

VISIE STADSCENTRUM HOOFDDORP 2040

VAN DORPSHART NAAR STADSCENTRUM

1 NOVEMBER 2023



COLOFON

Gemeente Haarlemmermeer in samenwerking met
Urhahn | stedenbouw & strategie

De foto's in deze visie zijn met zorg gekozen, en
komen deels van internet. Mocht er bezwaar zijn
tegen het gebruik van een foto, neem dan contact
op met de auteurs.



STEDENBOUW
& STRATEGIE



gemeente
Haarlemmermeer

VISIE STADSCENTRUM HOOFDDORP 2040

VAN DORPSHART NAAR STADSCENTRUM

INHOUDSOPGAVE

5	Voorwoord
7	Waarom een visie Stadscentrum Hoofddorp?
11	Samenvatting
13	1 Analyse & Opgave Een kleine geschiedenis van Hoofddorp Programmatische analyse Ruimtelijke analyse Drie opgaven voor het stadscentrum Studiegebied
27	2 Drie thema's 1 Programma - een compleet stadscentrum 2 Verblijfsklimaat - straat, plein en park 3 Bebouwing - oud en nieuw maken de identiteit
65	3 Integrale visie Visiekaart 2040 Transformatie straten en pleinen
83	4 Uitvoeringsstrategie en agenda Aanpak Uitvoeringsprogramma Fasering 'Hart van het hart' Communicatie en participatie Financiën op hoofdlijnen
93	Bijlagen Participatieverslagen



VOORWOORD

Beste lezer,

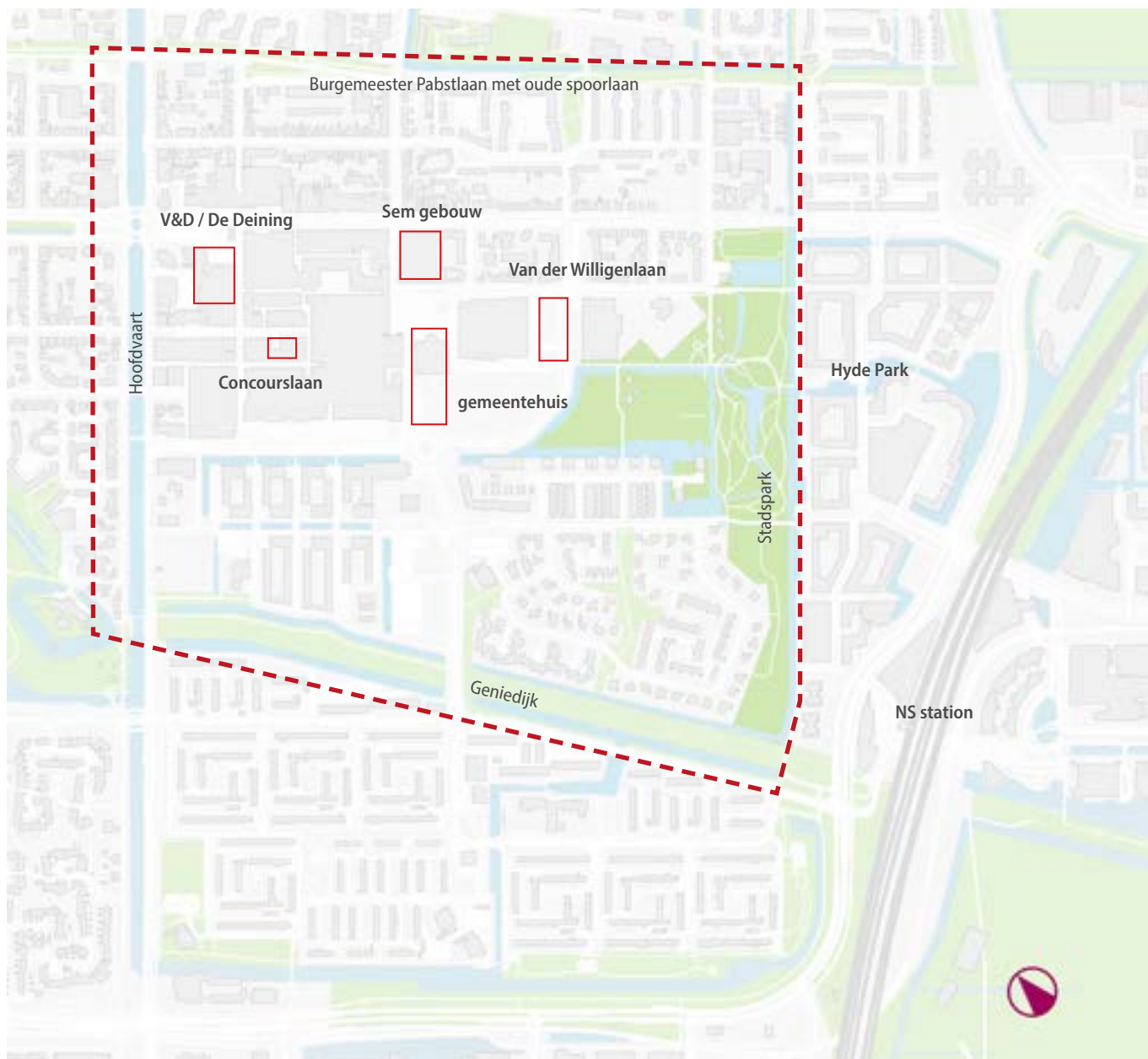
Het centrum van Hoofddorp is een plek waar veel mensen uit Hoofddorp en omgeving graag komen. Voor boodschappen en om uit te gaan. We hebben veel ruimte in Haarlemmermeer, maar er gaat ook heel wat veranderen. Hoofddorp zit alweer in zijn volgende 'groeistuipe'. Er worden op termijn circa 5000 woningen toegevoegd. Dat is deels al zichtbaar aan de bouwwerkzaamheden in Hyde Park en rond het Raadhuisplein. En dat kun je lezen in deze visie.

Waarom hebben we een visie nodig voor het stadscentrum? Plannen zijn er al volop. Sommige zijn al in uitvoering. Toch hebben we een visie nodig om met elkaar te besluiten wat voor stadscentrum we in Hoofddorp willen. Wat en waar willen we woningen, verkeer, groen of horeca? Plannen die in uitvoering zijn of vergevorderd, nemen we mee. Nieuwe plannen kunnen we met de visie beoordelen. Tijdens een mooie zaterdag deelden we de eerste ideeën met de bewoners en de ondernemers zijn uitgebreid betrokken bij de planvorming. Zo maken we samen de visie voor het stadscentrum.

We doen het allemaal voor een aantrekkelijk centrum, waar mensen in 2040 nog steeds graag winkelen, uitgaan, verblijven en wonen.

Jurgen Nobel

Wethouder Ruimtelijke Ordening, verantwoordelijk voor de plannen voor Stadscentrum Hoofddorp



Studiegebied Stadscentrum Hoofddorp.

Leeswijzer

- In hoofdstuk 1 schetsen we een kleine geschiedenis van het stadscentrum van Hoofddorp en de opgave waar de stad voor staat.
- In hoofdstuk 2 wordt de visie beschreven aan de hand van drie thema's: programma, verblijfsklimaat en bebouwing.
- In hoofdstuk 3 worden de thema's geïntegreerd en de visie verbeeld: hoe kan het stadscentrum eruit gaan zien?
- Hoofdstuk 4 vormt de uitvoeringsagenda: hoe gaan we de visie waar maken?

WAAROM EEN VISIE STADSCENTRUM HOOFDDORP?

Er gebeurt veel in het stadscentrum: Hyde Park is in uitvoering, het nieuwe gemeentehuis en Raadhuisplein worden door de gemeente ontwikkeld en het definitieve ontwerp van het Stadspark Hoofddorp is klaar. Eigenaren en ontwikkelaars zijn actief om op diverse locaties in het stadscentrum (woning-)bouw toe te voegen. Er zijn woningbouwplannen voor de komende tien jaar van ongeveer 5.400 nieuwe woningen waarvan ongeveer 3.900 in Hyde Park. Het winkelgebied wordt op strategische locaties, zoals bij het voormalige V&D-pand, uitgebreid en er zijn plannen om het winkelcentrum toekomstbestendig te maken. Wat ontbreekt is een visie die de samenhang tussen deze ontwikkelingen borgt, duidelijkheid biedt aan ontwikkelaars en het stadscentrum toekomstbestendig maakt: klimaatbestendig, mobiliteitsbestendig en toegerust voor meer bewoners en nieuwe doelgroepen.

Onderwerpen als stedenbouw, inrichting van de openbare ruimte, groen, parkeren, verkeersstructuur, energie, functie(-menging)/aanbod, ondergrondse infrastructuur en klimaatadaptatie zijn sterk met elkaar verweven en spelen bij de verdichting van het stadscentrum een cruciale rol. Dat zijn allemaal zaken die cruciaal zijn om de stad toekomstbestendig en aantrekkelijk te maken en waarvoor de gemeente zelf verantwoordelijk is. Het zijn wezenlijke bijdragen aan de verblijfskwaliteit van dit gebied. Vanwege de regionale functie is het van belang dat de bereikbaarheid in het stadscentrum gewaarborgd blijft. Voor de uitwerking sluiten we aan bij STOMP (Stappen, Trappen, OV, MAAS, Privévervoer), wat één van de uitgangspunten van de Netwerkstrategie is. Langzaam verkeer krijgt hiermee een prominentere plaats in het stadscentrum. Het bouwen van veel woningen met een hoogstedelijk karakter vereist dat er goede parkeervoorzieningen, zowel voor fiets als auto worden gecreëerd, zodat er ook voldoende verblijfskwaliteit kan ontstaan.

Tenslotte is er sprake van samenhang tussen de verdichtingsopgave in de Spoorzone en het Stadscentrum Hoofddorp. Het 'Verdichtingsplan Stationsgebied Hoofddorp' is vastgesteld. Er is programmatische afstemming nodig tussen het stadscentrum en de omgeving van het station en de ruimtelijke relatie moet worden verbeterd. Een eigen ontwikkelingskader vormt het uitgangspunt voor ontwikkeling van de deelgebieden Stationskwartier en Graan voor Visch Zuid (Spoorzone).

Dit vraagt om een duidelijk kader voor het stadscentrum. Hierin worden de reeds vastgestelde ambities van de Raad uitgewerkt en ontstaat een integraal en samenhangend geheel waar initiatiefnemers, ondernemers en ontwikkelaars hun plannen op kunnen afstemmen en waardoor hun voorstellen beter en efficiënter kunnen worden beoordeeld en getoetst. Zodoende kan de gemeente sneller gezamenlijk werken aan een duurzaam aantrekkelijk en levendig stadscentrum. De visie dient als lat waar nieuwe ontwikkelingen en initiatieven langs beoordeeld worden. Dat maakt ons een bestendige gesprekspartner voor alle partijen in het gebied over onze visie op de toekomst van dit gebied.

WAT VOORAF GING

Op 9 februari 2021 is de conceptvisie Stadscentrum Hoofddorp vastgesteld. Deze borduurt voort op de deelstrucuurvisie Hoofddorp. Voor de ontwikkeling van het stadscentrum is als centraal doel gesteld: 'het hebben en houden van een aantrekkelijk en levendig stedelijk gebied, Stadscentrum Hoofddorp, waar werken, wonen en voorzieningen met elkaar vermengen en er een aangenaam verblijf is.

Om dit centrale doel te bereiken zijn toen ook subdoelen geformuleerd: een aantrekkelijker stadscentrum met stedelijke allure, waar zorg wordt gedragen voor:

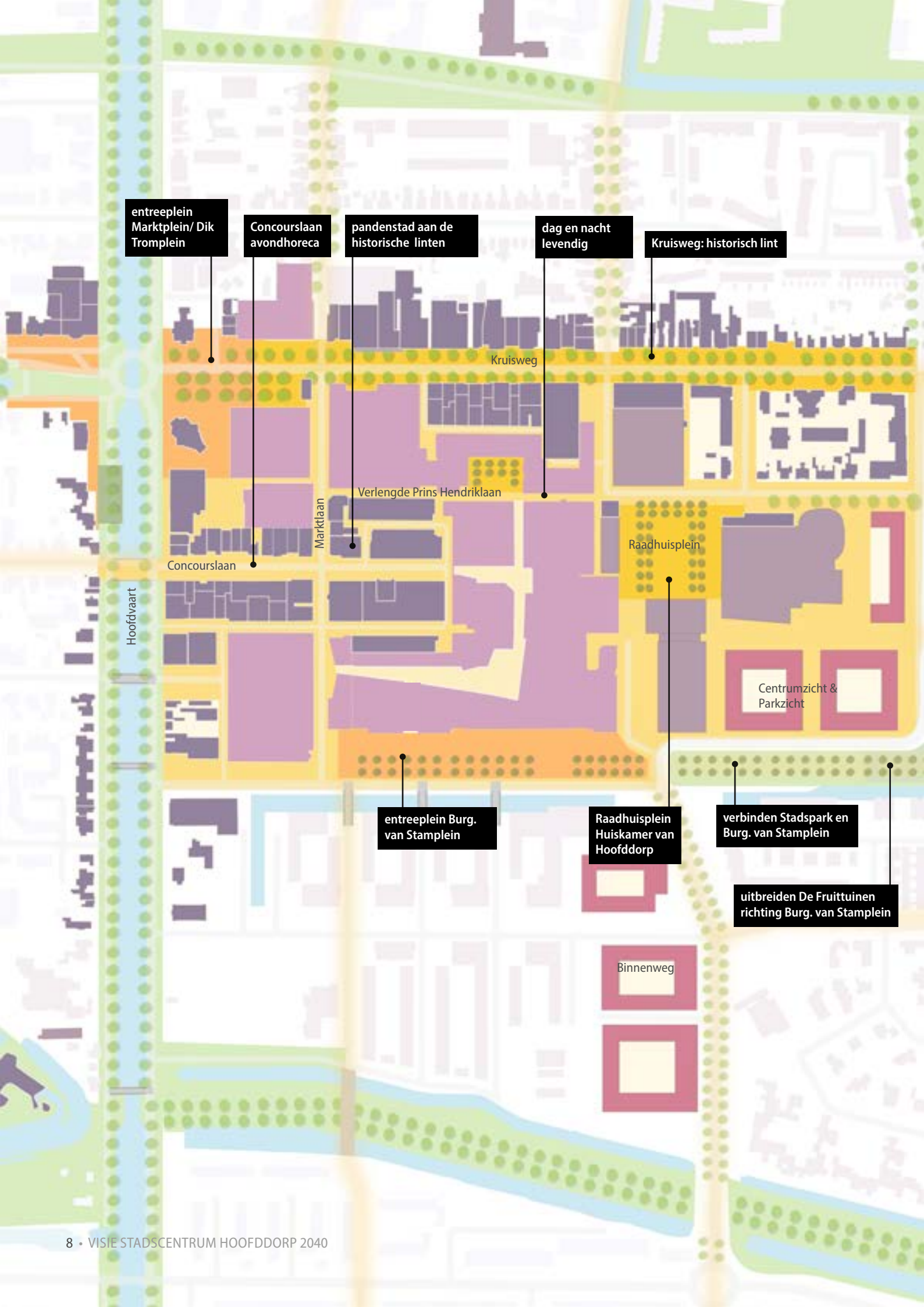
- het versterken van de sociale structuur door het faciliteren en binden van diverse doelgroepen van bewoners en bezoekers, met goede maatschappelijke en commerciële voorzieningen en woningen;
- het ruimtelijk mogelijk maken van een uitgebreid aanbod van voorzieningen en evenementen;
- het faciliteren van betere bereikbaarheid voor voetgangers, fietsers, met het openbaar en tevens borging van de goede autobereikbaarheid voor bestemmingsverkeer;
- kwaliteit van de openbare ruimte vergroten, met name de groenstructuur;
- de levendigheid vergroten in de openbare ruimte, met het Raadhuisplein als centrale ontmoetingsplek.

STUDIEGEBIED

Het studiegebied ligt tussen de Hoofdvaart, de Geniedijk, de Parklaan/Leeghwaterstraat en de Van Heuven Goedhartlaan. Deze grens sluit aan bij de ambitie van een groene omzoming van het stadscentrum: Hoofdvaart, Geniedijk, Kagertocht met Stadspark en de oude spoorlaan bij de Burgemeester Pabstlaan. Enkele projecten zijn zo ver in de planontwikkeling dat wij ze als vast definiëren. Het gaat hierbij om de volgende locaties: Hyde Park, het nieuwe gemeentehuis, Apriscoterrein/Sem, Burgemeester van der Willigenlaan (voormalig D-reizen), Concourslaan en voormalig V&D-terrein. Andere projecten worden nog niet in detail gedefinieerd maar alleen op hoofdlijnen beschreven zoals het Centrumblok, Parkblok en Binnenweg. Het studiegebied is niet los te zien van ontwikkelingen buiten grenzen van het gebied. Op sommige plekken binnen deze visie geven we daarom een doorkijkje naar plekken die buiten het studiegebied vallen. Denk daarbij aan mobiliteit en de Spoorzone met de ontwikkelgebieden Stationskwartier en Graan voor Visch Zuid.

HORIZON 2040

De ontwikkelingen in het stadscentrum zullen de komende tien tot vijftien jaar worden uitgevoerd. De planhorizon van de visie is daarom 2040. Het stadscentrum is daarna niet af. Er zijn ontwikkelingen in de omgeving die langer lopen en er ligt de wens om de infrastructuur van Hoofddorp ingrijpend te veranderen. Anderzijds kan het nodig zijn om de visie tussentijds te herijken als de ontwikkelingen sneller gaan of de positie van Hoofddorp verandert door externe factoren.



entreeplein
Marktplein/ Dik
Tromplein

Concourslaan
avondhoreca

pandenstad aan de
historische linten

dag en nacht
levendig

Kruisweg: historisch lint

Kruisweg

Markklaan

Verlengde Prins Hendriklaan

Concourslaan

Hoofdvaart

Raadhuisplein

Centrumzicht &
Parkzicht

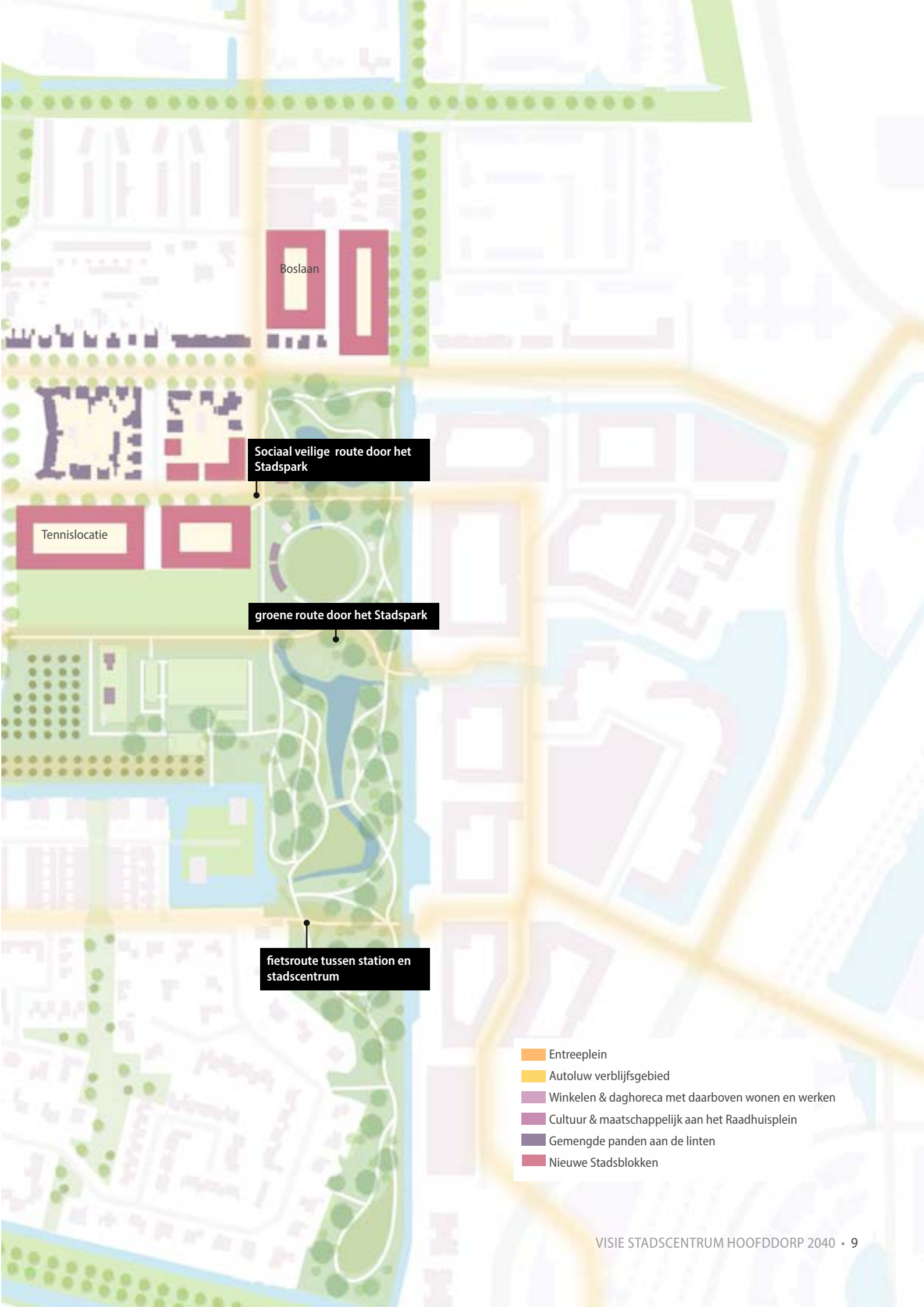
entreeplein Burg.
van Stamplein

Raadhuisplein
Huiskamer van
Hoofddorp

verbinden Stadspark en
Burg. van Stamplein

uitbreiden De Fruittuinen
richting Burg. van Stamplein

Binnenweg



Boslaan

Sociaal veilige route door het Stadspark

Tennislocatie

groene route door het Stadspark

fietsroute tussen station en stadscentrum

- Entreeplein
- Autoluw verblijfsgebied
- Winkelen & daghoreca met daarboven wonen en werken
- Cultuur & maatschappelijk aan het Raadhuisplein
- Gemengde panden aan de linten
- Nieuwe Stadsblokken

SAMENVATTING

Haarlemmermeer is volop in ontwikkeling. Met de bouw van de vele woningen in het stadscentrum en de bouwplannen voor de Spoorzone, krijgen Hoofddorp en Haarlemmermeer er flink wat inwoners bij. De hele gemeente groeit naar verwachting van ruim 160.000 inwoners in 2023 naar ruim 200.000 inwoners in 2040 en Hoofddorp van bijna 80.000 naar ruim 100.000 inwoners¹. Met al deze ontwikkelingen streven we naar een levendig stedelijk gebied waar werken, wonen en voorzieningen met elkaar vermengen en waar het aangenaam verblijven is.

Dat vraagt om een impuls voor het stadscentrum: meer verblijfskwaliteit in de openbare ruimte is een voorwaarde voor een toekomstbestendig stadscentrum waar het voor iedereen prettig is om te verblijven, elkaar te ontmoeten, te spelen en dat uitnodigt om te bewegen. Dat betekent ook dat het klimaatadaptief is ingericht, met koelteplekken en -routes en ruimte om voldoende regenwater op te vangen. De automobilist wordt duidelijker door het stadscentrum geleid met kwalitatief goede parkeervoorzieningen. Je komt binnen op één van de entreepleinen: hier parkeer je en je gaat als voetganger het centrum in. Het centrale deel van het centrum en de Kruisweg worden autoluw, waarbij de cultuurhistorische waardevolle panden aan de oude linten worden gekoesterd. Het Raadhuisplein is de huiskamer van de stad, zowel overdag als 's avonds. Het nieuwe gemeentehuis is straks een belangrijke plek aan het Raadhuisplein. Het nieuwe gemeentehuis biedt straks één toegankelijke, open plek waar gemeenteraad, college van burgemeester en wethouders, medewerkers en bezoekers samenkomen en waar ze haar dienstverlening aan inwoners en ondernemers kan aanbieden. De Marktplaan en verlengde Prins Hendriklaan zijn de belangrijkste routes door het stadscentrum primair ingericht voor voetgangers, hier is het ook 's avonds prettig vertoeven. Een duidelijk parkeerregime zorgt dat er ruimte op straat ontstaat voor vergroening en terrassen.

Stadscentrum Hoofddorp kent vijf grotere ontwikkelgebieden: Binnenweg en omgeving, Raadhuisplein en omgeving, Winkelgebied, Stadspark en Hyde Park. Deze ontwikkelingen verbinden de voorzieningen met het groene carré rondom het centrum dat bestaat uit de Geniedijk, Hoofdvaart, Stadspark en de oude spoorlaan bij de Burgemeester Pabstlaan. Het Stadspark vormt de verbinding tussen het centrum en de Spoorzone en is dé groene verblijfsplek van het centrum. De autoluwe westzijde van de Hoofdvaart wordt beter verbonden met het stadscentrum. De nieuwe ontwikkelingen zijn drie tot zes lagen hoog en zorgen daarmee voor een goede verbinding tussen de kleinere panden aan de Kruisweg en de hogere bebouwing in Hyde Park.

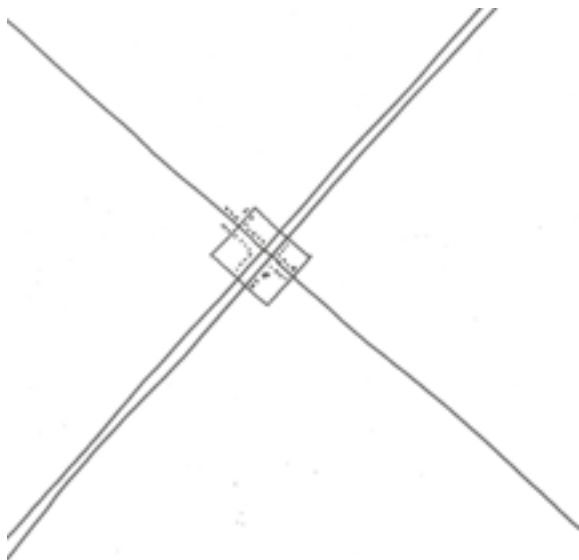
Zo krijgt het stadscentrum een eigen identiteit waarbij de oude dorpse linten samengaan met nieuwe stedelijke woongebouwen. Hoofddorp wordt volwassen. Van agrarisch dorp in de polder naar suburbane woonstad groeit Hoofddorp door tot een stedelijk centrum, goed verbonden met de regio en met veel kwaliteiten van zichzelf. De Kruisweg, waar in de 19e eeuw de eerste huizen werden gebouwd, is nog steeds onderdeel van het kloppend hart van het stadscentrum.

1 Bevolkingsprognose 2023, gemeente Haarlemmermeer

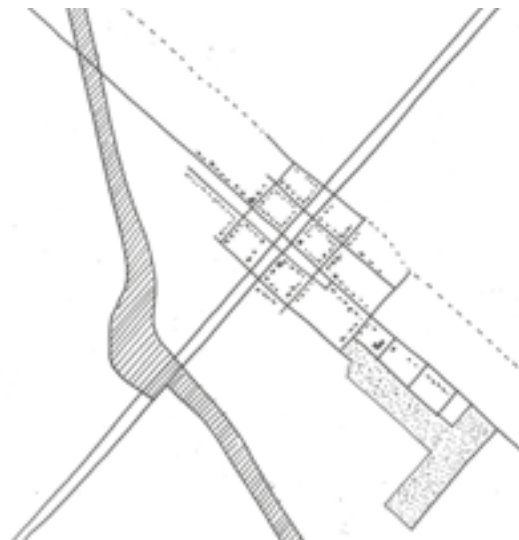
1 ANALYSE & OPGAVE

EEN KLEINE GESCHIEDENIS VAN HOOFDDORP

TOT 1950: DORP AAN DE KRUISSING



1850 Hoofddorp ontstaat als lintdorp langs de nieuwe Hoofdweg en Kruisweg.



1900 De spoorlijn (1906) en de Geniedijk vormen nieuwe structuurdragers. Het Wandelbos (1935) en De Fruittuinen (1938) worden aangelegd als werkverschaffingsproject voor werklozen.



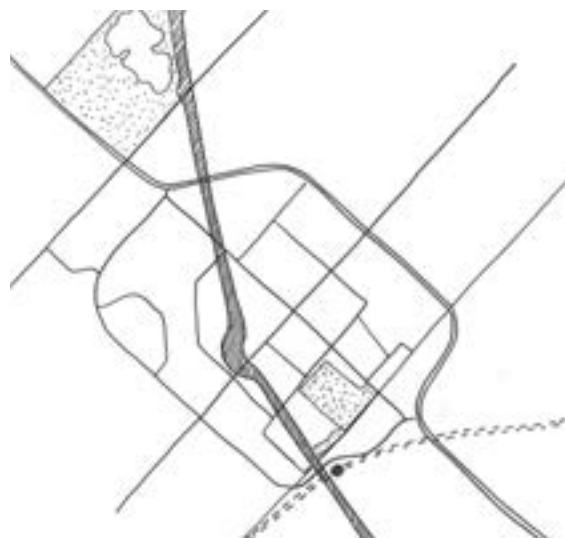
In **1853** wordt – op het kruispunt van twee wegen – Kruisdorp opgericht, later Hoofddorp genoemd. Hoofddorp is een typisch lintdorp, dat groeit rondom de ontstaansassen. Bewoners uit het hele land komen naar Hoofddorp om hier een nieuwe toekomst op te bouwen. De dorpskern, gelegen op het kruispunt van de twee ontstaansassen, vormt het centrum met een café, een bakker en een kerk. Eromheen vestigen zich boeren met boerderijen en (land)arbeiders.



1950-1990: VAN DORP NAAR SUBURBAAN WOONMILIEU



1950 Ontwikkeling niet meer langs het lint maar rondom de kern. Geniedijk is een belangrijke scheiding van de dorpsgrens en vormt de overgang tussen dorp en landschap.

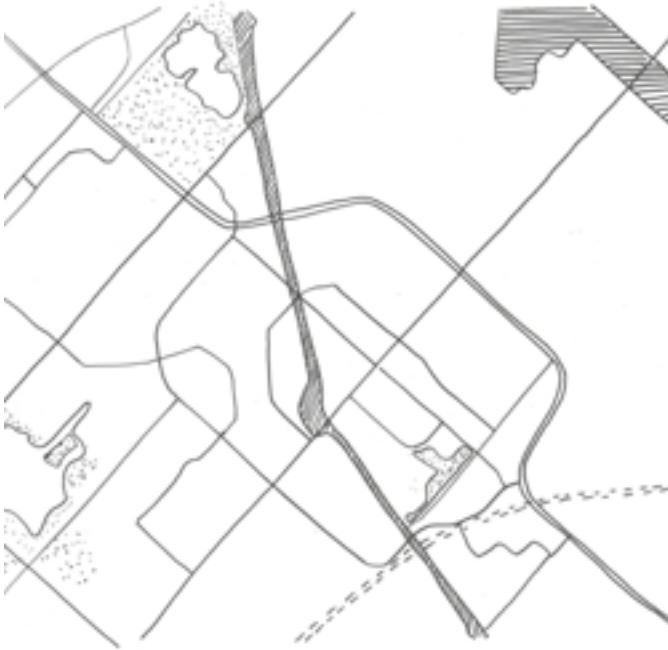


1970 Groeikern Hoofddorp, autobereikbaarheid staat centraal. In 1981 opent station Hoofddorp.

In **1970** wordt Hoofddorp als groeikern aangewezen, waarna het een snelle groei doormaakt. Het dorpscentrum groeit door tot regionaal winkelcentrum, met grote warenhuizen en andere publiekstrekkingen. Het raadhuis en Raadhuisplein worden in 1980 gerealiseerd, waarvoor een manege en het Concoursterrein annex landijsbaan worden verhuisd. Al snel groeit Hoofddorp van dorp naar stad waar comfortabel wonen centraal staat. Station Hoofddorp wordt aangelegd als onderdeel van de Schiphollijn: een werklocatie in de nabijheid van Schiphol, met Beukenhorst-West als eerste kantoorgebied.



1990 - 2020: WINKELCENTRUM VOOR HAARLEMMERMEER



Het dorpscentrum van Hoofddorp groeit door tot een winkelcentrum met regionale aantrekkingskracht. Onder meer de machinefabriek Spaans is daartoe uit het centrum verhuisd. Naast wonen, winkelen, horeca, cultuur en maatschappelijke voorzieningen worden begin 21^e eeuw de eerste stappen gezet in een meer stedelijkere vorm van verdichting. Er wordt gestapeld stedelijk wonen en werken toegevoegd aan Hoofddorp waardoor meer hoogbouw in het centrum komt. Ook worden er kantoorgebieden en hotels ontwikkeld, strikt gescheiden van wonen. Een nieuwe rand van de stad ontstaat, buiten de oorspronkelijke grenzen. Autobereikbaarheid staat in deze periode voorop.

1990 Groei kern Dorpscentrum is uitgegroeid tot winkelcentrum met regionale aantrekkingskracht. Beukenhorst-West wordt ontwikkeld bij het station.



2030: EEN STERK STEDELIJKE ZONE



Hoofddorp staat opnieuw voor een grote schielsprong. Verdichtingsplannen rondom het station tonen de groeipotentie als stad. Hoofddorp gaat binnenstedelijk verdichten in plaats van uitleglocaties ontwikkelen. Binnen de stad zijn verschillende ontwikkelgebieden aangewezen, zo is er rond het station ruimte voor gemengd stedelijk wonen met werken. Het stadscentrum blijft de plek voor winkels en voorzieningen. Het centrum ontwikkelt zich tot stadscentrum en onderscheidt zich door de oude linten en polderstructuren, zodat de herkomst van Hoofddorp herkenbaar blijft.

