



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Concept-Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuijtemaker
Collegevergadering 5 oktober 2021
Inlichtingen Joanna Stegenga-Rydlowska (023 567 6875)
Registratienummer 2021.0002306

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de concept-Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 vast te stellen als visie op de verdichting in Haarlemmermeer. De visie geeft voor acht typerende plekken in Haarlemmermeer de randvoorwaarden voor verdichting en biedt een stappenplan voor de groei in het aantal woningen en banen;
2. de concept-Verdichtingsvisie zes weken ter inzage te leggen;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Haarlemmermeer groeit de komende jaren flink. Voorheen gebeurde dit vooral via uitleglocaties (buiten de bestaande kernen). Dit gaat ten koste van het open landschap. Daarom hebben we een concept-Verdichtingsvisie opgesteld, waarin we aangeven hoe we woon- en werkplekken kunnen toevoegen aan bestaande wijken en kernen. Verdichting is voor ons daarmee geen doel op zich, maar een instrument om Haarlemmermeer aantrekkelijk en leefbaar te houden. Het uitgangspunt is verdichten om te beschermen, versterken en om samenhang creëren. Door te verdichten behouden we de kwaliteiten van het buitengebied en geven we bestaande kernen een impuls.

De concept-Verdichtingsvisie betreft een langetermijnontwikkeling met een horizon tot 2040 en biedt kaders en inspiratie voor de groei van Haarlemmermeer. Het is opgesteld als een interactief bestand. Zo wordt deze compact en beeldend gepresenteerd. Klik [Concept Verdichtingsvisie \(adobe.com\)](#) om de concept-verdichtingsvisie te bekijken.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Met de concept-Verdichtingsvisie geven we kaders en inspiratie voor de groei van Haarlemmermeer. Wij schetsen kansen om met verdichting een zorgvuldige, slimme en efficiënte ontwikkeling van onze gemeente te realiseren. Hiermee willen wij de regionale opgave faciliteren en van de voordelen van stedelijke milieus profiteren. Tegelijkertijd beschermen we ons unieke open landschap.

Deze concept-visie is geen uitvoeringsplan, maar biedt inwoners, beslissers, ontwikkelaars en medewerkers van onze gemeente een helder kader en geeft duidelijkheid over de mogelijke

oplossingen. Zo geven wij kwalitatieve sturing aan een ontwikkeling die wereldwijd in stedelijke gebieden is waar te nemen, en zeker zo belangrijk, kunnen wij deze integrale ontwikkelingen inspireren en stimuleren.

Wat is de context?

Verdichten is het beter benutten van de ruimte en het 'stedelijker' maken van wijken en kernen door het toevoegen van bebouwing en functies. Hierdoor wordt een wijk of kern levendig, herkenbaar en kunnen mensen hier langer blijven wonen of werken.

In de Nota "Plan van Aanpak Verdichtingsvisie Haarlemmermeer" (2020.0003022) hebben we de vraagstelling en thema's van de concept-Verdichtingsvisie beschreven. De centrale vraag van de Verdichtingsvisie is: "Welke visie heeft de gemeente Haarlemmermeer op de mogelijkheden van ruimtelijke verdichting?"

Wat is de aanleiding?

Er zijn diverse aanleidingen voor Haarlemmermeer om een Verdichtingsvisie op te stellen. De belangrijkste is dat onze gemeente groeit. Dit willen wij slim doen: niet stagneren en niet te veel spreiden maar efficiënt verdichten waar het kan.

Onze gemeente is in 2021 met 155.000 inwoners al een van de grotere gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam en de druk op de beschikbare ruimte in Haarlemmermeer neemt steeds verder toe. Tot 2040 groeit onze gemeente tot 200.000 inwoners en kunnen er tienduizenden extra arbeidsplaatsen bijkomen. Hiermee wordt Haarlemmermeer een van de tien grootste gemeenten van Nederland. De afgelopen decennia is Haarlemmermeer vooral gegroeid door buiten de kernen uit te breiden. Dit ging ten koste van het landelijk gebied en heeft geleid tot een strakke scheiding tussen wonen en werken. Nu is de wens en urgentie groot om slimmer en efficiënter te ontwikkelen.

