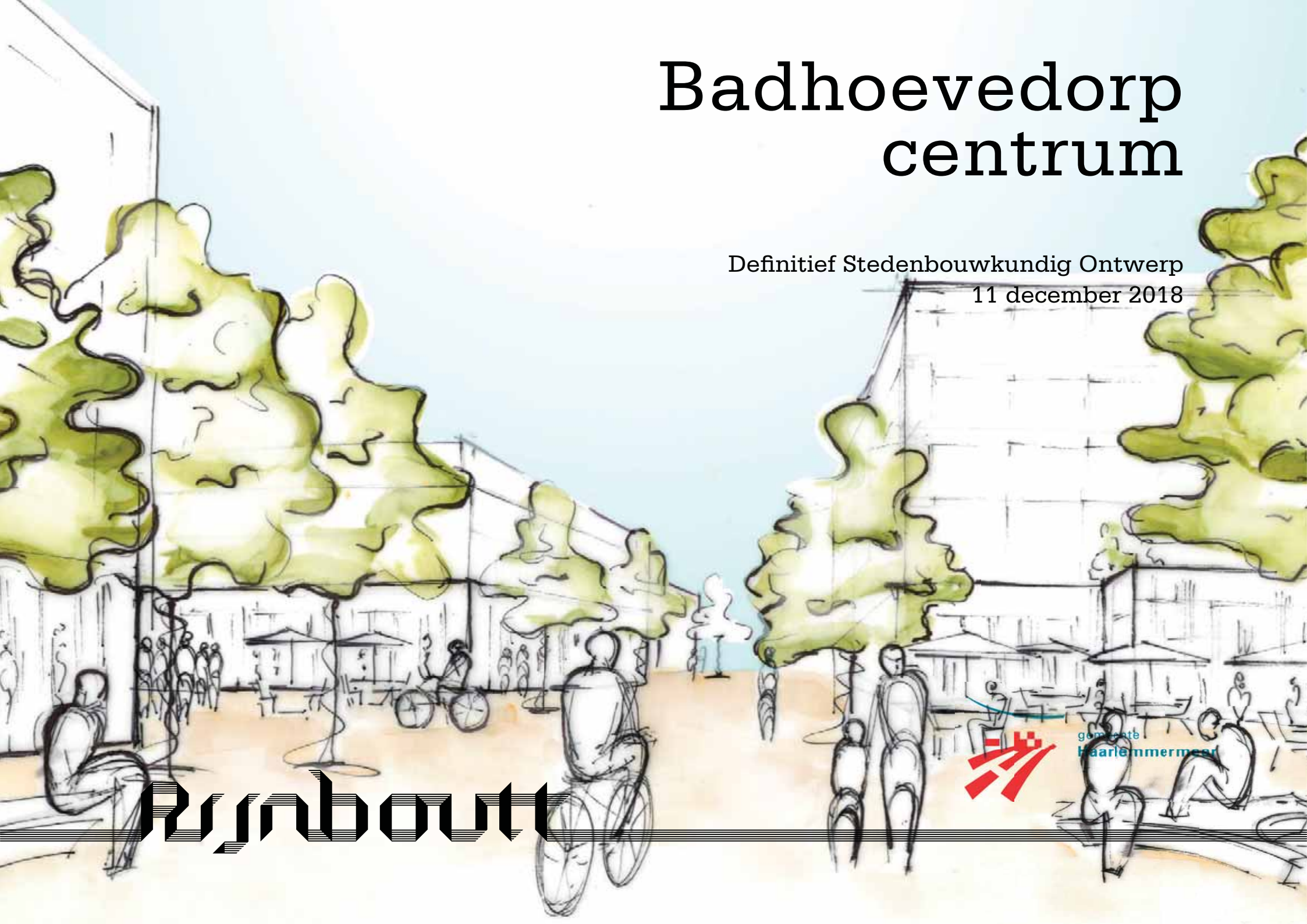


Badhoevedorp centrum

Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp
11 december 2018



Rijnbouw



gemeente
Haarlemmermeer

Intro	4
1 Verkenning en analyse	8
2 Concept	14
3 Stedenbouwkundig ontwerp	26
4 Sfeerimpressie	40
5 Duurzaamheid	46
Bijlage 1 Uitwerking deelgebieden	48
Bijlage 2 Marktanalyse voorzieningen	53
Bijlage 3 Parkeerbehoefte	56
Colofon	61

Badhoevedorp centrum

Intro

Aanleiding

De tijd dat de A9 Badhoevedorp doorsneed is voorbij. Ruim tien jaar terug zijn daartoe de eerste stappen gezet. De weg is omgelegd en er is ruimte waardoor het dorp weer één geheel kan worden.

Voorjaar 2019 komt het oude tracé beschikbaar. Met de gedeeltelijke leegstand van winkels, de wens om te vernieuwen en de groei van Badhoevedorp is dit het moment om plannen te maken.

Ambitie

De vrijgekomen ruimte biedt nu de enorme kans om het centrum grondig te transformeren en een kwaliteitsslag te geven. Er komt nu ruimte voor de ontmoetingsfunctie van het centrum in de vorm van een plein, een veel gehoorde wens van de Badhoevedorpers. Een plek in Badhoevedorp waarin de specifieke kwaliteit van het dorp in de Amsterdamse regio verbeeld wordt: groen, gemengd, verrassend, gevarieerd, ontspannen, met tuindorpkwaliteiten.

Met wie doen we dit

In september 2017 heeft het stedenbouwkundig bureau Rijnboutt opdracht gekregen om een stedenbouwkundig ontwerp te maken. Het ontwerp is niet alleen voor het oude A9 tracé en het directe invloedsgebied gemaakt, maar voor het gehele centrumgebied. Grote delen daarvan vallen weliswaar buiten het directe invloedsgebied van het oude A9 tracé, maar zijn aan vervanging toe en de betrokken vastgoedeigenaren hebben aangegeven graag te willen investeren in vernieuwing.

In afstemming met een dorpsbrede begeleidingsgroep centrum, de samenwerkende ontwikkelaars AM en Bo-

hemen en de eigenaren van het winkelvastgoed is het bijgevoegde stedenbouwkundige ontwerp opgesteld.

Wat voor u ligt

Het ontwerp is inmiddels voldoende uitgekristalliseerd, besproken en afgestemd om vastgesteld te worden. Dit ontwerp legt de structurerende stedenbouwkundige principes vast en dient als raamwerk voor de toekomstige bouwplanontwikkeling en de inrichting van de openbare ruimte. Daarbinnen kunnen de betrokken vastgoedeigenaren hun plannen en businesscases verder uitwerken. Het ontwerp geeft tevens de referenties voor het uitwerken van de openbare ruimte (wegen, parkeren, groen en water) en de gewenste sfeer van de bebouwing.



Centrumgebied en ontwerpgebied

Het centrumgebied bestaat nu uit de bebouwing langs de Sloterweg en Zeemanlaan.

Het ontwerpgebied bestaat uit het huidige centrumgebied en het vrijkomende tracé van de A9 tussen de Pa Verkuijllaan (oost) en Kamerlingh Onneslaan (west)

In 2016 is een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) getekend tussen gemeente Haarlemmermeer en ontwikkelaars Bohemen B.V. en AM. Hierin zijn afspraken gemaakt over grondtransacties en de wijze waarop plannen voor deelgebieden worden uitgewerkt voor het gehele oude tracé van de A9.

Ook voor het centrumgebied (kaartje) zijn afspraken gemaakt op basis van een indicatief programma. Voor het winkelgebied ten noorden van de Zeemanlaan is er een nadrukkelijk wens om te vernieuwen. Het bestaande vastgoed is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en er is veel leegstand. De vastgoedeigenaren zijn dan ook al vele jaren bezig met het maken van plannen voor hun eigendom. Er ontbrak echter een integrale visie. Dit DSO is een stedenbouwkundig raamwerk die richting geeft aan de ontwikkelmogelijkheden.

Over de ontwikkeling ten zuiden van de Zeemanlaan inclusief het voormalig tracé van de A9 zijn met de ontwikkelende partijen op hoofdlijnen al afspraken gemaakt en kan het plan worden uitgewerkt. Voor de noordzijde moeten verdere afspraken gemaakt worden die in overeenkomsten worden uitgewerkt. Als gevolg daarvan kunnen planonderdelen nog enigszins wijzigen.



Proces

Het stedenbouwkundig ontwerp is gemaakt in een brede samenwerking in verschillende overlegvormen en met verschillende partijen. Eigenaren, beleidsmakers, belanghebbenden en betrokkenen zijn op verschillende momenten betrokken bij de planvorming, en hebben hun inbreng gegeven.

Van groot belang was de begeleidingsgroep, een breed samengesteld gezelschap uit de samenleving van Badhoevedorp. In een viertal sessies van de zeven heeft zij input geleverd voor deze fase, en aandachtspunten voor de nog volgende fasen van uitwerking.

Het overleg met alle eigenaren in het gebied is van evenzo groot belang geweest. De ontwikkeling zal gezamenlijk uitgevoerd moeten worden. Afspraken over branchering, fasering, woningtypologie, inbreng van eigendommen etc zijn allemaal van belang voor het slagen van de gebiedsontwikkeling.

Er zijn verschillende rollen en taken voor gemeente, vastgoedeigenaren en huurders. De gemeente heeft geen beleid om uit te plaatsen, wel de taak om te faciliteren indien het een gedragen plan is.

De inzet van de gemeente, als grootste eigenaar in het gebied, maar ook als vertegenwoordiger van maatschappelijke belangen, is gericht geweest op het haalbaar maken van de ontwikkeling. Nadat er een decennium is gesproken over het centrum van Badhoevedorp is het moment nu daar om de volgende stap naar realisatie te zetten.

Met de opzet van dit stedenbouwkundig ontwerp

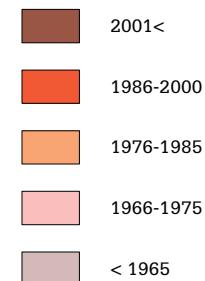
zullen uitwerkingen plaatsvinden die zullen leiden tot aanpassingen. Nadere verkenningen van het winkel- en het woonprogramma zullen de definitieve bouwmassa's bepalen. Er zullen verschillende architecten, met verschillende opdrachtgevers, aan de slag gaan. Er wordt een gedragen plan voor de openbare ruimte gemaakt. In alle stappen zullen belanghebbenden en omwonenden worden betrokken.

1. Verkenning en analyse

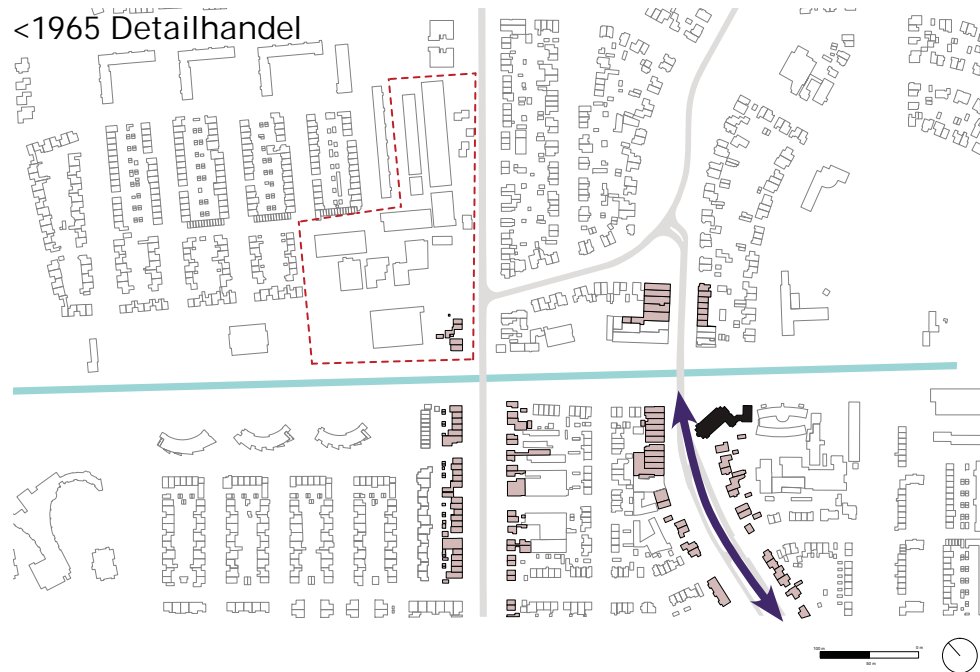
Historische ontwikkeling

Badhoevedorp is ontstaan aan de Sloterweg, waar de eerste (gemengde) dorpsbebouwing komt. De eerste detailhandel bevindt zich gefragmenteerd in de bebouwing. De eerste winkelstraat van Badhoevedorp ontstaat langs de Pa Verkuijllaan. In de jaren '70 ontwikkelt zich ook een winkelstraat langs de Sloterweg met een "L" blok in het westen, het Lorentzplein. In diezelfde tijd wordt het snelwegtalud aangelegd, de viaducten gemaakt en de woonbuurten ten westen van de Sloterweg gebouwd. In de jaren 80 is het winkelprogramma rondom het "L" blok verder ontwikkeld en zijn de winkelpanden in de Pa Verkuijllaan veranderd naar een klein winkelgebied. Tussen beide ontbreekt een duidelijke routing. Na 1985 is er weinig veranderd.

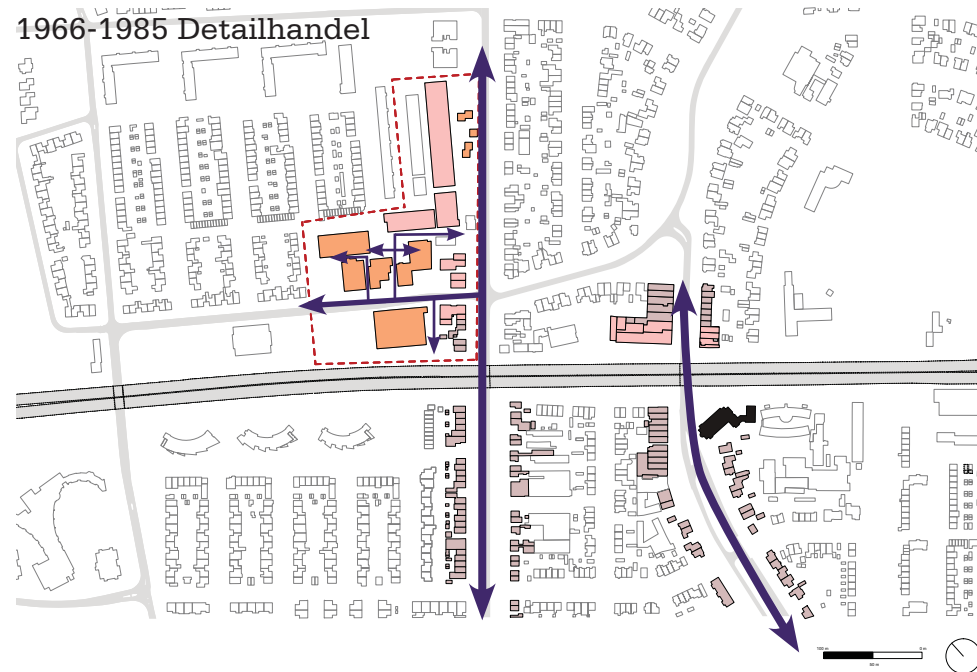
Een aantal gebouwen en objecten in het gebied hebben invloed op het ontwerp omdat ze bijvoorbeeld een barrière vormen waar stedenbouwkundig een oplossing voor moet worden bedacht. Het meest in het oog springende object is het flatgebouw aan de Sloterweg en het Lorentzplein. In de volksmond 'De Haak' genoemd. Alle woningen zijn in particulier bezit en - over het algemeen - in goede staat. In overleg met de eigenaar wordt er voor gekozen om de onderste verdieping en de garageboxen in de planvorming op te nemen.



