

# Ambitiedocument Lisserbroek oktober 2015



## INLEIDING

Lisserbroek is, als één van de parels in Haarlemmermeer West onderdeel van het uitvoeringsplan 'Parels aan de Ringvaart'. Dit is een plan van de gemeente Haarlemmermeer, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Rijnland voor een integrale ontwikkeling van de westzijde van de gemeente Haarlemmermeer. Hierbij is het creëren van een excellent, duurzaam en internationaal bereikbaar woon- en vestigingsklimaat de ambitie. Belangrijk onderdeel van deze ambitie is de ontwikkeling van de vier dorpen aan de Ringvaart. Zij zijn de parels van het gebied, onderling aaneengeregen door de Ringvaart en elk verbonden met een dorp aan de overkant van de Ringvaart. Het zijn zogenaamde dubbeldorpen: sociaal en fysiek met elkaar verbonden en ieder met een eigen karakter. Door het uitbouwen van de eigen identiteit van de dorpen, in combinatie met de landschappelijke ligging en de ligging ten opzichte van andere kernen en steden, kunnen verschillende typen dorpse woonmilieus en kwaliteiten gerealiseerd worden.

Dit Ambitiedocument geeft weer hoe de identiteit van het toekomstige Lisserbroek eruit ziet.

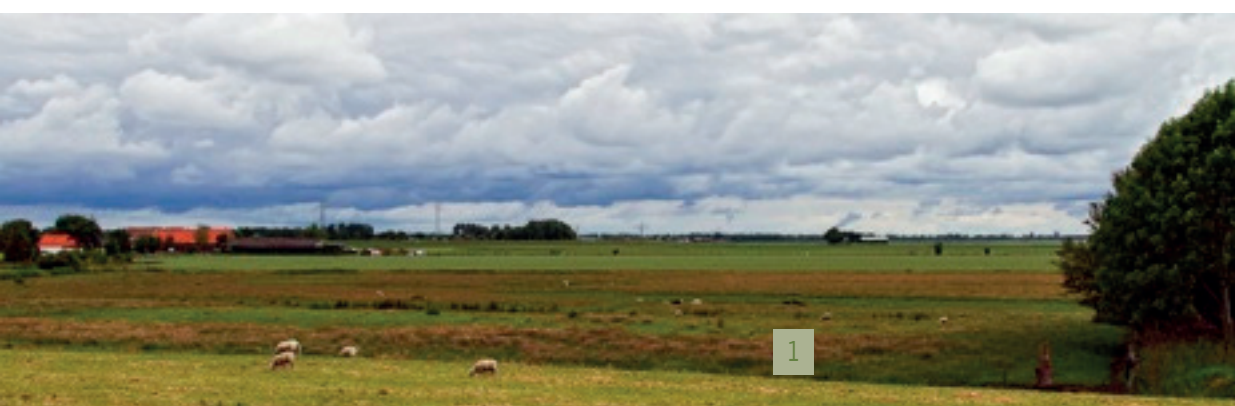
## AMBITIE

De ontwikkeling van Lisserbroek naar 2040 maken we samen. Overheden geven globaal de kaders mee voor de gebiedsontwikkeling. De concrete invulling daarvan is vervolgens een taak van de particuliere initiatiefnemers. Bewoners en ondernemers worden daar nadrukkelijk bij betrokken.

Voor het opstellen van de kaders heeft een vertegenwoordiging van de dorpsbewoners, de grondeigenaren, de gemeente Haarlemmermeer, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de provincie en PWN gezamenlijk nagedacht over de gebiedsidentiteit van het toekomstige Lisserbroek. Het resultaat hiervan is hierna uitgeschreven in de gewenste kernwaarden en het karakter van het Lisserbroek van de

toekomst. Samen met het bewonersprofiel vormen deze componenten de ambitie voor het toekomstige Lisserbroek, kort samengevat:

Lisserbroek staat voor onbezorgd leven in een polderdorp met groene longen en water dat stroomt door de aderen van het landschap in en om het dorp. Lisserbroek is een uitnodigend thuis voor jong en oud. De kwaliteit van het oude is bewaard gebleven en op een eigenzinnige manier gecombineerd met nieuwe markante accenten. De eye catcher(s) laten weten dat je in Lisserbroek bent. Lisserbroek onverwacht mooi om te wonen!