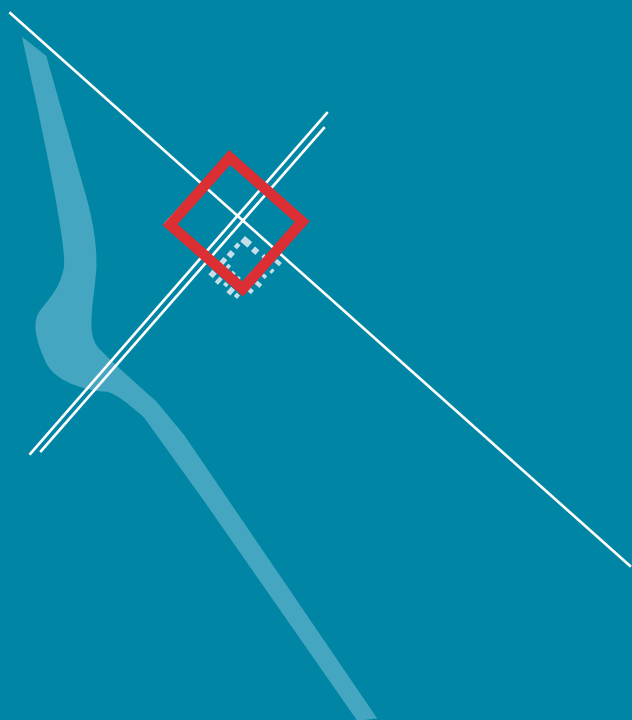
2040 Verdichting rond het station levert een nieuw beeld met meer stedelijke gemengde milieus (beeld DZH).



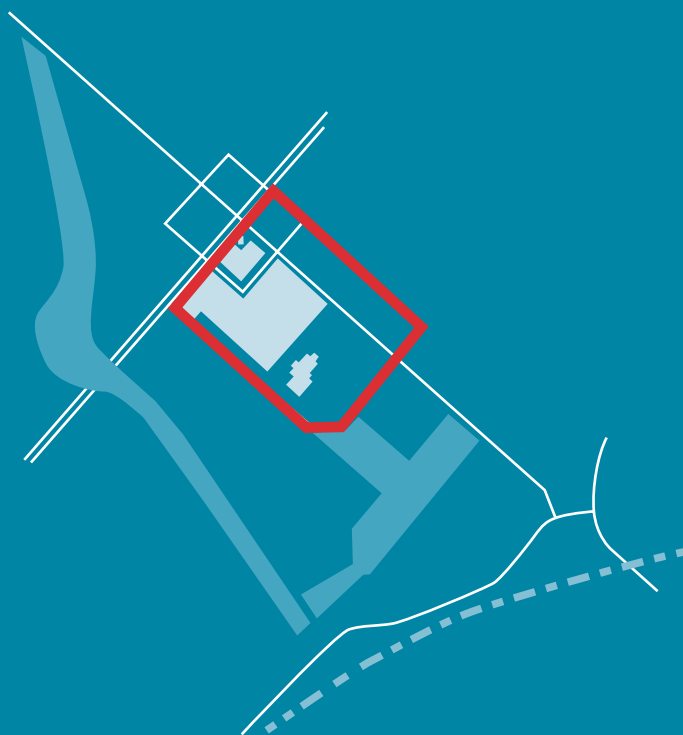
2030 - 2040:

VERDICHTING ROND HET STATION LEVERT EEN NIEUW BEELD MET MEER STEDELIJKE GEMENGDE MILIEUS

VROEGER
DORPSHART

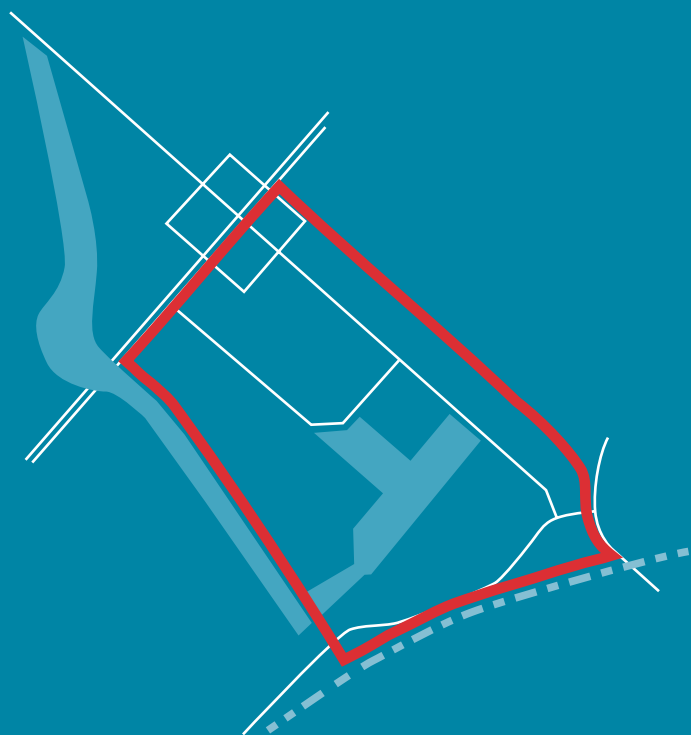


NU
WINKELCENTRUM



TOEKOMST STADSCENTRUM

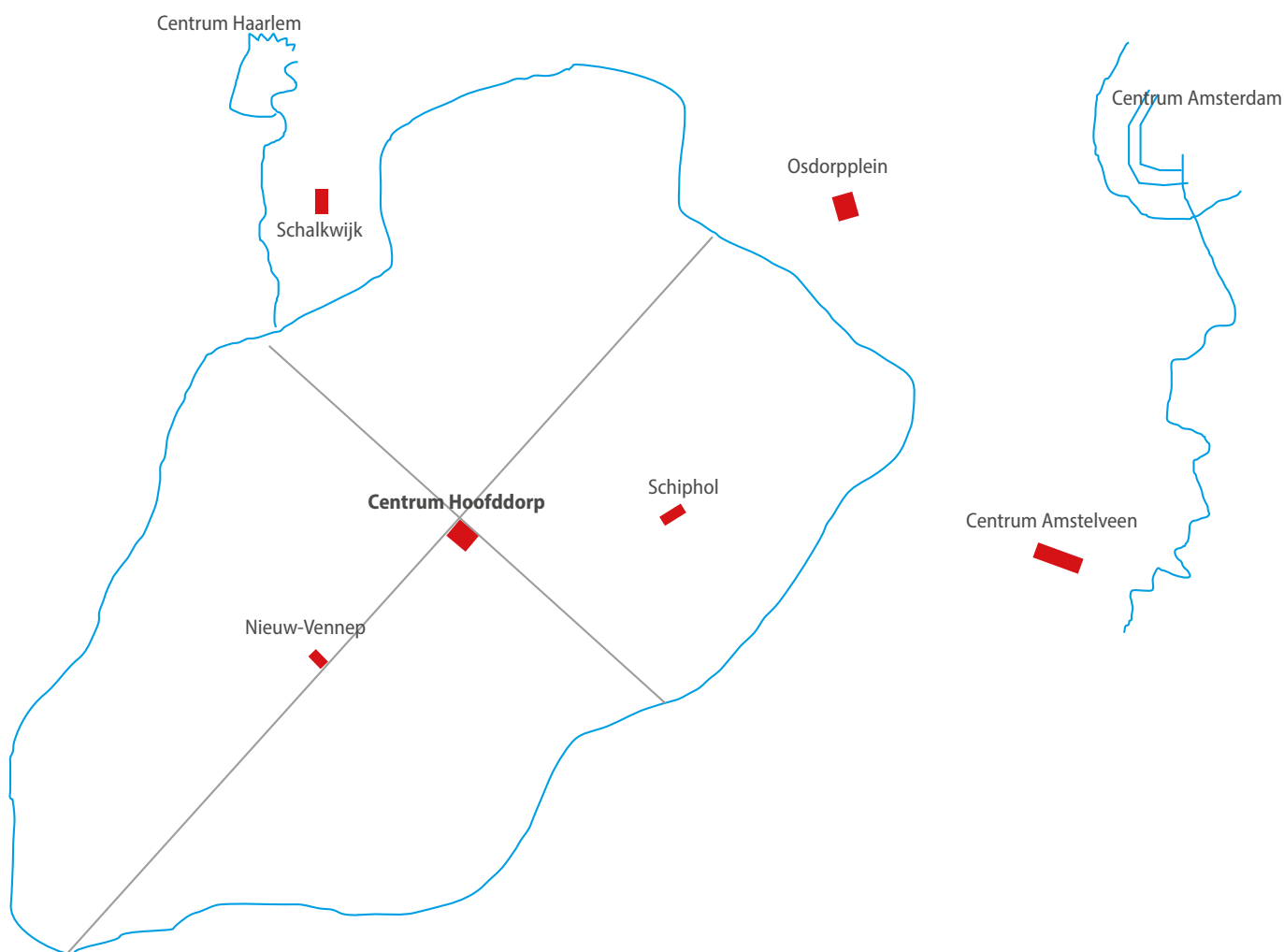
De grote hoeveelheid projecten en initiatieven toont dat Hoofddorp aan de vooravond staat van de volgende groeispurt. Nieuwe woningen zorgen voor een nieuwe aanwas van bewoners in de stad die een nieuwe dynamiek met zich meebrengen. Het centrum van Hoofddorp verdicht verder en groeit door, van regionaal centrum met winkels, horeca, cultuur en maatschappelijke voorzieningen tot volwaardig stadscentrum. Daarmee liggen er kansen om kwaliteit toe te voegen in de openbare ruimte en tegelijkertijd de positie van regionaal centrum te verstevigen. Op die manier kan Hoofddorp werken aan een levendige, stedelijke cultuur met meer maatschappelijke en commerciële voorzieningen.



PROGRAMMATISCHE ANALYSE

REGIONALE POSITIE

Voor een groot deel van de inwoners van Haarlemmermeer is Stadscentrum Hoofddorp het belangrijkste voorzieningencluster. Het stadscentrum positioneert zich in winkelomzet tussen Haarlem centrum en Stadshart Amstelveen. Het stadscentrum is hoofdzakelijk gericht op het midden- en lage prijssegment en is daarmee onderscheidend ten opzichte van Amsterdam, Amstelveen en Haarlem. Hoewel het stadscentrum het momenteel relatief goed doet, zit het in de categorie middelgrote centra die landelijk onder druk staan (hogere leegstand en teruglopende omzetten). Een kwalitatieve versterking is nodig om de concurrentiepositie te kunnen behouden.



MENGEN VAN FUNCTIES

Het stadscentrum van Hoofddorp kenmerkt zich door verschillende functies naast elkaar. In en rondom het overdekte winkelcentrum ligt de nadruk op winkelen, cultuur, leisure en horeca. Werken is vooral geconcentreerd rond het station, de woonwijken zijn gericht op de bewoners. Die opzet maakt het stadscentrum kwetsbaar: op een doordeweekse avond is het leeg rondom de primaire winkelstraten. Het stadscentrum heeft jongeren nog onvoldoende te bieden. Door het mengen van functies die op verschillende momenten van de dag en de week levendig zijn wordt het stadscentrum interessant voor zijn inwoners en verschillende soorten bezoekers: werknemers op zoek naar een broodje voor de lunch, scholieren met een tussenuur, bewoners die de hond uitlaten. Dan is het stadscentrum aantrekkelijk om te wonen, werken en te verblijven: overdag, in de avond en in het weekend. Door het clusteren van bepaalde functies, als horeca en 'stop-and-go', ontstaan duidelijkere gebiedsprofielen en functies die elkaar versterken.



RUIMTELIJKE ANALYSE

EEN LEESBARE EN FIJNMAZIGE STAD

Het poldergrid met rechte lijnen en blokken is de basis voor Hoofddorp. Dat ervaar je vooral als je op de kaart kijkt: op straat is het stadscentrum een stuk minder rechtlijnig. De Kruisweg en de Hoofdweg met de Hoofdvaart zijn herkenbaar als polderlinten maar voor het overige heeft het stadscentrum zijn eigen logica van (overdekte) winkelstraten, laad- en loshoven en parkeergarages. Op papier lijkt het Stadspark een logische overgang tussen het stadscentrum en Hyde Park, in de praktijk ligt het de komende jaren naast een bouwlocatie en is het zoeken naar de weg vanaf het station naar het stadscentrum. Het stadscentrum wordt in deze visie nadrukkelijk benaderd vanuit het gebruik en het functioneren. Er moeten aantrekkelijke alternatieven zijn als je geen zin hebt om door het overdekte winkelgebied te lopen. Een duidelijke route naar het station betekent dat je de weg kunt vinden als je nog niet eerder in Hoofddorp was.

Een heldere bomenstructuur, logisch wandelnetwerk en eenduidige inrichting van straten, gevarieerde inrichting van de pleinen en toevoegen van kunst (waaronder street-)art dragen bij aan de herkenbaarheid en identiteit van het stadscentrum.

CONTRAST TUSSEN DORPSE EN STEDELIJKE SCHAAL

Deel van de identiteit van Hoofddorp is de historische gelaagdheid. Hoofddorp heeft twee gezichten: een dorps karakter langs de ontstaansassen Kruisweg en Hoofdweg met een kleine maat en schaal, de zogenaamde korrelgrootte, en een stedelijk grootschaliger karakter in en rondom het winkelgebied. Een goede balans tussen het dorps en stedelijke karakter zorgt voor een stadscentrum waar het verleden herkenbaar is en dat verrassingen biedt. Het is belangrijk dat deze karakteristiek met bijvoorbeeld oude straatjes en panden voor Hoofddorp niet verloren gaat onder de druk van verdichting.



De polderstraten zijn nog herkenbaar in het centrum, maar missen verblijfskwaliteit.

KLIMAATBESTENDIGE STAD

Op dit moment bevat het stadscentrum van Hoofddorp te veel steen en weinig groene en koele plekken. Dit past niet bij het Hoofddorp van de toekomst. Het is nodig het stadscentrum toekomstbestendig in te richten: de openbare ruimte moet verkoeling bieden op warme dagen, water moet worden opgevangen en vastgehouden en er moet aandacht zijn voor biodiversiteit. Dit betekent dat er naast nieuwe gebouwen ruimte komt voor groen. Daarnaast is de openbare ruimte belangrijk voor bewoners en bezoekers om te verblijven, elkaar te ontmoeten, te spelen en te bewegen. Het is goed om te beseffen dat de openbare ruimte in deze stedelijke omgeving voor de bewoners van de appartementen als het ware hun tuin is. Dat vraagt om sterke groenstructuren (landschappelijk en ecologisch) die goed zijn aangesloten op langzaam verkeerroutes in het buitengebied en uitbreiding van het stadspark. De bomenstructuur moet het poldergrid versterken. De opgaven waar Hoofddorp voor staat vragen niet alleen om een visie op de inrichting van de openbare ruimte boven de grond, maar ook om visie en regie op wat er onder de grond gebeurt. Daar zit een belangrijke sleutel in het toekomstbestendig maken van de stad. Het klimaatbeleid vormt een belangrijke leidraad voor de inrichting van de openbare ruimte.

De polderlinten, zoals de Kruisweg en de Hoofdweg met Hoofdvaart zijn nog enigszins herkenbaar in het centrum, maar zijn nog geen fijne plekken om te kunnen verblijven.

Nieuwbouw is doorgaans van een andere schaal dan de dorps schaal van het oude Hoofddorp. Die combinatie biedt kansen, maar dan moeten wel duidelijke keuzes gemaakt worden hoe die verschillende schalen in een nieuwe identiteit voor Hoofddorp kunnen versmelten. Dit betekent niet op iedere hoek hoogteaccenten, maar alleen op plekken die daar aanleiding toe geven zoals een centraal plein of het eind van een route.



Nieuwbouw is van een andere schaal dan de dorps schaal van het oude Hoofddorp.

SCHAKELEN TUSSEN SCHALEN

De opgaven in het stadscentrum zijn het gevolg van keuzes op de schaal van Hoofddorp als geheel of van maatschappelijke verandering die verder reiken dan Haarlemmermeer. We ontwikkelen als maatschappij, er ontstaan nieuwe behoeftes die leiden tot een andere aanpak van bijvoorbeeld mobiliteit en klimaat. De stad kan niet meer volgens oude paradigma's ontwikkelen.

Als het gaat over mobiliteit zijn de Hoofdweg en de Kruisweg nu nog steeds essentieel voor de automobilititeit en het functioneren van de stad, terwijl deze straten juist karakteristiek zijn voor Hoofddorp en een hoge verblijfskwaliteit zouden moeten hebben. Er is een nieuw verkeersstructuurplan (VSP) in de maak voor Hoofddorp, waarin aanpassingen aan de verkeersstructuur worden voorgesteld die de leefbaarheid in het stadscentrum verbeteren.

Ook als het over programma gaat is het nodig verder te kijken dan alleen het stadscentrum, omdat er rondom het station veel staat te gebeuren. De komst van de Noord/Zuidlijn maakt de ontwikkeling van de Spoorzone mogelijk, grenzend aan Hyde Park. In de Spoorzone ligt de nadruk op wonen gemengd met werken met waarschijnlijk ook ruimte voor studentenwoningen (net als in Hyde Park). Motto hierbij is: de juiste voorzieningen op de juiste plaats. De nieuwe woningbouwontwikkelingen zijn een impuls voor het stadscentrum en bieden kansen voor verdere menging van maatschappelijke en culturele functies in het stadscentrum. Het stadscentrum Hoofddorp blijft voor alle ontwikkelingen in Hoofddorp het hoofdwinkelgebied.

De openbare ruimte is nu nog stenig met weinig bomen, maar juist een goede inrichting van de openbare ruimte met voldoende bomen en groen zal de klimaatadaptatie tegemoet komen en de leefbaarheid van de stad in de toekomst ten goede komen. Om goede kansen voor bomen mogelijk te maken, moet ook de steeds ingewikkelder ondergrondse infrastructuur goed georganiseerd en ingericht worden. Daarom is een helder plan en een strenge organisatie noodzakelijk. Daarvoor zijn grote investeringen in die ondergrondse infrastructuur noodzakelijk en de gemeente is de enige instantie die dat kan- en moet organiseren.

Autobereikbaarheid is in Hoofddorp altijd een belangrijk thema. Geparkeerde auto's zijn een belangrijke ruimtevrager in het stadscentrum. Als het aantal woningen en voorzieningen in de binnenstad stijgt, is er ook meer bruikbare openbare ruimte noodzakelijk. We willen minder openbare ruimte besteden aan autoparkeren, maar parkeerbeleid introduceren dat erop gericht is om alleen kort parkeren in de openbare ruimte te faciliteren, meer gebouwde parkeervoorzieningen aan de rand van het centrum te bouwen en betere fietsparkeermogelijkheden in het centrum te realiseren.



De openbare ruimte is stenig met weinig bomen.



Geparkeerde auto's zijn een belangrijke ruimtevrager in het centrum.

DRIE OPGAVEN VOOR HET STADSCENTRUM



1 EEN COMPLEET STADSCENTRUM

Het stadscentrum is nu voor een groot deel primair op wonen en winkelen gericht, terwijl er ook horeca, cultuur en leisure gevestigd is. Het is van belang dat het stadscentrum nieuwe bestemmingen krijgt. Zo ontstaat een compleet stadscentrum dat bestaat uit een functiemening van wonen, werken, educatie, recreatie en beleving en dat bovendien goed bereikbaar en toegankelijk is en ook in de avond levendig. Niet alleen in het theater maar ook daar omheen, zodat je nog even blijft hangen voor een drankje. Jongeren zijn daarbij een belangrijke doelgroep. Onderwijs, zorg, sport, spelen en andere stedelijke voorzieningen zijn nog ondervertegenwoordigd. Een theater, bioscoop, poppodium of muziekschool zijn goede voorbeelden hiervan en brengen leven op verschillende momenten van de dag. De enorme groei van het woningaanbod, en daarmee het aantal inwoners in het stadscentrum, maar ook in Hoofddorp en Haarlemmermeer als geheel, vragen om uitbreiding van het voorzieningenaanbod op wijk-, bovenwijken en regionaal niveau.



2 BETER VERBLIJFSKLIMAAT OP STRATEN, PLEINEN EN PARKEN

Met de groei van het stadscentrum wordt de openbare ruimte als prettige en groene verblijfs- en ontmoetingsplek steeds belangrijker. In een stedelijke omgeving heeft de openbare ruimte immers een belangrijke functie voor alle bewoners en de bezoekers om te verblijven, elkaar te ontmoeten en te spelen. En is het belangrijk dat de openbare ruimte uitnodigt om te bewegen. Daarnaast moeten we hittestress tegengaan met voldoende koele plekken en routes, water moeten we beter kunnen bergen bij piekbuien, en ook moet het stadsklimaat een bijdrage leveren in de biodiversiteit. Zo maken we een gezonde leefomgeving. De straten worden nu gedomineerd door rijdende en geparkeerde auto's. Voor voetgangers en fietsers ontbreekt structuur: er is geen duidelijke route van het station naar het stadscentrum, fietsers kunnen lastig door het centrum rijden. De pleinen en straten zijn stenig met veel auto's.



3 RUIMTELIJKE SAMENHANG IN DE BEBOUWING

Stadscentrum Hoofddorp kent twee gezichten: historische linten, zelfs af en toe nog een boerderij, en het nieuwere deel waar woningen boven winkels, voorzieningen en horeca zijn gesitueerd en een meer stedelijke sfeer is. De historische linten staan onder druk omdat herontwikkeling met schaalvergroting financieel aantrekkelijk is. Met de doorontwikkeling van het stadscentrum verdwijnt langzaam het verleden uit het stadscentrum van Hoofddorp. Door de ontwikkeling per plot is het lastig om tot een stadscentrum te komen waarbij hoogteaccenten op elkaar zijn afgestemd en de leefkwaliteit van het geheel in acht wordt genomen. Er is behoefte aan richtlijnen voor nieuwbouw, zodat niet iedere ontwikkeling op zich wordt beoordeeld, maar vanuit het integrale beeld. Er is een kader nodig dat de samenhang organiseert tussen stedenbouw, inrichting van de openbare ruimte, groen, parkeren, verkeer, energie, functies, ondergrondse infrastructuur en klimaatadaptatie. Ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan deze thema's.

VAN ZES AMBITIES NAAR DRIE OPGAVEN

In de aanloop naar deze gebiedsvisie is in 2020 gewerkt aan een ambitiedocument. In het ambitiedocument is het centrale doel, zoals geformuleerd door de gemeenteraad, 'het hebben en houden van een aantrekkelijk en levendig stedelijk gebied, Stadscentrum Hoofddorp, waar werken, wonen en voorzieningen met elkaar mengen' uitgewerkt tot zes ambities. Binnen deze zes ambities wordt de nadruk gelegd op het koesteren van schaalverschillen en de historische context van Hoofddorp, de openbare ruimte en de groene ambities.

In het ambitiedocument zijn de volgende zes ambities geformuleerd, die onderdeel zijn geworden van de gebiedsvisie:

Het Stadscentrum Hoofddorp

- is een plek waar de schaalverschillen worden gekoesterd;
- is sterk verbonden;
- is het domein voor langzaam verkeer;
- heeft een groen stadscentrum;
- heeft levendige plekken;
- heeft een veelheid aan identiteiten.

Belangrijkste uitgangspunt is dat het stadscentrum wordt gedefinieerd als verblijfsplek, die meer is dan alleen een winkelbestemming of een doorgangsroute. In de gebiedsvisie worden de zes ambities vertaald naar drie hoofdoggaven:

- 1 programma - een compleet stadscentrum;
- 2 verblijfsklimaat - straten, pleinen, parken;
- 3 bebouwing - oud en nieuw maken de identiteit.

2 DRIE THEMA'S



1 PROGRAMMA - EEN COMPLEET STADSCENTRUM



2 VERBLIJFSKLIMAAT - STRATEN, PLEINEN EN PARKEN



3 BEBOUWING - OUD EN NIEUW MAKEN DE IDENTITEIT

1 PROGRAMMA - EEN COMPLEET STADSCENTRUM

HOOFDDORP WORDT EEN STAD

Hoofddorp staat bekend als prettige gezinsstad: hier woon je in een eengezinswoning met auto voor de deur of werk je in de nabijheid van Schiphol. Die kwaliteit staat. Maar er is een nog stedelijker Hoofddorp in de maak. Met de ontwikkelingen in het stadscentrum inclusief de bouw van Hyde Park, de ambitie om de Noord/Zuidlijn te verlengen naar Hoofddorp en de ontwikkelingen rond het station, staat Hoofddorp op het punt met flinke groeistuipe uit te groeien tot een volwassen stad. Als deel van de Metropoolregio Amsterdam oefent Hoofddorp aantrekkingskracht uit op meer stedelijk georiënteerde doelgroepen. Het stadscentrum Hoofddorp blijft voor alle ontwikkelingen in Hoofddorp het hoofdwinkelgebied.

Deze groeisput heeft invloed op het stadscentrum van Hoofddorp. Het stadscentrum heeft een goed lopend winkelcentrum waar je makkelijk kunt parkeren, je dagelijkse boodschappen doet en een keur aan winkels vindt, van grote ketens tot een goede boekhandel. Bewoners uit Haarlemmermeer en regio weten Hoofddorp te vinden als comfortabel stadscentrum waar je alles bij elkaar vindt. Recent koopstromenonderzoek (2021) laat zien dat Hoofddorp, ondanks de vlucht van internetwinkelen en de coronacrisis, het relatief goed doet. Dat is echter geen vanzelfsprekendheid. Een goed centrum vraagt onderhoud. Mede door de toename van het aantal bewoners in en om het centrum en de komst van nieuwe doelgroepen moet het centrum, net als de stad zelf, een slag gaan maken. Dit brengt namelijk een andere of aanvullende positionering en eventueel prioritering met zich mee.

Het centrum moet een bestemming worden op alle momenten van de dag, voor verschillende doelgroepen. Het stadscentrum vervult daarmee meerdere functies: winkel- en cultuurcentrum, werkplek en een woon- en verblijfsplek. Daarvoor is naast winkelen, dus ook aandacht nodig voor: diversiteit in woningen, cultuur, onderwijs, werken, uitgaan, sport, spelen, recreëren, zorg, aantrekkelijke verblijfsplekken, ruimte voor evenementen en een toegankelijk centrum, overdag en 's avonds.

STAND VAN ZAKEN PLANONTWIKKELING

Er zijn veel lopende plannen in het stadscentrum. De plannen die al in de laatste stadia van ontwikkeling zijn, neemt de gemeente mee alsof ze al gerealiseerd zijn. Dat geldt voor de voormalige V&D/De Deining-locatie, Hyde Park, Apriscoterrein en de ontwikkeling in de Concourslaan. De ontwikkelingen rond de Binnenweg en de gebouwen Parkzicht en Centrumzicht naast het nieuwe gemeentehuis zijn nog niet zo ver. Voor het toekomstbestendig maken van het Stadspark is een ontwerp gemaakt, de uitvoering ervan start binnenkort. De visie beschrijft het wensbeeld voor deze locaties. Dat kan afwijken van de plannen die er nu liggen.

BEWONERS VAN HET STADSCENTRUM

Voor wie is het stadscentrum van Hoofddorp? Voor een deel zijn dat de mensen die nu al in het stadscentrum wonen en er (als bezoeker) gebruik van maken. Een groot deel van de bezoekers komt uit Haarlemmermeer en de plaatsen daaromheen. In de toekomst komen er andere mensen bij door de bouw van nieuwe woningen, wat naast deze nieuwe bewoners ook weer zorgt voor nieuwe bezoekers. De toekomstige woningvraag in stedelijke regio's zoals de metropoolregio Amsterdam is voor een groot deel gericht op eenpersoonshuishoudens. Dit zijn mensen met mogelijk andere behoeftes

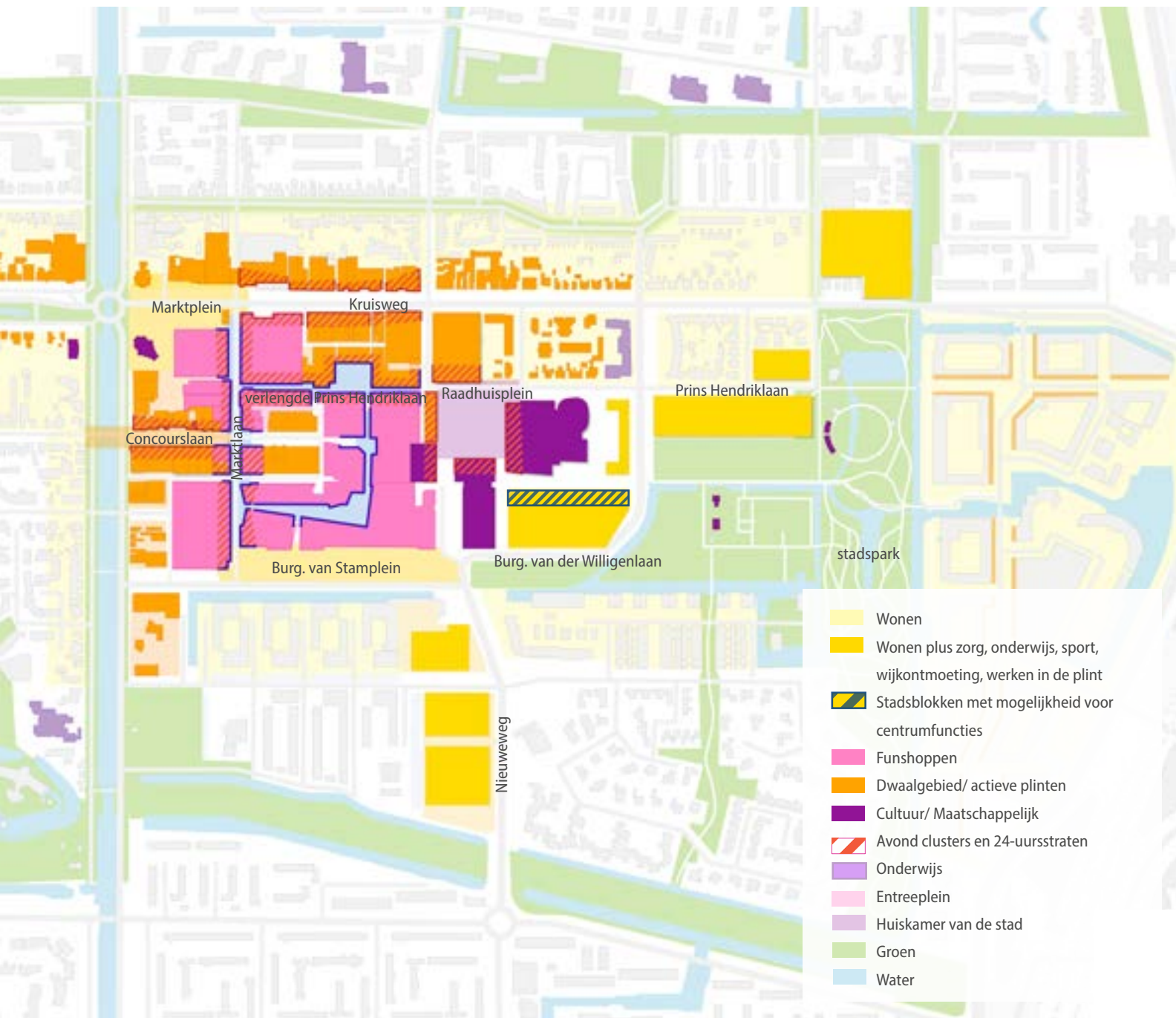
Hoofddorp is interessant voor starters op de woningmarkt. Daarbinnen vallen mensen die net uit huis gaan en een (sociale) huurwoning zoeken, wat oudere jongeren die nog in het sociale segment kunnen huren, jongeren die al een hoger inkomen hebben en een middensegmenthuurwoning zoeken en mensen die een eerste koopwoning zoeken. Een specifieke doelgroep zijn de expats. Dat kunnen kenniswerkers van internationale bedrijven zijn met hogere inkomens, maar ook zzp'ers met lagere inkomens.

Naast starters zijn doorstromers (zij die al een woning hebben) een belangrijke doelgroep voor de woningen in en om het stadscentrum. Dit is een brede groep met een heel diverse woonbehoefte: gescheiden ouders, éénoudergezinnen, (jonge) senioren van wie de kinderen het huis uit zijn, kwetsbare groepen, zowel jong als oud. Voor al deze doelgroepen geldt dat het stadscentrum een woonomgeving moet bieden die ruimte geeft aan verblijven, informeel ontmoeten, dagelijkse activiteiten zoals sporten, muziek maken, tuinieren en zorg. Het stadscentrum is gebaat bij een veelheid aan doelgroepen en een veelheid aan woningsegmenten: de diversiteit van de bevolking wordt weerspiegeld in het aanbod. Het grootste verschil met de omliggende wijken is dat het aandeel eengezinswoningen relatief laag is, zeker in de nieuwbouw.

Voor de bewoners van het stadscentrum moet het aanbod aan wijkvoorzieningen op orde zijn. Daarbij gaat het om het basisonderwijs, de kinderopvang, sport en spel, cultuureducatie, recreatie en ontmoetingsplekken, eerstelijns zorgvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen.



