

Haarlemmermeer groeit



Verdichtingsvisie
Haarlemmermeer
2040



gemeente
Haarlemmermeer



[klik hier om 'Jongeren aan het woord' online te kijken](#)

Voorwoord

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

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

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

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

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

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

Mr. Mariëtte Sedee-Schuitenmaker
Wethouder Ruimtelijke Ordening



[Klik hier om 'Haarlemmermeer groeit' online te kijken](#)

Colofon

Tekst, vormgeving en drukwerk

Gemeente Haarlemmermeer

Postbus 250

2130 AG Hoofddorp

Telefoon 0900 1852

E-mail info@haarlemmermeer.nl

Internet www.haarlemmermeer.nl

In samenwerking met:



podium
voor architectuur
Haarlemmermeer
en Schiphol

December 2021

Samenvatting

Haarlemmermeer ontwikkelt zich verder

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

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

Horizon 2040

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

Inspireren en randvoorwaarde meegeven

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

Volgende stappen, kader voor verdichting

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

Inhoudsopgave

Leeswijzer

p. 7

H1 Inleiding p. 8

- 1.1** Slim en efficiënt groeien p. 10
- 1.2** Verdichten om te beschermen, versterken en samenhang te creëren p. 13
- 1.3** Sturend en inspirerend beleid p. 16

H2 Uitgangspunten p. 21

- 2.1** Positie van de visie p. 23
- 2.2** Verdichting als motor p. 28
- 2.3** De gebruiker centraal p. 30

H3 Ruimtelijke visie p. 41

- 3.1** Ontwerpend onderzoek p. 43
- 3.2** Typerende verdichtingsplekken p. 47
- 3.3** Sturen op samenhang p. 88

H4 Instrumentarium p. 91

- 4.1** Verdichtingskaart p. 93
- 4.2** Randvoorwaarden op hoofdlijnen p. 105
- 4.3** Van visie naar ontwikkelpaspoorten p. 113

H5 Vervolgacties p. 115

- 5.1** Integraal beleid ontwikkelpaspoorten p. 117
- 5.2** Integraal proces ontwikkelpaspoorten p. 121
- 5.3** Samenhang en vervolg voor beleidssectoren p. 122

Bijlagen p. 127

- A** Begrippenlijst p. 128
- B** Resultaten Swipocratie p. 130
- C** Groeiportretten p. 143

Leeswijzer

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

Hoofdstuk 1: Inleiding

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

Hoofdstuk 2: Uitgangspunten

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

Hoofdstuk 3: Ruimtelijke visie

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

Hoofdstuk 4: Instrumentarium

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

Hoofdstuk 5: Vervolgacties

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

H1 Inleiding

1.1 Slim en efficiënt groeien

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

p. 10

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

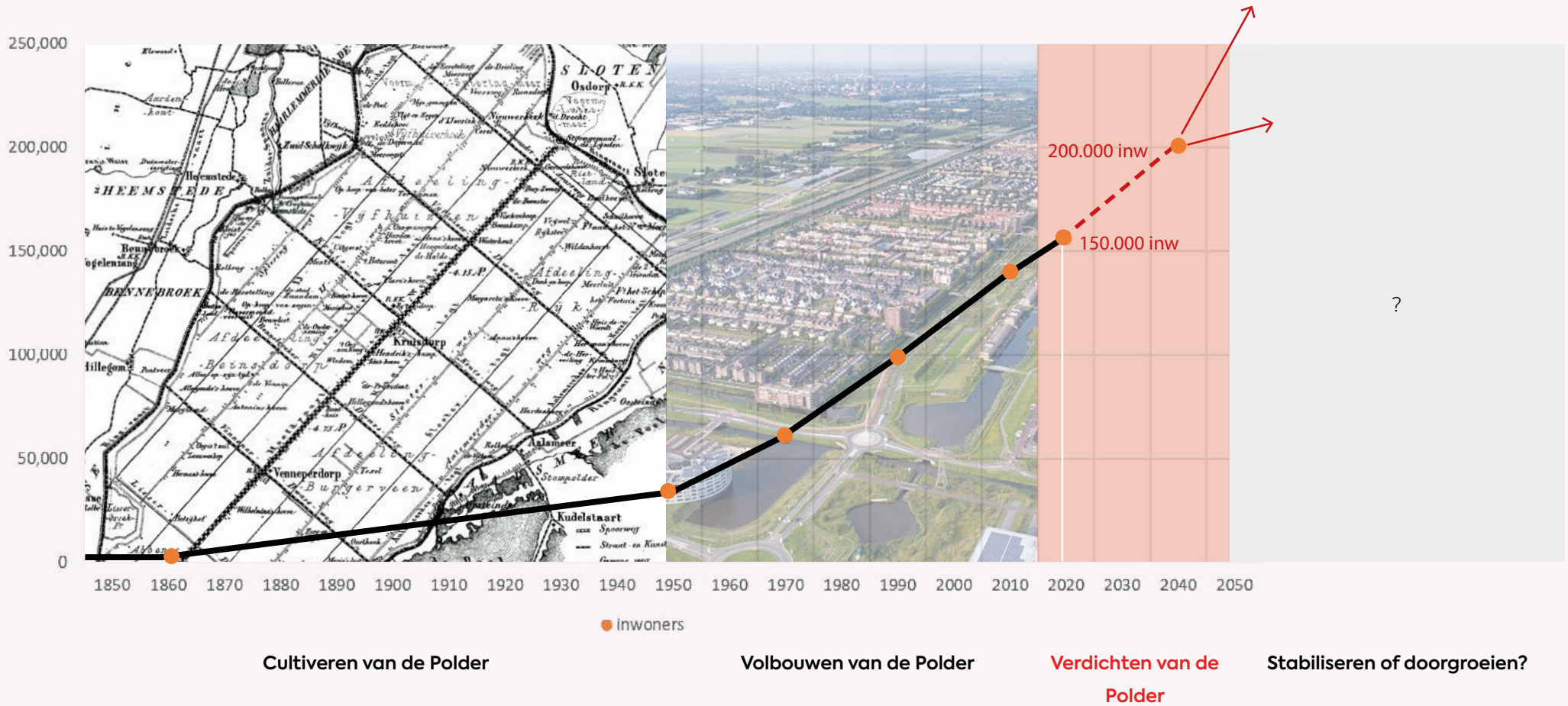
De bestaande kwaliteiten van Haarlemmermeer beschermen en versterken om samenhang te creëren in en tussen de kernen.

p. 13

1.3 Sturend en inspirerend beleid

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

p. 16



Figuur 1: Hoe wil gemeente Haarlemmermeer verder groeien?

1.1 Slim en efficiënt groeien

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

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

Onze gemeente is in 2021 met 155.000 inwoners al een van de grotere gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Dit dankzij haar aantrekkelijke positie, de kwaliteiten van de woonkernen en de economische kracht die Luchthaven Schiphol voortbrengt. Hiermee is Haarlemmermeer een van de belangrijkste economische steunpilaren op nationaal niveau met ongeveer evenveel arbeidsplaatsen als inwoners. Maar de druk op de beschikbare ruimte in Haarlemmermeer neemt steeds verder toe. Ener-



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

zijds door de sterke behoefte aan meer woningen en anderzijds door de gewenste economische ontwikkeling en daarmee het aantrekken van bedrijvigheid. Tot 2040 groeit onze gemeente tot circa 200.000 inwoners en kunnen er tienduizenden extra arbeidsplaatsen bijkomen. Hiermee zal Haarlemmermeer uitgroeien tot een van de tien grootste gemeenten van Nederland.

Er is urgentie en een groot belang voor onze gemeente om deze doorontwikkeling anders aan te pakken. De dynamiek in de regio drukt namelijk op ons unieke en schaarse open polderlandschap. Na

decennialang te hebben ontwikkeld via uitbreidingen en 'Vinex'-locaties, veelal ten koste van het landelijke gebied of andere buitenruimte en leidend tot een eenzijdig aanbod van vestigingsmilieus, is er momentum en urgentie ontstaan om slimmer en efficiënter te ontwikkelen.

Verdichting als kans voor een kwaliteitssprong

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

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

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

Verder wordt verdichting gezien als een manier om te voorkomen dat er steeds meer groene ruimte verdwijnt; een middel om de kwaliteit van het stadsleven en de beleving van het landschap te versterken en met elkaar te verbinden. Zo kan namelijk door de



verdichting ruimte worden gehouden voor groen, pleinen of andere doeleinden voor openbare ruimte. Hiermee is verdichting niet alleen een ruimtelijke maar tegelijkertijd een sociale opgave, omdat het bepalend is voor het gebruik en de beleving van de ruimte en daarmee het dagelijkse leven van inwoners raakt.

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



Figuur 3: Afhankelijkheden van spreiden en verdichten

Verdichting en post-corona behoeften

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

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



Figuur 4: Voorbeelden van verschillende verdichtingsvormen

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

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

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

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

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

Beschermen, versterken en samenhang creëren

Wij gebruiken verdichting om gemeentelijke ambities te realiseren:

- **Het beschermen van het kenmerkende open polderlandschap van Haarlemmermeer.** Het kenmerkende polderlandschap van Haarlemmermeer is ons lief. Wij bouwen daarom het liefst binnen bebouwd gebied en behouden ons landschap voor opgaven zoals recreatie, klimaatadaptatie, biodiversiteit, landbouw en energie.
- **Het versterken van bestaande kernen.** Met verdichting geven wij een impuls aan de bestaande gebieden door het vergroten van de kwaliteit van de openbare ruimte en het toevoegen van voorzieningen. Wij verbreden het aanbod van

leefmilieus zodat mensen langer in hun wijk kunnen wonen.

- **Het creëren van samenhang tussen toekomstige ontwikkelingen.** Wij hebben veel opgaven en projecten die wij niet apart van elkaar willen oppakken. Anders riskeren we mogelijk dubbel werk of passen de ontwikkelingen niet bij elkaar. Daarom zetten wij in op een integrale benadering en op het combineren van functies.

Verdichten om te behouden

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

Stagneren



Spreiden



Verdichten



Figuur 5: Stagneren, spreiden of verdichten

Menselijke maat

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



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



De gebruiker staat centraal

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

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



De leesbare stad

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

De multimodale stad

Verdichten vergroot efficiënt gebruik van openbaar vervoer en (deel)mobilititeit. Hierdoor wordt het mogelijk om beter, sneller en met meer alternatieven te reizen. Dit

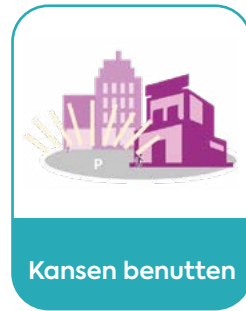


geeft keuzevrijheid en stimuleert duurzame mobiliteit. Door compactheid wordt lopen en fietsen gestimuleerd, wat beter is voor de gezondheid van bewoners en forenzen. Samen met goed openbaar vervoer draagt dit bij aan een gemeente waar zoveel mogelijk mensen zich goed en prettig kunnen verplaatsen. Dit noemen we inclusieve mobiliteit.



Toevoegen om te versterken

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



Kansen benutten

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

Leefbaar en gezond

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



Meer programma en beter groen

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

Kansen benutten

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



Duurzame stad

Duurzame stad

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

Energietransitie

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



Energietransitie



Sterke polderidentiteit

Sterke polderidentiteit

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

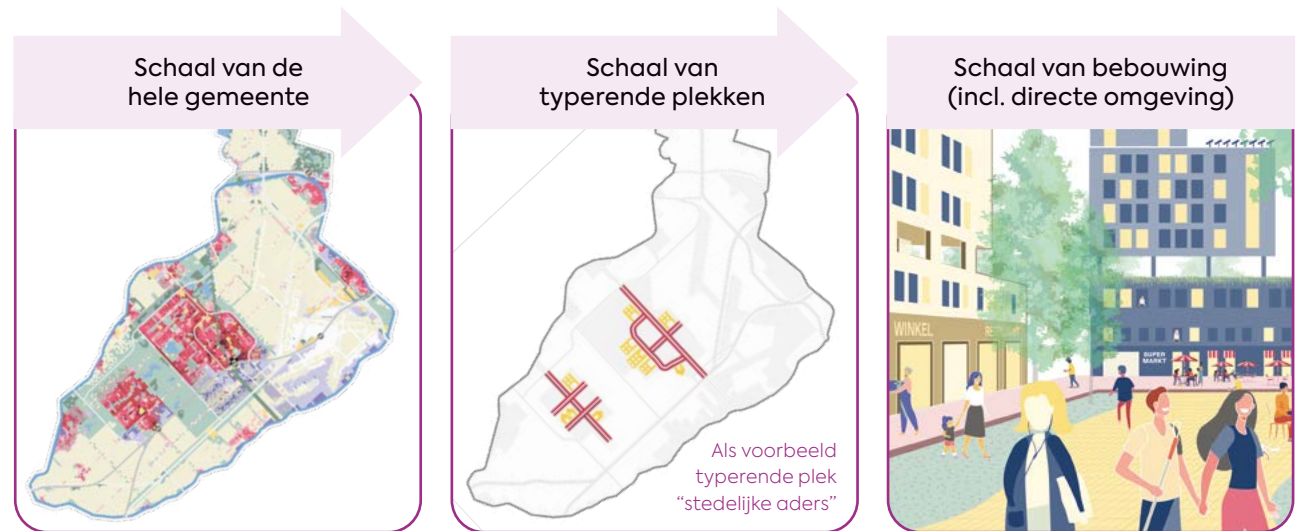
1.3 Sturend en inspirerend beleid

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

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

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

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



Figuur 7: De drie schaalniveaus

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

Deelvragen zijn:

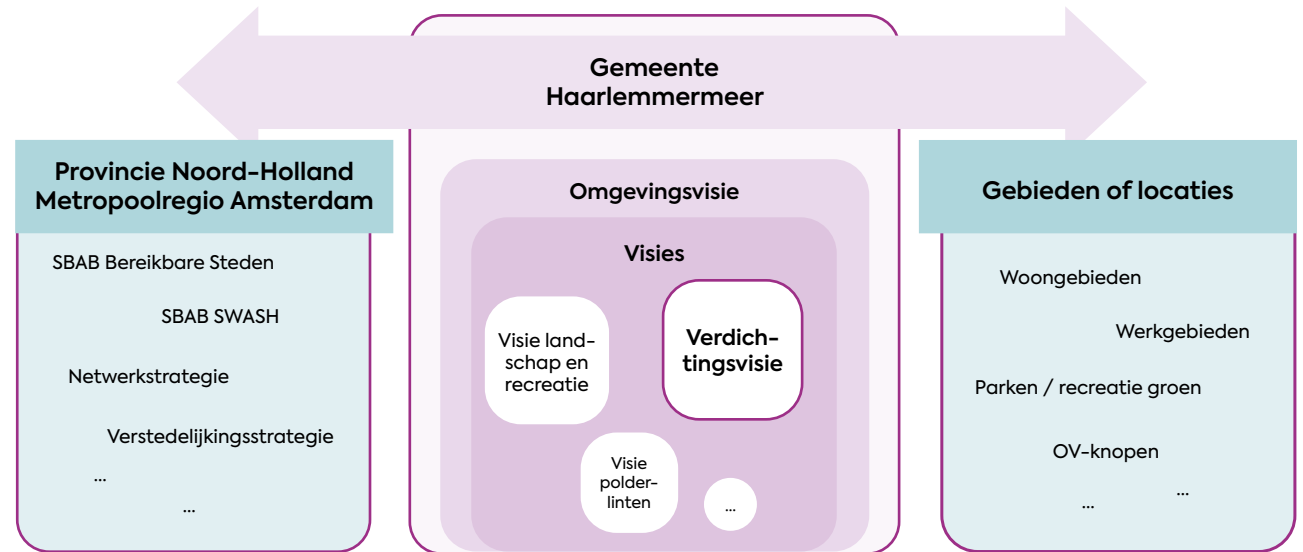
- Welke vormen van verdichting vinden wij passend bij (de identiteit van) Haarlemmermeer?
- Waar en onder welke voorwaarden is verdichting gewenst en waar is het juist ongewenst?
- Hoe kan verdichting een bijdrage leveren aan het vergroten van de omgevingskwaliteit?
- Hoe kan verdichting bijdragen aan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

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

Verankerd in beleid

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

Verder zijn er afhankelijkheden met de trajecten die op dit moment in ontwikkeling zijn, zoals Schaa sprong Wonen (2018.0061852 en 2020.0001424), programma voor het doortrekken Noord/Zuidlijn naar Hoofddorp (2020.000850) en Visie Polderlinten (in ontwikkeling), Nota Groen bebouwd gebied (in ontwikkeling), ‘Visie landschap en recreatie’ (in voorbereiding). In het proces is de samenhang tussen deze producten met afstemmingsmomenten gewaarborgd. Verder geeft de visie invulling aan een van de hoofdambities van de samenwerkende overheden in de Metropoolregio Amsterdam (Verstedelijking-



Figuur 8: Verankering in beleid

strategie MRA, SBAB Bereikbare Steden), namelijk dat verdere verstedelijking zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, bij voorkeur bij knooppunten van openbaar vervoer.

Gedragen visie

Op 24 november 2020 heeft het college de Nota Plan van aanpak Verdichtingsvisie (2020.0003022) vastgesteld en daarmee is de opdracht tot uitwerking gegeven. Omdat de visie van invloed is op huidige en toekomstige bewoners, ondernemers, partners en anderen, zijn deze belanghebbenden nauw betrokken geweest bij het opstellen van deze visie. Er is bij de totstandkoming van de concept-verdichtingsvisie daarom een uitgebreid participa-

tietraject doorlopen. Inwoners, ondernemers, maar ook betrokkenen van buiten de gemeente deelden daarbij op verschillende wijze hun visie met ons.

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

Een belangrijk element binnen het participatietra-

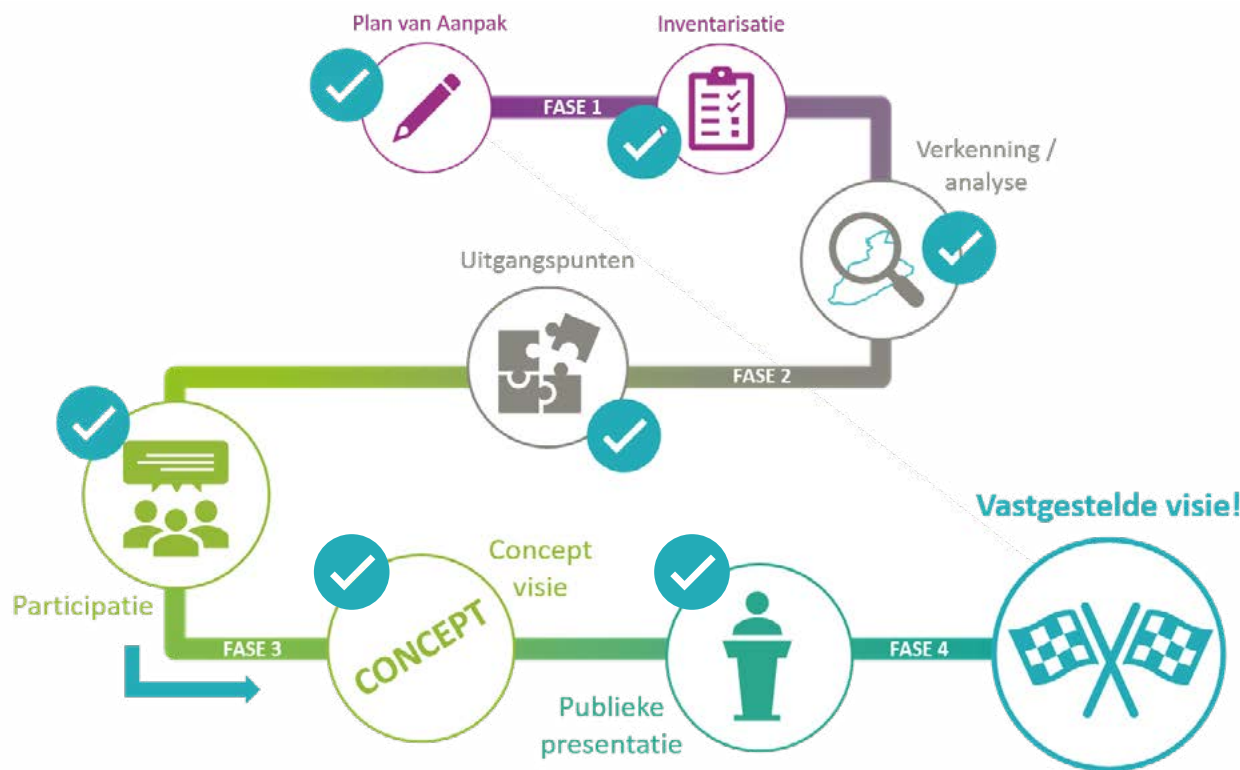
ject vormde het Swipocratie-spel, een beeldende enquête waarmee de participatie in april 2021 werd gestart. Deelnemers kregen op hun telefoon, tablet of computer toekomstbeelden van Haarlemmermeer voorgeschoteld en konden met één swipe (beweging) aangeven of het beeld hen wel of niet aansprak. Via de enquête, die drie weken online stond, gaven 4.748 mensen hun mening over de groei van Haarlemmermeer. Om het participatietraject meer diepte te geven,

kregen deelnemers aan de enquête de mogelijkheid om hun visie via een interview nader toe te lichten. Dit hebben bijna 200 deelnemers gedaan. We namen twintig interviews af bij een representatieve groep mensen. De andere betrokkenen kregen de kans om op bondige wijze hun visie met ons te delen. Zo ontstond er een nog completer beeld van de zorgen, wensen en ideeën over de groei van Haarlemmermeer. Zowel de interviews als de resultaten van de Swipocratie-enquête zijn terug te vinden in

de bijlage van deze concept-verdichtingsvisie.

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

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



Figuur 9: Processtappen tot de verdichtingsvisie

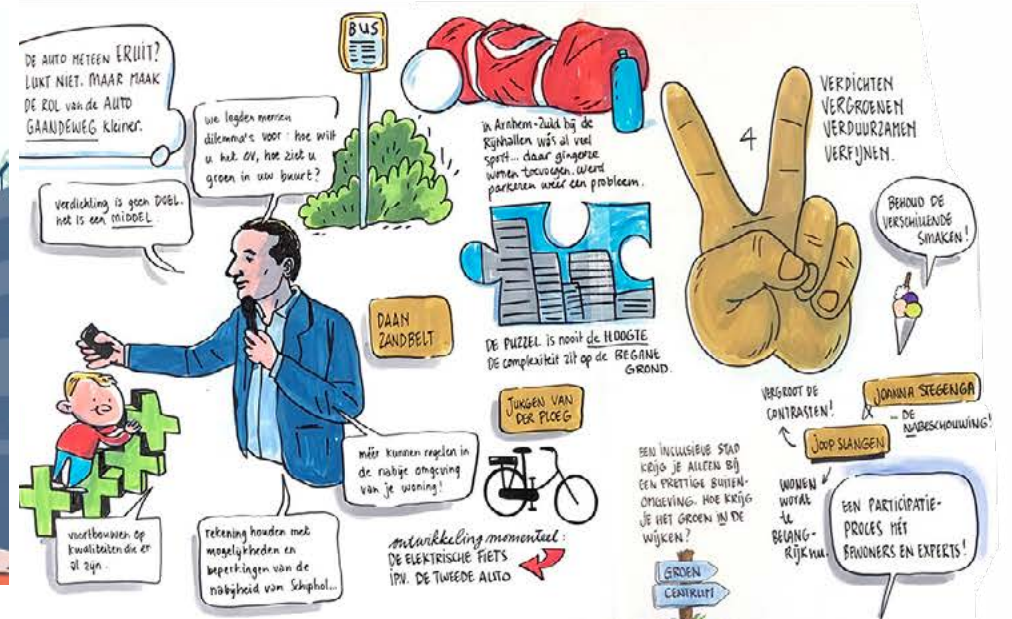
HAARLEMMERMEER GROEIT

Een middag van inspiratie en dialoog



[klik hier om 'Inspiratiesessie met experts' online te kijken](#)

