

Masterplan Badhoevedorp





Masterplan Badhoevedorp

vastgesteld door de raad van de gemeente Haarlemmermeer op 12 juni 2008

(nr. 2008/15026)

Beslispunten raadsvoorstel:

- Het *Masterplan Badhoevedorp-Centrum* gewijzigd vast te stellen, inclusief de twee voorgestelde aanpassingen op basis van de inspraakreacties 'Alternatieve locatie Rietveldschool' en 'Verbinding Anjersingel-Schipholweg' met uitzondering van 'Uitplaatsen sportcomplexen uit wandelpark'.
- Kennis te nemen van de inspraakreacties en in te stemmen met de beantwoording van de inspraakreacties vastgelegd in de notitie in bijlage 1, met uitzondering van de beantwoording van reactie 2 (Tennisvereniging Badhoevedorp, Kombijsport Badhoevedorp, Petanque Union Badhoevedorp en Korfbalvereniging Badhoevedorp).
- Voor Badhoevedorp-Zuid – inclusief de verbindende groenstructuren aan de west- en oostzijde van Badhoevedorp en het gebied rond de Raasdorperweg – een afzonderlijk Masterplan op te stellen.
- In te stemmen met het *Financieel Kader Masterplan Badhoevedorp-Centrum* als uitwerking van het Masterplan Badhoevedorp-Centrum.
- Tennisvereniging Badhoevedorp in het *Masterplan Badhoevedorp-Centrum* te handhaven op de huidige locatie, waarbij herconfiguratie tot de mogelijkheden behoort.
- Nader te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de resterende sportverenigingen (Kombijsport Badhoevedorp, Petanque Union Badhoevedorp en Korfbalvereniging Badhoevedorp) te situeren in het wandelpark, waarbij combinaties van onderwijs, sport en recreatie uitgangspunt zijn.

inhoud.

01 inleiding.

- 03 1.1 doel.
- 12 1.2 participatie.

02 historie.

03 ambities en uitgangspunten.

- 22 3.1 beleid.
- 24 3.2 wonen.
- 26 3.3 maatschappelijke voorzieningen.
- 28 3.4 winkels.
- 30 3.5 kantoren en bedrijven.
- 32 3.6 verkeer.
- 34 3.7 sportvoorzieningen.
- 36 3.8 recreatie, groen en water.
- 38 3.9 duurzaamheid.

04 observaties.

05 ontwerpmotieven.

- 50 5.1 ligging in de omgeving.
- 52 5.2 de entree van Badhoevedorp.
- 54 5.3 oude A9 tracé in beeld.

06 plan.

- 58 6.1 beschrijving plankaart.
- 60 6.2 dragers van het plan.

07 raamwerk.

- 64 7.1 structuur van de openbare ruimte.
- 66 7.2 groene entree: Schiphollaan.
- 68 7.3 Amsterdamselaan.
- 70 7.4 Kamerlingh Onneslaan.
- 72 7.5 Sloterweg.
- 74 7.6 Burgemeester Amersfoortlaan en Pa Verluijllaan.
- 76 7.7 Schuilhoevelaan.
- 78 7.8 het Lint langs Wandelbos.
- 80 7.9 het Lint in Quatrebras.
- 82 7.10 het Lint in Lijndenhof.
- 84 7.11 het Lint in centrum.
- 86 7.12 het Lint aan Adelaarsstraat en Arendstraat.
- 88 7.13 het Lint in Schuilhoeve.
- 90 7.14 het Lint in Groene Zoom.

08 deelgebieden.

- 94 8.1 karakteristieken.
- 96 8.2 Lijndenhof.
- 98 8.3 Quatrebras.
- 102 8.4 centrum.
- 104 8.5 Schuilhoeve.
- 108 8.6 De Veldpost.

9 haalbaarheid

- 112 9.1 ruimtegebruik.
- 114 9.2 ontwikkelprogramma.
- 116 9.3 financiën.
- 118 9.4 planning.
- 120 9.5 milieu belemmeringen.
- 122 9.6 planrisico's.

124 colofon.



01. inleiding.





1.1 doel.

