlage Q & A en de brief aan de dorpsraad en de parkeergroep d.d. 18 maart 2021, kenmerk 4547526). Wij zijn op basis van deze afweging tot de conclusie gekomen dat de Lisserdijk de meest geschikte locatie is voor het tijdelijke parkeerterrein. Dit aangezien deze locatie goed ontsloten en verkeersveilig is, buiten de dorpskern en achter de woonbebouwing ligt, zorgt voor een vermindering van het aantal verkeersbewegingen in het dorp, landschappelijk goed is in te passen en op korte afstand van de pont ligt. Ook kan deze locatie op korte termijn worden gerealiseerd en kunnen wij als grondeigenaar goed kunnen sturen op de tijdelijkheid. Om eventuele overlast te voorkomen zullen wij ook nadere afspraken met Royal Van Lent Shipyard maken over onder andere het gebruik, het toezicht en de inrichting, zoals het plaatsen van afvalbakken.

Op 20 april 2021 hebben wij van Royal Van Lent Shipyard het bericht gekregen dat zij een privaatrechtelijke overeenkomst met Spaargaren heeft gesloten voor het gebruik van gronden van Spaargaren voor de realisatie van het permanente parkeerterrein in het glastuinbouwgebied. Wij verwachten dat binnen afzienbare tijd door Royal Van Lent Shipyard ook een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Mocht blijken dat het permanente parkeerterrein op korte termijn kan worden gerealiseerd en alle benodigde vergunningen hiervoor zijn verleend dan zien wij geen reden om het tijdelijke parkeerterrein aan te Lisserdijk nog aan te leggen. Dit zullen wij ook vastleggen in de visie. Tot die tijd zien wij ons genoodzaakt om deze locatie aan te houden als tijdelijke parkeervoorziening.

Wij merken op dat nog geen bestuurlijk besluit genomen is over een omgevingsvergunning voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk of het permante parkeerterrein. Indien een bestuurlijk besluit genomen is kunt u hiertegen bezwaar maken in de bezwaar- en beroepsprocedure.

Het voorstel om de parkeergarage bij het station in Sassenheim te benutten en scooters in te zetten zal wel enige verlichting bieden bij het verlagen van de parkeerdruk maar is helaas

	geen volwaardig alternatief. Deze locatie ligt net als andere voorstellen te ver van de pont. Ook vergt de inzet van scooters en fietsen veel coördinatie, waarbij gezien de afstand (4 kilometer) de kans groot is dat medewerkers alsnog met de auto komen. Ook is het terrein van NS waardoor de vereiste capaciteit niet kan worden gegarandeerd en zullen medewerkers gezien de parkeertarieven zoeken naar een locatie om hun auto elders in de omgeving te parkeren.
3.5	**Aandachtspunten** Tot slot geven indieners nog een aantal aandachtspunten mee: - inzetten op meer participatie; - woongenot en leefbaarheid van bewoners meenemen bij ontwikkeling en uitvoer van nieuwe initiatieven; - meer inzetten op recreatie in het glastuinbouwgebied; - meer inzetten op duurzame energiewinning. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij vinden een goede participatie met bewoners bij initiatieven van groot belang. Daarom zullen wij initiatiefnemers vragen om aan te tonen op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden en hierbij aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met eventuele bezwaren. Dit zullen wij ook vastleggen in de visie. Uiteraard zullen wij bij het beoordelen van initiatieven als gemeente ook een goede afweging maken, waarbij gekeken wordt naar het woongenot en de leefbaarheid voor bewoners in Buitenkaag.* *Ten aanzien van recreatie geven wij aan dat in de visie diverse voorbeelden opgenomen zijn van ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, waaronder recreatie. Wij staan dan ook open voor plannen die een bijdrage kunnen leveren aan het vergroten van de recreatieve potentie van Buitenkaag. Ook staan wij voor initiatieven die betrekking hebben op een duurzame energiewinning, zoals een kleinschalig en groen ingepast solarpark.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. In de visie zullen wij een verplichting opnemen dat initiatiefnemers hun plannen goed moeten afstemmen met de omgeving. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd, wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 4	**Reactie en beantwoording**
4.1	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** De indiener maakt bezwaar tegen het tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1 en 8.1.*
4.2	**Hoofdweg Westzijde** De indiener is van mening dat de Hoofdweg Westzijde niet geschikt is voor tweerichtingsverkeer, omdat de weg te smal is en auto's vaak met hun banden in de berm belanden.

	Gemeentelijke beantwoording *De Hoofdweg Westzijde is ingericht voor tweerichtingsverkeer. Hoewel het profiel smal is kan het (vracht)verkeer elkaar goed passeren. Doordat het profiel wat smaller is wordt hardrijden ook tegengegaan. De zorgen rondom de veiligheid van de Hoofdweg Westzijde zijn bekend en op de agenda gezet bij de afdeling Beheer en Onderhoud.*
4.3	**Blauwe zone** Indiener is van mening dat de blauwe zone en het tijdelijke parkeerterrein geen echte oplossingen zijn voor het parkeerprobleem in Buitenkaag. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij zijn van mening dat het instellen van een blauwe zone een goede maatregel is om de parkeer- en verkeersoverlast in Buitenkaag te verminderen. Hierdoor neemt de parkeerdruk door medewerkers van Royal Van Lent Shipyard aanzienlijk af. Door het instellen van een blauwe zone dienen bewoners ook een ontheffing aan te vragen wat extra kosten met zich meebrengt. Namelijk € 60,20 voor twee jaar en wordt jaarlijks geactualiseerd. Dit geldt echter voor alle locaties in Haarlemmermeer waar een blauwe zone wordt ingesteld. Buitenkaag vormt hierop geen uitzondering.* *Het instellen van een blauwe zone zal wel gepaard moeten gaan met het realiseren van een nieuw parkeerterrein, zodat medewerkers van Royal Van Lent Shipyard een alternatieve locatie hebben om te kunnen parkeren. In de visie hebben wij in het glastuinbouwgebied daarvoor een locatie aangewezen. Doordat zowel het bestaande als het nieuwe parkeerterrein via de Hoofdweg Oostzijde ontsluiten en de bestaande toegang aan de Leidsmeerstraat komt te vervallen zal ook de verkeersoverlast in het dorp aanzienlijk afnemen.* *Tenslotte merken wij op dat door het nieuwe parkeerterrein en de blauwe zone circa 150 openbare parkeerplaatsen in Buitenkaag niet meer zullen worden gebruikt worden door medewerkers van Royal Van Lent. Deze openbare parkeerplaatsen komen dan weer beschikbaar voor bewoners, bezoekers en toeristen van Buitenkaag.*
Conclusie	De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd, wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 5	**Reactie en beantwoording**
5.1	**Tijdelijke parkeerterrein Lisserdijk** De indiener maakt bezwaar tegen de aanleg van een tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk en draagt daarbij de volgende redenen aan: 1. Het parkeerterrein verstoort de rust en het uitzicht. 2. Het parkeerprobleem speelt zich vooral af in de dorpskern, maar toch worden de Lisserdijkers lastiggevallen met extra kosten die de blauwe zone met zich meebrengt. 3. Het probleem wordt veroorzaakt door een bedrijf in een andere gemeente, waarbij indiener van mening is dat de gemeente Kaag en Braassem zelf het probleem moet oplossen. 4. Er komt extra verkeer door het dorp doordat als het ene terrein vol staat het verkeer weer naar het andere terrein moet rijden.

	5. Als het parkeerterrein in het glastuinbouwgebied niet gerealiseerd kan worden is geen plan B is. Indiener maakt zich zorgen dat het tijdelijke parkeerterrein dan nog langer blijft bestaan. Daarbij merkt de indiener op dat de zinsnede: *"nu de markt weer aangetrokken is…"* (pagina 54) niet meer relevant is, aangezien de economie van de gemeente ten gevolge van de coronacrisis gekrompen is. De indiener doet tenslotte een beroep op de gemeente om zich méér te richten op het woongenot van de inwoners dan op een multinational als Royal Van Lent Shipyard. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zie de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1, 8.1.* *Ten aanzien van de blauwe zone zie de beantwoording onder 4.3 en 11.2.* *Aanvullend kan worden opgemerkt dat er geen goede oplossingen voorhanden zijn om de parkeerbehoefte van Royal Van Lent Shipyard op het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem op te lossen. Het realiseren van alle benodigde parkeerplaatsen voor Royal Van Lent Shipyard op Kaag is zowel voor de gemeente Kaag en Braassem als de gemeente Haarlemmermeer onwenselijk. Dit aangezien de verkeersoverlast in Buitenkaag hierdoor juist toeneemt doordat de verkeersbewegingen over de Ringdijk naar Kaag toenemen en daardoor ook lange wachtrijen ontstaan bij de pont vanwege de beperkte pontcapaciteit.* *Daarnaast wij het niet reëel om te veronderstellen dat de invloed van een bedrijf, wat nagenoeg op de gemeentegrens staat, zich zal beperken tot de eigen gemeente of provincie. Daarom zetten wij ons in om in goed overleg met alle betrokken partijen te komen tot een aanvaardbare (parkeer)oplossing die bijdraagt aan een leefbaar en vitaal Buitenkaag.* *Ook verwachten wij dat dat de verkeersbewegingen tussen het huidige en het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk beperkt zullen zijn. Royal Van Lent Shipyard heeft aangegeven dat zij verkeersregelaars zal inzetten, instructies zal geven haar medewerkers en bewegwijzeringsborden zal plaatsen om het aantal verkeersbewegingen tussen beide locaties te beperken.* *Ten aanzien van de opmerking: "nu de markt weer aangetrokken is.." (pag. 54) verwachten wij dat de coronacrisis slechts een tijdelijke dip geeft in de economie en dat deze zich binnen enkele jaren wel weer herstelt. Ook hebben wij geen signalen ontvangen van Royal Van Lent Shipyard dat de parkeerbehoefte de komende jaren gaat afnemen.* *Ten aanzien van het woongenot trachten wij in deze visie juist in te zetten op een verbetering van het woon- en leefgenot. De in de visie opgenomen maatregelen om de parkeer- en verkeersoverlast op te lossen dragen daar wat ons betreft aan bij.*
Conclusie	De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd, wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 6	Reactie en beantwoording
6.1	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** Indiener maakt bezwaar tegen de realisatie van het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk. De indiener heeft onder andere zorgen om de bijkomende kosten van de blauwe zone, het verkeer tussen de twee parkeerterreinen als een parkeerterrein vol is, overlast als gevolg van het terrein (licht, geluid, zwerfafval, criminaliteit), het parkeerterrein leidt tot een waardevermindering van de woning aan de Lisserdijk. Daarbij merkt indiener op dat geen onderzoeken overlegd zijn aan de bewoners over dit parkeerterrein, zoals een akoestisch onderzoek. Ook is de noodzaak voor het tijdelijke parkeerterrein gebaseerd op een onderzoek uit 2018 en de indiener vraagt zich af of het geheel niet op verouderde aannames is gebaseerd. De indiener vindt daarnaast dat alternatieve locaties te snel van de hand gewezen zijn en gemakkelijk over de bezwaren wordt heengestapt. De indiener heeft vragen bij de tijdelijkheid en vreest dat de termijn van vijf jaar verlengd zal worden. Hierbij verwijst indiener naar het parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat, waar destijds ook afspraken zijn gemaakt over tijdelijkheid. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein, de voorgestelde alternatieven en de toename van het verkeer tussen de parkeergelegenheden en de zorgen over de tijdelijkheid zie de beantwoording onder 3.4, 5.1 en 8.1.* *Ten aanzien van het ontbreken van het akoestisch rapport wordt aangegeven dat bij een eventuele vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat er geen overlast optreedt als gevolg van het tijdelijke parkeerterrein.* *Ten aanzien van mogelijke overlast geven wij aan dat indien wordt overgegaan tot de aanleg van het tijdelijke parkeerterrein wij goede afspraken zullen maken met Royal Van Lent Shipyard over de inrichting, het gebruik, handhaving en openstelling om overlast te voorkomen. Hierbij merken wij op dat het tijdelijke parkeerterrein een privéterrein voor Royal Van Lent wordt dat alleen gebruikt zal worden op doordeweekse dagen en niet in de avonduren of in het weekend.* *Ten aanzien van de waardevermindering zie de beantwoording onder 11.4.* *Ten aanzien van de opmerking over de parkeerbehoefte en de uitgevoerde meting uit 2018 kan worden opgemerkt dat de parkeermeting wat ons betreft nog steeds representatief is. Ook hebben wij geen reden om aan te nemen dat de parkeerbehoefte van Royal Van Lent Shipyard de komende jaren zal afnemen.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd, wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 7	Reactie en beantwoording
7.1	**Tijdelijke parkeerterrein Lisserdijk** Indieners maken bezwaar tegen het tijdelijke parkeerterrein. Volgens indieners worden de ondernemers van Kaag en Buitenkaag vooropgezet en komen de belangen van de bewoners op de tweede plek. De parkeerplaats is niet alleen voor Royal Van Lent Shipyard, maar ook voor bewoners van Kaag die daar hun tweede auto kunnen stallen en een kans voor lokale ondernemers om gratis parkeren aan te bieden. Indieners vinden dat Royal Van Lent Shipyard en de gemeente Kaag en Braassem eens kritisch moeten kijken naar hun eigen beleid en vragen zich af waarom het probleem niet in Kaag en Braassem wordt opgelost. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij delen de mening niet dat de belangen van de ondernemers in Kaag en Buitenkaag prevaleren boven die van de inwoners. In de visie is een integrale afweging gemaakt van alle belangen, waarbij ook nadrukkelijk rekening is gehouden met maatregelen die de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag verbeteren, zoals het verminderen van de verkeer- en parkeeroverlast. Ook is het parkeerterrein niet bedoeld voor bewoners uit Kaag, maar betreft het een privéparkeerterrein voor medewerkers van Royal Van Lent Shipyard. Zie ook de beantwoording onder 6.1.* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein en het oplossen van het parkeerprobleem in de gemeente Kaag en Braassem zie de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1 en 8.1.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd, wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 8	Reactie en beantwoording
8.1	**Tijdelijke parkeerterrein** De indiener vindt de Visie Buitenkaag 2040 een prachtig plan. De plannen rondom het parkeerterrein achter de Lisserdijk vindt de indiener uitstekend. Wel hoopt de indiener dat het terrein ook beschikbaar is voor toerisme, zeker in de weekenden in het voorjaar en de zomer, om de parkeerdruk door recreatie op te vangen. Daarbij doet de indiener een voorstel om de grindplaten in de berm aan de Lisserdijk, bij het renoveren van de Lisserdijk in april, ook als parkeerplaats in te richten. Dat voorkomt dat bezoekers c.q. bewoners hun auto op de stoep zetten. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij zijn verheugd om te lezen dat indiener blij is met de visie en de tijdelijke parkeeroplossing. Wij hopen dat met deze visie ook een stap kan worden gezet om de leefbaarheid en vitaliteit in Buitenkaag te vergroten.* *Hierbij merken wij op dat het tijdelijke parkeerterrein alleen bedoeld is voor medewerkers van Royal Van Lent Shipyard. Door het parkeerterrein en de blauwe zone zullen circa 150 openbare parkeerplaatsen in Buitenkaag niet meer gebruikt worden door medewerkers van Royal Van Lent. Deze openbare parkeerplaatsen zullen dan weer beschikbaar komen voor bewoners, bezoekers en toeristen van Buitenkaag.*

	Ten aanzien van parkeren op de Lisserdijk hebben wij als gemeente in de visie Ringdijk en Ringvaart opgenomen dat we zoveel mogelijk parkeren van de dijk willen weren. In visie benadrukken we dit in de doelen die in de visie zijn gesteld voor de dijkzone. Parkeren op eigen terrein naast of achter de woning heeft de voorkeur.
Conclusie	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de visie

Zienswijze 9	**Reactie en beantwoording**
9.1	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** Indiener maakt bezwaar tegen het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk. Indiener vreest voor overlast door straatverlichting, geluid (stemmen, roepen, dichtslaande portieren/deuren, muziek), zwerfafval, mogelijke criminaliteit en mogelijke verstoring van een aanwezige specifieke vleermuispopulatie. Ook maakt indiener zich zorgen over het feit dat het een privéterrein van Royal Van Lent Shipyard wordt, waarbij ook in de avonduren en in het weekend mogelijk overlast kan ontstaan. Daarnaast is indiener van mening dat de locatie aan de Lisserdijk leidt tot overlast door eventueel zoekverkeer tussen de beide parkeerterreinen. Volgens indiener zouden ook zeer oude bomen moeten worden gekapt om het terrein aan te kunnen leggen. Daarnaast is volgens indiener het parkeeronderzoek uit 2018 verouderd en vraagt zich af of de noodzaak voor een extra parkeerterrein nog wel aanwezig is. Indiener stelt voor om het terrein bij het gemaal Leegwater als tijdelijk parkeerterrein in te richten. Dit betreft ook één van de alternatieven die door de dorpsraad en de parkeergroep is voorgesteld. Ook is indiener van mening dat het parkeerprobleem op het grondgebied van Kaag en Braassem moet worden opgelost. Daarnaast is de komst van het permanente parkeerterrein onzeker aangezien de overeenkomst nog moet worden getekend. Daarnaast maakt indiener zich zorgen over eventuele waardevermindering van zijn woning, handhaving en de uitvoering van de visie aangezien de gemeente heeft aangegeven alleen de kosten voor een fietsstraat en het gemaalpark te willen bekostigen. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein, de voorgestelde alternatieven en het oplossen van het parkeerprobleem in Kaag en Braassem zie de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1 en 8.1.* *Aanvullend geven wij aan dat indien over wordt gegaan tot de aanleg van het tijdelijke parkeerterrein wij goede afspraken zullen maken met Royal Van Lent Shipyard over het gebruik, handhaving en openstelling om overlast te voorkomen. Aanvullend merken wij op dat het terrein alleen gebruikt zal worden op doordeweekse dagen en niet in de avonduren en in het weekend. Zie ook de beantwoording onder 6.1.* *Indien een vergunningaanvraag wordt ingediend zal ook aandacht moeten worden besteed aan de relevante milieuaspecten, waaronder geluid. Ook zal met een ecologisch onderzoek moeten worden aangetoond dat geen verstoring plaatsvindt van eventuele aanwezige beschermde diersoorten, zoals vleermuizen. Indien dit wel het geval zullen maatregelen moeten worden genomen om deze verstoring zoveel mogelijk te beperken.*

	Ten aanzien van bomen geven wij aan dat de waardevolle bomen blijven staan. Alleen ter plaatse van de inrit zal mogelijk één boom moeten worden gekapt, zoals ook aangegeven in de brief van ons college van B&W aan de Parkeergroep van 10 februari 2021 (kenmerk 4499511). *Ten aanzien van eventuele planschade als gevolg van een waardedaling van de woning zie de beantwoording onder 11.4. Ten aanzien van het parkeeronderzoek uit 2018 zie de beantwoording onder 6.1.*
9.2	**Blauwe zone** Indiener vindt het onterecht dat bewoners moeten betalen voor een ontheffing als gevolg van de invoering van de blauwe zone. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie de beantwoording onder 4.3.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd, wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 10	**Reactie en beantwoording**
10.1	**Tijdelijk Parkeerterrein Lisserdijk** De indieners maken zich zorgen over het tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk. De indieners vinden dat de overlast van dit terrein niet te overzien is. Indieners maken zich onder andere zorgen over overlast (licht, geluid, afval, stank), waardevermindering van woningen aan de Lisserdijk en onvoldoende handhaving. Daarbij waren de indieners in de veronderstelling dat bewoners en bezoekers ook gebruik konden maken van het terrein, maar het wordt een afgesloten terrein van Royal Van Lent Shipyard. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein aan de Lisserdijk zie de beantwoording onder 3.4 en 5.1, 6.1 en 8.1*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 11	**Reactie en beantwoording**
11.1	**Visie Buitenkaag 2040** Volgens de indieners berust de visie meer op fantasie dan werkelijkheid. Veel plannen zijn in de realiteit niet mogelijk, zoals het aanleggen van openbare steigers, de fietsstraat of het gemaalpark. Ook is de participatie onvoldoende geweest en is weinig aandacht geweest voor plannen en wensen van burgers. Naar het idee van de indieners is de visie vooral gericht op het faciliteren van de wensen van ondernemers en niet gericht op bewoners.

	Gemeentelijke beantwoording *De visie geeft een toekomstperspectief voor Buitenkaag tot 2040 waarin veel wensen en ideeën van bewoners in zijn verwerkt die tijdens de diverse bijeenkomsten zijn opgehaald. Voorbeeld hiervan zijn de fietsstraat, het gemaalpark, een nieuwe ontsluitingsstructuur, recreatieve ontwikkelingen, de wens voor een openbare steiger en een oplossing voor het parkeerprobleem in Buitenkaag.* *Wij delen de menig niet dat deze plannen niet uitvoerbaar zouden zijn of dat in de visie alleen ondernemers zouden worden gefaciliteerd. De fietsstraat en de oostzijde gemaalpark worden betaald en aangelegd door de gemeente. In de toekomst zou mogelijk nog een openbare aanlegsteiger kunnen worden gerealiseerd.* *Ook wordt een oplossing geboden voor het jarenlange parkeerprobleem door de realisatie van een nieuw parkeerterrein in het glastuinbouwgebied en het instellen van een blauwe zone. Inmiddels is een privaatrechtelijke overeenkomst getekend tussen Royal Van Lent Shipyard en Spaargaren voor het ontwikkeling van dit parkeerterrein. Hiermee wordt ook de eerste stap gezet voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg.*
11.2	**Parkeeroverlast en blauwe zone** De indieners stellen dat de gemeente door Royal Van Lent Shipyard voor het karretje gespannen wordt om problemen op te lossen en dat het bedrijf niet open staat voor commentaar of contact. Het bedrijf heeft ook de verantwoordelijkheid voor handhaving van het bestaande parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat, maar dit werkt niet en leidt ertoe dat er blauwe zones worden ingesteld, waar maar een klein deel van de huishoudens in Buitenkaag achter staat (bron: enquête parkeergroep Buitenkaag). Daarbij wordt niet alleen de overlast, maar ook de kosten bij de bewoners op het bordje gelegd. Hoe gaat de blauwe zone gehandhaafd worden? Het parkeerprobleem wordt nu door de gemeente misbruikt en als drukmiddel gebruikt om een tweede parkeerterrein voor Royal Van Lent Shipyard te faciliteren. Terwijl ook blijkt dat de meeste mensen zijn voor een parkeerterrein buiten de bebouwde kom. *Gemeentelijke beantwoording* *De gemeente heeft onder meer op verzoek van de bewoners zich ingespannen om een oplossing te bieden voor het jarenlange parkeerprobleem in Buitenkaag. Wij denken dat met het instellen van een blauwe zone en het realiseren van een parkeerterrein in het glastuinbouwgebied buiten de kern hiervoor een goede oplossing wordt geboden. Uit de enquête blijkt dat veel bewoners positief zijn over de blauwe zone. Ook zijn ze positief over het huidige parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat. Het nieuwe parkeerterrein komt in het verlengde van dit parkeerterrein, maar biedt als voordeel dat het verkeer via de Hoofdweg Oostzijde wordt afgewikkeld. Hierdoor wordt ook het aantal verkeersbewegingen in de kern van Buitenkaag teruggebracht. Dit is ook een wens vanuit de bewoners, zo blijkt uit de enquête. Bij het verkennen van de oplossingen is ook gekeken naar de aangedragen alternatieven zoals Van Dorsten en het terrein aan de Hoofdweg Westzijde. Zie ook de beantwoording onder 3.4.* *Om eventuele overlast te beperken zullen wij goede afspraken maken met Royal Van Lent Shipyard over het gebruik van het parkeerterrein. Ten aanzien van de blauwe zone geven wij aan dat de gemeente zich zal inspannen om goed toezicht te houden op het naleven van deze zone.*

11.3	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** De indieners vinden het vreemd dat vooruitlopend op de vaststelling van visie al intenties zijn om het parkeerterrein aan de Lisserdijk aan te leggen. Wordt de gemeenteraad hiermee niet buiten spel gezet? Het tijdelijke parkeerterrein wordt een privéterrein, waardoor de indieners zich zorgen maken over het gebruik van het terrein. Omdat het Royal Van Lent Shipyard vrij staat om bijvoorbeeld andere ondernemers uit Buitenkaag of van Kaag ook hier te laten parkeren. Dit terrein grenst daarbij aan de achtertuinen van woonhuizen aan de Lisserdijk en is als privéterrein niet te handhaven met alle overlast voor bewoners van dien. Het parkeerterrein belemmert het uitzicht van bewoners, terwijl dit als kwaliteit wordt gezien in de visie. Het plan voor parkeren achter de Lisserdijk is een paar jaar terug vanwege ernstige bezwaren niet doorgezet en afspraken gemaakt om dit niet te doen. Nu zijn deze oude afspraken vergeten en weet niemand er meer iets van. De indieners zetten een aantal nadelen/bezwaren tegen het parkeerterrein op een rij: 1. Er komt meer zoekverkeer tussen de Lisserdijk en het terrein aan de Leidsemeerstraat. 2. De situering van het terrein is ongelukkig, aangezien de Hoofdweg Westzijde smal en onveilig is en niet ingericht op passerend verkeer. 3. Er is ook geen stoep langs de Hoofdweg westzijde, waardoor er veel lopend verkeer op de weg komt. 4. De Hoofdweg westzijde is tevens de aanrijroute voor de vrachtpont van Royal Van Lent Shipyard en een veelgebruikte route voor de pont naar Kaag. Het wordt daardoor gevaarlijk druk. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zie de beantwoording onder 3.4 en 5.1 en 6.1 8.1.* *Aanvullend merken we op dat het college bevoegd is om een besluit omtrent het tijdelijke parkeerterrein te nemen. Dit geldt ook voor het instellen van een blauwe zone. Ten aanzien van de visie geven wij aan dat het college ook bevoegd is om een concept visie uit te werken. De raad is uiteindelijk het bevoegd gezag om te visie vast te stellen.* *Daarbij zijn er geen bestuurlijke afspraken bekend waarin is afgesproken om het terrein achter de Lisserdijk nooit meer in te zetten voor een (tijdelijke) parkeeroplossing. Gezien de almaar toenemende problematiek ziet de wethouder genoodzaakt dit terrein voor een tijdelijke oplossing in te zetten.* *Ten aanzien van de Hoofdweg Westzijde zie de beantwoording onder 4.2.*
11.4	**Planschade** De indieners stellen dat de bewoners die met hun tuinen grenzen aan het tijdelijke parkeerterrein mogelijk een beroep doen op planschade. Ze vragen zich af of Royal Van Lent Shipyard nog instemt met een terrein, waar ook de kosten voor planschade nog eens bijkomen. Voor een permanent parkeerterrein werd minder gevraagd. Het rekensommetje klopt niet, welke spel wordt hier gespeeld?