16 juni 2021

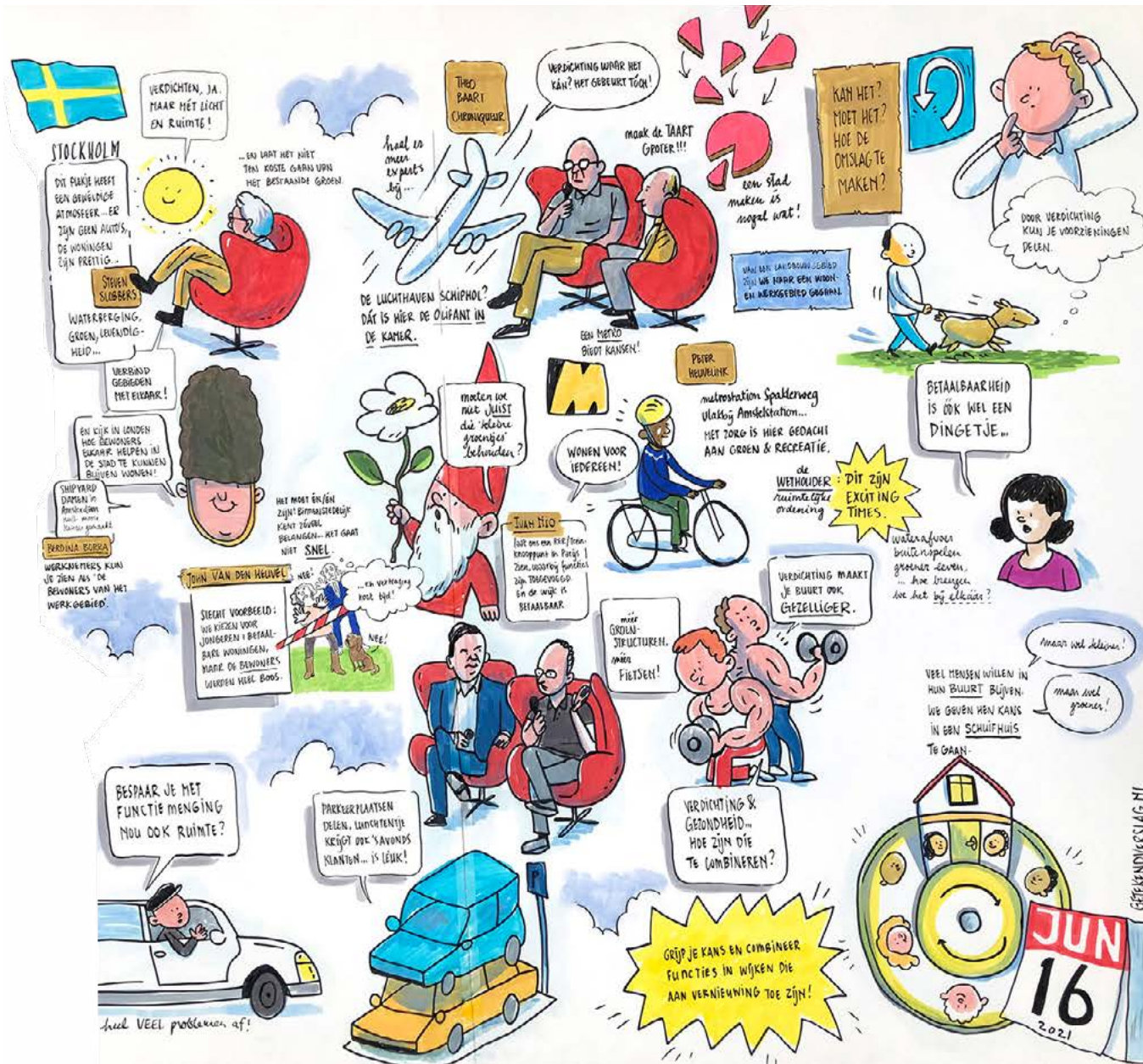


HAARLEMMERMEER GROEIT

een middag van inspiratie en dialoog



Figuur 10: Beeldende uitwerking van de inspiratiesessie met experts



Figuur 11: De inspiratiesessie in actie

H2 Uitgangspunten

2.1 Positie van de visie

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

p. 23

2.2 Verdichting als motor

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

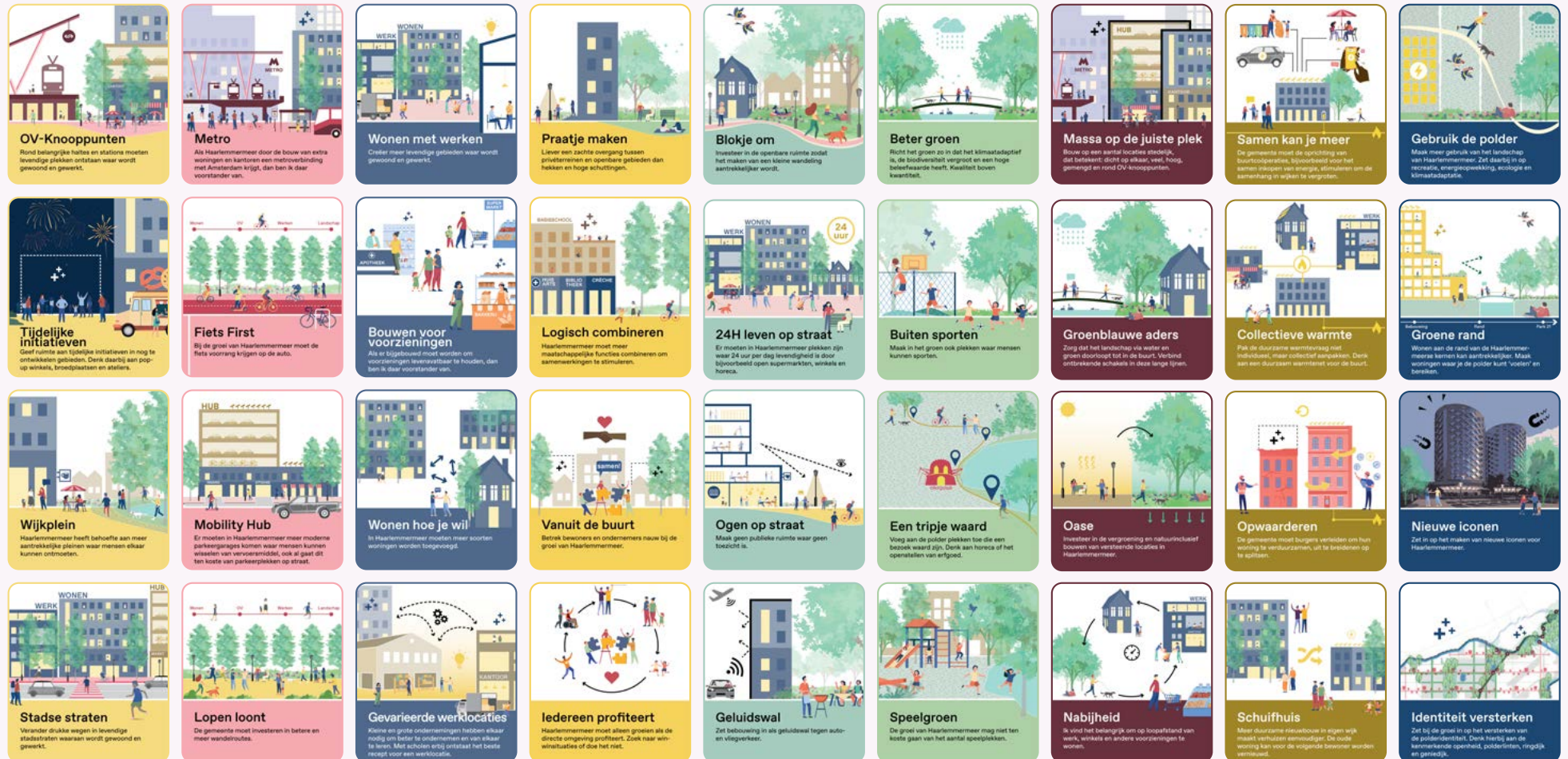
p. 28

2.3 De gebruiker centraal

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

p. 30

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



Figuur 12: Verzameling doelstellingen

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

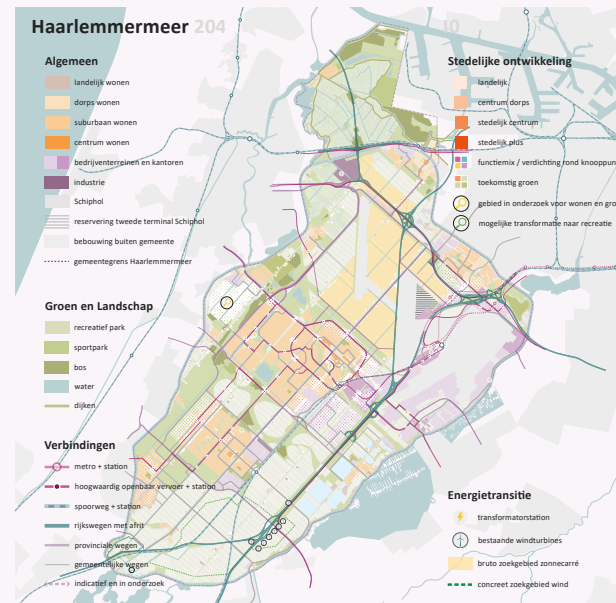
2.1 Positie van de visie

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

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

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

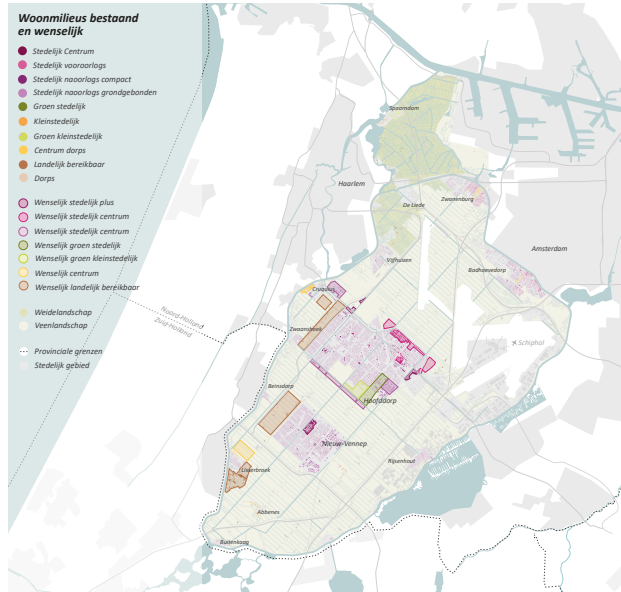
Versterken van gemeentelijke ambities



Figuur 13: Overzichtskartaal ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer

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

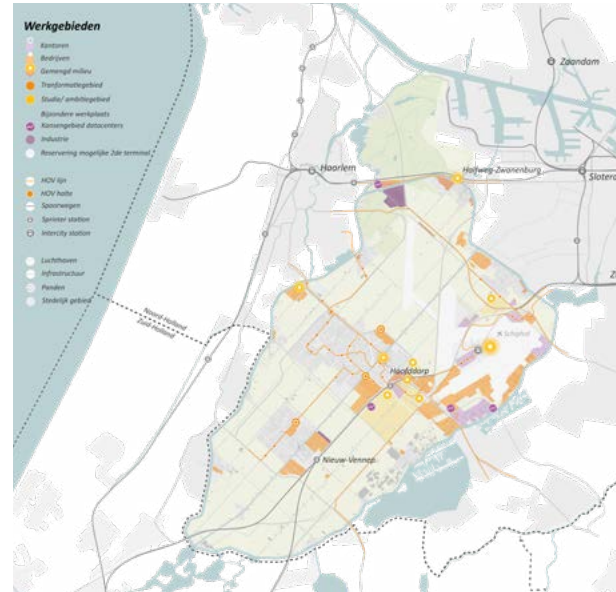
- **Vergroten van de omgevingskwaliteit met een integrale en toekomstbestendige aanpak:** De visie beschrijft de mogelijkheden tot binnenstedelijke verdichting naast de bestaande transformatie- en uitleglocaties. Door het realiseren van passende verdichting, waar dat mogelijk en gewenst is, wordt er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



Figuur 14: Kaart Woonmilieus uit de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer



- **Wonen waar dorp en stad samenkomen:** Haarlemmermeer onderscheidt zich door een atypische opbouw met grote stedelijke en regionaal georiënteerde kernen omringd door kleinere dorpen waar authenticiteit en landelijkheid behouden blijft. Alle 31 kernen hebben een eigen karakter: van dorpen met een lange geschiedenis, verborgen 'wijkenschappen' en dijkdorpen aan de Ringvaart. Tot de doorgroeide 'kruisdorpen' Hoofddorp en Nieuw-Vennep en 'tuindorp' Badhoevedorp dat steeds meer een stedelijk



Figuur 15: Kaart Werkgebieden uit de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer

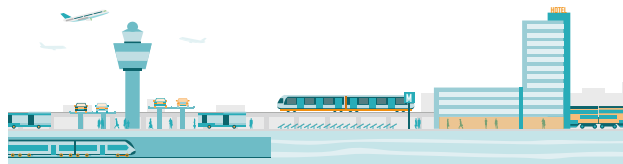
karakter krijgt. Dit palet van stadse en dorpse karakters vormt de basis voor het verdichtingsconcept. De verdichting voegt aanvullende stedelijke leefmilieus toe en koestert de authentieke parels. De visie speelt in op landelijke en lokale trends van minder grote huishoudens, vergrijzing, behoefte aan nieuwe woonvormen, waaronder levensloopbestendige woningen. Hiermee krijgen Haarlemmermeeders –van jong tot oud– de kans om in de eigen gemeente te blijven wonen. Hiermee bouwt de visie verder op ambities van de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265), Woonbeleidsprogramma 2019–2025 (2019.0058049), Schaal-

sprong Wonen (2018.0061852 en 2020.0001424). Verder geeft de visie invulling aan de doelambities als 'Ruimte voor dorpse rust en stadsleven, verdichten met kwaliteit, Schaal sprong in ontmoeten'.

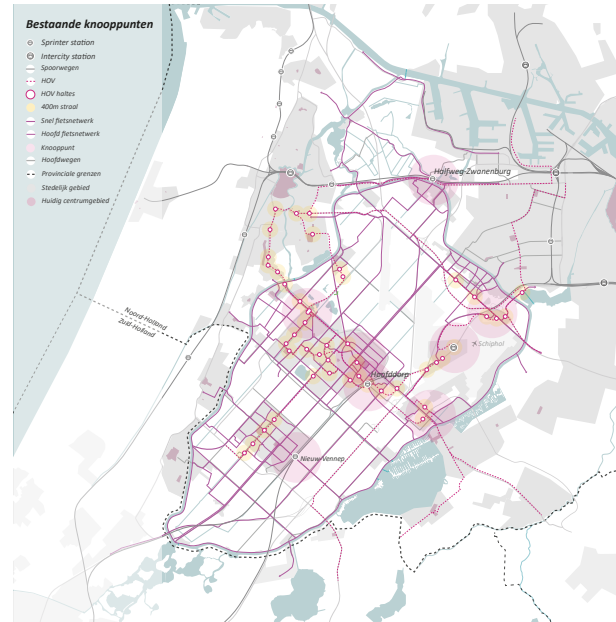


- **Economisch krachtig en divers:** We streven naar een krachtige en toekomstbestendige economie. Om dit te bereiken wordt vanuit beleid op diversificatie van de Haarlemmermeerse economie ingezet. Dit houdt in dat, naast aandacht voor het bestaande en sterke luchthavencluster, wordt ingezet op diversificatie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

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



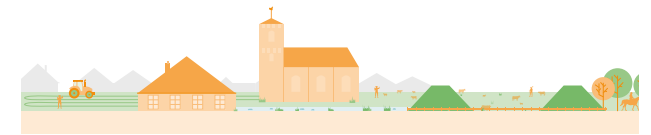
- **Slim en stevig verbonden met onze netwerken:** Verdere verdichting van het stedelijk weefsel gaat samen met transformatie van mobiliteit. Wij willen een schielsprong mogelijk maken waarbij collectief hoogwaardig openbaar vervoer en een aantrekkelijk netwerk voor langzaam verkeer belangrijk zijn.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



Figuur 16: Kaart Knooppunten uit de ontwerp Omgevingsvisie Haarlemmermeer

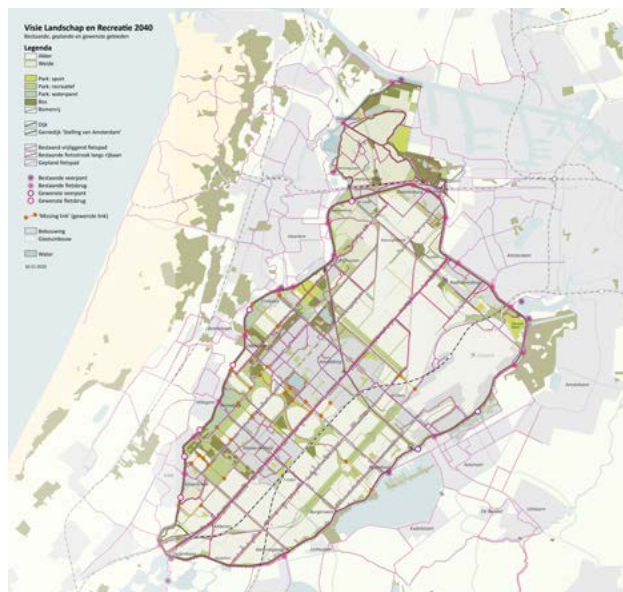
tot Hoofddorp om nieuwe impulsen te creëren voor het organiseren van het mobiliteitsnetwerk. Hiervoor zullen bij station Hoofddorp uitstekende overstapmogelijkheden worden gerealiseerd (P&R, metro, hoogwaardig openbaar vervoer en trein). Dit in lijn met de maatschappelijke trend naar duurzame (verschuiving richting OV, elektrisch en fiets) en slimme mobiliteit. Ook stimuleert verdere verdichting de langzaam verbindings binnen de stedelijke kernen en naar de dorpen en het buitengebied. Hierdoor neemt de fietsmobiliteit toe. Dit zoals geformuleerd in de ontwerp Omgevingsvisie Haar-

lemmermeer (2021.0001265) en 'doortrekken Noord/Zuidlijn naar Hoofddorp' (2020.000850). Verder versterkt de verdichtingsvisie door toevoeging van kwaliteit in de openbare ruimte de sociale netwerken in de gemeente. De visie draagt ook bij aan meer sociale diversiteit. Door bijzondere woonvormen en ontmoetingsplekken toe te voegen worden ook andere leefstijlen aangetrokken.



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

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



Figuur 17: Kaart uit de visie Landschap en Recreatie

- **Verduurzaming, energie en warmte:** De verdichtingsvisie biedt de kans nieuwbouw duurzaam te realiseren en waar mogelijk bij te dragen aan de energietransitie voor de bestaande bouw. De verdichtingsvisie is opgesteld om het stedelijk weefsel verder te intensiveren. Het gaat om nieuwe ontwikkelingen waarbij voorwaarden kunnen worden gesteld om invulling te geven aan energie- en duurzaamheidsdoelstellingen. Snelle groei van het woningaantal kan alleen plaatsvinden als sprake is van een robuuste

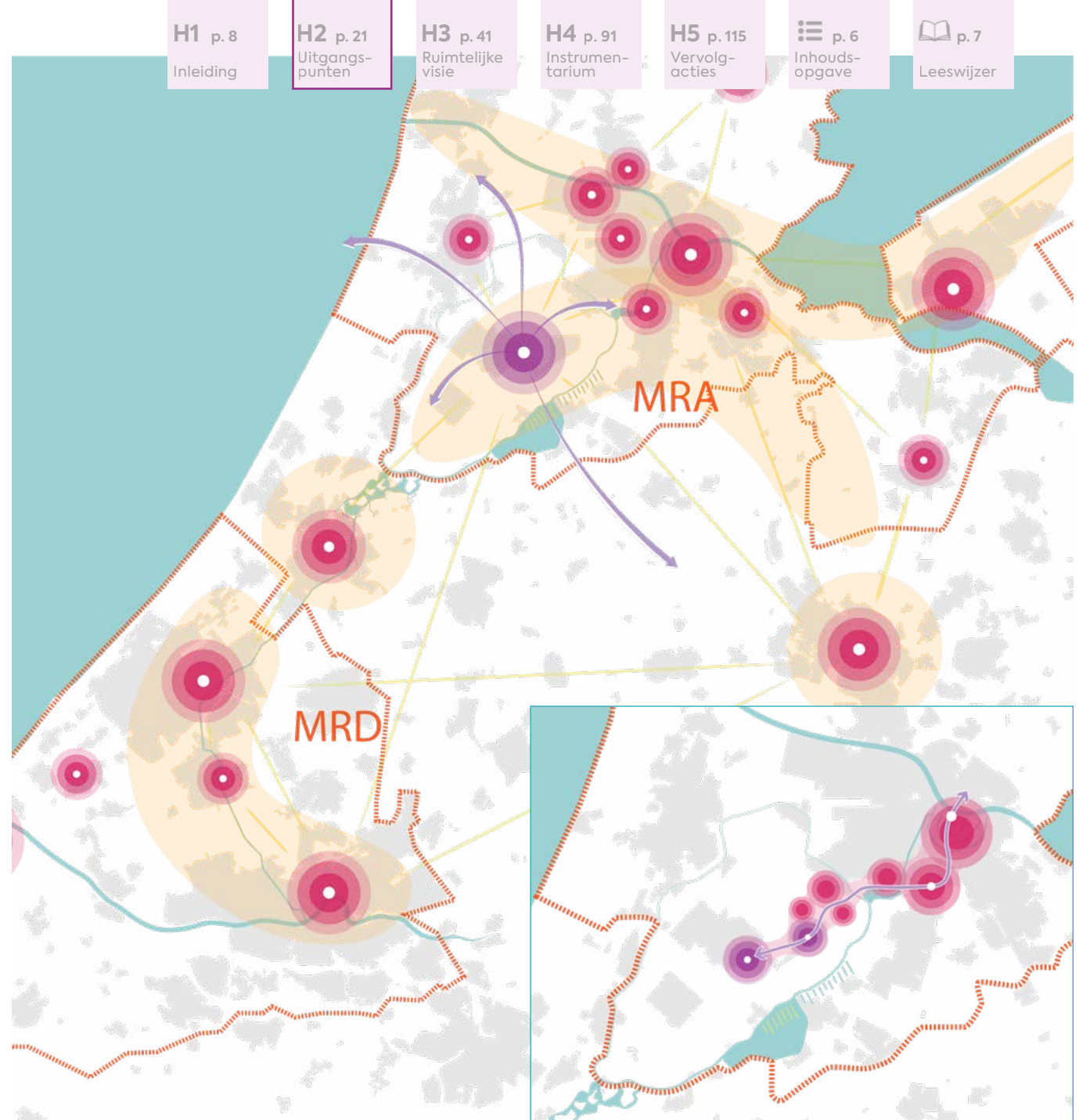
energievoorziening. Een systeem dat niet alleen is gericht op het accommoderen van de groei, maar ook voldoende flexibel is voor de transitie naar lokale duurzame energieopwekking. In de ontwikkelingen wordt tijdig rekening gehouden met het ruimtebeslag van de toekomstige energievoorziening zowel ondergronds, bovengronds als in de woningen. Op het moment dat verdichtingsplannen in een specifiek gebied concreter worden uitgewerkt in een gebiedsplan vindt afstemming plaats over de energievoorziening; met de gemeentelijke (concept) warmtevisie als basis (2021.0000902). Waar mogelijk wordt gestreefd naar synergie tussen bestaande bouw en de nieuwbouw bij de keuze in energievoorziening. Voor de uitvoering van de energietransitie heeft Haarlemmermeer in 2019 de Programmatische Aanpak Energietransitie (2019.0037699) vastgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de opgave uit het Nationale Klimaatakkoord. Het Nationale Klimaatakkoord is een invulling van het Klimaatakkoord van Parijs (2015). De energietransitie bestaat uit verschillende complexe opgaven op het gebied van vraag, aanbod en distributie van energie, in samenhang met diverse andere gemeentelijke en regionale opgaven. Met een programmatische aanpak willen wij bereiken dat het energiesysteem in Haarlemmermeer in 2050 CO₂-neutraal is.

Versterken van de regionale en nationale positie van Haarlemmermeer.

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

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

- **Het versterken van de polycentrische metropool:** Met de verstedelijkingsstrategie Metropoolregio Amsterdam (MRA) zetten Rijk en regio de koers uit naar een duurzame, sociaal-maatschappelijk en economisch sterke MRA in 2050. Een polycentrische ontwikkeling van de MRA met elkaar versterkende kernen vormt de basis voor de verdere doorontwikkeling. Anders geformuleerd: het gaat over een evenwichtige ontwikkeling van alle 32 gemeenten in de MRA. Het is evident dat deze verdichtingsvisie hieraan bijdraagt. De ontwikkeling van met name Hoofddorp en Nieuw-Vennep is erop gericht dat ze hun volwaardige positie blijven houden in de metropool.
- **Het versterken van de Zuidflank, de ZWASH-corridor en het regionale daily urban system:** Binnen het netwerk van kernen en knooppunten zijn enkele corridors te herkennen die als aaneengesloten lobben met Amsterdam zijn verbonden. Waaronder de ZWASH-corridor; Zuidwest Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp, programmaonderdeel uit het Rijksprogramma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid en ook voor de zuidflank in het Verstedelijkingsstrategie MRA. Belangrijk uitvloeisel hieruit is de wens om de Noord/Zuidlijn tot Hoofddorp door te laten lopen. Bij deze wens hoort



Figuur 18: Positionering Haarlemmermeer

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

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

van functies in combinatie met de schaalsprong in het openbaar vervoer maakt de Haarlem-mermeerder minder afhankelijk van de auto. Verdichting maakt het mogelijk om lagere parkeernormen te hanteren. De ruimte die hiermee vrijkomt kan ingezet worden ten behoeve van een betere omgevingskwaliteit.

- **Versterken van regionale landschap:** De keuze om te verdichten betekent dat er zuiniger met ruimte wordt omgegaan door verdere verstedelijking zo veel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied op te lossen. Hierbij hoort minder ontwikkeling in de rest van het gemeentelijk grondgebied. Dit is ook doorvertaald in het woonbeleid; verdichten in bestaand stedelijk gebied en een minder ontwikkeling met lage dichtheden in de Westflank. Dit biedt ruimte aan de realisering van de lokale en regionale landschappelijke ambities (de Nota Landschap en Recreatie/in ontwikkeling, Visie Westeinderscheg, Park2021, Geniepark, Unesco Stelling van Amsterdam).
- **Het vergroten van woonaanbod gekoppeld aan verbeterde bereikbaarheidsprofiel bij Hoofddorp station en stadscentrum:** Het vergroten van het woonaanbod gekoppeld aan een beter bereikbaarheidsprofiel bij Hoofddorp station en stadscentrum: (SBAB Bereikbare steden, provincie NH OV-knooppunten). De verdich-

tingsvisie geeft een kader voor de verdere stedelijke ontwikkeling bij Hoofddorp dat leidt tot een toename van het aantal woningen en de daarbij behorende voorzieningen. Daarnaast is er de wens om de Noord/Zuidlijn door te trekken tot Hoofddorp.

2.2 Verdichting als motor

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

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

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

1. ..het de leesbaarheid, oriëntatie en identiteit van de gemeente versterkt [[De leesbare stad](#)]
2. ..daardoor het gebruik van openbaar vervoer, langzaam verkeer en deelmobiliteit vergroot [[De multimodale stad](#)]
3. ..het de sociale cohesie en omgevingskwaliteit van bestaande wijken verbetert en het draagvlak vergroot van de bestaande voorzieningen [[Toevoegen om te versterken](#)]
4. ..het optimaal gebruik maakt van de beschikbare ruimte [[Kansen benutten](#)]

5. ..het bijdraagt aan de leefbaarheid en gezondheid van de leefomgeving (o.a. ook geluidadaptatie van vliegverkeer) [[Leefbaar en gezond](#)]
6. ..het de kwaliteit van de openbare ruimte en groen vergroot: bewegen, toegankelijkheid, kwaliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie [[Meer programma en beter groen](#)]
7. ..het grondstoffen efficiënt gebruikt en hergebruik stimuleert [[Duurzame stad](#)]
8. ..het de opwekking van hernieuwbare energie vergroot en bijdraagt aan de energietransitie van bestaande bouw [[Energietransitie](#)]
9. ..het de lokale karakteristieken en cultuurhistorische waarden van het polderlandschap respecteert en versterkt [[Sterke polderidentiteit](#)]

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

2.3 De gebruiker centraal

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

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

De negen ambities zijn daarom vertaald naar concrete doelstellingen die met verdichting bewerkstelligd kunnen worden. Via een beeldende enquête kon iedereen aangeven welke van deze concrete doelstellingen wat hen betreft waargemaakt moeten worden. Een van de conclusies uit deze participatie is de sterke vraag naar kwalitatief groen die daarom

De gebruiker staat centraal

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



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

ook een stevige positie binnen de visie heeft gekregen. Op pagina 31 t/m 33 zijn de doelstellingen één voor één in te zien en in hoofdstuk drie vormen deze de basis voor het ontwerpend onderzoek.



Doelstellingen van verdichting:

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

Mee adviseren via een laagdrempelige applicatie:

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



Zie de resultaten in bijlage B “Resultaten Swipocratie”.

Luisteren naar persoonlijke verhalen en behoeftes:

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



Lees de interviews in bijlage C “Groeiportretten”.

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie De leesbare stad



Stadse straten

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



Wijkplein

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



Tijdelijke initiatieven

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

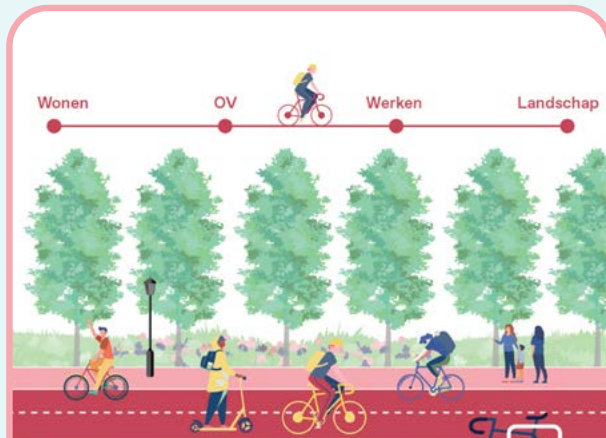


OV-Knooppunten

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

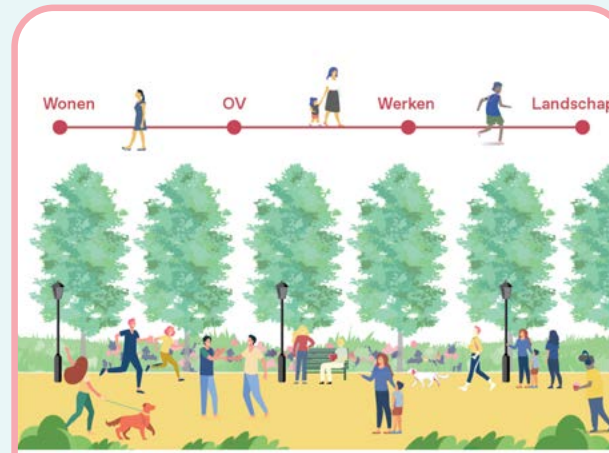
Doelstellingen van verdichting:

Ambitie De multimodale stad



Fiets First

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



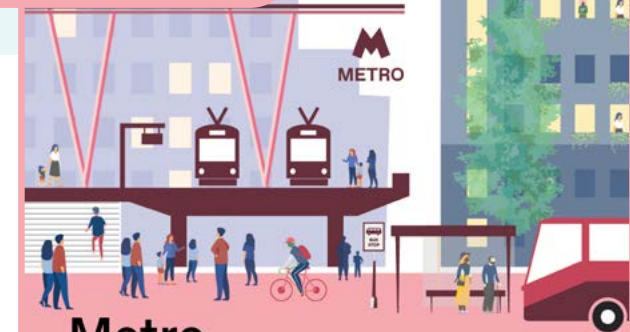
Lopen loont

De gemeente moet investeren in betere en meer wandelroutes.