<1965 Detailhandel



1966-1985 Detailhandel



Overzicht historische ontwikkeling detailhandel tot nu



Funcities overzicht

Naast het winkelcentrum, zijn er ook winkels geconcentreerd langs de Sloterweg en de Pa Verkuijllaan. In de buurt van het winkelcentrum liggen ook de gebouwen van de brandweer, huisarts, dierenkliniek, bibliotheek en nog een aantal kleinere voorzieningen.

In het winkelcentrum bevinden zich diverse soorten winkels en andere voorzieningen. Er zijn nu twee supermarkten. Een derde (Vomar) wil zich er vestigen. Het bestaand winkelaanbod bedraagt ca. 6.800 m2 bvo

Het bestaande winkelaanbod bestaat uit:

2 supermarkten (AH en Lidl)

Blokker

Zeeman

Kruidvat

Etos

2 banken

3 horeca

2 kappers

3 verswinkels

2 delicatessenzaken

2 bloemenwinkels

2 brillenwinkels

2 modewinkels

1 juwelier















1 fotografie

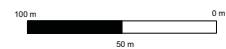
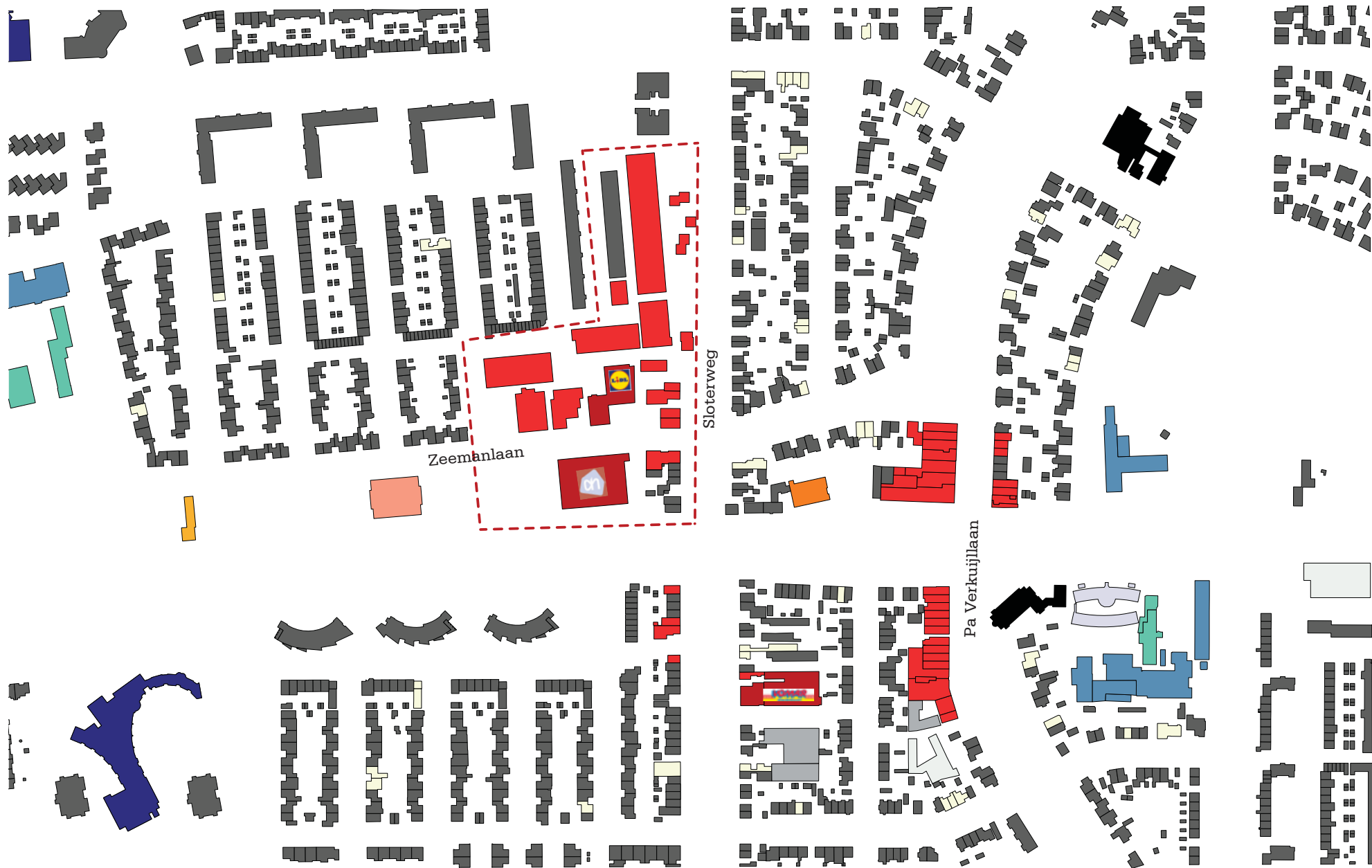
1 kranten/tijdschriften

1 schoenmaker

1 computerwinkel

3 meubelwinkels/verlichting

	Supermarkt
	Dagelijkse/ niet-dagelijkse detailhandel
	Bank
	Bibliotheek
	Brandweer
	Verzorgingshuis
	Basischool
	Kinderopvang
	Sportvoorzieningen
	Overig
	Dorpshuis
	Zorg
	Opslag
	Parkeergebouw
	Kerk
	Wonen/verblijf







Infrastructuur

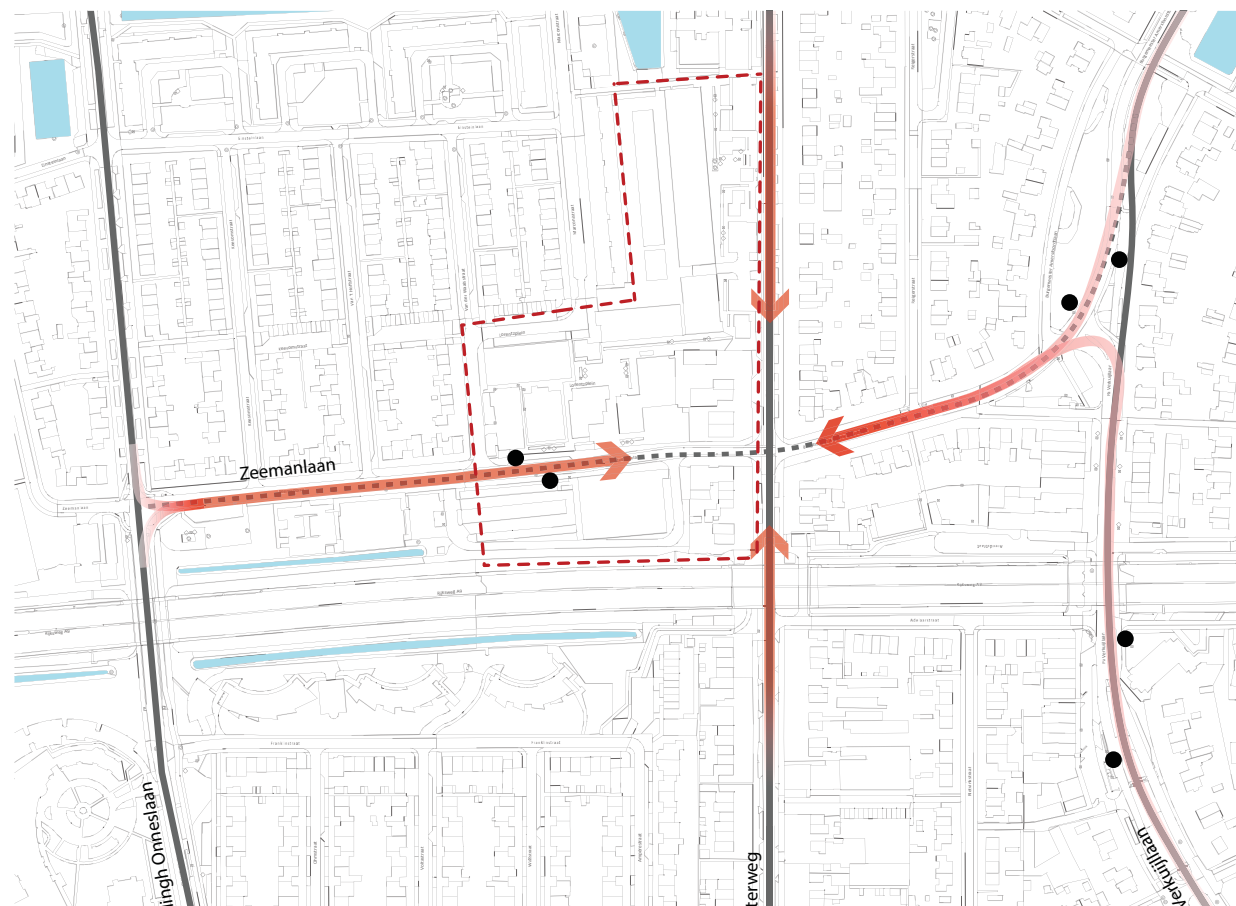
De wegen Sloterweg, Pa Verkuijllaan, Zeemanlaan en Kamerlingh Onneslaan vormen belangrijke structuurlijnen in de omgeving. Ze vormen ook de hoofdontsluitingsroutes voor het centrum.

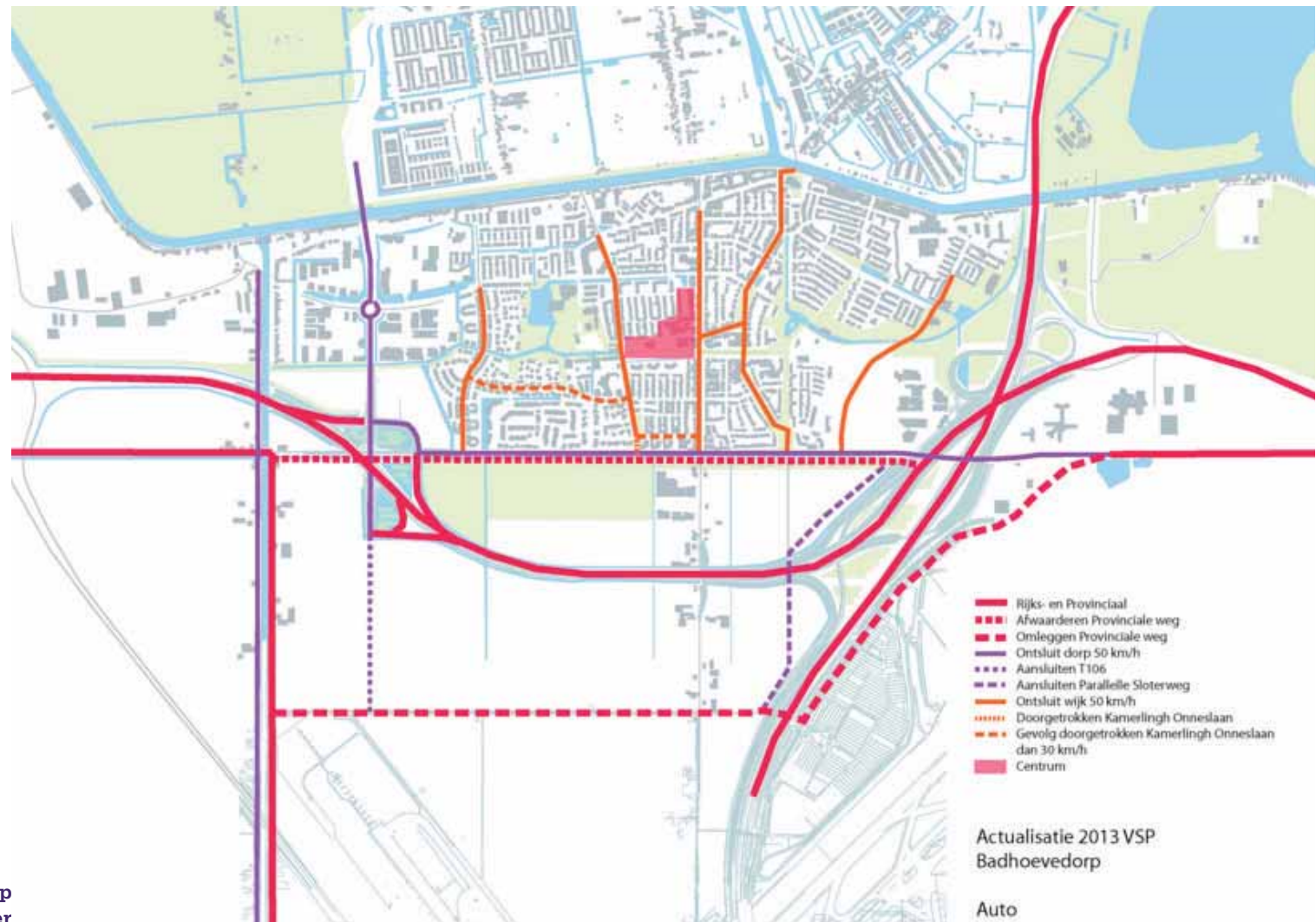
Het Lint vormt een belangrijke groene verbinding voor langzaam verkeer tussen de delen van Badhoevedorp. Parkeren gebeurt op maaiveld. Bij de AH-supermarkt zijn nu eigen parkeervelden. Verder zijn er plekken langs de Sloterweg.

Aantal parkeerplaatsen

Sloterweg	30+15+15
Zeemanlaan noordzijde	20+20
Zeemanlaan zuidzijde (AH)	90

-  Huidige winkelcentrum
-  Hoofdstructuur lijnen
-  Hoofd aankomst richtingen naar het centrum
-  Bus haltes





Verkeersstructuurplan Badhoevedorp
gemeente Haarlemmermeer

2. Concept

Ruimtelijke visie

Na verschillende ontwerp sessies is gekomen tot de opzet van een compact centrum. Een goed functionerend dorpscentrum is volgens huidige maatstaven bij voorkeur compact en voldoende besloten. Dit is ook een wens van vastgoedeigenaren en detaillisten. Hierdoor is uitbreiding aan het Lorentzplein, waar ook de paviljoens staan afgefallen. Zodoende ligt het nieuwe hart straks achter de Sloterweg op de Zeemanlaan. Hiervoor wordt voor autoverkeer een knip gemaakt op de Zeemanlaan, waarmee ook een aanzet wordt gemaakt tot een beter en gezonder verblijfsklimaat.

