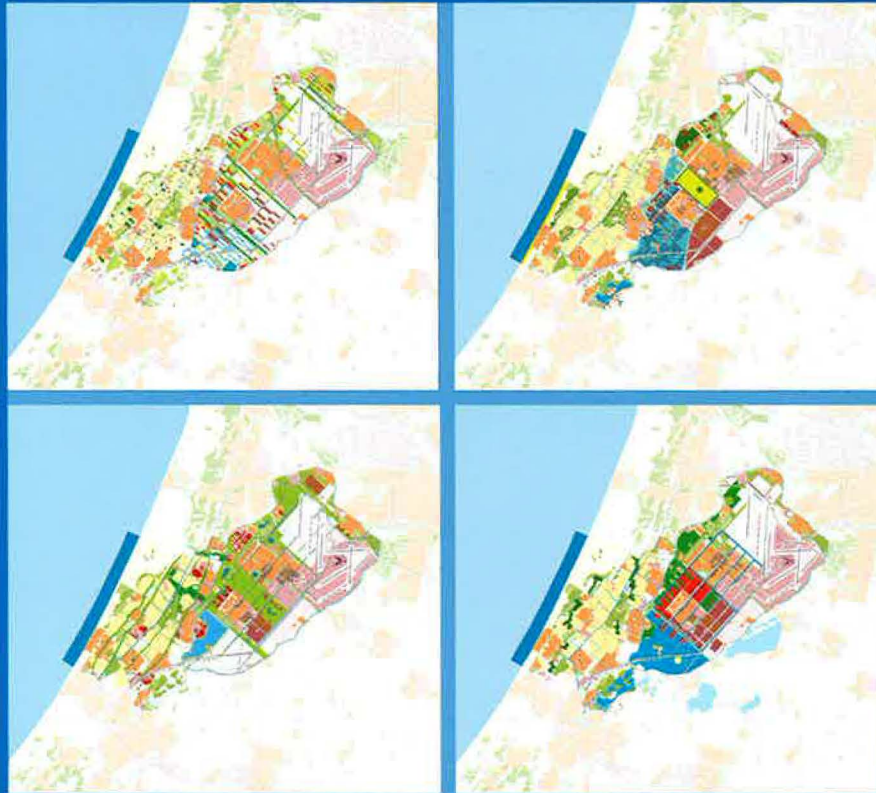


Gebiedsuitwerking

Haarlemmermeer-Bollenstreek



4 Perspectieven

Discussienotitie, 11 oktober 2005



Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

"Een gezamenlijk advies over de mogelijke ruimtelijke inrichting van de 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
- hoogheemraadschap van Rijnland
- gemeente Haarlemmermeer
- gemeente Bennebroek
- regio Holland-Rijnland namens:
 - gemeente Hillegom
 - gemeente Noordwijkerhout
 - gemeente Lisse
 - gemeente Noordwijk
 - gemeente Voorhout
 - gemeente Sassenheim
 - gemeente Warmond

4 Perspectieven

Discussienotitie, 11 oktober 2005

Vaagzwaarlijk door GS van Noord-Holland en Zuid-Holland en vrijgegeven voor discussie



Inhoud

1. Inleiding	1	5. Perspectief 03: Dorp en regio	29
2. Methodiek	3	Water, groen, recreatie en cultuurhistorie	31
Opdracht Rijk en randvoorwaarden	3	<i>Natuur en recreatie dicht bij huis</i>	31
Politiek-bestuurlijke discussie	5	<i>Tussenboezemsysteem</i>	31
Achtergrond bij het opzetten van de perspectieven	5	Bereikbaarheid, werken en landbouw	33
Methodiek	7	<i>Schiphol</i>	33
Vertrekpunten	7	<i>Benutten infrastructuur</i>	33
3. Perspectief 01: Kavels en landerijen	9	<i>Decentrale werkmilieus</i>	33
Water, groen, recreatie en cultuurhistorie	11	<i>Optimaliseren landbouw</i>	33
<i>Robuust raamwerk</i>	11	<i>Greenport</i>	33
<i>Individuele kwaliteit</i>	11	Wonen en voorzieningen	35
<i>Cultuurbevestigend</i>	11	<i>Bouwen voor eigen behoefte</i>	35
Bereikbaarheid, werken en landbouw	13	<i>Basisvoorzieningen</i>	35
<i>Schiphol</i>	13	6. Perspectief 04: Meer, stad en land	39
<i>Fijnmazige infrastructuur</i>	13	Water, groen, recreatie en cultuurhistorie	41
<i>Gemengde werkmilieus</i>	13	<i>Grote landschappen</i>	41
<i>Verbrede landbouw</i>	13	<i>Water van formaat</i>	41
Wonen en voorzieningen	15	Bereikbaarheid, werken en landbouw	43
<i>Bouwen voor eigen behoefte</i>	15	<i>Schiphol</i>	43
<i>Particuliere voorzieningen</i>	15	<i>Nieuwe infrastructuur</i>	43
4. Perspectief 02: Collagelandschap	19	<i>Geconcentreerde landbouw</i>	43
Water, groen, recreatie en cultuurhistorie	21	<i>Regionale werkgebieden</i>	43
<i>Onderscheidende gebieden</i>	21	<i>Greenport BV</i>	43
Bereikbaarheid, werken en landbouw	23	Wonen en voorzieningen	45
<i>Schiphol</i>	23	<i>Wonen in de stad</i>	45
<i>Specifiek vervoer</i>	23	<i>Hoogwaardige voorzieningen</i>	45
<i>Werklandschappen</i>	23	7. Toetsing perspectieven	49
<i>Specialistische landbouw</i>	23	Huidig beleid	49
Wonen en voorzieningen	25	Thema's	54
<i>Bijzonder wonen</i>	25	8. Van perspectieven naar gebiedsuitwerking	61
<i>Gespecialiseerde voorzieningen</i>	25	Colofon	63



Huidige situatie

1. Inleiding

Het Ministerie van VROM heeft de provincies Noord- en Zuid-Holland gevraagd een integrale ruimtelijke gebiedsuitwerking voor de Haarlemmermeer en de Bollenstreek te maken waarin woningbouw, waterbeheer, natuur en recreatie, landbouw, bedrijvigheid en bereikbaarheid een plaats hebben. Het gebied bestaat uit de gemeenten Haarlemmermeer, Bennebroek, Hillegom, Noordwijkerhout, Lisse, Noordwijk, Voorhout, Sasenheim en Warmond.

De gebiedsuitwerking komt tot stand in nauwe samenwerking met andere overheidspartijen, rekening houdend met de ontwikkelingen, mogelijkheden en onmogelijkheden in de omgeving.

Het moet een door alle partijen gedragen advies worden, vast te stellen door de beide provincies. Gestreefd wordt om het advies in april 2006 aan de minister van VROM aan te bieden.

Start

Begin dit jaar is de projectgroep Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek officieel van start gegaan met de vaststelling van het Plan van Aanpak (29 maart). Vervolgens zijn de relevante beleidsmatige, ruimtelijke en maatschappelijke thema's geïnventariseerd en geanalyseerd. Per thema is de opgave inzichtelijk gemaakt en zijn de vertrekpunten gedefinieerd die basis zijn voor de gebiedsuitwerking (zie tabel pagina 6). Daarnaast is onderzocht wat de speelruimte is bij het vinden van integrale oplossingen. Deze informatie is opgenomen in het werkdocument Bouwstenen (30 juni).

Perspectieven

In dit rapport worden vier perspectieven besproken die op basis van dat voorwerk zijn opgesteld. De perspectieven geven mogelijke antwoorden op de vraag of er ruimte moet komen voor woningen, water, natuur en recreatie, bedrijvigheid, infrastructuur en zo ja, waar. Ze schetsen de consequenties voor de regio door middel van een ruimtelijk beeld. Ze vormen de basis voor de discussie in de politieke conferentie van 7 november, een

strategische milieubeoordeling (SMB) en toetsing aan bereikbaarheid en de andere opgaven in het werkdocument.

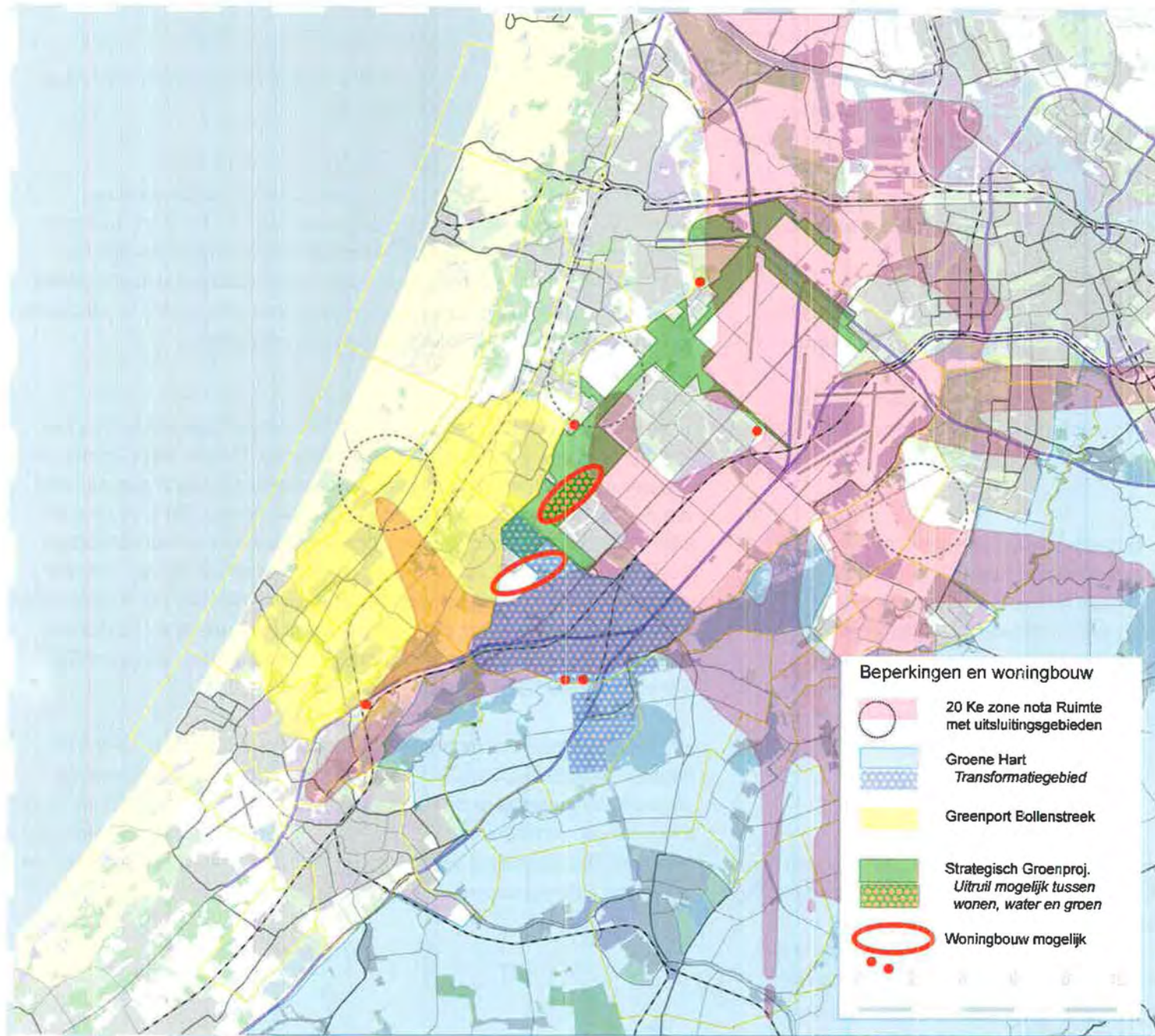
Projectenveloppen

Marktpartijen en maatschappelijke organisaties zijn gestart met de uitwerking van zogenaamde "Projectenveloppen". Ze kijken op een gedetailleerder schaalniveau naar aspecten van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. De financiële, technische en markttechnische haalbaarheid staan centraal. De uitkomsten worden gebruikt als toets van de perspectieven en als bouwsteen in de laatste fase van het project.

Leeswijzer en status

In Hoofdstuk 2 wordt beschreven welke methodiek is gehanteerd bij het opzetten van de perspectieven. In hoofdstukken 3 tot en met 6 komen de perspectieven zelf aan bod. Na een korte introductie, wordt aan de hand van de lagenbenadering uitgelegd wat de argumenten zijn voor de ruimtelijke beelden. De toelichting wordt ondersteund met referentiebeelden. Hoofdstuk 7 beschrijft wat de mogelijke consequenties zijn ten opzichte van de vertrekpunten uit het werkdocument Bouwstenen; het maakt inzichtelijk hoe de verschillende perspectieven omgaan met de verschillende opgaven, de vertrekpunten en de speelruimte in de bouwstenennotitie. Het vervolgtraject wordt beschreven in Hoofdstuk 8.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om een keuze te maken voor een bepaald perspectief. Doel is om aan de hand van de perspectieven de discussie te voeren over de verschillende thema's die een rol spelen bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied Haarlemmermeer-Bollenstreek. Als zodanig is de rapportage ter vaststelling voorgelegd aan de Bestuurlijke Kerngroep en vervolgens aan GS van beide provincies.



Startpunt uitwerking:
 Beperkingen Nota Ruimte en de
 mogelijkheden voor woningbouw

2. Methodiek

Opdracht Rijk en randvoorwaarden

De gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek moet binnen de beleidskaders van de Nota Ruimte aangeven of en zo ja op welke wijze ruimte gevonden kan worden voor 10 à 20 duizend woningen buiten het bestaande bebouwde gebied in 2000. Een en ander in het licht van de integrale ruimtelijke opgave voor het studiegebied (water, natuur en recreatie, bedrijvigheid etc.). Het Rijk heeft in haar opdracht een aantal randvoorwaarden / beperkingen benoemd:

- Het beleid voor de luchthaven Schiphol (20 Ke-contour en uitsluitingsgebieden Hoofddorp-West en Noordwijkerhout).
- Het beleid voor het Groene Hart (behoud Groene Hart, maar ontwikkelingen op beperkte schaal mogelijk in transitiezone Haarlemmermeer-Zuid).
- Het beleid voor de Greenport Bollenstreek (geen grootschalige verstedelijking).
- Het beleid voor het Strategisch Groenproject in Haarlemmermeer (realiseren Haarlemmermeer Groen en Amstelgroen zowel in kwantiteit als in kwaliteit, maar eventuele uitruil is mogelijk (in het streekplan is de uitruilmogelijkheid wonen ten westen van Nieuw-Vennep en natuur en recreatie / water tussen Nieuw-Vennep en Hoofddorp genoemd).

De ruimtelijke consequenties van deze randvoorwaarden is weergegeven op de kaart hiernaast.

Een korte verkenning van de ruimtelijke mogelijkheden bij onverkort hanteren van alle randvoorwaarden maakt duidelijk dat er beperkte mogelijkheden tot verstedelijking resteren. De enige locaties die overblijven zijn in Haarlemmermeer het glastuinbouwgebied bij Lisserbroek en enkele kleine locaties bij de uiterste zuidoostkant van de polder, ten westen van Zwaanshoek en van Vijfhuizen en ten oosten van Hoofddorp. Onder de voorwaarde dat daar geplande natuur, recreatie en water gerealiseerd kunnen worden op een andere locatie, is verstedelijking ook nog mogelijk ten westen van Nieuw Vennep.

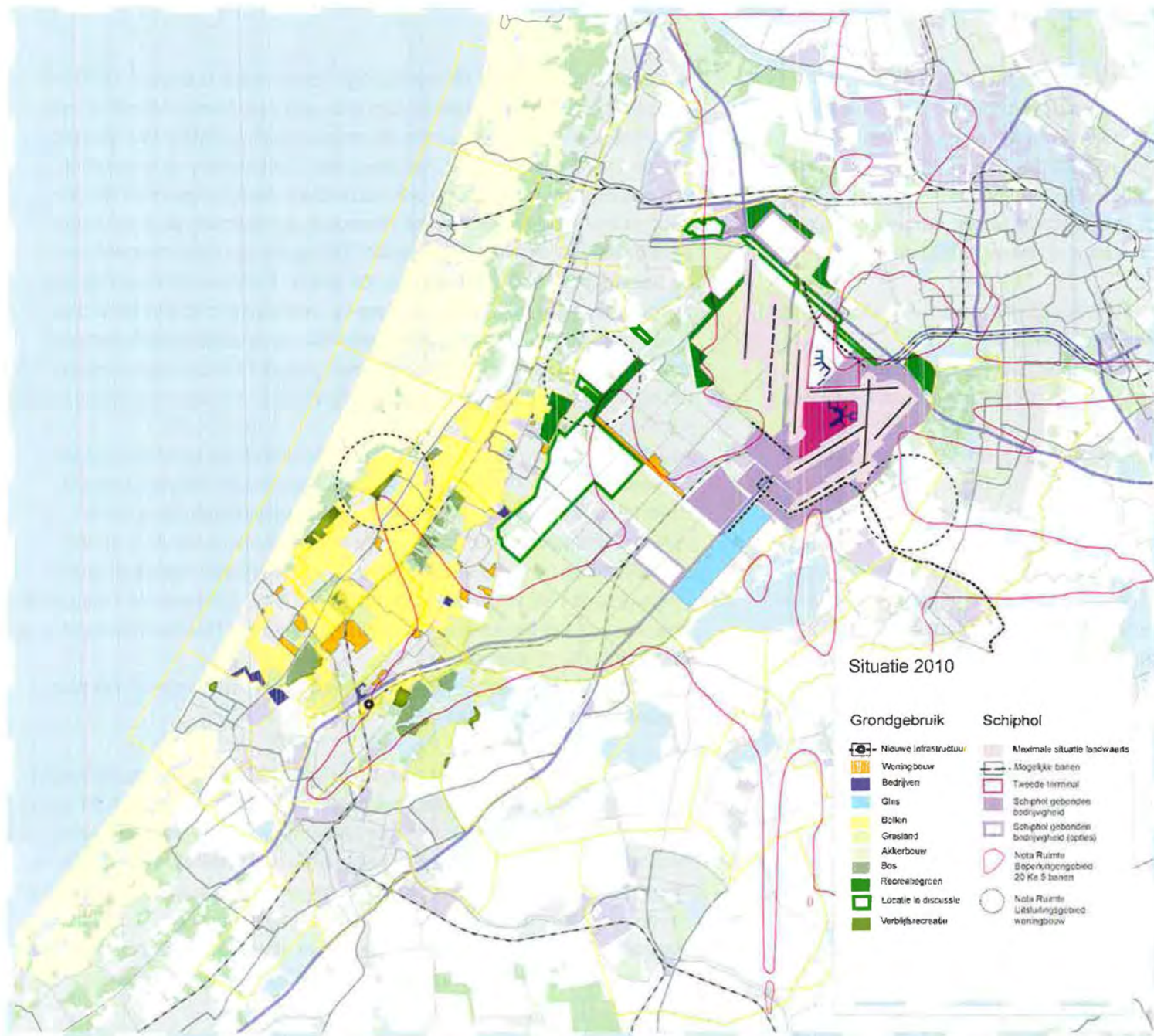
In de Bollenstreek wordt de ruimtelijke kwaliteit gedragen door een 'aaneengesloten' bollengebied van ruim 2500 ha. In het Pact van Teylingen

is reeds vastgesteld dat het toenmalige bollenareaal (van ruim 2000 ha) de kritische ondergrens bereikt had voor een rendabele bollenteelt met bijbehorende onderzoekscentra en verdelingsmogelijkheden. Bovendien zou een verdere teruggang niet alleen een substantiële vermindering van de primaire, maar vooral ook secundaire werkgelegenheid tot gevolg hebben en de openheid van het landschap en daarmee de toeristische aantrekkelijkheid ervan beïnvloeden. Ten slotte zijn hyacinten één van de belangrijkste bollensoorten van de streek. Door vruchtwisseling (een hyacint kan maar eens in de vier jaar op dezelfde grond geteeld worden) is voor de uitrentabiliteit noodzakelijke 600 ha hyacinten ruim vier keer zoveel grond nodig. In deze context kan gedacht worden aan een beperkte uitbreiding van het Offensief van Teylingen en een kleine locatie ten zuiden van Sassenheim.

Alles bij elkaar zou dat maximaal ca. 6.000 woningen kunnen opleveren. De vraag van het Rijk zou dan met neen beantwoord moeten worden. Bovendien kan niet worden voldaan aan de verstedelijkingsopgave in Noordvleugelverband. Een andere consequentie is dat er, met verstedelijking op de genoemde locaties, voor de verdere toekomst geen mogelijkheden tot verstedelijking resteren. Ook is het maar de vraag of de gewenste ruimtelijke kwaliteit in de Bollenstreek en Haarlemmermeer in dit geval bereikt kan worden.

Kortom de faseerbaarheid en met name de toekomstvastheid van deze "oplossing" is zeer beperkt.

De gebiedsuitwerking streeft naar een door betrokken partijen gedragen advies over een integraal ruimtelijk beeld ter beantwoording van de vraag van het Rijk. Uitgaand van de beperkingen en randvoorwaarden zoals hierboven beschreven lukt dat zowel kwantitatief als kwalitatief onvoldoende. Integrale ruimtelijke beelden zijn nodig om de verschillende discussies die gevoerd zouden kunnen worden over de diverse afzonderlijke randvoorwaarden, beperkingen en mogelijkheden in hun onderlinge samenhang te brengen. Daarom is er voor gekozen om ruimtelijke perspectieven op te stellen.



Situatie 2010 (autonome ontwikkeling)

Politiek-bestuurlijke discussie

De perspectieven worden opgesteld om de politieke discussie te kunnen voeren over:

- de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied;
- de maatschappelijke en politieke keuzes die daarvoor moeten worden gemaakt.