Mobility Hub

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



Metro

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

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie Toevoegen om te versterken



Wonen met werken

Creëer meer levendige gebieden waar wordt gewoond en gewerkt.



Bouwen voor voorzieningen

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



Wonen hoe je wil

In Haarlemmermeer moeten meer soorten woningen worden toegevoegd.



Gevarieerde werklocaties

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

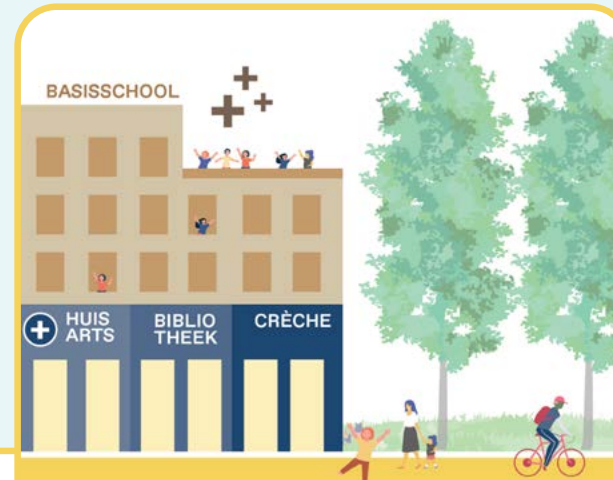
Doelstellingen van verdichting:

Ambitie Kansen benutten



Iedereen profiteert

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



Logisch combineren

Haarlemmermeer moet meer maatschappelijke functies combineren om samenwerkingen te stimuleren.



Vanuit de buurt

Betrek bewoners en ondernemers nauw bij de groei van Haarlemmermeer.



Praatje maken

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

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie Leefbaar en gezond



Geluidswal

Zet bebouwing in als geluidswal tegen auto- en vliegverkeer.



Ogen op straat

Maak geen publieke ruimte waar geen toezicht is.



24H leven op straat

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



Blokje om

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

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie Meer programma en beter groen



Buiten sporten

Maak in het groen ook plekken waar mensen kunnen sporten.



Beter groen

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



Een tripje waard

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



Speelgroen

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

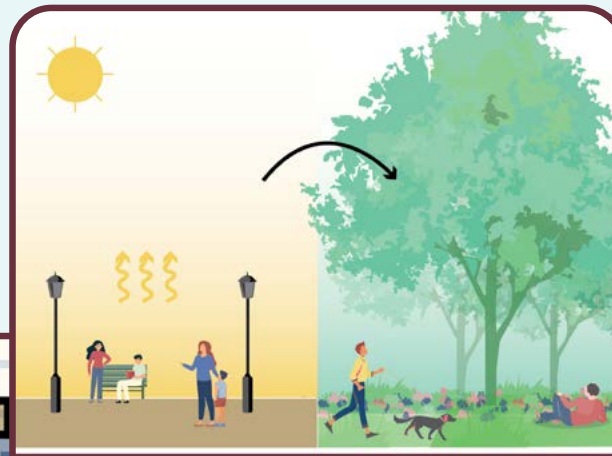
Doelstellingen van verdichting:

Ambitie Duurzame stad



Massa op de juiste plek

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



Oase

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



Groenblauwe aders

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



Nabijheid

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

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie Energietransitie



Opwaarderen

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



Samen kan je meer

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



Collectieve warmte

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



Schuifhuis

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

Doelstellingen van verdichting:

Ambitie Sterke polderidentiteit



Bebouwing

Rand

Park 21

Groene rand

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



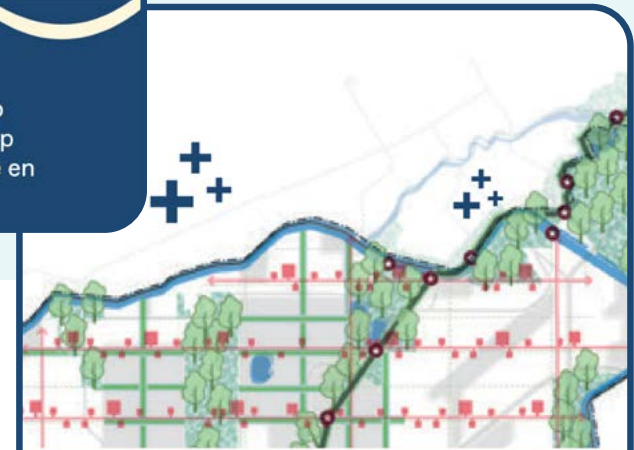
Gebruik de polder

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



Nieuwe iconen

Zet in op het maken van nieuwe iconen voor Haarlemmermeer.



Identiteit versterken

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

H3 Ruimtelijke visie

3.1 Ontwerpend onderzoek

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

p. 43

3.2 Typerende verdichtingsplekken

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

p. 47

3.3 Sturen op samenhang

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

p. 88

Via ontwerpend onderzoek de effecten van verdichting inzichtelijk maken



Figuur 20: Verzameling verdichtingsvoorbeelden van de typerende plekken van Haarlemmermeer

3.1 Ontwerpend onderzoek

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

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

steden en dorpen mee te maken krijgen aan te kunnen pakken, als dat ook een kans biedt om de leefkwaliteit van een plek een nieuwe impuls te geven.

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

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

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



Figuur 21: Voorbeeld ontwikkeling van een OV-knooppunt

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

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

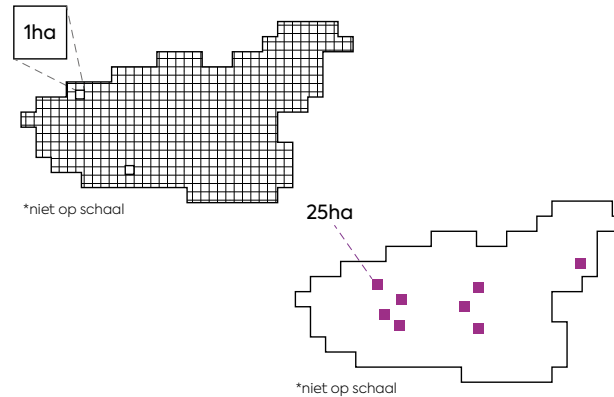
Pixel-methode:

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

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

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

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



TYPERENDE PLEKKEN

TESTLOCATIE

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

#1 Waarom de Pixel-methode gebruiken?

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

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

#2 Wat is het verdichtingspotentieel van de acht typerende locaties?

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



TABEL VERDICHTINGSSCHAAL

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

TABEL BANENFACTOR

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

$$\text{AANTAL WONINGEN} = \text{GEWENSTE DICHTHEID} \times \text{OPPERVLAKTE} \times \text{VERDICHTINGSSCHAAL}$$

Voorbeeld (OV-knopen)

Aantal woningen (1.100) = 150 x 25 x 0,3

$$\text{AANTAL BANEN} = \text{AANTAL WONINGEN} \times \text{BANENFACTOR}$$

Voorbeeld (OV-knopen)

Aantal banen (1.100) = 1.100 x 1

#3 Hoe zijn de woningaantallen berekend?

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

i. Gewenste dichtheid: Bijvoorbeeld 'OV-knopen' krijgen een hogere woningdichtheid (150 w/ha) dan 'wijken' (40 w/ha).

ii. Verdichtingsschaal: Om een realistische schatting te geven is aangenomen dat slechts 5%-30% van een testlocatie kan worden getransformeerd. Bij OV-knopen is dat 30% tegenover 5% in polderlinten.

#4 Hoeveel banen kunnen toegevoegd worden?

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

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

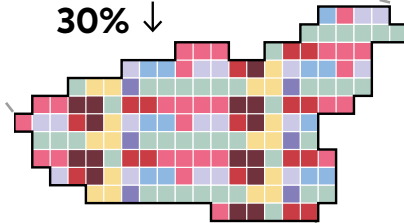
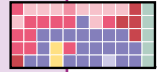


AANTAL WONINGEN =
(op de typerende plek in de hele gemeente)

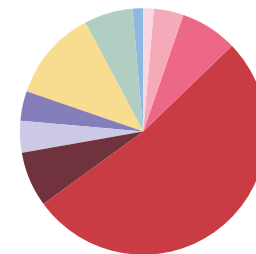
GEWENSTE DICHTHEID
X
OPPERVLAKTE
X
VERDICHTINGSSCHAAL
X
30%

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

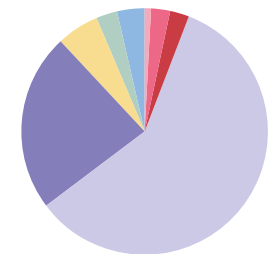
AANTAL WONINGEN
X
BANENFACTOR



Functiemix typerende plekken

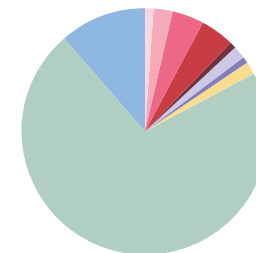


Stedelijke aders

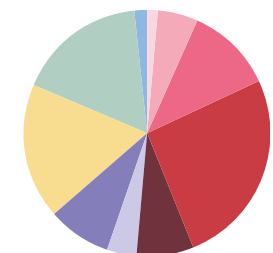


Werklocaties

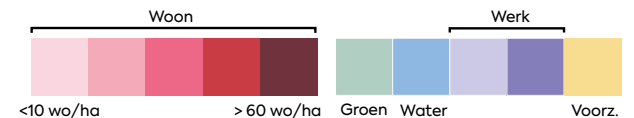
vs



Groene aders



OV-knopen



#5 Hoe zijn de resultaten opgeschaald?

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

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

#6 Wat voor soort functiemix levert verdichting op?

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

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

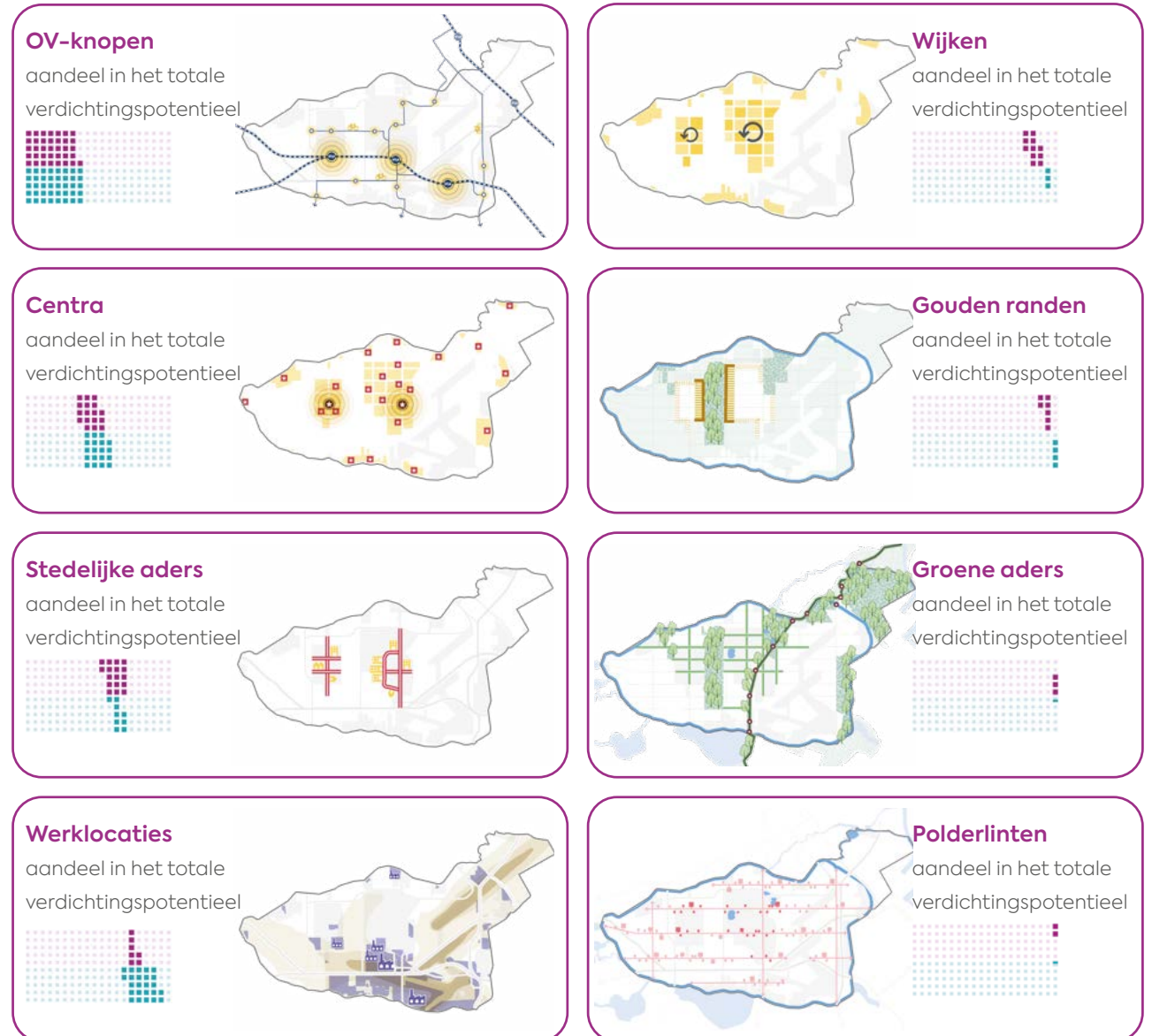
3.2 Typerende verdichtingsplekken

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

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

Het verdichtingspotentieel verschilt per locatietype. Dit niveau is het resultaat van participatie (met bur-

gers, experts en de raad) en afstemming met andere beleidsambities van de gemeente.



Figuur 22: Acht typerende verdichtingsplekken van Haarlemmermeer



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

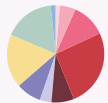
- Lars (bijlage Groeiportretten)

#1 OV-knopen



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

Mogelijk na verdichting:



25 ha.

500 ha.

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

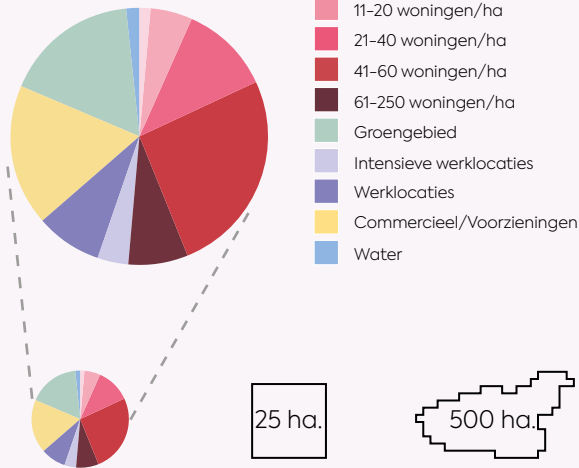


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtingsgraad, toont de huidige dichtheid van 0,8, tot de voorgestelde dichtheid van 4.

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

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

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	1100	6800
banen	1100	6800

	25 ha.	500 ha.
FSI	0	5
MXI	0	0,5

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



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

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

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

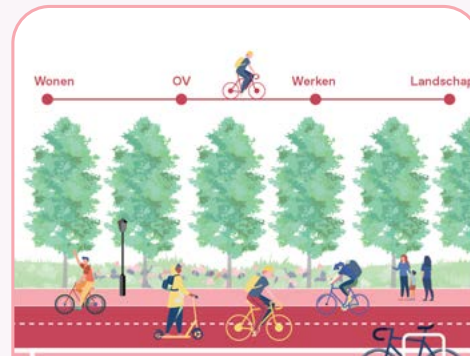
Voor de randvoorwaarden van verdichting op deze plek zie paragraaf 4.2 “Randvoorwaarden op hoofdlijnen”



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



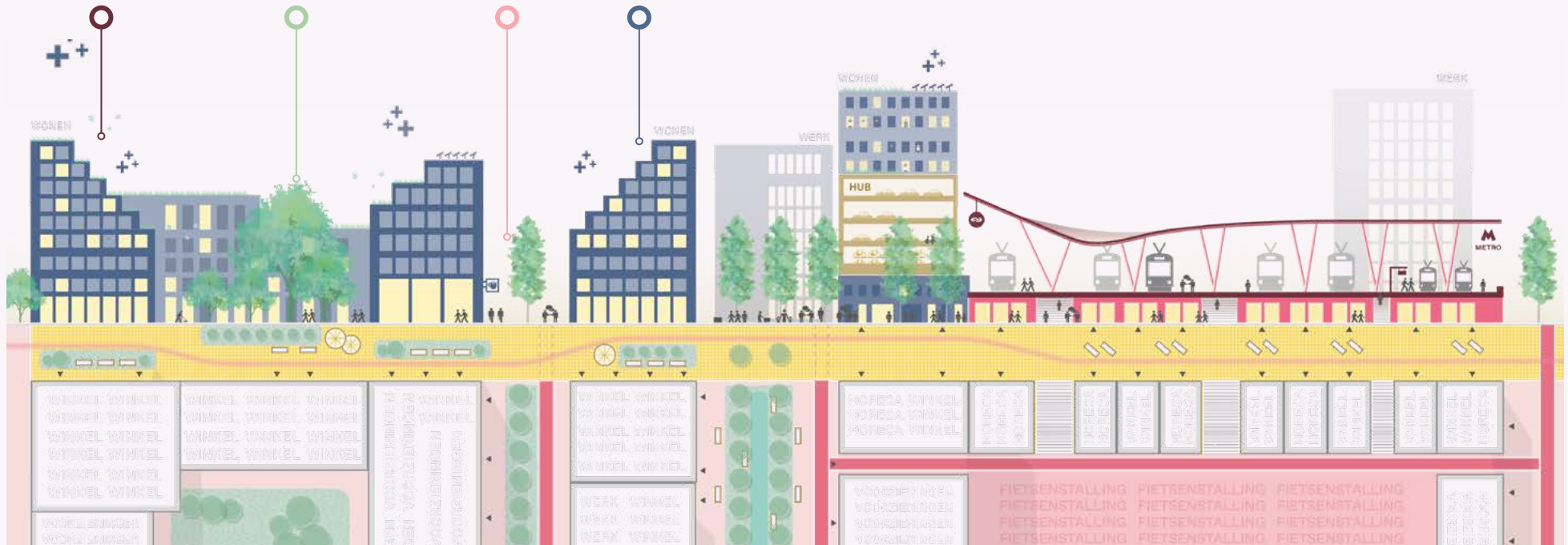
Beter groen
Richt het groen zo in dat het klimaatadaptief is, de biodiversiteit vergroot en een hoge beleefwaarde heeft. Kwaliteit boven kwantiteit.



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



Wonen met werken
Creëer meer levendige gebieden waar wordt gewoond en gewerkt.



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

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



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



Lopen loont
De gemeente moet investeren in betere en meer wandelroutes.



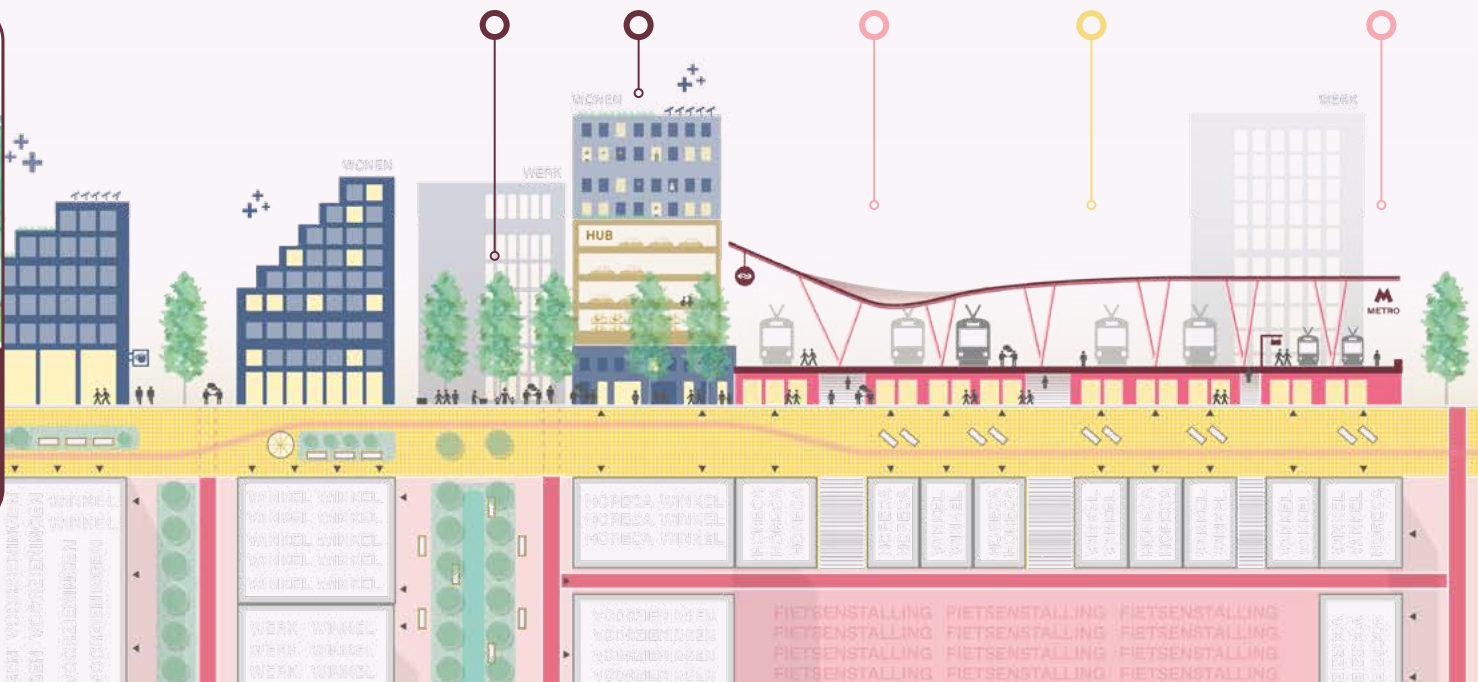
OV-Knooppunten
Rond belangrijke haltes en stations moeten levendige plekken ontstaan waar wordt gewoond en gewerkt.



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



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



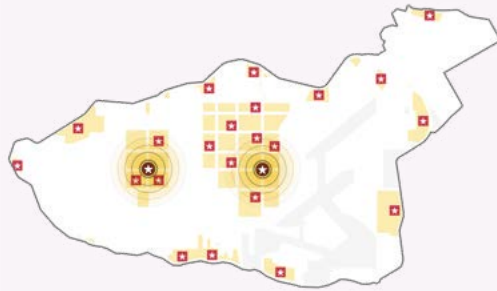
Figuur 24: Een principe doorsnede van een OV-knoop na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

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

- Luca (bijlage Groeiportretten)

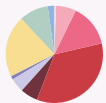


#2 Centra



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

Mogelijk na verdichting:



25 ha.



GRONDGEBRUIK

TESTLOCATIE

GEMEENTE

woningen 600 3200

banen 600 3200

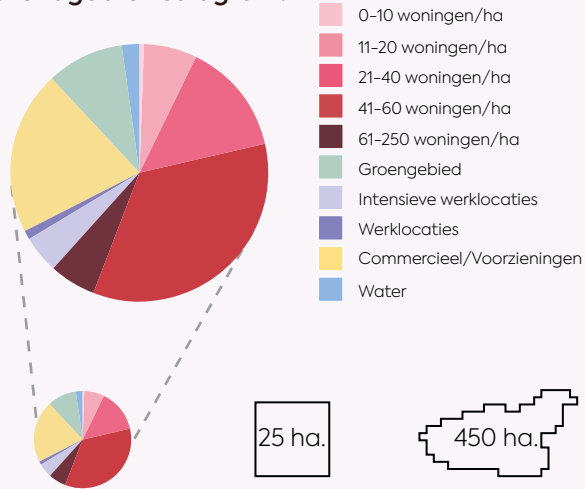


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtingsgraad, toont de huidige dichtheid van 0,7, tot de voorgestelde dichtheid van 2.

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

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

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	600	3200
banen	600	3200

FSI	0	5	10
MXI	0	0,5	1

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



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * dichtheidsschaal (* 0,3 voor gemeente)

25 ha * 120 w/ha * 0,2 = ± 600 woningen

450 ha * 120 w/ha * 0,2 * 0,3 = ± 3.200 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor

banenfactor: >40w/ha: 1

600 woningen * 1 = ± 600 banen

3.200 woningen * 1 = ± 3.200 banen

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

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



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



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



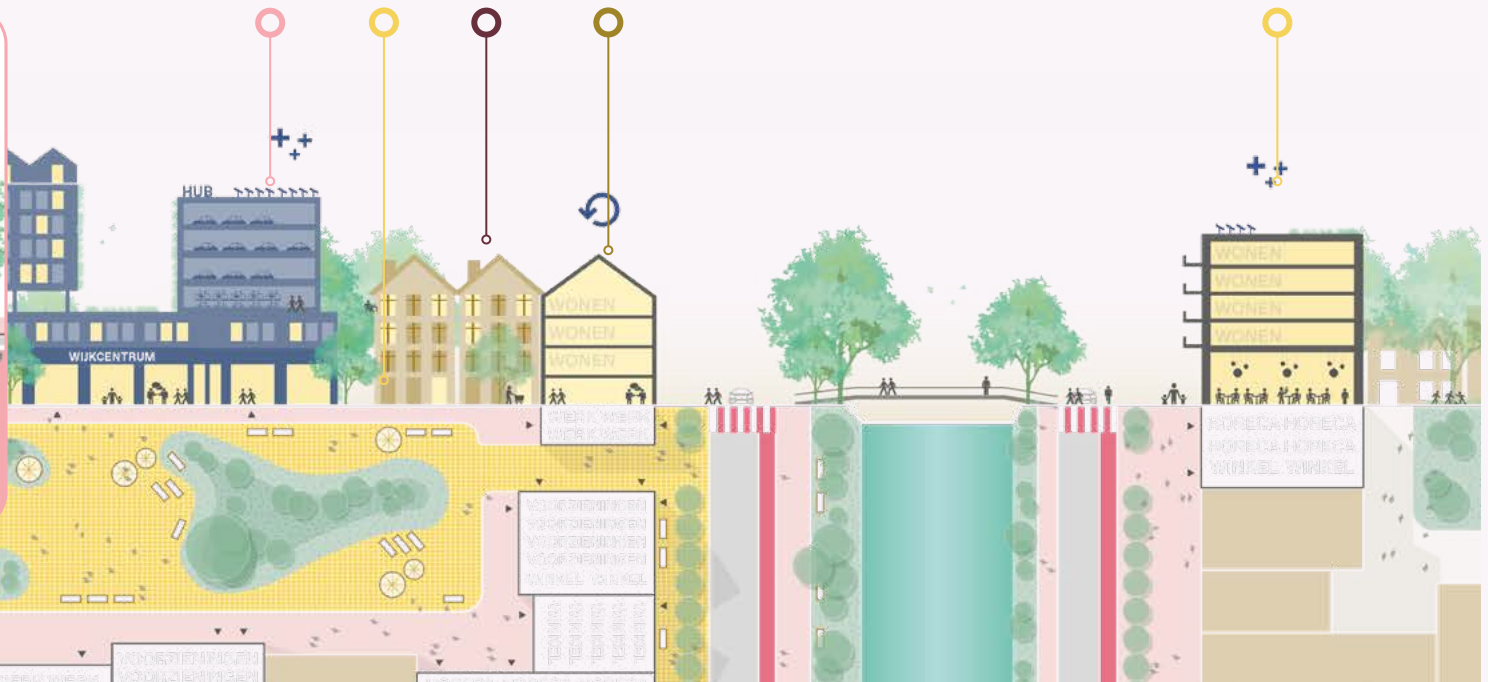
Iedereen profiteert
Haarlemmermeer moet alleen groeien als de directe omgeving profiteert. Zoek naar win-situaties of doe het niet.