Het nieuwe centrum mengt winkelen, verblijven, ontmoeten en wonen. Het wordt een ontspannen dorpse inbreiding met wonen boven winkels. Het nieuwe dorpscentrum ligt aan het Lint en compact ter weerszijden van de Zeemanlaan. De Zeemanlaan wordt geknipt als doorgaande autoroute, de bus blijft deze route wel gebruiken. Een nieuw dorpsplein verbindt over de Zeemanlaan heen.

Op deze manier wordt een omsloten ruimte gecreëerd die in directe verbinding is met het Lint, de nieuwe doorgaande en groene langzaam verkeersroute die alle wijken van Badhoevedorp met elkaar verbindt.

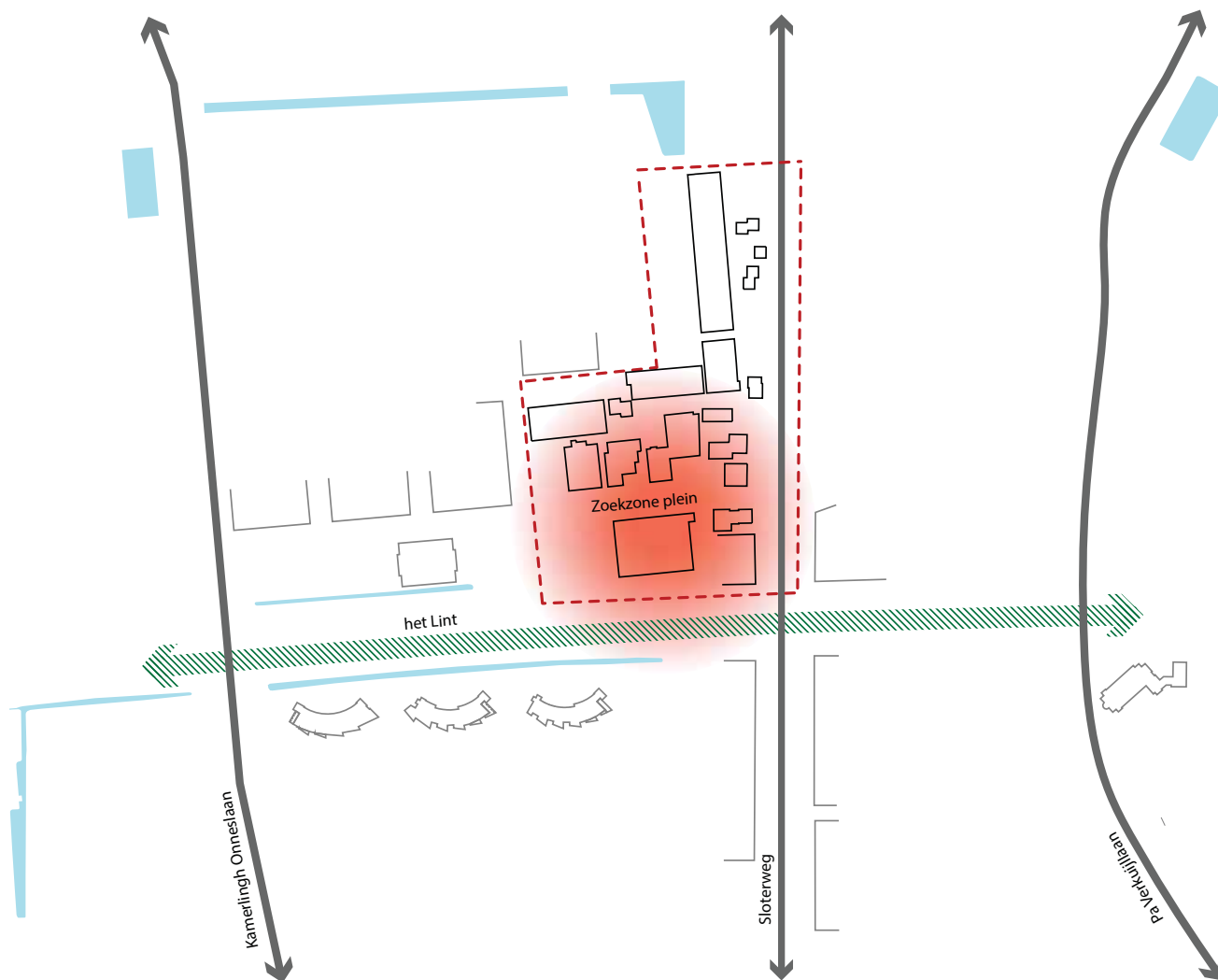
De plint aan het Lorentzplein transformeert naar een nieuwe centrumfunctie. De Sloterweg wordt versterkt als verblijfsgebied.

Parkeren wordt gelijkmatig verdeeld over het plangebied. Er wordt uitgegaan van een lagere parkeernorm voor centrumgebieden.

Aan de flanken van het dorpscentrum wordt woonprogramma gerealiseerd.

De locatie aan de Pa Verkuijllaan met de winkels, de kerk en de omliggende ruimte blijft een op zichzelf staand gebied met een eigen sfeer. De afstand daarvoor is te groot en de Pa Verkuijllaan en het nieuwe centrumgebied kunnen los van elkaar goed functioneren. De hoofdverbinding met het centrum loopt via het Lint.

-  Huidige winkelcentrum
-  Winkelplint
-  Bestaande bebouwing
-  Hoofdstructuur lijnen
-  het Lint
-  Zoekzone plein



Het Lint

De Visie voor het Lint is opgesteld en wordt nu fasege-
wijs uitgewerkt.

*“Het Lint is de groene route door Badhoevedorp die
iedereen gebruikt, van de ene naar de andere kant van
het dorp, die wijk-, buurtparken en pleintjes verbindt,
die herinnert aan de Kromme Tocht en aan de A9 en die
het oude met het nieuwe verbindt.”*

Het Lint wordt een herkenbaar element met een groene
uitstraling. Door de inrichting krijgt het continuïteit
van west naar oost.



Centrumfuncties

In het plangebied wordt een breed centrumprogramma voorgesteld. Dit plangebied bestaat uit verschillende delen: het noord- en zuidgedeelte van het winkelcentrum; de bestaande bebouwing aan het Lorentzplein en Sloterweg en aan de west- en oostzijde de woningbouw.

Wonen

Naast de al aanwezige (72) appartementen worden circa 232 woningen toegevoegd, in een brede differentiatie (goedkoop-duur, grondgebonden-appartementen).

Detailhandel en horeca

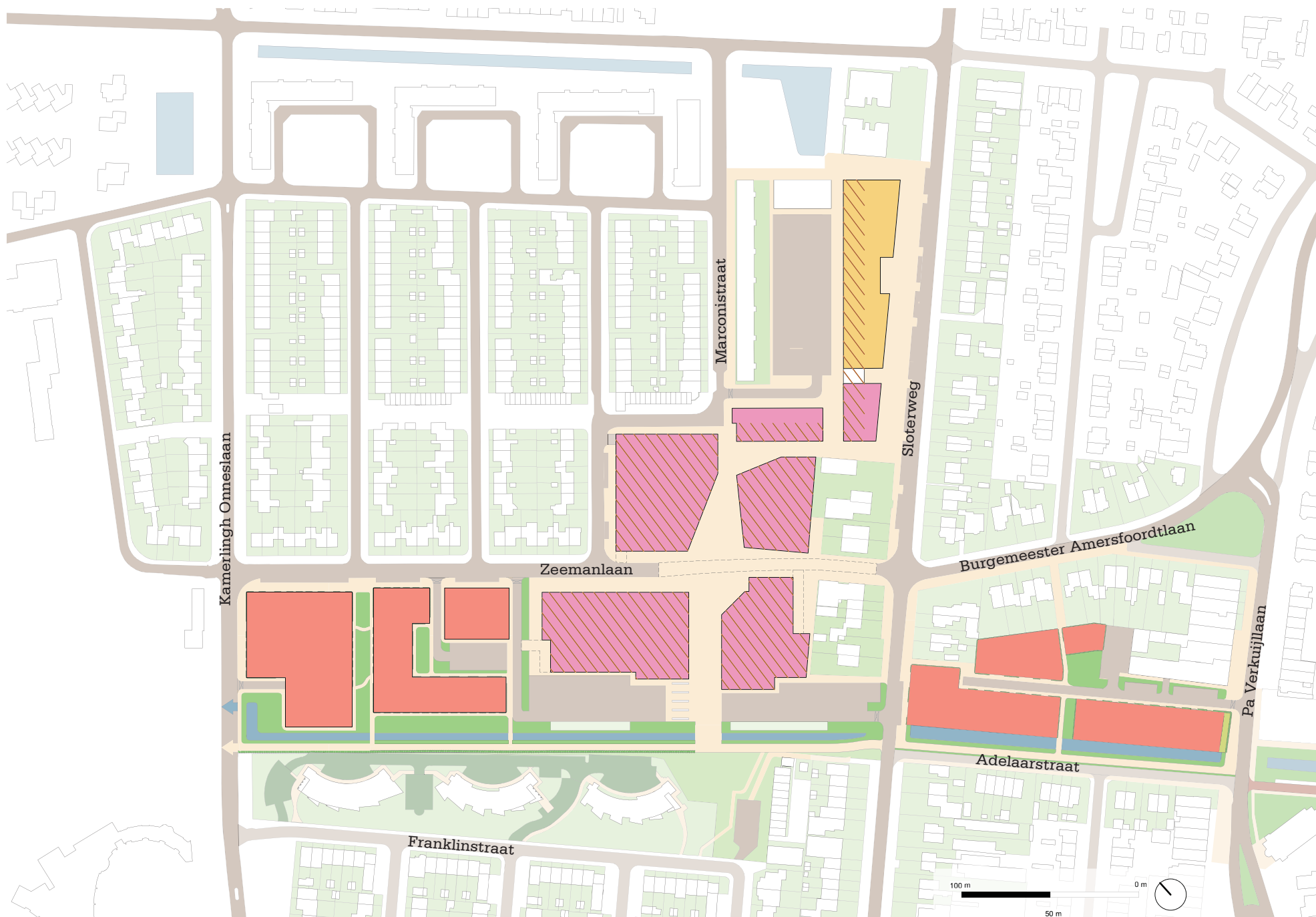
Het winkelcentrum bevat ongeveer 12.000 m² aan detailhandelsruimte. Dat komt ongeveer overeen met 9.500 m² verkoop-vloeroppervlak (vvo). In de huidige opzet betreft het ongeveer 32 winkelruimtes, in omvang variërend tussen 75 en 150 m², plus drie supermarkten. Binnen het centrumprogramma is ook ruimte voor horeca.

Zorg

In de plint van het bestaande winkelgebouw aan het Lorentzplein wordt gedacht aan de inpassing van een gezondheidscentrum, een gebouw met ruimte voor artsen, apotheek, therapeuten, etc. De voorzijde van de plint wordt uitgebreid. Daarvoor worden de portiekentrees naar de westzijde verplaatst.

- detailhandel 11.725 m² bvo (waarvan 1.515 m² te behouden)
- gezondheidscentrum 2.775 m² bvo
- wonen 34.325 m² bvo (232 woningen)

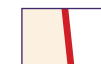




Winkelcircuit

In functionele zin zijn drie supermarkten de trekkers voor het winkelgebied en deze zullen vooral op de hoekpunten aan de Zeemanlaan hun entree krijgen. Vanuit de aanloopgebieden zijn deze hoeken al herkenbaar doordat de rooilijn naar voren ligt of door een hoogteaccent.

- Supermarkten vormen hoekpunten
- Aansluiting richting gezondheidscentrum met bestaande winkelrij
- Horeca richting Sloterweg en het Lint
- Terrassen en verblijfsplekken, herkennings- en aandachtspunten
- Circuit compact over de Zeemanlaan heen
- Afwisseling grote en kleine units
- Expeditie op logische plekken (check op toegankelijkheid)
- Entrees voor woningen in de winkelroute



winkelplint



zorgplint



herkennings- en
aandachtspunten

**Detailhandelsstructuur,
Badhoevedorp centrum**

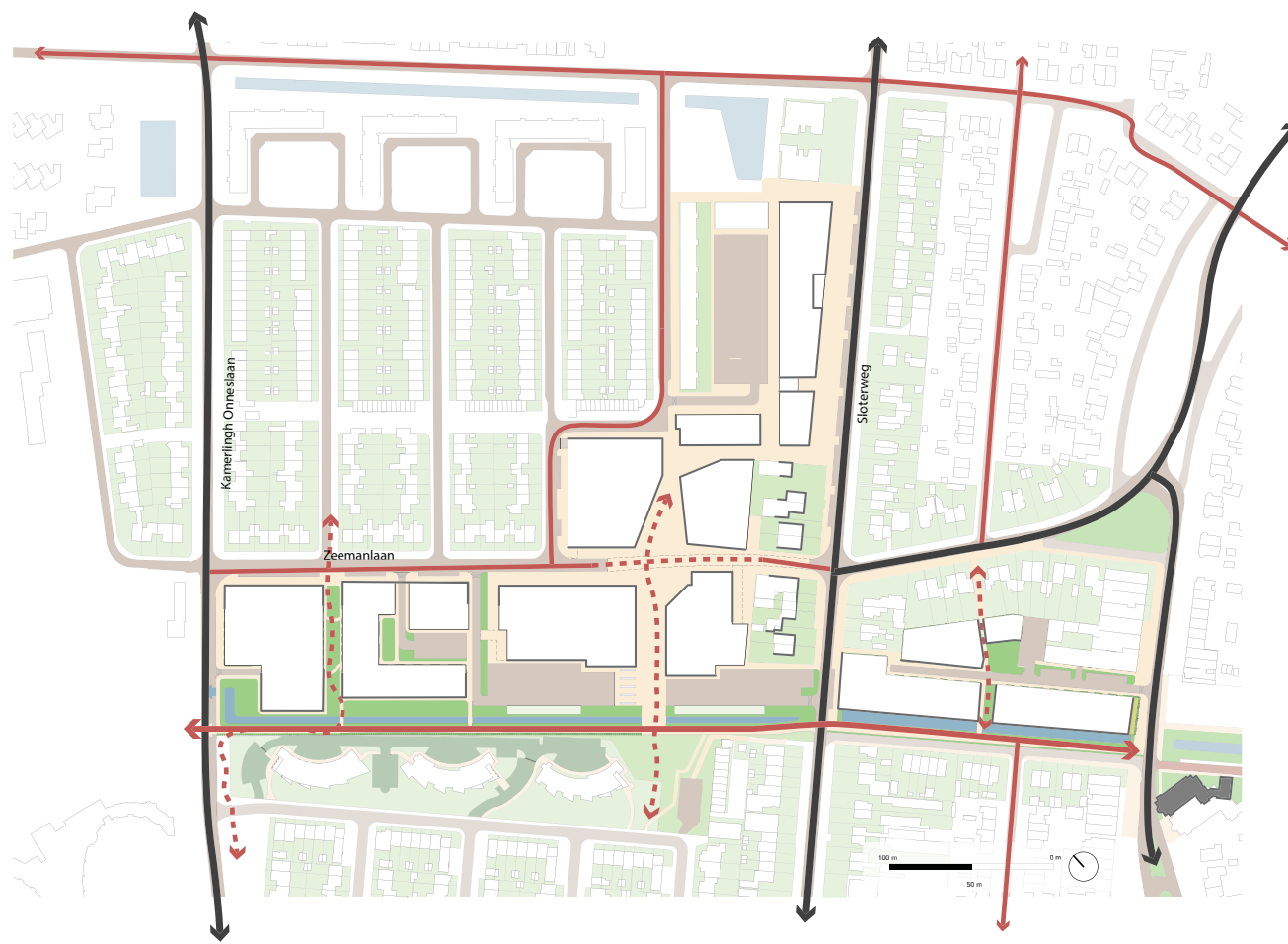


Openbare ruimte, groen en water

De openbare ruimte krijgt als nieuw dorpscentrum een eigen karakter en beeld ten opzichte van de woonbuurten. Wat betreft het groen zal dat voornamelijk in de vorm van bomen zijn: op het plein, op de parkeervelden, langs nieuwe straten en in groenstroken. Andere vormen van beplanting worden in het vervolgtraject bepaald. In het vervolgstadium kan ook de mogelijke toepassing van groene gevels bestudeerd worden.