	Gemeentelijke beantwoording *Royal Van Lent Shipyard heeft inmiddels een overeenkomst getekend met Spaargaren voor de realisatie van het permanente parkeerterrein. Wij verwachten dat op korte termijn hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. Mogelijk is het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk dan niet meer nodig. Tot de vergunning rond is zien wij ons genoodzaakt om de locatie aan de Lisserdijk vooralsnog als tijdelijk oplossing aan te houden.* *Ten aanzien van eventuele planschade wordt opgemerkt dat belanghebbenden een verzoek tot planschade kunnen indienen als zij van mening zijn dat zij schade leiden als gevolg van de komst van het parkeerterrein, zoals bijvoorbeeld een waardevermindering van hun woning. Hierbij zal wel eerst een bestuurlijk besluit moeten worden genomen over een vergunning voor de aanleg van het parkeerterrein.*
11.5	**Alternatieve parkeerlocaties** Er zijn zowel door de parkeergroep Buitenkaag als de dorpsraad Kaag-Buitenkaag meerdere alternatieven aangedragen. Deze zijn door de gemeente met gelegenheidsargumenten weggewuifd. De indieners stellen dat er nog veel onderzocht moet worden ten aanzien van visie, voordat deze op een goede manier beoordeeld kan worden. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van de alternatieven zie de beantwoording onder 3.4.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 12	**Reactie en beantwoording**
12.1	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** De indieners stellen vraagtekens bij het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk. Daarbij stellen ze de noodzaak voor het terrein ter discussie, maar ook de zorgvuldigheid in afweging van alternatieve locaties, de blauwe zone en de te volgen procedures. Hieronder zijn puntsgewijs de opmerkingen opgesomd: 1. Er wordt getwijfeld aan de tijdelijkheid van het terrein, aangezien tot op heden geen succesvolle afspraken voor een permanent terrein gemaakt zijn 2. Het is niet een probleem van Buitenkaag, maar van gemeente Kaag en Braassem 3. De alternatieven zijn niet serieus onderzocht 4. De blauwe zone wordt vooruitlopend op de visie en het tijdelijke parkeerterrein ingesteld 5. Het dorp moet zich schikken naar de wensen van een bedrijf buiten de gemeente en daarvoor ook de kosten (van de blauwe zone) betalen 6. De handelswijze om de blauwe zone en het tijdelijk parkeerterrein vooruitlopend op de visie mogelijk te maken is niet juist 7. Het tijdelijke parkeerterrein verstoort en ontsiert de rustieke ensemble werking tussen het Gemaal en de Leeghwaterhuisjes en is niet passend binnen de monumentenverordening Haarlemmermeer 2010. 8. De planregels van het bestemmingsplan geven geen ruimte om binnenplans af te wijken van het bestemmingsplan, ondanks dat er piekparkeren mogelijk kan

	worden gemaakt. Indieners benadrukken dat piekparkeren uitsluitend tijdelijk is, voor een paar dagen. 9. Er is een uitgebreide omgevingsvergunning benodigd met een ruimtelijke onderbouwing en niet, zoals het College stelt, een reguliere procedure 10. De huidige pachtovereenkomst kan een obstakel vormen in het realiseren van het tijdelijk parkeerterrein 11. Er komt meer overlast door het tijdelijke parkeerterrein, zowel qua verkeer als lopende/fietsende werknemers 12. Er zijn eerder alternatieven aangedragen, waarmee voor alle partijen een leefbare oplossing zou kunnen worden gerealiseerd 13. Het instellen van een onderzoek naar een (beweegbare) brug naar Kaag 14. De zorg dat het tijdelijke parkeerterrein uiteindelijk permanent wordt, om het komende toerisme te kunnen opvangen 15. Mogelijk worden er planschade claims ingediend *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein, het borgen van de tijdelijkheid, de beoordeling van de aandragen alternatieven zie de beantwoording onder 3.4 en 5.1. Ten aanzien van de bevoegdheid van het college om vooruitlopend op de visie een tijdelijk parkeerterrein aan te wijzen en een blauwe zone in te stellen zie beantwoording onder 11.3.* *Ten aanzien van de erfpacht merken wij op dat deze geen belemmering vormt voor een vergunning aangezien in het huurcontract is opgenomen dat deze per omgaande kan worden beëindigd. Ten aanzien van mogelijke overlast zie de beantwoording onder 6.1.* *Ten aanzien van de opmerking over de ruimtelijke procedure geven wij aan dat vanwege de tijdelijkheid (maximaal 5 jaar) het parkeerrein achter de Lisserdijk met een reguliere procedure mogelijk gemaakt kan worden.* *Ten aanzien van het monumentale ensemble bij gemaal de Leeghwater merken we op dat de monumentenverordening Haarlemmermeer 2010 niet meer geldt en vervangen is door de Erfgoednota. Daarbij vormt het terrein achter de Lisserdijk geen onderdeel van het ensemble rondom het gemaal de Leeghwater. Het voorgestelde gemaalpark bijvoorbeeld wel. Mocht het tijdelijke parkeerterrein ingericht worden achter de Lisserdijk dan worden daaraan eisen voor een groene inpassing meegegeven.* *Ten aanzien van de blauwe zone zie de beantwoording onder 4.3 en 11.2. Ten aanzien van de brug zie de beantwoording onder 1.2.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 13	**Reactie en beantwoording**
13.1	***Bouwhoogte glastuinbouwgebied*** De indiener vindt het belangrijk dat de kleinschaligheid, de karakteristieke en landelijke uitstraling en de doorkijkjes van verschillende kanten van het dorp behouden blijven. De indiener vindt dat de uitstraling verloren gaat door het toestaan van een maximale bouwhoogte van 10 meter in het landelijke gebied. Dit heeft ook een behoorlijke impact op

	het landelijke karakter van bestaande bebouwing in de dijk- en randzone. Door deze hoogte ontstaat een soort 'industriële' situatie, waarbij doorkijkjes verdwenen zijn. Dit is een grote zorg bij bewoners. Het voorstel van de indiener is om de maximale bouwhoogte te beperken tot de hoogte en omvang van de huidige bebouwing. In dat geval verhoudt de maximale bouwhoogte zich in de dijk- en randzone zich beter met die in het glastuinbouwgebied. *Gemeentelijke beantwoording* *We zijn ons bewust van de zorgen bij bewoners over de grootschaligheid van recreatie en bedrijvigheid in het glastuinbouwgebied. Vooral grote loodsen zijn volgens veel bewoners niet wenselijk. In de visie wordt de maximale bouwhoogte daarom teruggebracht naar 7,5 meter.* *Aanvullend vinden wij het belangrijk dat er aandacht is voor de uitstraling van de gevels. Wij zouden graag een gevarieerd en (deels) open gevel zien waar sprake is van geleding. De gevel is gevarieerd, bijvoorbeeld door middel van inspringen, materialisering en gevelopeningen. Hierdoor ontstaat ook meer openheid en kunnen de kwaliteiten van landschap beter wordt geborgd.* *Wat we niet willen toestaan zijn industrieel uitziende loodsen zonder kapvorm met lange, dichte en eentonige wanden. Deze bebouwing draagt niet bij aan het recreatieve karakter en beleving van het gebied.* *Om dit te kunnen borgen is het van belang dat bij elk initiatief wordt beschreven hoe deze goed kan ingepast kan worden binnen de omgeving en wat de bijdrage van het initiatief is aan het gewenste toekomstige beeld van Buitenkaag.*
13.2	**Contouren van de gebiedszones** De indiener vindt dat alle bedrijfswoningen aan de Leidsemeerstraat onderdeel moeten zijn van de contour van de randzone. Op dit moment valt de woning aan de Leidsemeerstraat 20 buiten deze contour, terwijl de woningen gelijkwaardig beoordeeld moeten worden. De bedrijfswoning van nummer 20 is op eenzelfde wijze gesitueerd als de andere bedrijfswoningen. Het bepalen van de zonering is van wezenlijk belang, omdat de ontwikkelprincipes per zone richting geven aan de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen en initiatieven. Anders gezegd, initiatieven zouden niet de contouren van een zone moeten bepalen, omdat dat de beoogde doelstellingen kan ondermijnen. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij hebben nogmaals gekeken naar de begrenzing van de randzone en zijn tot de conclusie gekomen dat ook de Leidsemeerstraat 20 hiertoe zou moeten behoren. De bedrijfswoning volgt inderdaad dezelfde verkaveling en is gelijkwaardig aan de andere bedrijfswoningen. Wij zullen de visie hierop aanpassen.*
13.3	**Blueport** De indiener maakt zich zorgen over het initiatief van Blueport voor een botenopslag op het perceel van Leidsemeerstraat 20. Het initiatief omvat circa 300 boten en een parkeerplaats met 90 parkeerplekken. De omvang van de opslag, het aantal boten, het aantal parkeerplaatsen en de beoogde werkzaamheden geven de intensiteit van activiteiten aan waarbij wordt opgemerkt dat het bij Blueport zeker niet alleen gaat om het 's winters

	opslaan van boten. Daarnaast is het niet ondenkbaar dat de parkeerplaatsen in de winter gebruikt worden voor opslag van extra boten en/of trailers. Volgens indiener is de realisatie van extra privéparkeergelegenheid bij Blueport geen goede ontwikkeling voor Buitenkaag. Het jarenlange parkeerprobleem in Buitenkaag wordt op basis van de conceptvisie opgelost met de parkeerterreinen aan de Leidsemeerstraat en een tijdelijke parkeerplaats aan de Lisserdijk. Door het plan van Blueport komt er dan nog een parkeerterrein bij wat volgens indiener niet past in het landschappelijke en dorpse karakter van Buitenkaag. De indiener denkt ook dat het initiatief leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen in het dorp. De indiener vindt het randvoorwaardelijk dat het initiatief van Blueport pas doorgang kan vinden zodra er op de nieuwe ontsluitingsweg door het transformatiegebied glastuinbouw aangesloten kan worden. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied zullen wij de maximale bouwhoogte terugbrengen naar 7,5 m. Dit geldt ook voor het initiatief van Blueport. Hierdoor wordt het zicht op het landschap vanaf de dijk zoveel mogelijk behouden. Aanvullend is een deel van Blueport binnen de randzone gebracht. Hierdoor wordt de omvang van de bebouwing beperkt en wordt ook meer afstand gecreëerd tussen de woningen aan de dijk en Blueport.* *Wij benadrukken dat wij nog geen definitief standpunt hebben ingenomen ten aanzien van de ontwikkeling van Blueport. Hiervoor hebben wij op dit moment te weinig informatie. In de visie hebben wij aangegeven dat wij een botenopslag op deze locatie mogelijk achten. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen we daarom moeten beoordelen in hoeverre en in welke vorm wij mogelijk medewerking kunnen verlenen aan dit initiatief. Hierbij wordt ook gekeken naar de verkeerveiligheid, het parkeren, de ontsluiting en het beperken van overlast voor omwonenden.* *Daarnaast speelt ook een goede participatie met de omgeving een belangrijke rol. Daarom zullen wij initiatiefnemers verzoeken om opnieuw in overleg te treden met omwonenden om te kijken of tot een plan kan worden gekomen dat op meer draagvlak kan rekenen bij omwonenden.*
13.4	**Steiger Blueport** De indiener haalt aan dat in de concept visie staat aangegeven dat de openbare toegankelijkheid van recreatie langs de Ringvaart onder druk staat door het groeiende aantal privésteigers langs de oever. Realisatie van een 125 meter lange privésteiger door het watersportbedrijf zal dit nog meer doen. Daarnaast draagt het dagelijks in- en uitladen van boten in Ringvaart door de benodigde handelingen en het energieverbruik ook niet bij aan duurzaamheid. *Gemeentelijke beantwoording* *Evenals bij de beantwoording onder 13.3, wij hebben nog onvoldoende informatie over het gebruik en de benodigde ruimte voor de steiger om een standpunt in te nemen. Daarnaast zullen wij aan de initiatiefnemers verzoeken om opnieuw met omwonenden in overleg te treden om eventuele bezwaren weg te nemen.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. De visie wordt aangepast door hierin duidelijkere en strengere regels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied op te nemen, met name

	voor bedrijfsbebouwing en loodsen. Daarnaast wordt de contour van de randzone zodanig aangepast, dat de bedrijfswoning op Leidsemeerstraat 20 hierin valt.

Zienswijze 14	Reactie en beantwoording
14.1	**Blueport - bouwhoogte** Indieners vinden het van belang dat de kleinschaligheid en de karakteristieke en landelijke uitstraling van Buitenkaag behouden blijven. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen in het landelijke karakter waarbij ook rekening is gehouden met duurzaamheid. De nieuwe ontwikkeling van Blueport past hier niet goed in. De grootte en omvang van het bedrijf dragen in de beoogde opzet niet bij aan het behoud van het dorpse en landelijke karakter. De indieners zien graag meer en concretere ontwikkelprincipes om ervoor te zorgen dat het dorpse en landelijke karakter behouden blijft. Daarbij hoort een maximale bouwhoogte van het huidige kassengebied, zodat nieuwe bebouwing niet hoger of groter kan zijn dan huidige bebouwing. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie de beantwoording onder 13.3.*
14.2	**Blueport - (verkeers)overlast** De ontwikkeling van Blueport zorgt voor nog meer verkeer in Buitenkaag. Wat resulteert in nog meer parkeerproblematiek. Hierbij wordt ten behoeve van deze ontwikkeling ook een privéparkeerterrein voor 90 parkeerplekken gerealiseerd. Het lijkt erop dat het dorp voor een groot gedeelte uit parkeerplaatsen gaat bestaan in plaats van een karakteristiek dorp voor recreatie en ontspanning. De verwachting is dat dit nog meer zal leiden tot overlast in de vorm van verkeersdrukte, onveilige situaties, zwerfvuil, vermindering wooncomfort voor alle omwonenden. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie de beantwoording onder 13.3*.
14.3	**Blueport- verkeersveiligheid op de Ringdijk** De activiteiten van het watersportbedrijf (boten in en uit het water halen) hebben een negatief effect op de veiligheid van de Ringdijk. Deze activiteiten zullen actief en veelvuldig plaatsvinden en zeker op mooie en zonnige dagen, en zijn zeker niet incidenteel. Op de betreffende laad- en losplaats aan de Huigsloterdijk net buiten de bebouwde kom, brengt dit veel bedrijfs- en verkeersbewegingen met zich mee, zoals overstekende klanten, en zware vorkheftruck met boten die van en naar de steiger moeten. Dit terwijl op de ringdijk op dergelijke dagen het ook erg druk is met passerende kwetsbare verkeersdeelnemers, zoals wandelaars, fietsers, motorrijders en andere toeristen en passanten. De verwachting is dat dit nog meer zal leiden tot onveilige verkeerssituaties gezien de toegestane snelheid. Indieners vinden het randvoorwaardelijk dat nieuwe ontwikkelingen zoals Blueport alleen gerealiseerd kunnen worden indien zij direct ontsloten worden op de ontsluitingsweg en niet zorgen voor extra verkeer op de Ringdijk of in het dorp. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie de beantwoording onder 13.3*.
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. De visie wordt aangepast door hierin duidelijkere en strengere regels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied op te nemen, met name voor bedrijfsbebouwing en loodsen.

Zienswijze 15	Reactie en beantwoording
15.1	**Blueport - Landelijke uitstraling en wooncomfort** De indieners vinden het van belang dat de kleinschaligheid, de karakteristieke en de landelijke uitstraling van Buitenkaag wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen in het huidige landelijke geheel, daarbij rekening houdend met duurzaamheid. De ontwikkeling van Blueport past hier niet goed in. Het wooncomfort wordt belemmerd door onder andere geluidshinder, verkeersoverlast en belemmering van uitzicht. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie beantwoording onder 3.1 en 13.3.*
15.2	**Blueport – omvang en bouwhoogte** De indieners vinden de grootte en bouwhoogte van Blueport niet passend binnen de kleinschaligheid en de karakteristieke en landelijke omgeving van Buitenkaag. Voor indieners is een maximale hoogte van het huidige kassengebied acceptabel. Gebouwen die hoger zijn passen niet in de omgeving en leveren geen bijdrage aan de landelijke doorkijkjes. Daarbij stellen de indieners vragen over de contouren van de zones. Waarom hoort de woning van Leidsemeerstraat 6 en 20 niet bij de randzone? *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van de omvang en bouwhoogte van Blueport zie de beantwoording onder 13.3.* *Voor wat betreft de Leidsemeerstraat 6 zijn wij van mening dat deze onderdeel uitmaakt van zowel de randzone als de hart- en gemaalzone. De zijde van het perceel aan de Leidsemeerstraat behoort tot de randzone en de achterzijde van het perceel tot de hart- en gemaalzone. Het kleinschalige karakter, dat kenmerkend is voor de randzone, blijft hierdoor aan de Leidsemeerstraat behouden. De rest van het perceel sluit aan bij de hart- en gemaalzone aangezien deze vlak bij de dorpskern en de eerder gerealiseerde woningen aan de Zweilandstraat ligt.*
15.3	**Blueport- verkeersoverlast** Ontwikkelingen Blueport zorgt voor meer verkeer in Buitenkaag. Wat resulteert in nog meer parkeerproblematiek. Ook zal bij deze ontwikkeling een privéparkeerterrein worden gerealiseerd voor 90 parkeerplekken. Het lijkt erop dat het dorp voor een groot gedeelte uit parkeerplaatsen gaat bestaan in plaats van een karakteristiek dorp voor recreatie en ontspanning. Het lijkt of er meer gedacht wordt aan de mogelijkheden van anderen dan aan wat de bewoners van de Buitenkaag nou eigenlijk zelf belangrijk vinden. Oproep van indieners is om eerst het huidige parkeerprobleem in het dorp oplossen, alvorens een nieuw probleem te creëren. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie beantwoording bij zienswijze 13.3.*
15.4	**Blueport- onveilige situaties** Nieuwe ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied (waaronder Blueport), zullen zorgen voor meer verkeersdrukte en onveilige situaties. En dat terwijl men in de visie spreekt van het autoluw maken van een deel van de Ringdijk. Deze vinden indieners nogal tegenstrijdig: enerzijds de gemeente meer toerisme en ontwikkelingen en anderzijds de karakteristieke

	kenmerken behouden. Daarom stelt de indiener voor om niet te starten met de bouw van Blueport totdat de nieuwe ontsluitingsweg is gerealiseerd. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie beantwoording bij zienswijze 13.3.*
15.5	**Blueport- geluidsoverlast** De indieners maken zich zorgen over geluidsoverlast van het watersportbedrijf en alle activiteiten die daar plaatsvinden. Het in- en uitladen van de boten, het schoonspuiten van de boten en het transporteren van de boten in en uit de loods. De indiener vreest dat wanneer zij rustig in de tuin willen zitten (wat nu heel goed mogelijk is) hierbij zeker hinder hebben van deze geluidsoverlast. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie beantwoording bij zienswijze 13.3.*
15.6	**Glastuinbouwgebied** In de glastuinbouwzone wordt ruimte geboden voor een nieuwe functionele invulling. De indiener ziet graag een specifiek plan, waarin uitgelegd wordt wat er wel en niet mogelijk is. Nu is het allemaal erg vaag over wat er allemaal voor bedrijven gestart kunnen worden in plaats van de huidige glastuinbouw. *Gemeentelijke beantwoording* *De visie geeft een globaal toekomstbeeld over de ontwikkelingsmogelijkheden in het glastuinbouwgebied en een beoordelingskader voor ruimtelijke initiatieven. Omdat deze gebiedsontwikkeling organisch is en sterk afhankelijk is van de ingediende plannen is het niet mogelijk om in de visie te gedetailleerde voorwaarden op te nemen over wat wel en niet ontwikkeld mag worden. Uiteraard staan wij open voor nieuwe plannen en zullen wij met initiatiefnemers in gesprek gaan om te kijken wat mogelijk is en welke voorwaarden aan een ontwikkeling moeten worden gesteld.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. De visie wordt aangepast door hierin duidelijkere en strengere regels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied op te nemen, met name voor bedrijfsbebouwing en loodsen.

Zienswijze 16	**Reactie en beantwoording**
16.1	**Parkeerterrein** Indieners maken bezwaar tegen het parkeerterrein dat is opgenomen in de visie voor Royal Van Lent Shipyard. Indieners zijn van mening dat de gemeente zich moet beperken tot het invoeren van parkeervergunningen voor belanghebbenden en het verbieden van parkeren op agrarische terreinen. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het parkeerterrein zie de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1 en 8.1.* *Aanvullend merken wij op dat wij bij de maatregelen om de parkeeroverlast tegen te gaan ook hebben gekeken naar het invoeren van betaald parkeren. Hierdoor worden echter ook bezoekers en recreanten geweerd, terwijl wij juist deze mogelijkheid willen openhouden. Daarom hebben wij gekozen voor een blauwe zone tot 13:00 uur in combinatie met een nieuw parkeerterrein in het glastuinbouwgebied. Hierdoor hebben de werknemers van Royal Van Lent Shipyard een goede alternatieve parkeervoorziening die weinig overlast oplevert door het dorp.*

16.2	**Blueport – omvang en bouwhoogte** Indieners maken bezwaar tegen het plan van Blueport. Volgens indieners wordt in de visie onvoldoende ingegaan op deze ontwikkeling. De omvang van het bedrijfspand is te groot, waarbij onder meer bezwaar wordt gemaakt tegen de bouwhoogte. Ook past de ontwikkeling van Blueport niet in de visie, de gemeentelijke beleidskaders (zoals de Visie Ringvaart en Ringdijk) en het bestemmingsplan. Op deze locatie zou een meer kleinschaligere ontwikkeling passend zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de omvang, de bouwhoogte en de doorkijkjes c.q. zichtlijnen. Daarnaast merken indieners op dat het plan onvoldoende is afgestemd met de omwonenden. Ook leidt het plan tot verkeer- en parkeeroverlast, geluidsoverlast en horizonvervuiling. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie de beantwoording onder 13.3.*
16.3	**Blueport – verkeersoverlast** Indieners vrezen voor verkeeroverlast van Blueport door het transport van de boten uit de stalling naar het water. Dit aangezien de boten niet incidenteel (2 x per jaar) maar elke keer de dat de eigenaar de boot nodig heeft moet worden getransporteerd (dry stacking). De ontsluitingsweg zou volgens indieners een absolute voorwaarde moeten zijn om Blueport toe te staan. Zij vragen zich af of de ontsluitingsweg er ooit gaat komen, aangezien deze moet worden bekostigd uit de ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden. Ook levert Blueport geen voordeel op voor Buitenkaag omdat er geen detailhandel of horeca bij komt en leidt het plan tot parkeeroverlast. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie de beantwoording onder 13.3.*
16.4	**Blueport- participatie en informatievoorziening** Indieners zijn van mening dat de initiatiefnemers van Blueport de omgeving beter hadden moeten informeren en betrekken bij hun plan. Hierdoor hadden ze veel goodwill kunnen kweken. In plaats daarvan hebben de initiatiefnemers zonder de bewoners te informeren al voorbereidingen getroffen. Onder andere door een vergunning bij Rijnland aan te vragen en de bewoners niet goed te informeren over hun eigenlijke plannen. Dat geeft te denken en wekt geen vertrouwen in de goede bedoelingen van de ontwikkelaars. Indieners hopen dat de gemeente een wat stevigere hand houdt op de deze ontwikkeling door in de visie duidelijkere beperkingen en randvoorwaarden (grondgebruik, bouwhoogte en -volume, verkeersafhandeling, ect.) op te leggen. *Gemeentelijke beantwoording* *Zie de beantwoording onder 13.3.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. De visie wordt aangepast door duidelijkere en strengere spelregels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, met name voor bedrijfsbebouwing en loodsen.

Zienswijze 17	**Reactie en beantwoording**
17.1	**Blueport** Indieners maken bezwaar tegen de ontwikkeling van Blueport. Hierbij verwijzen de indieners naar onder meer naar de bezwaren die zijn ingediend bij brief d.d. 17 september 2020.

