



# Trotse dragers van het landschap

visie polderlinten Haarlemmermeer en  
beeldkwaliteitsplan voor de erven



gemeente  
Haarlemmermeer





# Samenvatting visie

De polderlinten vormen verbindende stelsels in het landschap van de gemeente Haarlemmermeer. Dat geldt zowel voor de polderlinten van het man-made landschap van de Haarlemmermeerpolder als de noordelijke veenweidepolders langs het Oer-IJ. In de Haarlemmermeerpolder vormen de polderlinten een strak rasterpatroon, in de veenweidepolders een organisch stelsel dat samenhangt met de inpolderingsgeschiedenis.

Onder de polderlinten verstaan we de hele zone van weg, bermen, begeleidende beplantingen, waterlopen en erven.

De breedte varieert, maar is voor noord-zuidlinten grofweg 250 meter en voor oost-west linten 100 meter.

De polderlinten dragen bij aan de ontsluiting en waterhuishouding. Ze geven maat en schaal aan het landschap, maken de seizoenswisselingen voelbaar en hebben een prachtige perspectiefwerking. De erven binnen de linten zorgen voor bedrijvigheid en van oudsher liggen er belangrijke ontmoetingsruimten, zoals bij de kerken, scholen en in de dorpscentra.

Oorspronkelijk hingen de polderlinten sterk samen met de agrarische omgeving. De ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling en de positie van de erven waren onlosmakelijk met elkaar verbonden. De verstedelijkingsprocessen in de Haarlemmermeerpolder hebben die samenhang deels doorbroken. Delen van de polderlinten zijn gefragmenteerd of 'losgezongen' van hun context.

In de noordelijke veenweidepolders staat het beeld van een samenhangend veenweidelandschap nog steeds overeind. Weliswaar is de stedelijke druk hier voelbaar en hebben veel boerderijen een andere functie gekregen maar polderlinten en omgeving vormen nog steeds een hecht ruimtelijk geheel.

Wij zien de polderlinten in de Haarlemmermeerpolder als structurerende lijnen die houvast geven aan vier belangrijke opgaven van onze tijd: de ontwikkeling van een duurzaam watersysteem, meer biodiversiteit, een langzaam netwerk en een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. We bevriezen de polderlinten niet maar er is ruimte voor doorontwikkeling. De polderlinten worden opgedikt met extra zones met waterelementen, vegetaties, routes voor langzaam verkeer en bijzondere bouwclusters. Dat zorgt voor polderlinten die ruimtelijk meer in evenwicht zijn met de veranderde omgeving en daar nieuwe relaties mee aangaan. Voorbeelden zijn de polderlinten als onderdeel van ommetjes voor de bewoners van aangrenzende woonwijken en polderlinten die met extra waterelementen bijdragen aan een duurzaam watersysteem. Bij de doorontwikkeling is altijd de karakteristieke lineaire opbouw uitgangspunt. Steeds werken we met parallelle zones van weg, beplantingen, vegetaties en waterelementen die een soort ruimtelijke streepjescodes in de Haarlemmermeerpolder vormen.

In de noordelijke veenweidepolders ligt het accent meer op landschapsbehoud. Leidend is hier het beeld van een samenhangend veenweidegebied. Belangrijke aandachtspunten zijn het behoud van de karakteristieke dijkprofielen en de uitstraling van de bebouwing en erfbeplantingen. De IJdijk krijgt aan de zijde van het voormalige IJ een begeleidende zone van water- en moerasvegetaties.

De uitgezette koers voor de polderlinten pakt in de verschillende delen van de gemeente anders uit. Elk deelgebied vraagt om specifieke aanpak. In de stedelijke gebieden gaat het om de ontwikkeling van brede parkachtige zones, in agrarische gebieden om smallere zones die dienstbaar zijn aan het landbouwkundige gebruik. De polderlinten en de veranderde omgeving beïnvloeden elkaar wederzijds en gaan een symbiose aan. De polderlinten geven de herkomst van de polder aan en zijn trotse dragers van het landschap.

Zo werken we aan mooiere en sterkere polderlinten, de trotse dragers van het landschap.

# Colofon

## Plantype:

Polderlinten Haarlemmermeer  
(trotse dragers van het landschap) is:

- visie voor de polderlinten als geheel
- beeldkwaliteitsplan voor de erven van de polderlinten (paragraaf 3.5)

## Opdrachtgever:

Gemeente Haarlemmermeer  
Postbus 250  
2130 AG Hoofddorp  
Telefoon 0900 1852  
E-mail [info@haarlemmermeer.nl](mailto:info@haarlemmermeer.nl)  
Internet [www.haarlemmermeer.nl](http://www.haarlemmermeer.nl)

Januari 2022

## Opdrachtnemer: Feddes/Olthof

Landschapsarchitecten in samenwerking met  
stedenbouwkundige Teake Bouma  
Berdie Olthof - landschapsarchitect/projectleider  
Martijn Noordermeer - landschapsontwerper/  
landschapshistoricus  
Isabella Hol -landschapsarchitect  
Teake Bouma - stedenbouwkundige

## Gemeentelijke begeleidingsgroep:

Marieke Adrichem – landschapsarchitect  
en projectleider  
Joop Slangen – polderarchitect  
Gerdien van de Beek – landschapsarchitect  
Petra Kort – Hoogeboom - strategisch adviseur  
Kathrin Vierveijzer – erfgoeddeskundige  
Adam Zuyderwijk – beleidsadviseur verkeer en  
vervoer  
Esther de Rijk – jr stedenbouwkundige  
Moniek van Leeuwen - polderecoloog  
Chris Mudde – Hoogheemraadschap Rijnland

**FEDDES/OLTHOF**

TEAKE BOUMA

architectuur/stedenbouw



# Inhoudsopgave

|  |    |
|--|----|
| 1. Inleiding.  | 6  |
| 1.1 Haarlemmermeerse polderlinten .....                          | 6  |
| 1.2 Waarom de polderlinten versterken?.....                      | 7  |
| 2. Analyse van de polderlinten .....                             | 8  |
| 2.1 Inleiding .....  | 8  |
| 2.2 Polderlinten als onderdeel van een agrarisch landschap ..... | 9  |
| 2.3 Polderlinten in verschillende (stedelijke) contexten.....    | 12 |
| 2.4 Polderlinten in de beleidscontext.....                       | 13 |
| 3. Visie - hulplijnen van de polder .....                        | 16 |
| 3.1 Hulplijnen .....   | 16 |
| 3.2 Hulplijnen voor een duurzaam watersysteem .....              | 17 |
| 3.3 Hulplijnen voor meer biodiversiteit .....                    | 22 |
| 3.4 Hulplijnen voor een langzaam netwerk .....                   | 26 |
| 3.5 Hulplijnen voor aantrekkelijke woon- en werkmilieus .....    | 30 |
| 4. Inspiratie voor gebieden .....                                | 40 |
| 4.1 Gebied specifieke uitwerkingen van de polderlinten .....     | 40 |
| 4.2 Agrarische context - productie en pionieren .....            | 42 |
| 4.3 Park context - verbreden en verbinden .....                  | 48 |
| 4.4 Stedelijke context - bijzondere bouwclusters .....           | 54 |
| 4.5 Energie context - zonnecarre en lintzones .....              | 60 |
| 4.6 Veenweide context - dijken en drassig land .....             | 66 |
| 5. Uitvoerbaarheid .....   | 72 |

|   |    |
|---|----|
| Bijlagen.....   | 74 |
| Bijlage I: Boerderijtypes, inspiratie voor de omgang met historische boerderijen.....                                 | 76 |
| Bijlage II: Inspiratie voor de Ontwikkelingsrichting “versterk de erfbeplantingen met gebiedseigen beplantingen”..... | 80 |

# 1 Inleiding

## 1.1 Haarlemmermeerse polderlinten

De polderlinten zijn de noord-zuidwegen (langs linten) en oost-westwegen (dwarslinten) in de droogmakerij Haarlemmermeer en alle dijken in de veenweidegebieden in de noordelijke polders. Ook de wegen op het oude land dat binnen de Ringvaart kwam te liggen na het droogleggen van het Haarlemmermeer behoren tot de polderlinten, zie kaart op deze pagina. De polderlinten (bijvoorbeeld bij Schiphol) die nauwelijks meer zichtbaar zijn, maken eveneens deel uit van het ruimtelijke raamwerk van polderlinten. De dijk en de weg langs de Ringvaart maken geen deel uit van de polderlinten. Hiervoor wordt verwezen naar het rapport 'De verbindende ring, Beeldkwaliteitsplan ringvaart en ringdijk Haarlemmermeer' (RV 2021.0000696).

Elk polderlint bestaat uit het geheel van de polderweg, de bomenrijen, de boerderijen en langslpende waterlopen in de Haarlemmermeerpolder. De invloedzone bestaat daarom uit 125 meter aan weerszijde van de langs linten en 50 meter aan weerszijde van de weg van de dwarslinten. Ook kavels die net buiten deze zones liggen maar onderdeel zijn van de

kavel binnen de invloedzone vallen hieronder. De invloedzone van de dijken is meer variabel. In principe geldt dat de invloedzone tussen de beide voetsloten ligt. Ook horen alle erven (soms op enige afstand van de dijk) erbij, evenals de op-en afritten naar de boerderijen en de langgerekte kavels die direct aan de dijk grenzen en de "braken".

De totale lengte van de polderlinten bedraagt 174 km en de dijken in de noordelijke polders 32 kilometer. Dat is vergelijkbaar met de afstand van Hoofddorp naar Groningen.

### Ligging polderlinten

| Legenda  |                  |
|--|------------------|
|  | Hoofdweg         |
|  | Noord-zuid weg   |
|  | Dwarsweg         |
|  | Overige weg      |
|  | Water            |
|  | Stedelijk gebied |



kaart uit Analyse polderlinten (Gemeente Haarlemmermeer, 2020)



## 1.2 Waarom de polderlinten versterken?

De polderlinten zijn zeer kenmerkend voor Haarlemmermeer. Het zijn van oudsher de ontsluitingswegen in de gemeente. Zij vertellen het verhaal van de ontstaanswijze van het gebied en zijn ook bepalend voor de ruimtelijke structuur van de gemeente Haarlemmermeer. Maar voortgaande verstedelijkingsprocessen en een hoge verkeersdruk zetten de kwaliteit van de polderlinten steeds meer onder druk. Daarom zet de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 (opvolger van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030) voor de polderlinten in op het herkenbaar en beleefbaar houden van de oorspronkelijke karakteristiek van het raamwerk als geheel en waar mogelijk de versterking daarvan. Deze Visie is een uitwerking van de omgevingsvisie. Met de polderlinten hebben wij goud in handen om te werken aan een samenhangend (stedelijk) landschap.

Door het versterken van de polderlinten geven we ook concreet invulling aan de Erfgoedvisie gemeente Haarlemmermeer 2020-2030 - 'Erfgoed omarmen en beleven'. Doelstelling van deze nota is ons erfgoed in stand te houden en waar nodig te beschermen zodat het verhaal van

Haarlemmermeer ook in de toekomst voor zoveel mogelijk mensen goed zichtbaar, beleefbaar en toegankelijk blijft. De erfgoedvisie geeft aan dat er voor het beoordelen van nieuwe planvorming langs de polderlinten behoefte is aan een ruimtelijk kader in de vorm van ontwikkelprincipes.

In de concept Nota Omgevingskwaliteit Haarlemmermeer (NOK) zijn de polderlinten opgenomen als een ruimtelijk systeem en zijn de waarden en kwaliteitsdoelen van de polderlinten beschreven. De NOK geeft vervolgens aan hoe intensief de gemeente betrokken wil zijn bij ingrepen binnen de invloedszones van de polderlinten ter

behoud van de kwaliteit. Voor ingrepen die weinig ruimtelijke impact hebben geldt een basisregie. Voor ingrepen met beperkte tot grote ruimtelijke impact geldt maatwerk regie. Daartoe stelt de NOK een aantal basisregels. Deze Visie op de polderlinten is daarop aanvullend.



kaart uit Nota Omgevingskwaliteit, invloedszone polderlinten (Gemeente Haarlemmermeer, 2020). De exacte begrenzing is te vinden in de Geoviewer van de gemeente Haarlemmermeer.



# 2 Analyse van de polderlinten

## 2.1 Inleiding

In de Analyse polderlinten (gemeente Haarlemmermeer, 2020) zijn de kernkwaliteiten van de polderlinten onderzocht.

De polderlinten vertellen mede het verhaal van de ontstaanswijze van het gebied en zijn ook bepalend voor de ruimtelijke structuur van de gemeente Haarlemmermeer. De historische waarde wordt vooral bepaald door het van oudsher aanwezige relatief smalle en doorlopende wegprofiel, bomenrijen, (monumentale) boerderijen met boerenerven, de doorzichten, zowel tussen de erven als op de erven zelf en de tochten langs de dwarslinten. De ruimtelijke beleving is van (af) een groot deel van de polderlinten nog sterk aanwezig.

Eenzijds gaat het dan om de continuïteit van de linten begeleid door de vaarten, sloten, dijken, groene bermen en bomen. Anderzijds gaat het om de zichtlijnen over het landschap.

In het veenweidegebied noordelijk van de droogmakerij is de samenhang tussen de weidegebieden de dijken en de boerderijen met erfbeplanting nog duidelijk aanwezig.

Het gebruik van de wegen is in de loop van de tijd veranderd. De wegen kunnen ingedeeld worden naar functie (stroomweg, gebiedsontsluiting en erftoegangswegen) die elk een eigen invloed hebben op het profiel van het lint. De functie van de wegen is sterk gerelateerd aan het gebruik van de

---

“ Wat moet je over de Hoofdvaart zeggen, het is gewoon een mooi ding.”  
Reinier Bronkhorst

---

omgeving van het betreffende polderlint.

Belangrijke kwaliteiten zijn het samenbindende karakter van de linten, de perspectiefwerking, de beleving van de seizoenen en het ondernemerschap. Ook de gehechtheid van bewoners en ondernemers is een belangrijke kwaliteit, zoals in de publicatie Polderlintportretten (podium van architectuur, 2020) naar voren komt.



Impressie van het huidige profiel van de polderlinten in de Haarlemmermeerpolder met links de hoofdvaart en rechts de ringvaart

## 2.2 Polderlinten als onderdeel van een agrarisch landschap

Oorspronkelijk vormden de polderlinten de ontginningsassen voor de polders. Ze ontsloten de polders, gaven ruimte voor de bouw van boerderijen en waren de basis voor de verkaveling en het waterpatroon. De polderlinten waren onlosmakelijk verbonden met het agrarische landschap. In de Haarlemmermeerpolder hebben zij een regelmatig patroon van langslinten en dwarslinten, in de noordelijke veenpolders vormen zij een grillig patroon in en om de veenpolders. In de Haarlemmermeerpolder hebben de langslinten (noord-zuid) en de dwarslinten (zuid-west) een andere opbouw.

De dwarslinten vallen samen met de dwarstochten en hebben een relatief waterrijk beeld, terwijl bij de langslinten de tochten tussen de polderwegen liggen. De bomen bevinden zich aan de westzijde van de wegen om geen schaduw op het land te krijgen, maar op de weg. De boerderijen liggen voornamelijk aan de langslinten. Omdat de boeren uit verschillende windstreken komen en 'hun eigen boerderij meebrachten' is er een grote variatie aan boerderijen. Ook hebben de polderlinten een belangrijke betekenis als ontmoetingsruimte, zoals

oude foto's laten zien. Met name op de kruisingen van de polderwegen waren van oudsher bijzondere gebouwen aanwezig, zoals een kerk of horeca. Het poldergrid heeft, zeker in verhouding tot oudere droogmakerijen als de Beemster, een karige opzet met steile taluds en eenzijdige beplanting.

De polderlinten in het noorden maken deel uit van het IJ-dijken en oer-IJ gebied en zijn de dijken om de veenpolders. Op de dijken bevinden zich de ontsluitingswegen. Tot op de dag van vandaag is het een heel open en waterrijk landschap, met alleen opgaande beplanting bij de erven en bij de recente bossen in de jonge IJpolders.

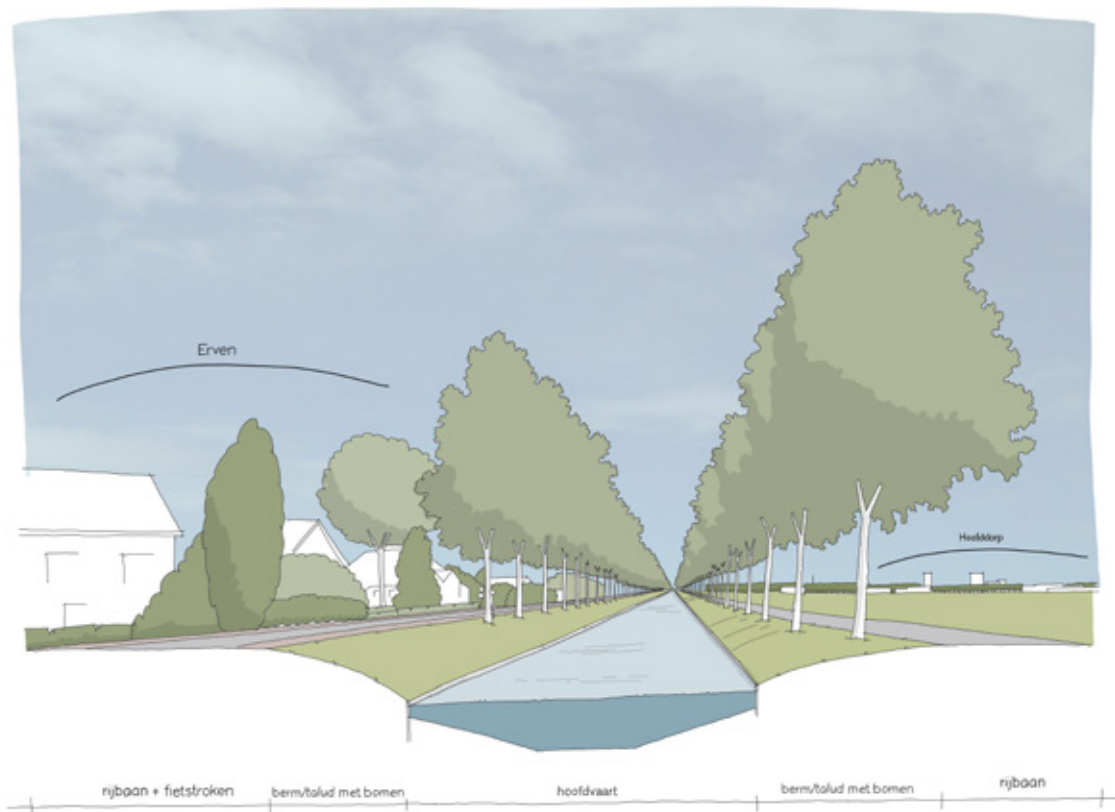


Kruisweg b/d Aalsmeerderweg  
(Noord Hollands Archief- NL-HlmNHA\_162\_2512\_049)

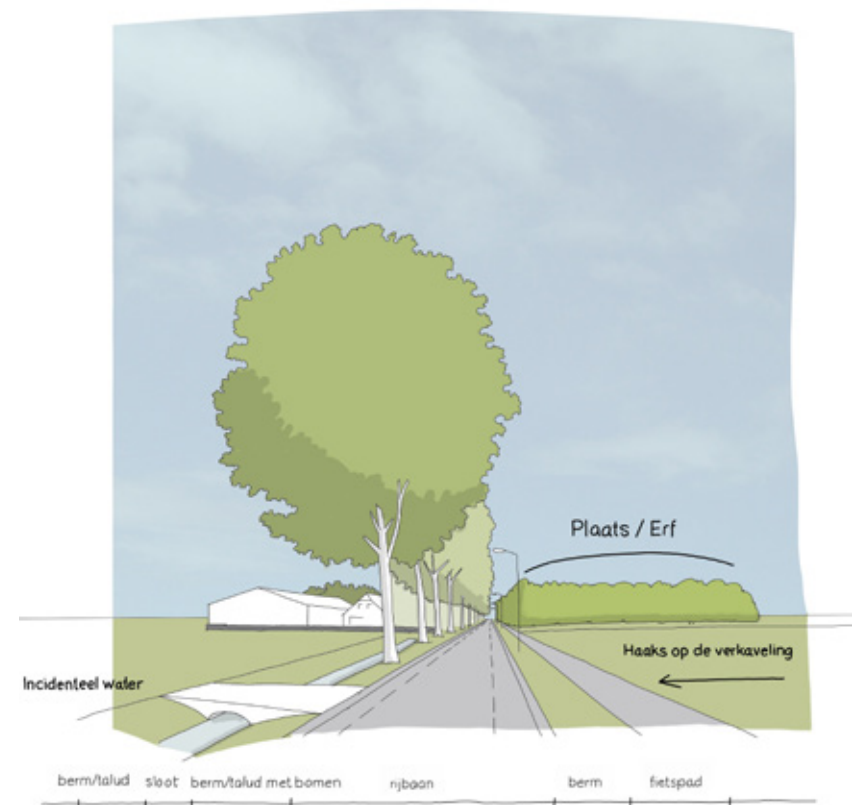


Ontwerp Haarlemmermeer 1867  
(Noord Hollands Archief, NL-HlmNHA\_560\_000127\_K)