“VOELT ALS THUIS. IK ZIE OPEN EN WEIDSE PLEKKEN MAAR HET IS ER OOK BEWOOND EN DYNAMISCH.”

- Leo Tates -

# KERNWAARDEN

De gebiedsidentiteit voor het toekomstige Lisserbroek is te vervatten in de volgende vier kernwaarden:

## Markante twist – nieuwe smaak met behoud van eigenheid

In Lisserbroek wordt oud met nieuw gecombineerd. Men is trots op wat er is. Oude elementen worden bewaard, maar wel in een nieuw jasje. Het mag spannender. Speels, divers en kleurrijk. Lisserbroek is met recht een parel aan de Ringvaart te noemen, mooi en bijzonder, harmonieus passend in de omgeving. De eigenheid en kwaliteit van Lisserbroek worden zeker bewaard, maar met een eigenzinnige draai. Met wat er is, wordt op een andere manier iets nieuws gedaan. Ook markante gebouwen vinden een plek waardoor Lisserbroek vernieuwend is en verrast. De dorpsfeer in verbinding met de rest van de wereld. De combinatie van de oude met de nieuwe elementen maken van Lisserbroek een karakteristieke omgeving om te leven. Het beste van twee werelden wordt benut. WAUW, Lisserbroek is onverwacht mooi om te wonen!



*Aanvulling bewoners: hoe zorg-en we ervoor dat het oude dorp in verbinding komt te staan met de nieuwbouw? Het kleurrijke en speelse element wordt gezien als waardevol.*

## Uitnodigend – een thuis voor jong en oud

Lisserbroek, een dorp dat uitnodigt om elkaar te ontmoeten en te leren kennen. Er is interactie tussen de verschillende mensen en er wordt ruimte geboden aan verschillend pluimage om een eigen plek te creëren. Zowel de nieuwe als de huidige bewoners, jong en oud voelen zich er thuis. Lisserbroek is warm, geborgen en een veilige harmonieuze plek om op te groeien. Lisserbroekers zijn best een beetje verknocht aan elkaar. 'Onze plek!'



Het is een zorgzame gemeenschap, waarbij het gezinsleven belangrijk is, denk aan het kopje thee met koekjes. De gezelligheid van thuis zet zich ook door buitenshuis, waar je elkaar op verschillende manieren kunt ontmoeten en samen kunt zijn met vrienden. De ontmoetingsplekken zijn zo gemaakt dat ze de sociale contacten bevorderen. Lisserbroek kent een sociaal hart waar iedereen graag samenkomt om elkaar te ontmoeten en er moet niets. *Aanvulling bewoners: het Franse dorpspleintje genoemd op het paneel van de 'uitnodigend' is populair. Van belang bij het Franse dorpspleintje is dat kinderen daar kunnen spelen en de ouders vanaf het terras zicht hebben op hun kinderen.*