- Het dorpsplein wordt gedacht als een aaneengesloten vloer;
- Bestaande bomen worden zover dat mogelijk is ingepast. Dit betreft met name de bomenrij en verderop een bomengroep aan de Zeemanlaan;
- Langs het privéterrein van de Zuiderbogen wordt een groene rand voorgesteld, bijvoorbeeld in de vorm van een haag;
- Vormgeving van de aansluiting van het Lint op het plein en de nieuwe woonbuurten wordt in een volgend stadium meegenomen;
- De structurele waterverbinding in het Lint heeft ter hoogte van het dorpsplein speciale verblijfsklimaat aan het water, te denken valt aan brede trapptreden naar het water;
- Brug over het water ter plaatse van het dorpscentrum.





**Hoofdroutes langzaam verkeer
Badhoevedorp centrum**

Verkeer en parkeren

Er zijn twee concentraties voor het parkeren ten behoeve van de centrumfuncties, aan de Sloterweg en bij het Lint. Verder is er verspreid parkeren in de openbare ruimte.

Al het bezoekersparkeren bevindt zich in de openbare ruimte. Het bewonersparkeren bevindt zich zoveel mogelijk op eigen terrein.

Het uitgangspunt is om de expeditie van de supermarkten in pandig een plek te geven.

Om het parkeren voor de detailhandel ten noorden van de Zeemanlaan te kunnen faciliteren wordt tegelijkertijd een kwaliteitsslag voorgesteld door het terrein achter de Lorentzflat aan te pakken en in te zetten voor parkeren op maaiveld.

Mede als gevolg van de grondwaterstand zijn parkeergarages een erg dure oplossing. Bovendien past gratis parkeren op maaiveld bij een dorpscentrum zoals dat van Badhoevedorp.

Door Goudappel Coffeng is de parkeerbehoefte berekend. Goudappel Coffeng (16 april 2018) onderbouwt de keuze om het gebied als “sterk stedelijk-centrum-minimum” te behandelen. Dit betreft dan het centrumgebied, niet de woonvelden ter weerszijden. Zie bijlage voor deze studie.

De parkeervraag op het drukste moment (de zaterdagmiddag) is dan als volgt:

- wonen: 145 plaatsen (waarvan 28 voor bezoekers)
- centrum: 334 plaatsen

De centrum- en bezoekersplaatsen bevinden zich vooral op twee parkeerconcentraties: achter de bebouwing aan het Lorentzplein en ten zuiden van de nieuwbouw. De parkeerconcentraties krijgen een landschappelijke inrichting met boomgroepen en hagen. Daarnaast is aan de Sloterweg ruimte voor parkeren langs de weg.



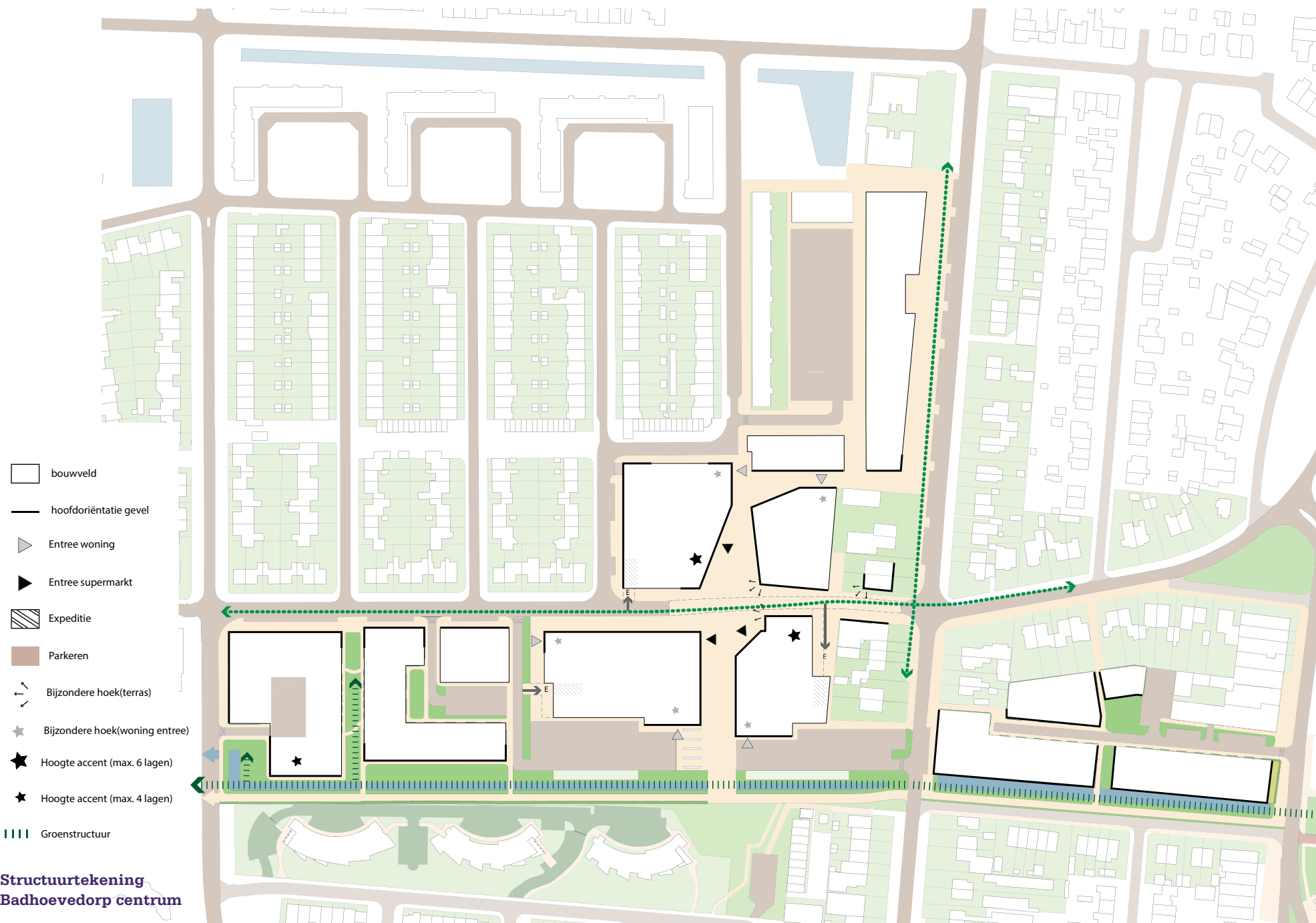
**Hoofdroutes en parkeren
Badhoevedorp centrum**

3. Stedenbouwkundig ontwerp

Belangrijkste ingrepen

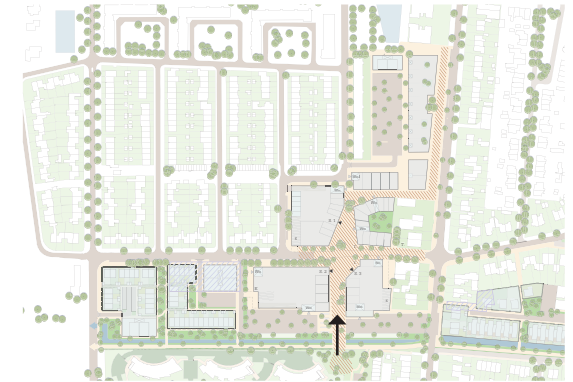
- Aanleg van het Lint als belangrijkste oost-west verbinding in het dorp voor langzaam verkeer
- Creëren verbindende openbare ruimte in de noord-zuid richting
- Verbindingen van het centrum naar het westen en het oosten met woonbebouwing
- Handhaven bestaande bebouwing Sloterweg
- Vervanging bebouwing ten noorden van Zeemanlaan
- Vervanging AH in gemengd nieuwbouwblok
- Parkeerterrein achter Lorentzplein herinrichten
- Knippen Zeemanlaan
- Ruimtelijk opvangen en begeleiden van het Lint bij Kamerlingh Onneslaan en Pa Verkuijllaan



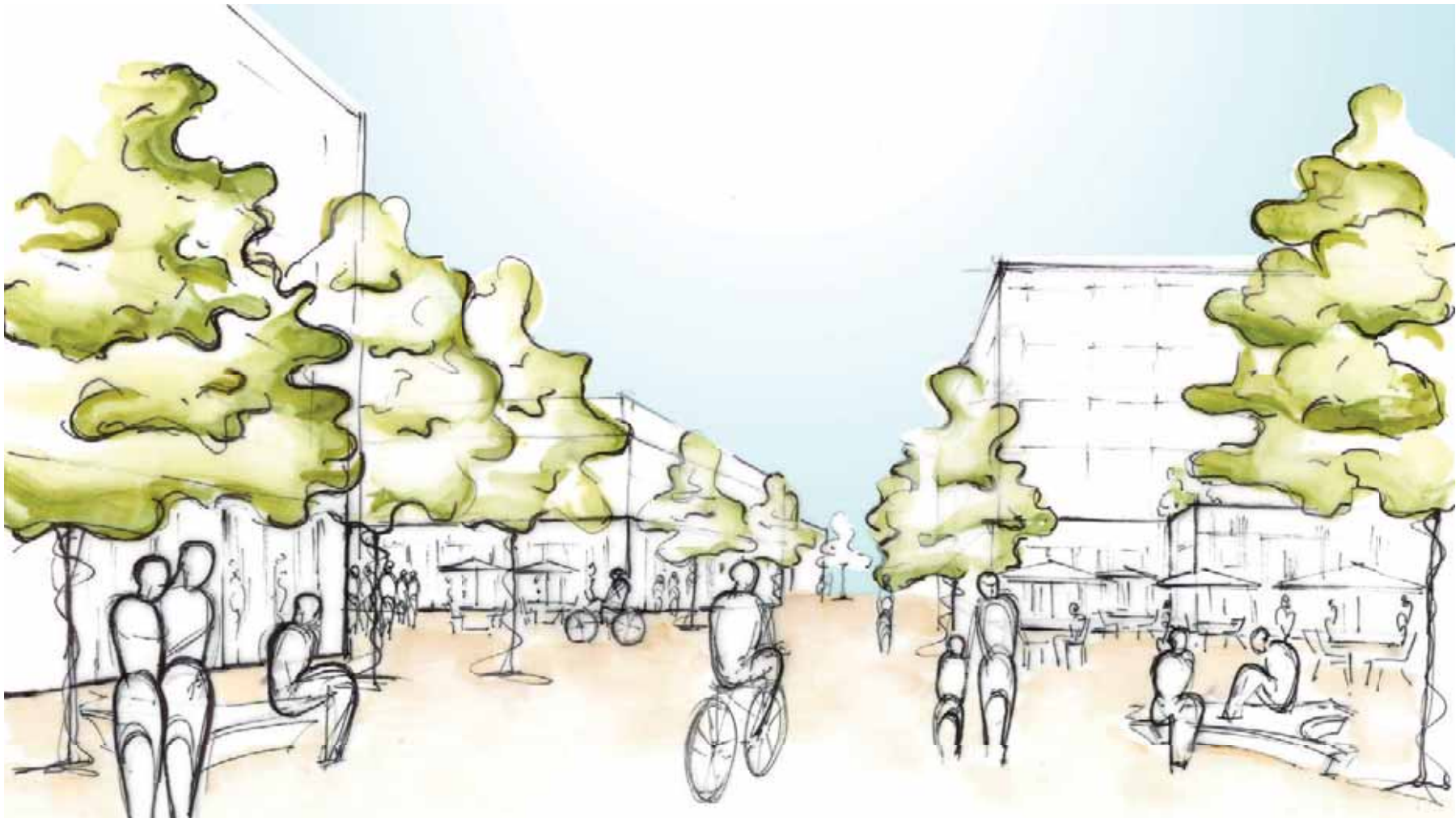
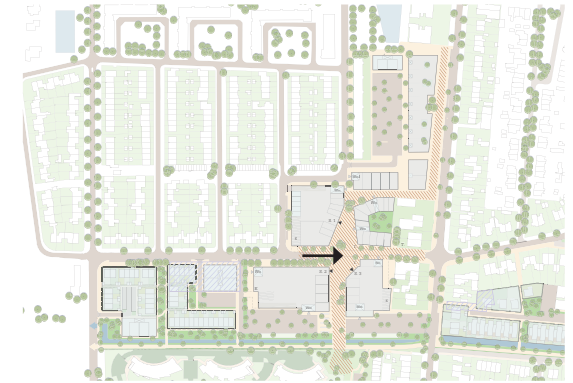