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



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



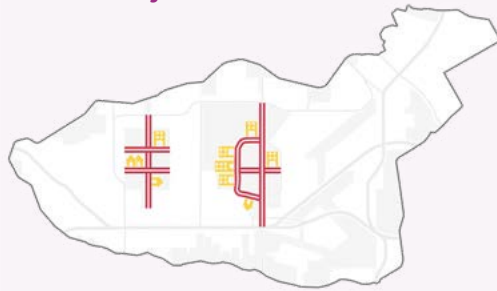
Figuur 26: Een principe doorsnede van centra na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



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

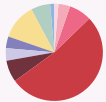
- Rick (bijlage Groeiportretten)

#3 Stedelijke aders



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

Mogelijk na verdichting:



GRONDGEBRUIK

TESTLOCATIE

GEMEENTE

woningen

300

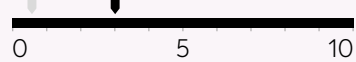
1300

banen

150

650

FSI



MXI

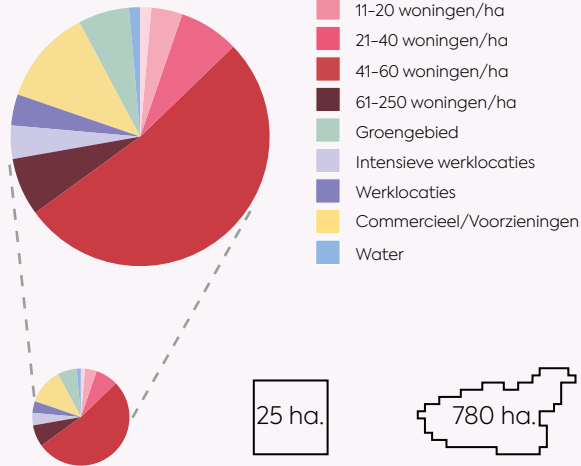


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtingsgraad, toont de huidige dichtheid van 0,5, tot de voorgestelde dichtheid van 3.

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

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

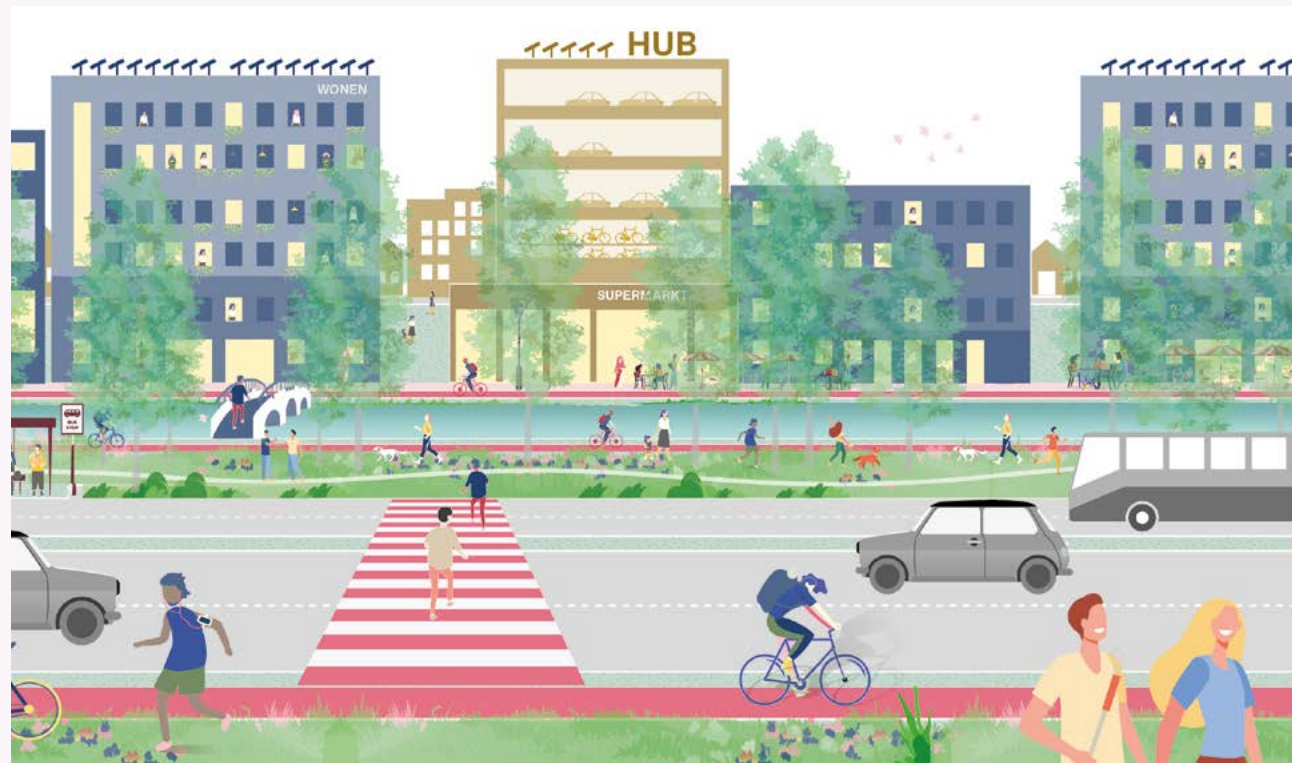
Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	300	1300
banen	150	650

FSI	0	5	10
MXI	0	0,5	1

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



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)

$$25 \text{ ha} * 90 \text{ w/ha} * 0,15 = \pm 300 \text{ woningen}$$

$$780 \text{ ha} * 90 \text{ w/ha} * 0,15 * 0,3 = \pm 1.300 \text{ woningen}$$

aantal banen = aantal woningen * banenfactor

banenfactor: 21-40w/ha: 0,5

$$300 \text{ woningen} * 0,5 = \pm 150 \text{ banen}$$

$$1.300 \text{ woningen} * 0,5 = \pm 650 \text{ banen}$$

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

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



Ogen op straat
Maak geen publieke ruimte waar geen toezicht is.



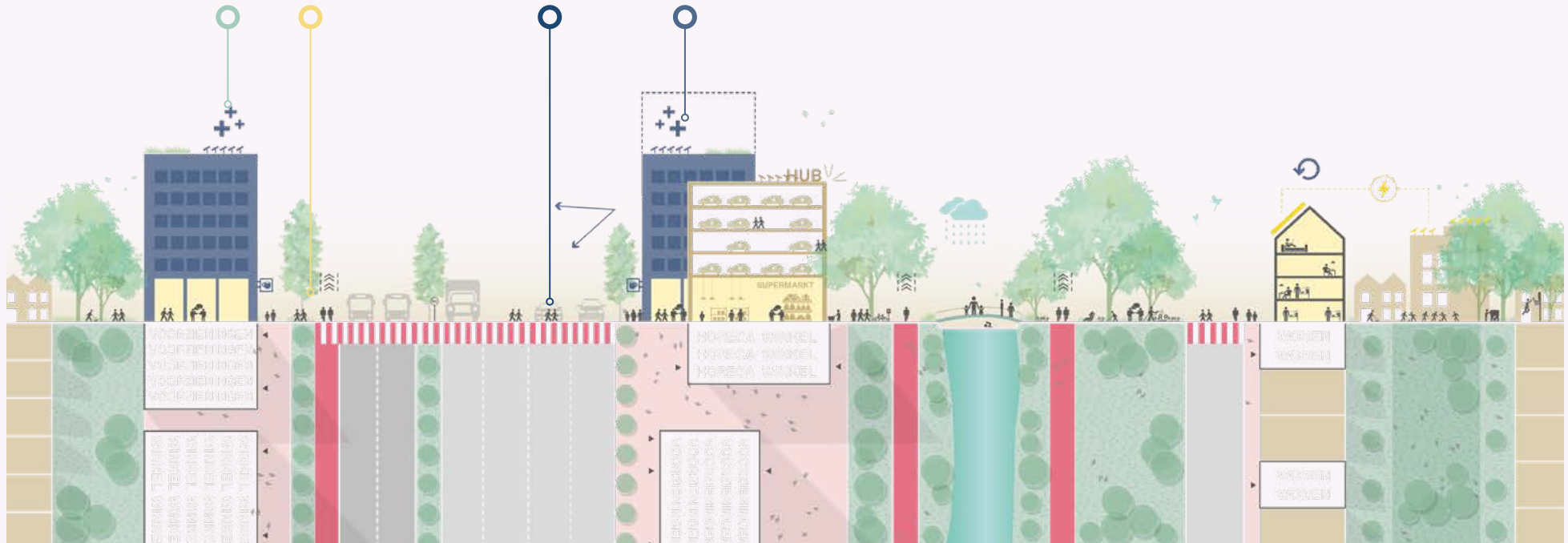
Stadse straten
Verander drukke wegen in levendige stadsstraten waaraan wordt gewoond en gewerkt.



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



Wonen hoe je wil
In Haarlemmermeer moeten meer soorten woningen worden toegevoegd.



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

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



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



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



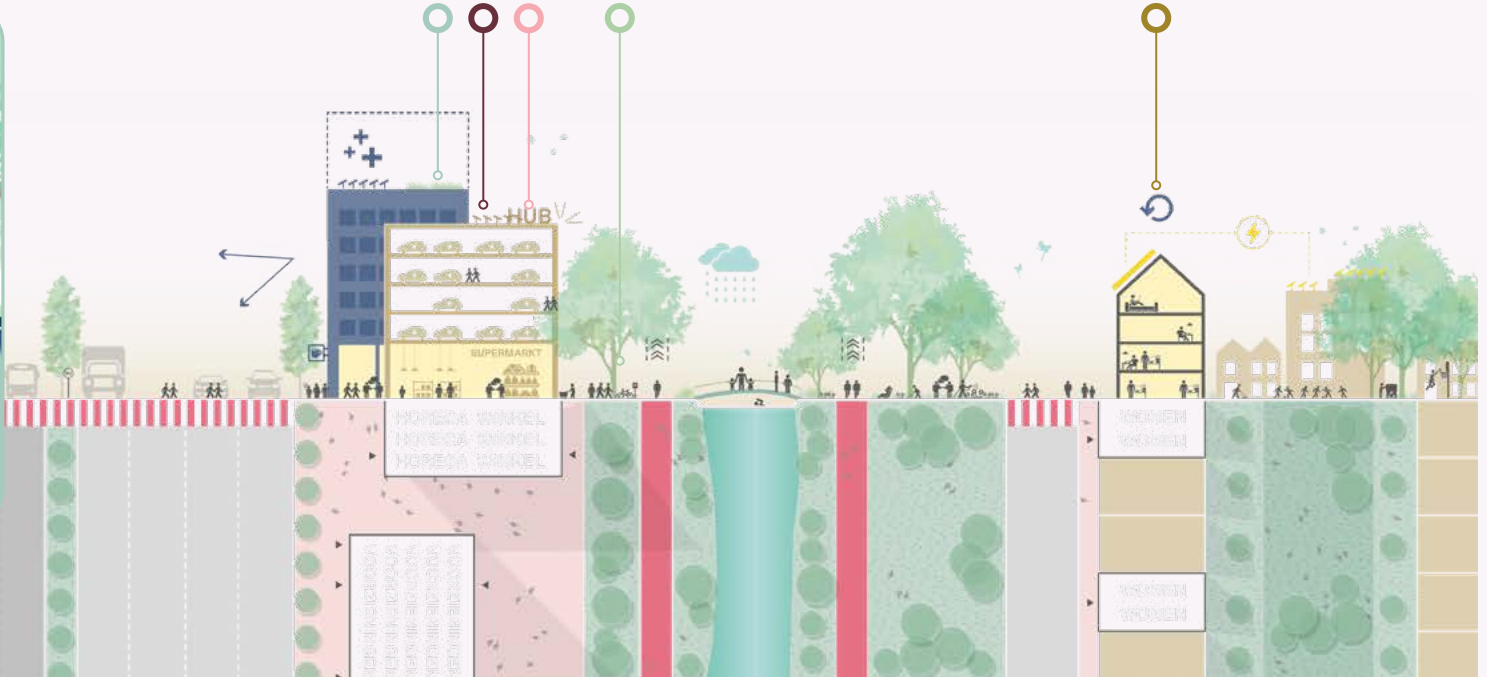
Mobility Hub
Er moeten in Haarlemmeer meer moderne parkeergarages komen waar mensen kunnen wisselen van vervoersmiddel, ook al gaat dit ten koste van parkeerplekken op straat.



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



Geluidswal
Zet bebouwing in als geluidswal tegen auto- en vliegverkeer.



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

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

- Itamar (bijlage Groeiportretten)

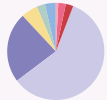


#4 Werklocaties



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

Mogelijk na verdichting:



25 ha.

2000 ha.

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

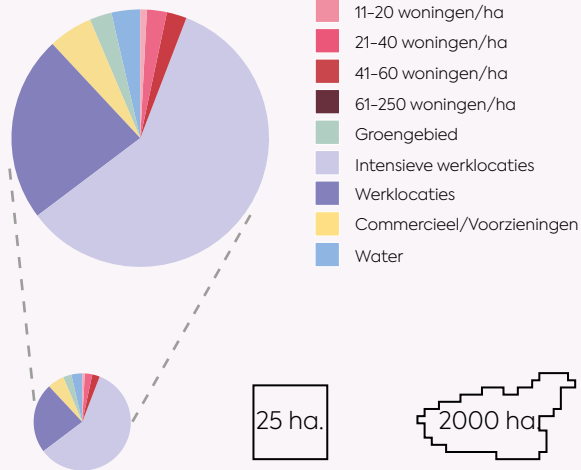


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtingsgraad, toont de huidige dichtheid van 0,3, tot de voorgestelde dichtheid van 0,8.

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

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

Grondgebruksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	60	1400
banen	180	4000

FSI	0	5	10
	[Progress bar showing a value around 1.5]		

MXI	0	0,5	1
	[Progress bar showing a value around 0.2]		

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



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)

25 ha * 15 w/ha * 0,15 = ± 60 woningen

2000 ha * 15 w/ha * 0,15 * 0,3 = ± 1.400 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor

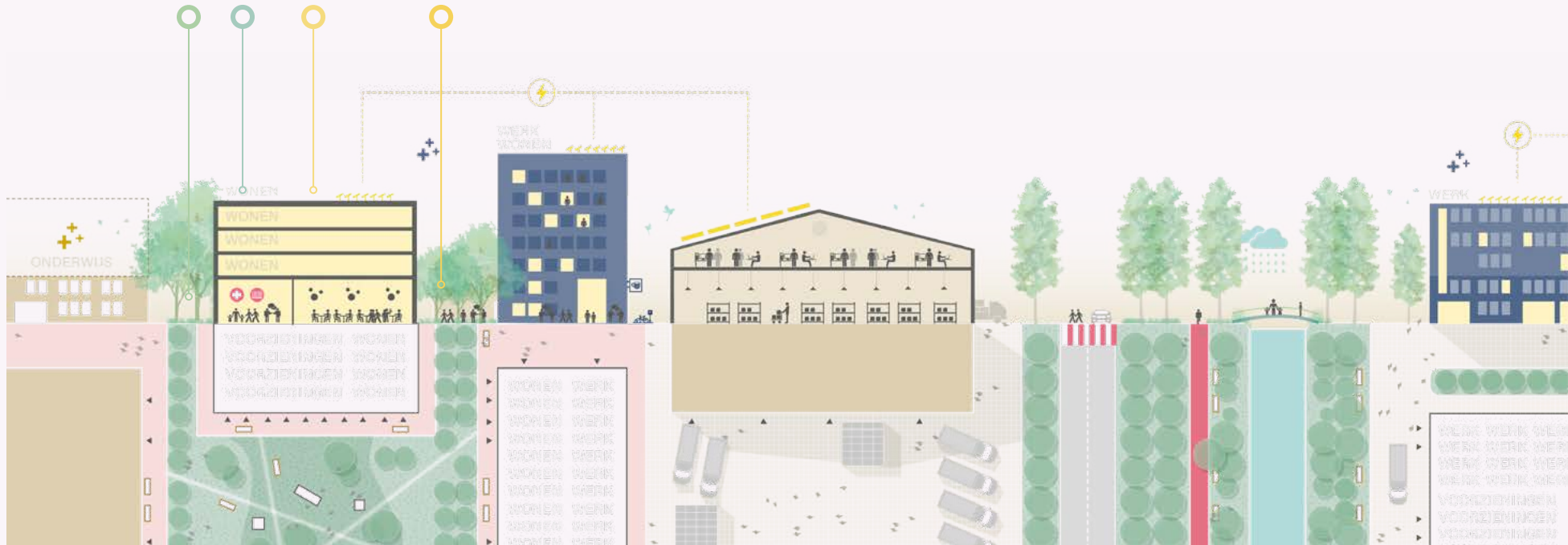
banenfactor: >40w/ha: 3

60 woningen * 3 = ± 180 banen

1.400 woningen * 3 = ± 4000 banen

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

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



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

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



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



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



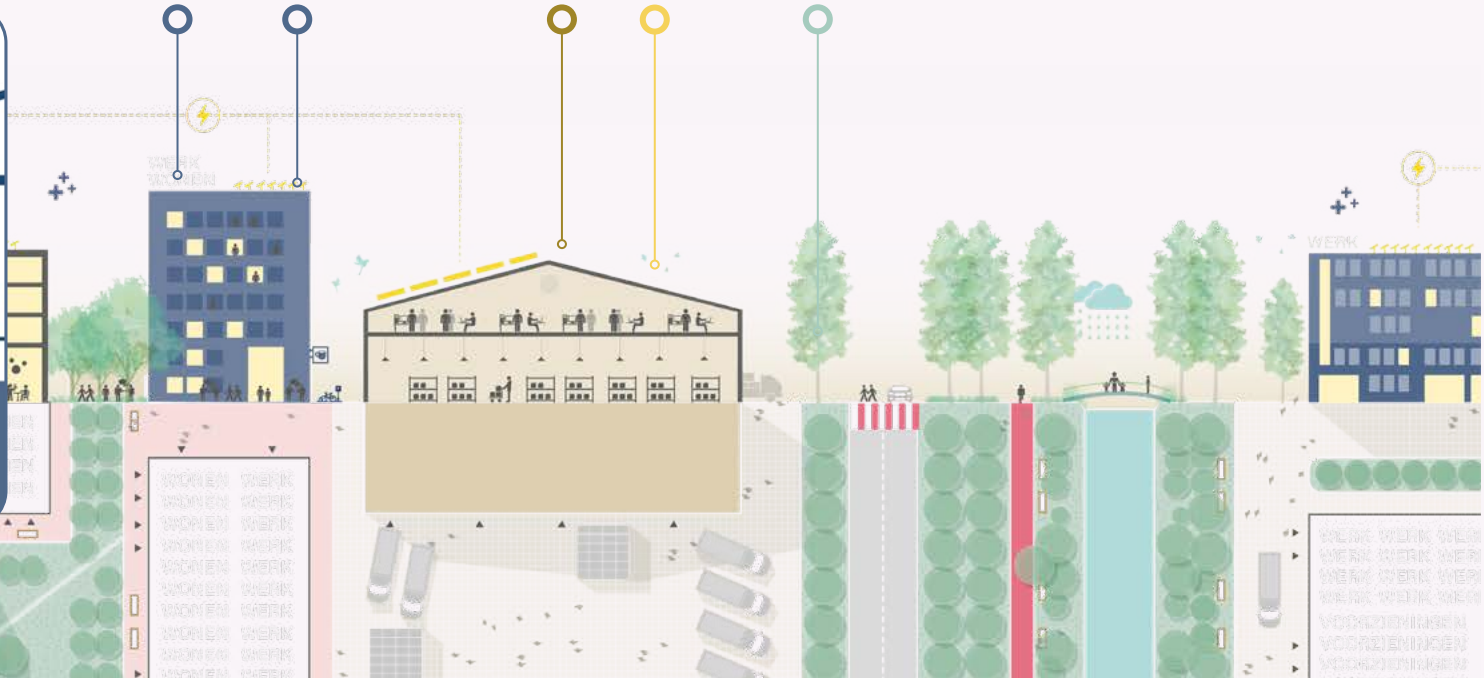
Vanuit de buurt
Betrek bewoners en ondernemers nauw bij de groei van Haarlemmermeer.



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



Wonen met werken
Creëer meer levendige gebieden waar wordt gewoond en gewerkt.



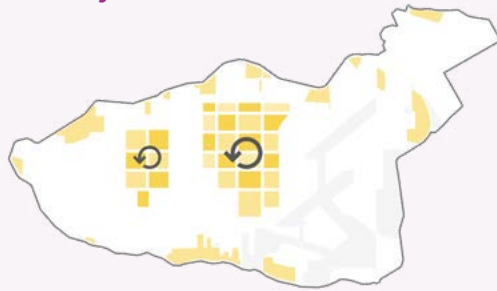
Figuur 30: Een principe doorsnede van werklocaties na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie



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

- Danny (bijlage Groeiportretten)

#5 Wijken



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

Mogelijk na verdichting:



GRONDGEBRUIK

25 ha.

TESTLOCATIE

1170 ha.

GEMEENTE

GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	150	2100
banen	50	500
FSI	0,4	1,5
MXI	0,9	0,7

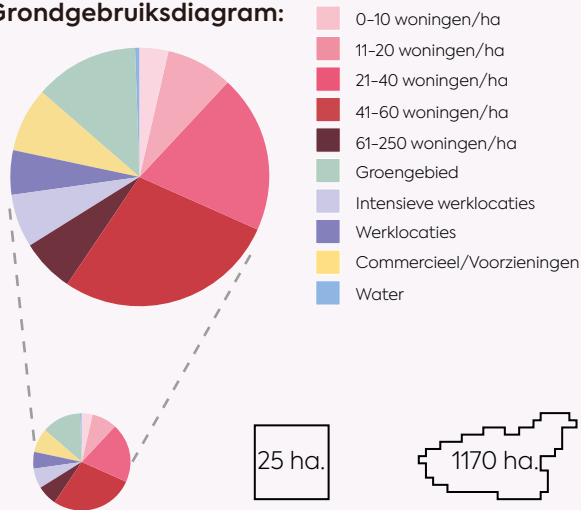


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtingsgraad, toont de huidige dichtheid van 0,4, tot de voorgestelde dichtheid van 1,5.

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

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

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	150	2100
banen	50	500

FSI	
MXI	

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



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * dichtheidsschaal (* 0,3 voor gemeente)

25 ha * 60 w/ha * 0,1 = ± 150 woningen

1.170 ha * 60 w/ha * 0,1 * 0,3 = ± 2.100 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor

banenfactor: <1w/ha: 0,25

150 woningen * 0,25 = ± 50 banen

2.100 woningen * 0,25 = ± 500 banen

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

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



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



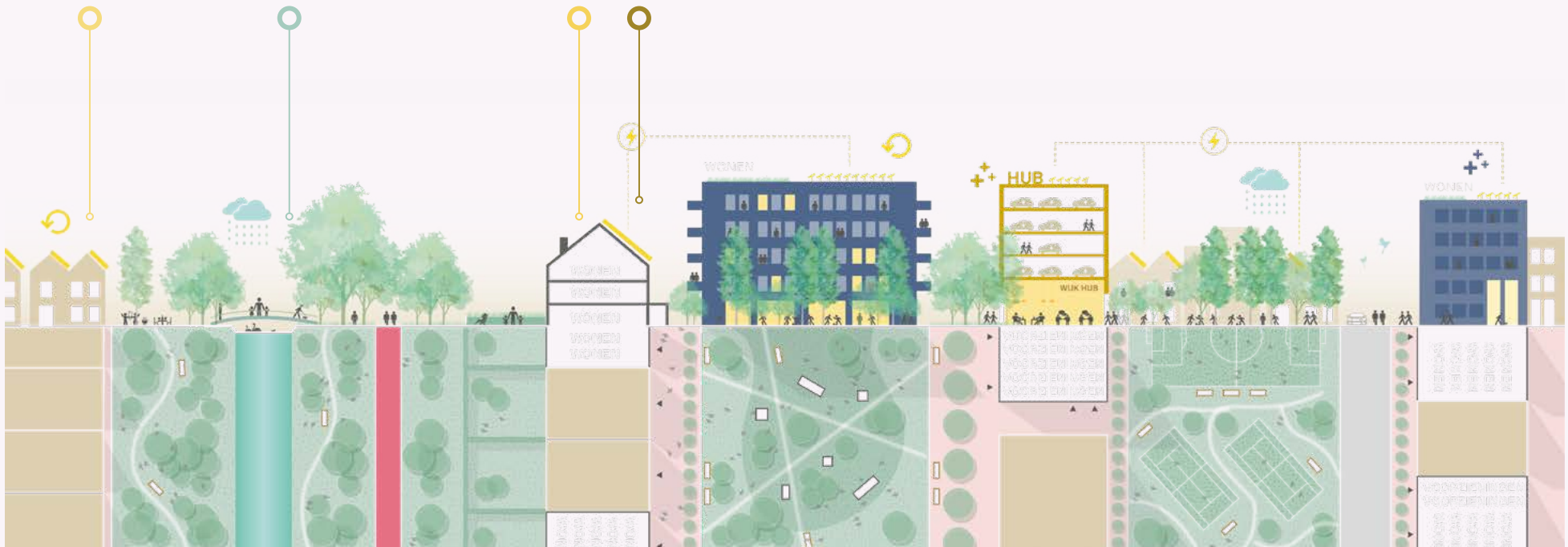
Blokje om
Investeer in de openbare ruimte zodat het maken van een kleine wandeling aantrekkelijker wordt.



Vanuit de buurt
Betrek bewoners en ondernemers nauw bij de groei van Haarlemmermeer.



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



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

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



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



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



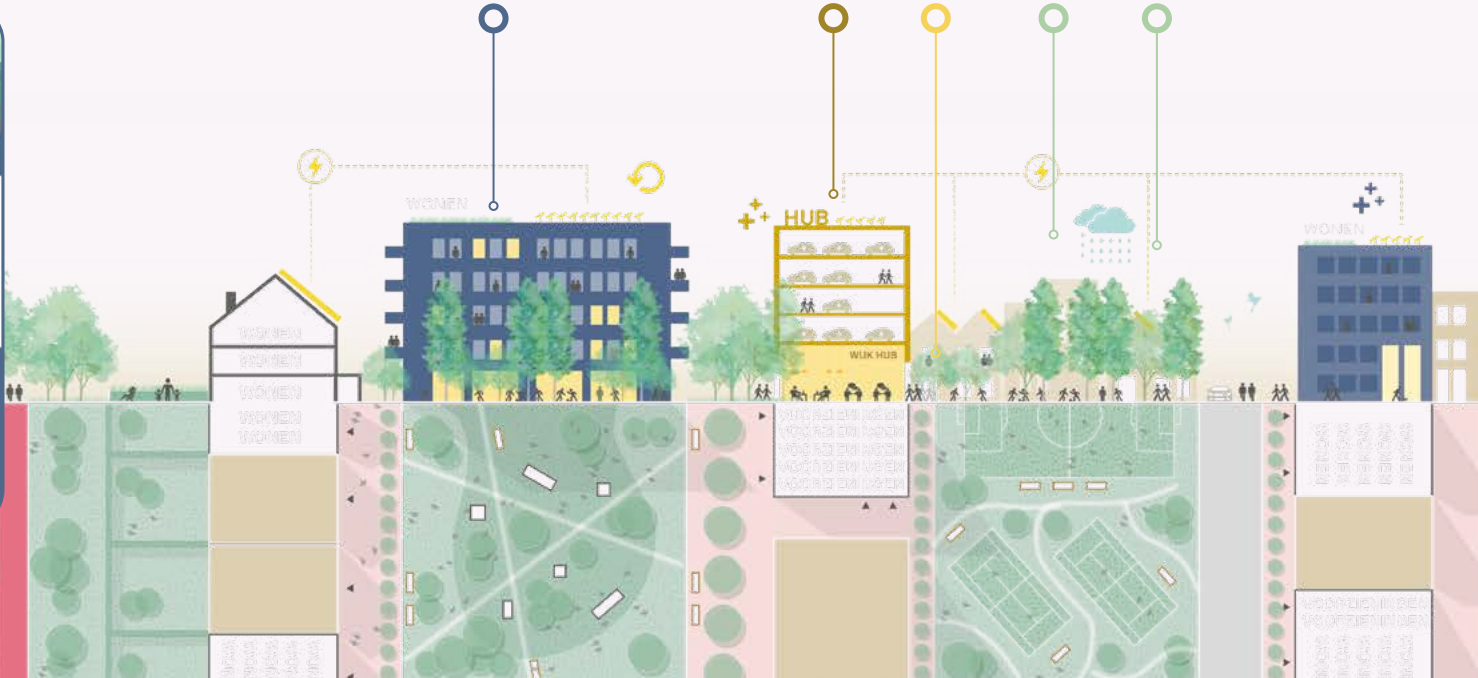
Speelgroen
De groei van Haarlemmermeer mag niet ten koste gaan van het aantal speelplekken.