Een langgekoesterde wens van de inwoners van Badhoevedorp en de gemeente gaat in vervulling, de A9 gaat om. Door de toename van het verkeer, de geluidsschermen, de geluidsoverlast en de luchtvervuiling drukt de snelweg een zware stempel op de leefbaarheid van Badhoevedorp. Badhoevedorp lijkt vooral bekend van de filemeldingen.

De omlegging van de rijksweg A9 zorgt voor een verbetering van de leefbaarheid in Badhoevedorp en voor een betere bereikbaarheid in de regio. De omlegging biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke structuur in en rond het dorp te versterken en waar nodig te herstellen door het vrijkomende wegtracé in Badhoevedorp een nieuwe functie te geven. De ontwikkeling van woningen, bedrijven en voorzieningen maakt een deel van de financiering van de weg-omlegging mogelijk. Tevens worden landschappelijke en economische ontwikkelingen in Badhoevedorp-Zuid gerealiseerd.

De omlegging van de A9 en bijkomende gebiedsontwikkeling zal het dorp veranderen. De donkere viaducten, de geluidsschermen, de hoger gelegen weg en de geluidsoverlast verdwijnen. Het oude wegtracé krijgt een nieuwe invul-

ling. Waar mogelijk worden oude dorpsstructuren hersteld en beide delen van het dorp weer met elkaar verbonden. Badhoevedorp wordt weer één dorp. Doel van het voorliggende Masterplan Badhoevedorp-Centrum is om ambitieuze en realistische ontwikkelingskaders mee te geven aan de gebiedsontwikkeling van Badhoevedorp-Centrum, die passen bij de ruimtelijke, maatschappelijke en economische opgaven voor Badhoevedorp.

opgave.

De belangrijkste uitdaging in Badhoevedorp is het versterken en helen van de ruimtelijke structuur op een manier die past bij de identiteit en sociale structuur van Badhoevedorp. Behoud van bestaande kwaliteiten staat daarbij voorop. De opgave daarbij is het creëren van meerwaarde en toekomstwaarde voor de nieuwe ontwikkelingsgebieden, de directe omgeving en het gehele dorp.

Het Masterplan stelt de ruimtelijke, functionele en financiële kaders voor de verdere ontwikkeling van de deelgebieden. De ruimtelijke kaders zijn de stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeerskundige structurerende elementen. Het Masterplan is echter geen

uitgewerkt stedenbouwkundig plan met uitgekristalliseerde voorstellen voor verkavelingen van nieuwe woonbuurten. Als onderlegger voor het verkeer is het Verkeersstructuurplan Badhoevedorp opgesteld. De functionele kaders geven aan welke activiteiten gewenst zijn. Tezamen met de aanwezige en geplande voorzieningen (zoals de Multifunctionele Accommodatie) moeten deze een versterking vormen voor het wonen en leven in Badhoevedorp. De financiële kaders en verplichtingen zijn taakstellend bij de verdere ontwikkeling, uiteraard in samenhang met de gestelde ambities en kwaliteitsniveaus.

vertrekpunt.

Op 31 oktober 2005 is door de partijen Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Provincie Noord-Holland, Gemeente Haarlemmermeer, Gemeente Amsterdam, de Stadsregio Amsterdam en Schiphol Nederland BV de Overeenkomst Omlegging A9 te Badhoevedorp ondertekend. De overeenkomst staat voor een integrale aanpak en financiering van een passende en doelmatige omlegging van de A9, ingebed in kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling.

Reeds vlak na de aanleg van de A9 wordt door de gemeente Haarlemmermeer gepleit voor het verwijderen van de A9. In 1995 is Rijkswaterstaat uiteindelijk een trajectstudie gestart naar de mogelijke omleggingvarianten van de A9. Enkele jaren daarna heeft de minister van Verkeer en Waterstaat dit echter stop gezet in verband met hoge inschatting van de kosten en bezuinigingen in het rijksbudget. Rijkswaterstaat is toen verder gegaan met het uitwerken van een betere benutting van de A9: de weg verbreden door gebruik van de vluchtstroken als spitsstrook. De gemeente Haarlemmermeer was sterk gekant tegen deze zogenaamde benuttingsvariant aangezien de overlast hierdoor zou toenemen en de leefbaarheid van Badhoevedorp verder zou verslechteren. De Gemeente zag in dat de klassieke oppositie hiertegen weinig zou uithalen en koos voor een aanpak die zou moeten resulteren in een acceptabele oplossing voor alle partijen.