Structuurtekening
Badhoevedorp centrum

Impressie vanuit het Lint



Impressie vanuit de Zeemanlaan

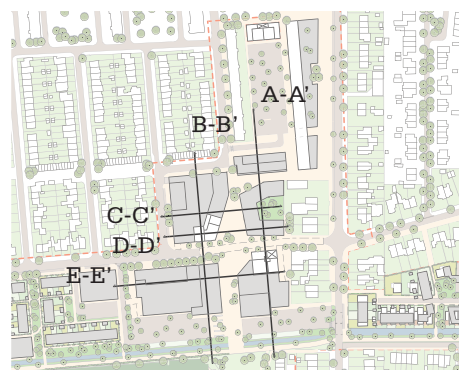
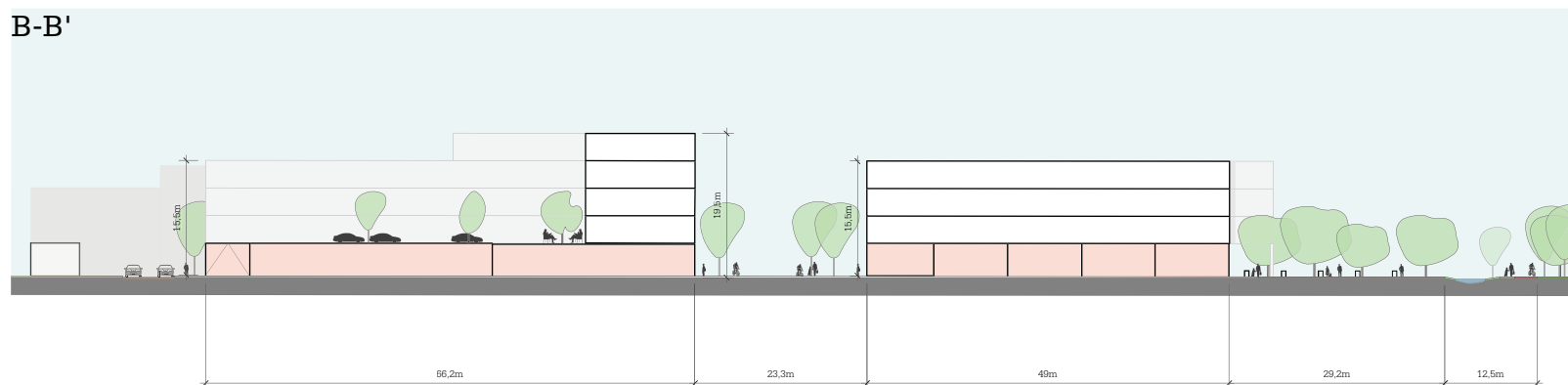
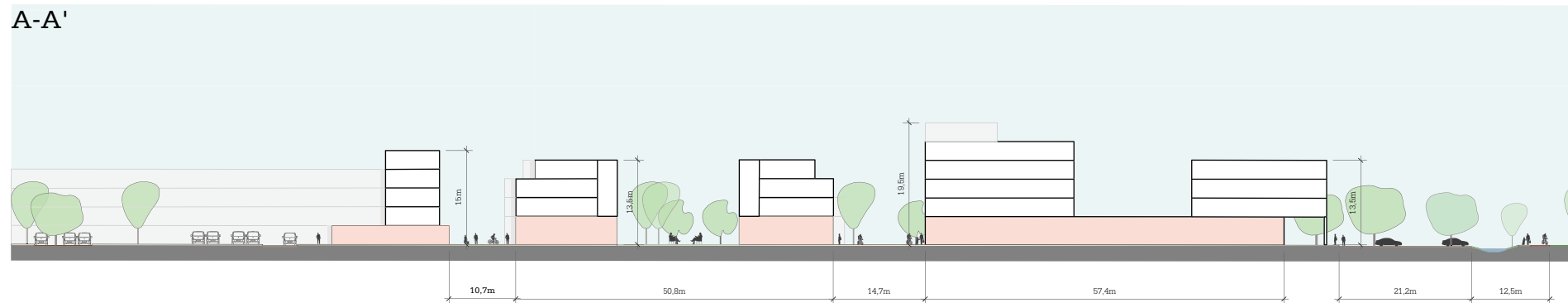


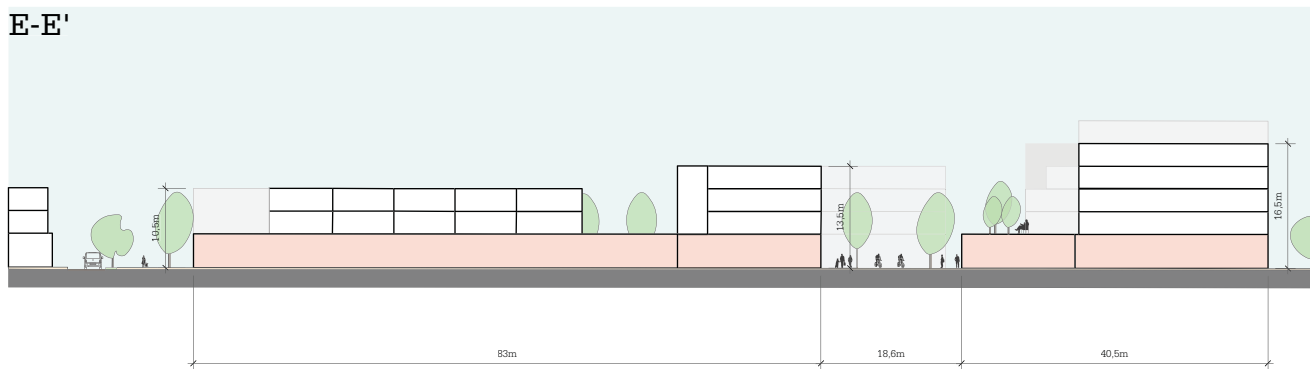
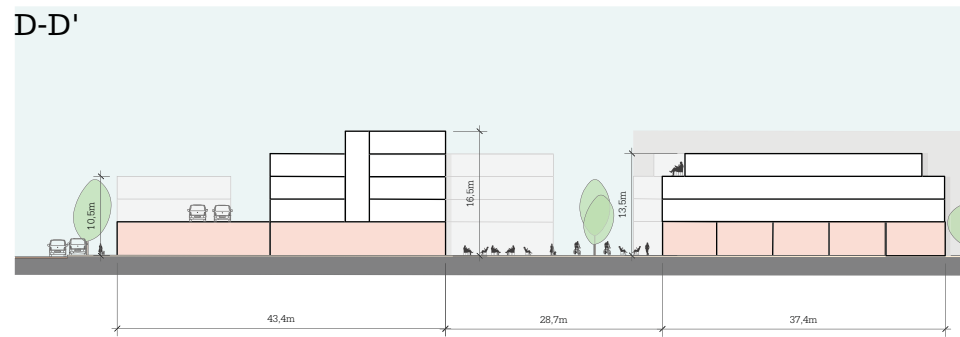
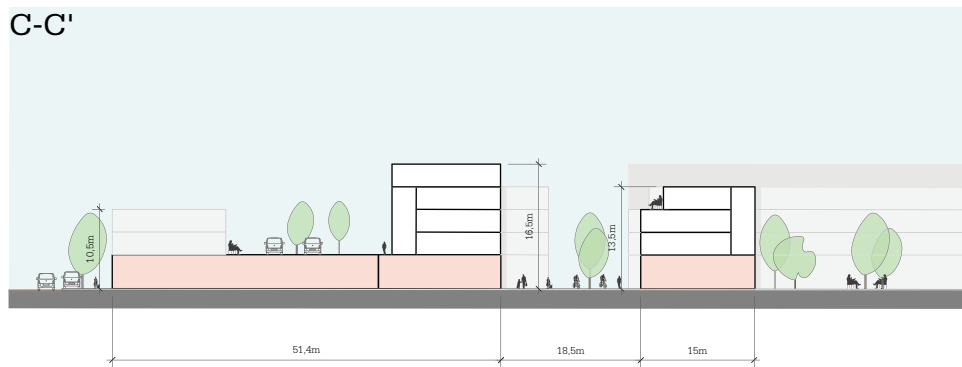
Bouwhoogten

De bouwhoogte in het Centrum is maximaal 6 lagen.
Er is een accent mogelijk. Voor de flanken is de bouw-
hoogte maximaal 3 lagen, met een accent van 4 lagen
in de westflank



Doorsnedes





Vogelvluchtperspectief, richting noord

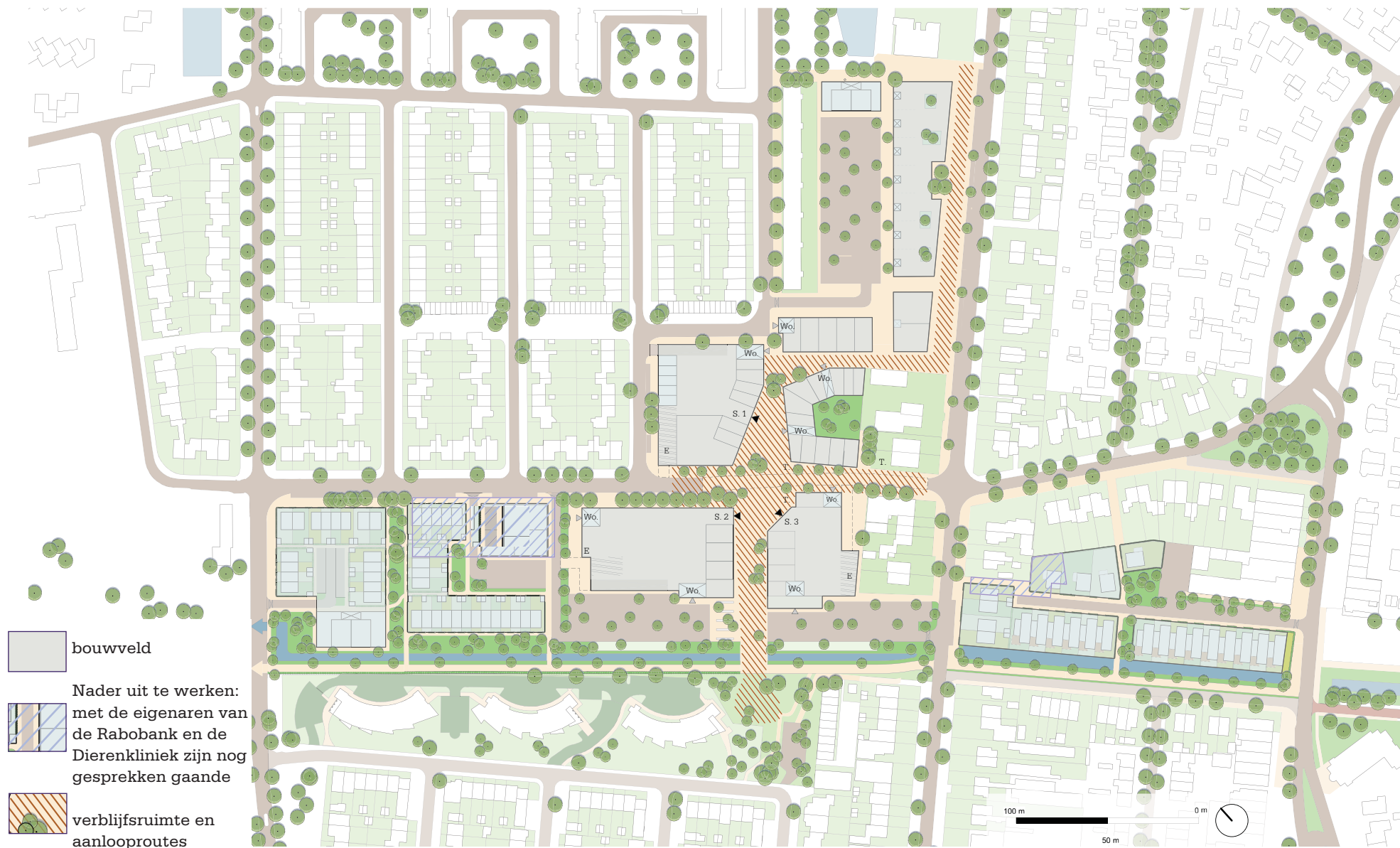


Vogelvluchtperspectief, richting zuid-west

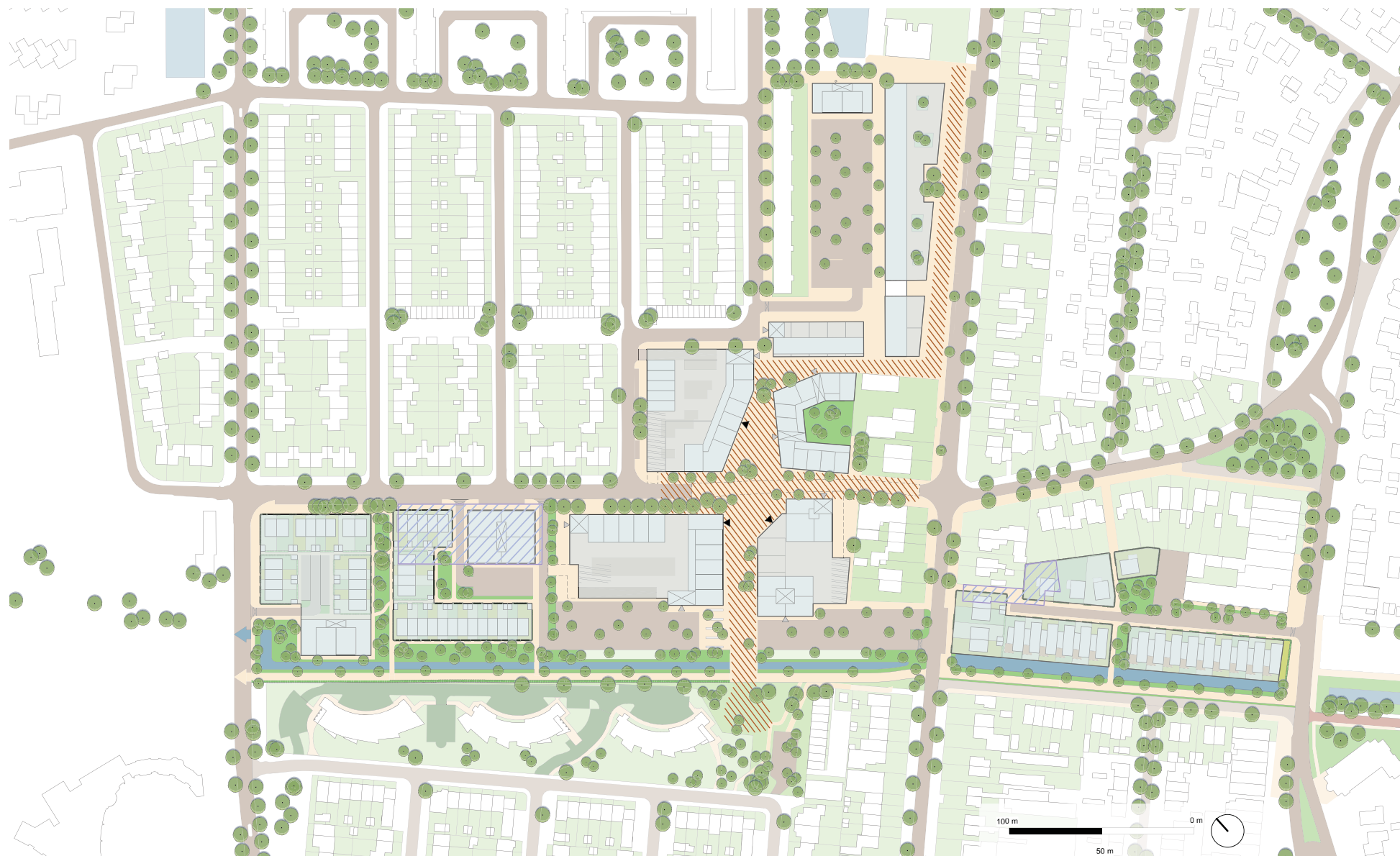


Voorbeeldverkaveling

Begane grond, nieuwe situatie



1ste verdieping, nieuwe situatie



Fasering

Om de leefbaarheid in het centrum tijdens de transformatie naar een nieuw centrum zo veel mogelijk te behouden is het nodig om gefaseerd te werk te gaan. Maatgevend voor de bestaande en te realiseren detailhandel is het houden van voldoende parkeergelegenheid. Op deze manier kunnen de winkels goed blijven functioneren tijdens de bouwperiode.