## HOOFDVAART

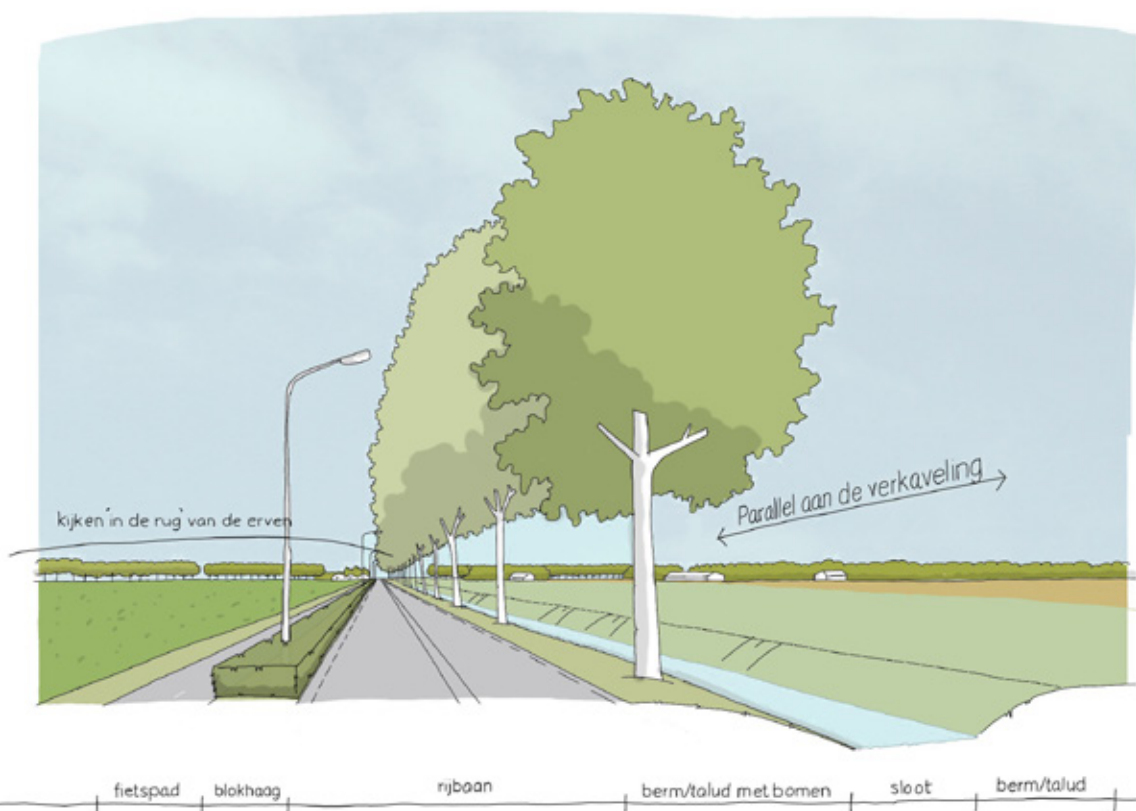


## LANGSLINT

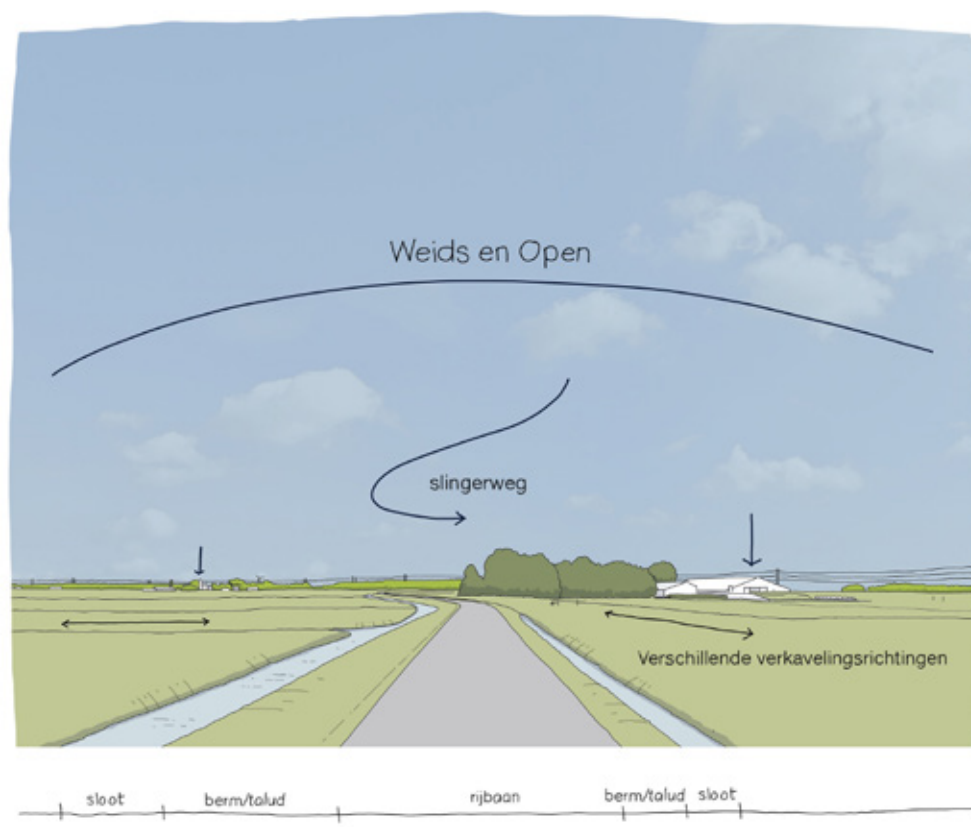




## DWARSLINT



## POLDERDIJKEN

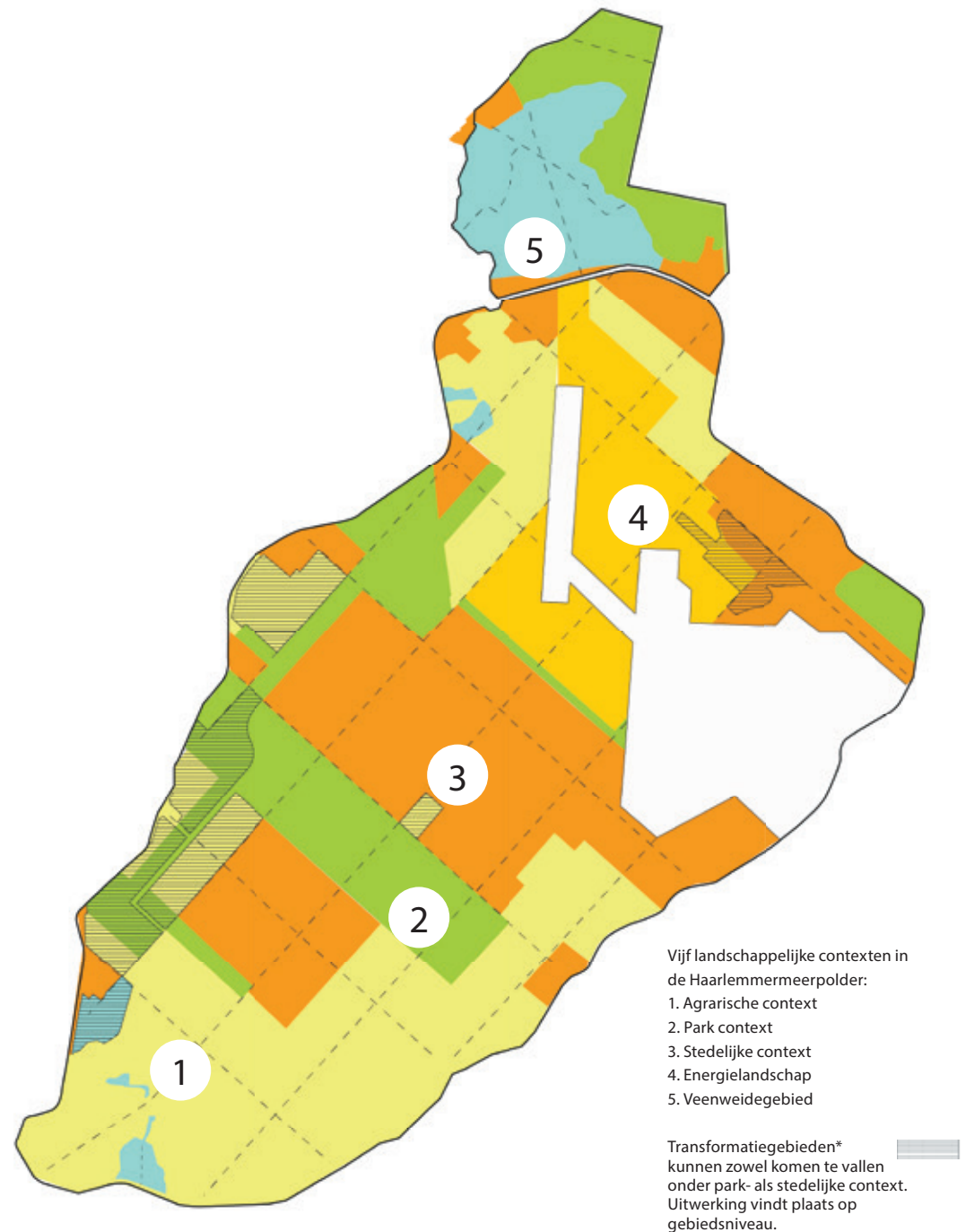


## 2.3 De polderlinten in verschillende (stedelijke) contexten

Cruciaal voor de toekomst van de polderlinten is het ontstaan van verschillende ruimtelijke contexten. Naast agrarische gebieden, ontstaan er stedelijke gebieden en bos- en parkgebieden. Delen van de polderlinten komen in een geheel andere ruimtelijke context te liggen.

We onderscheiden vijf contexten: agrarisch gebied (1), parklandschap (2), woon- en werkgebieden (3), gepland energielandschap (4) en het veenweidegebied (5).

Door de veranderingen in de omgeving zijn delen van de polderlinten gefragmenteerd of 'losgezongen' van hun context.



\* deze kaart is een schematische afbeelding van de gebiedsindeling, de exacte begrenzing is te vinden in de Geoviewer van de gemeente Haarlemmermeer. Aan deze kaart zijn geen rechten te ontleenen.

## 2.4 Polderlinten in de beleidscontext

Bij het opstellen van deze Visie Polderlinten is rekening gehouden met de beleidsprincipes voor de polderlinten zoals destijds in de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012.0033712) waren opgenomen en de provinciale Leidraad Landschap & cultuurhistorie (2018), de concept Verdichtingsvisie (2021.0002214), de Natuurvisie (2021.0000462), het Beeldkwaliteitsplan Zonnecarre (2021.0000819) en de Beeldkwaliteit Polderlaag PARK21 (2014.0057605). Daarnaast is deze visie ook gebaseerd op de 'Analyse polderlinten 2020' en de 'Polderlintportetten, gesprekken over verleden, heden en toekomst'. Twee onderzoeken die voor het opstellen van de visie zijn uitgevoerd.





## Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, 2012

Dit rapport geeft de ontwikkeling aan voor de toekomstbestendige Haarlemmermeer met ontwerpprincipes voor onder andere een duurzaam watersysteem, ruimte voor wonen, werken en recreëren. De cultuurhistorie bepaald mede de ontwikkelingen. De oorspronkelijke structuur van vaarten, polderwegen, en boombeplantingen is nog steeds zichtbaar en wordt gekoesterd. De cultuurhistorische linten worden verkeersluw en geschikt gemaakt voor langzaam verkeer door het lokale autoverkeer deels te verplaatsen naar nieuwe ontsluitingsroutes. Het programma van de erven richt zich op verbreding van de agrarische sector en ruimte voor 'polderwonen', kleinschalige projecten die passen in de sfeer van de polder.



## Leidraad Landschap & Cultuurhistorie provincie Noord-Holland, 2018

Dit rapport is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap. De Leidraad geeft gebiedsgerichte en ontwikkelingsgerichte beschrijvingen hoe ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Uitgangspunten voor de linten zijn onder andere een goede herkenbaarheid van het lint als lijnvormige structuur in het landschap, het behouden van doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende landschap en een zorgvuldige overgang van de erven naar het landschap.



## Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040, 2021

De Verdichtingsvisie heeft als doel om het open landschap te behouden, de beschikbare ruimte slimmer en efficiënter te ontwikkelen en daarmee de aantrekkelijkheid van het gemeentelijk woon- en vestigingsmilieu te versterken. De beleving, het gebruik en de waardering van de gebruiker staan centraal. De polderlinten zijn één van de acht benoemde typische voorbeeldlocaties in deze visie, er wordt uitgegaan van kleinschalig verdichten langs de polderlinten in de meest stedelijke woon- en werkzones.



## Natuurvisie Haarlemmermeer 2040, 2021

Met de Natuurvisie wil de gemeente bereiken dat biodiversiteit beter zichtbaar en beleefbaar is. Daar waar zich mogelijkheden voordoen moeten de kansen voor het vergroten van de biodiversiteit worden aangegrepen. Het behouden en realiseren van biotopen en verbindingen tussen leefgebieden is belangrijk. Het streefbeeld voor de linten is een lommerrijk geheel met grote bomen, hagen, heggen, struiken en kruiden. De groen ingerichte erven met boomgaarden en heggen zijn biodiversiteitshotspots.



## Beeldkwaliteitsplan Zonnecarré, 2021

Het Beeldkwaliteitsplan Zonnecarré wordt ingezet als aanvulling op de beleidsregels uit het Beleidskader Zonneakkers Haarlemmermeer. Het plan bevat regels voor de inpassing van zonneakkers, waaronder de omvang en oriëntatie, het vrijhouden van kavelsloten en tochten, ritme creëren in het landschap en behoud van de openheid. Langs de weg wordt een zone van minimaal 125 m vrijgehouden van zonnepanelen.

## Beeldkwaliteit polderlaag PARK21, 2020

PARK21 is opgebouwd uit drie sferen of lagen: de polderlaag, de parklaag en de leisurelaag. Het BKP Polderlaag geeft richtlijnen voor de verdere uitwerking van de polderlinten. Voorstellen zijn onder andere het zoveel mogelijk streven naar dubbelzijdige laanbeplantingen, de linten benutten als de entrees van het park, bij ontwikkelingen rekening houden met de historische kernwaarden van het boeren erf, het streven naar een robuuster watersysteem en het bieden van ruimere mogelijkheden voor verbreding van agrarische bedrijven om de erven een kwaliteitsimpuls te geven.

## Analyse polderlinten, 2020

Dit rapport is een onderzoek naar de kernwaarden van de polderlinten in de gemeente Haarlemmermeer. De polderlinten zijn de beeldbepalende structuurdragers die in grote mate bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van onze gemeente. De gemeente wil de polderlinten zichtbaar en beleefbaar houden, maar nieuwe ontwikkelingen niet tegenhouden. Alvorens een ontwikkelingsplan te maken zijn in dit rapport het ontstaan, de ontwikkeling en de waarden van de polderlinten in beeld gebracht. Het Analyse rapport bevat veel waardevolle informatie.

## Polderlintportretten, 2020

Ten behoeve van het analyserapport is gesproken met mensen die aan de polderlinten wonen of werken. De geïnterviewden geven aan dat polderlinten hen het verhaal vertellen van de polder, je ervaart er de contrasten in de polder en de overgangen in het landschap. De dijken in de noordelijke polders vertellen het verhaal van de bescherming tegen het water en je ervaart er de vergezichten en het slagenlandschap. (Podium van Architectuur, in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer)



# 3 Visie - hulplijnen van de polder

Om sturing te kunnen geven aan de ontwikkelingen die in en om de linten spelen, hebben wij behoefte aan een visie en ontwikkelprincipes die ervoor zorgt dat de polderlinten als geheel herkenbaar blijven en zich verder kunnen ontwikkelen in de tijd. In dit hoofdstuk werken we de visie uit en geven we met ontwikkelprincipes ter inspiratie aan hoe we die visie kunnen bereiken.

## 3.1 Hulplijnen

In deze Visie worden de polderlinten in de Haarlemmermeerpolder gezien als structurende lijnen die houvast geven voor de opgaven van onze tijd. Zoals de linten vroeger een publiek raamwerk waren voor de ontsluiting, waterhuishouding, beplanting en ruimte voor boerderijen in een agrarisch landschap, zijn zij in onze tijd de 'hulplijnen' voor de ontwikkeling van een duurzaam watersysteem, meer biodiversiteit, langzaam netwerk en aantrekkelijke stedelijke milieus. De hoofdprincipes voor het stelsel van de polderlinten als geheel worden in dit hoofdstuk aan de hand van ambities en ontwikkelprincipes aangegeven. Per gebiedscontext is in hoofdstuk 4 een nadere uitwerking gegeven.

In de Haarlemmermeerpolder bevriest de polderlinten niet maar is er ruimte voor initiatieven.

Richtinggevend is de lineaire structuur. Het streefbeeld is dat de polderlinten worden versterkt met extra zones met waterelementen, vegetaties, routes voor langzaam verkeer en diversiteit aan woonvormen. Dat zorgt voor polderlinten die ruimtelijk meer in evenwicht zijn met de veranderde context en daar nieuwe relaties mee aangaan.

In de noordelijke veenweidepolders kiezen we voor behoudende principes. Hier is het beeld van het historische veenweidelandschap leidend.

### DUURZAAM WATERSYSTEEM



### MEER BIODIVERSITEIT



### LANGZAAM NETWERK



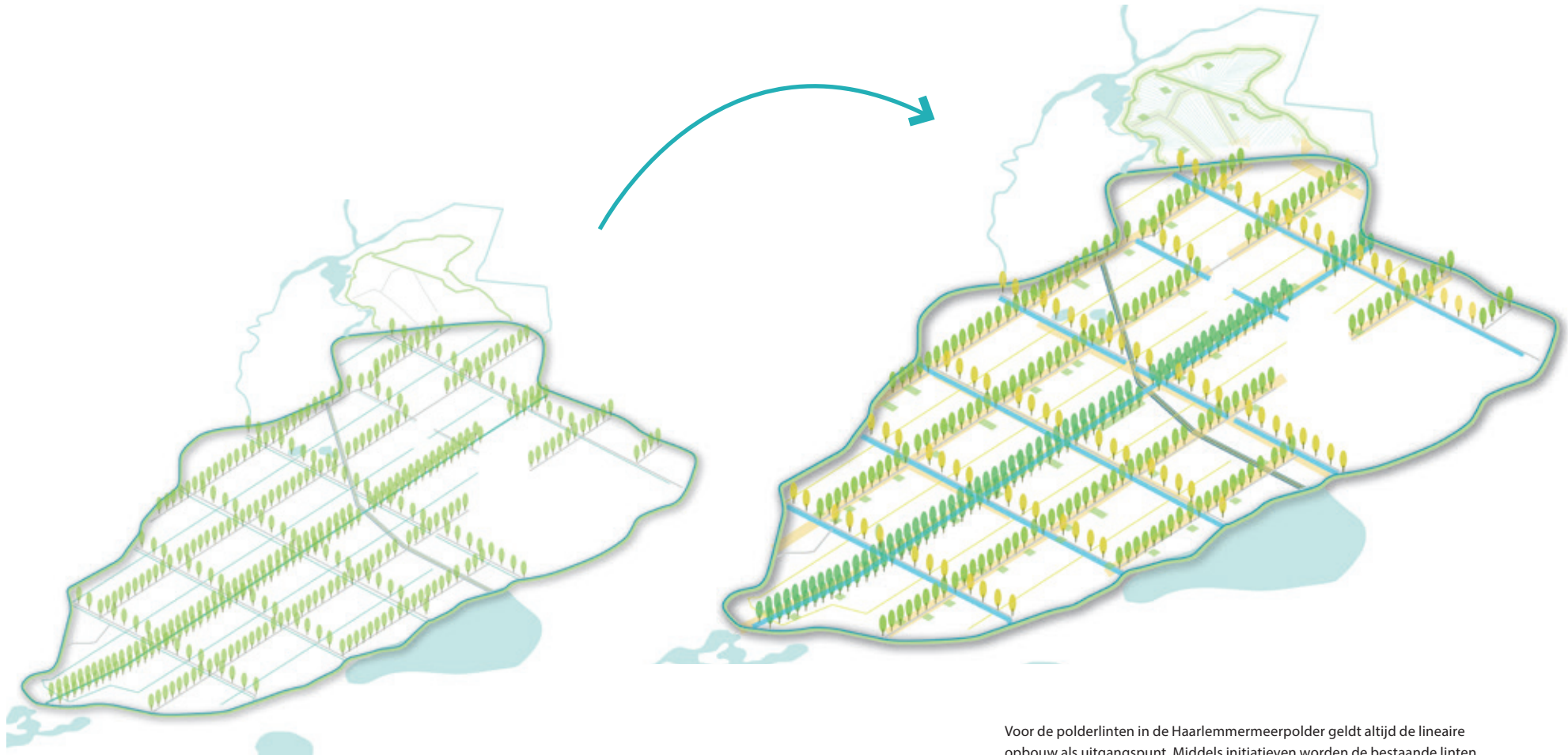
### DRAGER VAN AANTREKKELIJKE WOON- EN WERKMILIEUS



De vier hoofdopgaven voor de polderlinten



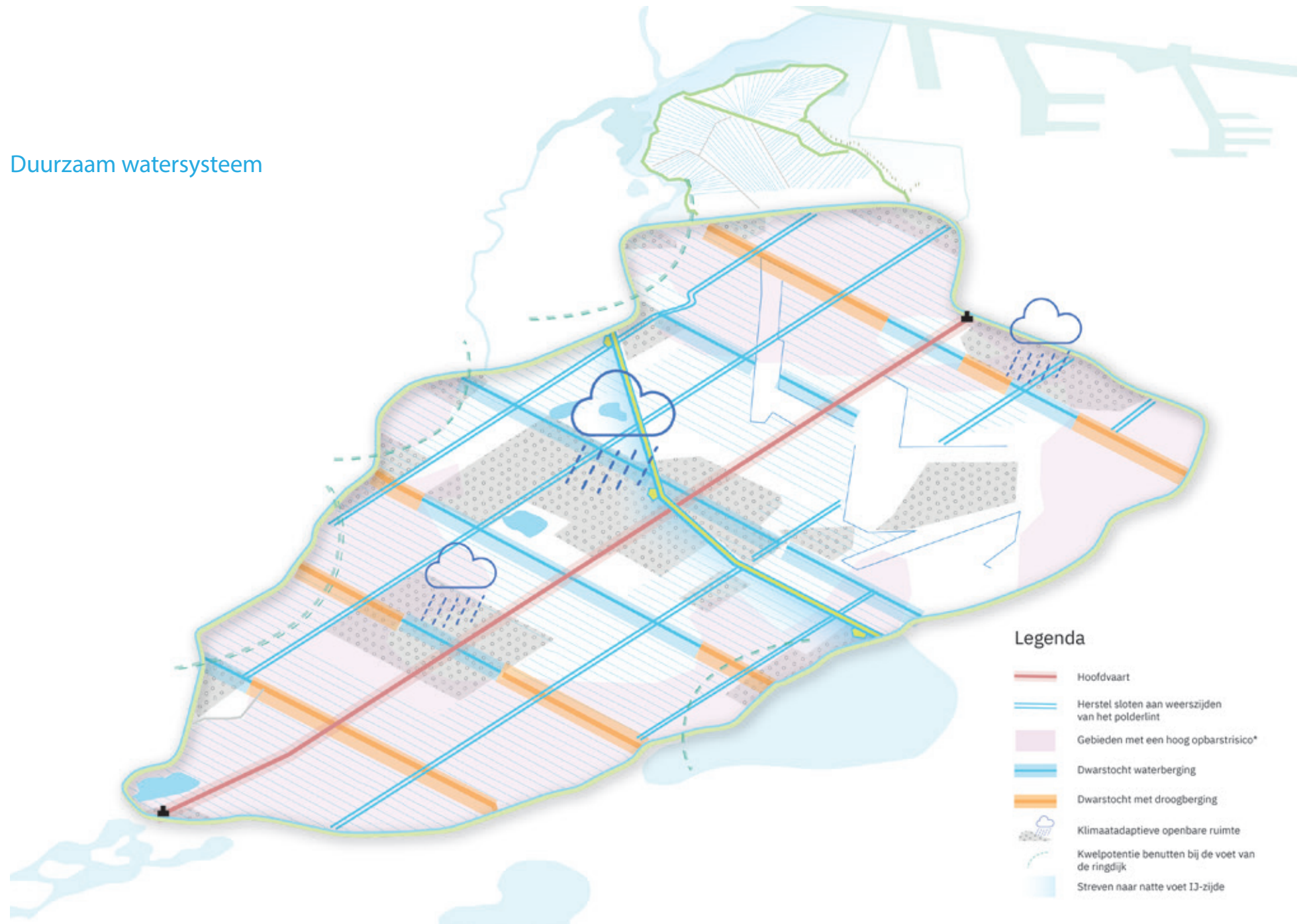
## Visie op het raamwerk



Hoofddidee van de Visie; de polderlinten ontwikkelen zich tot robuuste polderlinten die zijn toegerust op de opgaven van onze tijd.

Voor de polderlinten in de Haarlemmermeerpolder geldt altijd de lineaire opbouw als uitgangspunt. Middels initiatieven worden de bestaande linten opgedikt met zones met extra water, gevarieerde vegetaties en langzaam verkeersroutes. In de polderlinten in het noordelijke veenweidegebied gaat het om het behoud van het historische landschapsbeeld en de karakteristieke openheid.

## Duurzaam watersysteem



De positie van de polderlinten in een duurzaam watersysteem

\*bron: Water in de structuurvisie 2030 (vPxdG)

### 3.2 Hulplijnen voor een duurzaam watersysteem

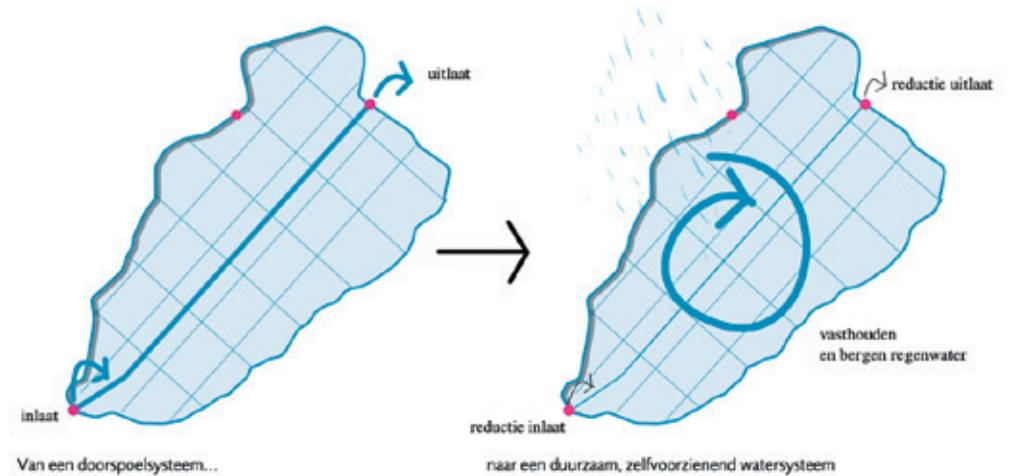
#### Gemeentelijke ambitie

In het huidige watersysteem wordt water doorgespoeld om de verzilting van de bodem en het grondwater tegen te gaan. Dit systeem kost veel water en is niet erg duurzaam.

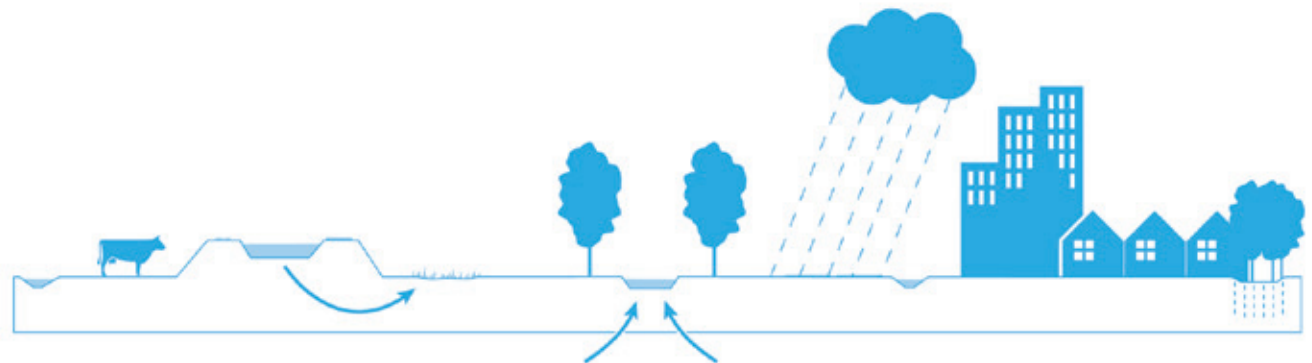
In de Structuurvisie voor de Haarlemmermeerpolder is de ambitie opgenomen om het doorspoelsysteem om te vormen naar een duurzaam watersysteem. Onderdeel daarvan is het langer vasthouden van regenwater, waardoor het watersysteem van de polder beter is opgewassen tegen periodes van droogte of hevige buien. Naast vasthouden van regenwater is de verbetering van de waterkwaliteit een belangrijk onderdeel voor een duurzaam watersysteem. Maatregelen daarvoor zijn de beperking van zoute of voedselrijke kwel en de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Een groot risico bij aanpassingen van het watersysteem van de Haarlemmermeerpolder is de opbarsting van de bodem. Het afgraven van grond vermindert de tegendruk tegen zoute kwel waardoor de grond kan openbarsten en nauwelijks meer te dichten is.

