

Samenvatting

Inleiding: Hoofddorp 3.0

Met deze deelstructuurvisie voor Hoofddorp stippelen we een nieuwe weg uit voor Hoofddorp. Na een sterke groei vanaf 1970 tot 2010 met van elkaar gescheiden, aan de buitenzijde van Hoofddorp gesitueerde woonwijken, kantoorgebieden en bedrijventerreinen, wordt Hoofddorp *de stad* van Haarlemmermeer. Het moet een grotere, intensieve, maar ook meer levendige stad worden, waar werken, wonen en voorzieningen veel meer met elkaar gemengd worden. En waar een sterke ruimtelijke structuur, gericht op groen en infrastructuur basis is voor een duurzame binnenstedelijke ontwikkeling en beheer van het bestaande gebied. Hoofddorp wordt een stad met een goede balans tussen kwaliteit van wonen en voorzieningen. We kunnen dit omschrijven als de derde grote richtingswijziging in ons ruimtelijk beleid voor Hoofddorp.

Hoofddorp wordt een levendige, duurzame en goed bereikbare stad

Er komen nog 5000 tot 11.000 woningen bij.

Er komen nog 5000 tot ruim 11.000 woningen bij. Naar verwachting, en als de woningmarkt het toelaat, kunnen we tot 2020 starten met het bouwen van ruim 5000 woningen, voornamelijk in het zuiden van Hoofddorp en in het centrum. Afhankelijk van de vraag aan woningen en de mogelijkheden om belemmeringen weg te halen zal in het stadscentrum, op de knooppunten en in het noorden van Hoofddorp na 2020 nog 6000 woningen gebouwd kunnen worden. Dat is ruim 11.000 woningen totaal. Hoeveel woningen er in werkelijkheid gebouwd zullen worden, is

sterk afhankelijk van de marktomstandigheden en de vraag naar woningen. Uit recente woningbehoefteprognoses en onderzoek naar vraaggestuurd bouwen blijkt dat er op langere termijn veel extra woningen in de Metropoolregio Amsterdam nodig zijn, en met name in, en ten zuiden van Amsterdam. Bij het bepalen van deze aantallen zijn we uitgegaan van relatieve stedelijk compacte woonmilieus in het centrum en op knooppunten, en van een voornamelijk grondgebonden compact woonmilieu in het zuiden en noorden van Hoofddorp. Hoofddorp kan daarmee uitgroeien tot een stad met 100.000 inwoners.

Beukenhorst en bedrijventerreinen transformeren.

Een belangrijk deel van de woningbouwopgave vinden we in het geleidelijk omvormen van het huidige kantoorterrein Beukenhorst (west), het bedrijventerrein Hoofddorp-Noord, mogelijk deels op bedrijventerreinen Graan-voor-Visch Zuid en een nog niet bebouwd deel van De President. In onze bedrijven en kantorenstrategie hebben we geconstateerd dat de vraag naar kantoren en bedrijven voorlopig duidelijk lager blijft dan het totale aanbod in de regio. Daarop hebben we gereageerd door de ontwikkeling van een aantal kantoren en bedrijventerreinen nu te bevroren en voor een aantal terreinen te kijken of er andere functies mogelijk zijn (transformatie). Daarom vinden wij het verstandig om de kantoren en bedrijventerreinen die buiten de geluidscontour van Schiphol (20Ke) liggen, en waar dus ook woningen gebouwd kunnen worden – deels – om te vormen tot woongebied.

Doel van de deelstructuurvisie

Deze deelstructuurvisie is geen blauwdruk hoe het precies gaat worden, maar een inspiratiekader. Het maakt ontwikkelingen en veranderingen mogelijk, geeft richting en duidelijkheid aan de ruimte en in de tijd.

Hoofddorp krijgt een groter en aantrekkelijk stadscentrum en een stadspark.