Deze discussie speelt zich af op het **sectorale** niveau van water, natuur en recreatie, wonen, werken etc. en op **integraal** niveau; op het niveau van de samenhang tussen al deze sectoren. De perspectieven bieden een raamwerk om beide discussies in onderlinge samenhang te voeren. Enerzijds worden er vier verschillende mogelijkheden in beeld gebracht, voor water, natuur en recreatie, woningbouw, bedrijventerreinontwikkeling etc. Anderzijds gebeurt dit steeds in een samenhangend beeld, waardoor de relatie tussen de verschillende thema's helder wordt en de gemaakte keuzes inzichtelijk zijn.

Zoals aangegeven zal, als alle beleidslijnen in het plangebied naar 'de letter' worden gevolgd, ontwikkeling in het gebied nauwelijks mogelijk zijn. Het project zoekt daarom naar speelruimte voor integrale oplossingen, waarbij niet 'de letter' maar 'de geest' van het beleid wordt gevolgd. Juist bij het maken van integrale perspectieven wordt de grens van die speelruimte opgezocht en worden dan ook onvermijdelijk concessies gedaan aan het huidige beleid.

De politieke discussie over deze concessies moet helderheid bieden over wat wel en wat niet kan. Het is dus nadrukkelijk niet de bedoeling om uiteindelijk één perspectief te kiezen, maar om gewenste en ongewenste ontwikkelingen aan te geven op basis van discussie over de perspectieven. Deze discussie moet leiden tot maatschappelijke en politieke keuzes over de toekomst van het gebied. Dit vraagt perspectieven die expliciet verschillende mogelijkheden in beeld brengen in onderlinge samenhang en zonder daarbij de realiteit uit het oog te verliezen. Om dit te bereiken is volgens een methodiek gewerkt die hieronder wordt uitgelegd.

Achtergrond bij het opzetten van de perspectieven

Verskillende processen en ontwikkelingen zijn van invloed op de keuze

voor een ontwikkelingsrichting en de invulling hiervan. De volgende 3 thema's zijn basis geweest voor het opbouwen van de perspectieven.

1. Moet de overheid zich slechts beperken tot een regierol en het scheppen van de randvoorwaarden? Of zal ze vanuit het algemeen belang ook daadwerkelijk plannen moeten realiseren? Bij de actuele ontwikkelingsplanologie is het vaak beide. Vraag is hoe de rolverdeling moet zijn tussen markt, maatschappelijke organisaties en overheid om tot optimale ontwikkeling te komen.

2. De economie van het gebied hangt sterk aan Mainport Schiphol en de Greenports en is daarmee mondiaal gericht. Met de doorontwikkeling van Schiphol is ook een investering in de omgeving nodig. Het karakter van de omgeving is sterk van invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van Schiphol. De lokale economie en woonomgeving vragen echter ook investeringen die in sommige gevallen haaks op deze mondiale ontwikkeling staan. Bij dit vraagstuk speelt een spanningsveld tussen een meer lokale en cultuurbevestigende benadering en een meer mondiale/internationale cultuurmakende benadering van de ruimte. Hoe kom je in de toekomst tot ruimtelijke kwaliteit.

3. De ontwikkelingen van de afgelopen decennia hebben zich met de doorontwikkeling van Schiphol (economische ontwikkeling) en de steden Hoofddorp en Nieuw Vennep, vooral gericht op infrastructuur, woningen, kantoren en bedrijven. Investerings in veiligheid van de polder voor wateroverlast, verbeteren van de waterkwaliteit recreatieve mogelijkheden en natuur zijn hierbij achter gebleven. Juist deze functies kennen een lange ontwikkeltijd en een noodzaak tot relatief weinig veranderingen. De leefbaarheid van de polder komt onder druk te staan als hier niet in wordt geïnvesteerd. De lagenbenadering is een methodiek in planontwikkeling om juist vanuit de verschillen in dynamiek te plannen. Daarom is ze gebruikt bij de opbouw en invulling van de perspectieven.

Overzicht van de vertrekpunten voor het maken van de modellen

Thema	Hoofdprobleem	Vertrekpunt gebiedsuitwerking
Water	Veiligheid/overlast: Boezem voldoet niet aan normen Kwaliteit: verzilting & eutrofiëring	Voldoen aan normen: 1 mio m3 piekberging in Haarlemmermeer Acceptatie consequenties: bijv. schade aan gewassen en natuur
Groen & 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 - Beperkingengebied	Ruimte voor groei luchthaven Milieubelasting (geluid, geur, uitstoot)	Reservering in Streekplan Noord-Holland Zuid Nota ruimte: 20 KE contour en drie uitsluitingsgebieden (Hoofddorp-west , Noordwijkerhout, Legmeer)
Landbouw	Landbouwareaal onder druk	Behoud en ontwikkeling bollencomplex (waaronder 2500 ha bollenareaal) Ontwikkelen/herstructureren glastuinbouw (greenport Aalsmeer, locatie Rijssenhout) Toekomstperspectief overige landbouwsectoren
Woningbouw	Woningtekort kwantitatief Woningtekort kwalitatief	Opdracht VROM (10.000-20.000 woningen) Bouwen voor demografische ontwikkeling en arbeidsmarkt (Mainport)
Economie & commerciële voorzieningen	Gebrek aan ruimte lokaal/regionaal gebonden bedrijven	Eigen behoefte opvangen
Zorg, welzijn & niet commercieel	Voorzieningenniveau kernen Bereikbaarheid voorzieningen	Basisniveau voorzieningen Voorzieningen bereikbaar houden
Milieu	Hoge milieubelasting Verscherpte regelgeving	Onderbouwing en toetsing modellen in SMB Randvoorwaarden milieu

Methodiek

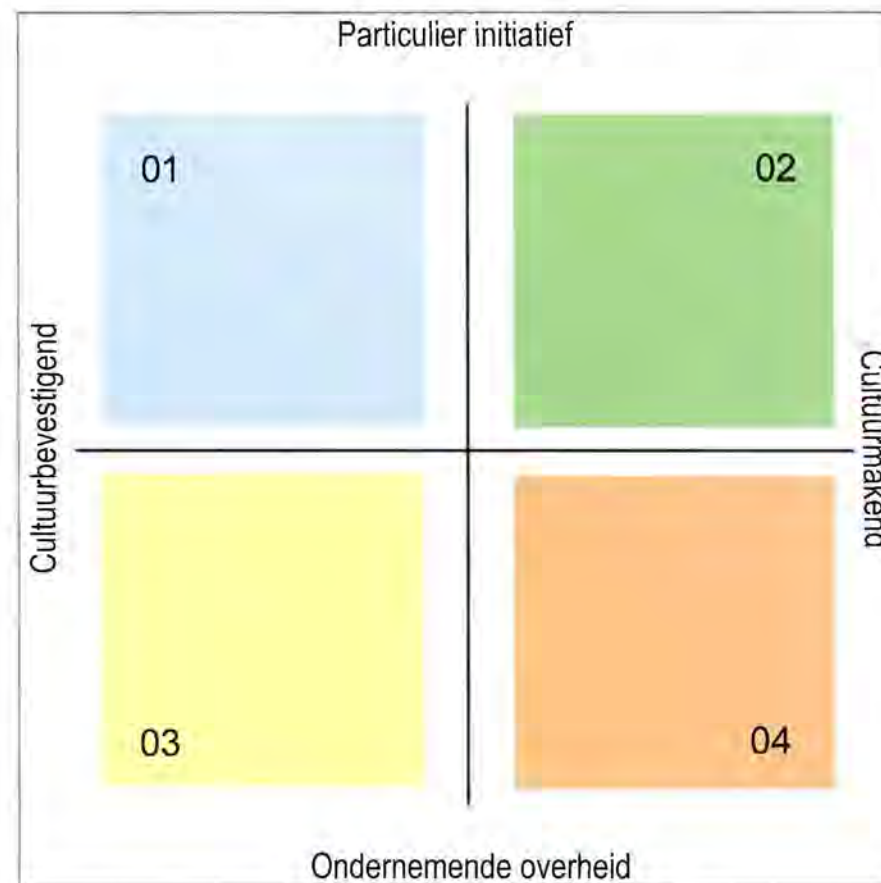
Bij het opstellen van de perspectieven is een methode gehanteerd die ook vaak wordt gebruikt bij het ontwikkelen van scenario's: een assenstelsel waarop twee dimensies zijn uitgezet (zie afbeelding rechtsonder). Beide assen geven een spanningsveld weer:

- De verticale as geeft het spanningsveld weer tussen de ondernemende overheid en het particulier initiatief. De overheid zal altijd verantwoordelijkheden houden en particulier initiatief zal altijd plaatsvinden. Van belang in de discussie is in hoeverre de overheid de toekomstige inrichting van het plangebied wil en kan bepalen. Welke mogelijkheden heeft zij om samen met andere partijen tot afspraken te komen. Dit spanningsveld is het kernvraagstuk bij ontwikkelingsplanologie.
- De horizontale as geeft het spanningsveld cultuurbevestigend-cultuurmakend weer. Bij cultuurbevestigend sluiten nieuwe ingrepen zo goed mogelijk aan bij kwaliteiten en kenmerken van het gebied. Cultuurmakend zijn ingrepen die de heersende 'cultuur' overstijgen en daarmee nieuwe kenmerken en kwaliteiten toevoegen. Het spanningsveld sluit aan bij een wezenlijke discussie over het thema ruimtelijke kwaliteit.

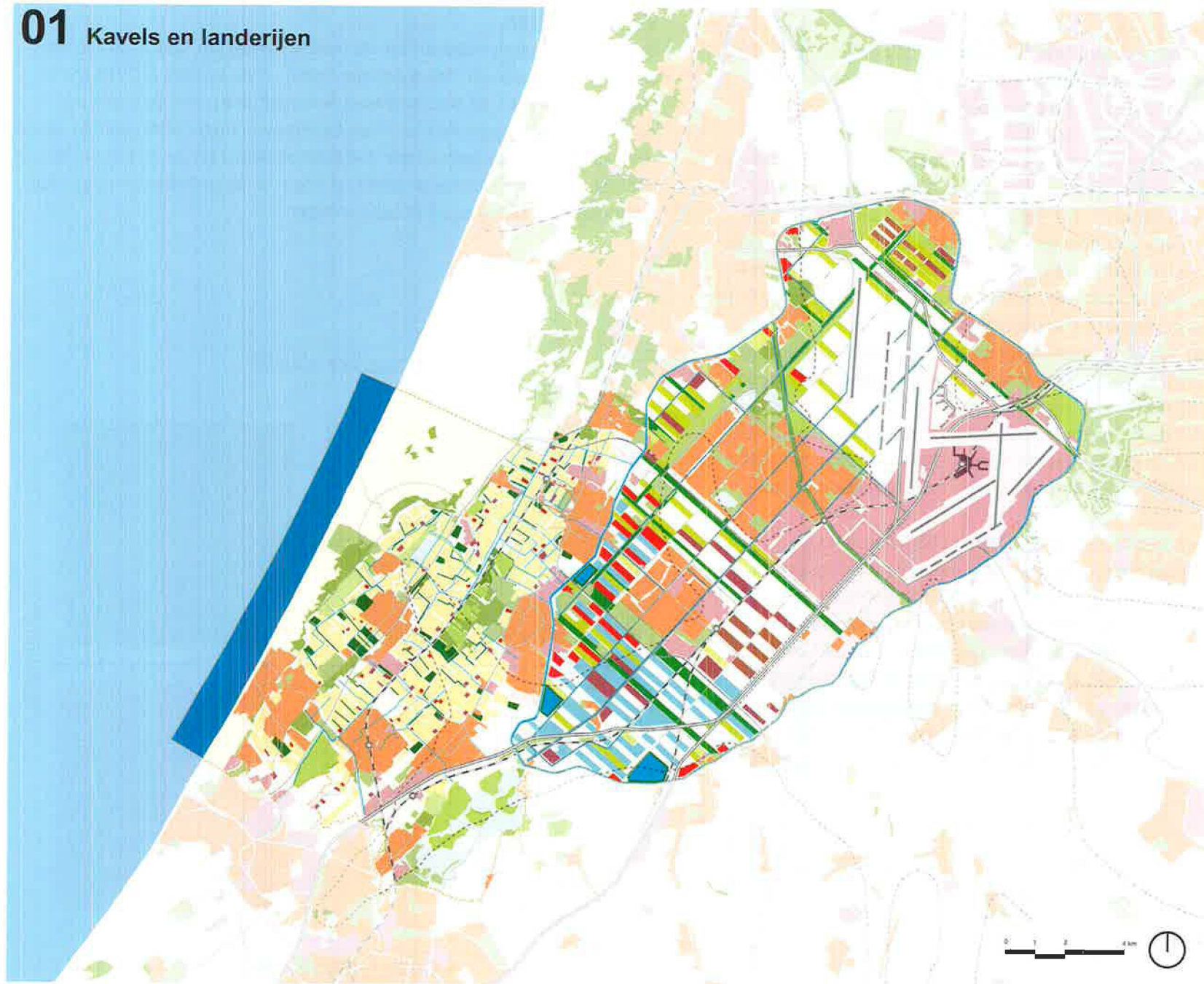
Zo ontstaat een speelveld in vier kwadranten. In elk kwadrant van dit assenstelsel is, op basis van de zogenaamde lagenbenadering, positie ingenomen. Eerst is de groen/blauwe functie op orde gebracht (de eerste laag) als basis voor ontwikkelingen in infrastructuur (tweede laag) en woningbouw en bedrijvigheid (derde laag). De functies met een lange ontwikkeltijd en een lage dynamiek zijn sturend voor de functies met een korte ontwikkeltijd en een hoge dynamiek. De infrastructuur volgt de groen blauwe functies en stuurt de rode functies. Vervolgens zijn deze lagen per kwadrant gecombineerd en geïntegreerd tot vier samenhangende perspectieven.

Vertrekpunten

Basis voor de perspectieven zijn de vertrekpunten per thema uit het werkdocument Bouwstenen (zie tabel hiernaast) en de situatie in 2010 (zie kaart op pagina 4). Bij het integreren en construeren van de lagen tot perspectieven volgens de hierboven beschreven methodiek, worden onvermijdelijk concessies gedaan aan het huidige beleid en de vertrekpunten. In hoofdstuk 7 wordt inzichtelijk gemaakt hoe met de vertrekpunten is omgesprongen en welke keuzes er zijn gemaakt.



01 Kavels en landerijen



Legenda:
zie uitvouwbare
achterkaft

3. Perspectief 01: Kavels en landerijen

- Particulier initiatief
- Cultuurbevestigend

In dit perspectief sluiten ontwikkelingen sterk aan bij de maat en schaal van de landschappen en er wordt uitgegaan van een sterk particulier initiatief om een woon- en/of werkomgeving te ontwikkelen. In een vrijere markt kunnen bewoners en ontwikkelaars naar eigen wens kavelsgewijs bouwen, waardoor er een grote afwisseling in woon- en werkmilieus kan ontstaan. Geleidelijk zal het landschap transformeren naar een groen en rijk woon/ werklandschap. Dit maakt dat de streek een sterk eigen karakter behoudt, aanvullend aan de landschappen en woonmilieu's in de omgeving.

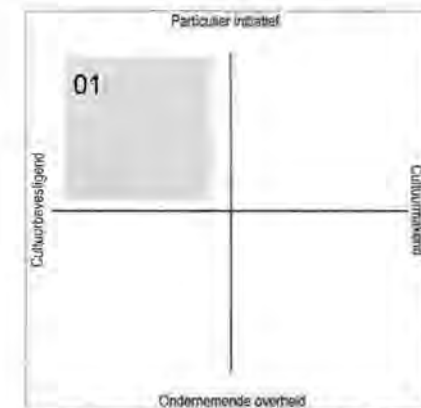
Deze initiatieven zijn wel gebonden aan een heldere set spelregels. Niet alles is zomaar mogelijk. Initiatiefnemers zijn ook verantwoordelijk voor een passende oplossing voor seizoensberging, commerciële en niet-commerciële voorzieningen en voldoende recreatieve en groene voorzieningen.

De overheid bepaalt de hoofdlijnen en de kaders waarbinnen het particulier initiatief mogelijk is. Zij zorgt voor bereikbaarheid, basisvoorzieningen, het hoofdwatersysteem, het hoofdverkeersnetwerk en groene recreatieve verbindingen: een groenblauw raamwerk. Ook zorgt de overheid voor piekberginglocaties.

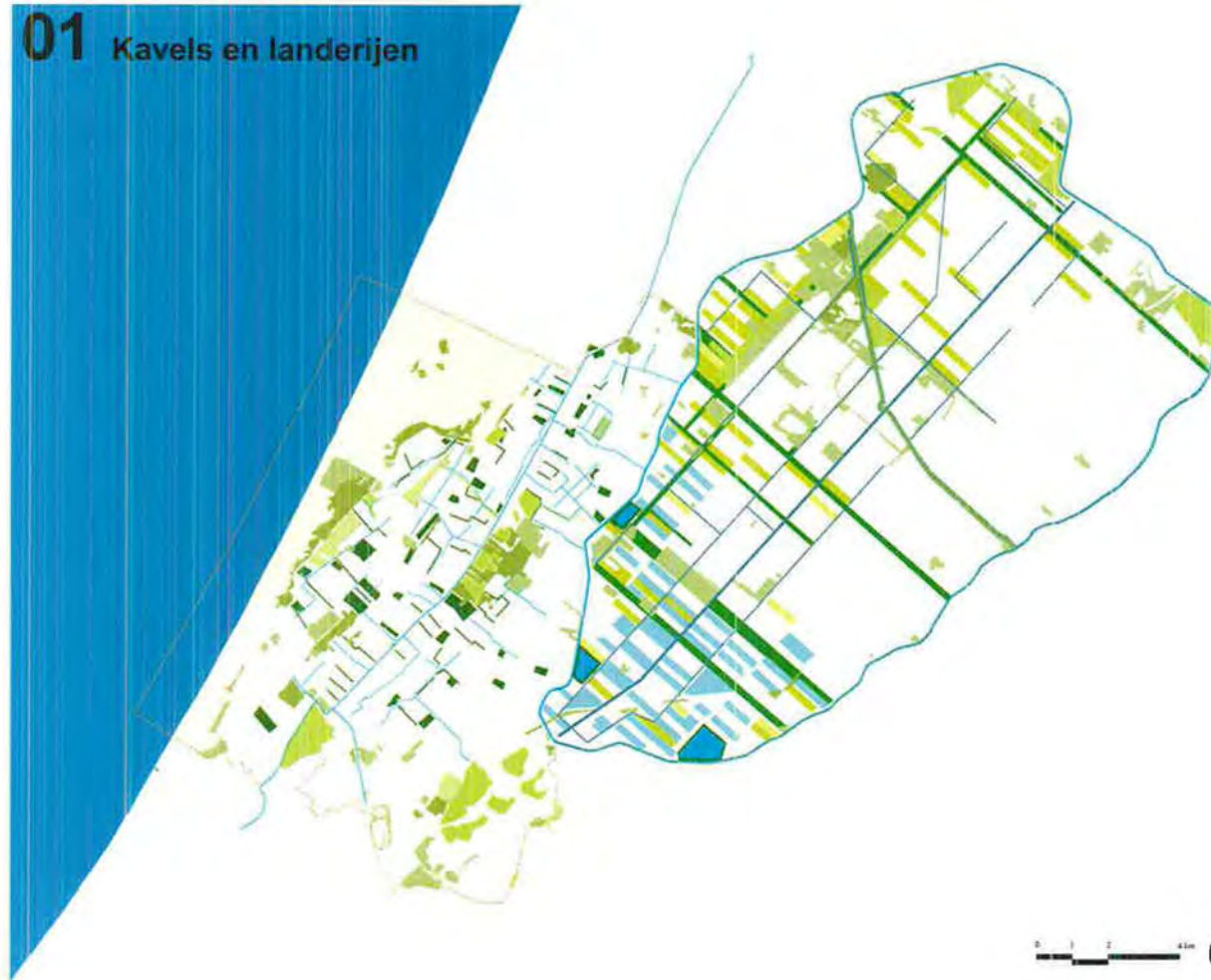
De bollenteelt wordt gerevitaliseerd zoals in het Offensief van Teylingen staat beschreven.

Maatschappelijke context

Perspectief 1 speelt in op een sterke individualisering in de samenleving. Verantwoordelijkheden komen meer bij de burger te liggen, terwijl de overheid een stap terug doet. De overheid stelt de kaders waarbinnen particuliere initiatieven vorm kunnen krijgen en regelt de basisvoorzieningen. De markt speelt een belangrijke regulerende en stimulerende rol. Burgers zullen verder vooral zelf verantwoordelijk zijn voor zorg, ontspanning en recreatie.



01 Kavels en landerijen



Groen-blauw netwerk

Piekberging: 3 locaties aan zuidelijke ringvaart
wegen, vaarten en tochten
poelen, houtwallen en landgoederen
Recreatieve routes

Kavelsgewijs

Afkoopregeling planschade
Seizoensberging: kavelsgewijs gekoppeld aan vaarten
Groen/blauwe diensten – contracten met waterboeren
Bollengebied: hydraulisch isoleren van kavels, Zelf zuiveren



Water, groen, recreatie en cultuurhistorie

Robuust raamwerk

Door de aanleg van een robuust raamwerk ontstaat een samenhangend netwerk van verbindingen. Het raamwerk combineert hoofdwaterlopen, ecologische verbindingen en recreatieve routes. Het verbindt de verschillende recreatie- en natuurgebieden met elkaar en zorgt voor voldoende af- en aanvoer van water. De overheid zorgt voor de ontwikkeling van recreatieve routes en het hoofdwatersysteem in het raamwerk.

Binnen het robuuste raamwerk ontwikkelen individuele ondernemers nieuwe recreatie- en natuurgebieden. Ook zorgen zij voor voldoende wateropvang. Dit hoeft niet altijd op dezelfde kavel plaats te vinden, maar kan ook in daarvoor aangewezen gebieden. Ontwikkeling van woningen en/of bedrijven gaat altijd gepaard met ontwikkeling van voldoende open water en (openbaar toegankelijk) recreatiegebied. Nieuwe ontwikkelingen vinden zo waterneutraal en met voldoende recreatieve mogelijkheden plaats.