De volgende ontwikkelprincipes voor de polderlinten kunnen bijdragen aan een duurzaam watersysteem.



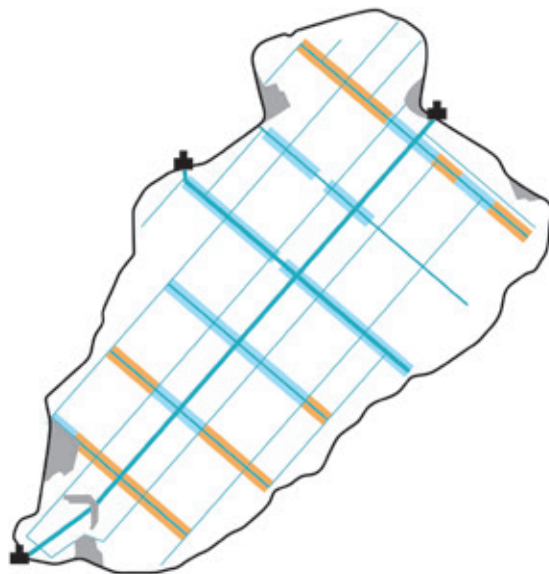
Water in de structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (Van Paridon x de Groot landschapsarchitecten, 2012)






W1

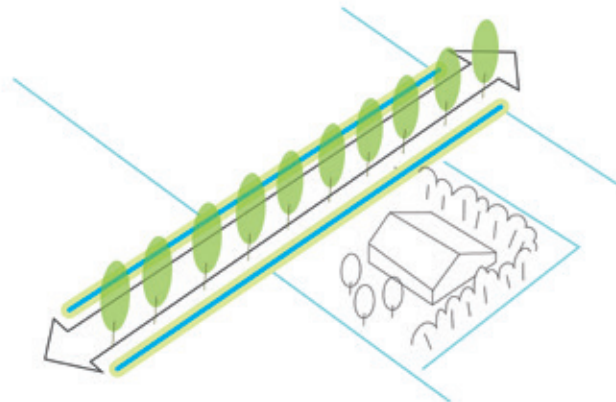
Voeg extra water toe in de delen van de dwarslinten waar geen opbarstingsrisico is. Dit principe bouwt voort op de van oudsher belangrijke betekenis van de dwarslinten in het watersysteem.



 zone met hoog opbarstingsrisico

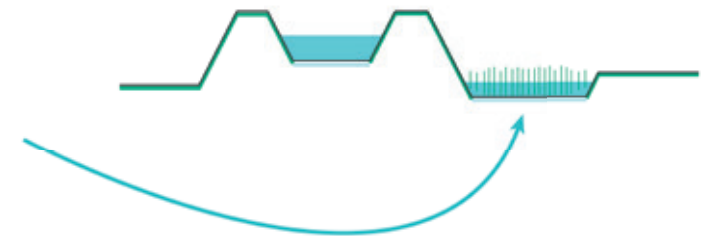
W2

Herstel in de langslinten het oorspronkelijke waterpatroon langs de weg en het erf. Dit bevordert de doorstroming en de waterkwaliteit. Aanpassingen van waterpeilen dienen altijd in afstemming met Rijnland plaats te vinden.



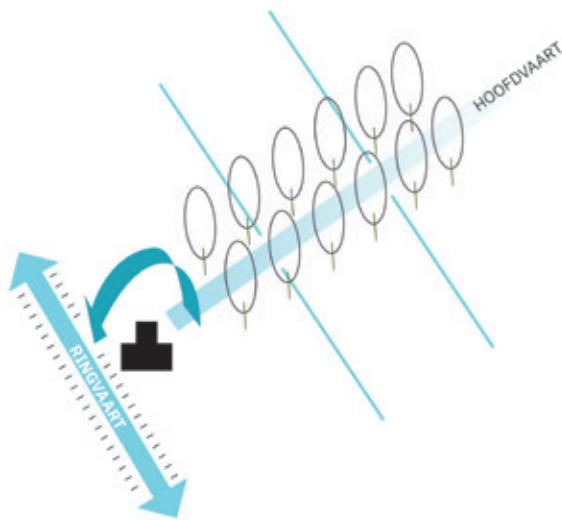
W3

Houd de zoete kwel langs de westelijke Ringdijk vast. Samen met het vasthouden van regenwater vormt dat een bron van schoon water, bijvoorbeeld voor gebiedsontwikkeling.



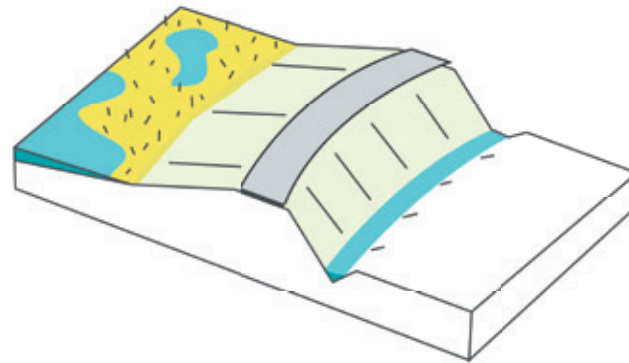
W4

Voorkom versmallingen in de Hoofdvaart en de tochten in verband met de afvoer van brak water. Werk aan de waterkwaliteit en biodiversiteit door natuurvriendelijke oevers (paragraaf 3.3).



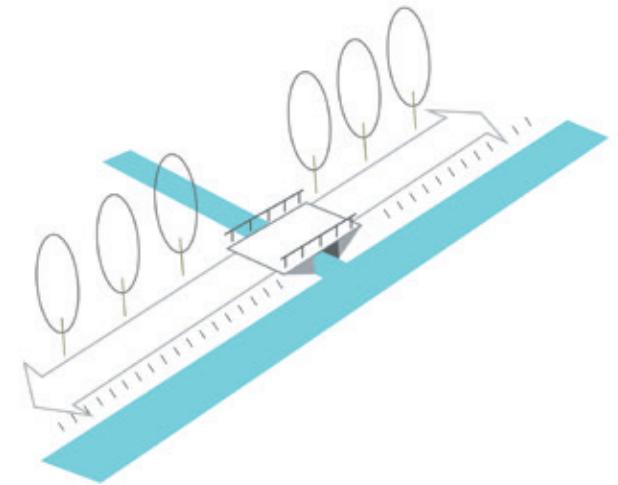
W5

Noordelijke polderdijken: ontwikkel een natte voet (waterrijke zones) aan de zijde van het IJ.

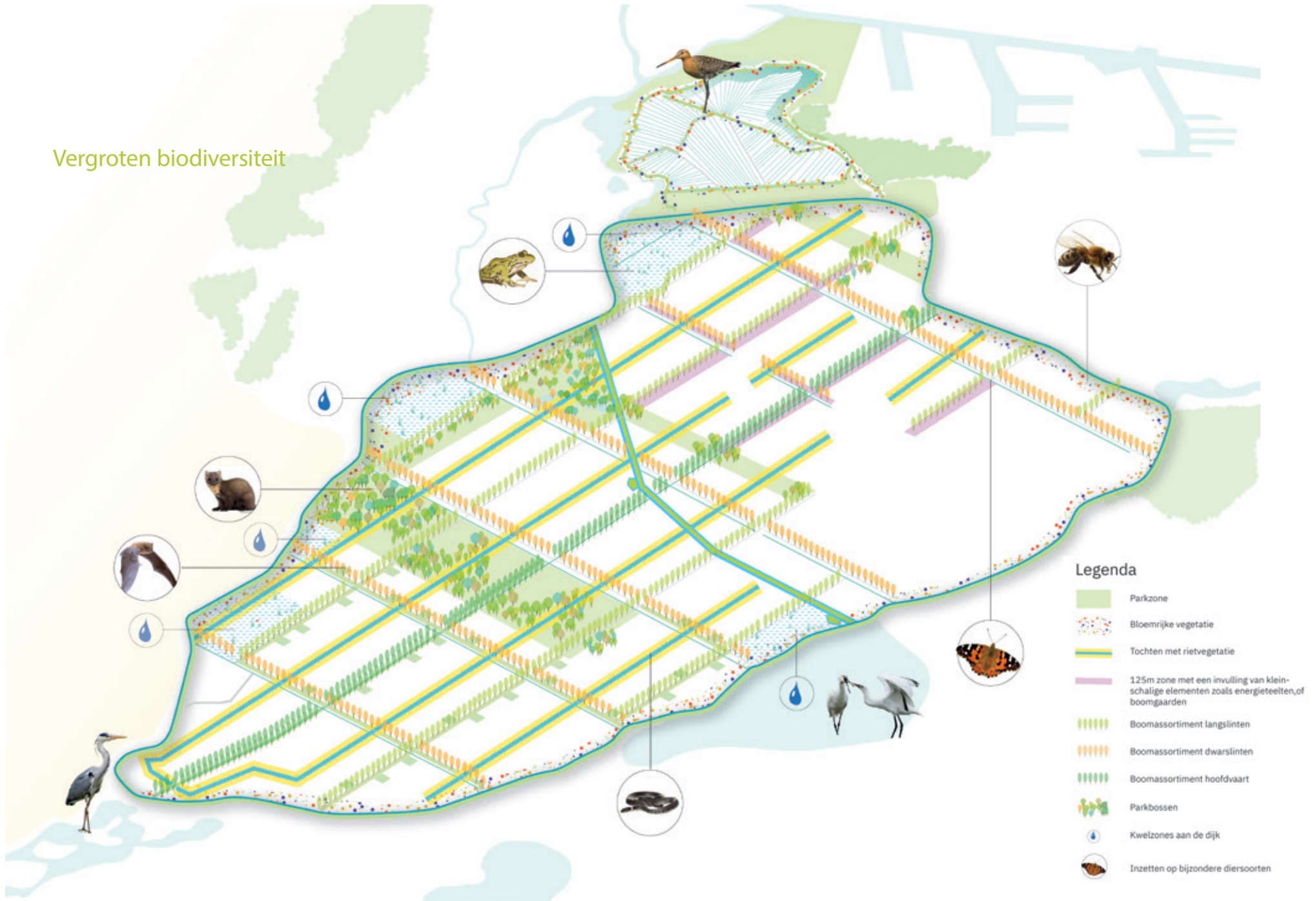


W6

Ontwerp de civieltechnische kunstwerken van het watersysteem (zoals gemaaltjes, in- en uitlaten) met oog voor ruimtelijke kwaliteit en niet alleen puur technisch.



## Vergroten biodiversiteit



Meer biodiversiteit langs de polderlinten



### 3.3 Hulplijnen voor meer biodiversiteit

#### Gemeentelijke ambitie

Wij hebben de ambitie voor een samenhangende ecologische structuur, die onder andere is vastgelegd in de Natuurvisie 2040. De polderlinten kunnen daarbij een rol vervullen voor de ecologische dooradering en als verbindingen tussen natuurterreinen. Dat vraagt om een beplantingsconcept met variatie in soorten. Dit concept zien we als een volgende stap in de reeks van beplantingsconcepten van de Haarlemmermeerpolder. Op dit moment staan er in het buitengebied populieren en in de bebouwde kom essen. Dat is niet altijd zo geweest. Zo waren tot begin vorige eeuw de beplantingen in eigendom van particulieren die experimenteerden met verschillende boomsoorten en plantafstanden. Rijen van iepen, populieren, wilgen, eiken en essen wisselden elkaar af. Daarna was er een periode waarin veel iepen langs de dwarslinten en langslinten zijn geplant. Passend bij het tijdsbeeld van de 21ste eeuw kunnen de polderlinten aanjagers zijn voor biodiversiteit. Daarin doen ook natuurvriendelijke oevers langs erfsloten en tochten mee. De beplanting kan verschillen per lint, maar steeds zal er sprake moeten

zijn van een lineaire opzet en heldere trajecten die aansluiten op de grootschalige opbouw van de Haarlemmermeerpolder.

Zowel in de Haarlemmermeerpolder als de noordelijke veenpolders kunnen de erfbeplantingen hotspots zijn voor biodiversiteit.

De ambitie voor meer biodiversiteit werken we uit in de volgende ontwikkelprincipes voor de polderlinten.

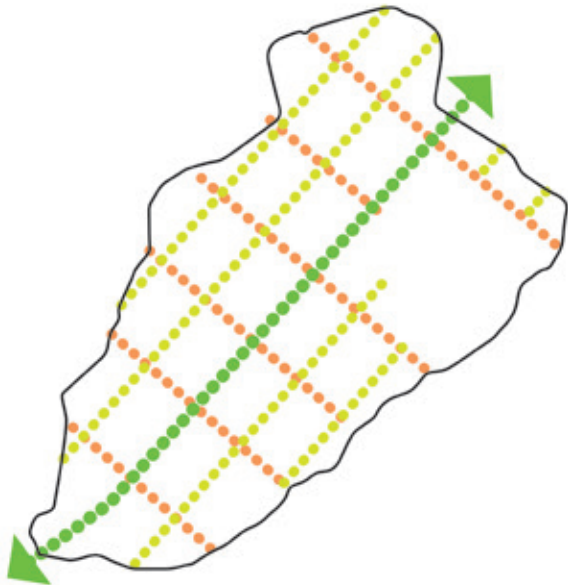


Natuurvisie Haarlemmermeer 2040  
(gemeente Haarlemmermeer, 2021)



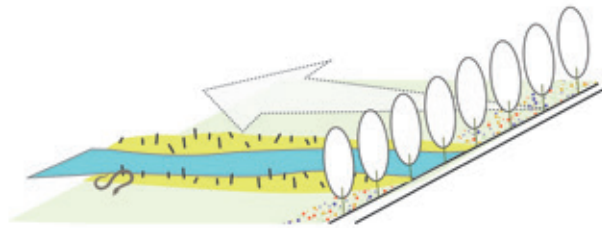
B1

Versterk de laanbeplanting door toevoeging van extra bomenrijen/vegetatie en meer variatie in soorten. Zorg voor lange rijen, passend bij de maat en schaal van de polder. Stem soortenkeuze af op smalle bermen, steile taluds en veel windvang. Hou rekening met de betekenis van bomenrijen voor de oriëntatie van vleermuizen.



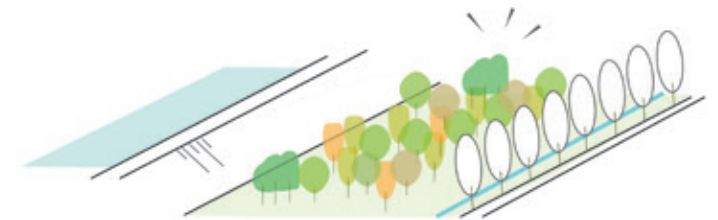
B2

Ontwikkel water- en moerasvegetaties langs de tochten, rekening houdend met het opbarstingsrisico.



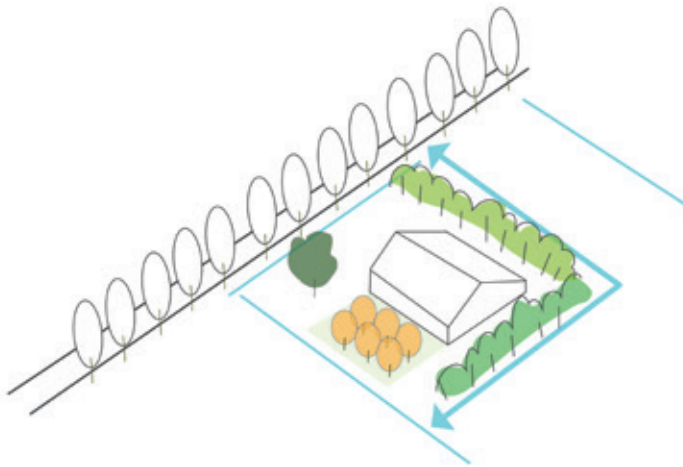
B3

Vorm de bosranden langs de polderlinten om naar gevarieerde bosranden of zones met voedselbossen. Zorg ervoor dat het polderlint als continue lijn zichtbaar blijft.



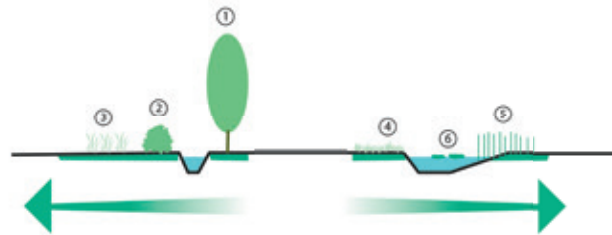
B4

Versterk de erfbeplantingen met gebiedseigen beplantingen. Zie bijlage II voor inspiratie over gebiedseigen erfbeplanting.



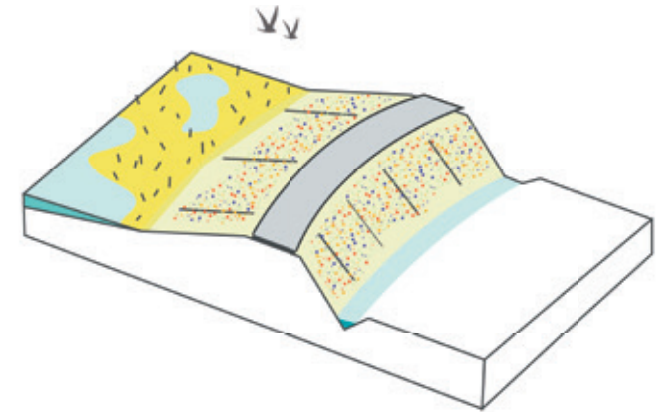
B5

Ontwikkel kruidenrijke zones in de linten.



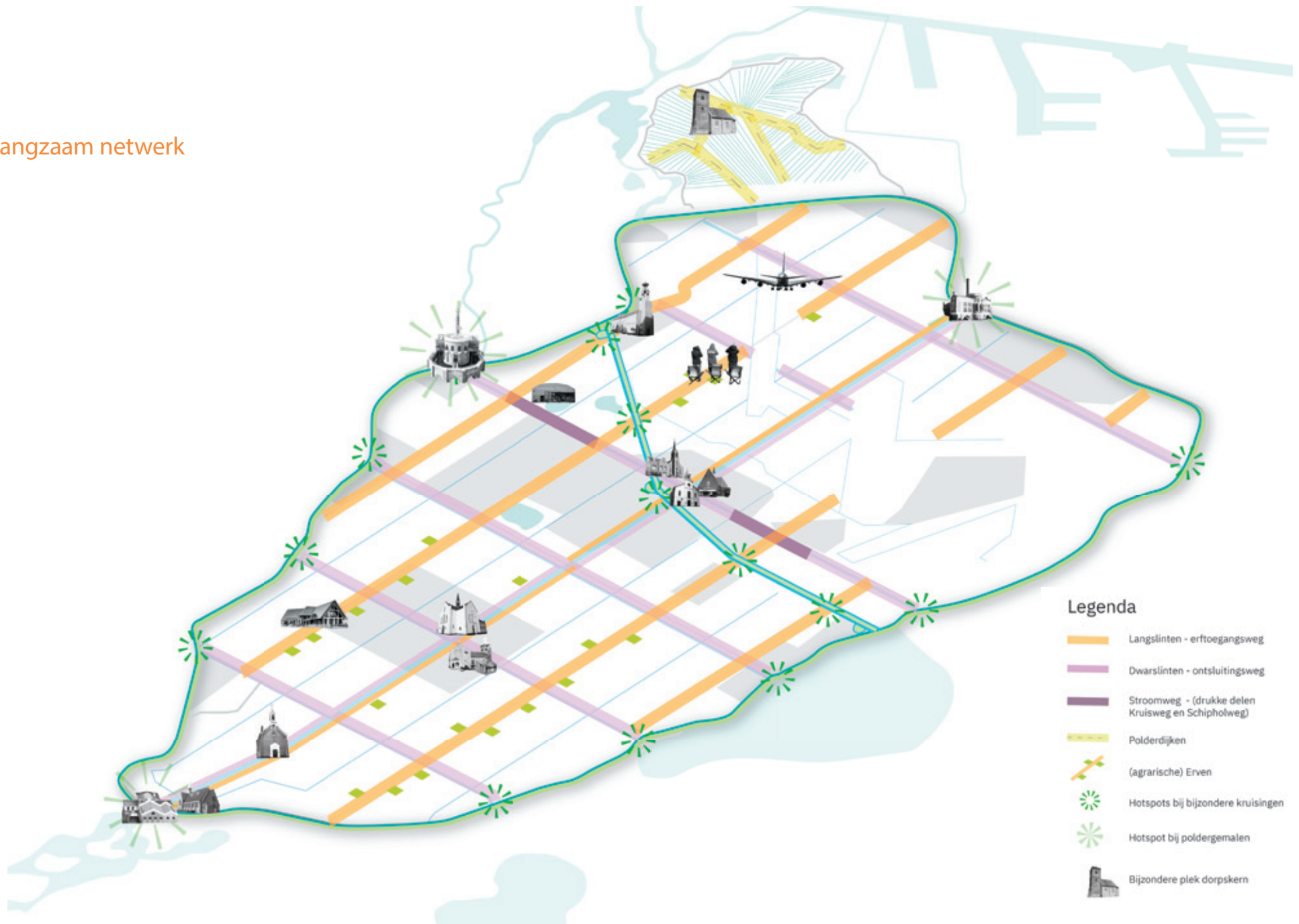
B6

Noordelijke dijken: ontwikkel gradiënten in de vegetaties op en langs de dijktafuds, van hoog naar laag en van droog naar nat.





## Langzaam netwerk



### 3.4 Hulplijnen voor een langzaam netwerk

#### Gemeentelijke ambitie

De polderlinten vallen in diverse wegcategorieën.

De meeste linten zijn een erftoegangsweg, wat betekent dat zij vooral de erven ontsluiten. Verder is een groot deel gebiedsontsluitingsweg (zowel in als buiten de bebouwde kom). Een klein deel is een stroomweg, de drukste categorie.

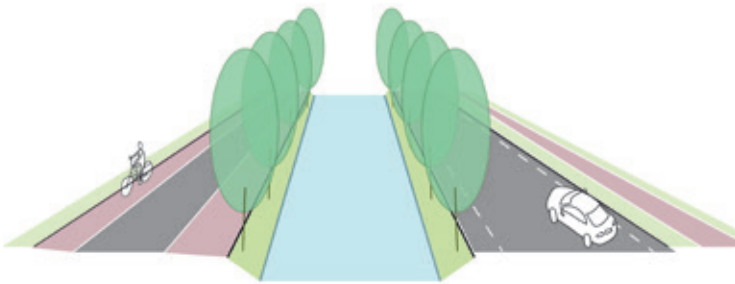
Als gemeente hebben we de ambitie om de polderlinten zo veel mogelijk af te waarderen en hier meer ruimte te geven voor (recreatief) fietsverkeer. Daarbij is er een verschil tussen de langslinten en de dwarslinten. Uit de verkeersprognose (2021) blijkt dat de langslinten kansrijk zijn om af te waarderen voor autoverkeer (als de verkeersafwikkeling geborgd is), maar dat dit voor de dwarslinten lastiger is. In de ontwikkelprincipes onderscheiden we twee hoofdtype voor de Haarlemmermeerpolder: de 'fietsstraat' voor de langslinten en vrijliggende fietspaden langs de dwarslinten. Beide zijn zij belangrijke bouwstenen voor de ontwikkeling van een langzaam netwerk in de Haarlemmermeerpolder. De Hoofdvaart heeft aan twee zijden een weg, een rustige oostzijde en een drukker westzijde, die geen deel uitmaakt van het recreatieve langzame netwerk.

Ook de polderlinten in de noordelijke veenweidepolders spelen een belangrijke rol in het (recreatieve) fietsverkeer. De verkeerskundige inrichting vraagt hier om maatwerk. Zo kan bij dijken een in de verharding afwijkende middenstrook het slingerende verloop accentueren en kan op de plattelandswegen een afwijkende tint van de middenrijloper zorgen voor een visuele versmalling. De ambitie voor de ontwikkeling van een langzaam netwerk werken we uit in de volgende ontwikkelprincipes voor de polderlinten.