Het centrum van Hoofddorp heeft de laatste jaren een metamorfose ondergaan. Het is gegroeid van een dorpscentrum naar een efficiënt stadscentrum voor alle inwoners. En het heeft inmiddels een regionale aantrekkingskracht. Wat het centrum nog ontbeert, is een goede verbinding naar het station en de levendigheid (horeca) van een echte stad. In de bestemmingsplannen zullen we daarom op meer locaties horeca mogelijk maken. Tevens gaan we het centrumgebied op termijn vergroten richting het station en naar het noorden. Wij bieden ondernemers daardoor meer mogelijkheden voor commerciële voorzieningen en dienstverlening. Met name met de transformatie van Beukenhorst zien wij een grote kans om het gebied tussen het station en het centrum te ontwikkelen en te verlevendigen. Wij zien hier behalve kansen voor woningbouw ook gedacht aan ruimte voor hoger onderwijs, hotels en andere voorzieningen. Aan de uitwerking van het gebied tussen het station en het winkelcentrum geven we de komende jaren prioriteit. Onderdeel van de uitwerking is de omvorming van het Wandelbos en de Fruittuinen tot een Stadspark voor Hoofddorp. De planvorming en inrichting van dit gebied doen we dit samen met omwonenden en andere belanghebbenden, zoals de tennisvereniging. Dit doen we in een open en interactief proces, zonder vooraf gestelde eisen. Wel nemen we als leidraad de door de gemeenteraad in 2008 vastgestelde kaders mee. Onder andere zijn wij voorstander van de realisatie van een zichtbare en directe verbindingroute voor langzaam verkeer tussen station en het centrumgebied. Deze route gaan we zodanig vormgeven dat deze aantrekkelijk is om te gebruiken en waarbij de bestaande kwaliteiten van het gebied zo goed mogelijk worden benut. En voor de bestaande functies in het gebied

vinden we een goede ruimtelijke inpassing belangrijker dan behoud op de bestaande locatie, daarbij wordt niet op voorhand uitgesloten dat de tennishal en tennisvelden verplaatst worden naar een locatie buiten het plangebied. De "kinderboerderij" zal voor het gebied behouden blijven; Het centrumgebied zal ook naar het noorden vergroot worden. De bedrijven in het gebied aan de Nijverheidsstraat en Burgemeester Pabstlaan kunnen transformeren naar appartementen met commerciële voorzieningen en dienstverlening op de begane grond.

De autobereikbaarheid van Hoofddorp wordt verbeterd.

Om het stadscentrum en die extra woningen te kunnen ontsluiten én de huidige bereikbaarheid (van het centrum) van Hoofddorp over de weg te verbeteren zijn er in onze structuurvisies en het concept Deltaplan Bereikbaarheid een aantal voorstellen gedaan.

Op dit moment zien wij voor Hoofddorp (zuid) veel mogelijkheden in een verdubbeling en doortrekking van de Nieuwe Bennebroekerweg naar de A4 en de Bollenstreek (Duinpolderweg). Daarnaast is een aansluiting op de A5 en een zogenaamde stadsboulevard (naar het noorden doorgetrokken Van Heuven Goedhartlaan en Spoorlaan, langs het spoor) op termijn ook nodig. Op langere termijn, in combinatie met woningbouw aan de noordzijde van Hoofddorp overwegen we de Weg om de Noord naar het noorden te verplaatsen en de huidige weg om te bouwen tot wijkontsluitingsweg. Daarmee wordt het doorgaande verkeer (Heemstede/Haarlem-A4/Schiphol) gescheiden van het verkeer dat in Hoofddorp moet zijn. Tevens verbeteren wij daarmee de bereikbaarheid van de tranformatiewijken Hoofddorp-Noord en Hoofddorp-Oost.

We onderzoeken – samen met de provincie – of de wijk Floriande beter te ontsluiten is met een aansluiting bij het ziekenhuis op de N201.

Wij zien op lange termijn ook goede kansen voor de verlenging van de Burgemeester Pabstlaan tot de N201. Deze weg zal – mits goed ingepast - een goede auto-ontsluiting kunnen worden voor het centrum en de ontwikkelingen direct ten noorden van de Kruisweg.

