

GEBIEDSUITWERKING

Haarlemmermeer-Bollenstreek



16008-75

GEBIEDSUITWERKING

Haarlemmermeer-Bollenstreek

Een gezamenlijk advies over de mogelijke ruimtelijke inrichting van Haarlemmermeer en de Bollenstreek

De Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek wordt uitgevoerd op verzoek van de minister van VROM en is een gezamenlijke studie van:

- Provincie Noord-Holland
- Provincie Zuid-Holland

In samenwerking met:

- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gemeente Haarlemmermeer
- Gemeente Bennebroek
- Regio Holland Rijnland namens:
 - Gemeente Hillegom
 - Gemeente Lisse
 - Gemeente Noordwijk
 - Gemeente Noordwijkerhout
 - Gemeente Teylingen

Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord- en Zuid-Holland op 16 mei 2006 met instemming van Provinciale Staten van Noord- en Zuid-Holland op respectievelijk 24 en 26 april 2006





Inhoud

5	Voorwoord	79	4 Consequenties
7	Samenvatting	79	4.1 Doorwerking in planvormen
11	1 Inleiding	79	4.1.1 <i>Streekplan Noord-Holland Zuid</i>
17	2 Ruimtelijk Beeld	80	4.1.2 <i>Streekplan Zuid-Holland West</i>
17	2.1 (Inter)nationaal perspectief	81	4.2 Ontwikkelingsplanologie
17	2.2 Gezamenlijke ambitie	82	4.3 Financiële bronnen
21	2.2.1 <i>Ambitie per laag</i>	85	5 Verwachtingen
28	2.2.2 <i>Drie integrale strategieën</i>		Kaders
33	2.3 Deelgebieden	8	1 Opdracht VROM
33	2.3.1 <i>Duinen en kust</i>	10	2 Bouwstenen
35	2.3.2 <i>Greenport Bollenstreek</i>	12	3 4 perspectieven
47	2.3.3 <i>Westflank Haarlemmermeer</i>	14	4 Projectenveloppen
57	2.3.4 <i>Centraal stedelijk gebied</i>	16	5 Conferenties
63	2.3.5 <i>A4-zone/Mainport Schiphol</i>		Bijlagen
67	2.3.6 <i>Flowermainport Aalsmeer</i>	89	1 Strategische Milieubeoordeling
69	2.3.7 <i>Agrarische clusters</i>	89	2 Kosten-baten analyse
71	3 Balans	90	3 Verkeersonderzoek
71	3.1 In elk geval	91	4 Bouwen met water
73	3.2 Als dan	91	5 Schriftelijke reacties
75	3.3 Fasering	92	6 Baten wateropgave
75	3.3.1 <i>2010 - 2020</i>	92	7 Milieukansenkaart Haarlemmermeer 2030
77	3.3.2 <i>2020 - 2030</i>	93	8 Woningbouwaantallen
		94	9 Greenport Duin- en Bollenstreek
		96	10 Compensatie bollengronden
		98	11 Sociaal perspectief Haarlemmermeer



Voorwoord

Graag bieden wij u de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek aan. Een gezamenlijke ruimtelijke verkenning van de provincies Noord- en Zuid-Holland in opdracht van de minister van VROM. Op de vraag van het Rijk of er ruimte is voor 10 tot 20.000 woningen op uitleglocaties geven wij een positief antwoord.

We hebben als provincies het afgelopen jaar constructief en collegiaal samengewerkt. Daarbij is dankbaar gebruik gemaakt van de inhoudelijke en bestuurlijke bijdrage van de partners uit de regio.

Wij zijn van mening dat deze Gebiedsuitwerking een kwalitatief hoogwaardig en integraal advies is. Er wordt niet alleen voorzien in een bijdrage aan de volkshuisvesting tot 2030, maar in het gebied zijn ook de wateropgave, infrastructuur, groen en recreatie en bedrijvigheid in een goede balans gebracht. Op deze manier is een duurzame toekomst voor de Greenport Bollenstreek en de Mainport Schiphol gegarandeerd.

De Gebiedsuitwerking wordt breed gesteund door de Staten van Noord- en Zuid-Holland. Ook kan het resultaat rekenen op draagvlak binnen de regio. Dit leidt tot een advies dat perspectief biedt op daadwerkelijke realisatie.

Wij nodigen het Rijk uit om de in dit advies voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen, samen met ons verder te brengen van beleid naar uitvoering.



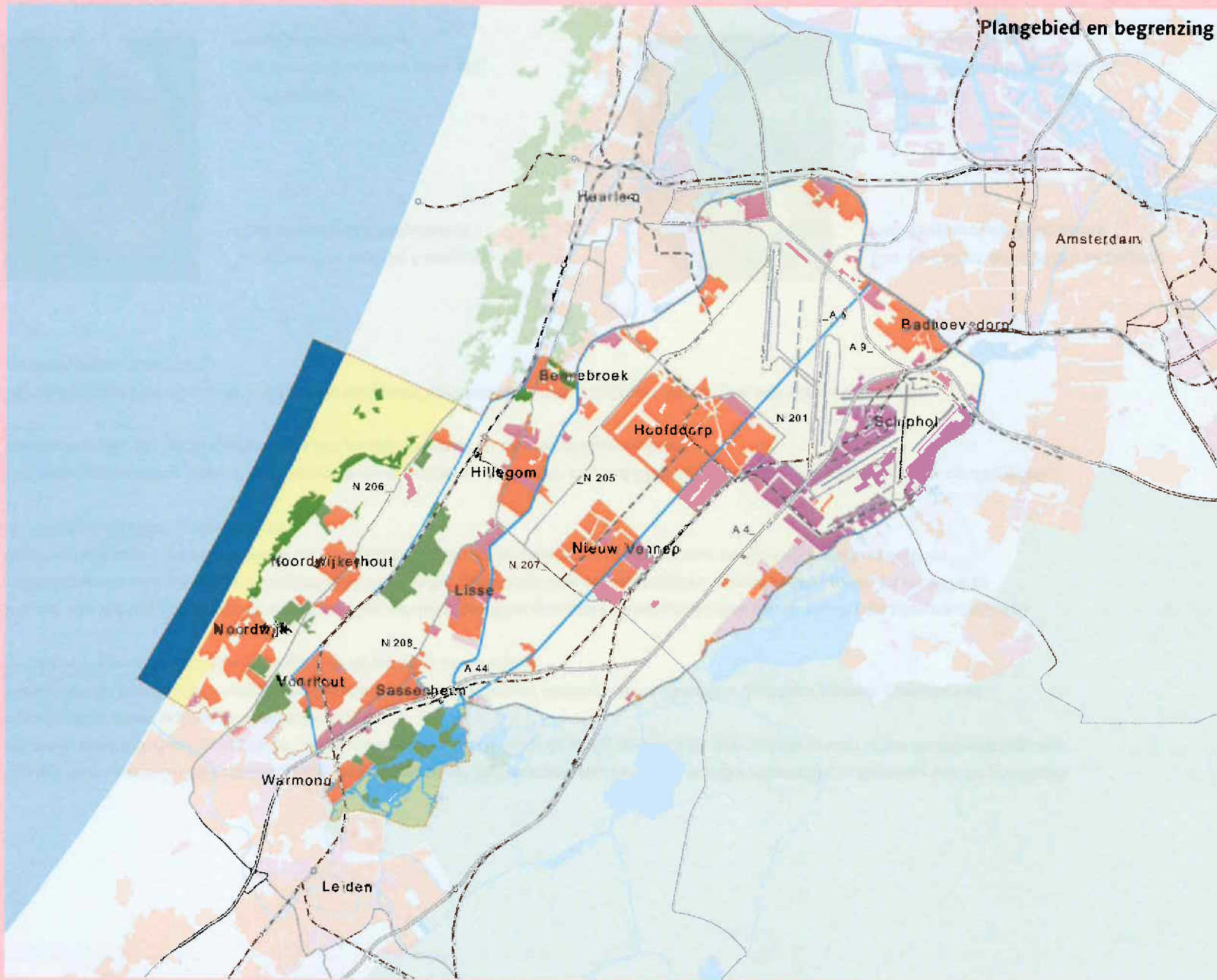
Voorzitter Bestuurlijke Kerngroep
Haarlemmermeer-Bollenstreek

*Ton Hooijmaijers,
gedeputeerde Ruimtelijke Ordening,
provincie Noord-Holland*



Vice voorzitter Bestuurlijke Kerngroep
Haarlemmermeer-Bollenstreek

*Asje van Dijk,
gedeputeerde Ruimtelijke Ordening,
provincie Zuid-Holland*



Samenvatting

De Bollenstreek en de Haarlemmermeerpolder vormen de schakel tussen de Noordvleugel en de Zuidvleugel van Randstad Holland. In deze dynamische regio's is de druk op de ruimte groot. In het gebied zijn economische activiteiten aanwezig die van internationaal belang zijn: Mainport luchthaven Schiphol, de Greenports Bollenstreek en de Flowermainport Aalsmeer. Daarnaast valt een deel van het gebied binnen het nationaal landschap Het Groene Hart. Zowel het Rijk (Nota Ruimte), als de regio's (Metropolitane strategie van de Noordvleugel en Greenportvisie in de Bollenstreek), zijn ervan overtuigd dat deze unieke positie behouden en versterkt moet worden.

Om de ambitie van de regio's te realiseren zijn – naast werkgelegenheid – ook woningen nodig. Minister Dekker van VROM heeft eind 2004 de provincies Noord- en Zuid-Holland gevraagd om binnen de kaders van de Nota Ruimte te onderzoeken of, waar en hoe er tien- tot twintigduizend woningen buiten bestaand stedelijk gebied kunnen worden gebouwd.

Positief resultaat

Begin 2005 was al duidelijk dat het bouwen van tien- tot twintigduizend woningen in de Haarlemmermeer en de Bollenstreek alleen mogelijk zou zijn als bestaande regelgeving en randvoorwaarden, zowel op gemeentelijk, provinciaal als rijksniveau, worden aangepast. Zonder aanpassing van het huidige beleid kunnen 2.300 woningen worden gebouwd. Als alle partijen zich inspannen om de noodzakelijke randvoorwaarden aan te passen, dan komt de Gebiedsuitwerking in totaal op 12.900 woningen in uitleglocaties. Tienduizend van deze woningen worden gerealiseerd in Haarlemmermeer, waarbij rekening is gehouden met de noodzakelijke programma's op het gebied van waterberging, recreatie en natuur. Woongebieden worden

zodanig ontwikkeld dat zij nieuwe en ruim opgezette woonmilieus toevoegen aan de al bestaande situatie. Dit maakt de regio tot een internationaal aantrekkelijk vestigingsklimaat, zowel om te wonen, te werken als te recreëren. Ook het Strategisch Groenproject en de aanvullende groenopgave krijgen een plek in de Gebiedsuitwerking. Daarnaast is rekening gehouden met de waterberging: er is ruimte voor één miljoen kubieke meter piekberging en circa twee miljoen kubieke meter seizoensberging. Centraal uitgangspunt blijft de ruimte voor verdere economische ontwikkeling van de Mainport Schiphol, de werkstad A4 en de Greenport Bollenstreek waarbij een duurzame toekomst voor de akkerbouw in de Haarlemmermeerpolder is gegarandeerd.

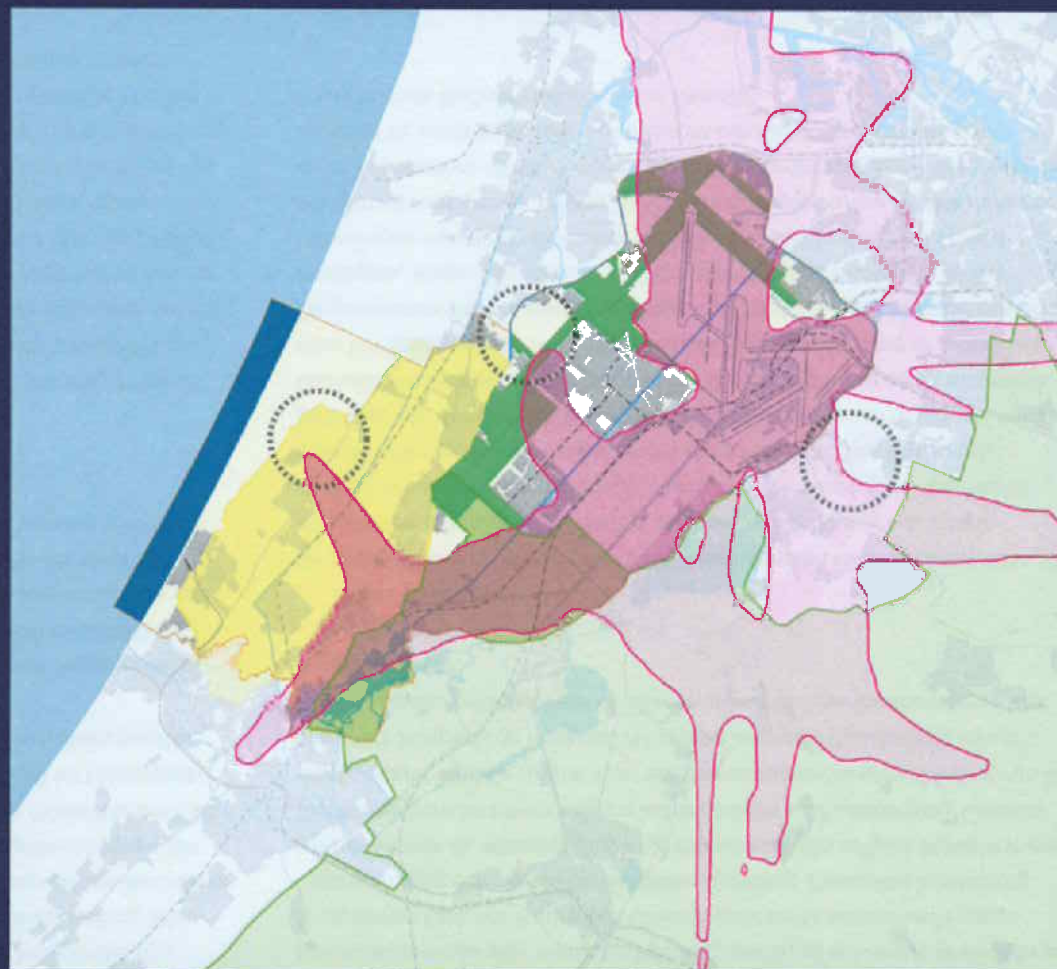
Inzet partijen



De realisatie van de genoemde 12.900 woningen kan alleen plaatsvinden als alle partijen zich hiervoor inzetten. Zo zullen de provincies de streekplannen moeten wijzigen, de infrastructuur verbeteren (zij trekken hierbij gezamenlijk op) en zorg dragen voor het groenbeleid. Het Rijk wordt gevraagd om de randvoorwaarden in de Nota Ruimte aan te passen, meer financiële mogelijkheden te bieden voor de infrastructuur en de afspraken voor het Strategisch Groenproject voor de Haarlemmermeer te actualiseren. De gemeenten hebben een verantwoordelijkheid voor de realisatie van extra woningen, waaronder die van 11.700 woningen binnenstedelijk en het intensiveren van de modules van het Offensief van Teylingen. In totaal betekent dit dat tussen 2010 en 2030 in het hele gebied van de Haarlemmermeer-Bollenstreek 24.600 woningen kunnen worden gebouwd. Dit aantal is inclusief de reeds bestaande voornemens om vierduizend woningen te bouwen in de Bollenstreek (inclusief Katwijk).

Kader 1

De opdracht van het Rijk

In de Gebiedsuitwerking moet binnen de beleidskaders van de Nota Ruimte worden gezien op welke wijze de ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder verstedelijking) kunnen plaatsvinden. Daarbij moet in elk geval rekening worden gehouden met de ruimtelijke beperkingen die samenhangen met het beleid voor de luchthaven Schiphol, het Groene Hart en de Greenport Bollenstreek. In de Bollenstreek zal daarom geen grootschalige verstedelijking plaats kunnen vinden. Tot slot zal rekening gehouden moeten worden met de (kwantitatieve en kwalitatieve) afspraken over de strategische groenprojecten in de Haarlemmermeer. Het Rijk gaat ervan uit dat er in deze uitwerking mogelijk ruimte wordt gevonden voor 10 à 20 duizend woningen buiten het bestaande bebouwde gebied.



-  Schiphol 20 Ke-contour
-  Uitsluitingsgebied woningbouw
-  Groene Hart
-  Greenport Bollenstreek
-  Haarlemmermeer Groen

Strategiekaart met 7 zone's

De toekomstige ontwikkelingen zijn opgenomen in een ruimtelijke strategiekaart. In dit kaartbeeld wordt onderscheid gemaakt in zeven zones:

- 1 De duinen en de kust (hoofd functie kustwering).
- 2 De Greenport Bollenstreek (bollencomplex, offensief modules, stationslocatie en bouwen binnen rode contouren).
- 3 De Westflank van de Haarlemmermeerpolder (combinatie van wonen, recreatie en waterberging).
- 4 Het centraal stedelijk gebied van Hoofddorp en Nieuw-Vennep (binnenstedelijke verdichting en Park 21).
- 5 De A4-zone/Mainport Schiphol (schipholgebonden bedrijfsontwikkeling).
- 6 De Flowermainport Aalsmeer (glastuinbouw) en
- 7 Twee agrarische clusters in de Haarlemmermeer.

Per zone worden de voorgestelde ontwikkelingen beschreven en verbeeld.

Verwachtingen voor de toekomst

In deze Gebiedsuitwerking zijn belangrijke keuzes en hoofdprincipes vastgelegd om te komen tot verdere ontwikkeling van het gebied Haarlemmermeer-Bollenstreek. Het is een samenhangend pakket van voorstellen waarvoor nadere afspraken nodig zijn. Alleen dan kunnen in de Haarlemmermeer-Bollenstreek 24.600 extra woningen worden gebouwd. Deze Gebiedsuitwerking draagt bij aan een evenwichtige en geleidelijke ontwikkeling van de gebieden, passend in de ontwikkeling in het grotere perspectief van de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een economisch sterke regio waar het aantrekkelijk is om te werken, te wonen en te recreëren.

Kader 2

Bouwstenen

Het werkdokument bouwstenen is een tussentijds ambtelijk product waarin een inventarisatie en analyse is opgenomen van de relevante beleidsmatige, ruimtelijke en maatschappelijke thema's voor het studiegebied.

De thema's zijn: Bodem, Water, Groen & recreatie, Cultuurhistorie, Bereikbaarheid & infrastructuur, Schiphol, Landbouw, Woningbouw, Economie & commerciële voorzieningen, Zorg, welzijn & niet commerciële voorzieningen en Milieu. Per thema is de opgave voor het studiegebied inzichtelijk gemaakt. Daarnaast is onderzocht wat de speelruimte is bij het vinden van integrale oplossingen. Per thema zijn vertrekpunten gedefinieerd (zie tabel), die als basis dienden voor de uitwerking van 4 ruimtelijke Perspectieven in de volgende stap van het project.

Het document is voorgelegd aan de betrokken bestuurders, raden, staten, maatschappelijke organisaties en private partijen. Het document voorkomt een aanhoudende discussie over uitgangspunten bij de verdere planvorming en vormt tevens de gemeenschappelijke basisinformatie voor de Gebiedsuitwerking. Het complete document is te vinden op www.gebiedsuitwerking.nl.

Thema	Hoofdprobleem	Vertrekpunt Gebiedsuitwerking
Water	Veiligheid/overlast: Boezem voldoet niet aan normen. Kwaliteit: verzilting & eutrofiëring	Voldoen aan normen: 1 mio m ³ piekberging in Haarlemmermeer. Acceptatie consequenties: bijv. schade aan gewassen en natuur
Groen en recreatie	Tekort groen/recreatie, druk op duinen. Achterstand realisatie groen- en natuurgebieden	SGP opgaven: Haarlemmermeergroen, Mainport & Groen, Amstelgroen. Realiseren Provinciaal Ecologische hoofdstructuur.
Cultuurhistorie	Cultuurhistorische waarden onder druk.	Bestaande waarden behouden en gebruiken als basis voor ontwikkelingen.
Infrastructuur	Mobiliteitstoename, congestie (hoofd-)wegennet, sluipverkeer.	MIT 2010 Zoveel mogelijk aantakken bij bestaande infra (Toetsing modellen in verkeersmodel).
Schiphol: ruimtelijk programma	Ruimte voor groei luchthaven.	Reservering in Streekplan Noord-Holland Zuid.
Schiphol: beperkingen gebied	Milieubelasting (geluid, geur, uitstoot)	Nota ruimte: 20 Ke contour en drie uitsluitingsgebieden (hoofddorp-west, Noordwijkerhout, Legmeer).
Landbouw	Landbouwareaal onder druk.	Behoud en ontwikkeling bollencomplex (waaronder 2.500 ha bollenareaal). Ontwikkelen/herstructureren glastuinbouw (greenport Aalsmeer, locatie Rijsenhout). Toekomstperspectief overige landbouwsectoren.
Woningbouw	Woningtekort kwantitatief. Woningtekort kwalitatief.	Opdracht VROM (10.000-20.000 woningen). Bouwen voor demografische ontwikkeling en arbeidsmarkt (Mainport).
Economie en commerciële voorzieningen	Gebrek aan ruimte lokaal/regionaal gebonden bedrijven.	Eigen behoefte opvangen.
Zorg, welzijn en niet commercieel	Voorzieningenniveau kernen. Bereikbaarheid voorzieningen.	Basisniveau voorzieningen. Voorzieningen bereikbaar houden.
Milieu	Hoge milieubelasting. Verscherpte regelgeving.	Onderbouwing en toetsing modellen in SMB. Randvoorwaarden milieu.

1 Inleiding

De Bollenstreek en de Haarlemmermeerpolder vormen de schakel tussen de Noordvleugel en de Zuidvleugel van Randstad Holland. In deze dynamische regio's is de druk op de ruimte groot. Het gebied heeft een sterke internationale positionering met de Mainport Schiphol en de Greenports Bollenstreek en Aalsmeer. Daarnaast valt een deel van het gebied binnen het Unesco Werelderfgoed Stelling van Amsterdam en het nationaal landschap Het Groene Hart. Deze Gebiedsuitwerking draagt bij aan een evenwichtige en geleidelijke ontwikkeling van de gebieden. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een economisch sterke regio met een hoogwaardige leefomgeving. Kwalitatieve en integrale oplossingen staan centraal.

Twee verschillende gebieden

Beide regio's hebben een sterk eigen karakter; archetypen van Hollandse landschappen. De Bollenstreek geniet internationale bekendheid vanwege de Keukenhof en het bollencomplex. De Haarlemmermeerpolder is een belangrijk voorbeeld van de grootschalige, Hollandse ingenieurs- en waterstaatskunst die ook op internationale bekendheid en waardering kan rekenen. Ondanks die verschillen hebben de gebieden ook belangrijke overeenkomsten. Beide kennen een nog relatief open landschap in de drukke randstad. De ogenschijnlijk rustige, open en plaatselijk nog zeer landelijke gebieden hebben een veelbewogen ontwikkelings-geschiedenis: zij zijn in de afgelopen eeuwen volledig op de schop genomen. Het landschap is getransformeerd van meer naar polder en van duingebied naar bollenvelden. Daarin hebben sterke economische dragers een plek gevonden, zoals de Mainport luchthaven Schiphol en de Greenport Bollenstreek.

Een complexe opgave

Vanaf 2010 dreigt in Haarlemmermeer en omgeving een groot tekort aan woningen. De hele regio heeft in vergelijking met andere verstedelijkte gebieden weinig groen- en recreatieruimte en de waterkwaliteit kan worden verbeterd. Er dient bergingsruimte gezocht te worden om mogelijke water-overlast in de toekomst het hoofd te kunnen bieden. Daarnaast staat de bereikbaarheid van de streek onder druk en brengt de ontwikkeling van Schiphol beperkingen met zich mee. De Mainport en de Greenports vormen de drijvende krachten van de economische ontwikkeling van de regio. De internationale concurrentiepositie moet worden versterkt. Er dient ruimte te blijven voor verdere ontwikkeling van de economische activiteiten. Ook het aanbieden van een aantrekkelijk woonmilieu hoort daarbij. Tenslotte is de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden voor verbetering vatbaar. In de Nota Ruimte is daarom een Gebiedsuitwerking gedefinieerd voor Haarlemmermeer en de Bollenstreek. Het Rijk heeft de provincies Noord- en Zuid-Holland gevraagd deze opdracht uit te werken (zie kader 1).

Samenwerking

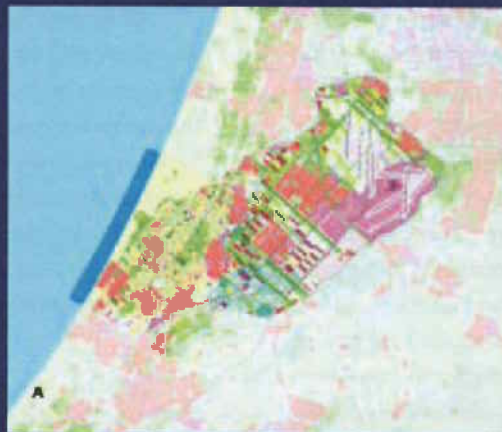
De deelnemende partijen verwachten betere resultaten als zij gebruik kunnen maken van elkaars sterke punten. De grote complexiteit van de opgave - gezien de diverse ruimteclaims - vraagt om samenwerking. Daarbij is in de regio's veel deskundigheid aanwezig. Er is daarom de keuze gemaakt om de plannen gezamenlijk met de partijen uit het gebied te ontwikkelen. Het gezamenlijk opstellen van realistische plannen leidt bovendien tot een groter draagvlak.

Kader 3

4 Perspectieven

In de discussienotitie '4 Perspectieven' zijn ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Haarlemmermeer-Bollenstreek voor de toekomst verkend. Elk perspectief geeft een andere invulling van de vertrekpunten die in het werkdocument *Bouwstenen* zijn gedefinieerd. Daarbij geeft elk perspectief invulling aan alle thema's (o.a. water, groen, infrastructuur), maar ze vinden in elk perspectief een ander evenwicht. Het verschil tussen de perspectieven zit aan de ene kant in de rol van de overheid en de rol van private partijen. Aan de andere kant zit het verschil in een meer cultuurbevestigende benadering, dat vooral het bestaande gebied voorop stelt en een meer cultuurmakende benadering, die nieuwe richtingen inslaat. De lagenbenadering is gebruikt als leidraad voor alle perspectieven. Zo zijn vier samenhangende ruimtelijke toekomstbeelden ontstaan. Geen van de perspectieven blijft helemaal binnen de randvoorwaarden uit de Nota Ruimte en de vertrekpunten. De grens van de speelruimte voor integrale oplossingen is opgezocht. Daarbij is niet 'de letter', maar 'de geest' van het beleid gevolgd.

De perspectieven zijn geen eindbeelden of blauwdrukken, maar hulpmiddel voor de discussie over de toekomst van het gebied. Een discussie met overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties die is gestart vanaf 11 oktober en een hoogtepunt had in twee conferenties op 7 (politiek) en 8 (maatschappelijk) november 2005 (zie ook kader 4). Het complete document '4 Perspectieven' en een samenvatting ervan is te vinden op www.gebiedsontwikkeling.nl.



A Perspectief 1: Kavels en Landerijen
positie: Particulier initiatief | Cultuurbevestigend



B Perspectief 2: Collagelandschap
positie: Particulier initiatief | Cultuurmakend



C Perspectief 3: Dorp en regio
positie: Ondernemende overheid | Cultuurbevestigend



D Perspectief 4: Meer, stad en land
positie: Ondernemende overheid | Cultuurmakend

Verwachtingen

De Gebiedsuitwerking vraagt van alle partijen een inhoudelijke en constructieve bijdrage waarbij op onderdelen nieuw beleid wordt geformuleerd. Het is aanleiding tot hernieuwde samenwerking en een reden om meer gebruik te maken van ieders sterke punten. Partijen verwachten op basis van voorliggend advies een stevige ondersteuning van de gezamenlijke ambities door het Rijk. Vervolgens kan de regio snel aan de slag met de meest noodzakelijke ontwikkelingen. Deze Gebiedsuitwerking is vastgesteld door de provincies Noord- en Zuid-Holland, en wordt aangeboden als advies aan de minister van VROM. Namens het kabinet treedt zij op als verantwoordelijk minister.

Wat vooraf ging

Voorafgaand aan deze eindrapportage zijn tussenproducten gemaakt. Het betreft het Werkdocument Bouwstenen (kader 2) waarin het 'basismateriaal' is verzameld voor de planvorming en de discussienotitie '4 Perspectieven' (kader 3) waarin verschillende ontwikkelingsrichtingen zijn onderzocht. Parallel aan het werk van de projectgroep hebben andere partijen werkzaamheden verricht om onderdelen van de Gebiedsuitwerking nader onder de loep te nemen. Marktpartijen en maatschappelijke organisaties hebben samengewerkt aan deelgebieden in projectenvelopen (zie kader 4). Bij een aantal projectenvelopen is gebruik gemaakt van onderzoek in het project Bouwen met Water (zie bijlage 4). Op basis van de discussienotitie zijn een politieke en een maatschappelijke conferentie (zie kader 5) gehouden. De uitspraken die op deze avonden zijn gedaan zijn richtinggevend geweest voor de uitwerking. Tevens is alle belanghebbende partijen tussentijds gevraagd om een schriftelijke reactie op de discussienotitie (zie bijlage 5). Daarnaast zijn de vier perspectieven gebruikt als basis voor een Strategische milieubeoordeling (zie bijlage 1). Deze is opgesteld om vroegtijdig mogelijke effecten op het milieu mee te kunnen nemen in de Gebiedsuitwerking en het vervolgetraject. Om de planeconomische realiteit te toetsen is een kosten-baten analyse op hoofdlijnen van de 4 perspectieven gedaan (zie bijlage 2). Voor de meest kansrijk geachte ontwikkelingen is een verkeersmodel gebouwd om de verwachte effecten op de verkeersstromen in beeld te brengen (zie bijlage 3). Ten slotte is onderzoek gedaan naar compensatiemogelijkheden voor verlies van bollengrond tengevolge van ruimtelijke



Rationele verkaveling van de droogmakerij Haarlemmermeer



Bollenveld in de Bollenstreek

Kader 4

Projectenveloppen

Hoe en waarom projectenveloppen

Onder de noemer projectenveloppen is een aantal marktpartijen en maatschappelijke organisaties uitgenodigd om gezamenlijk een deelluitwerking uit het totale plangebied met elkaar te maken. Doel was een gezamenlijk ruimtelijk ontwerp te maken dat ook een eerste toets heeft gehad op technische, financiële en markttechnische realiseerbaarheid. De enveloppen geven inzicht in de ideeën van markt- en maatschappelijke partijen. Maar ook inzicht in haalbaarheid, kansen en bedreigingen, en vooral ook inspiratie. Het gaat om de thema's Greenport, Akkerbouw Haarlemmermeer en Groen-blauwnetwerk en om de deelgebieden Hoofddorp-West, Zwaansbroek, Haarlemmermeer-Zuid en Hillegom (uitplaatsing transportbedrijven).