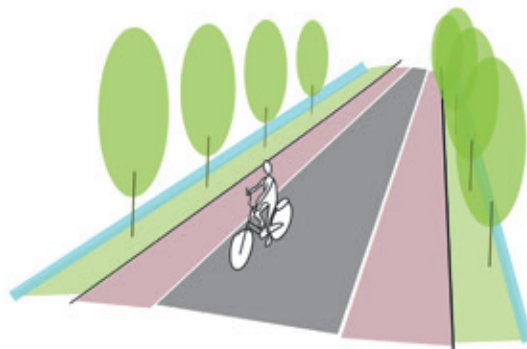
N1

Hoofdvaart; de herkenbaarheid van de Hoofdvaart als autonoom element behouden en vergroten, de Hoofdvaart niet versmallen. Wegen rechtdoor laten lopen, continue oevers, bermen, fietsstroken en bomenrijen. Bomen zoveel mogelijke door laten lopen tot aan bruggen en/of viaducten. De westzijde is de rustige zijde die deel uitmaakt van het langzame netwerk. De inrichting van het lint is altijd afhankelijk van het aantal voertuigen dat er gebruik van maakt.



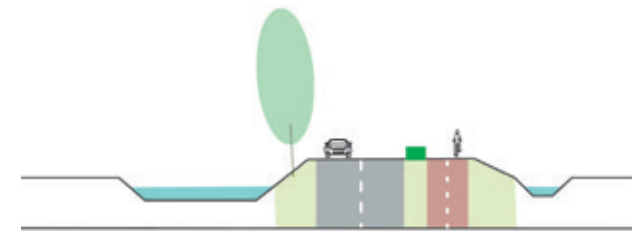
N2

Langslinten; ontwikkelen als fietsstraat, met medegebruik van bestemmingsverkeer. De inrichting van het lint is altijd afhankelijk van het aantal voertuigen dat er gebruik van maakt.



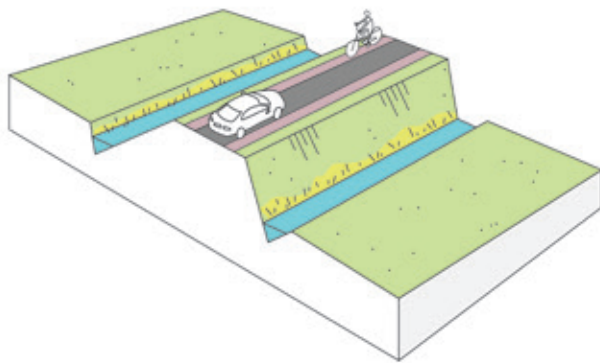
N3

Dwarslinten; ontwikkelen als doorgaande wegen voor auto- en agrarisch verkeer met vrijliggende fietspaden en een haag of bomenrij tussen rijweg en vrijliggend fietspad.



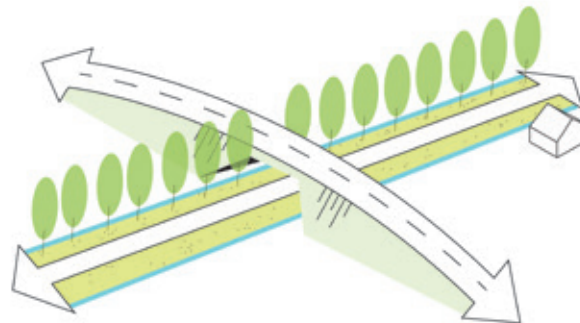
N4

Polderdijken; rijweg met aanliggende fietsstroken met rode tint op de dijk. De inrichting van het lint is altijd afhankelijk van het aantal voertuigen dat er gebruik van maakt.



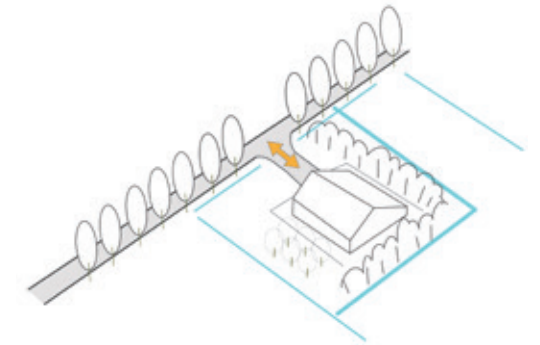
N5

Bij nieuwe ongelijkvloerse kruisingen blijven de polderlinten op maaiveld en gaan zij in hun geheel onder de kruisingen door. Sterke versmallingen moeten hierbij voorkomen worden. Het gaat niet alleen om de weg, maar ook om de waterlopen, de begeleidende beplantingen en langzaam verkeersroutes. De lange lijn van het oudsher aanwezige lint moet zichtbaar blijven. Nieuwe kruisende lijnen worden niet met bomen geaccentueerd en leuning en stijlen van viaducten (en bruggen bij de Hoofdvaart) zijn ondergeschikt aan het lint en transparant in uitstraling. Wanneer de verkeersafwikkeling op maaiveld kan worden geregeld heeft dit de voorkeur.



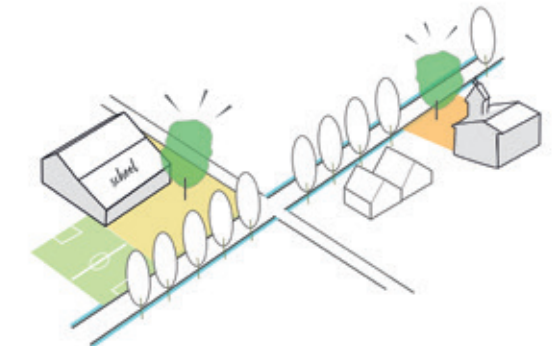
N6

Een erf mag alleen op een erfontsluitingsweg worden aangesloten. Elk erf heeft maar één toegang en de hoeveelheid verharding wordt zo veel mogelijk beperkt. Daar waar van oudsher twee toegangen zijn, kunnen dit er twee blijven.



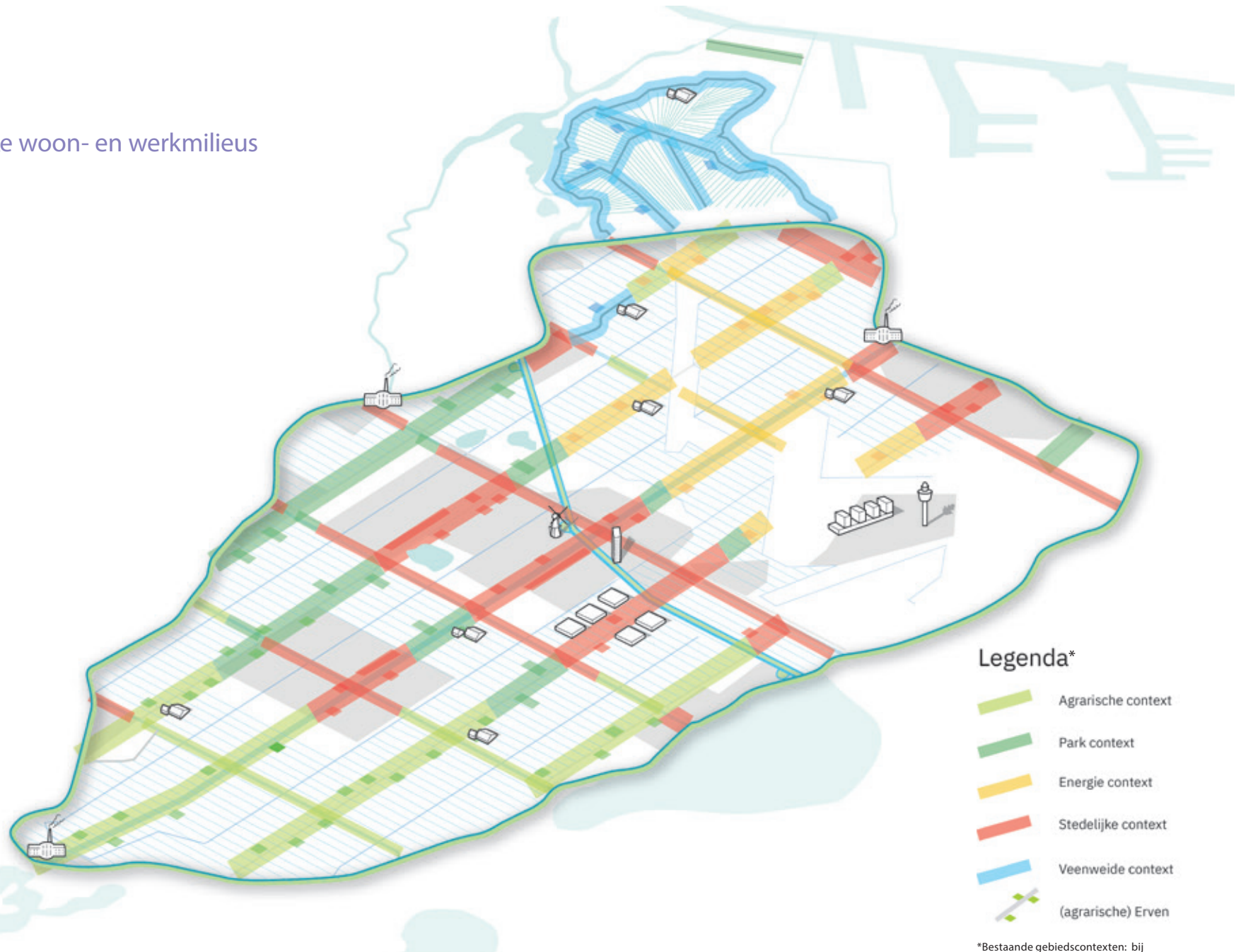
N7

Belangrijke ontmoetingsruimtes kunnen aanleiding zijn voor een verbijzondering van de verharding en beplanting.





## Aantrekkelijke woon- en werkmilieus



De polderlinten als drager van aantrekkelijke woon- en werkmilieus.  
De exacte begrenzing van de gebiedscontexten is te vinden in de Geoviewer van de gemeente Haarlemmermeer.

### Legenda\*

- Agrarische context
- Park context
- Energie context
- Stedelijke context
- Veenweide context
- (agrarische) Erven

\*Bestaande gebiedscontexten: bij transformatie kan de gebiedscontext wijzigen. Zie hiervoor de kaart op pagina 12.

### 3.5 Hulplijnen voor aantrekkelijke woon- en werkmilieus

#### Gemeentelijke ambitie

In de polderlinten komen verschillende typen bebouwing voor. In de eerste plaats zijn er de prachtige cultuurhistorische erven, waaraan in de loop van de tijd (agrarische) productie-erven en andere bebouwing zijn toegevoegd.

Rond de bebouwing in de polderlinten spelen vele ontwikkelingen en initiatieven, waar wij richting aan wil geven. Bijlage 1; boerderijtypes, inspiratie voor de omgang met historische boerderijen, geeft houvast voor de omgang met verschillende typen boerderijen. Ook werken wij aan een Verdichtingsvisie voor de Haarlemmermeerpolder waarin de polderlinten worden aangemerkt als XS-stedelijk milieu. Dat betekent dat op de erven in een stedelijke context (blz.30) in bescheiden mate ruimte is voor verdichting.

Deze ontwikkelprincipes zijn te beschouwen als het beeldkwaliteitsplan voor de erven aan de polderlinten.

Versterking van de opbouw van het bebouwingslint  
Randvoorwaarde voor de transformatie- en verdichtingsopgave is dat de opbouw van het polderlint wordt behouden of versterkt. Dat

betekent dat er voldoende lucht moet blijven in de polderlinten. Net als een muziekpartituur met noten en stilten gaat het om een ritmische afwisseling van bebouwde erven en open kavels. Daarvoor geven we de volgende algemene uitgangspunten mee.

- In de toekomst staat de transformatie en ontwikkeling van erven centraal en willen we geen nieuwe rijtjeswoningen in de polderlinten. Open ruimtes tussen de erven moeten zorgen voor doorzichten naar het achterland. Ook in de kernen zijn deze karakteristieke 'groene spaties' van belang.
- De waterstructuur wordt hersteld of versterkt.
- De voorkanten van de erven hebben een representatieve uitstraling en het parkeren wordt zoveel mogelijk geclusterd en een plek gegeven achter de bebouwing.

Deze algemene punten werken we in dit hoofdstuk uit in principes voor de verschillende typen erven. We onderscheiden:

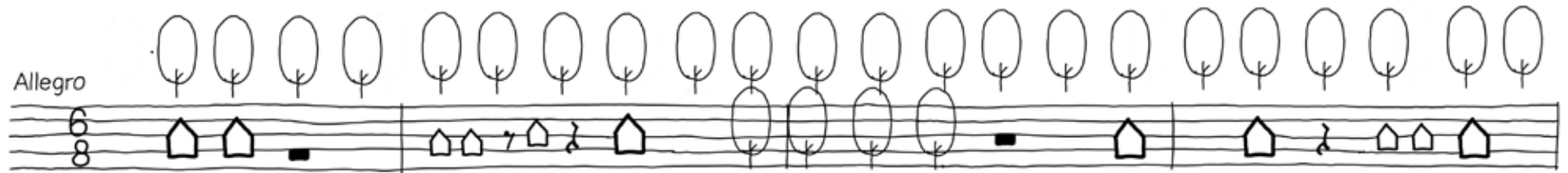
- traditioneel erf,
- agrarisch productie-erf,
- erf met verbreding agrarische functies,
- erf met nieuwe woon- en werkfuncties (met of zonder behoud van de bestaande boerderij), in stedelijke context,
- innovatief erf met nieuwe bebouwingscluster, in stedelijke context,
- erf veenweidegebied.
- woonbuurt langs het lint
- centrum knoop

Het onderscheid van acht typen erven en de daarbij horende principes onderschrijft dat de transformatie of ontwikkeling van ieder erf een specifieke ontwerpogave is. Bovendien kunnen de principes in de verschillende delen van de polderlinten anders uitpakken, wat we in hoofdstuk 4 uitwerken.



# Polder Music

Polder Music. De transformatie- en verdichtingsopgave van de polderlinten is als een muziekcompositie. Net als een muziekpartituur met noten en stilten, gaat het om een ritmische afwisseling van bebouwde erven en open kavels.



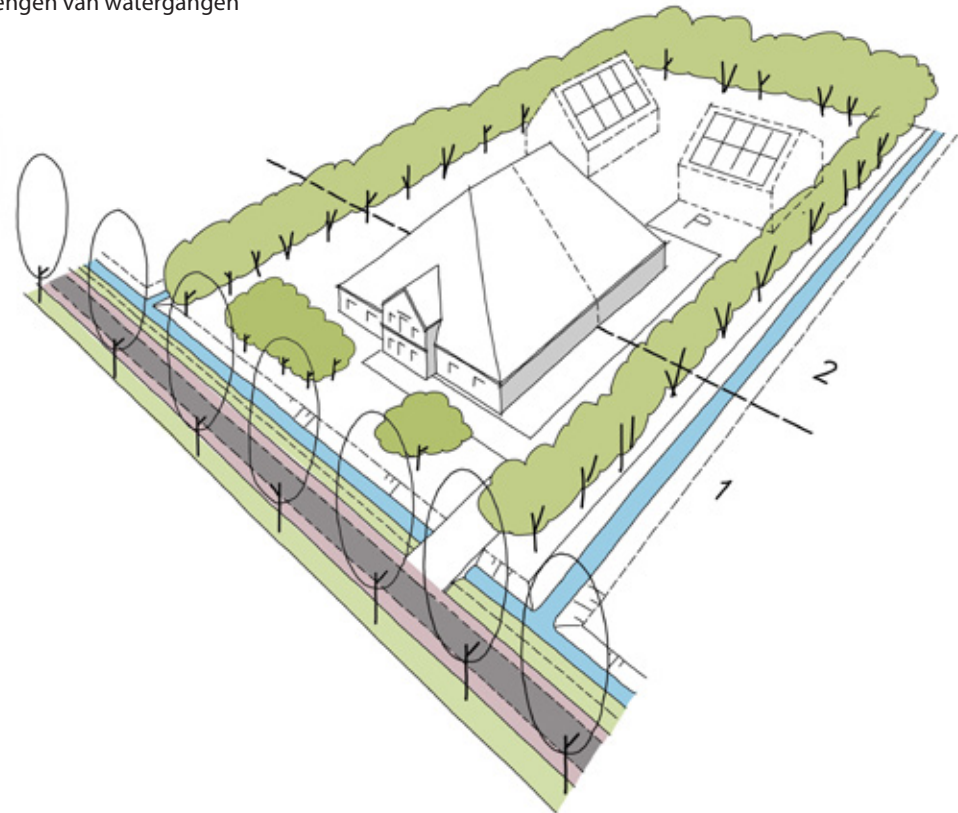
Muziek is de stilte tussen de noten



## Traditioneel erf

De traditionele erven komen verspreid in de polderlinten voor. Ter inspiratie wordt ook verwezen naar Bijlage 1; boerderijtypes, inspiratie voor de omgang met historische boerderijen. We geven de volgende principes voor de omgang van deze erven.

- Doe geen afbreuk aan het karakter van waardevolle boerderijen.
- Zorg voor hiërarchie in de bebouwing; één hoofdgebouw met bijgebouwen die ondergeschikt zijn en een ingetogen vormgeving hebben.
- Zorg dat nieuwe functies van de bebouwing passen bij het landelijke karakter van het traditionele erf.
- Pas zonnepanelen bij voorkeur toe op daken van de bijgebouwen en niet op de daken van de authentieke boerderijen.
- Behoud of herstel (indien mogelijk) het oorspronkelijke waterpatroon met een watergang tussen het erf en de weg.
- Geef het erf aan de voorzijde een representatieve, groene uitstraling.
- Pas in de inrichting van het erf inheemse beplanting toe en houd daarbij het zicht op de historische boerderij vrij (zie Bijlage 2; Inspiratie voor de Ontwikkelingsrichting “versterk de erfbeplantingen met gebiedseigen beplantingen”)
- Plaats parkeergelegenheden zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw (wanneer dit niet mogelijk is, beperk dan met beplanting het zicht op de auto's).
- Plant langs de randen van het erf opgaande beplantingen zoals singels en bomenrijen.
- Realiseer een zichtlijn over het erf naar achteren.
- Behoud en terugbrengen van watergangen wordt nagestreefd.

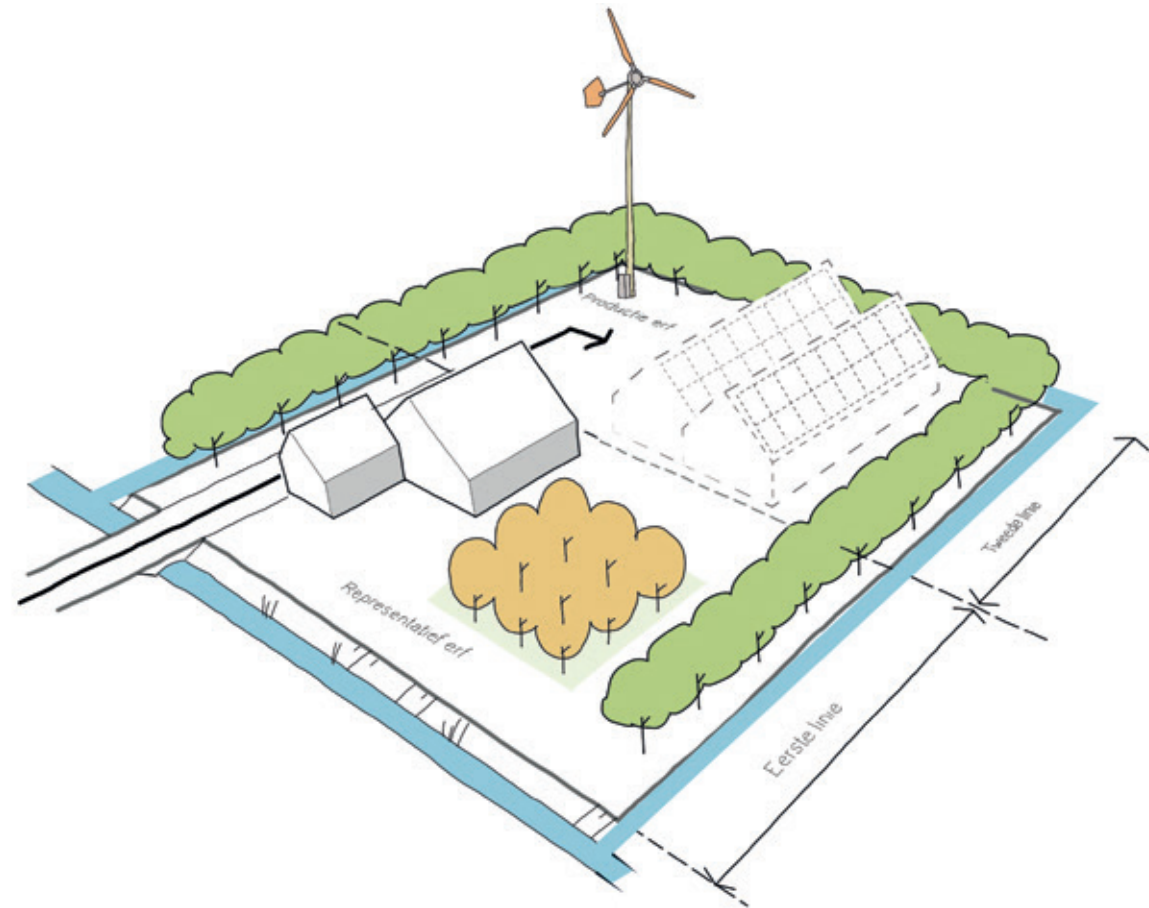




## Agrarisch productie-erf

Dit erftype komt met name in de agrarische context voor (blz. 30). We geven de volgende principes voor de omgang met deze erven.

- Maak 1 oprit naar het erf en minimaliseer de verharding.
- Behoud en versterk in het polderlint de continuïteit van de begeleidende beplanting en het water langs de weg.
- Zorg voor een representatieve uitstraling van het erf aan de voorkant, met aan de achterkant ruimte voor productieprocessen.
- Zorg voor erfinrichting met inheemse beplanting die bijdraagt aan biodiversiteit en een stapsteen is in de ecologische structuur.
- Plaatsing van windmolen (ashoogte niet hoger dan 15 m) aan de achterkant van het erf.
- Ruimte voor zonnepanelen op de daken.
- Behoud en terugbrengen van watergangen wordt nagestreefd.



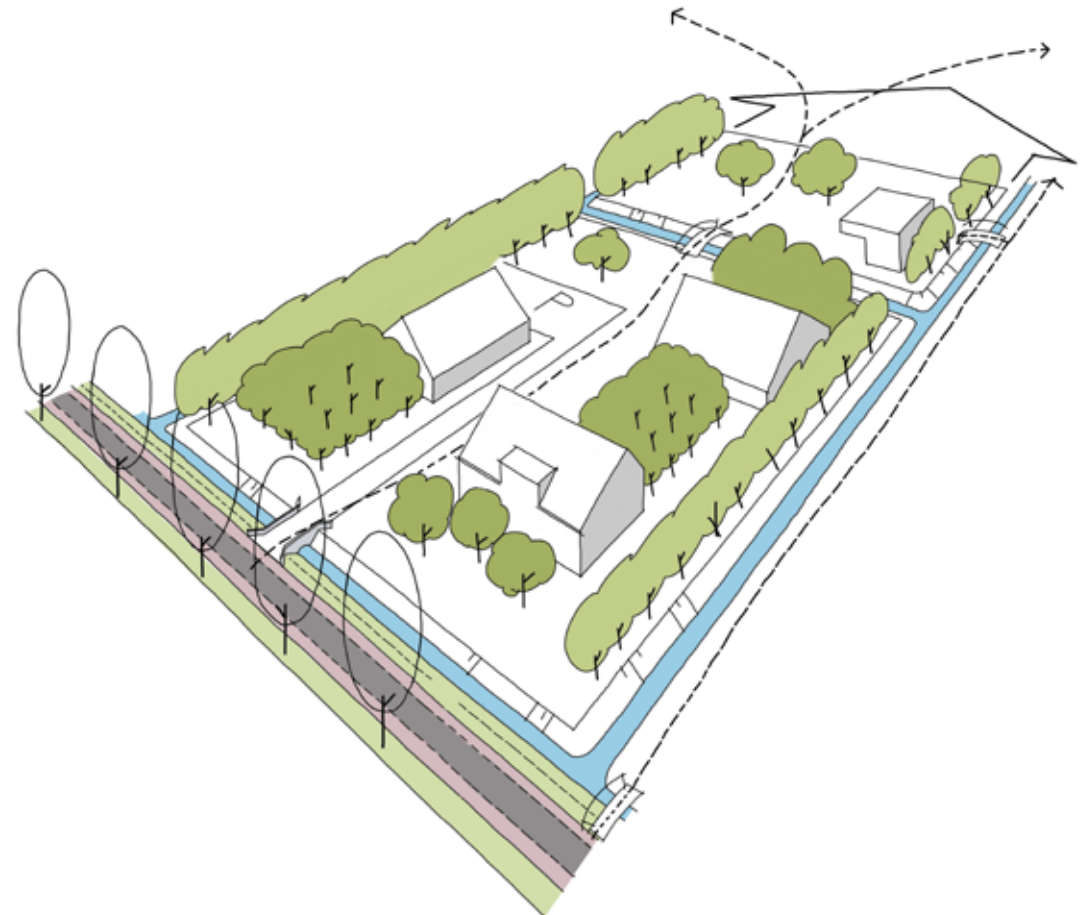
## Erf met verbreding agrarische functies

Dit erftype komt voor in de parkcontext, energiecontext en veenweidecontext (blz.30).