Uitgangspunt is dat met de grondeigenaren overeenstemming wordt bereikt.

Specifiek voor het zuidelijke deel geldt, als dit niet lukt wordt een aangepast ontwerp gemaakt met woningbouw rondom de bestaande supermarkt en parkeerplaatsen.

De laatste fase is het aanleggen van de complete openbare ruimte.

De hier verbeelde fasering kan in een volgende fase naar aanleiding van de dan geldende realiteit veranderen.



Nader uit te werken:
met de eigenaren van
de Rabobank en de
Dierenkliniek zijn nog
gesprekken gaande

4. Sfeerimpressie

Bebouwing en openbare ruimte

Na vaststelling van het DSO worden criteria voor beeldkwaliteit opgesteld. In deze pagina's wordt met beelden een sfeer geschetst voor het centrum, met de volgende kernwoorden:

- Dorpse schaal
- Gevarieerd
- Verschillende hoogtes
- Gemengd
- Aangename ruimtes
- Groene kwaliteit
- Informeel
- Duurzaam
- Aanpasbaar en flexibel
- Mooi en zorgvuldig

De foto's geven elk verschillende aspecten weer zoals in bovenstaand lijstje benoemd zijn.





Bestaande architectuur
Badhoevedorp centrum



**Referenties winkelcentrum
Badhoevedorp centrum**



Bemmel



Maarsse



Waddinxveen



Eemnes



Kruidenbuurt, Eindhoven



Spijkenisse



Eemnes



Bonn Square, Oxford



Leidschenveen



Hammarby Sjostad, Kopenhagen



Waddinxveen



Eemnes



La Mairie sur-Seine



Potsdamer Platz, Berlin

**Referenties openbare ruimte
Badhoevedorp centrum**



**Referenties gezondheidscentrum
Badhoevedorp centrum**

5. Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk aspect in de stedenbouwkundige planvorming. Aspecten als water, bodem, groenvoorziening, mobiliteit en energie zijn verankerd in het gemeentelijke ruimtelijke beleid, en zullen ook voor Badhoevedorp centrum geldig zijn.

M.b.t. de buitenruimte zijn in latere uitwerkingen goede stappen te maken. Denk hierbij aan inrichting, materiaalgebruik, het duurzaam omgaan met hemelwater en afvalwater, ecologische structuren, bomen en groenvoorzieningen, en lang houdbare en onderhoudsvrije materialen.

Duurzaamheid in gebouwen is met name een onderwerp voor de vastgoedontwikkelaars. Afspraken voor de ontwikkeling van het zuidelijk deel van het centrumgebied zijn gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst, en ook voor het noordelijk deel zullen die afspraken geldig zijn. Aspecten van circulair ontwikkelen (materialen, grondstoffen, bronnen) worden daarin meegenomen.

Voor het gebied zijn de afspraken conform beleid: d.w.z. de gemeentelijke ambities m.b.t. GPR-norm (GPR Gebouw meet duurzaamheid van woning- en utiliteitsbouw) en de doelstelling om gasloos en Nul op de meter te realiseren. Vanaf 1 januari 2020 moet alle bebouwing tenminste voldoen aan de BENG-eisen.

De belangrijkste stap in duurzaamheid betreft de inzet op versterking van het bestaand bebouwd gebied, het optimaal benutten van de aanwezige dorpse structuren. Daarnaast wordt met de ontwikkeling van het centrum een robuuste groen- en waterstructuur, die gebiedsoverschrijdend is, aangebracht in de vorm

van het Lint.

Vermindering van de ruimte voor de (rijdende) auto en beperking van snelheden ten gunste van langzaam verkeer is een tweede peiler van het plan. De insteek moet zijn een aangenaam en prettig leefmilieu te creëren en waarborgen.

In de verdere uitwerking zal een integrale duurzaamheidsaanpak geïmplementeerd worden. Hierbij gaat het om groenvoorzieningen in de openbare ruimte én op en aan gebouwen, inspanningen om wateroverlast te voorkomen én tegelijkertijd water in te zetten bij de kwaliteit van de openbare ruimte, beperking van energieverbruik in de openbare ruimte én in de gebouwen.

In de verdere planvorming zal een gemeenschappelijk gedragen duurzaamheidsagenda worden opgesteld.

Tenslotte is een belangrijke factor in de duurzaamheid de sociale component, waarmee de participatie van belanghebbenden en betrokkenen wordt bedoeld. Een aangename en door iedereen gewaardeerde plek is óók een duurzame plek.



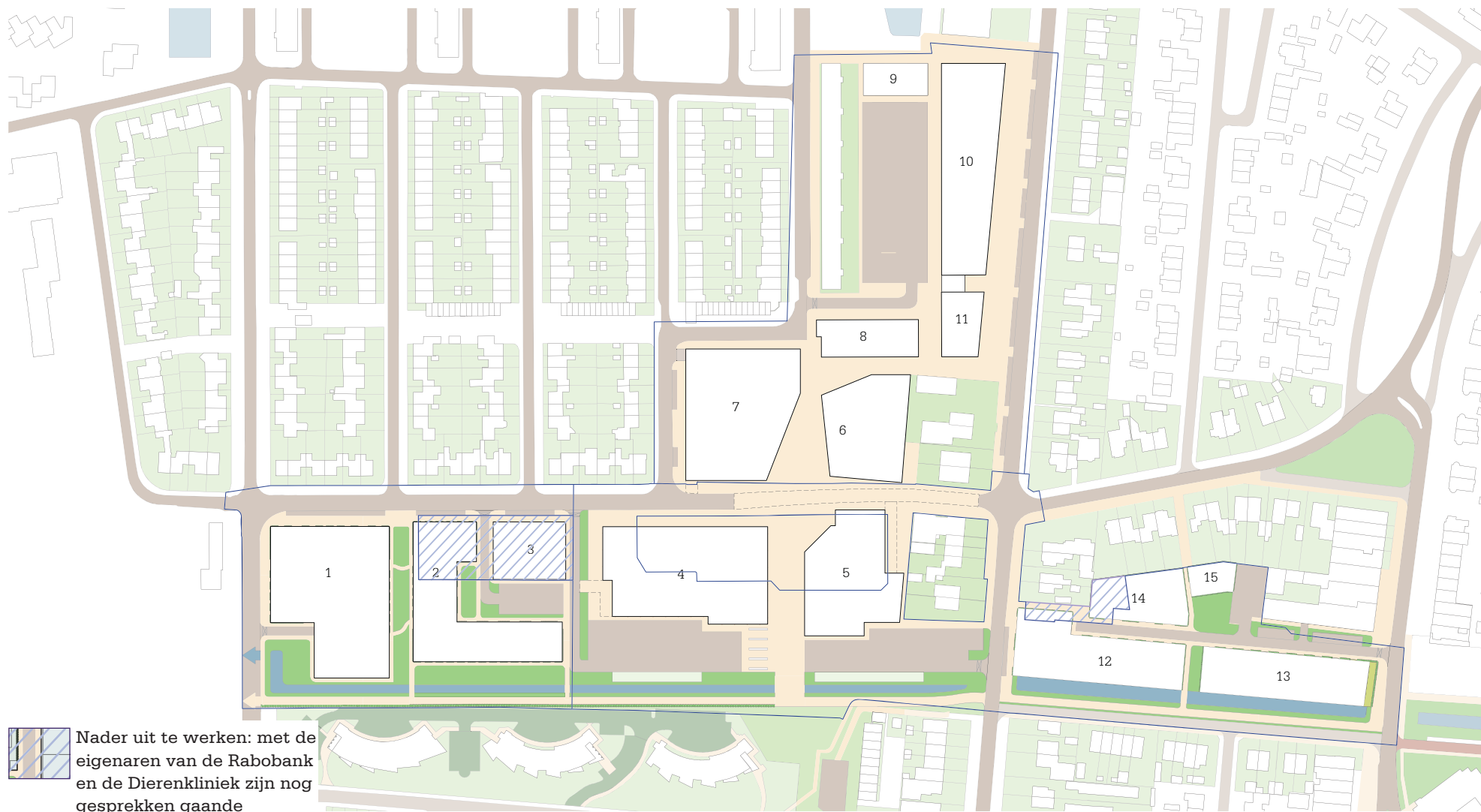
Haarlemmermeer naar een circulaire samenleving Duurzaam 2015-2018

Van een gemeentelijke naar een gemeenschappelijke visie!



Bijlage 1.

Uitwerking deelgebieden



Veld 1

- Overwegend laagbouw
- Parkeren bewoners binnen bouwveld
- Accent tot 14m mogelijk
- Rekening houden met bestaande bomen
- Oriëntatie naar de openbare ruimte

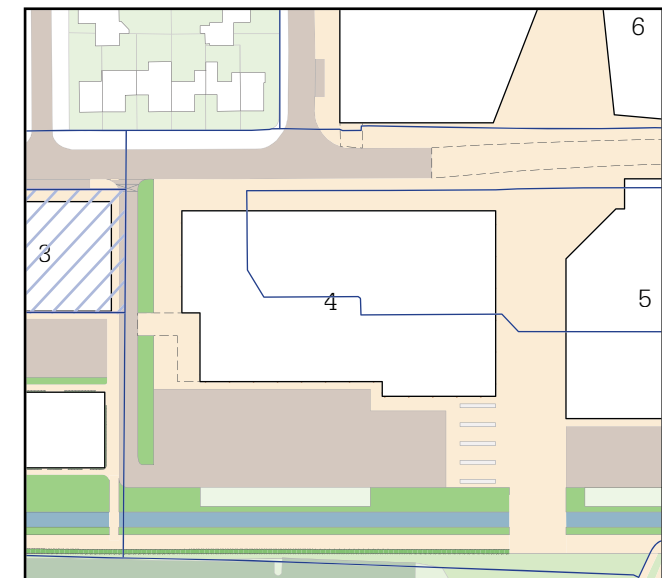
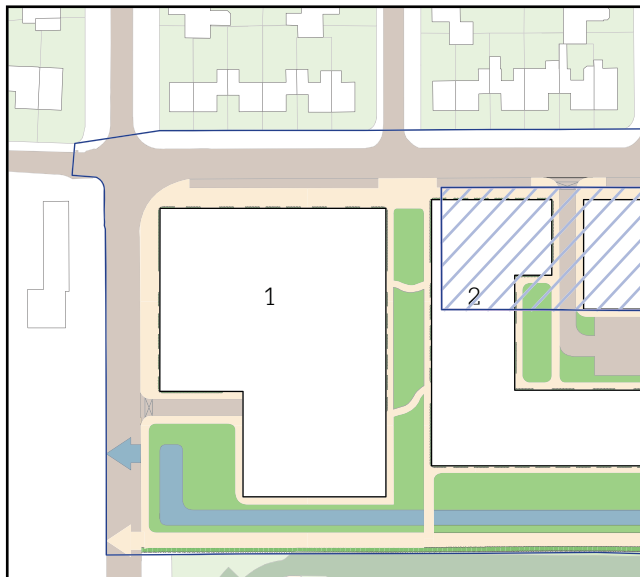
- Circa 25-30 woningen

Veld 2/3

- Inpassing Rabobank mogelijk
 - Overwegend laagbouw
 - Parkeren bewoners binnen bouwveld
 - Accent tot 14m mogelijk
 - Rekening houden met bestaande bomen
 - Oriëntatie naar de openbare ruimte: alle buitenkanten zijn voorkanten
- Circa 30-35 woningen
- Aantallen afhankelijk van gesprekken met eigenaar Rabobank-kavel
 - Sloop-nieuwbouw Rabobankgebouw mogelijk

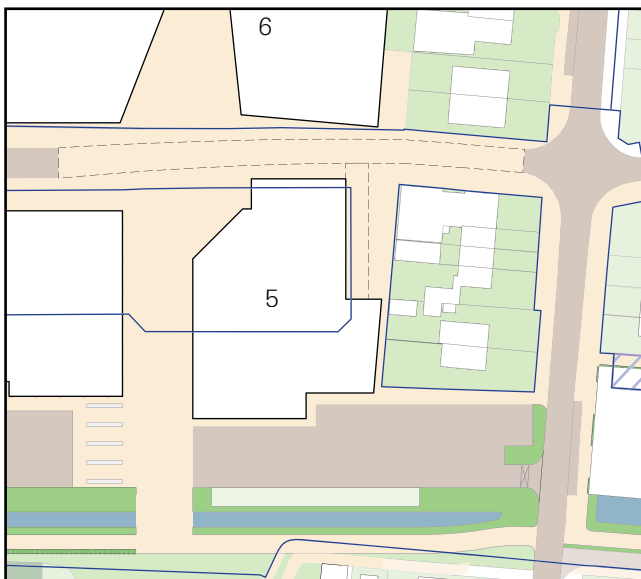
Veld 4

- Gemengde bebouwing, waarvan inpassing supermarkt
 - Parkeren bewoners binnen bouwveld
 - Expeditie binnen bouwveld
 - Bouwhoogte tot 17m
 - Rekening houden met bestaande bomen
 - Oriëntatie naar de openbare ruimte: zijde Zeemanlaan en dorpsplein zijn tenminste voorkanten
 - Oriëntatie op het Lint
- Circa 28-32 woningen



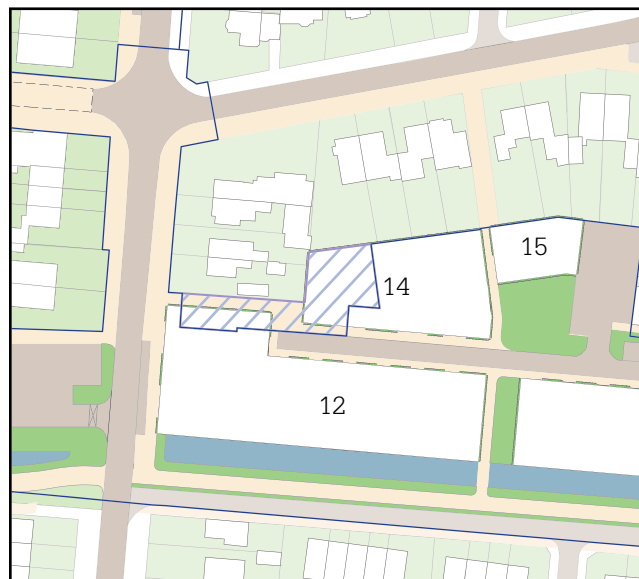
Veld 5

- Gemengde bebouwing, waarvan inpassing van een supermarkt
- Expeditie binnen bouwveld
- Bouwhoogte tot 17m, accent toegestaan tot 21m
- Rekening houden met aangrenzende percelen Sloterweg
- Oriëntatie naar de openbare ruimte: zijde Zeemanlaan en dorpsplein zijn tenminste voorkanten
- Oriëntatie op het Lint
- Circa 16-32 woningen