In 2000 is het omleggingsplan 'Badhoevedorp d'r op of d'r onder' opgesteld, als vervolg op het structuurplan. De voorgestelde omlegging van de A9 bevatte een goedkoper wegontwerp en is ingepast in een gebiedsvisie waarmee ook de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Het plan voor de omlegging is in de periode daarna door het ministerie van Verkeer en Waterstaat uitgewerkt en bleek een breed draagvlak te hebben van bestuurlijke partijen en de bevolking. De omlegging van de A9 is in 2005 vastgelegd in een Overeenkomst Omlegging A9. Daarin zijn afspraken gemaakt over de ligging van de nieuwe snelweg en de termijn waarop die moet worden aangelegd. Een jaar later is het voorkeurstracé vastgelegd en zijn de procedures door Rijkswaterstaat opgestart. In 2015 moet de nieuwe A9 in gebruik worden genomen en kan het stuk A9 worden verwijderd dat nu nog door het dorp loopt.



1. Badhoevedorp-West
2. Woon- en wandelbos
3. Centrum
4. Schuilhoeve - Groene Zoom
5. Badhoevedorp Oost
6. Schuilhoeve - Sportvelden
7. Wildenhorst

Ontwikkellocaties uit de Overeenkomst Omlegging A9 (2005).

In de overeenkomst is een programma opgenomen voor deze gebiedsontwikkeling. Het programma bestaat uit woningen, bedrijven, commerciële voorzieningen, kantoren en sportvoorzieningen gecombineerd met het Groene Carré. Realisatie van het programma vormt de basis voor de financiële bijdrage van €116 miljoen van de gemeente Haarlemmermeer aan de omlegging van de A9. Hiervan heeft een bedrag van €55 miljoen (prijspeil 2006) betrekking op de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp-Centrum.

De projecten die voortvloeien uit de overeenkomst zijn; omlegging A9 (inclusief ontsluitingen en het onderliggende wegennet), Badhoevedorp-Zuid en Badhoevedorp-Centrum.

omlegging A9.

Het Voorkeustracé voor de omlegging A9, circa 600 meter zuiden Badhoevedorp, is in juni 2006 door de raad van de gemeente Haarlemmermeer vastgesteld. Voordat de weg kan worden omgelegd, doorloopt Rijkswaterstaat de wettelijke procedures. Het zogenaamde Tracébesluit over de omlegging wordt eind 2010 verwacht. De aanleg van de nieuwe Rijksweg A9 start in 2011 en is in 2015 gereed. Daarna begint het slopen van het oude wegtracé van de A9 dat nu nog door het dorp loopt.

Het ministerie van Verkeer en Waterstaat (Rijkswaterstaat Noord-Holland) is verantwoordelijk voor de omlegging van de A9. De gemeente Haarlemmermeer is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling. De gebiedsontwikkeling en de planvorming voor omlegging van de A9 vindt parallel aan elkaar plaats, maar met de benodigde samenhang.

Badhoevedorp-Zuid.

De kantoren- en bedrijvenontwikkeling van Badhoevedorp-Zuid heeft een eigen dynamiek en samenhang met haar omgeving, en volgt een eigen tijdsfad. Het gebied gelegen tussen A4, A5 en huidige A9 wordt uitgewerkt in scenario's. De economische (kantoren en bedrijven), landschappelijke (Groene Carré, water), sportieve (sportcomplexen) en ecologische (Groene AS) opgaven voor het gebied moeten een duurzame invulling krijgen met een meerwaarde voor het gebied, het dorp en de omgeving. Daarbij vormt de bufferende groenzone met sportfuncties een overgang naar de zone met kantoren en bedrijven die als zichtlocatie langs de A9 wordt ontwikkeld. De opgave voor het gebied, gelegen tussen de huidige Schipholweg en het nieuwe tracé van de omgelegde A9, is complex en wordt in 2008 in een apart Masterplan uitgewerkt.

Badhoevedorp-Centrum.