Daarnaast zijn indieners van mening dat deze ontwikkeling op diverse onderdelen in strijd is met de visie. Hierbij worden onder meer de volgende punten aangehaald:

1. Een bouwhoogte van maximaal 10 meter voor de loods en 9 m voor het kantoor is veel te hoog. Hierdoor wordt het uitzicht op het achterliggende landschap geblokkeerd. Indieners verzoeken om de bouwhoogte te verlagen zodat deze niet uitsteekt boven de aanwezige bebouwing.
2. Het bouwvolume is te groot. Indieners verzoeken om, zoals aangegeven door de gemeente, kleinschaligheid na te streven en niet de businesscase van de ondernemer zodat een Van Lent II mag worden gerealiseerd.
3. De indieners omarmen waterrecreatie in de vorm van suppen en kanoën, maar vrezen overlast van speedboten en andere motorboten. Ook zorgt het transport van boten in en uit het water door Blueport voor overlast en verkeersonveilige situaties voor o.a. (race)fietsers. Indieners vrezen dat het transport van deze boten niet incidenteel maar frequent zal plaatsvinden.
   Indieners verzoeken daarom om in de visie meer specifiek aan te geven welke vormen van watergebonden bedrijvigheid in het glastuinbouwgebied mogelijk zijn. En bij het benoemen van deze bedrijvigheid rekening te houden met het milieu, duurzaamheid en toekomstbestendigheid van zulke bedrijvigheid.
4. Indieners omarmen het idee van een nieuwe ontsluitingsstructuur door het glastuinbouwgebied en zijn van mening dat Blueport hier gebruik van moet maken. De indieners zijn daarom tegen de ontsluitingsweg van Blueport naar de Ringdijk en vrezen daarnaast een aantasting van het landschap door deze weg. Indieners verzoeken om in de visie aan te geven dat een te ontwikkelen watersportbedrijf op de nieuwe ontsluitingsstructuur moet aansluiten zodat de verschillende onderdelen van de visie, waaronder een ontsluitingsstructuur, ook een positief effect hebben op Buitenkaag.
5. Indieners zijn tegen een groot parkeerterrein van 90 parkeerplaatsen. De indieners geven aan dat de huidige parkeerbehoefte van de samen te voegen watersportbedrijven lang geen 90 plaatsen. Bij Van der Wansem Service Center staan vaak zo'n 3 auto's, waaronder ook de auto's van medewerkers van de pont. Ook bij de locatie van Van Asselt op Kaageiland (de Boesch/Riva importeur) staan maar weinig auto's van klanten. Ook de huidige verkeersbewegingen staan in geen verhouding tot het aantal te realiseren parkeerplaatsen op de nieuwe locatie. Indieners verzoeken om de visie aan te vullen en te bepalen dat bij een te ontwikkelen watersportbedrijf een zeer beperkt aantal parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd en dat recreanten en passanten ook kunnen parkeren op het parkeerterrein van Royal Van Lent Shipyard.
6. De voorgestelde openstelling van het parkeerterrein voor derden wordt volgens indieners ook door de Dorpsraad Kaag-Buitenkaag in haar zienswijzen bepleit en heeft een breed draagvlak in ons dorp. Het mogelijk maken van een watersportbedrijf met een zeer beperkt aantal parkeerplaatsen past daarnaast niet in de beoogde kleinschaligheid van de te ontwikkelen activiteiten in het glastuinbouwgebied.
7. Indieners zijn het niet eens met de beoogde locatie van het tankponton direct aansluitend aan de bebouwde kom. De redenen zijn onder andere stank- en geluidsoverlast en het grote veiligheidsrisico vanwege de opslag van brandstoffen. Ook is de bevoorrading door tankwagens in strijd is met het beoogde autoluwe karakter van de Ringdijk. Deze zullen door het dorp en over de Ringdijk rijden wat volgens indieners een onwenselijke situatie oplevert. Het ligt volgens indieners meer voor de hand om het tankstation te situeren ter hoogte van de te ontwikkelen nieuwe ontsluitingsstructuur, daar waar de aan te leggen nieuwe weg

	zal worden aangesloten op de Ringdijk. Dit is een stuk verwijderd van de bebouwde kom en de huizen, zodat stank- en geluidsoverlast vermeden kan worden en het gevaar dat nu eenmaal inherent is aan het aanwezig hebben van een tankstation sterk wordt verminderd. Door het tankponton te situeren ter hoogte van de ontsluitingsweg zullen de tankwagens niet door het dorp Buitenkaag behoeven te rijden en ook niet over de Ringdijk. Dit zou voor Buitenkaag een groot voordeel zijn en in overeenstemming met de visie. Tenslotte verzoeken indieners verzoeken om in de visie op te nemen dat de (ondersteunende) activiteiten die samenhangen met een te realiseren watersportbedrijf, zoals het in en uit het water takelen van boten en het tanken van motorboten, dient te geschieden ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe ontsluitingsstructuur met de Ringdijk. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van Blueport verwijzen wij naar de beantwoording onder 13.3.* *Aanvullend merken wij hierbij op dat ten aanzien van het tankponton bij de verdere uitwerking van het plan inzichtelijk moet worden gemaakt wat de effecten zijn op de omgeving en zullen initiatiefnemers ook in overleg moeten treden met omwonenden om te onderzoeken in hoeverre bezwaren kunnen worden weggenomen en welke aanpassingen aan het plan hiervoor nodig zijn.* *Ten aanzien van het verzoek om het parkeerterrein van Royal Van Lent Shipyard ook open te stellen voor recreanten en bezoekers geven wij aan dat wij voornemens zijn om het nieuwe parkeerterrein van Royal Van Lent Shipyard niet open te stellen en het terrein alleen overdag toegankelijk te maken op doordeweekse dagen. Dit om overlast zoveel mogelijk te beperken. Aangezien door de realisatie van het nieuwe parkeerterrein genoeg openbare parkeerplaatsen beschikbaar komen, verwachten wij dat bewoners, bezoekers en recreanten voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte ter beschikking hebben.* *Tenslotte geven wij aan dat het ontwikkelen van (water)recreatie in Buitenkaag niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en het woongenot van bewoners. Wij zullen initiatiefnemers vragen om hun plan goed om omwonenden te bespreken en waar nodig om aanpassingen vragen om het draagvlak te vergroten en eventuele overlast te beperken.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. De visie wordt aangepast door duidelijkere en strengere spelregels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, met name voor bedrijfsbebouwing en loodsen.

Zienswijze 18	**Reactie en beantwoording**
18.1	**Recreatie** Indieners zijn blij dat nagedacht wordt over het aantrekkelijker maken van Buitenkaag, zoals de aanleg van het parkje rond het gemaal en een modernisering van de speelplek. Recreatiemogelijkheden creëren klinkt ook aantrekkelijk. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij zijn verheugd dat indieners blij zijn met de voorstellen die in de visie zijn opgenomen voor het aantrekkelijk maken van Buitenkaag, zoals de aanleg van het gemaalpark en mogelijkheden voor het ontwikkelen van recreatie.*

18.2	**Blueport** Indieners hebben bezwaren tegen de komst van Blueport en gaan daarbij in op de volgende punten: 1. Indieners maken bezwaar tegen de bouwhoogte van 14 m. Deze tast de zichtlijnen en het open karakter aan. De huidige kassen zijn maar 5,5 m hoog. 2. Ook leidt Blueport tot verkeersonveilige situatie voor fietsers op de dijk doordat dagelijks boten te water worden gelaten, waardoor fietsers uit moeten wijken op de weg. 3. Ook zou het dorp verkeersluw worden gemaakt. Op de visiekaart staat echter een nieuwe weg die aansluit op de huidige Leidsemeerstraat richting de Huigsloterdijk, midden in het dorp. Dit betekent een nieuwe doorvoerroute door het dorp vanuit de nieuwe ringweg, langs het huis van de indieners. Dit is zeer onwenselijk. De nieuw ingetekende weg achter de kassen die buiten de bebouwde kom uitkomt op de dijk, lijkt dan juist niet bezwaarlijk, ook al wordt de dijk daar dan wel meer belast, maar het dorp in ieder geval niet. 4. Op de dijk wordt nu al hard gereden. Indieners vrezen dat door een toename van het verkeer door Blueport onveilige situaties ontstaan. Indieners zijn dan ook blij met de komst van de fietsstraat. 5. Indieners vrezen parkeeroverlast door Blueport en andere toekomstige bedrijvigheid. Indieners vrezen dat hierdoor de parkeeroverlast in het dorp toeneemt door de komst van een botenstalling van Blueport met ruimte voor 300 boten. 6. Indieners vrezen een groot risico op mogelijke risico's door brand en ontploffingsgevaar door de komst van Blueport. Indieners willen graag dat de bovengenoemde punten (verkeersveiligheid, verkeersluw en een goede landschappelijke inpassing) worden meegewogen bij de ontwikkeling van Blueport. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van Blueport verwijzen wij naar de beantwoording onder 13.3. Aanvullend merken wij op dat de extra aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg ter plaatse van de Leidsemeerstraat en Huigsloterdijk nodig is, zodat het verkeer uit het centrum van het dorp geweerd kan worden. Het gaat bij deze weg om een relatief lage verkeersintensiteit en dus de hinder voor de bewoner blijft beperkt. Tevens merken we op dat indien deze weg er komt middels een akoestisch onderzoek zal worden aangetoond wat de geluidsbelasting op de omliggende woningen bedraagt.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. De visie wordt aangepast door duidelijkere en strengere spelregels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, met name voor bedrijfsbebouwing en loodsen.

Zienswijze 19	**Reactie en beantwoording**
19.1	**Blueport - verkeersoverlast** Indiener vreest voor ernstige verkeeroverlast door Blueport omdat het een droge jachthaven is en geen reguliere botenstalling. Hierdoor moet de gestalde boten regelmatig in en uit het water worden gehaald en niet incidenteel, zoals aangegeven in de Q&A. Uitgaande van 300 boten komt de indiener op circa 5 uur in de ochtend en 5 uur in de avond aan continue te waterlatingen.

	De komst van Blueport zal ook voor veel extra verkeer op de Huigsloterdijk zorgen aangezien de nieuwe ontsluitingsweg er voorlopig nog niet is. Dit is in strijd met de plannen om de dijk autoluw te maken. Ook ontstaan verkeersonveilige situaties voor (race)fietsers doordat bij het te water laten van de boten de Huigsloterdijk diverse malen per dag doorkruist moet worden met een heftruck. De huidige locatie van tewaterlatingen bij Van der Wansem zijn geregeld met verkeerslichten bij de pont en die verkeerslichten zijn vooralsnog niet voorzien bij de toekomstige tewaterlating plaats van Blueport. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van Blueport zie de beantwoording onder 13.3.*
19.2	**Recreatie** Indiener merkt op dat recreatie hoofdzakelijk gericht is op Kaageiland en de Kagerplassen. Indiener ziet dit niet veranderen door deze visie. Buitenkaag zal blijven fungeren als parkeerplaats voor recreanten die richting Kaag en de Kagerplassen trekken. Dit omdat in Buitenkaag weinig mogelijkheden voor recreatie zijn. Indiener verwacht ook weinig initiatief van bestaande tuinders om hun zaak te beëindigen om plaats te maken voor recreatie. Dan kan het recreatieplan van de gemeente alleen maar doorgang vinden als een grote projectontwikkelaar alle tuinders uitkoopt om vervolgens bijvoorbeeld recreatiewoningen te plaatsen. Dit uitkopen van tuinders zal echter een te kostbare zaak worden, waardoor de indiener denkt dat recreatie geen voet aan wal zal krijgen in Buitenkaag. Als het net zo'n succes wordt als Park21, dan zal het zo'n vaart niet lopen met de recreatie in de Buitenkaag. Indiener vindt het prima dat er plannen ontwikkeld worden, maar vraagt wel om realistische en levensvatbare plannen. *Gemeentelijke beantwoording* *Een van de doelstelling van de visie is om meer (water)recreatie in Buitenkaag te ontwikkelen. In het glastuinbouwgebied zijn hiervoor diverse ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Tijdens de participatiebijeenkomsten hebben diverse glastuinbouwers en ondernemers aangegeven mogelijkheden te zien voor transformatie bij een eventuele bedrijfsbeëindiging.* *De visie biedt een toetsingskader voor de herontwikkeling van het glastuinbouwgebied. Wij zijn bij de transformatie echter wel afhankelijk van initiatieven die worden ingediend door grondeigenaren of ontwikkelaars. Wij verwachten dat op basis van de gesprekken die wij hebben gevoerd met grondeigenaren en ontwikkelaars dat de ontwikkelingsmogelijkheden die in de visie zijn opgenomen kunnen leiden tot haalbare businesscases en daadwerkelijke transformatie van het glastuinbouwgebied.*
19.3	**Plan B voor parkeren** Indiener geeft aan dat als het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk over 5 jaar afgesloten gaat worden en het parkeerterrein bij Spaargaren dan nog niet klaar is Royal Van Lent Shipyard zal gaan uitwijken naar de parkeergelegenheid die Blueport gaat bieden. Dit levert weer meer verkeersbewegingen over de Huigsloterdijk op.

	Gemeentelijke beantwoording *Op 20 april 2021 hebben wij van Royal Van Lent Shipyard het bericht gekregen dat zij een privaatrechtelijke overeenkomst met Spaargaren hebben gesloten voor het gebruik van gronden van Spaargaren voor de realisatie van het permanente parkeerterrein. Wij verwachten dat binnen afzienbare tijd door Royal Van Lent Shipyard ook een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. Hierdoor is het tijdelijk parkeerterrein aan de Lisserdijk mogelijk niet meer nodig. Op basis van recente ontwikkelingen verwachten wij ook dat het permanente parkeerterrein ruim binnen 5 jaar gerealiseerd kan worden.* *Voor wat betreft Blueport zie de beantwoording onder 13.3.*
19.4	**Blueport - bouwhoogte** Indiener maakt bezwaar tegen de bouwhoogte van maximaal 13 meter voor gebouwen aan de onderzijde van de dijk. Indiener vindt ook 10 meter te hoog als Blueport zijn plannen voor een loods van 80 bij 45 meter doorzet. Dit volume trekt een te grote wissel op de kleinschaligheid van Buitenkaag. Ook geeft indiener aan dat hierdoor de mooie doorkijkjes verdwijnen. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van Blueport zie de beantwoording onder 13.3.*
19.5	**Nieuwe ontsluitingsweg** Indiener is van mening dat de nieuwe ontsluitingsweg, zoals geprojecteerd in de visie, lang op zich laten zal laten wachten daar de huidige tuinders gewoon hun blijven doorgaan met hun bedrijf. Ook zal niemand de tuinders uit gaan kopen om alleen maar een ontsluitingsweg aan te gaan leggen. Ook omdat de gemeente heeft aangegeven hier geen geld in te gaan steken. Hierdoor blijft de verkeersdruk op de Huigsloterdijk zoals hij nu is of zal zelfs toenemen met de bouw van Blueport. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van de ontsluitingsweg kan het inderdaad zijn dat het nog enige jaren in beslag neemt voordat de weg wordt aangelegd. Dit aangezien de aanleg van de weg afhankelijk is van ontwikkeling in het gebied hier ook uit gefinancierd moet worden. Met de aanleg van het parkeerterrein in het glastuinbouwgebied verwachten wij dat binnen 5 jaar in ieder geval een eerste stap kan worden gezet. Ten aanzien van de ontsluiting van Blueport zie de beantwoording onder 13.3.*
19.7	**Blueport - geluidsoverlast** Als Blueport in de winter boten buiten gaat stallen op het parkeerterrein, dat in de winter niet gebruikt wordt, dan zal volgens indiener geluidsoverlast optreden in de vorm van tikken van lijnen langs de mast. Gelijk aan wat er nu aan geluidshinder optreedt van Jachthaven Kaag, alleen dichterbij. Dit naar aanleiding van de huidige situatie bij jachthaven van Asselt te Kaag, die mede participant is in het Blueport project. Ook zal Blueport meerdere werkplaatsen (hout/ijzer) gaan huisvesten, waardoor volgens indiener geluidsoverlast zal gaan ontstaan voor omwonenden. Daarnaast zijn er plannen voor een test opstelplaats voor motoren buiten het pand zelf, waardoor eveneens de geluidsdruk voor omwonenden zal toenemen. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van eventuele geluidsoverlast door Blueport zie de beantwoording onder 13.3.*

19.8	**Recreatieboulevard** Indiener begrijpt het concept van een recreatieboulevard niet. Bij een recreatieboulevard zijn normaal gesproken een aantal horecaondernemingen betrokken waarbij door een aantrekkelijk gebied wordt gecreëerd voor voetgangers. Aangezien momenteel maar één horecaonderneming aanwezig is wordt verwacht dat bezoekers snel uitgekeken zijn. Daarnaast hebben de meeste bewoners een steiger in eigen bezit, waardoor er voor passanten geen mogelijkheden zijn om aan te leggen. *Gemeentelijke beantwoording* *In de visie is aangeven dat op termijn een recreatieboulevard kan worden gerealiseerd. Hierbij speelt het voorzieningenniveau ook een rol, waarbij de reeds aanwezige horeca een kans biedt om bezoekers aan Buitenkaag te verbinden. Op termijn kan er wellicht nog een horecagelegenheid worden gerealiseerd.* *Ook hebben wij in de visie opgenomen dat kleinschalige ontwikkelingen aan het lint kunnen bijdragen aan het versterken van recreatieve karakter. Daarnaast kan het realiseren van een aantrekkelijke oever en een openbare aanlegsteiger hieraan bijdragen. Het klopt dat dit niet overal mogelijk is vanwege de reeds aanwezige privésteigers. Wij denken echter dat er wel enkele mogelijkheden liggen langs de Ringvaart. Zo wordt ingezet op een autoluwe Ringdijk door de aanleg van een fietsstraat. Dit zorgt ervoor dat de dijk beter recreatief gebruikt kan worden.*
19.9	**Algemeen** Zoals de concept visie nu gepositioneerd wordt lijkt het er volgens indiener sterk op dat de gemeente het hele plan rondom nu twee zaken faciliteert: het parkeerterrein van Royal Van Lent Shipyard op het terrein van Spaargaren en project Blueport. Over de rest van het plan is in de ogen van de indiener niet goed nagedacht. *Gemeentelijke beantwoording* *Het realiseren van een nieuw parkeerterrein Royal Van Lent Shipyard en het onder voorwaarden faciliteren van een botenopslag zijn ontwikkelingen die passen in de visie. De visie gaat echter verder dan alleen deze onderwerpen. In de visie zijn diverse speerpunten benoemd die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. De visie wordt aangepast door duidelijkere en strengere spelregels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, met name voor bedrijfsbebouwing en loodsen.

Zienswijze 20	**Reactie en beantwoording**
20.1	**Openbare steigers** Indiener merkt op dat de aanmeersteiger voor recreanten in de gemaalzone niet realiseerbaar zijn omdat deze veelal privé-eigendom zijn. In de visie Ringdijk en Ringvaart wil de gemeente tegengaan dat er steigers bijkomen en verpaupering wil voorkomen. Een openbare steiger nodigt uit voor langdurige aanleg van derden die niet van plan zijn te vertrekken. Als suggestie wil de indiener meegeven om de steiger bij de jachtwerf Mollers te realiseren. Als bijkomend voordeel is dat mensen daar dan hun behoefte kunnen doen. Het voordeel voor Mollers is dat men kan aanleggen voor het restaurantje naast de bootverhuur wat eveneens eigendom is van de Mollers. *Gemeentelijk beantwoording*

	We verwijzen u hiervoor naar de beantwoording onder 3.2. In de visie hebben wij voor openbare steigers nog geen definitieve locatie aangewezen. De locatie bij Jachthaven Möllers zou wat ons betreft een goede optie zijn.
20.2	**Gemaalpark** Het gemaalpark is een goed idee. Echter is gebleken dat alleen de oostzijde realiseerbaar is. De indiener pleit voor de volgende zaken: - voldoende afvalbakken in het park. - een speelplaats voor kinderen. Het gemaal is geschikter voor een speelplaats. Dit omdat omwonenden van de school last hebben van geluid van de schoolkinderen. Bij het park staan niet direct woningen. Daarnaast spelen met uitzicht over het water is ook veel mooier. Ook hebben de kinderen dan veel groen om zich heen. - Behoud van nootdragende bomen (hazelnoot bomen) - Plant fruitbomen zodat kinderen ook leren waar fruit vandaan komt; De westzijde is te dicht tegen de woningen van de bewoners op de Lisserdijk gesitueerd. Aan deze bewoners is niet gevraagd of zij een park naast hun huis willen hebben. Indiener zou dit als bewoner van de Lisserdijk (machinebuurt) niet willen, omdat: - Hier overlast van komt. - Het deel een monumentenzone betreft. Een park aan deze kant van de monumentale woningen doet afbraak aan de monumenten zone; - Het deel is een operationeel deel van het gemaal; - Een brug onveilig is. Dagjes mensen die te water komen wanneer de pompen aanstaan staan hebben kans op verdrinking. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij zijn blij dat u aangeeft dat het gemaalpark een goed idee is. De voorgestelde suggesties zullen voor de inrichting zullen wij meenemen in de uitwerking van het gemaalpark. Gezien de bodemgesteldheid zo dicht bij het gemaal zijn er geen mogelijkheden voor fruitbomen. Voor wat betreft een speelplaats voor kinderen is er in overleg met de wethouder besloten dat de locatie bij de school opnieuw wordt ingericht. Dit is wat ons betreft een geschiktere locatie, omdat deze voor kinderen beter en veiliger te bereiken is en in de dorpskern ligt. Bij een eventuele speelplaats in het gemaalpark zouden kinderen de Hoofdweg Oostzijde moeten oversteken.* *Ten aanzien van de inrichting van een gemaalpark aan de westzijde hebben wij geconcludeerd dat deze voorlopig niet zal worden aangelegd. Op dit moment is het nog niet mogelijk om de westzijde van het gemaalterrein bij het park te betrekken. Onder andere doordat Rijnland de grond nog gebruikt en omdat de veiligheid van voornamelijk de (kroos)brug niet gewaarborgd kan worden. Wij hebben in de visie wel aangegeven dat mogelijk in de toekomst het gemaalpark hier kan worden uitgebreid. Hier zullen wij uiteraard dan ook in overleg treden met belanghebbenden over de inrichting. Wij zullen uw suggesties hierin ook meenemen.*
20.3	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** Het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk is een slecht plan omdat: - In het bestemmingsplan alleen een mogelijkheid biedt voor parkeren tijdens piekmomenten in de zomer- en wintermaanden. Deze bepaling denkt niet de lading voor Royal Van Lent Shipyard die 12 maanden per jaar, 5 dagen per week voor 5 jaar lang daar gaat parkeren;

	- Een parkeerterrein niet te rijmen valt met de monumentenzone rond het gemaal. Een parkeergelegenheid in de vorm van een betonen veld is per definitie iets lelijks. Dit zet je niet tegenover iets wat je als gemeente wilt behouden in de vorm van een monument. - De Hoofdweg Westzijde is een gevaarlijke weg is en door het parkeerterrein de situatie op deze weg er door de komst van het parkeerterrein er niet veiliger op wordt; - De ontwikkeling van Royal Van Lent Shipyard niet wordt afgeremd maar gefaciliteerd en elk jaar meer publieke ruimte ingenomen door dit bedrijf. Er allang geen sprake meer van maatschappelijk verantwoord ondernemen en de belangen van Royal Van Lent Shipyard prevaleren boven die van bewoners. Ook wordt de bewonersparticipatie wordt opzijgezet of zo geframed dat men de bewoners tegemoet komt. De realiteit is dat de belangen van Royal Van Lent Shipyard belangrijker worden gevonden. Indiener stelt voor om het terrein aan de Lisserdijk te verkopen aan de boer, bewoners of een andere bestemming zoeken voor dit terrein. Er kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een zonneweide t.b.v. duurzaamheid, een kinderboerderij of volkstuinen om lokaal groente en fruit te verbouwen op een ecologisch verantwoorde manier. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein, de vergunningsprocedure en het oplossen van het parkeerprobleem in Kaag en Braassem en een alternatieve inrichting voor het terrein zie de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1 en 8.1.* *Ten aanzien van de monumentenzone zie de beantwoording onder 12.1. Aanvullend wordt opgemerkt dat voorafgaand aan een eventuele realisatie van het parkeerterrein ook een inrichtingsplan zal worden opgesteld zodat het parkeerterrein zorgvuldig landschappelijk kan worden ingepast. Hierbij zal ook rekening worden gehouden met de naastgelegen monumentenzone.* *Ten aanzien van de Hoofdweg Westzijde zie de beantwoording onder 4.3.*
20.4	**Blueport** Een reden van de redenen dat geen parkeerterrein bij van Dorsten mocht komen is dat de gemeente de Huigsloterdijk autoluw wil maken en veilig. Indiener vraag zich af hoe dit te rijmen valt met de ontwikkeling van Blueport omdat: - Er 90 parkeerplaatsen worden gerealiseerd waarbij de ontsluiting over de Huigsloterdijk en Lisserdijk gaat komen. - Het geen reguliere bootopslag betreft waar men boten opslaat in de winter- en herfstmaanden, maar op afroep een boot te water kan worden gelaten die later die dag weer uit het water gehaald wordt. Hierdoor zal er veel meer verkeer komen in Buitenkaag en dus parkeerproblemen. - Het rijden met heftrucks over de Huigsloterdijk voor een onveilige situatie zorgt voor fietsers en automobilisten. - De gemeente en Rijnland steigers buiten de bebouwde kom willen beperken en het bedrijf een 100 meter lange steiger net buiten de dorpskern wil aanleggen. Dit past volgens indiener niet binnen het gestelde beleid van de gemeente en Rijnland. Het verzoek is om deze steiger te beperken of de verbieden. Vanwege de mogelijke overlast stelt indiener stelt voor om: - De werkzaamheden te beperken tot opslag voor de winter- en herfstmaanden. De pick-up dienst die men wil uitvoeren is niet verantwoord en niet in lijn met de visie van de gemeente op het autoluw maken van de dijk.

	- De toegangsroute via de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg door het kassengebied te laten plaatsvinden. - Het parkeerterrein groter maken dan 90 plekken en bezoekers verplichten daar te parkeren; - Een deel van steigers vrij te houden voor een nieuw te realiseren aanmeerplek voor Royal Van Lent Shipyard. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van Blueport verwijzen wij naar de beantwoording onder 13.3, 13.4 en 17.1.*
20.5	**Plan B voor parkeren** Indiener is van mening dat de gemeente een plan B moet hebben voor het parkeren. Dit aangezien de permanente locatie afhangt van een deal tussen van Royal Van Lent Shipyard en Spaargaren. Wanneer geen deal komt heeft Buitenkaag een groot probleem en blijft Buitenkaag zitten met twee onwenselijke parkeerterreinen. Indien er geen plan B is moet de gemeente Royal Van Lent Shipyard niet meer faciliteren en zal het bedrijf zelf een oplossing moeten zoeken buiten Buitenkaag. Aan het einde van de nieuwe ontsluitingsweg door het kassengebied zal volgens indiener een ontsluiting moeten komen voor zwaar vrachtverkeer. Hier kan een nieuwe pont komen die zwaar vrachtverkeer loodst naar Royal Van Lent Shipyard. De vrachtwagens kunnen zich daar opstellen zonder door het dorp te hoeven rijden. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van plan B wordt verwezen naar de beantwoording onder 19.3. Ten aanzien een alternatieve pont zijn wij van mening dat indien de ontsluitingsweg gerealiseerd is ook gedacht kan worden aan een verplaatsing van de loswal. Dit is echter een keuze van Royal Van Lent Shipyard aangezien er momenteel sprake is van een legale loswal. Zie ook de beantwoording onder 3.3 en 20.6.*
20.6	**Loswal** De loswal van Royal Van Lent Shipyard is een probleem om de volgende redenen: - De werkzaamheden richten mogelijk schade aan de monumentale woningen die niet onderheid zijn; - Laden en lossen op de openbare weg is niet toegestaan zonder vergunning; - De loswal blokkeert de Hoofdweg-Westzijde voor doorgaand verkeer; - De loswal van Rijnland is uit WOII en is afgekeurd. Toch wordt deze nu volop gebruikt. - De loswal moet opgeheven worden. Er gebeuren nu te veel illegale zaken waarvoor geen toestemming is gevraagd. In het beleid van de gemeente staat dat zij de loswallen die niet in gebruik zijn willen gebruikers als recreatieplek; - De verbinding met de Hoofdweg-Westzijde is een probleem. De T splitsing is al gevaarlijk. De werkzaamheden van Royal Van Lent Shipyard maken deze situatie nog onveiliger. - Het einde van de Hoofdweg-Westzijde wordt in principe door Royal Van Lent Shipyard gebruikt voor het laden en lossen van materiaal. Ook wordt geparkeerd op de stoepen voor de bewoners. - De loswal wordt gebruikt als aanmeerplaats om wild te plassen in de zomermaanden. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van de loswal zie de beantwoording onder 3.3. Aanvullend verwijzen wij ook naar de informatie die u in het kader van het Wob ontvangen heeft (brief d.d. 24 februari 2021, kenmerk: 4712285). Daarnaast merken wij op dat voor het laden en lossen geen*

	gemeentelijke vergunning nodig is en voor de loswal een huurovereenkomst geldt tussen Royal Van Lent Shipyard en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Tenslotte begrijpen wij dat het wildplassen zeer vervelend is en zullen hier bij handhaving melding van maken.
20.7	**Hoofdweg Westzijde** De weg rond het kassengebied wordt expliciet genoemd omdat dit het dorp verkeersveiliger maakt. In de visie mist indiener de intentie om iets aan de Hoofdweg Westzijde te doen en noemt hierbij de volgende argumenten: - Er zijn grote verschillen tussen de Hoofdweg Westzijde en Oostwijde. - De Hoofdweg Oostzijde heeft verkeersdrempels en de Hoofdweg Westzijde niet. - De Hoofdweg Oostzijde heeft verkeerslampen en de Hoofdweg Westzijde niet. - De Hoofdweg Oostzijde heeft belijning en de Hoofdweg Westzijde niet. - Op de Hoofdweg Oostzijde kunnen twee auto's elkaar passeren en op de Hoofdweg Westzijde niet. - De 50 km zone begint bij de Hoofdweg Oostzijde veel eerder en gaat voor de school over naar een 30km/uur zone. - De Hoofdweg Westzijde begint meteen als 50 km/uur zone. Indiener zou graag zien dat dit een 30 km/uur zone wordt in plaats van een 50 km/uur zone. Ook moet er een drempel komen vlak voor het bord. Men rijdt heel hard op deze weg. De hardrijders gaan of naar de Kaag of naar Lisserbroek. Indiener zou graag zien dat de Hoofdweg-Westzijde een weg wordt voor bestemmingsverkeer en een doodlopende weg wordt waardoor men moet omdraaien en het hardrijden wordt teruggedrongen. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van Hoofdweg Westzijde verwijzen wij u naar de beantwoording onder 4.2.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. In de visie worden een aantal van uw suggesties ten aanzien van het gemaalpark (niet de suggestie over het spelen en fruitbomen) en voor de loswal meegenomen. Tevens zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 21	**Reactie en beantwoording**
21.1	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** Indiener maakt bezwaar tegen de tijdelijke parkeeroplossing aan de Lisserdijk. Vanuit woongenot, milieutechnische en geluidsoverwegingen (4S2 - 40Ke geluidscontour) heeft hij ernstige bezwaren tegen de realisatie van een parkeerplaats dichtbij zijn woning. Ook vindt indieners het onaanvaardbaar dat de bewoners van de Lisserdijk het probleem van het bedrijf Royal Van Lent Shipyard moeten oplossen. Ook ligt het terrein formeel niet binnen onze Provinciale en gemeentelijke grenzen. Daarnaast wijst indiener erop dat hij op 23-12-2020 een gelijkwaardige zienswijze heeft ingediend ten aanzien van de publicatie Staatscourant op 07-12-2020 onder nummer 64561 en publicatie in het Gemeenteblad van Haarlemmermeer op 07-12-2020 onder nummer 321046 en heeft daar tot op heden nog geen reactie op mogen ontvangen.

