

03. ambities en uitgangspunten.

HET I-DURPSHO

020-4490698

DISCO

16 SEPTEMBER

21 OKTOBER

18 NOVEMBER

MINI D

16 SEPTEMBER

21 OKTOBER

18 NOVEMBER

ROMME

7 OKTOBER

KINDER

14 OKTOBER

VOOR IN

“Bij de verbeteringen in het dorp komt de voetganger en fietser centraal te staan maar worden ook de routes voor het autoverkeer verbeterd.”

1015

10 T/M 15 JAAR

AANVANG: 20.30

ENTREE 4,00

ISCO

3 T/M 9 JAAR

AANVANG: 19.00

ENTREE 2,50

MARKT

AANVANG: 10.00

BEURS

AANVANG: 10.00

NFO

Dorpshuis
Badhoevedorp !!!

Voor informatie en inlichtingen
kunt u bellen met

020-4450696

van maandag tot vrijdag

tussen 9.00 uur en 15.00 uur

voor overige informatie kunt u
kijken op onze website.

www.het-dorpshuis.nl

3.1 beleid.

Gemeente.

De omlegging van de A9 is opgenomen in het Structuurplan Haarlemmermeer 2005 (Gemeente Haarlemmermeer, 1995) en de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 (Gemeente Haarlemmermeer, 1997). Op het structuurniveau van Badhoevedorp is in 1999 het Structuurplan Badhoevedorp vastgesteld, met de omlegging van de A9 als hoofduitgangspunt. Het daarin opgenomen gemeentelijk voorkeurstracé is ingebracht in overleg met het rijk. Vanaf 2000 werd het samen met Bohemen opgestelde plan 'Badhoevedorp d'r op of d'r onder' benut als variant voor omlegging van de A9. Het Structuurplan omvat tevens uitgangspunten voor groen (Groene Carré als uitloopgebied en buffer), regionaal verkeer (afwikkelen van doorgaand verkeer buiten de nieuwe omlegging van de A9), bedrijven (wenselijkheid revitalisering, dan wel herbestemming bedrijventerrein Anthoniushoeve) en detailhandel (vernieuwing winkelcentrum Lorentzplein, indien financieel haalbaar).

Bij de uitwerking van de deelgebieden van het Masterplan wordt rekening gehouden met het gemeentelijk (facet-)beleid in brede zin. Te denken is aan horecabeleid, detailhandelsbeleid, segmentatiebeleid, hotelbeleid,

lokaal sociaal beleid, milieubeleid, jeugdbeleid, onderwijsbeleid, recreatiebeleid, beleid voor de openbare ruimte en verkeersbeleid. De integrale ruimtelijke opgave voor gebiedsontwikkeling zal zo goed mogelijk aansluiten bij dit beleid.

Provincie.

De omlegging van de A9 en de gebiedsontwikkeling is als uitgangspunt opgenomen in het Streekplan Noord-Holland Zuid (Provincie Noord-Holland, 2003). De totale ontwikkeling van omlegging en gebiedsontwikkeling is tussen de verschillende overheden vastgelegd in de overeenkomst omlegging A9. Deze overeenkomst is uitgangspunt voor de beleidsdocumenten van Rijk, provincie en gemeente. Het plangebied van het oude wegtracé ligt geheel binnen de bestaand stedelijk gebied en binnen de rode contour. De nieuwe sportlocatie ten zuiden van de Schipholweg ligt buiten de rode contour van het streekplan.

Door een Partiële Herziening van het Streekplan Noord-Holland Zuid (2007) liggen de in het Masterplan opgenomen gebieden thans buiten de Rijksbufferzone Amsterdam-Haarlem. De provincie komt met nieuwe uitgangspunten voor de uitwerking van het Streekplan en de gebiedsgerichte ontwikkelingen voor de driehoek A4, A5,

A9. Voor de relevante uitgangspunten voor uitwerking van de Groene AS en Mainport en Groen wordt verwezen naar de paragraaf Recreatie, groen en water.

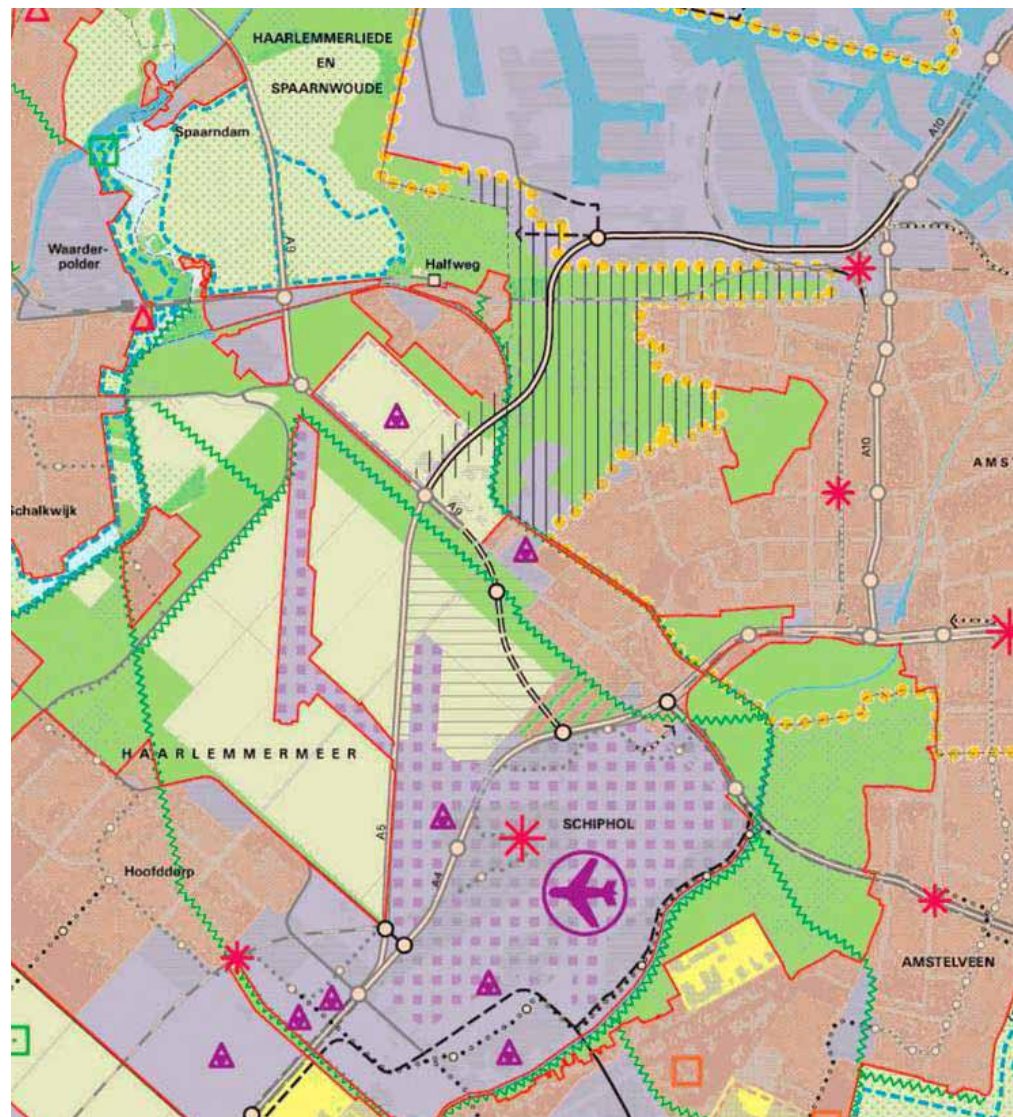
Rijk.