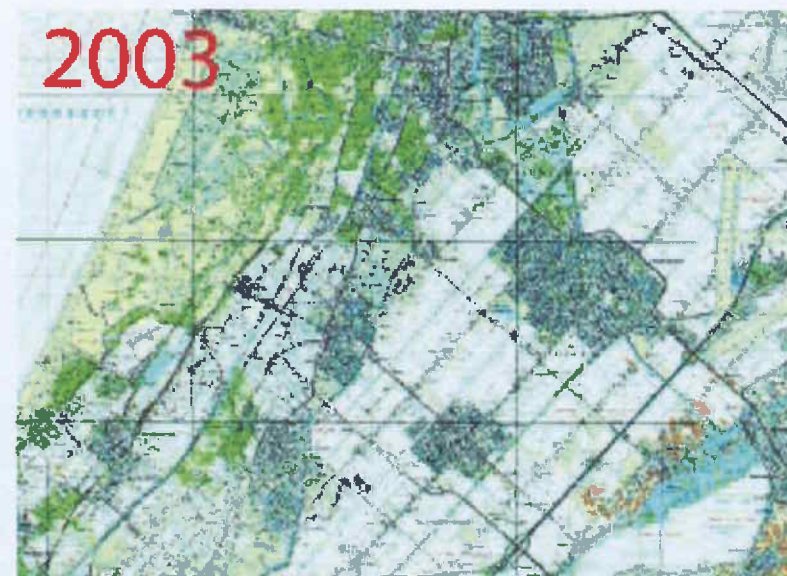
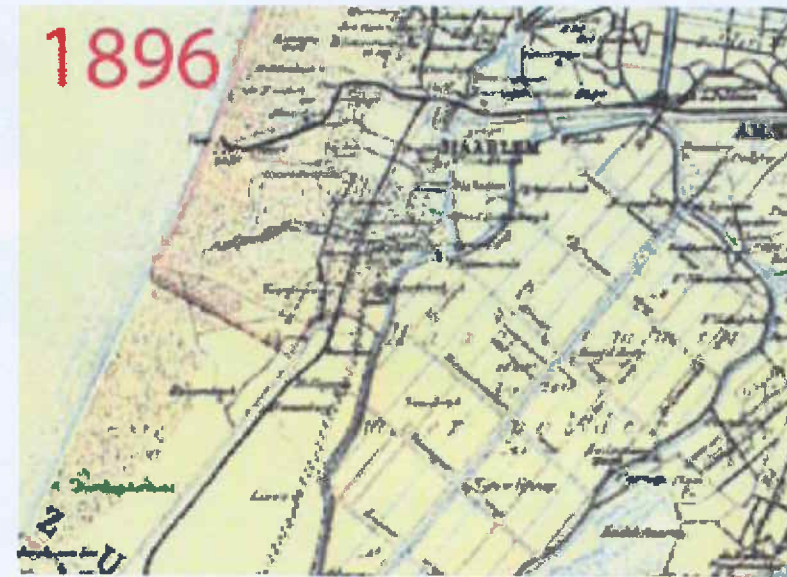
Uitkomsten Projectenveloppen

In de projectenveloppen is een basis gelegd voor samenwerking met markt en maatschappelijk veld. Het initiatief van het natuurbeheerders overleg, een groenblauw raamwerk in de westflank van Haarlemmermeer, wordt omarmd door marktpartijen. Hierbij is een aantal woningbouwlocaties verder uitgewerkt, passend in het raamwerk. In de exploitatie zal moeten worden gewerkt met verevening. Het onder één exploitatie brengen van het gebied lijkt hierbij een must. Vanuit de landbouw wordt gevraagd om planologische rust en duidelijkheid waar toekomstperspectief voor de landbouw wordt geboden. Als er dan functie-wijziging moet plaatsvinden, is het werken met complexwaarden gewenst. Vanuit de Greenport is aangegeven welke ruimte benodigd is voor het hele complex rondom de Greenport. Voor Hillegom is een voorstel gedaan voor het uitplaatsen van transportbedrijven en herstructurering op vrijkomende

locaties. Voor een compleet overzicht van de uitkomsten van de projectenveloppen wordt verwezen naar het document Resultaat Projectenveloppen van 25 oktober 2005. Dit document is te vinden op www.gebiedsuitwerking.nl.



Impressie Westflank (uit projectenveloppe Groen Blauw Raamwerk, Staatsbosbeheer en Bureau Alle Hesper)



Binnen twee eeuwen een totale transformatie van de Haarlemmermeerpolder en de Bollenstreek. Zand en water waren voor lange tijd beeldbepalende elementen.

Afgravingen van de duinen in de Bollenstreek en de drooglegging van de Haarlemmermeer hebben het gebied in korte tijd op grote schaal veranderd.

Kader 5

Conferenties

Hoe en waarom conferenties

Op 7 en 8 november zijn twee conferenties georganiseerd, een politieke conferentie voor bestuurders uit de regio en een voor maatschappelijke organisaties uit het gebied. De conferenties zijn onderdeel van het proces, waarin partijen zich kunnen informeren over de mogelijkheden voor de ruimtelijke inrichting van het gebied. De conferenties waren ook hét moment waarop zij hun mening kenbaar konden maken over de richting waarin het gebied zich volgens hen zou moeten ontwikkelen. De vier door het project ontwikkelde perspectieven dienden als input voor deze discussie.

Uitkomsten Conferenties

In de conferenties kwam de vraag naar voren waarom de plangrenzen niet ruimer zijn getrokken dan de huidige. Ook werden veel vragen gesteld over de aantallen woningen (10 tot 20.000) waarvoor naar ruimte wordt gezocht. Naast vragen waren er ook zorgen en meningen. Duidelijk werd dat er behoefte is aan meer aandacht voor de infrastructuur in het gebied. Er zijn nu al veel problemen, met toevoeging van functies wordt dit alleen maar erger. Als het om woningbouw gaat is er een bescheiden bijdrage vanuit de Bollenstreek te verwachten en liggen de mogelijkheden tot grotere locaties vooral aan de westkant van Haardenmeer. Er werden veel mogelijkheden gezien in het combineren van rode (woningen en recreatie), blauwe (waterberging, water om aan of op te wonen, recreatie) en groene (recreatiegebieden) functies. Het vasthouden en uitbreiden van werkgelegenheid in het gebied werd breed gedragen. Het belang van Mainport en Greenport werd onderkend. De A4-zone bestemmen voor

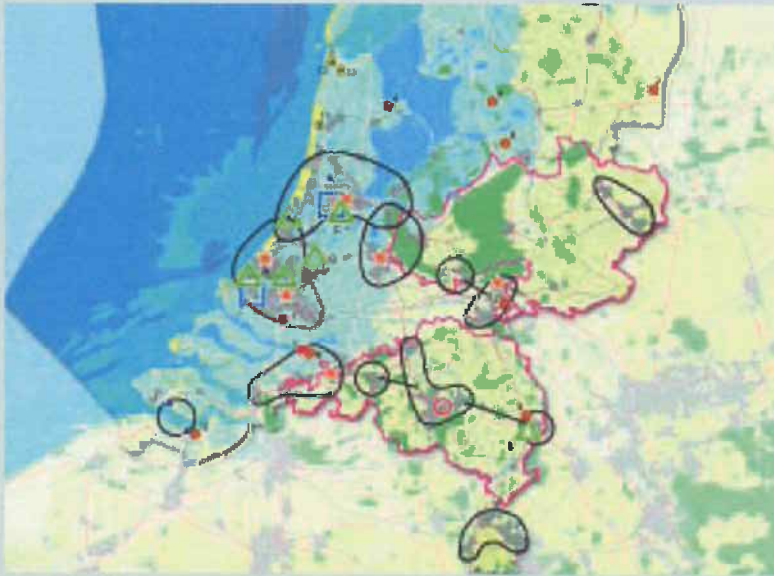
bedrijventerreinen was geen groot discussiepunt. Over de voorgestelde stationlocaties liepen de meningen uiteen. Vanuit de regio was er nog weinig draagvlak voor. De samenvatting en de complete verslagen van de conferenties zijn te vinden op: www.gebiedsuitwerking.nl.



ontwikkelingen (zie bijlage 10). De resultaten van al deze werkzaamheden zijn meegenomen in deze eindrapportage.

Opbouw van dit rapport

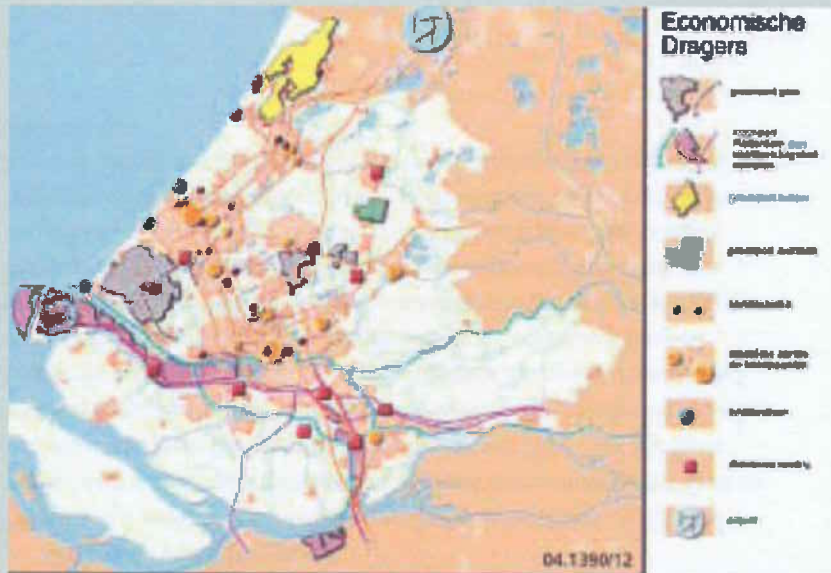
Hoofdstuk 2 verwoordt de ambitie van de Gebiedsuitwerking. Deze is verder uitgewerkt in deelgebieden en verbeeld in een strategische kaart en een mogelijk ruimtelijk beeld voor de planhorizon 2030. Niet alle in de ambitie voorgestelde ontwikkelingen zijn in een keer te realiseren vanwege (nog) niet passende regelgeving of onvoldoende draagvlak. Hoofdstuk 3 maakt een onderscheid tussen die ontwikkelingen die direct kunnen worden ingezet en de ontwikkelingen waar eerst nog een verandering in beleid moet worden bewerkstelligd. Vervolgens brengt hoofdstuk 4 de mogelijke planologische, juridische en economische gevolgen in kaart. Tenslotte eindigt deze rapportage in hoofdstuk 5 met de verwachtingen die betrokken partijen van elkaar hebben en wat daarbij de bijdrage van het Rijk kan zijn.



Nota Ruimte, Pkb kaart economie en landbouw: Mainports en Greenports



Metropolitane strategie Noordvleugel



Uit: Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland

2 Ruimtelijk beeld

2.1 (Inter)nationaal perspectief

Zowel het Rijk in de Nota Ruimte, de regio Noordvleugel in haar metropolitane strategie, als de Bollenstreek in de Greenportvisie onderschrijven het belang van behoud en versterking van de internationale concurrentiepositie van het gebied Haarlemmermeer-Bollenstreek. De invulling van dit deel van Nederland moet dan ook vanuit dit perspectief worden gezien. De Gebiedsuitwerking geeft antwoord op de vraag welke bijdragen Haarlemmermeer en Bollenstreek kunnen geven aan het behoud en de versterking van de internationale concurrentiepositie. Het gaat hierbij om het bieden van ruimte aan werkgelegenheid, het ontwikkelen van hoogwaardige woonmilieus, het toevoegen van aantrekkelijke recreatieve gebieden en het verbeteren van bereikbaarheid.

2.2 Gezamenlijke ambitie

Binnen de plangrenzen van de Gebiedsuitwerking is ruimte voor 24.600 woningen in de periode 2010-2030. Hierbij hoort echter wel een fors pakket aan voorwaarden. Zonder bestaande voorwaarden aan te passen is het mogelijk om 2.300 woningen op uitleglocaties te bouwen. Als aan alle aanvullende voorwaarden wordt voldaan kan door het benutten van kansrijke combinaties ruimte ontstaan voor circa 10.600 extra woningen in uitleglocaties (dat betekent een totaal van 12.900). Deze aantallen maken dat de druk op het binnenstedelijk gebied groter wordt. Binnenstedelijk kunnen ongeveer 7.700 woningen worden gebouwd. Ook hiervoor geldt dat dit alleen mogelijk is mits aan flink wat voorwaarden wordt voldaan. Los van de Gebiedsuitwerking wordt in de Bollenstreek (inclusief Katwijk) in bestaande plannen tot 2020 al voorzien in 13.000 woningen binnen de rode contour, waarvan 4.000 in de periode 2010-2020. Dit betekent dat in de periode 2010-2030 er in totaal ruimte is voor 11.700 woningen. De voorwaarden voor de ontwikkelingen worden nader toegelicht in hoofdstuk 3. De gezamenlijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de Bollenstreek en Haarlemmermeer maakt het mogelijk om diverse ambities tegelijkertijd waar te maken op het gebied van woningbouw, waterberging, groen en recreatie, economie en bereikbaarheid. Hierbij horen drie integrale strategieën:

- 1 Het optimaliseren en verbeteren van die activiteiten waar het gebied al goed in is, zoals de Greenport Bollenstreek en Mainport Schiphol.
- 2 Het verder ontwikkelen van de nog jonge kernen Hoofddorp en Nieuw-Vennep tot een divers stedelijk kerngebied in de polder.
- 3 Het ontwikkelen van nieuwe landschappen met volop ruimte voor waterberging, natuurontwikkeling, wonen, werken en recreëren.



Water		
Piekberging 1.000.000 m ³	Overstromingskans van 1: 25 jr. naar 1:100 jr. Dit is een wettelijk verplicht beschermingsniveau voor bebouwde gebieden.	Uitgaande van 2 m. fluctuatie is 50 ha, nodig. Hier zal eens in de 10 tot 25 jaar water worden ingelaten. Het gebied is te gebruiken voor andere functies onder reguliere omstandigheden.
Seizoensberging 2.000.000 m ³	Gebaseerd op inschatting voor Zwaansbroek: 1,2 Mm ³ voor zoetwater gebruik, 0,6 Mm ³ voor natuur in Getsewoud, 0,2 Mm ³ voor doorspoeling. Waterberging geeft tegendruk aan brakke kwel en vermindert noodzaak van inlaten van gebiedsvreemd water.	Uitgaande van een gebied met 0,3 m peilfluctuatie is 667 ha nodig. Uitgaande van 0,2 m peilfluctuatie is 1.000 ha nodig. De hoeveelheid water (en daarmee het waterniveau) varieert. Seizoensberging zorgt voor geschikt water voor de Westflank. Dit gebied wordt tevens gebruikt voor woningbouw en recreatie.
Lokale berging Reguliere wateropgave op polderniveau 15% van nieuw verhard oppervlak	Afhankelijk van uitkomsten studie waterbezwaar fase 2 en overleg met gemeenten. Neerslag in het gebied moet worden geborgen binnen het gebied zelf.	Beperking (risico op) wateroverlast in de polder. Beperking wateroverlast bij bebouwing, deel van het oppervlak wordt gebruikt voor waterberging.
Opzetten grondwaterniveau (optioneel)	Het opzetten van grondwater in het gehele gebied geeft tegendruk aan de brakke kwel.	Verbetering van oppervlaktewaterkwaliteit en daarmee de bruikbaarheid van water in de landbouw en de kwaliteit van watermilieus.
Verminderen waterinlaat Gouda	Duurzamer gebruik van watersysteem ten zuiden van Haarlemmermeer.	Meer diversiteit in regionale watermilieus. Minder veenoxidatie in veenweidegebieden.
Verbreden en verdiepen vaarten (Duin- en Bollenstreek) Benutten schoon water in binnenduinzand Kustversterking Noordwijk aan Zee		

2.2.1 Ambitie per laag

Water

De Gebiedsuitwerking moet antwoord geven op de vraagstukken op het gebied van veiligheid tegen overstromingen, wateroverlast en waterkwaliteit. De toekomstige wateropgave wordt aangepakt op de meest logische plekken in het gebied: de zuidwest hoek van de Haarlemmermeer wordt ingericht als grootschalig en flexibel opvanggebied voor zowel piekberging als seizoensberging. Dit levert een substantiële bijdrage aan zowel de kwantitatieve wateropgave, als de verbetering van de waterkwaliteit in de Westflank. De plannen zijn dermate duurzaam van opzet dat er nog ruimte is voor oplossingen na 2030. In de Bollenstreek wordt ruimte voor water gevonden in verbreding en verdieping van bestaande tochten en vaarten. Hierbij wordt gezocht naar combinaties met de ecologische verbindingen en bestaande graslanden om zo min mogelijk bollenareaal aan te tasten. Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal plaats te vinden. Dat betekent bijvoorbeeld bij toename van verharding (wegen, woningen, glas) dat tenminste vijftien procent van het verharde oppervlak wordt gereserveerd voor waterberging.

Natuur en recreatie



Natuur en recreatie

Haarlemmermeer

Waterrijke westflank	1.600 ha
Bosrijke westflank	1.800 ha
Park 21	650 ha
Landschappelijk Raamwerk	800 ha

- ecologische verbindingen (150 meter breed)
- recreatieve verbindingen

Bollenstreek

Herstructureren Herenwegen	
Nieuwe Landgoederen	50-100 ha
Ecologische verbindingen	30 km
Geplande natuurgebieden	400 ha
Onderdeel SGP Haarlemmermeer	150 ha

Natuur en recreatie

Natuur en recreatie moeten zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht verbeteren. Momenteel kent de regio een tekort aan recreatie- en natuurgebieden. Dit leidt ertoe dat de druk op de bestaande waardevolle natuurgebieden – de duinen en de landgoederen – groot is. Door het realiseren en transformeren van bestaande groengebieden worden deze natuurgebieden ontlast en worden voldoende recreatiemogelijkheden in de omgeving aangeboden. Voor de extra verstedelijking in het gebied is bovendien extra natuur- en recreatiegebied voorzien. Dit alles vindt een plek door het aanleggen van groene en recreatieve verbindingen (waaronder de Stelling van Amsterdam) en de aanleg van goed toegankelijke recreatieve gebieden van voldoende schaal (aanleg van een aaneengesloten groengebied van minimaal 500 hectare).

Infrastructuur

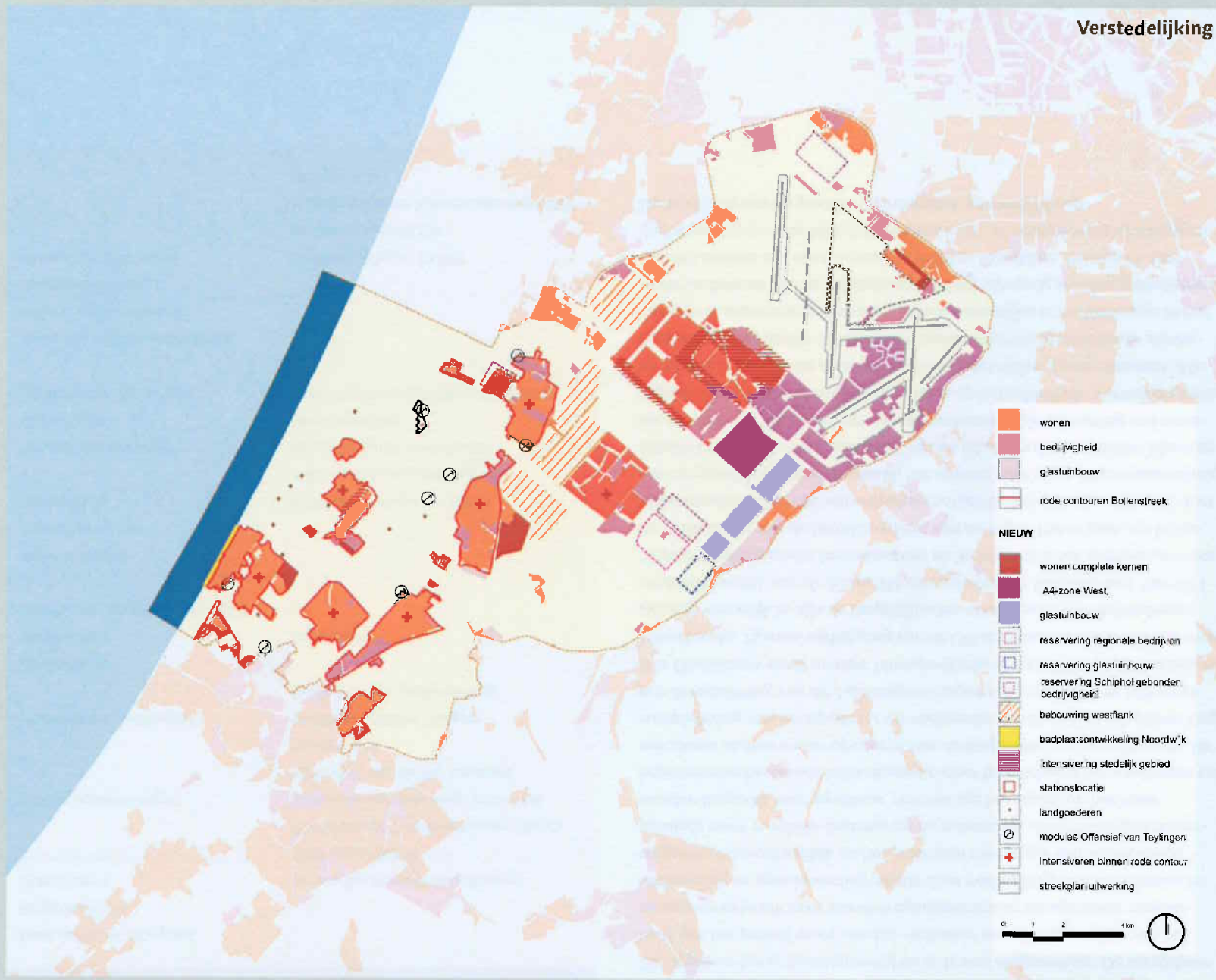


Infrastructuur	
Noodzakelijk, in ieder geval	
Parallelbanen A4	
Opwaarderen	Nieuwe Bennebroekerweg (BB weg) N207 (A4 en N208) N205 (Nieuwe Bennebroekerweg / N207)
Nieuwe regionale wegen	Nieuwe Bennebroekerweg (spoor / A4) N201 (A5 / Noordelijke Randweg) Rijnlandroute
Doorkoppelen Zuidtangent	Hoofddorp / station Hillegom Nieuw-Vennep-Lissebroek-Lisse
RijnGouwe lijn	
Nieuw station	Sassenheim
Ongestoord logistiek vervoer (OLV)	
Nader te bepalen	
Optimalisering A44	
Opwaarderen	N444 (verbinding A44 - N206) N208 (tussen Lisse en Hillegom)
Nieuwe regionale wegen	koppeling N205 / A44 / N208
Nieuw station	Noordwijkerhout
Doorkoppelen Zuidtangent	Lisse - Voorhout en/of Noordwijkerhout
Verkeerskundig niet noodzakelijk, nader te onderzoeken voor structuurverbetering	
Nieuwe regionale wegen	Rondweg Hillegom (N208) Koppeling N206/N208 Koppeling Nieuwe Bennebroekerweg/N208 Verlegde N201

Infrastructuur

De wegen in het gebied lopen vol en er is veel sluipverkeer. De bereikbaarheid van het gebied moet worden verbeterd door het aanvullen van het bestaande netwerk voor zowel weginfrastructuur als openbaar vervoer. Verbetering en opwaardering (veelal door verbreding) van het bestaande wegennet is noodzakelijk en het eventueel toevoegen van ontbrekende schakels moet in relatie daarmee en de ruimtelijke ontwikkelingen nader worden bepaald. Voor openbaar vervoer ligt het accent op het beter benutten van bestaande infrastructuur, door bijvoorbeeld het aanleggen van een nieuw station en het opvoeren van de frequentie van (stop)treinen. Ter completering van het openbaar vervoernetwerk is in de Gebiedsuitwerking een doortrekking van de Zuidtangent opgenomen naar station Hillegom (via Hoofddorp-west) en naar Noordwijkerhout en/of Voorhout (beiden via Lissebroek). Hoewel verbetering van de OV-structuur met name in oost-west richting wenselijk is, zijn de mogelijkheden voor nieuwe OV-verbindingen sterk afhankelijk van de financiële en exploitatieve haalbaarheid. Het MIT (Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport) is het vertrekpunt voor de verbetering van de bereikbaarheid van de regio. Het is zaak om bij de Gebiedsuitwerking een infrastructuurpakket te ontwikkelen dat recht doet aan de gestelde opgave en past bij het streven naar meer interne samenhang binnen het gebied. Op bijgaande kaart en tabel zijn de voorstellen hiervoor op een rij gezet. Bij het maken van afspraken over de uitvoering van maatregelen zijn grensoverschrijdende relaties op het gebied van vervoerplannen, en verbindingen die de concessiegrens overschrijden, aandachtspunt. Alle hiernaast voorgestelde maatregelen moeten daarom in onderlinge samenhang en in samenhang met voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen in een nader onderzoek (na de Gebiedsuitwerking) uitvoerig worden geanalyseerd. Daarbij moeten alle eerdere studies worden betrokken. Belangrijk aandachtspunt is de financiële haalbaarheid van de voorgestelde oplossingen. De beide provincies pakken dit vraagstuk gezamenlijk op.

Verstedelijking



Woningbouw 2010-2030		
	<i>Uitleg</i>	<i>Binnenstedelijk</i>
Bollenstreek		
Binnen rode contour (2010-2020 incl. Katwijk)		4.000
Binnen rode contour (2020-2030)		2.000
Intensivering Offensief van Teylingen	500	
Nieuwe Landgoederen	100	
Hillegom Zanderij	1.500	
Noordwijkerhout Piet Gijs	200	
Noordwijkerhout Zebra		700
Noordwijk Bronsgeest	600	
	2.900	6.700
Haarlemmermeer		
Westflank	8.000	
Lisserbroek	2.000	
Badhoevedorp		1.000
Hoofddorp		3.300
Nieuw-Vennep		700
	10.000	5.000
Totaal	12.900	11.700

Verstedelijking - woningbouw en leefkwaliteit

De Gebiedsuitwerking wil een oplossing bieden voor het woningtekort door ruimte te bieden aan circa 24.600 woningen en dit te realiseren in een op het bestaande woningaanbod aanvullend woonmilieu (zie tabel en kaart). Het gaat hier om het opvangen van de eigen behoefte in de Bollenstreek en het leveren van een bijdrage aan de behoefte in de Noordvleugel van de Randstad. Dit mondt uit in een verstedelijkingsopgave die zich richt op het maken van complete kernen en gedifferentieerde woonmilieus in de Bollenstreek en de Haarlemmermeer. Bij de complete kernen wordt de toekomstige bouwopgave benut voor het completeren van het woningaanbod voor met name ouderen, jongeren en alleenstaanden.

De gedifferentieerde woonmilieus bieden kansen voor de realisatie van woonkwaliteiten die nu nog schaars zijn in het plangebied. Het gaat hier om woongebieden gecombineerd met waterrijke natuur- en recreatiegebieden, landgoederen en andere groen/blauwe woonmilieus.

Verstedelijking - werkgelegenheid

Er moet voldoende ruimte zijn voor economische ontwikkeling om groei van de werkgelegenheid te stimuleren. Dit betekent ruimte voor de Greenport en stimulering van het toerisme in de Bollenstreek. In Haarlemmermeer betekent dit het faciliteren van zowel Schipholgebonden bedrijven in de A4-zone (Werkstad A4) als (de groei van) het lokale/regionale bedrijfsleven. Decentrale werkmilieus voor lokale/regionale verzorgende bedrijven hebben hierbij over het algemeen de voorkeur. Uitgangspunt zijn hier de locaties zoals vastgelegd in het streekplan Noord-Holland Zuid en de differentiatie van deze terreinen naar Schipholgebonden of regionaal. Hierbij hoort ook de opgave voor het zoeken naar ruimte voor 100 hectare lokaal/regionaal bedrijventerrein als onderdeel van de opgave van 360 hectare uit het streekplan Noord-Holland Zuid. Veranderende prognoses over bedrijventerreinenbehoefte maken nadere afstemming tussen provincie en gemeente over de verdeling en geschatte behoefte voor lokale/regionale bedrijventerreinen noodzakelijk. In aansluiting hierop is een strategische reservering op de kaart opgenomen ten oosten van Nieuw-Vennep (circa 180 hectare). De problematiek rondom ruimtegebrek voor het bedrijfsleven in de Bollenstreek wordt erkend. Haarlemmermeer is bereid mee te denken over een regionale opvangfunctie voor lokale/regionale bedrijven. In eerste

instantie betreft het het openstellen van bestaande locaties uit het streekplan voor bedrijven uit de regio. Van belang hierbij is dat nader wordt gesproken over bijdragen vanuit betrokken partijen aan planontwikkeling, infrafonds, leefbaarheid en subsidiefonds ten behoeve van verplaatsing van bedrijven. De eventuele regionale vraag vanuit de Leidse regio moet eerst expliciet worden gemaakt om te kunnen worden beoordeeld. Bij het beantwoorden van de vraag naar opvangruimte voor bedrijven uit de Leidse- en Bollenregio dient de reservering bij Nieuw-Vennep Oost te worden betrokken. Voor glastuinbouw bij Rijsenhout geldt dat de reservering voor 300 hectare uit het streekplan wordt overgenomen waarbij een strategische reservering voor uitbreiding bij Burgerveen wordt aangegeven. Akkerbouw krijgt een duurzaam toekomstperspectief in twee grote clusters in Haarlemmermeer. Eén in het noorden rondom de vierde en vijfde baan van Schiphol en één in het zuidoosten van de polder.

2.2.2 Drie integrale strategieën

Integrale opgave

De ruimte in het gebied is schaars en de beperkingen in gebruik zijn groot. De verschillende, soms overlappende ruimteclaims verplichten tot het gezamenlijk (overheden, maatschappelijke en marktpartijen) zoeken naar functiecombinaties en vereisen een integrale planvorming. Juist het benutten van de kansen en kwaliteiten door de lagen heen laat nieuwe mogelijkheden zien om slim om te gaan met de schaarse ruimte. Zo kunnen de ruimtelijke ontwikkelingen voor water, natuur en recreatie, infrastructuur en verstedelijking van elkaar profiteren. Dit levert niet alleen ruimtewinst op, maar ook nieuwe woon-, werk- en leefmilieus die nieuwe kwaliteiten aan het gebied toevoegen.