Aan het zuidelijke deel van de ringvaart worden drie locaties voor piekberging aangelegd als afscherming van bebouwde percelen. Deze zijn direct gekoppeld aan het boezemsysteem.

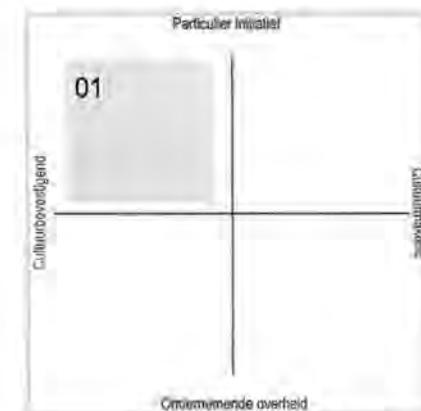
Individuele kwaliteit

Het karakter van de individuele kavels wordt in belangrijke mate bepaald door de individuele ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een kleurrijke en verrassende afwisseling van gebieden en recreatie mogelijkheden. De kavelsgewijze ontwikkeling vraagt om een slimme combinatie van de functies. Bij de uiteindelijke inrichting is een hoge mate van flexibiliteit mogelijk. Voor een deel van de piekberging kan de overheid afspraken met boeren maken. Hun land kan tijdens perioden van wateroverlast onder water worden gezet. De benodigde seizoensberging wordt geregeld bij ieder te ontwikkelen kavel. Hierbij wordt beoogd dat iedere kavel een waterbuffer vormt, waarmee de eigen waterbehoefte gedekt wordt (het ophouden van de eigen broek). Daarnaast zal de waterpartij dusdanig aangelegd worden dat ongewenst optredende kwel zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Via subsidieregelingen (groene en blauwe diensten) stimuleert de overheid de

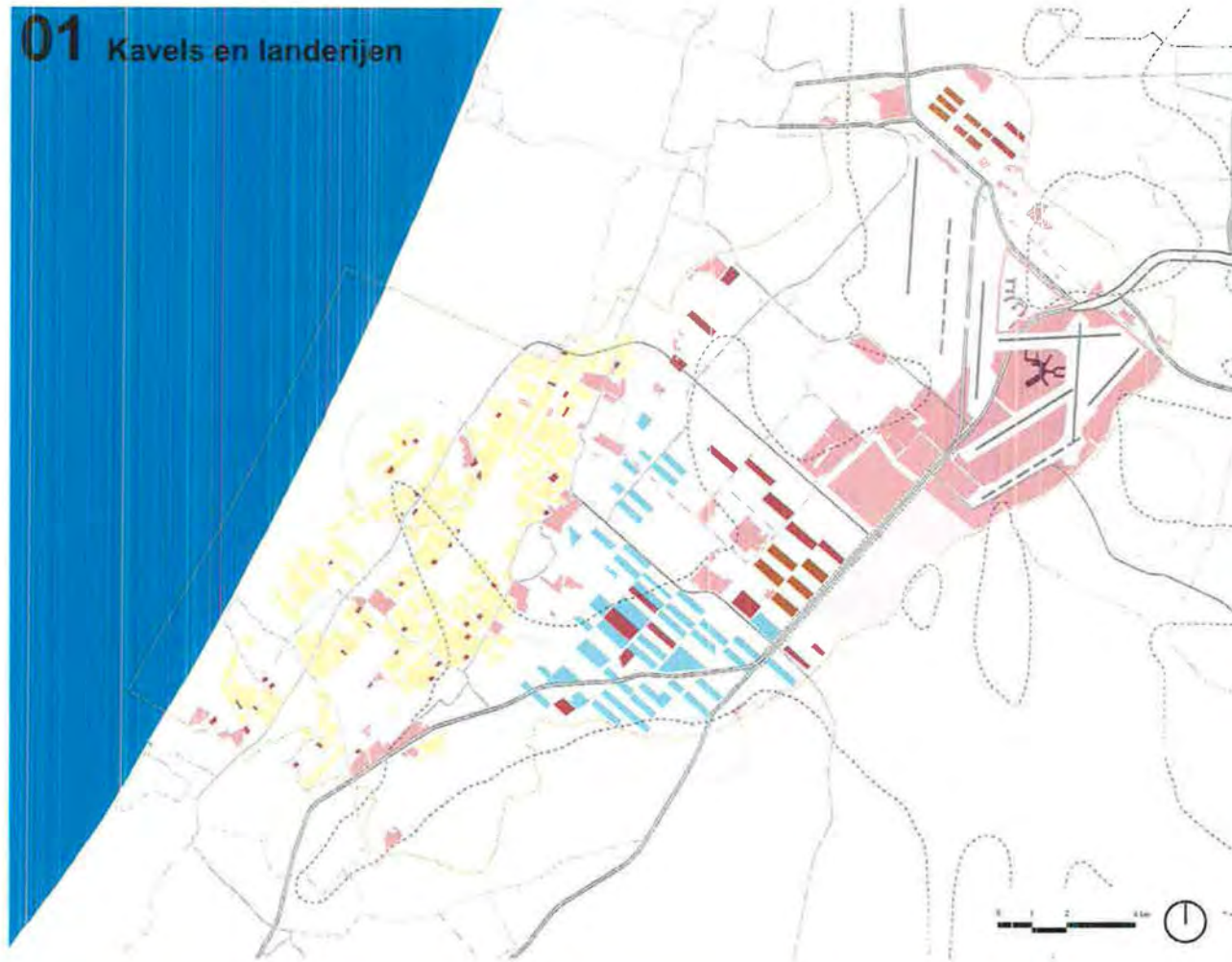
extra aanleg van waterberging en recreatiegebieden. De bijdrage van de overheid is daarbij afhankelijk van het rendement (bijvoorbeeld het tegengaan van kwel, het creëren van extra zoetwaterbuffer, extra mogelijkheden voor natuur & recreatie, etc) dat met de inrichting wordt gehaald. Niet elk landgebruik is verenigbaar met het inzetten van blauwe diensten voor seizoensberging. Zo zal dit bij veeteelt wel, maar bij akkerbouw niet mogelijk zijn.

Cultuurbevestigend

Het robuuste raamwerk in Haarlemmermeer sluit aan op het landschap van lange polderlijnen, zoals wegen, vaarten en tochten. Ook de geniedijk als onderdeel van werelderfgoed Stelling van Amsterdam maakt deel uit van het raamwerk. In de Bollenstreek worden de bestaande landgoedbossen versterkt en stimuleert men de aanleg van hagen en houtsingels. Binnen dit raamwerk vindt particuliere ontwikkeling van recreatiegebieden en waterberging plaats. De typische kavelstructuur van Haarlemmermeer en Bollenstreek is leidend voor ontwikkelingen.



01 Kavels en landerijen



Fijnmazig infranetwerk
 Autogericht, fijnmazig netwerk, oplossen lokale knelpunten
 Taxi en belbus

Gemengde werkmilieus
 Verbreding / kleinschalige verdichting
 Kavelsgewijze transformatie

Verbrede landbouw
 Schaalvergroting, intensivering en verbreding
 Slimme koppelingen (SMART) water en energie

- legenda economie**
- economie - Schipholgebonden bedrijvigheid
 - 01 economie - regionale bedrijvigheid kleinschalige verdichting en uitbreiding
- legenda landbouw**
- 01 landbouw - bestaand bolkenareaal
 - 01 landbouw - verbreding en menging akkerbouw
 - 01 landbouw - waterboer contrast
- legenda infrastructuur**
- infrastructuur bestaand of - opwaarderen regionale wegen
 - infrastructuur beschikbaar - parallelbanen A4 toevoegen
- legenda ondergrond**
- plangrens gebiedsafbakening
 - Haalbaarheids- en gebiedsafbakening
 - beperkingengebied 20 Km SPK
 - uitsluitingsgebied woningbouw
 - 2010 - wegen
 - 2010 - Schuif / mogelijk Schiphol
 - 2010 - economie
 - 2010 - gasuurbouw



Bereikbaarheid, werken en landbouw

Schiphol

Schiphol kent een groei binnen de bestaande beleidskaders. er zijn nu vijf start- en landingsbanen. Verdere groei vindt plaats binnen de reserveringen in het streekplan (een 6e en/of een 7e baan) en de Nota Ruimte (de 20 Ke-contour en drie uitsluitingsgebieden).

Fijnmazige infrastructuur

Door de individuele, kavelsgewijze ontwikkelingen zal de automobilititeit toenemen. De lage dichtheden van deze nieuwe ontwikkelingen maken een uitbreiding van het openbaar vervoer onrendabel. De nieuwe ontwikkelingen zijn daardoor sterk autoafhankelijk. De overheid zorgt voor het hoofdwegenet. De bereikbaarheid van woningen en bedrijven is een particuliere verantwoordelijkheid. Er zal door de overheid in ieder geval in een basispakket regionale infrastructuur moeten worden voorzien dat voor alle perspectieven hetzelfde is.

De oost-west verbindingen N206-Bennebroekerweg en N207 moeten worden aangelegd respectievelijk verbreed. Een parallelstructuur langs de A4 is noodzakelijk om deze oost-west verbindingen goed te kunnen aansluiten en afwikkelen. Daarnaast zal in een treinstation Sassenheim moeten worden voorzien en zal de frequentie van stoptreinen op dit traject moeten worden opgevoerd. Er zullen in dit perspectief naar verwachting ook lokale knelpunten in het wegennet worden opgelost.

Gemengde werkmilieus

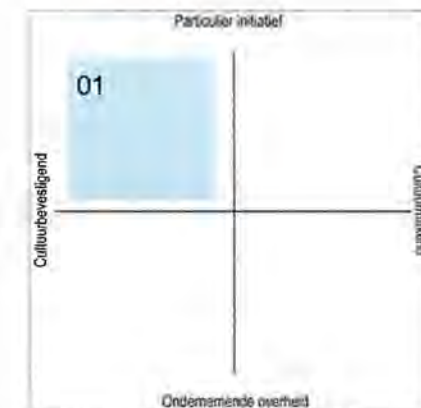
In het plangebied zijn verspreid locaties aanwezig waar kleinschalige ontwikkeling en verdichting mogelijk is. Ook hiervoor geldt dat er kavelsgewijs wordt ontwikkeld. Zo ontstaan nieuwe bedrijvenlocaties die gekenmerkt worden door kleinschaligheid en een groen karakter. Deze locaties ontstaan voornamelijk binnen de 20 Ke-contour in de vorm van landerijen. In dit perspectief voorziet elke regio haar eigen behoefte.

Verbrede landbouw

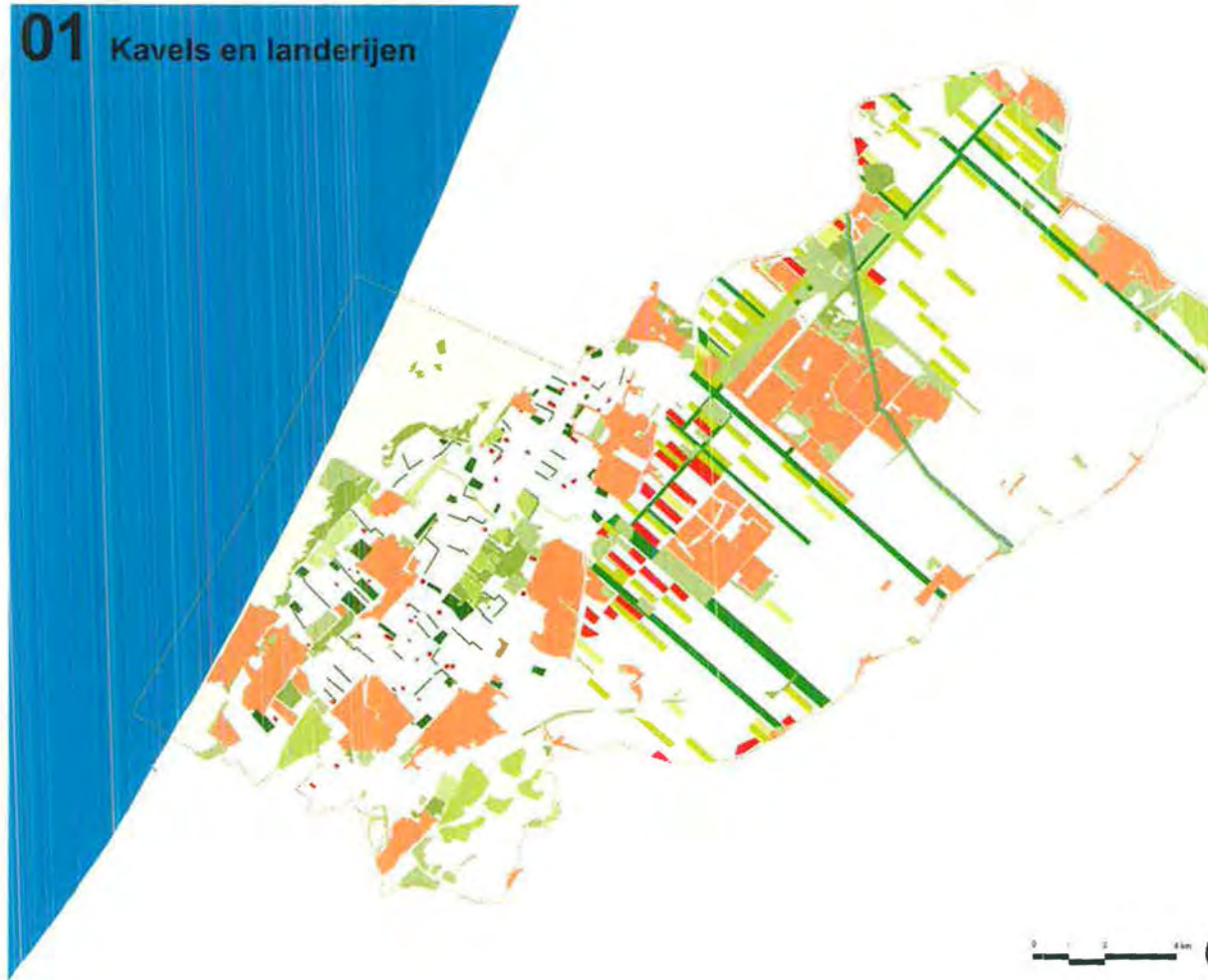
De traditionele landbouw in de Haarlemmermeer maakt plaats voor een

meer verbrede vorm, waarbij agrariërs ook andere dan de gebruikelijke producten of diensten gaan aanbieden. Boeren helpen bijvoorbeeld mee bij het vinden van oplossingen in perioden van wateroverlast. Daarnaast kan een boer in een sterk verstedelijkt gebied de nog open, natuur- en recreatie gebieden gaan beheren. De landbouw zal deels intensiveren en de schaal van het bedrijf vergroten.

De bollenteelt zal meer medeverantwoordelijkheid voelen voor de toekomstige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het gebied. De leidraad van het Offensief van Teylingen zal versneld worden doorgevoerd, waarbij modules met concrete verbeteringen in de zin van bedrijvigheid en woningbouw meer aandacht zullen krijgen.






01 Kavels en landerijen








Bouwen voor eigen behoeft
 Binnen bestaande patronen / structuren
 Kavelsgewijs
 Landgoederen

Particuliere voorzieningen
 Zorg dicht bij individu / aanleunen

legenda wonen

-  01 wonen - kavelsgewijs uitbreiding dorp en lint
-  01 wonen - bollenschuur
-  01 wonen - nieuwe kleine landgoederen

legenda groen

-  01 groen en water - minimaal polder raamwerk
-  01 groen - natuurkavel contract
-  01 groen - houtwallen en bojes
-  01 groen - nieuw bos en landgoederen
-  01 groen - behoud lintdijk

legenda ondergrond

-  sbrongrens gebiedsduurwerkling
Haarlemmermeer-BrNestzwek
-  2010 - wonen
-  2010 - bos en recreatie
-  2010 - duinen



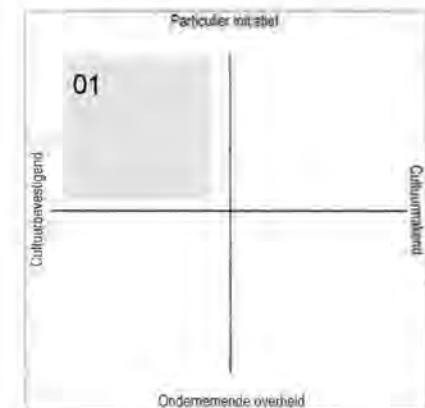
Wonen en voorzieningen

Bouwen voor eigen behoefte

Door het kavelsgewijs ontwikkelen van woningbouw, ontstaat er een grote diversiteit aan woningtypen. In combinatie met de ontwikkeling van water, natuur en recreatie, recreatiemogelijkheden en bedrijventerreinen ontstaat een grote afwisseling ruimtelijke oplossingen. De verwachting is dat er in dit perspectief 8.000 tot 11.000 woningen kunnen worden gebouwd op uitleglocaties en ongeveer 4.000 via herstructurering. In deze urbane woonmilieus kan naast middel en duur ook een deel sociale woningen gebouwd worden. In de uitleglocaties ligt het accent op dure en modale woningen in suburbane, dorpse en groene woonmilieus. In de opzet van een landerij past een mix van verschillende woningen in verschillende prijsklassen (vergelijk een oude landerij met een hoofdgebouw/-woning en arbeiderswoningen daaromheen).

Particuliere voorzieningen

Ouderen- en jongerenvoorzieningen komen voor een groot deel via marktwerking tot stand. Deze voorzieningen sluiten aan bij de basisvoorzieningen die de overheid in bestaande kernen realiseert en/of versterkt. De kavelsgewijze ontwikkeling geeft weinig mogelijkheden voor het realiseren van geconcentreerde commerciële en niet commerciële voorzieningen. Burgers zullen vooral individuele of gezamenlijke initiatieven nemen om nieuwe voorzieningen toe te voegen. Deze voorzieningen zullen over het algemeen kleinschalig van aard zijn, en verspreid, in combinatie met woon- en werkfuncties, worden ontwikkeld. Voorzieningen die veel ruimte vragen en een relatief beperkte groep gebruikers aantrekken en op afstand van verstedelijkingsgebieden gelegen kunnen zijn (bijvoorbeeld golfterreinen en maneges) passen goed in dit perspectief.



01

Landgoederen

- totaal oppervlak 60-90 hectare
- gemiddeld 12 hectare per kavel
- 5 tot 10 woningen per hectare
- totaal 300 tot 600 woningen
- referentie: 's Graveland

01 wonen - nieuwe kleine landgoederen



01

Kavelsgewijs: bollenschuren

- totaal oppervlak 57 hectare
- gemiddeld 1 hectare per kavel
- 6 tot 10 woningen per hectare
- totaal 250 tot 500 woningen
- referentie: Bollenstreek



01 wonen - bollenschuur



01

Kavelsgewijs: Haarlemmermeer

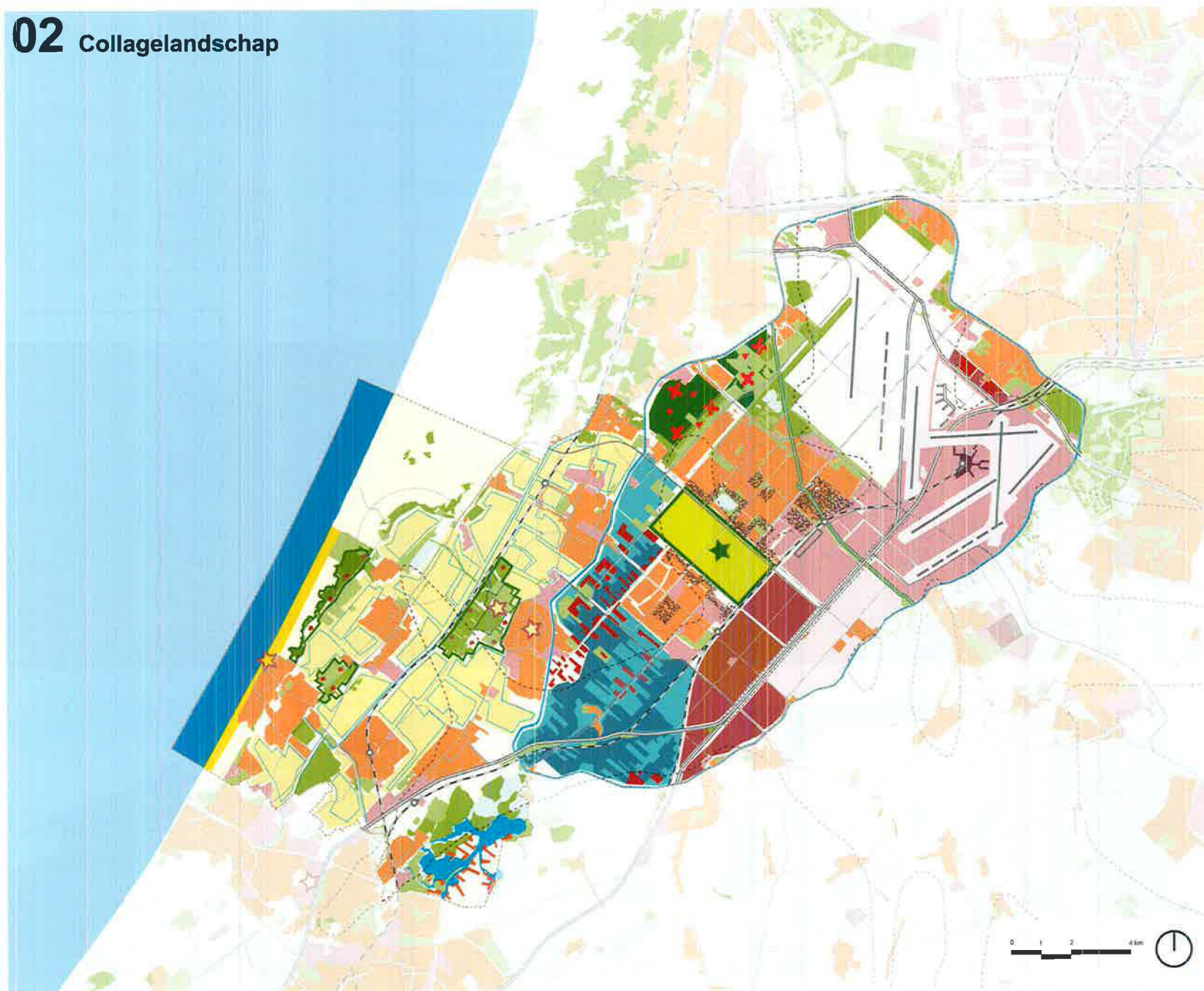
- totaal oppervlak 350-400 hectare
- gemiddeld 12 hectare per perceel
- 20-25 woningen per hectare
- kleinschalige woonbuurten gemengd met vrijstaande woningen
- totaal 7.000-10.000 woningen
- referentie: Prinsenland, Almere-eilanden



01 wonen - kavelsgewijze uitbreiding dorp en lint



02 Collagelandschap



Legenda:
zie uitvouwbare
achterkaft

4. Perspectief 02: Collagelandschap

- Particulier initiatief
- Cultuurmakend

Perspectief 2, collagelandschap, beoogt de ontwikkeling van toplocaties. Dat wil zeggen nieuwe locaties om te recreëren, wonen, werken en boeren. De opzet van deze locaties gebeurt binnen de context van een mondiale markt. Ontwikkelingen zijn dan ook met name gericht op internationale woon- en werkmilieus. De particuliere ontwikkelingen overstijgen de bestaande structuren en creëren geheel nieuwe woon-, werk- en recreatielandschappen in aansluiting op de bestaande gewaardeerde karakteristieken. Zij vormen een stevige kwaliteitsimpuls voor de gehele regio door de toevoeging van zowel waardevolle landschappelijke gebieden als bijzondere woonmilieus.