Twee nieuwe lijnen voor hoogwaardig openbaar vervoer.

Naast de bereikbaarheid over de weg is bereikbaarheid met hoogwaardig openbaar vervoer (HOV, RegioNet) in dit congestiegevoelig gebied essentieel. We gaan ons inzetten om meer mensen met het openbaar vervoer te vervoeren. Naar hun werk, maar ook naar de voorzieningen in Hoofddorp en het stadscentrum. Daarbij gaan we uit van verbetering en uitbreiding van het RegioNetwerk. Door de uitbreiding van het hoogwaardig openbaar vervoer netwerk komen er meer HOV-haltes, waardoor het aantrekkelijker wordt om gebruik te gaan maken van het RegioNet. Zoals we al in het Deltaplan Bereikbaarheid hebben aangegeven, zien wij kansen voor een Hoofddorp-Centrum Noordlijn, die het stadscentrumgebied van Hoofddorp direct verbindt met de werkgebieden rond Schiphol en met Heemstede/Haarlem. Met name zal deze lijn de bereikbaarheid van het stadscentrum van Hoofddorp verbeteren en de ontwikkelingen ten noorden van het centrum ontsluiten. Deze lijn kan daarnaast de druk op het bestaande hoofdtracé van RegioNet (lijn 300) verminderen, waardoor vertramming van het hoofdtracé waarschijnlijk niet nodig is. Wij onderzoeken nog twee tracés voor deze lijn, te weten over de Kruisweg of over de Burgemeester Pabstlaan. Hierbij kijken we naar de ruimtelijke inpassing en de maatschappelijke en financiële mogelijkheden. Totdat hierover meer duidelijk is, zullen we het tracé ruimtelijk niet onmogelijk maken en starten met de bestaande reguliere lijn 140 op te waarderen.

De tweede lijn is de Hoofddorp-Zuidlijn, een lijn die het Spaarne ziekenhuis, de wijk Floriande, het nieuwe Sportcomplex Koning Willem-Alexander, en de woningbouw in Hoofddorp Zuid met het station van Hoofddorp verbindt. Deze ontwikkelingen in het zuiden van Hoofddorp genereren naar verwachting voldoende passagiers om een HOV-lijn te exploiteren. In principe is dit een lijn die ook de mogelijke woningbouw in het westen van Haarlemmermeer ontsluit, maar een verbinding via Floriande, lijkt ook aantrekkelijk en rendabel. We onderzoeken nog het exacte tracé voor deze lijn door Floriande.

Duurzame voorzieningen voor Hoofddorpers komen op logische ontmoetingsplekken.

Om de inwoners van Hoofddorp zich sociaal en fysiek verbonden te laten voelen met elkaar en hun omgeving zijn voorzieningen essentieel. Daarom gaan we, indien er behoefte aan is, op logische plekken waar mensen elkaar ontmoeten, zoals knooppunten van vervoer en wijkcentra, een passend voorzieningenprogramma mogelijk maken. Kinderopvang, servicepunt voor auto of fiets, een AH-to go en een kiosk geclusterd bij een knooppunt maken het bijvoorbeeld mogelijk om meer activiteiten te combineren op een locatie en maken dit punt tegelijkertijd aantrekkelijker door de levendigheid die ontstaat. Dit draagt bij aan geborgenheid en ontmoeting. Hierbij zal eerst aangetoond moeten worden dat er behoefte aan de voorziening op die plek is. Buurten (200 tot 300 woningen) kunnen versterkt worden door ontmoetingsplekken te creëren in de openbare buitenruimte, zoals pleinen, parkjes en trap- en speelveldjes. Waar mogelijk willen we ook een buurtcafé of een lokale winkel mogelijk maken. We onderkennen dat voor detailhandel een bepaalde schaalgrootte vereist is en dat dit voor bewoners overlast

kan betekenen. Maar wij vinden dat een compacte stad als Hoofddorp kansen moet bieden voor het mengen van functies om de levendigheid in wijken en buurten te vergroten. Wij zien mogelijkheden voor vier nieuwe centra voor wijkvoorzieningen in Hoofddorp. Twee in het zuiden en twee in het noorden. De ontwikkeling en het type voorzieningen zijn afhankelijk van de doelgroep, behoefte en de ruimtelijke mogelijkheden.