1 Investeren in eigen kracht

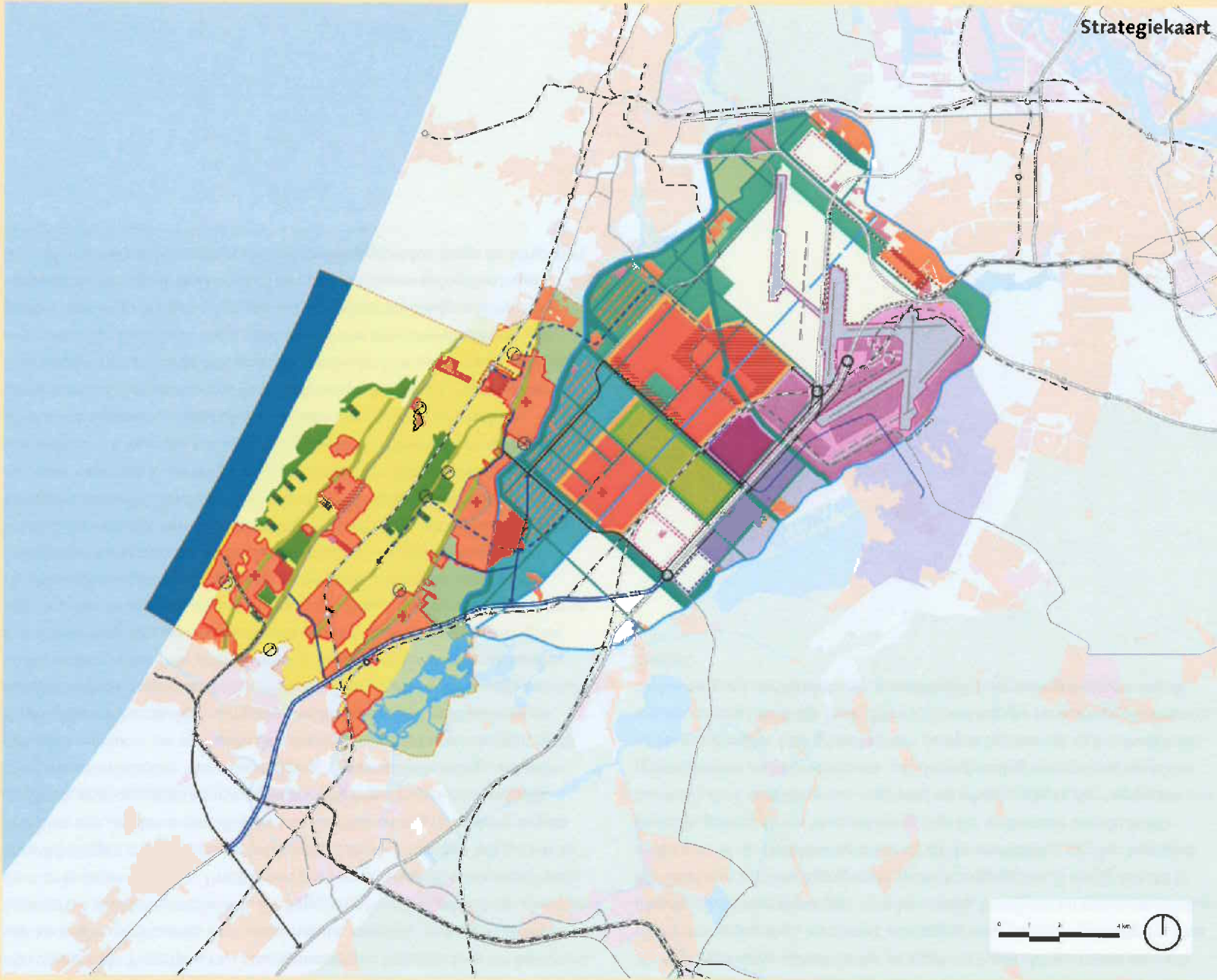
De Noordwijkse kust en de duinen, de Greenport Bollenstreek, de internationale Mainport Schiphol en de Flowermainport (Greenport Aalsmeer) zijn de trots van het gebied. Hier ligt de kracht van de regio, waarin stevig geïnvesteerd wordt. Als belangrijkste ambitie geldt hier: "(beter) doen waar je goed in bent". De Mainport en de Greenports zetten in op hun sterke punten. De beschikbare ruimte wordt optimaal benut om de economische positie en de ruimtelijke inrichting van de Mainport en de Greenports te versterken. Een inhaalslag is hier wel nodig. In de Bollenstreek wordt het Offensief van Teylingen met kracht voortgezet. Binnen projecten wordt verrommeling tegengegaan, de bedrijfsstructuur verbeterd en de kwaliteit van het landschap versterkt. Plaatselijk levert dit op bescheiden schaal ruimte voor woningen op. Daarnaast vindt geconcentreerde woningbouw plaats bij stations Hillegom, bij Noordwijk en bij Lisserbroek. Ook bestaande kernen zoals Cruquius, Zwaanshoek en Beinsdorp krijgen uitbreiding. Bij Lisserbroek ontstaat een overgang in ontwikkeling naar de Westflank van Haarlemmermeer. In de A4-zone vindt ontwikkeling van bedrijventerreinen plaats die de groei van de Mainport Schiphol faciliteert. Investeren in de parallelstructuur van de A4, oost-west verbindingen en een ongestoord logistiek vervoerssysteem lossen de achterstanden in de infrastructuur op. Het gebied kan zo bouwen aan een stevige basis. Aan de kust wordt geïnvesteerd in kustverdediging, behoud en ontwikkeling van het duingebied en in bad- en kusttoerisme.

2 Kansrijke combinaties

Met name in de Westflank van Haarlemmermeer kunnen door het benutten van kansrijke combinaties van water, natuur, recreatie en wonen nieuwe kwaliteiten worden gerealiseerd. De beperkingen in het gebied zijn groot en de ruimteclaims zijn fors. Traditionele bouwmethoden en monofunctionele ontwikkelingen zijn niet langer toereikend. Om de kansen in het gebied te benutten zijn creatieve combinaties van functies en samenwerking tussen overheid, marktpartijen en maatschappelijke organisaties noodzakelijk. Integrale ontwikkeling van waterberging, natuurontwikkeling, recreatiegebieden en woon- en werkgebieden met bijpassende voorzieningen in de Westflank is noodzakelijk. Met gebundelde creativiteit, geldstromen en daadkracht ontstaan unieke woonmilieus. Er is ruimte voor wonen aan het water, wonen in het bos, polderkastelen, landgoederen en wooneilanden. Een afwisseling van zeer ruime kavels en compacte buurten en van goedkope en dure woningen, op een steenworp afstand van de voorzieningen in Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Hillegom en Lisse. Dit alles in een ruime setting van water, natuur en recreatiegebieden. Het gebied levert een belangrijke bijdrage aan de noodzakelijke piekberging en seizoensberging. Een groot waterrijk natuurgebied bij Nieuw-Vennep, Lisserbroek en Abbenes van ruim 1.000 hectare biedt ruimte voor fietsen, wandelen en paardrijden. De bosrijke parkachtige gebieden bij Hoofddorp zijn in gebruik als stadsrandparken, waar ook evenementen en activiteiten worden georganiseerd. Een raamwerk van brede verbindingen en ongestoorde doorgaande routes, zoals de Geniedijk, verbindt de verschillende gebieden met elkaar. De Westflank zorgt voor voldoende recreatieruimte nabij de grotere kernen in het gebied en ontlast de duinen en landgoederen. Ook verbindt de Westflank het Groene Hart met het veenweidegebied van Noord-Holland en de versnipperde veenweidegebieden langs de Ringvaart.

3 Complete stedelijke gebieden

Voor de bestaande kernen in het plangebied liggen kansen voor een completer woningaanbod, met meer woningen voor jongeren en ouderen. Ook uitgebreidere voorzieningen voor bewoners, bedrijven en recreanten maken hier deel van uit. Een ingrijpende verdichtingsopgave is nodig om dit te realiseren. In de Haarlemmermeer vindt de verdichting van het bestaand stedelijk gebied plaats in samenhang met het verbeteren van de bereikbaarheid door scheiding van regionaal en lokaal verkeer, het tegengaan van (grond)lawaai en het verbeteren van de verbinding met grotere openbare recreatiegebieden. Het gebied tussen de twee kernen zal zich ontwikkelen tot een centraal stedelijk park (Park 21), met talrijke recreatieve attracties en routes en goed verbonden met aantrekkelijke recreatiegebieden nabij de kernen.



Duinen en kust

-  badplaatsontwikkeling Noordwijk
-  duingebied




Greenport Bollenstreek

-  kernen met rode contour
-  afronding kernen
-  intensivering stedelijk gebied
-  Intensiveren binnen rode contour
-  stationlocatie
-  nieuwe landgoederen
-  nieuw station
-  reconstructie hegenwegen
-  bollenareaal
-  modules offensief van Teylingen

Westflank

-  bosrijk wonen
-  waterrijk wonen

Centraal stedelijk gebied

-  centraal stedelijk gebied
-  intensivering stedelijk gebied
-  Park 21

A4 Zone


-  A4-zone West
-  Schipholgebonden bedrijvigheid
-  reservering Schiphol gebonden bedrijvigheid
-  reservering regionaal bedrijventerrein
-  stroekplan uitwerking

Flowermalport





-  glastuinbouw bestaand
-  glastuinbouw nieuw
-  reservering glastuinbouw

-  agrarisch kerngebied


Infrastructuur

-  snelwegen met afslag
-  regionale wegen
-  spoorweg met station
-  Zuidtangent
-  schiphol landingbanen

bepaald

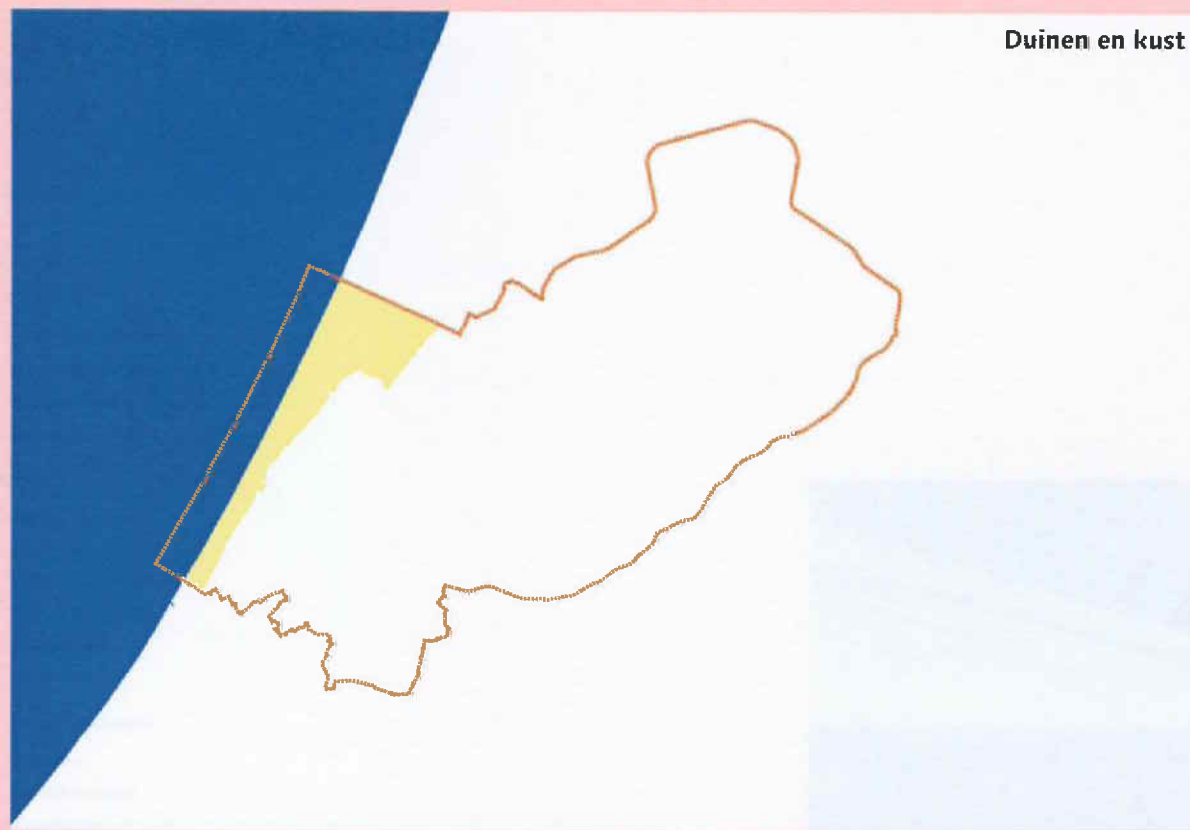
-  parallelbanen A4
-  nieuwe regionale wegen
-  opwaarderen regionale wegen
-  nieuw station
-  OLV

nader te bepalen

-  nieuwe regionale wegen
-  optimaliseren A44
-  opwaarderen regionale wegen
-  doorkoppelen zuidtangent
-  RijnGouwe lijn



Duinen en kust



Noordzeekust



Strandopgang Coepelduinen, Noordwijk



Bollenvelden in de binnenduinstrand



Wilhelminaboulevard Noordwijk aan Zee

2.3 Deelgebieden

Deelgebieden

Op basis van eigenheid, identiteit en functionaliteit zijn er zeven deelgebieden te onderscheiden:

- 1 De duinen en de kust.
- 2 De Greenport Bollenstreek.
- 3 De Westflank van de Haarlemmermeerpolder.
- 4 Het centraal stedelijk gebied van Hoofddorp en Nieuw-Vennep (inclusief Park 21).
- 5 De A4-zone/Mainport Schiphol.
- 6 De Flowermainport Aalsmeer.
- 7 Twee agrarische clusters in Haarlemmermeer.

De deelgebieden hebben elk hun eigen karakter, opgave en strategie.

2.3.1 Duinen en kust

Dit deelgebied omvat de kuststrook van zee en strand, het duingebied tussen Noordwijk en Zandvoort en de binnenduinrand. Het is vanwege de grote natuurwaarden in zijn geheel aangewezen als natuurgebied en wordt strikt beschermd door de EU-Habitatrichtlijn. Behoud en herstel van natuurwaarden is het belangrijkste beleidsdoel. Er is daarom geen ruimte voor de ontwikkeling van rode functies.

In het gebied vindt op grote schaal drinkwaterwinning plaats. Een deel van de drinkwaterwinning wordt verplaatst naar minder waardevolle plekken in het duingebied. Daarnaast wordt oppervlakte-infiltratie van rivierwater vervangen door diepinfiltratie. Dit leidt tot een toename van kwel aan de binnenduinrand. Om die schone kwel te benutten voor het ontwikkelen van natuur en als scheiding met het aangrenzende bollengebied, wordt een hydrologische bufferzone aangelegd langs de binnenduinrand.

De duinen en de kuststrook zijn verder van groot belang vanwege hun zee-werende functie. Veiligstelling van deze functie staat voorop. In de duinen zelf hoeft daarvoor niet veel te gebeuren. Noordwijk aan Zee daarentegen is door het Rijk aangewezen als prioritaire zwakke schakel in de kustverdediging; hier zijn kustversterkende maatregelen nodig.

Tenslotte zijn de duinen, de binnenduinrand, de kuststrook en de badplaats Noordwijk aan Zee van grote toeristische en recreatieve betekenis. De duinen worden intensief gebruikt door vooral wandelaars en fietsers. Uit oogpunt van natuurbescherming zou de recreatiedruk eigenlijk niet groter moeten worden dan die nu al is; groei kan alleen waar dat inpasbaar is. Om de recreatiedruk af te leiden is de ontwikkeling van grote groengebieden in de Westflank van Haarlemmermeer van groot belang.

De kuststrook en Noordwijk aan Zee zijn het hele jaar door in trek bij liefhebbers van strand en zee, met grote aantallen bezoekers op zomerse hoogtijdagen. Badplaatsontwikkeling vergroot deze toeristische betekenis. De verblijfsrecreatie is in de binnenduinrand geconcentreerd op een aantal huisjes- en caravancomplexen en campings. Uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt vanwege natuurbehoud en behoud van het bollenteeltareaal.

Greenport Bollenstreek



De Keukenhof



**Particulier ondernemen: bollen en
bloemenverkoop langs de weg**



Ruïne van Teylingen



Bollenveld in bloei

2.3.2 Greenport Bollenstreek

Behoud en ontwikkeling bollencomplex

Binnen de Greenport Bollenstreek wordt het bollencomplex behouden en waar mogelijk verder ontwikkeld, hand in hand met landschapsontwikkeling. Het beleid is erop gericht de ontwikkelruimte voor het bollencomplex te vergroten en de bestemming zeker te stellen. Uitgangspunt is het behoud van minimaal 2.500 cq. 2.625 hectare bollenteeltareaal. Hierbinnen is ruimte voor schaalvergroting. Eventueel verlies aan bollengrond door ruimtelijke ontwikkelingen moet gecompenseerd worden in de streek zelf (zie hiervoor paragraaf Compensatie).

Naast de bollenteelt is de glastuinbouw een belangrijke pijler onder het bollencomplex. De glastuinbouw is geconcentreerd bij Rijnsburg (Kloosterschuur-Trappenberg), Lisse (Rooversbroekpolder) en Valkenburg (Zijlhoek). De sector staat voor een ingrijpende herstructureringsopgave. Daarnaast is uitbreidingsruimte nodig.

De derde pijler onder het bollencomplex is de agrarische en regionale bedrijvigheid waaronder handels- en toeleverende bedrijven. De nog beschikbare uitbreidingsruimte is beperkt. Herstructurering, clustering van bedrijven op regionale bedrijventerreinen en voldoende uitbreidingsruimte zijn de belangrijkste opgaven.

Tenslotte zijn de veiling in Rijnsburg en de bemiddelingsbureaus voor bollen essentieel voor de Greenport als nationaal handels- en kenniscentrum.

Naast de bollenteelt als grootste grondgebruiker is een deel van het buitengebied in de Bollenstreek in gebruik als grasland door veehouderijbedrijven.

Het areaal grasland is grotendeels beschermd, zowel vanuit landbouw-perspectief als vanuit perspectief van landschap en natuur (weidevogels).

Om die redenen geldt voor de meeste graslanden een omspuitverbod.

Toerisme

Naast het bollencomplex is het toerisme in de vorm van dag- en verblijfsrecreatie een belangrijke economische motor van het gebied. Beide sectoren houden nauw verband met elkaar zoals blijkt uit het grote succes van de Keukenhof. Het karakter van het gebied, van open bollenvelden tot een glooiend binnenduinrandgebied, weerspiegelt zich in de verschillende recreatievormen die zowel voor de eigen streek, als de omliggende regio's en tot ver daarbuiten een belangrijke betekenis hebben. Versterking van deze functie is in de Gebiedsuitwerking een uitgangspunt.



Bollenschuur

Water, natuur en landschap

In het streekplan Zuid-Holland West is een wateropgave benoemd van 50 hectare boezemwater als compensatie voor peilaanpassingen in het verleden. In de Gebiedsuitwerking wordt deze gevonden door bestaande tochten en vaarten te verdiepen en te verbreden. Daarbij wordt getracht de wateropgave zoveel mogelijk te koppelen aan de realisatie van ecologische verbindingen. Vanuit het streven naar een goede waterkwaliteit en het realiseren van de kwaliteitsdoelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn wellicht aanvullende inspanningen nodig op het gebied van emissiebeperking, bedrijfsvoering of watersysteembeheer. Vooralnog wordt er vanuit gegaan dat hieraan geen ruimtelijke consequenties verbonden zijn.

De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur zoals vastgelegd in het streekplan Zuid-Holland West is uitgangspunt in de Gebiedsuitwerking. De belangrijkste natuurgebieden zijn de landgoederen rond de Keukenhof en Nieuw Leeuwenhorst en Offem bij Noordwijk en als belangrijkste weidevogelgebied polder Hoogeweg tussen Voorhout en Rijnsburg. Groene verbindingen zijn voorzien van de Kagerplassen via de Noordwijkse landgoederen naar de duinen, van Haarlemmermeer via de Keukenhof naar de duinen en langs de Haarlemmertrekvaart. Recent is het grasland tussen Hillegom en Lisse aangewezen als ontwikkelingslocatie voor natuur.

De Bollenstreek wordt gekenmerkt door de parallelle ordening van verschillende landschappen: duinen in het westen, in het centrale deel het zanderijlandschap in afwisselend strandwallen en strandvlakten en in het oosten veenweidegebieden. Op de strandvlakten liggen de landgoederen, de Noord-Zuid gerichte hoofdwegen en de stedelijke gebieden. Daardoor ontstaat afwisseling tussen verdichte gebieden en open landschappen met bollenland en gras. In delen van het gebied is de openheid langzaam maar zeker aan het verdwijnen door glasopstanden, verspreid liggende bedrijvigheid en andere bebouwing. De Gebiedsuitwerking volgt de aanbevelingen uit het landschapsbeleidsplan om de landschappelijke structuur in Noord-Zuid richting te versterken en om de landschappelijke openheid van het gebied te vergroten. Uitbreiding van bestaande en aanleg van nieuwe landgoederen levert een bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit. Bovendien levert dit circa 100 woningen in exclusieve groene woonmilieus op.

Pact en Offensief van Teylingen

Het Pact van Teylingen is een breed onderschreven manifest van de streek met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te behouden en te versterken. Die kwaliteit is gelegen in het bollencomplex, de openheid en natuur- en landschapswaarden. Het Pact spreekt zich met name uit over behoud en ontwikkeling van het bollencomplex (waaronder ook glas en bedrijvigheid). Het Pact is effectief gebleken in de bescherming van het bollenareaal, maar de uitvoering van projecten kwam slechts moeizaam van de grond. Daarnaast wordt het Pact ervaren als een keurslijf met te beperkende en knellende afspraken.

Als reactie daarop is het Offensief van Teylingen gestart met als opgave het scheppen van de gewenste bewegingsruimte zonder de noodzakelijke bescherming overboord te zetten. Aanpak vindt plaats door middel van kleinschalige ontwikkelingsplanologie in gebieden die variëren van 10 tot 250 hectare. In die 'modules' moeten eigenaren, gebruikers, overheden, bedrijfsleven en belangenorganisaties komen tot concrete afspraken, waar zowel de bedrijven in de greenport als het landschap beter van worden. Op dit moment loopt een achttal modules, met wisselend succes. Volgens een recente Balans zijn de belangrijkste knelpunten dat enerzijds in een aantal complexe zaken vooruitgang is geboekt en patstellingen zijn doorbroken, en anderzijds is geconstateerd dat het absoluut nog sneller en beter zal moeten, dat er behoefte is aan zichtbare resultaten en dat het financieren van de gewenste verbeteringen een moeizame zaak is. Het is van groot belang dat op korte termijn financiële oplossingen worden gevonden. Kleinschalige woningbouw gekoppeld aan modules zou zo'n oplossing kunnen zijn. De Gebiedsuitwerking zet in op voortzetting van deze module-aanpak, met – ter (mede)financiering – de mogelijkheid om binnen modules kleine aantallen woningen te bouwen. Voor wat betreft de grootschaliger ruimtelijke ontwikkelingen zijn grootschalige modules het doel, waarin woningbouw, compensatie van verlies aan bollengrond, ontsluiting en landschappelijke kwaliteit onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Deze werkwijze levert circa 500 extra woningen op.

Referenties, afronden kernen Bollenstreek



0 500m 1km



Tuindorp Vreewijk, Rotterdam
63 woningen per hectare



0 500m 1km



Cronenburgh, Loenen aan de Vecht
20 woningen per hectare



0 500m 1km



Prinsenland Rotterdam
20 woningen per hectare



Puttershoek
circa 20 woningen per hectare

Infrastructuur

Binnen de Bollenstreek wordt de capaciteit van de huidige infrastructuur als beperkend ervaren voor zowel de huidige situatie als in verband met verdere economische groei. Ook de in het kader van de Gebiedsuitwerking uitgevoerde verkeersmodelstudie laat duidelijke knelpunten in het gebied zien.

In de zuidelijke Bollenstreek hebben in oost-west richting de verbindingen Noordwijk-A44/A4 een congestieprobleem (N206 en N444). De aanleg van de Rijnlandroute zal een bijdrage leveren aan de oplossing van de problematiek op de N206. De Rijnlandroute is voor de Gebiedsuitwerking dan ook een uitgangspunt. Het probleem op de N444 is daarmee echter niet opgelost. In de Rijnlandroutestudie is bezien of een nieuwe verbinding ter hoogte van het Rijnsburgse glastuinbouwgebied of het opwaarderen van de N444 een aanvullende oplossing zou kunnen zijn. Conclusie is dat een en ander een beperkt oplossend vermogen heeft.

In het noorden van de Bollenstreek wordt de verbinding tussen de N206 en de N208 als onvoldoende ervaren. Het betreft hier met name een structuurprobleem en niet zozeer een capaciteitsvraagstuk. Een nieuwe verbinding tussen de N206 en de N208 en/of de N205 in combinatie met een verbeterde bereikbaarheid van station Hillegom zou de structuur van de ontsluiting van dit deel van de Bollenstreek kunnen verbeteren. Dit vraagstuk is in een eerdere studie gezamenlijk door de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland onderzocht. In 2004 is daaruit de conclusie getrokken dat de kosten (circa € 100 miljoen) niet in verhouding staan tot het beperkte verkeerskundig oplossend vermogen van deze verbinding en de consequenties voor het landschap.

In noord-zuid richting ligt er in de Bollenstreek een tweevoudig probleem bij de N208. Ten eerste veroorzaakt de N208 bij Hillegom verkeersonveiligheid en problemen voor de leefomgeving. Ten tweede is er sprake van congestie op het gedeelte Lisse-Bennebroek. Het probleem in Hillegom kan opgelost worden met een rondweg. Met betrekking tot de problematiek op de N208 tussen Lisse en Hillegom wordt in de Gebiedsuitwerking voorgesteld om een verlenging van de N205 naar de A44 te betrekken bij een

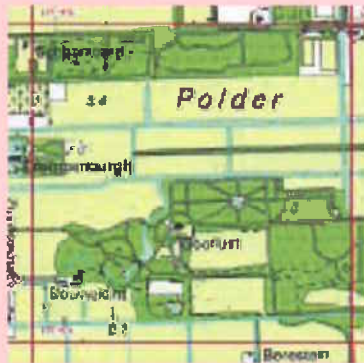
studie naar de doorstroming op de A44 en het aanleggen van een aftakking ten zuiden van Lisse, inclusief een extra brug over de Ringvaart. Hierdoor moet de druk op de N208 afnemen en tegelijkertijd kan de voorgestelde woningbouwlocatie Lisserbroek ontsloten worden.

Wat betreft openbaar vervoer is aanleg van de RijnGouweLijn uitgangspunt. Daarnaast worden de mogelijkheden bezien van verlenging van de Zuidtangent naar station Hillegom en naar Noordwijkerhout en/of Voorhout.

Het verdient aanbeveling rondom stations zorg te dragen voor voldoende aanbod van fietsenstallingen, P+R-faciliteiten en goede aansluiting op zowel weginfrastructuur als andere vormen van openbaar vervoer.

Alle hierboven beschreven maatregelen moeten in onderlinge samenhang en in samenhang met de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen in een nader onderzoek (na de Gebiedsuitwerking) worden geanalyseerd. Daarbij moeten eerdere studies worden betrokken. Belangrijk aandachtspunt is de financiële haalbaarheid van de voorgestelde oplossingen. De provincies pakken dit vraagstuk gezamenlijk op.

Referenties, kleine landgoederen Bollenstreek



0 500m 1km



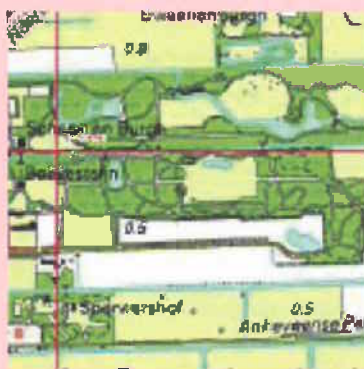
Landgoed Gooilust 's-Graveland
97 hectare



0 500m 1km



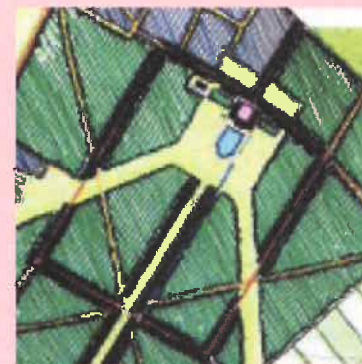
Huis Amerongen
circa 12 hectare



0 500m 1km



Landgoed Bookesteyn, 's-Graveland
49 hectare



0 500m 1km



Nieuw landgoed Schipborg, circa 145 hectare, ult: Het verzonnen land 'Paté d'óie' in Drenthe, Peter van Boeluis

Wonen

Tot 2020

De vijf bollengemeenten zijn onderdeel van de regio Holland Rijnland. De gehele regio heeft als taakstelling om tussen 2000 en 2020 33.000 tot 36.000 woningen te bouwen, waarvan circa 13.000 in de Bollenstreek (inclusief Katwijk). Van deze 13.000 is een aantal woningen daadwerkelijk gebouwd en is voor een aantal woningen concrete afspraken gemaakt tot 2010. Dit betekent dat voor de vijf bollengemeenten (en Katwijk) in de Gebiedsuitwerking tussen 2010 en 2020 ruimte moet worden gevonden binnen de contouren om de resterende 4.000 woningen te bouwen. Met deze forse inspanning zijn tot 2020 vraag en aanbod met elkaar in evenwicht.

Tussen 2020 en 2030

Tussen 2020 en 2030 moeten in de hele regio Holland Rijnland circa 14.000 woningen worden gebouwd waarvan 4.000 in de vijf bollengemeenten.

Vier sporen voor woningbouw in de Bollenstreek

In de Gebiedsuitwerking wordt ten aanzien van het wonen een viersporig beleid voorgesteld. Het eerste spoor is bouwen binnen de rode contouren. Ingeschat wordt dat er nog restcapaciteit binnen de rode contouren te vinden zou moeten zijn om 2.700 van de 4.000 woningen (in de periode 2020-2030) te kunnen realiseren. Een deel van de woningbouw kan plaatsvinden op door verplaatsing van (inter)nationale bedrijven uit Hillegom vrijkomende locaties, een deel op resterende locaties uit de periode 2000-2020 en deels moeten nieuwe locaties worden gevonden. Nog eens 700 extra woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de rode contouren van Noordwijkerhout bij uitvoering van het plan Zebra (overkluizing N206). Dit moet nader worden onderzocht op haalbaarheid. Een tweede spoor is het intensiveren van het Offensief van Teylingen. Het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit en het verplaatsen van glas en bedrijven waarmee meer ruimte voor bollenteelt ontstaat. Exclusieve woningbouw in lage dichtheden is hierbij een belangrijke (mede)financieringsbron. Het gaat daarbij om kleine modules van enkele tientallen woningen. In totaal zou dit ongeveer 500 woningen kunnen opleveren tot 2030.

Het derde spoor is ontwikkeling van stationslocaties in lijn met de Stedenbaangedachte. De ontwikkelingsmogelijkheden rond een gepland station Sassenheim zijn beperkt tot kantoren of bedrijvigheid. De vanuit de streek gewenste woningbouw is hier niet mogelijk vanwege de geluidcontour rond Schiphol. De enige mogelijkheid zou een kleine locatie op afstand van het station zijn in de Klinkenbergerpolder; de mogelijkheden daar zijn zeer beperkt vanwege de ligging tussen twee spoorlijnen en de A44. Bij het bestaande station Hillegom zijn de mogelijkheden voor woningbouw groter. Daar kunnen onder voorwaarde van compensatie van verlies aan bollengrond (circa 35 hectare) 1500 woningen worden gebouwd op de locatie Zanderij en omgeving. De regio krijgt daarbij de gelegenheid om in lijn met de stedenbaangedachte met alternatieve woningbouwlocaties te komen met eenzelfde aantal woningen binnen het plangebied voor (delen van) de locatie Zanderij.

Nadere inrichtingsstudie moet uitwijzen of en zo ja welke woningbouw-mogelijkheden er zijn rondom station Hillegom en op welke wijze compensatie van bollengrond kan plaatsvinden. Daarbij moet een relatie worden gelegd met het hierboven beschreven verkeersonderzoek. Uitvoering moet in financiële zin gekoppeld worden aan modules van het Offensief van Teylingen.

Als vierde spoor, tenslotte, bestaat de mogelijkheid om te komen tot uitleglocaties aan de rand van bestaande kernen. Voorbeeld hiervan is Bronsgeest in Noordwijk (600 woningen op 25 hectare bollengrond). Daarnaast wordt in Noordwijkerhout herstructurering en verdichting voorgestaan langs de N443 en de Haarlemmertrekvaart (Piet Gijs). Ook voor deze uitleglocaties geldt dat verlies aan bollengrond gecompenseerd moet worden en dat een nadere inrichtingsstudie moet uitwijzen of en zo ja welke woningbouw-mogelijkheden er zijn, op welke wijze compensatie van bollengrond kan plaatsvinden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de ecologische verbindingzones. Uitvoering moet plaatsvinden als module in lijn met het Offensief van Teylingen.

Referenties, stationslocatie Bollenstreek



0 500m 1km



Stationslocatie Weesp
circa 25 woningen per hectare



0 500m 1km



Maaslaette, Mook
40 woningen per hectare



0 500m 1km



Oostover, Amsterdam west
48 woningen per hectare

Glastuinbouw

Behoud en ontwikkeling van de glastuinbouw is van groot belang voor het bollencomplex als geheel. De drie aanwezige glastuinbouwcomplexen Trappenberg-Kloosterschuur in Rijnsburg, Rooversbroekpolder in Lisse en Zijlhoek in Valkenburg moeten behouden blijven, geherstructureerd worden en/of uitgebreid (duurzaam gemaakt) om aan alle ruimtevragen in het gebied te kunnen voldoen. Deze ruimtevragen zijn:

- verplaatsen 17 hectare (teeltareaal) binnenstedelijk glas uit Rijnsbrug en Oegstgeest;
- verplaatsen van maximaal 50-70 hectare verspreid liggend gespecialiseerd glas uit de Bollenstreek (zie ook paragraaf Compensatie), en
- uitbreidingsruimte van 30 hectare (Greenportvisie).