Buiten sporten
Maak in het groen ook plekken waar mensen kunnen sporten.



Wonen hoe je wil
In Haarlemmermeer moeten meer soorten woningen worden toegevoegd.



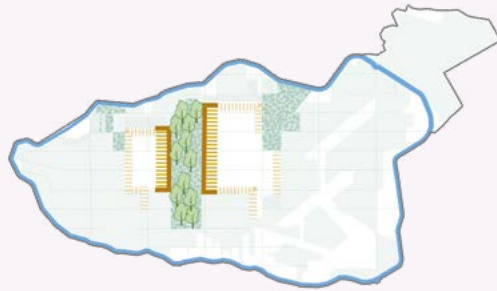
Figuur 32: Een principe doorsnede van wijken na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

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

- Indra (bijlage Groeiportretten)

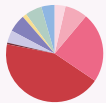


#6 Gouden randen



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

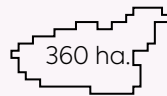
Mogelijk na verdichting:



GRONDGEBRUIK



TESTLOCATIE



GEMEENTE

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

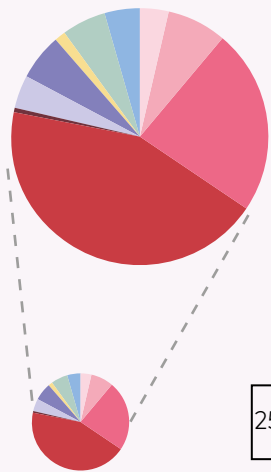


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtingsgraad, toont de huidige dichtheid van 0,2, tot de voorgestelde dichtheid van 1.

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

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

Grondgebruiksdiagram:



- 0-10 woningen/ha
- 11-20 woningen/ha
- 21-40 woningen/ha
- 41-60 woningen/ha
- 61-250 woningen/ha
- Groengebied
- Intensieve werklocaties
- Werklocaties
- Commercieel/Voorzieningen
- Water

25 ha.

360 ha.

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

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



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)

$25 \text{ ha} * 80 \text{ w/ha} * 0,15 = \pm 300 \text{ woningen}$

$360 \text{ ha} * 80 \text{ w/ha} * 0,15 * 0,3 = \pm 1.300 \text{ woningen}$

aantal banen = aantal woningen * banenfactor

banenfactor: 21-40w/ha: 0,5

$300 \text{ woningen} * 0,5 = \pm 150 \text{ banen}$

$1.300 \text{ woningen} * 0,5 = \pm 650 \text{ banen}$

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

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



Groenblauwe aders

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



Schuifhuis

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



Blokje om

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



Geluidswal

Zet bebouwing in als geluidswal tegen auto- en vliegverkeer.



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

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



Buiten sporten
Maak in het groen ook plekken waar mensen kunnen sporten.



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



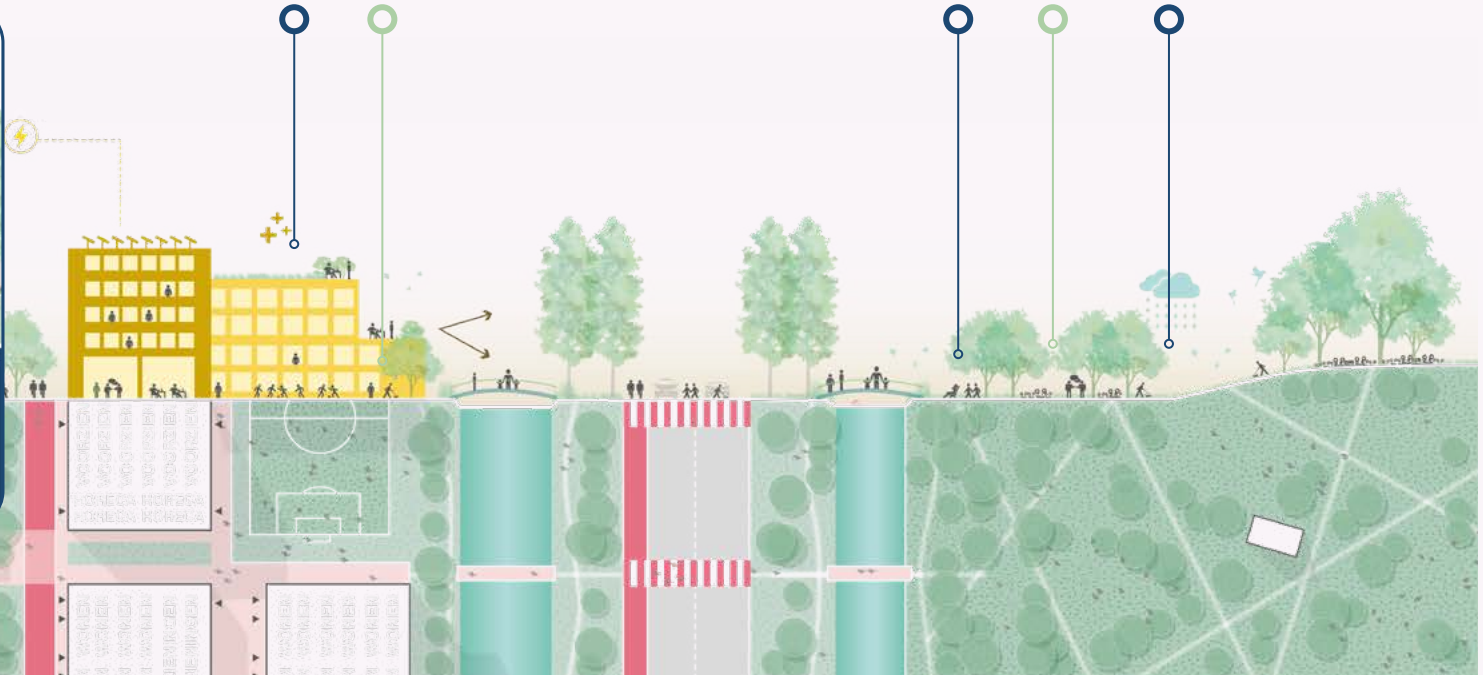
Een tripje waard
Voeg aan de polder plekken toe die een bezoek waard zijn. Denk aan horeca of het openstellen van erfgoed.



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



Groene rand
Wonen aan de rand van de Haarlemmermeerse kernen kan aantrekkelijker. Maak woningen waar je de polder kunt ‘voelen’ en bereiken.



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



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

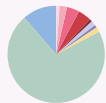
- Barbara (bijlage Groeiportretten)

#7 Groene aders



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

Mogelijk na verdichting:



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

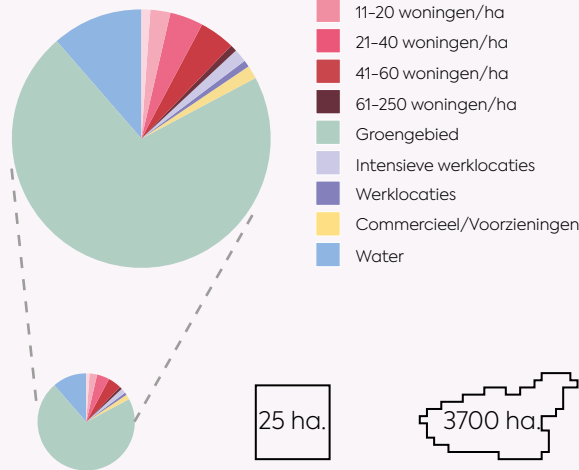


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtingsgraad, toont de huidige dichtheid van 0,4, tot de voorgestelde dichtheid van 0,5.

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

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

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	15	500
banen	2	80

FSI	0	5	10
MXI	0	0,5	1

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



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)

25 ha * 10 w/ha * 0,05 = ± 15 woningen

3.700 ha * 10 w/ha * 0,05 * 0,3 = ± 500 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor

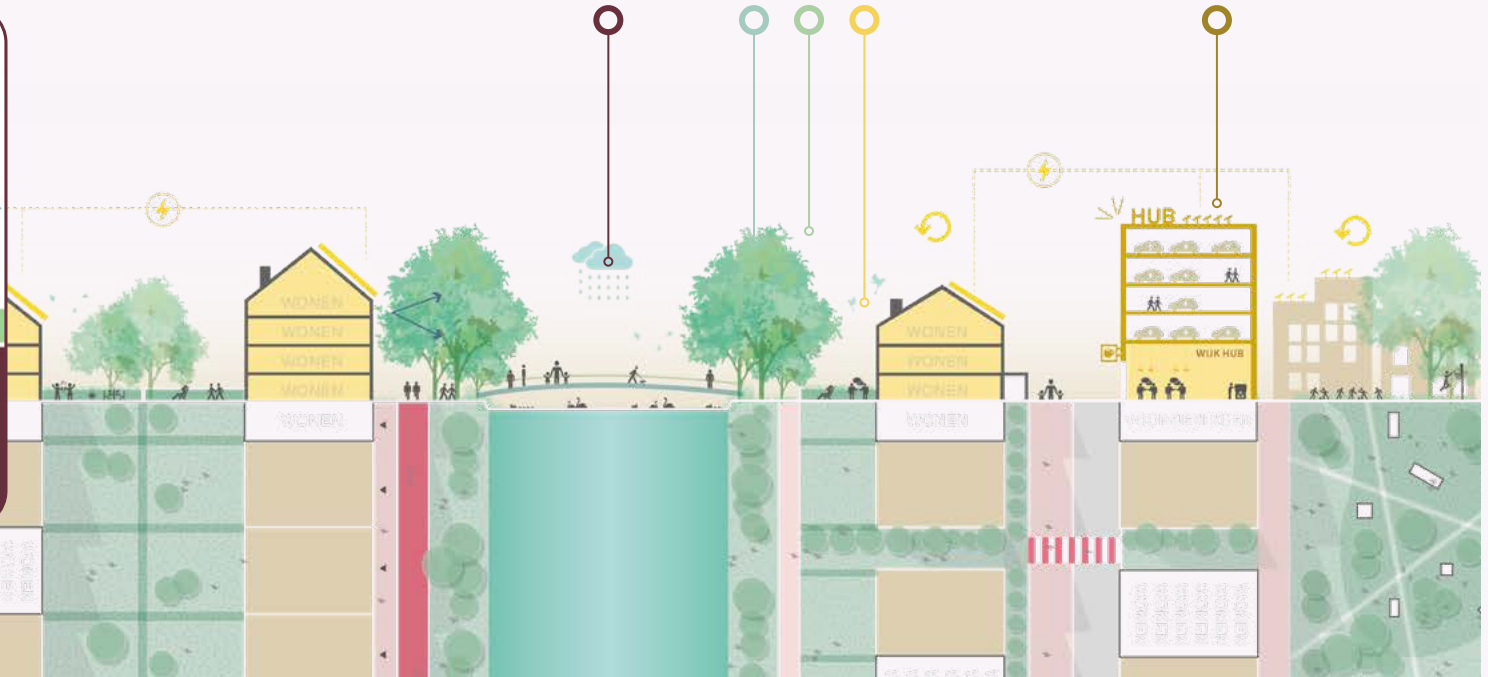
banenfactor: <1w/ha: 0,15

15 woningen * 0,15 = ± 2 banen

500 woningen * 0,15 = ± 80 banen

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

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



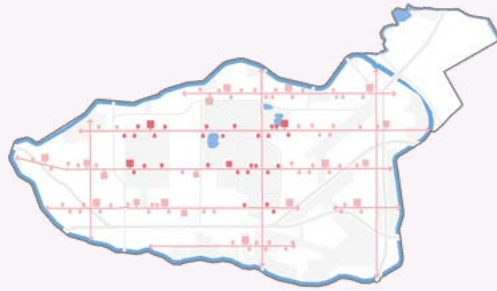
Figuur 36: Een principe doorsnede van groene aders na verdichting volgens de randvoorwaarden uit de visie

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

- Tineke (bijlage Groeiportretten)

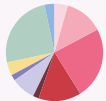


#8 Polderlinten



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

Mogelijk na verdichting:



25 ha.



GRONDGEBRUIK

TESTLOCATIE

GEMEENTE

woningen

15

120

banen

2

18

FSI



0

5

10

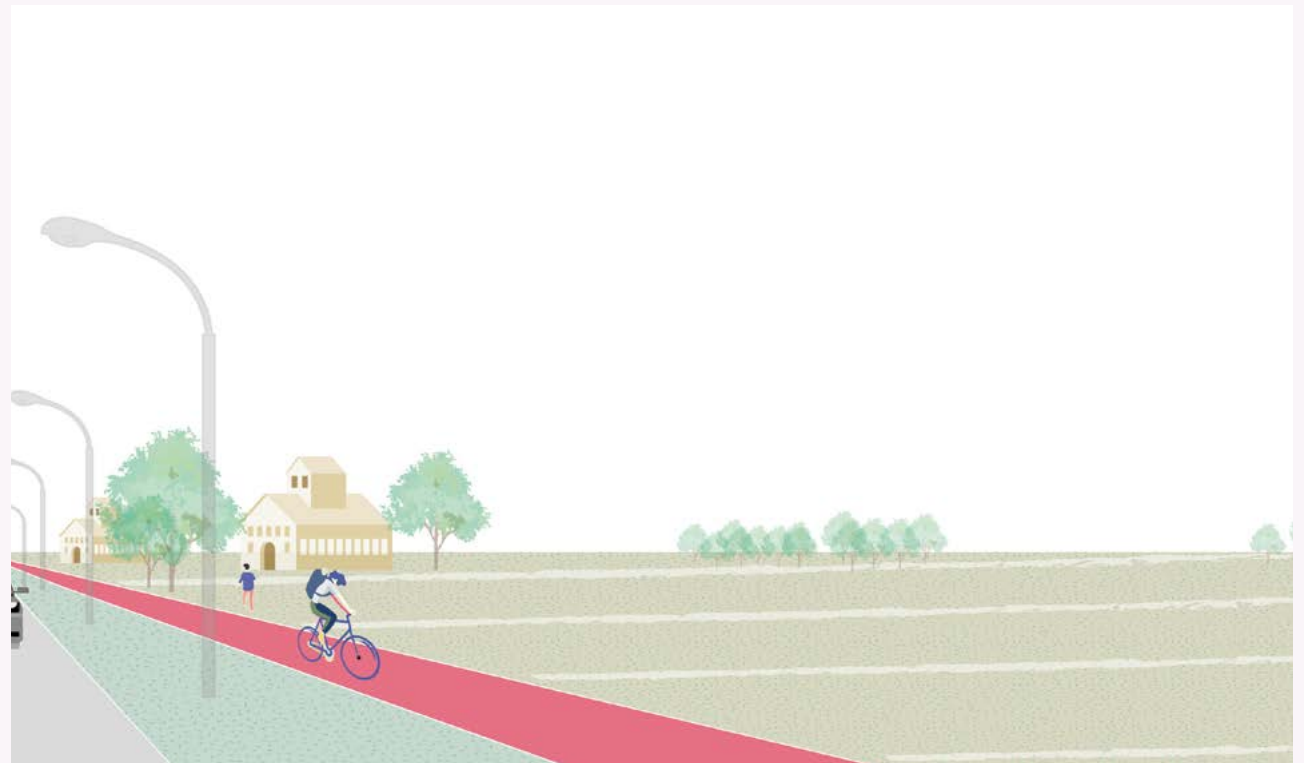
MXI



0

0,5

1

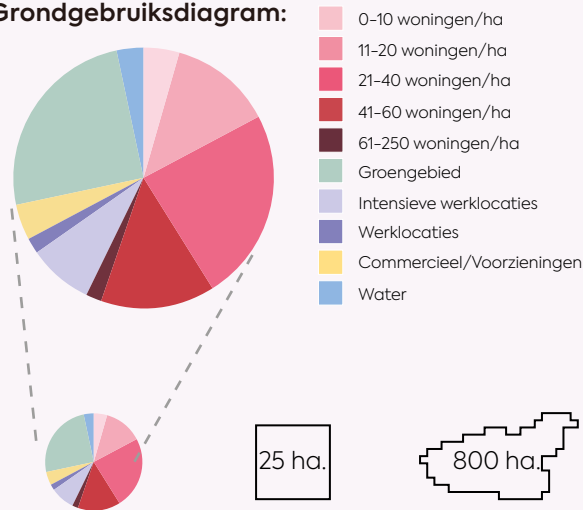


FSI (Floor Space Index), oftewel de verdichtingsgraad, toont de huidige dichtheid van 0,2, tot de voorgestelde dichtheid van 0,3.

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

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

Grondgebruiksdiagram:



GRONDGEBRUIK	TESTLOCATIE	GEMEENTE
woningen	15	120
banen	2	18

FSI	0	5	10
	[Scale bar with tick marks]		

MXI	0	0,5	1
	[Scale bar with tick marks]		

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



aantal woningen = opp. testlocatie * voorgestelde dichtheid * verdichtingsschaal (* 0,3 voor gemeente)

25 ha * 10 w/ha * 0,05 = ± 15 woningen

800 ha * 10 w/ha * 0,05 * 0,3 = ± 120 woningen

aantal banen = aantal woningen * banenfactor

banenfactor: <1w/ha: 0,15

15 woningen * 0,15 = ± 2 banen

120 woningen * 0,15 = ± 18 banen

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

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



Vanuit de buurt
Betrek bewoners en ondernemers nauw bij de groei van Haarlemmermeer.



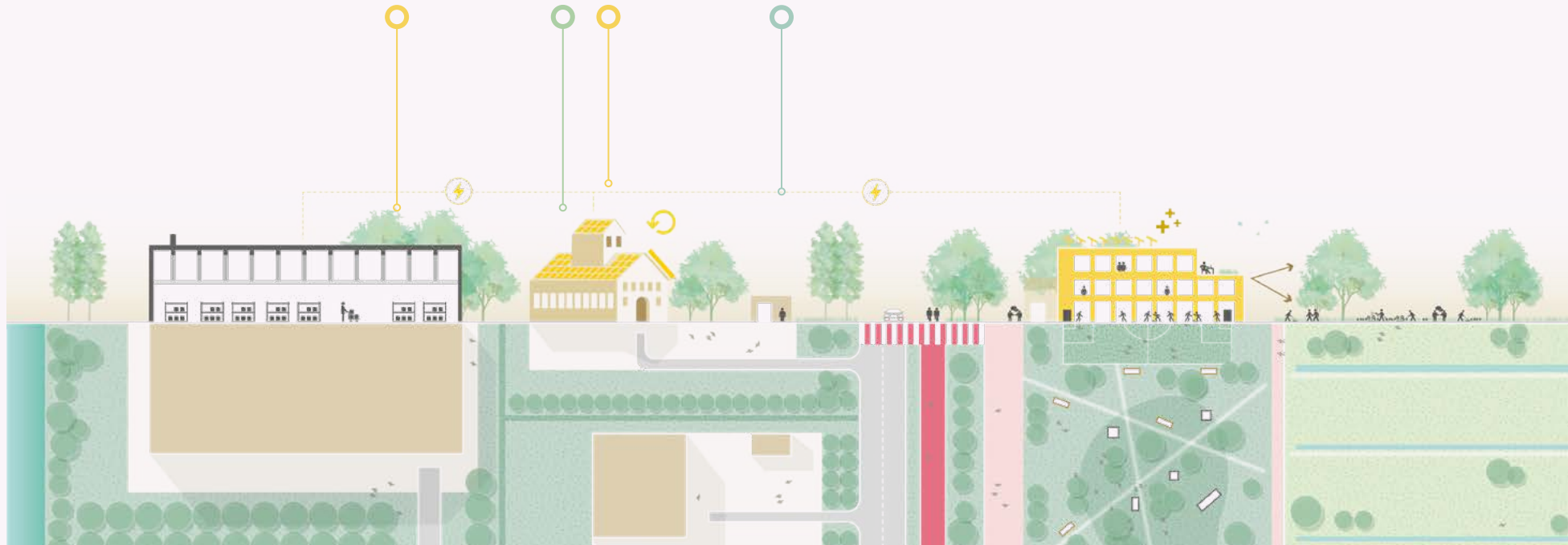
Een tripje waard
Voeg aan de polder plekken toe die een bezoek waard zijn. Denk aan horeca of het openstellen van erfgoed.



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



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



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

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



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



Buiten sporten
Maak in het groen ook plekken waar mensen kunnen sporten.



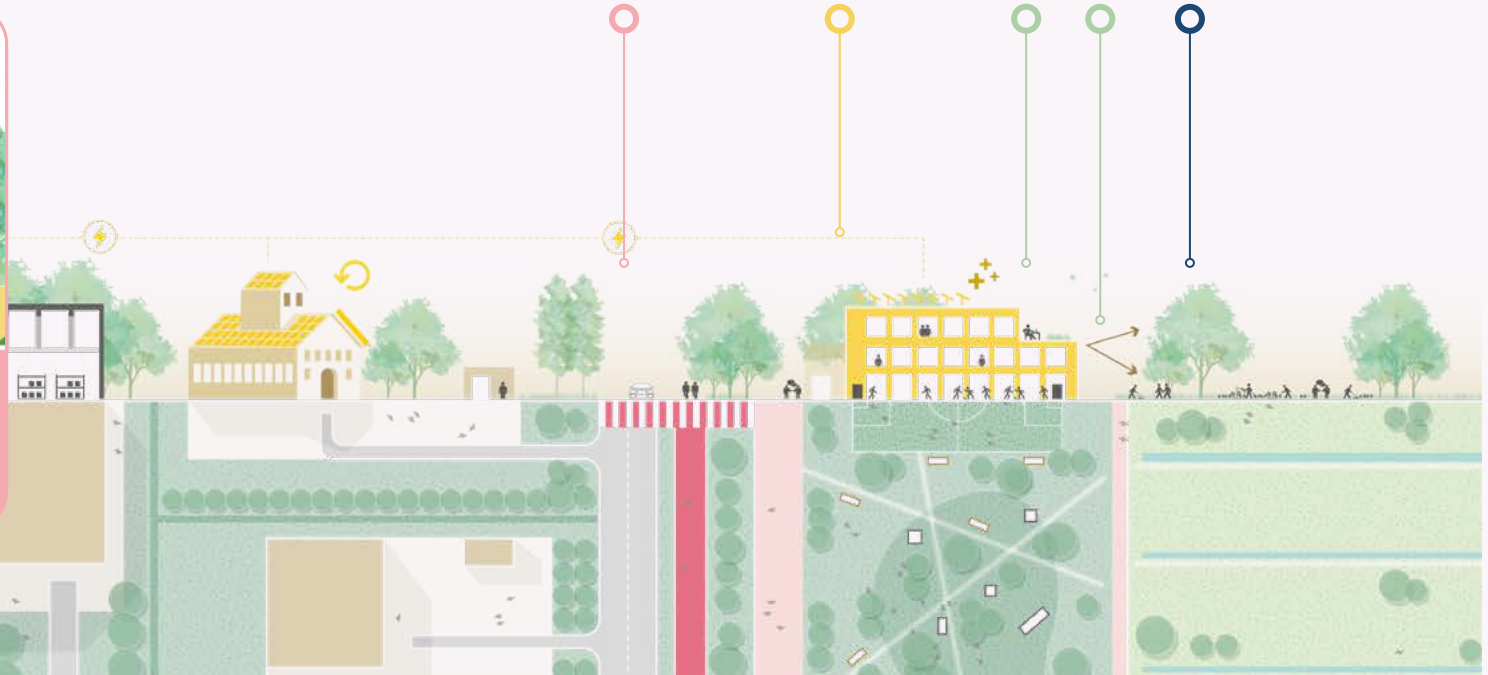
Beter groen
Richt het groen zo in dat het klimaatadaptief is, de biodiversiteit vergroot en een hoge beleefwaarde heeft. Kwaliteit boven kwantiteit.



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



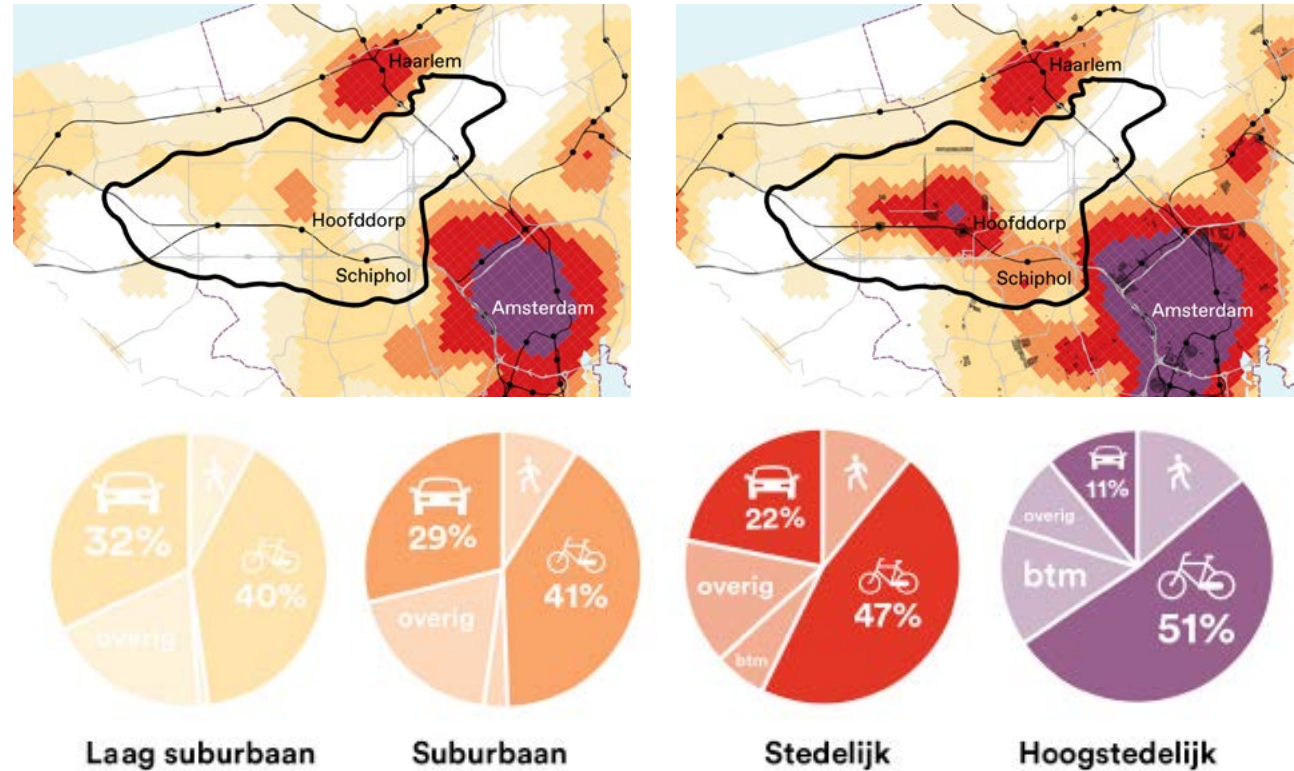
Lopen loont
De gemeente moet investeren in betere en meer wandelroutes.