Het rijksbeleid gaat uit van omlegging A9. Daartoe worden - als onderdeel van de Tracéprocedure en Milieu Effect Rapportage en -procedure - scenario's ontwikkeld die onderbouwing moeten geven aan de milieu-effecten op langere termijn. Grootste onderscheid in deze scenario's zal de dynamiek van de programmering zijn en het daaruit voortvloeiend aantal verkeersbewegingen. Ook de landelijke en regionale infrastructuur van met name het openbaar vervoer speelt een belangrijke rol. De eventuele komst van een tweede terminal wordt hierbij als scenario meegenomen. Besluitvorming door de gemeente over de lange termijnverkenning Schiphol zal mede afhankelijk zijn van de uitkomsten van de scenariostudies.

Zowel provincie, als gemeente zijn voornemens nieuwe Structuurvisies (conform de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening) op te stellen waarin de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp wordt opgenomen.



structuurplan Badhoevedorp 1999.



uitsnede streekplan Noord-Holland Zuid 2003.

3.2 wonen.

In het Masterplan zijn woongebieden aangewezen waar in totaal minimaal 1100 woningen worden gerealiseerd. De woonfunctie is cruciaal voor de toekomst van Badhoevedorp en daarom één van de peilers onder het plan. Verder is de wens om met ontwikkeling de oostzijde (Groene Zoom) en westzijde (Wandelbos) van het dorp een meer natuurlijke afronding te geven. Hierbij is de ambitie om de parkgebieden beter te benutten en de levendigheid te vergroten door aan en om het groen woongebieden te situeren. Het Wandelbos wordt gezien als groenkwaliiteit en woonkwaliiteit, daarom wordt ingezet op het continueren van de huidige omvang met een prominenter ligging in het dorp. Het gebied vormt tevens de verbindende schakel tussen de wijk Bouwlust en de Ringdijk.

Badhoevedorp is nu al een aantrekkelijke woongemeenschap met een woonprogramma van appartementen en grondgebonden woningen op ruime kavels. In de komende jaren worden er kwalitatief hoogwaardige woonmilieus toegevoegd die het karakter van Badhoevedorp zullen versterken. Met nieuwe grondgebonden woningen wordt ook ingespeeld op de vraag naar vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, waarbij in dat segment de conjunctuur natuurlijk wel van grote invloed is op de vraag. Met deze ontwikkeling wordt voldaan aan een woonbehoefte die al jaren aanwezig is en dit biedt tevens doorgroei mogelijkheden in het middensegment.

De belangrijkste thema's voor de ruimtelijke invulling van het wonen zijn; het helen van het dorp, het wonen aan en om het groen en het voortzetten van het tuindorp concept. Kansrijke woontypes zijn grondgebonden woningen op ruime kavels, luxe appartementen in het groen en vrijstaande villa's.

appartementen.

Het aandeel appartementen in Badhoevedorp is reeds groot. Daarom is het van belang om appartementen met mate op de markt te brengen en om te onderscheiden: differentieer de typologie, spreidt de appartementen in het dorp en biedt een omgeving met kwaliteit. De toekomstige doelgroep voor vrije sector appartementen in Badhoevedorp wordt gedomineerd door de huidige leeftijdscategorie van 50+ die nu in een eengezinswoning woont. Naast de appartementen in het centrum kunnen bij het Wandelbos en de Groene Zoom specifieke woongebouwen de markt voor luxe appartementen bedienen. De concurrentiekracht ligt bij extra woonkwaliiteit, woonoppervlak en serviceniveaus, een rustige en toch relatief centrale en bereikbare ligging in het dorp, in combinatie met een uitzicht over het park en het dorp. Dit met bouwhoogten en bouwstijlen die aansluiten bij de omgeving en passen bij het dorps karakter.

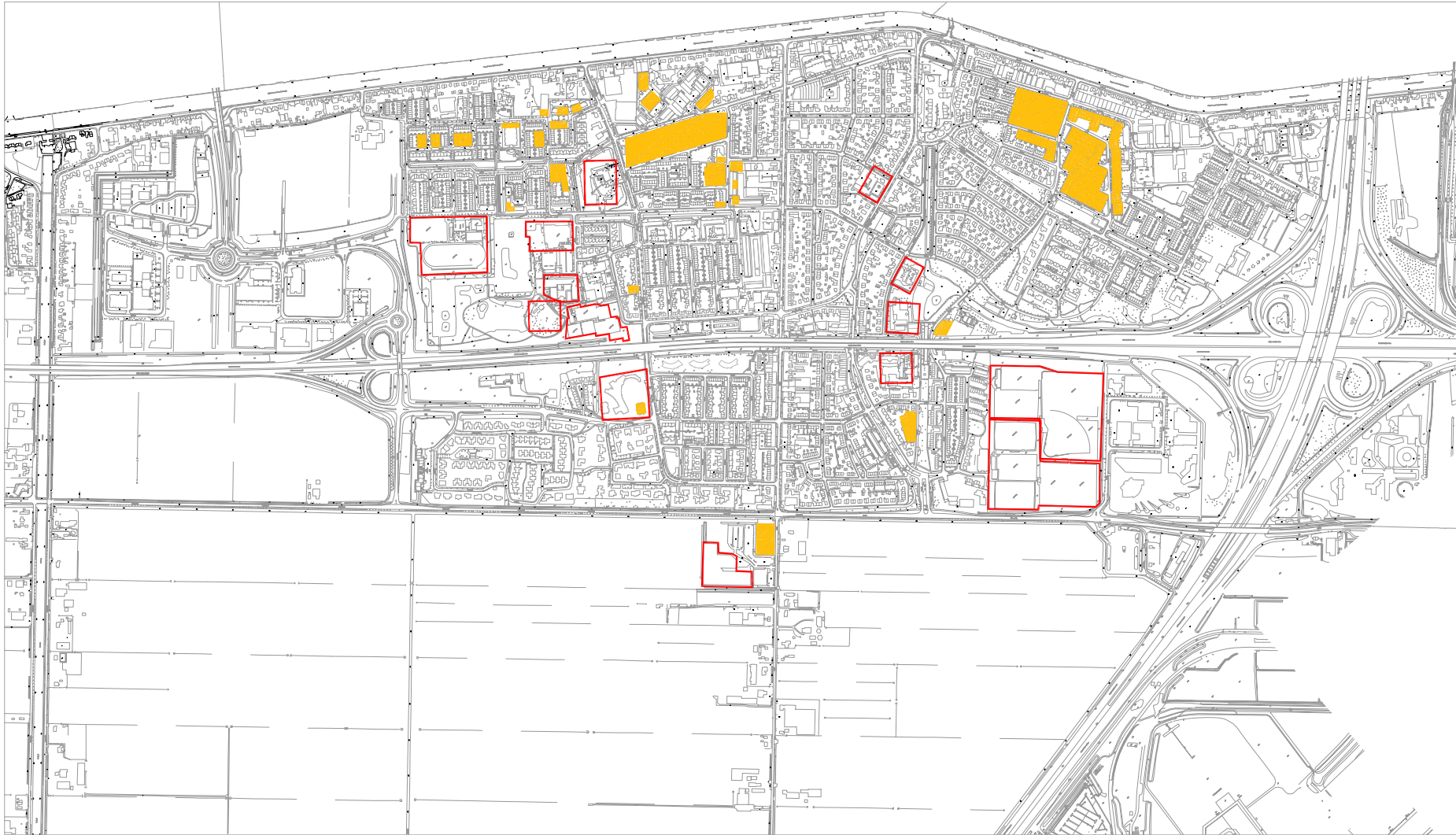
sociale huurwoningen.