Trappenberg-Kloosterschuur is aangewezen als opvanglocatie voor glas dat binnenstedelijk in Rijnsburg en Oegstgeest moet wijken voor woningbouw. Voor dit doel vindt een uitbreiding met 10 hectare plaats. Daarnaast kan deze locatie dienen als opvang voor de uitplaatsing van verspreid liggend gespecialiseerd glas uit de Bollenstreek en voor (een deel van) de uitbreidingsopgave. Via herstructurering kan daarin voor een beperkt deel (maximaal 10-20 hectare) worden voorzien. Een groot deel van de resterende uitbreidings- en verplaatsingsopgave kan opgevangen worden in de Rooversbroekpolder. Herstructurering en uitbreiding van de bestaande glaslocatie in zuidelijke richting met circa 30 hectare is daarvoor nodig. In combinatie met een verbinding N208-N205 kan een goed ontsloten gebied ontstaan. De locatie Zijlhoek moet behouden blijven als glastuinbouwlocatie; deze moet daarom als gegeven meegenomen worden in de nog op te stellen ruimtelijke visie voor de as Leiden-Katwijk en voor vliegveld Valkenburg.

Agrarische en regionale bedrijvigheid

Als belangrijke pijler onder het bollencomplex is behoud en ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid in de streek van groot belang. Daarnaast is vanwege behoud van werkgelegenheid en om de woon-werk balans in evenwicht te houden voldoende ruimte voor regionale bedrijvigheid nodig. De ruimtelijke opgave voor beide vormen van bedrijvigheid samen bedraagt 70 tot 150 hectare. Agrarische bedrijvigheid vraagt daarbij om qua

grondprijs niet te dure locaties. In de Gebiedsuitwerking wordt voor agrarische bedrijvigheid 10 hectare ruimte gevonden op bedrijventerrein Delfweg in Noordwijkerhout (module Offensief van Teylingen) en op het in streekplan Zuid-Holland West aangegeven agrarisch bedrijventerrein Pastoorslaan in Hillegom. In de komende structuurvisie van de regio kan worden bezien in hoeverre hier eveneens ruimte is voor vestiging van bedrijven die direct zijn gelieerd aan het bollencomplex en een bijdrage leveren aan de vitaliteit van het bollencomplex. De schaarse ruimte voor bedrijven moet gericht aangewend worden. De locatie ligt binnen de rode contour en hier hoeft het verlies aan bollengrond niet te worden gecompenseerd. Daarnaast kan uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijvigheid worden gevonden door geïntensiveerd door te gaan met modules van het Offensief van Teylingen waarin verspreid liggende agrarische bedrijven geclusterd worden op regionale bedrijventerreinen. Voor regionale bedrijvigheid komen op de korte termijn enkele mogelijke locaties naar voren;

- een deel van de ruimte die vrijkomt binnen Hillegom als de (inter-)nationale transportbedrijven uit de kern verplaatst kunnen worden naar de A4-zone in Haarlemmermeer. Dit levert 5 à 10 hectare op. De overige vrijkomende locaties kunnen benut worden voor woningbouw.
- In Haarlemmermeer is opvangruimte voor 35-50 hectare regionale bedrijvigheid beschikbaar. Opgeteld is dat niet genoeg voor de geraamde behoefte tot 2020.
- Buiten het studiegebied maar binnen de regio is in het streekplan op vliegveld Valkenburg 40 hectare aangewezen als opvanglocatie voor regionale bedrijvigheid. Hier kan ook in een deel van de behoefte van de Bollenstreek worden voorzien voor de periode 2010-2020. Het tekort dat daardoor in de As Leiden Katwijk ontstaat kan ofwel worden opgevangen door transformatie van (een deel van) het westelijk transformatiegebied in Roelofarendsveen en/of door nog meer bedrijven in de Haarlemmermeer te lokaliseren. Beide opties zijn afhankelijk van de uiteindelijke vraag (na 2020) naar regionale bedrijventerreinen.



Vogelvlucht bollenstreek

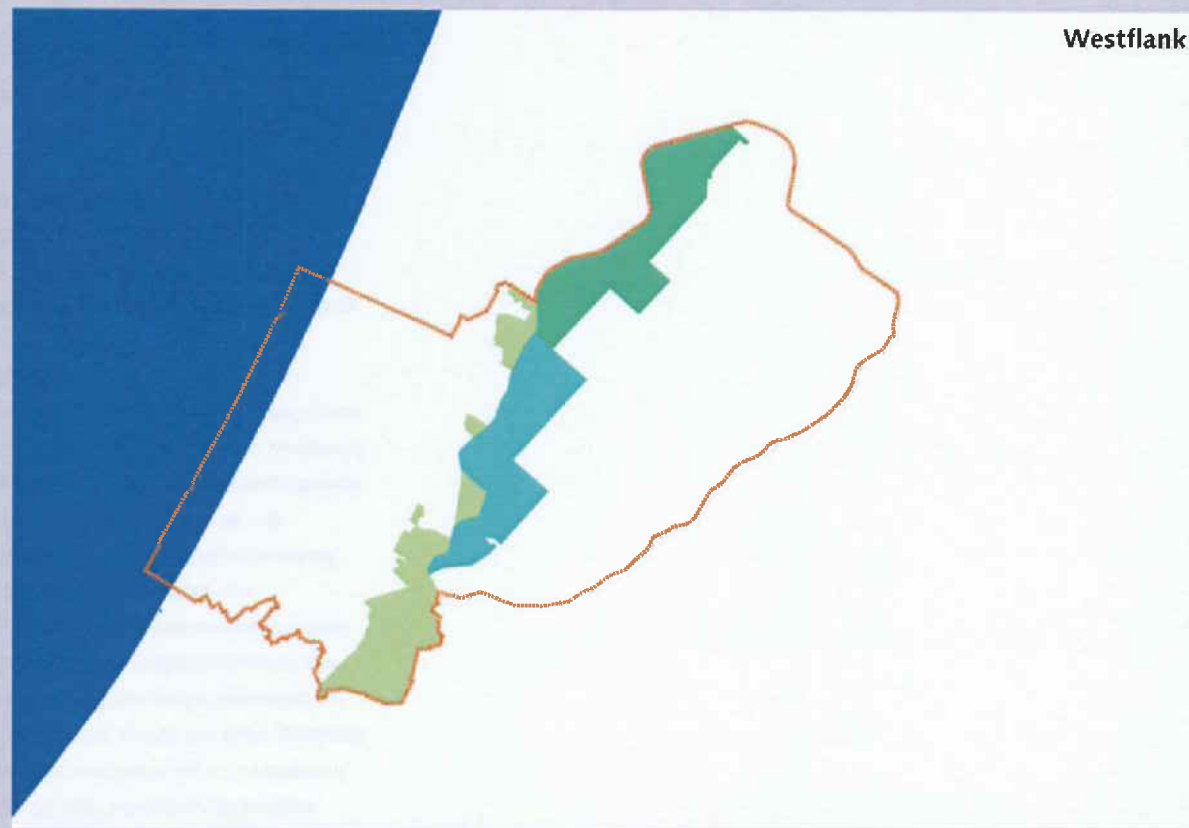
Compensatie verlies bollengrond

Uitgangspunt in de Gebiedsuitwerking is behoud van een minimumareaal bollengrond van 2625 hectare. Dat is gebaseerd op 525 hectare hyacinten, die eens per vijf jaar geteeld kunnen worden op hetzelfde perceel; 5×525 is 2.625 hectare. Dit is afgeleid uit cijfers van CBS/Lei, KAVB en de BKD, waaruit blijkt dat er ongeveer 500 hectare hyacinten worden geteeld. Inventarisatie van bestemmingsplannen leert dat circa 2900 hectare op papier bestemd is als bollengrond. In aanmerking nemende dat ongeveer 7% van deze ruimte bestaat uit sloten, kavelpaden en randen van kavels, resteert ongeveer 2700 hectare teeltareaal (Grontmij, 2006). Daarnaast zitten er ook gronden bij die voor de teelt van hyacinten minder geschikt zijn. Het bestemde areaal komt daarmee overeen met het benodigde areaal (zie ook bijlage 9).

Tweede uitgangspunt in de Gebiedsuitwerking is dat verlies aan bollenareaal ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen wordt gecompenseerd. Uit inventariserend onderzoek (zie bijlage 10) blijkt dat circa 50 hectare bollengrond teruggewonnen kan worden door verplaatsing van verspreid liggend gespecialiseerd glas. Daarnaast kan op een aantal plaatsen grasland worden omgezet naar bollengrond. Met name bij Lisse en bij Sassenheim/Warmond liggen graslanden die in het streekplan als bollenteeltareaal zijn aangeduid. Op een aantal locaties ligt grasland waarop het omspuitverbod niet van toepassing is. Voorbeelden zijn De Blink en een deel van Vinkeveelpolder Zuid in de gemeente Noordwijk. Daarmee kan in totaal 175 hectare bollengrond worden gevormd. De vraag of hiermee ook voldaan kan worden aan compensatie van hoogwaardige (hyacinten)bollengrond wordt beantwoord in een nader onderzoek. Clustering van verspreid liggende agrarische bedrijven naar regionale bedrijventerreinen levert geen bijdrage aan het terugwinnen van bollengrond.

In totaal is het tot 2030 mogelijk via al dan niet grootschalige modules circa 225 hectare bollengrond te compenseren. Dat is voldoende voor alle in de Gebiedsuitwerking voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen in de Bollenstreek waarbij wellicht bollengrond verloren gaat:

- 50 hectare water
- 10 hectare bedrijvigheid
- 65 hectare woningbouw (stationslocatie, uitleglocaties)
- 25-75 hectare woningbouw (modules, landgoederen)



Ringvaart en ringdijk



Geniedijk



Kade bij Fort Vijfhulzen



Waterrecreatie op Kagerplassen

2.3.3 Westflank Haarlemmermeer

De Westflank van de Haarlemmermeerpolder omvat globaal het gebied tussen Zwanenburg, N205, Hoofddorp, Nieuw-Vennep, de Hoofdvaart en de Ringvaart, de Kagerplassen en de aansluitende veenweidegebieden tussen Sassenheim en Bennebroek.

Van Haarlemmerméér Groen naar Westflank

De ruimtelijke opgave voor de Westflank is fors, het gaat om een transformatie van het Strategisch Groenproject naar een multifunctioneel gebied; een ruimtelijke opgave van circa 10.000 woningen, 1 miljoen m³ piekberging en circa 2 miljoen m³ seizoenberging en circa 1.600 hectare natuur en recreatie.

De combinatie van deze functies concentreert zich in het projectgebied Westflank, dat 2.150 hectare groot is. Dit kan niet naast elkaar gerealiseerd worden (zie tabel op de volgende bladzijde). Het combineren van functies levert voldoende ruimte om deze opgaven in één gebied te realiseren en levert kostendragers voor de realisatie van de wateropgave en de natuuropgave. In de Westflank ontstaat door functiecombinatie een aanvullend woonmilieu met een aantrekkelijke en veilige woon- en recreatieomgeving voor huidige en nieuwe bewoners. Dit levert ook een belangrijke bijdrage aan het vestigingsklimaat van de Mainport Schiphol.

Water als omgevingskwaliteit

De Westflank krijgt een veilig, duurzaam en flexibel watersysteem van voldoende omvang om nu en in de toekomst te functioneren, rekeninghoudend met een veranderend klimaat. In de Westflank zijn de fysieke omstandigheden optimaal voor grootschalige waterberging. De zuidwesthoek is geschikt voor piekberging waarmee de veiligheid tegen overstromingen op het vereiste landelijk niveau kan worden gebracht. Dit gebied van circa 50 hectare wordt alleen bij extreme regenval (eens in de 10 tot 25 jaar) gebruikt voor waterberging en kan tussentijds worden gebruikt voor andere functies. Het westelijk gelegen waterrijke woon- en recreatiegebied levert schoon en zoet water aan natuur- en recreatiegebieden en het stedelijk gebied in met name de Westflank. Het vertrekpunt voor de planvorming is 1.000 hectare, uitgaande van 20 cm peilfluctuatie. Afhankelijk van de verwachte watervraag vanuit de functies, kan de

gewenste waterberging in dit gebied groter dan wel kleiner worden of kan de peilfluctuatie variëren. Zowel door waterberging (seizoenberging) in de Westflank, als door het opzetten van het grondwaterpeil, kan de brakke kwel worden teruggedrongen. Bij de aanleg van de piekberging en bij seizoenberging moet rekening gehouden worden met ruimte voor en inpassing van de dijken en waterkeringen, dan wel versteviging van bestaande dijken en waterkeringen. Deze dijken en waterkeringen kunnen goed worden gecombineerd met andere functies zoals recreatie. Lokale waterberging ter compensatie van nieuwe en bestaande verharding (woningen, wegen) is plaatselijk nodig. Bij de aanleg van woningen dient voldoende rekening te worden gehouden met de grondwatersituatie, zodat grondwateroverlast zoveel mogelijk kan worden voorkomen. Doorspoeling van de Westflank met zoet voedselrijk water uit de Ringvaart is geen duurzame situatie en wordt verminderd. Vermindering van de doorspoeling heeft tot gevolg dat er minder voedselrijk gebiedsvreemd water door de Westflank en het Groene Hart wordt geleid. Dit heeft tot gevolg dat er minder bodemdaling optreedt in het Groene Hart (minder veendegeneratie) en dat de diversiteit van watersystemen in de Westflank en in het Groene Hart toeneemt (minder eutrofiëring).

Ingrepen in het watersysteem beïnvloeden de waterkwaliteit in het gebied. Het is nu niet geheel duidelijk in hoeverre de toekomstige waterkwaliteits-eisen (onder meer Europese Kaderrichtlijn Water) worden bereikt en of hiervoor extra inspanningen nodig zijn.

De exacte invulling van de seizoenberging, het opzetten van grondwater en de doorspoeling met zoet voedselrijk oppervlaktewater, dient nader te worden bepaald in samenhang met de uiteindelijke functie-invulling.

Onderdeel van een Groen Raamwerk

De Westflank verbindt het Groene Hart met het Noord-Hollands veenweidegebied en de verspreide veenweidegebieden langs de Ringvaart. De waterrijke Westflank van Haarlemmermeer is een onderdeel in een groter groen raamwerk (circa 400 hectare). Dit groene raamwerk wordt in de Gebiedsuitwerking vastgelegd als kader waarbinnen ontwikkelingen van rode, groene en blauwe functies een plek kunnen krijgen (zie kaart Groen en Recreatie in 2.1.1.) Het groene raamwerk verbindt de verschillende recreatiegebieden op een ongestoorde manier. De recreatiegebieden zijn

Transformatie van Haarlemmermeér Groen naar Westflank



**Ecologische noord-zuid verbinding;
Groene Hart - Groen erf**



**Haarlemmermeér Groen
(2.800 hectare.)**



**Park 21 (650 hectare.)
(incl. 140 hectare Amstelgroen)**



Landschappelijk raamwerk



**Waterrijke Westflank
(incl. 1.000 hectare seizoenberging)**



**Combinatie met woningbouw
Projectgebied Westflank (2.150 hectare.)**

Opgaven Westflank: noodzaak tot meervoudig grondgebruik

Water

Piekberging (1.000.000 m ³ / fluctuatie 2 m.)	50 ha.
Seizoenberging (2.000.000 m ³ / fluctuatie 20 cm.)	1.000 ha.
Lokale berging	

Natuur en recreatie

Extensieve recreatie - achterstanden (waarvan 500 ha. aaneengesloten)	1.000 ha.
Extensieve recreatie - nieuwe opgave	200 ha.
Landschappelijk raamwerk - verbindingzones	400 ha.
Landschappelijk raamwerk - recreatieve routes	

Verstedelijking

Wonen in lage dichtheden (8 000 woningen - gemiddeld 10 wo/ha)	800 ha.
--	---------

Totale opgave	3.450 ha.
----------------------	------------------

Projectgebied Westflank	2.150 ha.
--------------------------------	------------------

daardoor goed bereikbaar vanuit de kernen in de omgeving. Goede recreatieve verbindingen zorgen voor een koppeling van verschillende gebieden onderling en met de woongebieden. Een netwerk van ecologische verbindingen, zowel oost-west als noord-zuid, zorgt voor verbinding met omliggende natuurgebieden, zoals de landgoederen, de duinen en het Groene Hart. Het raamwerk is niet gemengd met woningbouw en kruist infrastructuur ongelijkvloers. Bij de aanleg of aanpassing van infrastructuur worden bestaande verbindingen uit het raamwerk behouden en/of verbeterd en ontbrekende verbindingen gerealiseerd.

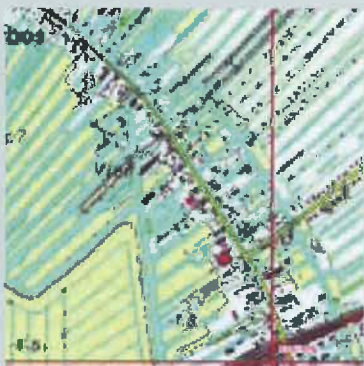
Kagerplassen

De Kagerplassen en het omliggende veenweidegebied zijn onderdeel van het nationaal landschap Het Groene Hart. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden in samenhang met de agrarische en recreatieve betekenis van het gebied staat voorop. Er is daarom geen ruimte voor de ontwikkeling van stedelijke functies.

Van achterstand naar recreatieparadijs

De Westflank biedt de recreant een aaneengesloten recreatiegebied, variërend van open, extensieve natuurgebieden in het zuiden tot parkachtige bosgebieden bij Hoofddorp. De recreatievoorzieningen zijn gericht op alle doelgroepen, van jong tot oud. In de Westflank ontstaat een aaneengesloten natuur- en recreatiegebied van tenminste 1.000 hectare, om de achterstanden uit de Vinexopgave in te lopen. Zeker 500 hectare hiervan is aaneengesloten en ongemengd met woningen. Verder wordt voldoende extra recreatieruimte voor de nieuw te realiseren woningen aangelegd, circa 200 hectare als stadsparken aan de randen van Nieuw-Vennep, Hoofddorp en Lisserbroek. De natuurlijke potenties van de Westflank worden optimaal benut. Met de aanleg van de waterrijke Westflank wordt de overgang van zee, duinen, geestgronden, Ringvaartzone naar diepe polder versterkt. De natte gebieden, die van open water, via waterrijke open gebieden tot bos variëren, bieden ruimte voor natuur die veel kans heeft in Haarlemmermeer.

Wonen aan de plas

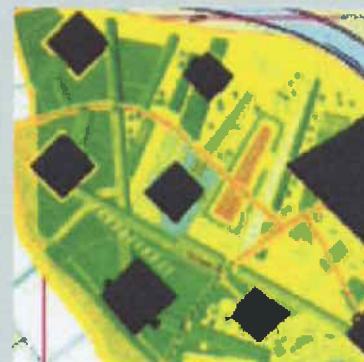


0 500m 1km



Vinkeveense plassen
6 woningen per hectare

Woonkastelen in waterrijke omgeving



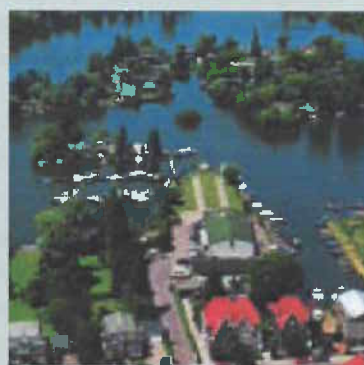
0 500m 1km



Haverleij, 's Hertogenbosch
4,5 woning per hectare



0 500m 1km



Bergsche Voorplas, Rotterdam
4 woningen per hectare

Woneilanden



0 500m 1km



Almere Eilandenbuurt
5-15 woningen per hectare

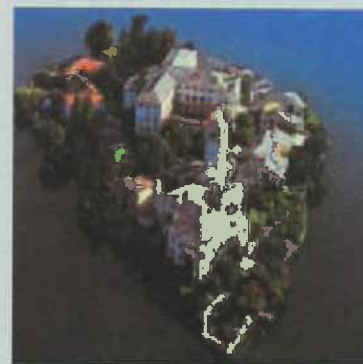
Wohntorens aan het water



0 500m 1km



Almere Buiten
84 woningen / 3 woontorens

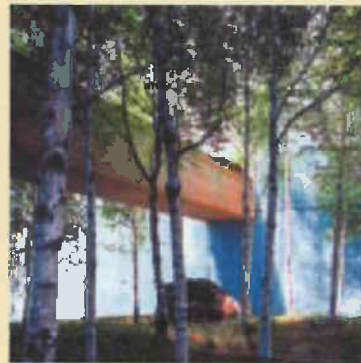


Isola San Gullie, Lago d'Orta, Italië



Hammerby Sjöstad, Stockholm
circa 60 woningen per hectare

Impressie bosrijke Westflank



Bereikbaarheid versus doorsnijding en leefbaarheid

De Bollenstreek is via de Westflank gekoppeld aan de A4. Twee verbindingen sluiten de N208 aan op de N205 en de A4. De bestaande N207 wordt verdubbeld om een betere doorstroming te garanderen. Een tweede (nieuwe) verbinding wordt onderzocht ten zuiden van Lisse. Bij aanleg of verbreding van infrastructuur worden de benodigde kruisingen met recreatieve en ecologische verbindingen in het raamwerk gerealiseerd.

Aan de ene kant is het gewenst dat de interne relaties tussen Bollenstreek en Haarlemmermeer worden versterkt, aan de andere kant heeft dit als nadeel dat de leefbaarheid op bepaalde plaatsen onder druk komt te staan. Dat is met name het geval in bebouwd gebied op plaatsen waar voor het verkeer geen alternatieven bestaan. Specifiek voor de relaties tussen Bollenstreek en Haarlemmermeer, Schiphol en Amsterdam (A4) gaat het daarbij om de passages door de Ringvaartkernen Zwaanshoek, Bennebroek, Beinsdorp en Lisserbroek. De bruggen over de Ringvaart, alsmede de Ringvaartdijk in deze dorpen worden te veel door doorgaand verkeer gebruikt, hetgeen verder toeneemt bij verdere ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Verbetering van de openbaar vervoerverbindingen wordt gerealiseerd door het doortrekken van de Zuidtangent. Zuidelijk naar Lisserbroek-Lisse en vervolgens naar station Voorhout en/of Noordwijkerhout. Westelijk via Hoofddorp-West naar station Hillegom. De mogelijkheden hiervoor zijn sterk afhankelijk van de financiële en exploitatieve haalbaarheid. Het realiseren van traditionele busverbindingen kan hierbij een eerste stap zijn.

Ruim wonen in een bosrijk en waterrijk recreatiegebied

Ten westen van Hoofddorp, tussen Floriande, de Bennebroekerweg, de Ringvaart en de Golfbaan, is vooral plaats voor gemengde woonmilieus met verschillende dichtheden in een bosrijke omgeving. De bosrijke omgeving heeft tevens een recreatieve en verbindende functie. Hierbij is de openbare toegankelijkheid een voorwaarde bij de realisatie.

Om het gebied goed te ontsluiten moet de locatie op meerdere plaatsen aangesloten worden op een hoger wegennet. Naast een aansluiting op de N201 is een rechtstreekse aansluiting op de N205 (Driemereweg) en/of de Nieuwe Bennebroekerweg noodzakelijk. De verbindende functie van het gebied Boseilanden in het raamwerk blijft gewaarborgd. Recreatiegebied dat verloren gaat wordt in het gebied gecompenseerd. Tevens moet de mogelijkheid onderzocht worden van een ontsluiting vanaf de andere zijde van de Ringvaart (bijvoorbeeld ter hoogte van de Glip). Een te zware belasting van wegen in Zwaanshoek en Cruquius en van de Ringdijk moet worden voorkomen. Voor de aanleg van Hoofddorp-West zal ook de doorstroming op de Nieuwe Bennebroekerweg een punt van aandacht vormen. De weg moet op bepaalde plaatsen worden verbreed en bepaalde kruisingen zouden mogelijk een andere inrichting moeten krijgen om de groei van het verkeersaanbod te kunnen opvangen.

Wat de ontsluiting met openbaar vervoer betreft kan worden gedacht aan enkele lokale en regionale busroutes richting Hoofddorp-centrum en station (eventueel in combinatie met lijnen naar Floriande), richting De Glip en station Heemstede of Haarlem. Afhankelijk van de aard en dichtheid van de bebouwing is opname in een hoogwaardiger busnet mogelijk.

De ontwikkelingen ten westen van Nieuw-Vennep tussen de Bennebroekerweg, Getsewoud, Lisserbroek en de Ringvaart zijn een combinatie van wonen, waterberging, natuur en recreatie. Vanwege de bodemgesteldheid in het gebied en de aanwezigheid van opkomende kwel, is hier slechts een beperkt aantal woningen te realiseren. Er wordt gezocht naar een innovatieve manier om de functies wonen en water met elkaar te combineren. Het gaat hier om de ontwikkeling van woningen in lage dichtheden, waarbij het water zowel een recreatieve, verbindende als een waterbergende functie heeft. In de planvorming wordt onderzocht hoe ver het peil opgezet kan worden en hoeveel open water gerealiseerd kan worden, zonder dat in aan-

Impressie waterrijke Westflank



liggende woongebieden overlast ontstaat. Direct aansluitend op de woongebieden worden intensieve stedelijke parken aangelegd als uitloopgebied. Verder wordt extensief recreatie- en natuurgebied gerealiseerd, waarbij vorm gegeven wordt aan de verbindingzones in oost-west en noord-zuid richting. Een deel staat in de winter onder water en valt in de zomer droog. In de zomer, op het moment van de grootste recreatiedruk, is het gebied zo groter dan in de rustigere winterperiode. De ontwikkeling van Nieuw-Vennep West legt meer druk op de N207, de Noordelijke Randweg en de IJweg. Verbreding van de N207 (inclusief betere aansluiting op de A4) en het zuidelijke deel van de N205 zijn hierbij noodzakelijk. De IJweg zal een rechtstreekse (ongelijkvloerse) aansluiting moeten krijgen op de N207 en dusdanig worden gereconstrueerd dat de capaciteit verbeterd zodat het mogelijk is om met OV-bussen over de weg te kunnen rijden.

In Lisserbroek kan de kern aan de oostkant worden uitgebreid in aansluiting op het karakter van het bestaande dorp. Aansluitend is ruimte voor een waterrijk recreatiegebied waarin een geleidelijke overgang van de woningbouw naar het water gestalte kan krijgen. In dit gebied is ruimte voor innovatieve combinaties van wonen en water. Tevens is er ruimte voor een groot extensief natuurgebied met een waterbergende en recreatieve functie. Het gaat om een recreatiegebied van ruim 500 hectare. Het gebied is een combinatie van open weidegebied, plas-drasgebied en open water. Bij de uitbereiding van Lisserbroek gaat het niet alleen om extra woonbebouwing, maar ook om versterking van de samenhang tussen de gebiedsdelen Lisse en Lisserbroek. Vanwege veel doorgaand verkeer leent de originele route via de Lisserbrug zich niet voor verbetering van de samenhang. Daarvoor zijn minstens aanvullende maatregelen nodig. Het doorgaand verkeer, in casu de verbinding tussen Lisse/Noordwijkerhout en de A4 zal via andere routes moeten worden omgeleid. Hiervoor zijn de volgende uitbreidingen van het wegennet noodzakelijk:

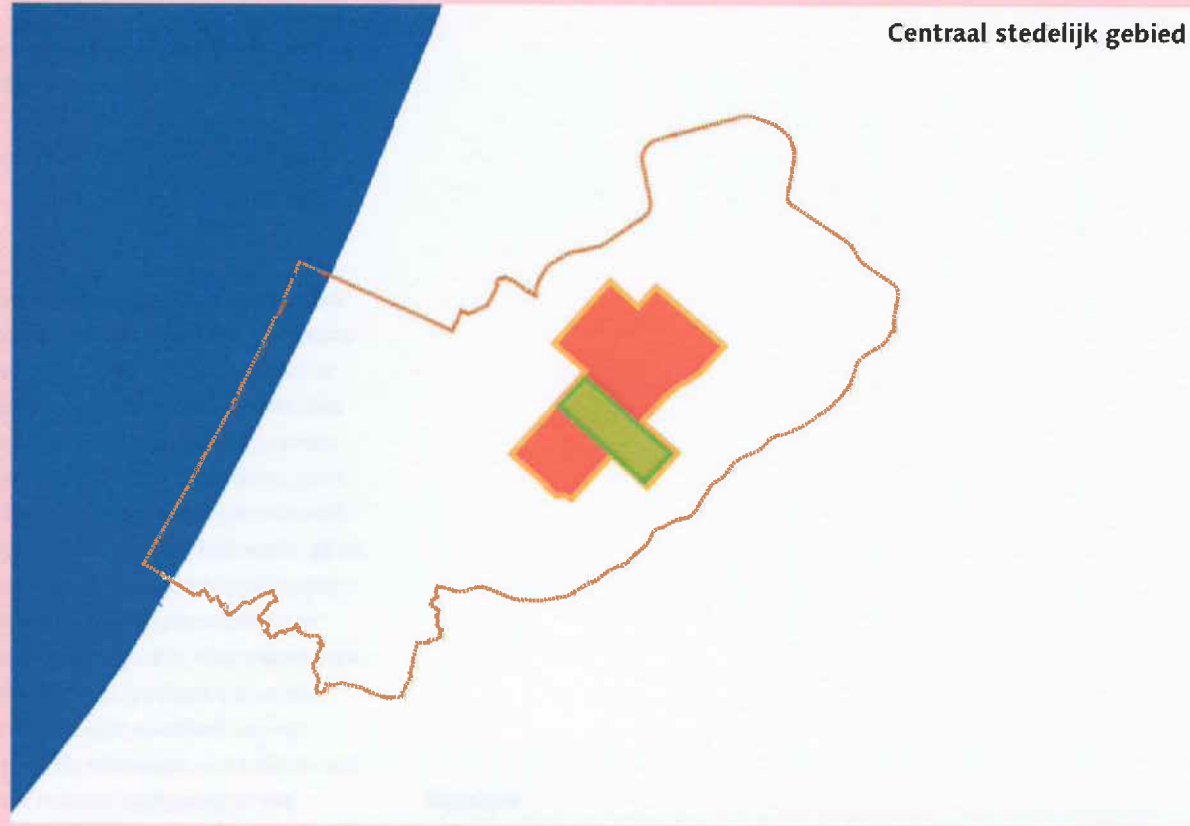
- Verbreden van N207.
- Mogelijk verbinden N205 met A44.
- Aanleg van een zuidelijke randweg om Lisse tussen N208 en de doorgetrokken N205.

Wat het openbaar vervoer betreft wordt gedacht aan het doortrekken van de zuidelijke aftakking van de Zuidtangente naar Lisserbroek en Lisse.

Relatie met andere gebieden

De Westflank heeft een directe relatie met aanliggende stedelijke gebieden, zoals Getsewoud. Bij de realisatie van het water in de Westflank zal overlast naar de omgeving moeten worden voorkomen. Dit is uitgangspunt bij de verdere planvorming van de Westflank. Ook zal de Westflank aansluitend op stedelijk gebied intensievere stedelijke parken plaatsen om in stedelijk uitloopgebied te voorzien. Zoals afgesproken in het raamplan Haarlemmerméer Groen realiseert de Westflank recreatiegebied ter ontlasting van de duinen en landgoederen. Dit areaal blijft gehandhaafd, maar wordt deels verplaatst en/of gecombineerd met woningbouw. Ook heeft het Westflankgebied een directe relatie met Park 21. Ondanks de verschillende opgave in deze gebieden is het van belang dat de gebieden op een vanzelfsprekende manier in elkaar overlopen. Via het groene raamwerk is de Westflank verbonden met andere recreatiegebieden en de stedelijke gebieden.