VISIEKAART PROGRAMMA



HOOFDLIJNEN VAN DE VISIE OP PROGRAMMA

- Het kernwinkelgebied blijft de belangrijkste plek om te winkelen en te funshoppen. Er is ruimte voor daghoreca, voor ontmoeting, beleving en wonen en werken in kantoren boven winkels, waarbij voordeuren aan de straat ook in de avond voor levendigheid en sociale veiligheid zorgen.
- De Marktlaan en verlengde Prins Hendriklaan (Polderplein Buiten) zijn gemengde straten waar het ook 's avonds prettig lopen is en die de verbinding tussen de drie avondclusters vormen.
- Vergeleken met de andere gebieden binnen het stadscentrum ligt aan het Burgemeester van Stamplein de nadruk op de dag, met dagelijkse boodschappen, de weekmarkt, winkelen en er zijn enkele horecagelegenheden met terrassen.
- Het Burgemeester van Stamplein en het Marktplaatsplein zijn de entreepleinen van het stadscentrum. Het Burgemeester van Stamplein blijft de plek voor de markt en evenementen, maar grote evenementen met zware belasting zijn niet mogelijk vanwege de ondergrondse parkeergarage.
- Voor avondlevendigheid is meer clustering van horeca nodig, ook met oog op handhaving en veiligheid. De Concourslaan, Kruisweg en Raadhuisplein vormen de avondclusters.
- De Kruisweg biedt een gemengd en kleinschalig programma met dag- en avondhoreca.
- Het Raadhuisplein vormt het hart van Haarlemmermeer met het nieuwe gemeentehuis, cultuurfuncties en horeca aan het plein.
- Het stadscentrum is een aantrekkelijk woongebied voor diverse groepen, dankzij een divers woningaanbod (voornamelijk appartementen), met voldoende verblijfsplekken in de openbare ruimte en voldoende (maatschappelijke) voorzieningen die voorzien in de behoeften van de inwoners.
- Langs de aanloopstraten Nieuweweg, Prins Hendriklaan, entree Kruisweg en Burgemeester van der Willigenlaan is ruimte voor andere functies zoals zorgfuncties, maatschappelijk programma of sportfuncties. Wonen op de begane grond is mogelijk en gewenst voor de sociale veiligheid als aanvullingen op ander programma. Waar aangegeven is ook horeca, commerciële dienstverlening en kantoor mogelijk in de stadsblokken, ter programmering van een belangrijke route.
- Het Stadspark is ingericht als hedendaags park, een wandelgebied met prettig ingerichte ontmoetings- en speelplekken en een variatie aan beplantingen. Het park is voor jong en oud een fijne plek om te zijn. Verder biedt het park ruimte voor daghoreca, onder meer met de kinderboerderij en horeca in de loods in De Fruittuinen.

SFEREN BINNEN HET CENTRALE DEEL VAN HET STADSCENTRUM

In de huidige situatie wordt het stadscentrum gekenmerkt door clustering van winkels rondom het overdekte winkelgebied. Het stadscentrum heeft meerdere gezichten met een eigen karakter. De Kruisweg is de historische kant met menging van winkels, horeca, werken, wonen en zelfs een school. Deze menging sluit aan bij het kleinschalige karakter van het oude lint. Aan het Raadhuisplein zijn de schouwburg, cultureel centrum, poppodium, bibliotheek en bioscoop gevestigd.

Boven het winkelgebied zijn woningen en kantoren gevestigd. De woningen hebben hun eigen dakwereld, een beetje los van het winkelen op straatniveau. De zijde van het Burgemeester van Stamplein is grootschaliger met hogere bebouwing, grotere winkels, supermarkten, horeca en de weekmarkt. Deze zijde heeft profijt van goede autobereikbaarheid en daarom sluit het goed aan dat juist hier de grootste parkeergarages van het stadscentrum gesitueerd zijn.

Het stadscentrum bestaat in de toekomst uit verschillende sferen die echt van elkaar mogen verschillen. Het overdekte winkelgebied biedt comfort tezamen met het Polderplein, de Marktlaan en de Kruisweg. De straatjes er omheen zijn kleinschaliger, een gebied dat je kunt ontdekken. Op het Burgemeester van Stamplein staat de weekmarkt, met de parkeergarages en de supermarkten is het een goede plek voor dagelijkse boodschappen. Je loopt zo het stadspark in voor rust of juist beweging. De Kruisweg is de klassieke dorpsstraat waar het goed verblijven is met terrassen aan de straat, maar ook even te kunnen stoppen met de auto om naar de bakker te kunnen gaan. Het Raadhuisplein is de huiskamer van Hoofddorp waar het overdag en 's avonds goed toeven is. Het theater en de bioscoop zijn trekkers in de avond, overdag wordt er getrouwd in het nieuwe gemeentehuis en gaan kinderen naar de bibliotheek. Het hele gebied is onderling verbonden door straten waar verblijven en lopen voorop staat.

Inzetten op diversiteit en lokaal ondernemerschap

De diversiteit van het voorzieningenaanbod in het stadscentrum staat onder druk. Het centrum wordt, net als andere centra, steeds uniformer wat betreft winkel- en horeca-aanbod. Er zijn veel filialen en er is weinig ruimte voor zelfstandig ondernemerschap. Dat moet verbeterd worden; de bezoeker, inwoner en consument vragen juist om diversiteit, uniciteit en authenticiteit. De rol van de horeca en ontspanning in centrumgebieden wordt steeds belangrijker. Dit verbetert het verblijfsklimaat en kan een verlenging van de verblijfsduur van bezoekers bevorderen. Ook wonen in, boven en naast centra betekent meer levendigheid in het stadscentrum.

Om het stadscentrum unieker en diverser te maken wordt de vestiging van zelfstandige ondernemers, creatieve ondernemers, niet-ketens en lokale ondernemers gestimuleerd. De mogelijkheden die de gemeente hiervoor heeft, zijn echter beperkt. De gemeente

kan niet sturen op branchering in het stadscentrum. Wel kan de gemeente meedenken met ondernemers en eigenaren. Het stadscentrum kent een breed bestemmingsplan: functiemenging en diversiteit is nu al mogelijk in het gebied. Waar dit nog niet het geval is stimuleert de gemeente dat, rekening houdend met de regionale functie van het stadscentrum.

Sferen in het stadscentrum:

Funshopkwartier

Het kernwinkelgebied wordt gevormd door de gebieden Vier Meren, Marktlaan, Polderplein en Marktpllein. Het accent ligt in dit gebied op het recreatieve winkelen en hoofdzakelijk laag- en middensegment winkels, afgewisseld met daghoreca en andere centrumfuncties. De grotere winkelpanden liggen in dit gebied.

Cultuur rond het Raadhuisplein

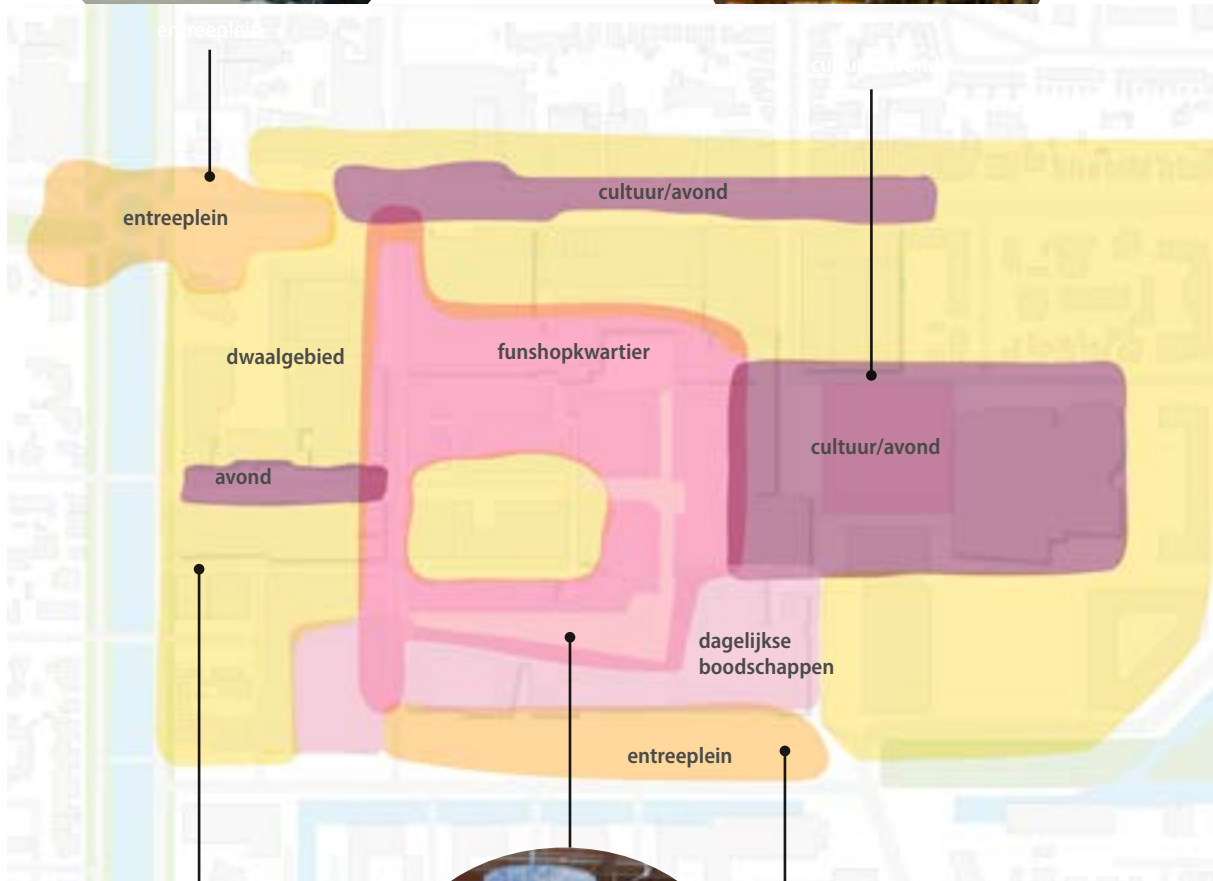
Het Raadhuisplein vormt het hart van de culturele functies van het stadscentrum. Schouwburg, poppodium, bibliotheek en muziek- en dansschool zitten er onder één dak. De bioscoop draagt bij aan het avondprogramma rond het plein. Met de bouw van het nieuwe gemeentehuis en de ontwikkeling op het parkeerterrein ontstaat een echt plein met vier wanden en ruimte voor horeca, zodat het ook 's avonds na een voorstelling een plek is om even te blijven zitten.

Dwaalgebied: de Tussenstraatjes

Aanloopstraten en 'Tussenstraatjes' bieden vanwege de lagere huren vaak kansen voor starters en zelfstandige, veelal specialistische ondernemers en andere functies dan winkelen. In de aanloopstraten en 'Tussenstraatjes' ligt de focus op een (starters-) milieu waar lokale ondernemers een kans krijgen hun concept op de markt te zetten. Dit vraagt inspanning van vastgoedeigenaren, bijvoorbeeld door het hanteren van ingroei huur. Het gebied tussen de Hoofdvaart en de Marktlaan en tussen de Kruisweg en de verlengde Prins Hendriklaan is een 'dwaalmilieu'. Een dwaalmilieu is een gebied waar naast het doelgericht winkelen ook nog wat kan worden rondgedwaald en waar je verrast kan worden. In de dwarsstraten Tuinweg en Concourslaan is ruimte voor verrassende winkels en voorzieningen zoals een kunstgalerie, winkel met workshopruimte of een atelier voor de kleinere ondernemer, complementair aan het winkelaanbod van de hoofdstraat zoals de Marktlaan.

Entrees naar het stadscentrum: Burgemeester van Stamplein en Marktpllein/Dik Tromplein

De entree is voor veel bezoekers de eerste indruk van het stadscentrum en moet uitnodigen voor herhaald bezoek. Deze entree moet daarom aantrekkelijk zijn met een verscheidenheid aan functies en passend bij het 'komen en gaan' van bezoekers. Daghoreca met



Sferen binnen het centrale deel van het stadscentrum.

terras draagt hieraan bij. De weekmarkt op het Burgemeester van Stamplein, die deels een eigen publiek trekt, draagt bij aan het functioneren van het stadscentrum. Er komt voor de weekmarkt een ander publiek naar het stadscentrum, die naast bezoek aan de weekmarkt ook andere winkels en voorzieningen bezoekt.

Aanloopstraten

De stadsstraten Nieuweweg, Prins Hendriklaan, zuid-oostelijk deel van de Kruisweg en de Burgemeester van der Willigenlaan vormen de routes naar het stadscentrum vanuit de wijken. Een actieve plint maakt dat dit prettige straten zijn om naar het centrum te lopen of te fietsen. Hier is op de begane grond ruimte voor wijkvoorzieningen zoals zorg, onderwijs, sport of maatschappelijk programma. Bij de stadsblokken Centrumzicht en Parkzicht is ook ruimte voor horeca, commerciële dienstverlening en kantoor.

Wonen

De mogelijkheden om te wonen in het stadscentrum zijn zeer divers. Naast de sferen op het maaiveld is ook de hoogte hierbij bepalend. Een woning dicht boven een winkelstraat heeft een ander karakter dan een woning in een woontoren hoog boven het Raadhuisplein. Even divers zijn de redenen waarom mensen ervoor kiezen om hier te wonen: het winkelaanbod, de horeca, de culturele voorzieningen, de stedelijke dynamiek of een combinatie. Voor sommigen is het

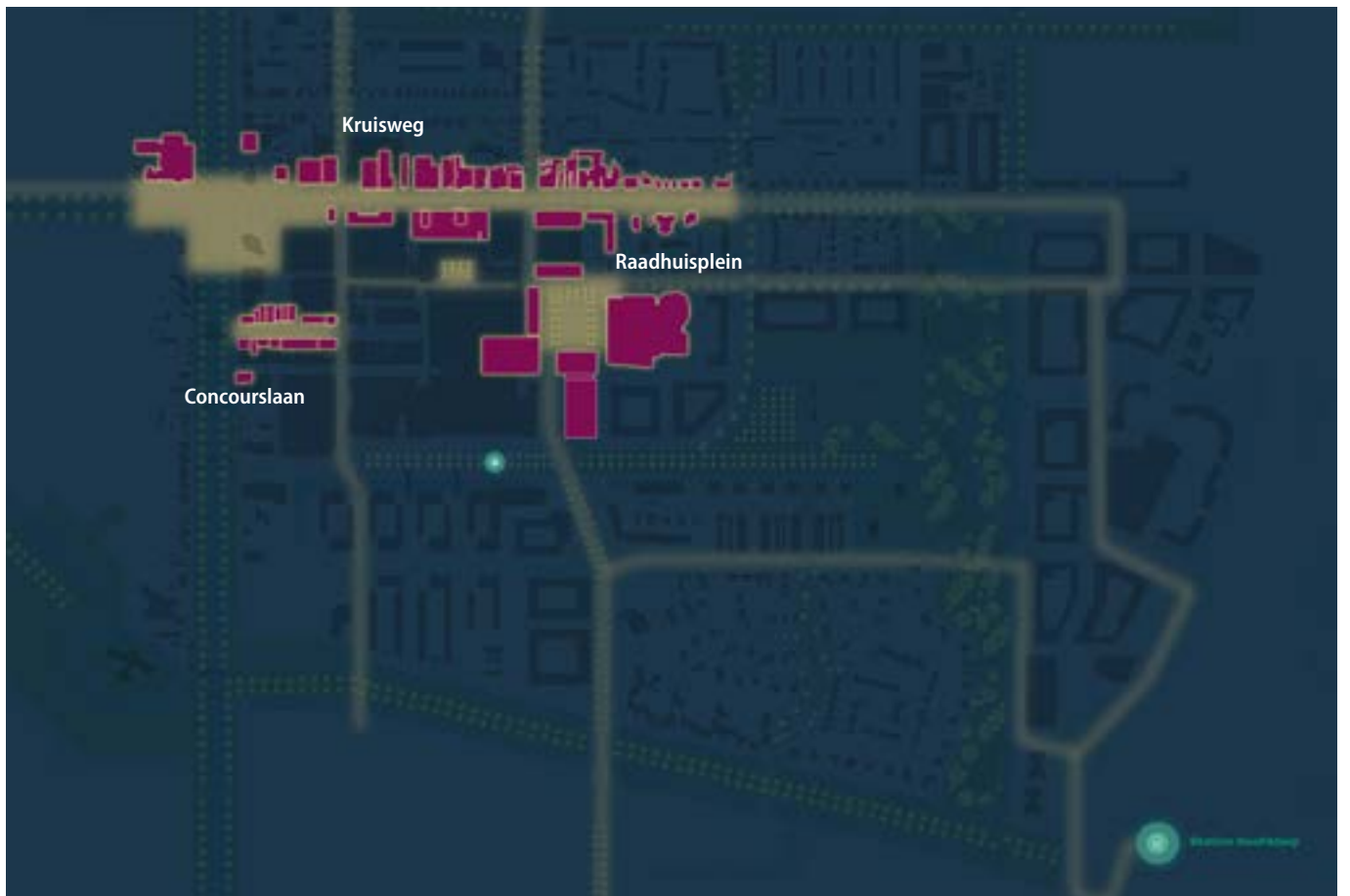
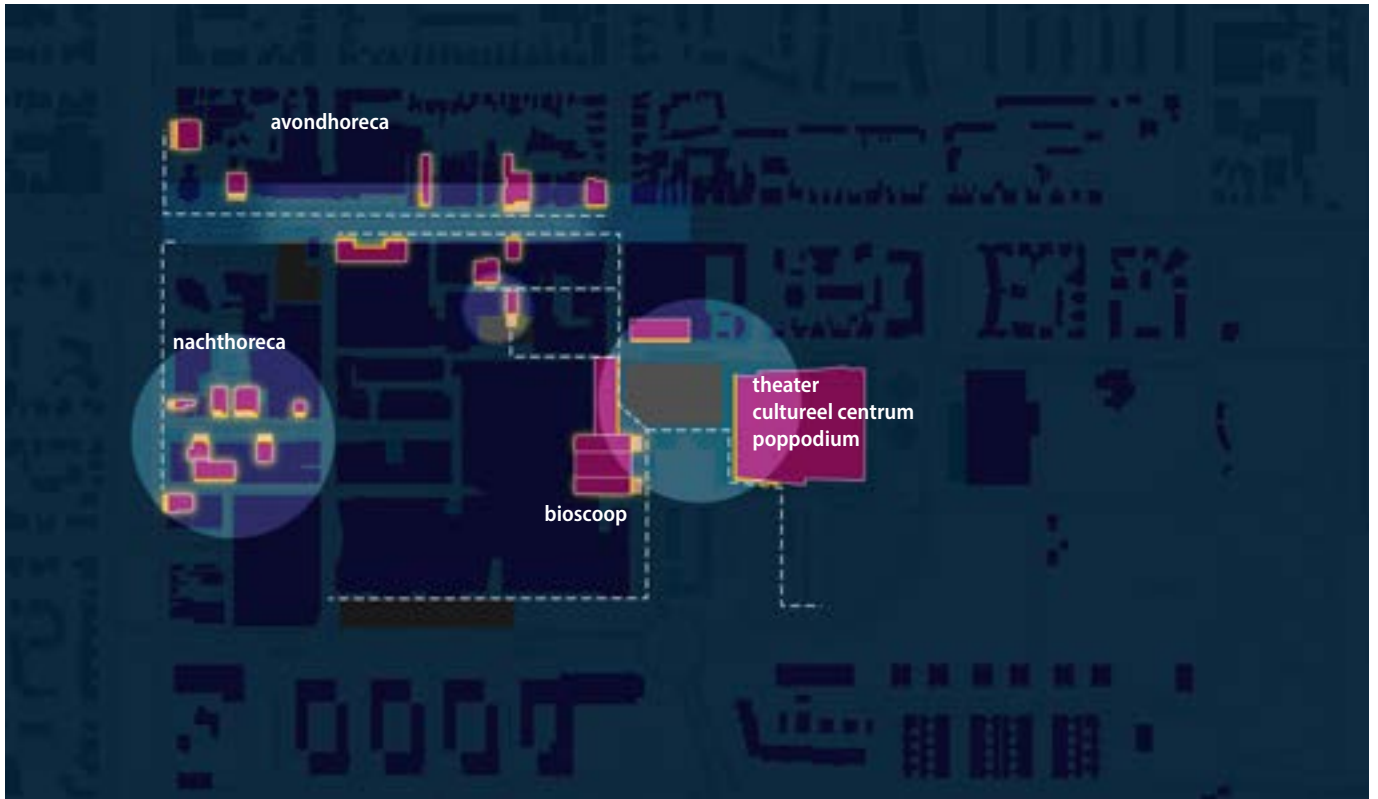
hoge voorzieningenniveau een reden om genoeg te nemen met een kleine woning, anderen verkiezen juist ruimte en luxe in de woning. Het woningaanbod sluit aan bij deze voorkeuren en loopt ook in prijs uiteen: van sociale huur tot koop in de vrije sector.

Avondprogrammering

In de (late) avond is het winkelgebied gesloten, daardoor zijn de doorgaande straten in het winkelgebied beperkt tot de Marktplaan en het Polderplein: lege winkelstraten, die onaantrekkelijk zijn om door te lopen of te fietsen. Het Raadhuisplein met cultuurgebouw, horeca en bioscoop is de belangrijkste plek in de avond maar het leven speelt zich vooral af in de gebouwen. De Kruisweg en Concourslaan hebben de potentie om prettige verblijfsplekken te zijn met horeca, maar hier ontbreekt samenhang.

Om dit beeld waar te maken moeten keuzes worden gemaakt: niet alles kan overal. Door avondhoreca niet overal toe te staan maar te clusteren kunnen gezellige plekken ontstaan op de Kruisweg, Raadhuisplein en Concourslaan. De Marktplaan en verlengde Prins Hendriklaan zijn de twee verbindende straten tussen deze plekken als het winkelgebied gesloten is. Deze straten zijn dag en nacht aantrekkelijk voor voetgangers. Op de andere pleinen ligt de focus op de dag. Dat vraagt om een gericht horecabeleid.

CLUSTEREN AVONDPROGRAMMA



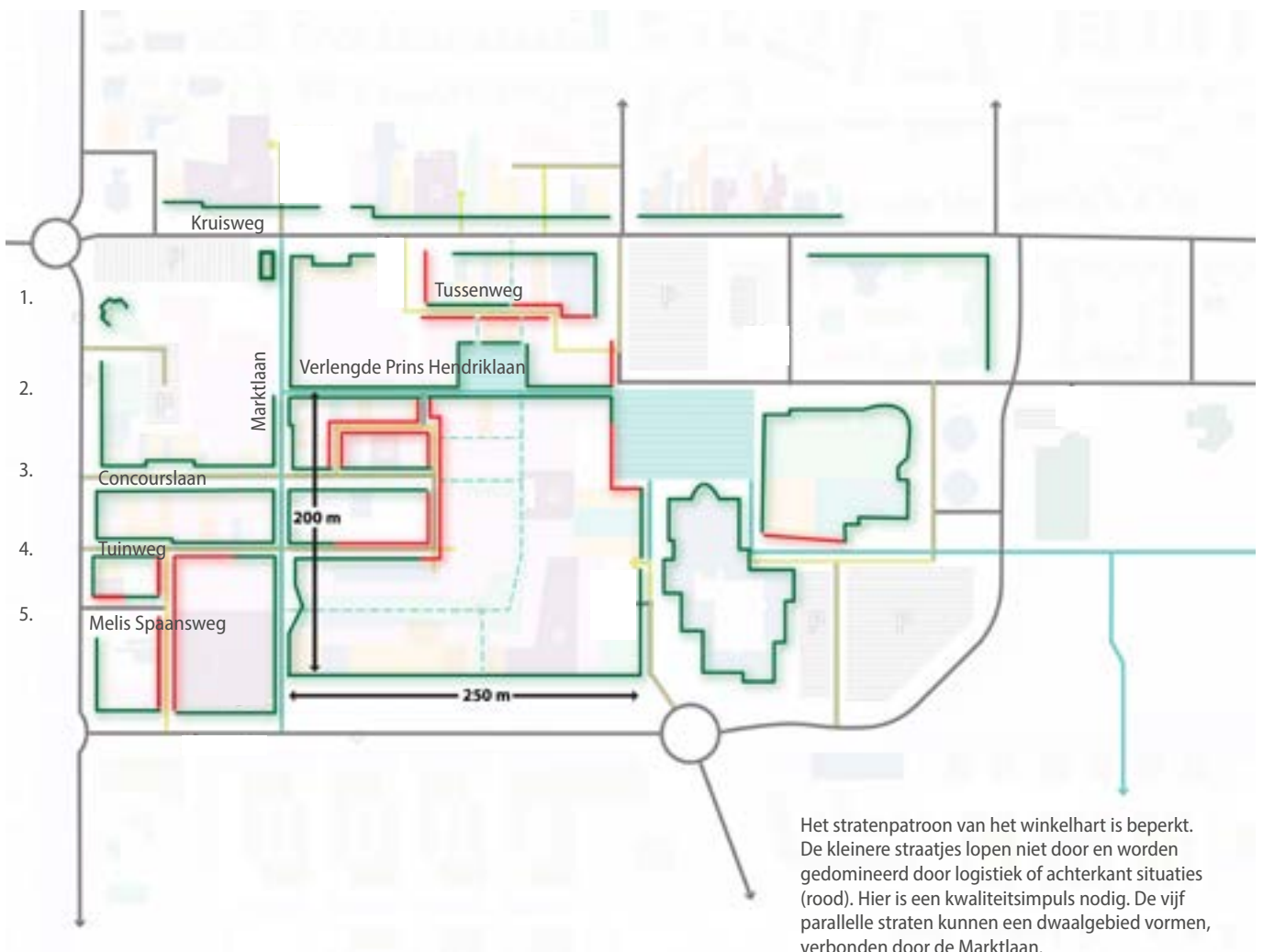
ACTIVEREN VAN DE TUSSENSTRAATJES

De structuur van het gebied tussen Kruisweg en Burgemeester van Stamplein is op dit moment primair gericht op winkelen. Een deel van de routes is overdekt en daarmee is de doorwaadbaarheid van het stadscentrum beperkt. Veel straten worden gebruikt voor logistiek, laden en lossen van vrachtwagens die de winkels bevoorraden. 's Avonds als de winkels dicht zijn is dat goed merkbaar omdat de overdekte routes zijn gesloten en de andere straten leeg.

De Marktlaan en het Marktplein/Polderplein (in deze visie de Verlengde Prins Hendriklaan genoemd om het onderscheid te maken) zijn de twee doorgaande straten die aansluiten op de omgeving. Deze twee straten zorgen ervoor dat op alle momenten van de dag bezoekers en bewoners door het stadscentrum gaan.

Dat maakt het stadscentrum ook aantrekkelijk voor andere functies dan winkelen. Deze straten moeten goed zichtbaar en vindbaar zijn. Het verhogen van de onderdoorgang aan het Raadhuisplein is één van de middelen om het winkelhart meer te openen naar de omgeving en te zorgen voor meer zicht en verbondenheid.

De andere straten worden vooral gebruikt voor de logistiek van het winkelgebied en kennen veel achterkanten. Hier ligt de potentie voor een fijnmaziger netwerk van straatjes dat ruimte biedt aan meer betaalbare commerciële ruimte. Tussen Hoofdweg en Marktlaan en aan de randen van het overdekte winkelgebied zou een aantrekkelijk complementair milieu kunnen ontstaan waar je naast het doelgericht winkelen nog wat kan rondwalen en waar je verrast kan worden, een zogenaamd dwaalmilieu. Daarvoor is het wel nodig dat het parkeren op straat wordt vervangen door bijvoorbeeld groen en ruimte voor terrassen en als laden en lossen binnen afgebakende tijden, zogenaamde venstertijden, plaatsvindt.



De Concourslaan en Tuinweg hebben hiervoor de beste mogelijkheden, maar ook de Tussenweg heeft een aantal kleinere afhaalrestaurants en een kleermaker. Als de klike's niet langer buiten staan en de achtergevels worden opgeknapt en bijvoorbeeld worden voorzien van klimplanten, kan dit een gezellig straatje worden. In het stadscentrum worden ondergrondse afvalverzamelplekken gerealiseerd voor bewoners. Van Kruisweg tot Burgemeester van Stamplein zijn er vijf parallelle straten met de Markklaan als verbindend element. Hierdoor ontstaat ook een complementaire structuur, waarbij de grote regionale trekkers (vaak filialen) verbonden worden met de kleinere, zelfstandige ondernemers (speciaalzaken, boetieks etc.)

Concrete initiatieven, ideeën en uitvoering liggen vooral bij (nieuwe) ondernemers en vastgoedeigenaren. Ook de Kruisweg en overige delen van de Tuinweg en Concourslaan bieden kansen voor meer verscheidenheid en verrijking in het stadscentrum. De openbare ruimte zal in dit dwaalgebied worden opgewaardeerd, waar mogelijk wordt gezocht naar locaties waar groen een plek kan krijgen, bijvoorbeeld aan gevels.



Het hoekje van de Markklaan met de Concourslaan is een voorbeeld van een karakteristiek pand dat behouden moet blijven om de schaal van het stadscentrum divers te houden.



De Tuinweg wordt door de zijgevel van de supermarkt onaantrekkelijk. Vergroening kan hier ook een belangrijke meerwaarde geven.



Aan de Concourslaan is het parkeren dominant.



De Tussenweg is deels achterkant, deels voorkant van afhaalrestaurants. Meer open gevels en inpandig stalen van de vuilcontainers kunnen de kwaliteit verbeteren.

FUNCTIES IN HET STADSCENTRUM

Wonen

Wonen in het stadscentrum biedt ruimte voor verschillende doelgroepen. Appartementen zijn onder andere interessant voor ouderen en starters op de woningmarkt. Ouderen zijn een heel diverse groep als het gaat om vitaliteit en portemonnee. Voor deze doelgroep zijn ook ontmoeting, zorgcentrum en huisartsen van belang. Om ervoor te zorgen dat het stadscentrum voor verschillende doelgroepen een aantrekkelijk woonmilieu vormt, is er ook ruimte voor grotere woningen. Het is niet gewenst dat het stadscentrum alleen aantrekkelijk is voor één- of tweepersoonshuishoudens. Hierbij kan gedacht worden aan jonge gezinnen die de nabijheid van stedelijke voorzieningen en hoogwaardig openbaar vervoer waarderen. Wat betreft de één- en tweepersoonshuishoudens gaat het niet alleen om starters maar bijvoorbeeld ook om gescheiden ouders van wie de kinderen een deel van de tijd bij hen wonen of mensen die vanuit een instelling weer zelfstandig gaan wonen.

Hoofddorp centrum is ook voor mensen met een zorgvraag een uitstekende plek om te wonen vanwege het voorzieningenniveau, met uitzondering van mensen die snel overprikkeld raken. Sommige doelgroepen hebben behoefte aan geclusterde woonvormen, bijvoorbeeld met een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Sommige doelgroepen kunnen met begeleiding of zorg in reguliere woningen wonen, dat zijn wel vaak kleinere woningen in het sociale huursegment (Huisvestingsopgave wonen met zorg, 2022.0000403).

Met name locaties in de buurt van zorgvoorzieningen zijn aantrekkelijk voor zorgwoningen, bijvoorbeeld aan de Nieuweweg. Aangezien er op een steenworp afstand al een complex staat met appartementen in het hogere segment (Portale), die geschikt zijn voor senioren, ligt het meer voor de hand om op de Binnenweg te kiezen voor sociale huurwoningen voor senioren, gecombineerd met beschut wonen voor (jong) volwassenen en mensen met een lichamelijke beperking. Verder zijn er verschillende commerciële initiatieven gerelateerd aan wonen met zorg die op zoek zijn naar ruimte in Haarlemmermeer, zoals de Zorgherberg (opvang tussen ziekenhuisopname en terugkeer naar huis) en het Gastenhuis (woonconcept voor dementerenden).

Elk bouwplan heeft een gemengd bouwprogramma naar eigendoms categorie en prijsklasse. Twee derde van de woningen is betaalbaar (Woondeal MRA, 7398219). Om een kwalitatief goed woningaanbod te realiseren waar mensen betaalbaar en prettig kunnen wonen is een aantal eisen en voorwaarden opgesteld in de nota Betaalbaar wonen in Haarlemmermeer (2021.0002546). Zo zijn woningen in het lage (sociale) segment kleiner dan 30m² gebonden aan maximale huurprijzen. Sociale huurwoningen worden bij voorkeur ondergebracht bij een corporatie uit de woningmarktregio. Woningen in het middensegment hebben een oppervlak van minimaal 30 - 50m² gebruiksoppervlak. Minimaal de helft van deze woningen heeft een oppervlakte van 60m² gebruiksoppervlak.

Zorgvoorzieningen

De uitbreiding van de zorgvoorzieningen zijn goed mogelijk in combinatie met de woningbouwontwikkeling. Op de nog uit te geven nieuwe ontwikkellocaties van de gemeente kan dit verder worden onderzocht. Zoals de ontwikkeling naast het nieuwe gemeentehuis (Centrumzicht) of in de woningbouwontwikkelingen aan de Binnenweg en Spaansterrein. Hierdoor kan een zorgcluster ontstaan in combinatie met de aanwezige maatschappelijke dienstverleners aan de Nieuweweg en het Raadhuisplein. Naast koopstartwoningen wordt gekeken of, aanvullend daarop, de voormalige Emmaschoollocatie of anders de locatie van de huidige gymzaal aan de Prins Hendriklaan geschikt zijn voor een medisch centrum.

Gelet op de bevolkingsprognose voor Hoofddorp centrum is er in elk geval behoefte aan extra huisartsen, fysiotherapeuten en tandartsen. Sommige eerstelijnszorgvoorzieningen (zoals huisartsen en fysiotherapeuten) laten zich goed combineren met fitness en kleinschalige sportvoorzieningen. De combinatie van verschillende disciplines in één pand vergemakkelijkt overleg en samenwerking. Er kunnen zo extra diensten worden aangeboden. De realisatie van zorgvoorzieningen in de plint van een woningcomplex vergroot de aantrekkelijkheid voor ouderen. Een dergelijke combinatie vergroot de mogelijkheden van ouderen om langer zelfstandig te kunnen wonen.

Detailhandel

Stadscentrum Hoofddorp is een regionaal centrum met detailhandel, horeca, cultuur en andere voorzieningen. We streven naar een meer divers detailhandelsaanbod, met een mix van zowel ketens, lokale ondernemers, verrassende winkels en (grote) trekkers. Ook wordt ingezet op een nog bredere functiemix dan aanwezig is met meer horeca, vermaak, voorzieningen, onderwijs en sport waardoor het stadscentrum nog meer een aantrekkelijke plek wordt om te ontmoeten en verblijven.