	Gemeentelijke beantwoording *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein, mogelijk overlast en het oplossen van het parkeerprobleem in Kaag en Braassem verwijzen wij naar de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1 en 8.1. Ten aanzien van de zienswijze die ingediend heeft op het Parapluplan Wonen geven wij aan dat deze nog in behandeling is. U ontvangt hier binnenkort meer informatie over.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 22	**Reactie en beantwoording**
22.1	**Kleinschalige woningbouw** Indiener maakt bezwaar tegen de visiekaart waarin tussen de Leidsemeerstraat 10 en 14 geen mogelijkheid voor de realisatie van extra woningen is opgenomen. Omdat kleinschalige woningbouw in het lint wel strookt met de visie verzoekt indiener om de visiekaart zodanig aan te passen dat in de open strook in het lint twee extra woningen gerealiseerd kunnen worden. Indiener geeft aan dat op visiekaart een wens is opgenomen om de bestaande weg naast Leidsemeerstraat 75 door te trekken naar de nieuwe ontsluitingsweg achter de Leidsemeerstraat die o.a. toegang moet geven tot het parkeerterrein voor Royal Van Lent Shipyard. Afhankelijk van diverse factoren, waaronder de toekomstige mogelijkheden van het terrein van kwekerij Duivenvoorden Hortensias staan cliënten niet negatief tegen de aanleg van de nieuwe weg op c.q. direct naast hun perceel. Indiener zou graag zien dat de visiekaart wordt aangepast en op het terrein van kwekerij Duivenvoorden een bestemming Recreatie wordt gegeven en de mogelijkheid voor de realisatie van een recreatiepark voor chalets/ vakantiehuizen en dat evenwijdig aan de nieuw aan te leggen weg naast en achter het perceel in het nieuwe lint kleinschalige woningbouw wordt opgenomen. *Gemeentelijke beantwoording* *In de visiekaart is voor het noordelijke deel van de Leidsemeerstraat, in de randzone, een aanduiding versterken woonlinten opgenomen. Dit betekent dat hier onder voorwaarden ook woningen kunnen worden gerealiseerd. Het is wat ons betreft dus niet noodzakelijk om de visie op dit punt aan te passen. Met het versterken van het woonlint bedoelen wij het toevoegen van een of enkele woningen binnen dit lint als daar ruimte voor is. Het kleinschalige karakter van de bebouwing moet daarbij behouden blijven. Er kan gedacht worden aan een vrijstaande woning of een twee onder een kapwoning. Belangrijk om te vermelden is echter wel dat initiatieven naast de visie ook getoetst wordt aan de wet- en regelgeving. In dat kader zijn onder meer de regels van de provincie (Omgevingsverordening NH 2040) en het Rijk (LIB) van belang.* *Ten aanzien van de ontsluitingsweg zijn wij blij dat indieners geen bezwaren zien in de nieuwe ontsluitingsweg.* *Ten aanzien van het voorstel om een recreatiepark te ontwikkelen op de percelen glastuinbouw staan wij open om samen met de initiatiefnemer te kijken naar de mogelijkheden en de juiste inpassing. In de visie hebben wij een impressie gegeven van het*

	soort functies en het gewenste karakter dat wij bij transformatie van het glastuinbouwgebied zouden willen zien. Over een recreatieve invulling, zoals bijvoorbeeld een recreatiepark, zijn wij positief. Wij zouden graag met de initiatiefnemer in gesprek gaan om te kijken naar de mogelijkheden, de ruimtelijk inpassing en de meerwaarde die het initiatief levert voor Buitenkaag. In de visie hebben wij al aangegeven dat wij positief zijn over een recreatieve invulling in het glastuinbouwgebied, zoals een recreatiepark. Het is wat ons betreft daarom niet noodzakelijk om de visiekaart aan te passen.
Conclusie	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de visie.

Zienswijze 23	**Reactie en beantwoording**
23.1	**Algemeen** Indiener geeft aan dat de gemeente wil investeren in een gemaalpark maar dat de rest van de ontwikkelingen zullen moeten worden bekostigd door de ondernemers. Hieruit concludeert indiener dat hierdoor de positie van de gemeente en de bewoners verzwakt. Hierbij wordt aangehaald dat Royal Van Lent Shipyard en Spaargaren de afgelopen drie jaar er nog niet in geslaagd zijn om met hulp van de gemeente tot een overeenkomst te komen over het parkeerterrein. In de visie wordt niet duidelijk waarom de gemeente verwacht dat dit de komende 5 jaar anders zal zijn. Het geeft bewoners van Buitenkaag het gevoel van niet belangrijk te zijn voor de gemeente. Ervan uitgaande dat door de Buitenkagers "gewoon" belasting wordt betaald, mag volgens indiener van de gemeente wel iets meer verwacht worden, dan de nu voorliggende visie. *Gemeentelijke beantwoording* *De visie geeft een ontwikkelingsperspectief voor Buitenkaag voor 2040 en vormt een toetsingskader voor initiatieven in het gebied. Zoals opgenomen in de visie zijn initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor het uitwerken van hun plannen en de financiële uitvoerbaarheid. De gemeente faciliteert hierbij met de benodigde ruimtelijke procedures. De opbrengsten uit ontwikkelingen worden gebruikt om openbare voorzieningen te realiseren, waaronder een ontsluitingsweg en groen. Los hiervan zullen wij wel een gemaalpark en een fietsstraat aanleggen.* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein kunnen we melden dat inmiddels een overeenkomst is gesloten tussen Spaargaren en Royal Van Lent Shipyard. Wij verwachten dat op korte termijn ook een aanvraag voor een vergunning zal worden gediend. Wij hopen dat hiermee de zorgen van indiener enigszins zijn weggenomen.* *Tenslotte betreuren wij dat indiener het gevoel heeft dat Buitenkaag niet als belangrijk wordt ervaren. Wij hebben getracht met dit visietraject juist Buitenkaag op de kaart te zetten waarbij wij de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp juist willen versterken.*
23.2	**Tijdelijk parkeerterrein** Volgens indiener zijn door de bewoners veel steekhoudende argumenten aangedragen tegen de aanleg van een parkeerterrein aan de Lisserdijk. De gemeente heeft hierop tot dusver niet inhoudelijk gereageerd, behalve door te laten stellen, dat: • Twee personenauto's elkaar op de Hoofdweg Westzijde gemakkelijk kunnen passeren en dat ook twee vrachtwagens dat kunnen zonder de berm te beschadigen. • Het zoek-verkeer tussen de parkeerterreinen aan de Leidsemeerstraat (bestaand) en Lisserdijk (in voorbereiding) verwaarloosbaar is. Indiener vraagt zich af waarop dit

	gebaseerd is aangezien de meeste Buitenkagers goed bekend zijn met de huidige overlast van verkeer op zoek naar een parkeerplaats. • Het eventuele gebruik van pendelbusjes (bij een iets verder gelegen parkeerterrein voor Royal Van Lent Shipyard) bijdraagt aan onveiligheid door "wachtende mensen" en, natuurlijk, door de busjes zelf. Indiener vraagt zich af waarop de inzichten gebaseerd zijn en op welke wijze gekeken is naar overlast/veiligheid van auto's. Indiener geeft aan dat hij andere ervaringen heeft. Hij vraag de gemeente om een verkeers- en veiligheidsonderzoek uit te laten uitvoeren een onafhankelijke verkeersdeskundige en de resultaten ervan te verwerken in een nieuwe, duurzame visie. Indiener vermoed dat de gemeente medewerking verleend aan het parkeerterrein omdat zij huurinkomsten nodig heeft om het gemaalparkje aan te kunnen leggen. In dat geval adviseert indiener het parkeerterrein aan de Lisserdijk niet in te richten en het parkje aan de bewoners over te laten. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van de verkeersveiligheid op de Hoofdweg Westzijde verwijzen wij naar de beantwoording onder 4.2.* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk zie de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1 en 8.1.* *Aanvullend wordt opgemerkt dat de aanleg van het gemaalparkje niet bekostigd wordt uit de huuropbrengsten van het tijdelijke parkeerterrein. Het gemaalparkje wordt bekostigd uit het Uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart en staat dus geheel los van de ontwikkeling van het tijdelijke parkeerterrein.*
23.3	**Visie Buitenkaag 2040** De gemeente heeft volgens indiener de plannen als een kans voor Buitenkaag "geframed". Ook in een van de informatiebijeenkomsten is aangegeven dat op de volgende punten sprake is geweest van wensdenken: • Het gemaalparkje kan alleen ontwikkeld worden aan de westzijde, de oostzijde is niet beschikbaar en ook niet in de nabije toekomst; • Het nieuwe parkeerterrein voor Royal Van Lent Shipyard in het kassengebied wordt voorgesteld als dorpsplein voor dorpsfeesten en jaarmarkten. Inmiddels is duidelijk geworden dat het gaat om een particulier terrein, dat niet door derden gebruikt zal kunnen worden. • De recreatieboulevard kan niet worden gerealiseerd op de plaats waar auto's voor de pont staan te wachten. Lopende de gesprekken met bewoners de afgelopen weken is het de gemeente duidelijk geworden dat de plannen voor de recreatieboulevard behoorlijk naar beneden bijgesteld zullen moeten worden. • De meeste aanlegsteigers zijn in particulier bezit. De door de gemeente verbeelde aanlegpunten voor bezoekers kunnen nauwelijks worden gerealiseerd. Daarnaast heeft indiener aan dat: • in de visie de pont en de vrachtpont van Royal Van Lent Shipyard ontbreken; • in de visiekaart het parkeerterrein van Royal Van Lent Shipyard is weggevallen; • de eerder genoemde punt berusten op wensdenken.

	Indiener verzoekt om de visie met aanpassingen nogmaals voor te leggen aan het college. *Gemeentelijke beantwoording* *Wij betreuren dat indiener het gevoel heeft dat visie bedoeld is om de kansen in Buitenkaag te framen. Wij hebben getracht met deze visie een toekomstperspectief op te stellen om de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag te vergroten. Het klopt overigens wel dat wij in de visie de wensen en ideeën van bewoners, ondernemers en initiatiefnemers hebben opgenomen in de visie. Wij hopen dat deze wensen en ideeën een inspiratiebron vormen voor betrokkenen om over te gaan tot concrete realisatie.* *Ten aanzien van het gemaalparkje verwijzen wij naar de beantwoording onder 20.2.* *Ten aanzien van het parkeerterrein klopt het inderdaad dat het gaat om een privéterrein. Het terrein zal buiten werktijden (avond en weekenden) van Royal Van Lent Shipyard worden afgesloten. Dit om overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Zie ook de beantwoording onder 6.1 en 8.1* *Ten aanzien van het gebruik voor publieke doeleinden, zoals een jaarmarkt of dorpsfeest, geven wij aan dat hierover nadere afspraken moeten worden gemaakt met Royal Van Lent Shipyard en omwonenden. Wij sluiten daarom niet uit dat ondanks dat het privéterrein wordt dit soort evenementen hier plaats kunnen vinden.* *Ten aanzien van de recreatieboulevard en aanlegsteigers zie de beantwoording onder 3.2 en 20.1.* *Ten aanzien van het parkeerterrein geven wij aan dat deze zowel in de visie als op de visiekaart is afgebeeld. Een aanpassing van de visie op dit punt is wat ons betreft niet noodzakelijk. Ten aanzien van de vrachtpont en pont zullen wij deze duidelijker op de visiekaart aangegeven.*
23.4	**Het nieuwe parkeerterrein** Indiener is van mening dat de locatie van het nieuw geplande parkeerterrein aansluitend aan het bestaande parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat vooral gekozen lijkt te zijn op basis van het reeds bestaande parkeerterrein. Met dit reeds bestaande terrein is volgens indiener destijds door de Buitenkagers ingestemd, omdat het toen de enige optie was in een langdurig probleem en het een tijdelijke (max 10 jaar) oplossing betrof. De visie wil die tijdelijkheid opheffen. Indiener is het hier niet mee eens en maakt bezwaar tegen het nieuwe parkeerterrein en geeft hierbij de volgende argumenten aan: • De Buitenkagers zijn volgens indiener bereid om een parkeerterrein voor een multinational te accommoderen, maar wel aan de rand van het te ontwikkelen gebied of enigszins daarbuiten en dan bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de afslag A44, waarbij Royal Van Lent Shipyard pendelbusjes inzet. Een particulier parkeerterrein voor meer dan 300 auto's in het midden van een te ontwikkelen recreatiegebied is volgens indiener rampzalig. • Indiener vreest dat het hele gebied zal dan een nieuw, industrieel bedrijventerrein zal worden, want welke recreatieondernemer wil in een dergelijke setting investeren om bezoekers te gaan ontvangen?

- Indiener vindt dat de gemeente stelt zich (te) afwachtend opstelt in de onderhandelingen tussen Royal Van Lent Shipyard en Spaargaren en hierdoor onvoldoende stuurt in het proces.

De plaats van het nieuwe parkeerterrein is volgens indiener ook van belang voor de looproutes van de medewerkers naar de pont. Volgens indiener zal de minste overlast worden ervaren, wanneer de lopers (of pendelbusjes) langs de Hoofdweg naar de dijk worden geleid. Ook hierom is het van belang om het terrein elders te situeren (langs de Hoofdweg) dan waar het nu in de visie is geprojecteerd. Indiener hoopt daarnaast dat zowel het college als gemeenteraad kennisnemen van de overlast die inwoners al zoveel jaren ervaren van het parkeren, zoals die verwoord wordt in de door Parkeergroep Buitenkaag georganiseerde en gepubliceerde enquête.

Gemeentelijke beantwoording
Ten aanzien van het nieuwe parkeerterrein in het glastuinbouwgebied geven wij aan dat deze locatie inderdaad deels is ingegeven door de locatie van het bestaande parkeerterrein. Dit aangezien hierdoor ook het bestaande terrein via de Hoofdweg Oostzijde kan worden ontsloten en waardoor minder verkeersoverlast ontstaat voor bewoners. De locatie heeft ook als voordeel dat hierdoor een korte looproute ontstaat en een belangrijke eerste stap vormt voor de ontsluiting van toekomstige ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied.

Ten aanzien van eventuele alternatieve locaties zie de beantwoording onder 3.4. Wij zijn daarnaast van mening dat het parkeerterrein in het glastuinbouwgebied goed inpasbaar is en tegelijkertijd leidt tot minder verkeer- en parkeeroverlast in Buitenkaag.

De vrees van indiener dat het gehele glastuingebied een bedrijventerrein wordt delen wij niet. In de visie wordt juist ingezet op recreatie en niet op bedrijvigheid. Wel is één locatie aangewezen voor een specifiek watergebonden bedrijf.

Ten aanzien van de inzet van de gemeente ten aanzien van het parkeervraagstuk en het nieuwe parkeerterrein delen wij de mening van indiener niet. De afgelopen jaren heeft de gemeente zich hard gemaakt om het parkeerprobleem op te lossen. Ook hebben wij de afgelopen 1,5 jaar zeer intensief contact gehad met Royal Van Lent Shipyard en Spaargaren om tot een overeenkomst te komen. Dit heeft zijn vruchten afgeworpen waardoor wij kunnen melden dat inmiddels de overeenkomst getekend is en wij binnenkort een aanvraag omgevingsvergunning verwachten. Zie ook de beantwoording onder 3.4.

Ten aanzien van de looproutes vinden wij het onwenselijk dat medewerkers langs de Hoofdweg-Oostzijde lopen. Dit aangezien het mogelijk leidt tot verkeersonveilige situaties en overlast. Daarom willen we blijven inzetten om een looproute zoals aangegeven in de visie.

Ten aanzien van de enquête geven wij aan dat wij kennis hebben genomen van de inhoud van de enquête en de daarin verwoorde overlast die bewoners ervaren. Dit is ook een van de redenen waarom wij een blauwe zone instellen en in de visie een locatie voor een nieuw parkeerterrein hebben opgenomen om de parkeer- en verkeersoverlast te verminderen.

Tenslotte merken wij op dat wij juist de concept visie hebben voorgelegd aan alle bewoners om een reactie te krijgen en mogelijke aanpassingen te kunnen doorvoeren. De definitieve (en eventueel gewijzigde) visie zal hierna samen met de nota beantwoording zienswijzen via het college ter besluitvorming worden aangeboden aan de raad.

23.5	**Kleinschalige woningbouw** De visie maakt melding van de mogelijkheid van kleinschalige woningontwikkeling, onder meer op het terrein van Leidsemeerstraat 6. De indiener verzoekt de gemeente om dat "kleinschalig" te kwantificeren. Er zijn plannen ingediend voor respectievelijk 31, 28 en 23 huizen op een plek waar nu 1 huis staat en op minder dan 5.000 m2. De indiener is van mening dat dit niet aansluit bij het begrip kleinschalig. *Gemeentelijke beantwoording* *Voor de woningen aan de Leidsemeerstraat 6 zijn wat ons betreft voldoende handvatten in de visie meegeven. Namelijk de ontwikkelprincipes die genoemd worden onder de hart- en gemaalzone en onder de randzone. Aanvullend geven wij mee dat de locatie tegen de dorpskern is gesitueerd, waardoor de situatie afwijkt ten opzichte van de andere locaties in het lint van de Leidsmeerstraat. Hierdoor zijn er wat ons betreft ook meer woningen op deze plek mogelijk.* *Ten aanzien van het woningbouwplan zijn ook gesprekken gevoerd met de initiatiefnemers. Hierbij hebben wij enkele kaders meegeven, maar nog geen besluit genomen over het plan of het aantal woningen. Een eventuele beoordeling van het plan zal na de vaststelling van de visie moeten plaatsvinden waarbij op basis van een verder uitwerking van het plan ook een uitspraak kan worden gedaan over het aantal woningen.*
Conclusie	De zienswijze leidt deels tot een aanpassing van de visie. De suggestie ten aanzien van de vrachtpont en loswal wordt meegenomen. Tevens zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd, wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten.

Zienswijze 24	**Reactie en beantwoording**
24.1	**Blueport** Indiener maakt bezwaar tegen de plannen van Blueport om een droge jachthaven te realiseren. Indiener is van mening dat er betere plekken beschikbaar zijn dan in het glastuinbouwgebied en deze ook precies op de plek ligt waar veel doorkijk naar de polder mogelijk is. Iets wat in de Visie Buitenkaag 2040 als kwaliteit wordt benoemd. De indiener brengt de volgende punten naar voren: 1. Indiener is van mening dat de bouwhoogte van 12 m te hoog is en de omvang van 80 m breed te groot. 2. De indiener maakt zich zorgen over planschade voor omliggende kassen, maar ook de veiligheid van werknemers, onder andere door verschil in windrichting en luchtstromen. 3. De indiener geeft aan dat kwekerijen bepaalde periode in de schaduw staan van de nieuwe Blueporthal. 4. Tevens moet ook nog rekening gehouden moeten worden met een (ongeveer) 25 meter spuitvrije zone om de kassen. 5. Op de Huigsloterdijk zal het volgens de indiener een stuk drukker worden; hiervoor werden de boten op ongeveer 3 verschillende plekken in het water gelaten en nu nog maar op 1 plek, tevens wordt de capaciteit ook nog een keer vergroot en komen er gemiddeld minimaal 2 auto's per boot. 6. Door deze capaciteitsvergroting zal ook de milieubelasting door de (speed) boten toenemen. Ook zal goed gelet moeten worden opgelet op de verkeersveiligheid, dit is iets wat niet mag worden onderschat aangezien dit aan een drukke weg (recreatieverkeer) gebeurt.

	7. In de visie Buitenkaag 2040 wordt gesproken over een nieuwe ontsluitingsroute door het glastuinbouwgebied. Aangezien deze over alle glastuinbouwbedrijven is getekend zal deze pas in een veel later stadium een keer gerealiseerd kunnen worden of zelfs geheel niet. Hierdoor zal het verkeer op de Huigsloterdijk en de toekomstige recreatieboulevard alleen maar toenemen. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van Blueport verwijzen wij naar de beantwoording onder 13.3 en 17.1.* *Mocht indiener van mening zijn dat hij planschade leidt dan kan na een positief besluit op een ingediende omgevingsvergunning een verzoek tot planschade worden ingediend.*
24.2	**Uitvoeringsstrategie** Indiener is van mening dat het verstandiger is om de visie Buitenkaag 2040 niet op deze manier door te voeren, maar meer in de toekomst als bijvoorbeeld een totaalproject door een projectontwikkelaar in onderling overleg in plaats van individueel. Dit voorkomt een hoop ergernis en ellende. *Gemeentelijke beantwoording* *Het voorstel van indiener om het plan als een totaalproject door een partij te laten ontwikkelen achten wij niet haalbaar. Dit aangezien eigenaren zelf kunnen besluiten om tot planvorming over te gaan of dat ze voorlopig nog door willen met hun bedrijf. Uiteraard kunnen meerdere eigenaren wel één gezamenlijk plan indienen al dan niet met behulp van een projectontwikkelaar.*
24.3	**Recreatie** Indiener voorziet problemen om dit gebied om te zetten in een recreatiegebied vanwege de aanvliegroute Kaagbaan Schiphol. *Gemeentelijke beantwoording* *In de visie wordt ingezet op de ontwikkeling van recreatie in Buitenkaag. Gezien de bijzondere ligging is dit wat ons betreft een prachtige kans om de leefbaarheid en vitaliteit van Buitenkaag te vergroten. Ten aanzien van de aanvliegroute van de Kaagbaan is het ontwikkelen van verblijfsrecreatie in het glastuinbouwgebied wel mogelijk ondanks de beperkingen die het Luchthavenindelingbesluit (LIB) geven.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond. De visie wordt aangepast door duidelijkere en strengere spelregels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, met name voor bedrijfsbebouwing en loodsen.