Welk doel wordt nagestreefd?

De concept-Verdichtingsvisie helpt om bouwen in bestaand gebied in goede banen te leiden en onze gemeentelijke ambities te kunnen waarborgen. De drie:

- Het beschermen van het kenmerkende open polderlandschap van Haarlemmermeer. We hebben ons landschap nodig voor opgaven als landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en energie.
- Het versterken van bestaande kernen. Door het vergroten van de kwaliteit van de openbare ruimte en het toevoegen van voorzieningen en leefmilieus, geven we een impuls aan het bestaand bebouwd gebied.
- Het creëren van samenhang tussen toekomstige ontwikkelingen. We hebben veel opgaven en projecten die we niet apart van elkaar willen oppakken. Anders doen we mogelijk dubbel werk of passen de ontwikkelingen niet bij elkaar. We zetten in op een integrale benadering en op het combineren van functies.

Om die drie doelen te verwezenlijken, hebben wij negen concrete ambities opgesteld. Bij het verdichten staat de gebruiker centraal. Verdichten heeft namelijk effect op de inwoners, ondernemers en bezoekers in Haarlemmermeer. Met het verdichten creëren we meerwaarde voor de gebruikers. De negen ambities in figuur 1 dragen bij aan de beleving en het gebruik van de ruimte.



Figuur 1: ambities Verdichtingsvisie

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

De concept-Verdichtingsvisie betreft een langetermijnontwikkeling met een horizon tot 2040. Het beschrijft de mogelijkheden tot binnenstedelijke verdichting naast de bestaande uitleglocaties. Via ontwerpend onderzoek hebben we verkend welke verdichting past op welke plek. Hierbij maken we een onderscheid tussen acht typerende plekken in Haarlemmermeer: OV-knooppunten, centra, stedelijke aders, werklocaties, wijken, gouden randen, groene aders en polderlinten. Voor elk gebied geven we randvoorwaarden voor verdichting. Op de ene plek past verdichting beter dan op een andere plek. Zo zetten we bij OV-knooppunten in op meer bebouwing, en kijken we bij wijken ook naar plekken om te sporten en te ontmoeten. Dit koppelen we aan grote ontwikkelingen op het schaalniveau van de gemeente, zoals PARK21 en de mogelijke komst van een metroverbinding met Amsterdam. Zo kunnen we sturen op samenhang.

In de implementatie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De Verdichtingsvisie biedt, naast lopende ontwikkelingen, extra ontwikkelcapaciteit. Volgens ons ontwerpend onderzoek bieden de aangewezen binnenstedelijke verdichtingslocaties in totaal ruimte voor circa twintigduizend woningen en twintigduizend banen. Hiermee is de potentiële bouwcapaciteit van de gemeente ruim verdubbeld.
2. De Verdichtingsvisie heeft betrekking op de verdichtingslocaties zoals geformuleerd in de visie. Gebieden buiten deze locaties maken geen deel uit van deze verdichtingsvisie, omdat het uitleg betreft of locaties die (op dit moment) niet geschikt lijken voor verdichting. Op basis van deze verdichtingsvisie zal een vervolgvraag ontstaan, hoe deze zich verhoudt tot andere plannen.
3. De fasering zal bepaald worden door ontwikkeldynamiek en de haalbaarheid van de in de verdichtingsvisie gedefinieerde negen ambities en randvoorwaarden per typisch

gebied. Vanuit ontwerpend onderzoek en conclusies opgehaald tijdens de participatie wordt de realisatie potentieel gezien in:

- Hoogste prioriteit: OV-knooppunten en centra. Deze gebieden hebben omvangrijke ontwikkelcapaciteit, positieve effecten op de gemeente als geheel en maatschappelijk draagvlak;
 - Middelste prioriteit: wijken, stedelijke aders, werkgebieden en gouden randen. Deze gebieden zijn kansrijk en legio, maar vergen ook een zorgvuldige(re) planvorming met de direct omwonenden en belanghebbenden om de positieve effecten met draagvlak te realiseren;
 - Laagste prioriteit: de polderlinten en groene aders kennen slechts draagvlak voor beperkte verdichting die vooral gericht moet zijn op het versterken van reeds aanwezige kwaliteiten.
4. De Verdichtingsvisie definieert op hoofdlijnen de structuur en richtlijnen voor verdere ontwikkeling. Bij de implementatie zal er per specifieke locatie een ontwikkelpaspoort opgesteld worden, gebaseerd op de randvoorwaarden van het typische gebied waar deze locatie onderdeel van uitmaakt. In geval van een omvangrijk en complex ontwikkelgebied, bestaande uit meerdere typerende gebieden, is een verdichtingsplan aanbevolen. Het Verdichtingsplan Stationsgebied Hoofddorp (2021.0001986) is hier een voorbeeld van.

3.3 Wat mag het kosten?

Gezien het abstractieniveau van de visie kunnen de financiële gevolgen, die de uitvoering van deze visie tot gevolg heeft, nu nog niet inzichtelijk worden gemaakt. In het vervolgtraject kan de uitvoering op twee fronten mogelijk financiële gevolgen hebben. Ten eerste in relatie tot de organisatie en beschikbare ambtelijke capaciteit tijdens voorbereiding en begeleiding van ontwikkelplannen en ten tweede voor de mogelijke voorwaardelijke en bijkomende investeringen en mogelijke inkomsten in de omgeving voor mobiliteit, (recreatief)groen en maatschappelijke voorzieningen.

Binnenstedelijke verdichting leidt tot een groei van huishoudens, bezoekers en inwoners en daarmee tot een toename van de behoefte aan (recreatief) groen, onderwijs, sportbeoefening en mobiliteit. In veel gevallen kunnen deze ontwikkelingen aansluiten op de bestaande voorzieningen en infrastructuur, maar er zullen ook in veel gevallen investeringen in (bovenplanse) mobiliteit, (bovenplans) groen en maatschappelijke voorzieningen nodig zijn net als bij buitenstedelijke ontwikkelingen. Met het op termijn verder concretiseren van de Verdichtingsvisie dient het een en ander nader te worden uitgewerkt in een financiële uitvoeringsstrategie.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De raad is verantwoordelijk voor de vaststelling van de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040, het college is verantwoordelijk voor het opstellen van deze visie. Binnen het college is de portefeuillehouder ruimtelijke ordening, grootschalig groen, recreatie en water eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Participatie en communicatie

We hebben bij de totstandkoming van de concept-Verdichtingsvisie een uitgebreid participatietraject doorlopen. Inwoners, ondernemers en betrokkenen van buiten de gemeente hebben hun visie met ons gedeeld. We hebben hiervoor samengewerkt met Podium voor Architectuur.

Een belangrijk element binnen het participatietraject vormde het Swipocratie-spel in april en mei 2021. Deelnemers kregen toekomstbeelden van Haarlemmermeer voorgeschoteld en konden met één swipe (beweging) aangeven of het beeld hen wel of niet aansprak. Via de enquête, die drie weken online stond, gaven 4.748 mensen hun mening. Ook konden de deelnemers zich opgeven voor een interview. Dit hebben bijna 200 deelnemers gedaan. We namen twintig interviews af bij een representatieve groep mensen. De andere betrokkenen kregen de kans om op bondige wijze hun visie met ons te delen. Zowel de interviews als de resultaten van de Swipocratie-enquête zijn terug te vinden in de bijlage van de concept-Verdichtingsvisie.