Centraal stedelijk gebied



Kerntraject Zuidtangent te Hoofddorp



Suburbaan wonen



Zicht op stationsomgeving Hoofddorp



Lange lijnen van de polder

2.3.4 Centraal stedelijk gebied

Binnen Haarlemmermeer neemt het stedelijk gebied van Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp een centrale positie in. Deze positie wordt versterkt door met name in Hoofddorp substantieel te verdichten binnen het bestaande stedelijk gebied, zowel in het aantal woningen als in het voorzieningenaanbod. In totaal is er binnenstedelijk ruimte voor 5.000 woningen. Een nieuw stedelijk park (het Park van de 21ste eeuw) zal beide kernen met elkaar verbinden. Tegelijkertijd leggen nieuwe recreatieve routes (waaronder de Stelling van Amsterdam) verbindingen met diverse recreatiegebieden aan de rand van het stedelijk gebied. Het versterken van de centrale positie vergt ook nieuwe (weg)infrastructuur. De relaties met de A4 zullen worden verbeterd.

Hoofddorp

Hoofddorp is de stedelijke kern van Haarlemmermeer. Dit betekent niet alleen dat Hoofddorp de belangrijkste kern is op het gebied van sociaal-culturele en economische voorzieningen maar dat het aantal inwoners binnen het bestaand stedelijk gebied flink zal toenemen. Door de herstructurering van oudere stadsdelen en bedrijventerreinen en intensivering aan de randen en rondom de stations van de Zuidtangent is het mogelijk maximaal 3.300 woningen extra te bouwen. Het exacte aantal is sterk afhankelijk van de mogelijkheden om de overlast van het grondlawaai van Schiphol te beperken en het lokale verkeer van het regionale verkeer te ontvlechten. Binnen Hoofddorp is een aantal gebieden cruciaal voor het slagen van de binnenstedelijke opgave; de Noordkant, de Spoorzone, de van Heuven Goedhartlaan en de Zuidrand.

Noordkant Hoofddorp

Aan de noordkant van Hoofddorp, tussen de Kruisweg en de weg om de Noord, liggen de oudste (na-oorlogse) woonwijken en bedrijventerreinen. Deze gebieden komen als eerste in aanmerking voor grootschalige herstructurering en bieden kansen voor verdere intensivering van het stedelijk gebied. Er moeten dan wel oplossingen komen om de overlast van het grondlawaai van Schiphol tegen te gaan. Het noordelijk deel van Hoofddorp is tevens gunstig voor een evenwichtige balans in de kern ten opzichte van centrum en Geniedijk. De kern krijgt zo een betere aansluiting

tussen noord en zuid. Een optimale benutting van de verstedelijkingspotenties vereist ontvlechting van het regionale en lokale verkeer om enerzijds de bereikbaarheid van Hoofddorp te verbeteren en anderzijds de binnenstedelijke locaties te ontlasten van het doorgaande verkeer.

Spoorzone

Het gebied rondom de Spoorlaan, tussen het station, het centrum van Hoofddorp en de weg om de Noord, biedt de mogelijkheid uit te groeien tot gemengd, intensief stedelijk gebied van betekenis. Bestaande, oudere kantoorgebieden die niet onder de geluidscontour van Schiphol vallen worden getransformeerd tot een gemengd stedelijk gebied met volop kansen voor woonmilieus voor ouderen en jongeren. Tegelijkertijd wordt de verbinding tussen het centrum en het station Hoofddorp drastisch verbeterd. De aanleg van een nieuwe N201 (noordelijke verbinding) met bijbehorende aansluiting op de Spoorlaan vergroot de verstedelijkingspotentie van de Spoorzone aanzienlijk.

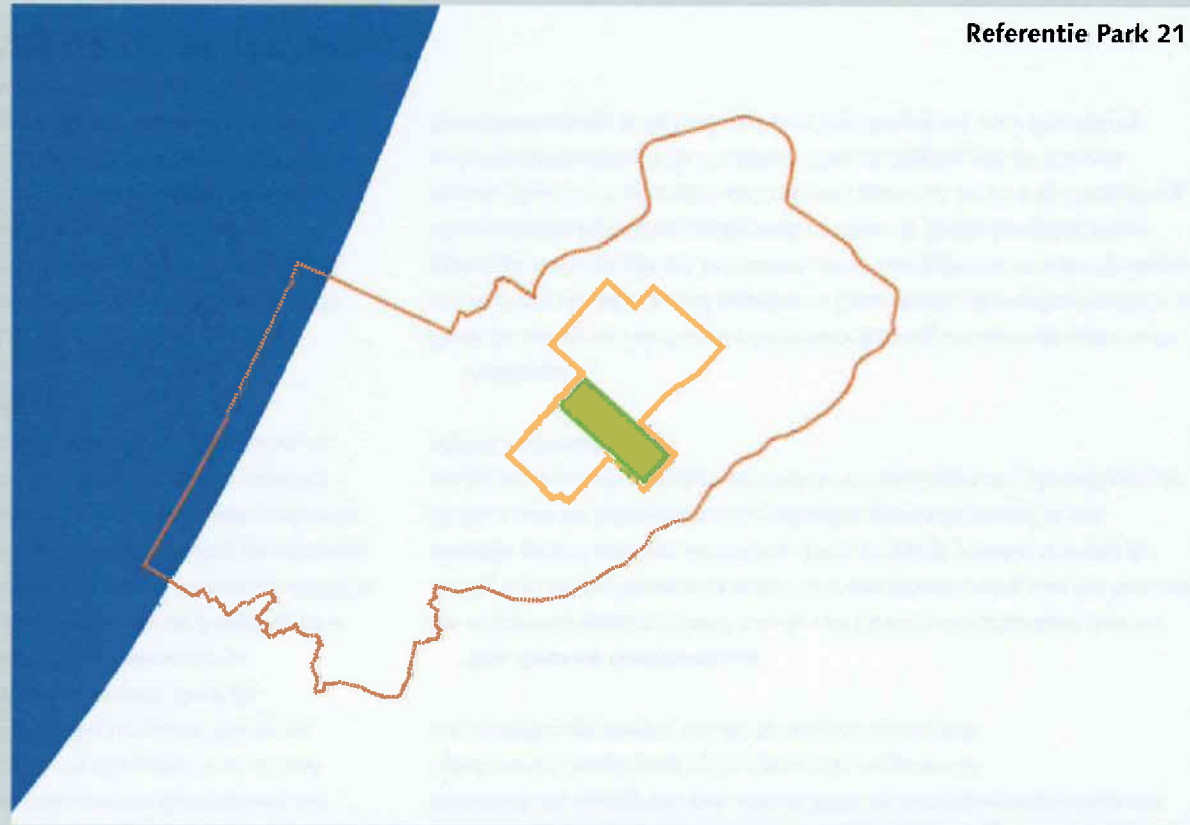
Van Heuven Goedhartlaan

De verbeterde bereikbaarheid van de van Heuven Goedhartlaan door de aanleg van de Zuidtangent is reden voor een intensivering van het bestaand stedelijk gebied rondom de stations. Waar mogelijk worden rondom de stations minder intensief benutte gebieden getransformeerd in een stedelijke woonomgeving en worden de verbindingen met de omliggende wijken verbeterd.

Zuidrand

Door de aanleg van de Nieuwe Bennebroekerweg is tussen de oude en de nieuwe weg een stuk grond ingesloten. Deze strook zal worden ingericht als gemengd stedelijk gebied, met ruimte voor woningbouw en voorzieningen die aansluiten bij het recreatiegebied rondom de Toolenburgplas en het nieuwe Park 21. Tevens sluit de Zuidrand goed aan bij de wijk Toolenburg en het bedrijventerrein de President. Door de ligging aan de Nieuwe Bennebroekerweg is de zuidrand zeer beeldbepalend voor Hoofddorp.

Referentie Park 21



Nieuw-Vennep



Referentie Park 21:
Noorderdierenpark Emmen



Referentie Park 21:
Expo 02 Zwitserland



Referentie Park 21:
Stelling Kaatsheuvel

Nieuw-Vennep

De dorps kwaliteiten van Nieuw-Vennep worden in de toekomst gekoesterd en versterkt. Op beperkte schaal worden binnenstedelijke locaties geherstructureerd en waar mogelijk verdicht met woningbouw (700 woningen). Met name de locaties bij de nieuwe stations van de doorgetrokken Zuidtangent bieden hiervoor mogelijkheden. Het nieuwbouwprogramma is aanvullend op de bestaande woningvoorraad en wordt met name op het gebied van ouderen- en jongerenhuisvesting gerealiseerd.

Park 21

Tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep wordt het Park van de 21ste eeuw ontwikkeld (Park 21); een combinatie van een grootschalig openbaar stadspark met voldoende ruimte voor commerciële recreatieve voorzieningen en attracties. Het park vormt een centraal stedelijk park voor Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Met name de woningen aan de randen van het park kunnen hiervan profiteren.

Het Park 21 is vervlochten met het groen raamwerk van recreatieve en ecologische verbindingen in de polder. Deze routes verbinden het park in het zuiden met de Westeinderplassen en in het noorden met de water- en bosrijke Westflank van Haarlemmermeer en de Bollenstreek. In dat kader wordt nu al gewerkt aan het project Amstelgroen. De groene opgave die gekoppeld is aan binnenstedelijke verdichting en de uitgifte van grond voor een groen recreatieve bestemming zorgen voor de verdere invulling van het park. Bij de uitgifte moet de oost-westverbinding worden gewaarborgd.

Badhoevedorp

Het dorp aan de noordrand van de Haarlemmermeer heeft een unieke positie tussen de luchthaven Schiphol en de stad Amsterdam. Met de omlegging van de A9 heeft Badhoevedorp een gouden kans om het stedelijk gebied te helen. Ter plaatse van het huidige tracé van de A9 is ruimte voor 1.000 woningen en diverse voorzieningen die het huidige winkelcentrum versterken.

Relatie met andere gebieden

Kwalitatief en programmatisch is de binnenstedelijke opgave sterk verbonden met de Westflank. Een ambitieuze binnenstedelijke woningbouwopgave met een stedelijk/suburbaan woonmilieu biedt de kans om in de waterrijke Westflank een nieuwe woonkwaliteit te realiseren die de diversiteit van het stedelijk gebied van de Haarlemmermeer vergroot. In de Westflank kan hierdoor in lagere dichtheden worden gebouwd waardoor er betere kansen zijn voor de verweving van wonen, water, natuur en recreatie.

Referentie herstructurering centraal stedelijk gebied



Geuzenveld Amsterdam



Miss Sargfabriek Wenen



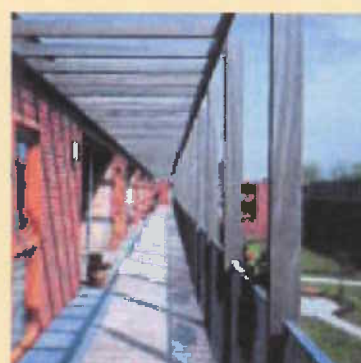
**Woontoren Ceramiqueterrein
Maastricht**



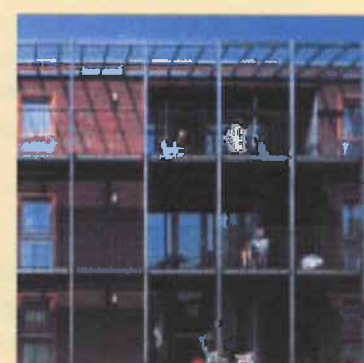
**Seniorenwoningen Hof van Eden
Eindhoven**



Gestapelde villa's Scheveningen



Ouderenwoningen Middelburg-01



Ouderenwoningen Middelburg-02



Oostelijk Havengebied Amsterdam



Woontorens Den Haag



Iimakuva Espoo Finland



Woontorens Den Haag



Woongebouw Prinsenhoek Sittard

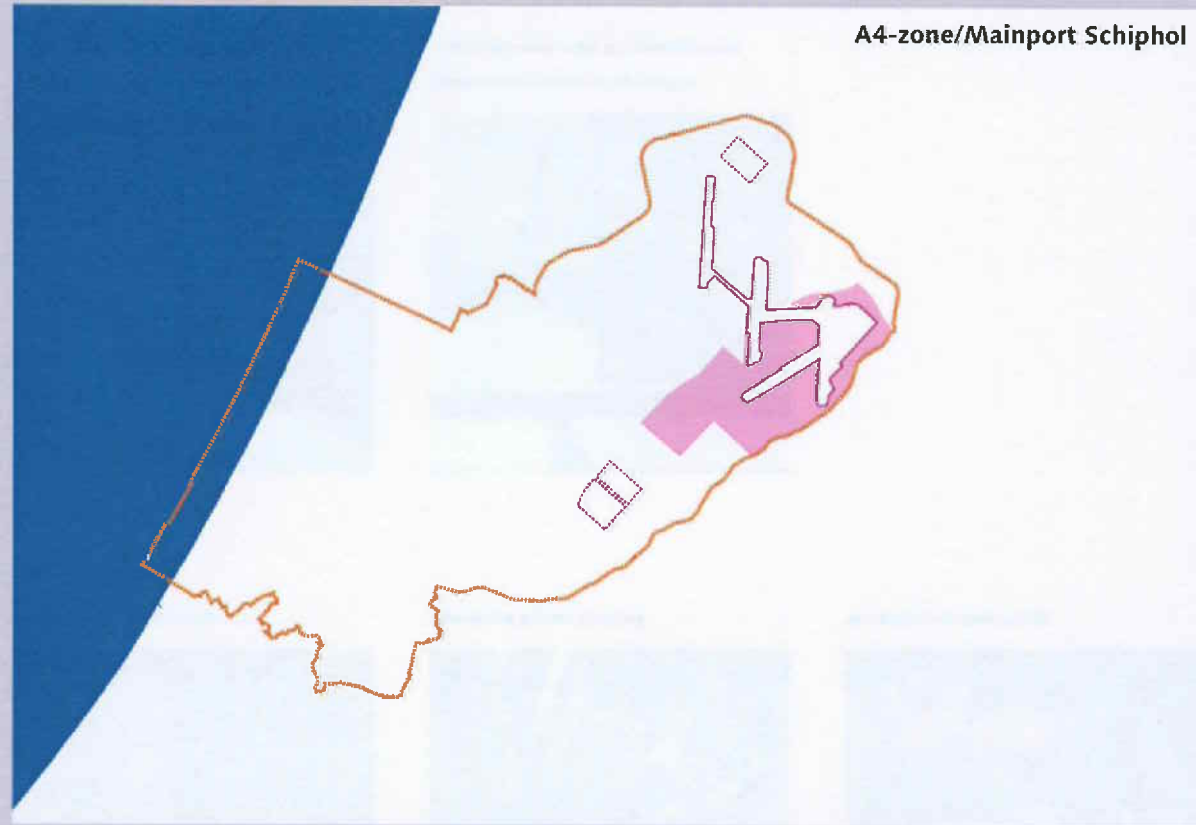


Seniorenwoningen ingebed in wederopbouwwijk Nieuwegein-01



Seniorenwoningen ingebed in wederopbouwwijk Nieuwegein-02

A4-zone/Mainport Schiphol



Schiphol als Internationaal vervoersknooppunt



Luchtverkeerstoren Schiphol



A4 bij Schiphol



Schiphol als bedrijfslocatie

2.3.5 A4-zone/Mainport Schiphol

Mainport Schiphol

De Mainport Schiphol is van groot belang voor de nationale economie. Naast een hoogwaardig vervoersnetwerk levert het een grote bijdrage aan de werkgelegenheid. Tegelijk kan de Mainport getypeerd worden als een grootstedelijk gebied met een hoogwaardig woon-, leef- en vestigingsklimaat. Doel is om de concurrentiepositie van de Mainport te behouden en verder te ontwikkelen. Om dit mogelijk te maken moet een aantal voorwaarden worden ingevuld. Het gaat er dan om het werkcomplex in en rondom Schiphol zodanig in te richten dat afhandeling van zowel passagiers als vracht zo efficiënt mogelijk gebeurt. Daarnaast gaat het om het aanbieden van een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor zowel bedrijven als werknemers. Een gedifferentieerd aanbod aan woon- en werklocaties is hierbij noodzaak. De A4-zone moet de ruimte bieden voor een multimodaal hoogwaardig logistiek knooppunt. Dit wordt momenteel uitgewerkt in het project 'Werkstad A4'.

In de A4-zone is met name plaats voor Schipholgebonden bedrijventerreinen conform het huidige streekplan Noord-Holland Zuid. Het accommoderen van de luchtvrachtsector is van belang omdat deze sector niet alleen een belangrijke rol vervult voor de organisatie van logistieke ketens in Nederland, maar ook voor het netwerk van de KLM en daarmee voor het behoud en de versterking van de hubfunctie van Schiphol. Daartegenover staat dat vracht een belangrijke bijdrage levert aan met name de geluidsbelasting rond Schiphol. In de afgelopen jaren heeft de luchtvrachtvloot zich echter al sterk gemoderniseerd. De verwachting is dat dit zich zal voortzetten. In de verdere uitwerking van de Werkstad A4 zullen met de luchtvaartsector ook afspraken worden gemaakt over een afnemend aandeel van luchtvracht in de totale geluidsproductie.

Werkstad A4

Met de werkstad A4 wordt de ontwikkeling van een multimodaal hoogwaardig logistiek knooppunt bedoeld. In eerste instantie is de A4-zone West daarvoor de aangewezen locatie. De ambitie is om met een geïntegreerd Werkstad A4-concept de concurrentiekracht van Schiphol en de regio voor ketens met luchtvracht te versterken, waarbij nadrukkelijk wordt gestreefd naar een duurzaam concept dat multimodaal is, dat de aantasting van leefbaarheid tegengaat, dat innovatie in ketens stimuleert, dat internationaal concurrerend is en nieuwe banen creëert, ook voor lager opgeleiden. Aangezien de bloemenvelding (VBA) ook in dit gebied is gevestigd en een gebruiker is van de verschillende modaliteiten, worden de VBA en de ontwikkelingen rond de VBA ook betrokken bij de ontwikkeling van de werkstad. De kern van de ontwikkeling van Werkstad A4 zijn de drie verschillende modaliteiten (weg, rail en lucht) met terminals als efficiënte opstappunten op die modaliteiten (truckterminal nabij de A4, railterminal op de A4-zone West, luchtvrachtplatforms op Schiphol Zuidoost, OV-opstappunten). De modaliteiten en hun opstappunten (knopen) worden verbonden door een ongehinderd logistiek vervoerssysteem (OLV). Op het systeem zullen de verplaatsingen van vrachtwagens en bussen (OV) ongestoord plaatsvinden waardoor openbare wegen in het gebied minder belast worden. Na realisering van de A4-zone West zijn er uitbreidingsmogelijkheden van de Werkstad A4 ten oosten van Nieuw-Vennep, ten noorden van de Venneperweg. Tezijntijd zal onderzocht moeten worden of dit gebied geïntegreerd kan worden in het werkstad-concept. Van groot belang voor het aantrekken van nieuwe internationale bedrijven is de kwaliteit van de omgeving. Voor de ontwikkeling van de A4-zone is deze kwaliteit van groot belang. Het gebied heeft al een aantal kwaliteiten van zichzelf. De belangrijkste zijn:

- *De Geniedijk.* De oorspronkelijke coupures en de oude wegen die daar doorheen lopen geven aanleiding voor ontwikkeling met een herkenbaar besef van het verleden, waardoor de Geniedijk in een groot deel van de Werkstad A4 betekenis krijgt. Voor buitenlandse bedrijven kan dit een belangrijke meerwaarde betekenen.
- De oplossing van de *waterproblematiek* is een uitdaging omdat het een grote landschappelijke meerwaarde kan bieden. In de ontwikkeling van

Referentie A4-zone



de A4-zone zal hier ook rekening mee gehouden moeten worden. Het water kan een unieke extra kwaliteit aan het gebied toevoegen.

- In het kader van het Amstelgroen project zal een ecologische en recreatieve *verbinding* van oost naar west een plek krijgen. Deze kan ook een bijdrage leveren aan de structuur en ruimtelijke kwaliteit van de A4-zone.

Tot slot. De ruimtelijke kwaliteit zal in de eerste plaats gekenmerkt worden door functionaliteit en doelmatigheid en daarmee voldoen aan de wensen (gebouw- en terreinconcepten) van de markt die de hoge prijs rechtvaardigen die hier door bedrijven voor de grond betaald moet gaan worden.

Regionale bedrijvigheid: reservering Nieuw-Vennep-Oost

Het zuidelijk deel van Nieuw-Vennep Oost staat als reservering voor lokaal en regionaal bedrijventerrein op de kaart. Het gaat om een gebied van circa 180 hectare. De reservering is bedoeld voor de opvang van een deel van de in streekplan Noord-Holland Zuid opgenomen opgave van 360 hectare, namelijk 100 hectare. Daarnaast moet een discussie worden gevoerd of Haarlemmermeer een opvangtaak heeft voor een deel van de behoefte van de Leidse- en Bollenregio. In de reservering is met deze discussie rekening gehouden.

Er is wel sprake van een benuttingsvolgorde. Eerst moeten alle harde streekplanlocaties worden benut. De reservering ligt in een deel van het Groene Hart dat als transformatiezone staat aangegeven. Als deze locatie benut moet worden, betekent dit een aanvraag bij het Rijk om een grenswijziging van het Groene Hart toe te staan van de Venneperweg naar de N207.

Geniedijk in Hoofddorp



Geniedijk ten oosten van Hoofddorp

Flowermainport



Teelt in de kas



Bloemen gereed voor de veiling



Bloementransport



Modern glastuinbouwcomplex

2.3.6 Flowermainport Aalsmeer

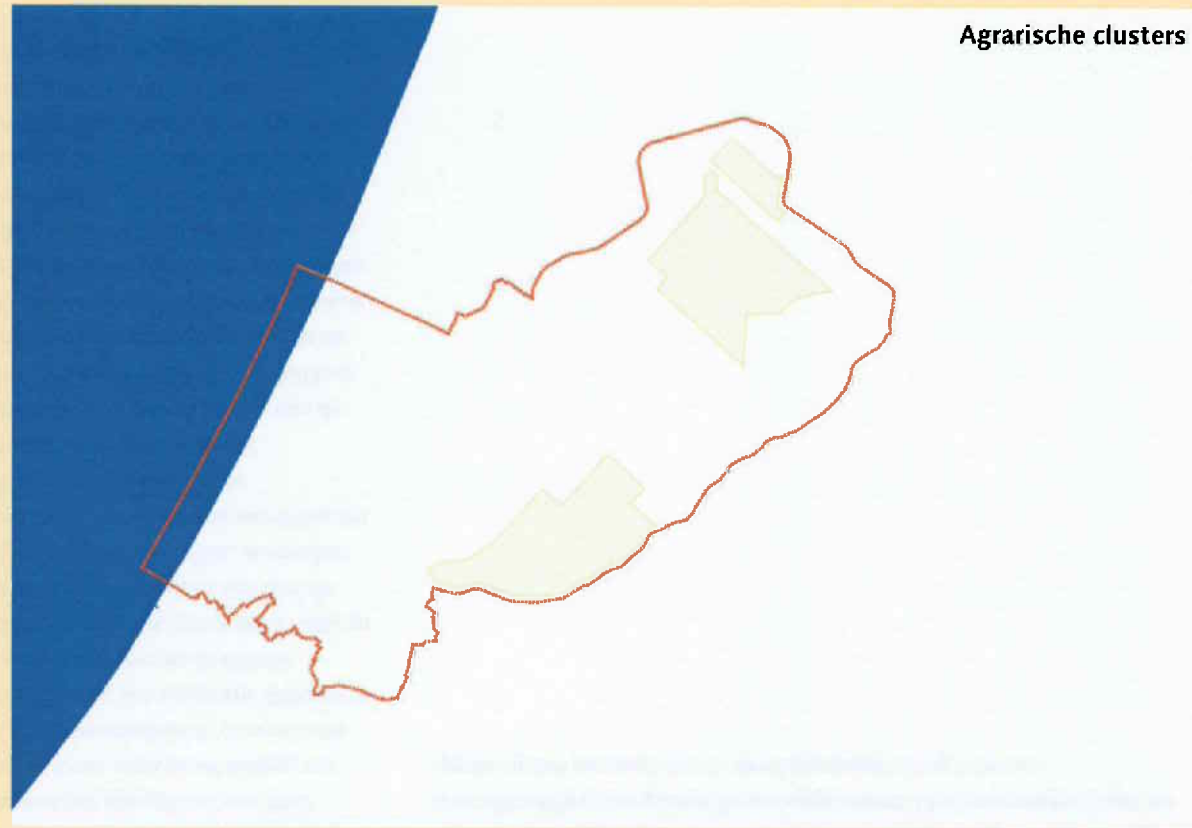
Het sierteeltcomplex Aalsmeer en omgeving -bestaande uit de glastuinbouwgebieden in de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Haarlemmermeer en Uithoorn – is als Greenport in de Nota Ruimte aangeduid. Een Greenport is volgens de Nota Ruimte: een gebied waar “de ontwikkeling van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid geleid heeft tot een zeer sterke internationale concurrentiepositie. Het rijksbeleid is erop gericht de ruimtelijke ontwikkeling van de Greenports zodanig te sturen, dat hun functie als Greenport ook op lange termijn blijft behouden en/of wordt versterkt.” Belangrijke aandachtspunten voor de Greenport Aalsmeer e.o. hierbij zijn: de ligging ten opzichte van de Mainport Schiphol, de fysieke bereikbaarheid en de herstructureringsopgave als gevolg van doelstellingen op het gebied van milieu, water, energie en ruimtelijke inrichting.

Voor de Greenport Aalsmeer e.o. is de binnen het plangebied van deze Gebiedsuitwerking gelegen locatie Rijsenhout van structureel belang om deze doelstellingen te kunnen realiseren en de internationale concurrentiepositie te kunnen waarborgen. Bij de ontwikkeling van de locatie Rijsenhout worden relaties gelegd met plannen en ontwikkelingen in de directe omgeving, zoals de A4-zone West, Schiphol Logistic Park, het project N201 en Park 21. Voor de inrichting van de glastuinbouwgebieden is er een directe relatie met de milieudoelstellingen, zoals verwoord in het MER, en met het glastuinbouwkundig plan, waarin de inrichting van de locatie wordt bezien vanuit de eisen van de bedrijfsvoering. Dit plan staat open voor vernieuwingen in de vorm van energiebesparing en meervoudig ruimtegebruik. Uitgegaan wordt van een duurzame ontwikkeling van de glastuinbouwlocatie. Uitgangspunt in de Gebiedsuitwerking is de 300 hectare zoals in het streekplan Noord-Holland Zuid staat aangegeven. Op de lange termijn zou een mogelijke uitbreiding in zuidelijke richting tot aan de N207 een optie kunnen zijn. Vooralsnog ligt de grens van de te ontwikkelen locatie op de Vennepeweg, wat tevens de grens van het Groene Hart is. Aandachtspunt bij de ontwikkeling is de ontsluiting van het gebied. In de oostzijde van de Haarlemmermeerpolder bestaan problemen met doorgaand verkeer op de Aalsmeerderweg en de Ringvaartdijk. Bij intensivering van het ruimtegebruik door nieuwe ontwikkelingen zal een passende oplossing nodig zijn om de overlast op deze wegen te voorkomen.

Beschikbare ruimte voor glastuinbouwontwikkeling in Rijsenhout

In het streekplan Noord-Holland Zuid is aan ruimte voor glastuinbouwontwikkeling in Rijsenhout een netto-oppervlakte voorzien van 300 hectare. Een aantal randvoorwaarden leidt tot een aanzienlijke beperking van het ruimtegebruik voor de functie glastuinbouw. Ten eerste zijn er de ruimtelijke beperkingen door de uitbreidingsplannen van de weginfrastructuur van de A4 en de parallelstructuur. Ten tweede moet een brede zone ten zuiden van de Geniedijk onbebouwd blijven vanwege de werelderfgoedstatus van de Stelling van Amsterdam. Het plan moet ook rekening houden met Park 21 en het intergemeentelijk project Amstelgroen. Uitgaande van de niet-voorzien omvang van deze beperkingen en claims wordt de netto uitgeefbare oppervlakte voor glastuinbouw nu geschat op circa 200 hectare. Om deze reden is op de plankaart ten zuiden van de Vennepeweg een reservering voor uitbreiding van glastuinbouw opgenomen. Deze reservering komt ter sprake op het moment dat de streekplanreservering is benut.

Agrarische clusters



Akkers in de Haarlemmermeer



Coösten van gewassen



Agrarisch natuurbeheer

2.3.7 Agrarische clusters

Binnen Haarlemmermeer liggen twee agrarische clusters, in de zuidpunt en rond de landingsbanen van Schiphol. Door schaalvergroting, intensivering, verbreding en vernieuwing is hier blijvend perspectief voor akkerbouw.

Met minder agrariërs op grotere bedrijven, of door intensievere productie-methoden kunnen rendabele akkerbouwbedrijven blijven bestaan. Deze kunnen beter concurreren door lagere productiekosten. Daarnaast zal de traditionele landbouw in Haarlemmermeer deels plaatsmaken voor een meer verbrede vorm. Agrariërs gaan ook andere producten of diensten aanbieden, naast hun productie van landbouwgewassen. Agrariërs bieden, tegen een vergoeding, hun land aan voor waterberging in perioden van wateroverlast. Ook bieden ze ruimte aan zorg en recreatie. Dat kan in zorgboerderijen, theetuinen, boerengolfterreinen, et cetera. Daarnaast helpen agrariërs mee in het beheer van natuur- en recreatiegebieden.

Tijdens de ontwikkeling van de polder maken ook agrariërs plaats voor nieuwe functies. Zij kunnen hun bedrijf beëindigen, maar dat ook ergens anders voortzetten. Door een duidelijke gefaseerde aanpak is voor de agrariërs duidelijk wanneer een gebied van functie verandert en of investeringen in hun bedrijf nog rendabel zijn. Bij een noodzakelijke streekplanherziening zal een Landbouw Effectrapportage (LER) worden uitgevoerd om de effecten van en noodzakelijke maatregelen door de functieverandering in de omgeving op de bedrijfsvoering van agrarische ondernemingen die blijven, in beeld te brengen.

De Gebiedsuitwerking zal in moeten spelen op de dynamiek die momenteel gaande is en op de kansen die dit biedt (rekening houdend met de flexibiliteit/creativiteit van de agrarische ondernemer). In het vervolg van de Gebiedsuitwerking zullen hier ook de ruimtelijk juridische mogelijkheden voor moeten worden geboden. Haarlemmermeer ligt in een overdruk gebied (verstedelijking van de Randstad) en biedt zodoende veel kansen voor recreatief medegebruik. Door in te spelen op deze markt bestaan mogelijkheden voor een tweede inkomstenstroom. Haarlemmermeer is een 'agrarische kanszone'. Een groot aantal agrariërs wil inspelen op deze kansen. Aan deze ontwikkeling moet ruimte worden gegeven.

Woningbouw 2010-2030

	<i>In elk geval</i>		<i>Als dan</i>	
	Uitleg	Binnenstedelijk	Uitleg	Binnenstedelijk
Bollenstreek				
Binnen rode contour (restant capaciteit 2010-2020)		* 4.000		
Binnen rode contour (2020-2030)				2.000
Intensivering Offensief van Teylingen	250		250	
Nieuwe Landgoederen	50		50	
Hillegom Zanderij			1.500	
Noordwijkerhout Piet Gijs			200	
Noordwijkerhout Zebra				700
Noordwijk Bronsgeest			600	
	300	4.000	2.600	2.700
Haarlemmermeer				
Westflank			8.000	
Lisserbroek	2.000			
Badhoevedorp		1.000		
Hoofddorp		2.000		1.300
Nieuw-Vennep		400		300
	2.000	3.400	8.000	1.600
Totaal	2.300	7.400	10.600	4.300
Totaal uitleg				12.900
Totaal binnenstedelijk				11.700
TOTAAL GEBIEDSUITWERKING				24.600
* Onderdeel van de 13.000 als eigen regionale opgave (inclusief Katwijk)				

3 Balans

De planbeschrijving in hoofdstuk 2 geeft een overall beeld van gewenste ontwikkelingen tot 2030. Op dit moment, in 2006, is niet alles mogelijk zoals in hoofdstuk 2 wordt geschetst. Deels is dat door bestaand beleid, deels door het (nog) ontbreken van draagvlak. Dit hoofdstuk biedt duidelijkheid welke ontwikkelingen direct verder kunnen gaan (in elk geval) en welke ontwikkelingen aanpassing van beleid, vergroting van draagvlak en, hieraan gekoppeld, invulling van randvoorwaarden behoeven (als dan).