Woningcorporaties zijn gevraagd mee te denken over hun rol in de totstandkoming en de uitvoering van het Masterplan en zij hebben input geleverd voor het Masterplan. Het huidige aandeel huurwoningen in de bestaande voorraad bedraagt bijna veertig procent waarvan de helft sociale huursector is. Het gaat om ruim 800 woningen met zowel grondgebonden woningen als gestapelde bouw. Deze woningen liggen goed in de markt en vervullen een belangrijke rol op de woningmarkt.

Naast het bouwen voor bijzondere doelgroepen zal woningbouw voor de sociale huursector tot de taak van de woningcorporaties behoren. Er is bereidheid om te investeren in wonen en maatschappelijke voorzieningen. Duidelijk is dat een deel van het sociale woningbestand op termijn (10-15 jaar) aan vernieuwing toe is. Dit kan via strategische nieuwbouw maar ook door sloop en nieuwbouw met mogelijke intensivering van bestaande locaties. Hierbij gaat het niet alleen om etageflats, maar ook om eengezinswoningen. In de te vervaardigen Structuurvisie in het kader van de nieuwe wet WRO worden dan ook de bestaande (bebouwde) gebieden opgenomen. De sociale woningbouwtaakstelling zal daar haar vertaling in krijgen, aansluitend bij dit Masterplan.



woningen vrije sector.



-  sociale woningbouw
-  maatschappelijke voorzieningen

lokaties sociale woningbouw in Badhoevedorp.

3.3 maatschappelijke voorzieningen.

De voorziene groei in inwoneraantal van Badhoevedorp heeft effect op de voorzieningestructuur in het dorp. Het biedt (groei)perspectief voor voorzieningen in de breedste zin van het woord, van zorgvoorzieningen tot het bloeiend houden van het verenigingsleven. Het streven is om de ruimtelijke ontwikkelingen en de sociaal maatschappelijke ontwikkelingen in evenwicht te houden. Gezien de lange doorlooptijd van planontwikkeling moet (ruimtelijke) flexibiliteit aanwezig zijn om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen en trends.

dorpshuis.

(multifunctionele accommodatie)
Vooruitlopend op de omlegging van de A9 en herontwikkeling van het oude wegtracé wordt flink geïnvesteerd in het op peil brengen van van het voorzieningenniveau. Ten noorden van het huidige dorpshuis verrijst een nieuwe voorziening voor Badhoevedorp. Deze multifunctionele accommodatie (MFA) vervangt het oude dorpshuis zal onder meer een bibliotheek, podiumzaal, gemeentelijk servicecentrum en diverse multifunctionele gebruiksruimten herbergen. De gemeente werkt daarbij samen met Pier K, de openbare

bibliotheek, Stichting Meerwaarde, Amstelring, Sportfondsen en de stichting Dorpshuis Badhoevedorp. De multifunctionele accommodatie krijgt een vloeroppervlakte van circa 5700 vierkante meter. In 2010 zal het gebouw gereed zijn voor de circa 25 instellingen, clubs en organisaties die het gebouw gaan benutten. Het doel is dat het MFA nog intensiever wordt gebruikt dan het huidige dorpshuis.

jeugdvoorzieningen.

In de multifunctionele accommodatie komt, met een eigen ingang, een voorziening voor jeugd en jongeren in de leeftijd van 10 tot 24 jaar. Deze voorziening vervangt de tijdelijke jongerenvoorziening die de komende jaren ter overbrugging is gevestigd aan de Rijstvogelstraat. Daarnaast voorziet de MFA in peuterspeelwerk en een kinderdagverblijffunctie met naschoolse activiteiten. De bestaande speeltuinvereniging heeft een belangrijke functie voor de jeugd tot 12 jaar. Bij uitwerking van de deelplannen van het Masterplan wordt verder aandacht besteed aan voorzieningen voor jeugd van 0 tot 23 jaar.

Speelmogelijkheden, speelruimte en ontmoetingsruimte zijn basisvoorzieningen in de woonomgeving. De aanwezigheid hiervan is voor jeugd en jongeren van wezenlijk belang. De gemeente wil de jeugd een goed toegankelijk, veilig en gevarieerd speelaanbod van voldoende kwaliteit bieden. De openbare ruimte moet aantrekkelijke mogelijkheden geven aan kinderen en jongeren in alle leeftijds-categorieën (0-23 jaar) om te spelen en elkaar te ontmoeten. De verbeteringen op wijkniveau worden gebaseerd op het nieuwe Speelruimteplan gemeente Haarlemmermeer en worden per deelgebied in het Definitief Stedenbouwkundige Ontwerp uitgewerkt. Ook de nieuwe MFA en de nieuwe sportlocaties bieden kansen voor speelmogelijkheden.

zorgvoorzieningen.