Horeca

Meer variatie binnen het horeca-aanbod is gewenst. Dat betekent vooral het horeca-aanbod aanvullen en diversifiëren met kwalitatief hoogwaardiger horeca, onderscheidende horeca en horeca met terras. Stadscentrum Hoofddorp beschikt over diverse landelijke horeca-formules. Uitdaging is om onderscheidende horeca met een eigen karakter aan te trekken. Hiermee verbetert het verblijfsklimaat van het stadscentrum, ook buiten winkeltijden. Een groot deel van de marktpotentie wordt ingevuld met de herontwikkeling van het Raadhuisplein. Nieuwe horeca zal primair in (en aan de randen van) het winkelgebied geclusterd worden, met daarbij als gewenste concentratieplekken het Raadhuisplein, Kruisweg en Concourslaan. De Concourslaan is een aantrekkelijke plek voor uitgaan en avondhoreca. Denk naast avondhoreca ook aan 'alcoholvrije horeca' voor jongeren. Burgemeester van Stamplein en het buitenplein van het winkelgebied Polderplein zijn goede plekken voor daghoreca. Op de plekken waar horeca komt is aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte, de plek als geheel moet gezelligheid uitstralen, je wilt er graag zijn.

Commerciële dienstverlening

Een toekomstbestendig Stadscentrum Hoofddorp bestaat niet alleen uit winkels maar biedt een brede mix aan functies, waaronder commerciële dienstverlening. Voor de consument, inwoner en bezoeker draagt een aanbod van commerciële dienstverlening – naast detailhandel, horeca, werken, maatschappelijke voorzieningen en wonen – bij aan de attractiviteit van een stadscentrum. Commerciële dienstverlening betreft zowel ambachten, (financiële) instellingen met baliefuncties, particuliere dienstverlening en verhuur. Het gaat dan onder andere om kappers, schoonheidssalons, reisbureaus, makelaardij en uitzendbureaus. We zetten in op diversiteit van het stadscentrum, commerciële dienstverlening is daar een onderdeel van.

Werken

We streven naar meer werkfuncties in het stadscentrum (naast de reguliere centrumfuncties zoals winkels, horeca en bijvoorbeeld kappers), door het toevoegen van kantoren, ambachten, mixed-use spaces en ateliers. Dit komt de diversiteit en levendigheid van Stadscentrum Hoofddorp ten goede. Ook met de toename in thuiswerken en delen van services zoals kantoren kunnen losse werkplekconcepten een waardevolle aanvulling zijn voor stedelijke gebied. Dit zien we voornamelijk boven de winkels.

Sport, spelen en recreatie

Het stadscentrum is een interessante plek voor commerciële sport, denk aan sportscholen, fitness en bijvoorbeeld ook indoor recreatie voor een brede doelgroep.

Een beweegvriendelijke omgeving is belangrijk, het groene carré aan de randen van het stadscentrum vervult hierin een rol, evenals het Stadspark waar straks een rondgaand pad van 2 km lengte aanwezig is, ideaal om te skeeleren of hardlopen. Voor kinderen komt in het Stadspark een uitdagende speelplek. Nu blijft de tennisvereniging bestaan in het stadspark, maar mocht deze toch verplaatsen dan is bij herontwikkeling van de tennishal en het Tennispark mogelijk woningen toe te voegen op die locatie. Verder zijn de routes vanuit het centrum naar de buitengebieden voor recreatie en sportvelden belangrijk. Een bewegingsvriendelijke omgeving draagt hieraan ook bij, zowel in de bebouwde omgeving als de groene omzoming ervan. Dit moet tot uitdrukking komen in de inrichting van de openbare ruimte maar kan ook leiden tot prioritering van routes bij de inrichting of aanleg.

Onderwijs

Een belangrijke voorziening voor elke woonwijk is een basisschool met daaraan vaak verbonden kinderopvang. Deze levert een grote bijdrage aan de sociale cohesie in de wijk. En nabijheid van een school bij de jonge gezinnen voorkomt veel autoverkeer. Met het toevoegen van woningbouwprogramma in het Stadscentrum ontstaat als vanzelf vraag naar onderwijsruimte. We verwachten een groei met één of twee scholen in het stadscentrum. In de prognoses die tussen september en december 2023 weer worden opgesteld zal hier duidelijkheid over komen.

We zien de volgende mogelijke locaties voor basisscholen:

1. Uitbreiding bij de basisschool Klimop.
2. Locatie van de huidige school voor speciaal onderwijs, de J.P. Heijeschool (deze heeft een bovenwijkse functie). Want we verwachten dat ook de behoefte aan speciaal onderwijs gaat toenemen als gevolg van de vele woningbouwprojecten in en om Haarlemmermeer. Dit zou kunnen betekenen dat er op de huidige locatie onvoldoende ruimte voor uitbreiding van deze school is. Indien het nodig blijkt te zijn dat deze school daarom moet verplaatsen dan komt deze locatie vrij voor een nieuwe basisschool.
3. Locatie praktijkschool de Linie, net buiten het stadscentrum (deze verhuist naar Lincolnpark).

We verwachten dat ook de behoefte aan speciaal onderwijs gaat toenemen als gevolg van de vele woningbouwprojecten in en om Haarlemmermeer. Dit kan betekenen dat op de huidige locatie onvoldoende ruimte voor uitbreiding van de school is. Als uitbreidingsbehoefte van de J.P. Heijeschool aan de orde is dan verdient het nader onderzoek of deze school verplaatst kan worden naar een andere locatie.

Verder is het de verwachting dat er in Hoofddorp een school voor voortgezet onderwijs moet komen na 2040. Daar hoort dan ook een voorziening (gymzaal/sportzaal/sporthal) voor bewegingsonderwijs bij. Voor deze school zien we geen mogelijkheden in het stadscentrum. Hiervoor zal ruimte moeten worden vrijgemaakt in de Spoorzone.

College Airport (onderdeel van ROC van Amsterdam, gevestigd in Graan voor Visch Zuid) wil de vakschool logistiek verhuizen, de Spoorzone is daarvoor een passende locatie. Een internationale school heeft belangstelling om zich te vestigen in Hoofddorp, dat draagt bij aan het vestigingsklimaat voor internationale kenniswerkers. Een hbo-opleiding Leraar Basisonderwijs (Pabo) draagt bij aan de ambitie om meer studenten te binden aan Hoofddorp, inclusief studentenhuysvesting en huysvesting voor onderwijspersoneel. Ook zijn er kansen voor een hotelfaciliteit met praktijklessen hospitality.

Cultuur

Veel culturele voorzieningen zitten nu bij elkaar in een cluster met theater, poppodium, galerie, kunstencentrum en bibliotheek aan het Raadhuisplein: C. Alles is hier, maar de verschillende functies zijn naar binnen georiënteerd en hebben geen uitstraling naar buiten. Het stadscentrum kent geen museale functie. Ateliers en galeries zijn moeilijk te vinden. Beeldende kunst in de openbare ruimte is wenselijk. Er is al wat te vinden in het stadscentrum zoals het beeldje van Dik Trom en het Mannetje van Hoofddorp op het Burgemeester van Stamplein. Bij de Kruisweg staan twee objecten: het slavernijmonument en de sculptuur Jacob en de Engel. Deze kunnen onderdeel worden van een kunstroute door het park en het stadscentrum. Kunst in de openbare ruimte kan bij de inrichting een belangrijk ingrediënt zijn om zowel de verbinding als de identiteit van de plek te versterken, je spreekt af bij het 'Mannetje'. Dit zal in de uitwerking van de openbare ruimte als zodanig meegenomen worden.

Evenementen

Evenementen zijn bij uitstek geschikt om de levendigheid te versterken, elkaar te ontmoeten en bezoekers naar het stadscentrum te trekken. Het stadscentrum als evenementenlocatie is daarom zeer gewenst, maar tegelijk complex. Want evenementen houden in het stadscentrum heeft ook consequenties zoals verkeersafsluitingen en geluidsoverlast. Het Burgemeester van Stamplein waar de weekmarkt staat is een plek voor evenementen, maar ligt op een parkeergarage en is daarom niet geschikt voor zware belasting. De kermis is daarom verplaatst naar Floriande.

Door het Burgemeester van Stamplein te verbinden met het Stadspark wordt de ruimte groter en beter bruikbaar en is er in de toekomst meer ruimte voor evenementen.

Het Raadhuisplein is geschikt voor kleinere evenementen zoals een schaatsbaan. In het stadscentrum zijn evenementen als Koningsdag, Kortebaandraverij op de Kruisweg, braderie op Marktplein/ Burgemeester van Stamplein en Hoofddorp aan Zee op de Boslaan een verrijking voor een levendig stadscentrum. Ook evenementen in of aan het Stadspark, zoals de fietsronde van de Stelling van Amsterdam bij Fort Hoofddorp, passen goed bij een levendig stadscentrum. Bij de inrichting van de totale openbare ruimte en pleinen wordt rekening gehouden met de diverse evenementen.

2 VERBLIJFSKLIMAAT - STRATEN, PLEINEN, PARKEN



TOEVOEGEN VAN VERBLIJFSKWALITEIT

Bij verdichting in een stadscentrum verschuift de balans in hoe de openbare ruimte gebruikt wordt: er komen meer bezoekers en er wonen relatief meer mensen, bovendien in appartementen. Zij hebben een beperkte buitenruimte bij hun woning tot hun beschikking en zullen sneller uitwijken naar de openbare ruimte van de stad voor bijvoorbeeld een picknick.

In een levendig stadscentrum is de functie van de openbare ruimte van groot belang; het is de plek waar iedereen welkom is, waar jeugd kan hangen en elkaar kan ontmoeten, waar kinderen kunnen spelen, en waar je een ijsje kunt eten in de zon. De openbare ruimte is kwalitatief hoogwaardig ingericht op een manier die past bij het karakter van Hoofddorp en de programmering van het stadscentrum. De verschillende sferen komen ook tot uiting in de openbare ruimte.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plekken waar verblijfskwaliteit centraal staat en plekken waar doorstroming van verkeer prioriteit heeft. Waar verblijfskwaliteit centraal staat wordt ruimte gemaakt voor langzaam verkeer, groen en schaduw. De openbare ruimte heeft hier een andere look en feel dan in de aanloopstraten. Dat uit zich in het hele spectrum: materialisering openbare ruimte, vergroening, hoogteaccenten, programmering. Openbare ruimte is niet vanzelfsprekend een prettige verblijfsplek: het vraagt om een goede wisselwerking met bebouwing en hoogwaardige inrichting en programmering. De inrichting van de ondergrond is daarbij van cruciaal belang. Kabels en leidingen zijn bijvoorbeeld niet zomaar te combineren met bomen en in het kader van de energietransitie wordt de ondergrond steeds drukker. Verschil maken in de openbare ruimtes vergroot de bruikbaarheid voor verschillende doelgroepen.

KLIMAATBESTENDIGE STAD

De inrichting van de openbare ruimte in het stadscentrum draagt bij aan opgaven voor klimaat, biodiversiteit, wateropvang en een gezonde en groene woonomgeving om in te bewegen en te spelen. Ondergrond en bovengrond moeten integraal met elkaar ontworpen worden: waar kabels en leidingen in de grond liggen kunnen geen bomen wortelen.

Groen is een belangrijk onderdeel van de Hoofddorpse identiteit, als stad in de polder. Juist in het stadscentrum, het hart van de stad, is die polderstructuur slecht voelbaar. De inrichting bevat te veel steen en de verbindingen met het groen binnen het stadscentrum laten op sommige plekken te wensen over.

Het stadscentrum heeft in 2040 geen last meer van hittestress. Verblijfsplekken en straten bieden ruimte aan de opvang van regenwater en koelte op warme dagen. Het Raadhuisplein is bijvoorbeeld een belangrijke verblijfsplek waar koelte nodig is. Dit kan in vele vormen: water of wadi's, die in natte tijden water kunnen opvangen, smalle groenstroken, gevelbegroeiing. Bij de inrichting van de openbare ruimtes wordt gekeken hoeveel ruimte voor waterberging in het stadscentrum moet worden toegevoegd.

Openbare ruimte en gebouwen bieden ruimte om de biodiversiteit te vergroten. Door kademuren en gevels te vergroenen, ruimte te bieden aan nestkasten in de gevel, hagen toe te passen in plaats van schuttingen en boomspiegels in te zaaien ontstaat ruimte voor insecten en kleine diersoorten.

GROEN CARRÉ

De historische, lange lijnen, zoals Hoofdvaart, Geniedijk en Kagertocht zijn belangrijke structuurdragers. Samen met het voormalige spoortracé bij de Burgemeester Pabstlaan zorgen ze voor een aaneengesloten groen carré. Aansluitingen tussen dit groene carré en het stadscentrum en de omringende wijken wordt verbeterd. Daarnaast is een aantal van de groene routes vanuit het carré naar het stadscentrum een belangrijke langzaamverkeerroute. Op deze routes is voldoende schaduw en verkoeling. Het groene carré is een robuuste groene structuur met vier deelidentiteiten: de Hoofdvaart, Geniedijk, Stadspark/Kagertocht en de Burgemeester Pabstlaan. Het carré bestaat uit een doorgaande wandelroute en is waar mogelijk onderdeel van doorgaande fietsroutes. Er zijn informele zitplekken met uitzichten en de ecologische betekenis wordt vergroot.

MOBILITEIT

In het stadscentrum wordt het principe STOMP (Stappen, Trappen, OV, MaaS, Privéauto) gehanteerd waardoor ook de bereikbaarheid middels andere modaliteiten (naast het autoverkeer) geoptimaliseerd wordt. Het stadscentrum biedt in eerste instantie ruimte voor de voetganger en fietser. Autoverkeer wordt zoveel mogelijk direct naar de juiste parkeergelegenheid geleid aan de randen van het stadscentrum. Hiermee wordt het zoekverkeer tot een minimum beperkt. In het stadscentrum gaat de snelheid van 50 km/u naar 30 km/u. Bezoekers worden na het parkeren ontvangen op de entreepleinen. Zo ontstaat meer ruimte voor de fietser, voetganger en groen. Zo ontstaat meer ruimte voor de fietser, voetganger en groen. De fietser mag door het centrum fietsen, over de Marktlaan en het Raadhuisplein, maar is daar te gast.

ENERGIE

De nieuwbouwontwikkelingen in Hoofddorp centrum moeten aardgasvrij en duurzaam gebouwd worden. Wanneer we duurzame kansen zien dan proberen wij deze te verzilveren. Er wordt ingezet op de ontwikkeling van een collectieve warmtevoorziening voor het gemeentehuis, Parkzicht, Centrumzicht en andere ontwikkelingen rond het Raadhuisplein. We zien deze collectieve energievoorziening als een belangrijke voorziening die ook voor de andere ontwikkelingen nodig is. Vanwege de drukte in de ondergrond en de interferentie die kan optreden wanneer elke ontwikkeling individueel gebruik gaat maken van warmte-koudeopslag (WKO) is het nodig initiatieven op elkaar af te stemmen en waar mogelijk te bundelen.

VISIEKAART VERBLIJFSGEBIED



HOOFDLIJNEN VAN DE VISIE OP HET VERBLIJFSKLIMAAT

Entreepleinen

- Het Marktpllein is een belangrijk entreeplein en heeft een functie om het verkeer zo veel mogelijk af te vangen; zowel auto's als fietsers kunnen hier parkeren. Met evenementen kan dit plein afgesloten worden en wordt het onderdeel van de Kruisweg.
- Het Burgemeester van Stamplein is een belangrijk entreeplein voor bezoekers van buiten de stad. Zowel voor bezoekers met de auto en de bus als met de fiets is dit één van de belangrijkste aanrijroutes. Het plein is functioneel ingericht en is daarnaast de plek van de weekmarkt.
- De westzijde van de Hoofdweg wordt een luwe zijde met ruimte voor verblijf. De vaart biedt verkoeling in de zomer en fijne plekken om aan het water te zitten. Een extra verbinding om hier te komen wordt gemaakt in het verlengde van de Concourslaan. Zo wordt de kwaliteit van de Hoofdvaart gekoppeld aan het stadscentrum.
- De westzijde van de Hoofdvaart wordt een luwe zijde met ruimte voor verblijf. De vaart biedt verkoeling in de zomer en fijne plekken om aan het water te zitten. Een extra verbinding om hier te komen wordt gemaakt in het verlengde van de Concourslaan.

Doorgaande straten

- De Kruisweg wordt autolouwer met meer ruimte voor brede stoepen, bomen en terrassen. Fietsers krijgen meer ruimte, een deel van het parkeren verdwijnt, maar er blijven kortparkeerplekken. Zodat een bezoek aan bijvoorbeeld de bakker mogelijk blijft.
- De Verlengde Prins Hendriklaan (Polderplein Buiten) wordt belangrijker, met een goede doorgang aan het Raadhuisplein om de vindbaarheid te vergroten. De Prins Hendriklaan is ook één van de verbindingen tussen het centrum en Hyde Park en het station.
- De Marktlaan en Verlengde Prins Hendriklaan is overdag primair voor voetgangers. De Burgermeester van der Willigenlaan wordt ontworpen op 30 km/u en kan een meer haakse vorm krijgen die de snelheid helpt verminderen en tegelijk kansen biedt voor het doortrekken van het stadspark naar het Burgemeester van Stamplein. Dit levert ook meer ruimte op voor het realiseren van een parkrand.
- Fietsen is niet verboden op het Raadhuisplein maar de ruimte is primair voor de voetganger ingericht.

Verblijven

- Het centrale deel van het stadscentrum tussen Kruisweg en Burgemeester van Stamplein wordt autovrij, alleen logistiek is hier te gast.
- Het Raadhuisplein is de huiskamer van Haarlemmermeer. Hier trouw je of krijg je je paspoort, kom je voor een bezoek aan terras, theater of bibliotheek. Het is een plek voor iedereen waar bewoners en bezoekers elkaar tegenkomen. Er is bijvoorbeeld ruimte voor een schaatsbaan, kleine evenementen of een kerstmarkt. Het plein wordt groener en biedt schaduw als koelteplek. Het publieke karakter wordt versterkt door zitplekken en speelgelegenheid toe te voegen.
- De Concourslaan is dé uitgaansstraat van Hoofddorp. Parkeren wordt vervangen door terrassen en groen. De straat is alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer en logistiek van het winkelgebied binnen venstertijden.
- Het Polderplein is een plek voor bewoners en winkelend publiek om even tot rust te komen en een kopje koffie te drinken of een broodje te eten.

Stadspark

- Het park biedt ruimte aan verschillende doelgroepen met verschillende functies: het park is er om te ontmoeten, om te sporten, om te wandelen of om de drukte even te ontvluchten. Er is ruimte voor evenementen en een kleine horecafunctie.
- Een duidelijke rand van het park met bebouwing zou de intimiteit en de geborgenheid van het park goed doen en tevens de sociale veiligheid bevorderen. Het toevoegen van parkwoningen aan de randen levert bovendien een sterke woonkwaliteit en zo een bijdrage aan de woonopgave.

Groen carré

- De Geniedijk, Burgemeester Pabstlaan, Kagertocht en Hoofdvaart vormen samen het groene carré rondom het stadscentrum. De onderlinge verbindingen worden verbeterd zodat het mogelijk is om een aaneengesloten wandel- of hardlooprondte te maken.
- Vanuit het stadscentrum wordt het groene carré beter aangesloten met nieuwe verbindingen: een brug in het verlengde van de Concourslaan; een fietsroute over de Thijs Ouwerkerkstraat (verlengde van de Marktpllein) en een fietsroute van De Fruittuinen naar de Geniedijk.
- Er wordt onderzocht waar mogelijkheden zijn om open water in het stadscentrum te realiseren en om te zorgen voor verkoeling en voldoende waterberging.

Groener stadscentrum

- De bomenstructuur in het stadscentrum wordt versterkt.
- Ruimte voor bomen op de pleinen en in de straten.

Beweegvriendelijke leefomgeving

- De inrichting van het verblijfsklimaat met de doorgaande straten, verblijfsplekken, het stadspark en het Groene carré samen zorgen voor een beweegvriendelijke leefomgeving.

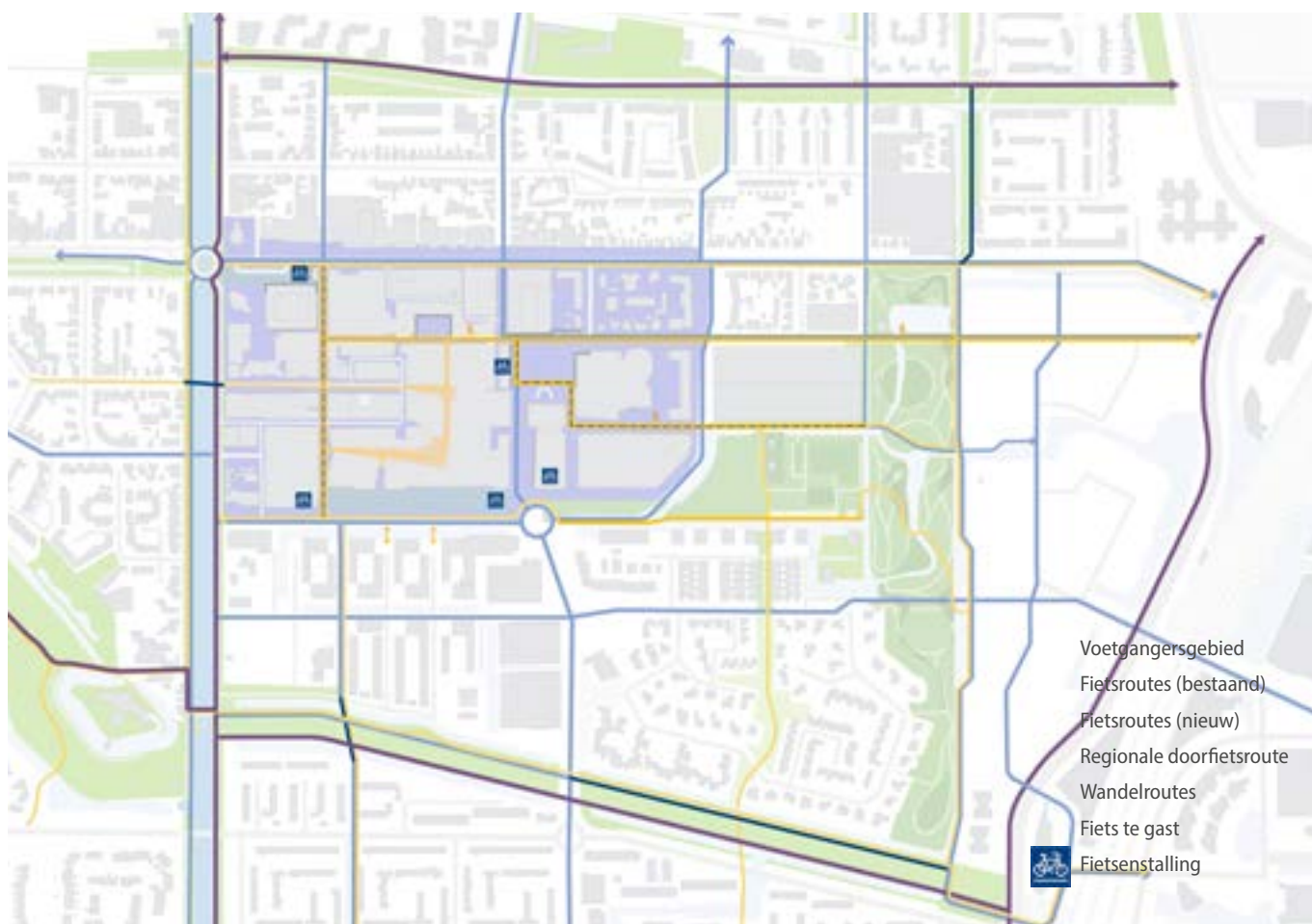
LANGZAAM VERKEER

Snel fietsverkeer gaat via het groene carré langs het stadscentrum. In het stadscentrum is de fietser te gast op de Marktlaan en op het Raadhuisplein. Deze routes worden verlengd naar de omliggende buurten naar Graan voor Visch met extra oversteekpunten over de Geniedijk. Parallel aan de Geniedijk komt een fietsroute naar het station. De Hoofdweg heeft een rustige zijde met fietsstraat aan de niet centrumzijde, de centrumzijde is juist druk. Een extra brug ter hoogte van de Concourslaan maakt de rustige zijde bereikbaar vanuit het stadscentrum.

Alle nieuwe verbindingen die de Geniedijk raken dienen ontworpen te worden in het licht van de Unesco-status van de Geniedijk.

Voetgangers zijn de hoofdgebruikers in het stadscentrum, het centrale deel is voetgangersdomein. De Marktlaan en de verlengde Prins Hendriklaan (Polderplein Buiten) zijn ook 's avonds prettige straten om te lopen, met goede verlichting en activiteit. Zo wordt voorkomen dat het rondom het winkelgebied stil en donker is. De wens is de overbouwing van de straat bij het Raadhuisplein te verhogen zodat je ziet dat er een doorlopende straat is. Nu lijkt het op de entree van een overdekt winkelgebied. De overdekte delen van het winkelgebied zijn zo lang mogelijk open om de doorwaadbaarheid van het stadscentrum te vergroten. Er wordt ook gezocht naar extra ontsluitingen van dit winkelgebied zodat een fijnmaziger stratenpatroon ontstaat.

Langzaam verkeer



VERBLIJFSPLEKKEN

De woningen in het stadscentrum zijn voornamelijk appartementen. Daarmee wordt de openbare ruimte voor deze inwoners van groot belang: het is hun tuin. Het Raadhuisplein wordt een plek met hoge verblijfskwaliteit, een gezellige centrale ontmoetingsplek in het hart van Hoofddorp. Het heeft een groen karakter en biedt voldoende zitplekken aan zijn bezoekers. De inrichting nodigt uit tot interactie. In lijn met de nieuwe speelruimtevisie 'Kom in beweging!' past hier een (grotere) buurtplek/trekpleister die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten in de leeftijd van 0 tot 100.

In het Stadspark komen meer informele verblijfsplekken, zoals een picknickweide en een vlindertuin. De ingerichte belevingstuin is ook een plek om te ontmoeten, ook voor educatieve programma's. De Geniedijk kan ook een rol vervullen met informele zit- en uitkijkplekken.

Dag- en avondfuncties



WATER- EN GROENSTRUCTUUR: EEN SAMENHANGENDE STRUCTUUR

In het Stadspark, op de Geniedijk en aan de lange linten ervaar je het polderlandschap. Het groene carré zorgt voor doorgaande routes met voet- en fietsverbindingen en een aaneengesloten blauwe (water)structuur die het groene carré volgt. Wandelroutes gaan door het groen, doorgaande snelle fietsroutes liggen aan de randen van de hoofdgroenstructuur. De Fruittuinen worden verlengd met een robuuste bomenrij naar het Burgemeester van Stamplein, gekoppeld aan een wandelroute naar het stadscentrum.

Tegenover de grote polderstructuren staan meer intieme plekken waar het goed vertoeven is. Voor een aantrekkelijk verblijfsklimaat in het stadscentrum is vergroening essentieel: op de pleinen, de daken, de gevels. Aanloopstraten en historische linten (Nieuweweg/Kruisweg/Burgemeester van der Willigenlaan/Raadhuisplein) worden verkoeld en extra benadrukt door bomenrijen toe te voegen. Het park heeft een belangrijke functie binnen het stadscentrum, het is letterlijk het groene hart. Langzaam verkeerroutes voor voetganger en fietser zijn hier goed op aangesloten en er zijn plekken binnen het park om te spelen, te verblijven en te ontmoeten.

Door klimaatverandering zullen in de toekomst piekbuien en droogte vaker voorkomen. Het langer vasthouden van water en op een goede manier afvoeren zal een cruciale rol gaan spelen in de toekomstbestendigheid en klimaatbestendigheid van het stadscentrum. Daarbij biedt water verkoeling en zorgt het voor een aangename klimaat op warme dagen. Door de toename van verhard oppervlak heeft het stadscentrum ook een wateropgave. Deze zal deels in de openbare ruimte en deels op kavel-/pandniveau moeten worden opgelost.

Op kavel-/pandniveau is veel winst te behalen op de daken. Daken worden groen, dat zorgt voor vertraagde afvoer, en kunnen tenminste 70 mm water bergen. Daken kunnen waar mogelijk worden afgekoppeld naar open water. De ambitie is om op maaiveld ruimte te zoeken voor water en groen zodat 85% van de waterbehoefte op eigen kavel wordt opgelost.

In de openbare ruimte is vergroening en het verminderen van verhard oppervlak de opgave. Er moet op systeemniveau worden gezocht naar het vergroten van de capaciteit voor oppervlaktewater. De fysieke ruimte voor groen en blauw mag niet afnemen.

Historisch gezien zou de Kruisweg een logische plek zijn om water terug te brengen, nader onderzoek moet uitwijzen of er ruimte in het profiel is. Een andere mogelijke locatie is de Nieuweweg: door parkeren te clusteren in een gebouw ontstaat ruimte voor groen en oppervlaktewater. Het verlengen van De Fruittuinen richting Burgemeester van Stamplein zorgt voor meer groen. Wanneer het vergroten van het oppervlaktewater in de openbare ruimte niet toereikend is kunnen wadi's (waar mogelijk) bijdragen aan de opvang van piekbuien. Een goede straatinrichting, eventueel met waterberging onder straat, kan zorgen voor meer waterberging op straat bij piekbelasting. Een goede afwatering naar de Hoofdvaart is noodzakelijk.

Het groene carré rondom het centrum is opgebouwd uit vier delen: Burgemeester Pabstlaan, het stadspark, de Hoofdvaart en de Geniedijk.



KLIMAATADAPTATIEBELEID

Toelichting bij kaart Klimaatadaptatiebeleid

In de legenda bij het kaartje staan vier elementen:

Hoofdgroenstructuur: dit vierkant om het centrum is de robuuste groene drager van het gebied.

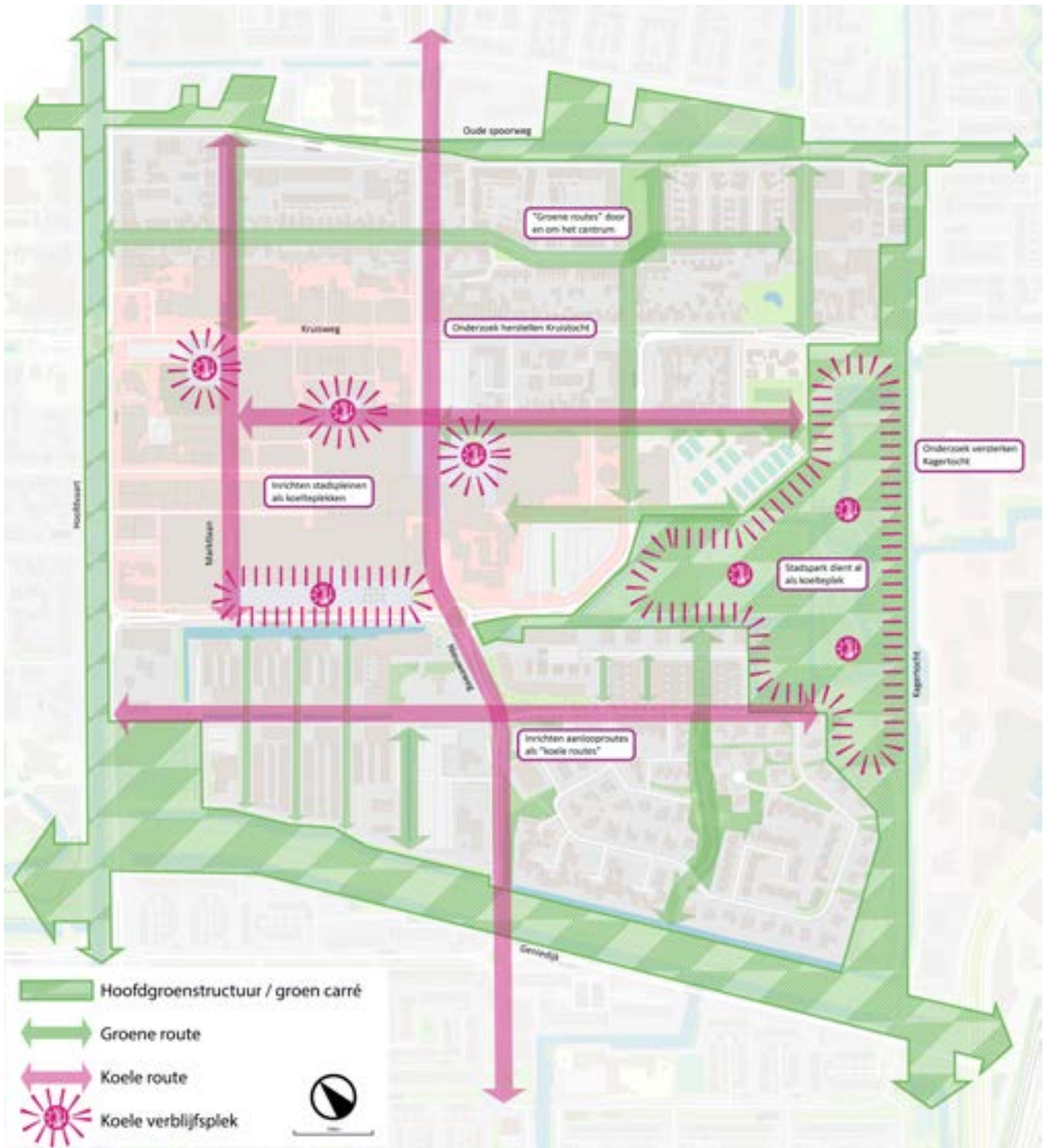
Groene route: verbindt de hoofdgroenstructuur, het stadscentrum en de wijk. Het klimaatadaptatiebeleid geeft geen inrichtingseisen.

Koele route: verbindt de hoofdgroenstructuur, het stadscentrum en de wijk. Het klimaatadaptatiebeleid stelt als inrichtingseis dat er voldoende schaduw is (40% beschaduwing met de hoogste zonnestand in de zomer).

Koele verblijfsplek: Dit zijn belangrijke pleinen waar veel mensen samenkomen. Het klimaatadaptatiebeleid stelt als eis dat er om de 300 meter een koele verblijfsplek is van 200 m².



Hittestress in het centrum.



Uitwerking koele en groen routes.