Het voorliggende Masterplan omvat onder meer een plan met stedenbouwkundig hoofdstructuren dat het ruimtelijk en programmatisch kader is voor de uitwerking van de diverse ontwikkelingslocaties. Het Masterplan dient als basis voor de verdere planvorming. Voor de gemeente Haarlemmermeer is het Masterplan het instrument om het kwaliteitsniveau en de onderlinge samenhang van de diverse deelplannen te bewaken.



voorkeurstracé omliegging A9 (2006).

1.2 participatie.

zoektocht.

Het omleggen van de snelweg en de daaropvolgende gebiedsontwikkeling is zeer ingrijpend. Daarom is vroeg, met een breed spectrum aan partijen, samenwerking gezocht. De planvorming heeft ruimtelijke, functionele, economische en maatschappelijke consequenties. Van belang is dat het dorp betrokken is bij het nadenken over uitdagende perspectieven voor een vernieuwde en versterkte identiteit. Wat was, wat is en wat wordt Badhoevedorp? Hoe handhaaft Badhoevedorp zich nu en in de toekomst in een dynamische omgeving?

De communicatie is in eerste instantie op deze vragen gericht. In deze planfase zijn meer vragen opgeroepen dan dit Masterplan kan beantwoorden. En dat is ook de bedoeling. Het zet alle betrokkenen aan het denken en maakt ze tot partner bij de planvorming. Zo kunnen de kwaliteiten van Badhoevedorp en de ambities voor de toekomst optimaal in de plannen worden meegenomen. Het proces van (mee)denken bij het opstellen van het voorliggende Masterplan legt daarmee een belangrijke basis voor de betrokkenheid en participatie in de planfasen die hierna volgen.

omgeving en spelers.

Het Masterplan is met een brede inzet van kennis en via een bijzondere werk-

wijze tot stand gekomen. Voor het Masterplan zijn wensen en ideeën voor de toekomst van Badhoevedorp geïnventariseerd. Dit door bijeenkomsten en individuele gesprekken met bewoners, winkeliers, ondernemers, woningcorporaties, ontwikkelaars, betrokken overheden, onderwijsinstellingen, maatschappelijke instanties en belangenpartijen, waaronder de Stichting Badhoevedorp Eén.

Deze opgerichte Stichting Badhoevedorp Eén heeft een dorpsbrede communicatie over de toekomst van Badhoevedorp op gang gebracht. Daarbij zijn de algemene belangen vanuit Badhoevedorp benoemd voor de thema's; bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, behoud van het dorpse karakter, algemene voorzieningen voor oud en jong en het ondernemersklimaat. Bij het opstellen van dit Masterplan is deze waardevolle inbreng benut.

De visie van de gemeente Haarlemmermeer voor de locaties op en bij het huidige tracé van de A9 is gecombineerd met de input van de bewoners en de financiële verplichting van de gemeente. Daarmee is in dit Masterplan een realistische en haalbare visie neergelegd.

vervolgproces.

De kenmerken en kwaliteiten van Badhoevedorp moeten ook in het

vervolg worden meegenomen. Daarom blijft de betrokkenheid van bewoners en maatschappelijke instanties noodzakelijk.

Het hele planvormingsproces duurt zo'n tien jaar. Het voorliggende Masterplan schets een structuur en een mogelijke invulling voor het gehele gebied Badhoevedorp-Centrum. In de volgende planfase wordt het Masterplan per wijk of deellocatie uitgewerkt tot een Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO). Participatie bij het opstellen van het DSO wordt dan per wijk georganiseerd. Het Definitieve Stedenbouwkundig Ontwerp, met daarbij de voorgestelde beeldkwaliteit, vormt de basis voor het opstellen van ontwikkelplannen en is tevens de grondlegger voor het te wijzigen bestemmingsplan. Formele inspraak- en bezwaarprocedures vinden in dit kader plaats.

In het kader van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zal voor geheel Badhoevedorp een structuurvisie worden gemaakt. Het Masterplan Badhoevedorp-Centrum zal deel uitmaken van de structuurvisie. De structuurvisie zal de overige delen van het dorp laten aansluiten op en laten samenhangen met het Masterplan.



WINKELIERSVERENIGING