Badhoevedorp heeft twee woonvoorzieningen voor (zorgbehoevende) ouderen; Zorgcentrum De Meerwende en Amstelring De Schuilhoeve. In De Schuilhoeve is zelfstandig wonen met thuiszorg mogelijk, terwijl De Meerwende is gericht op beperkte ver-

pleeghuiszorg. Maatschappelijk gezien is grote behoefte aan zorgvoorzieningen voor dementerenden. De haalbaarheid van een woonvorm voor (jong) dementerenden wordt onderzocht in samenhang met de deconcentratie van Verpleeghuis Bornholm in Hoofddorp.

overige voorzieningen.

De mogelijkheden voor verbeteringen op het vlak van een huisartsenpost, (para)medische voorzieningen, een gezondheidscentrum en overige (commerciële) voorzieningen worden in de vervolgplannen meegenomen. Dan wordt tevens bekeken welke mogelijkheden er zijn voor woningtypes met praktijkruimte aan huis of woon-werkwoningen.

onderwijsvoorzieningen.

Badhoevedorp kent vier basisscholen; De Rietveldschool, Oranje Nassauschool, Plesmanschool en Burgemeester Amersfoordtschool. De ontwikkeling van de scholen volgen de landelijke trend met een lichte daling van het aantal leerlingen. Door de nieuwbouw van woningen en dus de groei van het inwonersaantal wordt



verwacht dat het leerlingenaantal op hetzelfde peil blijft. Alle basisscholen zijn gehuisvest in gedateerde huisvesting, vaak met (nood)huisvesting en hoge huisvestingslasten. Ontwikkeling richting het concept van brede school is denkbaar.

De gebiedsontwikkeling biedt de kans voor aanpassing of vernieuwing van de scholen en de Rietveldschool heeft aangegeven te willen aanhaken bij de gebiedsontwikkeling rond A9. Ze streeft daarbij naar situering aan de westzijde van het dorp, met een goede ontsluiting en medegebruik van een sporthal. De Oranje Nassaschool blijft op de huidige locatie, met verbetering van de kwaliteit van school- en gymnastiefaciliteiten. De Burgemeester Amersfoordtschool is recent aangepast. De Plesmanschool en Burgemeester Amersfoordtschool willen hun samenwerking verder intensiveren. Vooral nog is hier in het Masterplan nog niet op ingespeeld, maar het verdwijnen van de A9 en de ontwikkeling van het sportterrein Schuilhoeve tot woongebied, biedt wel mogelijkheden. In de komende periode wordt dit nader onderzocht.

Voor een school voor voortgezet onderwijs, of een dependance daarvan, is qua inwonersaantal niet voldoende draagvlak in het dorp. Het Masterplan houdt daarom geen rekening met de komst van een school voor voortgezet onderwijs.

kinderopvang.

Het aanbod aan kinderopvang (buitenschoolse en naschoolse opvang) moet in de pas lopen met de te verwachten bevolkingstoename als gevolg van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp. Het streven is om kinderopvang te koppelen aan voorzieningen voor sport, cultuur, onderwijs en welzijn. Een brede school ontwikkeling en de nieuwe sportlocatie kan inspelen op de bestaande en toekomstige behoefte aan opvang. Vanuit de inwoners is de suggestie gedaan om op het nieuwe sportcomplex een combinatie te maken van een clubhuis met onder andere kinderopvang en jongerenactiviteiten.



3.4 winkels.

winkelonderzoek.

De afgelopen jaren is onderzoek naar (her)ontwikkeling van het winkelgebied van Badhoevedorp gestrand op de beperkte ontwikkelruimte en de onzekerheid over de omlegging van de A9. Het besluit om de A9 om te leggen geeft helderheid over de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de aanpak van het bestaande winkelcentrum zijn verschillende scenario's denkbaar: een subtiele verbouwing of een grootschalige herstructurering. Grootschalige herstructurering van het winkelcentrum ligt bij het wegvallen van de snelweg voor de hand. Belangrijk is dat veranderingen voortbouwen op de specifieke winkelkwaliteiten van Badhoevedorp, in relatie tot ontwikkelingen in de regio. Daarnaast moet bijzondere aandacht uitgaan naar het functioneren van de winkelstructuur in de tussenliggende periode.

Het uitgevoerde Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) analyseert de huidige structuur en positie van het winkelcentrum en geeft een doorkijk naar de ontwikkeling van het winkelbestand en de toekomstige functie van het centrum. Als onderdeel van het DPO zijn circa 700 winkeliers, ondernemers en eigenaren benaderd met een enquête. Samen gevoegd met de verkregen inzichten van de Stichting Badhoevedorp Eén geeft dit een beeld van hoe ondernemend Badhoevedorp de toekomst ziet.

De hoge kwaliteit van de middenstand is een gewaardeerd en zeer sterk uitgangspunt. Het winkelaanbod is redelijk compleet, want bijna alle branches zijn vertegenwoordigd. Vergeleken met andere plaatsen is het detailhandelsaanbod in Badhoevedorp beperkt van omvang, maar het aantal winkels is daarentegen vergelijkbaar. De winkels zijn dus gemiddeld klein, maar de vloerproductiviteit van de winkels ligt hoog. De ondernemers zijn redelijk positief over hun eigen winkels. Zij geven het centrum als geheel een krappe onvoldoende vanwege het negatief ervaren van de sfeer, de uitstraling en de ontbrekende horeca. De autobereikbaarheid van beide winkelgebieden vindt men goed en de parkeer gelegenheid is voldoende, hoewel de huidige situatie als rommelig wordt ervaren.

Woningbouw in Badhoevedorp zal het draagvlak voor het centrum versterken. De uitbreidingsruimte, op basis van het DPO verplaatsing dan wel toevoeging van winkelareaal bedraagt minimaal 4.000 m² bruto-vloeroppervlak (b.v.o.). Daarvan komt een deel ten goede aan uitbreiding van bestaande winkelbedrijven in het dorp. Tegelijkertijd kan het draagvlak (meer) onder druk komen te staan door modernisering en uitbreiding van concurrerende, omringende winkelgebieden, zoals Osdorp, Hoofddorp of Amstelveen. Aangaan van concurrentie met dergelijke grote winkelcentra wordt niet haalbaar geacht.

Het onderscheidende vermogen van Badhoevedorp ligt in winkels die zich richten op de hogere marktsegmenten. Concentratie van detailhandel en vestiging van bijzondere trekkers en voorzieningen is noodzakelijk om de economische functie van het dorpscentrum te kunnen garanderen. De basis ligt in een goed aanbod in het lagere segment en het verder richten op specialisatie en positionering aan de bovenkant van de markt. De consument stelt hierbij hoge eisen aan comfort, sfeer, gezelligheid en keuzemogelijkheden in het winkelgebied. De aanwezigheid van meer gespecialiseerde winkels biedt de mogelijkheid voor 'recreatief' winkelen (kijken, vergelijken en beleven), daarbij wordt ingezet op thema's zoals fashion en lifestyle. Mogelijkheden worden gezien voor een klein warenhuis (bijvoorbeeld een kleine HEMA), verscluster (kaas, banket, poelier) en brand image stores (aanbod van merkkleding). Het deel aan de Sloterweg leent zich voor concentratie van publieksfuncties en (commerciële) dienstverlening.