Het ontwikkelen van topmilieus resulteert in een herkenbare en hoogwaardige woonomgeving. De voorzieningen zijn van goede kwaliteit en gericht op ouderen en jongeren, zowel commercieel als niet-commercieel. Voor de zorg, wonen en werken worden toplocaties ontwikkeld. Door herstructurering vindt intensieve 'upgrading' van bestaande woon- en werkgebieden plaats.

Het bollengebied wordt geoptimaliseerd waarbij het bollenareaal wordt uitgebreid. Samen met de Keukenhof en omgeving zet men stevig in op het toeristisch en recreatief potentieel van het gebied, te combineren met congres- en kenniscentra. Aanvullende en extra functies als wonen en werken zullen worden ontwikkeld in de landgoederen en langs de binnenduinrand. De kust vormt een enorme attractie in dit gebied.

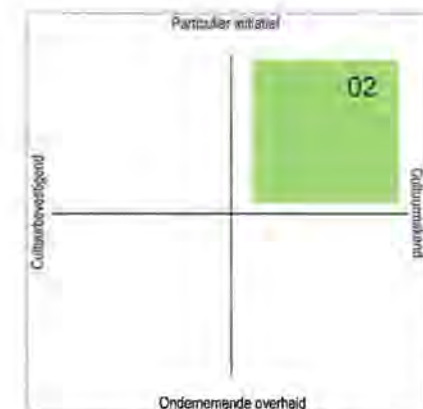
In de polder komen twee nieuwe woon- en werklandschappen tot stand. In de zuidwestpunt worden innovatieve ontwikkelingen gekoppeld aan een grootschalige locatie voor piek- en seizoensberging: een woon-waterlandschap. Op de locatie Hoofddorp West en omstreken komen woningen in een parkachtige omgeving: ruim opgezette woongebieden in een groot groen recreatiegebied. Tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep wordt een groot commercieel recreatiepark ontwikkeld. Hier is plaats voor commerci-

ele recreatieve attracties in een openbaar recreatiegebied. Er ontstaat een zogenaamd 'leisure' park van formaat.

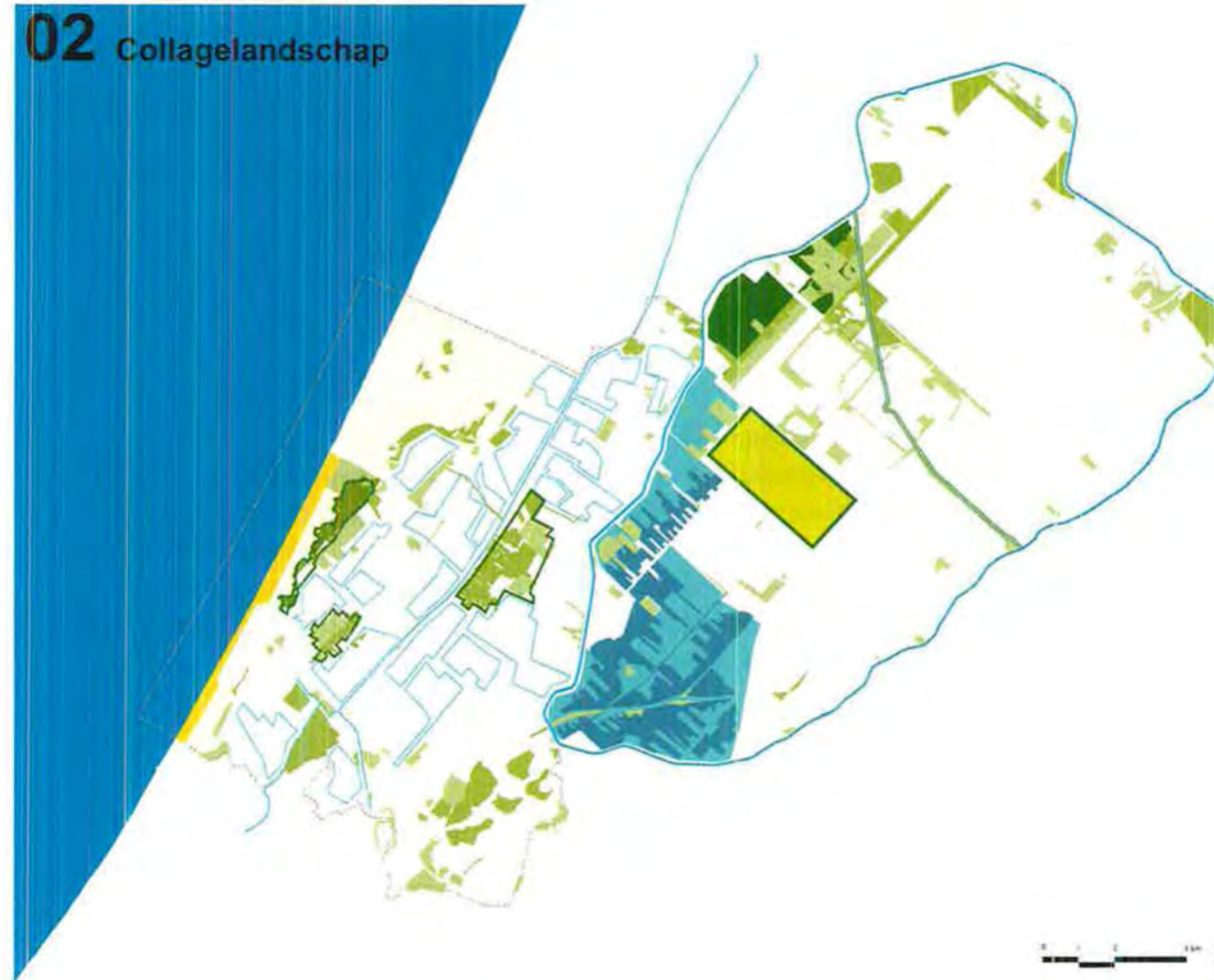
Het economisch complex rond Schiphol krijgt volop de ruimte om uit te ontwikkelen. In samenwerking met de bollengemeenten en de Haarlemmermeer werkt de luchthaven onder meer aan de ontwikkeling van congrescentra, hotels en een specifieke infrastructuur. Er ontstaat een echte Airport city met alle faciliteiten van dien, inclusief een (luchtvaart)universiteit.

Maatschappelijke context

In dit perspectief trekt de overheid zich in sterke mate terug en is het vooral de markt die grootschalige initiatieven opzet. Ook traditionele overheidsaangelegenheden als water, groen en voorzieningen worden in grootschalige PPS constructies met de markt gerealiseerd. Burgers zullen vooral zelf verantwoordelijkheid moeten nemen om zorg, ontspanning en recreatie te organiseren.



02 Collagelandschap



Plas-drasgebied

opvang piek- en seizoensberging door groot wateroppervlak

Weinig fluctuatie

Bollengebied: technisch zuiveren per complex

Waterkelders, drijvende mogelijkheden

Nieuwe natuur, nieuwe gebieden

Combinaties wonen, recreatie, water en natuur

Betaalde natuur, natuurmonumenten, pret en EcoZoo

Kustontwikkeling

legenda groen

- 02 groen - thema natuur
- 02 groen - pretpark
- 02 groen - kustwalveld
- 02 groen - ontastbaar: bestaande landgoederen en binnenland
- 02 groen - woonlandschap (nieuws)

legenda water

- 02 water - hoofdsysteem: Bollenstreek
- 02 water - plasdras flexibel peilbeheer
- 02 water - zaltzuiverend bollencomplex

legenda ondergrond

- plangrens gebiedswerking Haarlemmermeer Bollenstreek
- 2010 - bodemhydraal
- 2010 - duinen



Water, groen, recreatie en cultuurhistorie

Onderscheidende gebieden

In de Haarlemmermeer, de kuststreek en het Groene Hart ontstaan grote recreatie- en natuurgebieden met specifieke karakters. Het zijn grote aaneengesloten gebieden die de kwaliteiten van de verschillende locaties optimaal benutten. Deze gebieden bepalen voor een belangrijk deel het karakter van de toplocaties.

De kust is meer dan een duinenrij en het strand. Het biedt ruimte voor waterberging en nieuwe natuurgebieden met dynamische, natuurlijke processen. Deze worden op beperkte schaal gecombineerd met woningbouw. De Keukenhof vormt de spil in het recreatieve netwerk van de bollenstreek. De combinatie van landgoed, congrescentra en uitstekende recreatiemogelijkheden maakt de Keukenhof tot een ideaal vertrekpunt voor het ontdekken van de Bollenstreek.

Ten oosten van Warmond ontstaat een nieuw, ruim, waterrijk woonmilieu aan het plassegebied. Door de combinatie van woningbouw met de uitbreiding van het plassegebied wordt een mooie woonlocatie gecreëerd met uitstekende mogelijkheden voor waterrecreatie. Deze ontwikkeling past in de beoogde transformatie van het Groene Hart.

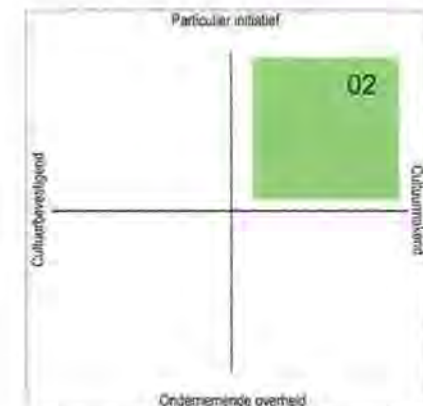
Ten zuidwesten van Nieuw-Vennep ontstaat een plas- en drasgebied dat doet denken aan Loosdrecht. Het is een uitgestrekt, extensief recreatie- en natuurgebied waarin in het westelijk deel innovatieve woon-water combinaties worden ontwikkeld. Dit gebied zorgt voor piek- en seizoensberging. De locatie van dit natuur-watergebied wordt in eerste instantie ingegeven door de hydrologische situatie in Zwaansbroek en grote delen van de Zuidpunt. Juist in deze gebieden is de kweldruk groot in combinatie met een zeer slechte bodemstabiliteit. Grootschalige verstedelijking vereist dure maatregelen om dit te compenseren. Het reguleren van het (grond)waterpeil in samenhang met een voornamelijk natte natuur is een voor de hand liggende ontwikkeling. Een dergelijk waterrijk natuurgebied voldoet aan de wens om een substantieel deel van de ongewenste (brakke en eutrofe) kwel tegen te gaan. Hiermee wordt de noodzaak om de Haarlemmermeerpolder met boezemwater (zoet water) door te spoelen deels verkleind.

Daarnaast biedt dit uitgestrekte gebied voldoende extra zoet water om niet alleen eigen maar ook omliggende watervragende functies van voldoende en kwalitatief goed zoet water te voorzien.

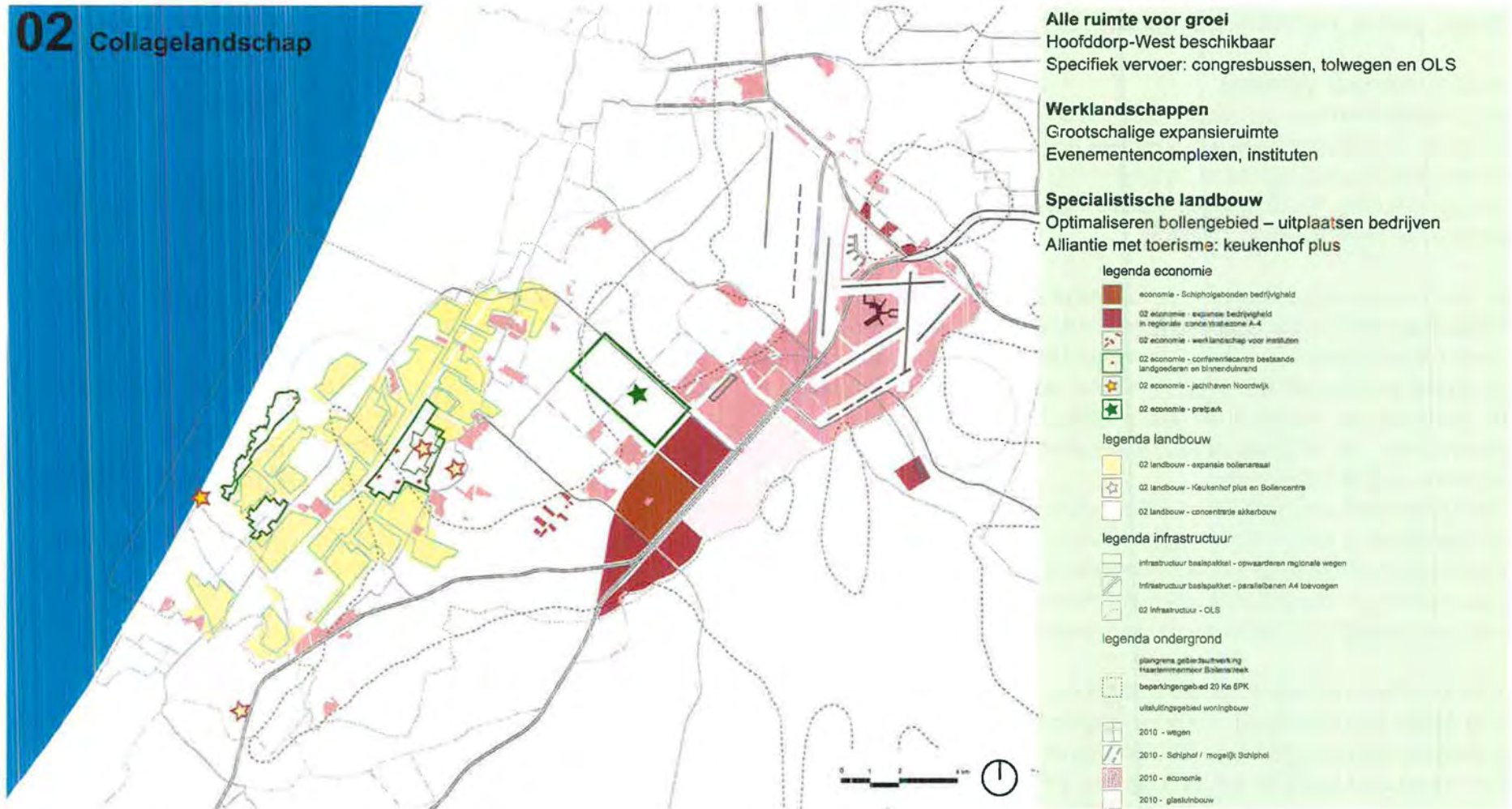
Dit nieuw te ontwikkelen gebied is uitermate geschikt voor tal van vormen van extensieve recreatie. De relatief verwijderde ligging van de kernen en de extensieve inrichting maken ontspannen wandelen, fietsen, kanoën en roeien tot belangrijke tijdsbestedingen in het gebied. Het gebied is dooraderd met routes, maar kent ook afgelegen plekken waar liefhebbers kunnen struinen en vogels kijken.

Tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep ligt een intensief leisure park met commerciële recreatiefuncties. Het leisure park combineert openbaar toegankelijke recreatiegebieden met betaalde recreatievoorzieningen. Het is een intensief ingericht gebied, dat ideaal bereikbaar is vanuit Hoofddorp en Nieuw-Vennep en vanaf de snelweg.

Ten westen van Hoofddorp is een groen woongebied gepland met nieuwe landgoederen en kastelen in een bosrijke omgeving.



02 Collagelandschap



Bereikbaarheid, werken en landbouw

Schiphol

Schiphol groeit maximaal binnen de 20 Ke-contour. Om een kwalitatief hoogwaardige Airport city te kunnen laten ontstaan, zijn de uitsluitingsgebieden van de 20 Ke-contour (in elk geval voor Hoofddorp West) komen te vervallen. Hierdoor kunnen de benodigde woonmilieus ontstaan.

Specifiek vervoer

De topmilieus kenmerken zich door een toegewijde infrastructuur. De toplocaties maken gebruik van doelgericht vervoer. Dit houdt in dat er een efficiënt logistiek systeem ontstaat tussen Schiphol, de werklocaties en een railterminal. Er worden congresbussen en ander openbaar vervoer naar het leisure park ingezet en individueel vervoer naar buitenlocaties. Deze specifieke infrastructuur is een aanvulling op het basispakket regionale infrastructuur dat voor alle perspectieven hetzelfde is:

De oost-west verbindingen N206-Bennebroekerweg en N207 moeten worden aangelegd, respectievelijk verbreed. Een parallelstructuur langs de A4 is noodzakelijk om deze oost-west verbindingen goed te kunnen aansluiten en afwikkelen. Daarnaast zal in een treinstation Sassenheim moeten worden voorzien en zal de frequentie van stoptreinen op dit traject moeten worden opgevoerd. In dit perspectief is in aanvulling op het basispakket, waarschijnlijk ook het opwaarderen van de N201 nodig.

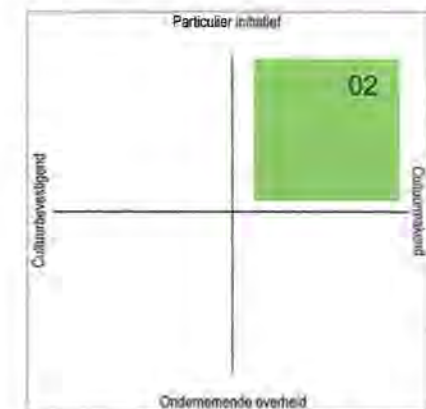
Werklandschappen

Ook de werklocaties richten zich op topmilieus: hoogwaardige bedrijvigheid die aan Schiphol is gelieerd, agrarische bedrijven met toegevoegde waarde voor het bollencomplex en de state of the art greenportlocatie Rijsenhout. De greenports en de mainport richten zich op hoge kwaliteit en internationale concurrentie. Belangrijke conferentieoorden en congressentra als Leeuwenhorst en Noordwijk worden verder uitgebreid. Nieuwe locaties voor bedrijven ontstaan door uitbreiding van de Keukenhof en ontwikkelingen in Hoofddorp. De bedrijvigheid wordt zoveel mogelijk geconcentreerd in een werklandschap in de A4-zone. Dit betekent dat de Haarlemmermeer een regionale opvangfunctie vervuld voor bedrijven uit de Bollenstreek en Kennemerland.