In de laatste fase van het participatietraject hebben we een aantal onlinebijeenkomsten georganiseerd. Hierbij konden mensen vragen stellen en hebben experts hun mening gegeven.

Uiteindelijk ronden we het participatietraject op 27 oktober 2021 af met de presentatie van de concept-Verdichtingsvisie. Tijdens deze hybride (zowel fysiek als online) bijeenkomst, staan we uitgebreid stil bij de bijdrage van inwoners, ondernemers en andere betrokkenen aan de concept-Verdichtingsvisie.

Verhouding tot ander beleid

De concept-Verdichtingsvisie is een deeluitwerking van de ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer (2021.0001265). Het geeft invulling aan de ambitie om slim en efficiënt om te gaan met de beschikbare ruimte van Haarlemmermeer, opgenomen in het coalitieakkoord "Samen bouwen aan een krachtig nieuw Haarlemmermeer" 2019-2022. Daarnaast draagt de visie bij aan de realisatie van de ruimtelijke kwaliteit zoals geformuleerd in de Mobiliteitsvisie 2018 (2018.0065348), het Woonbeleidsprogramma 2019- 2025 (2019.0058049) en Uitgangspunten voor de Schaalsprong van de Oostflank Haarlemmermeer (2019.0058297).

De concept-Verdichtingsvisie is afgestemd met trajecten die op dit moment in ontwikkeling zijn, zoals Schaalsprong Wonen (2018.0061852 en 2020.0001424), het programma voor het doortrekken Noord/Zuidlijn naar Hoofddorp (2020.000850), Beeldkwaliteitsplan Polderlinten (ter vaststelling) en Visie landschap en recreatie (in voorbereiding). In het proces is de samenhang tussen deze producten met afstemmingsmomenten gewaarborgd.

De Verdichtingsvisie hangt samen met en versterkt de volgende te ontwikkelen beleidsstukken: Nota Omgevingskwaliteit, Nota Betaalbaar wonen, Integraal Veiligheidsbeleid, economische analyse en brede beschouwing werklocatiemarkt, mobiliteitsbeleid, parkeerbeleid, Nota binnenstedelijk groen, Visie landschap en recreatie, herijking de leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) en het speelt in op de nieuwe wetgeving en gemeentelijke kaders voor energie.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

Na vaststelling door het college ligt de concept-Verdichtingsvisie zes weken ter inzage. Iedereen kan dan een zienswijze indienen. Tijdens de ter inzagelegging bieden we de raad nog een extra informatieve bijeenkomst aan en mogelijkheid om zijn mening te geven. De ingediende

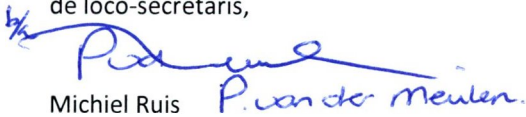
zienswijzen worden van antwoord voorzien en waar nodig wordt de concept-Verdichtingsvisie aangepast. Daarna wordt de Verdichtingsvisie samen met de zienswijzen ter vaststelling aangeboden aan de raad.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

De concept-Verdichtingsvisie draagt bij aan ambities van de MRA. De verstedelijkingsstrategie van de MRA heeft als doel dat de kernen in de MRA zich evenwichtig ontwikkelen. De concept-Verdichtingsvisie draagt bij aan de kracht van de verschillende kernen in Haarlemmermeer. Daarnaast wil de MRA graag verdichten rond knooppunten zoals Stationsgebied Hoofddorp. Hier werken we aan binnen het programma Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBAB), met de uitvoeringslijn Bereikbare Steden en de as Zuidwest-Amsterdam-Schiphol-Hoofddorp (ZWASH). De concept-Verdichtingsvisie geeft hier kaders voor.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de loco-secretaris,


Michiel Ruis

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Hyperlink [Concept Verdichtingsvisie \(adobe.com\)](#) - klik om de digitale versie van de concept-verdichtingsvisie te bekijken
- Concept Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040