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

3.3 Sturen op samenhang

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



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

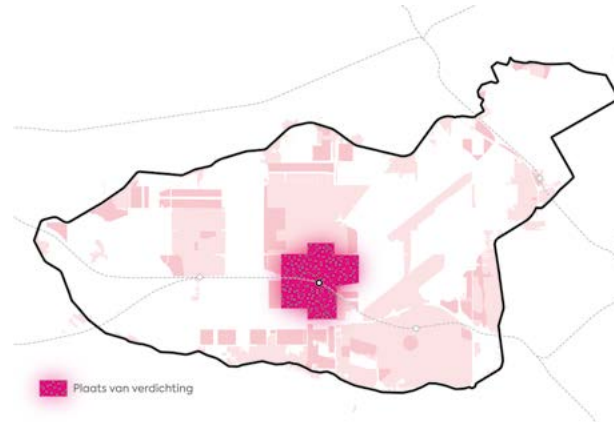
Uit een studie van Studio Bereikbaarheid blijkt dat de mate van stedelijkheid een goede voorspeller is van het mobiliteitsgedrag binnen dat gebied. Des te stedelijker (banen, woningen, voorzieningen bij elkaar), des te meer er te voet of met de fiets wordt gereisd. Het wordt dan aantrekkelijker om de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

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

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

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

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



15.000 woningen
11.000 banen

Hoogstedelijk stationsgebied met metro

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

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

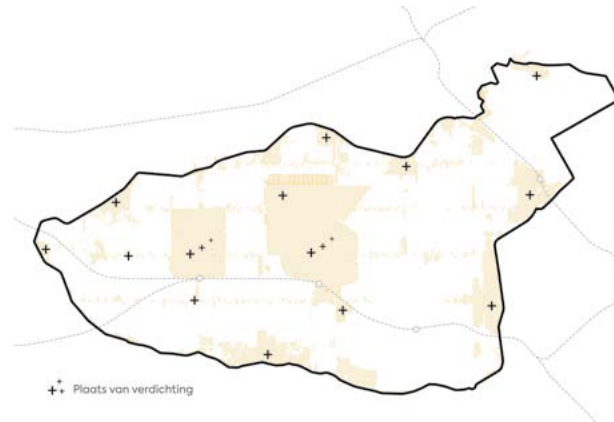


2.000 woningen
500 banen

Park 21

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

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

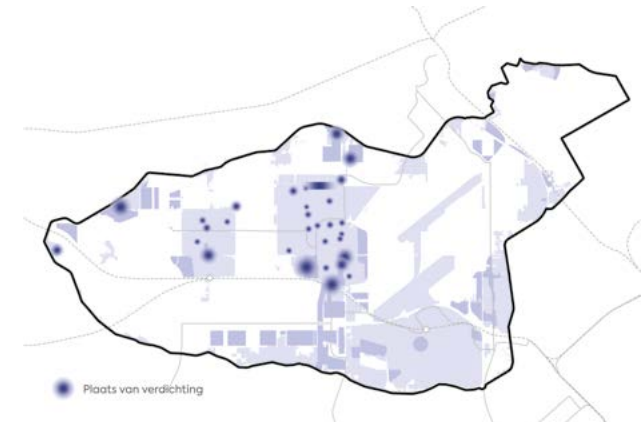


2.000 woningen
500 banen

Meer samen

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

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



5.000 woningen
5.000 banen

Sterk netwerk

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

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

H4 Instrumentarium

4.1 Verdichtingskaart

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

p. 93

4.2 Randvoorwaarden op hoofdlijnen

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

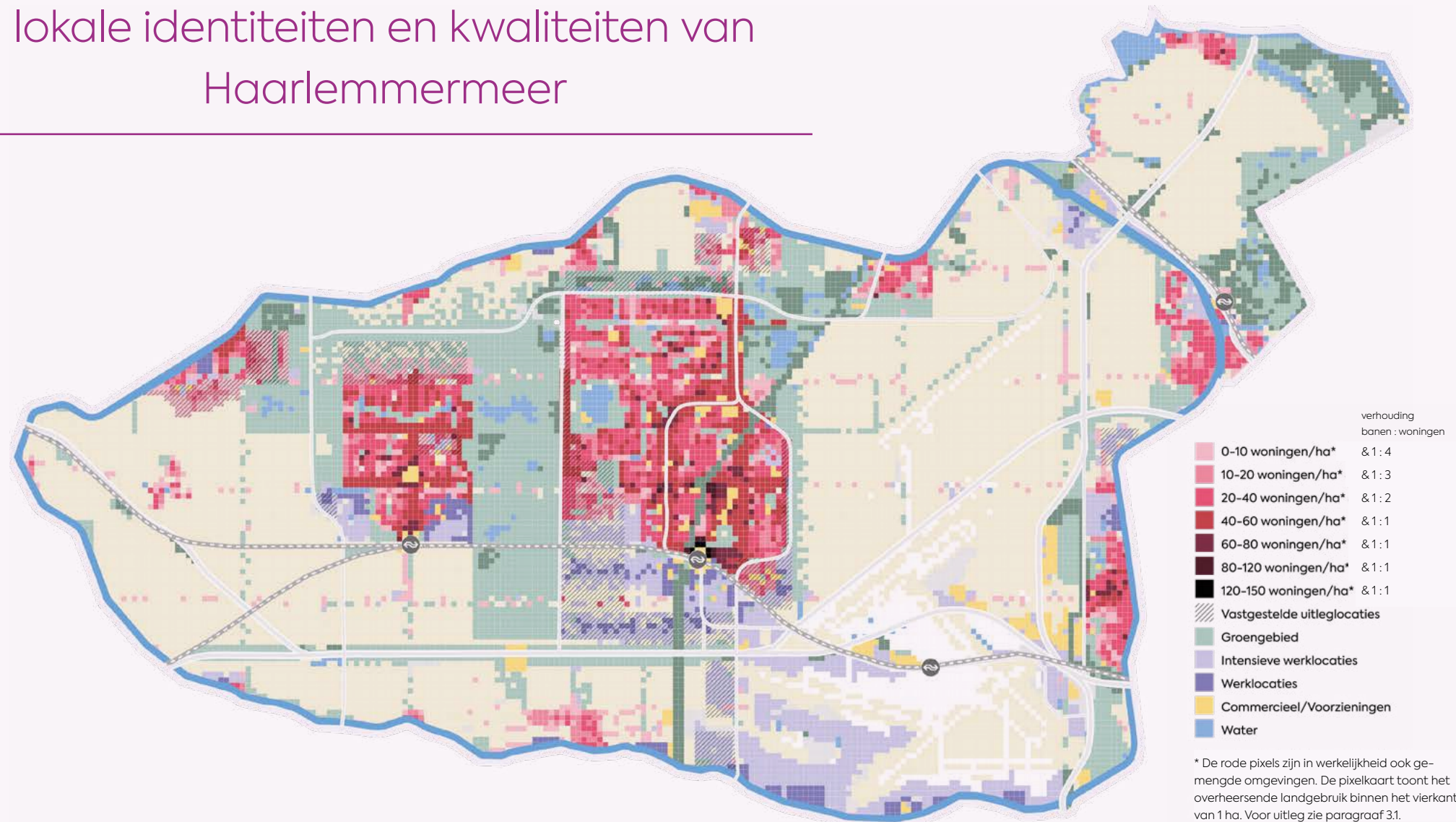
p. 105

4.3 Van visie naar ontwikkelpaspoorten

Vertaal dit naar regels voor het bouwen middels een ontwikkelpaspoort.

p. 113

De verdichtingsvisie borduurt verder op lokale identiteiten en kwaliteiten van Haarlemmermeer

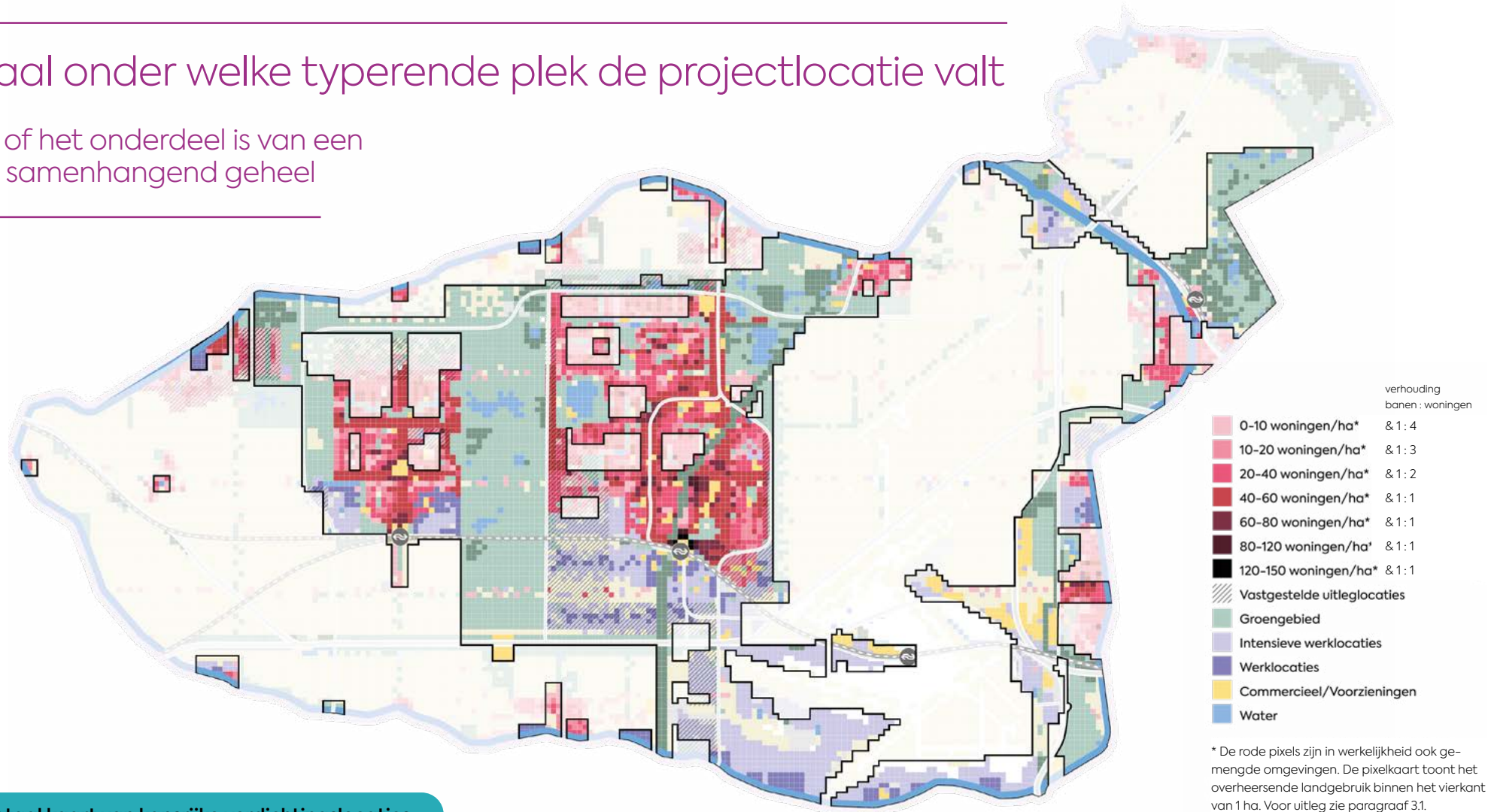


Figuur 40: Verdichting getoond middels de pixel-methode

4.1 Verdichtingskaart

Bepaal onder welke typerende plek de projectlocatie valt

en kijk of het onderdeel is van een groter samenhangend geheel



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

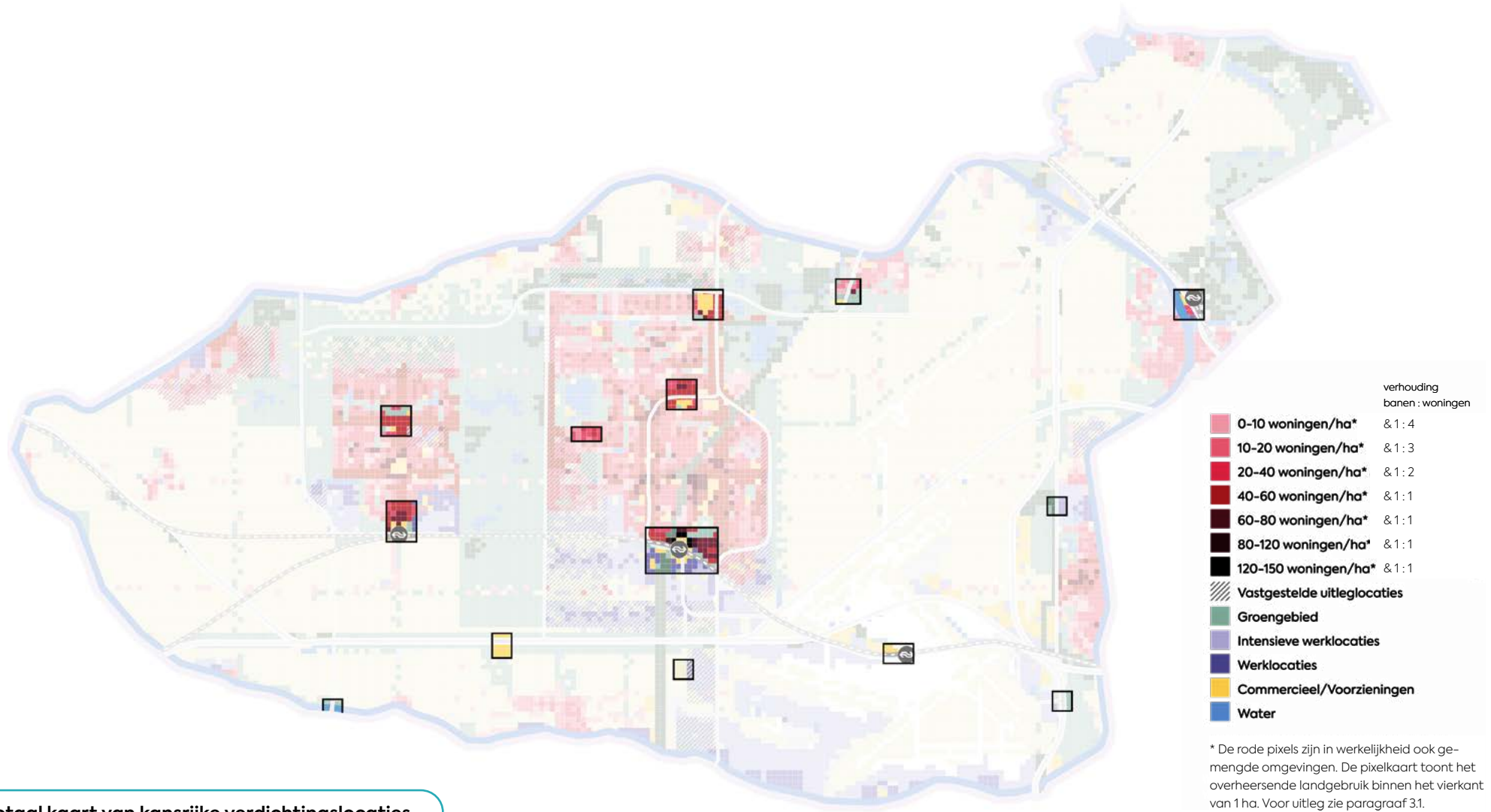
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

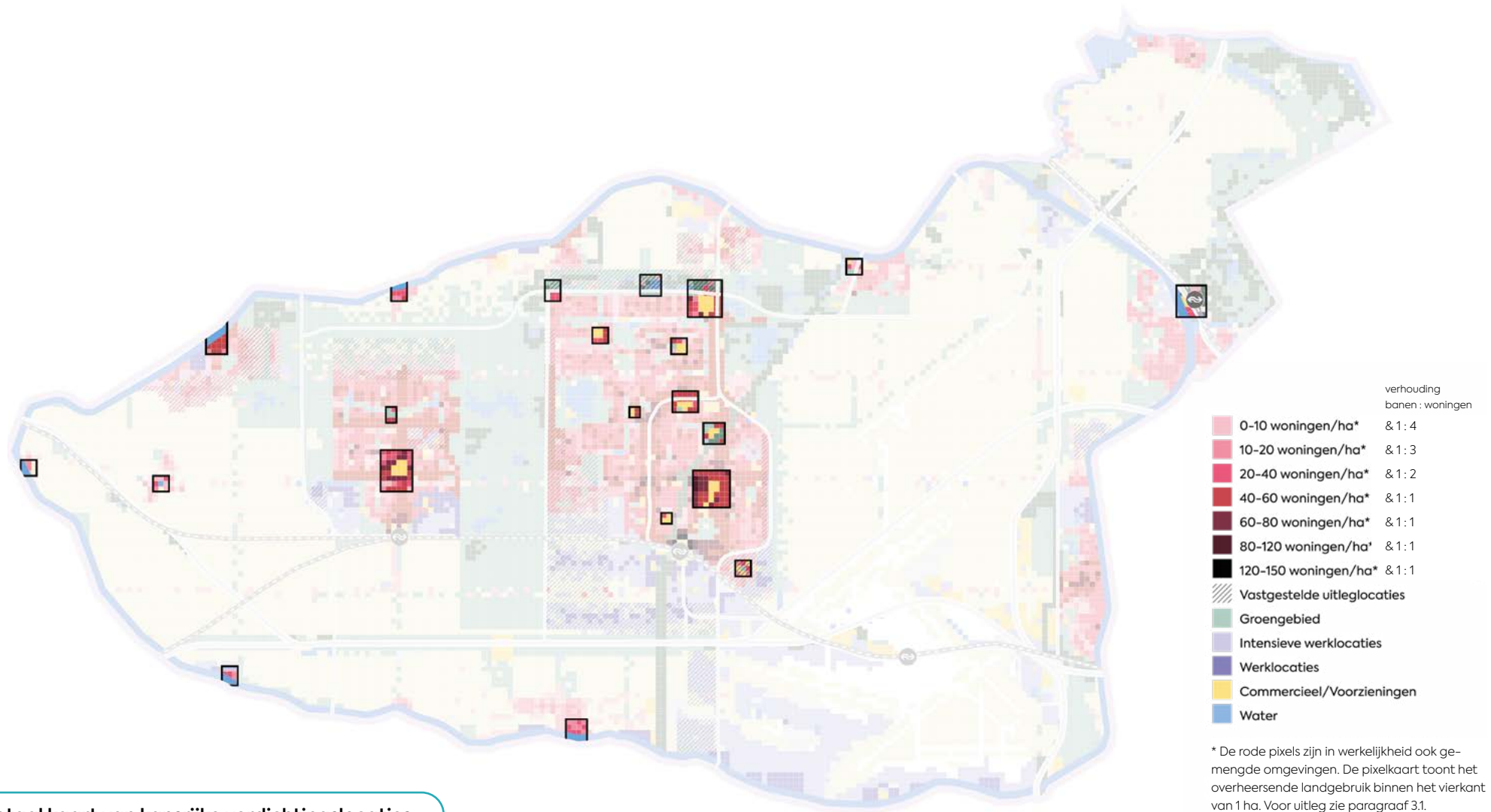
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

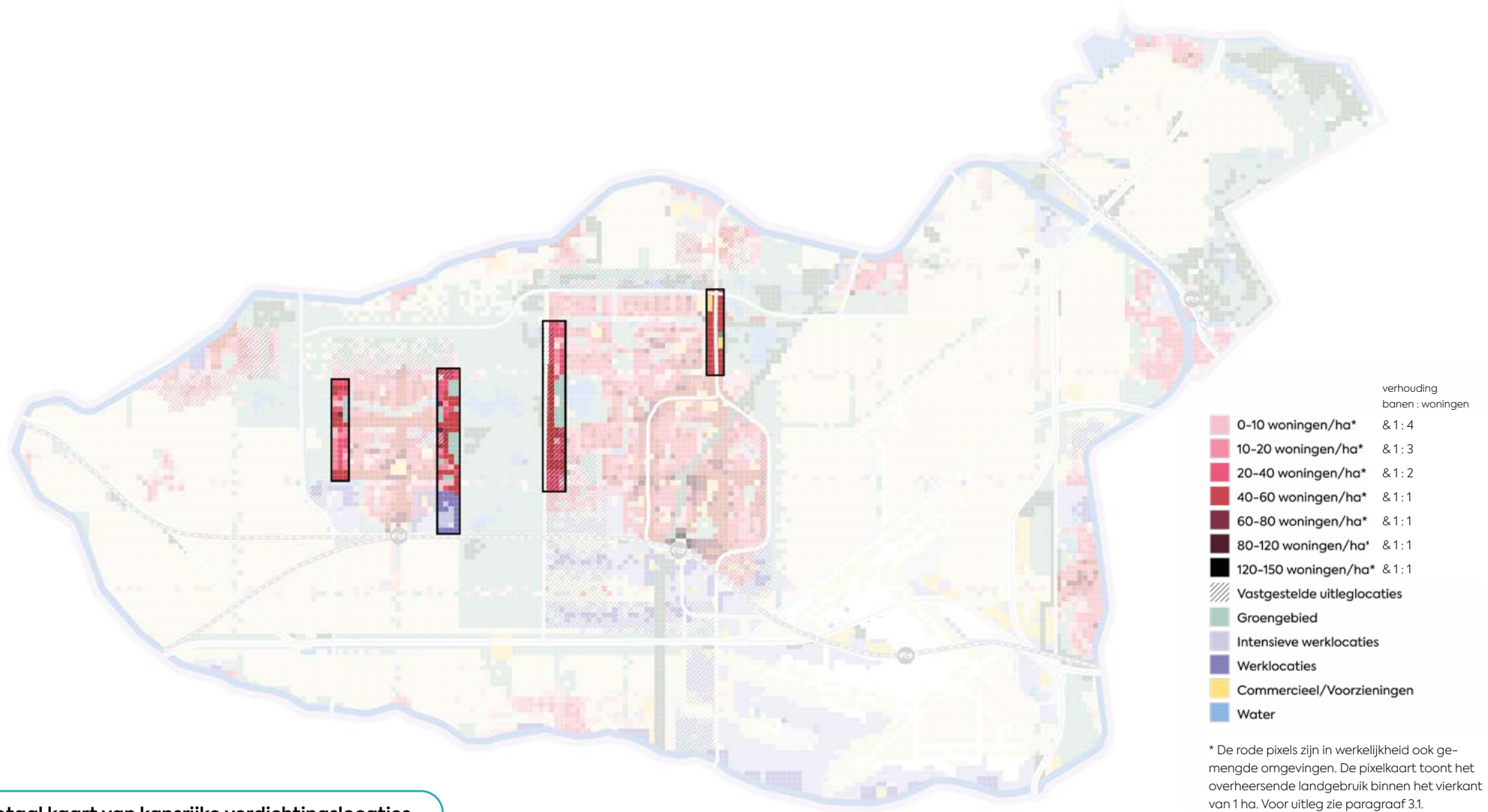
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

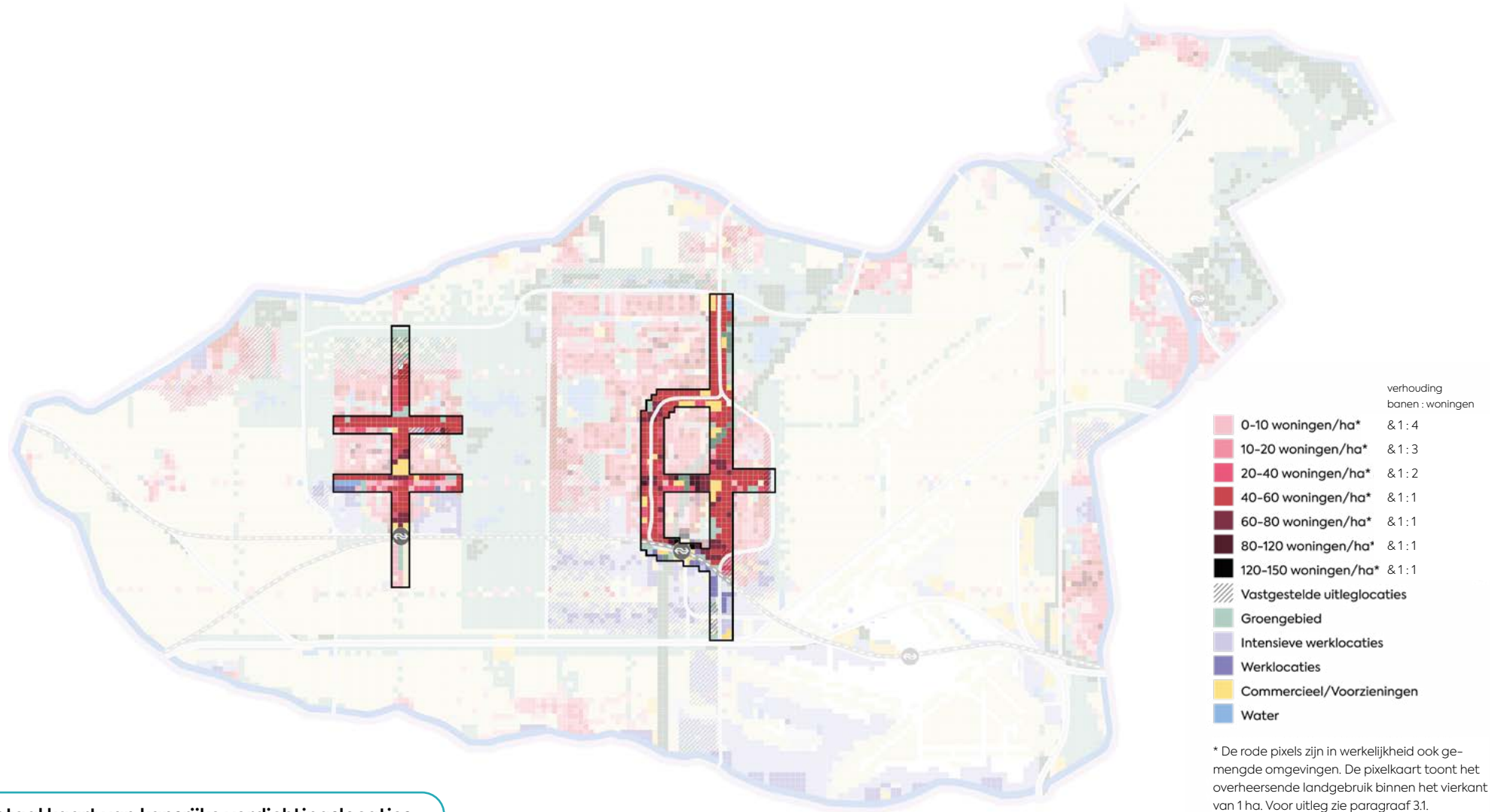
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