Zienswijze 25	**Reactie en beantwoording**
25.1	**(water-)recreatie en toerisme** De gemeente wil Buitenkaag tot een watersportdorp ontwikkelen, dit kan het dorp veel brengen. Waaronder een gemaalpark en mogelijkheden voor een recreatieboulevard. Ook bedrijven gericht op recreatie zullen voordelen ondervinden van de ontwikkeling van recreatie. De visie gaat uit van een fasegewijze uitvoering van de visie en laat ontwikkelingen hoofdzakelijk over aan initiatiefnemers. Echter, in het dorp Buitenkaag worden zorgen geuit over de daadwerkelijke invulling van de verschillende onderdelen van de visie. Op welke manier stelt de gemeente zeker dat ook noodzakelijke algemene voorzieningen gerealiseerd worden, zoals toegangswegen, straatverlichting wandel en fietspaden als er geen middelen

	ter beschikking gesteld worden. De vraag wordt gesteld hoe de gemeente Haarlemmermeer een gebalanceerde uitvoering van de visie zal stimuleren, motiveren en waar mogelijk subsidiëren. Daarnaast omschrijft de visie mogelijke ontwikkelingen, waarvan inmiddels bekend is dat deze achterhaald zijn. In de informatiebijeenkomsten is gesproken over het gemaalpark dat alleen aan oostelijke zijde ontwikkeld kan worden, de recreatieboulevard die onderbroken moet worden in het centrale deel van Buitenkaag en bij de opstelplaats voor de pont alsook de openbare steigers die niet gerealiseerd kunnen worden omdat deze steigers privé zijn. Hoe werken de gemeente Haarlemmermeer en de gemeente Kaag en Braassem samen voor wat betreft de doelstellingen op het gebied van recreatie met als doel synergiën te creëren. Genoemd is bijvoorbeeld de behoefte aan openbaar vervoer richting station Sassenheim. *Gemeentelijke beantwoording* *De realisatie van openbare voorzieningen zoals groen, water en infrastructuur zijn wij afhankelijk van ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het glastuinbouwgebied. Dit aangezien deze voorzieningen worden bekostigd uit deze ontwikkelingen. Aangezien het een organische ontwikkeling betreft dit gefaseerd plaatsvinden. Wij zullen afspraken maken met initiatiefnemers over welke onderdelen van deze structuren zullen moeten worden aangelegd en wat de bijdragen hiervoor zullen zijn.* *Ten aanzien van het gemaalpark, de aanlegsteigers en recreatieboulevard verwijzen wij naar de beantwoording onder zienswijzen 3.2, 19.8 en 20.2.* *Ten aanzien van een samenwerking met de gemeente Kaag en Braassem zullen wij bij recreatieve ontwikkelingen met hun afstemmen. Ook hebben wij overleg over het gebruik van de pont en mogelijke gezamenlijke voorzieningen. Ook ten aanzien van openbaar vervoer zullen wij indien noodzakelijk de samenwerking zoeken.*
25.3	**Ringdijk en dorpskarakteristiek** In de visie blijven historische elementen van de Buitenkaag zichtbaar en doorzichten op het landschap worden versterkt. Het is positief dat het versterken en het behouden van de speelplek aan de Leidsemeerstraat naast de school in de visie is meegenomen. In de visie wordt aandacht gegeven aan de recreanten maar ook aan een speelplek voor kinderen, maar vergeet ook de volwassen bewoner en de oudere bewoner niet. De indiener zou graag zien dat er met bewoners geparticipeerd wordt over de inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes zodat deze een ontmoetingsplek van en voor het dorp worden. Het oplossen van de parkeerproblematiek zal ruimte geven voor herinrichting van de woonomgeving van Buitenkaag. De suggestie is gedaan om openbare parkeerplaatsen in het dorp, die op de lange termijn overbodig zijn, in overleg met bewoners een nieuwe bestemming te geven. Denk hierbij als voorbeeld aan een buurtpleintje achter Matt's of meer groen in plaats van verharding in de Leidsemeerstraat. Op dit moment veroorzaken de bedrijfspont bij de loswal voor overlast en verkeersonveilige situaties. Ook is er sprake van trillingen voelbaar in woningen aan de Hoofdweg Westzijde als gevolg van het aanmeren van de vrachtpont. De trillingen hebben mogelijk invloed op de fundatie van de woningen. De bewoners van Buitenkaag vragen om de visie als gelegenheid

	te zien om verbetering aan te brengen in de lokale situatie rondom de bedrijfspont en de loswal. Mogelijke oplossingen zijn wellicht het verplaatsen of vernieuwen van de loswal. *Gemeentelijke beantwoording* *Voor wat betreft een speelplaats voor kinderen is er in overleg met de wethouder besloten dat de locatie bij de school opnieuw wordt ingericht. Dit is wat ons betreft een geschiktere locatie, omdat deze voor kinderen beter en veiliger te bereiken is en in de dorpskern ligt. Bij een eventuele speelplaats in het gemaalpark zouden de meeste kinderen de Hoofdweg Oostzijde moeten oversteken. Het gemaalpark bevat meerdere zitelementen en paden, waardoor het park ook uitermate geschikt is als ontmoetingsplek voor ouderen.* *De parkeerplaatsen in de openbare ruimte die vrijkomen, doordat de medewerkers van Royal Van Lent Shipyard op het eigen parkeerterrein parkeren, zullen gebruikt gaan worden door bewoners, bezoekers en recreanten. Door de inzet van Buitenkaag als aantrekkelijke recreatieve plek, zullen het aantal recreanten en toeristen ook toenemen. Wij verwachten daarom niet dat er openbare parkeerplaatsen kunnen worden opgeheven. De parkeerplaats achter Matt's zullen we in de visie aanwijzen als een mogelijke locatie voor kleinschalige evenementen.* *Ten aanzien van de loswal verwijzen u naar de beantwoording onder 3.3 en 20.5.*
25.4	**Transformatie in het glastuinbouwgebied** De visie geeft uitgangspunten voor de nieuwbouw voor wat betreft de maximale bouwhoogte en inpassing in de omgeving. Echter is in de participatie vrijwel geen inzicht gegeven in de bouwplannen die aanleiding zijn geweest voor de visie; Blueport en de woningbouw aan de Leidsemeerstraat 6. Blueport omvat een initiatief voor een botenopslag voor circa 300 boten in een bedrijfsloods van 80x50 meter en een nokhoogte van 12 meter, een parkeerterrein (> 90 plaatsen), dat voldoende groot is om klanten en medewerkers op eigen terrein te laten parkeren. Met een inrit vanaf de Huigsloterdijk en een steiger van 100 meter waar boten regelmatig met een vorkheftruck in en uit worden gelaten. Bij de woningbouwplannen aan de Leidsmeerstraat 6 gaat het om 18 woningen. Hoe wordt er gewaarborgd dat er straks niet grote volumineuze bedrijfsloodsen en op een relatief klein oppervlakte opeengepakte woningen worden gebouwd. De kavelgrootte en bouwhoogte van 10 meter van de bedrijfskavels in de visie laten ruimte voor bedrijfsloodsen die qua maat en schaal detoneren bij de woonbebouwing en agrarische panden die nu het karakteristieke bebouwingsbeeld bepalen. Bovendien komt het bedrijfspand prominent te staan in de doorkijk vanaf de dijk naar het landschap. Voor de woningbouw aan de Leidsmeerstraat 6 kan een te groot aantal woningen en bouwvolume afbreuk doen aan het kleinschalige karakter van de lintbebouwing aan de Leidsemeerstraat. In de visie mag nog meer aandacht komen voor de balans tussen bedrijven en een aantrekkelijke woonomgeving, die ook aantrekkelijk is voor recreatie. In de plannen voor Blueport is het parkeerterrein ontsloten vanaf de Huigsloterdijk. Hierdoor zal de verkeersdruk op de Huigsloterdijk toenemen. De indiener ziet graag dat initiatieven pas mogelijk worden gemaakt, indien deze ontsloten kunnen worden vanaf de toekomstige ontsluitingsweg door het Kassengebied. Op mooie dagen is het op de dijk bijzonder druk met kwetsbare verkeersdeelnemers zoals fietsers, wielrenners en motorrijders. De dorpsraad ziet graag een gedegen onderzoek naar de verkeersveiligheid bij het in- en uitlaten van boten met een vorkheftruck.

	De indiener wil graag inzicht in relatie tussen de Visie Buitenkaag 2040 en het geldende bestemmingsplan als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Ook is het een idee om de dorpsraad te betrekken bij de anterieure overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemers. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van Blueport verwijzen we u naar de beantwoording onder 13.3 en 17.1.* *Voor de woningen aan de Leidsemeerstraat 6 zijn wat ons betreft voldoende handvatten in de visie meegeven. Namelijk de ontwikkelprincipes die genoemd worden onder de hart- en gemaalzone en onder de randzone. Er zijn wel gesprekken geweest met de initiatiefnemers voor dit woningbouwplan. Hierbij hebben enkele kaders meegeven, maar nog geen besluit genomen over het plan of het aantal woningen. Een eventuele beoordeling van het plan zal na de vaststelling van de visie moeten plaatsvinden waarbij op basis van een verder uitwerking van het plan ook een uitspraak kan worden gedaan over het aantal woningen.* *Ten aanzien van de verhouding tussen de visie en het bestemmingsplan merken wij op dat de visie een van de toetsingskaders vormt bij initiatieven die niet in het bestemmingsplan passen. Als initiatiefnemers op basis van de uitgangspunten en ontwikkelprincipes van de visie een plan indienen kan er gemakkelijker van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken. Aanvullend merken wij op dat een anterieure overeenkomst in beginsel een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is. Veelal is er wel sprake van een participatietraject en waar mogelijk kan de dorpsraad worden betrokken.*
25.5	**Oplossing voor de parkeerproblematiek** De indiener ondersteunt de intentie van de gemeente om een permanent parkeerterrein in het kassengebied mogelijk te maken. De indiener is van mening dat het succes van een permanent parkeerterrein te veel afhankelijk wordt van één grondeigenaar. De indiener wil daarom voorstellen dat de Visie Buitenkaag de mogelijkheid geeft om het parkeerterrein ook op een andere plek in het kassengebied te realiseren. De indiener onderschrijft het belang van een blauwe zone voor het oplossen van de parkeerproblematiek. Vooral bewoners van de Zweilandstraat, de Eimerstraat en de Leidsemeerstraat ervaren veel verkeer- en parkeeroverlast. Echter, adequate handhaving is nodig om te voorkomen dat er alsnog in de blauwe zone geparkeerd wordt. De gemeente heeft aangegeven dat er gekozen wordt voor een oplossing, waarbij medewerkers van Royal Van Lent Shipyard toezien op de naleving. De indiener vraagt de gemeente om de handhaving niet volledig bij Royal Van Lent Shipyard neer te leggen, maar om te kiezen voor een combinatie met handhaving van de gemeente. De indiener vraagt om het toekomstige terrein in het kassengebied niet exclusief te maken voor Royal Van Lent Shipyard en om in de anterieure overeenkomst met Royal Van Lent Shipyard afspraken op te nemen over het gebruik van het collectieve openbare parkeerterrein. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van een Plan B voor het permanente parkeerterrein zie de beantwoording onder 19.3. Uw verzoek voor een gezamenlijke handhaving zullen voorleggen aan onze afdeling*

	handhaving. Ten aanzien van het publiekelijk openstellen van het parkeerterrein voor Royal Van Lent Shipyard zie de beantwoording onder 23.3.
25.6	**Tijdelijk parkeerterrein Lisserdijk** Totdat het permanente parkeerterrein in het kassengebied er is, blijft het bestaande parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat in bedrijf. Daarnaast wil de gemeente een tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk realiseren. Over het laatste terrein zijn veel vragen en zorgen. Onder andere waarom andere alternatieven niet geschikt zijn en dat er ernstige zorgen zijn over verminderd woongenot en overlast. Tevens wordt aangegeven dat de Hoofdvaart Westzijde gevaarlijk is en het zoekverkeer tussen beide terrein langs de school. Een grote zorg is dat, wanneer het parkeerterrein in het kassengebied er na 5 jaar nog niet is, het parkeerterrein achter de Lisserdijk jaren verlengt of permanent wordt. Of dat de blauwe zone wordt opgeheven. Beide opties zijn ongewenst. De indiener komt tot de conclusie dat de participatie over een tijdelijk parkeerterrein niet voldoende breed met de bewoners van Buitenkaag is verlopen. De gemeente geeft in haar reacties aan dat de Hoofdweg Westzijde prima geschikt is als ontsluitingsweg naar Buitenkaag ook voor vrachtverkeer. Hierbij willen wij met benadrukken dat dit niet het geval is. Het passeren van een personenauto en een vrachtwagen is zonder in de berm te moeten onmogelijk, laat staan het passeren van 2 vrachtwagens. Hierbij willen nogmaals een invoering van een eenrichtingsverkeer bepleiten op de Hoofdweg Westzijde. Daarnaast vragen wij om vanwege de veiligheid van de Hoofdweg Westzijde een verkeersonderzoek te laten uitvoeren. Alternatieven voor het parkeerterrein achter de Lisserdijk. Er zijn inmiddels diverse verschillende alternatieve locaties onderzocht. De indiener ziet echter nog drie kansrijke locaties die wij hieronder benoemen: 1. Er zijn twee boerderijpercelen langs de hoofdvaart uitstekende mogelijkheden bieden voor een tijdelijk parkeerterrein. Het gaat daarbij om de percelen van de eigenaren Van Tol en Lefeber. 2. Daarnaast ziet de dorpsraad een kansrijke locatie in het kassengebied dat dienst kan doen als tijdelijk parkeerterrein en in de toekomst uitgebreid kan worden naar permanent parkeerterrein samen met het huidige parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat. Mocht de gemeente het parkeerterrein achter de Lisserdijk gaan realiseren, dan verzoekt de indiener de gemeente met klem om met bewoners van de Lisserdijk een buurtcontract af te sluiten, waarbij met bewoners harde afspraken worden gemaakt dat na maximaal 5 jaar het parkeerterrein daadwerkelijk wordt opgeheven. De indiener verzoekt de gemeente om in gesprek te gaan en goede afspraken te maken over: voorkomen/beperken overlast, geen gebruik van het terrein in het weekend, verbeteren verkeersveiligheid Hoofdweg Westzijde, ruimtelijke inpassing en voorkomen van bomenkap. Daarnaast is het voorstel om de dorpsraad beheerder te maken van het terrein en daarmee toe te zien op ordentelijk gebruik. *Gemeentelijke beantwoording* *Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein en voorgestelde alternatieven zie de beantwoording onder 3.4, 5.1, 6.1 en 8.1. Ten aanzien van de Hoofdweg Westzijde zie de*

	beantwoording onder 4.2. Wij zullen suggestie om (een deel) van het beheer bij de dorpsraad neer te leggen meenemen in onze gesprekken met Royal Van Lent Shipyard.
25.7	**Aanvullende thema's** Duurzaamheid als thema is onlosmakelijk verbonden met de toekomstige ontwikkelingen op Buitenkaag. De dorpsraad en bewoners missen in de Visie Buitenkaag de relatie met duurzaamheid (zoals klimaatbestendigheid en duurzame energie). Wij vragen u in de Visie Buitenkaag in te gaan op een duurzame ontwikkeling van Buitenkaag als watersportdorp en als dorp om te wonen en te werken. Tevens zou een relatie gelegd kunnen worden met lopende ontwikkelingen t.a.v. duurzame energie. Buitenkaag is slecht bereikbaar via openbaar vervoer en dat is geen goede situatie met betrekking tot het bevorderen en promoten van recreatie en toerisme. Het enige openbaar vervoer dat is overgebleven is de OV -flex variant, wat niet goed functioneert. Deze wordt gebruikt door veelal jonge mensen zonder rijbewijs, die voor woon-werk verkeer zijn aangewezen op de OV-flex. Regelmatig hebben zij te maken met een OV-flex bus dat meer dan een uur te laat is, wat soms zelfs tot arbeidsconflicten leidt. De klachtenprocedure van Connexxion leidt niet tot een oplossing. De indruk van de indiener is dat het probleem niet bij de gemeente bekend is en daarom vragen wij hier met deze zienswijze aandacht voor. *Gemeentelijk beantwoording* *Ten aanzien van duurzaamheid zijn er in de visie wel ideeën opgenomen voor opwek van groene energie, zoals een kleinschalig solarpark. Wij staan zeer positief tegenover dit soort initiatieven, maar is het wel aan initiatiefnemers, bewoners of ondernemers om met een plan te komen. Daarnaast stimuleren we het graven van meer water en het terugbrengen van de voetsloot (sloot onder aan de dijk) om wateroverlast te verminderen.* *Ten aanzien van het openbaar verzoeken geven wij aan dat wij de problemen met AML Flex herhaaldelijk aangekaart bij de Vervoerregio Amsterdam en Connexxion. Inmiddels rijdt lijn 164 weer op werkdagen overdag tussen Buitenkaag en Nieuw-Vennep Station. Wij zien dit als een verbetering voor Buitenkaag. 's Avonds en in het weekend blijft AML Flex het alternatief.*
Conclusie	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de visie. Ten aanzien van het tijdelijke parkeerterrein zullen wij in de visie opnemen dat indien blijkt dat de permanente locatie in het glastuinbouwgebied op korte termijn kan worden gerealiseerd, wij het niet meer noodzakelijk achten om de plannen voor het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk door te zetten. Tevens wordt de visie aangepast door duidelijkere en strengere spelregels voor ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied, met name voor bedrijfsbebouwing en loodsen. Daarnaast zullen we in gesprekken met de gemeente Kaag en Braassem uw suggesties ten aanzien van recreatie meenemen. In de visie zullen we ook het parkeerplein achter Matt's aanwijzen naast parkeerplaats als een mogelijke locatie voor kleinschalige evenementen.

Bijlagen

Bijlage 1: Vraag en antwoordlijst
Bijlage 2: Brief reactie op parkeervoorstellen dorpsraad
Bijlage 3: Brief parkeergroep alternatieve parkeeroplossing

Vraag en Antwoord

Hieronder vindt u een complete lijst met al uw gestelde vragen over het tijdelijk parkeren en conceptvisie Buitenkaag. Mocht er onverhoopt toch een vraag niet bij zitten dan kunt u mailen naar visie-buitenkaag@haarlemmermeer.nl. U kunt zich tot 14 maart ook aanmelden voor de spreekuren op 16 en 18 maart.

Meest gestelde vragen

Hieronder vindt u de meest gestelde vragen uitgelicht. Deze vindt u ook verderop in de lijst terug bij het desbetreffende onderwerp.

Kan er in de Visie Buitenkaag opgenomen worden dat er ook op een andere plek dan op de ingetekende locatie (Spaargaren) een definitief parkeerterrein gerealiseerd kan worden? De ontwikkeling is dan minder afhankelijk van de samenwerking met 1 ondernemer.
Antwoord: wij hebben het volste vertrouwen en goede signalen dat er in de periode van vijf jaar tot een afspraak kan worden gekomen. Mocht blijken dat de deal in het glastuinbouwgebied niet doorgaat dan gaan we opnieuw in gesprek. Er wordt dan gekeken naar alternatieven, maar het kan ook zo zijn dat er gewoon geen mogelijkheden meer zijn.

Waarom lost Kaag en Braassem het parkeerprobleem niet op? Van Lent Shipyards is immers gevestigd in die gemeente.
Antwoord: wij vinden dat het irreëel is om te veronderstellen dat de invloed van een bedrijf, wat nagenoeg op de gemeentegrens staat, zich zal beperken tot de eigen gemeente of provincie. Daarom zetten wij ons in om in goed overleg met alle betrokken partijen te komen tot een aanvaardbare (parkeer) oplossing die bij zal dragen aan een leefbaar en vitaal Buitenkaag.

Is het een taak van onze gemeente om oplossingen te bedenken voor het bedrijf van Lent? Zo ja waarom ben u die mening toegedaan?
Antwoord: Royal Van Lent Shipyard, de inwoners en de Dorpsraad Kaag-Buitenkaag hebben ons expliciet gevraagd om hulp bij het oplossen van het langdurige parkeerprobleem in Buitenkaag. Wij zijn van mening dat het in het belang van onze inwoners is om hier gehoor aan te geven. Daarom is deze problematiek ook betrokken bij het opstellen van een ruimtelijke visie voor Buitenkaag.

Wie betaalt die nieuwe parkeerplaatsen?
Antwoord: Royal van Lent Shipyard heeft de verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van voldoende parkeerruimte voor hun werknemers. Ook de kosten die daarvan het gevolg zijn, komen voor hun rekening.

We kennen het spreekwoord: de vervuiler betaalt. Er is sprake van het invoeren van een blauwe zone. Dat brengt kosten (60,20 euro) met zich mee voor alle bewoners van Buitenkaag voor het aanvragen van een parkeerontheffing. Het lijkt mij niet meer dan logisch dat in dit geval de veroorzaker van dit probleem, namelijk Royal van Lent Shipyard deze kosten op zich neemt. Hoe staat u hiertegenover?
Antwoord: wij hebbben Van Lent en de gemeente Kaag en Braassem gevraagd of zij bereid zijn om (een deel van) de kosten voor een ontheffing op zich te nemen. Wij hebben hier nog geen defintief antwoord op gekregen.

Hoe 'tijdelijk' is 'tijdelijk' en welke garanties kunnen er worden gegeven?
Antwoord: tijdelijk is in dit geval maximaal 5 jaar, omdat de grond gemeentelijk eigendom is kunnen we dit door middel van een huurovereenkomst goed handhaven en in de vergunning diverse eisen en randvoorwaarden stellen.
Is dit parkeerterrein exclusief voor werknemers van Royal van Lent of wordt dit een openbare parkeerplaats? In het eerste geval, hoe wordt dit gehandhaafd?
Antwoord: ja in eerste instantie wordt ingezet op een parkeerterrein alleen voor medewerkers van Van Lent. Dit ook om eventuele overlast te voorkomen.

Wat wordt bedoeld met recreatieboulevard? Als het gaat om aanlegplekken voor recreanten, dan wordt dat lastig, aangezien meeste plaatsen al eigendom zijn van bewoners langs de Huigsloterdijk.
Antwoord: het idee van de recreatieboulevard is dat deze komt tussen de pont en het gemaal. Het is ons in eerdere gesprekken met de dorpsraad duidelijk geworden dat het eigendom van de steigers veelal particulier is. Er moet onderzoek worden gedaan naar of het mogelijk is om op één of meer plekken een openbare aanlegsteiger aan te leggen waar nog geen opstalrechten of eigendomsrechten van particulieren zijn. Ook moet in overleg met Rijnland en betrokken bewoners worden bekeken wat wel en niet kan. Verder wordt met een recreatieboulevard ook het inrichten van de dijkzone met bijvoorbeeld bankjes bedoeld.

Wat doen we met de lege parkeerplaatsen in het dorp, wanneer de werknemers en toeristen parkeren in het Kassengebied?
Antwoord: hoewel we nog niet helemaal kunnen inschatten welke parkeerplekken wel en niet gebruikt gaan worden stelt u een interessante vraag. We zullen deze vraag meenemen in de definitieve visie. Mocht u hier al ideeën over hebben horen we deze graag.

Tijdelijk parkeren

Blauwe zone

1. Kan de invoer van de blauwe zone worden uitgesteld?
Antwoord: nee, het parkeren van medewerkers van Van Lent in de openbare ruimte is ongewenst. Daarom willen we de blauwe zone zo snel als mogelijk invoeren, om de druk op openbare parkeerplekken af te laten nemen.

2. Waarom nu een blauwe zone invoeren als er binnen vijf jaar een oplossing zit aan te komen?
Antwoord: de parkeerdruk is de afgelopen tijd erg hoog geweest. Ook is de verwachting dat als het werk bij Van Lent weer aantrekt deze druk groter wordt. Het is daarom nodig om zowel de tijdelijke parkeeroplossing als de blauwe zones in te stellen. Alleen zo wordt het meeste verkeer uit de dorpskern geweerd.

3. Huidige parkeerterrein achter Matts hoeft toch niet in blauwe zone?
Antwoord: wel, omdat dit terrein in het centrum van Buitenkaag ligt en heel gunstig dichtbij de pont. Wanneer we dit terrein niet als blauwe zone aanmerken, wordt daar juist door werknemers van Van Lent geparkeerd. Dit is wat we met de blauwe zone willen voorkomen.

4. Is er ooit overwogen om in heel Buitenkaag betaald parkeren in te voeren en daarbij de inwoners daarvan vrij te stellen? Zo nee waarom niet en zo ja waarom is dat nooit ingevoerd? (vraag politieke partij)
Antwoord: dit is overwogen, maar door deze maatregel worden ook bezoekers en recreanten geweerd. We kiezen voor een blauwe zone tot 13:00 uur. Dat betekent dat alle bezoekers die na 11.00 uur komen met de parkeerschijf kunnen parkeren voor de rest van de dag. De werknemers van Royal van Lent Shipyard beginnen vroeg in de morgen en parkeren de hele dag, waardoor de blauwe zone voor hen een goede maatregel is. Daarnaast bereiden wij voor deze zone de mogelijkheid van een bezoekersontheffing voor.

5. Ben u het met Forza! eens dat betaald parkeren, mits daar een voldoende hoog bedrag aanhangt, de problemen vanzelf oplost en zo van Lent dwingt om zelf met een oplossing voor haar problemen te komen? Zo nee waarom niet? (vraag politieke partij)
Antwoord: nee, door alleen het invoeren van betaald parkeren wordt het probleem niet opgelost. Er is dan namelijk nog steeds behoefte aan extra parkeerplaatsen voor Royal Van Lent Shipyard. Betaald parkeren kan daarom worden ingevoerd als er een centrale parkeervoorziening is. Die maatregel dient om te ondersteunen dat personeel op die centrale voorziening gaat parkeren.

6. Vragen zich af of een blauwe zone wel nodig is? Kunnen we een beperkte vorm invoeren en tot het einde van het jaar bekijken hoe dat gaat?
Antwoord: wij zijn van mening dat het niet wenselijk is om delen van het dorp uit de blauwe zone te halen aangezien wij juist het parkeren door medewerkers van Royal Van Lent Shipyard in het centrum willen weren. Door bepaalde pleinen of straten uit de blauwe zone te halen zal de parkeerdruk weer toenemen.

7. Hoe kan het zo zijn dat de gemeente Haarlemmermeer een initiatief onderneemt voor de invoering van de blauwe zone ivm het parkeerprobleem en dat vervolgens door de blauwe zone alsnog een extra parkeerplaats moet komen. Bewoners hadden wellicht anders gestemd voor de blauwe zone als de consequenties eerder in kaart waren gebracht.
Antwoord: op verzoek van de bewoners hebben wij een maatregel genomen om de verkeersoverlast op korte termijn te kunnen oplossen. De blauwe zone is de enige mogelijkheid voor de gemeente om te voorkomen dat medewerkers van Van Lent in het dorp blijven parkeren. Uit de enquête van de parkeergroep blijkt dat de bewoners hier ook achter staan.

8. Dan nog een vraag over de handhaving van de blauwe zone. We zien hier in Buitenkaag nooit handhavers van de gemeente Haarlemmermeer (omdat het te ver vanaf Hoofddorp afligt???) Uit een gesprek met wethouder Marja Ruigrok is gebleken dat de praktische handhaving vanwege personeelsgebrek niet mogelijk/moeilijk zal zijn. Wat heeft de invoering van de blauwe zone, zonder handhaving, dan voor zin?
Antwoord: ten aanzien handhaving zullen wij uiteraard toezien op de naleving van deze blauwe zone. Daarnaast hebben wij ook regelmatig contact met Van Lent over handhavingszaken. Zij hebben ook actief enkele medewerkers in dienst die toezicht houden.

9. Gelden straks de blauwe zones ook voor alle parkeerplaatsten achter Kaagzicht, naast de kerk in de Buitenkaag?
Antwoord: ja. Op officiele bekendmakingen is de begrenzing te vinden.
https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2020-27090.html

10. De blauwe zone die ingesteld gaat worden is om ervoor te zorgen dat medewerkers van Van Lent de auto niet in het dorp kunnen parkeren, maar toeristen die een boot gaan huren bij Bootverhuur Mollers aan de Huigsloterdijk moeten vanaf 09.00u de auto voor de rest van de dag kunnen parkeren. Wordt er rekening mee gehouden in de tijden waarop de parkeerschijf verplicht is?
Antwoord: ja, er wordt onderzocht of het mogelijk is om voor waterrecreanten een dagkaart uit te geven. Ook botenverhuurbedrijven kunnen hier gebruik van maken.

Locatie afwegingen

11. Waarom niet de locatie van Van Dorsten als tijdelijk parkeerterrein?
Antwoord: wij hebben deze locatie al eerder beoordeeld en hebben deze af laten vallen. Deze locatie ontsluit op de ringdijk, waardoor het verkeer op de ringdijk toeneemt terwijl wij de ringdijk juist autoluw willen maken. Ook ligt het te ver van de pont. Een oplossing hiervoor is met pendelbusjes heen en weer rijden. Dit lijkt ons een onwenselijke situatie voor de bewoners aan de Huigsloterdijk. Daarnaast kunnen wij minder goed sturen op de tijdelijkheid omdat dit perceel in eigendom is van een private partij. Ook de provincie is geen voorstander, aangezien het initiatief leidt tot ongewenste verstedelijking van het landelijk gebied en in strijd is met de Omgevingsverordening NH 2040. Tevens vinden we dat het terrein niet goed landschappelijk is in te passen. Van Lent geeft bovendien aan dat de meerderheid van haar personeel via de Hoofdweg naar de parkeerlocatie komt. Zou voor deze optie gekozen worden dan moet al dat verkeer eerst door het dorp om de plaats van bestemming te bereiken en loopt aan het eind van de middag de verkeersstroom weer door het dorp terug. Dat is nu net wat we willen tegengaan.