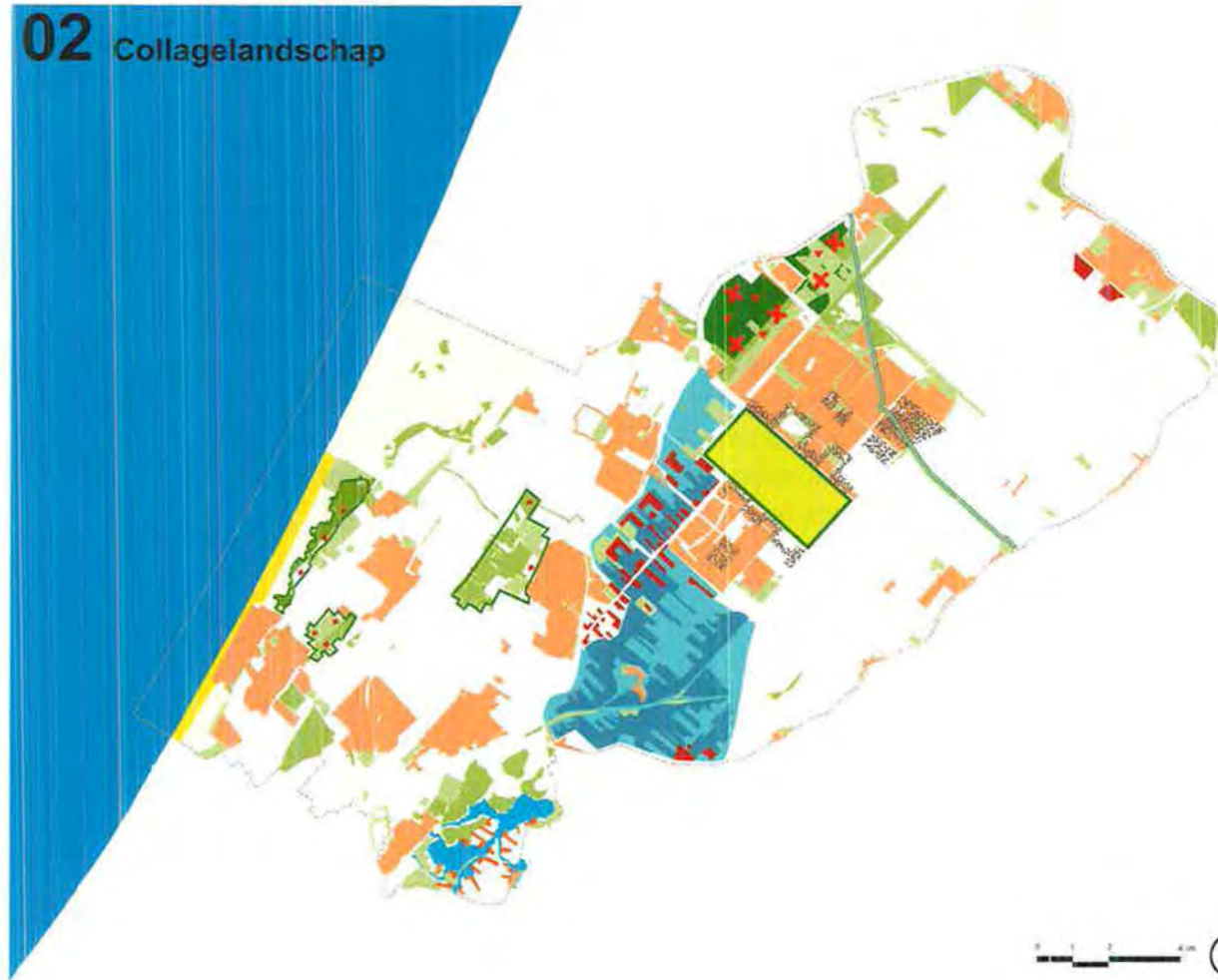
Specialistische landbouw

In de Haarlemmermeer maakt de akkerbouw plaats voor stad, water, natuur en recreatiegebied. Rond Schiphol blijft een klein kerngebied voor grootschalige akkerbouw bestaan. In het plassengebied kan het beheer (deels) door agrariërs worden uitgevoerd. Voor het glastuinbouwgebied Rijsenhout behoort beperkte uitbreiding tot de mogelijkheden.

Voor de greenport betekent dit concreet dat het bollengebied wordt geoptimaliseerd en uitgebreid. Daarbij wordt in overweging genomen of bedrijven die niet direct zijn gelieerd aan de bollenteelt kunnen worden uitgeplaatst. Het gebied ontwikkelt zich nog sterker tot een kennis- en productiecentrum voor de bollenteelt. Door de landschappelijke versterking van het gebied kan ook de toeristische sector verder groeien.



02 Collagelandschap



Bouwen voor de arbeidsmarkt
 Communities, Expats
 Bijzondere woonmilieus

Gespecialiseerde voorzieningen

legenda wonen

- 02 wonen - ontwikkelen bestaande landgoederen en binnenlandbouw
- 02 wonen - wonen aan de plaatsen
- 02 wonen - parkeringsvelden
- 02 wonen - zeehuis Wiermond
- 02 wonen - Schiphol wonen werken
- 02 wonen - herstructurering kwaliteitsverbetering

legenda groen

- 02 groen - thema-natuur
- 02 groen - pretpark
- 02 groen - kustvallisiet
- 02 groen - woonlandschap (inledijk)

legenda ondergrond

- plangrens gebiedsontwikkeling Heerlemmermeer- Bollenstreek
- 2010 - wonen
- 2010 - bos en recreatie
- 2010 - duinen



Wonen en voorzieningen

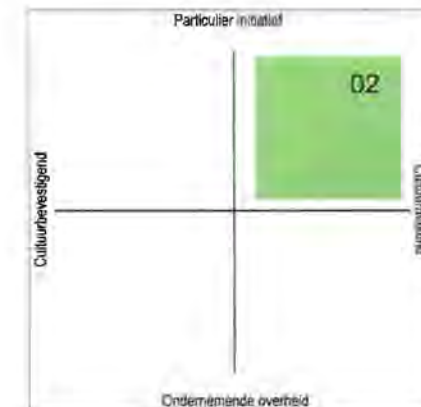
Bijzonder wonen

Er is plaats voor woonvormen die nieuw zijn voor dit gebied. Verschillende combinaties van wonen en water worden gerealiseerd door bijvoorbeeld lintbebouwing en drijvend wonen in het plassegebied, Haverleij-achtige kastelen in het bos en wonen ten behoeve van het versterken van de badplaatsfunctie. De woonmilieus ondersteunen de internationale betekenis van de luchthaven Schiphol en het vestigingsmilieu daaromheen. Binnenstedelijk vindt in Hoofddorp herstructurering plaats om ruimte te bieden aan meer 'stedelijke woonmilieus'. (Nieuwe) landschapsontwikkeling schept mogelijkheden voor een gedifferentieerd en hoogwaardig woonaanbod. Door het maken van gedurfde keuzes zal het landschap er nieuwe kwaliteiten bij krijgen.

De verwachting is dat er zeker 11.000 tot 18.000 woningen kunnen worden gebouwd. Een maximale verdichting binnen de kernen van de Haarlemmermeer en de Bollenstreek biedt daar ruimte aan maximaal 10.000 woningen. De herstructureringslocaties leveren zowel sociale als middeldure en dure woningen in urbane milieus. De uitleglocaties voorzien vooral in dorpse en groene woonmilieus in de middeldure tot dure prijsklasse. In mindere mate wordt ook voorzien in sociale tot dure woningbouw in een suburbaan milieu.

Gespecialiseerde voorzieningen

Door de bijzondere woonmilieus biedt dit perspectief mogelijkheden voor nieuwe grootschalige voorzieningen waarbij ingespeeld wordt op de landschappelijke kwaliteit. De intensivering van het bestaand stedelijk gebied maakt een schaa sprong van commerciële en niet-commerciële voorzieningen in bestaande centra mogelijk. Het concentreren van voorzieningen kan in dit perspectief alleen plaatsvinden in de bestaande stedelijke gebieden en is afhankelijk van de te realiseren dichtheden in het woon/watermilieu. Innovatieve oplossingen voor voorzieningen op afstand, digitale en mobiele voorzieningen passen bij dit perspectief.



02

Zeildorp Warmond

- totaal oppervlak in Warmond 60-90 hectare
- 10-20 woningen per hectare
- vrijstaande woningen, kleine complexen en recreatieve voorzieningen
- totaal 900-1.200 woningen
- referentie: Vinkeveen



02 wonen - zeildorp Warmond



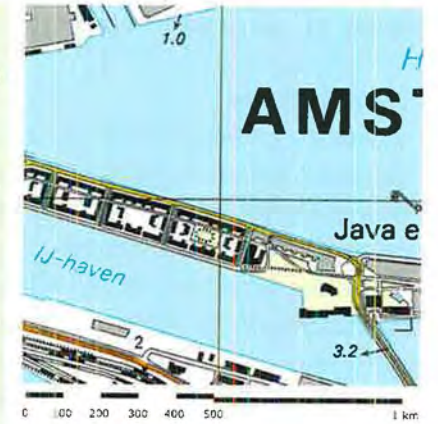
02

Wonen en werken bij Schiphol

- totaal oppervlak in Haarlemmermeer 35-45 hectare
- 40-50 woningen per hectare
- totaal 1.500-2.000 woningen
- referentie: Amsterdam: Oostelijke Handelskade



02 wonen - Schiphol wonen werken



02

Wonen aan de plassen

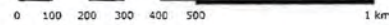
- totaal oppervlak in Haarlemmermeer en Warmond 400-500 hectare
- 10-20 woningen per hectare
- vrijstaande woningen gemengd met kleine complexen en recreatieve voorzieningen.
- totaal 5.000-8.000 woningen
- referentie: Bergse Voorplas



02 wonen - wonen aan de plassen



fragment 7 hectare



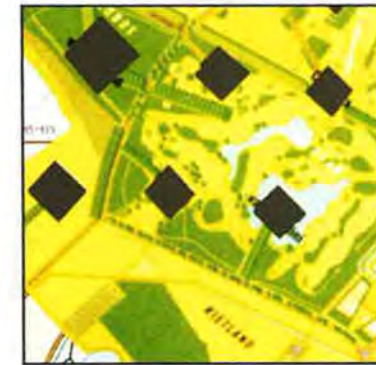
02

Polderkastelen

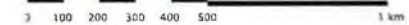
- totaal oppervlak in Haarlemmermeer 500-700 hectare
- 5-15 woningen per hectare
- compacte wooncomplexen in combinatie met bos, natuurontwikkeling en recreatie
- totaal 3.500-7.500 woningen:
- referentie: Haverleij



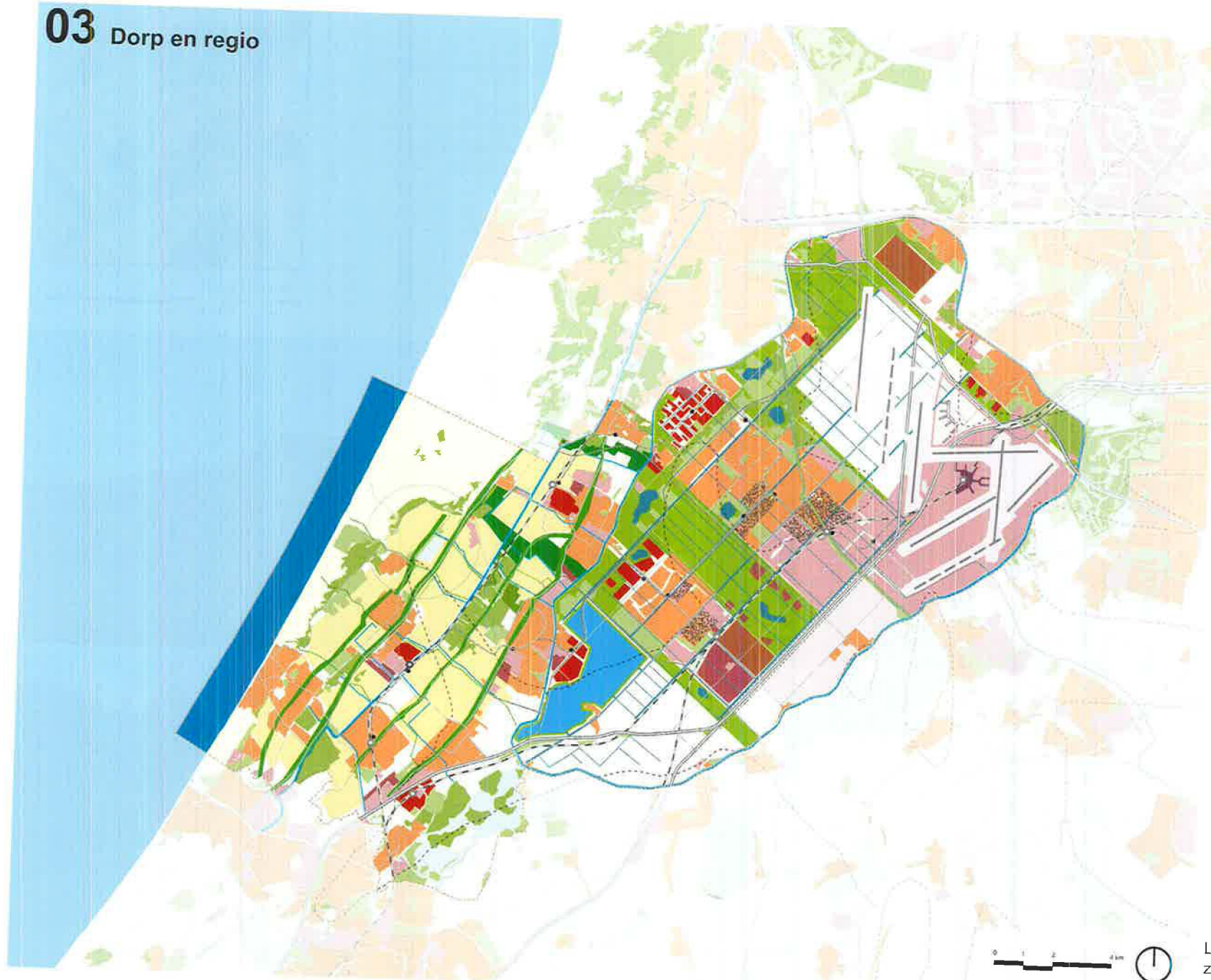
02 wonen - polderkastelen



fragment 100 hectare



03 Dorp en regio



Legenda:
zie uitvouwbare
achterkaft

5. Perspectief 03: Dorp en regio

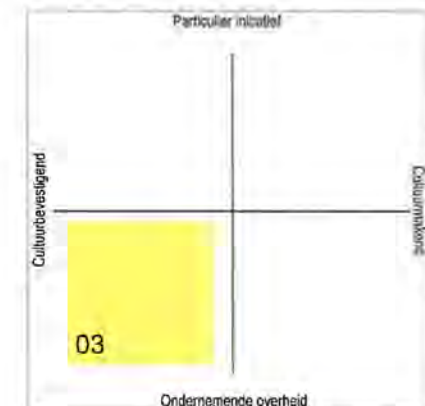
- Ondernemende overheid
- Cultuurbevestigend

Perspectief 3 beoogt het tot stand komen van goed bereikbare woonlocaties op vanzelfsprekende plaatsen en met robuuste natuur- en recreatiegebieden. Er wordt uitgegaan van een sterke rol van de overheid. Deze realiseert de benodigde recreatie- en natuurgebieden, en de verbindingen daartussen. De overheid biedt een oplossing voor de wateropgave door de aanleg van een tussenboezemsysteem met een ruim bassin aan de zuidkant van de polder Haarlemmermeerpolder. Op goed bereikbare plaatsen buiten de 20 Ke-contour stimuleert zij een verdere verstedelijking, bijvoorbeeld bij stationslocaties, nieuwe (provinciale) wegen of de doorgetrokken zuidtangent. Er zal gebouwd worden bij Lisserbroek, Hoofddorp West, Nieuw-Vennep Zuid en bij Hillegom. De bollengrond die in de Zanderij verloren gaat, wordt elders in het gebied gecompenseerd.

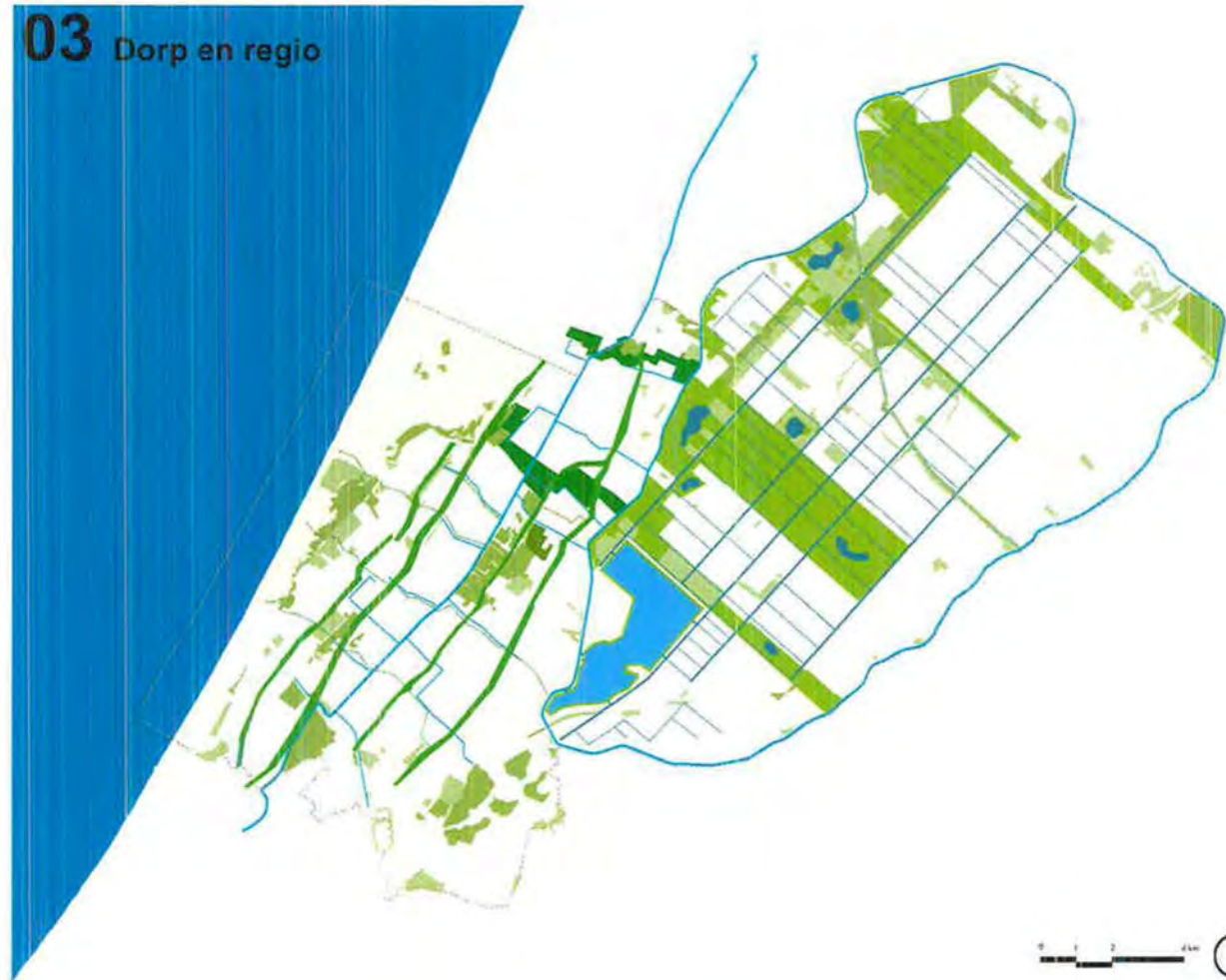
Uiteindelijk zal een gebied ontstaan dat in grote lijnen aansluit op bestaande landschappelijk waardevolle structuren en dat deze ook uitbreidt. Daarnaast worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die bijdragen aan goed bereikbare en gewilde woonmilieus in de regio.

Maatschappelijke context

De ontwikkelingen in dit perspectief sluiten nauw aan bij de huidige maatschappelijke situatie. De overheid speelt een belangrijke rol en stuurt sterk op locaties en op de vorm van de ontwikkelingen. De overheid organiseert en financiert de basisvoorzieningen in het gebied voor alle thema's. Er wordt aangesloten op knooppunten in het infrastructuurnetwerk. Een scheiding ontstaat tussen bereikbare te ontwikkelen locaties en minder bereikbare locaties, die vooral een landbouw- of natuur- en recreatiefunctie hebben.



03 Dorp en regio



Groen-blauw raamwerk
 Haarlemmermeér Groen
 Regionale groenstructuur + verbindingen

Tussenboezem
 Bergingsplas en tussenboezem op logische locatie
 Aanpassing bemesting en grotere doorspoeling in Bollenstreek
 Hydraulisch gekoppeld

legenda groen

- 03 groen - saturatie horizonvegetastructuur
- 03 groen - regionale groenstructuur
- 03 groen - robuuste regionale groenstructuur
- 03 groen - knoep/lijn schoolzone

legenda water

- 03 water - rijnlandig polder raamwerk
- 03 water - tussenboezemplas
- 03 water - verbeterd hoofdsysteem Bollenstreek met aanpassing bemesting

legenda ondergrond

- plangrens gebiedsubstantie Haarlemmermeér Bollenstreek
- 2010 - bos en recreatie
- 2010 - duinen



Water, groen, recreatie en cultuurhistorie

Natuur en recreatie dicht bij huis

De bestaande groenprojecten zoals Haarlemmerméer Groen vormen de basis voor de natuur- en recreatiegebieden. Hierdoor ontstaat een groot gebied met een relatief basale inrichting. De parkachtige opzet biedt ruimte voor fietsen, wandelaars en ruiters. Binnen de basisinrichting kunnen zich in de loop der tijd meer intensieve functies ontwikkelen. Bij het aanleggen wordt echter in eerste instantie gelet op een goed netwerk van recreatieve routes en ecologische verbindingen. Plaatselijk bieden waterplassen ruimte voor water- en oeverrecreatie.

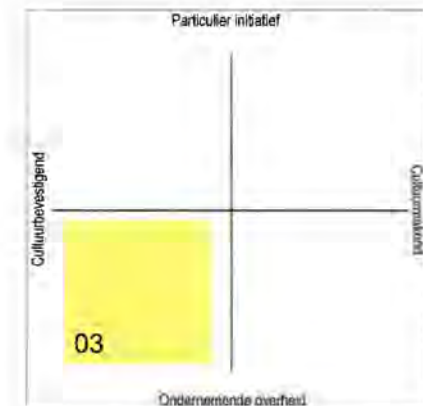
De Bollenstreek beoogt in navolging van het landschapsbeleidsplan, de parallelle strandwallen en de daartussen gelegen open strandvlaktes te accentueren. Daarnaast worden ecologische dwarsverbindingen gerealiseerd. Zo ontstaat een subtiel netwerk van recreatieve routes en natuurlijke corridors.

Extra aandacht wordt besteed aan de aansluiting op (nieuwe) stedelijke gebieden. Natuur- en recreatiegebieden zijn voor iedereen eenvoudig te bereiken.