3.1 In elk geval

In volgorde van de lagenbenadering wordt hieronder beschreven welke opties in elk geval kunnen worden uitgevoerd. In elk geval betekent dat er geen enkele randvoorwaarde uit de Nota Ruimte hoeft te worden aangetast en dat er in hoofdzaak geen discussie is over aanvullende voorwaarden.

Water

- Het verdiepen van bestaande tochten en vaarten in de Bollenstreek.
- Het situeren van de piekbergingsvoorziening in zuidwest Haarlemmermeer.
- Lokale waterberging bij nieuwe verharding: waterneutraal bouwen.
- Realisatie van schoon water in de binnenduinstrand.
- Kustversterking Noordwijk aan Zee.

Groen/recreatie

- Het ontwikkelen van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur in de Bollenstreek.
- Het inzetten op landschappelijke kwaliteitsverbetering in de Bollenstreek (o.a. landgoederen).

- Het maken van groene verbindingen in Haarlemmermeer.
- Het verder vormgeven van groenrecreatieve gebieden ten noorden van de N201.
- Het aanleggen van groen/blauwe recreatieve gebieden in de Westflank van Haarlemmermeer.
- Het aanleggen van Park 21.

Infrastructuur

- Parallelstructuur A4.
- Het verbreden van bestaande infrastructuur, het zuidelijk deel van de N205, N207 en de Nieuwe Bennebroekerweg.
- Realisatie van de Rijnlandroute.
- Realisatie van de RijnGouweLijn West.
- Verlengen van de Zuidtangent van Hoofddorp naar station Hillegom.
- Een nieuw station Sassenheim.

Woningbouw

- Een deel van de binnenstedelijke locaties in de Bollenstreek (restant-capaciteit 2010-2020) en Haarlemmermeer.
- De modules van het Offensief van Teylingen.
- Een integrale woonprogrammering geënt op het gewenste sociale perspectief.

Economische Ontwikkelingen

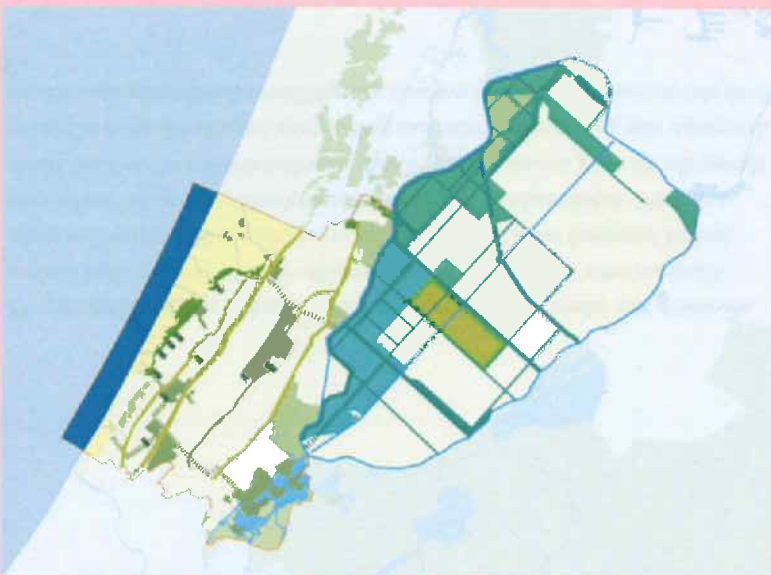
- De Werkstad Schiphol A4.
- Het glastuinbouwcomplex bij Rijsenhout.
- Locaties lokaal en regionaal bedrijventerreinen uit het Streekplan.
- De akkerbouw rond de 4^e en 5^e baan van Schiphol en in de zuidoosthoek van Haarlemmermeer.
- Het bollencomplex inclusief de 2.625 hectare teelareaal.

In elk geval

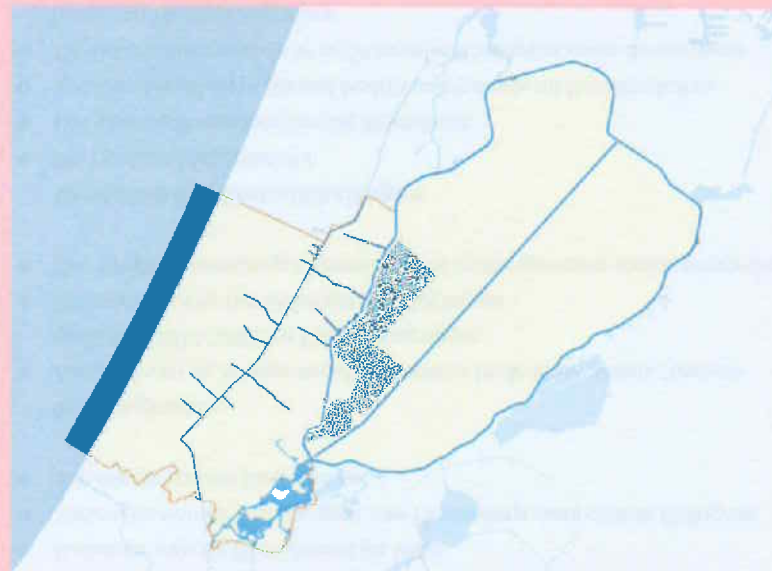
Water



Natuur en recreatie



Als dan



- 1. Het gebied wordt beschermd tegen overstromingen
- 2. Het gebied wordt beschermd tegen overstromingen en wordt erin wordt
- 3. Het gebied wordt beschermd tegen overstromingen
- 4. Het gebied wordt beschermd tegen overstromingen
- 5. Het gebied wordt beschermd tegen overstromingen
- 6. Het gebied wordt beschermd tegen overstromingen
- 7. Het gebied wordt beschermd tegen overstromingen
- 8. Het gebied wordt beschermd tegen overstromingen

3.2 Als dan

De in de 'als dan' opgenomen ontwikkelingen worden vanuit de integrale oplossing zoals die in de Gebiedsuitwerking als geheel is opgetekend, gezien als noodzakelijk om tegemoet te komen aan de gestelde opgaven vanuit zowel het Rijk als uit het gebied zelf. De mitsen en maren bij deze voorgestelde ontwikkelingen worden hieronder puntsgewijs met de bijbehorende 'als dan' formulering benoemd, wederom in volgorde van de lagenbenadering.

Water

- Het verbreden van bestaande tochten en vaarten in de Bollenstreek kan, indien eventueel verloren bollenteeltareaal wordt gecompenseerd.
- Seizoensberging en het eventueel opzetten van het peil in de Westflank van Haarlemmermeer varieert in grootte afhankelijk van financiële en vanuit waterhuishouding en functionaliteit te leveren argumenten.
- Verminderen zoetwateraanvoer.

Groen/recreatie

- Het aanleggen van groen/blauwe recreatiegebieden wanneer overeenstemming met het ministerie van LNV kan worden bereikt over het transformeren van het Strategisch Groenproject.

Infrastructuur

De 'als dan' komt voort uit de afhankelijkheid van nader onderzoek. Hiervoor dient aansluitend aan de Gebiedsuitwerking een regionale mobiliteitsstudie te worden uitgevoerd door beide provincies.

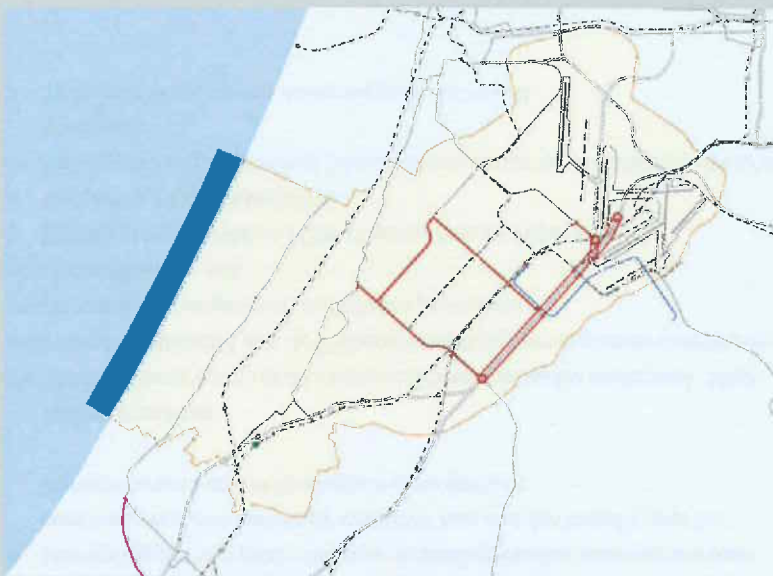
- Optimalisering A44.
- Opwaardering N444 en N208 (tussen Lisse en Hillegom).
- Koppeling N205/A44/N208.
- Verlengen Zuidtangent van Nieuw-Vennep naar Noordwijkerhout en/of Voorhout.
- Verleggen N201 tussen A5 en weg om de Noord.

Woningbouw

- Woningbouw in de Westflank van de Haarlemmermeer, wanneer overeenstemming met LNV kan worden bereikt over het transformeren van het Strategisch Groenproject en over de invulling van de transformatiezone Groene Hart.
- De locatie Hoofddorp-West kan, als de cirkel die over dit gebied staat getekend in de Nota Ruimte, van de kaart wordt gehaald.
- De stationslocatie Hillegom kan, mits het verlies aan bollengrond wordt gecompenseerd. Daarnaast heeft de regio de mogelijkheid alternatieve locaties voor (delen van) Zanderij aan te dragen in lijn met de Stedenbaangedachte, binnen het plangebied.
- Bronsgeest en herstructurering Noordwijkerhout (Piet Gijs) kunnen, mits verlies aan bollengrond wordt gecompenseerd en rekening wordt gehouden met landschappelijk, cultuurhistorische en ecologische waarden.
- Extra binnenstedelijke woningbouw in Hillegom kan, mits de nu gevestigde (inter)nationale transportbedrijven verplaatst kunnen worden naar de A4.
- Extra binnenstedelijke woningbouw in Noordwijkerhout wordt onderzocht op basis van het plan 'Zebra' (overkluizing N206) overige binnenstedelijke woningbouw in de bollenstreek is afhankelijk van het vinden van voldoende nieuwe locaties.

In elk geval

Infrastructuur



Als dan



verstedelijking



Economische ontwikkeling

- De zuidelijk ingetekende reservering voor bedrijfsontwikkeling kan, mits de grens van het Groene Hart naar het zuiden wordt verschoven op het moment dat de behoefte kan worden aangetoond. De grens zou dan moeten verschuiven van de Vennepeweg naar de N207. Hetzelfde geldt voor de reservering van uitbreidingsruimte voor de glastuinbouw ten zuiden van de Vennepeweg bij Burgerveen.
- Volgens bestaand beleid kunnen (inter)nationale transportbedrijven uit Hillegom die aan Schiphol gebonden zijn zich in principe vestigen op locaties als de A4-zone of Schiphol Logistics Park (SLP). Indien zij niet aan dat criterium voldoen wordt expliciet ruimte gevraagd op lokale/regionale terreinen. Openstellen van de bestaande locaties voor deze bedrijven is dan een optie. Met betrokken partijen moeten afspraken worden gemaakt over bijdragen aan planontwikkeling, infrafonds, leefbaarheid en subsidiefonds ten behoeve van verplaatsing bedrijven.

Uit voorgaande twee paragrafen blijkt dat alle partijen bijdragen zullen moeten leveren en concessies zullen moeten doen om de in hoofdstuk 2 voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingsrichting in te slaan. In hoofdstuk 5 wordt beschreven wat dit voor de regionale partners betekent, maar ook wat de regio vervolgens vraagt aan het Rijk. Alle partijen zullen hun steentje moeten bijdragen om de problemen en opgaven in dit deel van de Randstad het hoofd te bieden.

3.3 Fasering

Niet alle ontwikkelingen moeten en kunnen tegelijkertijd. Evenals de Nota Ruimte, heeft de Gebiedsuitwerking een planhorizon tot 2030. Met andere woorden, we spreken hier over de gewenste ontwikkelingsrichting voor de komende 25 jaar. In deze paragraaf wordt de fasering aangegeven van de ontwikkelingen. Dit is gedaan in twee periodes, van 2010 tot 2020 en van 2020 tot 2030.

3.3.1 2010-2020

Woningbouw

In de Bollenstreek vindt de realisatie van circa 4.000 woningen binnen de rode contouren plaats als resultante van de eigen opgave van 13.000 woningen voor de periode 2000-2020. Daarnaast zullen in het kader van het Offensief van Teylingen verscheidene modules worden opgepakt met als inzet landschappelijke kwaliteitsverbetering. Op kleine schaal zullen hier ook rode ontwikkelingen bij plaatsvinden. Tenslotte kan de locatie Bronsgeest Noord in Noordwijk worden ontwikkeld.

In Haarlemmermeer vindt de grote ontwikkeling van woningbouw in de Westflank van Haarlemmermeer plaats. In verband met de woningbehoefte in de Noordvleugel van de Randstad is het van belang juist in deze periode te bouwen. De locatie Hoofddorp-West is van groot belang om ook kwantitatief en kwalitatief aan de behoefte in de Noordvleugel te kunnen bijdragen. In de opvolgende periode na 2020 kan dan de ruimte voor grootschalige woningbouw vooral in Almere gezocht worden omdat dan de extra benodigde infrastructuur richting Almere vorm heeft gekregen. Naast de woningbouw in uitleglocaties zal woningbouw ook binnenstedelijk in Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp plaatsvinden.

Bedrijven

In de eerste periode kan de bedrijfsontwikkeling in de A4-zone, met name in A4-west, in de vorm van de zogenaamde Schiphol Werkstad A4 van de grond komen. Het lokale/regionale bedrijfsleven kan worden opgevangen op bestaande locaties uit het streekplan en uitbreiding van locatie de Liede.

2010-2020



2020-2030



Water

Realisatie van ruimte voor piekberging heeft prioriteit. De provincie Noord-Holland, de gemeente Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap Rijnland hebben reeds een intentieovereenkomst getekend om de piekberging uiterlijk in 2012 te hebben gerealiseerd. Realisatie van de seizoensberging zal gelijk op gaan met de ontwikkeling van de woningbouw in de Westflank van Haarlemmermeer. Realisatie van de lokale en reguliere wateropgave vindt eveneens in deze periode plaats. Het verdiepen en verbreden van bestaande tochten en vaarten in de Bollenstreek en de aanleg van de hydrologische bufferzone in de binnenduinrand, is eveneens voorzien in de periode tussen 2010 en 2020.

Groen/Recreatie

Het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer is deels al aangelegd. Na vaststelling en goedkeuring van de Gebiedsuitwerking kan direct verder worden gegaan met de aanleg van de hierin aangegeven groene en recreatieve verbindingen. De ontwikkeling van groen en recreatieve gebieden in de Westflank van Haarlemmermeer gaan verder gelijk op met de ontwikkeling van de woningbouw. De landschappelijke kwaliteitsverbeteringen in de Bollenstreek die gekoppeld zijn aan de modules van het Offensief van Teylingen vinden ook in deze periode plaats, evenals realisering van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Infrastructuur

Infrastructuur is een harde voorwaarde bij de realisatie van zowel woningbouw als bedrijventerreinen ('eerst bewegen, dan bouwen'). Deze ontwikkeling zal dan ook gelijk op moeten gaan. Dat betekent dat de verbreding van de N207, het zuidelijk deel van de N205 en van de Nieuwe Bennebroekerweg, de ontsluiting van Lisserbroek, en de aanleg van het logistiek systeem in de A4-zone (inclusief parallelle structuur A4) in de eerste periode zullen moeten worden aangelegd. Verder speelt de realisatie van de Rijnlandroute en de RijnGouweLijn West in deze tijdsperiode om de congestieproblemen in het zuidelijk deel van de Bollenstreek te verlichten. De opening van een nieuw station bij Sassenheim valt binnen de eerste periode tot 2020.

3.3.2 2020-2030

Woningbouw

Na 2020 is de woningbouwopgave in het plangebied vooral gericht op opgaven binnen bestaand stedelijk gebied. Dit geldt voor zowel de Bollenstreek als Haarlemmermeer. Binnen de oudere wijken geldt vooral een herstructureringsopgave. In de Bollenstreek kan verder worden gegaan met modules van het Offensief van Teylingen. Daarnaast ligt er de mogelijkheid om de stationslocatie bij Hillegom te benutten. Tenslotte kan de locatie Piet Gijs in Noordwijkerhout geherstructureerd worden.

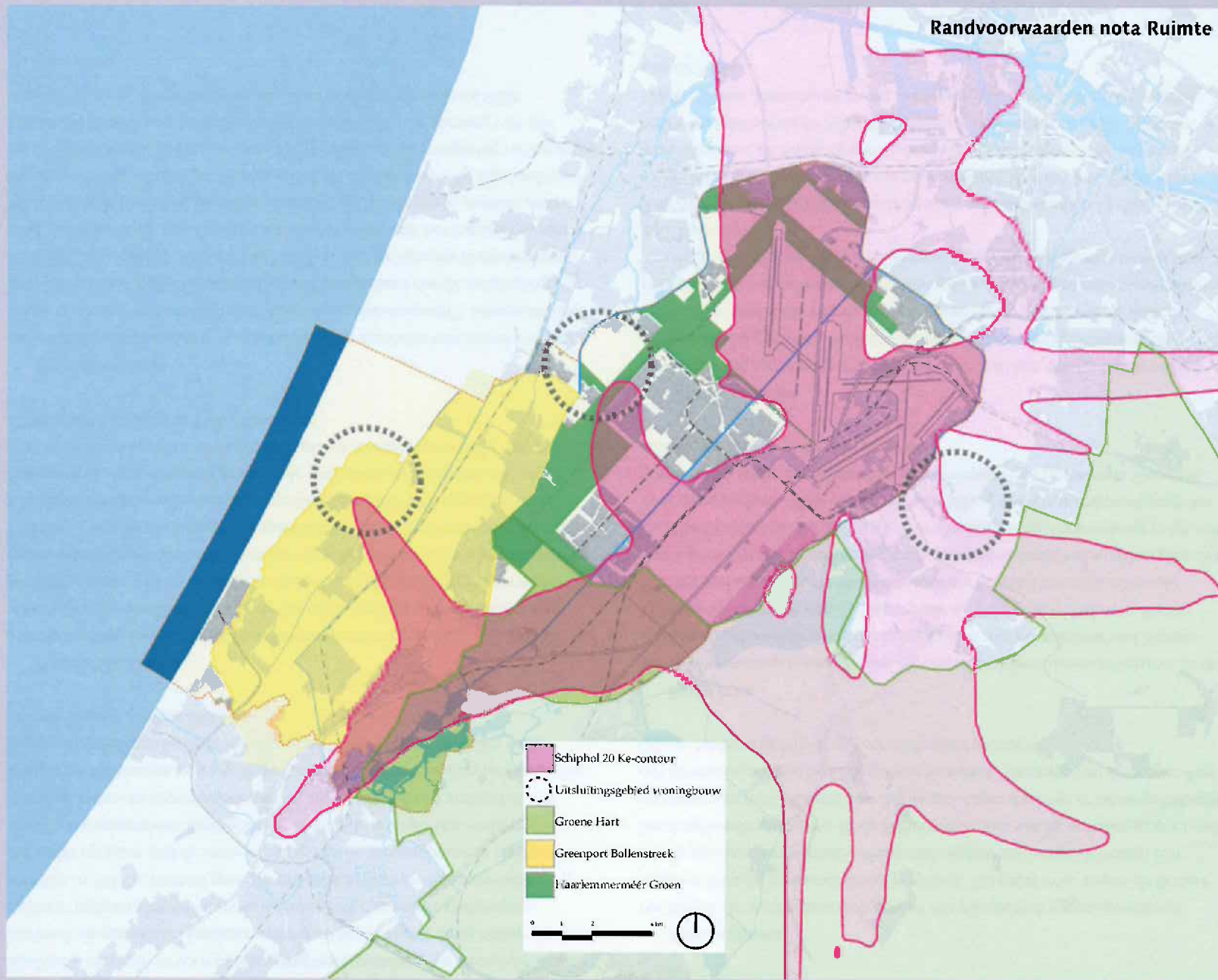
Bedrijven

Bedrijventerreinen voor Schipholgebonden bedrijven kunnen behalve in de A4-zone bij Hoofddorp, verder ontwikkelen aan de oostkant van Nieuw-Vennep, ten noorden van de Venneperweg. Bij gebleken behoefte kan in overleg met de gemeente Haarlemmermeer het deel ten zuiden van de Venneperweg voor lokaal en regionaal gebonden bedrijven worden gebruikt. De reservering voor Schipholgebonden bedrijven bij Zwanenburg geldt ook voor deze periode. Voor eventuele uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is een reservering ten zuiden van de Venneperweg opgenomen. Deze zal niet eerder dan na 2020 een rol spelen.

Infrastructuur

Hoogwaardig openbaar vervoer in de vorm van een doorgetrokken Zuidtangent zal bij gebleken exploitatiemogelijkheden hoogstwaarschijnlijk niet eerder dan rond 2020 van de grond komen. In de planvorming voor die periode dient wel rekening te worden gehouden met een reservering voor een tracé. Omlegging van de N208 ter hoogte van Hillegom is ook in deze periode voorzien.

Alle overige voorgestelde infrastructuurmaatregelen zijn bij gebleken nut en noodzaak, in deze periode voorzien (verlengen van de N205 inclusief aftakking naar de N208, optimaliseren van de A44, opwaardering van de N208, omleiden van de N208 bij Hillegom, verbindingen N206-N208 en N208-Nieuwe Bennebroekerweg, omlegging van de N201 en aanpassing van de N444).



4 Consequenties

4.1 Doorwerking in planvormen

Voor het plangebied gelden twee streekplannen. Aan de Noord-Hollandse kant is dat het streekplan Noord-Holland Zuid en voor Zuid-Holland streekplan Zuid-Holland West, beiden van februari 2003. Door de in 2005 vastgestelde Nota Ruimte is voor met name het Noord-Hollandse deel van het plangebied een aantal in het streekplan voorgestelde veranderingen niet mogelijk. In de Gebiedsuitwerking (zie hoofdstuk 2) wordt een regionaal voorstel beschreven over de nu gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting. Dit brengt met zich mee dat indien de in de Gebiedsuitwerking voorgestelde veranderingen door het Rijk worden ondersteund, het streekplan gedeeltelijk zal moeten worden herzien. Hieronder wordt per onderwerp beschreven welke wijzigingen er zijn met betrekking tot de streekplannen als wordt uitgegaan van de Gebiedsuitwerking zoals die in dit document is opgetekend.

4.1.1 Streekplan Noord-Holland Zuid

Water

In het streekplan is een tweetal zoekgebieden aangegeven voor het oplossen van de wateropgave. Deze gebieden moesten in een streekplanuitwerking verder worden geconcretiseerd en onderbouwd. In de Gebiedsuitwerking, het provinciaal waterplan en bijbehorende deelonderzoeken is dit gebeurd. Er wordt gedeeltelijk afgeweken van de oorspronkelijke locaties in het streekplan. In de zuidpunt van de Haarlemmermeer is gekozen voor een locatie ten westen, in plaats van ten oosten van de A44. De locatie Zwaansbroek is gehandhaafd. In de Westflank wordt gekozen voor een integrale uitwerking in combinatie met woningbouw en groenontwikkeling. Hiervoor is aanpassing van het streekplan noodzakelijk.

Begrenzing nationaal landschap Het Groene Hart

Als de nu in de Gebiedsuitwerking aangegeven reserveringen voor bedrijven-terrein en glastuinbouw ingezet moeten worden, zou de begrenzing van nationaal landschap Het Groene Hart ten zuidoosten van Nieuw-Vennep aangepast en verlegd moeten worden naar de N207. Dit is mogelijk aan de orde na 2020 (zie 3.3). De grens wordt hier gekoppeld aan een ecologische verbindingzone (onderdeel van het voorgestelde groene raamwerk in Haarlemmermeer). Voor het gebied ten oosten van Lisserbroek moet tevens worden bezien of dit past in de gedachte van een transformatiezone, zoals die nu in de Nota Ruimte wordt voorzien.

Natuur en Recreatie

Het streekplan bevat drie strategische groenprojecten: Haarlemmermeergroen, 'Mainport en groen' en Amstelgroen. De eerste twee zijn in het streekplan ruimtelijk vastgelegd. Amstelgroen is een streekplanuitwerking. In de Gebiedsuitwerking blijft Mainport en groen gehandhaafd. Amstelgroen is in de Gebiedsuitwerking opgenomen binnen de legenda-eenheid 'Park 21'. Haarlemmermeergroen ondergaat de grootste wijziging. In de westzijde van Haarlemmermeer worden natuur, (recreatie-)groen, water en wonen integraal uitgewerkt tot een nieuw woon- en recreatiegebied. Idee is hiervoor een ontwikkelingsmaatschappij op te richten die kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden mee krijgt voor de verdere invulling. Het huidige groenproject wordt daarom getransformeerd naar een andere invulling: een basisraamwerk van groen, ecologische verbindingen en water (meer water dan in het huidige groenproject). Daarnaast een gebied met menging en dubbel grondgebruik voor wonen, water, groen en recreatie. Dit betekent een herziening van het streekplan op dit punt en een herijking van de bestaande afspraken met het Rijk over de financiering van Haarlemmermeergroen.

Bereikbaarheid en infrastructuur

Het huidige streekplan heeft het doortrekken van de Nieuwe Bennebroekerweg als studie opgenomen. Deze studie is reeds afgerond, waarbij is afgezien van deze doortrekking. Een verdubbeling van de N207 en de realisatie van de parallelstructuur van de A4 ten behoeve van de regionale verkeersafwikkeling is noodzakelijk. Daarnaast worden twee nieuwe oost-west OV-verbindingen voorgesteld (bus of HOV). Dit betekent een herziening van het streekplan op deze punten om de start van noodzakelijke (plan)studies mogelijk te maken.

Schiphol

De Gebiedsuitwerking sluit aan bij het streekplanbeleid met betrekking tot Schiphol.

Landbouw

Greenport Aalsmeer: De glastuinbouwlocatie Rijsenhout wordt mogelijk op termijn aan de zuidzijde vergroot tot aan de N207, dit vergt aanpassing van het Streekplan (en de begrenzing van nationaal landschap Het Groene Hart). In de Gebiedsuitwerking worden twee kerngebieden aangewezen voor de akkerbouw: één rond de Zwanenburgbaan en Polderbaan van Schiphol en één in de zuidoost punt van de Haarlemmermeer.

Woningbouw

Streekplanlocatie Hoofddorp-West blijft gehandhaafd, maar wordt onderdeel van de integraal te ontwikkelen Westflankzone. Aan de westzijde langs de ringvaart van Haarlemmermeer wordt een strook gereserveerd (200 m breed) voor het groene raamwerk wat een verkleining betekent van het gebied dat in het streekplan binnen een rode contour is aangegeven. Voor het overige gebied dat in de Gebiedsuitwerking als 'Westflank' wordt aangeduid is herziening van het streekplan noodzakelijk. Naast een groen raamwerk wordt een integrale ontwikkeling voorgesteld van water, natuur, groen/recreatie en wonen. In het huidige streekplan is sprake van gescheiden functies in dit gebied.

Economische ontwikkeling, bedrijvigheid en commerciële ontwikkeling

De streekplanaanduiding voor Schipholgebonden bedrijvigheid blijft in de Gebiedsuitwerking gehandhaafd. Voor de regionale bedrijvigheid is een uitwerkingsopgave opgenomen in het streekplan. Deze is in de Gebiedsuitwerking verder ingevuld. Er is gekozen voor een gedeeltelijke opvang voor de gehele regio met een zwaartepunt in de A4-zone ten oosten van Nieuw-Vennep. Daarnaast is een aantal kleine reserveringen in de Westflank-zone opgenomen voor lokale bedrijvigheid.

4.1.2 Streekplan Zuid-Holland West

Om verdere uitvoering van de voorstellen uit de Gebiedsuitwerking mogelijk te maken dient op termijn het Streekplan Zuid-Holland West te worden aangepast. De meeste voorstellen nopen tot bescheiden wijzigingen.

Water en groen

De in de Gebiedsuitwerking voorgestelde ontwikkelingen passen geheel in het bestaande streekplan.

Infrastructuur

De voorstellen om de infrastructuur in de Bollenstreek te verbeteren moeten nader worden onderzocht. Dit geldt zowel voor de voorstellen met betrekking tot de weginfrastructuur als de voorstellen tot verbetering van de openbaar vervoersverbindingen. Dit betekent een herziening van het streekplan als uit de studie blijkt dat er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Stationslocatie

In de Gebiedsuitwerking wordt voorgesteld om, op termijn, uitvoering te geven aan het Stedenbaanconcept. In de Bollenstreek betekent dit het intensiveren van de bebouwing rondom station Hillegom. Momenteel is hiervoor in het streekplan geen ruimte gereserveerd. Het streekplan moet hierop worden aangepast.

Woningbouw

Het intensiveren en aanvullen van nieuwe modules in het kader van het Offensief van Teylingen sporen met het huidige Pact en Offensief, maar kunnen wel leiden tot kleine aanpassingen van het streekplan. Met name als het gaat om het benoemen van nieuwe woningbouwlocaties maar tevens ten behoeve van de noodzakelijke compensatie. Hiervoor zal telkens een totaalpakket moeten worden ingediend om het integrale karakter te blijven borgen. Daarbij wordt iedere keer opnieuw getoetst aan het noodzakelijke bollenteeltareaal van tenminste 2.625 hectare. Ook de voorstellen van grotere omvang als Bronsgeest Noord en Noordwijkerhout (Piet Gijs) vragen vanzelfsprekend een aanpassing van het bestaande streekplan.

Glastuinbouw

Het verstevigen van de Rooversbroekpolder met als functie glastuinbouwconcentratiegebied betekent aanpassing van het streekplan. Nu is het grasland in de Rooversbroekpolder nog deels aangegeven als: 'agrarisch gebied plus'.

Bedrijvigheid

De uitbreiding Delfweg vraagt om een streekplanaanpassing.