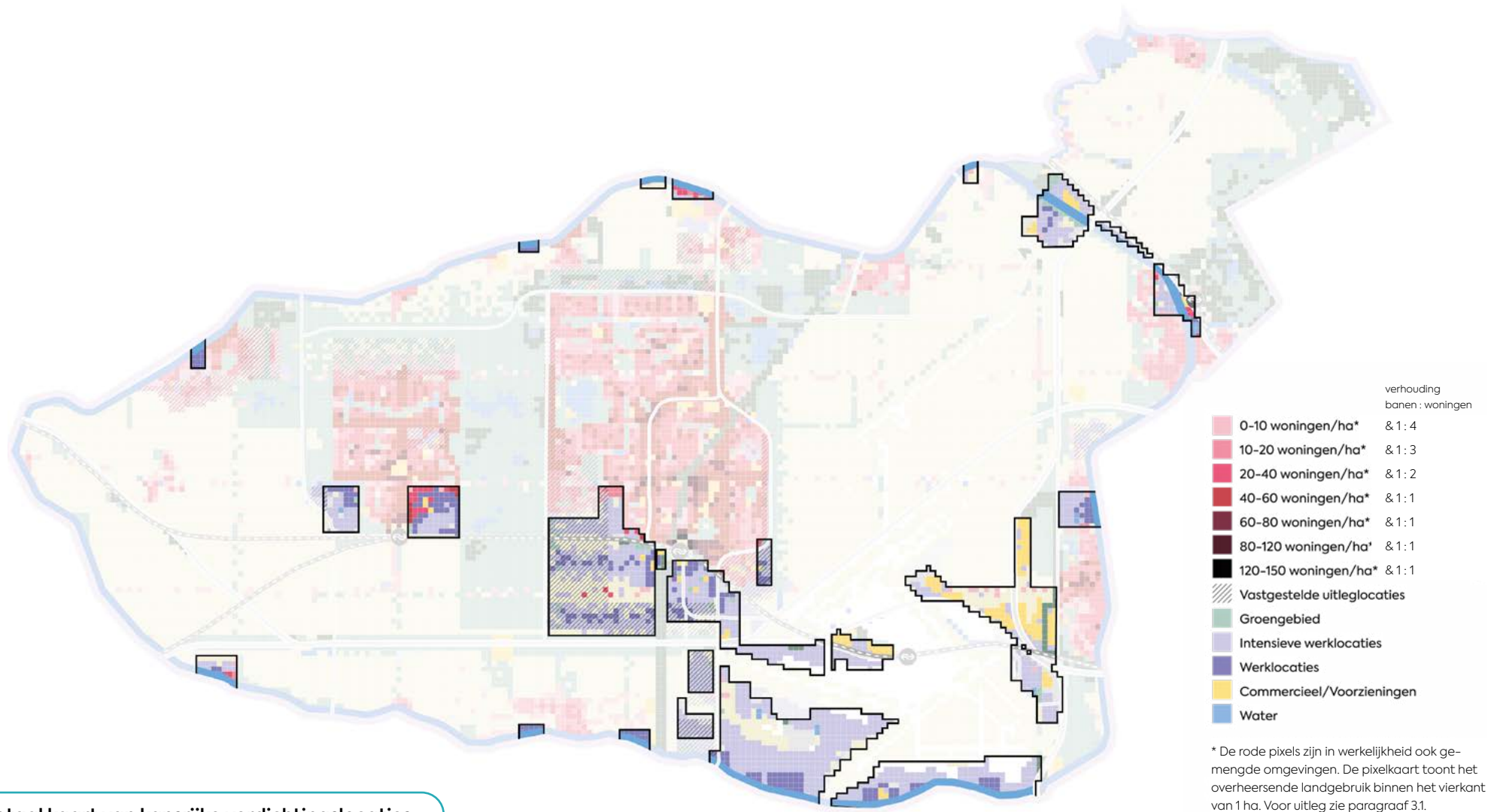
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

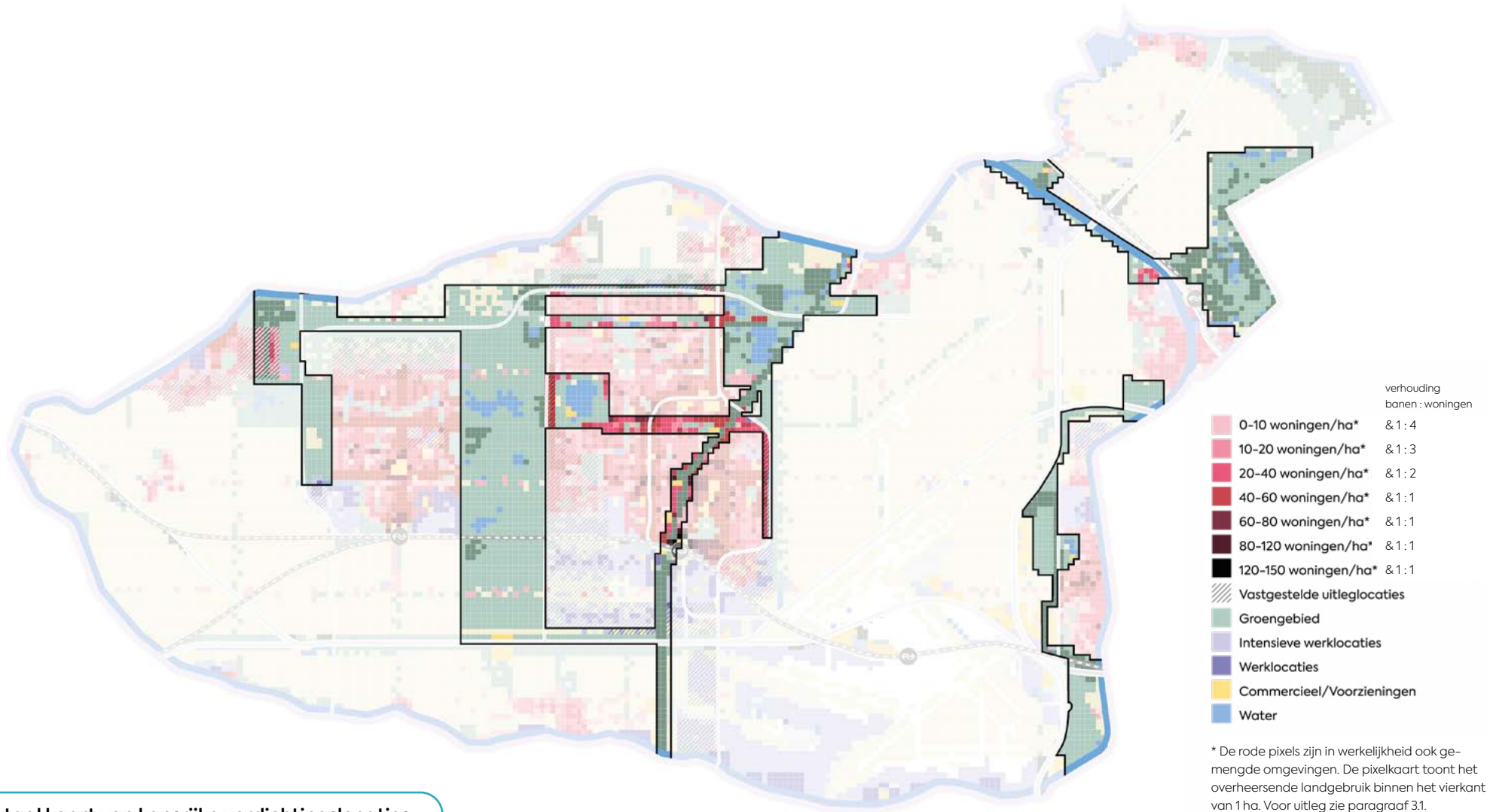
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

Gouden randen

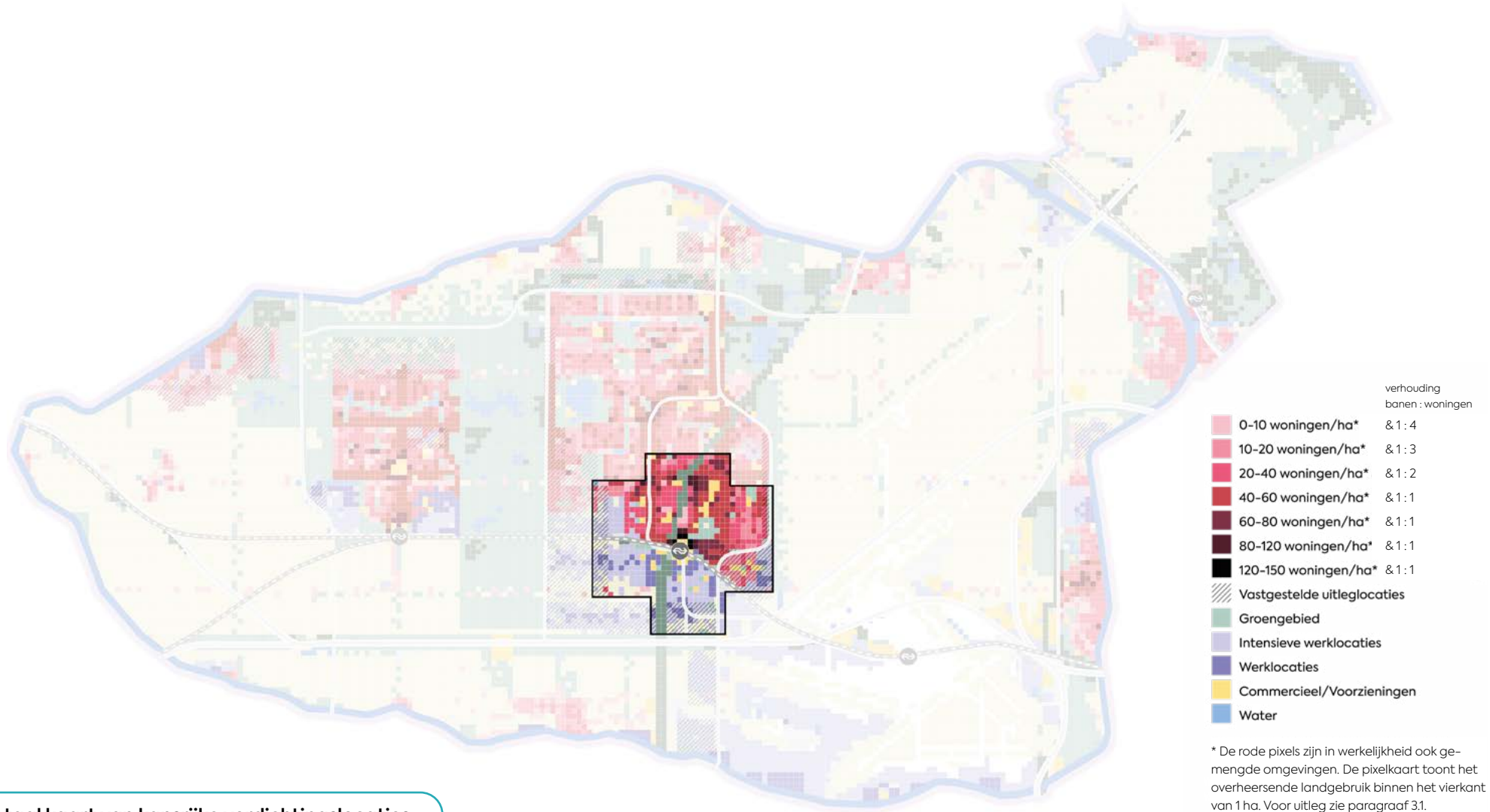
Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk





Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

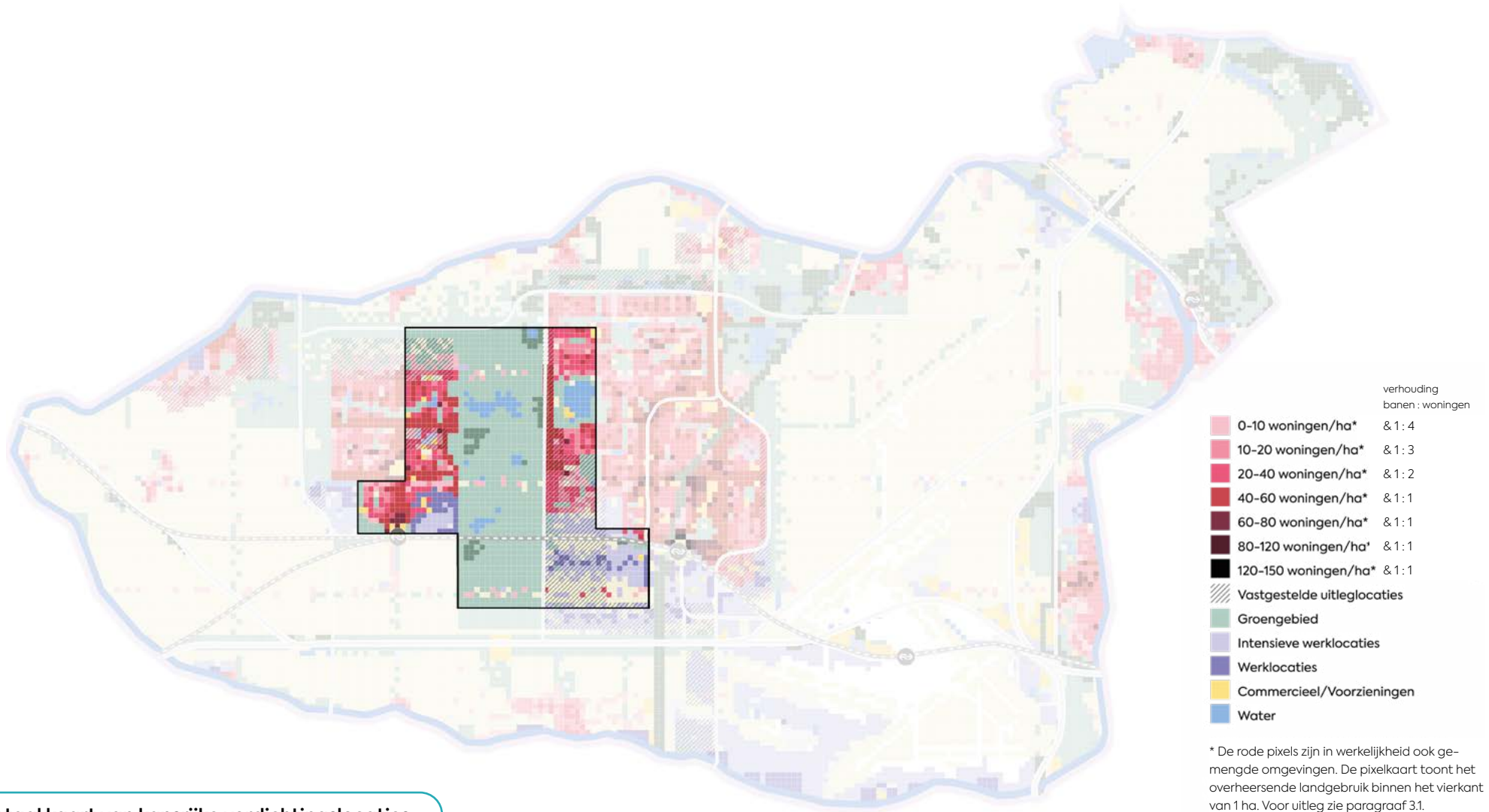
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

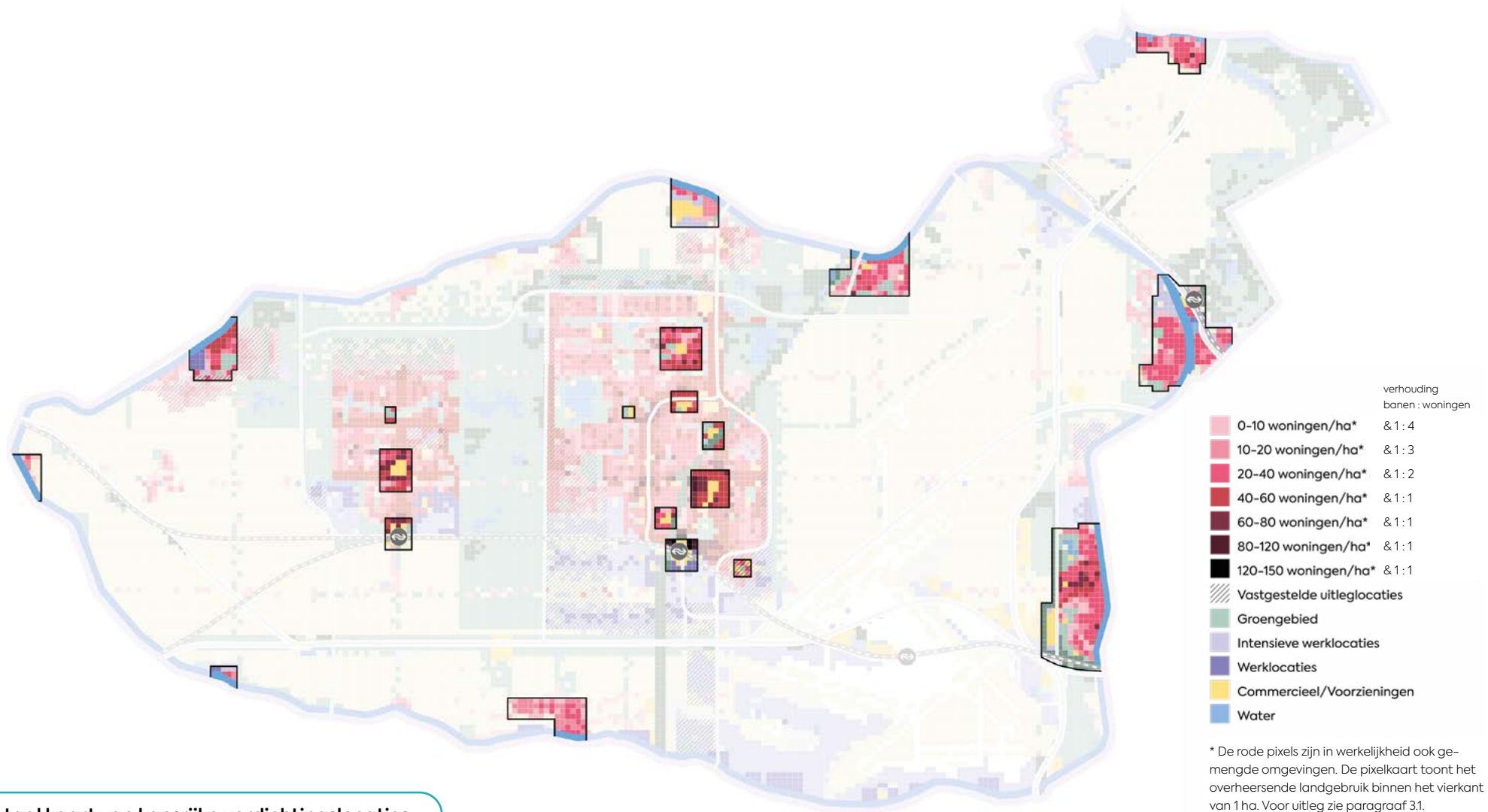
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

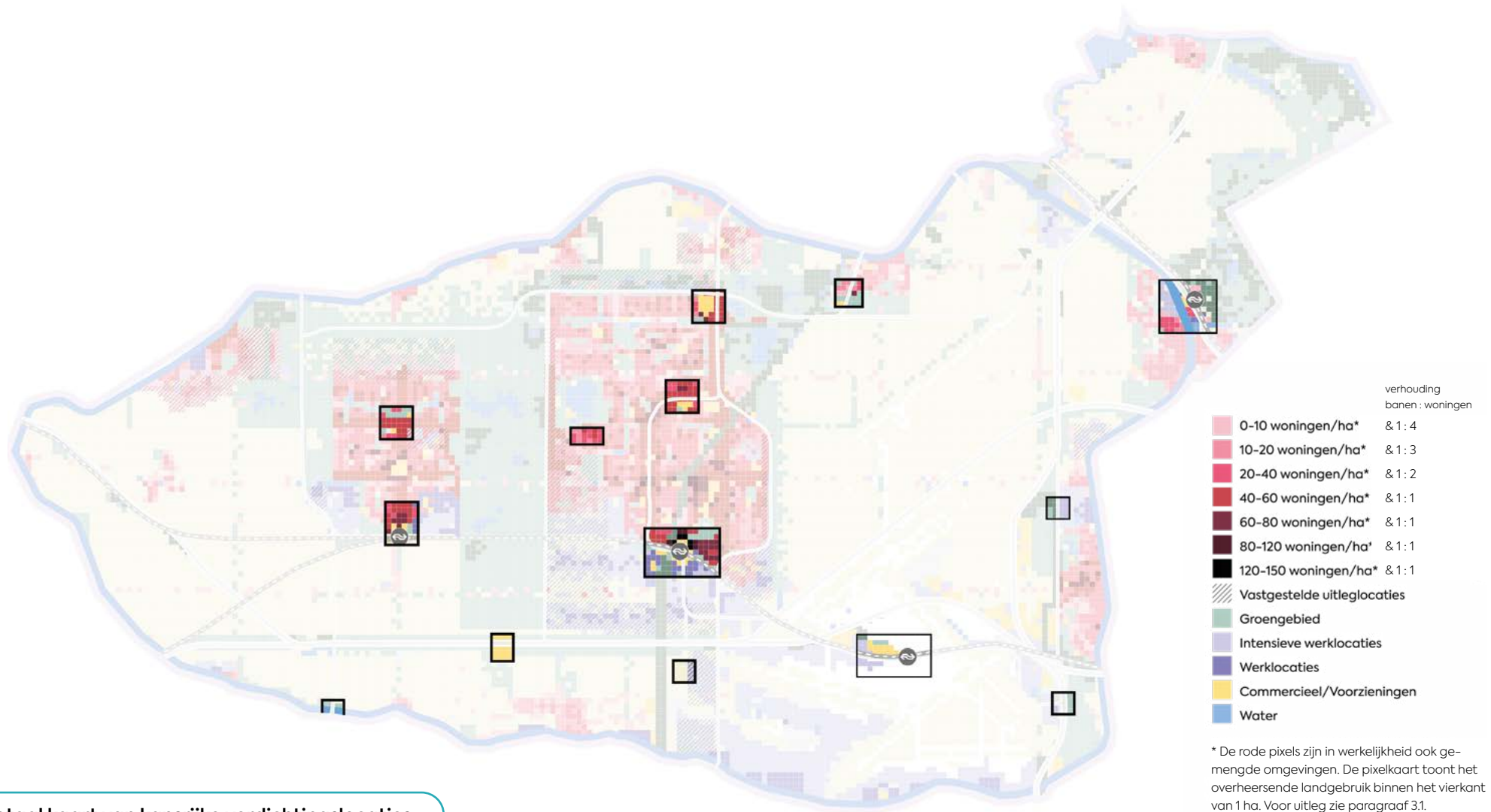
Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk



Totaal kaart van kansrijke verdichtingslocaties

Alle OV-knopen

Wijken

Stedelijke aders

Groene aders

Het Stationsgebied

Meer Samen

Centra

Gouden randen

Werklocaties

Polderlinten

Park21

Sterk Netwerk

4.2 Randvoorwaarden op hoofdlijnen

Haal de randvoorwaarden op hoofdlijnen op als basis voor de projectlocatie

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

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

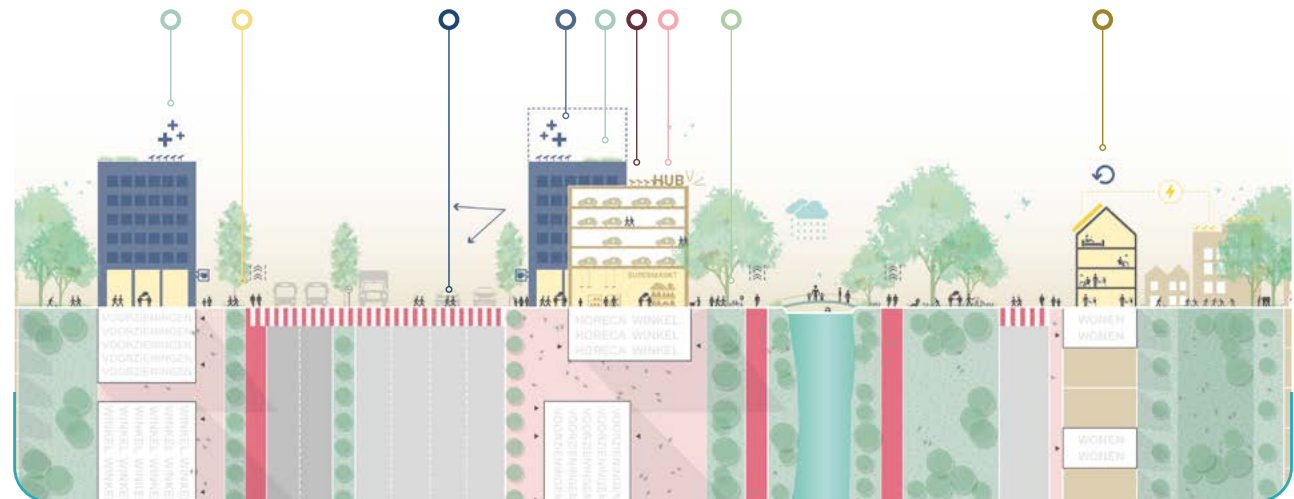
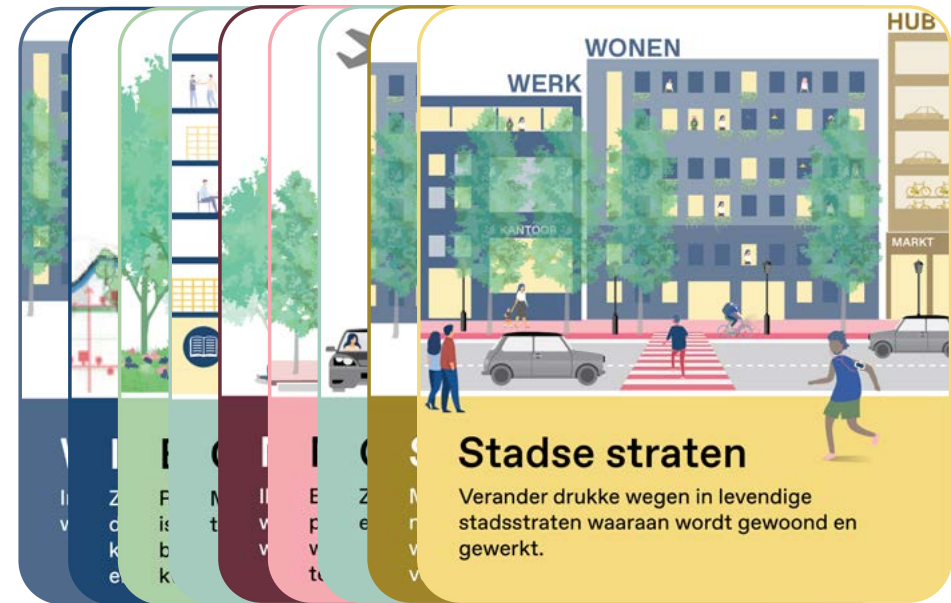
RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN OV-KNOPEN