Lorentzplein en Pa Verkuyllaan. Badhoevedorp heeft twee winkelconcentraties met ieder een eigen karakter, het Lorentzplein e.o. (Sloterweg, Zeemanlaan) en de Pa Verkuyllaan. De Pa Verkuyllaan ademt meer sfeer uit, mede door de inspanningen van de ondernemers die het gebied weer op de kaart hebben gezet. Wel laat de ruimtelijke samenhang te wensen over

door de barrièrewerking van de A9. Na het verdwijnen van de A9 kunnen de twee zijden van de Pa Verkuyllaan met elkaar worden verbonden en kan de Engelbewaarderskerk een prominente plek krijgen in het gebied.

Het Lorentzplein en de Pa Verkuyllaan behouden ieder hun eigen functie. De versterking van de Badhoevedorpse winkelstructuur vindt vooral plaats bij het Lorentzplein. De Pa Verkuyllaan blijft als aanvullend, meer gespecialiseerd en bijzonder winkelgebied gehandhaafd. Er komt een wandelroute tussen het Lorentzplein en de Pa Verkuyllaan, maar het samensmelten van de beide deelgebieden tot één winkelgebied is niet haalbaar. Wel zijn er mogelijkheden voor vestiging van andersoortige publieksgerichte functies, zoals een galerie of een apotheek.

Het Lorentzplein (daterend uit 1962 met uitbreiding in 1978) heeft een rommelige, gedateerde uitstraling en de ruimtelijke samenhang ontbreekt. Meerdere gebouwen hebben een zeer matig voorkomen en het autoverkeer op de Zeemanlaan doet afbreuk aan het verblijfsklimaat in het centrum. Het Lorentzplein moet als winkelgebied meer herkenbaar worden en eenheid en sfeer uit gaan stralen. Hierbij zal de aandacht vooral uitgaan naar de presentatie van de panden, de inrichting en aankleding van de openbare ruimte, de bereikbaarheid, parkeermogelijk-

heden, de mix van winkels en andere voorzieningen en de voetgangersrouting in het centrum. Het streven is de supermarkten zodanig aan de randen van het centrum te vestigen dat ze een rol als 'trekker' vervullen. Op geclusterde wijze toevoegen van modische winkels, woonwinkels, een klein warenhuis en horeca maakt het 'kijken en vergelijken' aantrekkelijker. Een dorps uitstraling geniet de voorkeur, waarbij wordt ingezet op herkenbare architectuur en winkels met een kleinschalig winkelfront.

Een nieuw dorpshart moet de door de inwoners zo gewenste ontmoetingsplek gaan geven in de vorm van een plein. Op dit dorpsplein is ruimte voor de markt en evenementen, komen winkelstaten uit en is horeca aanwezig. Het plein biedt tevens de mogelijkheid om meer groen in het centrum te brengen. Het centrumgebied wordt qua inrichting meer op het langzaam verkeer afgestemd, met aandacht voor openbaar vervoer. Bereikbaarheid en parkeren blijven belangrijke randvoorwaarden voor het goed functioneren van de winkels en dit zal ruime aandacht krijgen bij het uitwerken van de plannen.



functies in het centrum.



3.5 kantoren en bedrijven.

Badhoevedorp is met de ligging nabij Schiphol en naast de A4 en A9 interessant voor business-to-business activiteiten op zelfs wereldwijde schaal. Het gemeentelijk en regionaal beleid, waaronder de afspraken uit het *Platform voor bedrijven en kantoren* (Plabeka) en de *Nota Werklocaties*, geeft een beeld van de gewenste economische ontwikkeling. Dit beeld wordt bevestigd in een bedrijven- en kantorenonderzoek dat gelijktijdig met het Distributief Planologisch Onderzoek is gedaan.

De uitbreiding van het bedrijventerrein Lijnden-Oost (maximaal 11 hectare bruto bedrijventerrein), Schuilhoeve (45.000 m² b.v.o. kantoor) en Badhoevedorp-Zuid zijn vervat in de afspraken die gemaakt zijn bij het Platform voor bedrijven en kantoren (Plabeka).

De uitgangspunten voor een gezonde economische ontwikkeling van Badhoevedorp zijn zeker aanwezig:

- Ideale ligging.

De rijkswegen A4 en A9 zijn belangrijke transportassen. Schuilhoeve en Lijnden-Oost liggen direct langs de rijkswegen, waarbij nieuwe bebouwing niet verschoven komt te liggen achter geluidsschermen. De directe ligging langs de rijkswegen zal een unieke selling point vormen.

- Goede bereikbaarheid.

Door de ligging aan de A4 en A9 en nabij Schiphol is Badhoevedorp vanuit een wijde omtrek goed bereikbaar.

Hierdoor kan worden gericht op zowel regionaal als (inter)nationaal georiënteerde kantoren en bedrijven.

- *Aantrekkelijk leefmilieu.*

Badhoevedorp als aantrekkelijke woonomgeving geeft een extra dimensie aan de vestigingscriteria voor bedrijven en kantoren.

- *Bestaande bedrijvigheid.*

Bestaande bedrijvigheid op Schuilhoeve en Lijnden-Oost geeft de ontwikkeling een voorsprong.

Het is duidelijk dat in de regio de planvoorraad aan kantoren de vraag de komende jaren zal overstijgen. De samenhang met de ontwikkeling van het terrein Elzenhof en de fasering van de toevoeging in de kantorenmarkt op het niveau van de Noordvleugel speelt een belangrijke rol. Bij een ongestuurde ontwikkeling waarbij de plannen in de regio tegelijk worden uitgevoerd, zal de leegstand sterk toenemen. Vandaar dat wordt gestreefd naar een fasering bij de nieuwbouw van kantoorruimte.

Schuilhoeve.

Het beeld is dat het wenselijk en mogelijk is om tot versterking van de bestaande kantorenlocatie Schuilhoeve te komen. De huidige locatie is wat betreft omvang, branchesamenstelling (mix van kantoren en bedrijven) en uitstraling onvoldoende geëquipeerd om de concurrentie binnen de regio aan te kunnen. Algemeen uitgangspunt is dat de ontwikkeling van Schuilhoeve versterkend werkt op het functioneren en

de uitstraling van bestaande kantoren in de zone langs de A4 (Schipholweg en Egelantierstraat).