4.2 Ontwikkelingsplanologie

In de totstandkoming van deze Gebiedsuitwerking is getracht om in een vroegtijdig stadium samen met overheden, maatschappelijke organisaties en marktpartijen op zo'n manier naar de meest gewenste ontwikkelingsrichting te kijken, dat ook het gevoel ontstaat dat de gedane voorstellen op hoofdlijnen realiteitsgehalte hebben. Realiteitsgehalte in ruimtelijke zin, financieel en in draagvlak. Met name voor het gebied waar de grootste functieveranderingen worden voorgesteld, de Westflank van Haarlemmermeer, is dat gelukt. Alle betrokken partijen hebben de intentie uitgesproken om in de vervolgfase na vaststelling en goedkeuring van de Gebiedsuitwerking met elkaar verder te gaan. Door veel partijen vroegtijdig bij de planvorming te betrekken is geprobeerd invulling te geven aan het abstracte begrip ruimtelijke ontwikkelingsplanologie. Dit komt er op neer dat je in

een vroeg stadium van planvorming, ongeacht de verschillende belangen die partijen met zich meedragen, de bereidheid toont om op constructieve wijze te zoeken naar oplossingen voor in het gebied geconstateerde problemen, opgaven en behoeften. In de Gebiedsuitwerking is dit gedaan in een deelproces onder de noemer projectveloppen (zie kader 4). Van belang is dat wanneer men de handen ineen slaat, wel te bepalen is in welke fase van de planvorming men zich bevindt. Schematisch bezien gaat het dan om de volgende aard van opeenvolgende activiteiten in het planvormingsproces:

Actie	Plan	Aard
Principes vaststellen	Gebiedsuitwerking	Verkennen
Marges vaststellen	Streekplanherziening Intentieverklaring	Consulteren
Doorrekenen	Bestemmingsplan Samenwerkings- overeenkomst	Committeren
Uitvoeren	Uitvoeren Uitvoeringsovereenkomst	Uitvoeren

De Gebiedsuitwerking bevindt zich in de allereerste fase van de planvorming. In deze fase moet overeenstemming worden gevonden over de hoofdprincipes van de te kiezen ruimtelijke ontwikkelingsrichting. Wanneer in de volgende fase wederom overheden, maatschappelijke en marktpartijen met elkaar verder gaan, zal de discussie zich in eerste instantie niet moeten richten op de ruimtelijke ontwikkelingsrichting, maar de manier waarop partijen met elkaar willen en kunnen samenwerken. Met andere woorden, in de volgende fase dienen afspraken te worden gemaakt over de inrichting van proces en organisatie om te komen tot daadwerkelijke uitvoering van de plannen. Parallel aan dit traject kunnen de noodzakelijke streekplanherzieningen worden opgesteld.

Voorbeelden van elders

Hoewel ruimtelijke ontwikkelingsplanologie nog volop in een zoekproces verkeert, zijn er verscheidene projecten waar vergaande samenwerking in planvorming en uitvoering gestart zijn. Voorbeelden hiervan zijn de Bloemendalerpolder bij Weesp en Muiden, het Wieringerrandmeer in Wieringen en Wieringermeer en Meerstad in Groningen. Stuk voor stuk zijn dit projecten die zich al meer op inrichtingsniveau afspelen. Uiteindelijk is dat ook waar de Gebiedsuitwerking op onderdelen naartoe gaat. Het is dan ook van belang om vooraf al een paar lessen vanuit die verschillende projecten mee te nemen naar de vervolgfase van de Gebiedsuitwerking.

Gemeente, waterschap, provincie en Rijk (LNV) zijn in het project Meerstad een intensieve samenwerking aangegaan met marktpartijen en maatschappelijke organisaties. Zowel overheden als marktpartijen nemen risicodragend deel aan deze samenwerking. In een Masterplan zijn onder meer afspraken gemaakt over kwaliteit, geld en fasering. Het project wordt door een gezamenlijk projectbureau aangestuurd. Projectbureau Meerstad heeft onder meer de grond in het plangebied aangekocht. Belangrijke sturingsfactoren in het project zijn het contract tussen de betrokken partijen, de grondexploitatie en de inhoud van de plannen. Door deze manier van werken is één organisatie verantwoordelijk voor de realisatie van alle doelen en voor de financiële aspecten. Bij gezamenlijke gebiedsontwikkeling is vooraf de uitkomst niet bekend. Gebiedsontwikkeling is niet voor bange mensen.

4.3 Financiële bronnen

Omdat de Gebiedsuitwerking een eerste planvorming betreft op abstract niveau en zich over een periode van 25 jaar uitstrekt, is het niet mogelijk exact aan te geven hoeveel de uitvoering van de plannen kost en welke financiële bronnen hiervoor kunnen worden aangesproken. Toch is er in eerste instantie op basis van vier ruimtelijke perspectieven en vervolgens op basis van de concept Gebiedsuitwerking, een kosten-batenanalyse opgesteld (zie bijlage 2). In het kort is het zo dat de opbrengsten grotendeels zijn toe te schrijven aan realisatie van woningbouw en in mindere mate aan uitgifte

van bedrijventerreinen. Aan de andere kant zijn de kosten grotendeels toe te schrijven aan aanleg van infrastructuur, groene en recreatieve voorzieningen en waterberging. In zijn totaliteit is de balans tussen deze kosten en opbrengsten licht negatief in termen van geld. Daar tegenover staan uiteraard de opbrengsten in natura in de vorm van aangelegde en gebouwde voorzieningen. De opbrengsten en kosten in termen van geld zijn niet gekoppeld aan een en dezelfde beurs. Dat betekent enerzijds dat, met name de overheden, een groot deel van de kosten voor voorzieningen ten algemene nutte zullen moeten dragen. Aan de andere kant zijn partijen die aan de opbrengstenkant zitten gebaat bij de aanleg van al die voorzieningen en er deels van afhankelijk voor de verkoop van woningen en bedrijfslocaties. Om de ambitie zoals opgetekend in het ruimtelijk beeld in hoofdstuk 2 daadwerkelijk uitgevoerd te krijgen hebben alle partijen er belang bij ook in financiële zin de handen ineen te slaan. De volgende partijen dienen hierbij betrokken te zijn:

- **Rijk** – het ministerie van V&W vanwege infrastructuur, het ministerie van LNV in verband met de aanleg van recreatieve gebieden.
- **Provincies** – vanwege aanleg van regionale infrastructuur en aanleg van groene en blauwe functies in het gebied. Hierbij spelen de door het ministerie van LNV reeds beschikbaar gestelde gelden in het kader van het Strategisch Groenproject en ILG-gelden een rol.
- **Gemeenten** – vanwege de nodige investeringen in de ontsluiting van wijken en de aanleg van groene en blauwe functies.
- **Hoogheemraadschap** – het Hoogheemraadschap is mede verantwoordelijk voor investeringen in de waterberging en in de waterkwaliteit.
- **Marktpartijen** – halen opbrengsten uit de realisatie van woningbouw, bedrijfterreinen en commerciële voorzieningen. Marktpartijen zullen gevraagd worden een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de groen-blauwe setting van de woongebieden (bijv. modules Offensief van Teylingen en Westflank Haarlemmermeer) of aan infrastructurele toevoegingen (bijv. bij het totstandkomen van de Werkstad A4).

Er zijn verschillende vormen om de (financiële) samenwerking in vast te leggen. Afspraken hierover moeten in de volgende fase van planvorming worden gemaakt. Daarbij kan gedacht worden aan het oprichten van een ontwikkelingsmaatschappij, een projectbureau, en fondsen. Als voorbeeld voor het in één hand houden van de investeringen in groene en blauwe functies kan gedacht worden aan een stichting Groenfonds. De stichting kan vanuit de specifieke expertise over groeninvesteringen bijvoorbeeld via groenfinanciering voordelen behalen zodat met dezelfde hoeveelheid geld meer kan worden aangelegd. Daarbij kan het fonds als vereveningsfonds een rol spelen en is ook voorfinanciering mogelijk. Met name dat laatste is een belangrijk punt, omdat de realisatie van groengebieden vaak achter de rode ontwikkelingen aan gaat, waarbij niet zelden de realisatie van groen achterblijft. Een andere optie is om de exploitatiegebieden op te rekken en daarin behalve de rode functies ook de bovenwijkse groene en blauwe functies te betrekken. Een boodschap moet in ieder geval duidelijk zijn: om de ambities op kwalitatief en kwantitatief niveau waar te maken voor zowel groene, blauwe als rode functies, moeten alle partijen bereid zijn te investeren en financieel de handen ineen te slaan.

Investerings in groen en blauw

De groene en blauwe plannen in de Gebiedsuitwerking vergen in totaal een investering van circa 440 miljoen euro. Bestaand budget, gedane grond-aankopen en ILG-gelden dekken hier in totaal reeds 180 miljoen van. Voor 260 miljoen euro moet nog dekking worden gevonden. De groen-blauwe opgave uit de Gebiedsuitwerking vormt samen met de groenopgaven uit de projecten Groene Uitweg en IJmeerverbinding de groen-blauwe vraag in de Task Force groen-blauw van de Noordvleugel. Hierin wordt voorgesteld dat de helft van de dekking door de regio (provincie, gemeenten, Hoogheemraadschap en markt) wordt verzorgd en de andere helft door het Rijk. Voor de opgaven in de Gebiedsuitwerking betekent dit dus 130 miljoen dekking uit de regio en 130 miljoen door het Rijk. Deze vraag aan het Rijk wordt gebundeld in de vraag vanuit de Task Force groen-blauw van de Noordvleugel.

Investerings in infrastructuur

Voor investeringen in infrastructuur geldt dat de provincies moeten investeren in het regionale wegennet. Daarvoor moet ruimte worden gevonden in de regionale begroting. Voor de Haarlemmermeer zal dit in overleg met het ROA gebeuren. Tevens zal het Rijk worden gevraagd om bij te dragen aan direct aan de Gebiedsuitwerking te relateren investeringen.

5 Verwachtingen

Positief antwoord op de vraag van het Rijk

In de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek wordt een positief antwoord gegeven op de vraag die het ministerie van VROM namens het Rijk aan de beide provincies Noord- en Zuid-Holland heeft gesteld. Er is ruimte gevonden om circa 24.600 woningen te bouwen, waarvan 12.900 op uitleglocaties, in samenhang met de noodzakelijke en gewenste andere programma's. Hiervoor is het echter wel nodig om enerzijds forse beleidsaanpassingen door te voeren en anderzijds aan strikte voorwaarden te voldoen. Er is ruimte voor 1 miljoen m³ piekberging en circa 2 miljoen m³ seizoensberging. Het Strategisch Groenproject en de aanvullende groenopgave krijgen een plek. Er blijft ruimte voor verdere economische ontwikkelingen van de Mainport Schiphol, de Werkstad A4 en de Greenport Bollenstreek. Een duurzame toekomst voor de akkerbouw in de polder is gegarandeerd. Daarnaast spannen de gemeenten zich in om binnenstedelijk grotere aantallen woningen te realiseren. De verwachting is dat er voor 11.700 extra woningen ruimte binnen stedelijk gebied wordt gevonden, bovenop de 12.900 buiten de rode contouren. Ook hiervoor geldt dat dit enkel mogelijk is onder voorwaarden.

Dit resultaat heeft van alle betrokken partijen binnen het plangebied een uiterste inspanning gevraagd. Inhoudelijk en bestuurlijk zijn mogelijke opties onderzocht om uiteindelijk tot dit resultaat te komen. In deze Gebiedsuitwerking zijn belangrijke keuzes en hoofdprincipes vastgelegd om te komen tot verdere doorgroei of ontwikkeling. Een samenhangend pakket van voorstellen waarvoor nadere afspraken nodig zijn. Daarbij hebben de partijen verschillende verwachtingen van elkaar, maar ook verwachtingen van noodzakelijke partners buiten het plangebied als

rijksoverheid, gemeenten, maatschappelijke organisaties en marktpartijen. Dit vraagt de komende jaren om intensieve samenwerking.

Gevolgen voor bestaand beleid

In voorgaand hoofdstuk is aangegeven wat er planologisch en juridisch nodig is om te komen tot verdere ontwikkeling. Voor de Gebiedsuitwerking staat daarbij de functionele en ruimtelijke samenhang voorop. Dit vraagt een integrale benadering waarbij het resultaat meer is dan de som der delen. Op onderdelen zijn aanpassingen van bestaand beleid nodig. Dit heeft gevolgen voor de randvoorwaarden zoals meegegeven in de Nota Ruimte. Het heeft ook gevolgen voor de vigerende streekplannen en bestemmingsplannen. Voor een deel zijn er mogelijkheden binnen het plangebied om bestaand beleid te wijzigen. Voor een belangrijk deel ligt de bevoegdheid voor aanpassingen echter buiten het plangebied.

Bijdragen van betrokken partijen binnen het gebied

Partijen binnen het plangebied hebben constructief samengewerkt om te komen tot mogelijke oplossingen. De beide provincies hebben hierin een coördinerende rol gespeeld. Haarlemmermeer neemt een groot deel van de ruimtelijke en functionele opgave op zich. In de Westflank van de polder vindt een omslag plaats van meer traditionele vormen van ontwikkeling naar een nieuwe, meer integrale aanpak. Dit vraagt van alle betrokken partijen duidelijke afspraken, vertrouwen en een flinke investering (vergelijk Blauwe Stad en Meerstad Groningen). Haarlemmermeer zal in aanpassing van planologische documenten en bereidheid tot investeren een bijdrage moeten leveren.

De Bollenstreek behoudt een sterke Greenport. Wel maakt de streek heldere keuzen om noodzakelijke ontwikkelingen daarbinnen een plek te geven.

Station Hillegom is een geschikte locatie voor geconcentreerde ontwikkeling. Randvoorwaarde daarbij is compensatie voor verloren bollengrond.

Er is steun voor de aanpak vanuit de regio (Offensief van Teylingen). Deze aanpak wordt verder voortgezet en waar mogelijk uitgebreid. In de komende structuurvisie van de regio Holland Rijnland kunnen de voorgestelde ontwikkelingen nader worden uitgewerkt.

De wateropgave is richtinggevend voor belangrijke onderdelen van de voorstellen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft de verantwoordelijkheid om hier programmatisch en technisch uitwerking aan te geven. Het Hoogheemraadschap zal bijdragen aan de realisatie van de waterberging en verbetering van de waterkwaliteit. Daarnaast is de verwachting dat zij blijvend een constructieve rol speelt in de integrale, ruimtelijke inpassing van die opgave in het gebied.

Van de provincies wordt meer aandacht gevraagd voor een afdoende pakket aan infrastructurele maatregelen. Naast het ontwikkelen van concretere inhoudelijke voorstellen betreft dat ook de prioritering van financiële middelen ten behoeve van de wegaanleg.

De provincies kunnen na een positieve reactie van het Rijk op de Gebiedsuitwerking aan de slag met de noodzakelijke streekplanherzieningen.

Bijdragen van partijen rondom het plangebied

De partijen uit de Gebiedsuitwerking vragen hulp van de omringende partners. Ten eerste bestaan in de directe omgeving van het plangebied wellicht mogelijkheden om binnenstedelijk meer woningen te realiseren zonder de gewenste kwaliteit en leefbaarheid uit het oog te verliezen. Ten tweede wordt een relatie gezocht met direct aan het plangebied grenzende (toekomstige) uitleglocaties als: de As Leiden-Katwijk, Alkemade (transformatiegebied Roelofarendsveen), de Oude Rijnzone en rondom Haarlem en Amsterdam.

Bijdragen marktpartijen en maatschappelijke organisaties

Verschillende marktpartijen en maatschappelijke organisaties hebben een wezenlijke bijdrage geleverd in de voorbereiding van de voorstellen. Van hen wordt de bereidheid gevraagd wederom op constructieve wijze met de gezamenlijke overheden te werken aan verdere realisering van de ambities. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt bijvoorbeeld verwacht dat het realiseren

van de (kwantitatieve en kwalitatieve) wateropgave een inspanning is die ligt bij de initiatiefnemer (conform het Nationaal Bestuursakkoord Water).

Bijdragen van het Rijk

Om te komen tot realisering is ook aanpassing nodig van bestaand rijksbeleid. Op de volgende onderdelen verwachten de provincies een bijdrage van het Rijk:

- Instemming op hoofdlijnen van de voorstellen in de Gebiedsuitwerking om ook daadwerkelijk over te kunnen gaan tot verdere uitwerking en realisering.
- Herziening van de aanvullende randvoorwaarden uit de Nota Ruimte over de vrijwaringscirkels voor de luchtvaart. Hoofddorp-West maakt integraal deel uit van de ontwikkelingen van de Westflank. De huidige beperkingen vormen hierin een te grote belemmering.
- Het Strategisch Groenproject voor Haarlemmermeer kan verder worden uitgevoerd. Hierin zijn wel alternatieve locaties aangeduid. Tevens wijzigt de invulling ervan. De voorstellen zijn gericht op meer watergebonden vormen van recreatie en natuur. Voorwaarde is dat het Rijk hiermee instemt. Daarbij komt de vraag voor een financiële inspanning ten behoeve van de extra behoefte aan recreatiefuncties, ontstaan door de nieuwe woningbouwopgave in het gebied en de noodzakelijke investeringen in een internationaal vestigingsmilieu rond de Mainport Schiphol.
- Met name in het zuidelijke deel van Haarlemmermeer wordt op termijn een transformatie voorgestaan van het Groene Hart. Ook hier geldt dat dit deel van het plangebied integraal deel uitmaakt van de ontwikkelingen in de Westflank; daarnaast is een lange termijn reservering ten oosten van Nieuw-Vennep, tussen de Vennepweg en de N207, opgenomen voor en lokaal en regionaal bedrijventerrein en glastuinbouw. Voorwaarde is dat het Rijk hiermee instemt.
- De voorgestelde verstedelijkingslocaties in de Bollenstreek kunnen leiden tot verlies van bollengrond. Om een minimumareaal aan bollengrond te garanderen wordt hiervoor compensatie binnen de bollenstreek gezocht. Bevestiging en ondersteuning van het Rijk is hierbij gewenst.
- Financiële belemmeringen wegnemen om te komen tot een passend

pakket aan infrastructurele maatregelen. De verwachting is dat de huidige middelen ontoereikend zijn.

- De uitkomsten van het onderzoek naar de verdere ontwikkeling van de Mainport Schiphol kunnen consequenties hebben voor voorliggende voorstellen binnen het plangebied en al voorgenomen ontwikkelingen ten zuiden hiervan. De provincies verwachten van het Rijk dat zij de resultaten van de Gebiedsuitwerking verwerkt in haar afweging ten aanzien van de verdere ontwikkeling van de Mainport Schiphol.

Vervolgstappen

De voorgestelde ontwikkelingen vragen begrip en respect voor elkaars standpunten. Partijen hebben aangetoond hier op serieuze wijze invulling aan te geven. Dat geeft vertrouwen en biedt een basis voor vervolgstappen. De beide provincies nemen hierin graag wederom een voortrekkersrol.



Bijlagen

1 Strategische Milieubeoordeling

In opdracht van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is een Strategische Milieubeoordeling (SMB) opgesteld. In de SMB zijn de vier ruimtelijke perspectieven afzonderlijk beoordeeld op hun milieu-effecten. Dit zowel ten aanzien van hun specifieke woningbouwopgave als van de totale (integrale) opgave, waar functies als wonen, water, groen, werken etc. zijn gecombineerd. Tevens is nagegaan hoe robuust de perspectieven zijn bij mogelijke veranderingen in de toekomst (bijvoorbeeld de groei van Schiphol).

De conclusies uit de SMB worden gebruikt bij het verder ontwikkelen van de Gebiedsuitwerking. De belangrijkste conclusies zijn:

- Geen van de perspectieven leidt tot milieu-effecten die tot onoverkomelijke problemen hoeven te leiden.
- Geen van de alternatieven is over de gehele range aan milieu-aspecten gunstiger dan de anderen.
- Perspectief 4 is niet realiseerbaar binnen de huidige normstelling voor geluid rondom Schiphol. Een beleidsaanpassing bij het Rijk is hiervoor nodig.
- Qua bereikbaarheid biedt perspectief 4 de meeste kansen voor optimalisatie (bundeling woningbouw en voorzieningen rond de A4 en de bestaande spoorlijn).
- Realisatie van aanvullende infrastructuur is van groot belang, bij voorkeur voordat er nieuwe woningbouw komt.
- Belangrijk aandachtspunt zijn de ontwikkelingen met betrekking tot luchtkwaliteit. Nieuwe woningen betekenen altijd meer verkeer, waardoor in regionaal verband naar een saldering en een integrale aanpak moet worden gezocht. Fasering van de ontwikkeling (eerst op plekken waar de normen nog wel ruimte bieden) kan nader onderzocht worden.
- In de verdere planontwikkeling is koppeling aan specifieke instrumen-

ten en procedures noodzakelijk: watertoets, flora- en faunatoets, archeologisch onderzoek etc.

Het complete milieurapport is te vinden op de website:

www.Gebiedsuitwerking.nl

2 Kosten-baten analyse

Voor de Gebiedsuitwerking is op basis van de vier ruimtelijke perspectieven een kosten-baten analyse opgesteld in samenwerking met het Kennisproject Bouwen met Water. Bedoeling van deze analyse is om te kijken of de ene ontwikkelingsrichting verhoudingsgewijs veel meer of minder investeringen vergt dan de andere. De uitkomsten daarvan kunnen (mede) bepalend zijn voor de te kiezen ontwikkelingsrichting. De uitkomst van de analyse is dat de perspectieven maximaal een factor 2 verschillen qua investeringsniveau. Dit is niet onderscheidend genoeg om van doorslaggevende aard te zijn. De opbrengsten worden grotendeels veroorzaakt door woningbouw, de kosten vooral door infrastructuur en aanleg van groen en water. Om de ambities van het plan waar te maken zal gebruik moeten worden gemaakt van verevening en complexwaarde. Aanknopingspunt hierbij is dat de aanwezigheid van water meerwaarde oplevert voor woningbouw. Daarnaast is in de Gebiedsuitwerking, vooral in de Westflank van Haarlemmermeer, een voorstel gedaan voor de combinatie van recreatieve, waterbergings- en woonfuncties. In de rekenmethode van de gebruikte kosten-batenanalyse is het niet mogelijk deze zogenaamde dubbelstellingen te verwerken. Wat wel geconcludeerd kan worden uit de berekeningen is dat dubbel grond- en functiegebruik ook in financiële zin noodzakelijk is om de groen-blauw-rode ambities waar te maken.

3 Verkeersonderzoek

Met behulp van het verkeersmodel NRM Randstad 2020 is een referentiescenario en een tweetal ruimtelijke scenario's doorgerekend. Beoordeeld is in hoeverre en zo ja waar congestie op het wegennet te verwachten is en welke infrastructurele maatregelen een bijdrage kunnen leveren aan een oplossing.

Het NRM Randstad is een model voor de 4 Randstadprovincies. Het niveau van het model is gericht op het hoofdwegennet en de belangrijke regionale verbindingen. Het model leent zich niet voor het doen van uitspraken op het niveau van de overige gemeentelijke wegen en de ontsluiting van bijvoorbeeld nieuwe woonwijken.

De beoordelingen van de verkeerskundige effecten beperken zich tot het genoemde niveau van het wegennet.

Referentiesituatie

De autonome groei van het verkeer en autonome ruimtelijke ontwikkelingen zorgen ervoor dat in de referentiesituatie op diverse hoofd- en provinciale wegen problemen ontstaan voor de doorstroming van het autoverkeer. Dit betreft met name de A4, de A44, de relatie N206-A44, de N207, de N208, een deel van de N205 en een deel van de Nieuwe Bennebroekerweg. Zelfs zonder de in de Gebiedsuitwerking voorgestelde extra woningbouw in het studiegebied, zijn het verlengen van de parallelwegenstructuur langs de A4 tussen Knooppunt Burgerveen en De Hoek, verbreding van de N207 in Haarlemmermeer tot 2x2 rijstroken en aanleg van de Rijnlandroute ten zuiden van het studiegebied noodzakelijke maatregelen.

Ruimtelijke varianten

De vanuit de referentiesituatie noodzakelijke maatregelen zijn als basisinfrastructuur ingevoerd in de berekeningen ten behoeve van de ruimtelijke varianten.

Deze extra infrastructuur lost de problemen op de A4 tussen Burgerveen en De Hoek, op de N207 en in het zuiden van de Bollenstreek voor een flink deel op. De A44 blijft congestieproblemen in de avondspits houden. Ook de problemen op de N444, de N208, een deel van de N205 en op de Nieuwe Bennebroekerweg blijven aanwezig.

De verdubbeling van een deel van de N205 en de Nieuwe Bennebroekerweg is effectief om de lokale problemen op deze wegen op te lossen. De problemen op de N208 worden niet opgelost met de voorgestelde maatregelen. Een doortrekking van de Nieuwe Bennebroekerweg tot de N208 is op basis van verkeersonderzoek niet noodzakelijk. Vanuit structuurverbetering, bereikbaarheid Bollenstreek en leefbaarheid in Bennebroek en Zwaanshoek is deze verbinding wel zinvol. De verlenging van de N205 lijkt geen oplossing te vormen voor de N208. De problemen op de N208 blijken met name gevormd te worden door verkeer van en naar Hillegom en Lisse enerzijds en de N207 anderzijds. Het betreft dus vooral plaatselijk verkeer. De aanpak van problemen op de A44 lijkt nodig en moet buiten de Gebiedsuitwerking als studie op de agenda van het Rijk komen te staan. Een eventuele verlenging van de N205 moet in dit kader meegenomen worden. Die verlenging is niet gekoppeld aan de woningbouwopgave in het kader van de Gebiedsuitwerking, maar dient gekoppeld te worden aan de A44-studie.

In de berekeningen met het verkeersmodel is geen extra OV opgenomen, omdat het te verwachten effect hiervan op de autoverkeersstromen op de schaal van dit onderzoek als te gering wordt ingeschat. Wel zijn er mogelijkheden om zijtakken van de Zuidtangente te verlengen tot station Hillegom en naar Noordwijkerhout en/of Voorhout, om zodoende via het OV ook een goede verbinding te maken tussen de Bollenstreek en Schiphol.

Nader onderzoek

Alle hierboven beschreven maatregelen moeten in onderlinge samenhang en in samenhang met de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen in een nader onderzoek (na de Gebiedsuitwerking) nog een keer goed worden beschouwd. Daarbij moeten eerdere studies worden betrokken. Belangrijk aandachtspunt is de financiële haalbaarheid van de voorgestelde oplossingen.

Lokaal niveau

Het onderzoek richt zich op het hoofdwegennet en de provinciale en belangrijke gemeentelijke wegen. Nieuwe woongebieden hebben gevolgen voor het voorzieningenniveau van de bestaande gebieden en de relaties van de nieuwe bewoners met deze voorzieningen. Om de gevolgen van de

nieuwe ontwikkelingen voor bereikbaarheid en leefbaarheid voor het lokale wegennet goed in beeld te krijgen is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Daarbij zijn met name de ontsluitingsstructuur en de opvangmogelijkheden van het regionale en lokale wegennet bepalende factoren.

4 Bouwen met water

Zonder voldoende waterberging in of rond de nieuwe wijken in Haarlemmermeer en de Bollenstreek ontstaat lokale en regionale wateroverlast en verzilting. Waterberging in de nieuwe woongebieden is noodzakelijk en biedt diverse kansen. Bouwen in, op en aan het water kan woningdichtheden opleveren die variëren van minder dan 10 tot maximaal 60 woningen per hectare (onderzoek Holle Volle Dijk). Praktisch lijkt 10 woningen per hectare een goed uitgangspunt voor extensief wonen in een waterrijke en groene omgeving (dus inclusief water en groenoppervlak). Door aanleg van waterwoningen wordt circa 40% water in het gebied gerealiseerd in plaats van een reguliere 6%. Water in de woonomgeving geeft mogelijkheden voor recreatie, natuurontwikkeling, garandeert vrij uitzicht en geeft woningen veelal een eigen identiteit. Water in de woonomgeving verhoogt de waarde van woningen met circa 20%.

Waterwoningen in de Haarlemmermeer en de Bollenstreek kunnen gebouwd worden op de gronden die voor landbouw minder geschikt zijn. Bouwrijp maken van deze grond voor waterwoningen is relatief eenvoudig. Ontgraving voor waterberging heeft als voordeel dat met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden en dat de hoogte van de benodigde dijken beperkt wordt en dat de zichtlijnen gehandhaafd blijven. De waterdiepte dient minimaal één meter te zijn voor een goede waterkwaliteit en toegankelijkheid voor pleziervaart. In de praktijk wordt gewerkt met peilfluctuaties van circa 30 cm.

Waterwoningen kunnen gebouwd worden in linten, eilanden en velden. Linten combineren een hoge woningdichtheid met veel waterberging. Alle woningen liggen aan het water. Er is weinig openbare ruimte. Eilanden bieden een lage woningdichtheid en veel waterberging. Het betreft veelal vrijstaande woningen met veel ruimte. Waterwoningen in eilanden hebben een eigen identiteit. Velden voorzien in een standaard woningdichtheid

waarbij de eigen wateropgave wordt opgelost. Velden kunnen bestaan uit zowel rijwoningen als vrijstaande woningen. Deze woningen hebben veel privacy en de tuinen liggen op het zuiden.

5 Schriftelijke reacties

Overheden, maatschappelijke organisaties en particulieren uit het gebied hebben de gelegenheid gehad om schriftelijk te reageren op de perspectieven.

Algemeen

Uit de reacties blijkt dat er nog veel discussie bestaat over het zoekgebied van de opgave. De Bollenstreek adviseert de plangrenzen te verruimen, terwijl de Noord-Hollandse gemeenten juist tevreden zijn met de huidige afbakening. In vrijwel alle reacties wordt de zorg uitgesproken over de infrastructuur en men dringt aan om eerst de infrastructuur op orde te krijgen, voordat de bouw begint.

Bollenstreek

Binnen de Bollenstreek worden het Pact- en Offensief van Teylingen en de uitgangspunten van de Greenport breed gedragen. Grootschalige woningbouw als extra opgave past hier niet in en wordt niet ondersteund. Wel kan de Bollenstreek met enkele kleine locaties een bijdrage leveren. Zo is woningbouw bij stationslocaties mogelijk bij Sassenheim/Warmond en eventueel bij Hillegom. Ook worden mogelijkheden gezien om door uitplaatsing van transportbedrijven naar de Haarlemmermeer, ruimte te creëren voor kleinschalige woningbouw. Het bedrijfsleven in de Bollenstreek heeft hier echter bezwaren tegen en vindt de uitplaatsing schadelijk voor de betreffende bedrijven en de Greenport.

Haarlemmermeer

De agrarische sector in de Haarlemmermeer heeft er behoefte aan dat in de Gebiedsuitwerking duidelijke ruimtelijke keuzes worden gemaakt. Verder zijn een aaneengesloten areaal agrarische grond en een goede ontsluiting van groot belang voor de sector. Ontwikkelingen die de

huidige plannen met betrekking tot het Strategisch Groenproject op grote schaal aantasten worden bekritiseerd. De Gebiedsuitwerking is juist een kans om bestaande en extra groenopgaven in te vullen. Een grote verstedelijkingsopgave kan niet zonder een aansprekend groenblauw netwerk voor recreatie en groen.

Alle ingekomen schriftelijke reacties en een complete samenvatting hiervan zijn te vinden op de website www.Gebiedsuitwerking.nl

6 Baten wateropgave

Het aanleggen, beheren en onderhouden van waterberging in de Haarlemmermeer kost geld. Waterberging, zeker in combinatie met andere functies genereert echter ook (deels financiële) opbrengsten.

Door voldoende ruimte te reserveren voor piek- en seizoensberging, kunnen betrokken partijen gebruiksfuncties realiseren die zonder waterberging niet mogelijk zouden zijn of met hoge risico's gepaard zouden gaan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om wonen en werken en de landbouwfunctie. De risico's van respectievelijk wateroverlast en verzilting kunnen met voldoende waterberging worden beperkt. Tevens zorgt water in de leefomgeving voor een waardevermeerdering van woningen met circa 20%. Dit geldt voor woningen direct aan het water en woningen op loopafstand van het water. Waterberging zorgt voor de aanvoer van water naar natuurgebieden en geeft mogelijkheden tot het creëren van nieuwe natuur. Ook geeft waterberging in de Westflank mogelijkheden voor recreatie in, op en aan het water. Het verminderen van de doorspoeling van het gebied met zoet water zorgt voor een betere waterkwaliteit in gebieden ten zuiden van de Haarlemmermeer.