AUTO EN PARKEREN

In het hele stadscentrum wordt de maximumsnelheid 30 km/u. Waar auto's nog door het stadscentrum moeten rijden worden ze op een goede manier begeleid. Met materialisering en straatinrichting wordt de auto op een efficiënte manier door het stadscentrum geleid en wordt de snelheid ingeperkt.

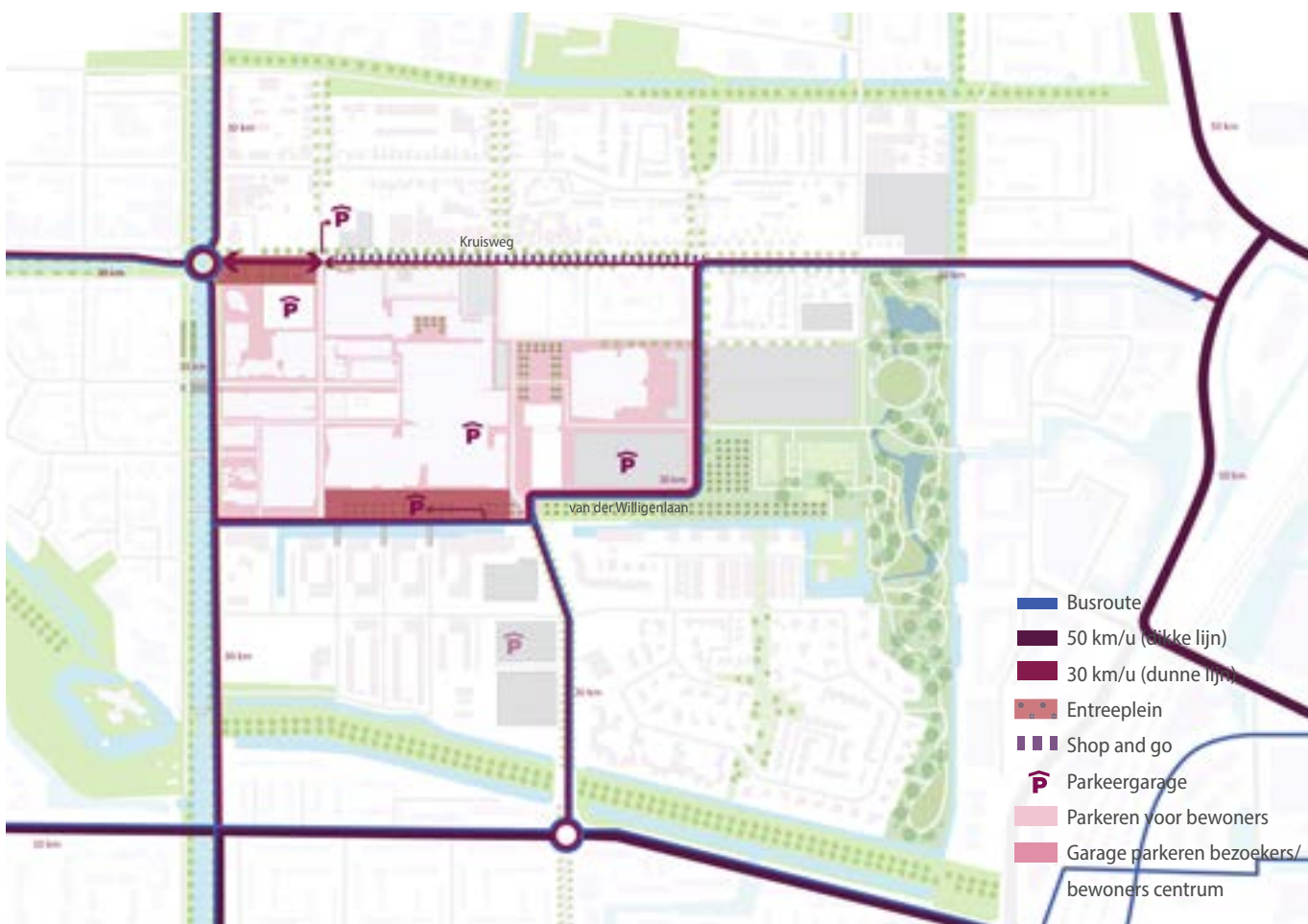
De gedachte is om de rotonde in de Nieuweweg te vervangen door een kruising. De Burgemeester van der Willigenlaan krijgt een nieuwe inrichting die past bij een 30 kilometerweg. De oversteekbaarheid wordt daarmee verbeterd voor zowel voetgangers als fietsers.

Parkeeregime

Er komt een parkeeregime op maat waarbij iedereen parkeert op de meest geschikte plek. Binnen het winkelgebied parkeren bewoners en bezoekers in parkeergarages. Om bezoekers naar deze plekken te leiden hebben we een duidelijk verwijssysteem.

Parkeren clusteren we zo veel mogelijk, dit voorkomt zoekverkeer. Daarbij zoeken we naar dubbel ruimtegebruik. Parkeervoorzieningen worden indien mogelijk flexibel gerealiseerd zodat ze in de toekomst mogelijk zijn te transformeren naar woon- of werkfuncties.

De parkeergarages zijn daar gesitueerd waar bezoekers de stad met de auto betreden, zodat er zo min mogelijk verkeer door het stadscentrum rijdt op zoek naar een parkeerplaats. In het stadscentrum neemt het aantal parkeerplaatsen op straat af om ruimte te maken voor verblijfskwaliteit: groen, terras, voetpad en fietspad. In garages neemt het aantal plaatsen juist toe. Aan de Kruisweg blijft kort parkeren toegestaan: shop and go voor de winkels. Werknemers in het centrum, Hyde Park en het Stationskwartier worden gestimuleerd om lopend of fietsend naar hun werk te gaan, aangezien een groot deel op loop- of fietsafstand van het station of HOV-haltes ligt.



Voor bewoners en hun bezoek in de nieuwbouw geldt dat ze in pandig parkeren op de eigen kavel. Huidige bewoners parkeren veelal nog in hun eigen buurt op straat. Hiervoor wordt parkeren gereguleerd, zodat bezoekers van het winkelgebied voor de garage kiezen en niet langer in de buurt parkeren.

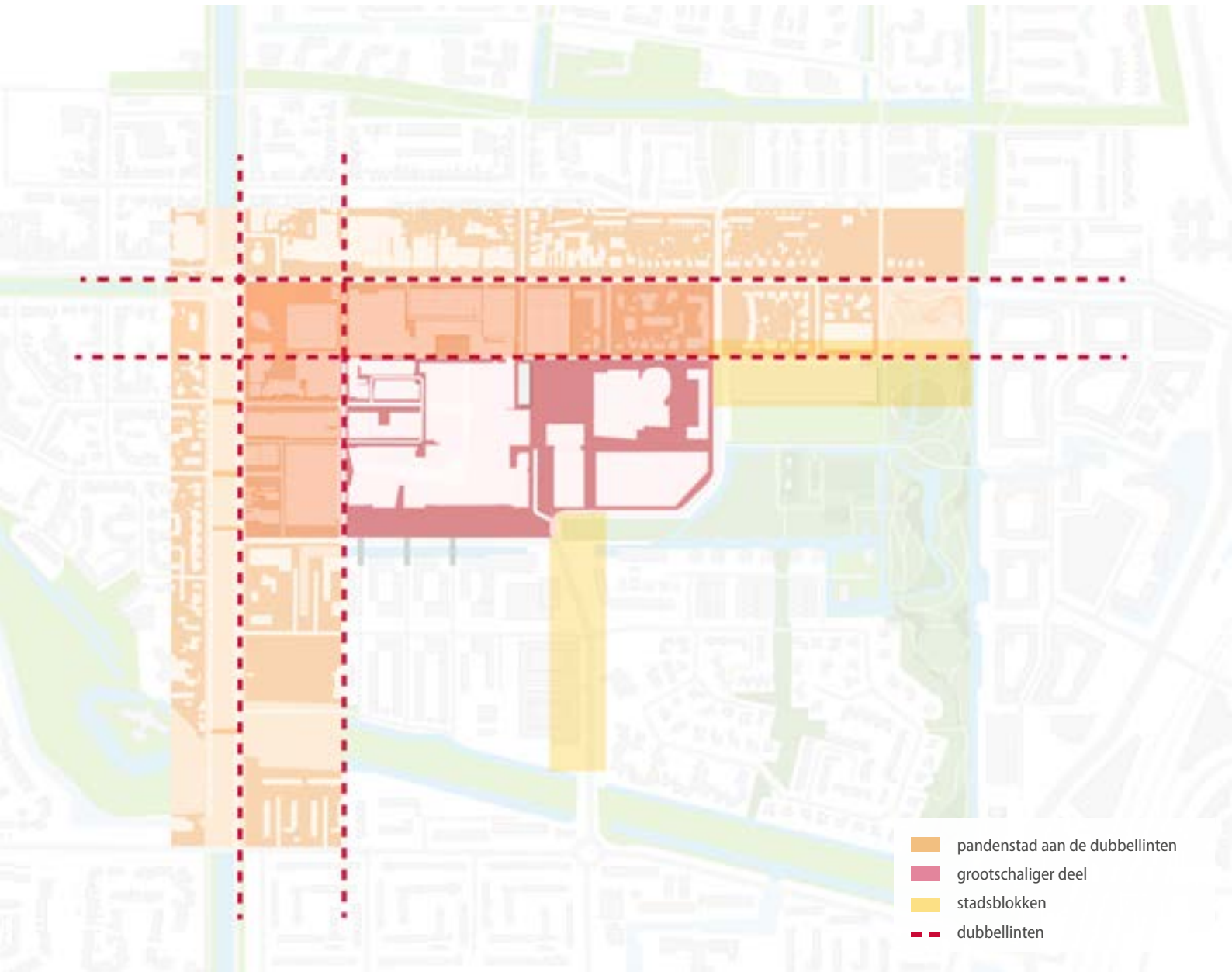
Vanwege de goede bereikbaarheid per trein, HOV en in de toekomst de metro, de hoge dichtheden die bepaalde doelgroepen aantrekt en de keuze voor een parkeerregime wordt ervan uitgegaan dat het autobezit van de nieuwe bewoners, werknemers en bezoekers lager is dan elders in Haarlemmermeer (en Hoofddorp in het bijzonder). We streven naar een reële parkeernorm voor woningen, werkgelegenheid en voorzieningen (autobezit, financieel, gewenst gedrag). Dat vraagt om flankerend beleid, zoals invoering van een parkeerregime in de gebieden er omheen om afwenteling te voorkomen.

Infrastructuur op grotere schaal

De wens om in het stadscentrum meer ruimte te maken voor fietsen, wandelen, verblijven en groen gaat goed samen met gebruikskwaliteit voor de automobilist. Door het concentreren van parkeren hoeft de automobilist niet onnodig te zoeken naar een parkeerplek en wordt de doorstroming van het centrum verbeterd: de zijstraatjes in het stadscentrum staan nu vaak onnodig vast.

Om dit te bereiken zijn ingrepen nodig op de schaal van Hoofddorp als geheel. Belangrijk is dat het stadscentrum vanuit alle richtingen goed bereikbaar is. De noordoostzijde van het centrum is nu nog steeds afhankelijk van de Kruisweg als belangrijkste doorgaande route, terwijl juist hier de verblijfskwaliteit centraal zou moeten staan. Het verplaatsen van de aansluiting van de N201 met de A4 is daarvoor de voorziene oplossing. Deze ingreep is kostbaar en zal mogelijk pas op langere termijn plaatsvinden.

3 BEBOUWING – OUD EN NIEUW MAKEN DE IDENTITEIT



LINTEN IN CONTRAST MET DE GROTE BLOKKEN VAN HET WINKELCENTRUM

Het stadscentrum is een organisch gegroeid geheel, waarbij de oude linten deels zijn overgroeid door het winkelgebied. Gecombineerd met de grote blokken en lange gevels met etalages is het stadscentrum minder goed toegankelijk op de momenten dat het overdekte deel van het centrum gesloten is. Dat maakt het onaantrekkelijk om buiten winkeltijden in het stadscentrum te zijn.

In het stadscentrum van Hoofddorp zijn twee typen bebouwing te onderscheiden:

Pandenstad aan de dubbellinten

Er is sprake van een dubbellint in Hoofddorp: de Hoofdvaart en Kruisweg zijn de eerste lijn, de hoofdontginningsassen van de polder. De Marktlaan, parallel aan de Hoofdvaart, en de Prins Hendriklaan, parallel aan de Kruisweg, vormen de tweede lijn die de groei van het dorp markeren van linten naar een kern. Deze linten worden gekenmerkt door pandsgewijze bebouwing: oude boerderijen, burgerwoningen, veel met kap, één of twee lagen hoog. Deze linten vertegenwoordigen de poldersfeer en de geschiedenis van Hoofddorp. In het centrale deel van de Kruisweg staat deze identiteit onder druk. Er zijn enkele bijzondere gebouwen die historische identiteit verlenen aan de omgeving. Deze gebouwen zijn aangewezen als monument omdat ze kwaliteit toevoegen aan het centrum.

Grootschaliger gebied

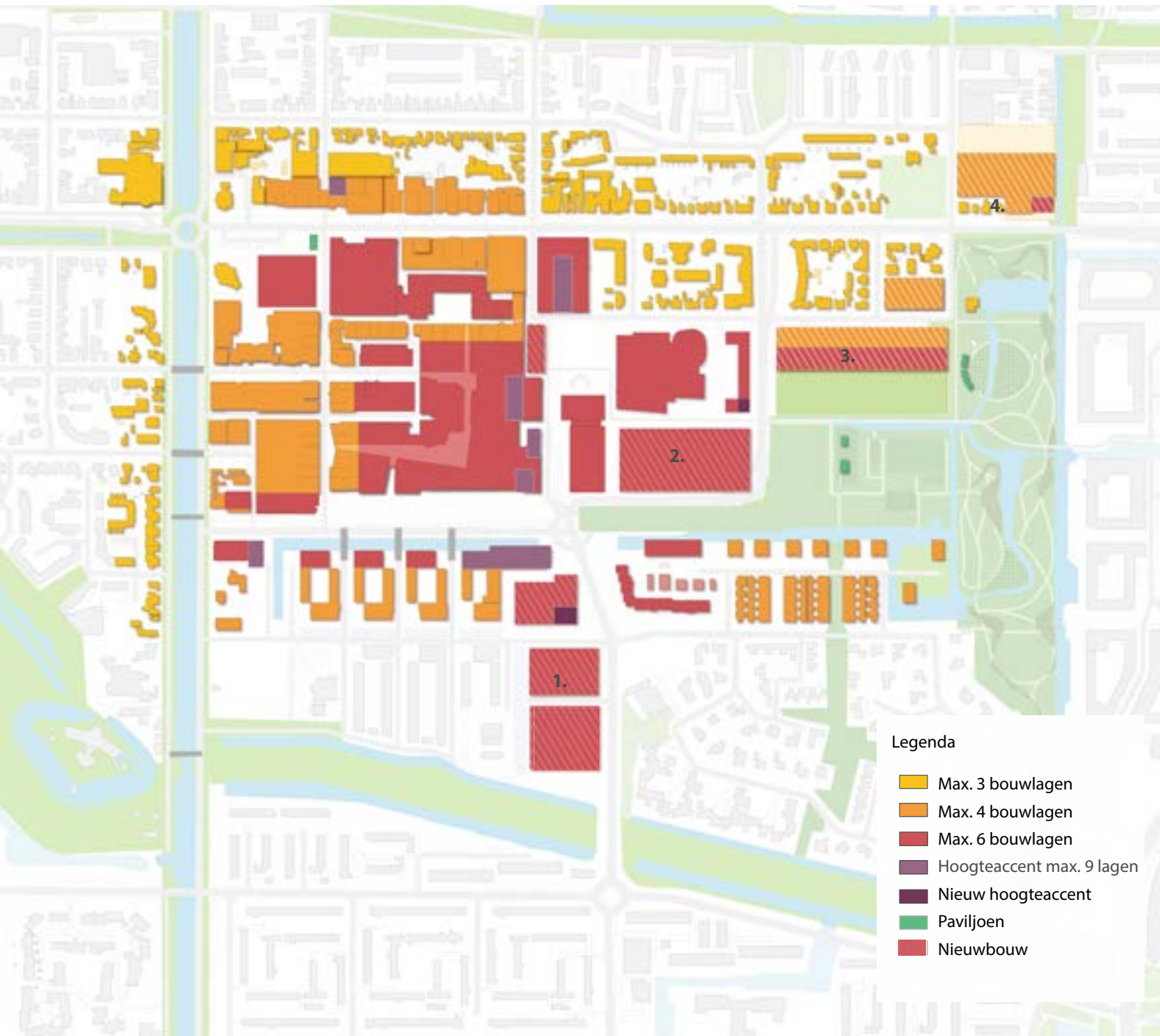
Het winkeldeel is opgebouwd uit grote winkels op de begane grond met daarboven woningen. De bebouwing is hier grootschaliger en hoger. Op straat staan vooral het winkelen en andere centrumfuncties centraal, het wonen is op straat nauwelijks te zien. Woningentrees zijn ondergeschikt aan de winkelentrees. De blokken zijn groot, een deel van de straten is overdekt en 's avonds laat niet toegankelijk. Het laden en lossen voor de winkels bepaalt de sfeer voor de niet-winkelstraten. Soms zijn deze straten een mix van logistieke achterkanten en winkels, zoals tussen de Kruisweg en het Polderplein. Typend zijn ook de straten langs de bioscoop die vooral gesloten zijn.

Een derde sfeer is in ontwikkeling: de nieuwbouw aan de Binnenweg, Burgemeester van der Willigenlaan en Prins Hendriklaan. De ambitie is om hier stedelijke bouwbokken te realiseren die de bezoekers naar het stadscentrum begeleiden.

In het stadscentrum komen de verschillende bebouwingstypen bij elkaar.



VISIEKAART MASSA, HOOGTE EN KORRELGROOTTE



HOOFDLIJNEN VAN DE VISIE OP MASSA, HOOGTE EN KORRELGROOTTE

De linten vormen het DNA van Hoofddorp. Er kan ontwikkeld worden aan de linten, maar wel in de vorm van panden met een maximale hoogte van drie of vier lagen. Menselijke maat is het uitgangspunt, zowel in bouwhoogte als in parcellering. In het stadscentrum zijn hierop een aantal uitzonderingen te vinden: de bebouwing aan de Kruisweg die onderdeel is van het winkelhart is hoger, tot zes lagen, met hoogteaccenten in de strook langs het Raadhuisplein. Nieuwe ontwikkelingen zoals de nieuwbouw op de locatie van de V&D en aan het Raadhuisplein gaan mee in die hoogte. Eventuele andere ontwikkelingen langs de Kruisweg blijven laag.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

- Geel: linten aan de randen - maximaal drie lagen (incl. kap) en pandsgewijze opbouw, bij voorkeur vrijstaand
- Oranje: linten in het stadscentrum - maximaal vier lagen (incl. kap), pandsgewijze opbouw aaneengesloten
- Rood: stadscentrum blokken - maximaal zes lagen met setback voor de zesde laag, blokken met rijke detaillering
- Paars: hoogteaccenten - rondom Raadhuisplein en nieuwe accenten aan de Nieuweweg
- Gearceerd: stadsblokken aan de aanloopstraten
- Voor niet gearceerde delen geldt dat een ontwikkeling zich in eerste instantie moet voegen naar de heersende verschijningsvormen van die plek.

1 Binnenweg

De locatie ligt aan de entreeroute vanuit het zuiden. Je komt binnen over de Geniedijk en rijdt dan aan op het entreeplein Burgemeester van Stamplein, waar de parkeergarages gesitueerd zijn. De locatie ligt in het verlengde van de hoogbouwzone aan het Raadhuisplein. De basishoogte is hier het stadsblok, zes lagen met de zesde laag in een setback. Aan de zijde van het Burgemeester van Stamplein is een hoger accent mogelijk, aan de Geniedijk een klein hoogteaccent. Het blok kan zich openen naar de Geniedijk zodat dit kwaliteit naar binnen wordt getrokken. De noodzaak van een openbare parkeervoorziening aan de Binnenweg wordt onderzocht.

2 Parkzicht en Centrumzicht

De blokken naast het nieuwe gemeentehuis zijn uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor het Raadhuisplein. Deze blokken van zes lagen, met een setback op de zesde laag, zijn het voorbeeld voor de andere nieuwe ontwikkellocaties. Het blok op de voormalige V&D-locatie heeft dezelfde hoogte en zorgvuldige detaillering. Onder de ontwikkeling Centrumzicht en Parkzicht is een openbare parkeervoorziening gepland. Nadrukkelijke ontwerpogave is het verloop van de Burgermeester van der Willigenlaan. De laan is nu ingericht als doorgaande weg. Om kansen voor woningbouw en de publieke parkeeropgave te optimaliseren moet onderzocht worden of deze bocht haakser kan en het profiel meer kan worden ingericht op een snelheid van 30 km/u. Door het versmallen van het profiel ontstaat ruimte om het Stadspark en het Burgemeester van Stamplein met elkaar te verbinden. Een groene invulling hiervan vergroot het stadspark en versterkt tegelijk de biodiversiteit, verblijfskwaliteit en klimaatrobuustheid van het gebied. Het zou zelfs een bijdrage kunnen leveren aan lokale voedselproductie. Ruimtelijk versterkt het de randen van het park: de nieuwbouw krijgt een gezicht aan De Fruittuinen.

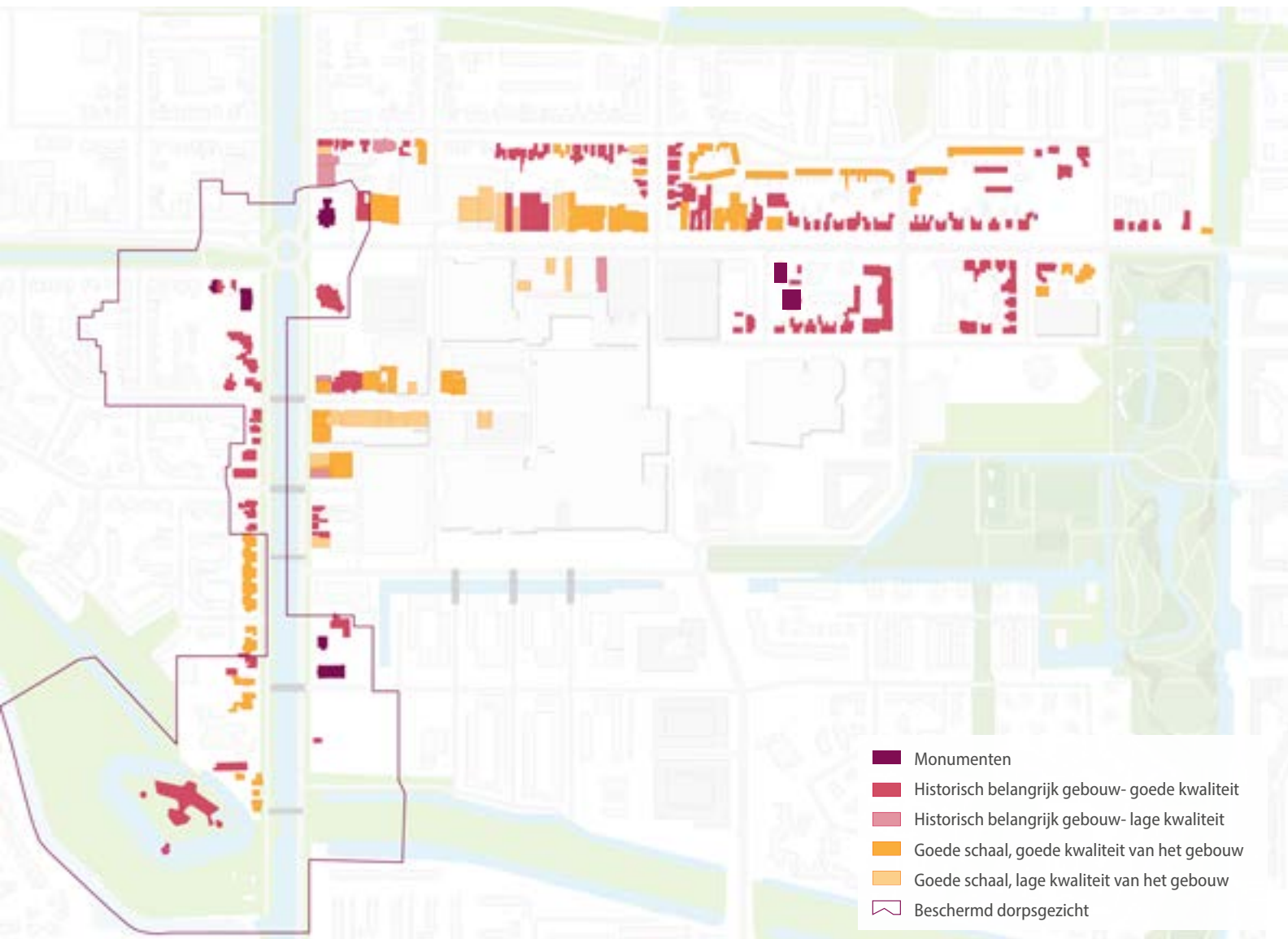
3 Tennislocatie

Er is een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar een gezamenlijke herontwikkeling van de tennis- en Emmaschoollocatie, waaruit is gebleken dat een gezamenlijke herontwikkeling niet mogelijk is. De tennisfunctie blijft op de huidige locatie bestaan. De Emmaschoollocatie zal separaat tot ontwikkeling worden gebracht. Ruimtelijk gaat de voorkeur uit naar een tweedeling in de locatie: wonen aan de Prins Hendriklaan, groen aan de parkzijde. Het noordelijk deel aan de Prins Hendriklaan krijgt dan een stedelijk aanzicht met een bouwhoogte van maximaal vier lagen, passend bij de schaal aan de overzijde van de straat, het deel aan het park kan tot zes lagen hoog worden.

4 Boslaan

De locatie op de kop van het park heeft de schaal van de Kruisweg: drie tot vier lagen inclusief eventuele kap met een accent tot max zes lagen tegenover Hyde Park. Dit sluit goed aan bij de recent gerealiseerde nieuwbouw met accent op de Kruisweg.

MONUMENTEN EN BESCHERMD DORPSGEZICHT



ZORGVULDIG OMGAAN MET HISTORISCHE BEBOUWING

Het koesteren van de schaalverschillen en een veelheid aan identiteiten zijn ambities van de raad voor het stadscentrum. De historische bebouwing vormt één van die identiteiten. Bijzondere cultuurhistorische plekken zijn onder meer de Geniedijk en Fort Hoofddorp, onderdelen van het UNESCO Werelderfgoed de Hollandse Waterlinies. Ook Molen de Eersteling en de Witte Boerderij, net buiten het stadscentrum, en de moskee in Graan voor Visch zijn bijzondere gebouwen. Een historisch zeer belangrijke plek is het kruispunt met het Oude Raadhuis, het Polderhuis, de Marktpleinkerker en Hotel De Beurs. De historische kerken, cafés, boerderijen en woonhuizen vullen het moderne Hoofddorp aan met karakter. Beeldbepalende en oorspronkelijke structuren zijn de Hoofdvaart en de Kruisweg. Om dit geheel van unieke structuren en gebouwen te beschermen is een deel van het stadscentrum van Hoofddorp aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

Aan de Kruisweg, Parklaan en Prins Hendriklaan is aanvullende bescherming nodig om de kleine schaal te behouden. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen panden die als gebouw

behoudenswaardig zijn en panden die de kleine schaal respecteren, maar architectonisch niet behoudenswaardig zijn. In het laatste geval is nieuwbouw in de maat en schaal van de (historische) context mogelijk. Onderzoek naar welke panden als waardevol of monument aangemerkt kunnen worden is nodig om het beschermd stadgezicht uit te breiden en de pandenstructuur te behouden voor de toekomst. Een beeldkwaliteitsplan moet de ruimtelijke kwaliteiten samenbrengen en breder borgen.

Naast historische bebouwing kent het stadscentrum ook landschappelijke karaktervolle plekken. De Geniedijk en het fort liggen nu meer naast dan in het centrum, maar vormen een belangrijk element in de leesbaarheid van het stadscentrum. Het Stadspark, waar ook het Wandelbos en De Fruittuinen onder vallen, vormt het groene hart van het stadscentrum. Het Wandelbos is rond 1935 aangelegd als werkverschaffingsproject en was een leerschool voor het latere en veel grotere Amsterdamse Bos. Goede randen aan het park met passende maat en schaal zijn van belang om het Stadspark tot zijn recht te laten komen.



Monumenten.



Historisch belangrijk gebouw van goede kwaliteit.



Goede schaal en goede kwaliteit van het gebouw (oud en nieuw).

PRINS HENDRIKLAAN TER HOOGTE VAN TENNISLOCATIE



De Prins Hendriklaan is een mooie mix van oudere bebouwing, pandsgewijs en met kap, en een stedelijke sfeer aan de zijde van het park. De straat leidt je naar het Raadhuisplein. De zijde van C. verdient aandacht: je loopt langs een dichte gevel en dat nodigt niet uit.

NIEUWEG/BINNENWEG



De Nieuweg is een belangrijke entree naar het stadscentrum voor de bus, de auto en voor de fietser. De snelheid van het verkeer wordt verminderd door de weginrichting. Bomenrijen geven de straat een statig en groen karakter en er wordt ruim baan gegeven aan fietsers en voetgangers. De rotonde aan het einde van de Nieuweg wordt vervangen door een kruising.

De straat wordt versterkt door stedelijke bebouwing in zes lagen met accenten op de koppen. Er wordt met name gewoond met ruimte voor stedelijke voorzieningen. De Nieuweg wordt ter hoogte van De Geniedijk goed overstekbaar. Daarnaast wordt de Geniedijk aan beide zijden toegankelijk voor wandelaars. De ruimte tussen de bebouwing en de Geniedijk wordt als kwalitatieve groene ruimte ingericht, zodat het de belevingswaarde van de Geniedijk versterkt.