De verbreding van de agrarische functie kan het recreatieve karakter van het polderlint versterken.

We geven de volgende principes voor de omgang met deze erven.

- De nieuwe bouwvolumes voegen zich in de opbouw van het erf.
- Zorg voor hiërarchie in de bebouwing; één hoofdgebouw met ondergeschikte bijgebouwen.
- Nieuwe functies in de bestaande en nieuwe gebouwen (woning, kantoor, horeca, e.d.) doen geen afbreuk aan het landelijke karakter en hebben geen verkeersaantrekkende werking.
- Plaats parkeergelegenheden zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw (wanneer dit niet mogelijk is, beperk dan met beplanting het zicht op de auto's).
- Erven zijn een schakel in het fiets- en wandelnetwerk, door een aansluiting vanaf de polderweg over het erf (veldpad) of route op de kavelgrens (onderhoudspad).
- Erfbeplanting is inheems en heeft betekenis als stapsteen in de ecologische structuur.
- Behoud en terugbrengen van watergangen wordt nagestreefd.



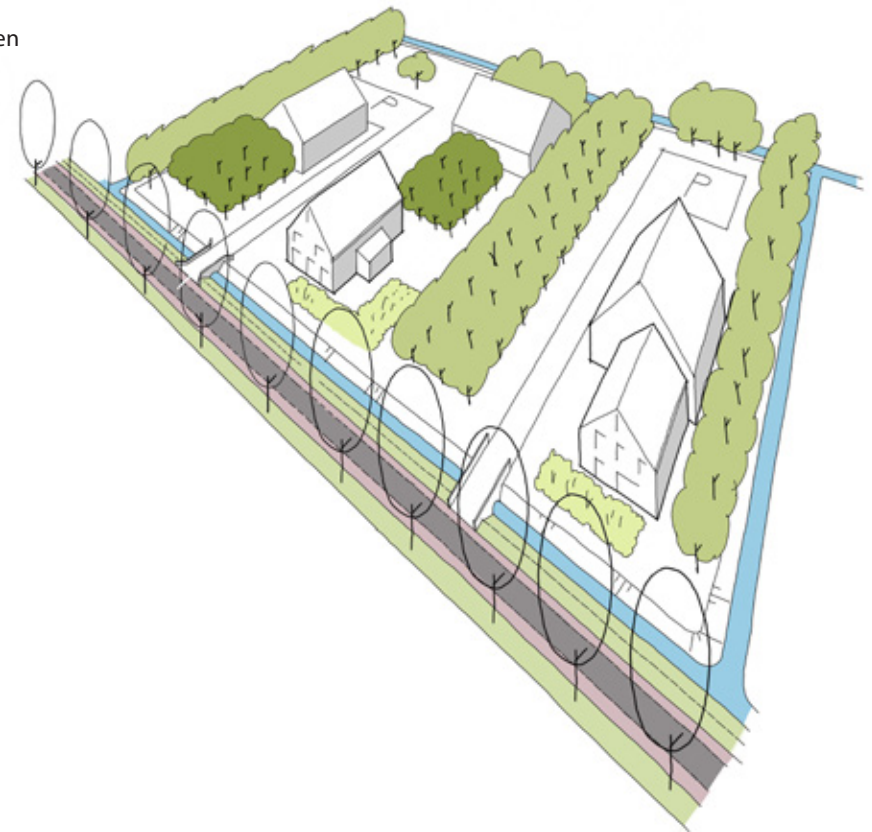
## Erf met nieuwe woon- en werkfuncties

Dit erftype is relevant voor de stedelijke context (blz.30). Ter inspiratie wordt verwezen naar Bijlage 1; boerderijtypes, inspiratie voor de omgang met historische boerderijen. We geven naast de algemene principes zoals aangegeven op pagina 31 de volgende principes voor de omgang met deze erven.

- Zie Bijlage 1;
- Refereer aan de karakteristieke indeling van een erf met een hiërarchie tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen.
- Plaats het hoofdgebouw aan de voorzijde en maak de bijgebouwen ondergeschikt in maat, kleur en materiaal.
- De breedte van de erven varieert tussen de 50 en 200 meter. Tussen de erven bevinden zich open ruimtes ('groene spaties').
- Het erf heeft een vrije voorzone van minimaal 20 meter.
- Laat in nieuwbouw of herbouw het landelijke karakter terugkomen in de architectuur.
- Geef de voorgevel van het hoofdgebouw een representatieve uitstraling.
- Plaats parkeergelegenheden zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw (wanneer dit niet mogelijk is, beperk dan met beplanting het zicht op de auto's).
- Richt het onbebouwde gebied collectief of

openbaar in. Het percentage privé buitenruimte is laag, waardoor het open karakter van het erf geborgd blijft.

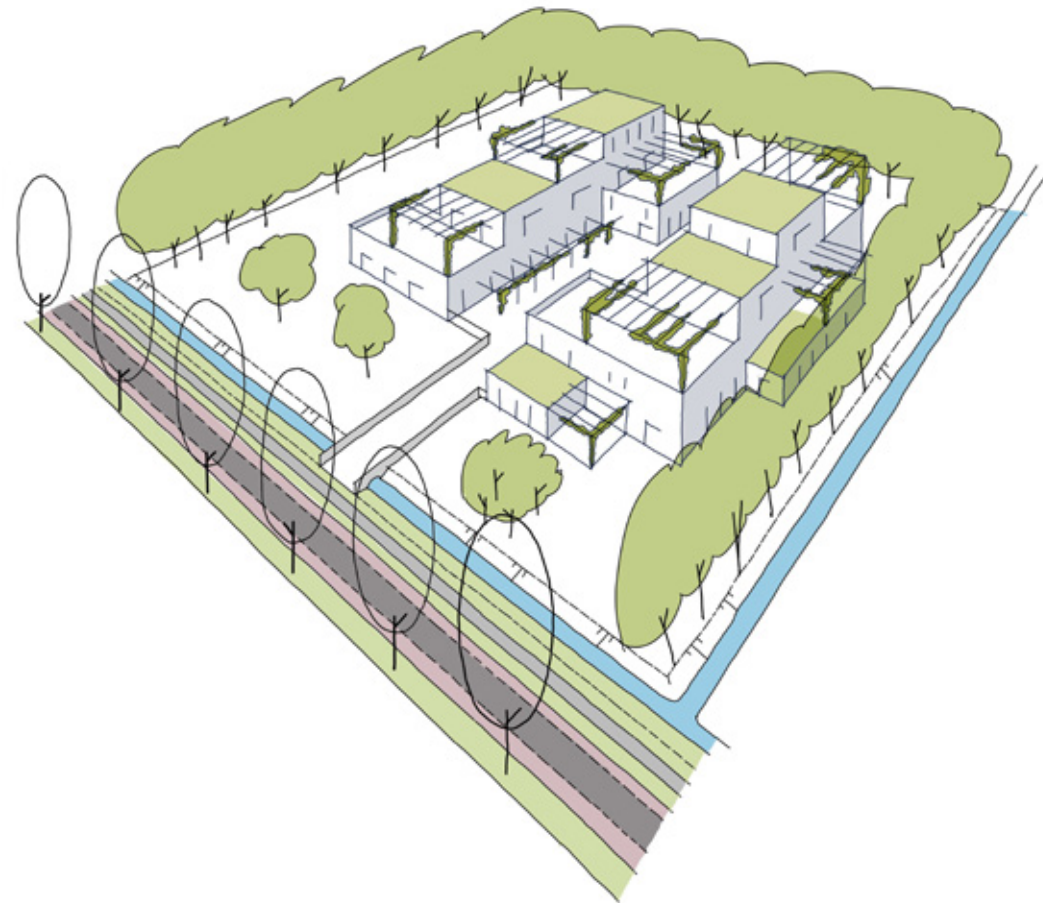
- Geef het terrein een landschappelijke inrichting door karakteristieke erfbeplanting, windsingels en sloten.
- Hou de randen van het plan zo veel mogelijk openbaar, bijvoorbeeld door het toepassen van een windsingel.
- Behoud en terugbrengen van watergangen wordt nagestreefd.



## Erf met collectieve woonclusters in stedelijke context

Dit erf type is relevant voor de stedelijke context waar van oudsher geen boerderijen aanwezig waren (blz.30). In dit type is er ruimte voor een eigentijdse vertaling van een klassiek erf in de polderlinten. We geven de volgende principes voor de omgang met deze erven.

- Geef een eigentijdse vertaling van een klassiek erf in de polderlinten.
- Zorg voor een eigentijdse architectuur van het bouwcluster.
- Besteed veel aandacht aan een groene inrichting van het erf en de samenhang tussen architectuur en groen.
- Geef het erf een representatieve uitstraling naar het polderlint toe en plaats de parkeerplekken uit het zicht.
- Behoud en terugbrengen van watergangen wordt nagestreefd.

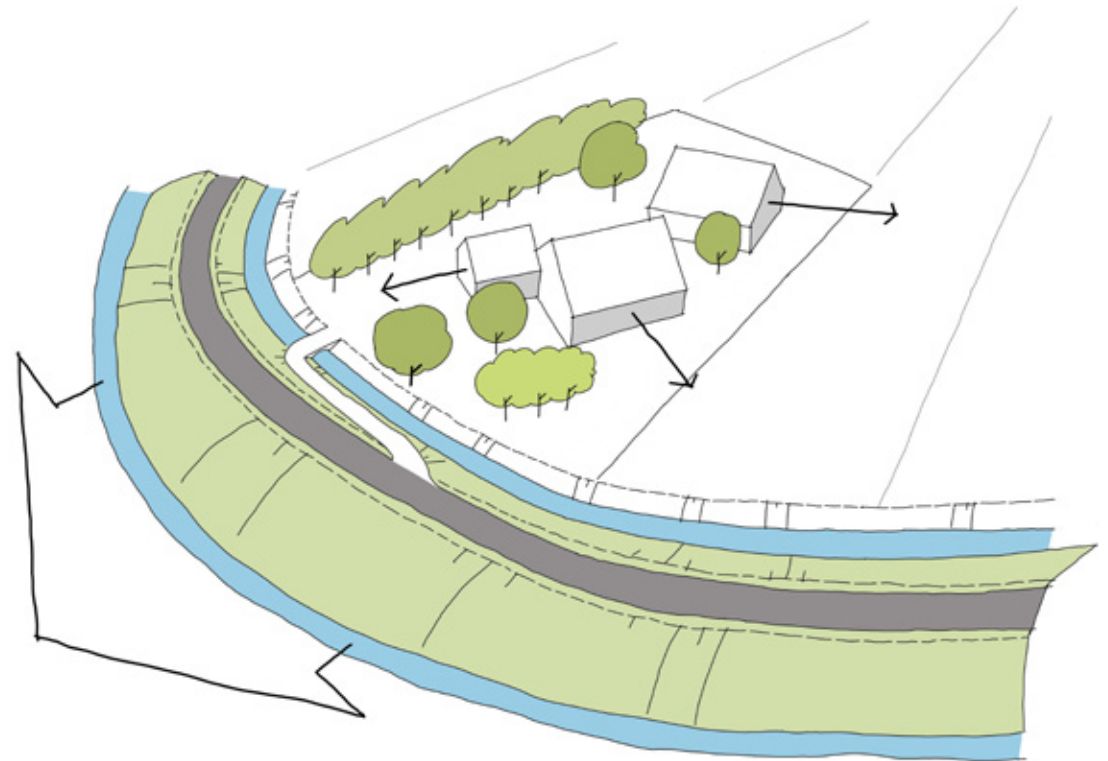




## Erf in het veenweidegebied

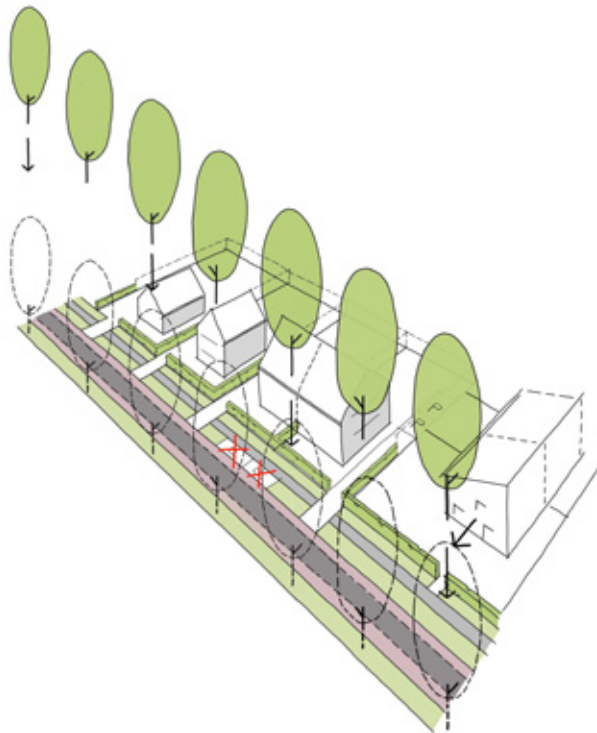
Dit erftype is relevant voor de context van het veenweidegebied (blz.30). We geven de volgende principes voor de omgang met deze erven.

- Geef het erf een verzorgde uitstraling aan alle zijden, rekening houdend met de alzijdige zichtbaarheid.
- Geef de bouwvolumes een losse plaatsing op het erf, met verschillende richtingen.
- De erven kunnen nieuwe functies krijgen die samenhangen met de ecologische of de recreatieve betekenis van de veenweidepolders (natuureducatie, verkoop lokale producten, kampeerboerderij, boerengolf e.d.).
- Behoud en terugbrengen van watergangen wordt nagestreefd.



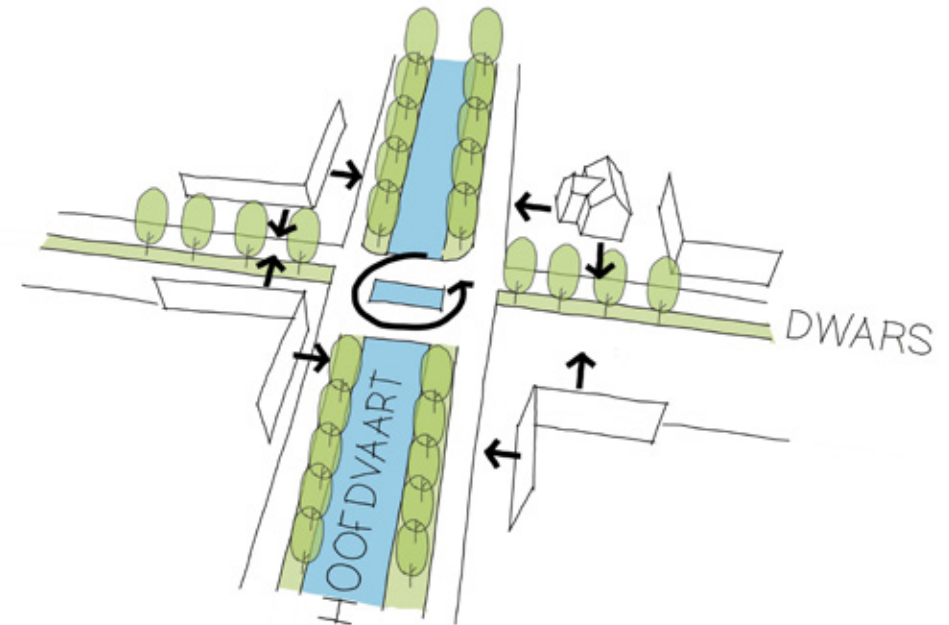
## Woonbuurt langs het lint - bestaande situatie

- Herstel de bomenrij aan het lint, maak het lint continu.
- Maak voldoende afstand tussen bebouwing en lint met voortuinen.
- Geen bouwkundige erfafscheidingen (schuttingen) maar landschappelijke (hagen).
- Bouw bescheiden en niet te hoog aan het lint (max. 2 lagen + kap).
- Minimaliseer parkeren aan het lint en stimuleer parkeren op eigen terrein.



## Centrum knoop

- Kruising hoofdvaart en dwarslint
- Brug over de Hoofdvaart is belangrijke publieke ruimte (plein).
- Bebouwing en programma zijn georiënteerd naar de Hoofdvaart en het dwarslint.
- Hoofdvaart en dwarslint hebben een continue opbouw tot het knooppunt.
- Bomenrijen zo continu mogelijk voor het beeld en ondersteuning vleermuisroute.



# 4 Inspiratie voor de gebieden

## 4.1 Gebied specifieke uitwerkingen van de polderlinten

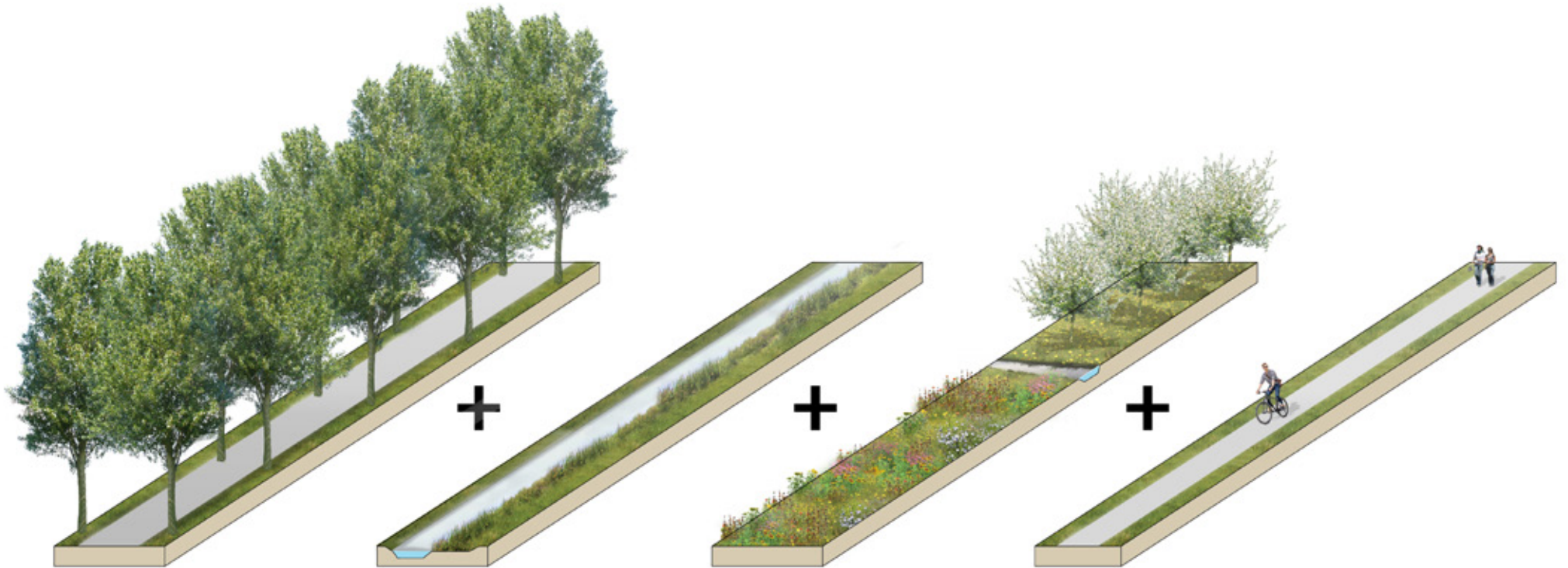
In dit hoofdstuk geven we voor de vijf contexten die we in hoofdstuk 2 hebben onderscheiden gebiedsspecifieke uitwerkingen. De vijf uitwerkingen van de polderlinten zijn:

- productie en pionieren, de polderlinten in een agrarische context
- verbreden en verbinden, de polderlinten in een park-context
- bijzonder bebouwclusters, de polderlinten in een stedelijke context
- zonnecarré en zones, de polderlinten in een energielandschap
- dijken en drassig land, de polderlinten in de veenweidepolders

Afhankelijk van de context krijgen de polderlinten een andere vorm. In het stedelijk gebied vormen de linten brede parkzones, in het agrarische gebied zijn ze smaller.

In de Haarlemmermeerpolder zorgt de lineaire opbouw voor eenheid. Altijd is er sprake van parallelle stroken die de karakteristieke lineaire opbouw van de linten versterken. In dwarsrichting zijn er altijd zichtlijnen die de schaal en openheid van de polders beleefbaar maken. De lineaire opbouw van weg, beplanting, water, vegetaties en routes voor langzaam verkeer maken van de polderlinten een soort ruimtelijke streepjescode.

De polderlinten in de noordelijke veenweidepolders zijn een ander verhaal. Deze linten zijn hier in de loop van de tijd gegroeid, samenhangend met de inpolderingsgeschiedenis. Soms zijn de polderlinten voormalige waterkerende dijken die boven het landschap liggen, soms zijn het ontsluitingswegen dwars door de polders. De zuidelijke IJdijk langs de rand van het voormalige IJ heeft een asymmetrisch profiel met aan de binnenzijde veenweidegebied en aan de buitenzijde waterrijke bos- en natuurgebieden.



Uitgangspunt voor de polderlinten in de Haarlemmermeerpolder is een lineaire opbouw. De bestaande linten worden opgedikt met stroken met extra water, gevarieerde vegetaties en langzaam-verkeersroutes. Samen zorgen zij voor een ruimtelijke 'streepjescode' in de Haarlemmermeerpolder.



# Agrarische context produceren en pionieren









## 4.2 Agrarische context - productie en pionieren

### Typering context

Het zuidelijke deel van de Haarlemmermeerpolder is een kerngebied voor de landbouw. Dit deel van de gemeente biedt alle ruimte voor agrarisch ondernemerschap. De uitdagingen van onze tijd op het vlak van kringlooplandbouw en het tegengaan van verzilting vragen opnieuw om pionierszin. Dat kan heel verschillende vormen aannemen; van grootschalige biologische stroken- of pixellandbouw tot de teelt van zilte gewassen. Als agrariërs langs de linten initiatief nemen tot wijzigingen op hun erven dan is dat een kans voor de ontwikkeling van de polderlinten. Wij denken daarbij aan de hieronder genoemde ontwikkelprincipes. Welke principes gelden is afhankelijk van het initiatief, het is altijd maatwerk.