De programmatische keuze op Schuilhoeve wordt daarom in nauwe samenhang gemaakt met de bestaande functies in het gebied. Gestreefd wordt naar concentratie en versterking van het huidige aanbod van kantoren als een herkenbare zichtlocatie aan de A4 met goede bereikbaarheid. De locatie is geschikt voor onder meer (inter)nationale dienstverlenende bedrijvigheid. Bedrijven die in aanmerking zouden moeten komen liggen op de terreinen van de zakelijke, financiële en ondersteunende dienstverlening zoals informatie- en communicatietechnologie en een hotel.

Gedacht wordt aan circa 45.000 m² b.v.o. kantoorruimte. Uitgangspunt is vooralsnog in kleinere eenheden van circa 5.000 tot 10.000 m² b.v.o. te ontwikkelen. Nadrukkelijk wordt de mogelijkheid geboden om de bebouwing te laten functioneren als geluidswering, waardoor de aanleg van geluidsschermen kan worden vermeden. Afstemming met Rijkswaterstaat hierover is noodzakelijk.


Lijnden-Oost.

Na de omlegging van de A9 wordt Lijnden-Oost aan de zuidkant uitgebreid met hoogwaardige bedrijven als zichtlocatie langs de nieuwe A9. Ook hier wordt in afstemming

met Rijkswaterstaat onderzocht om bebouwing te laten functioneren als geluidswering. Ingezet wordt op het parkachtig segment met een inpassing in het Groene Carré. In eerste instantie wordt gedacht aan de ontwikkeling van (inter)nationale Schiphol gerelateerde bedrijvigheid. Op Lijnden-Oost is de afgelopen jaren een sterk cluster van (internationale) mode bedrijven ontstaan. Dit kan mogelijkheden bieden voor verdere versterking van mode bedrijvigheid op Lijnden in combinatie met brand-image-stores in het nieuwe centrum van Badhoevedorp. De mogelijkheid om hier één of enkele bijzondere grootschalige bedrijven te huisvesten wordt nadrukkelijk als optie open gehouden. Tevens kan ruimte worden geboden aan een clustering van lokale / regionale bedrijvigheid voor bijvoorbeeld de autobranche.

De ontwikkeling gaat om maximaal 11 hectare bruto bedrijfskavels, als aanvulling op het bestaande bedrijventerrein Lijnden-Oost. Over de haalbaarheid en nadere invulling van dit metrage vindt nog nader marktonderzoek plaats. De mogelijkheden die dit kan bieden voor herstructurering van het bedrijventerrein Anthoniushoeve of (gedeeltelijke) verplaatsing van autobedrijven in het dorp wordt opgepakt in het kader van het Programma Herstructurering 2009-2013.



-  autobedrijven/ dealers
-  mogelijke (her)ontwikkelingslocaties

onderzoeklocaties



A



B

3.6 verkeer.

Met het weghalen van rijksweg A9 uit het dorp verbetert de leefbaarheid in het dorp aanzienlijk. Dit wordt aangegepen om de verkeersstructuur in en om het dorp aan te passen om de routes binnen het dorp te verbeteren en om het sluipverkeer uit het dorp te weren. Het dorp moet toegankelijk zijn voor de bewoners zonder dat het een route is voor doorgaand verkeer. Het uitgangspunt is dat het doorgaande verkeer tussen Amsterdam, Haarlem, Schiphol en dergelijke buiten Badhoevedorp wordt omgeleid. Bij de verbeteringen in het dorp komt de voetganger en fietser centraal te staan maar worden ook de routes voor het autoverkeer verbeterd. Voorzien wordt dat hiervoor de toevoeging van nieuwe interne wegen in het dorp nodig is.

Bijzondere waarde wordt in de verkeersstructuur toegekend aan de Schipholweg omdat die in de toekomst de functie krijgt van een centrale ontsluitingsweg aan de zuidkant van het dorp. Deze weg wordt in het kader van de afspraken over de omlegging A9 omgebouwd van provinciale 80-km weg naar 50-km weg en wordt goed en veilig overstekbaar gemaakt voor fietsers en voetgangers. Om deze aantrekkelijke inrichting van de Schipholweg

ook daadwerkelijk te kunnen realiseren dient het regionale verkeer ten zuiden van de omgelegde A9 te worden afgewikkeld. Hiertoe dient overleg gevoerd te worden met de andere regionale partijen, opdat in samenhang met de aanpassing van het wegennet ten gevolge van de omlegging van de A9 goede oplossingen worden gevonden. De andere toegangswegen naar het dorp blijven gehandhaafd, hoewel onderkend wordt dat maatregelen op de Ringdijk en bij de Sloterbrug hard nodig zijn om de huidige overlast daar te verminderen. Dit is in samenhang met het Masterplan uitgewerkt in het Verkeersstructuurplan Badhoevedorp.

Het openbaar vervoer in Badhoevedorp kan beter. De huidige A9 is een barrière voor de bussen vanwege de hoogtebeperkingen en voor de voetganger die om moet lopen om bij de bus te komen. Er wordt gestreefd naar optimalisatie van de lijnvoering door de routes te veranderen en daarmee meteen de spreiding van bushaltes te verbeteren. De aanleg van een fietsbrug over de Ringvaart moet de bereikbaarheid van de tramlijnen in Amsterdam vergroten. Vooral nog wordt niet ingezet op het doortrekken van de tramlijn tot in Badhoevedorp.