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



RANDVORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN STEDELIJKE ADERS

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

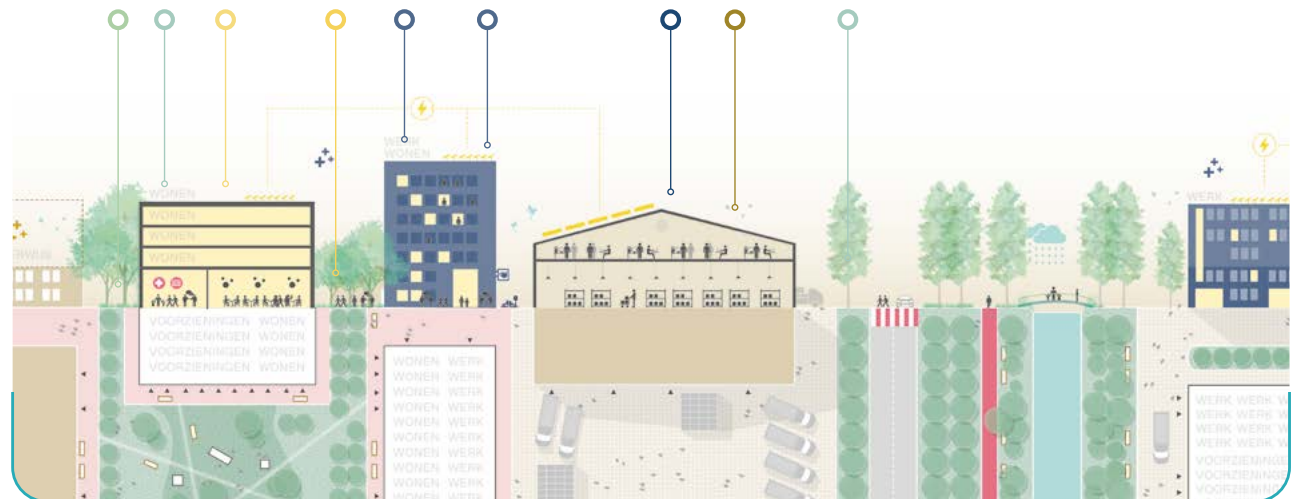


RANDVORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN WERKLOCATIES

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

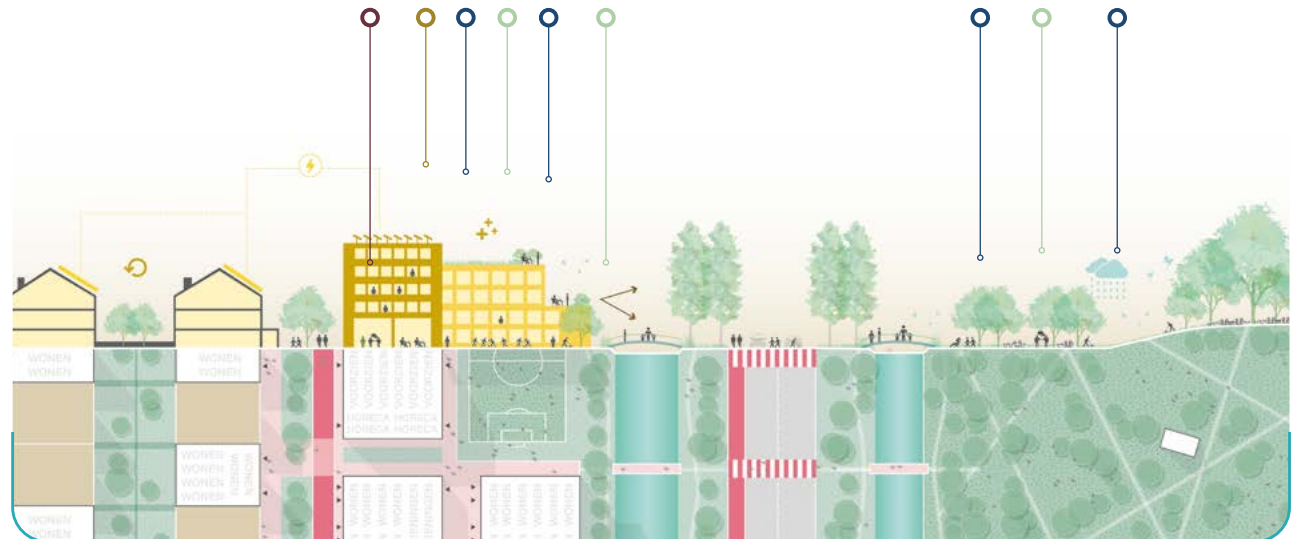


- OV-knopen
- Centra
- Stedelijke aders
- Werklocaties
- Wijken
- Gouden randen
- Groene aders
- Polderlinten



RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN GOUDEN RANDEN

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



RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN GROENE ADERS

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



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



RANDVOORWAARDEN OP HOOFDLIJNEN VOOR VERDICHTING VAN POLDERLINTEN

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

OV-knopen

Wijken

Centra

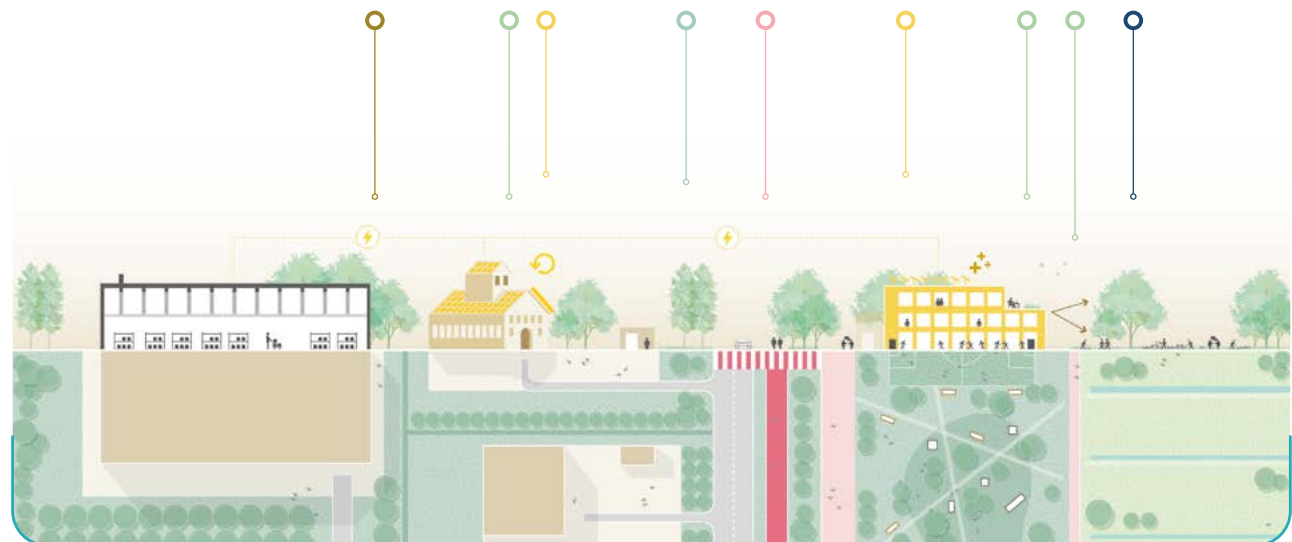
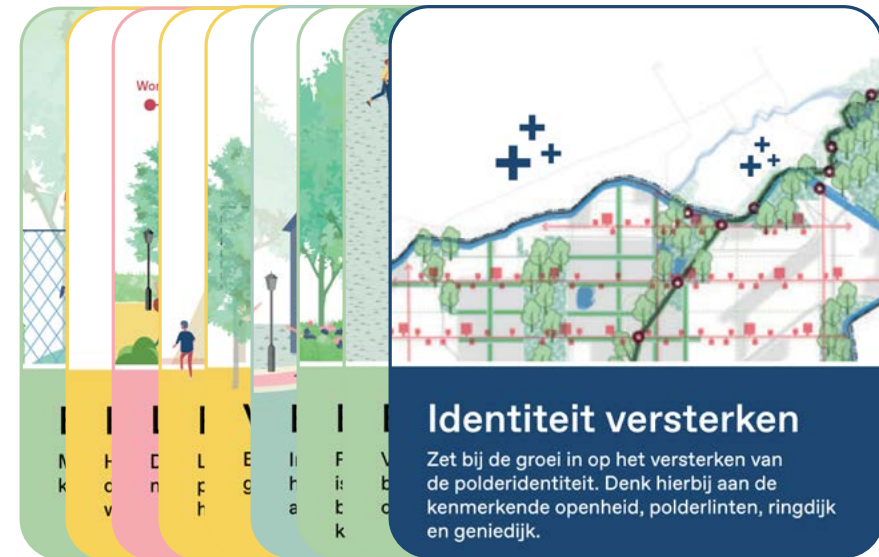
Gouden randen

Stedelijke aders

Groene aders

Werklocaties

Polderlinten



4.3 Van visie naar ontwikkelpaspoorten

Vertaal dit naar regels voor het bouwen middels een ontwikkelpaspoort

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

1. De Verdichtingsvisie biedt, naast de lopende ontwikkelingen, extra ontwikkelcapaciteit. Volgens ons ontwerp onderzoek bieden de aangewezen binnenstedelijke verdichtingslocaties in totaal ruimte voor circa twintigduizend woningen en twintigduizend banen. Hiermee is de potentiële bouwcapaciteit van de gemeente ruim verdubbeld.
2. De Verdichtingsvisie heeft betrekking op de verdichtingslocaties zoals geformuleerd in de visie. Gebieden buiten deze locaties maken geen deel uit van deze verdichtingsvisie, omdat het

uitleg betreft of locaties die (op dit moment) niet geschikt lijken voor verdichting. Op basis van deze verdichtingsvisie zal een vervolgvraag ontstaan, hoe deze zich verhoudt tot andere plannen.

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

voorafgegaan wordt er beoordeeld of er een milieueffectrapportage nodig is. Een ontwikkelpaspoort wordt gebaseerd op de randvoorwaarden van het typerende gebied waar deze locatie onderdeel van uitmaakt. In geval van een omvangrijk en complex ontwikkelgebied, bestaande uit meerdere typerende gebieden, wordt een verdichtingsplan aanbevolen. Het Verdichtingsplan Stationsgebied Hoofddorp (2021.0001986) is hier een voorbeeld van.

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

H5 Vervolgacties

5.1 Integraal beleid ontwikkelpaspoorten

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

p. 117

5.2 Integraal proces ontwikkelpaspoorten

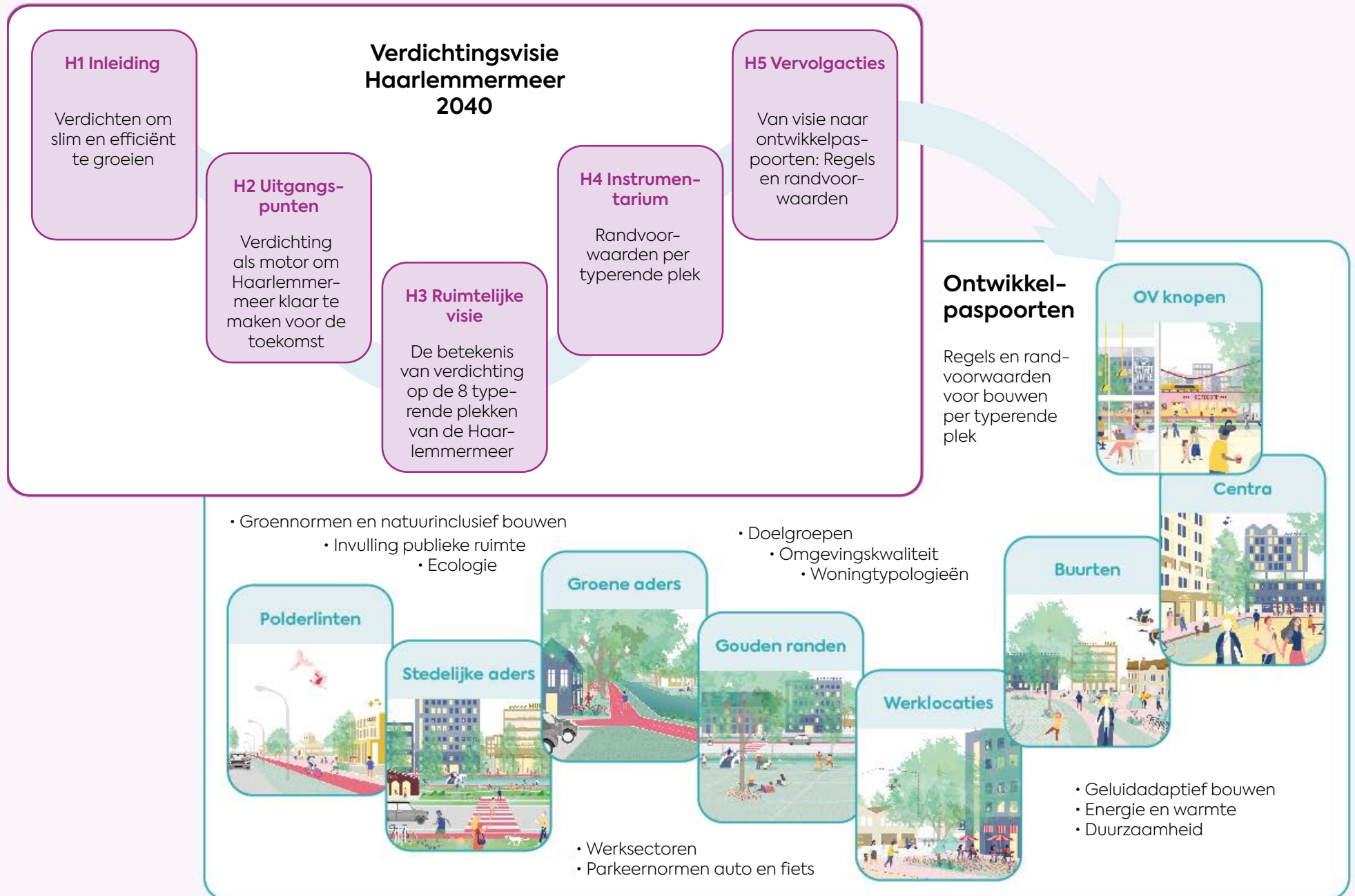
Een ontwikkelpaspoort bevat in ieder geval algemene inrichtingsprincipes en uitgangspunten voor functionele gebieden gebaseerd op beleidsuitgangspunten.

p. 121

5.3 Samenhang en vervolg voor beleidssectoren

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

p. 122



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

.1 Integraal beleid ontwikkelaspporten

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

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

Beide moeten in ieder geval algemene inrichtingsprincipes én uitgangspunten voor de gebieden bevatten, waarin:

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

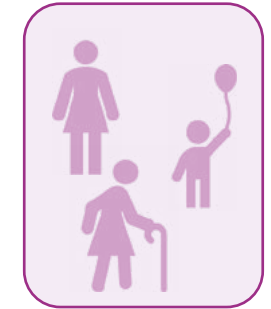
Een ontwikkelaspport (of plan) wordt vertaald naar meetbare aspecten op basis van quickscan van diverse beleidsafdelingen:

Sociaal maatschappelijk:

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

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

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



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

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

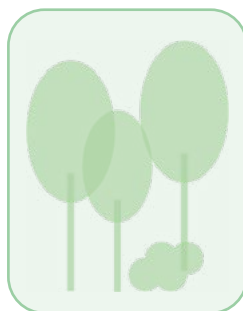
Relevant beleid:

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



Omgevingskwaliteit:

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



Groennormen en natuur inclusief bouwen:

Concrete groenstructuurplannen voor elke kern en wijk zijn een voorwaarde om te weten op welke manier een kwaliteitsverbetering van

de groene openbare ruimte kan plaatsvinden. Deze plannen dienen te worden opgesteld.

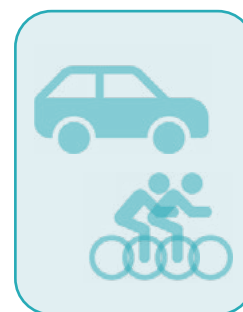
De Nota Groen Bebouwd Gebied (in ontwikkeling) levert hiervoor de aandachtspunten.

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

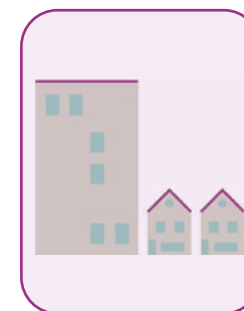
Parkeernormen auto + fiets (of fietsparkeeroplossingen):

Voorzien in voldoende en toegankelijke voorzieningen voor het stallen van auto's en fietsen. Door verdichting creëren we nabijheid.

De actieve verplaatsingswijzen als lopen en fietsen worden daardoor automatisch belangrijker. Immers meer mensen en voorzieningen komen binnen de afstand die goed lopend of per fiets af te leggen is. De effecten hiervan zullen we ook terugzien in het



autogebruik en het relatieve autobezit. Bewoners worden minder afhankelijk van een (tweede) auto. Minder autoafhankelijkheid stimuleert een inclusieve samenleving. Ook maakt dit lagere parkeernormen mogelijk.



Woningtypologieën:

Bouwen van woonmilieus die passen bij de locatie waar gebouwd wordt en die aansluiten bij de huidige en toekomstige woningbehoefte. In elk bouwplan en in elk

woonmilieu een gemengd bouwprogramma realiseren naar eigendoms categorie en prijsklasse. De helft van de woningen bouwen in betaalbare segmenten, oftewel: in de prijssegmenten laag en midden. Het streven naar gemengde wijken met diverse woningtypes, inkomens en gezinssamstellingen.

Ecologie:

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

**Werksectoren:**

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

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

verouderde locaties. Kijk daarom bij verdichting naar kansen en mogelijkheden voor bestaande werklocaties voordat nieuwe locaties in beeld komen.

- De bereikbaarheid van werklocaties voor langzaam verkeer.

**Geluidadaptief bouwen:**

In Haarlemmermeer is vrijwel overal geluid van het spoor, wegen en vliegtuigen. De nieuwe omgevingswet heeft als doel dat er een betere integrale afweging wordt

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

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

- Is het cumulatieve geluidsniveau boven de 56 dB(A) Lden? Indien dit niet het geval is, is de geluidsomgeving minstens redelijk, en is het belangrijk dat er vooral naar het bouwbesluit wordt gekeken voor normen. Indien dit wel het geval is zijn de onderstaande vragen belangrijk om te stellen.
- Welke geluidsbronnen zorgen voor geluid op de locatie waar een plan voor gemaakt wordt?
- Welke geluidsniveaus zijn te verwachten op de locatie, en op welke tijdstippen gedurende de dag?
- Is er sprake van grondgeluid op de locatie, en zo ja, op welke geluidsniveaus en geluidsfrequenties?
- Kan de bebouwing zo worden neergezet dat er een stille gevel ontstaat, waar geluidsniveaus idealiter <50dB(A) Lden en <40dB(A) Lnight zijn? Indien dit niet haalbaar is, welke ingrepen zijn er genomen met de positionering en vormgeving

van de gebouwen om buitenruimten te maken waar het zo stil als mogelijk is, en een minimaal verschil van 10dB te bereiken tussen de geluidsluwe en geluidsbelaste gebouwzijde?

- Kunnen slaapkamers, balkons en buitenruimten aan de geluidsluwe zijde worden gepositioneerd, en indien niet, wat voor alternatieven kunnen hiervoor worden bedacht?
- Indien er sprake is van grondgeluid, welke maatregelen kunnen er worden genomen om de hoorbaarheid van laagfrequent geluid binnen in woningen en rond de geluidsluwe gebouwzijde, zo goed als mogelijk te beperken?
- Zijn er groengebieden, of groene binnenhoven, waar de geluidsniveaus relatief laag zijn (<50dB(A) Lden), binnen een straal van 400m rond de locatie?
- Hebben woningen uitzicht op bomen en groen, en/of, hoe kan het plan hierop inspelen?
- Kan er in het ontwerp van de openbare ruimte rond de locatie worden gezorgd dat natuurlijke geluiden, zoals kabbelend water, of vogels, duidelijk hoorbaar zijn?

Bij de quickscan kan er verder worden gekeken naar de regels en richtlijnen zoals beschreven in het gemeentelijk geluidsbeleid in het 'programma geluid'. Inspiratie voor bouwkundige maatregelen en het opstellen van stedenbouwkundige plannen aan de hand van de bovenstaande vragen kan worden ge-

vonden in het 'stappenplan geluidsbewust bouwen in de Schipholregio' van de provincie Noord-Holland. Voordat de quickscan wordt opgesteld is het belangrijk om met de geluidsexperts van de gemeente contact op te nemen.



Energie en warmte:

Gebaseerd op Concept Warmtevisie Haarlemmermeer 2021 (2021.0000902), Regionale Energie Strategie Noord-Holland Zuid 1.0 (2021.0000778), Toekomstig

beleid waaronder biogrondstoffenbeleid, bodembeleid en wijkuitvoeringsplannen.

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

5.2 Integraal proces ontwikkelpaspoorten

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

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

1. **Organiseer integrale afweging van beleidsuitgangspunten per ontwikkelpaspoort** door:
 - Bij het opstelproces verschillende disciplines te betrekken. Hierdoor kunnen verantwoorde keuzes worden gemaakt;
 - Betrek bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties of andere gebruikers hierin. Maak daarbij gebruik van de kennis over het gebied.



Figuur 31: Intergrale processtappen ontwikkelpaspoorten

2. **Vertaal en neem de eisen van de ontwikkelpaspoorten op in een omgevingsplan Haarlemmermeer.** Hierin kan door een balansregeling integrale afweging mogelijk gemaakt worden. Middels een globale bouw-/bestemmingsregeling worden de paspoorten minder abstract en kunnen aspecten zoals milieu, groen, enz. makkelijker tegen elkaar afgezet worden. Hiermee ontstaat er ruimte en kansen om een goed afgewogen woon- en leefklimaat te kunnen realiseren.
3. **Hanteer het ontwikkelpaspoort als afwegingskader en programma van eisen voor (bouw) initiatieven.**
4. **Organiseer integrale toetsing van de initiatieven op basis van dit ontwikkelpaspoort via gremia zoals HUP of Omgevingstafels.**
5. **Leg de afspraken met marktpartijen vast in samenwerkingsovereenkomsten met aandacht voor het combineren van opgaven waarmee een collectief voordeel kan ontstaan.** Bijvoorbeeld:
 - Vergroten van functiemening van een gebied waardoor het autoverkeer gereduceerd kan worden doordat er meer bestemmingen lopend en fietsend bereikt kunnen worden.
 - Vergroten van draagvlak voor de bestaande voorzieningen of frequenter OV aangezien toename van het aantal inwoners en/of forenzen.
 - Goedkoper verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, omdat de kosten voor een deel met nieuwbouw gedeeld kunnen worden. En nieuwbouw wellicht als tijdelijke huisvesting kan worden ingezet: Een investeringsmotor t.o.v. omliggende omgeving proportioneel wordt bepaald. Afhankelijk van de projectomvang dient de bijdrage van ontwikkeling aan de directe omgeving te worden bepaald in financiële, functionele opzichten en termen van maatschappelijk draagvlak. Dit kostenverhaal is wettelijk verplicht

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

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

5.3 Samenhang en vervolg voor beleidssectoren

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

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

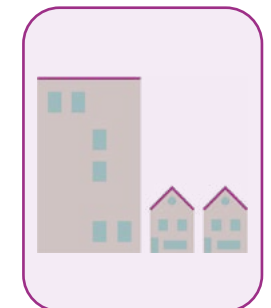


Omgevingskwaliteit:

In de Nota Omgevingskwaliteit (NOK) streven we naar een goede omgevingskwaliteit. Dat is naast gezondheid en veiligheid een van de drie maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet. Goede omgevingskwaliteit is ook één van de doelen van de Omgevingsvisie

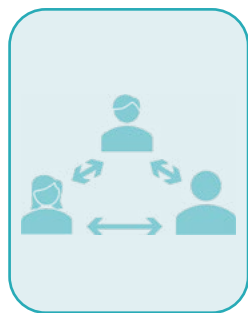
Haarlemmermeer. Een goede omgevingskwaliteit is een kans voor ons allemaal. Het gaat om een aangename woonomgeving, om de aantrekkelijkheid voor recreatie en om de economische voordelen ten behoeve van een duurzaam vestigingsklimaat voor bedrijven. De NOK brengt samenhang en organisatie in ons kwaliteitsbeleid en is het vertrekpunt voor uitwerking van omgevingskwaliteit in het omgevingsplan of in beleidsregels bij nieuwe ontwikkelingen in de vorm van beeldkwaliteitsplannen of andere beleidsregels die betrekking hebben op omgevingskwaliteit. De NOK slaat een brug tussen de ambities van de omgevingsvisie en de regels van het omgevingsplan. De nota schakelt tussen de verschillende beeldkwaliteitsplannen of andere uitwerkingen die al vastgesteld of nog in ontwikkeling zijn. Tenslotte biedt het document zicht op wanneer en hoe we initiatieven begeleiden of beoordelen als het gaat om omgevingskwaliteit.

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



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

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



Sociaal-maatschappelijk:

De afgelopen jaren is een grote verandering in gang gezet in de organisatie van de zorg, (arbeids)deelname en ondersteuning. Omdat de gemeente sinds 2015 verantwoordelijk is voor grote delen van de zorg en voor de arbeidsdeelname kunnen we dit meer integraal

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

Wonen met zorg: in 2020 is onderzoek gedaan naar vraag en aanbod voor wonen met zorg. Daaruit kwam vooral naar voren dat er nu al grote tekorten zijn aan geclusterde woonvormen voor ouderen en andere doelgroepen, die tot 2040 snel oplopen. In

bestaande wijken/kernen en nieuwe gebiedsontwikkelingen zal deze opgave ingevuld moeten worden. Met ontwikkelaars, corporaties, zorgaanbieders en andere stakeholders wordt een uitvoeringsplan gemaakt. Voor de bestaande wijken en kernen zal de verdichtingsvisie daarvoor meer richting kunnen geven.



Integraal veiligheidsbeleid en speciale aandacht voor veilig ontwerp en veilig beheer:

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



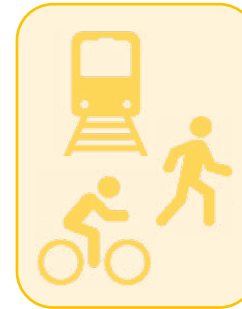
Economie en economische analyse en brede beschouwing werklocatiemarkt:

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

de economische analyse en brede beschouwing van de werklocatiemarkt zal worden gekeken of aanvulling of aanpassing van beleid nodig is.

Mobiliteit:

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



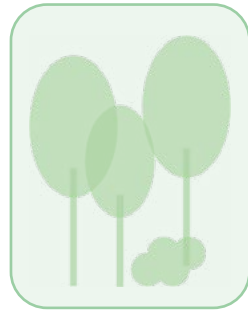
- Uitgangspunt is de mobiliteitsvisie waarin met negen ambities het kader is gesteld om de mobiliteitsnetwerken in samenhang met andere ruimtelijke ambities te ontwikkelen. In de Netwerkstudie Haarlemmermeer 2040 (2021.0001681) die samen met de Provincie Noord-Holland en de Vervoerregio Amsterdam is uitgevoerd, zit een daarbij passende adaptieve ontwikkelagenda. Het STOMP-principe wordt toegepast: eerst stappen, dan trappen, openbaar vervoer, Mobility as a Service en privéauto. Het verkeersnetwerk kent te weinig restruimte om autoverkeer te accommoderen. De ontwikkelagenda heeft een perspectief gesteld om doorgaand autoverkeer te verplaatsen naar de randen van Hoofddorp, zodat enerzijds de capaciteit voor doorgaand verkeer kan groeien en daarnaast fysieke ruimte en een verbeterde leefomgeving ontstaat in de centrum- en stationsomgeving.

- Tegelijkertijd wordt via het regionale programma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBaB) gewerkt aan het doortrekken van de Noord/Zuidlijn naar Schiphol en Hoofddorp. Hierdoor ontstaat de potentie van een multimodaal knooppunt dat wat betreft bereikbaarheid vergelijkbaar is met bijvoorbeeld knooppunt Amsterdam Bijlmer Arena. De verbeterde bereikbaarheid die daarvoor ontstaat straalt uit naar alle kernen in de gemeente. Voor Hoofddorp biedt dit ook de kans om het stationsgebied op een hoogstedelijke manier te ontwikkelen.
- Aanpassing van parkeerbeleid: Door verdichting creëren we nabijheid. Actieve vervoerswijzen als lopen en fietsen worden daardoor automatisch belangrijker. Meer mensen en voorzieningen komen immers binnen de afstand die goed lopend of per fiets af te leggen is. De effecten hiervan zullen we ook terugzien in het autogebruik en het relatieve autobezit. Bewoners worden minder afhankelijk van een (tweede) auto. Dit maakt lagere parkeernormen mogelijk. Per gebied zijn andere bereikbaarheidskenmerken en daarmee mogelijkheden. Per gebied wordt gestimuleerd om een mobiliteitsprogramma van eisen op te stellen. Deze kan een wisselwerking hebben met de eisen die aan parkeren gesteld worden.

Groen en nota binnenstedelijk groen:

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

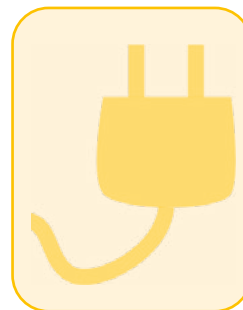
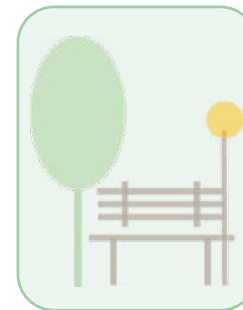
- Sterke groenstructuren in de kernen, deze moeten goed aansluiten op de landschappelijke en ecologische structuren en langzaamverkeersroutes in het buitengebied
- De aanwezigheid van voldoende en goed ingerichte parken/bosgebieden op wandel- en fietsafstand van de woning
- Het zorgen voor goed ingericht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



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

Openbare ruimte en herijking DIOR:

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



Energie en nieuwe wetgeving en gemeentelijke kaders in ontwikkeling:

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

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

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