W4 - voorkom versmallingen in de Hoofdvaart en werk aan de waterkwaliteit

N1 - ontwikkel de rustige westzijde van de Hoofdvaart als fietsstraat

B1 - versterk lint karakteristieke laanbeplanting

W1 - maak meer wateroppervlak



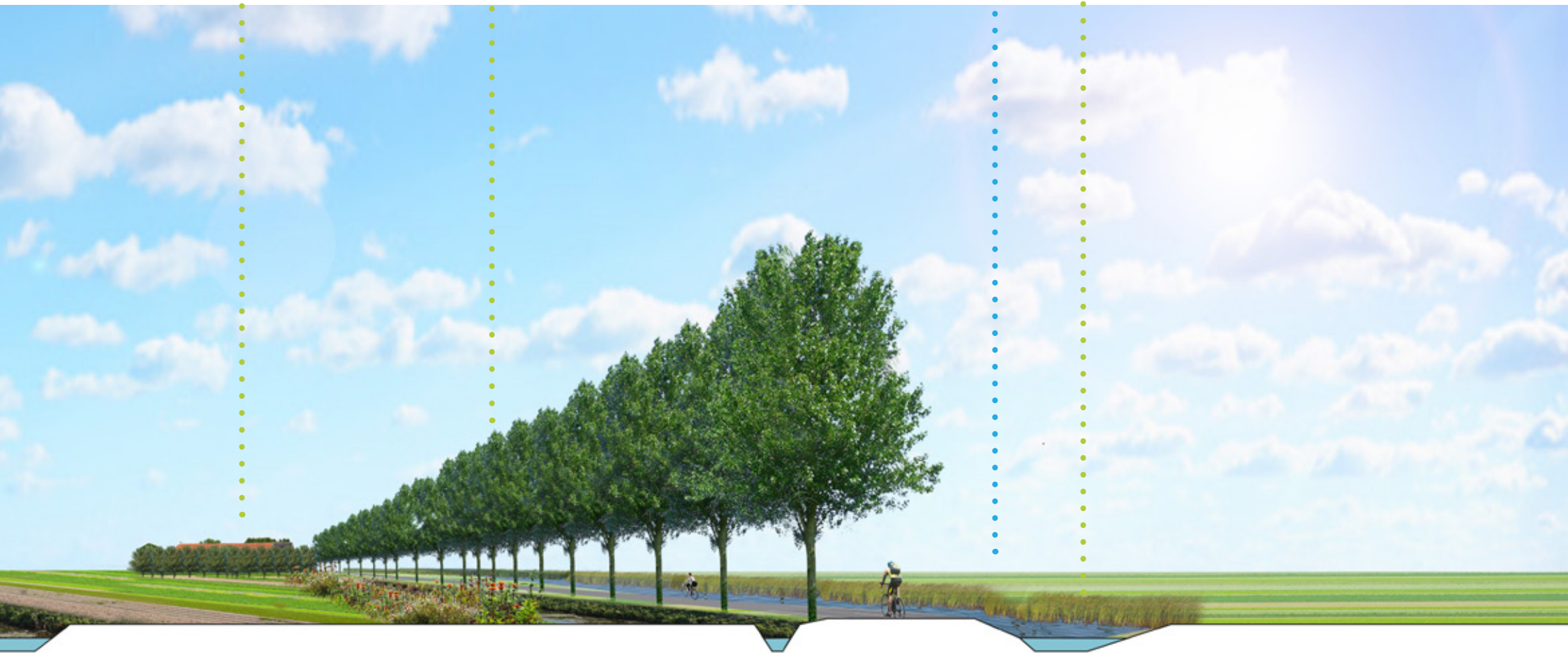
B4 - zorg voor gebiedseigen  
erfbeplanting

B5 - ontwikkel bloemrijke  
akkerranden

N2 - ontwikkel langslinten  
als fietsstraat

W2 -herstel oorspronkelijk  
waterpatroon langs weg  
en erf

B2 - ontwikkel water- en  
moerasvegetatie langs  
tochten





#### Gebiedsuitwerking Agrarische context

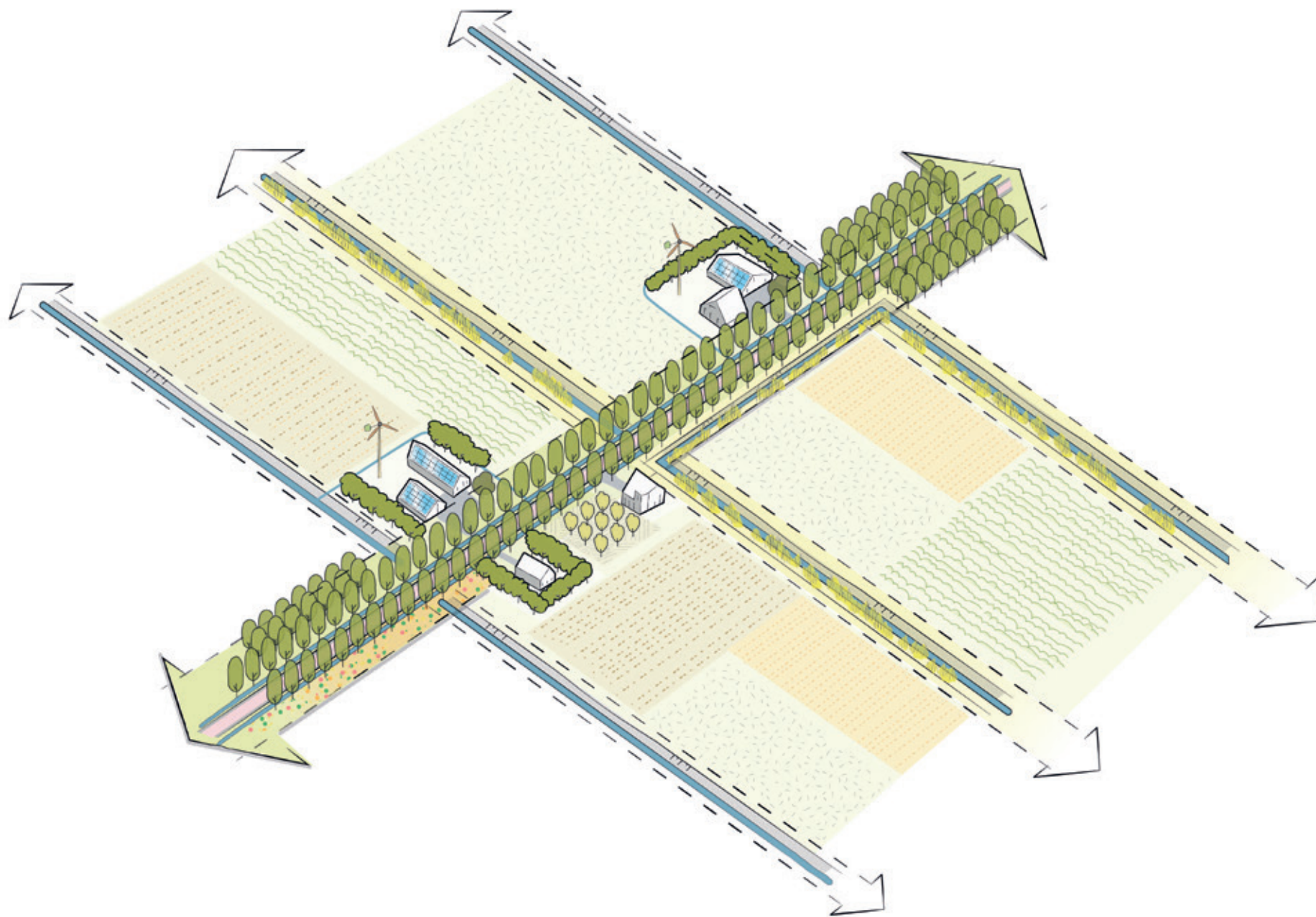
De uitwerking laat zien hoe de principes voor de polderlinten vorm kunnen krijgen in het agrarische gebied. Er ontstaan 'opgedikte' polderlinten met meer ruimte voor waterberging en nieuwe oevervegetaties die bijdragen aan een betere waterkwaliteit. Extra zones met kruidenrijke akkerranden en gevarieerde erfbplantingen zorgen voor meer biodiversiteit. De vegetaties en de daarbij horende insecten zijn ook gunstig voor het tegengaan van ziekten en plagen in de landbouw. Voor de bebouwing zijn met name de principes voor een 'agrarisch productie-erf' en een 'traditioneel erf' relevant (3.5). Naar de weg presenteert de bebouwing zich met representatieve gevels en tuinen. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor de agrarische productieprocessen en ruimte voor de plaatsing van een kleine windturbines (tot 15 meter). De linten zijn geschikt voor het agrarische verkeer en fietsverkeer. Op termijn streven we ernaar dit profiel voor de langslinten overal te realiseren.



Toekomstig erf met kleine windmolen van EAZ Wind (Changeinc.)



Bloemrijke akkerlanden Haarlemmermeer (Greenbase)



De 'opgedikte' polderlinten in het agrarische landschap met meer ruimte voor water en natuurlijke vegetaties. Tussen de bebouwingsclusters liggen open delen met ruime doorzichten naar het achterliggende polderland.



# Park context verbreden en verbinden









## 4.3 Parkcontext - verbreden en verbinden

### Typering context

In de gemeente Haarlemmermeer worden diverse zones met bos- en natuurgebieden ontwikkeld, zoals tussen Hoofddorp en Nieuw Vennep (PARK21) en in de Westflank. Ook de noordelijke veenweidegebieden van Recreatiepark Spaarnwoude en de andere grotere groengebieden vallen hieronder.

De uitwerking laat zien hoe de principes uit hoofdstuk 3 vorm kunnen krijgen in de polderlinten in een parkcontext. De parkzones moeten tegenwicht bieden aan de stedelijke ontwikkelingen in de Haarlemmermeerpolder, bewoners ademruimte geven, meer variatie brengen in het landschap en een eigentijds recreatie-programma faciliteren. In en aansluitend op de parkzones blijft de landbouw een belangrijke speler, waarbij er goede mogelijkheden zijn voor verbreding van de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld met zorgfuncties of verkoop van lokale producten.

B1 - versterk lint  
karakteristieke  
laanbeplanting

nieuwe recreatieroutes over het  
water, en parallel aan de linten  
(veldpad PARK21)



B5 - realiseer bloemrijke akkerranden

W2 - herstel weg- en erfsloten (verbeterd droogmakerij systeem)

B4 - zorg voor gebiedseigen erfbeplanting

N2 - ontwikkel langslinten als fietsstraat

B2 - ontwikkel water- en moerasvegetatie langs tochten

creëer ommetjes vanaf het erf door het parklandschap



### Gebiedsuitwerking parkcontext

De uitwerking laat zien hoe de polderlinten bij kunnen dragen aan de ontwikkeling van de diverse parkzones in de Haarlemmermeerpolder.

In de parkzones streven we naar polderlinten met een monumentaal beeld met extra laanbeplantingen, stroken met kruidenrijke vegetaties, boomgaarden, meer ruimte voor het water en langsgelagen fietsstroken. De erven zorgen voor bijzondere accenten in de linten en de gebiedseigen erfbeplantingen versterken de biodiversiteit. Voor de erven zijn met name de principes voor een 'erf met verbreding van agrarische functies' en een 'traditioneel erf' relevant (3.5). De waterlopen rondom de erven worden zo veel mogelijk hersteld en langs een deel van de waterlopen komen brede natuurvriendelijke oevers. Ook nieuwe landschappelijke tuinen bij andere functies in de polderlinten, zoals het crematorium, dragen bij aan de parkontwikkeling. Vanaf de polderlinten zijn er verbindingen naar het achterliggend recreatieve fiets- en wandelnetwerk. Voor wandelaars bestaat dit netwerk uit onderhoudspaden langs de grenzen van kavels en uit veldpaden over de landbouwgronden. De veldpaden sluiten aan op een deel van de erven. Samen met verbrede landbouw geeft dat goede

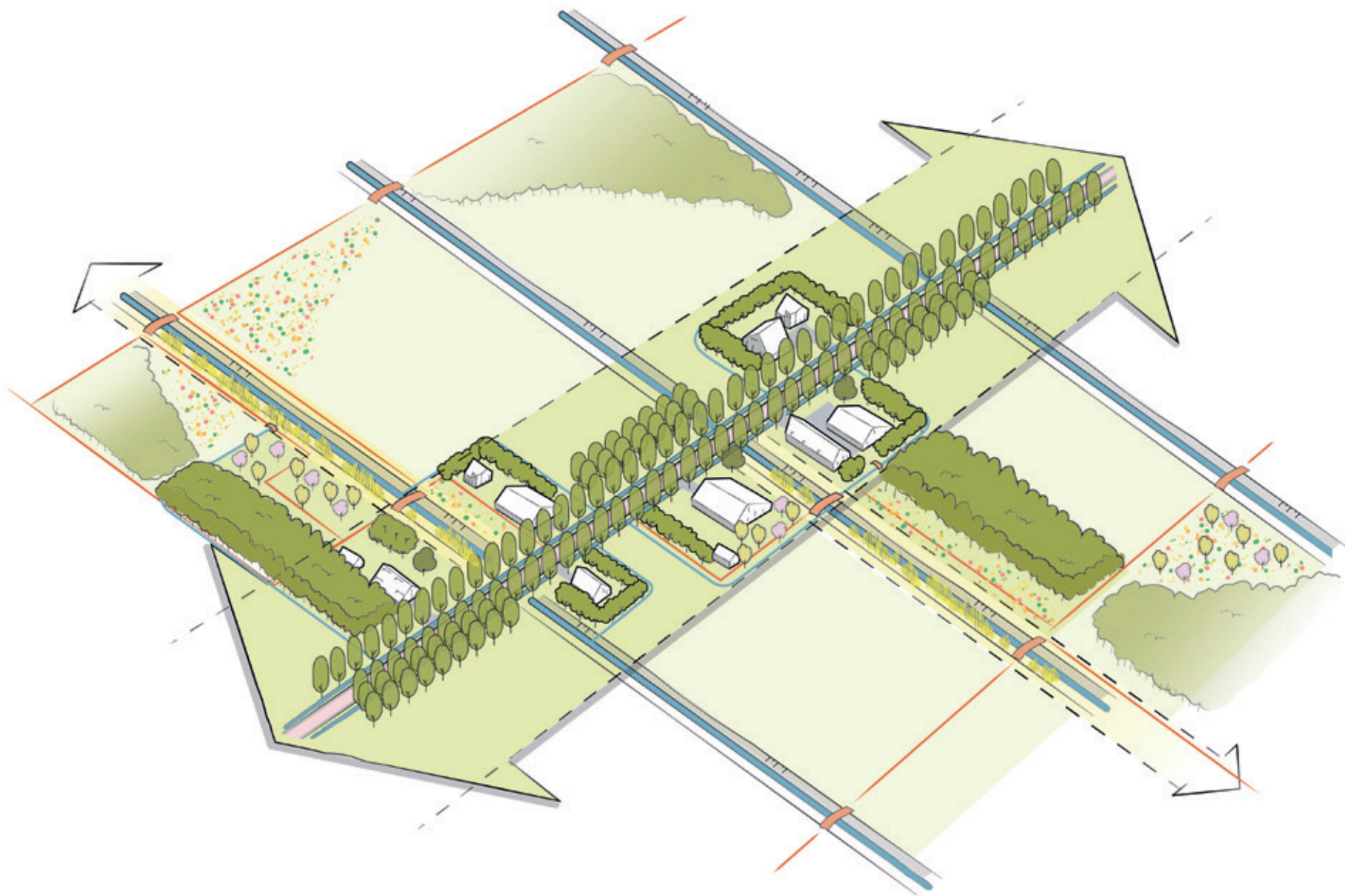
kansen voor de parkontwikkeling 'van onderop'. IN PARK21 horen de linten tot de polderlaag van het parkontwerp. Hier zijn de principes zoals opgenomen in Het Beeldkwaliteitsplan Polderlaag PARK21 leidend.



Recreatief gebied Haarlemmermeerse Bos - Kees van der Veer



Verbreding op de boerderij - rondleiding bij boer Rus (fotogalerie PARK21)



De polderlinten als aanjager voor diverse parkontwikkelingen in Haarlemmermeer, zoals PARK21. Een deel van de erven dient als entree naar het achterliggende fiets- en wandelnetwerk. In combinatie met verbreed landbouwkundig gebruik stimuleren zij de parkontwikkeling van onderop.



# Stedelijke context bijzondere bouwclusters







## 4.4 Stedelijk context - bijzondere bouwclusters

Typering context

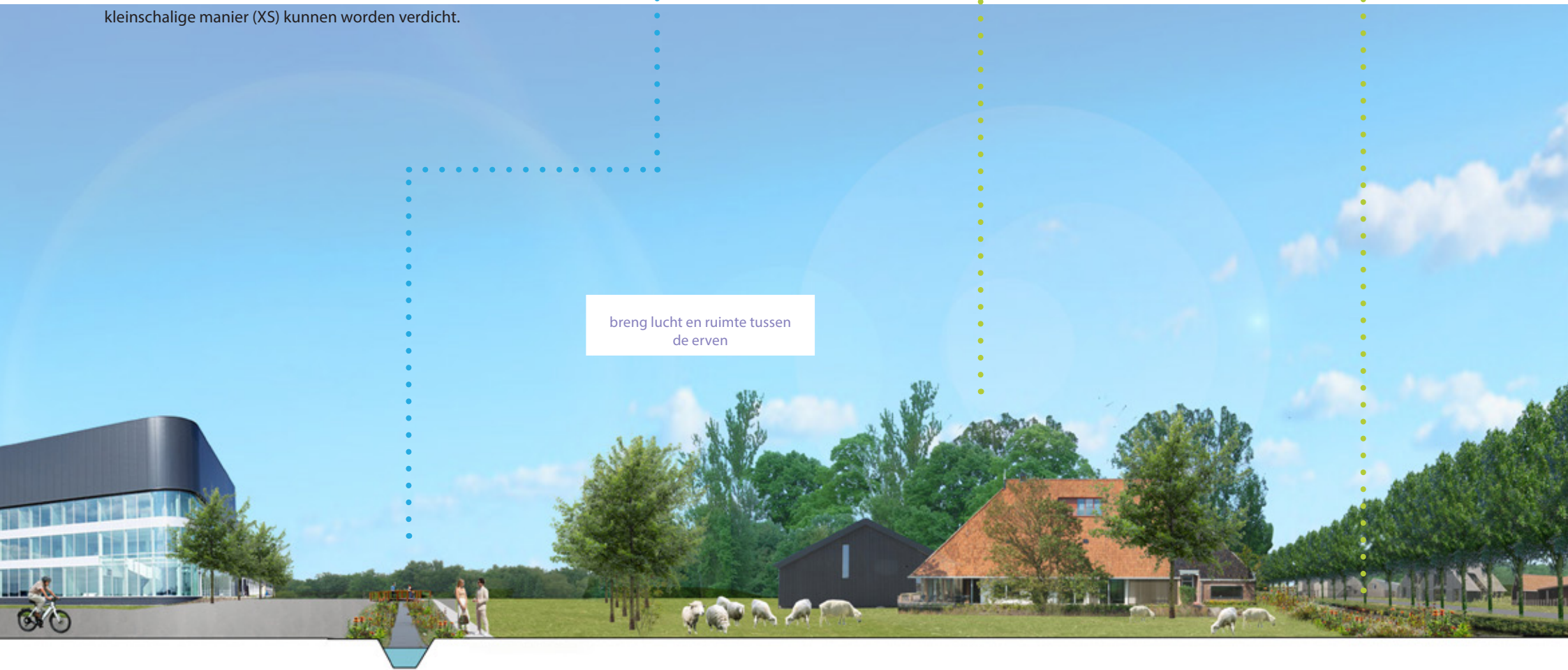
Aansluitend op de bestaande woon-en werkgebieden leent een deel van de polderlinten zich voor verdere verdichting. In de concept-verdichtingsvisie is aangegeven dat de polderlinten liggend in een 'stedelijke context' op een kleinschalige manier (XS) kunnen worden verdicht.

W2 -herstel oorspronkelijk waterpatroon langs weg en erf

B4 - zorg voor gebiedseigen erfbeplanting

B5 - ontwikkel een breder profiel door het toevoegen van bloemrijke bermbeplanting

breng lucht en ruimte tussen de erven





N2 - ontwikkel langslinten  
als fietsstraat

B1 - versterk lint  
karakteristieke  
laanbeplanting

N7 - koppel ontmoetingsruimtes aan  
bijzondere plekken langs het lint

creëer lunch-ommetjes



#### Gebiedsuitwerking stedelijke context

De gebiedsuitwerking laat zien hoe de principes uit hoofdstuk 3 vorm kunnen krijgen in de polderlinten in een stedelijke context. Uitgangspunt is dat bestaande en nieuwe bouwclusters bijdragen aan een lineair park te midden van de stedelijke gebieden. De polderlinten gaan nieuwe relaties aan met hun veranderde omgeving, onder andere als onderdeel van ommetjes door de woon- en werkgebieden,.

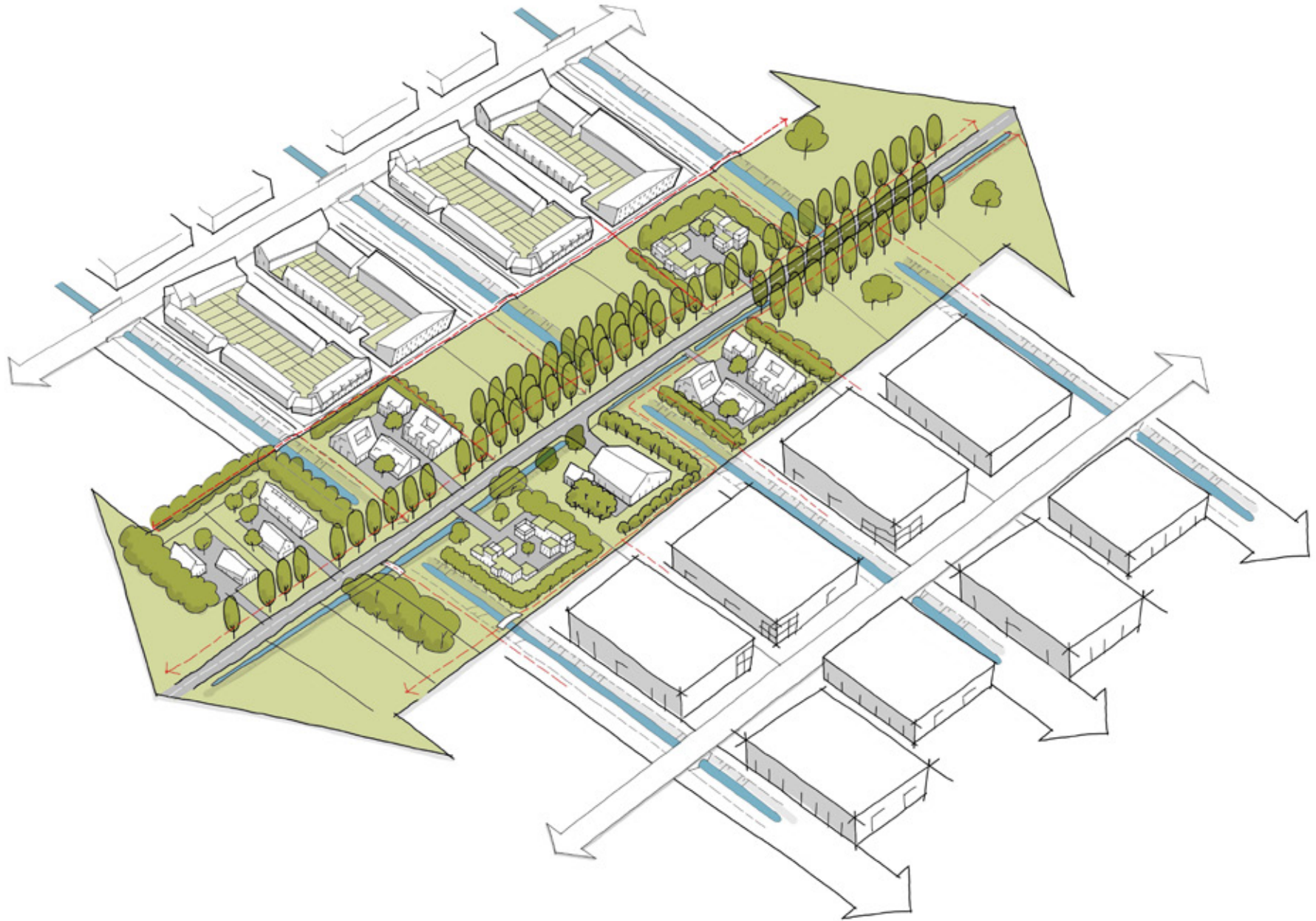
Voor de erven zijn met name de principes van een 'traditioneel erf', 'erf met nieuwe woon- en werkfuncties' en 'erf met nieuwe bebouwingscluster' relevant (3.5). De architectuur van de nieuwe erven is gevarieerd, soms met een knipoog naar oude schuurvolumes in diverse groottes, soms met een modulaire opbouw van woningen die samen een groot volume vormen. De erven dragen bij aan de ontwikkeling van het polderlint als lineair park, bijvoorbeeld als schakel in het routenetwerk of als stapsteen in de ecologische structuur. Ook hebben de erven een groot aandeel collectieve ruimte. Tussen de erven liggen open ruimtes ('groene spaties') met doorzichten naar het achterland.



Referentiebeeld van modulair opgebouwde woningen die samen een groot volume vormen. (OAK Bosrijk Eindhoven, FAAMarchitects)



Referentiebeeld van een nieuw erf met een knipoog naar schuurvolumes in diverse groottes. (Erve Oostermaet, Ziegler Branderhorst)



De polderlinten in een stedelijke context vormen een lineair park met een afwisseling van bestaande en nieuwe erven . Daartussen liggen open ruimtes met zichtlijnen naar de achterliggende gebieden. Onder andere met ommetjes van uit de nieuwe woon- en werkgebieden worden nieuwe relaties gelegd tussen het polderlint en het achterliggende gebied.