12. Waarom niet het parkeerterrein bij Matt's inzetten als parkeren voor van Lent?
Antwoord: de inzet van Matt's is onwenselijk. Dit aangezien wij juist het parkeren in de openbare ruimte door medewerkers van Van Lent willen verbieden door het instellen van een blauwe zone. Door deze oplossing blijft de parkeeroverlast (deels) in stand. Deze optie zorgt bovendien niet voor extra parkeerplekken, want het parkeerterrein bestaat al en wordt nu ook al gebruikt door werknemers van de scheepswerf.

13. Waarom niet locatie hoofdweg west naast werf van Rijnland?
Antwoord: dit perceel eigendom van Rijnland. Het is onzeker of zij hieraan mee willen werken. Het is aannemelijk dat Rijnland hier bezwaar tegen heeft, omdat hun afvoer en opslag van drijfvuil hier is gesitueerd, waardoor een onveilige situatie kan ontstaan. Daarnaast vinden wij deze oplossing verkeerskundig en landschappelijk (vanwege zichtlijnen van het gemaal) minder goed in te passen dan de Lisserdijk. Ook is het terrein te klein om de volledige parkeerbehoefte van Van Lent te faciliteren, waardoor er meerdere openbare locaties ook in gebruik genomen zullen worden.

14. Waarom niet locatie onder viaduct A44 en kruising Hoofdvaart – A44?
Antwoord: beide locaties liggen te ver buiten de dorpskern. Wij zoeken naar een locatie dicht bij de pont, om extra verkeersbewegingen door pendelbusjes en verkeer zoekend naar een parkeerplek minimaal te houden. Het parkeerterrein is daarnaast te klein qua omvang. Tenslotte leidt het

realiseren van een tijdelijke parkeervoorziening onder het viaduct of de kruising Hoofdvaart-A44 tot een verkeersonveilige situatie. Er is hier in de huidige situatie al sprake van een suboptimale kruising die ook in de aangedragen knelpunten van de Mobiliteitsvisie is benoemd. Ook is deze optie alleen mogelijk met aanvullend transport.

15. Klopt het dat Het tijdelijk parkeerterrein achter de Lisserdijk binnen de bebouwde kom ligt?
Antwoord: de tijdelijke parkeerplaats ligt buiten de bebouwde kom. De locatie ligt formeel buiten de bebouwde kom grenzen en buiten de dorpskern.

16. Bent u het met de inspreker eens dat zelfs het faciliteren van parkeren op een terrein in het dorp tot een onwenselijke situatie leidt? Zo nee, waarom niet? (vraag politieke partij)
Antwoord: nee, een nieuw aan te leggen parkeerterrein in Buitenkaag is goed inpasbaar zonder dat dit tot een onwenselijke situatie leidt. Doordat het bestaande parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat via een naastgelegen nieuw te ontwikkelen parkeerterrein hiermee ook een ontsluiting op de Hoofdweg Oostzijde krijgt, wordt het verkeer in het dorp verder teruggedrongen, waardoor de leefbaarheid in Buitenkaag verbetert.

17. Inwoners van Buitenkaag zouden zich kunnen vinden in een oplossing waarbij het parkeren buiten de dorpsgrens wordt gefaciliteerd. Zou u in combinatie met betaald parkeren aan deze oplossing willen meewerken en het dan verder aan van Lent laten hoe zij hun werknemers vandaar op de werkplek krijgen? Zo nee waarom niet? (vraag politieke partij)
Antwoord: wij achten het onwenselijk dat een parkeerterrein geheel buiten het dorp wordt gerealiseerd. Dit gaat ten koste van het open agrarisch landschap. Wij geven de voorkeur aan een parkeerterrein op korte loopafstand van de pont waardoor ook acceptabele looproutes ontstaan. Dit voorkomt dat er meer verkeersbewegingen op de Ringdijk ontstaan en dit past ook in ons beleid voor de Ringdijk en Ringvaart.

18. In het verleden is er een tijdelijke opstapplek buiten de bebouwde kom en vervoer geregeld door de botenbouwer. Op dit moment gebeurt dat niet meer. Hoe kijkt u tegen een opstap plek buiten de bebouwde kom aan? Wat vindt u van het idee om bv een terrein in Abbenes of naast bv de piekwaterberging een parkeerterrein te faciliteren met pendelvervoer? (vraag politieke partij)
Antwoord: in het voortraject zijn diverse locaties voor een parkeerterrein verkend, waaronder de piekberging en het terrein bij Abbenes. Wij zijn van mening dat deze te ver buiten het dorp liggen en niet goed landschappelijk inpasbaar zijn, waardoor sprake is van een ongewenste verrommeling van het landelijk gebied. Daarnaast heeft de provincie laten weten niet mee te willen werken aan het realiseren van een parkeerplaats in het landelijk gebied.

19. Vergroten van het huidige parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat kan alleen met instemming van een naastgelegen kassengebied. Dit is geen gemeentegrond. Hoe realistisch is deze optie? En over wat voor termijn wordt er dan gesproken? En wie gaat dat betalen? (vraag politieke partij)
Antwoord: bij een uitbreiding van het huidige parkeerterrein zal instemming nodig zijn van de grondeigenaren. Wij hebben het afgelopen jaar vergaande gesprekken gevoerd met Royal Van Lent Shipyard en een glastuinbouwer in het gebied die aangegeven heeft bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het plan. Wij verwachten vooralsnog dat dit een realistisch optie is. Dit aangezien naast het parkeerterrein op het perceel ook ontwikkelmogelijkheden ontstaan waardoor de investeringen voor sloop en nieuwbouw van de kassen kunnen worden gedragen. De kosten voor de

grond en de aanleg van het terrein worden gedragen door Royal Van Lent Shipyard. Hierbij moeten Royal Van Lent Shipyard en de betreffende glastuinbouwer tot een haalbare businesscase komen.

20. Er is een hoogteverschil tussen de woningen op de Lisserdijk en het parkeerterrein, daardoor blijf je altijd auto's zien wat wordt daaraan gedaan?
Antwoord: ja er is een hoogteverschil en daarmee kijken de bewoners van de Lisserdijk op het tijdelijke parkeerterrein. Er wordt nagedacht over een groene strook op de grens van de percelen. Hierdoor kan eventueel inschijnend licht van koplampen voorkomen worden en is het zicht vanaf de begane grond groen.

21. Het huidige parkeerterrein achter de Leidsemeerstraat is voor minder dan de helft gevuld, waar ligt de noodzaak van een extra parkeerterrein?
Antwoord: een deel van de werknemers parkeert nu in het centrum van het dorp. Wanneer de blauwe zone wordt ingevoerd neemt de druk op parkeerterreinen toe. Verder is het afhankelijk van de hoeveelheid werknemers, dit is wisselend gedurende het jaar.

22. De gemeente H'meer heeft al aangegeven dat de verkeerssituatie nabij het beoogde (tijdelijke) parkeerterrein achter de Lisserdijk er NIET VEILIGER op gaat worden. De aanrijroute (Hoofdweg-West) is smal en de bermen worden regelmatig kapot gereden door zwaar vrachtverkeer; de bocht bij beoogd entree parkeerterrein is onoverzichtelijk door bomen en ligt lager dan de weg. Daarbij komt dat er sprake zal zijn van bomenkap, hetgeen onomkeerbaar is en dus niet tijdelijk. Dit staat haaks op de visie van wethouder Sedee op dit karakteristieke landschap. Of wordt het wederom een gelegenheidsargument?
Antwoord: De toename van het verkeer op de Hoofdweg westzijde is beperkt en zal naar verwachting geen problemen veroorzaken. De Hoofdweg westzijde is ingericht op tweerichtingsverkeer, ook groter vrachtverkeer kan elkaar goed passeren. Het is nadrukkelijk de bedoeling om zo min mogelijk bomen te kappen, bij voorkeur geen. Maar in verband met de veiligheid bij het in- en uitrijden kan het noodzakelijk blijken één of twee bomen te moeten kappen. Dat is inderdaad niet omkeerbaar.

23. Ik verbaas mij over de consternatie omtrent het parkeerbeleid. Er ligt aan de dijk zijde ca. 300 m1 grind, goed voor ca. 50 parkeerplaatsen. Dit is GEMEENTE grond. Destijds is er een optie geweest voor grind aanleg. Mijn voorkeur zou hebben deze op te heffen en er parkeerplaatsen van te maken. Dit zou een groot deel van het v.Lent probleem al oplossen. Tevens is de situatie van de bewoners inmiddels ook flink veranderd. Toen ik op mijn huidige adres kwam wonen (een 3-kapper) hadden we 2 auto's op 3 woningen. Inmiddels 7. Aan weerszijde is een blok van 4 - en een blok van 3 woningen gebouwd. U begrijpt dat dit regelmatig op de stoep parkeren wordt. Hier 50 plaatsen aanleggen, over de gehele lengte van de Buitenkaag, zou voor 2 partijen een oplossing zijn.
Antwoord: hier is al veel participatie over geweest. Hierbij is besloten dat het parkeren van de dijk afgehaald wordt en als groen ingericht wordt. De gemeente wil ook de dijkzone zoveel mogelijk vrijhouden voor bewoners en recreanten om het zicht op het water te behouden en de woon- en leefkwaliteit te verbeteren.

24. Het tijdelijk parkeerterrein is uitzicht-vervuilend voor de Lisserdijkers en helemaal voor de machinebuurt, óók landschap-vervuilend. En dit is niet erg?
Antwoord: Het tijdelijke parkeerterrein zal inderdaad zichtbaar zijn. Met de aankleding van het terrein kan daar nog wel iets aan gedaan worden, maar het blijft inderdaad zichtbaar. Het ligt echter wel tegen de kern aan, en niet in een open landschap.

25. Wat is de reden die genomen is bij het sluiten van het parkeerterreintje aan het einde van de Lisserdijk westzijde bij de A44?
Antwoord: dit was een illegaal parkeerterrein en daarom is er gehandhaafd.

26. Kan dit plan niet worden uitgevoerd aan de andere kant van de Ringvaart (Kaag zijde) op het open boerenland ipv aan de drukke Buitenkaag kant? Op deze manier wordt het toch alleen maar drukker.
Antwoord: De gemeente Haarlemmermeer kan dit niet uitvoeren aan de andere kant van de ringvaart aangezien het binnen een andere gemeente ligt. Een (beweegbare) brug is ook een aangelegenheid van de gemeente Kaag en Braassem. Zij geven aan dat momenteel geen concrete aanleiding bestaat tot nader onderzoek. In hun omgevingsvisie is opgenomen dat de veerpont het uitgangspunt vormt voor de verbinding tussen Kaag en Buitenkaag. Daarnaast werd door de gemeente Kaag en Braasem aangegeven dat er wel wordt gekeken naar een verdere optimalisatie van deze verbinding. Wij zijn bereid om mee te werken aan een onderzoek voor een brugverbinding samen met de gemeente Kaag en Braassem. Overigens wordt het niet drukker door deze maatregelen maar wordt het parkeren beter geregeld.

Procedurele vragen

27. Hoe 'tijdelijk' is 'tijdelijk' en welke garanties kunnen er worden gegeven?
Antwoord: tijdelijk is in dit geval maximaal 5 jaar, omdat de grond gemeentelijk eigendom is kunnen we dit door middel van een huurovereenkomst goed handhaven en in de vergunning diverse eisen en randvoorwaarden stellen.

28. De gemeente zegt zijn woord te geven dat het terrein na 5 jaar verwijderd is. De gemeente moet dan daad bij woord voegen! Is de gemeente bereid een convenant aan te gaan met bewoners waarin er notarieel vastgelegd wordt dat dit terrein ook verwijderd wordt op straffe van een dagelijkse geld boet. Op deze wijze wordt van Lent gedwongen om in onderhandeling te blijven met Spaargaren. En niet te denken de buit is binnen men went er maar aan.
Antwoord: dergelijke notariële constructies zijn binnen de gemeente niet bekend, daarbij hebben we ons inziens voldoende instrumenten om de tijdelijkheid te kunnen waarborgen. Zoals gesteld in het antwoord op vraag 27. Na vijf jaar moet het terrein door de huurder (Van Lent) weer in de oude staat worden hersteld. Dat betekent dat het terrein weer wordt teruggebracht naar de agrarische functie.

29. Waarom denkt de gemeente dat zij met" tijdelijk" alle bezwaren kunnen afwijzen? Op welke juridische gronden gebruiken zij het woord "tijdelijk"?
Antwoord: omdat er zicht is op een definitieve en structurele oplossing in het kassengebied kunnen wij als gemeente een vergunning verlenen voor deze tijdelijke situatie.

30. Is er sprake van planschade?
Antwoord: bij een omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid om een planschade verzoek in te dienen. Dit wordt op basis van een onherroepelijke vergunning beoordeeld. Een planschadeverzoek kan niet worden gedaan als een procedure nog loopt. U kunt de planschadeprocedure nalezen op deze pagina. Daar treft u ook de voorwaarden en het aanvraagformulier aan: https://haarlemmermeergemeente.nl/taak/planschade

31. Waarom gaat u bomen kappen voor het parkeren aan de Lisserdijk?
Antwoord: ons uitgangspunt is om geen bomen te kappen. Uitsluitend ten behoeve van de verkeersveiligheid bestaat de kans dat twee bomen moeten wijken vanwege de toegang tot het beoogde parkeerterrein.

32. Populieren en wilgen zijn uitgezonderd van het kapverbod Quickscan. Wat voor bomen staan er op de Lisserdijk bij het mogelijk aan te leggen parkeerterrein? En kunnen deze bomen zonder vergunning gekapt worden?
Antwoord: Bij het tijdelijk parkeerterrein staan populieren. In de kader van de natuurbeschermingswet moet er een melding gemaakt worden bij de provincie, maar er is buiten deze meldplicht geen vergunning nodig voor de kap.

33. De PvdA ziet mogelijkheden tot woningbouw in Buitenkaag zelf, bv het huidige kassengebied, wanneer de vaste oeververbinding met Kaageiland een feit is. Deelt u deze mening? Zo niet, waarom? (vraag politieke partij)
Antwoord: wij delen deze mening niet. Vanwege het Luchthavendelingbesluit (LIB) en de Omgevingsverordening NH 2040 zijn de mogelijkheden voor woningbouw in het kassengebied van Buitenkaag helaas beperkt. Dit aangezien agrarische gronden, waaronder glastuinbouw niet vallen onder het bestaand stedelijk gebied. In de concept visie Buitenkaag 2040 zullen wij wel waar mogelijk wel inzetten op woningbouw in de linten in combinatie met sloop van kassen en op voormalige bedrijfslocaties in de kern van Buitenkaag.

34. De gemeente Haarlemmermeer wil een stuk gemeentegrond achter de woningen aan de Lisserdijk beschikbaar stellen voor een (tijdelijk) parkeerterrein van 228 plaatsen. Is hier een bestemmingsplan wijziging voor nodig? Zo ja, en wat als de inwoners het niet willen, wat dan? Zo niet, hoe gaat u dan de inspraak regelen? Zo niet, hoelang mag dan tijdelijk duren? (vraag politieke partij)
Antwoord: het terrein is in het verleden door de gemeente aankocht om het parkeerprobleem in Buitenkaag op te lossen. In het vigerend bestemmingsplan is momenteel alleen een mogelijkheid voor om parkeren tijdens piekmomenten te faciliteren. Om het terrein in te richten als parkeerterrein zal een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan (kruimel) moeten worden verleend. Tegen deze te verlenen vergunning is bezwaar en beroep mogelijk. Wij zijn voornemens om een vergunning voor maximaal 5 jaar af te geven.

35. De Visie Buitenkaag moet komende zomer 2021 door de gemeenteraad worden behandeld en worden goedgekeurd, rekening houdend met alle reacties/inspraak. Hoe verhoudt het zich dan , ook qua politieke beslissingsbevoegdheid, dat het college van burgemeester en wethouders, VOORUITLOPEND op dat besluit van de gemeenteraad, en in combinatie met invoering van een blauwe zone per 1 april 2021, een omgevingsvergunning wil gaan afgeven aan de firma Royal van Lent Shipyard voor het aanleggen van een (tijdelijk) parkeerterrein achter de Lisserdijk?

Antwoord: het opstellen van een visie mede voor de langere termijn blokkeert de bevoegdheid van B&W om te besluiten op een aanvraag omgevingsvergunning niet, mits het nut en de noodzaak duidelijk wordt aangetoond.

36. Is dit parkeerterrein exclusief voor werknemers van Royal van Lent of wordt dit een openbare parkeerplaats? In het eerste geval, hoe wordt dit gehandhaafd?
Antwoord: ja in eerste instantie wordt ingezet op een parkeerterrein alleen voor medewerkers van Van Lent. Dit ook om eventuele overlast te voorkomen.

37. Bestaande afspraak Lisserdijkers+Gemeente+van Lent om achter Lisserdijk geen parkeerterrein te realiseren: afspraak wordt hiermee overtreden. Wat is dan een afspraak waard met de gemeente? Bv de afspraak dat het tijdelijk is? Dat geloof je dan toch ook niet meer? Vertrouwen is geschaad.
Antwoord: U refereert aan een afspraak die bij ons niet bekend is. We zijn ons wel bewust van het eerder ter sprake brengen van de Lisserdijk, waarop toen, net als nu, tegenstand kwam vanuit het dorp. Op dat moment waren er echter nog andere mogelijkheden om te onderzoeken. Nu zijn er geen mogelijkheden meer en zien we ons genoodzaakt om de Lisserdijk in te zetten.

38. Reactie van de gemeente in de Leidsemeerstraat betreft geen wettelijk geluidszone, verder akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai is niet noodzakelijk omdat het een 30 km zone is. Wordt er wel een akoestisch onderzoek gedaan naar verkeerslawaai achter de Lisserdijk omdat dat een 50 km zone is?
Antwoord: bij het aanvragen van de tijdelijke vergunning hoeft er niet getoetst te worden aan de wet geluidhinder. Deze is pas van toepassing bij vergunningen voor 10 jaar of langer.

39. Hoe hoog wordt de afscheidingswal en de eventueel aan te leggen geluidschermen, omdat huizen op een dijk liggen en op het aan te leggen parkeerterrein met verlichting, kijken? Wat vindt de gemeente daarvan?
Antwoord: tussen de achtertuin van de woningen aan de Lisserdijk en het tijdelijke parkeerterrein is een strook groen met struiken en kleine bomen gepland, waardoor het vanuit de tuin aan het zicht ontrokken wordt. Het parkeerterrein zal wel zichtbaar blijven vanaf hogere verdiepingen.

40. Wordt er een geschiktheidsverklaring aangevraagd voor de grond op het aan te leggen parkeerterrein achter de Lisserdijk omdat er niet gegraven mag worden in verontreinigde grond?
Antwoord: De grond zal moeten voldoen aan het gebruik wat daarop wordt aangevraagd. Er is echter op voorhand geen aanleiding om aan te nemen dat de grond verontreinigd is.

41. Hoe wordt er omgegaan met onder andere geluid- en lichtoverlast van het tijdelijk parkeerterrein?
Antwoord: bij het aanvragen van de omgevingsvergunning door Van Lent wordt er onder andere getoetst aan geluidsoverlast en lichthinder. Gezien de tijdelijkheid van de situatie zijn er wel minder strenge eisen dan wanneer er een definitief parkeerterrein zou worden aangevraagd.

42. Wat als Van Lent het tijdelijk parkeerterrein wil kopen na vijf jaar?
Antwoord: op dit moment hebben we goede signalen dat het definitieve parkeerterrein in het kassengebied tot stand komt. Er is dan ook geen aanleiding om uit te gaan van een eventuele verkoop van deze grond na vijf jaar.

43. Geldt voor de Lisserdijk niet hetzelfde provinciale beleid voor het landelijk gebied als bij de piekberging?
Antwoord: nee, de Lisserdijk ligt niet midden in het open landschap, maar tegen de kern van Buitenkaag aan. Doordat er een grote noodzaak voor parkeerplekken is, kan de provincie akkoord gaan met een tijdelijke parkeervoorziening op deze plek.

Samenwerking met andere partijen en overheden

44. Is er een mogelijkheid voor een beweegbare brug?
Antwoord: een beweegbare brug is een aangelegenheid van de gemeente Kaag en Braassem. Zij geven aan dat momenteel geen concrete aanleiding bestaat tot nader onderzoek. In hun omgevingsvisie is opgenomen dat de veerpont het uitgangspunt vormt voor de verbinding tussen Kaag en Buitenkaag. Daarnaast werd door de gemeente Kaag en Braasem aangegeven dat er wel wordt gekeken naar een verdere optimalisatie van deze verbinding. Wij zijn bereid om mee te werken aan een onderzoek voor een brugverbinding samen met de gemeente Kaag en Braassem.

45. Waarom lost Kaag en Braassem het parkeerprobleem niet op? Van Lent Shipyards is immers gevestigd in die gemeente.
Antwoord: wij vinden dat het irreëel is om te veronderstellen dat de invloed van een bedrijf, wat nagenoeg op de gemeentegrens staat, zich zal beperken tot de eigen gemeente of provincie. Daarom zetten wij ons in om in goed overleg met alle betrokken partijen te komen tot een aanvaardbare (parkeer) oplossing die bij zal dragen aan een leefbaar en vitaal Buitenkaag.

46. De pont welke vaart raakt op een gegeven moment versleten. Deze is dan aan vervanging toe. Wat is in uw optiek de beste oplossing? Opnieuw een pont of een vaste oeververbinding dmv een brug? Graag motivatie.
Antwoord: de pont functioneert naar behoren. Wel is het zo dat de pontcapaciteit nagenoeg bereikt is, waardoor op piekmomenten soms wachtrijen ontstaan. In het verleden is hiervoor een opstelstrook aangelegd en éénrichtingsverkeer ingesteld op de dijk. Aangezien de pont een verantwoordelijkheid is van De gemeente Kaag en Braassem zullen zij in eerste instantie een keuze moeten maken over de inzet van een pont dan wel een vaste oeververbinding. Wat ons betreft is het een goed idee om samen met Kaag en Braassem te kijken naar de verschillende alternatieven. Wij denken dat de aanleg van een brug erg kostbaar is. Ook levert dit de nodige problemen op met het vaarverkeer aangezien dit deel van de Ringvaart een doorgaande scheepvaartroute is. De provincie zal als vaarwegbeheerder hier een oordeel over moeten vellen. Daarnaast verwachten wij dat een brugverbinding tot extra verkeer op de Ringdijk leidt. Dit is wat ons betreft ongewenst.

47. Kaageiland en Buitenkaag zijn eigenlijk een duodorp. Hoe verloopt het contact met de overkant op gemeentelijk nivo? Worden plannen mbt Kaageiland afgestemd met de gemeente?
Antwoord: er is goed contact tussen bewoners van Kaag en Buitenkaag en een sterke sociale cohesie. Beide dorpen hebben ook een gezamenlijk dorpsraad Kaag-Buitenkaag. Op ambtelijk niveau en bestuurlijk niveau is er contact met de gemeente Kaag en Braassem.

48. Wie betaalt die nieuwe parkeerplaatsen?
Antwoord: Royal van Lent Shipyard heeft de verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen van voldoende parkeerruimte voor hun werknemers. Ook de kosten die daarvan het gevolg zijn, komen voor hun rekening.

49. Waarom maakt Van Lent Royal Shipyard beperkt gebruik van de eigen parkeerplaats?
Antwoord: wij zullen aan Van Lent het verzoek doen om zoveel mogelijk gebruik te maken van dit bestaande parkeerterrein. Wij kunnen dit overigens niet afdwingen. Met de invoering van de blauwe zone kunnen wij wel borgen dat er niet meer langdurig in de openbare ruimte in Buitenkaag wordt geparkeerd. Voor wat betreft handhaving van het parkeren op het eiland Kaag, dat is een aangelegenheid van de gemeente Kaag en Braassem.

50. Is het een taak van onze gemeente om oplossingen te bedenken voor het bedrijf van Lent? Zo ja waarom ben u die mening toegedaan?
Antwoord: Royal Van Lent Shipyard, de inwoners en de Dorpsraad Kaag-Buitenkaag hebben ons expliciet gevraagd om hulp bij het oplossen van het langdurige parkeerprobleem in Buitenkaag. Wij zijn van mening dat het in het belang van onze inwoners is om hier gehoor aan te geven. Daarom is deze problematiek ook betrokken bij het opstellen van een ruimtelijke visie voor Buitenkaag.

51. Waarom zorgt Van Lent niet voor een pendelbusje vanaf een (iets verder gelegen) parkeerplaats, naar hun werklocatie? Dit doet men al decennia in (o.a.) het Rotterdamse havengebied en de raffinaderijen in de Botlek. Momenteel zijn bijv. veel P-terreinen bij Schiphol onderbezet.
Antwoord: de inzet van pendelbusjes leidt ook tot onwenselijke verkeersbewegingen. Daarnaast is dit qua logistiek geen goede oplossing voor Van Lent. Daarnaast zijn wij van mening dat het parkeren van medewerkers van Van Lent dicht bij de pont moet plaatsvinden. De gemeente staat afwijzend tegenover het realiseren van parkeerterreinen elders, ook met het risico dat er Schiphol parkeren gerealiseerd wordt. Tenslotte wordt met het nieuwe parkeerterrein ook het aantal verkeersbewegingen op de Leidsemeerstraat, ringdijk en de rest van de kern sterk verminderd.

52. Vanuit de parkeergroep Buitenkaag zijn er diverse initiatieven genomen om de parkeerplaats achter de Lisserdijk te voorkomen, omdat er andere oplossingen te bedenken zijn. Waarom wordt daar geen gehoor aangegeven? En waarom zijn de bewoners daarover niet geïnformeerd, voelt als achterkamertjes politiek.
Antwoord: Alle alternatieven zijn gehoord en getoetst, zoals u kunt lezen onder “locaties”. We zijn ook blij met de ideeën, maar we verschillen van mening over de beste locatie.

53. De visie lijkt uitsluitend uitvoerbaar te zijn, als er een overeenkomst tot stand komt tussen Spaargaren en Van Lent. Dit is de afgelopen twee jaar al geprobeerd, met tot dusver alleen uitstel als resultaat.
** waarom zou het nu wel lukken?*
** als het niet lukt, neemt de gemeente dan de rol van ontwikkelaar van het kassengebied op zich?*
** Buitenkaag spreekt zich massaal uit voor een parkeerterrein buiten de bebouwde kom. De plannen van de gemeente staan haaks op de uitgesproken intenties van Buitenkaag (ZOWEL PARKEERGROEP ALS DORPSRAAD). Welke argumenten heeft de gemeente om de wensen van bewoners in deze te negeren?*
Antwoord: Soms is er tijd en duidelijkheid nodig om dingen tot elkaar te laten komen. Wij verwachten dat de overeenkomst tussen Van Lent en Spaargaren tot stand kan komen binnen de maximale periode van vijf jaar. Strikt genomen liggen zowel de parkeerplaats aan de Lisserdijk als die op het terrein van de heer Spaargaren buiten de vastgesteld bebouwde kom grens van Buitenkaag. Maar ik vermoed dat de strekking van de opmerking is dat de vraagsteller vindt dat de parkeerplaatsen verder van het dorp af zouden moeten liggen? En het nadeel daarvan is de

noodzaak van een pendeldienst en of verkeer door het dorp voordat het bij de betreffende locatie aangekomen is.