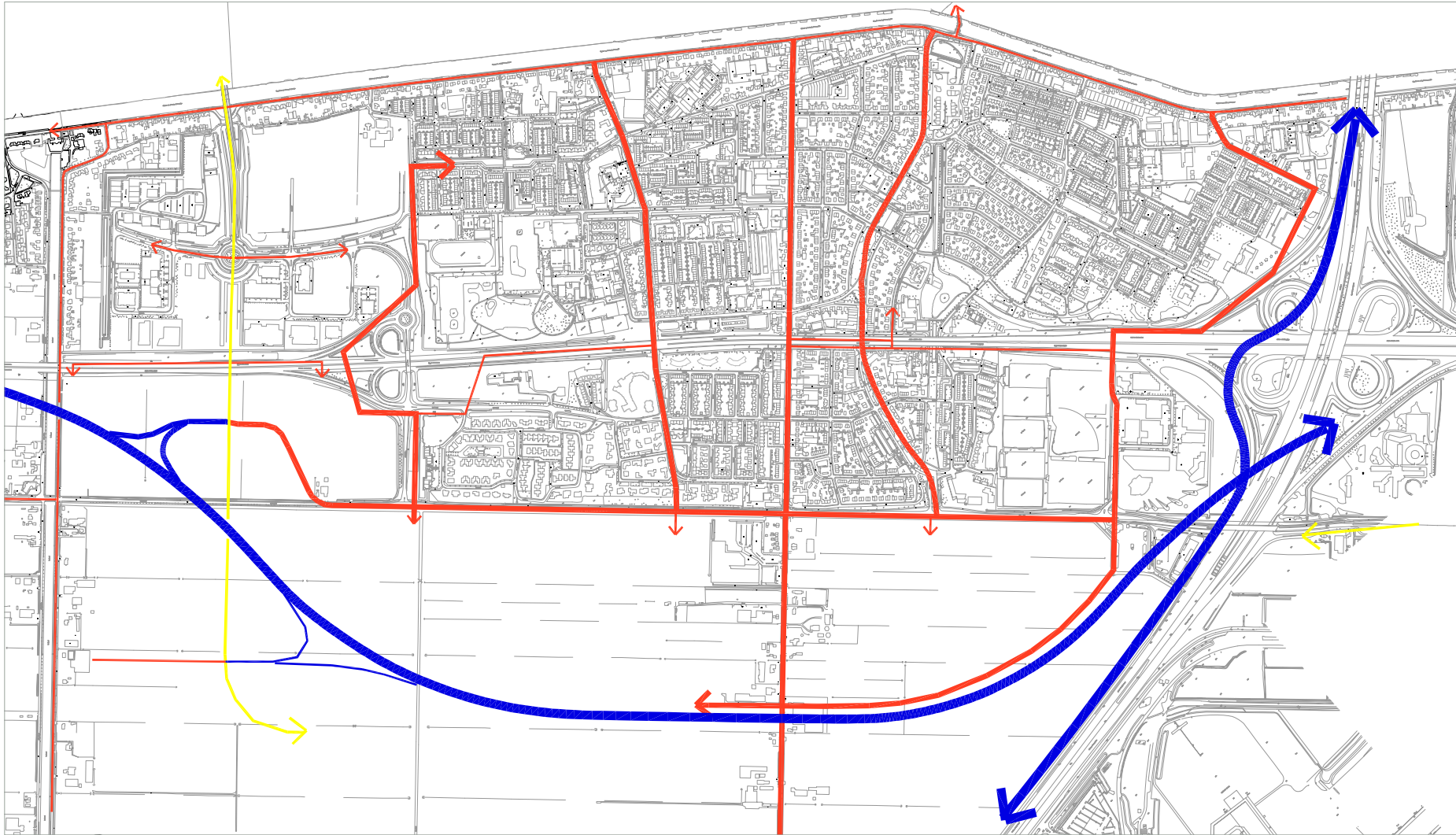
Met het verdwijnen van de A9 kunnen wandel- en fietsverbindingen binnen het dorp sterk worden verbeterd. Hierdoor is het mogelijk om het netwerk van fietsroutes te verfijnen naar het niveau van het Haarlemmermeerse fietsbeleid door aanleg van nieuwe fietspaden of fietsstroken. De nieuwe fietsroutes zullen aansluiten op het netwerk van fietsverbindingen in de omgeving van Badhoevedorp.



Schipholweg.



referentie Schiphollaan.



-  weg nationaal
-  weg regionaal
-  weg lokaal

verkeersstructuur.

3.7 sportvoorzieningen.

In het Masterplan wordt bijzondere aandacht geschonken aan sportfaciliteiten. Het verplaatsen van de sportfuncties uit Schuilhoeve is de aanleiding geweest om de sport voor heel Badhoevedorp in ogenschouw te nemen. Met deze brede aanpak biedt de omlegging van de A9 wellicht mogelijkheden tot verplaatsing, uitbreiding en samenwerking. Bij het opstellen van het Masterplan zijn de bekende ontwikkelingen binnen de verenigingen zoveel mogelijk betrokken. Enkele gebruikers van het dorps huis en omgeving, die minder goed passen in de nieuwe programmering of locatie van de nieuwe multifunctionele accommodatie (jeu de boules en scouting) worden bij de verplaatsing en situering van sportclubs betrokken. Zo mogelijk wordt rekening gehouden met eventuele nieuwe kansen en invloeden en effecten vanuit de regio (onder andere hockey).

In het geldende sportbeleid voert de gemeente een voorwaardenscheppend beleid, waarbij de realisatie van sportvoorzieningen primair wordt overgelaten aan het particulier initiatief. Daar waar aantoonbaar tekorten ontstaan en de particuliere sector in gebreke blijft neemt de gemeente vanuit haar regierol deze zorg op zich.

Dat betekent in de praktijk dat de gemeente bijvoorbeeld de aanleg van tennisbanen kan overlaten aan het particulier initiatief maar wel moet zorgen voor de realisatie van sportvelden en overdekte accommodaties als zwembaden, sporthallen en -zalen. Daarbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de benodigde voorzieningen voor bewegingsonderwijs. De realisatie van club-kleedaccommodaties en veldverlichting bij sportvelden is de verantwoordelijkheid van de sportvereniging.

Het toekomstperspectief van de sport en van de vereniging heeft een richtingbepalende rol gespeeld bij het opstellen van het Masterplan. Bij de uitwerking van de nieuwe sportlocatie aan de zuidkant van Badhoevedorp wordt de mogelijkheid geboden voor vestiging van andere functies dan alleen voetbal en honkbal en zijn combinaties van functies en organisaties mogelijk. Dit sluit aan bij de suggesties vanuit het dorp om sport te clusteren en een multifunctioneel karakter te geven.





sportvoorzieningen in Badhoevedorp.

1. Kombij Sport en Korfbalvereniging Badhoevedorp atletiek, gymnastiek, tafeltennis, volleybal
2. Sportcentrum de Sporthoeve sporthal, zwembad, fitness, horeca
3. Pétanque Union Badhoevedorp en scouting Leeghwatergroep
4. Tennisvereniging Badhoevedorp openlucht tennisbanen, clubhuis
5. Back in Shape fitness, sauna
6. Oranje Nassau School gymzaal
7. Burgemeester Amersfoordtschool gymzaal
8. 't Voortouw gymzaal
9. Sportcombinatie Badhoevedorp voetbal, honkbal, clubhuis
10. R.K. Sportvereniging Pancrattius voetbal, clubhuis
11. Sportcentrum de Wildenhorst overdekte tennisbanen, fitness, squash, restaurant

3.8 recreatie, groen en water.

recreatie en groen.

De Groene AS is de ecologische en recreatieve verbinding tussen Amstelland en Spaarnwoude, die deel uit maakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Bij Badhoevedorp gaat het om een droge verbinding tussen het Amsterdamse Bos en Park Zwanenburg en een natte verbinding tussen Nieuwe Meer en de moeraszone langs de Westrandweg. Ten zuiden van Badhoevedorp valt de Groene AS samen met het Groene Carré. Dit groene raamwerk rond Schiphol moet de ruimtelijke kwaliteit in het gebied rond Schiphol verbeteren. In het convenant Mainport en Groen zijn hierover afspraken gemaakt.