# Energie context zonnecarré en lintzones





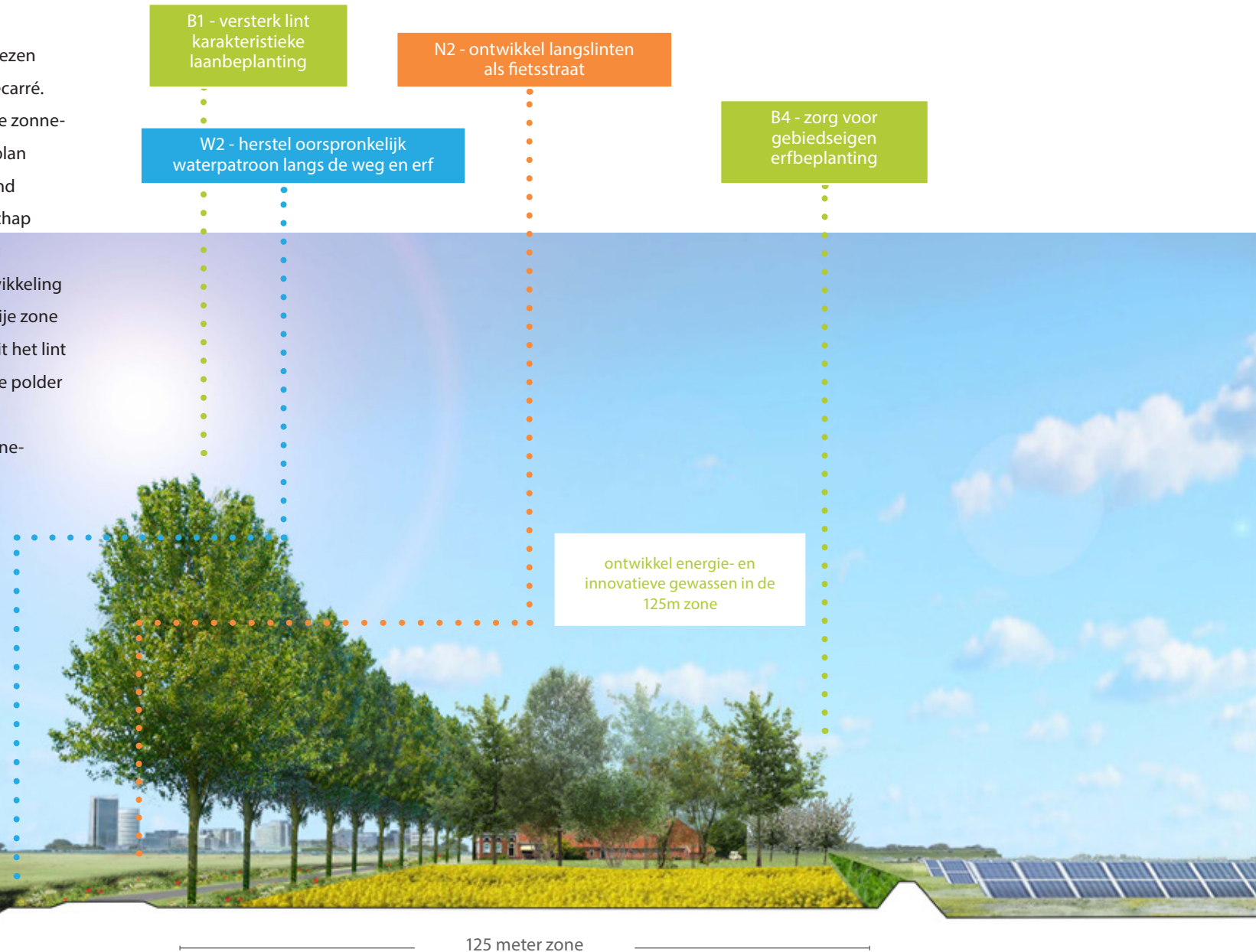




## 4.5 Energiecontext - zonnecarré en lintzones (125m)

### Typering context

Rondom Schiphol is een zoekgebied aangewezen voor grootschalige zonne-energie: het zonnecarré. De regels voor de ruimtelijke inpassing van de zonnepanelen zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Zonnecarré. Doel is om tot een samenhangend geheel te komen, dat zich voegt in het landschap van de Haarlemmermeerpolder en een rustig ruimtelijk beeld geeft. Relevant voor de ontwikkeling van de polderlinten is het behoud van een vrije zone tot de weg van minimaal 125m. Kijkend vanuit het lint is het behoud van de lange zichtlijnen over de polder een belangrijke regel. Bij de mogelijkheden voor grootschalige zonne-energie gaat het om een tijdelijke fase in de energietransitie. De gronden behouden de agrarische bestemming.



B2 - ontwikkel water- en moerasvegetatie langs tochten

realiseer bloemrijk grasland en vernatting onder de panelen

linten worden afgewaardeerd en er komt ruimte voor nieuwe recreatieroutes langs tochten



### Gebiedsuitwerking zonnecarré

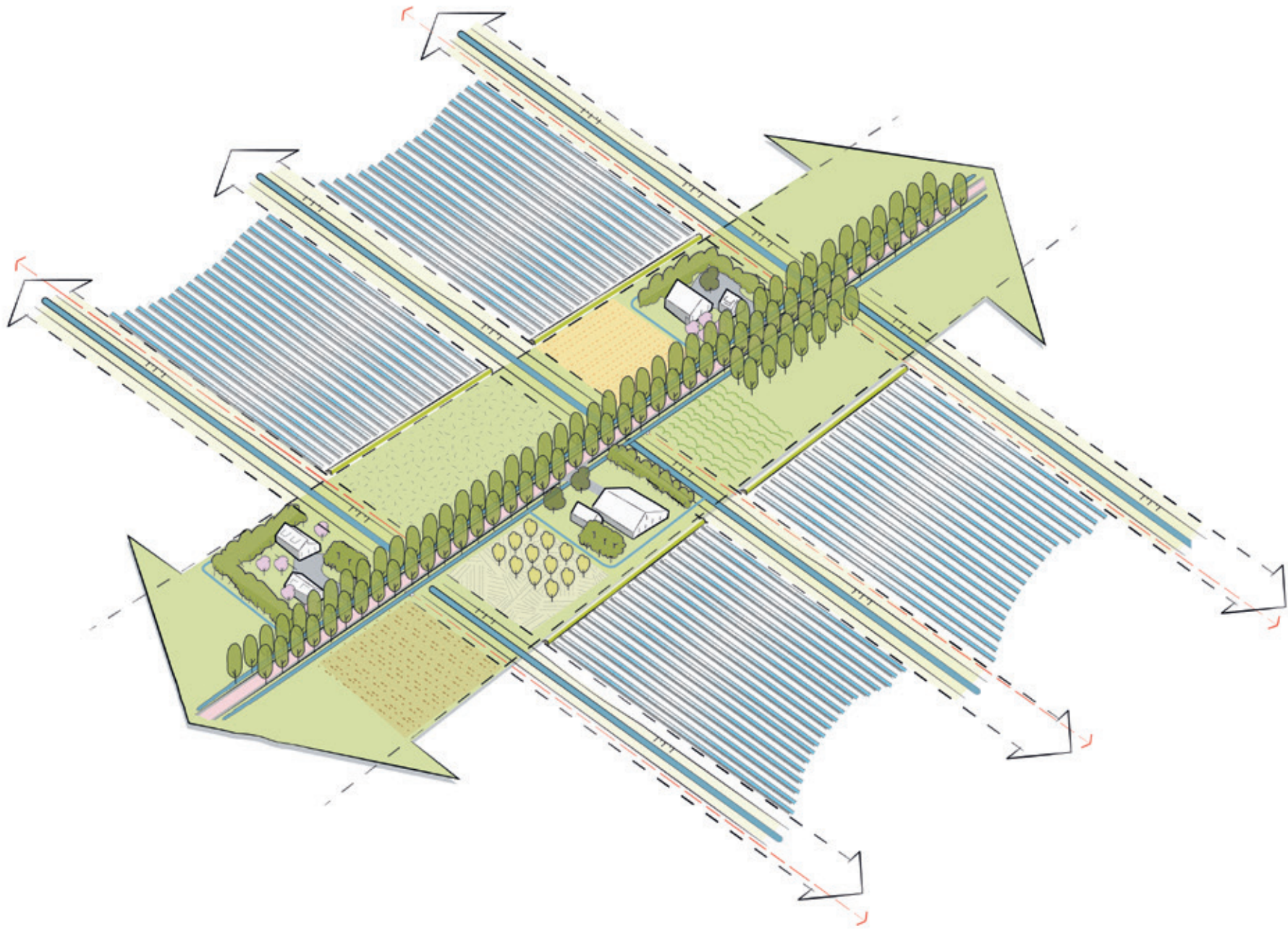
In het energielandschap vormen de polderlinten royale landschapszones. In de vrij te houden 125 meter zone langs de linten komen gronden beschikbaar die nu nog agrarisch gebruikt worden. Alternatieve functies voor deze gronden zijn het houden van schapen, paarden, telen van bloemen, planten, hooiland, kleinschalige recreatieve functies, fruitboomgaard. Ook energieteelten zijn een passende bestemming voor de gronden in het lint. Met name de principes voor een 'traditioneel erf' en 'erf met verbreding agrarische functies' zijn relevant (3.5). De erven in het polderlint kunnen een betekenis krijgen voor verbrede landbouw, als wooncluster of als andere functie (zorg). De linten worden zoveel mogelijk verkeerskundig afgewaardeerd. Vanaf het lint zijn er nieuwe recreatieve paden langs de akkers die aansluiten op de recreatieve routes langs de zonneakkers. De aanwezige waterlopen worden zoveel mogelijk voorzien van stroken met watervegetaties.



Impressie - energielandschap langs de tocht -



Impressie - energielandschap langs het lint (125m zone met olifantsgras) -





# Veenweide context dijken en drassig land









## 4.6 Veenweidecontext - dijken en drassig land

### Typering context

In het noorden liggen de veenpolders van Spaarnwoude. Aan de westzijde gaan de polders over in het landschap van Kennemerland, aan de oostzijde liggen de havens van Amsterdam. Het maakt deel uit van bijzonder provinciaal landschap 'Spaarnwoude en omgeving' tussen de stedelijke gebieden van Haarlem en van Amsterdam. Ook is het gebied onderdeel van Parklandschap Spaarnwoude, recreatief gebied, terrein voor dagrecreatie, bossen, landgoederen en weidevogelgebieden. Het is wonderlijk dat zo dicht bij de stedelijke gebieden, het beeld van een samenhangend veenweidegebied overeind is gebleven. In het open landschap zijn de polderdijken de ruimtelijke dragers: driedimensionale structuren die het beeld bepalen en begrenzen.

B6 - realiseer vegetatie gradiënten; rietvegetaties

N4 - rijweg met aanliggende fietsstroken met rode tint op de dijk

W5 - ontwikkel waterrijke zones aan IJ-zijde (natte voet)

B6 - realiseer bloemrijke dijken





B6 - realiseer vegetatie  
gradiënten; veenlaagtes

B4 - zorg voor  
gebiedseigen  
beplanting

zorg voor een alzijdige  
oriëntatie van bebouwing

#### Gebiedsuitwerking veenweidecontext

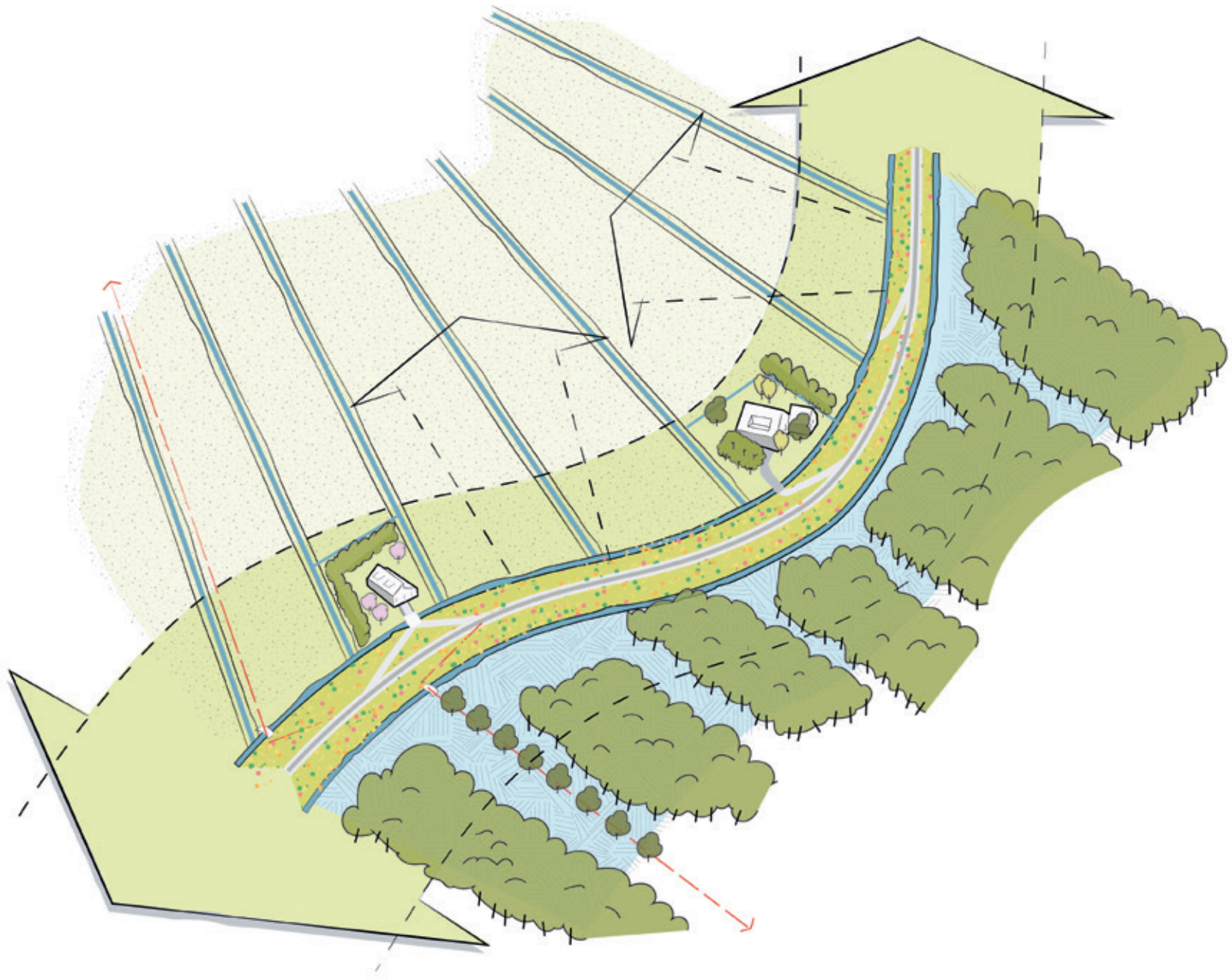
De uitwerking toont het beeld van scherp begrensde dijken met teensloten aan weerszijden. De zuidelijke IJdijk wordt aan de zijde van het voormalige IJ begeleid door een brede waterrijke zone met moerasvegetaties. Kruidenrijke vegetaties op de taluds van de dijken en de bermen van de polderwegen dragen bij aan de biodiversiteit, evenals de gebiedseigen erfbeplantingen die als groene eilanden in het open landschap liggen.

De polderlinten zijn een belangrijke onderdeel van het langzaam verkeersnetwerk tussen Amsterdam en Haarlem. Om nog meer ruimte te geven aan wandelaars en fietsers is per polderlint maatwerk nodig. Een afwijkende kleur middenstrook kan bij de polderwegen een visueel versmallend effect geven en bij de dijkjes het slingerende verloop versterken. Afritten en aansluitingen worden bij voorkeur binnen het scherp begrenzend dijklichaam opgelost (geen amorfe uitstulpingen).

De bebouwingsclusters in de veenweidepolders hebben een losse opzet met bouwvolumes die vaak gedraaid ten opzichte van elkaar liggen. Aan alle zijden is een aantrekkelijke erfbeplanting wenselijk, juist omdat de bouwclusters van alle kanten zichtbaar zijn.

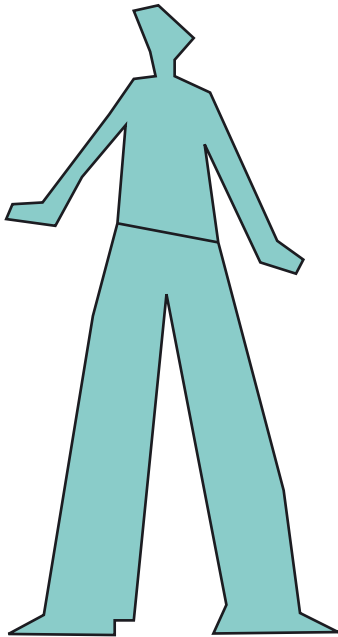






# 5 Uitvoerbaarheid

De visie tot leven brengen kan langs verschillende wegen. Daar hebben verschillende initiatiefnemers een rol in.



De gemeente kan helpen door:

- de polderlinten, inclusief de invloedszones van 125 meter aan weerszijden van de langslinten en 50 meter aan weerszijden bij dwarslinten, als landschapsstructuur te borgen in de bestemmingsplannen (of in de toekomst het omgevingsplan) en in de andere visies, zoals de toekomstige Nota Omgevingskwaliteit, de toekomstige Verdichtingsvisie en de Leidraad duurzame Inrichting Haarlemmermeer (DIOR).
- de ontwikkelprincipes in paragraaf 3.5 over de bebouwing op de erven als addendum op de welstandsnota: 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020' (in de toekomst de 'Nota Omgevingskwaliteit') op te nemen.
- de visie/ontwikkelprincipes te hanteren bij groot onderhoud aan de polderlinten;
- de visie en de ontwikkelprincipes te hanteren bij maatregelen die uitgevoerd worden in het kader van andere uitvoeringsprogramma zoals het uitvoeringsprogramma mobiliteit.
- een uitvoeringsprogramma specifiek voor de polderlinten op te stellen.
- subsidie beschikbaar te stellen voor het toepassen van ontwikkelprincipes bij kleine ontwikkelingen langs de polderlinten door particuliere initiatiefnemers

Overige initiatiefnemers hebben een rol in invulling geven aan de Visie:

- door de ontwikkelprincipes toe te passen bij (grootschalige) ontwikkelingen, dit regelen we in anterieure overeenkomsten en/of de vergunningseisen in het kader van de wabo en/of de eisen van de welstand.

Onder overige initiatiefnemers verstaan we:

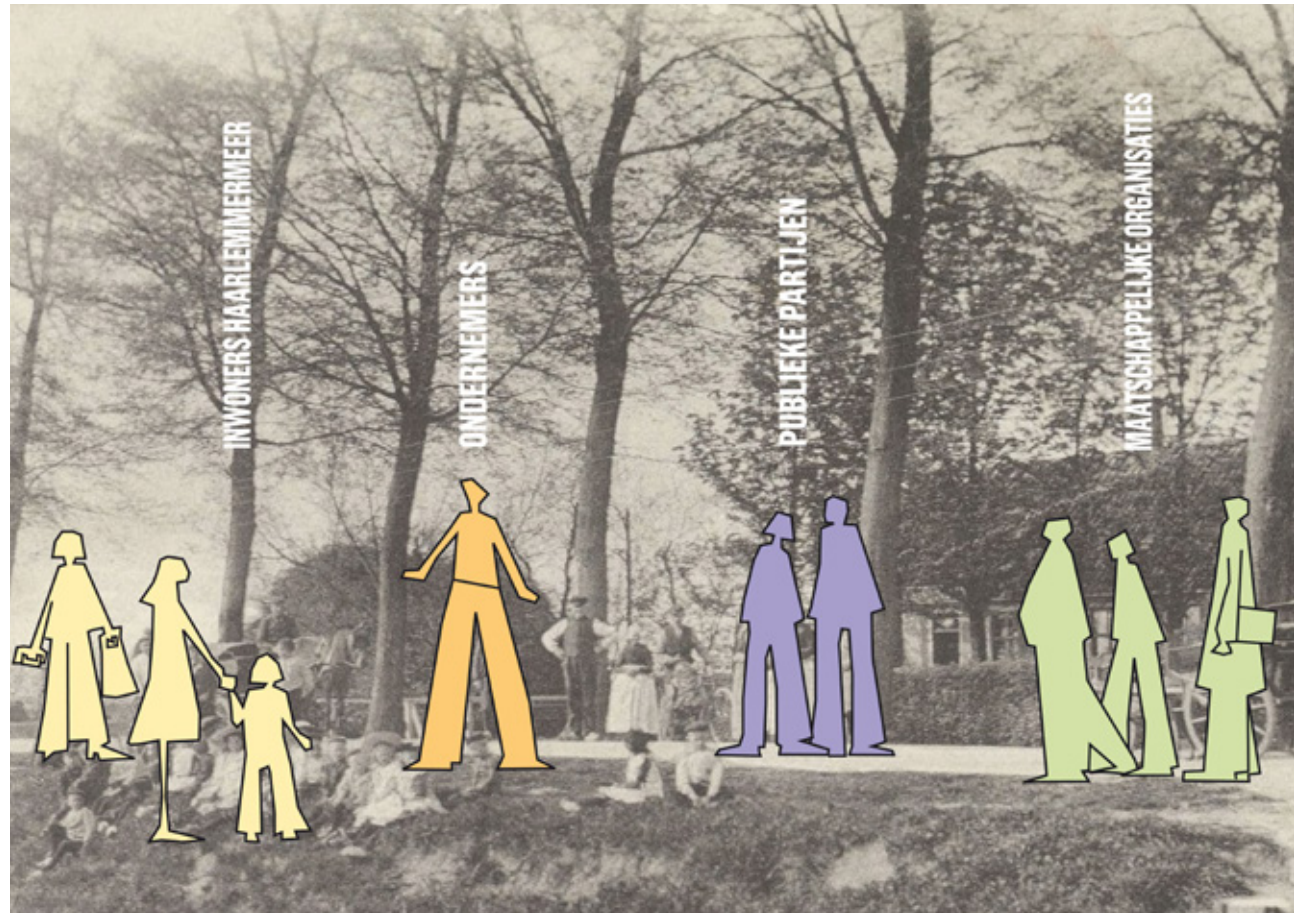
- inwoners, eigenaren;
- dorps- en wijkraden
- ondernemers zoals agrariërs en recreatieondernemers;
- publieke partijen zoals het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Metropool Regio Amsterdam, de provincie Noord-Holland, Rijkswaterstaat, Prorail of de Vervoerregio Amsterdam.
- maatschappelijke organisaties zoals Meerwaarde, sportverenigingen en terreinbeherende natuur- en recreatieorganisaties zoals Landschap Noord-Holland, Staasbosbeheer, Recreatieschap Spaarnwoude

Onder ruimtelijke ontwikkelingen verstaan we:

- het brede scala van het uitbreiden van een bestaande schuur, tot het transformeren van een compleet boerenerf, of het ontwikkelen van woon-werkgebieden langs een polderlint tot het realiseren van een viaduct over een polderlint.



Deze visie is ons kader, daarmee geven wij richting aan de ontwikkeling van de polderlinten: wij willen de polderlinten als de oorspronkelijke structurerende lijnen van Haarlemmermeer zichtbaar en beleefbaar houden. Want zij vertellen ons de ontstaansgeschiedenis van Haarlemmermeer. Met de ontwikkelprincipes geven wij voorbeelden ter inspiratie hoe wij denken dat dit in de praktijk bereikt kan worden. De ontwerpprincipes zijn bedoeld als inspiratie om de hedendaagse opgaven aan te kunnen pakken, zoals het vergroten van de biodiversiteit, het zorgen voor een duurzaam watersysteem, het realiseren van een langzaam verkeersnetwerk en het zorgen voor een aantrekkelijke woon-en werkomgeving. De ontwikkelprincipes zijn bedoeld voor het gesprek met de initiatiefnemer. De ontwikkelprincipes zijn geen verplichting, maar het zal altijd maatwerk zijn op welke manier de plannen van de initiatiefnemer kunnen bijdragen aan de versterking en het beleefbaar houden van de polderlinten.



Wie doet er mee?







# Bijlagen

Bijlage I - boerderijtypes,

inspiratie voor de omgang met historische boerderijen

Bijlage II - erfbeplanting,

inspiratie voor de ontwikkelingsrichting 'Versterk de erfbeplanting met gebiedseigen beplantingen'

# Bijlage I - boerderijtypes,

inspiratie voor de omgang met historische boerderijen



## Bijlage: Boerderijtypes

Inspiratie voor de omgang met historische boerderijen



gemeente  
Haarlemmermeer



Kop-rompboerderij Klein Vennep (Kathrin Vierveijzer)

## Waardevolle boerderijtypes

In de gemeente Haarlemmermeer treffen we een grote variëteit van boerderijtypes uit verschillende streken aan. Mensen die in de Haarlemmermeerpolder gingen pionieren lieten hun boerderijen vaak bouwen naar het voorbeeld van boerderijen uit hun geboortestreek. Vaak werden wel aanpassingen gedaan zodat de hoeven beter geschikt waren voor de natte polder en veranderende bedrijfsvoering.

In deze notitie zijn vier karakteristieke boerderijen uit de gemeente Haarlemmermeer uitgelicht. Het doel is om inzicht te geven in de mogelijkheden om, op basis van de historische kenmerken, een boerderij te transformeren waarbij nieuwe functies een plek kunnen krijgen. Benoemd wordt welk type ontwikkeling, gebaseerd op de kenmerken van de boerderij, passend zou kunnen zijn bij het boerderijtype. Bij transformatie zouden de typerende kenmerken van de boerderij zoveel mogelijk behouden moeten blijven of versterkt worden. Daarnaast is het gemeenschappelijk gebruik van de tuinen (moestuyn, siertuin, fruitboomgaard) daarbij een voorwaarde. Deze functies mogen echter niet zomaar in het betreffende type boerderij generaliseerd worden. Wat er mag is afhankelijk van het bestemmingsplan en de locatie, en er dient altijd een vergunning te worden afgegeven.

### Kenmerken Stolp boerderij

De Noordhollandse Stolpen komen in Haarlemmermeer in vele variaties voor. Het dak van een stolp is altijd met pannen of riet bedekt. De vorm van dit piramidedak is op een prettige wijze dominant in het landschap aanwezig, zonder dat het zeer volumineus of massaal overkomt. Stolpboerderijen worden ook wel de 'Piramides van de polder' genoemd, het accent van de boerderijen ligt namelijk op de kenmerkende vorm van het dak. Ook als stolpen in een dicht bebouwingslint staan, blijft door de dakvorm voldoende 'lucht' en zicht op achterliggende gebieden aanwezig. De goothoogte van stolpen varieert, maar begint doorgaans na de eerste laag en is nooit hoger dan 3,5 m. De hoek van de daklijn ligt meestal tussen de 40 en 55 graden. De nokhoogte is altijd afhankelijk van de breedte van het ge-

bouw en de dakhelling. De stolp heeft vaak een uitsparing aan de gootlijn aan de representatieve voorgevel in de vorm van een koekoek. De stolp wordt daarnaast soms verlengd. De basis van de stolp is dan rechthoekig in plaats van vierkant. Het is van belang dat de korte gevel zich naar de weg oriënteert.