STADSCENTRUM





Raadhuis

Parkzicht en Centrumzicht

Sem gebouw

Tennislocatie

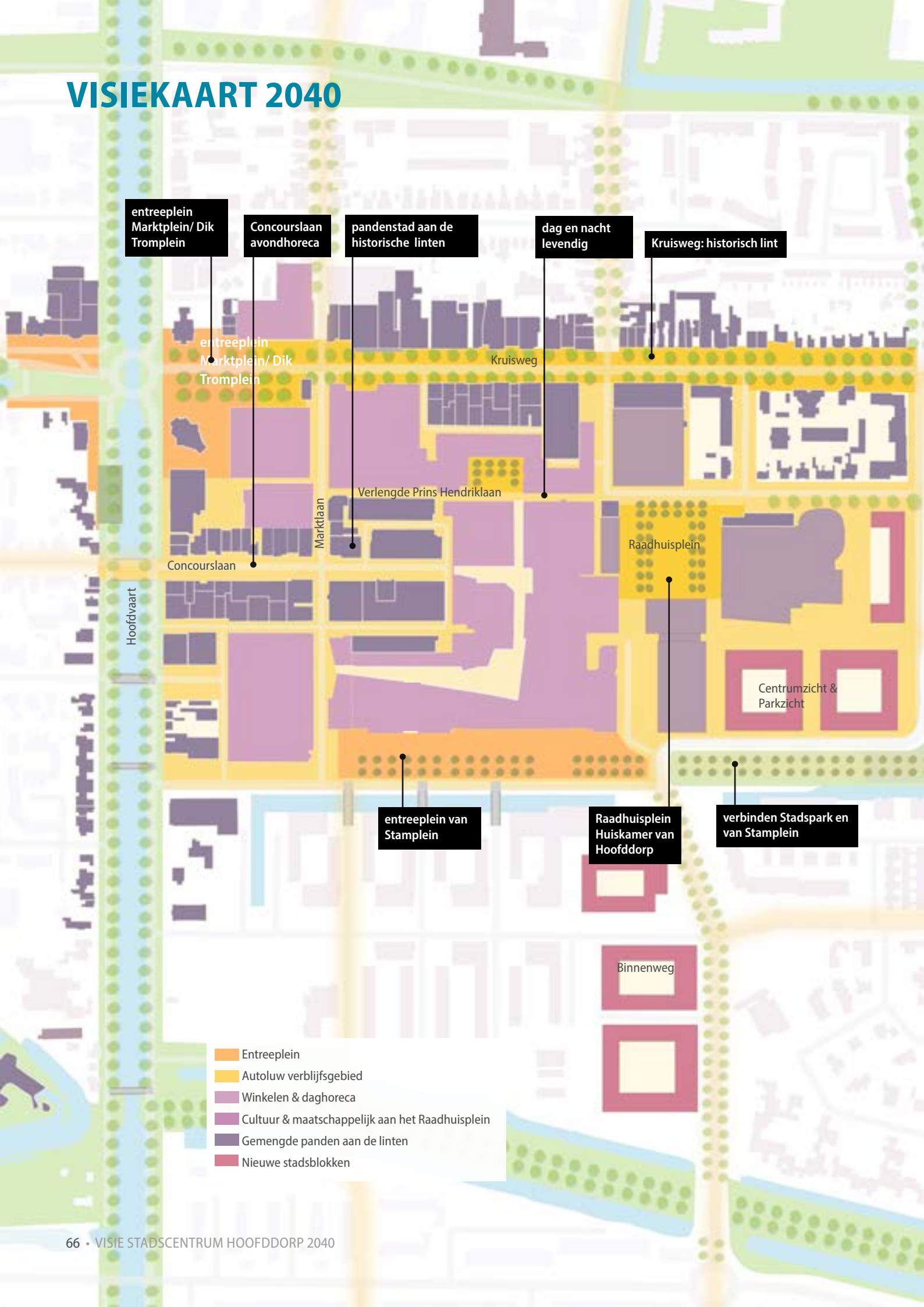
Prins Hendriklaan

Emmaschoollocatie

- bestaande bebouwing
- bestaand historisch lint
- nieuwbouw, reeds goedgekeurd
- nieuwbouw indicatie

3 INTEGRALE VISIE

VISIEKAART 2040



entreeplein
Marktpllein/ Dik
Tromplein

Concourslaan
avondhoreca

pandenstad aan de
historische linten

dag en nacht
levendig

Kruisweg: historisch lint

entreeplein
Marktpllein/ Dik
Tromplein

Kruisweg

Verlengde Prins Hendriklaan

Marktlaan

Raadhuisplein

Concourslaan

Hoofdvaart

Centrumzicht &
Parkzicht

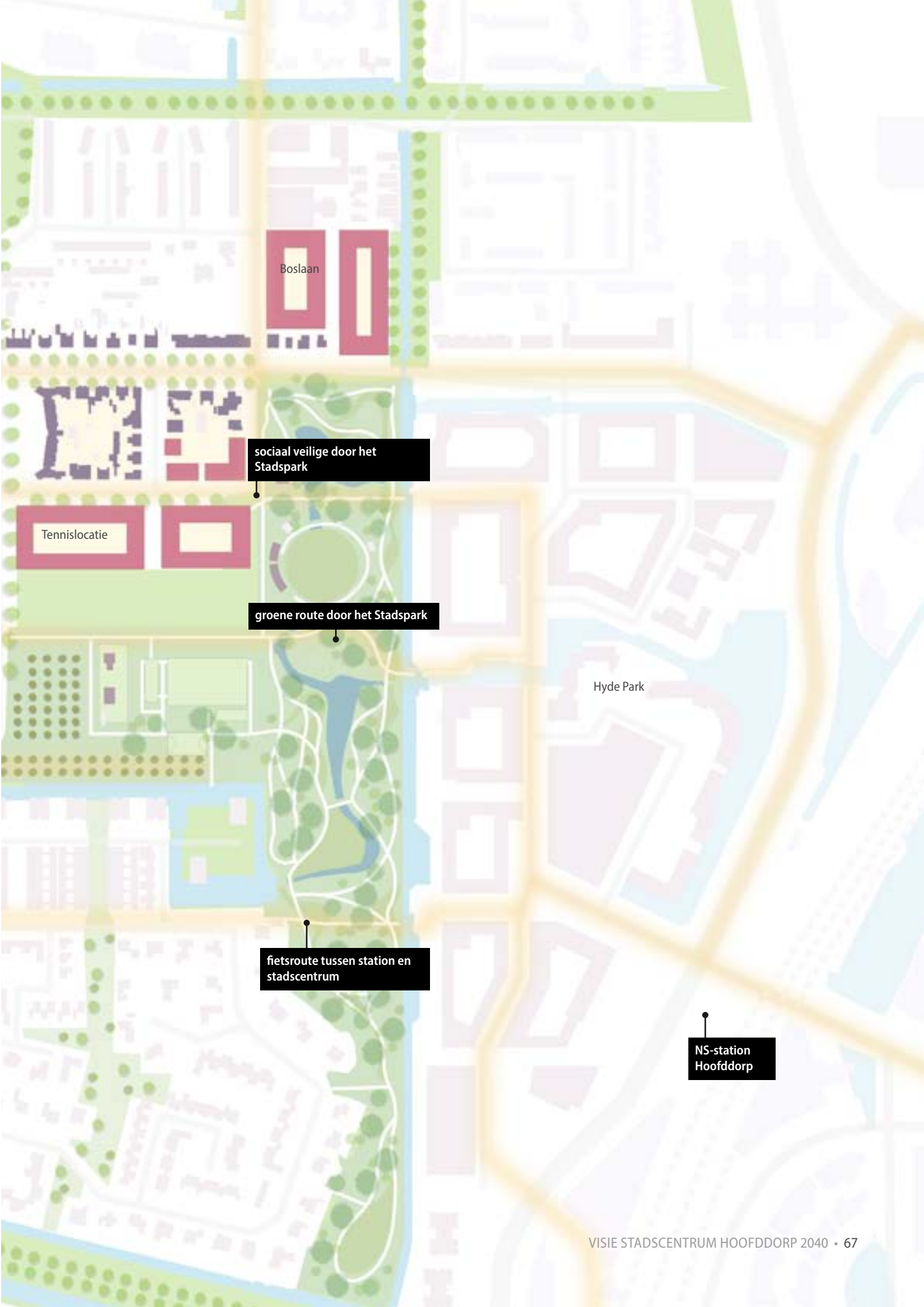
entreeplein van
Stamplein

Raadhuisplein
Huiskamer van
Hoofddorp

verbinden Stadspark en
van Stamplein

Binnenweg

- Entreeplein
- Autoluw verblijfsgebied
- Winkelen & daghoreca
- Cultuur & maatschappelijk aan het Raadhuisplein
- Gemengde panden aan de linten
- Nieuwe stadsblokken



Boslaan

sociaal veilige door het Stadspark

Tennislocatie

groene route door het Stadspark

Hyde Park

fietsroute tussen station en stadscentrum

NS-station Hoofddorp

INTEGRALE VISIE

EEN COMPLEET STADSCENTRUM

Gemengd centrum

Het stadscentrum is een fijne plek om te wonen en langer te verblijven, waar het ook goed toeven is als de winkels gesloten zijn. Het huidige aanbod van wonen, sport, zorg, onderwijs, spelen, cultuur en recreatie wordt uitgebreid. Het stadscentrum wordt gemengder, met name aan de randen wordt ingezet op functiemenging, goede woningentrees en levendige plinten. Op de kaart is het verschil zichtbaar tussen de nieuwe stadsblokken met winkelen op de begane grond en de kleinschaligere pandenstructuur.

Kruisweg is het DNA van het dorp

Tussen Marktplein en Hoofdvaart en aan de Kruisweg ontstaat een meer gemengd gebied, waar de historische panden het karakter van Hoofddorp weerspiegelen. Het centrale deel van de Kruisweg wordt autoluw. Er komt meer ruimte voor terrassen, brede stoepen en fiets en scooters, er is een beperkt aantal parkeerplaatsen voor een snelle boodschap. Hier kun je blind oversteken en is het overdag en 's avonds fijn om te zijn. Evenementen maken het stadscentrum tot een bestemming. Zo kan de Kruisweg tijdelijk afgesloten worden voor grotere evenementen en is het Raadhuisplein geschikt voor bijvoorbeeld een kerstmarkt of schaatsbaan.

Drie avondclusters

Een gemengder programma zorgt voor meer levendigheid op straat, ook in de avonduren. Er zijn drie avondclusters: de Kruisweg, het Raadhuisplein en de Concourslaan. De Kruisweg heeft terrassen, cafés en restaurants en is overdag en 's avonds aantrekkelijk. Het Raadhuisplein is de plek waar cultuur samen komt met theater en bioscoop, waar je na je bezoek nog een drankje drinkt. Aan de Concourslaan zijn restaurants gecombineerd met avond- en nachtcafés. Je kunt er snel even iets afhalen of lekker laat doorgaan, ook als jongere.

Goed toegankelijk en verbonden stadscentrum

Het Marktplein, de Prins Hendriklaan en de Nieuweweg/Raadhuisplein zijn doorgaande routes voor fietsers en voetgangers van en naar het stadscentrum. Op het Marktplein, de Marktlaan en het Raadhuisplein is de fiets te gast, en past hij zijn snelheid aan waar dat nodig en gewenst is. De doorgang aan het Raadhuisplein naar de verlengde Prins Hendriklaan (voorheen Polderplein) wordt vergroot zodat het winkelgebied minder is afgesloten van de omgeving, oftewel goed doorwaadbaar.

Deze routes verbinden de avondclusters en zijn daarom ook in de avond aantrekkelijk. Er zijn veel routes naar het station, maar voor de bezoeker die voor het eerst komt is de Prins Hendriklaan via Hyde Park de duidelijke route naar het Raadhuisplein.

Wonen in het stadscentrum

Het stadscentrum biedt ruimte voor (zorg)doelgroepen met een meer stedelijke oriëntatie. Ouderen zijn een diverse groep waarvoor ontmoeting en (zorg)voorzieningen van belang zijn. Jongeren en jonge gezinnen die de nabijheid van stedelijke voorzieningen en hoogwaardig openbaar vervoer waarderen maken ook optimaal gebruik van de kwaliteiten die het stadscentrum biedt. Wonen in een appartement vraagt om hoogwaardige openbare ruimte waar bewoners kunnen verblijven, spelen, ontspannen. Het Stadspark en de pleinen bieden hier ruimte voor.

BETER VERBLIJFSKLIMAAT OP STRATEN, PLEINEN EN PARKEN

Entrepleinen

Het inkomende verkeer wordt op een goede manier opgevangen op de entrepleinen Burgemeester van Stamplein en Marktplein. Hier stopt de bus, is het parkeren geconcentreerd en wordt de bezoeker welkom geheten in het stadscentrum. Zo ontstaat er in het centrum ruimte voor verblijven en vergroenen. Hier is de auto te gast en wordt parkeren op straat verminderd. Straten zoals de Burgemeester van der Willigenlaan worden zo ingericht dat de auto langzamer gaat rijden en er genoeg ruimte is voor fietsers en (overstekende) voetgangers.

Verblijfsplekken met verschillende sferen

Op de straten en pleinen ontstaat ruimte voor bredere stoepen, een groene inrichting en ruimte voor terrassen. Binnen het stadscentrum ontstaan gebieden met verschillende sferen die complementair aan elkaar zijn. De sfeer wordt bepaald door het programma en de invulling van de openbare ruimte. Op het Polderplein en Burgemeester van Stamplein ligt de nadruk op de dag, aansluitend bij het winkelen. Daarbij passen bijvoorbeeld urban sports zoals freerunning en skateboarden voor grotere kinderen. Het Raadhuisplein is de huiskamer van de stad met cultuur, dag- en avondhoreca. Het park biedt ruimte voor sport en spel, picknick. Daghoreca zoals bij de kinderboerderij sluit hierop aan. De bevoorrading gebeurt tijdens venstertijden, zoals in de Concourslaan al het geval is.

Groen carré

Het groene carré rondom het stadscentrum biedt de mogelijkheid om een aaneengesloten wandelronde van vier kilometer te maken en sluit aan op de belangrijkste ontwikkellocaties in het centrum. De groene vingers vanuit dit carré naar het stadscentrum worden koel ingericht. De Geniedijk wordt beter toegankelijk als fietsroute naar het station en dwars op de dijk komen twee fietsroutes. De westzijde van de Hoofdvaart is de luwe zijde, ingericht als fietsstraat. Het is de plek om verkoeling te zoeken op warme dagen en er worden zitplekken toegevoegd langs het water. Om de luwe westzijde beter te verbinden met het stadscentrum, wordt een nieuwe voetgangersbrug toegevoegd ter hoogte van de Concourslaan. De Burgemeester van Pabstlaan, het oude spoorlijntje, wordt geflankeerd door scholen. Routes voor fiets en voetgangers zijn ook geschikt voor kinderen. Het Stadspark wordt de verbinding tussen Hyde Park en het Raadhuisplein met actieve randen en rust in het centrale parkdeel.

oud en nieuw geven identiteit aan het stadscentrum

De dubbellinten

De dubbellinten verbinden het stadscentrum met de geschiedenis. De kleinschalige pandenstad, afwisselend met voormalige boerderijen, herenhuizen en bijzondere panden zoals kerk of Polderhuis zorgen voor menselijke maat en herkenbaarheid. De straten worden ingericht met passend materiaal, bijvoorbeeld gebakken klinkers, die aansluit bij het historische karakter en de snelheid beperkt. Aan de dubbellinten bestaat eventuele nieuwe bebouwing uit panden: lossen aan de randen, aaneengesloten in het stadscentrum. Daar waar de grotere schaal van het winkelgebied de linten raakt heeft de kleine schaal voorrang.

Stadsblokken

De nieuwe ontwikkelingen zijn stadsblokken met rijke detaillering. De blokmaat zorgt voor een fijnmazig patroon van routes. De aanloopstraten Nieuweweg, Kruisweg en Prins Hendriklaan begeleiden de bezoeker naar het stadscentrum. Er is met name ruimte voor wonen, met een plus in de vorm van zorg, sport, voorzieningen. De routes worden vergroend en geaccentueerd door bomenlanen toe te voegen.

Wonen aan de Prins Hendriklaan op de Emmaschoollocatie: het noordelijk deel aan de Prins Hendriklaan krijgt een stedelijk aanzicht met een bouwhoogte van maximaal vier lagen, passend bij de schaal aan de overzijde van de straat.

De Nieuweweg is een entree naar het stadscentrum voor de bus, de fietser en de auto (2000 parkeerplaatsen onder Burgemeester van Stamplein en Polderplein). De bebouwing is stedelijk (zes lagen met zesde laag in setback) met een hoogteaccent met uitzicht op de Geniedijk en een hoogteaccent richting het Burgemeester van Stamplein. Bomen geven de straat een statig en groen karakter. De rotonde die de Nieuweweg en Burgemeester van der Willigenlaan verbindt wordt vervangen door een kruising zodat het

Burgemeester van Stamplein meer afgekaderd wordt en waar de grote infrastructurale inrichting plaats maakt voor meer aangename inrichting.

Centrumzicht en Parkzicht zijn twee stadsblokken die aansluiten bij het principe van rijk gedetailleerde stadsblokken. Ook deze stadsblokken kunnen een plus krijgen in de vorm van voorzieningen.

Aan de Boslaan is de bebouwing in lijn met de Kruisweg. Op de zuidoosthoek is een bescheiden hoogteaccent van vijf lagen mogelijk, dit zorgt voor een overgang naar Hyde Park.

Hoogteaccenten

In het stadscentrum zijn de echte hoogteaccenten gegroepeerd rond het Raadhuisplein. Er is weinig ruimte voor extra hoogteaccenten. Aan de randen van het stadscentrum is de hoogte van zes lagen maatgevend met eventueel een bescheiden accent op plekken die daar aanleiding toe geven.

HET STADSCENTRUM IN STEDELIJKE CONTEXT

Programma

Rondom station Hoofddorp is sprake van grote ontwikkeldynamiek. Hyde Park is daarvan het eerste tastbare voorbeeld, maar rondom het station, in Graan voor Visch Zuid, op de zonnevelden ten noorden van de Kruisweg en aan de andere kant van het spoor is de ambitie om nog veel meer woningen te realiseren. Het is van belang dat de nieuwe stadswijken goed verbonden zijn met het stadscentrum zodat de bewoners het stadscentrum weten te vinden. Daarnaast hebben deze wijken met stedelijke dichtheid ook behoefte aan dagelijkse voorzieningen zoals een kapper en koffie op de hoek. Dat vraagt om programmatische afstemming op het gebied van maatschappelijke voorzieningen, economische voorzieningen en doelgroepen voor het woonprogramma. De wijken kennen allen een eigen ontwikkelsnelheid, dat vraagt om een strategische afweging. Het is wenselijk dat er genuanceerde verschillen ontstaan in programma en doelgroepen tussen de stationsomgeving, stadscentrum en Graan voor Visch. Dat vraagt om nadere uitwerking en afstemming. Het stadscentrum is voor iedereen en daarom is het wenselijk dat de diversiteit zo groot mogelijk is, ook als het gaat om bewoners.

Raamwerk openbare ruimte

De openbare ruimte is van groot belang voor de aansluiting tussen de wijken. Het Stadspark heeft daarbij de potentie om een verbinder te zijn, maar in de avond, met slecht weer en in de winter is het ook een barrière tussen het Stadscentrum Hoofddorp en het Stationskwartier. Meerdere routes door het park zorgen voor keuzevrijheid en een route die past bij het moment van de dag. Dat geldt ook richting Graan voor Visch, waar de verbindingen over de Geniedijk zorgvuldig ingepast moeten worden gezien de cultuurhistorische waarde van de dijk. Een extra brug over de Hoofdvaart bij de Concourslaan levert geen nieuwe routes op, maar wel een fijnmaziger netwerk. Meerdere routes zorgen ook voor een robuust netwerk als er op verschillende plekken ontwikkeld wordt.

Bebouwing

Als het gaat om bebouwing zou je nieuwbouw rondom een oude stadskern kunnen zien als de 19^e-eeuwse gordel van een klassieke stad. In het relatief jonge Hoofddorp ontbreekt die als zodanig, maar het principe van een dergelijke gordel kan ook in nieuwbouw gerealiseerd worden. De essentie daarvan zijn aangename stadsstraten die naar het stadscentrum leiden en waaraan de bebouwing niet te hoog is en wonen gemengd is met (maatschappelijke) voorzieningen. In de kern sluiten de stadsblokken aan op de historische linten met kleinschaliger bebouwing.

Het hoofdprogramma in de nieuwbouw bestaat uit wonen, aangevuld met (maatschappelijke) voorzieningen. Dat noemen we wonen plus. De plus zit in voorzieningen in de plint, waarbij duidelijk is dat er niet genoeg voorzieningen zullen zijn om alle plinten te vullen. Ook wonen op de begane grond is mogelijk en er is ruimte voor grotere maatschappelijke voorzieningen zoals een medisch centrum of een basisschool.



Voor de hele stedelijke zone blijft het stadscentrum het winkelcentrum (beeld DZH).

TRANSFORMATIE STRATEN EN PLEINEN

KRUISWEG EN MARKTPLEIN: EEN STUKJE DORP IN DE STAD



De Kruisweg krijgt meer verblijfskwaliteit door brede stoepen, een goed fietspad aan één zijde en een inrichting met klinkers die past bij het historische karakter. Er wordt onderzocht of het mogelijk is het water in de Kruisweg terug te brengen. Oversteken is makkelijk. Parkeren wordt beperkt tot langsparkeren aan één zijde en is alleen kort parkeren voor de bezoekers van winkels ('stop-and-go'). De bebouwing is opgebouwd uit panden: individuele gebouwen naast elkaar van maximaal vier lagen inclusief kap met een verspringende gootlijn.

De Kruisweg is onder te verdelen in drie verschillende delen met een eigen karakter en gebruik.



Kruisweg aan de Hoofdvaart:
historisch hart

Kruisweg verblijfsgebied:
onderdeel van het centrum

Kruisweg centrumtree:
verbonden met Van der Willigenlaan

De **kruising Hoofdvaart Kruisweg** beslaat het historische centrum met unieke historische panden. Hier kruisen de twee oude linten elkaar en is de historie het meest voelbaar. Het is ook een belangrijke entree, voor de fietser en voor de auto. Het Marktplein en de parkeergarages daaraan gelegen vangen een belangrijk gedeelte van de parkeerbehoefte op. Ondanks de utilitaire functie van het Marktplein zijn de historische gelaagdheid en het dorps karakter op deze plek voelbaar, ook in de inrichting. Mooie bomenrijen en kinderkopjes doen denken aan het rustieke Hoofddorp van toen. Met evenementen is het plein af te sluiten, samen met de Kruisweg.

Het **middengebied** – vanaf het Marktplein tot aan de kruising Burgemeester van der Willigenlaan – is autolouwer ingericht. Parkeren wordt sterk verminderd om plaats te maken voor verblijfskwaliteit in de vorm van brede stoepen en terrasruimte. De kleine korrel van de panden bevordert een sterke functiemix en zorgt ervoor dat er zowel overdag als in de avond wat te beleven is. Het gebied is een verlengde van het winkelgebied met een gevarieerd aanbod aan horeca en winkels. Er is ruimte voor kort parkeren (shop and go) en er is een doorgaande fietsroute aan de zuidzijde van de Kruisweg. De functie van de straat wordt extra benadrukt door de straat in te richten met een klinkerverharding. De voetganger heeft duidelijk voorrang en kan blind oversteken. In de plint is ruimte voor verschillende functies, van dagelijkse boodschappen, specialzaken tot restaurants.

De **centrumtree** is het gebied vanaf de kruising met de Burgemeester van der Willigenlaan. Hier speelt de auto een belangrijkere rol, de bezoeker wordt via de Burgemeester van der Willigenlaan richting het parkeren geleid, onder de blokken Centrumzicht en Parkzicht en onder het Burgemeester van Stamplein. De verblijfskwaliteit voor fietsers en voetgangers is op dit deel van de Kruisweg net zo belangrijk. In dit deel van de Kruisweg is wonen in de plint mogelijk, in tegenstelling tot de andere twee delen.



Ruimte voor terrassen: bredere stoepen, auto's rijden stapvoets.



Ruimte voor evenementen: Kruisweg tijdelijk afsluiten.

RAADHUISPLEIN: HUISKAMER VAN DE STAD



Het Raadhuisplein is een plein voor iedereen. Het plein biedt ruimte voor terrassen, maar je kunt er ook overheen fietsen. Nieuwe bebouwing zorgt voor mooie voorkanten aan het plein. De materialisering is vriendelijk met klinkerverharding en er worden bomen toegevoegd voor verkoeling op warme dagen. Er zijn zitplekken in de openbare ruimte om een broodje of een ijsje te kunnen eten. Je vindt er een unieke speelplek voor kinderen met veel speelwaarde, bijvoorbeeld door een koppeling met kunst of water.



Het Raadhuisplein is de huiskamer van de stad. Het is de plek waar bewoners van de stad en bezoekers samenkomen. Overdag is het de plek waar je trouwt, een nieuw rijbewijs aanvraagt of koffiedrinkt. 's Avonds is het de plek voor cultuur, met het theater en de bioscoop. Het is de plek waar de ambtenaren van gemeente Haarlemmermeer hun werkplek hebben. Op het plein staan terrassen en kunnen kleine evenementen gehouden worden.

De verhoging van de overbouw van de verlengde Prins Hendriklaan (voorheen Polderplein) maakt dat de wand aan het plein niet meer oogt als de entree van een winkelgebied, maar als een doorgaande straat voor fietsers en voetgangers. Drie van de vier wanden van het plein worden vernieuwd met een nieuw gemeentehuis, de ontwikkeling aan de noordzijde van het plein met horeca en het zogenoemde Voorzetgebouw, dat een nieuwe uitstraling geeft aan de westgevel van het plein.



Spelen.



Terrassen.



Broodje in de zon.



Evenementen.

CONCOURS-LAAN: URBAN LOUNGE



De Concourslaan wordt een verblijfsstraat met de nadruk op terrassen voor de restaurants, bomen en groen. De inrichting kan met de horecaondernemers worden uitgewerkt zodat de straat goed aansluit op een aantrekkelijk verblijfsklimaat in de avond.



De Concourslaan is de uitgaansstraat van Hoofddorp. Er is avond- en nachthoreca met (afhaal-)restaurants, cafés en barretjes. De Concourslaan heeft een gezellig karakter dat wordt versterkt door panden die een kleine korrel hebben en maximaal vier lagen inclusief kap zijn.

De straat is alleen voor bestemmingsverkeer: logistiek voor het winkelen, bewoners en een enkeling die even komt afhaken. Parkeren voor bezoekers verdwijnt, dat voorkomt autoverkeer op zoek naar een parkeerplaats. Fietsers zijn welkom maar passen hun snelheid aan op de drukte op straat.

Er wordt een nieuwe verbinding naar de overzijde van de Hoofdvaart gerealiseerd in het verlengde van de Concourslaan. Het stadscentrum wordt op die manier beter verbonden met de randen en de historische linten. Het biedt een extra mogelijkheid om aan de rustige kant van de Hoofdvaart te komen om van de zon en de rust te genieten.



Uitgaan.



Voetganger heeft voorrang.



Terrassen op straat.



MARKTLAAN: DAG EN NACHT LEVENDIG



De Marktlaan is overdag en 's avonds een aantrekkelijke verblijfsplek. Er komt ruimte voor groen en een bankje en meer ruimte voor de bewoners. Het wonen krijgt meer gezicht, bijvoorbeeld door het maken van dakterrassen en prettige woningentrees. Zo is er de hele dag door levendigheid en sociale controle. De fietser is te gast en past zijn snelheid aan het moment van de dag aan: overdag met de fiets in de hand en in de avond kun je doorfietsen.

POLDERPLEIN: KOFFIE&KOEK



Het Polderplein is een geborgen plek voor een rustpauze tijdens het winkelen en een koffiepauze tijdens het werken. De horeca is hier gericht op de dag. De bomen op het plein zorgen voor schaduw op warme dagen en voor een gezellige sfeer. De doorgang van het Raadhuisplein richting het Polderplein wordt vergroot zodat de straat beter vindbaar is en de route minder gesloten voelt. Als de avondhoreca in het stadscentrum tot bloei komt en er meer vraag is dan de drie horeclusters kunnen bieden, kan het Polderplein doorgroeien naar een plek die met name in de zomer ook in de avond aantrekkelijk is, een soort Biergarten met één groot terras.



Werken.



Ruimte voor terrassen.



Bomen bieden verkoeling.



Binnen en buiten lopen in elkaar over.

BURGEMEESTER VAN STAMPLEIN: MODERN ENTREEPLEIN



Doortrekken bomenrij De Fruittuinen.



Sport en spel.



Ambulante handel sluit aan bij de dagelijkse boodschappen.

Het Burgemeester van Stamplein heet je welkom in de stad. Hier parkeer je je auto of stap je uit de bus en betreed je het stadscentrum. Het is een komen en gaan van bezoekers. De grootste parkeercapaciteit is gesitueerd in ondergrondse parkeergarages rondom het Burgemeester van Stamplein. De auto wordt op een goede manier naar de juiste plek begeleid. Onderzocht wordt of de rotonde aan het einde van de Nieuweweg kan worden verwijderd. Over het Burgemeester van Stamplein en over de Burgemeester van der Willigenlaan neemt de auto gas terug en rijdt maximaal 30 km/u.

De schaal en de maat van het plein zijn groot, en bieden ruimte aan de verschillende gebruikers naast elkaar. Het plein is de plek van de weekmarkt, enkele horecagelegenheden met terrassen en er zijn veel supermarkten aan deze zijde van het stadscentrum. Op marktdag is het hier lekker druk. Op de andere dagen is het plein het verlengde van het stadspark. Deze lange strip biedt ruimte voor evenementen, past bij de polderstructuur en zorgt voor een nieuwe route voor voetgangers van park naar stadscentrum. Jongeren vinden een plek op dit plein; hier kunnen ze elkaar ontmoeten en is er ruimte voor urban sports.

STADSPARK: CENTRAL PARK



Het Stadspark Hoofddorp is het groene hart van de stad. Er is ruimte voor rust en ontspanning, je kunt er sporten, spelen, een boekje lezen in het gras, je vrienden ontmoeten of een wandeling maken. In De Fruittuinen is ruimte voor een daghorecaplek.

Het park wordt beter verbonden met de stedelijke omgeving eromheen door de aansluiting op het Burgemeester van Stamplein en een nieuwe fietsroute door de Piratenwijk die aansluit op het park. Overdag zijn er veel verschillende aantrekkelijke routes door het park, 's avonds is de Prins Hendriklaan de route met de meeste sociale controle. De bebouwing van Hyde Park vormt een stedelijke wand van het Stadspark. Met de herinrichting wordt het park natuurlijker en geeft meer ruimte aan biodiversiteit, tegelijk wordt het park stadser door de stedelijke omgeving er omheen.

De Geniedijk wordt beter verbonden met het Stadspark. De Geniedijk wordt op meerdere punten oversteekbaar en het wordt mogelijk om langs de dijk naar het station te fietsen.



Evenementen.



Sport en ontspanning.



Kunst in de openbare ruimte.

4 UITVOERINGSSTRATEGIE EN AGENDA

AANPAK

Met de visie op het Stadscentrum Hoofddorp bouwen we aan de toekomst van Hoofddorp: een aantrekkelijk en levendig stadscentrum in het hart van de Randstad. Hoe komt deze visie tot realisatie en wanneer verwacht de gemeente onderdelen van de visie gereed te hebben? Het is van belang om deze stappen in beeld te brengen en samen met de bewoners en belanghebbenden de visie verder te brengen. Met het programma wordt de coördinatie van het samenspel georganiseerd van ontwikkelingen vanuit de markt en investeringen door de gemeente en andere overheden en de inbreng en behoefte van inwoners, ontwikkelaars, vastgoedeigenaren en winkeliers. Voor een succesvolle stadsontwikkeling is een integrale aanpak noodzakelijk.

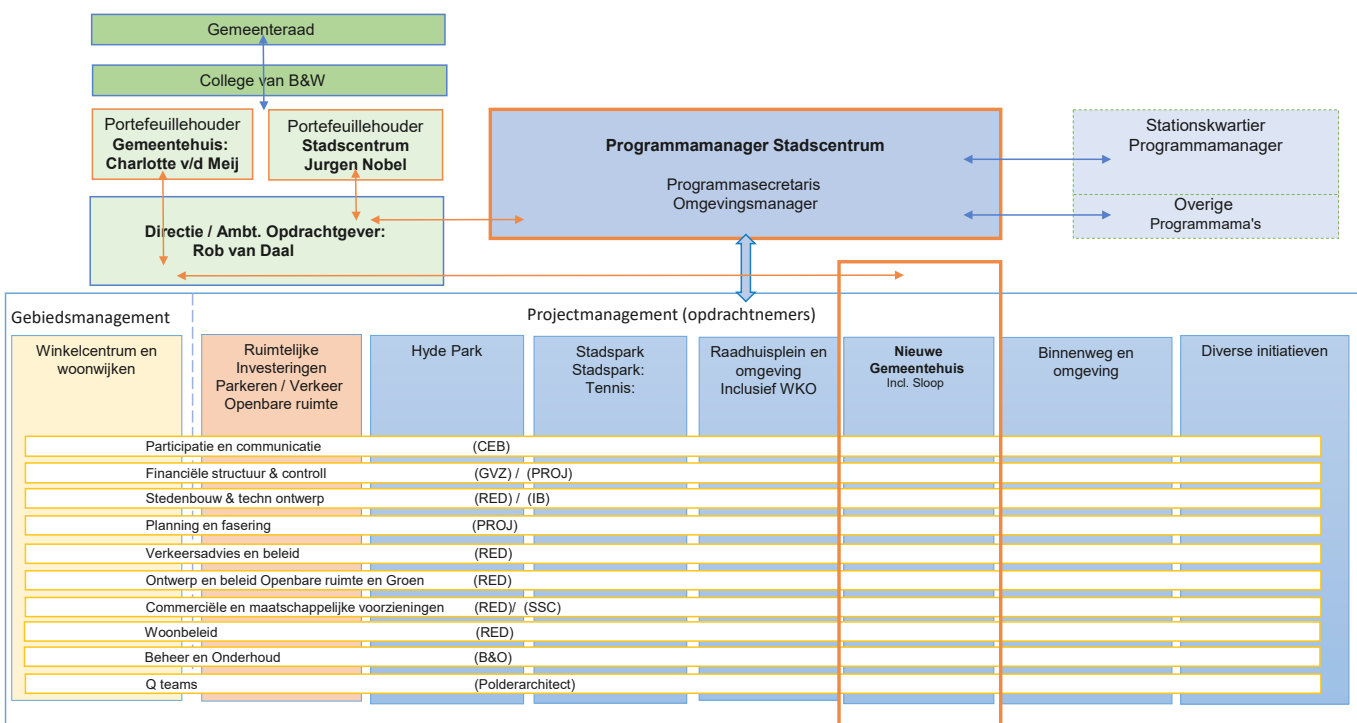
Hoe ziet de gemeente samenwerking met ontwikkelende partners?

Met name in de openbare ruimte is de gemeente actief sturend. Het Stadspark nadert de uitvoeringfase: door herinrichting wordt het park meer deel van het stadscentrum en vergroot de gebruikswaarde. De gemeente is leidend bij de ontwikkeling van het Raadhuisplein, het nieuwe gemeentehuis en het Voorzetgebouw aan het Raadhuisplein. Dat geldt ook voor de ontwikkelingen Centrumzicht en Parkzicht en de gemeentelijke percelen aan de Binnenweg waar de gemeente via een tender deze ontwikkelingen op het juiste moment aan 'de markt' wil voorleggen. Een andere interessante woningbouwlocatie in het centrum is de voormalige Emmaschoollocatie. Ook hiervoor zal de gemeente een tender uitzetten waarop marktpartijen zich kunnen inschrijven.

Voor initiatieven uit de markt is de gemeente faciliterend, uitnodigend en meesturend. Wereldhave is inmiddels druk bezig met de uitvoering van een deel van het huidige stadscentrum naar een full-service-centrum. Dat biedt tegelijkertijd de kans om gezamenlijk met de gemeente te kijken naar de inrichting van het entreegebied en het Burgemeester van Stampelen. De ontwikkeling van het TROM-gebouw, de Concourslaan en Sem aan het Raadhuisplein zijn belangrijke kwaliteitsimpulsen voor het stadscentrum. Bij Hyde Park zijn verschillende ontwikkelaars betrokken. Deze ontwikkeling is deels in realisatie en draagt substantieel bij aan onze ambitie wat betreft woningbouwproductie.

Hoe gaat de gemeente dit organiseren?

In de huidige gebieds- en locatieontwikkelingen in het stadscentrum wordt inmiddels al flink gewerkt aan de totstandkoming van de doelstellingen in de visie. Er zijn veel nieuwe initiatieven in het stadscentrum. Dit zijn veelal initiatieven van vastgoedeigenaren, die het gebruik en het programma van locaties willen intensiveren om hiermee een herontwikkeling mogelijk te maken. Voor nieuwe initiatieven is de Werkgroep Initiatieven Stadscentrum Hoofddorp (WISH) opgericht. Na een intake bij het Ondernemersloket wordt een voorstel voorgelegd aan de werkgroep Ruimtelijke Advisering. Voor initiatieven binnen het stadscentrum adviseert WISH de werkgroep Ruimtelijk Advisering Stadscentrum Hoofddorp. Daarmee wordt de reguliere werkwijze in stand gehouden, en aangevuld met maatwerkadvies voor het stadscentrum.