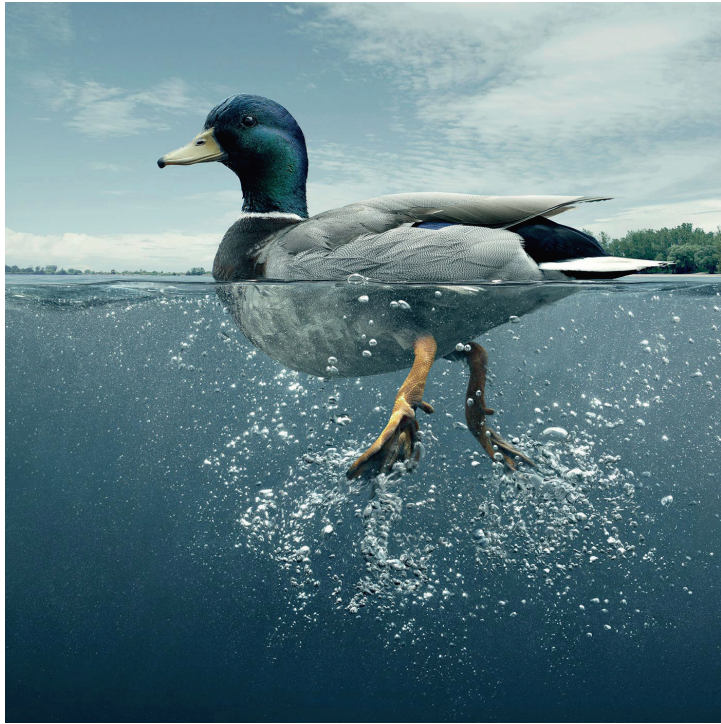
## Onbezorgd leven – ontspannen & blij

In Lisserbroek kun je genieten van een ontspannen leven. Lisserbroek sprankelt, je voelt de frisheid en vrijheid, een plek om te genieten en te ontspannen. Lekker bunge- lende met je voeten in het water!

Lisserbroek kent een mix van melancholie en vrolijkheid. De weemoed van vroeger, de tijd die vergaat en de momenten van over- peinzing. Gecombineerd met een grote mate van relaxed zijn, vrolijkheid en onbezorgd- heid. Deze combinatie geeft Lisserbroek een bijzondere kracht, een plek waar iedereen kan verpozen.

Maar ook een plek waar gewoon 'gewoon' mag zijn, geen opsmuk, no nonsense, niet te ingewikkeld plezierig met elkaar samen leven.

*Aanvulling bewoners: het belang van veiligheid op zowel sociaal- als op verkeersgebied.*



## Natuurlijk verbonden – decor van het dorp

Het decor van het dorp is wat Lisserbroek bijzonder maakt. Groen, bloemen, water; de puurheid en echtheid van de omgeving. Het land- schap vormt de long van het dorp. Het brengt zuurstof, koelte, schaduw, eten, leven en een gezonde omgeving. Maar ook ontspanning, rust, vrijheid en ruimte. Elke dag is anders, elke dag is er iets te beleven. In Lisserbroek voel, proef en ruik je de natuur. De groene lanen geven Liss- erbroek karakter en een chique uitstraling. Het kabbelende water is een rustpunt in de Rand- stad. Het buiten zijn geeft een ongeregeld en vrij gevoel. Op niet al te grote afstand geniet je van de weidse blikken. De binding met de natuur is duurzaam, er wordt rekening gehouden met de

toekomst. Er is besef van wat er groeit en bloeit en er wordt met respect omgegaan met de omgeving. Maar de natuur is er ook gewoon, zonder opsmuk, aanraakbaar voor de kinderen en te gebruiken zowel agrarisch als voor de ontspanning. Het open en vrije gevoel van het buiten zijn is onlosmakelijk verbon- den met Lisserbroek. De omgeving nodigt uit om er op uit te gaan, al fietsend over de vele paden of spelend in het groen. Het landschap is het dragende element van Lisserbroek. *Aanvulling bewoners: Het contact met het water en wonen in het landschap wordt belangrijk gevonden. De vergezichten, 'het decor van het dorp' wil men graag behouden. Ook aandacht te hebben voor energiebewustzijn en duurzaamheid vinden de bewoners belangrijk.*



MARKANTE TWIST



UITNODIGEND



ONBEZORGD LEVEN



NATUURLIJK  
VERBONDEN

# KARAKTER VAN LISSERBROEK

## van vandaag:

In Lisserbroek lost men zijn eigen problemen op en zoekt steun bij gelijkgestemden. Lisserbroek wordt gekarakteriseerd door een realistische attitude en een verstandige, kritische blik op de wereld. Men is een goede buur die altijd bereid is om een helpende hand toe te steken. En staat met beide benen op de grond. Lisserbroek geeft anderen het gevoel dat ze iets waard zijn en dat ze erbij horen. Zo is de gemeenschap in staat te groeien door anderen de juiste aandacht te geven. Groei, respect en harmonie zijn belangrijke waarden. Het creëren van een veilige omgeving waarbinnen men beschermd kan opgroeien is een belangrijk element dat herkend wordt. Vertrouwen en gemeenschapszin zijn waarden die als belangrijk worden ervaren. Men voelt zich beschermd, het is knus en er is een 'ons kent ons' gevoel.

your future is created by  
what **you do today**



the best  
way  
to predict  
the  
future is to  
create it

## van de toekomst:

Al snel werd duidelijk dat het sociale karakter van het dorp behouden moet blijven. Maar vooral niet op een kleffe manier, gun iedereen zijn eigen ruimte! Het goede van het oude wil iedereen graag bewaren, maar met vernieuwing, zodat ook andere (jeugdige) doelgroepen zich aangetrokken voelen.