Een voorbeeld van een stolpboerderij met een koekoek in de voorgevel (Margot Oosterveen)



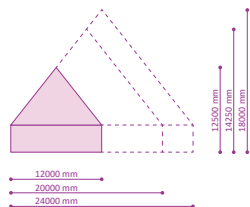
### Behoud van karakteristieke kenmerken

De stolp is van oorsprong een gebouw met meerdere functies onder een dak. Nog steeds is de stolp erg geschikt voor het vestigen van verschillende functies en activiteiten. Denk vooral aan functies waarbij het erf niet in aparte tuinen wordt opgedeeld, zoals een kinderdagverblijf, zorgvoorziening met dagverblijf, dierenpensioen, woning met praktijk of kantoor aan huis. Het opsplitsen van een stolp in twee of meer wooneenheden versterkt de ruimtelijke kwaliteit niet altijd. Ook het volume in de stolp zelf gaat snel verloren. Deze ruimte maakt de stolp juist interessant. In plaats van het splitsen van de stolp om extra woningen te creëren kan er ook gedacht worden aan het realiseren van een woning in een bijgebouw. Via het Rijk en de provincie zijn er financiële mogelijkheden voor eigenaren van historische stolpen (zie 'Kansen voor de Stolp', Mooi Noord-Holland 2015).

Meest typerende kenmerken:

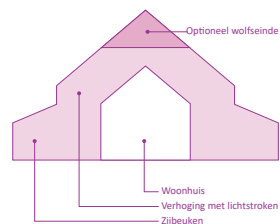
- De basis van de stolp is meestal vierkant maar kan ook rechthoekig zijn.
- De goothoogte varieert maar is nooit hoger dan 3,5 meter
- De hoek van de daklijn ligt meestal tussen de 40 en 55 graden.
- Het dak is met riet of pannen bedekt
- Behouden van het ruime, open karakter in de stolp zelf.

Voorbeeld: Een stolp van 20 meter in het vierkant resulteert in een hoogte van minimaal 13 m tot maximaal 15 meter. Bij een breedte van 24 meter resulteert dit in een nokhoogte van 18 meter.



### Kenmerken Haarlemmermeerse boerderij

In de loop der tijd ontwikkelde zich het Haarlemmermeerse boerderijtype. Deze boerderij is gebaseerd op de stijlkenmerken van de verschillende boerderijen in de polder, maar is speciaal aangepast aan de hoge oogstopbrengsten en de grootschalige erven in Haarlemmermeer. Dit Haarlemmermeerse boerderijtype ontwikkelde zich direct na de drooglegging en vernieuwingen bleven zich voortdoen tot ongeveer de tweede helft van de 20e eeuw. De kop-romp boerderij, met woonhuis aan de voorkant en grote schuur in het verlengde, is de basis van het Haarlemmermeerse type. Het woonhuis kan asymmetrisch aan de linker of aan de rechter kant van de schuur geïntegreerd zijn of in het midden. Verder kan het ook dwars voor het midden van de schuur staan. Het woonhuis heeft over het algemeen een zadeldak, is sierlijk en heeft een representatieve voorgevel. Bij de woonhuizen die haaks op de schuur staan is soms ook voor een mansarde kap gekozen.



Principeschets met voorbeeld van een Haarlemmermeerse boerderij in Haarlemmermeer. Hier is het opgetilde dak van de schuur goed te zien. (Kathrin Vierveijzer)

De schuur kenmerkt zich door het grote volume en de hoogte. Om meer oogstruimte te krijgen werd het dak omhoog getild zodat er een tweede laag ontstond. Zo ontstond een grote oogtschuur waar licht in de vorm van stroken onder het schilddak naar binnen kon schijnen. Aan beide kanten van de schuur werden zijbeuken toegevoegd met een laag aflopende kap. Het gebruik van de zijbeuken varieert. Terwijl de westkant meestal werd gebruikt voor paarden- en veestallen konden aan de andere kant koetsen, tractoren en auto's gestald worden. Soms werd deze zijbeuk ook als woongelegenheden voor seizoenarbeiders gebruikt of als uitbreiding van het woonhuis, bijvoorbeeld als bijkeuken.

Voor de hoeve werd meestal het materiaal gebruikt dat er voor handen was. Waar in het begin vooral baksteen werd

### Het woonhuis heeft over het algemeen een zadeldak, is sierlijk en heeft een representatieve voorgevel.

gebruikt, werd er in de moeilijke tijden van het interbellum ook voor goedkopere opties zoals lichte zandsteen gekozen. Inmiddels neemt het gebruik van golfplaten toe. Traditioneel werden Hollandse dakpannen als dakbedekking gebruikt, maar in de twintigste eeuw werden er ook asbestplaten gebruikt.



Voorbeeld van het Haarlemmermeerse boerderijtype. Hier is het opgetilde dak, dat oorspronkelijk bedoeld was om meer ruimte en licht te creëren, goed te zien. (Kathrin Vierveijzer)

Veel schuren die voor de 20e eeuw gebouwd werden, hebben één of meerdere ronde gietijzeren ramen in de voorgevel en rechthoekige raampjes in de zijgevel.

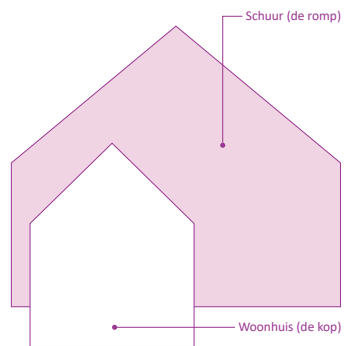
In de loop van de tijd zijn veel schuren van oorspronkelijk andere typen boerderijen vervangen door het grotere Haarlemmermeerse schuurtype.

### Behoud van karakteristieke kenmerken

Authentieke boerderijen van het Haarlemmermeerse type kunnen door het geschakelde woonhuis goed getransformeerd worden naar wonen met werkplaats of kantoor aan huis. De ruime en hoge schuren bieden veel plaats voor machines, etalages of representatieve kantoren en vergaderzalen. Het Haarlemmermeerse Boerderijtype leent zich bij uitstek als basisontwerp voor karakteristieke en landelijke nieuwe woningen. Het kenmerkende opgetilde dak zorgt voor licht en ruimte op de bovenverdiepingen, onderdelen die bij veel moderne woonhuizen achteraf moeten worden toegevoegd.

Meest typerende kenmerken:

- De kop-romp opbouw is kenmerkend voor dit type boerderij
- Woonhuis aan de voorzijde en grote schuur in het verlengde
- Woonhuis heeft een sierlijke voorgevel
- De schuur heeft een omhoog getild dak waardoor er ruimte en licht ontstaat
- Zijbeuken met laag aflopende kap
- Ronde gietijzeren ramen in de voorgevel en rechthoekige raampjes in de zijgevel.



Schematische weergave van de Kop-(hals)-romp boerderij

## Kenmerken Kop-(hals)-romp boerderij

De boerderijen van het kop-hals-romp type, en variaties daarop, bestaan uit een woonhuis geschakeld aan een schuur. Van oorsprong komt dit boerderijtype uit Friesland en Groningen. Het woonhuisgedeelte is de kop, het middengedeelte de hals en de schuur de romp. Het geheel doet vaag denken aan een liggende koe. Door de veelzijdigheid van de kop-(hals)-romp boerderij was deze zowel geschikt voor veehouderijen als voor akkerbouw. Boerderijen met veeteelt zijn te herkennen aan de hogere voorhuizen met daaronder de melkkelder en de stalraampjes in de schuur. Een akkerbouwbedrijf heeft een verlengt voorhuis voor een grotere graanzolder en grotere ramen aan de achterkant van de schuur, die als dorsruimte gebruikt werd.

De hals van een kop-hals-romp boerderij werd in de meeste gevallen als karnelokaal en waskeuken gebruikt. In de minder welvarende gebieden en in bedrijven met akkerbouw als overheersende bedrijfstak bleef de hals meestal geheel achterwege. Zo ontstond de kop-romp boerderij die kleiner en goedkoper in aanleg was.

Het woonhuis, soms doelmatig en sober in uitstraling, kan ook erg sierlijk en representatief zijn. Veelal werden sierlijsten, makelaars en uilenborden aan het woonhuis geplaatst en sierlijke glas-in-lood ramen voor de schuur gekozen.

De kop-(hals)-romp boerderij heeft het woonhuis in het midden van de korte gevel van de schuur, of asymmetrisch links of rechts aan de korte gevel van de schuur georiënteerd. Soms is het woonhuis ook dwars aan de schuur geschakeld.

In de gemeente Haarlemmermeer is de kop-romp boerderij



Voorbeeld van een Kop-romp boerderij in de gemeente Haarlemmermeer (Kathrin Vierveijzer)

soms gecombineerd met het Haarlemmermeerse schuurtype, zie hiervoor 'Haarlemmermeerse boerderij'.

## Het geheel doet vaag denken aan een liggende koe.

### Behoud van karakteristieke kenmerken

Boerderijen van het kop-(hals)-romp type komen veel voor en zijn uiterst veelzijdig. Door de geschakelde opbouw is het woonhuis van nature al gescheiden van de schuur, en zeer geschikt voor bijvoorbeeld kantoorfuncties of ontvangstruimtes terwijl de schuur industrieel kan worden gebruikt of in meerdere kamers kan worden opgesplitst. Het is van belang om de kenmerken van de kop-romp boerderij te herstellen/te bewaren, zoals de stalraampjes in de schuur of de kop-hals-romp opbouw van de boerderij.

### Meest typerende kenmerken:

- De kop (-hals)-romp opbouw is kenmerkend voor dit type boerderij. Het woonhuis wordt meestal in het verlengde van de schuur gebouwd
- Het woonhuis kan een representatieve en sierlijke uitstraling hebben
- Er werd gebruik gemaakt van sierlijsten, makelaars en uilenborden aan het woonhuis.
- De stalramen in de schuur zijn kenmerkend. De schuur had vaak sierlijke glas in lood ramen.



Restaurant Den Burgh is gevestigd in een monumentale boerderij uit 1859 van het type langgevel. (Kathrin Vierveijzer)

## Kenmerken Langgevelboerderij

De boerderijen van het langgeveltype ontstonden in het gehele midden van Nederland, van Groningen en Friesland tot Brabant en Noord-Limburg komen de Hallehuisboerderijen voor. Ze kenmerken zich door een lange, rechthoekige opzet met voorin het woongedeelte en achter een stenen brandmuur het bedrijfs gedeelte. De voorgevel is overwegend rijk versierd met makelaars, siermetselwerk of windvang. Ook al waren de stal, schuur en het woonhuis onder één dak gevestigd, bijgebouwen waren nog steeds nodig. Bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn parallel aan de boerderij. Schuren of bijgebouwen zouden niet dwars gebouwd moeten worden. Langgevelboerderijen hebben een zadeldak bedekt met dakpannen of riet. De regionale variaties van de Langgevelboerderijen zijn té divers om op te noemen. In de Haarlemmermeerpolder zijn er velen toegepast. Het is belangrijk om deze verscheidenheid bij transformatie te versterken.

### Behoud van karakteristieke kenmerken

Een Langgevelboerderij is bijzonder geschikt voor transformatie in representatieve functies of horeca door de subtiele splitsing van het woonhuis en de ruime schuur. Ook het splitsen van het langhuis in meerdere woningen kan een aantrekkelijke optie zijn. Gemeenschappelijk gebruik van de tuinen (moestuyn, siertuin, fruitboomgaard) is daarbij een voorwaarde.

Het langgeveltype in de Haarlemmermeerpolder heeft een grote variatie in volume, lengte en hoogte. Hierdoor is het van belang om de juiste functie bij de boerderij te vinden.

### Meest typerende kenmerken:

- Kenmerkend is de lange, rechthoekige opzet van het gebouw.
- De voorgevel heeft een rijke versiering met siermetselwerk, makelaars en windvang.
- De boerderijen hebben een zadeldak bedekt met dakpannen of riet.
- Bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn en hebben dezelfde oriëntatie als de boerderij.



Voorgevel van boerderij Den Burgh (Kathrin Vierveijzer)



# Cultuurhistorische waardering historische boerderijen

In de geoviewer van de gemeente Haarlemmermeer is van elke historische boerderij in de gemeente een overzicht opgenomen met een uiterlijke beschrijving, het vermoedelijke jaar van stichting en bouw, en voor zover bekend de historie van het perceel. Een cultuurhistorische waardestelling is op een kaart aangegeven. Bij initiatieven voor een boerderij kan de erfgoeddeskundige van de gemeente om advies worden gevraagd. De Provincie en meerdere stichtingen hebben ook adviesorganen en kunnen ondersteunen bij plannen.

De cultuurhistorische waardering heeft vier categorieën:

**Categorie 1:** Zeer hoge waarde - De boerderij is in het verleden door de gemeente, provincie of het Rijk als monument bestemd. De boerderij mag niet gesloopt worden en voor wijzigingen is een vergunning nodig. Het advies is om de cultuurhistorische waarden te behouden en versterken.

**Categorie 2:** Hoge waarde – De boerderij heeft veel waardevolle elementen, zoals bijvoorbeeld erfbebouwing uit de pionierstijd, een representatieve bouwstijl voor het specifieke boerderijtype en geen of nauwelijks bouwwijzigingen sinds de oplevering van de boerderij. Aanvullend onderzoek is aangeraden om de cultuurhistorische waarden uitgebreid in beeld te brengen. Het advies is om de cultuurhistorische waarden te behouden en versterken bij transformatie of herbestemming. Sloop is niet wenselijk en alleen in uitzonderlijke gevallen aanvaardbaar. Dit moet dan goed onderbouwd worden.

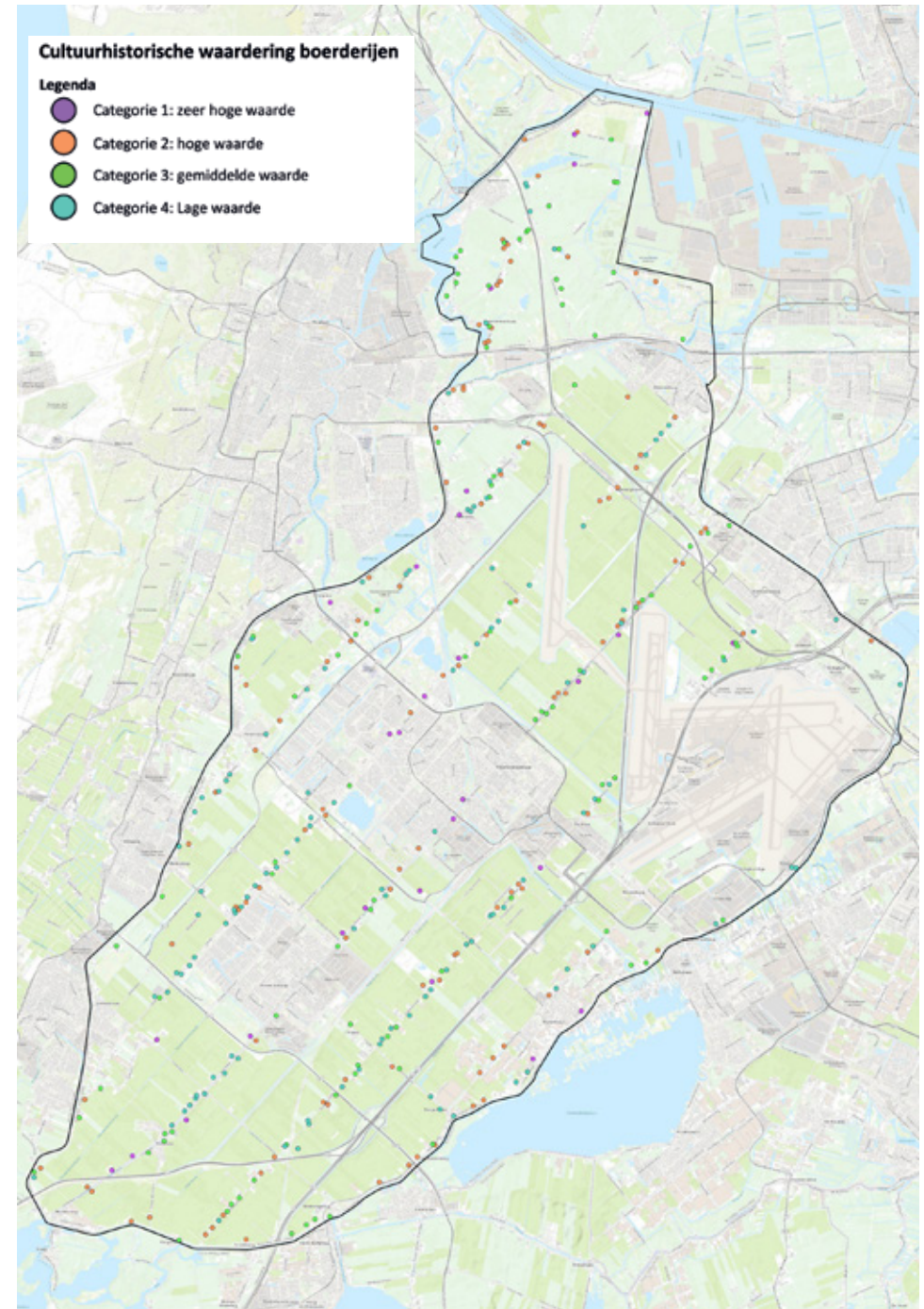
**Categorie 3:** Gemiddelde waarde – De boerderij heeft een standaard opzet en de bouw dateert niet uit de pionierstijd. De boerderij heeft een beperkte hoeveelheid stijkenmerken en heeft mogelijk meerdere bouwwijzigingen of zelfs sloop/nieuwbouw ondergaan sinds de oplevering. Aanvullend onderzoek is aangeraden om de cultuurhistorische waarden uitgebreid in beeld te brengen. Het advies is om het profiel en boerderijtype van de (oorspronkelijke) boerderij als uitgangspunt te nemen bij transformatie, herontwikkeling of sloop-nieuwbouw.

**Categorie 4:** Lage waarde – De boerderij heeft weinig cultuurhistorisch waardevolle elementen. De boerderij dateert niet uit de pionierstijd en is door bouwingrepen of sloop zo veranderd dat het oorspronkelijke profiel of boerderijtype niet herkenbaar is. Het advies is om aanwezige landschappelijke elementen van de boerderijfunctie en erfdentiteit bij sloop-nieuwbouw terug te brengen conform de inrichtingsprincipes van het beeldkwaliteitsplan. De geplande bebouwing van het erf kan refereren aan een vroegere bebouwingsfase of een boerderijtype.

De cultuurhistorische waardestelling is alleen op de cultuurhistorische waarden gebaseerd, los van de bouwtechnische toestand, gebruikers- of overheidsbelangen, of andere aspecten.



Boerderij de Schie met bijzondere klokgevel. (Kathrin Vierveijzer)



# Bijlage II - Inspiratie voor de Ontwikkelingsrichting

## “versterk de erfbeplantingen met gebiedseigen beplantingen”

### Afkomstig uit: “Erven en landschappelijke beplanting in de gemeente Haarlemmermeer”

Een studie naar de kernwaarden van de erven en de historische wegbeplantingen en landschapsbeplanting (Landschap Noord-Holland, 2013)

Op de erven in de Haarlemmermeer staan rond 1900 verschillende soorten beplanting. Het type beplanting is afhankelijk van het erftype en vaak ook van de streek waar de eerste bewoners van afkomstig waren.

### Het woonerf

De woonerven hadden beplanting op de erfranden en daarnaast was er weinig beplanting op het erf. Meestal was er een moestuin en stonden er wat fruitbomen. Ook stond er wel eens een solitaire boom voor de woning. Enkele woonerven waren wat rijker beplant met inheemse bomen en struiken.

### Boerenerf

Het boerenerf in 1900 had een brede variatie aan beplanting, waaronder bomenrijen, hoogstamfruitboomgaarden, geschoren hagen, solitaire bomen, windsingels, (hakhout)bosjes met rondom sloten, laanbomen en struikgewas. Als je vanuit de winderige polder het boerenerf op kwam, stond je meteen in de luwte. Het erf was omgeven met een robuuste bomenrij en op de windkant was vaak een windsingel aanwezig. Op een perceel naast de boerderij stond veelal de hoogstamfruitboomgaard, die begrensd werd door een smalle sloot met daarlangs een hakhoutsingel van zwarte els. Alleen de voortuin (het gedeelte van het voorerf tussen de voorgevel van de woning en de weg) bleef open. Vaak werd er rond de voortuin stond een geschoren haag geplant. Als deze beplantingen nu nog aanwezig zijn hebben

ze ook bijzondere natuurwaarde als leefgebied voor insecten, zangvogels, muizen, hermelijntjes, kikkers, salamanders en allerlei bijzondere planten. Trekvogels en vlermuizen gebruiken deze bosjes ter oriëntatie en als rustpunt.

Op dit moment zie je vaak bomen langs de zij- en achtererfranden. Omdat veel van de erfsloten gedempt zijn, vormt de houtige beplanting vaak de begrenzing van het erf met het akkerland.

### Boomsorten

De Hollandse iep was in het verleden de meest prominente boomsoort. Iepziekte heeft in de 20e eeuw veel bomen het leven gekost. De iep is daardoor vaak vervangen door populier, linde, es en els. In 1900 kwamen hoogstamfruitboomgaarden frequent voor op de boerenerven in Haarlemmermeer. Indertijd werden boomgaarden aangelegd op een apart, met sloten omringd, perceel op het zijerf. De hoogstamfruitboomgaard had vaak ook een windsingel of bomensingel er om heen. Tegenwoordig zijn veel hoogstamfruitboomgaarden verdwenen of ernstig in verval geraakt. Ook hebben halfhoog- en struikfruitboomgaarden hun entree gemaakt in de polder. In de randbeplanting van de boomgaard is



veel uitval en de restanten van de oude singels om de boomgaard zijn vaak niet goed onderhouden. Lanen met laanbomen waren in 1900 beperkt aanwezig, ze kwamen voor op maar 6% van de erven. Wel zijn de lanen soms van bijzondere kwaliteit. Waar nog aanwezig zijn de lanen waardevol omdat ze de boerderij op bijzondere wijze met de weg verbinden.

Geschoren hagen, vaak van Liguster of Taxus, werden gebruikt om verschillende erfdelen van elkaar te scheiden. Ze vormden de wanden van verschillende "kamers" op het erf. Tegenwoordig zijn hagen ook geplant langs het voorerf om de grens tussen de voortuin en de weg aan te duiden, veel sloot die als grens functioneerde is vaak gedempt. Ook rond de moestuin werden vaak hagen geplant. Tegenwoordig is beplanting ook gebruikt om de functionele erfdelen van elkaar af te scheiden, zoals speelveldje, camping, boerderijwinkel, opvang zorgcliënten, enzovoorts.

Vaak heeft het boerenerf een of meer solitaire bomen, geplant op het voorerf, als poortwachter bij de entree naast het erfpad en/of in een hoek van het voorerf. Es, beuk, esdoorn, (treur)wilg, kastanje, linde, eik en sierkers zijn hiervoor gebruikt.

## Afkomstig uit: Beeldkwaliteit Polderlaag

### PARK21 (Gemeente Haarlemmermeer, Vista 2014)

In het BKP Polderlaag voor PARK21 zijn beplantingssoorten opgenomen die kunnen worden gebruikt om de bestaande erfbeplantingen van de boerderijen langs de linten ter plaatse van PARK21 te herstellen. Deze soorten kunnen ook als richtlijn worden gehanteerd voor de erfbeplantingen in de droogmakerij. Gezien de kleibodem zijn soorten die horen bij de Potentiële Natuurlijke Vegetatie van het Elzenrijk Esssen-iepenbos het meest voor de hand liggend.

Bij dit vegetatietype horen de volgende soorten bomen en struiken:

Boomsoorten: iepen, zwarte els, in mindere mate zomereik, beuk en haagbeuk

Struikenlaag: veldesdoorn, rode kornoelje, gewone vlier, hondsroos, wilde kardinaalsmuts

Als aanplantmaat en plantafstand is in dit BKP het volgende opgenomen:

Plantmateriaal boomvormers: veren maat 150-175

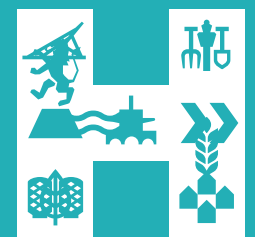
Plantmateriaal struiken: bosplantsoen maat 50-100

Plantafstand: 1.50 x 1.50 m in driehoeksverband

# Trotse dragers van het landschap

visie polderlinten Haarlemmermeer en  
beeldkwaliteitsplan voor de erven





gemeente  
Haarlemmermeer