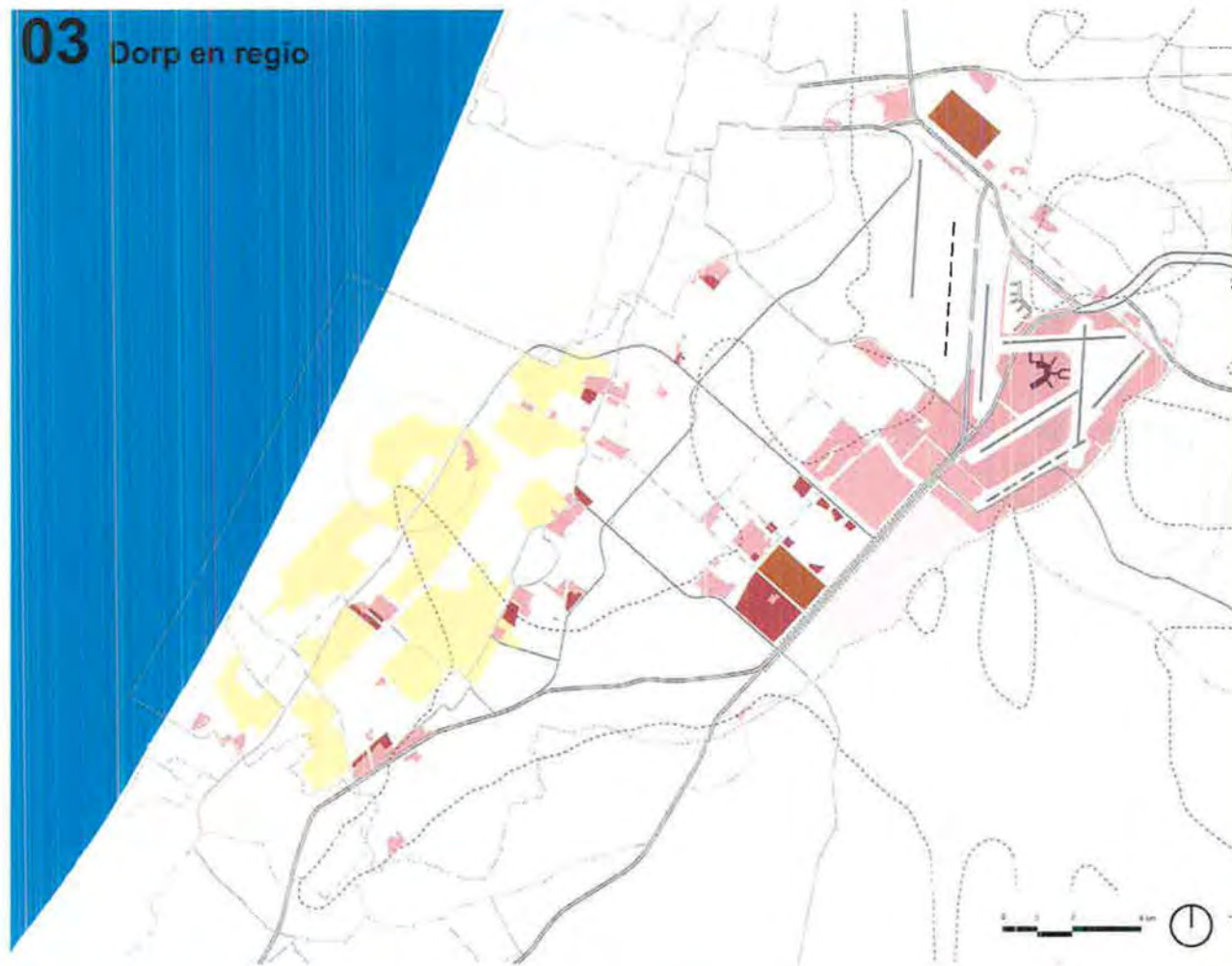
Tussenboezemsysteem

Om de slechte hydraulische situatie in met name de westrand en de zuidpunt van de Haarlemmermeer te verbeteren wordt gekozen voor een invulling met deels droge natuur en deels grootschalige waterberging. In de droog in te richten natuurgebieden worden lokaal kleinschalige waterpartijen aangelegd en wordt het grondwaterpeil deels opgezet. Zo wordt enerzijds de optredende kwel gereduceerd en anderzijds wordt de toelevering van kwalitatief goed zoet water voor de natuurgebieden gegarandeerd. Door middel van een groot (tussenboezem) waterbekken kan flexibel worden ingesprongen op toekomstige veranderingen in de wateroverlast en op de watertekortvraagstukken van de Haarlemmermeerpolder. De locatie van dit zoetwaterbekken is zodanig dat ongewenst optredende kwel wordt tegengegaan. Maar ook de recreatieve mogelijkheden voor de Haarlemmermeer in het algemeen en de nieuwe woonlocatie bij Lissersbroek in het bijzonder kunnen op deze wijze maximaal benut worden.

Een belangrijk gevolg van deze natuur- en waterontwikkeling is dat de huidige zoetwatervraag voor de Haarlemmermeerpolder mede door het doorspoelen aanzienlijk verminderd kan worden.



03 Dorp en regio



Groei binnen randvoorwaarden
Hoofddorp-West beschikbaar

Benutten infrastructuur
Verbinden knooppunten
Regionale ontsluiting westzijde
Zuidtangent-zuid en -west

Decentrale werklocaties
Ieder zijn eigen opgave – ondersteunend aan kernen
Kleinschalige herstructurering

legenda economie

- economie - lichthelligebonden bedrijvigheid
- 03 economie - kleinschalige herstructurering en concentratie bedrijvigheid binnen contouren

legenda landbouw

- 03 landbouw - optimaliseren bollenaantal
- 03 landbouw - schaalvergroting akkerbouw

legenda infrastructuur

- infrastructuur basispakket - opwaarderen regionale wegen
- infrastructuur basispakket - parallelbanen A4 toevoegen
- 03 infrastructuur - nieuw station Noordwijkshoofd
- 03 infrastructuur - doortrekken Zuidtangent
- 03 doortrekken rugweg N205 naar A44

legenda ondergrond

- plangrens gebiedsafbakening
Huisnummermeer Bollenstreek
- beperkingengebied 2010 Ke SPK
- uitstulpinggebied woningbouw
- 2010 - spoorweg en station
- 2010 - wegen
- 2010 - Schiphol - mogelijk Schiphol
- 2010 - economie
- 2010 - glastuinbouw



Bereikbaarheid, werken en landbouw

Schiphol

Schiphol ontwikkelt zich binnen de 20 Ke-contour. Het uitsluitingsgebied Hoofddorp-West komt beschikbaar voor woningbouw.

Benutten infrastructuur

De huidige infrastructuur vormt de basis voor nieuwe ontwikkelingen. Investerings sluiten aan op het bestaande netwerken, hiaten worden gevuld. Knoopunten worden efficiënt verbonden, daar waar de ontwikkelingen plaatsvinden.

Allereerst zal in een basispakket regionale infrastructuur moeten worden voorzien dat voor alle perspectieven hetzelfde is.

De oost-west verbindingen N206-Bennebroekerweg en N207 moeten worden aangelegd, respectievelijk verbreed. Een parallelstructuur langs de A4 is noodzakelijk om deze oost-west verbindingen goed te kunnen aansluiten en afwikkelen. Daarnaast zal in een treinstation Sassenheim moeten worden voorzien en zal de frequentie van stoptreinen op dit traject moeten worden opgevoerd.

Specifiek voor dit perspectief, moet daarnaast gedacht worden aan de verbinding N205-A44, het opwaarderen van de N201, het (in ieder geval als busverbinding) toevoegen van een westtak en een zuidtak aan de zuidtangent.

Decentrale werkmilieus

De Schipholgebonden bedrijvigheid ontstaat voor een groot deel langs de A4 (de zuidelijke zuidas). Bedrijven vestigen zich op de plek waar de bereikbaarheid het best is: vlakbij Schiphol, de A4 of het spoor. De regionale werkgebieden worden met behulp van kleinschalige herstructurering geclusterd in de regio. Ze sluiten aan bij de kernen en infrastructuurknoopunten. In de greenport Bollenstreek ontstaan agrarische bedrijventerreinen op infrastructuurknoopunten. Hierdoor kan de bollenteelt zich concentreren in de open gebieden. De Haarlemmermeer vangt in dit perspectief voor een beperkt deel bedrijven uit de Bollenstreek op.

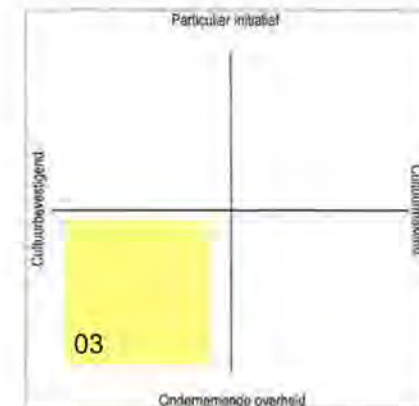
Optimaliseren landbouw

Binnen de Haarlemmermeer liggen twee agrarische kerngebieden: in de zuidpunt en rond Schiphol. Door middel van schaalvergroting, verbreding en intensivering is hier blijvend perspectief voor akkerbouw. Binnen de natuur- en recreatiegebieden treden boeren op als beheerder.

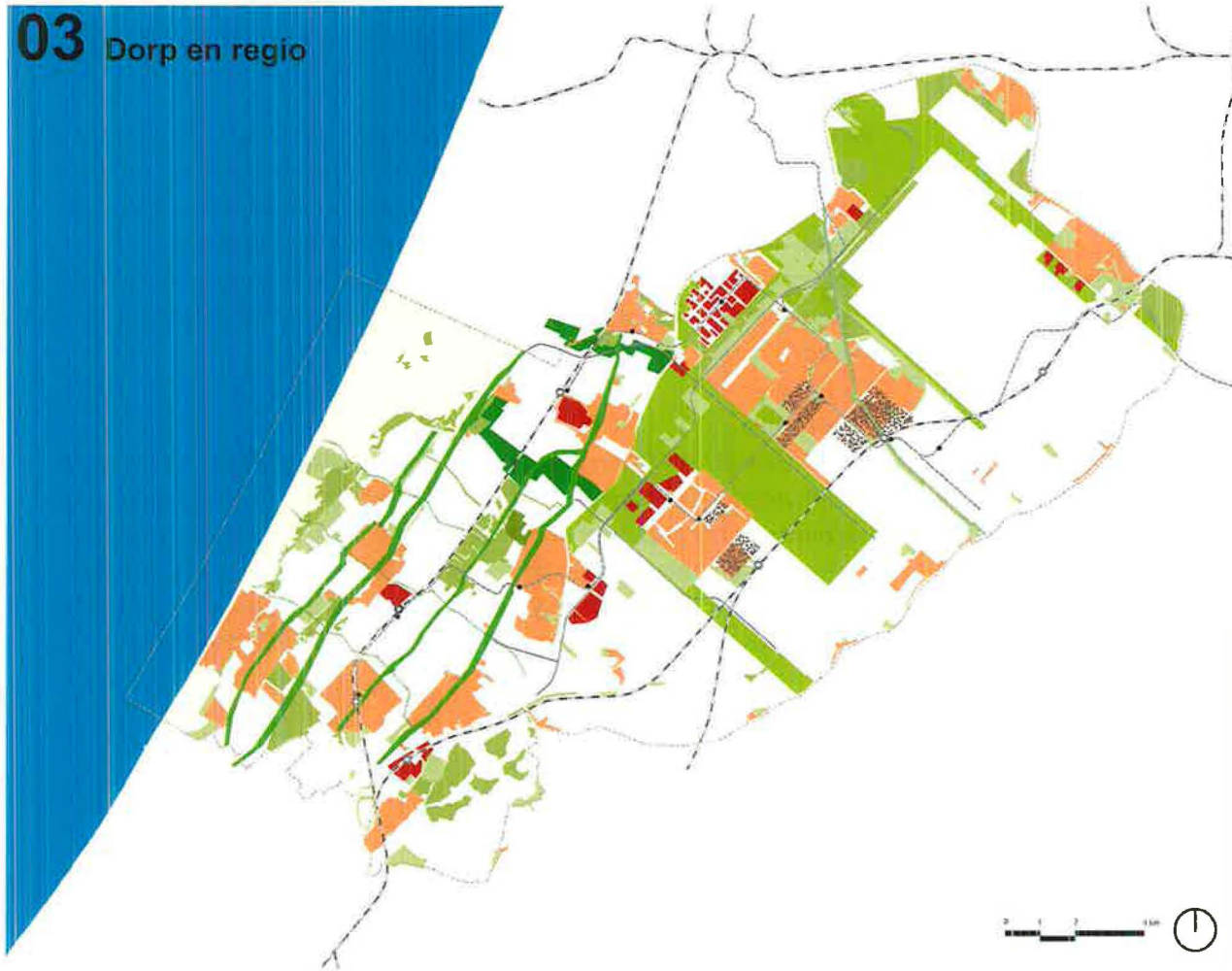
Het areaal voor de bollenteelt blijft gehandhaafd. Bollengrond die nodig is voor uitbreiding van andere functies wordt elders in het gebied gecompenseerd.

Greenport

Het Offensief van Teylingen blijft de drager van de (her)structurering en wordt verder geïntensiveerd. Door het clusteren van woningbouw bij Hillegom krijgt het Offensief de ruimte voor verdere intensivering van de bollenteelt en aanverwante bedrijvigheid. Een extra opgave wordt het compenseren van de woningbouwlocatie om te komen tot de gewenste omvang van de Greenport te realiseren, minimaal 2.500 hectare



03 Dorp en regio



Bouwen voor eigen behoeft
 Benutten OV – bestaande+nieuwe stations
 Herstructurering stationslocaties

Basisvoorzieningen

legenda wonen

- 03 wonen - uitbreiding kerken
- 03 wonen - herstructurering OV-locaties

legenda groen

- 03 groen - restauratie herenwegenstructuur
- 03 groen - regionale groenstructuur
- 03 groen - robuuste regionale groenstructuur
- 03 groen - linie-dijk met schootszone

legenda infrastructuur

- 03 infrastructuur - nieuw station Noordwijkerhout
- 03 infrastructuur - doortrekken Zuidtangent
- 03 doortrekken reginweg N205 naar A44

legenda ondergrond

- plangrens gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer Blijenstreek
- 2010 - spoorweg en station
- 2010 - wonen
- 2010 - bos en recreatie
- 2010 - duinen



Wonen en voorzieningen

Bouwen voor eigen behoefte

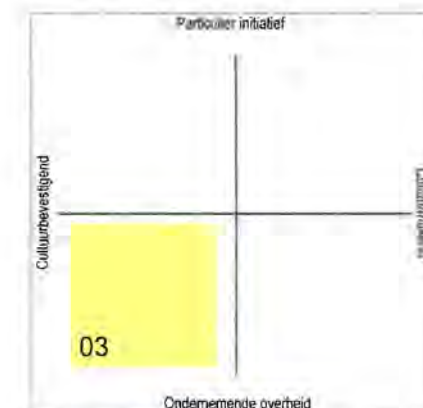
Het uitbreiden van het aantal woningen concentreert zich rond Lisserbroek en rondom één of meer treinstations in de Bollenstreek. Daarnaast wordt de westrand van Nieuw-Vennep verder uitgebreid en wordt in Hoofddorp-West een nieuwe locatie voor woningbouw ontwikkeld. Er wordt gebouwd in 'Vinex-dichtheid' en ook, zeker rond de stationslocatie(s), in een hogere dichtheid.

Door duidelijk locaties aan te wijzen voor verdere uitbreiding van het aantal woningen kunnen tussen de 10.000 en 18.000 woningen worden bijgebouwd. Daar staan echter noodzakelijk grote investeringen in natuur, recreatie en water tegenover. Het gaat hierbij vooral om suburbane woonmilieus in de sociale tot middeldure prijsklassen. In mindere mate worden dorpse en urbane milieus en dure woningen gerealiseerd. Binnenstedelijk kunnen maximaal 6.000 woningen (in urbane milieus) worden gebouwd in alle prijsklassen.

Basisvoorzieningen

De nieuwe verstedelijkte gebieden zullen in dit perspectief zoveel mogelijk complete gebieden zijn met een passend voorzieningenpakket. De uitbouw en intensivering van regionale verbindingen maken een grotere variatie in voorzieningen toegankelijk voor zowel bestaande als nieuwe inwoners. In de individuele kernen zal meer beroep worden gedaan op vrijwilligers en op het verenigingsleven.

Stedelijke gebieden komen aan elkaar of dichtbij elkaar te liggen: Lisserbroek en Lisse, Nieuw-Vennep West en Hillegom, en Hoofddorp-West en Heemstede. De aangrenzende gemeenten zullen veel samenwerken bij het organiseren van zorg- en dienstverlening en zullen combinaties van functies stimuleren.



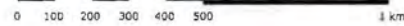
03

Uitbreiding kernen

- totaal oppervlak 500-600 hectare
- 20 tot 30 woningen per hectare
- conventionele suburbane uitleglocaties
- totaal 10.000-18.000 woningen
- referentie: Almere Buiten



locatie 56 hectare



03 wonen - uitbreiding kernen

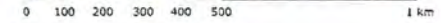
03

Herstructurering

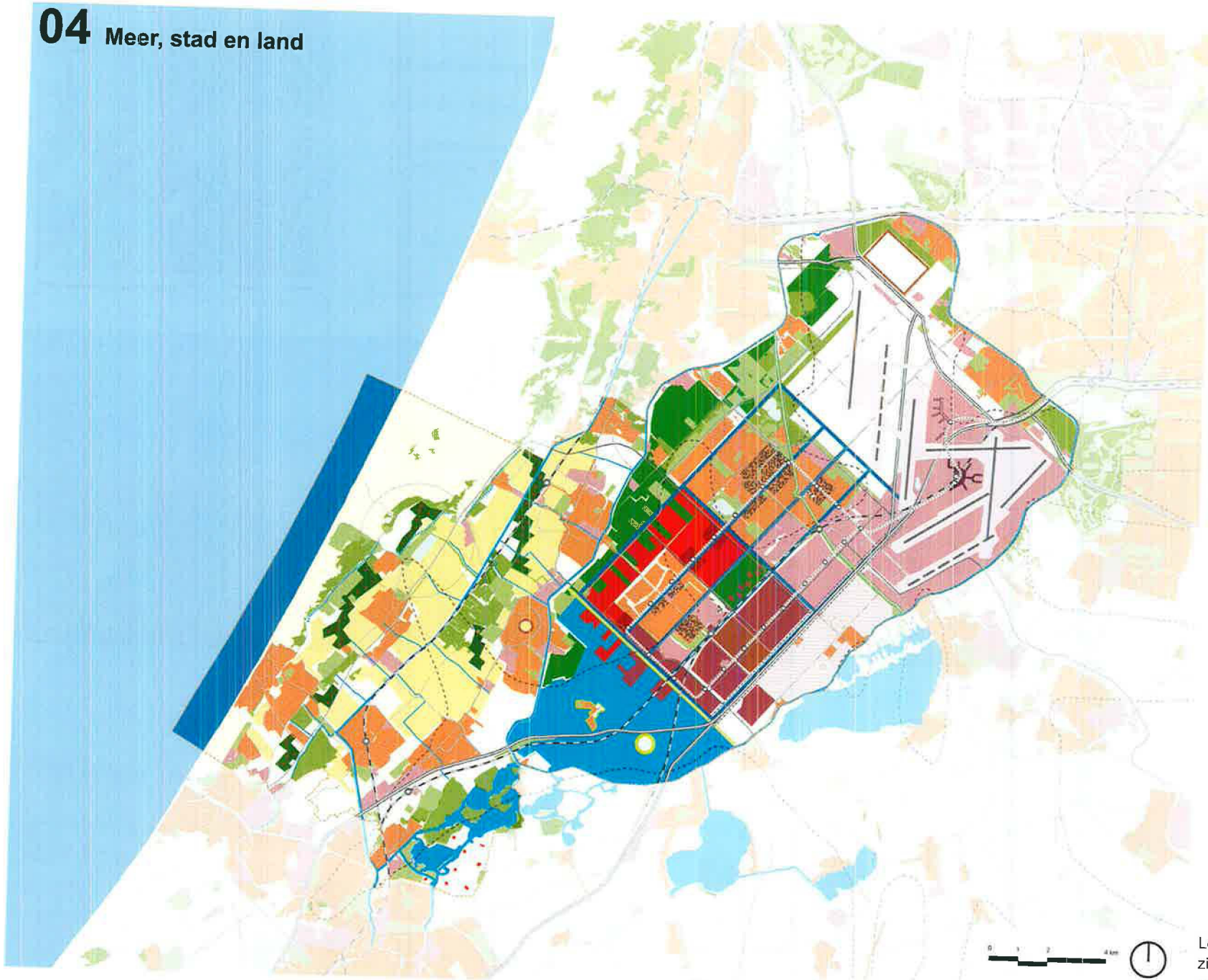
- totaal oppervlak Haarlemmermeer 300-400 hectare
- verdichting 10-15 woningen per hectare erbij
- van sububaan naar centrummilieu
- verdichting 3.000-6.000 woningen
- referentie: Weesp



03 wonen - herstructurering OV-locaties



04 Meer, stad en land



Legenda:
zie uitvouwbare
achterkaft

6. Perspectief 04: Meer, stad en land

- Ondernemende overheid
- Cultuurmakend

Perspectief 4 (Meer, stad en land) gaat uit van een gezamenlijke groei van Schiphol, Hoofddorp en Nieuw-Vennep tot een samenhangend stedelijk gebied: Meerstad. Er wordt een grootschalig stedelijk gebied ontwikkeld gebracht met een gedegen infrastructuur (spoor, zuidtangent, Noord/Zuidlijn, wegen).

Hoofddorp en Nieuw-Vennep groeien samen tot één stedelijke kern. Hier worden wonen, werken en voorzieningen geconcentreerd. In het nieuwe centrum worden hoogwaardige, stedelijke voorzieningen met een sterke regionale functie ontwikkeld. Door een beperkte aanpassing van de uitvliegroutes kan hier een woongebied ontstaan op afstand van de start- en landingsbanen van Schiphol met alle gemakken van de grote stad. De bestaande kernen blijven intact. Het landelijke gebied blijft gevrijwaard van grote stedelijke ontwikkelingen. De Bollenstreek, Haarlemmermeer en het Groene Hart hebben elkaar in dit perspectief nadrukkelijk nodig om te zorgen dat ieder gebied zijn ambities kan waarmaken. De Haarlemmermeer geeft ruimte aan stedelijke ontwikkelingen, in combinatie met intensieve natuur-, recreatie- en watergebieden. De Bollenstreek biedt daarentegen ruimte voor open, economisch en toeristisch waardevolle landschappen met ruime, groene woonmilieus. Het Groene Hart voorziet in rust en ruimte voor recreatie en plaats voor waterberging.