Daarnaast hebben we een aantal hoofdontwikkelgebieden voor voorzieningen gedefinieerd op knooppunten. Een (medisch) ontwikkelgebied bij het ziekenhuis, een sportontwikkelgebied bij het Sportcomplex Koning Willem-Alexander in Hoofddorp-Zuidwest, horeca- en cultuurontwikkelgebieden in het stadscentrum en onderwijsontwikkelgebied nabij het station (Beukenhorst).

Grote sportcomplexen kunnen op termijn naar Park21, kleine complexen blijven of komen dicht bij de bewoners.

Er is steeds meer ruimte nodig voor grote sportvoorzieningen in Hoofddorp, met name geldt dit voor voetbal- en hockeyvelden. Daarom hebben we in 2010 een nieuw voetbalcomplex gemaakt in het zuiden van Hoofddorp en heeft de hockeyvereniging sinds kort een nieuw veld. De binnenstedelijke ontwikkeling en/of de verdere groei en schaalvergroting van deze sportcomplexen dwingt ons er op lange termijn wellicht toe om een aantal grote complexen buiten de bebouwde kom te verplaatsen. Anderzijds vinden we het belangrijk om sport in de wijk te behouden. Dit vanwege de ontmoetingsfunctie en omdat beweging goed is voor de gezondheid van onze inwoners. Als een van de oplossingen zien we de mogelijkheid om wijkvoorzieningen als onderwijs, kinderopvang, welzijnsvoorzieningen voor ouderen, een café en buurthuis te combineren met één sportveld (voetbalveld).

Het sportpark Toolenburg (honkbal) wordt verplaatst naar Park21. En ook de grote sportcomplexen in Hoofddorp-Oost (atletiek, hockey) en Arnolduspark (tennis, skibaan, hondentraining, squash) zouden op lange termijn mogelijk verplaatst kunnen worden. Dit om ook hier woningbouw mogelijk te maken.

Interne groen en fietsverbindingen verbeteren.

In en rond Hoofddorp is veel openbaar groen aanwezig. De woonwijken hebben een groene uitstraling, dit is één van de sterke kanten van Hoofddorp. Echter de samenhang en bereikbaarheid van het openbaar groen kan op verschillende punten beter. De recreatie-gebieden rond Hoofddorp, veelal gelegen achter autowegen en geluidswallen, kunnen we beter bereikbaar maken door goede aansluitingen op de interne fietsroutes. Wijk- en buurtparken kunnen veel meer benut worden door een intensievere inrichting en mogelijk toevoegen van publieksfuncties zoals horeca. Prachtige voorbeelden zijn de twee nieuwe vestigingen aan de Toolenburgerplas die dit gebied een grote meerwaarde geven. Het netwerk van fiets- en wandelroutes kan versterkt worden door de bestaande buurtparken beter met elkaar te verbinden met water en groen. Ecologische verbindingen kunnen tegelijk worden meegenomen, mits hier bij de inrichting rekening mee wordt gehouden. Beleving van natuur begint in de directe woonomgeving, dus is het belangrijk dat dieren en planten vanuit de omgeving in de woonwijken kunnen komen en hier een goede omgeving aantreffen om te verblijven of kiemen.

We versterken ondernemerschap in de woonwijk.