De omlegging van de A9 en de aanleg van de Groene AS en het Groene Carré biedt de kans om de relatie van Badhoevedorp (recreatie, natuur) met de omgeving te verbeteren en tegelijkertijd een scheiding met het luchthaventerrein aan te brengen. Vanuit het dorp moeten de groengebieden in de omgeving (Amsterdamse Bos, Golfterrein Nieuwe Meer) op een aantrekkelijke en makkelijke manier te bereiken zijn. Voor de aanleg van de Groene AS vormen vooral de kruisingen met de infrastructuur een probleem, met name het knooppunt A4/A9 en de nieuwe afslag van de omgelegde A9. Aan de andere kant ontstaan door het wegvallen van de A9 ook mogelijkheden. Bijvoorbeeld bij de aanpassing van het huidige knooppunt Badhoevedorp

(A4/A9), hier komt ruimte vrij die wellicht benut kan worden voor groen-blauwe routes. In samenhang met de omlegging van de A9 door Rijkswaterstaat wordt deze groen- en waterverbindingen verder uitgewerkt.

De huidige groenstructuur in Badhoevedorp wordt gekenmerkt door de twee parkgebieden (Vierbuizenmeertje/ Groene Zoom en Wandelbos), de groen-zones langs de A9 en de Badhoeve en de brede groenstroken en beplante lanen. De perkjes, mooie beplanting, bomen, trapveldjes en waterpartijen geven het dorp sfeer en allure. Er wordt door de Badhoevedorper veel waarde gehecht aan het kleinschalig groen in het dorp. Het voornemen is om de groengebieden beter met elkaar te verbinden. Zo ontstaan mooie groene routes binnen het dorp en naar groengebieden buiten het dorp. Dit past bij de wens om de natuur- en recreatiegebieden voor alle inwoners goed toegankelijk te maken. Ook binnen de bebouwde kom worden in de deelgebieden voldoende mogelijkheden gerealiseerd voor verpozen in een groene omgeving en voor wandelen en fietsen via herkenbare, logische en aantrekkelijke routes.

Ruimte voor recreatie hoort bij een goede leefomgeving en bij evenwichtige ontwikkeling van Badhoevedorp. Natuur en recreatie dragen bij aan gezondheid en ontspanning. De aanleg van grote natuur- en recreatiegebieden in de gemeente vordert intussen gestaag.

De nieuwe sportlocatie ten zuiden van Badhoevedorp wordt daarom aangelegd in een groot nieuw groengebied met sportvoorzieningen, mogelijkheden voor recreatie en ruimte voor waterberging.

water.

De waterhuishouding in Badhoevedorp moet worden verbeterd. De huidige A9 vormt een barrière in het watersysteem, niet overall is goede doorspoeling van de waterpartijen en de waterstructuur heeft doodlopende watergangen. Het streven is om water meer belevingswaarde te geven, bijvoorbeeld door verbreding van waterpartijen. De hoofdwatgangen krijgen een flinke breedte op de waterlijn en bij voorkeur worden ecologische oevers aangelegd.

Voor het gebied tussen de Schipholweg en de omlegging A9 wordt de opgave voor water (afvoer en berging) en groen (ecologische verbinding) gecombineerd met recreatief gebruik. Door de toevoeging van het nieuwe verharde oppervlak (wegen en bebouwing) moet meer open water worden gerealiseerd. Het streven is om het extra benodigde water in dit gebied te situeren in combinatie met de aanleg van een natte en ecologische zone. Het waterpeil kan omhoog na verandering van de functie van het gebied. De nieuwe waterpeilgrens komt dan bij het nieuwe wegtracé van de A9 te liggen. De uitwerking wordt met een waterhuishoudingplan vormgegeven.

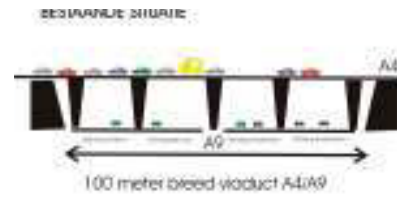
De verbeteringen hebben betrekking op water, recreatie, natuur en cultuurhistorie:

- Aanleg van doorgaande ecologische en recreatieve verbindingen in het kader van de Groene AS en Groene Carré.
- Het Groene Carré aan de zuidkant van Badhoevedorp tevens als buffer laten fungeren tussen dorp en Schiphol en als recreatiegebied voor het dorp (sport, groen en water)
- Verbindingen tussen de groen- en recreatiestructuren van het dorp en de omgeving (Haarlemmermeér Groen).
- Voor geheel Badhoevedorp gelegen tussen de Ringvaart en de omlegging A9 één waterhuishoudingplan opstellen voor de ruimtelijke opgaven in het gebied.



doelsoorten Groene As in Haarlemmermeer volgens Groene wegen provincie Noord-Holland 1999

- doelsoorten bij een natte verbindingszone
- doelsoorten bij een droge verbindingszone



3.9 duurzaamheid.

Een belangrijk onderdeel in de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp, waaronder ook de omlegging A9 en Badhoevedorp-Zuid, is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en landschappelijkheid. In het dorp zelf gebeurt dit door het weghalen van de A9, aanpassingen in de verkeersstructuur en verbeteringen in de openbare ruimte. Het gebied aan de zuidkant van Badhoevedorp krijgt een duurzame inrichting door de aanleg van de Groene Carré met recreatie en sportfuncties en inpassing van de Badhoevedorp-Zuid in het landschap.

Het terugdringen van extra milieubelasting en nadruk op duurzame ontwikkeling wordt gerelateerd aan het verminderen van de warmtevraag, inzetten van vrijkomende energiestromen en efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen. In dit stadium van planvorming zijn nog ruimschoots mogelijkheden om innovatieve en milieuvriendelijke concepten te integreren.

In de ontwikkeling van Badhoevedorp worden ambities ten aanzien van duurzaamheid en leefbaarheid gecombineerd door onder andere:

- Een integraal watersysteem voor Badhoevedorp, de omgelegde A9 en Badhoevedorp-Zuid, waarvan de mogelijkheden voor hergebruik en zuivering nader worden verkend.
- Integratie van landschap, sportfuncties en gebouwen aan de zuidkant van Badhoevedorp ter versterking van de ecologische verbindingzone en ter verbetering van de kwaliteit van het recreatiegebied.
- Een gunstige plaatsing en isolatie van gebouwen langs de A9 en A4 ter minimalisering van energieverbruik.
- Centraal gesitueerde parkeervoorzieningen.
- Openbare ruimten met hoogwaardig voorzieningenniveau.
- Kwalitatieve bebouwing met eenheid van architectuur.

Verder wordt gedacht aan maatregelen als ruimtebesparing (efficiënt ruimtegebruik door parkeermanagement), de energievoorziening (koude-warmteopslag) en duurzaam bouwen (innovatieve bouwmaterialen). In een energievisie worden de kansen nader verkend.