Aan de zuidzijde van Meerstad verschijnt een prachtig waterfront dat aansluit op het blauwe netwerk van het Groene Hart. De westkant kent een intensieve parkstructuur, met recreatieve verbindingen met de landgoederen in de Bollenstreek. Door de sterke concentratie van de nieuwbouw blijft de Bollenstreek gevrijwaard van grootschalige bebouwing. Per locatie wordt bekeken waar kleinschalige woningbouw kan bijdragen aan een uitbreiding van de landgoederenstructuur. Dit gebeurt in samenhang met verbetering van het bollencomplex en de landschappelijke kwaliteit. De

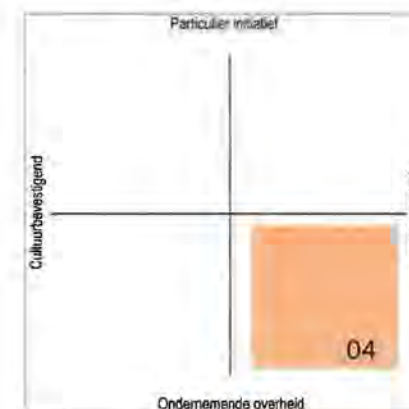
Bollenstreek beoogt een prachtig landschap met meer recreatiemogelijkheden te realiseren waar de bollenteelt zich optimaal kan ontwikkelen.

De nieuwe stad levert een forse bijdrage aan de woningbehoefte in de regio en vormt ook een stad anders dan de omliggende steden. Meerstad is tot in het centrum goed bereikbaar voor auto en openbaar vervoer en ligt ook daadwerkelijk aan een meer van formaat. De grootschalige recreatieve landschappen die samen met de stad tot ontwikkeling komen zijn van regio-overstijgende betekenis.

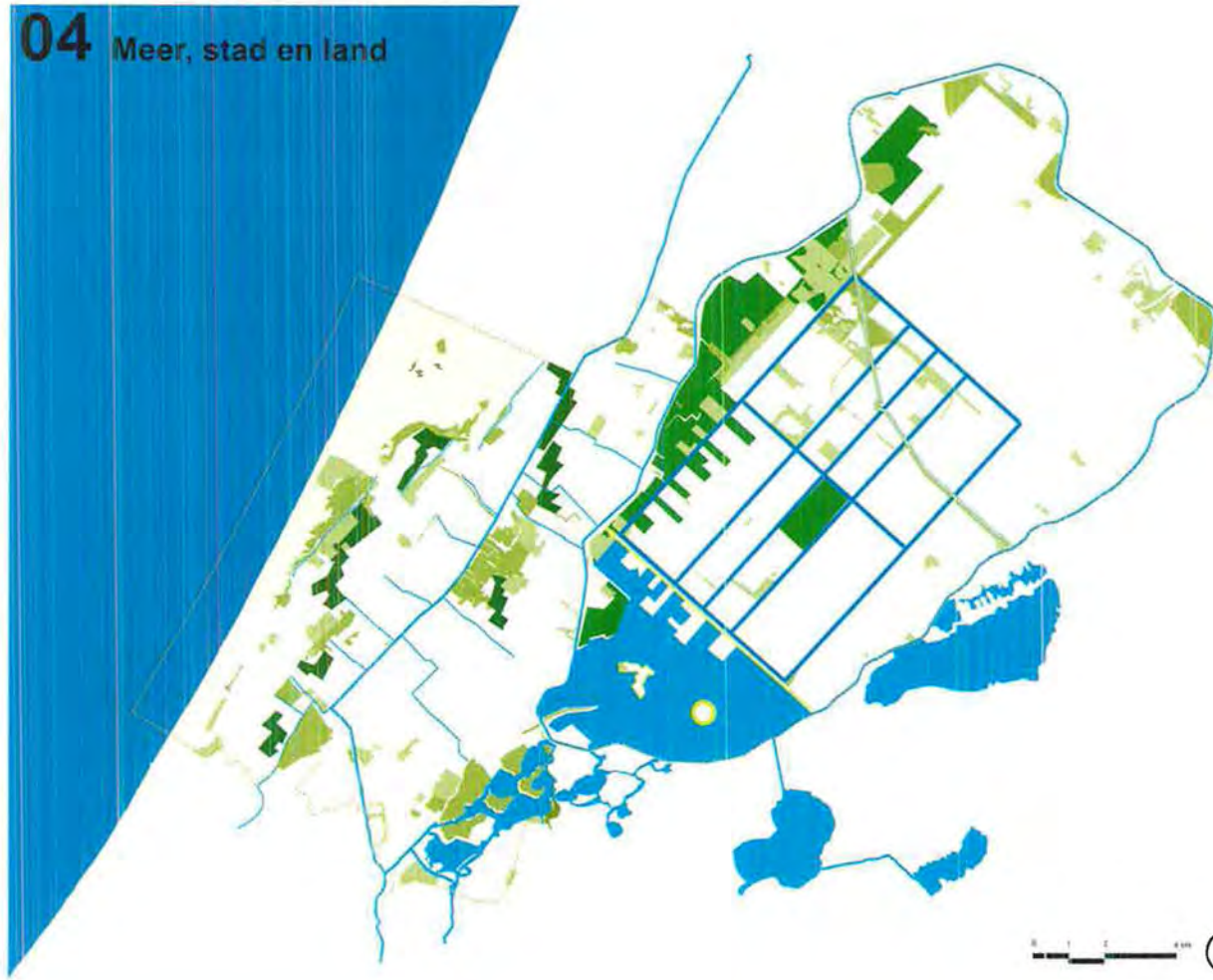
Maatschappelijke context

De overheid speelt een belangrijke rol in het initiëren van een metropolitane ontwikkeling van de Haarlemmermeer met een passende nieuwe inrichting. Deze schaa sprong is afgestemd op de markt vraag en het internationale perspectief van Mainport en Greenport.

In dit perspectief is op grote schaal (het gehele plangebied) samenwerking met de verschillende marktpartijen nodig om deze ambitie te kunnen verwezenlijken.



04 Meer, stad en land



Grote landschappen Meerstad, Bollenland en Groene waterHart

Water van formaat

Grootschalig recreatiewater gekoppeld aan ringvaart
 Piekberging in technische overstortpolder
 Haarlemmermeer Zuid = watersysteem Groene Hart
 Aanpassing bemesting en grotere doorspoeling Bollen-
 streek
 Opvang schone kwel en landgoederen Binnenduinrand

legenda groen

- 04 groen - revalidatieparken en parken
- 04 groen - uitbreiding landgoederenakkoord
- 04 groen - parklandschap kniedijk

legenda water

- 04 water - verband hoofdsysteem Bollenstreek met aanpassing bemesting
- 04 water - capaciteitsvergroting polderwateren
- 04 water - recreatieplas naar ringvaart
- 04 water - piekberging overstortpolder
- 04 water - seizoenstaging level binnenduinrand

legenda ondergrond

- plangrens gebiedsafbakening Haarlemmermeer Bollenstreek
- 2010 - bos en recreatie
- 2010 - duinen



Water, groen, recreatie en cultuurhistorie

Grote landschappen

De vorming van een grote stad uit de kernen Hoofddorp en Nieuw-Vennep vraagt om sterke, intensief te gebruiken landschappen in de directe omgeving. De inwoners van Meerstad kunnen zo het stadsleven ontvluchten en ontspannen in een natuurlijke omgeving. Een grote hoeveelheid mensen maakt van de gebieden gebruik. De inrichting is hierop aangepast met een hoge dichtheid aan (brede) paden en een hoog voorzieningen niveau.

Ten westen van Meerstad ligt een compacte groenstructuur. Een uitloopgebied voor de recreërende stadsmens waar gewandeld, gefietst en geskatet kan worden. Speelplaatsen, horeca, evenementen en manifestaties zorgen voor vertier. Er is voldoende parkeergelegenheid, zodat iedereen snel en eenvoudig vanuit de stad gebruik kan maken van het stadspark.

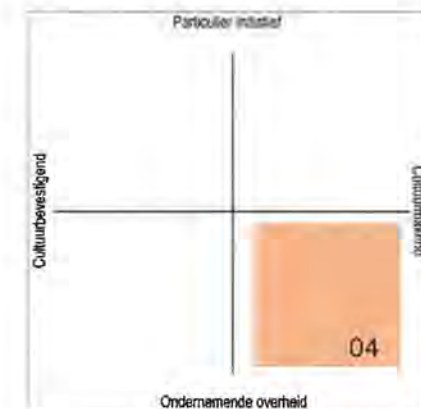
Ten zuiden van Meerstad ligt een grote waterplas op Ringvaartniveau. Een deel van het Haarlemmermeer komt na 150 jaar terug. Meerstad vormt hier een waterfront. Vanuit de stad stap je zo in je boot en zeilt de Kager- en Westeinderplassen op het Groene Hart in. Waterrecreatie zoals zwemmen, kanoën, zeilen en surfen zijn direct beschikbaar geworden voor de inwoners van Meerstad en Lisse. De verbinding van de Kagerplassen met de Brasem en de Westeinder is vanzelfsprekend geworden. Hier is de Haarlemmermeer onderdeel van de waterstructuur van het Groene Hart.

In de Bollenstreek wordt de landschapsstructuur tot in de puntjes versterkt door laanbeplantingen en landgoederen. Door de specialisatie binnen de Greenport Bollenstreek en verplaatsing van bedrijven ontstaat ruimte voor het versterken van de landgoederenstructuur. Nieuw landgoederen bieden ruimte aan exclusieve woonvormen en versterken de ecologische en recreatieve structuur in de Bollenstreek.

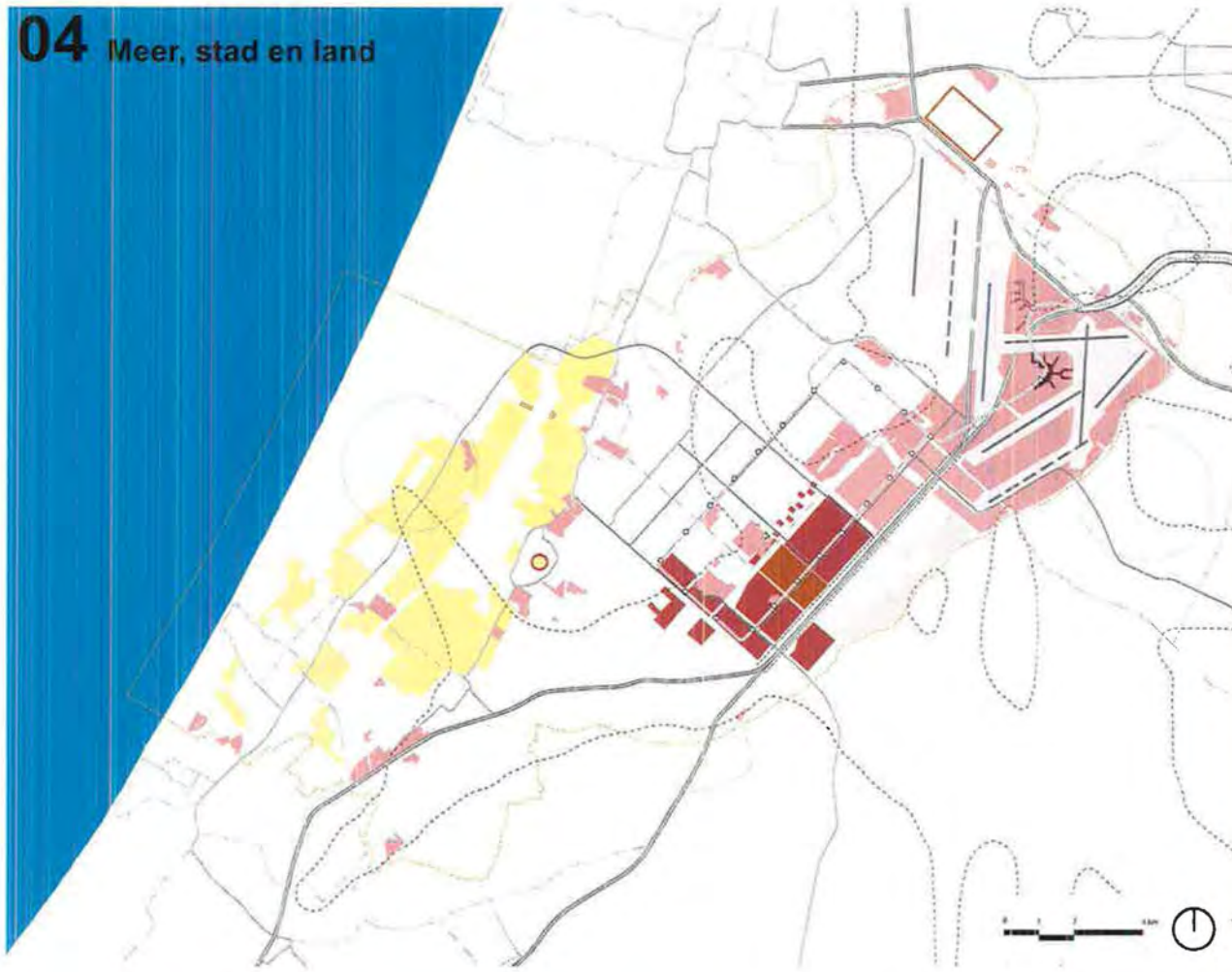
Water van formaat

Met het onderwater zetten van deze zuidpunt wordt een groot deel van de ongewenste kwel in de Haarlemmermeerpolder volledig tegengegaan. De noodzaak om de Haarlemmermeerpolder met zoet water door te spoelen komt hiermee grotendeels te vervallen. Door deze ingreep zullen ook de huidige functies in de zuidpunt komen te vervallen. De watervragende functies verdwijnen in dit deel van de polder. Door het tegengaan van de

ongewenste kwel en het verdwijnen van een deel van de watervragende functies zal de interne zoetwatervraag verminderd worden. Daarmee wordt de Haarlemmermeerpolder minder afhankelijk van gebiedsvreemd water.



04 Meer, stad en land



Stedelijk gebied
 Aanpassing uitvliegroute Hoofddorp-Nieuw-Vennep
 Nieuwe wegen en OV-systemen Meerstad
 Rekening rijden

Regionale werkgebieden
 Regionale afstemming, herstructurering
 Concentratie in Meerstad

Geconcentreerde landbouw
 Herstructurering en sanering

legenda economie

- economie - Stichtinggebonden bedrijvigheid
- economie - reserveering Schipholgeb. bedrijvigheid
- O4 economie - expansie bedrijvigheid in regionale concentratiezone A-4
- O4 economie - research en development

legenda landbouw

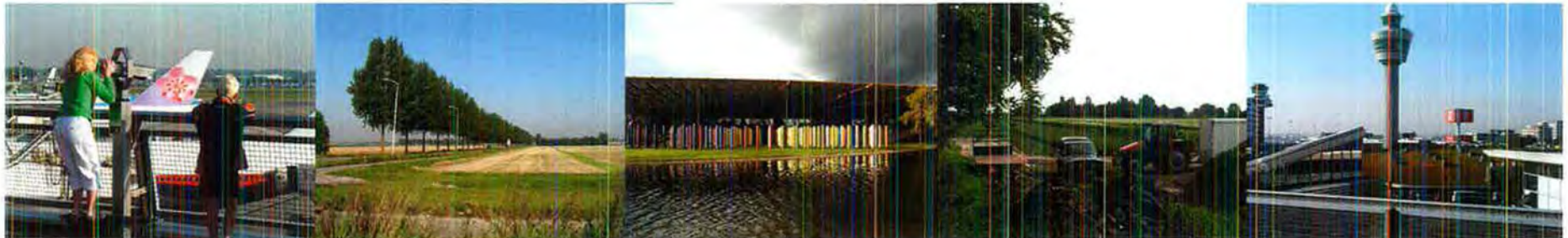
- O4 landbouw - verkleind boltenareaal uitplaatsen bulkproductie
- O4 landbouw - kernisocentrum boltenstreek
- O4 landbouw - verkleind akkerbouwareaal
- O4 landbouw - herstructurering glasbouw slim glas met kernisocentrum

legenda infrastructuur

- infrastructuur baalpakket - opwaarderen regionale wegen
- infrastructuur baalpakket - parallelbanen A4 toevoegen
- O4 infrastructuur OV ring Meerstad - doortrekken Noord-Zuidlijn - Zuid-Tangent
- O4 infrastructuur auto Meerstad - stadring

legenda ondergrond

- planruimte gebiedsontwikkeling Haardenmeer/Boltenstreek
- beperkingengebied 20 Km SPK
- uitbouwgebied woningbouw
- 2010 - wegen
- 2010 - Schiphol / roepstuk Schiphol
- 2010 - economie
- 2010 - glasbouw



Bereikbaarheid, werken en landbouw

Schiphol

Dit perspectief gaat het meest ver in de aanpassing van de ruimtereservering voor de groei van de luchthaven Schiphol. De 20 Ke-contour is zodanig aangepast dat tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep een woonlocatie kan ontstaan. In het noorden en het oosten van de Haarlemmermeer legt Schiphol een grote claim op de ontwikkelingen. Schiphol breidt zich ook in noordelijke richting uit.

Nieuwe infrastructuur

De infrastructuur concentreert zich op Meerstad. Hierdoor zijn op een efficiënte manier de nieuwe ontwikkelingen te ontsluiten. Verschillende doelgroepen maken gebruik van dezelfde infrastructuur. De grote ontwikkelingen genereren genoeg geld om de infrastructuur aan te leggen en zo de bereikbaarheid te verbeteren. Ook in dit perspectief moet worden voorzien in het basispakket regionale infrastructuur dat voor alle perspectieven hetzelfde is.

De oost-west verbindingen N206-Bennebroekerweg en N207 moeten worden aangelegd, respectievelijk verbreed. Een parallelstructuur langs de A4 is noodzakelijk om deze oost-west verbindingen goed te kunnen aansluiten en afwikkelen. Daarnaast zal in een treinstation Sassenheim moeten worden voorzien en zal de frequentie van stoptreinen op dit traject moeten worden opgevoerd. In aanvulling daarop wordt de stedelijke infrastructuur en het OV- netwerk van Meerstad aangelegd: het toevoegen van de stedelijke ring Nieuw-Vennep en Hoofddorp (krakeling), het uitbouwen van de N205 en de Bennebroekerweg. De Zuidtangent wordt uitgebreid tot een OV-ring Nieuw-Vennep - Hoofddorp. De Noord-Zuid lijn kan worden doorgetrokken tot het OV-knooppunt Meerstad naast Schiphol.

Een goede verbinding tussen de nieuwe werklocaties en de Bollenstreek is noodzakelijk om concentratie mogelijk te maken.

Geconcentreerde landbouw

In de Haarlemmermeer maakt de landbouw plaats voor stad, water, natuur en recreatie. Alleen rond Schiphol blijft een klein kerngebied voor akker-

bouw bestaan. Hier kunnen de grote, economisch rendabele bedrijven voortbestaan. Voor het glastuinbouwgebied behoort beperkte uitbreiding tot de mogelijkheden.

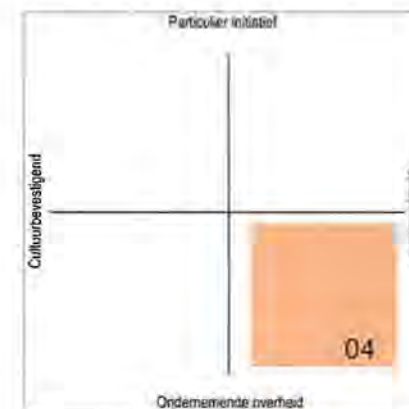
Bij de ontwikkeling van glastuinbouw in Greenport Aalsmeer wordt binnen de ruimtereservering in het streekplan vooral de ontwikkeling van kennis en technologie beoogd.