De Hoofddorpse woonwijken vervullen steeds meer een belangrijke functie als kraamkamers voor nieuw ondernemerschap. In de woonwijken vinden we bedrijven die actief zijn in alle sectoren van de economie. De groei in

aantal en diversiteit van dit soort kleine bedrijven is de laatste jaren groot. Het inzetten op de leefbaarheid (prettig werkklimaat) in de wijk geeft een gunstig effect op het vestigingsklimaat voor dit soort bedrijven. Om ondernemerschap in de wijken te stimuleren gaan we in bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen kijken waar en hoe we werken aan huis of kleine dienstverlenende bedrijven (circa 2-5 medewerkers) kunnen accommoderen. Veel kleine ondernemers en ZZP-ers gebruiken hun woning voor hun bedrijfsuitvoering. Maar ook 'gewone' werknemers van bedrijven gaan steeds meer in de woonomgeving werken (Het Nieuwe Werken). Deze mensen hebben op een gegeven moment een plek nodig om rustig te werken met alle voorzieningen, klanten op een representatieve wijze te kunnen ontmoeten, te netwerken of zaken te bespreken. Daarvoor onderzoeken we of er bedrijven zijn die in Hoofddorp ontmoetingsplekken en flexibele werkplekken kunnen en willen ontwikkelen. Er is al een aantal bedrijven op deze ontwikkeling van flexibele kantoorgebouwen ingesprongen, die uiteenlopende diensten aanbieden, zoals vergaderzalen, horeca en hosts voor persoonlijke ondersteuning. Wij willen dit soort flexibele werkplekken stimuleren door deze op kansrijke locaties in Hoofddorp mogelijk te maken. Kansrijk achten wij deze ontwikkelingen bij wijk- en buurtwinkelfuncties, in historische gebouwen en bij knooppunten.

We gaan knooppunten uitbuiten en entrees maken.

Knooppunten zijn niet alleen knopen van openbaar vervoer. Op deze plekken gebeurt wat. Naast openbaar vervoer komen hier fietsroutes en eventueel autowegen bijeen. Knooppunten zijn voor ons ook logische plekken waar mensen samenkomen en elkaar kunnen ontmoeten. Ook de provincie heeft in haar Structuurvisie 2040 de knooppunten een belangrijke rol gegeven voor de intensivering van het

stedelijk gebied. Deze knopen zijn meer dan overstappunten, want ze worden – waar mogelijk – verrijkt met voorzieningen, woningen, horeca en werkplekken voor ZZP-ers en thuiswerkers.

Concrete toekomstige grotere knooppunten zijn het station, het medisch knooppunt bij het ziekenhuis, het sportknooppunt bij het Sportcomplex Koning Willem-Alexander en het parkknooppunt. De knooppunten zijn vaak de entrees van Hoofddorp. Maar er zijn ook andere plekken die als entree gezien kunnen worden. Elke entree krijgt een eigen identiteit en uitstraling door gericht materiaalgebruik, beplanting die verandert of door de aanwezigheid van afwijkende elementen of gebouwen. Wij vinden dat er meer aandacht moet komen voor de entree op knooppunten van wegen in en rond Hoofddorp, bij het station, bij het ziekenhuis, bij het Sportcomplex Koning Willem Alexander, het stadscentrum en op knopen van vervoer.

Historische panden en wegen behouden en hergebruiken.

Om de identiteit en herkenbaarheid van Hoofddorp te versterken, willen we cultuurhistorische elementen gebruiken, ontmoetingsplaatsen creëren en herkenbare routes en gebouwen benutten. Historische gebouwen kunnen een nieuwe functie krijgen en tegelijk de karakteristieke uitstraling van het oude Hoofddorp versterken. Een goed voorbeeld daarvan is het restaurant in de Hoofdvaartkerk. Ook kunnen het Polderhuis, het fort Hoofddorp en historische boerderijen een meer publieke functie krijgen. Functies als horeca, zorg en wonen moeten daarin mogelijk worden. Afhankelijk van de locatie kan ook gedacht worden aan dienstverlenende bedrijfjes. De herkenbare inrichting van historische wegen, zoals de Hoofdvaart, de Kruisweg, het tracé van de oude spoorlijn willen we daarom versterken.