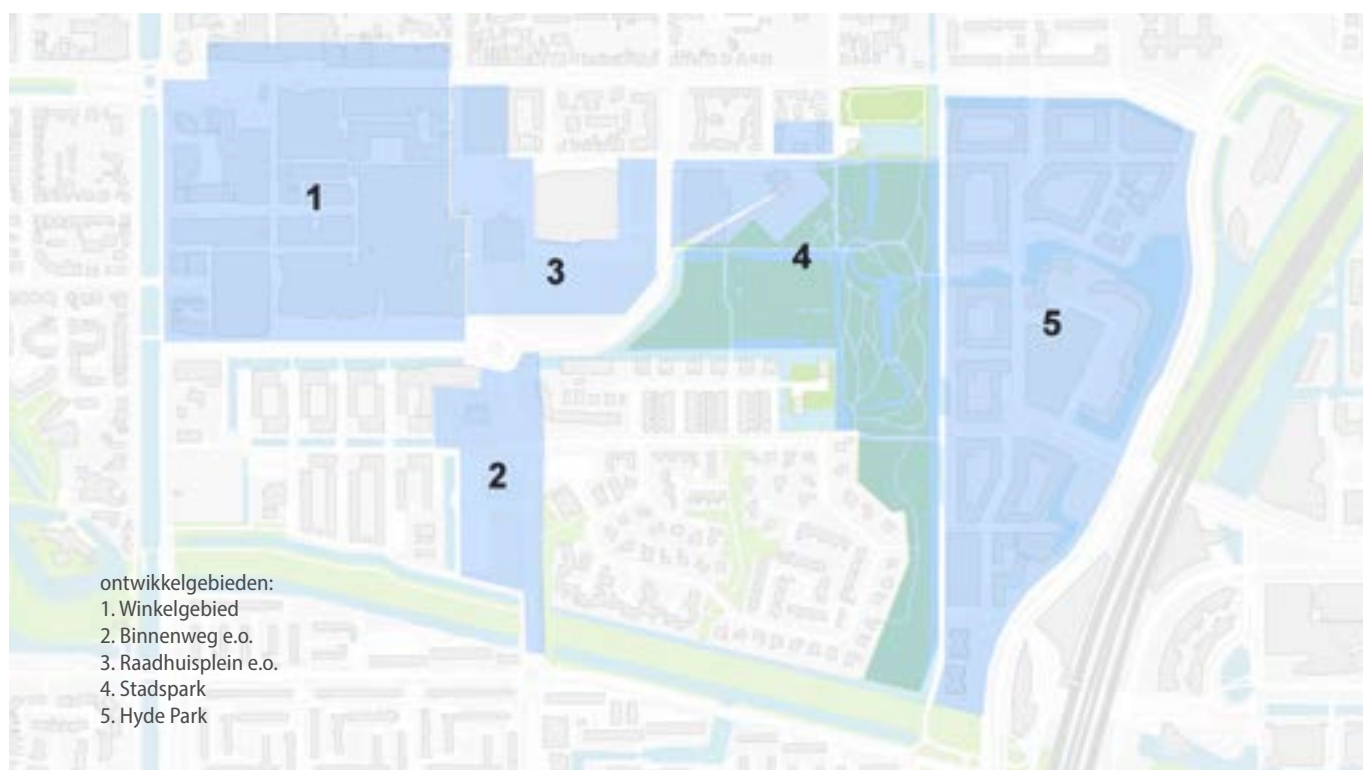
Om de visie ambtelijk en bestuurlijk uit te voeren is een programma-organisatie opgericht. In het programma heeft de realisatie van het nieuwe gemeentehuis een separate bestuurlijke besluitvormings-traject en projectstaf. Het programmateam en de projecten hebben dezelfde ambtelijk opdrachtgever. In de samenwerking tussen de ambtelijk opdrachtgever en de projectmanager is de programmamanager adviserend aan beiden, waarbij hij stuurt op het bereiken van de programmadoelen. Daarnaast heeft hij een verbindende rol en houdt hij de helikopterview. De projectmanager blijft integraal verantwoordelijk voor het project. De stedenbouwkundige (eerste aanspreekpunt kwaliteit) is ook voorzitter van de Werkgroep Initiatieven Stadscentrum Hoofddorp (WISH). Dit is de werkgroep die adviseert over de wenselijkheid en haalbaarheid van initiatieven die bij de gemeente aangemeld zijn voor behandeling. Deze werkgroep is gekoppeld aan de werkgroep Ruimtelijke Advisering.

Om de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkelingen te bewaken worden kwaliteitsteams in het leven geroepen. De kwaliteitsteams zijn het domein van de polderarchitect. Hij zorgt ervoor dat de kwaliteitsteams werken binnen gemeentelijke kaders om in de breedte de doelen van het programma te realiseren. Generieke

onderwerpen zoals duurzaamheid en klimaatbestendigheid worden in gespreksmomenten als aparte onderwerpen meegenomen. Dat zijn belangrijke voorwaarden om het stadscentrum ook voor de langere termijn aantrekkelijk als verblijfsgebied te behouden. In verschillende werksessies met de betrokkenen in het stadscentrum komen deze onderwerpen nog apart aan bod.

Binnen het stadscentrum zijn ontwikkelgebieden aangewezen. Dit zijn gebieden waar een samenspel van vastgoedontwikkelingen en civiele werkzaamheden voorzien is. De projecten binnen een ontwikkelgebied worden in samenhang ontwikkeld (inclusief planvorming en voorbereiding). Per ontwikkelgebied is één coördinerend projectmanager aangewezen, het eerste aanspreekpunt voor de programmamanager. De inzet voor de verschillende ontwikkelgebieden, de beheergebieden en de ruimtelijke investeringen worden integraal beheerst.

Bestaande en nieuwe initiatieven worden begeleid door een project- of een procesmanager, maar kleinschalige initiatieven kunnen eventueel ook zonder gemeentelijke begeleiding tot stand komen. Project- en procesmanagers maken deel uit van respectievelijk de Clusters Projecten en Gebieds- en Relatiemanagement.



UITVOERINGSPROGRAMMA

De gemeente verwacht op hoofdlijnen de onderstaande fasering van het stadcentrum tot 2030. Dat is uiteraard ook afhankelijk van de economische ontwikkelingen.

Prognose per Q2 2023 van de uitvoering van het programma tot 2030:

NB Aan deze prognose kunnen geen rechten worden ontleend.

- 1 TROM-gebouw/locatie V&D, locatie de Deining (2024-2026)
- 2 PostNL-locatie (geen voortgang)
- 3 Locatie Tuinweg/Concourslaan (2023-2025)
- 4 Sem (Apriscoterrein)(2025-2028)
- 5 Voorzetgebouw (2025-2027)
- 6 Raadhuisplein (2026-2027)
- 7 Gemeentehuis (2024-2027)
- 8 Centrumzicht (2025-2027)
- 9 Parkzicht (2025-2027)
- 10 Locatie Burgemeester van der Willigenlaan (2024-2027)
- 11 Tennislocatie (n.v.t.)
- 12 Voormalige Emmaschoollocatie (2028)
- 13 Stadspark Hoofddorp (2023-2024)
- 14 Binnenweg (2026-2028)
- 15 Hyde Park (2020-2029)
- 16 Kruisweg Boslaan (2024-2025)

Voor de realisatie van de gebieds- en locatieontwikkelingen van de gemeente wordt het uitvoeringsprogramma verder uitgewerkt. Dat programma beschrijft de integrale aanpak en uitvoeringsontwerp van verkeersstructuren, civieltechnische maatregelen, groen en water en de inrichting van de openbare ruimte rondom de bestaande en nieuwe vastgoedontwikkelingen.

Onderwerpen die daarbij worden uitgewerkt zijn o.a.

- Integrale ontwerpen van de openbare ruimte met daarin:
 - Ontwerpen en uitwerken van belangrijke pleinen in het centrumgebied
 - Koele en groene structuren verder oppakken, ontwerpen en realiseren
 - Routes ontworpen vanuit de samenhang van bestaand Hoofddorp en verschillende grote gebiedsontwikkelingen
- Gebiedsprofielen van de verschillende gebieden zoals de Tussenstraatjes
- Beeldkwaliteitsplannen gericht op verschillende zones en kwaliteiten
- Onderzoek naar functies (huidig versus toekomst) en juridische verkenning
- Studie naar het belang van de huidige inrichting van de Burgemeester van der Willigenlaan en de rotonde alvorens Parkzicht ontwikkeld wordt
- Onderzoeken haalbaarheid extra brug Hoofdvaart Oostzijde – Hoofdweg
- Onderzoek naar routing langzaam verkeer naar buiten het stadscentrum in samenhang met Spoorzone
- Onderzoek naar en positionering van fietsenstallingen in het stadscentrum
- Strategische aanpak parkeren bewoners en bezoekers (integraal)
- Uitwerking afwaardering stadscentrum naar 30 km/u-regime
- Onderzoek naar waardering waardevolle panden en strategie voor behoud
- Uitwerken van ruimtelijke strategie

Bovenstaande lijst is in willekeurige volgorde en niet limitatief en maakt onderdeel uit van een reeks van maatregelen en projecten die worden ingezet om de uitvoerbaarheid van de visie te borgen.



Uitvoeringstrategie en indicatieve fasering.

FASERING

De vele ontwikkelingen in het stadscentrum gaan leiden tot een verbetering van de leefbaarheid en kwaliteit van het stadscentrum. Voordat de ontwikkelingen zijn afgerond is er een periode (bouwfase) waarin de fysieke werkzaamheden aan de infrastructuur, en de bouw van de nieuwe woningen en voorzieningen, een forse impact hebben op de bereikbaarheid van en leefbaarheid in het centrum.

Tijdens de bouwfase is er een toename van verkeer door bijvoorbeeld het bouwverkeer, er is een tijdelijke afname van het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen en er is ruimtegebruik noodzakelijk ten behoeve van bouwplaatsinrichtingen, bouwkransen en dergelijke. Het wordt in de bouwfase daarmee drukker dan nu en tegelijkertijd is er minder ruimte beschikbaar.

De bereikbaarheid van de winkels, woningen en voorzieningen in het centrum wordt daarmee anders en moeilijker dan nu het geval is; daar ontkomen we helaas niet aan. De gemeente zal echter haar best doen om de overlast te beperken en stelt daartoe een fasering van alle werkzaamheden op. Daarbij wordt gekeken naar welke werkzaamheden (niet) tegelijkertijd kunnen plaatsvinden, welke rij- en looproutes dan gebruikt kunnen worden en welke maatregelen getroffen moeten worden om het centrum veilig en leefbaar te houden tijdens de bouwfase. Daartoe worden afspraken met ontwikkelaars en bouwbedrijven gemaakt om tijdens de bouwperiode maatregelen te treffen om parkeeroverlast van bouw personeel zoveel mogelijk te beperken. Parkeren op eigen terrein wordt gestimuleerd of in samenspraak met de gemeente op daartoe aangewezen plekken georganiseerd.

Bij het opstellen en onderhouden van deze fasering wordt een aantal spelregels gehanteerd:

- woningen, winkels en voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn; zowel voor voetgangers, fietsers en automobilisten, als voor de nood- en hulpdiensten;
- tijdelijke loop- en fietsroutes moeten goed zijn bewegwijzerd en goed zijn verlicht;
- bouwverkeer en langzaam verkeer moeten elkaar zo min mogelijk kruisen;
- aan- en afvoer van bouw materiaal- en materieel moet veilig kunnen gebeuren waarbij zo min mogelijk overlast en schade wordt veroorzaakt;
- bouwverkeer moet vaste, vooraf aan te wijzen, aan- en afvoerroutes gebruiken;
- de oppervlakte van de bouwplaatsinrichtingen moet zoveel mogelijk worden beperkt zodat de beschikbare open ruimte zo groot mogelijk is en veilig gebruikt kan worden.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

PARTICIPATIE - PROCES

Op 9 februari 2021 is met het ambitedocument de eerste versie van de concept visie op het stadscentrum door het college van B&W vastgesteld. In het voorjaar van 2021 heeft uitgebreide participatie plaatsgevonden over de concept visie voor Stadscentrum Hoofddorp. In dat proces hebben we op verschillende manieren contacten gelegd met inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden (denk aan de Jongerengemeenteraad). In verband met de coronamaatregelen zijn daarvoor verschillende digitale methodes ingezet, zoals een livestream via Facebook en een online vragenlijst. De output van dit proces is gebruikt bij het opstellen van deze visie.

In 2023 is er gewerkt aan een nieuwe versie van de visie. Hier hebben inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden opnieuw over mee kunnen praten. De participatiemomenten zijn op verschillende manieren georganiseerd, zodat verschillende doelgroepen, gebieden en thema's aan bod zijn gekomen. Dit heeft geresulteerd in de volgende participatiemomenten:

Platformoverleg

Op 14 november 2022 is de visie geagendeerd bij een platformoverleg. Dit is een bestaand overleg dat met enige regelmaat plaatsvindt met ondernemers, wijkraden en vertegenwoordigers van bewonersgroepen. In dit overleg is de concept visie op hoofdlijnen toegelicht en is uitgelegd op welke wijze participatie plaatsvindt.

Bewonersavond bewonerscommissie Hoofddorp Centrum

Op 23 februari 2023 is de visie geagendeerd bij een bewonersavond van de bewonerscommissie Hoofddorp Centrum. Er is een korte toelichting op het proces gegeven.

Informatiemarkt

Op 11 maart 2023 is een informatiedag georganiseerd in C. Voor deze informatiemarkt is een zeer brede groep belanghebbenden uitgenodigd die voornamelijk bestond uit inwoners, ondernemers en bezoekers van het stadscentrum. Tijdens deze informatiemarkt zijn bezoekers geïnformeerd over de concept visie en in brede zin over ontwikkelingen in het stadscentrum. De concept visie is uitgebeeld en beschreven op posters en verder toegelicht door medewerkers van de gemeente bij posters en tijdens presentaties. Bezoekers konden tijdens de informatiemarkt vragen stellen over de concept visie en eventueel opmerkingen of ideeën achterlaten. De informatiemarkt is goed bezocht.

Enquête (resultaten: zie bijlage)

Via een online enquête kon iedereen die wilde een mening achterlaten over de visie. De enquête is onder de aandacht gebracht tijdens de informatiemarkt, op de website van Stadscentrum Hoofddorp en met behulp van sociale media.

Workshop ondernemers en vastgoedpartijen (verslag: zie bijlage)

Er zijn twee workshops georganiseerd op 8 februari en 20 maart 2023 met ondernemers en vastgoedpartijen die actief zijn in het centrum van Hoofddorp. De deelnemers aan de workshop zijn mede in overleg met de Stichting Ondernemers Hoofddorp Centrum (SOHC) uitgenodigd. Naast algemene informatie over de visie is ingezoomd op twee uitgangspunten in de visie: de functiemix die het aantrekkelijk moet maken om het centrum te bezoeken en de benoeming van deelgebieden met specifieke kenmerken.

Participatiebijeenkomst Concourslaan en Kruisweg (verslag: zie bijlage)

Voor bewoners en ondernemers van de Concourslaan en de Kruisweg is op 15 mei 2023 een participatiebijeenkomst georganiseerd. Drie uitgangspunten in de visie - minder parkeren op straat, meer ruimte voor verblijven en het clusteren van horeca - hebben gevolgen voor de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte in die straten. Tijdens de bijeenkomst zijn toekomstbeelden van de openbare ruimte gepresenteerd en zijn we hierover in gesprek gegaan. De bijeenkomst was geslaagd. Er is veel informatie opgehaald. Deze ging niet altijd direct over de visie op langere termijn, maar ook regelmatig over actuele zaken. Over het algemeen was er begrip voor het algemene beeld. Er zijn veel vragen over de uitwerking ervan van nu tot 2040. Concrete zaken waar opmerkingen/vragen over worden gesteld zijn (fiets)parkeren, bereikbaarheid, overlast en uitstraling van (onderdelen) binnen Stadscentrum Hoofddorp.

Raadhuisplein en Burgemeester van Stamplein

De ontwikkeling van het stadscentrum wacht voor een deel niet op de visie. Onderzocht wordt hoe het Burgemeester van Stamplein kan worden ingericht. De inrichting van het Raadhuisplein is al een project. Deze volgen de lijn van de visie maar organiseren hun eigen participatie. Naast projectspecifieke onderwerpen zijn de uitgangspunten van de visie onderwerp van gesprek.

Bijeenkomsten integrale aanpak parkeren stadscentrum

Op 10, 12 en 17 juli 2023 is met bewoners gesproken over het parkeervraagstuk in het stadscentrum.



Werksessie met vastgoedeigenaren en ondernemers.

PARTICIPATIE – INHOUD

De participatiemomenten hebben veel bruikbare informatie opgeleverd waarmee we de visie hebben kunnen voeden. Stadscentrum Hoofddorp is voor de bewoners, bezoekers en ondernemers. Het is belangrijk dat de visie aansluit bij de verwachtingen, behoefte en gebruik van deze verschillende gebruikers.

Hoe de resultaten van de participatie is verwerkt in de visie is per thema beschreven.

Programma – een compleet stadscentrum

Een uitgangspunt van de visie is dat het stadscentrum een compleet stadscentrum moet zijn, zodat bewoners en bezoekers er kunnen vinden wat ze nodig hebben en er dus graag zijn of komen.

Gezelligheid wordt nog erg gemist. Uit de reactie blijkt dat er te weinig leuke plekken zijn om te winkelen en te eten, te weinig gezellige terrassen en te weinig variatie. De visie speelt hierop in door bijvoorbeeld horeca samen te brengen op een aantal plekken en de openbare ruimte aan te passen met ruimte voor verblijven. De visie versterkt de mogelijkheden in bestaande winkelstraten zoals Polderplein, Marktplaan en de Kruisweg met diversiteit in aanbod en biedt kansen voor nieuwe kleinschalige en bijzondere winkels in de straatjes ertussen.

Voor het samenvoegen van horeca wordt door de omgeving nadrukkelijk het Burgemeester van Stamplein genoemd. Het plein zou meer aankleding en gezelligheid kunnen gebruiken en er zich door de ruimte juist voor lenen. De visie gaat daar gedeeltelijk in mee. Op het Burgemeester van Stamplein wordt enige daghoreca samengevoegd, maar het is zeker niet het belangrijkste ingrediënt voor het plein. Het plein heeft belangrijke andere functies, namelijk als standplaats voor de markt en voor evenementen.

Ondernemers zien versnippering van horeca ook als nadeel, maar hebben geen eenduidig beeld op welke plekken horeca het beste samengevoegd kan worden. De gemeente zou hierin een rol kunnen spelen met regulering, maar ondernemerschap en marktwerking is minstens zo belangrijk. Wat zou helpen is het opstellen van gebiedsprofielen. Het aanbod van winkels en horeca kan zich dan hiernaar vormen en de sferen van de gebiedsprofielen kunnen versterkt worden door de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente onderzoekt of als vervolgstap op de visie gebiedsprofielen opgesteld kunnen worden.

Er is door de omgeving veel gevraagd naar mogelijkheden om te bewegen, spelen en sporten, voor jong en oud. Een beweegvriendelijke omgeving is belangrijk en dit wordt onderschreven in de visie. Het groene carré aan de randen van het stadscentrum vervult hierin een rol evenals het Stadspark met een rondgaand voetpad van 2 km en een uitdagende speelplek.

Het stadscentrum heeft nog onvoldoende te bieden voor jongeren is veel gehoord. De visie heeft jongeren wat te bieden. Het stadscentrum wordt levendiger door het mengen van functies zodat het op meer plekken op meer momenten aantrekkelijk is om te zijn. De Concourslaan is straks een gezellige plek met avond- en nachthoreca, maar ook met 'alcoholvrije horeca' voor jongeren. Er is aandacht voor de inrichting, onder andere met terrassen. Je wilt er graag zijn.

Een compleet stadscentrum moet voldoende wijk- en zorgvoorzieningen hebben is één van de uitkomsten van de enquête. In de visie is hier nadrukkelijk aandacht aan gegeven. Gezien de bewonersprognose is een uitbreiding nodig. De uitbreiding van zorgvoorzieningen is goed mogelijk in combinatie met woningbouwontwikkeling. Voor nieuwe ontwikkelingen worden de mogelijkheden onderzocht voor bijvoorbeeld een samenwerking van zorgvoorzieningen en kleinschalige sportvoorzieningen in de plint (onderste verdieping) van het woningcomplex.

Er is te weinig aandacht voor cultuur op dit moment en er zou meer kunst zichtbaar moeten zijn. Dit wordt gemist. Er zijn al veel culturele voorzieningen, maar deze zijn geclusterd, wat verborgen en hebben geen uitstraling naar buiten toe. Deze moeten zichtbaarder worden. Ateliers en galleries zijn nu moeilijk te vinden en er is niet veel beeldende kunst. De visie zet in op het vergroten van zichtbaarheid met behulp van bijvoorbeeld kunstroutes. Kunst zou een belangrijker ingrediënt moeten zijn bij de inrichting van openbare ruimte.

Het centrum is er ook voor dagelijkse boodschappen blijkt uit de reacties en daar horen parkeermogelijkheden dicht bij de winkels bij. De visie gaat juist uit van veel minder parkeren op straat om de verblijfsruimte en kwaliteit te vergroten. Dat is een belangrijke pijler van de visie. Er wordt dus meer geparkeerd in parkeergarages. Maar op straat komt wel een aantal parkeerplaatsen voor kort parkeren en uiteraard voor minder validen. Tijdens de informatiebijeenkomsten van de Concourslaan en de Kruisweg is hier al een toekomstbeeld van getoond.

Tot slot: voor (betaalbaar) wonen is veel aandacht gevraagd. Het huidige aanbod is voor veel doelgroepen te klein of niet betaalbaar. Wonen is uiteraard een belangrijke functie van het stadscentrum. De visie heeft tot doel dat het stadscentrum voor verschillende doelgroepen een aantrekkelijk woonmilieu vormt en dat woningen beschikbaar zijn voor de verschillende doelgroepen. Bestaand beleid zoals de nota Betaalbaar wonen in Haarlemmermeer helpt hierbij, maar ook het stellen van voorwaarden bij woningbouwontwikkelingen. De visie bevat meerdere sturingsinstrumenten om het doel te bereiken.

Verblijfsklimaat – straten, pleinen, parken

In een levendig stadscentrum is de functie van de openbare ruimte van groot belang. In grote delen van het stadscentrum staat de verblijfskwaliteit centraal. De visie beschrijft hoe het verblijfsklimaat een impuls krijgt en deelnemers aan de participatie is hiernaar gevraagd.

De sfeer wordt nu soms als kil beschreven, zeker in de avonduren is er niet altijd een veilig gevoel. Gezellige terrassen of ruimte om langs de winkels te slenteren wordt gemist. De visie draagt bij aan verandering hierin. Horeca wordt samengevoegd en sfeergebieden worden beschreven. Daarmee wordt het ook mogelijk gemaakt de inrichting van de openbare ruimte hierop aan te laten sluiten. Omdat er daarnaast minder geparkeerd wordt op straat is er ook nog eens meer ruimte op straat te gebruiken voor voetgangers en terrassen en rijden er minder auto's.

Sociale en fysieke veiligheid wint daarmee ook terrein. Het samenvoegen van horeca maakt het eenvoudiger voor handhaving. De looproutes tussen de horecagebieden zoals de Marktlaan en de Prins Hendriklaan worden open en voorzien van goede verlichting zodat ze dag én nacht aantrekkelijk zijn. De veiligheid in het centrum wordt ook vergroot door meer ruimte beschikbaar te stellen aan fietsers en voetgangers en de maximale snelheid te verlagen van 50 km/u naar 30 km/u.

Minder parkeren op straat betekent soms wat verder lopen vanaf een parkeergarage. Lang niet iedereen is hiertoe bereid, zo blijkt. Minder parkeren op straat loopt echter als een rode draad door de visie. Het is de sleutel om de verblijfskwaliteit te kunnen vergroten en te komen tot een levendig stadscentrum.

Omwonenden maken zich zorgen om winkelend publiek dat hun auto mogelijk in omliggende woonstraten parkeert en niet in de parkeergarage. Het in de visie voorgestelde parkeerverwijssysteem moet auto's sneller naar beschikbare parkeerplaatsen leiden en daarmee zoekverkeer in straten voorkomen. De gemeente onderzoekt wat een nieuw parkeerregime hieraan kan bijdragen.

Ondernemers zien de meerwaarde van het vergroten van de verblijfskwaliteit, maar zien ook graag de mogelijkheid om op straat dicht bij de winkels te kunnen parkeren en vragen zich af of de parkeercapaciteit in de garages voldoende is. Om voldoende kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte te kunnen realiseren zal veel parkeren op straat verdwijnen. Enkele parkeerplekken voor kort parkeren komen terug en zal ook rekening worden gehouden met parkeerplaatsen voor mindervaliden. De gemeente onderzoekt welke parkeercapaciteit de komende jaren nodig is.

Extra groen en beschermen van bestaand groen (met name De Fruittuinen en de Geniedijk) heeft een hoge prioriteit bij veel

mensen die hun mening hebben achter gelaten. De visie heeft dit ook als uitgangspunt aangenomen: waar verblijfskwaliteit centraal staat wordt ruimte gemaakt voor langzaam verkeer, groen en schaduw. Als openbare ruimte opnieuw wordt ingericht wordt gezocht naar kansen voor nieuw groen. Daarnaast is een duidelijk groene carré gedefinieerd die waar mogelijk versterkt wordt met nieuw groen. De Geniedijk is hierin gekwalificeerd als historische lange lijn en structuurdrager van de groene carré.

Vergroening draagt ook bij aan de opgave voor klimaat, biodiversiteit en wateropvang. Onderwerpen die regelmatig zijn genoemd tijdens de participatie als onmisbare onderdelen van een goed verblijfsklimaat. De ambitie van de visie is om in 2040 geen last meer te hebben van hittestress en verblijfplaatsen en straten bieden ruimte aan opvang van regenwater en koelte op warme dagen. Bij inrichting van openbare is hiervoor extra aandacht in bijvoorbeeld de vorm van water of wadi's, groenstroken of gevelbegroeiing.

Veel bezoekers van het centrum komen op de fiets en dat worden er steeds meer. Er is volgens hen een groot gebrek aan fietsenstallingen, zowel fietsenrekken en nietjes als beveiligde fietsenstallingen. Het grootste deel van de bezoekers die met de fiets naar het centrum komt is bereid € 1 à € 2 per dag te betalen voor een bewaakte fietsenstalling. Op de plekken waar veel fietsers het centrum inrijden zijn in de visie plekken aangewezen voor het realiseren van fietsenstallingen. In de visie wordt aandacht gegeven aan het verbeteren en uitbreiden van de fietspadenstructuur. Onder andere worden routes verbeterd en uitgebreid vanuit de Geniedijk en de Geniedijk. Er komt een extra brug voor fietsers over de Hoofdvaart ter hoogte van de Concourslaan. Deze brug zorgt voor een betere verbinding tussen het stadscentrum en de rustige westzijde van de Hoofdvaart met fietsstraat.

Bebouwing – oud en nieuw maken de identiteit

Het centrum van Hoofddorp is de afgelopen jaren gegroeid tot wat het nu is. Oude linten zijn overgroeid door het winkelgebied. Hogere bebouwing is nodig voor onder andere de woningbouwopgave, maar is niet bij iedereen geliefd.

De visie beschrijft de huidige en toekomstige structuur van bebouwing. Bescherming van historische bebouwing en het dorpse karakter, met name langs de Kruisweg, is hiervan een belangrijk onderdeel. Niet iedereen hecht hier evenveel waarde aan. Veel mensen zien het dorpse karakter nu al niet meer of vinden dat Hoofddorp maar gewoon helemaal een stad moet worden. De visie houdt zich echter bij het standpunt dat de bebouwingslinten aan de randen van het centrum het DNA van stadscentrum zijn. Ze vormen het karakter en de entrees van het stadscentrum en bieden juist plaats en ruimte aan de gewenste diversiteit aan winkels en horeca.

FINANCIËN OP HOOFDLIJNEN

Uitvoering geven aan het programma ligt niet alleen bij de gemeente, maar ook bij andere publieke partijen zoals provincie, Rijk en van private partners zoals ondernemers, vastgoedeigenaren, woningcorporaties en ontwikkelaars. Dit verlangt dan ook vruchtbare publiek-publieke of publiek-private samenwerking. Daarbij staat telkens de vraag centraal welke investeringen en bijdragen de verschillende partijen kunnen en willen leveren. Om uitvoering te geven aan het programma heeft de gemeente verschillende rollen.

- **Faciliteren:** we scheppen condities om (markt-)initiatieven die passen bij onze ambities mogelijk te maken.
- **Stimuleren:** door kennis, houding en gedrag brengen we partijen actief samen en in beweging.
- **Investeren:** we oefenen direct invloed uit door te participeren in de vorm van geld of menskracht. Bijvoorbeeld door cofinanciering, eigen investeringen of het inzetten van menskracht in samenwerkingsverbanden.
- **Bepalen:** met de (uitvoering van) wet- en regelgeving scheppen we kaders en randvoorwaarden.

Dit programma gaat uit van investeringen op het gebied van openbare ruimte, groen, water, infrastructuur, voorzieningen en duurzaamheid. Op hoofdlijnen bestaan hiervoor vier dekkingsmogelijkheden:

- 1 Gemeentelijke grondexploitatie.
- 2 Gemeentelijke exploitatie.
- 3 Subsidies en bijdragen.
- 4 Kostenverhaal en financiële bijdragen op basis van de Omgevingswet.

Ad.1 Gemeentelijke grondexploitatie

Binnen het programma heeft de gemeente verschillende te ontwikkelen grondposities. De kosten van deze te ontwikkelen grondposities worden binnen de grondexploitatie verrekend. Benodigde bijdragen aan eventuele grootschalige (bovenplanse) investeringen, bijvoorbeeld op het gebied van infrastructuur en groen, worden verrekend in een hogere grondprijs (door een nieuwe bestemming) en gedekt uit de eventuele winst van de grondexploitatie. Binnen het programma is de grondexploitatie 'Raadhuisplein en omgeving' geopend en is de grondexploitatie 'Binnenweg' in voorbereiding.

Ad 2. Gemeentelijke exploitatie

Voor specifieke investeringen, waarbij er geen sprake is van potentiële opbrengsten zoals bij een grondexploitatie, kan de gemeente ervoor kiezen deze te dekken uit de algemene middelen. In het programma zijn er verschillende specifieke investeringen zoals de bouw van het nieuwe gemeentehuis, het stadspark en in de toekomst aanleg van infrastructuur. De werkzaamheden van het programmateam Stadscentrum, zoals participatie met de omgeving en het opstellen van de Visie Stadscentrum Hoofddorp, behoren ook tot de gemeentelijke exploitatie.

Ad 3. Subsidies en bijdragen

Er bestaan verschillende subsidieregelingen, op regionaal, provinciaal, rijks- en Europees niveau. Het Rijk heeft ons op 11 november 2022 via het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Ruimte en Infrastructuur (BO MIRT) een subsidie toegezegd op basis van 17.700 te realiseren woningen in Haarlemmermeer. Daarnaast is ook een bedrag van € 13,5 miljoen (inclusief BTW) voor diverse infrastructurele maatregelen in het Stadscentrum toegezegd. Dit valt onder de regeling 'specifieke uitkering woningbouw op korte termijn door bovenplanse infrastructuur'. Dit is een subsidieregeling vanuit het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De regeling is bedoeld om extra infrastructurele voorzieningen te realiseren met als doel om op korte termijn grootschalige woningbouwlocaties te kunnen bouwen. Een voorwaarde voor deze subsidie is cofinanciering door onszelf ter hoogte van € 7,3 miljoen (inclusief BTW). De aangevraagde subsidie is hoofdzakelijk gericht op het centrumgebied autoluw maken door onder andere herprofilering van de Kruisweg, de Burgemeester van der Willigenlaan en de rotonde Beursplein. Voor de parkeergarages levert het Rijk een bijdrage aan de onrendabele top van € 8,2 miljoen en de Vervoerregio Amsterdam (VRA) draagt hiertoe € 2,4 miljoen bij. Deze investeringen zijn opgenomen in de SchaaSprong Wonen Haarlemmermeer.

Ad 4. Kostenverhaal en financiële bijdragen onder de Omgevingswet

Bij het faciliteren van (markt-)initiatieven heeft de gemeente in principe geen opbrengsten maar worden er wel kosten gemaakt. De gemeente is, op basis van de huidige (Wet ruimtelijke ordening) en toekomstige wetgeving (Omgevingswet), verplicht deze kosten te verhalen. In veel gevallen sluit de gemeente met de initiatiefnemer voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan of omgevingsplan een anterieure overeenkomst over het kostenverhaal. In de anterieure overeenkomst worden ook afspraken gemaakt over de financiële bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze bijdrage worden investeringen gedaan in de aanleg van recreatievoorzieningen en het uitbreiden van de infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang. Of het nu bewoners of ondernemingen betreft, iedereen heeft uiteindelijk baat bij een goede werk- en leefomgeving. De aanleg van recreatievoorzieningen en het uitbreiden van de infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang dragen daaraan bij. Incidenteel kan het voorkomen dat bij het faciliteren van een (markt-)initiatief er een stuk openbare ruimte wordt verkocht aan de initiatiefnemer ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling. In dat geval ontstaan er wel opbrengsten voor de gemeente. Afhankelijk van het besluit over de bestemming van deze opbrengsten, kan dit een aanvullende dekkingsmogelijkheid zijn voor het programma.

BIJLAGEN

PARTICIPATIEVERSLAGEN

1 ENQUÊTE VISIE STADSCENTRUM HOOFDDORP SAMENVATTING RESULTATEN MAART 2013

Met de enquête is nagegaan in welke mate de omgeving het eens is met de gekozen uitgangspunten op verschillende thema's in de concept visie. De enquête is door ongeveer 1.600 personen ingevuld. Onderstaand worden de resultaten van de enquête samengevat.

Stelling: Vergroening en terrassen zijn belangrijk voor een gezellig stadscentrum, ook als daardoor minder parkeerplekken op straat zijn.

Een meerderheid is het met deze stelling eens of helemaal eens (respectievelijk 32% en 44%). Een kleiner deel is het met deze stelling oneens of helemaal oneens (respectievelijk 10% en 5%). 9% reageerde neutraal.

Stelling: Het is een goede keuze om het centrale deel van het centrum autoluw te maken, zodat er op die plekken meer ruimte beschikbaar komt voor fietsers, voetgangers, vergroening en terrassen.

Een meerderheid is het met deze stelling eens of helemaal eens (respectievelijk 29% en 40%). Een kleiner deel is het met deze stelling oneens of helemaal oneens (respectievelijk 13% en 8%). 9% reageerde neutraal.