Hoe de toekomst zal worden ingevuld, daarover verschillen de deelnemers van mening. We zien dus het behoud van het bestaande karakter maar met een vernieuwende verschuiving. Deze vernieuwing kan op verschillende manieren worden ingevuld.

Lisserbroek gaat met respect om met de omgeving. Van belang is dan ook Lisserbroek op een verantwoorde en toekomstbestendige manier te ontwikkelen.

Op een slimme, bewuste wijze zal met de natuurlijke bronnen worden omgegaan om tot duurzame oplossingen te komen.

Waar Lisserbroek soms behoudend kan zijn, de (ongeschreven) regels volgend, is de roep om iets meer los te komen van deze regels en controle ook zeer aanwezig.

Een gezonde dosis afleiding en vermaak vervult de behoefte om aan de dagelijkse sleur te ontsnappen. Het gebied kent de kunst van het verleiden, omdat het een eigen schoonheid kent.

Het decor van het dorp Lisserbroek

draagt hieraan bij. De natuur, het groen, het water, de vergezichten; de eigenheid van Lisserbroek gebruiken en intensiveren. Op welke manier worden we geprikkeld om het gebied daadwerkelijk te ervaren.

Naast het gebruiken en intensiveren van wat er is, is de ambitie om nog een stap verder te gaan. We willen daadwerkelijk dromen waarmaken en zelf iets neerzetten. De behoefte om iets los te maken in de gemeenschap, de gemeenschap uit te dagen, is zeer sterk aanwezig. De manier waarop het ontwikkelproces, met inbreng van alle betrokkenen, wordt vormgegeven is al een mooi startpunt. In de uiteindelijke ruimtelijke vormgeving mag het vernieuwende ook absoluut gaan terugkomen.

# DE BEWONERS

Mensen van verschillend pluimage vinden een plek in Lisserbroek. Iedereen anders, maar ondanks de verschillen toch één dorp, één ‘zwerm’. Lisserbroek is een thuis voor jong en oud. De bewoners vormen samen een hechte gemeenschap en gunnen elkaar tegelijkertijd de ruimte. Het Lisserbroek van de toekomst is een dorp dat uitnodigt tot ontmoeting, zodat nieuw en oud elkaar kan leren kennen. De structuur is neergezet, de mensen zelf hebben ervoor gezorgd dat de bewoners, omwonenden maar ook gebruikers zich welkom voelen. *“Alsof je op een zwoele zomeravond met elkaar op een Frans pleintje staat.”*

“IK ZOU IN EEN DORP WILLEN WONEN DAT UITNODIGT TOT ONTMOETING, OOK VOOR DE JEUGD”

De jeugd voelt het ook echt als haar plek. Het Lisserbroek van de toekomst is tolerant naar de jeugd toe waardoor oud en jong zich automatisch met elkaar verbindt.

De Lisserbroeker is sociaal, houdt er niet van de ‘vuile was buiten

te hangen’ en is een tikkeltje eigenzinnig. Ze staan open voor verandering en willen stappen zetten om hun ambities te realiseren; een Lisserbroek dat verrast. *“Je kan me nog meer vertellen, we gaan het anders doen.”* Belangrijk hierbij is dat de kwaliteit van het oude niet verloren gaat maar juist creatief gecombineerd wordt met het nieuwe.

Lisserbroekers genieten van de diversiteit van mensen waarbij afwijken mag maar ook weer niet té gek, want teveel opsmuk past niet bij de no non-sense cultuur van Lisserbroek.

Lisserbroekers zijn vaak energieke aanpakkers (*“zeker geen uitslovers”*) met een kalme, positieve mindset. Naast het samen dingen ondernemen en actief erop uitgaan, stelt men eigen rust ook erg op prijs en geniet daarbij dan van de weidse blik op het landschap.