54. Waarom blijft het parkeerprobleem zo groot in Buitenkaag, ieder ander bedrijf wordt als het uit zijn jasje groeit verplaatst naar een industrieterrein waar van Lent nu ook al een vestiging heeft in Amsterdam, bewoners hebben dit gebied gekozen om te wonen wegens de leefomgeving en betalen daar een behoorlijke prijs voor.
Antwoord: De vestiging van Van Lent op de huidige locatie is voor de gemeente Haarlemmermeer een gegeven. De invloed van een bedrijf, wat nagenoeg op de gemeentegrens staat, zal zich niet beperken tot de eigen gemeente of provincie. Daarom zetten wij ons in om in goed overleg met alle betrokken partijen te komen tot een aanvaardbare (parkeer) oplossing die bij zal dragen aan een leefbaar en vitaal Buitenkaag.

55. Waaruit blijkt de noodzaak/druk om voor de firma Royal van Lent Shipyard een tweede parkeerterrein aan te leggen? De 4 hallen staan leeg, de laatste boot ligt buiten klaar voor vertrek, het parkeerterrein Leidsemeerstraat is maar voor 1/3 bezet, veel opdrachten zijn in Amsterdam en Rotterdam, waar grotere schepen gemakkelijker kunnen worden gebouwd dan op de Kaag, tot de maand november 2021 schijnt het dat er hier op de Kaag geen werk is.
Antwoord: De oplossing die wordt nagestreefd moet een duurzame oplossing bieden. Op dit moment en ook komende zomer zal het op de vestiging van Van Lent op Kaag inderdaad minder druk zijn, dat hebben ze ons ook gemeld. Maar het aantal parkeerplaatsen is afgestemd op een langere termijn dan deze zomer, en dan kan er wel weer behoefte zijn aan deze hoeveelheid. Overigens is het maximaal aantal benodigde parkeerplekken gedurende de jaren wel afgenomen.

56. We kennen het spreekwoord: de vervuiler betaalt. Er is sprake van het invoeren van een blauwe zone. Dat brengt kosten (60,20 euro) met zich mee voor alle bewoners van Buitenkaag voor het aanvragen van een parkeerontheffing. Het lijkt mij niet meer dan logisch dat in dit geval de veroorzaker van dit probleem, namelijk Royal van Lent Shipyard deze kosten op zich neemt. Hoe staat u hiertegenover?
Antwoord: wij hebben Van Lent en de gemeente Kaag en Braassem gevraagd of zij bereid zijn om (een deel van) de kosten voor een ontheffing op zich te nemen. Wij hebben hier nog geen definitief antwoord op gekregen.

57. Wat zijn de (bedrijfs) plannen van Royal Van Lent Shipyard de komende jaren? Is dat overlegd met de gemeente Haarlemmermeer en hoe komen wij aan die plannen. Zijn de overleggen openbaar en waar zijn deze te achterhalen? Wat is de urgentie van Firma Royal Van Lent Shipyard?
Antwoord: De bedrijfsplannen van Van Lent zijn ons niet bekend anders dan dat ze de vestiging Kaag naar verwachting niet zullen verlaten.

58. Hoe gaan jullie voorkomen dat mensen tussen de Leidsemeerstraat en de Lisserdijk heen en weer gaan rijden op zoek naar een parkeerplek?
Antwoord: dit is een belangrijke vraag die we ook aan Van Lent stellen. In de eerste periode zullen we aan Van Lent vragen of zij de verkeersbegeleiders weer willen inzetten, om zo de werknemers bekend te maken met de routes. Daarbij willen we het zoekverkeer tussen beide terreinen zoveel mogelijk voorkomen.

Conceptvisie Buitenkaag 2040

59. Waarom wordt Buitenkaag na het spoorviaduct niet meegenomen in de visie?
Antwoord: Er is een aantal aanleidingen voor de visie, waaronder het parkeerprobleem en initiatieven van bewoners. Het visiegebied zoals dat nu is aangegeven geeft de mogelijkheid om al deze aanleidingen van een visie te voorzien. Ook de bewoners aan de andere kant van het viaduct kunnen profiteren van het toekomstperspectief. Voor henzelf en hun perceel zijn er geen veranderingen.

Leefbaarheid

60. Kijkend naar de belasting voor de inwoners van Buitenkaag bij activiteiten op Kaageiland, zoals bv de toekomstige woningbouwplannen of de zware vrachtwagens die met een eigen pont oversteken. De inwoners van Buitenkaag ervaren alleen nog de lasten. Wanneer is voor de Buitenkaag inwoners volgens u de grens bereikt? Wanneer trekt u aan de bel richting de buurgemeente?
Antwoord: we onderkennen dat de leefbaarheid in Buitenkaag onder druk staat. Een belangrijk probleem hierbij vormt de parkeer- en verkeersoverlast door Royal Van Lent Shipyard. Een ander aspect vormt het verkeer op de Ringdijk. Wij zijn op meerdere vlakken bezig om deze problemen op te lossen. In het kader van het Uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart wordt een fietsstraat aangelegd in Buitenkaag, waardoor de leefbaarheid op de dijk wordt verbeterd. Daarnaast stellen wij een blauwe zone in om de parkeer- en verkeeroverlast door Van Lent te verminderen. Ook zullen wij binnenkort met de gemeente Kaag en Braassem in gesprek gaan over deze problematiek. Hierbij zullen wij ook een beroep doen op het bestuur van Kaag- en Braassem om bij te dragen aan het oplossen van dit probleem.

61. Is er ruimte voor de oudere bewoner op de speelplek als ontmoetingsplek?
Antwoord: onder het nieuwe speelbeleid wordt er op een andere manier gekeken naar speelplekken. Zeker in kleinere kernen zoals Buitenkaag is een speelplek meer dan alleen een plek voor kinderen om te spelen. In de uitwerking staan we open voor uw ideeën. Over de inrichting van de ontmoetingsplek bij de school wordt nog geparticipeerd.

62. Wat doen we met de lege parkeerplaatsen in het dorp, wanneer de werknemers en toeristen parkeren in het Kassengebied?
Antwoord: hoewel we nog niet helemaal kunnen inschatten welke parkeerplekken wel en niet gebruikt gaan worden stelt u een interessante vraag. We zullen deze vraag meenemen in de definitieve visie. Mocht u hier al ideeën over hebben horen we deze graag.

63. Is er dan ruimte voor een buurtstraat met meer groen op de Leidsemeerstraat en buurtpleintje achter Matt's?
Antwoord: op dit moment wordt er ingezet op het inrichten van het gemaalpark en de ontmoetingsplek bij de school. Wellicht zijn er in de toekomst mogelijkheden voor een andere inrichting van de Leidsemeerstraat.

64. Er zijn mooie plannen voor een verkeersluwe Ringdijk, maar waarom wordt de huidige snelheidslimiet in Buitenkaag van 30 km/u dan niet nu al beter gehandhaafd? De gemeente kan goud geld verdienen met een flitscamera bij ons voor de deur.
Antwoord: het handhaven op 30 km/uur wegen is helaas wettelijk niet mogelijk. Het inrichten van de dijk als een fietsstraat waar de auto te gast is, zal de automobilisten dwingen om langzamer te rijden.

65. Hoe is het bouwen van extra woningen mogelijk binnen de aanvliegroute van Schiphol?
Antwoord: vanwege het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB) is woningbouw lastig. Wel zijn er wellicht mogelijkheden op bestaande bedrijfsbestemmingen, in de kern en in bestaande linten. Er zijn geen mogelijkheden voor woningbouw op agrarische en/of glastuinbouwbestemmingen.

66. Is het werkelijk van vitaal belang om een parkeerplek voor van Lent te maken achter de Lisserdijk die direct impact heeft op mijn uitzicht, geluidsoverlast en agressie. Veel medewerkers zijn luid, gooien hun vuil op straat en scheuren als een idioot door de Buitenkaag.
Mijn tweede vraag is gerelateerd aan de eerste. We ondervinden heel veel stress op de dijk door hard rijden en dit geeft vaak onveilige situaties voor oa onze kinderen. Wat kunt u als gemeente bijdragen aan de veiligheid op de Lisserdijk?
Antwoord: Om de parkeerdruk in de kern van Buitenkaag op te lossen is het van belang om een blauwe zone in te voeren. En als we uitgaan van (ongeveer) hetzelfde aantal auto's wat een plekje moet vinden, en we willen dit niet meer in de kern zelf, dan zal dat op een andere plek moeten gebeuren. Als definitieve oplossing willen we dat op het kassengebied laten plaatsvinden, maar daar is tijd voor nodig. Om toch nu iets aan de parkeerproblemen te doen is het nodig een tijdelijke parkeerplaats aan te leggen, en de locatie aan de Lisserdijk komt dan als beste locatie uit de selectie. Een groot voordeel van de definitieve locatie, maar ook al van deze locatie aan de Lisserdijk, is dat er minder verkeer door het dorp hoeft te rijden maar wordt afgevangen voordat het in het dorp komt.

67. Er wordt aangegeven dat de parkeerproblemen in Buitenkaag een belangrijke reden is voor het tot stand komen van de visie. Echter, gaat het in de hele visie over het aantrekken van recreanten en hoe Buitenkaag wordt omgebouwd tot watersport dorp. Hoe valt dit met elkaar te rijmen?
Antwoord: het parkeren is een van de aanleidingen voor het maken van de visie. Bij het ontwikkelen van recreatie zal altijd voorzien moeten worden in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Verkeeroverlast wordt voorkomen, doordat ontwikkelingen verplicht aan moeten sluiten op de nieuwe ontsluitingsweg door het kassengebied. Wij denken dat door in de diverse deelgebieden steeds specifieke ontwikkelruimte te bieden de balans tussen wonen en recreëren gewaarborgd blijft.

68. Waar wil de gemeente een fietspad aanleggen aan de hoofdweg westzijde. De erfweg is niet breed genoeg. Nog is het daar wenselijk om fietsverkeer te faciliteren.
Antwoord: er is ons niets bekend van de aanleg van een fietspad op de Hoofdweg westzijde. De weg is zo ingericht dat verkeer elkaar op een veilige manier kan passeren en fietsverkeer kan meerijden op de autoweg.

69. De speeltuin die staat ingetekend komt te vervallen wegens beëindiging grond huur van de Katholieke kerk. Graag zouden de inwoners van Buitenkaag een nieuwe speelplaats voor kinderen ingetekend zien. Hier licht wellicht een kans in het gemaal park oostzijde.
Antwoord: Er wordt op dit moment gewerkt aan een voorstel om de speelplekken bij de school in te zetten als ontmoetingsplek. Het is dan niet langer alleen een schoolplein, maar wordt een plek waar meerdere leeftijds- en doelgroepen elkaar kunnen ontmoeten, bewegen en spelen.

70. Op de tekening is niet de pont voor zwaar vrachtverkeer ingetekend. Deze wordt gebruik door Royal van Lent. Een WOB verzoek loopt nog bij Rijnland. Echter de gemeente heeft aangegeven dat hier geen vergunning zijn verleend door de gemeente Haarlemmermeer. Dan zou ik u er graag op willen wijzen dat een vergunning voor laden en lossen wel van toepassing is. Dit gebeurd nu op de openbare weg wat eigendom is van de gemeente. Hier wordt regelmatig laden en lossen toegepast op de dijk door Royal van Lent.
Antwoord: We zullen onderzoeken of deze vergunning inderdaad is afgegeven. Mocht dat zo zijn is dit een omissie van onze kant. We zullen onderzoeken of de activiteiten in lijn zijn met de gestelde vergunning en hierover in overleg gaan met Rijnland en van Lent.
In de zomermaanden zijn er veel recreanten met een boot. Elke zomer meren ze aan op de loswal van Rijnland om te urineren. Dit urineren gebeurd in de tuinen van mensen, op straat en in het water. Een enkeling is zo gek om te wildpoepen. Ik heb vorig seizoen de gemeente aangeschreven of om te komen handhaven of een porti potty neer te zetten. Graag zie ik bij het viaduct een toiletvoorziening voor bootjes mensen en wielrenners met duidelijke bebording. Het opheffen van de loswal dwingt die mensen om daar hun behoeften te doen.
Antwoord: we begrijpen dat dit een zeer onwenselijk situatie is. We zullen uw observaties neerleggen bij het team Handhaving. Ten aanzien van het opheffen van de loswal zullen we hierover in gesprek gaan met zowel Rijnland, gemeente Kaag en Braassem als van Lent.

71. Behoud van karakter en leefbaarheid van de kleine kernen is belangrijk voor het totaalbeeld van de Haarlemmermeer. Vindt de gemeente dat nog steeds dat het karakter en leefbaarheid behouden blijft als zij grote parkeerterreinen gaat aanleggen in de kleine kern Buitenkaag en welk argument gebruiken zij hiervoor?
Antwoord: wij denken dat het karakter en de leefbaarheid zeer gebaat zal zijn door het oplossen van het parkeerprobleem, en daarvoor zijn parkeerterreinen op geschikte locaties in dit geval noodzakelijk.

72. Gemeente geeft aan dat leefbaarheid en vitaliteit versterkt moeten worden. Hoe kunnen zij aan de burgers van Buitenkaag uitleggen dat leefbaarheid en vitaliteit versterkt moeten worden als zij alleen aan toeristen en recreatie denken en niet aan de bewoners? Hoe denkt de gemeente de verkeersoverlast op te lossen als er 2 parkeerterreinen in het dorp worden aangelegd? Graag concrete oplossingen. Nu denken veel bewoners dat auto's door het gehele dorp gaan rijden om een parkeerplaats te zoeken als het enen parkeerplaats volstaat moeten zij toch naar een andere parkeerplek rijden.
Antwoord: door in de visie zicht te geven op een structurele parkeeroplossing, waarbij het verkeer niet meer door het dorp hoeft te rijden verbetert de verkeersdruk in het dorp. Daarnaast hebben we het uitgangspunt dat bij de komst van recreatie en toerisme ook de bewoners van Buitenkaag moeten kunnen meedelen. Daarom zetten we ook in op het gemaalpark en de ontmoetingsplek bij de school.

73. We moeten trots zijn op een stukje groen en water met een landschappelijk karakter. hoe rijmt u de nieuwe visie met eerder bepaalde en gedefinieerde kernwaarden van Ringdijk: Lange lijnen in het landschap? rapport voorjaar 2020 projectnummer 416 – Steenhuismeurs
Antwoord: De visie is in overeenstemming met de eerder benoemde kernwaarden van Ringdijk en vormt ook een uitwerking hiervan. Om deze waarden te behouden hebben wij ontwikkelprincipes opgesteld zodat de karakteristieke delen gewaarborgd blijven.

Spelregels

74. Hoe wordt gewaarborgd dat er straks niet heel grote bedrijfspanden ontwikkeld worden?
Antwoord: veel functies, die doorgaans een grote bedrijfsloods hebben, zijn al uitgesloten in de visie. We zouden graag recreatieve functies zien, als een klein hotel, huisjespark of water gerelateerde bedrijvigheid. Bij water gerelateerde bedrijvigheid zou wel een bedrijfsloods noodzakelijk zijn, maar een belangrijke voorwaarde is dat dit soort bedrijvigheid een locatie aan het water moeten hebben. Daardoor is het mogelijk om de boten te water te laten. Op dit moment is maar één locatie binnen het glastuinbouwgebied hiervoor geschikt.
Daarnaast moeten de ontwikkelingen passen qua formaat en hoogte bij het dorpse karakter van Buitenkaag. Er is een overgang van het glastuinbouwgebied naar het landschap doordat de bebouwingshoogte afneemt. In het glastuinbouwgebied heeft de bebouwing een maximale hoogte van 10 meter en nabij het landschap een hoogte van 7,5 meter. Er is aandacht voor de uitstraling van de gevels, géén lange dichte wanden, maar er is sprake van een geleding zodat de recreatieve beleving geborgd is.

75. Kunnen er meer en betere kaders in de visie opgenomen worden, zodat de ontwikkelingen van bedrijfspanden binnen de karakteristieke van de Buitenkaag blijven passen?
Antwoord: ons inziens hebben we voldoende kaders in de visie opgenomen om tot een goede afweging te komen (zie ook het antwoord hiervoor). Mocht u dit anders zien nodigen we u graag uit om met aanvullende ideeën te komen.

76. In de dijkzone zou uitzicht naar de polder behouden blijven. Hoe vertaalt zich dit naar de ontwikkeling van de hoogbouw van de Blueport ontwikkelingen?
Antwoord: in de visie hebben wij een hoogteprofiel aangehouden voor het achterliggende glastuinbouwgebied en andere spelregels gesteld (zie vraag 74). Het initiatief van Blueport zal hiermee in lijn moeten zijn.

77. Kunt u toelichten wat de spelregels in de visie inhouden?
Antwoord: De spelregels staan beschreven in de concept visie en de uitleg van de informatie avond kunt u via deze link terugkijken: https://youtu.be/pD5kuDrKwu8.

78. In dijkzone regels voor nieuwe gebouwen en woningen. Is daar nieuwbouw in de planning? En welke regels gaan gelden?
Antwoord: er is een aantal plekken aan de Huigsloterdijk waar op termijn mogelijkheden zijn voor woningen. De spelregels voor woningbouw in de dijkzone staan voor een deel beschreven als spelregel in de visie, maar komen ook terug in het Beeldkwaliteitsplan Ringdijk en Ringvaart. Deze regels hebben betrekking op herbouw en aanbouw van bestaande woningen en hebben tot doel het karakter van de dijk en het zich vanaf de dijk op het achterliggende gebied te behouden.

79. Er is in de randzone mogelijk ruimte om een klein aantal woningen te realiseren. Ik vind " een klein aantal" een erg vaag begrip. Is er iets bekend over een concreet aantal of in ieder geval een aantal per oppervlakte eenheid? Ik weet namelijk dat er plannen bestaan voor het perceel Leidsemeerstraat 6 waarbij men wel erg veel huizen op een vrij geringe oppervlakte wil proppen. Graag uw visie?
Antwoord: in de visie staan enkele ontwerpprincipes voor de randzone. Aanvullend zal bij een initiatief een specifieke afweging gemaakt moeten worden. Het aantal woningen is namelijk afhankelijk van de grootte van het oppervlak waarop gebouwd wordt. Ook maakt het hierin uit wat er in de omgeving voor dichtheden te vinden zijn.

Transformatie glastuinbouwgebied

80. Kan er in de Visie Buitenkaag opgenomen worden dat er ook op een andere plek dan op de ingetekende locatie (Spaargaren) een definitief parkeerterrein gerealiseerd kan worden? De ontwikkeling is dan minder afhankelijk van de samenwerking met 1 ondernemer.
Antwoord: wij hebben het volste vertrouwen en goede signalen dat er in de periode van vijf jaar tot een afspraak kan worden gekomen. Mocht blijken dat de deal in het glastuinbouwgebied niet doorgaat dan gaan we opnieuw in gesprek. Er wordt dan gekeken naar alternatieven, maar het kan ook zo zijn dat er gewoon geen mogelijkheden meer zijn.

81. Gaat de gemeente de nieuwe ontsluitingsstructuur aanleggen en betalen? Aangezien in de uitvoering alleen staat dat de gemeente "de fietsstraat en het park aanlegt. De gemeente legt geen extra geld bij".
Antwoord: de financiering en uitvoering van de ontsluitingsweg zijn afhankelijk van ontwikkelingen die plaatsvinden in het gebied. Deze initiatieven moeten de kosten dragen voor de weg. Het eerste deel van de ontsluitingsweg (ten behoeve van het parkeerterrein) wordt door Van Lent aangelegd wanneer het nieuwe parkeerterrein wordt gerealiseerd.

82. In het kaartje staat ingekleurd dat woningen op Huigsloterdijk 342 t/m 355 onbebouwd zijn. Houdt dat in dat die bedrijfspanden/woningen gesloopt gaan worden?
Antwoord: in de kaarten is de bebouwing van deze woningen wel opgenomen, maar vallen deze niet onder een specifieke zone. Dit betekent dat de bestaande structuren en bestemmingen gehandhaafd blijven. Er worden dus geen woningen en/of bedrijfswoningen gesloopt. Als kwaliteit van dit gebied wordt de openheid van de dijk gekenmerkt. We willen zo min mogelijk extra bebouwing op de dijk toestaan.

83. In de glastuinbouwzone zou er sprake zijn van vakantiepark/hotel. Ik zie echter in het meegeleverde kaartje dat dat gebied onbebouwd blijft. Waar komt dan dit vakantiepark/hotel?
Antwoord: Een vakantiepark of hotel is een het is een mogelijk invulling voor het glastuinbouwgebied. De locatie en omvang zijn nader te bepalen en afhankelijk van een initiatiefnemer.

84. Zeilschool is zeer onrealistisch, aangezien de ringvaart een hoofdvaarwater is en het opleiden van zeilers niet te rijmen is met het gebruik van de ringvaart.
Antwoord: wij denken dat er mogelijkheden zijn voor logies en andere faciliteiten voor zeilscholen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kamphuis.

85. Aan het einde van de nieuw aan te leggen weg langs het kassengebied ligt een kans om een nieuwe veerstoep voor van Lent te laten aanleggen voor het zware vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen dan langs deze weg en kunnen dan zo die pont oprijden. Er is genoeg ruimte voor een opstelplaats waar gewacht kan worden alvorens men de pont op rijd.
Antwoord: we zullen voor de definitieve visie onderzoeken welke mogelijkheden hier zijn.

86. Als er een watersport bedrijf zou komen die 300 boten wil stallen en op afroep naar het water brengt wat betekent dat voor de parkeerdruk? Voor elke sloep een auto is best veel op een mooie zomer dag. Hoe rijmen jullie de bestaande parkeeroverlast met de ontwikkeling van deze activiteit?
Antwoord: het watersportbedrijf waarop wordt gedoeld zal het parkeren op eigen terrein moeten oplossen en/of op termijn op de parkeerplaats in het kassengebied.

87. Als deze boten op afroep in het water worden gelegd en eruit worden gehaald middels een heftruck wat betekent dat voor de fietsers en auto's die op de dijk fietsen en rijden?
Antwoord: wij begrijpen dat dit slechts incidenteel plaatsvindt en niet leidt tot een ongewenst stremming van het verkeer.

88. De visie geeft aan dat het nieuwe parkeerterrein ook voor een kermis of dergelijke gebruikt kan worden. Hoe verhoudt zich dat met een privé parkeerterrein?
Antwoord: wij denken dat het nieuwe parkeerterrein een dubbele functie kan vervullen. Een deel kan privé zijn, voor het parkeren van Van Lent en een ander deel kan openbaar zijn. Dit openbare deel zou ook ingezet kunnen worden voor een evenement in Buitenkaag, zoals een kermis, Koningsdag of de Strontrace. We gaan nog in overleg met van Lent en andere betrokkenen over de juiste verdeling en invulling.

Fietsstraat, recreatieboulevard en gemaalpark

89. Ik ben erg benieuwd hoe de problematiek van het pontverkeer wordt opgelost. In een eerdere mail, d.d.09-02-2021 aan diverse personen binnen de gemeente, heb ik dit probleem voorgelegd met daarbij een aantal foto's van de drukte voor de pont. Dit geeft regelmatig verkeersgevaarlijke situaties. In het verleden heb ik dit al eerder op diverse bijeenkomsten aangekaart maar tot op heden daar geen verder overleg over gehad. Ik heb bijna dagelijks te maken met dit probleem en krijg een beetje de indruk dat dit niet echt als een probleem wordt gezien. Vorig jaar zijn er diverse malen Boa's geweest om eea in goede banen te leiden. Tevens gaven zij aan dit met de gemeente op te nemen. Ik vraag mij af of dit ook echt gebeurd is. U heeft het over een recreatieboulevard langs de ringdijk. Ik ben erg benieuwd hoe u dat gaat invullen.
Antwoord: In de visie zetten we in op een autoluwe dijk, waardoor de verkeersveiligheid op de ringdijk wordt verbeterd. Ook het uitvoeringsprogramma Ringdijk en Ringvaart zet in op een verkeersveiligere dijk. Door het nieuwe parkeerterrein achter het bestaande parkeerterrein te realiseren met een aparte ontsluiting op de Hoofdweg-Oost zijde wordt verkeer- en parkeeroverlast teruggedrongen. De pont blijft een aandachtspunt. Deze heeft een beperkte capaciteit. Wel probeert Kaag en Braassem te kijken hoe wachttijden kunnen worden teruggedrongen door bijvoorbeeld de plaatsing van een betaalautomaat.

90. Worden bij het realiseren van de "recreatieboulevard" de aan de Ringvaart grenzende percelen heringericht? Die zijn nu in eigendom van Waterschap Rijnland en/of daarvan gehuurd, gepacht of gekocht. Worden die dan onteigend, of hoe ziet men de juridische status ervan?
Antwoord: De realisatie van recreatieboulevard is een wens, maar de financiering voor de aanleg ontbreekt momenteel. Er worden geen percelen onteigend. Wel zullen wij samen met Rijnland en betrokken bewoners kijken of dit in de toekomst kan worden ingericht.

91. Wat wordt bedoeld met recreatieboulevard? Als het gaat om aanlegplekken voor recreanten, dan wordt dat lastig, aangezien meeste plaatsen al eigendom zijn van bewoners langs de Huigsloterdijk.
Antwoord: het idee van de recreatieboulevard is dat deze komt tussen de pont en het gemaal. Het is ons in eerdere gesprekken met de dorpsraad duidelijk geworden dat het eigendom van de steigers veelal particulier is. Er moet onderzoek worden gedaan naar of het mogelijk is om op één of meer plekken een openbare aanlegsteiger aan te leggen waar nog geen opstalrechten of eigendomsrechten van particulieren zijn. Ook moet in overleg met Rijnland en betrokken bewoners worden bekeken wat wel en niet kan. Verder wordt met een recreatieboulevard ook het inrichten van de dijkzone met bijvoorbeeld bankjes bedoeld.

92. Welke onderdelen van de visie staan ook al gepland met datum om uit te voeren. En wanneer zijn dezen?
Antwoord: de aanleg van de fietsstraat en het verwijderen van de chicanes staat gepland voor dit jaar (week 16). De aanleg van het gemaalpark zal vermoedelijk dit jaar of volgend jaar plaatsvinden.

93. Wordt de Lisserdijk vanaf nr 14 richting Lisse 50 km zone? Waarom hier geen fietsstraat? Er wordt op dit stuk nu al veel te hard gereden.
Antwoord: Binnen de borden die aangeven dat u Buitenkaag binnen komt rijden wordt een fietsstraat gerealiseerd. Op de Huigsloterdijk onder andere bij de pont is dit een volledige fietsstraat met roodasfalt en een verhoogde middenberm. Hier mag 30 km/u worden gereden. Vanaf de T-splitsing met de Hoofdweg Oostzijde zijn er fietsstroken en mag er 50 km/u worden gereden.