7 Milieukansenkaart Haarlemmermeer 2030

De Milieukansenkaart geeft aan welke functie vanuit milieu-oogpunt het best op welke plek gerealiseerd kan worden. Met behulp van de milieukansenkaart zijn de vier perspectieven beoordeeld. Dit geeft een milieuprioritering voor de verdere planvorming. Zo min mogelijk geluidhinder, zo goed mogelijke luchtkwaliteit, het open houden van het landschap en hoogwaardige natuurontwikkeling binnen een stedelijke omgeving zijn het belangrijkste. De Milieukansenkaart gaat uit van het in eerste instantie verdichten van bestaande bebouwing, vervolgens concentratie van bebouwing in het oosten van Haarlemmermeer en het vrijhouden van het westen van Haarlemmermeer. De ontwikkeling van Schiphol en Werkstad A4 en herstructurering in Hoofddorp en Nieuw-Vennep sluiten hier goed op aan. Ook de ontwikkeling van Park 21 en natuur en recreatie in de Westflank passen goed in de Milieukansenkaart. Door de beperkingen van de 20 Ke-contour is woningbouw in het westelijk deel van de polder echter onvermijdelijk. Investerings in (H)OV zoals in perspectief 3 en 4 zijn het meest wenselijk vóór investering in weginfrastructuur. Bij alle ontwikkelingen zijn extra maatregelen nodig ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit. Verdichting in Badhoevedorp moet tot het laatst worden uitgesteld. Besparingspotentieel en energie-efficiency kunnen vooral benut worden bij intensieve stedelijke ontwikkelingen.

De volgende duurzaamheidsprincipes zijn leidend in de verdere planuitwerking:

- Een evenwichtige balans tussen wonen, werken en recreëren.
- Auto-afhankelijke activiteiten bij afslagen van snelwegen.
- Minder gevoelige functies in de zone tussen streef- en grenswaarde.
- Goede geluidsisolerende en risicobeperkende maatregelen binnen belaste zones, in combinatie met aanvullende gebiedskwaliteiten.
- Duurzame energiebronnen in extensieve gebieden.
- Voorkomen van negatieve neveneffecten bij bouwen in natte gebieden en accepteren van hogere milieu- en maatschappelijke kosten.
- Duurzame ontwikkeling in het verdere planproces goed verankeren.
- Hoogwaardige natuur ontwikkelen met name voor natuur die verweven is met recreatie.

8 Woningbouwaantallen

Vraag vanuit het Rijk

Kan er in Haarlemmermeer-Bollenstreek ruimte worden gevonden voor 10 tot 20.000 woningen buiten bestaand stedelijk gebied (op uitleglocaties) voor de periode 2010-2030. In de Gebiedsuitwerking wordt deze vraag van het Rijk geplaatst in het licht van vraag en aanbod aan woningen in het gebied zelf tussen 2010 en 2030; opgave is dan 29.000 woningen in Haarlemmermeer en omgeving plus 8.000 in de Bollengemeenten. De vraag van de minister is hiervan een onderdeel.

Vraag Haarlemmermeer

Vraag en aanbod zijn voor de periode 2000-2010 in evenwicht. Direct na 2010 zijn geen woningbouwlocaties meer beschikbaar. Voor de periode 2010-2030 is in Noordvleugelverband afgesproken dat er 29.000 woningen in Haarlemmermeer en omgeving gerealiseerd zouden moeten worden als onderdeel van de As Haarlemmermeer-Amsterdam-Almere. Aannee daarbij was dat er in Haarlemmermeer zelf mogelijkheden zouden moeten zijn om 19.000 woningen te realiseren en 10.000 in de directe omgeving (met name in de Bollenstreek). Tweede aanname was een verdeling binnen Haarlemmermeer in 2.000 binnen de rode contour en 17.000 op uitleglocaties.

Periode	Benodigd	Capaciteit	Opgave voor de Gebiedsuitwerking
2000-2010	17.500	17.500	0
2010-2020	12.000 (+ 8.000 buiten Haarlemmermeer)	0	12.000 (+ 8.000 buiten Haarlemmermeer)
2020-2030	7.000 (+ 2.000 buiten Haarlemmermeer)	0	7.000 (+ 2.000 buiten Haarlemmermeer)
Totaal 2010-2030	19.000 (+10.000)	0	19.000 (+10.000)

Vraag Holland Rijnland

Vraag en aanbod zijn voor de periode 2000-2020 in evenwicht. De opgave van 36.000 woningen voor de regio Holland Rijnland zoals genoemd in streekplan Zuid-Holland West 2003 kan in zijn geheel gerealiseerd worden. Uitgangspunt daarbij is de afgesproken verdeling om tweederde van de bouwopgave in de As Leiden Katwijk te realiseren en eenderde in de Bollenstreek (inclusief de 'oude' gemeente Katwijk). In totaal moet de Bollenstreek 13.000 woningen bouwen tussen 2000 en 2020. Daarvan zijn er reeds 3.000 daadwerkelijk gebouwd en zijn afspraken vastgelegd over nog eens 6.000 woningen. De restantopgave voor de Bollenstreek tot 2020 bedraagt dan nog 4.000 woningen. Daarvoor zijn reeds locaties op het oog (bijv. Voorhout Noord) maar deze restantcapaciteit is nog niet vastgelegd in een convenant met het Rijk. Al met al een forse inspanning voor de Bollengemeenten.

Van de opgave voor 2020-2030 (totaal 14.000 woningen voor Holland Rijnland op basis van de provinciale woningbehoefteraming 2000) is opnieuw een tweederde-eenderde verdeling afgesproken; dat betekent een opgave voor de Bollengemeenten van nog eens 4.000 woningen. Alleen voor deze laatstgenoemde opgave wordt ruimte gezocht in de Gebiedsuitwerking.

Periode	Benodigd	Reeds gebouwd en vastgelegde capaciteit		Restantcapaciteit tot 2020		Opgave voor Gebiedsuitwerking (Bollengemeenten)
		Leidse regio (incl. Katwijk)	Bollenstreek (incl. Katwijk)	Leidse regio (incl. Katwijk)	Bollenstreek (incl. Katwijk)	
2000-2010	20.000	11.000	9.000	0	0	0
2010-2020	16.000	0	0	12.000	4.000	0
2020-2030	14.000	0	0	0	0	4.000 (+ 10.000 in As Leiden Katwijk)
Totaal 2010-2030	30.000			12.000	4.000	4.000 (+ 10.000 in As Leiden Katwijk)

Aanbod in Gebiedsuitwerking

Bollenstreek

4.000 woningen binnen de rode contour in de periode 2010-2020 op:

- beschikbare restantcapaciteit (bijv. Voorhout Noord).

2.700 woningen binnen de rode contour in de periode 2020-2030 op:

- resterende (delen van) locaties uit de periode 2000-2020;
- een deel van door verplaatsing van (inter)nationale transportbedrijven uit Hillegom naar de A4-zone;
- 700 woningen in plan 'Zebra' in Noordwijkerhout;
- nieuwe locaties.

2.900 woningen in uitleglocaties, bestaande uit:

- 500 woningen (dun duur) ter (mede)financiering van bestaande en nieuwe modules van het Offensief van Teylingen;
- 100 woningen op landgoederen;
- 1.500 woningen op stationslocatie Hillegom (Zanderij);
- 200 woningen herstructurering en verdichting bij Noordwijkerhout (Piet Gijs);
- 600 woningen op Bronsgeest Noord in Noordwijk.

Haarlemmermeer

5.000 woningen binnen de rode contour, bestaande uit:

- 3.300 woningen in Hoofddorp;
- 700 woningen in Nieuw-Vennep;
- 1.000 woningen in Badhoevedorp.

circa 10.000 woningen op uitleglocaties, bestaande uit:

- 2.000 woningen in Lisserbroek;
- 8.000 woningen in de Westflank van Haarlemmermeer.

Conclusie

In de Gebiedsuitwerking worden in totaal 12.900 woningen voorzien op uitleglocaties. Daarmee kan de vraag van het Rijk of er tussen de 10 en 20.000 woningen op uitleglocaties mogelijk zijn, dus bevestigend worden beantwoord.

In Haarlemmermeer is een totaalaanbod van 15.000 woningen voorzien en in de Bollenstreek van 9.300 woningen.

In totaal worden in de Gebiedsuitwerking 24.600 woningen voorzien. De totale vraag naar woningen in het studiegebied bedraagt 37.000 woningen. Er resteert dus een tekort van ruim 12.000 woningen. Daarvoor moet buiten het studiegebied ruimte worden gevonden.

9 Greenport Bollenstreek

Het kabinet heeft in de Nota Ruimte de Bollenstreek aangewezen als Greenport. De Greenport Bollenstreek kent een unieke samenstelling: de clusters Bollen, Bloemen en Iberisme en de vele daarmee nauw verbonden en rijk geschakeerde toeleverende en dienstverlenende bedrijven. Bovendien zijn het elkaar versterkende clusters.

Greenport bollenstreek in drie clusters uitgewerkt

Het Rijk vindt de tuinbouwfunctie in deze regio van zodanig internationaal belang dat deze verder behouden moet blijven en versterkt moet worden. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn: de ligging ten opzichte van de mainports, de fysieke bereikbaarheid en de herstructureringsopgave als gevolg van de doelstellingen op het gebied van milieu, water, energie en ruimtelijke inrichting. Hierbij ligt een voorttrekkersrol bij de provincie. Het Rijk is stimulerend en faciliterend.

Met het Pact en het Offensief van Teylingen is een belangrijke basis gelegd voor het voortbestaan en de verdere ontwikkeling van wat het 'Bollencomplex' wordt genoemd. Onder dit Bollencomplex wordt de direct en indirect samenhangende bedrijvigheid voortvloeiend uit de teelt van bollen, bloemen en vaste planten inclusief het toerisme verstaan.

De afspraken in het Pact van Teylingen hebben ervoor gezorgd dat ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de Bollenstreek zijn tegengehouden. Het Pact ziet toe op het behoud en waar mogelijk de versterking van dit bollencomplex en van het open en aantrekkelijke landschap. Naast de bollenteelt staat daarin het toerisme centraal. Het Offensief van Teylingen richt zich met

name op de opgave om de bewegingsruimte, die het Pact naast bescherming van het bestaande biedt, te ontwikkelen. In dit Offensief wordt nadrukkelijk gekozen voor het versterken van het bollencomplex en het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit. Bedrijfsontwikkeling en landschapsverbetering gaan daarbij hand in hand. Dit vertaalt zich in kleine modules op basis van ontwikkelingsplanologie, zoals het bieden van vestigingsruimte voor de bestaande in deze streek gevestigde bedrijven, de ontwikkeling en herstructurering van glastuinbouw, het realiseren van agrarische bedrijventerreinen en de verdere toeristische ontwikkeling van de Keukenhof en omgeving, evenals de Ruïne van Teylingen. Kern van de Greenport vormt de ongeveer 2.625 hectare bollen- en vaste plantenteelt.

Een profiel met onderscheidend vermogen

Het bollen- en bloemencomplex van de Greenport Bollenstreek onderscheidt zich ten opzichte van andere Greenports op een aantal cruciale punten:

- 1 Twee bedrijfskolommen, de Bollencluster en de Bloemencluster (bloemen en planten), met een sterke onderlinge samenhang.
- 2 Sterke differentiatie in bedrijfstypen.
- 3 Teelt zowel onder glas als in open grond.
- 4 Sterk in nicheproducten, dus sterk in innovatie.
- 5 Specifieke streekgebondenheid door unieke bodem- en klimaatcondities;
- 6 Sterke handelsfunctie met ligging tussen de Mainports Rotterdam en Schiphol.
- 7 Sterk en uniek voorjaarstoerisme (toerismecluster) met spin-off voor de hele Randstad.

Binnen het bollencomplex tekenen zich de afgelopen jaren een aantal autonome trends af, te weten:

- Internationalisering.
- Schaalvergroting.
- Specialisatie (nicheproducten, vooral duurdere hyacinten).
- Omgekeerde productieketens (voorraad bij de kwekers).
- Ruimtelijke ontwikkelingen (andere functies in het gebied).
- Demografische ontwikkelingen (vergrijzing).
- Vrijtijdseconomie.

Voor de hyacint neemt in de Bollenstreek een bijzondere plaats in. Deze uitermate gevoelige teelt kan nagenoeg nergens in de wereld worden uitgeoefend; de unieke klimaat/bodem combinatie is daar de oorzaak van. Alleen rond Breezand (in Noord-Holland) wordt eenzelfde combinatie aangetroffen maar het is daar net even kouder waardoor de hyacinten uit de Bollenstreek eerder bloeien (primeurkwaliteit).

Uit milieu-oogpunt is het nu vereist dat hyacintenteelt ééns in de vier jaar op dezelfde 'tuin' plaats vindt en dat betekent dat het minimumareaal voor de Bollenstreek, alleen voor hyacinten 4 x circa 525 = 2.100 hectare dient te zijn. Uit milieu-oogpunt is het gewenst en binnenkort vereist dat eens in de vijf jaar op dezelfde tuin mag worden geteeld en dan is het minimumareaal voor hyacinten alleen al 2.625 hectare. De hyacint is voor de bollenkweker het meest gewenste product; het is een zeer gespecialiseerde en dure teelt maar juist in de Bollenstreek is het bij de belangrijkste telers de kernkracht van hun bedrijf.

Tot voor kort is op basis van kennisinnovatie (soortontwikkeling) en markt-vraag altijd gerekend met een minimum areaal van 610 hectare aan hyacinten hetgeen neerkomt op een totaal van 3.050 hectare aan bollenareaal. Het huidige bollenareaal is ongeveer 2.900 hectare bruto in bestaande plannen vastgelegd. Na aftrek van 7% verliesruimte (perceelsranden, sloten, kavelpaden), resteert een netto teeltareaal van circa 2.700 hectare. De toekomst zal moeten uitwijzen of deze 2.700 hectare voldoende zijn of dat verdere groei noodzakelijk is.

Bolproductie in Greenport Duin- en Bollenstreek in ha en % in de huidige situatie (2005)

Opp. in ha	Tulp	Hyacint	Narcis	Gladiool	Krokus	Lelie	Overig
Duin- en Bollenstreek (2.308)	704	523	534	102	36	74	329
In % van streek (100)	31	23	23	4	2	3	14

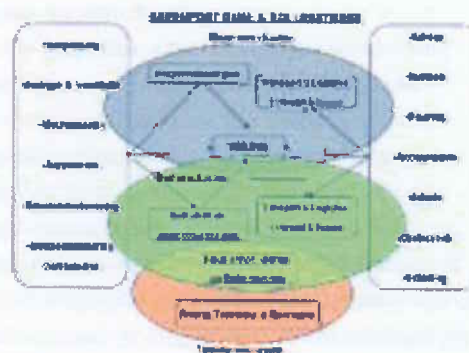
Bron: Regiovisie Duin- en Bollenstreek

Veel bollenbedrijven combineren open teelt met productie onder glas. Ondersteunend glas biedt flexibiliteit met vruchtwisseling en is noodzakelijk voor seizoensverlenging van de teelt. Ondersteunende activiteiten onder glas zijn gericht op ontwikkeling van specialiteiten en nieuwe variëteiten, weefselkweek en de teelt van bloembollen, bolbloemen, (zomer)bloemen en vaste planten.

Beleidsmatige gewenste trends met betrekking tot het areaal zijn het mogelijk maken van schaalvergroting door meer ruimte te reserveren voor groeimogelijkheden van het bollencomplex (o.a. teelt én groothandel) met behoud van de landschappelijke kwaliteit. Ontwikkeling van nieuwe vormen van ondernemerschap, financiering en ruimtegebruik zijn noodzakelijke voorwaarden bij schaalvergroting en professionalisering van het bollencluster.

Daarnaast dient kennis en innovatie verder verbeterd te worden, alsmede de duurzaamheid en controlebaarheid van de kwaliteit van de gewassen. Tenslotte is er het streven naar herstructurering van het areaal, niet in de laatste plaats om ook juist de schaalvergroting mogelijk te maken.

Ook met betrekking tot de glastuinbouw is er een trend tot schaalvergroting. In totaal is er in 2003 196 hectare glas over 477 bedrijven. In 1996 was ditzelfde oppervlak verdeeld over 839 bedrijven. In de tussentijd is er een forse teruggang geweest in het areaal, dat sinds 2000 echter weer in de lift zit. Er is binnen de streek behoefte aan 30 hectare uitbreiding van het glasareaal. Daarnaast moet circa 30 hectare glas uit Rijnsburg en Oegstgeest, dat moet wijken voor verstedelijking, een plaats krijgen. Tenslotte ligt er verspreid in het gebied 50 tot 70 hectare gespecialiseerd glas waarvoor een plek wordt gezocht op een duurzame glaslocatie liefst zo dicht mogelijk bij de veiling.



10 Compensatie bollengronden

Uitgangspunt in de Gebiedsuitwerking is behoud van een minimumareaal bollengrond van 2.625 hectare. Tweede uitgangspunt in de Gebiedsuitwerking is dat verlies aan bollenareaal ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen wordt gecompenseerd. Grontmij heeft een inventariserend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor compensatie van bollengrond. Onderzocht is of en zo ja hoeveel hectare bollengrond teruggewonnen kan worden door verplaatsing van verspreid liggend gespecialiseerd glas, omspuiting van grasland en clustering van verspreid liggende agrarische bedrijvigheid.

Verplaatsing verspreid liggend gespecialiseerd glas

De drie aanwezige glascomplexen Trappenberg-Kloosterschuur in Rijnsburg, Rooversbroekpolder in Lisse en Zijlhoek in Valkenburg moeten behouden blijven, geherstructureerd worden en/of worden uitgebreid (duurzaam gemaakt) om aan alle ruimtevragen in het gebied te kunnen voldoen. Uitgangspunt voor het compensatie-onderzoek is dat in ieder geval de verplaatsing van binnenstedelijk glas uit Rijnsburg en Oegstgeest en de benodigde uitbreiding van het glasareaal geacommodeerd worden. De ruimte die dan resteert kan gebruikt worden voor het verplaatsen van verspreid liggend glas uit de Bollenstreek. Er is voor gekozen het ondersteunend glas niet voor verplaatsing in aanmerking te laten komen, vanwege de sterke menging met andere activiteiten op individueel bedrijfsniveau.

Geïnterviewd is een totaal van 50 tot 70 hectare gespecialiseerd glas dat verspreid in het gebied ligt. Dat betreft alle percelen waarop in bestemmingsplannen de aanduiding glastuinbouw rust (komt overeen met circa 40 hectare glasopstanden). Dit glas komt in potentie in aanmerking om te worden verplaatst naar Trappenberg-Kloosterschuur en/of Rooversbroekpolder. De bestaande en nieuwe ruimte op Trappenberg-Kloosterschuur wordt echter volledig geclaimd door het verplaatsen van binnenstedelijk glas en door nieuwvestiging. In Rooversbroekpolder is nog wel ruimte aanwezig (30 hectare). In het bestemmingsplan is 40 hectare aangeduid als glas waarvan op dit moment 10 hectare daadwerkelijk glas is. Bovendien zou dit gebied aan de zuidkant kunnen worden uitgebreid met nog eens circa 30 hectare; dit

gebied is nu grotendeels bestemd en in gebruik als grasland. In potentie zou hier dus circa 60 hectare verspreid gelegen gras naartoe verplaatst kunnen worden. Door Holland Rijnland wordt momenteel een studie uitgevoerd naar de mogelijkheden om van Rooversbroekpolder een duurzaam ingericht glastuinbouwgebied te maken.

Omspuiten grasland

In de Bollenstreek is nog een aanzienlijke veehouderijsector aanwezig. Het areaal grasland is de laatste jaren slechts beperkt afgenomen, het aantal bedrijven daarentegen is sterk gedaald. Het areaal grasland is bepaald op basis van bestemmingsplannen en het LTO-onderzoek naar duurzame veehouderij in de Bollenstreek.

Verschillende typen grasland zijn te onderscheiden:

- graslanden die in het streekplan zijn aangeduid als natuurgebied;
- graslanden die in het streekplan zijn aangeduid als agrarisch gebied plus;
- graslanden die in het streekplan zijn aangeduid als bollenteeltgebied.

Voor een aantal gebieden van de eerste twee typen geldt bovendien een aanwijzing als waardevol weidevogelgebied. Voor de meeste graslanden geldt een omspuitverbod naar bollengrond op basis van de provinciale verordening VBLN. Op dit moment is binnen de provincie de discussie gaande om het omspuitverbod te laten vervallen en de beslissing over het wel of niet omspuiten aan de gemeenten over te laten.

Fysiek gezien zijn vrijwel alle graslanden geschikt voor omzetting naar bollengrond. Uitzondering is een deel van het veenweidegebied ten oosten van de A44. Waar de grens tussen wel en niet geschikt precies ligt, is niet bekend. Grofweg kan gesteld worden dat alle gronden ten westen van de Herenweg geschikt zouden kunnen zijn als bollengrond. Daarnaast is een deel van het gebied reeds in het verleden omgezet tot een goed bollengebied. Uitgangspunt in het compensatie-onderzoek is dat de gebieden met een natuuraanduiding en de gebieden die zijn aangewezen als weidevogelgebied niet in aanmerking komen voor omzetting naar bollengrond. Het is een bestuurlijke keuze of de overige graslanden behouden moeten blijven voor de veehouderijsector of dat deze deels omgezet kunnen worden naar bollengrond ten gunste van behoud en ontwikkeling van het bollencomplex.

De gebieden die potentieel in aanmerking kunnen komen voor omzetting naar bollengrond zijn:

- De Blink in Noordwijk.
- Vinkeveldpolder in Noordwijk.
- delen van de Poelpolder in Lisse.
- Voorhofpolder tussen Warmond en Sassenheim.

In totaal zou hiermee circa 175 hectare grasland in aanmerking kunnen komen voor omzetting naar bollengrond.

Verplaatsing verspreid liggende agrarische bedrijven

Een aantal bollengerelateerde bedrijven is ontstaan uit bollenbedrijven. Deze bedrijven zitten vaak op locaties in het landelijk gebied. Het gaat om 80 à 100 bedrijven. Inzet in het Pact en het Offensief van Leylingen is om deze bedrijven te clusteren op agrarische bedrijventerreinen. Pastoorslaan in Hillegom is daarvoor in het streekplan Zuid-Holland West aangewezen evenals de locatie Delfweg in Noordwijkerhout. Het principe achter clustering is dat de benodigde uitbreidingsruimte voor individuele bedrijven vaak niet te vinden is op de huidige locatie, maar wel op het agrarische bedrijventerrein. De vrijkomende plekken in het landelijk gebied kunnen vervolgens worden omgezet naar bollengrond. Per saldo levert een en ander dus geen bijdrage aan het terugwinnen van bollengrond.

Balans

In totaal kan maximaal 225 hectare bollengrond worden teruggewonnen; enerzijds door maximaal 50 hectare verspreid liggend gespecialiseerd gras te verplaatsen, anderzijds door maximaal 175 hectare grasland om te zetten naar bollengrond.

Dat is voldoende voor alle in de Gebiedsuitwerking voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen in de Bollenstreek waarbij bollengrond verloren gaat (totaal 150-200 hectare).

- 50 hectare water.
- 10 hectare bedrijvigheid.
- 65 hectare woningbouw (stationslocatie, uitleglocaties).
- 25-75 hectare woningbouw (modules, landgoederen).

Nader onderzoek

Er bestaat verschil van inzicht in de financiële en technische haalbaarheid van de conclusies uit het Grontmij-onderzoek. Met name de compensatiemogelijkheden voor hoogwaardige hyacintengrond worden nader onderzocht.

11 Sociaal perspectief Haarlemmermeer

Naast de ruimtelijke ontwikkeling gaat deze Gebiedsuitwerking over de mensen die in het gebied (komen) wonen, werken en recreëren. Wat is het sociaal maatschappelijk perspectief? Wie wonen er straks in het gebied? Wat is het leefbeeld? Wat voor woningen, in welke dichtheden kan er gebouwd worden en welk voorzieningspakket past hierbij.

De regionale woningbehoefte zoals die zich manifesteert in Haarlemmermeer heeft vooral betrekking op opwaartse doorstroming van jonge huishoudens in de leeftijd van 25 tot 40 jaar vanuit omliggende stedelijke gebieden. Dit is in de kern een permanent proces want jongeren trekken naar de centrumstedelijke gebieden in de Randstad voor werk en studie. Vroeger of later gaan ze op zoek naar een betere (laagbouw)woning in of rond de stad. Woon-werk afstanden zijn daarbij van ondergeschikte betekenis. Dit geldt zeker voor verhuizingen binnen de regio maar ook wel voor lange afstandsverhuizingen. Verhuizingen over grotere afstanden naar Haarlemmermeer vinden zeer beperkt plaats, zeker in verhouding tot de forse inkomende pendel.

De eigen woningbehoefte van de Haarlemmermeerse bevolking bestaat uit de woningbehoefte van Haarlemmermeerse starters en doorstromers. Uit onderzoek blijkt dat 'rust', 'ruimte', 'groen' en 'bereikbaarheid' belangrijke kernkwaliteiten vormen voor het wonen, zowel binnen als buiten de stad. Traditioneel leverde Haarlemmermeer aan de binnenring van de Randstad juist die kernkwaliteiten. Naarmate de groei in Haarlemmermeer voortduurt, zien we echter dat hierop wordt ingeleverd. Het is aan te raden om toekomstige woningbouw in Haarlemmermeer te bezien in relatie tot de kernkwaliteiten. De kwantitatieve woningbouwopgave zou hieraan ondergeschikt moeten worden gemaakt. Dit laatste geldt nog in sterkere mate voor de opgave tot het verdichten van bestaande bebouwde gebieden. Zelfs

als de ambitie is het creëren van meer stedelijke woonmilieus moet je beseffen dat je er niet bent met compact en gestapeld bouwen alleen. Overigens is de vraag naar echt stedelijke woonmilieus gering en bovendien vooral gericht op de oude steden.

Eind 2003 is in Haarlemmermeer het wens-leefbeeld van de inwoners vastgesteld. De volgende begrippen stonden daarin centraal: trotse inwoners, lekker wonen in een groene omgeving, bedrijvigheid, bereikbare voorzieningen, vitale kernen, diversiteit in woningbouw en agrarisch gebied en de kansen van Schiphol benutten.

Dit wensbeeld is doorvertaald naar een sociaal maatschappelijk perspectief. Een perspectief dat gericht is op sociale cohesie en een kwaliteitsslag in de woon-, leef- en werkomgeving.

Sociale cohesie is te vertalen naar:

- Inwoners die aarden, zich thuis voelen binnen een zelfgekozen netwerk.
- Inwoners die zo veel als mogelijk zelfredzaam zijn. Waar ontvangen zij ondersteunende dienstverlening of kunnen zij terugvallen op een vangnet?

De kwaliteitsslag is vertaald in diversiteit. Diversiteit in:

- **Mensen:** verschillen in huishoudensamenstelling, leeftijden en culturen, maar voorop blijft staan dat het gebied aantrekkelijk is voor gezinnen en jongeren.
- **Wonen:** versterken van de woonmilieudifferentiatie.
- **Werken:** verbreden economische sectoren, stimuleren van innovatie en functiemenging op de werklocaties.
- **Voorzieningen:** grootschalig versus kleinschalig; lokaal versus regionaal. Meer diversiteit in het onderwijsaanbod: breder aanbod beroepsopleiding.
- **Activiteiten:** sport, recreatie, cultuur en evenementen.
- Bovendien kan de kwaliteitsslag worden bewerkstelligd door de mogelijkheden voor recreatie in een groene en waterrijke omgeving uit te breiden. Want Haarlemmermeer wil naast een plaats voor wonen en werken ook een recreatiegemeente worden.

Diversiteit betekent ook dat de kwaliteitsslag per woonkern anders ingevuld kan worden. Ruimtelijk is dit te vertalen naar een stedelijk (urbaan) gedeelte (Hoofddorp/Nieuw-Vennep) gecombineerd met een suburbaan/landelijk gedeelte dat veel recreatiemogelijkheden biedt in een landelijke, open, gezonde sfeer wat een aantrekkelijk contrast biedt met het grootstedelijk, internationaal georiënteerde Schipholgebied.

De zes ambities van het sociaal beleid in Haarlemmermeer zijn:

- **Jonge gemeente:** Aantrekkelijk zijn voor kinderen, scholieren, studenten, werkende jongeren en gezinnen.
- **Levensloopbestendig:** Voorzieningenaanbod en de woningvoorraad inrichten zodat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen leven en wonen.
- **Niemand door het ijs:** Met Preventief beleid en arbeidsmarktbeleid maximaal inzetten op participatie.
- **Recreatief:** Nieuwe balans tussen wonen, werken en recreatie, door de recreatie mogelijkheden in een groene en waterrijke omgeving uit te breiden.
- **Voorzieningen op maat:** Voor iedere inwoners zijn de voorzieningen bereikbaar en toegankelijk.
- **Dynamisch en veelzijdig:** In iedere wijk zijn de condities voor sociale cohesie aanwezig.

Kortom, het aanbod van de voorzieningen en diensten vereist een zorgvuldige afstemming op de inwoners van het gebied. Bij de nadere concretisering van de Gebiedsuitwerking moet rekening worden gehouden met dit sociaal maatschappelijk perspectief door het van begin af aan te integreren in de woningbouwprogrammering. Niet alleen wat betreft de aard en locatie van de voorzieningen maar ook wat betreft de financiering. Een integrale woonprogrammering geënt op het gewenste leefbeeld. Dit is alleen mogelijk als we van het begin af aan met alle partners de handen in elkaar slaan: de inwoners, de maatschappelijke organisaties, het lokale en regionale bedrijfsleven, de verschillende openbare bestuursorganen en Schiphol.

Concreet betekent dit dat er per bouwlocatie nog een nadere slag gemaakt moet worden. Voor wie willen we bouwen, wat voor woningtypen, welke

dichtheden, wie komen er wonen, wat hebben zij nodig, op welke voorzieningen zijn zij gericht en wat zijn de consequenties van deze keuzes. Moeten er voorzieningen wijken, welke mobiliteitsstromen ontstaan etc. Het antwoord op deze vragen kan zeer sterk afwijken per bouwlocatie, in elk geval tussen het stedelijk gebied en de nieuwe woonlocaties.



Verantwoordelijk voor de inhoud:

Projectgroep Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek:

- R. Bakker, provincie Noord-Holland
- H. Blom, provincie Noord-Holland
- T. Boesink, provincie Noord-Holland
- P. Gelderloos, provincie Zuid-Holland
- E.J. Houwing, Hoogheemraadschap van Rijnland
- R. Huijgens, regio Holland Rijnland
- C. Inia, provincie Noord-Holland
- H. Keizer, gemeente Haarlemmermeer
- A. Kruijshaar, gemeente Haarlemmermeer
- A. van de Lindeioof, provincie Zuid-Holland
- M. Oosterhagen, provincie Noord-Holland
- V. Pinto Masis, provincie Noord-Holland
- E. Roetman, provincie Noord-Holland
- J. Smink, regio Holland Rijnland
- A. Travaille, Hoogheemraadschap van Rijnland

Met medewerking van:

- L. van den Hoek, MUST stedenbouw
- M. Hopman, MUST stedenbouw
- P. Jannink, MUST stedenbouw
- F. Lengkeek, Publicis Van Sluis Consultants
- A. Willemsen, Publicis Van Sluis Consultants



Colofon

Uitgave

Provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD Haarlem
Tel.: (023) 514 31 43
Fax: (023) 514 40 40
Internetadres: www.noord-holland.nl
E-mailadres: post@noord-holland.nl

Provincie Zuid-Holland

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Tel.: (070) 441 66 11
Fax: (070) 441 78 13
Internetadres: www.pzh.nl
E-mail: zuidholland@pzh.nl

In samenwerking met
Hoogheemraadschap van Rijnland
Gemeente Haarlemmermeer
Gemeente Bennebroek
Regio Holland Rijnland namens:
Gemeente Hillegom
Gemeente Lisse
Gemeente Noordwijk
Gemeente Noordwijkerhout
Gemeente Teylingen

Contact

Provincie Zuid-Holland:
Tel.: (070) 441 66 11
E-mail: zuidholland@pzh.nl

Provincie Noord-Holland
Telefoon: (023) 514 31 43
E-mail: post@noord-holland.nl

Eindredactie

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
Sector Ruimtelijke Inrichting

Provincie Zuid-Holland
Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Bureau Visie Ontwerp Strategie

Grafische verzorging

Provincie Noord-Holland
MediaProductie

Papier

Hello matt, houtvrij MC

Oplage

1.000 exemplaren

Haarlem, mei 2006