De Lisserbroeker wil graag trots kunnen zijn op zijn dorp en verlangt dan ook naar een duidelijke markering van Lisserbroek; één of meerdere gebouwen waardoor je weet **‘ik ben in Lisserbroek!’**



# HET VERVOLG

Dit Ambitiedocument is bindend en sturend tegelijk. Bewoners, gebruikers en stakeholders van Lisserbroek zullen zich herkennen in de ambitie. Dat geeft verbinding met het gebied en met elkaar. En maakt duidelijk wat de gemeenschap met elkaar deelt.

Deze ambitie is een inspiratiebron. Ze geeft richting aan het keuzep proces en vergemakkelijkt het nemen van beslissingen.

Om de woningbouw in Lisserbroek verder te kunnen uitwerken moet namelijk nog een aantal stappen gemaakt worden. De eerstvolgende stap is het opstellen van het ruimtelijk concept voor Lisserbroek, waarin de huidige structuur van Lisserbroek wordt weergegeven en ontwikkelingen die in en om Lisserbroek spelen. Daarbij zal de samenhang tussen oud en nieuw geborgd worden. Daarna volgen zoal de gebiedsveloppen voor Binnen Turfspoer en Lisserbroek Noord, waarin onder andere aangegeven wordt, hoe omgegaan wordt met de onderlinge verbindingen tussen de bestaande en de nieuwe delen. Ook

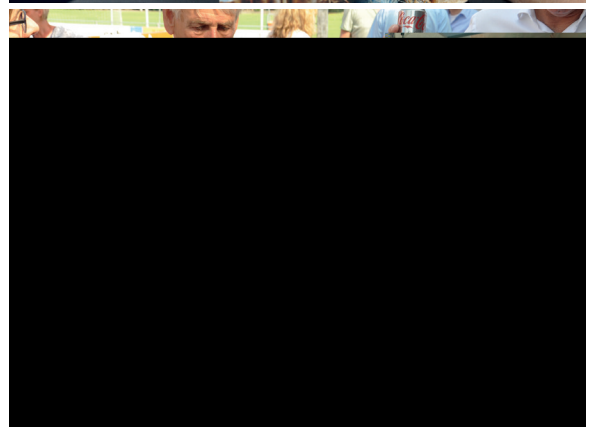
“BOERENKOOL IS BOERENPESTO. ONDERNEMERS GAAN MEE, DOOR OUDE EN NIEUWE FUNCTIES TE COMBINEREN. WAT ER IS, OP EEN ANDERE MANIER IETS NIEUWS MEE”

geven de gebiedsveloppen inzicht in de huidige belemmeringen ten aanzien van woningbouw in het deelgebied. Het opstellen van de gebiedsvelop gebeurt, net als dit Ambitiedocument, in co-creatie tussen de ontwikkelaars, bewoners en gemeente. De gemeenteraad stelt deze documenten vast als het kader voor de toekomstige ontwikkeling van Lisserbroek.

Na vaststelling door de gemeenteraad gaan de ontwikkelaars aan de slag met de verdere detaillering in de Essentiekaart en het Stedenbouwkundig ontwerp inclusief de civieltechnische principes. Bewoners en gemeente worden daarbij betrokken en zij toetsen de uitwerkingen aan het vastgestelde Ambitiedocument, de Gebiedsveloppen en de randvoorwaarden zoals vastgelegd in vigerend beleid. Uiteindelijk vindt de vertaalslag plaats in het bestemmingplan dat door de gemeenteraad moet worden vastgesteld.

Dit Ambitiedocument zal in het vervolgproces dus onze leidraad zijn voor het toekomstige Lisserbroek.

*NB: Voor een verslag van de bijeenkomst en de werkwijze voor het opstellen van dit Ambitiedocument, zie het rapport 'Lisserbroek Gewenste Gebiedsidentiteit, juni 2015'.*



## Colofon

Cocreatie van grondeigenaren, bewoners van Lisserbroek, Hoogheemraadschap van Rijnland, PWN en gemeente Haarlemmermeer.