94. Chicanes weghalen betekent dat wielrenners helemaal geen rekening houden met bewoners, voetgangers en kinderen. Kunnen wielrenners in dit plan worden omgeleid?
Antwoord: ook uit eerdere participatie zien wij dat dit een zorgpunt vormt op de ringdijk. Echter zijn er geen fysieke maatregelen of omleidingen die we kunnen nemen om wielrenners minder hard te laten rijden. Dit heeft namelijk voor een groot deel te maken met gedragsbeïnvloeding.

95. Waarom zet de gemeente Haarlemmermeer zich niet in voor andere aanlegplaatsen buiten de bouwde kom of voor Kaageiland?
Antwoord: tijdens de informatieavonden zijn er verschillende ideeën voor openbare steigers geopperd. Ook enkele ondernemers van Buitenkaag willen kijken naar een mogelijk dubbelgebruik van hun steigers. Op dit moment zijn er geen financiële middelen om openbare steigers aan te leggen, maar op termijn gaan we diverse alternatieven onderzoeken voor de beste plek.

96. In de visie ringdijk staat dat de realisatie van het gemaalpark de oostzijde van het park betreft. Op de tekening is ook de westzijde ingetekend. Is het plan hier eveneens een park aan te leggen?
Antwoord: De visie geeft een perspectief voor de komende 20 jaar. Op dit moment is het nog niet mogelijk om de westzijde van het gemaalterrein bij het park te betrekken. Onder andere doordat

Rijnland de grond nog gebruikt en omdat de veiligheid van voornamelijk de brug niet gewaarborgd kan worden. Op termijn zijn er welllicht wel mogelijkheden om met een brug over de hoofdvaart ook de westzijde van het gemaalterrein te betrekken.

97. Het park aan de westzijde ligt dan te dicht tegen de woningen van de monumentale panden aan. Is hierover nagedacht dat deze mensen niet zitten te wachten op recreanten in hun achtertuin. Dan hebben deze bewoners voor een parkeerterrein voor van Lent en achter recreanten. Ook is op deze plek een opstelling voor noodpompen van het gemaal.
Antwoord: wij delen uw observaties. Op korte termijn zien wij geen mogelijkheden om het park naar de westzijde uit te breiden. Mochten deze ideeën er wel zijn zal er gesproken worden met zowel Rijnland als de betrokken bewoners.

98. Is er al gecommuniceerd met Hoogheemraadschap Rijnland door de gemeente en is er al antwoord ontvangen en wat is het antwoord? Dus Gaat Hoogheemraadschap Rijnland akkoord met de plannen voor het gemaal en de pleziervaart? Wie gaat dit betalen en als het Hoogheemraadschap niet betaalt, wie gaat dan de realisatie betalen? Als er niemand is die de plannen wil bekostigen gaat het hele plan dan niet door?
Antwoord: het is ons niet helemaal duidelijk wat er met de vraag bedoelt wordt, maar doelt u op de aanleg van het gemaalpark? De gemeente en Rijnland trekken samen op in de realisatie van dit park. Er is nauw overleg over de taken en verantwoordelijkheden.

99. Zou het niet mooi zijn om een voetgangersbrug over de hoofdvaart te realiseren zodat de parkeerders achter de Lisserdijk minder langs de huizen lopen en je verbindt het groen rond het gemaal?
Antwoord: deze brug zien wij ook, maar als onderdeel van het gemaalpark. Op dit moment is dit niet mogelijk, omdat de veiligheid niet gewaarborgd kan worden en Rijnland het terrein nog in gebruik heeft. Wellicht zijn er in de toekomst meer mogelijkheden.

Procedurele vragen conceptvisie

100. Zal het geldende bestemmingsplan voor Buitenkaag worden aangepast aan de voorwaarden van de visie Buitenkaag, bijvoorbeeld t.a.v. bouwhoogte?
Antwoord: nee, mede omdat de gemeente zich voorbereid op een integraal omgevingsplan. De visie geeft ons een beoordelingskader voor initiatieven en wij faciliteren met ruimtelijke procedure bij concrete aanvragen. Het wordt daardoor gemakkelijker om van het bestemmingsplan af te wijken.
101. Zal een vergunningaanvraag voor bouwen of een activiteit gemakkelijker worden verleend indien dit past binnen de visie Buitenkaag? M.a.w. zal de visie Buitenkaag kunnen worden gebruikt als argument om tot vergunningverlening over te gaan?
Antwoord: ja dat wordt gemakkelijker. Wel zal ook altijd getoetst moeten worden aan alle relevante wet en regelgeving.

102. Wat is de juridische status van de visie Buitenkaag? Dit mede in het licht van het ontbreken van bezwaar- en beroepsmogelijkheden.
Antwoord: de visie is een document wat de gemeente gebruikt bij het beoordelen van initiatieven (zelfbindend), maar heeft geen juridische status zoals een bestemmingsplan. Daarom is ook geen beroep mogelijk.

103. Waarom dienen de financiële aspecten vastgelegd te worden tussen gemeente en initiatiefnemers?
Antwoord: de gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijk ordening en zal daarom vanuit haar publieke rol hierop toezien. Daarnaast is de gemeente verplicht om de gemeentelijke kosten bij ontwikkelingen (het kostenverhaal) te verrekenen met initiatiefnemers.

104. Wat als omwonende bewoners zich niet kunnen vinden in de plannen c.q. spelregels? Hoe kunnen ze daar bezwaar tegen maken?
Antwoord: voor de spelregels in de visie nodigen wij u uit om uw zienswijze bij ons bekend te maken. Daarna, wanneer de spelregels gebruikt worden om initiatieven te vergunnen, kunnen bewoners altijd via de gebruikelijke wijze bezwaar en beroep instellen bij ruimtelijke procedures. Wij hechten er als gemeente veel waarde aan dat de initiatiefnemer overleg voert met omwonenden.

105. Hoe waarborgt de gemeente dat de belangen van de INDIVIDUELE bewoners evenwichtig worden meegewogen?
Antwoord: de gemeente staat in principe voor het algemeen belang en kijkt daarmee naar de impact van een initiatief voor alle betrokkenen. Daarnaast blijft het mogelijk om uw individuele belangen kenbaar te maken. Dit kan via een zienswijze, bezwaar en beroep bij een ruimtelijk procedure, bij het ondernemersplein van Haarlemmermeer en op korte termijn via de online spreekuren.

106. Ik heb vernomen dat er met een aantal ondernemers gesproken is, voorafgaand aan deze concept visie? Wordt er persoonlijk met bewoners ook gesproken (afgezien van algemene bijeenkomsten)?
Antwoord: de afspraken met ondernemers hadden tot doel om tot een haalbare visie te komen in het glastuinbouwgebied. Hiertoe is met de grondeigenaren en andere belanghebbenden gesproken. Ten aanzien van bewoners staan wij open voor een gesprek. Wij verwijzen u daarvoor in eerste instantie naar de spreekuren.

107. Wie heeft de opdracht gegeven om een visie Buitenkaag te maken? Is dat de dorpsraad, Rayonmanager Jos Bontekoe, ondernemers, Firma Royal van Lent Shipyard en wie nog meer? En hoe en wanneer is dat in werking gezet? Heeft de dorpsraad toestemming gegeven zonder eerst met de bewoners te overleggen van de Lisserdijk? Als de dorpsraad zonder overleg met de bewoners heeft gehandeld is dat dan geen vorm van onbehoorlijk bestuur? Vooral omdat er dan in eigen belang is gehandeld omdat bestuur Dorpsraad uit kaagbewoners bestaat en bewoner van de Huigsloterdijk die 108. geen last ondervinden van de aan te leggen parkeerplaatsen? Als dat zo is wat doet de gemeente hieraan en is de toestemming dan nog geldig en moet er dan niet gestopt worden met de visie voordat dit duidelijk en onderzocht is?
Antwoord: Het college van Burgemeester en Wethouders heeft opdracht gegeven voor het opstellen van de visie. Hier waren diverse aanleidingen voor, zoals u kunt teruglezen in de conceptvisie. Wij hebben voor het gehele dorp een bijeenkomst georganiseerd. Alle bewoners hebben hier hun input kunnen geven, daarnaast is het sinds vorig jaar zomer (2020) mogelijk om via de website vragen en/of opmerkingen mee te geven aan het projectteam via visie-buitenkaag@haarlemmermeer.nl. Het betreft hier een conceptvisie, waar zienswijzen op mogelijk zijn. Er is dus geen sprake van onbehoorlijk bestuur. Daarnaast onderschrijven wij niet hetgeen u aangeeft over de dorpsraad.

109. Wie zaten er als bewoners in de visie commissie Buitenkaag? ik vind dat de plannen een zeer commercieel karakter hebben. Ook hebben bepaalde lokale ondernemers direct financieel profijt als huidige visie wordt overgenomen.
Antwoord: wij hebben een brede bijeenkomst georganiseerd voor alle bewoners en ondernemers van Buitenkaag en twee bijeenkomsten voor alle grondeigenaren (deels initiatiefnemer) in het glastuinbouwgebied. Daarnaast is diverse malen met de dorpsraad afgestemd. Wij gaan ervanuit dat de dorpsraad ook de signalen vanuit het dorp aan ons communiceert. Bij het opstellen van de visie hebben we geprobeerd inspirerend te zijn, maar ook rekening te houden met de haalbaarheid van een businesscase.

110. Heeft er al vooroverleg over de visie 2040 met de provincie NH plaatsgevonden? Zo ja kunnen zij zich erin vinden?
Antwoord: er is op meerdere momenten met de provincie gesproken over de visie. Ze zijn een goede gesprekspartner geweest in de ontwikkeling van deze visie. Voornamelijk het onderdeel over het glastuinbouwgebied is een belangrijk visiedeel voor de provincie. Op hoofdlijnen zijn zij hiermee akkoord. Er wordt een officiële vraag uitgezet om het glastuinbouwconcetratiegebied aan te passen, naar verwachting levert dit geen problemen op.

Vragen met betrekking tot Buitenkaag in het algemeen

111. Hoe kunnen wij er achter komen wat de herstelkosten na schade aan de bermen zijn aan de Hoofdweg-Westzijde en aan de herstelkosten na schade aan de bermen aan de Hoofdweg oostzijde? (nu zijn deze niet bekend maar er zijn wel degelijk herstelkosten die gemaakt zijn).
Antwoord: In eerdere contacten is ook gevraagd naar 'herstelkosten van de bermen na schade' bij navraag werden die kosten door de beheerafdeling niet herkend. Wel worden de bermen regelmatig verlaagd om er voor te zorgen dat het regenwater weg kan stromen van de weg.

112. Hoeveel ongelukken zijn er gebeurd op de Lisserdijk westzijde en bij de oprit van de A44 omdat situatie niet duidelijk is en ook niet gerealiseerd kan worden door de smalheid (vrachtwagen en auto kunnen elkaar niet gewoon passeren) en ligging de afgelopen 10 jaar? Is dat ook meegenomen door de gemeente en als dat niet zo is, waarom wordt dat niet meegenomen en vrij gegeven ? Als de gemeente dit niet kan achterhalen de vraag is waar dat te achterhalen is?
Antwoord: Er is ons niet bekend dat hier een onveilige situatie optreedt. We zullen bij onze verkeerscollega’s navragen of er gegevens bekend zijn.

113. Kan de hoofdwegwestzijde eenrichtingsverkeer worden?
Antwoord: de Hoofdweg Westzijde is conform Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) ingericht. Dit betekent dat verkeer elkaar goed kan passeren en dat er op deze gebiedsontsluitingsweg ook ruimte is om de fiets mee te laten rijden. De hoofdweg is overal aan beide zijde tweerichtingsverkeer en kan het vrachtverkeer aan. Er is geen noodzaak om de weg eenrichting te maken.

gemeente
Haarlemmermeer

Dorpsraad Kaag-Buitenkaag

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

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

1 maart 2021

Cluster	Gebieds- en relatiemanagement
Contactpersoon	De heer P. de Waard
Telefoon	0900 1852
Uw brief	1 februari 2021
Ons kenmerk	
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Reactie op parkeervoorstellen van de dorpsraad

Geachte heer van Schagen,

Op 1 februari 2021 ontvingen wij uw brief met alternatieve parkeeroplossingen voor de parkeerproblematiek veroorzaakt door van Lent. Onderstaand treft u onze reactie aan.

Voorstel 1: locatie van Dorsten, variant A
Wij hebben deze locatie al eerder beoordeeld en hebben deze af laten vallen. Deze locatie ontsluit op de ringdijk, waardoor het verkeer op de ringdijk toeneemt terwijl wij de ringdijk juist autoluw willen maken. Ook ligt het te ver van de pont. Een oplossing hiervoor is met pendelbusjes heen en weer rijden. Dit lijkt ons een onwenselijke situatie voor de bewoners aan de Huigsloterdijk. Daarnaast kunnen wij minder goed sturen op de tijdelijkheid omdat dit perceel in eigendom is van een private partij. Ook de provincie is geen voorstander, aangezien het initiatief leidt tot ongewenste verstedelijking van het landelijk gebied en in strijd is met de Omgevingsverordening NH 2040. Tevens vinden we dat het terrein niet goed landschappelijk is in te passen. Van Lent geeft bovendien aan dat de meerderheid van haar personeel via de Hoofdweg naar de parkeerlocatie komt. Zou voor deze optie gekozen worden dan moet al dat verkeer eerst door het dorp om de plaats van bestemming te bereiken en loopt aan het eind van de middag de verkeersstroom weer door het dorp terug. Dat is nu net wat we willen tegengaan.

Voorstel 2: locatie Matt's, variant B
De inzet van Matt's is onwenselijk. Dit aangezien wij juist het parkeren in de openbare ruimte door medewerkers van Van Lent willen verbieden door het instellen van een blauwe zone. Door deze oplossing blijft de parkeeroverlast (deels) in stand. Deze optie zorgt bovendien niet voor extra parkeerplekken, want het parkeerterrein bestaat al en wordt nu ook al gebruikt door werknemers van de scheepswerf.

Voorstel 3: locatie hoofdweg west naast werf van Rijnland, variant B
Zoals besproken is dit perceel eigendom van Rijnland. Het is onzeker of zij hieraan mee willen werken. Het is aannemelijk dat Rijnland hier bezwaar tegen heeft, omdat hun afvoer en opslag

van drijfvuil hier is gesitueerd, waardoor een onveilige situatie kan ontstaan. Daarnaast vinden wij deze oplossing verkeerskundig en landschappelijk (vanwege zichtlijnen van het gemaal) minder goed in te passen dan de Lisserdijk. Ook is het terrein te klein om de volledige parkeerbehoefte van Van Lent te faciliteren, waardoor er meerdere openbare locaties ook in gebruik genomen zullen worden.

Voorstel 4: locatie achter de Lisserdijk, variant C
De voorgestelde variant lijkt op de door ons voorgestelde tijdelijke parkeeroplossing maar is kleiner qua omvang en ligt direct aan de Hoofdweg-Oostzijde. De omvang is onvoldoende (60 parkeerplaatsen) en de inrichting van het parkeerterrein is ons inziens niet logisch. Ook zorgt de directe ligging aan de Hoofdweg Oostzijde voor problemen m.b.t. de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. Met name de op- en afrit van het terrein is in dat opzicht vanwege het hoogteverschil tussen de Hoofdweg en het perceel complex. Ook worden er veel kosten gemaakt terwijl de plek op deze manier onvoldoende soelaas biedt om een tijdelijke oplossing te bieden voor de gehele omvang van het parkeerprobleem.

Voorstel 5: locatie onder viaduct A44 en kruising Hoofdvaart – A44, variant C
Beide locaties liggen te ver buiten de dorpskern. Wij zoeken naar een locatie dicht bij de pont, om extra verkeersbewegingen door pendelbusjes en verkeer zoekend naar een parkeerplek minimaal te houden. Het parkeerterrein is daarnaast te klein qua omvang. Tenslotte leidt het realiseren van een tijdelijke parkeervoorziening onder het viaduct of de kruising Hoofdvaart-A44 tot een verkeersonveilige situatie. Er is hier in de huidige situatie al sprake van een suboptimale kruising die ook in de aangedragen knelpunten van de Mobiliteitsvisie is benoemd. Ook is deze optie alleen mogelijk met aanvullend transport.

Het is zeer te waarderen dat de dorpsraad meedenkt in de zoektocht naar een tijdelijke oplossing voor het parkeerprobleem in Buitenkaag. Echter de oplossingen die worden aangedragen zijn eigenlijk allemaal te klein, waardoor zoals hierboven al is aangegeven veel meer “zoekverkeer” ontstaat. Dit leidt uiteindelijk tot meer verkeersbewegingen in het dorp en meer gevaarlijke situaties in de straten. De verkeersbewegingen in het dorp willen we met het tijdelijke parkeerterrein achter de Lisserdijk zoveel mogelijk verminderen. Het parkeerterrein is gemeentelijke grond, waardoor we scherpe randvoorwaarden kunnen meegeven en de tijdelijkheid beter kunnen waarborgen. Daarnaast wordt er nog steeds gestuurd op een definitieve en structurele oplossing, naar verwachting op het terrein van de heer Spaargaren.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Projectteam visie Buitenkaag,
namens deze,

Peter de Waard

gemeente
Haarlemmermeer

Parkeergroep Buitenkaag
t.a.v. dhr Menno Hegeman
mennohegeman@hotmail.com

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

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

Cluster	Gebieds- en Relatiemanagement
Contactpersoon	dhr Kees van den Brink
Doorkiesnummer	+31235676469
Uw brief	16 februari 2021
Ons kenmerk	4547526
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Besproken alternatieven parkeeroplossingen Buitenkaag

Verzenddatum
18 MAART 2021

Geachte heer Hegeman,

Dank u voor uw brief van 16 februari 2021. In uw brief vraagt u aandacht voor mogelijke alternatieve locaties voor het tijdelijke parkeerterrein voor Royal Van Lent Shipyard (hierna: Van Lent) en verzoekt u om af te zien van een locatie aan de Lisserdijk. Daarnaast vraagt u om het besluit voor de blauwe zone uit te stellen.

In uw brief draagt u diverse locaties aan als mogelijk alternatief. Zoals aangegeven in het gesprek op 11 februari 2021 hebben wij van de dorpsraad ook enkele alternatieve locaties aangedragen gekregen. Wij hebben toegezegd deze locaties te zullen beoordelen en u hier ook van op de hoogte te stellen.

Ten aanzien van het parkeerterrein aan de Lisserdijk is het goed om op te merken dat het een tijdelijke locatie voor maximaal vijf jaar betreft. In de conceptvisie Buitenkaag zetten wij in op een duurzame en toekomstbestendige parkeeroplossing in het glastuinbouwgebied. Hierover zijn wij in gesprek met Van Lent en de grondeigenaar van het perceel.

Ten aanzien van de blauwe zone zijn wij van mening dat het langer voortduren van de ernstige parkeeroverlast in Buitenkaag niet acceptabel is. Het uitstellen van de invoering van de blauwe zone is daarom niet acceptabel. Wij willen daarom deze maand het besluit nemen om deze zone in te stellen.

1. Van Dorsten

Wij hebben tijdens het gesprek op 11 februari reeds toegelicht dat wij de locatie Van Dorsten niet acceptabel vinden om gedurende een langere periode een tijdelijk of permanent parkeerterrein te realiseren. De locatie zorgt voor verkeer over de ringdijk en in de kern, waarbij onze inzet juist is om een autoluwe zone in te stellen en het verkeer in het dorp te verminderen. Daarnaast is het parkeerterrein landschappelijk niet goed in te passen en ligt het te ver vanaf de pont. Ook dient een uitgebreide procedure te worden doorlopen waardoor de realisatie te lang

op zich laat wachten en de provincie is niet positief over deze locatie, omdat het leidt tot ongewenste verstedelijking in het buitengebied. Tenslotte is het parkeerterrein dan niet in gemeentelijke eigendom waardoor de sturingsmogelijkheden op een tijdelijke oplossing beperkt zijn. De locatie aan de Lisserdijk is wel gemeentelijk eigendom, waardoor het sturen op de tijdelijkheid beter te borgen is.

2. Eigen parkeerterrein van Van Lent

U verzoekt om het eigen parkeerterrein van Van Lent van 75 parkeerplaatsen zoveel mogelijk te benutten om de parkeeroverlast in Buitenkaag te beperken. Wij hebben in het gesprek op 11 februari 2021 aangegeven dat wij aan Van Lent het verzoek zullen doen om zoveel mogelijk gebruik te maken van dit bestaande parkeerterrein. Wij kunnen dit overigens niet afdwingen. Met de invoering van de blauwe zone kunnen wij wel borgen dat niet meer langdurig in de openbare ruimte in Buitenkaag wordt geparkeerd. Voor wat betreft handhaving van het parkeren op het eiland Kaag, dat is een aangelegenheid van de gemeente Kaag en Braassem.

3. Pontcapaciteit Veerpont Kaag

U verzoekt om een onderzoek in te stellen naar de haalbaarheid van een beweegbare brug naar Kaag. In ons gesprek op 11 februari 2021 hebben wij reeds toegelicht dat dit een aangelegenheid is van de gemeente Kaag en Braassem. Zij geeft aan dat momenteel geen concrete aanleiding bestaat voor een nader onderzoek. In hun omgevingsvisie is opgenomen dat de veerpont het uitgangspunt vormt voor de verbinding tussen Kaag en Buitenkaag. Daarnaast werd door de gemeente Kaag en Braassem aangegeven dat wel wordt gekeken naar een verdere optimalisatie van deze verbinding.

4. Blauwe parkeerzone Buitenkaag

U verzoekt tot een uitstel van de invoering van de blauwe zone. Dit aangezien Van Lent vanaf april tot aan het eind van de zomerperiode minder werkzaamheden verwacht. Wij zijn van mening dat het niet wenselijk is om de invoering van de blauwe zone uit te stellen. Dit ook omdat wij richting zowel Van Lent als de bewoners duidelijkheid willen bieden ten aanzien van het parkeren in de openbare ruimte. Na de verwachte rustige zomerperiode willen wij met de blauwe zone ook borgen dat het parkeerprobleem niet opnieuw ontstaat. Van Van Lent hebben wij ook begrepen dat de invoering van de blauwe zone naar verwachting geen problemen zal veroorzaken omdat er in deze rustige periode voldoende parkeerplaatsen zullen zijn op het bestaande parkeerterrein aan de Leidsemeerstraat. De blauwe zone regelt wel dat die plekken dan ook gebruikt moeten worden.
Wij zullen uw suggestie over de bewegwijzering voorleggen aan Van Lent.

5. Huidig parkeerterrein achter Restaurant Matt's

U geeft aan het parkeerterrein achter het restaurant niet te laten opnemen in de eventueel te realiseren blauwe zone. Hier zijn reeds 50 parkeerplekken gerealiseerd, die dan door recreanten alsook de medewerkers van Van Lent kunnen worden gebruikt. Wij zijn van mening dat het niet wenselijk is om dit parkeerterrein uit de blauwe zone te halen aangezien wij juist het parkeren door medewerkers van Van Lent in het centrum willen weren. Door dit terrein uit de blauwe zone te halen zal de parkeerdruk weer toenemen.

6. Hoek grond Hoofdweg-Westzijde (buiten bebouwde kom)

U verzoekt om het terrein van het hoogheemraadschap van Rijnland in te zetten als parkeerterrein. Dit is ook een voorstel vanuit de dorpsraad. Op deze locatie heeft het hoogheemraadschap van Rijnland echter hun afvoer en opslag van drijfvuil gesitueerd, waardoor een onveilige situatie kan ontstaan. Wij zijn verder van mening dat dit terrein qua omvang te klein is (maximaal 40 parkeerplaatsen). Daarnaast is het realiseren van meerdere

kleinschalige parkeeroplossingen in Buitenkaag niet wenselijk aangezien dit leidt tot zoekverkeer in Buitenkaag. Ook is de locatie vanuit verkeersveiligheid, landschap en cultuurhistorie (gemaal De Leeghwater) niet wenselijk.

In reactie op uw opmerking over mogelijke planschade is tijdens het gesprek met de wethouder Verkeer en Vervoer aangegeven dat bij een omgevingsvergunning de mogelijkheid bestaat om een planschadeverzoek in te dienen. Dit wordt op basis van een onherroepelijke vergunning beoordeeld. Een planschadeverzoek kan niet worden gedaan als een procedure nog loopt. U kunt de planschadeprocedure via onderstaande link nalezen. Daar treft u ook de voorwaarden en het aanvraagformulier aan: https://haarlemmermeergemeente.nl/taak/planschade

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. Carel Brugman	Marianne Schuurmans-Wijdeven

gemeente
Haarlemmermeer

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

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

Cluster	Ruimte, Economie en Duurzaamheid
Contactpersoon	de heer G. Enserink
Telefoon	0900 1852
Uw brief	
Ons kenmerk	X.2021.03285
Bijlage(n)	kaart met aangepaste begrenzingen
Onderwerp	Verzoek wijziging begrenzing gebieden artikel 6.9 en 6.10 en 6.37 Omgevingsverordening NH 2040 in Buitenkaag.

Verzenddatum

Geacht college,

Op 2 februari 2021 hebben wij de concept Visie Buitenkaag 2040 vastgesteld. In de visie is een nieuw perspectief opgesteld voor Buitenkaag en het glastuinbouwgebied van Buitenkaag.

In het voortraject heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie en de Greenport Aalsmeer inzake de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied en de aanwijzing als transformatiegebied.

Op basis van deze afstemming is geconcludeerd dat het glastuinbouwgebied in Buitenkaag niet meer toekomstbestendig is en hierdoor de aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied uit de Omgevingsverordening NH 2040 (artikel 6.37) geheel kan komen te vervallen.

Daarnaast is gebleken dat de begrenzing van het van MRA-landelijk gebied en het Landelijk gebied (artikel 6.9 en artikel 6.37) niet geheel correct is opgenomen. Hierbij zijn enkele delen van de kern, maar ook enkele stedelijke functies ten onterechte aangewezen als MRA-landelijk gebied en Landelijk gebied.

Vanwege het bovenstaande vragen wij om een technische correctie van de begrenzingen van de aanduidingen glastuinbouwconcentratiegebied, MRA-landelijk gebied en Landelijk gebied, zoals genoemd in artikel 13.8 van de Omgevingsverordening NH 2040. De verwijdering van de aanduiding glastuinbouwconcentratie heeft als basis de vastgestelde concept Visie Buitenkaag.

In bijlage 1 is de aangepaste begrenzing van deze gebieden weergegeven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. Carel Brugman	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Ons kenmerk: X.2021.03285

Bijlage 1 Kaarten met aangepaste begrenzing gebieden Buitenkaag



De aanduiding glastuinbouwconcentratiegebied (6.37) kan geheel komen te vervallen.



De aanduiding MRA landelijk gebied en Landelijk gebied (artikel 6.9 en 6.10) kan deels komen te vervallen aangezien de gronden een stedelijke functie hebben of aangewezen zijn als stedelijke functie in de vigerende bestemmingsplannen.