Stelling: Avond- en nachthoreca kunnen het beste bij elkaar liggen op:

- A Concourslaan
- B Kruisweg
- C Raadhuisplein
- D Anders

Het Raadhuisplein wordt het vaakst genoemd als beste locatie om avond- en nachthoreca te clusteren, 37% en 33% voor respectievelijk eens en helemaal eens. De Kruisweg volgt op een tweede plaats met 31% en 13% en de Concourslaan op de derde plaats met 28% en 9%.

Een deel van de respondenten heeft voor een 'anders' gekozen en dit toegelicht. Het Burgemeester van Stamplein wordt hierbij voornamelijk genoemd met als voornaamste argument, dat het Burgemeester van Stamplein hiervoor de meeste ruimte biedt, potentie heeft voor vergroening en door de omvang van het plein de kans kleiner is dat de omgeving te veel hinder ondervindt van horecabezoekers. Andere geopperde ideeën zijn het Polderplein en langs de Hoofdvaart met bijvoorbeeld terrasboten.

Meerdere keren wordt overlast genoemd als argument om horeca niet te clusteren in de Concourslaan. De Concourslaan is te compact waardoor eerder hinder zal worden ervaren.

Voor de Kruisweg wordt expliciet genoemd dat met name de zijde aan de Hoofdvaart geschikter is voor horeca. Dit is van oudsher het centrum en de openheid is geschikt voor terrassen met zon.

Tot slot wordt in de reacties aandacht gevraagd voor vergroening van de beoogde concentratiegebieden voor horeca. 'Groen staat gezellig en biedt bescherming tegen wind.'

Stelling: Een compleet en levendig stadscentrum betekent voor mij...

Bijna 70% van de respondenten ziet terrassen, verschillende soorten winkels of verschillende soorten horeca als belangrijkste ingrediënt voor een compleet en levendig stadscentrum. Woningen voor verschillende doelgroepen (11%), zorgvoorzieningen (5%) en ontmoetingsplekken (7%) volgen hierop.

In de categorie 'anders' wordt vaak het toevoegen van groen (bomen, plantenbakken) genoemd. Een greep uit andere genoemde suggesties: speelplekken, fietsenstallingen/fietsvriendelijk, cultuur, evenementen, bankjes/rustplekken, parkeerplaatsen en betaalbare woningen.

Stelling: Een stadscentrum waar ik me fijn voel en graag wil zijn, betekent voor mij...

Gezellige pleinen (25%), groen (17%) en straatjes waar je gezellig doorheen wandelt (17%) worden het meest gewaardeerd. Daarnaast mag de auto meer uit beeld (auto's uit zicht 7% en geen doorgaand verkeer 8%) en ziet men graag goede loop- en fietsverbindingen (13%).

Bij de keuze 'anders' is een grote diversiteit aan reacties gegeven. Vooral goede bereikbaarheid met de auto en dicht bij de winkels parkeren worden genoemd. Ook wordt vooral bij deze stelling genoemd dat het huidige winkelcentrum niet gezellig is en sfeer en uitstraling mist. In aanvulling op de keuze 'groen' wordt een sportveld of grasveld genoemd waar je gezellig samen kunt komen voor sport of andere activiteiten.

Tot slot zijn diverse reacties geplaatst waarin aandacht wordt gevraagd voor veiligheid. Zorg voor veilige, open en goed verlichte verbindingswegen.

Stelling: Het oude Hoofddorp blijft voor mij zichtbaar als...

Uit de resultaten volgt dat een groot deel het belangrijk vindt dat het oude Hoofddorp zichtbaar blijft, in het bijzonder de Kruisweg en de Concourslaan. Bescherming, bijvoorbeeld als monument, is hier een goed instrument voor. Behoud van het oude Hoofddorp spreekt hierbij meer aan dan de herkenbaarheid van de polderstructuur.

Uit de overige reacties maken we op dat het dorpse karakter ook behouden moet blijven door hoogbouw niet toe te staan aan de randen van het centrum, de groenstructuur niet opgeofferd wordt aan versterking, nieuwbouw sfeervol vorm te geven, geen gebouwen meer te slopen en bij toekomstige herinrichtingen van openbare hoogwaardige en passende materialen te gebruiken.

Vrij veel respondenten merken op dat het oude Hoofddorp al niet meer bestaat of dat een deel van oud Hoofddorp geen fraaie bebouwing is en er dus geen noodzaak tot behoud is.

Stelling: Als ik naar het stadscentrum ga, dan kom ik over het algemeen met...

De respondenten, waarvan mag worden aangenomen dat ze voornamelijk uit Hoofddorp of de (directe) omgeving van Hoofddorp komen, geven aan dat 44% met de auto komt, 36% met de fiets en 5% met het OV. 15% komt op een andere wijze waarbij uit de toelichting blijkt dat het merendeel hiervan lopend komt.

Stelling: Als ik met de auto naar het stadscentrum kom, dan parkeer ik...

Het grootste gedeelte (58%) vindt het geen probleem iets meer te betalen om dicht bij de winkels te kunnen parkeren. 36% parkeert de auto het liefst goedkoop en loopt dan iets verder (bijvoorbeeld 500 meter).

Stelling: Als ik de auto in het stadscentrum parkeer, dan kom ik...

Meerdere antwoorden waren bij deze stelling mogelijk. Het merendeel van de bezoekers die met de auto naar het centrum komen gelijkmatig verdeeld voor het bezoek van winkels, horeca en bioscoop/theater.

Stelling: Als ik met de fiets naar het stadscentrum kom, dan zet ik die het liefst neer...

Uit de reacties blijkt dat het merendeel (57%) de fiets in een rek of bij een fietsnietje niet te ver van de bestemming wil neerzetten. 21% geeft de voorkeur aan een bewaakte fietsstalling en wil best verder voor lopen (bijvoorbeeld 500 meter). Een kleiner deel zet de fiets het liefst voor de deur van het gebouw waar ze moeten zijn (19%).

40% van de respondenten zou niet van een bewaakte fietsstalling gebruik maken als hiervoor betaald moet worden. De rest is hiertoe wel bereid en zou hier één of twee euro voor over hebben.

Stelling: Als ik met het openbaar vervoer naar het centrum ga, dan stap ik uit bij de halte...

De bushaltes bij het Burgemeester van Stampelen wordt het vaakst gebruikt om naar het stadscentrum Hoofddorp te reizen als het OV gebruikt wordt, namelijk 79%. De bushalte nabij het Marktplein wordt door 12% van de respondenten gebruikt. Een klein deel maakt gebruik van Station Hoofddorp of andere locaties.

Stelling: Mist u op dit moment bepaalde voorzieningen in het stadscentrum?

Eén derde mist geen voorzieningen in het stadscentrum. Twee derde geeft aan voorzieningen te missen en licht dit ook toe.

Een opsomming van voorzieningen die gemist worden, van vaak genoemd tot minder vaak genoemd:

- 1 Met stip op één: Leuke koffietentjes, lunchroom, kroeg, gezellige terrassen
- 2 'Gezelligheid'
- 3 Fietsenstallingen
- 4 Onderscheidende leuke winkels (geen grote ketens)
- 5 Speciaalzaken, goede restaurants (kwaliteit dus)
- 6 Groen/park
- 7 Voldoende parkeerplekken voor auto's
- 8 Uitgaansgelegenheden voor jongeren
- 9 Toiletten
- 10 Speelplekken, voorzieningen voor kinderen
- 11 Kunst en cultuur
- 12 Sportgelegenheden (skatepark, padelbanen, grasveld)
- 13 Zorgvoorzieningen

Stelling: Wilt u verder nog wat kwijt over de visie?

30% heeft een reactie achtergelaten. Het grootste gedeelte van de opmerkingen is ook genoemd bij voorgaande stellingen en gaat over de thema's gezelligheid, diversiteit winkels, (fiets-)parkeren en groen.

Nieuwe onderwerpen worden ook aangesneden. Bijvoorbeeld de behoefte aan betaalbare woningen of een kritisch kanttekening dat ambitie goed is, maar dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de middelen en de maatregelen wel betaalbaar moeten zijn. Hoofddorp is een dorp en moet dat misschien wel blijven.

Nagenoeg iedereen is voor extra groen, ook als ruimte beperkt is en dit ten koste gaat van andere voorzieningen. Regelmatig wordt aandacht gevraagd om zuinig om te gaan met bestaand groen zoals De Fruittuinen en de geniedijk. Houd bestaande groengebieden in takt en leg hier ook geen nieuwe fietspaden doorheen.

2 INHOUDELIJKE BOUWSTENEN VISIE STADSCENTRUM VANUIT VASTGOEDPARTIJEN EN ONDERNEMERS

Op 8 februari en 20 maart 2023 zijn workshops georganiseerd voor vastgoedpartijen en ondernemers die actief zijn in het Stadscentrum, specifiek het winkelcentrum. In deze workshops was er volop ruimte om input te geven op de conceptversie van de visie Stadscentrum. In dit document geven we de input weer aan de hand van (1) thema's, (2) functiemix en (3) deelgebieden in het Stadscentrum.

1 THEMA'S

Parkeren en bereikbaarheid

Zowel ondernemers als vastgoedpartijen maken zich zorgen over de beschikbaarheid van parkeerplaatsen in het Stadscentrum. Dit hangt samen met de verdichting met woningbouw in het Stadscentrum, wat de parkeerdruk vergroot. Daarnaast zijn er in de visie plannen om de verblijfskwaliteit in het Stadscentrum te vergroten. Denk aan vergroenen, meer ruimte bieden voor voetgangers, mogelijkheden voor terrassen en realiseren van faciliteiten (zoals zitgelegenheden en kinderspeelplekken). Omdat de beschikbare ruimte om hierin te voorzien beperkt is en auto's op straat niet bijdragen aan een aantrekkelijke beleving vraagt dit om het verminderen van parkeervakken op straat (zoals aan de Concourslaan en aan de Kruisweg). Aanwezigen denken hier graag over mee. Ondernemers en vastgoedpartijen maken zich in het bijzonder zorgen omdat parkeren een onderscheidende kwaliteit is van het Stadscentrum: consumenten komen juist naar het Stadscentrum vanwege het goedkope en ruime parkeren. Er wordt verwezen naar hogere parkeerkosten, waar dit in Amstelveen bijvoorbeeld goedkoper is geworden. Het is goed om mensen te stimuleren met het OV te komen, maar autobereikbaarheid blijft belangrijk. De gemeente Haarlemmermeer pakt dit signaal op en heeft een bureau ingehuurd om het parkeren in het Stadscentrum te toetsen in relatie tot de visie: hoe het parkeren in het Stadscentrum binnen de visie op te lossen? Hierin is er mogelijkheid om nadere input te leveren. Parkeren op het maaiveld gaat wel verminderd worden, er zijn afspraken met ontwikkelaars hierover. Met een PRIS-systeem (parkeerroute-informatiesysteem) wordt de efficiëntie bovendien verbeterd.

Samenwerking vastgoedpartijen

Het opzetten van een structurele samenwerking tussen en met vastgoedpartijen moet volgens aanwezigen meer prioriteit krijgen. Aanwezigen geven aan dat er van enige samenwerking niet of nauwelijks sprake is. Een uiting hiervan is volgens aanwezigen dat een bredere vertegenwoordiging van vastgoedpartijen bij de workshops gemist wordt, ondanks dat er diverse vastgoedpartijen aanwezig zijn. Door meer structurele samenwerking kunnen

(ontwikkel)plannen beter op elkaar afgestemd worden, kan beter invulling worden gegeven aan een mix van gewenste functies in de plinten en kunnen nieuwe ondernemers/formules makkelijker gekoppeld worden aan vastgoedpartijen.

Bovendien kunnen relevante zaken met meer mandaat geagendeerd worden. Het risico van geen samenwerking is partijen de eigen locaties gaan optimaliseren voor zichzelf en daarmee het totale geheel ontbreekt. Aanwezigen zien de workshops als een goed momentum om de onderlinge samenwerking verder op te pakken. Het is noodzakelijk dat een partij, zoals de gemeente, hierin een aanjagende en faciliterende rol op zich neemt.

Horeca in het Stadscentrum

De horeca is momenteel relatief versnipperd. In de visie zijn plannen opgenomen om horecaclusters te realiseren aan het Raadhuisplein, de Kruisweg en de Concourslaan. Er wordt verschillend gedacht over het toevoegen van horeca in het Stadscentrum. Er lijkt gedeeld draagvlak te zijn dat er niet zozeer meer van dezelfde horeca moet worden toegevoegd, maar horeca die complementair is. Dit is met name horeca in het hogere kwaliteitssegment en avond- en nachthoreca in bredere zin (in combinatie met terrassen). Enkele aanwezigen pleiten om dit te focussen op de bestaande gebieden omdat de winkelfunctie kwetsbaar is en horeca als alternatieve invulling kan worden ingezet. De meeste aanwezigen zien de meerwaarde van concentratie in een aantal clusters vanuit de gedachte dat dit aantrekkelijker is voor de ondernemers en de consument (meer horeca bij elkaar versterkt de beleving en het economisch draagvlak). Daarbij wordt geconstateerd dat in de huidige situatie de potentie van horeca in het centrum onvoldoende tot zijn recht komt en benut wordt. Er wordt zeer verschillend gedacht over het toestaan van extra horeca aan het Burgemeester van Stampjeplein. Aanwezigen als Wereldhave zien hier juist mogelijkheden, met name voor daghoreca. Anderen geven aan dat dit plein niet de kwaliteiten heeft (uitstraling plein, uitzicht, intimiteit) om juist hier extra horeca toe te staan en dat dit in potentie andere horecaconcentraties onder druk kan zetten. In de herontwikkeling van De Vier Meren is extra horeca aan het plein al geborgd.

Regulering van horeca

In het huidige bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om horeca te vestigen ruim aanwezig: het bestemmingsplan laat vrijwel overall (vormen van) horeca toe. Het is daardoor niet mogelijk planologisch te sturen op concentratie van horeca in clusters en een goede balans te bewaken. Tijdens de workshops vindt discussie plaats over de wenselijkheid om meer regulering van horeca te gaan voeren. Daarbij zijn drie varianten besproken: (1) de huidige situatie van ruime mogelijkheden in stand houden, (2) werken met schaarse vergunningen (er komt pas een vergunning vrij als een

partij stopt), en (3) een middenvariant waarbij in horecaclusters ruime mogelijkheden worden geboden en in andere gebieden mogelijkheden worden geconsolideerd. Aanwezigen wijzen erop dat er voldoende ruimte moet blijven voor ondernemerschap en dat de 'markt' haar werk moet kunnen doen. Strikte regulering heeft daarom geen voorkeur. Er lijkt echter wel brede steun te zijn voor een middenvariant om daadwerkelijk de ambitie voor meer concentratie vorm te kunnen geven. Er moet daarbij goed gekeken worden naar branchering (dag vs. avondhoreca). Ook het vergroten van de ruimtelijke kwaliteiten in de horecaclusters en het maken van logische routes is nodig om het te laten werken. Ook wordt aangegeven dat er in het 'winkelrondje' voldoende mogelijkheden blijven voor daghoreca.

Fietsen in het centrum

Er zijn zorgen over de hoeveelheid fietsers en fietsen in het centrum. De Marktlaan wordt genoemd als straat waar veel doorgaande fietsers zijn. Dit doet inbreuk op de voetgangersbeleving- en veiligheid in de straat. Er wordt gepleit om bij een herinrichting van de Marktlaan te kijken hoe de verschillende mobiliteitsstromen in goede samenhang een plek kunnen krijgen. Het wordt vooral gezien als een ontwerp-opgave, waarbij er gezocht kan worden naar goede voorbeelden elders. Groengekleurde bestrating is bijvoorbeeld een mogelijkheid. Er is bezorgdheid over het autoluwer maken van het centrum en het vergroten van het fietsers- en voetgangersgebied. Er wordt benadrukt dat in de visie het gebied voor fietsers/voetgangers slechts beperkt wordt uitgebreid: dit geldt alleen voor de Concourslaan waar groen en terrassen gepland staan. Er wordt gevraagd om meer fietsstallingen. Men geeft daarbij aan dat consumenten graag dicht bij de winkel willen fietsparkeren vanuit gemak, en dat daarmee fietsen op straat/in de openbare ruimte nooit volledig te voorkomen zijn. Wel kan er goed gekeken worden naar voldoende fietsstallingen op logische locaties zodat verrommeling op straat voorkomen wordt.

Ruimte voor (lokaal) ondernemerschap

Aanwezigen geven aan dat er te weinig beschikbare locaties zijn waar ondernemers een zaak kunnen openen. Wanneer panden leeg komen te staan zijn er regelmatig meerdere gegadigden. Ook willen sommige ondernemers graag verhuizen naar een groter pand. De betaalbaarheid staat bovendien onder druk. De huren zijn voor veel startende ondernemers te hoog. Dit is ook een van de verklaringen dat er relatief veel winkel- en horecaketens in het Stadscentrum actief zijn. Lokale ondernemers kunnen juist pareltjes zijn voor het centrum. Omdat diverse ketens landelijk onder druk staan is het extra van belang om in te zetten op lokale spelers uit de regio. Er worden meerdere ideeën genoemd om meer mogelijkheden te creëren voor startende en lokale ondernemingen.

Zo wordt er gedacht aan kleinere units waardoor grotere partijen gemeden worden. Door het aanbieden van kleinere units ligt de totaalhuurprijs bovendien lager. Ook het activeren van verschillende aanloopstraten wordt door een deel van de aanwezigen als kansrijk gezien (zie 'Tussenstraatjes' later in het document). Ook de Kruisweg kan vanwege haar kleinschaligheid voorzien in plekken voor startende ondernemers.

Vergroening

De ambitie om het Stadscentrum de vergroenen wordt breed omarmd. Als aandachtspunt wordt meegegeven om, waar dat kan, bomen in bakken te voorkomen. Het onderhoud is kostbaar en het wordt niet als duurzame oplossing gezien. Er wordt aanbevolen om plekken waar in de volle grond geplant kan worden aan te wijzen. Daarbij zijn niet-diepgewortelde bomen ook een optie. Vanwege ondergrondse infra zijn de mogelijkheden beperkt. Ook wordt aangegeven dat gevelgroen bij kan dragen aan een aantrekkelijker en groener centrum.

Afval

Afval op straat geeft een rommelig en onaantrekkelijk beeld. Er wordt aandacht gevraagd voor ondergrondse afvalinzameling. Dit is niet overal technisch mogelijk (zoals bij de dijk). Ondergrondse afvalinzameling is duurder dus zal leiden tot een hogere afvalstoffenheffing. Er wordt opgemerkt dat kwaliteit en ontzorging wat mag kosten.

Overige punten

Onderstaand zijn diverse suggesties door aanwezigen opgesomd:

- De visie heeft een horizon tot 2040. Er wordt aandacht gevraagd ook op kortere termijn aan de slag te gaan. Er wordt daarom gepleit om een horizon te hanteren van twee stappen: via 2030 naar 2040. Dit draagt bij aan een slagvaardigere uitvoering in de komende periode.
- Het stadscentrum is geen oude binnenstad, het is dus extra hard werken aan meer identiteit en sfeer. Het is wel eigentijds. Elementen als vergroening, verbindingen en verblijfsfuncties zijn extra voor belang.
- Evenementen zijn een kans. De gemeente kijkt goed naar evenementen die nog bestaan en waar dat past. Daarbij spelen vele aspecten een rol (denk aan omvang, veiligheid, crowdmanagement en faciliteiten). Er wordt als idee geopperd Meerlive als festival meer te spreiden over het Stadscentrum. Ook een jaarronde programmering wordt genoemd als kans.
- De weekmarkt is erg succesvol en trekt specifiek publiek. Idealiter wordt de markt vaker gehouden. Themamarkten zouden bovendien aanvullend kunnen zijn. De markt past functioneel goed op het Burgemeester van Stamplein. Er wordt

in het kader van de visie een gesprek aangegaan met de markt over de toekomst.

- Er wordt aandacht gevraagd voor het betrekken van de jeugd: waar hebben zij behoefte aan in het Stadscentrum?
- Er wordt gevraagd om in de visie meer aandacht te hebben voor doelgroepen en de wensen van bezoekers. Een duidelijker beeld bij en keuzes voor doelgroepen leidt tot een scherpere visie en beoogd aanbod in het centrum. Er worden suggesties gedaan voor onderzoek op straat en benutten van bestaande onderzoeken (zoals Strabo). Het idee voor aanvullend straatonderzoek wordt nader bekeken.
- Er wordt gesuggereerd aandacht te hebben voor flexibiliteit en adaptiviteit van vastgoed zodat deze kan 'meebewegen' met ontwikkelingen in de markt. Denk aan een hogere plint zodat er op termijn een tussenverdieping in zou kunnen of werkfuncties (zoals maakbedrijven) een plek kunnen krijgen. De gemeente heeft hier aandacht voor bij nieuwbouw. In de bestaande bouw is dit lastiger te realiseren.

2 FUNCTIEMIX

Aanwezigen konden tijdens de workshop voor diverse functies aangeven welke kansen en aandachtspunten zij zien voor het Stadscentrum. In algemene zin zien aanwezigen kansen voor een grotere differentiatie aan functies in het Stadscentrum dan alleen winkelen en horeca. Denk aan sport, leisure, werk, hotel en maatschappelijke voorzieningen. Er wordt veelvuldig opgemerkt hierbij goed te kijken naar het loopcircuit, zowel overdag als 's avonds. Daarbij kunnen ook herkenbare routes als 'specials' worden ontwikkeld zoals een food-route, ambacht-route of een groene looproute. Bovendien wordt gepleit voor behoud van de publieksfunctie in de plinten (in plaats van woningen) voor een attractieve beleving. Ook facilitaire voorzieningen, zoals openbare toiletten, een bewaakte fietsenstalling en rolstoelverhuur dragen bij aan een aantrekkelijk centrum.

In onderstaande tabel zijn de diverse kansen en aandachtspunten opgesomd. Dit nemen we mee in het uitvoeringsprogramma.

Functie	Kansen en aandachtspunten
(Kleine) detailhandel	<ul style="list-style-type: none"> • Hoger segment toevoegen (nu vooral laag en midden) • Toevoeging aantal kwaliteitszaken en speciaalzaken • Mannenmode/heren bijv. Blok • Verzamelwinkel voor de kleine ondernemer (shop-in-shop) • Winkel voor lokale streekproducten
Horeca	<ul style="list-style-type: none"> • Kwalitatieve slag • Kwaliteitsrestaurant • Situeren aan logische looproutes • Logisch clusteren • Aanbod avondhoreca vergroten • Avond-/uitgaanshoreca naast elkaar toevoegen • Horeca versterkt elkaar en creëert verblijf • Bierbrouwerij • Sky lounge (richting Schiphol) • Terrashandboek t.b.v. kwaliteitsverbetering • Meer horeca ter ondersteuning winkelpubliek • Hoge gevel (vier à vijf meter) • Grand cafés • Zonplekken goed benutten. Op mooie dagen zitten terrassen vol, er is dus behoefte • Discotheeksector is op retour
Commerciële dienstverlening (zoals ambachten, kapper, makelaardij)	<ul style="list-style-type: none"> • Maakindustrie • Combinatie met horeca en ambacht door route en samenwerking • Ambachten/themawinkels toevoegen

Functie	Kansen en aandachtspunten
Werken (zoals kantoren en werkconcepten)	<ul style="list-style-type: none"> • Flex werkplekken • Toevoegen kwalitatief goede kantoren • Zoveel mogelijk werkplekken toevoegen • Werklocaties in horeca/aanloopgebieden
Sport (zoals sportschool, fitness, skate)	<ul style="list-style-type: none"> • Maakindustrie • Combinatie met horeca en ambacht door route en samenwerking • Ambachten/themawinkels toevoegen
Werken (zoals kantoren en werkconcepten)	<ul style="list-style-type: none"> • Sport in openbare ruimte/buitensport • Kleine sportscholen faciliteren • Alternatieve sporten • Sport op verdieping • Basketbal (behouden) in stadspark • Jeu de boulesbaan • Geen skatebaan in winkelcentrum, liever iets verder (zoals in het park) • Sportschool is niet mogelijk in bestemmingsplan Vier Meren
Leisure (zoals family entertainment, arcade hall)	<ul style="list-style-type: none"> • Toevoegen leisure dag+avond • Tiener- en jongerenvermaak • Relax n play (ouders/kinderen) • Muziekfestival (jaarlijks) • Kerstparade • Oktoberfest • Escaperoom
Culturele functie (zoals musea, kunstateliers)	<ul style="list-style-type: none"> • Broedplaatsen ateliers • Starterslocatie (voorwaarde: goede positionering/uitstraling) • Cultuurfuncties toevoegen • Museumfunctie in het centrum/dependance
Overige voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Nog een openbaar toilet • (Bewaakte) fietsenstalling • Fietsverhuur/reparatie • Opladen • Verhuur rolstoelen • Shortstay/longstay • Boetiekhôtel • Op meer dagen markt • Maatschappelijk (gezondheidscentrum, medisch) • Daken activeren • Veel groen • Hoogwaardige duurzame bestrating/meubilair/verlichting

3 DEELGEBIEDEN

Onderstaand zijn de belangrijkste aandachtspunten per deelgebied opgesomd.

In algemene zin wordt aanbevolen in een vervolgstap gebiedsprofielen op te stellen die worden ontwikkeld vanuit een gedegen verhaal en duidelijk DNA. Dit mede op basis van een doelgroepenbenadering. Per gebied kan de balans worden bepaald in wat er gaat gebeuren en welke functies er thuis horen. Met onderscheid tussen een hoofdloopcircuit en een kleiner circuit.

Daarnaast wordt in algemene zin gewezen op de inrichting van de openbare ruimte in de verschillende deelgebieden: inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte moet de gewenste functie ondersteunen/versterken en kan in belangrijke mate bijdragen aan kwaliteitsverbetering.

Funshopkwartier

Aanwezigen kunnen zich vinden in de afbakening van het funshopkwartier. Ook de samenhang tussen winkelketens en daghoreca wordt gezien als een logisch profiel. Het funshopkwartier functioneert, is compact en de leegstand is beperkt. De aanwezigheid van de belangrijkste ketens zorgt voor een grote aanzuigende werking. Wel wordt de aanwezigheid van het lokale en specialistische aanbod gemist. Hoge huurprijzen maken dat lokale ondernemers zijn weggetrokken uit het gebied, bijvoorbeeld aan de verlengde Prins Hendrikklaan. Als belangrijkste verbeterlagen worden de aankleding van de openbare ruimte, kwaliteit van de groenvoorziening en aantrekkelijke looproutes gezien. Ook schoon, heel en veilig blijft een belangrijk aandachtspunt. Binnen het funshopkwartier wordt een kwaliteitsimpuls van het Polderplein (aantrekkelijker en groener) als kans genoemd.

Horecamilieus

De meeste aanwezigen zien de meerwaarde van het aanwijzen van horecamilieus om horeca te concentreren en daardoor de horeca als geheel te versterken. De volgende aandachtspunten worden meegegeven:

- Er wordt gepleit goed te kijken naar waar welke horeca wordt toegestaan en een maximaal aantal horecaclusters aan te wijzen (drie clusters). Daardoor blijft er voldoende economische draagkracht en wordt vershraling voorkomen. Het risico van op veel plekken veel horeca toewijzen is dat er overmaat van zwakke/fastfood horeca kan ontstaan. Dit heeft een negatief effect op het totale functioneren van het centrum.

- Bij het aanwijzen van horecaclusters geven ondernemers aan dat ook een mix van andere functies in deze gebieden, zoals ambachten en specialistische detailhandel, van belang blijft. Dit komt de levendigheid (zowel overdag als in de avond), routing en uitstraling ten goede. Wanneer alleen avondhoreca wordt gerealiseerd in een gebied ontstaat er overdag een verlaten plek en dit is voor het winkelend publiek niet aantrekkelijk. In het bijzonder de Kruisweg wordt genoemd als een straat waar de mix van functies niet te eenzijdig gericht moet zijn op horeca. Hier liggen vanwege de (soms nog verscholen) historische kwaliteiten ook kansen voor zaken met wat meer chiqueheid/allure.
- Bij het creëren van terrassen en pleinruimte is goede bezonning een basisvoorwaarde. Gedeelten van de Kruisweg en Concourslaan mét bezonning worden bijvoorbeeld gezien als uitstekende plekken voor horeca.
- Ook de combinatie met avondhoreca en woongebied moet in een goede mix overwogen worden, waarbij ook gekeken kan worden naar specifieke doelgroepen die passen in een gebied met avondhoreca (zoals jongeren).
- Er worden vragen gesteld waarom het Raadhuisplein geen mogelijkheden kan bieden voor nachthoreca in plaats van de Concourslaan. Het college heeft voor de ontwikkeling Voorzetgebouw bepaald dat er een fietsenstalling en boutiquehotel komt zodat het gebied in de avond geactiveerd wordt. Nachthoreca heeft de voorkeur op de Concourslaan en Kruisweg.
- Om veiligheid te borgen bij het toestaan van meer avond- en nachthoreca is het van belang goed te letten op verlichting, toezicht en sociale controle. Doordat er meer gewoon gaat worden in het Stadscentrum zal er ook in de avonduren meer levendigheid op straat ontstaan.
- Voor de Concourslaan wordt potentie gezien voor een foodstreet.
- Om de horecaclusters te laten werken moeten de pleinen meer sfeer en signatuur krijgen.
- Voor het Raadhuisplein wordt aanbevolen goed te kijken naar de grootte van het plein versus de (grootte van de aangeboden ruimtes in de) plinten. Intimiteit, looproutes en zichtlijnen zijn daarbij mee te nemen aspecten.

De Tussenstraatjes

Aanwezigen zien duidelijke kansen voor startende en lokale ondernemers, ateliers en specifieke functies als een afhaalpunt in de Tussenstraatjes. Wel wordt ter discussie gesteld of alle straten hiervoor geschikt zijn en of het niet beter is om minder straten aan te wijzen (bijv. drie). Er worden een aantal randvoorwaarden gesteld waaraan eerst voldaan moet worden:

- 1 Diverse straten hebben een belangrijke functie voor expeditie van de winkelketens. Dit is cruciaal voor het functioneren van de retail in het Stadscentrum en hier dient rekening mee gehouden te worden. Denk daarbij aan venstertijden en ruimtelijk ontwerp. Veiligheid is een basisvoorwaarde.
- 2 De uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van de straten is momenteel functioneel en onaantrekkelijk. Er zijn bovendien veel blinde gevels. Om de Tussenstraatjes te laten werken is een flinke kwaliteitsimpuls nodig, zowel in de openbare ruimte als het vastgoed.
- 3 Er moet goed gekeken worden naar de routes. Het gaat daarbij om de aantakking op het hoofdwinkelcircuit maar ook om het realiseren van aantrekkelijke zichtpunten (zoals een terras of aantrekkelijke etalage, het verfraaien van het begin en eind) waardoor bezoekers geprikkeld worden deze straten in te lopen. Over de routes wordt verschillend gedacht en dit dient nader te worden uitgewerkt. Voor de Tussenweg zijn meerdere varianten besproken. Zo is er gebrainstormd over een doorsteek van de Tussenweg naar de Nieuweweg om deze straat meer te activeren. Het risico hierbij is dat de Kruisweg aan positie verliest doordat consumenten deze straat gaan overslaan, wat het functioneren van de Kruisweg onder druk zet.

Als aandachtspunt wordt genoemd dat verdere spreiding van horeca in het Stadscentrum voorkomen dient te worden. Mogelijkheden voor extra horeca in de Tussenstraatjes dienen dan ook beperkt te worden.

Entreegebieden

Er wordt wisselend gedacht over de entreegebieden. Diverse aanwezigen vinden de profilering in de visie op dit moment te onduidelijk. Met name het toestaan van horeca aan het Burgemeester van Stamplein levert discussie op. Aanwezigen noemen parkeren en evenementen als belangrijke functies voor de entreegebieden.

3 PARTICIPATIEBIJENKOMST CONCURSLAAN EN KRUISWEG EN OMGEVING VERSLAG BIJENKOMST 15 MEI 2023, C.

Bij de ontwikkeling van de Visie voor Hoofddorp Centrum is besloten om een aparte bijeenkomst te organiseren over Concourslaan en Kruisweg en omgeving. Dit omdat hier in de visie een duidelijk idee over is, waarbij er ten opzichte van de huidige situatie een aantal zaken gaan veranderen richting 2040.

De avond werd bezocht door circa 45 inwoners en ondernemers, waaronder SOHC, vastgoedondernemers en eigenaren. Het was een geslaagde bijeenkomst waar veel informatie is opgehaald. Over het algemeen was er begrip voor het idee achter de visie.

De belangrijkste besproken thema's waren bereikbaarheid en parkeergelegenheid bij de woningen.

- Veel participanten maken zich zorgen dat ze niet goed meer kunnen parkeren en dat het regelmatig vast staat in het centrum waardoor ze de stad niet meer uit of in kunnen. Hier wordt aandacht aan besteed bij de uitwerking van het parkeerbeleid.
- Verschillende participanten stellen voor om geen/minder woningen toe te voegen aan het centrum zodat de parkeerdruk en vervoersbewegingen in dat geval niet zullen toenemen.
Reactie gemeente: gezien de omvang woningbouwopgave is dit geen optie.
- (Kort) parkeren:
 - Verzoek tot behoud parallelweg naast Kruisweg ten behoeve van de bereikbaarheid van detailhandel en horeca.
 - Toestaan (kort) parkeren op Concourslaan in relatie tot terrassen als daar horeca (verder gaat) ontwikkelen.
 - Bevoorrading Concourslaan.

Verder:

- Verzoek tot heldere communicatie over vervolgproces na vaststellen visie: uitwerking tot 2040. Participanten vragen zich af of vergunningenbeleid of omgevings-/bestemmingsplan gewijzigd worden.
- Aandacht voor (fiets)parkeren.

Concrete onderwerpen waar opmerkingen en vragen worden gesteld gaan over (fiets)parkeren, bereikbaarheid, overlast en uitstraling.



gemeente
Haarlemmermeer