Meer waterberging maken.

In onze diepe polder is relatief weinig open water aanwezig. Dit geldt ook voor Hoofddorp. Door meer open water in Hoofddorp te maken, kunnen we meerdere kansen en problemen tegelijk aanpakken. Onze zomers gaan warmer worden, we moeten rekening houden met hevige regenbuien en we kunnen ook langere periodes van droogte verwachten. Meer open water zorgt voor verkoeling in hete zomers. Meer open water geeft meer ruimte voor waterberging bij hevige piekbuien en zorgt ervoor dat er minder regenwater in het riool terecht komt. Bovendien is meer open water aantrekkelijk voor bewoners. Wanneer we het bestaande water vooral groter maken wordt het veel beter zichtbaar en dus beleefbaar. Dat extra open water kan relatief makkelijk gemaakt worden door bestaande waterpartijen te vergroten of plekken in parken aan te wijzen die tijdelijk voor korte tijd kunnen onderlopen. Zo kunnen gevolgen van klimaatverandering worden opgevangen op een manier die de kwaliteit en beleving van de openbare ruimte vergroot. Diverse onderzoeken tonen aan dat op langere termijn in dit deel van de Randstad nog zeer veel woningen nodig zijn. Met name is er behoefte aan centrum stedelijk wonen. Daar kan Hoofddorp deels een invulling aan geven.

Haalbaarheid en uitvoering

We hebben onderzocht wat het eindbeeld voor Hoofddorp in 2030 zou kunnen zijn. Dat eindbeeld gaat uit van ruim 11.000 extra woningen, waarvan zo'n 3600 in het zuiden, aan het Park21, 2100 in het centrumgebied, 3600 in de transformatiegebieden aan de noordzijde en nog zo'n 1800 op knooppunten. Met bijbehorende ontsluitingsstructuur, groen, water en voorzieningen. Dat kan alleen als alle genoemde locaties ontwikkeld kunnen worden én we met een relatief hoge dichtheid bouwen. Gezien de huidige

marktomstandigheden is dat een ambitieus programma.

Toch vinden wij het belangrijk een visie te maken die op lange termijn richting geeft. Want daarmee maken we nu bepaalde ontwikkelingen niet onmogelijk, en we verwachten dat burgers, bedrijven en ontwikkelaars mogelijk inspiratie opdoen.

Maar we moeten realistisch zijn. Het is goed mogelijk dat dit eindbeeld niet gehaald wordt, en dat fasering noodzakelijk is. In de uitvoeringsparagraaf hebben we daarom een aantal samenhangende ontwikkelingen aangegeven en de voorwaarden om tot ontwikkeling te komen. Zo stellen we voor de integrale ontwikkeling van Hoofddorp-Noord tot woongebied als voorwaarde dat de verkeersontsluiting geregeld moet zijn en er duidelijkheid moet zijn over de mogelijkheden van woningen bouwen binnen de geluidscontouren.

Tevens zullen wij een uitwerkingsprogramma opstellen, met daarin de ruimtelijke opgaven die wij de komende jaren willen uitwerken. De uitwerking van het gebied tussen het station en het centrum hebben we al prioriteit gegeven. Daar komen immers diverse opgaven samen (transformatie Beukenhorst, ontwikkeling Stadspark e.d.) en dit gebied vormt straks het hart van de nieuwe stad Hoofddorp. We doen deze gebiedsuitwerking, maar ook toekomstige andere uitwerkingen samen met bewoners en betrokkenen in een open en interactief proces.

Participatie

In de periode april tot en met mei 2012 hebben Hoofddorpers kunnen participeren op het voorontwerp. Onder andere is daarvoor een bijeenkomst gehouden in het Polderhuis en is een Facebook pagina aangemaakt, getiteld 'De toekomst van Hoofddorp'. De resultaten van die participatie zijn in deze visie verwerkt. Een aparte bijlage is beschikbaar met alle reacties.