Veld 12

- Overwegend laagbouw
- Parkeren bewoners binnen bouwveld
- Oriëntatie naar de openbare ruimte
- Zijde straat is voorkant
- Zijde Sloterweg is voorkant
- Circa 12-15 woningen
- Aantallen afhankelijk van gesprekken met eigenaar Dierenkliniek



Veld 13/14/15

- Overwegend laagbouw
- Parkeren bewoners binnen bouwveld
- Oriëntatie naar de openbare ruimte
- Zijde straat is voorkant
- Zijde Pa Verkuijllaan is voorkant
- Circa 12-15 woningen



Veld 7

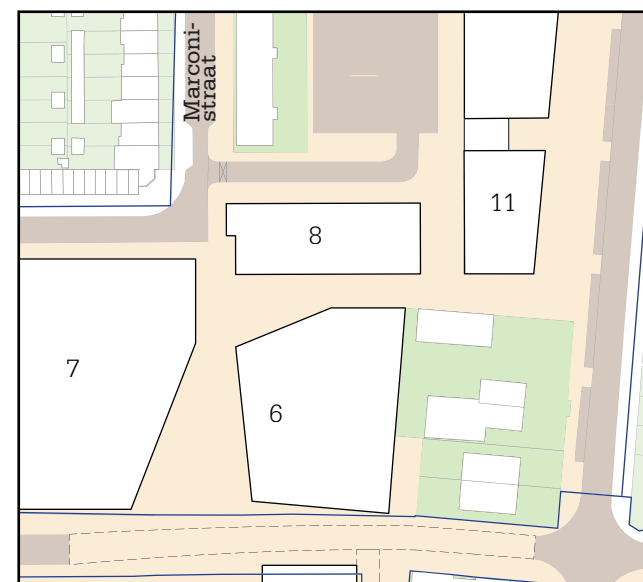
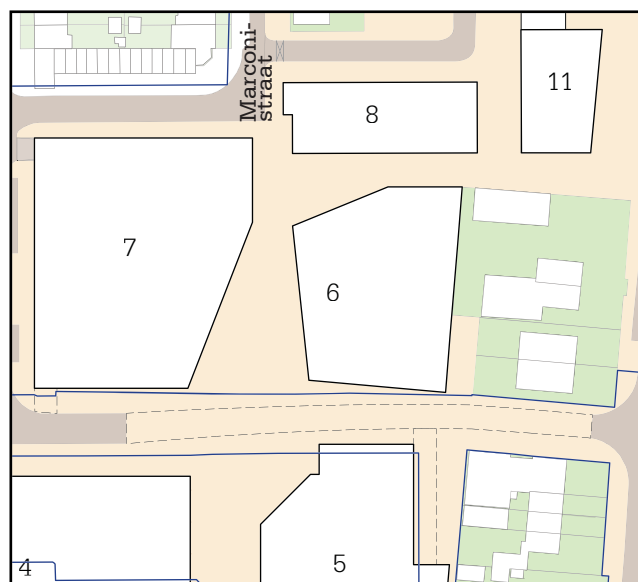
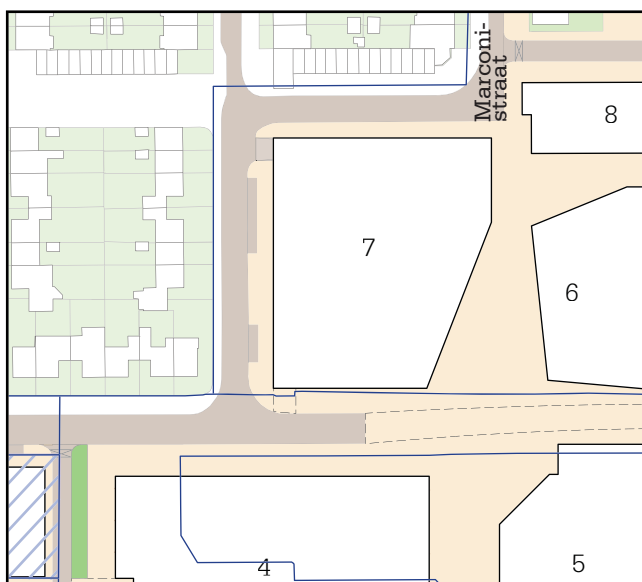
- Gemengde bebouwing, waarvan inpassing van een supermarkt
 - Parkeren bewoners binnen bouwveld
 - Expeditie binnen bouwveld
 - Bouwhoogte tot 17m, accent toegestaan tot 20m
 - Oriëntatie naar de openbare ruimte: zijde Zeemanlaan, Marconistraat en dorpsplein zijn tenminste voorkanten
-
- Circa 30-35 woningen

Veld 6

- Gemengde bebouwing
 - Expeditie bij voorkeur binnen bouwveld
 - Bouwhoogte tot 14m
 - Rekening houden met aangrenzende percelen Sloterweg
 - Oriëntatie naar de openbare ruimte: zijde Zeemanlaan, Lorentzplein en dorpsplein zijn tenminste voorkanten
 - Terras aan het dorpsplein
-
- Circa 30-35 woningen

Veld 8/11

- Gemengde bebouwing, herbestemming bestaande bebouwing
- Bouwhoogte als bestaand; nieuwbouw voorziede van veld 11 maximaal 1 bouwlaag
- Rekening houden met bestaande bomen
- Oriëntatie naar de openbare ruimte: voor veld 8 is zijde Lorentzplein de voorkant, voor veld 11 is voorkant zowel aan Lorentzplein als Sloterweg

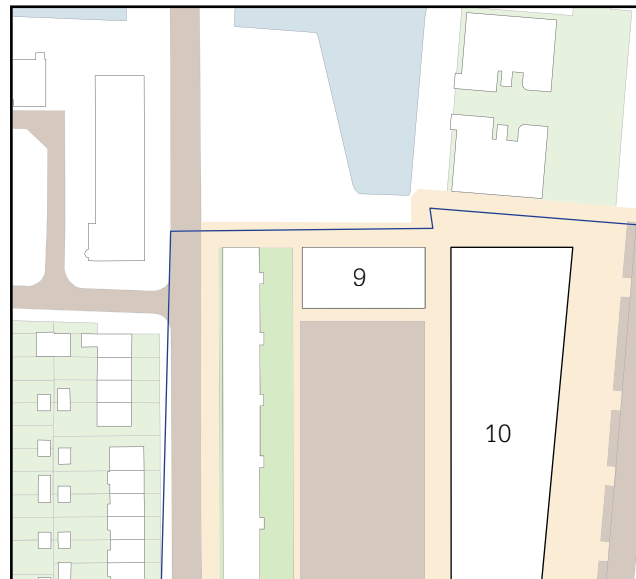
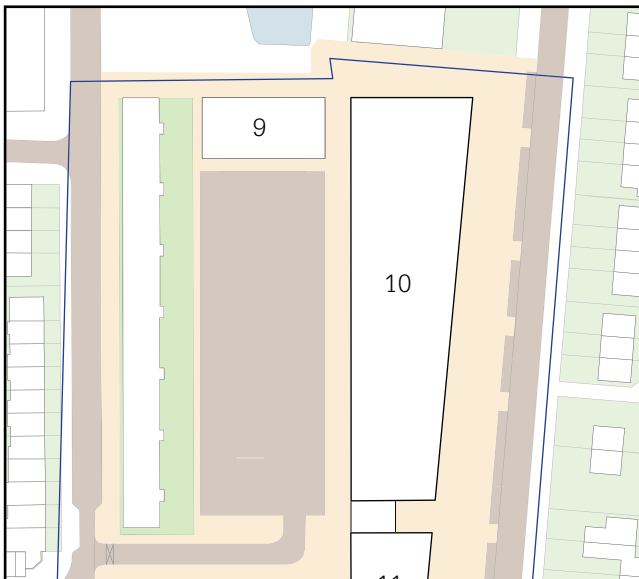


Veld 10

- Gemengde bebouwing, herbestemming bestaande bebouwing b.g. (winkelruimtes)
- Bouwhoogte als bestaand; nieuwbouw maximaal 1 bouwlaag
- Herinrichting zijde parkeerterrein tot voorkanten voor de woningen
- Rekening houden met bestaande bomen
- Oriëntatie naar de openbare ruimte: zijde Lorentzplein is de voorkant

Veld 9

- Appartementen
- Bouwhoogte tot 15m
- Alzijdig ontwerpen
- Rekening houden met bestaande bomen
- Circa 20 woningen

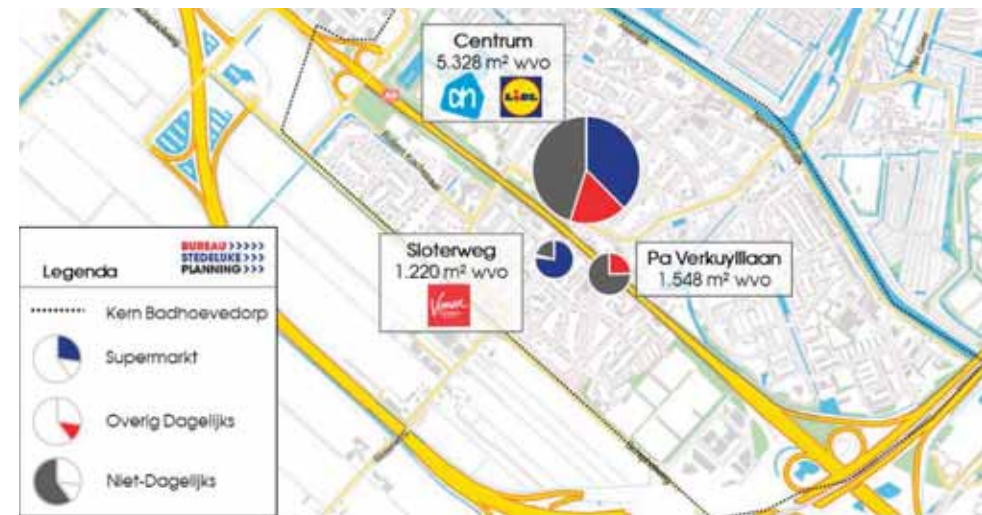


Bijlage 2.

Marktanalyse voorzieningen;
Bureau Stedelijke Planning

Door Bureau Stedelijke Planning is onderzocht (februari 2017) wat de mogelijke toekomstige omvang van het winkelcentrum van Badhoevedorp zou kunnen zijn, rekening houdend met de toekomstige groei van het dorp (Quatrebras, Schuilhoeve, centrum). Tevens zijn aanbevelingen gedaan ten aanzien van de toekomstige detailhandelsstructuur.

Geadviseerd wordt om in het centrum tot concentratie van de winkelvoorzieningen te komen, waardoor een omvang van 8.000-10.000 m² vvo (circa 12.000 m² bvo) mogelijk is.



FIGUUR 1 WINKELGEBIEDEN BADHO EVEDORP

Bron: Gemeente Haarlemmermeer, 2016 (op basis van Locatus); BRT Achtergrondkaart; bewerking Bureau Stedelijke Planning

	CENTRUM		PA VERKUYL- LAAN		SLOTERWEG		OVERIG		TOTAAL	
	VKP	WVO	VKP	WVO	VKP	WVO	VKP	WVO	VKP	WVO
Supermarkt	2	2.015	0	0	1	940	0	0	3	2.955
Overig dagelijks	9	896	6	380	1	20	1	45	17	1.341
Niet -dagelijks	18	2.417	9	1.168	3	260	17	2.665	47	6.510
Totaal detailhandel	29	5.328	15	1.548	5	1.220	18	2.710	67	10.806
Diensten	9	/	10	/	3	/	11	/	33	/
Horeca	4	/	4	/	0	/	14	/	22	/
Overig Leisure	1	/	0	/	1	/	3	/	5	/
Totaal verkooppunten	43	/	29	/	9	/	46	/	127	/
Leegstand	6	1.485	1	120	0	0	8	1.618	15	3.223

TABEL 1 AANBOD BADHOEVEDORP

Bron: Gemeente Haarlemmermeer, 2016 (op basis van Locatus)

	HUIDIGE OPPERVLAKTE WINKELGEBIEDEN BADHOEVEDORP* (IN WVO)	INDICATIEVE UITBREIDINGS- MOGELIJKHEDEN TOT 2028 (IN WVO)	AANBOD 2028 BADHOEVEDORP CENTRUM (IN WVO)
Supermarkten	2.955 m ²	Maximaal additioneel 1.200 - 1.500 m ² , primair ten faveure van Lidl en Vomar	4.200 – 4.500 m ²
Overig dagelijks	1.296 m ²	0-200 m ²	1.300 -1.500 m ²
Niet -dagelijks	3.845 m ²	0/- (herschikking)	2.500 – 4.000 m ²
Totaal Detailhandel	8.096 m²	1.200 – 1.700 m²	8.000 – 10.000 m²

* optelsom aanbod Centrum, Pa Verkuylaan en de Sloterweg

Bijlage 3.

Parkeerbehoefte Badhoevedorp Centrum;
Goudappel Coffeng

Deventer
 Snipperlingsdijk 4
 7417 BJ Deventer
 T +31 (0)570 666 222
 F +31 (0)570 666 888
 Postbus 161
 7400 AD Deventer

Den Haag
 Casuariestraat 9a
 2511 VB Den Haag

Leeuwarden
 F. HaverSchmidtwei 2
 8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
 Emmasingel 15
 5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
 De Ruyterkade 143
 1011 AC Amsterdam

adviseurs
 mobiliteit
**Goudappel
 Coffeng**

Gemeente Haarlemmermeer

Parkeerbehoefte Badhoevedorp Centrum

Datum 16 april 2018
 Kenmerk HMR380/Bkd
 Eerste versie

1 Inleiding

Door de omleiding van de A9 heeft de gemeente Haarlemmermeer ruimte gekregen voor de ontwikkeling van woningbouw in Badhoevedorp. Eén van de ontwikkelingen in Badhoevedorp is het realiseren van een nieuw centrumgebied van Badhoevedorp. In het centrumgebied, in figuur 1.1 weergegeven als plangebied, wordt de openbare ruimte aangepakt, de infrastructuur aangepast en worden nieuwe woningen en winkels gerealiseerd. Door de ontwikkeling zal een verschuiving plaatsvinden in zowel het parkeeraanbod als de parkeervraag. De gemeente Haarlemmermeer heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd de nieuwe parkeervraag in beeld te brengen. In deze notitie worden het proces en de resultaten uit de parkeerbehoefteberekening toegelicht.



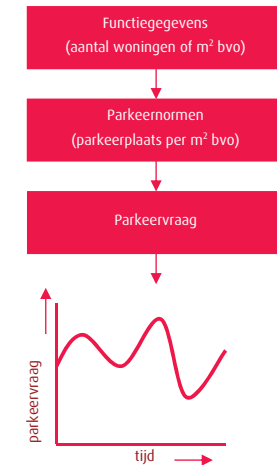
Figuur 1.1: Locatie plangebied

2 Aanpak

2.1 Parkeerbehoefteberekening

Bij het opstellen van een parkeerbalans wordt de parkeervraag van een ontwikkeling afgezet tegen het geplande parkeeraanbod. De parkeervraag wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, bijvoorbeeld per vierkante meter bvo).

Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een voorbeeld hiervan is dat woningen vooral 's nachts een hoge parkeervraag kennen, terwijl detailhandel juist overdag piekmomenten in de parkeervraag kent. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

2.2 Programma ontwikkeling

De gemeente Haarlemmermeer is voornemens het huidige centrumgebied van Badhoevedorp te transformeren naar een aantrekkelijke winkel- en woonlocatie. In de ontwikkeling is ruimte voor detailhandel, drie supermarkten (Albert Heijn, Lidl en Vomar), koopappartementen, stadswoningen en sociale huur appartementen. Het volledige programma zoals opgesteld door de gemeente is weergegeven in tabel 2.1 (noordelijke deel) en tabel 2.2 (zuidelijke deel).

Functie	Functie conform parkeernorm	Programma
Detailhandel	Hoofdwinkelcentrum tot 30.000 m ²	4.125 m ² bvo
Vomar	Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	2.229 m ² bvo
Appartementen	Koop, etage, midden	66 woningen
Sociale huur	Huurhuis, sociale huur	20 woningen

Tabel 2.1: Programma noordelijke deel

Funcitie	Funcitie conform parkeernorm	Programma
Detailhandel	Hoofdwinkelcentrum tot 30.000 m ²	1.212 m ² bvo
Albert Heijn	Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	2.963 m ² bvo
Lidl	Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	1.519 m ² bvo
Appartementen	Koop, etage, midden	68 woningen

Tabel 2.2: Programma zuidelijke deel

2.3 Parkeernormen

Badhoevedorp is een kern met 12.130 inwoners en wordt door de gemeente Haarlemmermeer gezien als sterk stedelijke gebied.

Vanuit gemeentelijk beleid is vastgesteld dat in Badhoevedorp de parkeernormen voor de zone ‘rest bebouwde kom’ en hierin de maximale norm als basisuitgangspunt gehanteerd worden. Binnen het parkeerbeleid is namelijk geen ‘centrumgebied’ gedefinieerd voor Badhoevedorp. Er kan gekozen worden voor een minimale of gemiddelde norm als de loopafstand tot een HOV halte tussen de 0 en 700 meter ligt, maar dat is voor het centrumgebied niet het geval. De halte van HOV-lijn 356 (‘Badhoevedorp Oost’) ligt verder dan 700 meter.

Voor de Albert Heijn zou dit een norm inhouden van 5,9 parkeerplaats per 100 m² BVO. Voor een centrumgebied is dat, zeker in combinatie met andere detailhandel, een hoge parkeernorm. In de praktijk vindt namelijk combinatiebezoek van winkels plaats, waardoor de keuze voor de maximale parkeernorm een ‘worst case’ benadering is. CROW adviseert bovendien in publicatie 317 ‘kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’, dat bij concentratie van twee of meer supermarkten uitgegaan dient te worden van het minimale parkeerkengetal.

Goudappel Coffeng is van mening dat het nieuwe winkelcentrum voor Badhoevedorp in zone ‘centrum’ ligt. Drie supermarkten bij elkaar plus detailhandel en woningbouw levert een nieuw aantrekkelijk centrumgebied op. Aanvullende maatregelen, als een parkeerregiem (parkeerschijfzone dan wel betaald parkeren) en investeringen in nieuwe loop- en fietsroutes vanuit omliggende wijken, worden genomen om het karakter van het centrumgebied compleet te maken.

Uit parkeeronderzoek van Dufec (zie figuur 2.2) blijkt dat op het maatgevende moment (zaterdagmiddag 13.00 – 15.00 uur) er 234 bezoekers en 93 bewoners geparkeerd staan in de omgeving van het huidige winkelgebied. Het parkeeraanbod is 374 parkeerplaatsen.

Lorentzplein, Badhoevedorp - Bezetting per sectie

Zaterdag 1 april 2017 13:00 - 15:00 uur

Algemeen		Bijzonder		Mobielt	
Locatie	Parkeerplaatsen	Bezoekers	Woning	Bezoekers	Woning
1 Zeehavenkaai	0	0	0	0	0
2 Plein van Albert Heijn	0	43	43	34%	39
3 Plein van Lidl	0	13	13	10%	10
4 Zeehavenkaai	0	4	4	4%	4
5 Plein van Albert Heijn	0	3	3	4%	3
6 Plein van Lidl	0	15	15	10%	11
7 Plein van Albert Heijn	0	3	3	4%	3
8 Plein van Lidl	0	3	3	4%	3
9 Plein van Albert Heijn	0	3	3	4%	3
10 Plein van Lidl	0	3	3	4%	3
11 Plein van Albert Heijn	0	14	14	10%	14
12 Plein van Lidl	0	11	11	8%	11
13 Plein van Albert Heijn	0	18	18	14%	18
14 Plein van Lidl	0	20	20	15%	20
15 Plein van Albert Heijn	0	22	22	17%	22
16 Plein van Lidl	0	12	12	9%	12
17 Plein van Albert Heijn	0	21	21	16%	21
18 Plein van Lidl	0	20	20	15%	20
19 Plein van Albert Heijn	0	13	13	10%	13
20 Plein van Lidl	0	15	15	11%	15
21 Plein van Albert Heijn	0	15	15	11%	15
Totaal	374	234	93	18%	41%

Figuur 2.2: Parkeervraag en -aanbod huidige situatie (bron: Dufec)

Het huidige winkelaanbod is (zie figuur 2.3):

- Albert Heijn: 1.944 m² bvo
- Lidl: 982 m² bvo
- Overige detailhandel: 8.007 m² bvo

Volgens de norm ‘sterk stedelijk’ – ‘centrum’ – ‘minimum’ zou de volgende parkeerbehoefte gelden voor de huidige situatie:

- Albert Heijn: 1.944 m² bvo / 100 x 2,5 = 49 parkeerplaatsen
- Lidl: 982 m² bvo / 100 x 2,3 = 23 parkeerplaatsen
- Overige detailhandel: 8.007 m² bvo / 100 x 2,8¹ = 224 parkeerplaatsen
- Totaal: 296 parkeerplaatsen.

Gemeten zijn 234 bezette parkeerplaatsen door bezoekers. Hieruit blijkt dat de huidige parkeerbehoefte ongeveer overeen komt met de norm ‘sterk stedelijk’ – ‘centrum’ – ‘minimum’. Goudappel Coffeng gaat daarom uit van deze parkeernorm voor de nieuwbouw.

¹ Hier is gekozen voor hoofdwinkelcentrum tot 30.000 inwoners. Deze norm bestaat formeel niet in het parkeernormenbeleid van Haarlemmermeer. CROW hanteert voor deze categorie 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO voor sterk stedelijk gebied, centrum, minimum kengetal.



Figuur 2.3: Aanbod m² BVO winkelgebied (huidige situatie)

In onderstaande tabellen 2.3 en 2.4 is voor het noordelijke en zuidelijke deelgebied de parkeerbehoefte weergegeven.

Funcie	Funcie conform parkeernorm/kengetallen	Programma	Norm	Eenheid	Aandeel bezoek
Detailhandel	Hoofdwinkelcentrum tot 30.000 inwoners	4.125 m ² bvo	2,8	Per 100 m ² bvo	
Vomar	Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	2.229 m ² bvo	2,1	Per 100 m ² bvo	
Appartementen	Koop, etage, duur	66 woningen	1,3	Per woning	0,3
Sociale huur	Huur, etage, midden/goedkoop	20 woningen	0,6	Per woning	0,3

Tabel 2.3: Programma noordelijke deel en gehanteerde parkeernormen

Funcie	Funcie conform parkeernorm/kengetallen	Programma	Norm	Eenheid	Aandeel bezoek
Detailhandel	Hoofdwinkelcentrum tot 30.000 inwoners	1.212 m ² bvo	2,8	Per 100 m ² bvo	
Albert Heijn	Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	2.963 m ² bvo	2,5	Per 100 m ² bvo	
Lidl	Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	1.519 m ² bvo	2,3	Per 100 m ² bvo	
Appartementen	Koop, etage, midden	68 woningen	1,3	Per woning	0,3

Tabel 2.4: Programma zuidelijke deel en gehanteerde parkeernormen

3 Parkeerbehoefte

Binnen de parkeerbehoefteberekening wordt rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages voor de bijbehorende functies. Aangezien het binnen de ontwikkeling een aantal verschillende functies betreft, wordt rekening gehouden met het dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Binnen dit onderzoek worden de aanwezigheidspercentages gehanteerd zoals weergegeven in tabel 3.1.

Funcie	aanwezigheidspercentages							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Woningen (bewoners)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen (bezoekers)	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 3.1: Aanwezigheidspercentages per functie

Hieronder zijn voor het noordelijke- en zuidelijke deel van de ontwikkeling een parkeerbehoefteberekening uitgevoerd waarbinnen rekening is gehouden met de weergegeven aanwezigheidspercentages.

3.1 Parkeerbehoefte noordelijke deel

Uit de parkeerbehoefteberekening van het noordelijke deel, weergegeven in tabel 3.2, blijkt dat de hoogste parkeervraag op een zaterdagmiddag plaatsvindt. Op de zaterdagmiddag bestaat er een parkeervraag van 222 parkeerplaatsen (woningen + detailhandel). Voor de detailhandel + bezoekers van de woningen tezamen zijn 179 parkeerplaatsen nodig (zie tabel 3.3).

Functie	Parkeerbehoefte									
	Zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	zondag avond
Detailhandel	116	35	70	12	87	0	116	0	0	0
Vomar	47	14	28	19	38	0	47	19	0	0
Appartementen (bewoners)	66	33	33	59	53	66	40	53	46	0
Appartementen (bezoekers)	20	2	4	16	14	0	12	20	14	0
Sociale huur (bewoners)	6	3	3	5	5	6	3	5	4	0
Sociale huur (bezoekers)	6	1	1	5	4	0	4	6	4	0
Totaal	261	88	139	116	201	72	222	103	68	0

Tabel 3.2: Parkeerbehoefteberekening noordelijk deel centrumgebied Badhoevedorp (alle doelgroepen maken gebruik van dezelfde parkeer gelegenheid)

Functie	Parkeerbehoefte									
	Zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	zondag avond
Detailhandel	116	35	70	12	87	0	116	0	0	0
Vomar	47	14	28	19	38	0	47	19	0	0
Appartementen (bezoekers)	20	2	4	16	14	0	12	20	14	0
Sociale huur (bezoekers)	6	1	1	5	4	0	4	6	4	0
Totaal	189	52	103	52	143	0	179	45	18	0

Tabel 3.3: Parkeerbehoefteberekening noordelijk deel centrumgebied Badhoevedorp (alleen bezoekers detailhandel en woningen)

3.2 Parkeerbehoefte zuidelijke deel

Uit de parkeerbehoefteberekening van het zuidelijk deel, weergegeven in tabel 3.4, blijkt dat de hoogste parkeervraag op een zaterdagmiddag plaatsvindt. Op de zaterdagmiddag bestaat er een parkeervraag van 196 parkeerplaatsen (woningen + detailhandel). Voor de detailhandel + bezoekers van de woningen tezamen zijn 155 parkeerplaatsen nodig (zie tabel 3.5).

Functie	Parkeerbehoefte									
	Zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	zondag avond
Detailhandel	34	10	20	3	26	0	34	0	0	0
Albert Heijn	74	22	44	30	59	0	74	30	0	0
Lidl	35	11	21	14	28	0	35	14	0	0
Appartementen (bewoners)	68	34	34	61	54	68	41	54	48	0
Appartementen (bezoekers)	20	2	4	16	14	0	12	20	14	0
Totaal	231	79	124	124	181	68	196	118	62	0

Tabel 3.4: Parkeerbehoefteberekening zuidelijk deel centrumgebied Badhoevedorp (alle doelgroepen maken gebruik van dezelfde parkeer gelegenheid)

Functie	Parkeerbehoefte									
	Zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	zondag avond
Detailhandel	34	10	20	3	26	0	34	0	0	0
Albert Heijn	74	22	44	30	59	0	74	30	0	0
Lidl	35	11	21	14	28	0	35	14	0	0
Appartementen (bezoekers)	20	2	4	16	14	0	12	20	14	0
Totaal	163	45	89	63	127	0	155	64	14	0

Tabel 3.5: Parkeerbehoefteberekening zuidelijk deel centrumgebied Badhoevedorp (bezoekers detailhandel en woningen)

4 Conclusie

De gemeente Haarlemmermeer is voornemens het centrumgebied van Badhoevedorp te herontwikkelen. In de herontwikkeling is ruimte voor drie supermarkten, koopappartementen, sociale huurappartementen en detailhandel. Voor de herontwikkeling van het centrumgebied heeft Goudappel Coffeng de parkeerbehoefte bepaald.

Uit de parkeerbehoefteberekening blijkt dat de parkeervraag in het zuidelijke deel 155 parkeerplaatsen bedraagt (bezoekers detailhandel en bezoekers woningen).

Uit de parkeerbehoefteberekening blijkt dat het noordelijke deel een parkeervraag heeft van 179 parkeerplaatsen (bezoekers detailhandel en bezoekers woningen).

Colofon

ontwerp:
Rijnboutt bv Amsterdam
Gemeente Haarlemmermeer

Consultatie:
Planmaat, Delft
Iris Advies, Deventer
Goudappel Coffeng, Amsterdam

Marktpartijen:
AM
Bohemen
Peters Vastgoedsservices
Hoorne Vastgoed
Eigen Haard
Huys te Voorn Vastgoed
Bergermeer bv
Altera Vastgoed

Begeleidingsgroep Centrum

december 2018

Rijnboutt Amsterdam

Barentszplein 7
1013 NJ, Amsterdam

Postbus 59316
1040 KH Amsterdam

T +31 (0)20 530 48 10
info@rijnboutt.nl
rijnboutt.nl

 @rijnboutt

Rijnboutt Kraków

Ślusarska 9
30-701 Kraków
Poland

T +48 12 307 37 38
info@rijnboutt.pl
rijnboutt.pl

 @rijnboutt_pl

Rijnboutt