Regionale werkgebieden

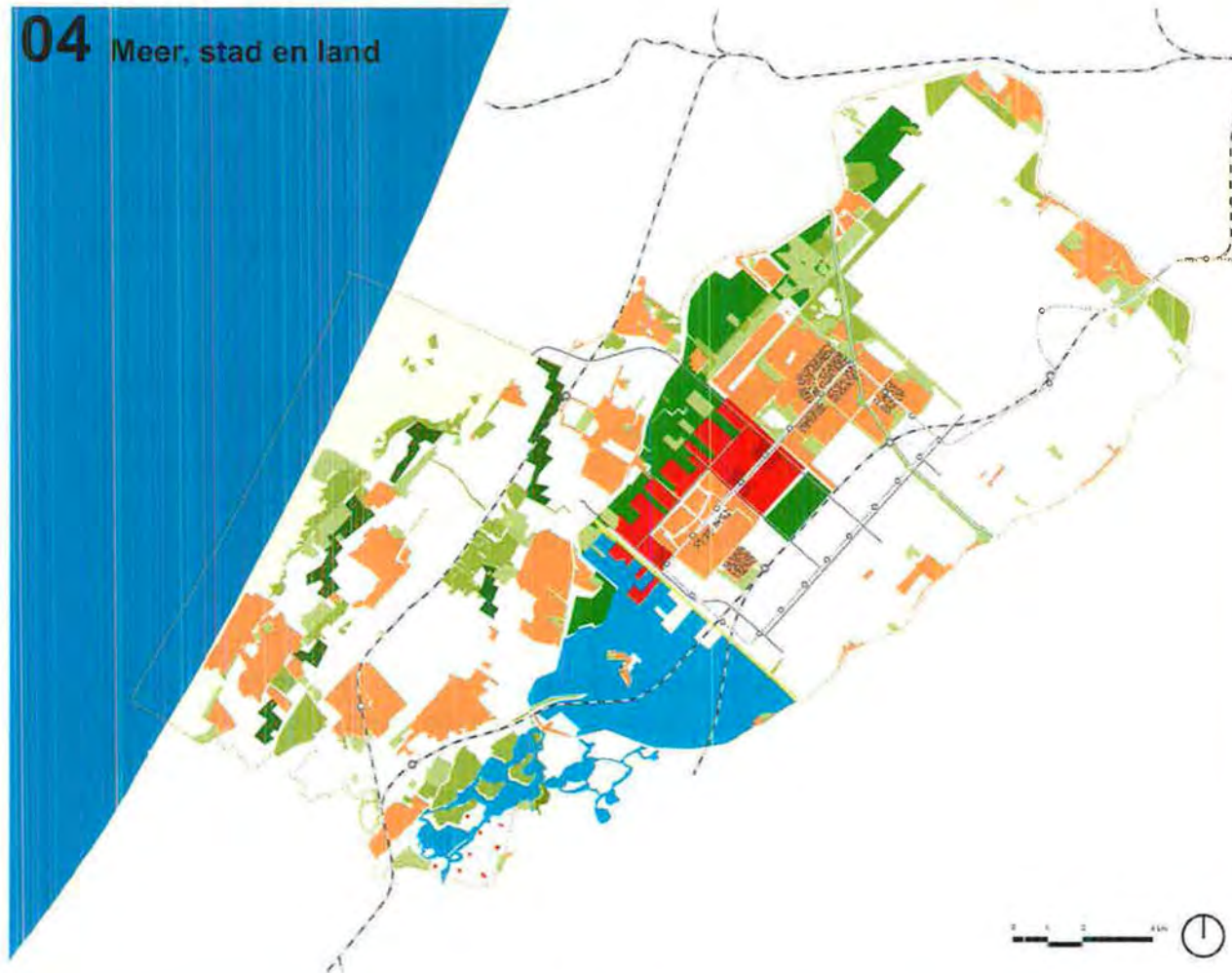
De Schipholgebonden en regionale bedrijventerreinen liggen allen in Meerstad. Concentratie maakt slimme combinaties en efficiënt ruimtegebruik mogelijk. Ook de regionale bedrijvigheid wordt zoveel mogelijk geconcentreerd in de A4 zone in Meerstad. Meerstad krijgt hiermee een belangrijke regionale opvangfunctie. In de Bollenstreek komt daardoor ruimte vrij voor landschapontwikkeling.

Greenport BV

De bollenstreek ontwikkelt zich tot Greenport BV met bijbehorende kennisinstituten. Alleen teelten die hieraan bijdragen worden toegestaan. Andere sectoren moeten elders een plek vinden. Het Offensief van Teylingen krijgt een schaa sprong om dit mogelijk te maken.



04 Meer, stad en land



Bouwen voor de arbeidsmarkt
 Inzetten op metroverbindingen (Noordzuidlijn / Zuidtangent)
 Combinaties wonen en groen/water
 Grootchalige herstructurering
 Topsegment – landgoederen

Hoogwaardige voorzieningen
 Universiteit, onderzoeksinstituten, kennisontwikkeling

legenda wonen

- 04 wonen - kernstad centrum / randen
- 04 wonen - lipregio met inwendige landgoederen
- 04 wonen - verspreid groen wonen Wiermond
- 04 wonen - herstructurering top CV-locaties

legenda groen en water

- 04 groen - recreatiebossen en parken
- 04 groen - uitbreiding landgoederenstructuur
- 04 groen - parkreeks (medijk)
- 04 water - recreatieplas aan ringvaart

legenda infrastructuur

- 04 infrastructuur OV ring Meerstad - doortrekken Noord-Zuidlijn - Zuido-Tangent
- 04 infrastructuur auto Meerstad - stadring

legenda ondergrond

- plangrens gebiedsafbakening Haarlemmermeer/ Bollenstreek
- 2010 - spoorweg en station
- 2010 - wonen
- 2010 - bos en recreatie
- 2010 - duinen



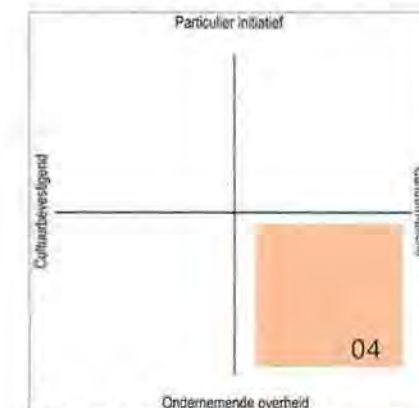
Wonen en voorzieningen

Wonen in de stad

Woningen worden gebouwd in Meerstad. Afwisselend zal in hoge en minder hoge dichtheden een nieuw stadscentrum worden ontwikkeld. In de Bollenstreek is op zeer bescheiden schaal sprake van mogelijkheden om extensieve, groene woonmilieus te ontwikkelen (nieuwe landgoederen). Totaal kunnen 20.000 – 30.000 woningen op uitleglocaties worden gerealiseerd. Via herstructurering kunnen in urbane milieus maximaal 6.000 woningen worden gebouwd in alle prijsklassen. De uitleglocaties voorzien met name in urbane en suburbane woonmilieus in alle prijsklassen. Voor een klein deel gaat het om dure woningen in dorpse en groene woonmilieus.

Hoogwaardige voorzieningen

Nieuwe grootschalige voorzieningenclusters (zowel commercieel als niet commercieel) zijn in dit perspectief mogelijk. De overheid stuurt door te inventariseren wat mogelijk en nodig is, en door criteria op te stellen. Middels grootschalige prestatiecontracten met zorginstellingen of particuliere ontwikkelaars zal de realisatie plaatsvinden. De stedelijke concentratie in dit perspectief waardoor een middelgrote stad van ca. 160.000 inwoners ontstaat, maakt een schielsprong van voorzieningen mogelijk.



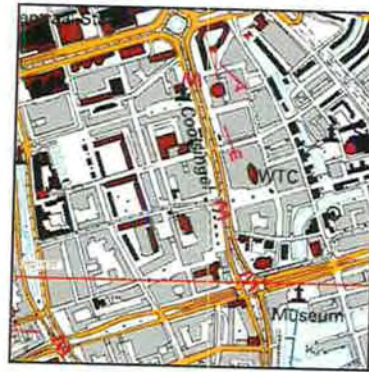
04

Herstructurering

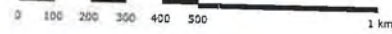
- totaal oppervlak 250-300 hectare
- urbaan milieu
- 10-20 woningen per hectare
- totaal 2.500 tot 6.000 woningen
- referentie: Rotterdam



04 wonen - herstructurering top OV-locaties



fragment 100 hectare



04

Groen wonen Warmond

- totaal oppervlak 6-10 hectare
- 5-15 woningen per hectare
- residentieel wonen topsegment
- totaal 50-100 woningen
- referentie: Almere Eilanden



04 wonen - verspreid groen wonen Warmond

ERE-BUITEN

Woonwijk in aanleg




04

Meerstad Haarlemmermeer

- oppervlak **suburbaan milieu** 600-700 hectare
- 20-30 woningen per hectare
- totaal 14.000-18.000 woningen
- oppervlak **urbaan milieu** 100-200 hectare
- 30-50 woningen per hectare
- totaal 6.000-10.000 woningen
- referentie: Huizen en Heerhugowaard



fragment 100 hectare
0 100 200 300 400 500 1 km

 04 wonen - meerstad centrum / randen




04

Landgoederen Bollenstreek

- 7 à 8 stuks van gemiddeld 50 hectare
- totaal oppervlak 300-400 hectare
- residentieel wonen topsegment
- 0.2-0.6 woningen per hectare
- 100-200 woningen
- referentie: Het Loo



 04 wonen - topsegment residenties landgoederen

landgoed 75 hectare
0 100 200 300 400 500 1 km



Wat valt af bij het onverkort handhaven van randvoorwaarden en beperkingen?

(zie vergrote versie op de volgende pagina's)



7. Toetsing perspectieven

In het werkdocument 'bouwstenen' zijn vertrekpunten geformuleerd voor de perspectieven (zie pagina 6).

Alle perspectieven zijn ontwikkeld op basis van deze vertrekpunten.

Bij de integratie van de verschillende lagen en thema's tot perspectieven zijn er keuzes gemaakt en soms concessies gedaan. In dit hoofdstuk wordt inzichtelijk gemaakt hoe in de perspectieven wordt omgaan met het huidige beleid en de vertrekpunten die zijn geformuleerd. Allereerst wordt per perspectief aangegeven op welke wijze ze afwijken van de huidige beleidslijnen.

Vervolgens wordt per thema aangegeven hoe in de perspectieven wordt omgegaan met de opgaven die zijn geschetst in de bouwstenennotitie.

Huidig beleid

In de volgende tabel is aangegeven waar de perspectieven afwijken van de randvoorwaarden en beperkingen die voortvloeien uit de Nota Ruimte.

In de bijbehorende grafische verbeelding (volgende twee pagina's) is aangegeven wat er van de perspectieven afvalt als onverkort wordt vastgehouden aan deze randvoorwaarden.

De randvoorwaarden zijn daarbij als volgt geïnterpreteerd in de gebiedsuitwerking:

- het beleid voor de Greenport Bollenstreek
 - geen grootschalige verstedelijking
 - handhaving van 2.500 hectare bollenareaal
 - beperkte uitbreiding Offensief van Teylingen in termen van het aantal plekken dat mogelijk is. (Dit is niet naar de letter van het Pact van Teylingen maar wel in de geest van het Offensief van Teylingen).
- het beleid voor het Strategisch Groenproject in Haarlemmermeer
 - kwaliteit en omvang handhaven
 - in plaats van wonen ten westen van Nieuw-Vennep zou natuur en recreatie tussen Nieuw-Vennep en Hoofddorp kunnen worden ontwikkeld. Dit is in streekplan als mogelijkheid opgenomen.
- het beleid voor het Groene Hart
 - geen functiewijziging naar wonen of werken
 - kwalitatief hoogwaardige transformatie deel Groene Hart in Haarlemmermeer-Zuid is mogelijk.
- Schipholbeleid: 20 Ke-contour volgens Nota Ruimte handhaven
- Schipholbeleid: uitsluitingsgebieden Hoofddorp-West en Noordwijkerhout niet verstedelijken.

Afwijkingen van randvoorwaarden en beperkingen

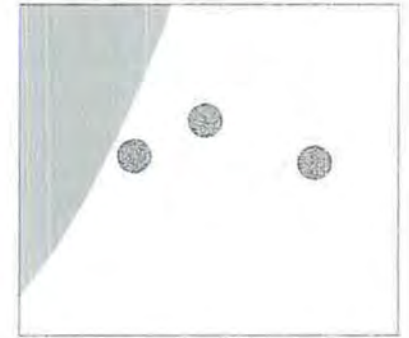
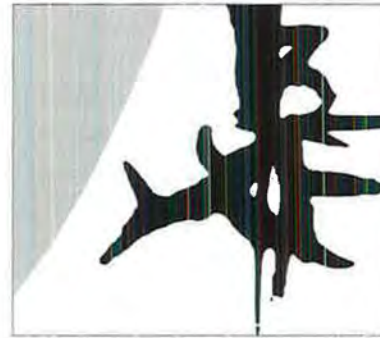
Randvoorwaarde	Perspectief 01 Kavels en landerijen	Perspectief 02 Collagelandschap	Perspectief 03 Dorp en regio	Perspectief 04 Meer, stad en land
Greenport Bollenstreek	Intensiveren Offensief nodig	Intensiveren Offensief nodig	Geconcentreerde verstedelijking Schaalsprong Offensief nodig	2.500 hectare bollengrond onzeker Schaalsprong Offensief nodig
Strategisch Groenproject Haarlemmermeer	Oppervlakte groen vervangen door kavelsgewijze structuur Meer onzekerheid over realisatie door afhankelijkheid van private initiatieven	Gedeeltelijk combineren met verstedelijking Andere kwaliteit	n.v.t.	Minder in oppervlakte, maar intensiever Andere kwaliteit
Groene Hart	n.v.t.	Ontwikkeling dun wonen Warmond- Oost	Ontwikkeling bij station Sassenheim	Blauwe ontwikkeling Groene Hart in combinatie met recreatie
Schiphol uitsluitingsgebieden	n.v.t.	Hoofddorp-West vrijgegeven	Hoofddorp-West vrijgegeven	n.v.t.
Schiphol 20 Ke-contour Nota Ruimte	n.v.t.	n.v.t.	Ontwikkeling bij station Sassenheim	20 Ke-contour tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep moet worden aangepast

Wat valt af bij het onverkort handhaven van randvoorwaarden en beperkingen: Perspectieven 1 en 2

BEPERKINGEN

PKB 20 Ke

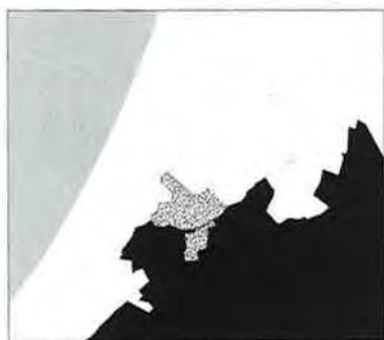
uitsluitingsgebied



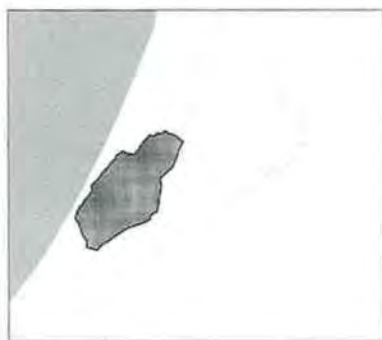
PERSPECTIEVEN



Groene Hart



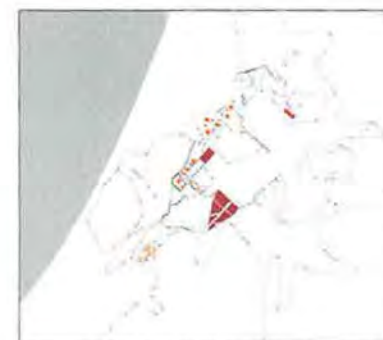
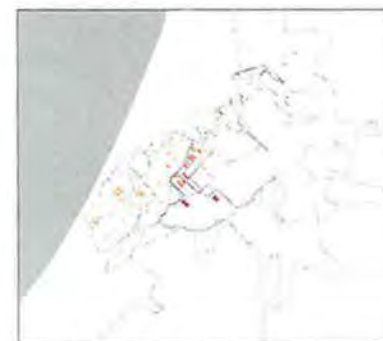
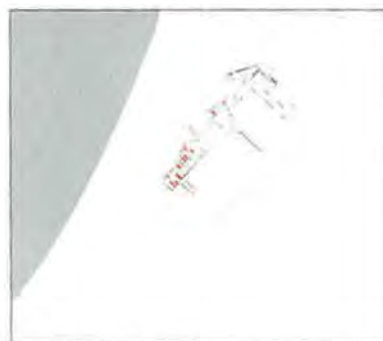
Greenport



Groenproject



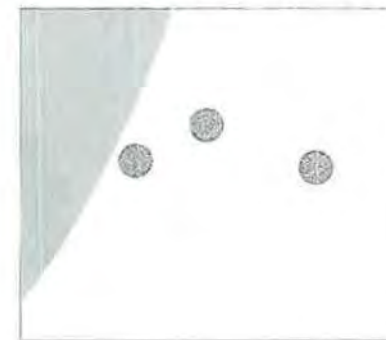
alle beperkingen



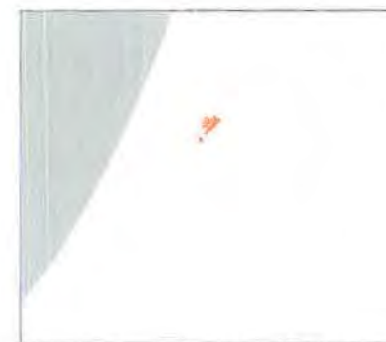
BEPERKINGEN

PKB 20 Ke

uitsluitingsgebied



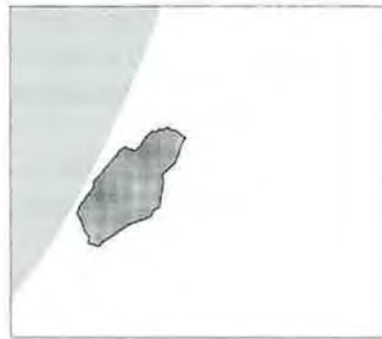
PERSPECTIEVEN



Groene Hart



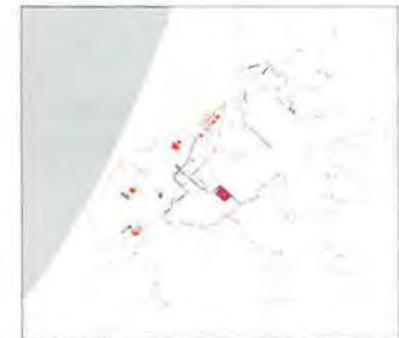
Greenport



Groenproject



alle beperkingen



Thema's

In de tabel op de volgende bladzijden is aangegeven hoe in de perspectieven wordt omgegaan met de vertrekpunten en speelruimte met betrekking tot de verschillende thema's.

De vertrekpunten zijn als volgt geïnterpreteerd in de gebiedsuitwerking:

- water: 1 miljoen m³ piekberging in de Haarlemmermeer en seizoensberging: acceptatie consequenties (bijv. schade aan gewassen en natuur)
 - aantal locaties
 - combinatiemogelijkheden met groen en/of wonen
 - faseringsmogelijkheden
 - hoeveelheid piekberging en seizoensberging
- recreatie: Strategisch Groenproject opgaven voor Haarlemmermeergroen, Mainport & groen, Amstelgroen (voorzover aanvullend aan de randvoorwaarde uit de Nota Ruimte)
 - omvang
 - kwaliteit
 - raamwerk
 - combinatiemogelijkheden met water en/of wonen
- natuur: realiseren Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)
 - raamwerk
 - omvang
 - kwaliteit
- cultuurhistorie: bestaande waarden behouden en gebruiken als basis voor ontwikkeling
 - behoud en versterken Geniedijk
 - bestaande waarden behouden en gebruiken als basis voor ontwikkelingen
- infrastructuur: MIT 2010 en zoveel mogelijk inhaken op de bestaande infrastructuur
 - toevoegingen ten opzichte van het MIT 2010
 - verhouding veranderingen infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen (volgorde en kosten-opbrengsten verhouding)
 - aansluiting bij lopende planvorming
 - aansluiting op regionale verbindingen
- Schiphol: reservering in streekplan Noord-Holland Zuid (voorzover aanvullend op randvoorwaarde uit de Nota Ruimte)
 - ontwikkelingsmogelijkheden Mainport, toetsing aan "Verbreed Mainport Programma" (Provincie NH, Haarlemmermeer, Schiphol)
 - vestigingsklimaat (woonmarkt, arbeidsmarkt)
- landbouw: behoud en ontwikkeling Bollencomplex (voorzover aanvullend aan de randvoorwaarde uit de Nota Ruimte)
 - voortbouwen op het Offensief van Teylingen (aantal modules, omvang modules)
 - benodigde speelruimte
 - uitplaatsingsbehoefte naar buiten de Bollenstreek
 - faseerbaarheid
- landbouw: ontwikkelen / herstructureren glastuinbouw (Greenport Aalsmeer, locatie Rijssenhout)
- mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding
- landbouw: toekomstperspectief akkerbouw en veehouderij
 - toepasbaarheid strategieën vergroten / intensiveren, verbreden, vernieuwen / transformeren
 - omvang en aaneengeslotenheid resterend landbouwareaal
 - planologische duidelijkheid / ontwikkelingsmethode (kavelsgewijs, gebiedsgewijs)
- wonen: opdracht VROM (10.000 – 20.000 woningen)
 - 2.000 woningen buiten bestaand bebouwd gebied
- wonen: bouwen voor demografische ontwikkeling en arbeidsmarkt
 - woningbouwopgave voor studiegebied tussen 2010 en 2030 bedraagt 29.000 woningen
 - aantal woningen door herstructurering binnenstedelijk /-dorps
 - noodzaak woningbouw in de context van het studiegebied
 - aanname differentiatie naar prijs: 30% sociaal, 10-20% duur en 50-60% middelduur (resp. ca. 10.000, 3.000-6.000 en 13.000-16.000 woningen)
 - aanname differentiatie prijsklasse naar woonmilieu: sociaal is 25% urbaan en 75% suburbaan, duur is 20% urbaan, 20% dorps en 60% groen wonen en middelduur is 20% urbaan, 50% suburbaan, 20% dorps en 10% groen wonen
 - uit beide aannames volgt aanname differentiatie woonmilieus naar urbaan, suburbaan, dorps en groen wonen: 25% urbaan, 50% suburbaan, 12,5% dorps en 12,5% groen wonen (resp. ca. 6.500, 15.000,

4.000 en 4.000 woningen)

- economie: eigen behoefte opvangen
 - Schipholgebonden bedrijvigheid
 - regionale behoefte
 - uitplaatsing / uitruil Bollenstreek – Haarlemmermeer
- zorg, welzijn: basisniveau voorzieningen en voorzieningen bereikbaar houden
 - voorzieningenniveau en toevoegingen
 - bereikbaarheid vanuit bestaande kernen en vanuit nieuwe ontwikke-

lingen

- toegankelijkheid en bruikbaarheid voor diverse bevolkingsgroepen
- zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen
- toegankelijkheid openbare ruimte behouden
- milieu: randvoorwaarden milieu
 - relatie wonen – infrastructuur
 - relatie wonen – werken
 - relatie wonen – directe omgeving 20 Ke-contour Schiphol
 - Uitgebreide toetsing milieu-aspecten in het SMB

Thema	Vertrekpunten	Perspectief 01 Kavels en landerijen	Perspectief 02 Collagelandschap	Perspectief 03 Dorp en regio	Perspectief 04 Meer, stad en land
Water	1 miljoen m3 piekberging in Haarlemmermeer Seizoensberging, acceptatie schade	<ul style="list-style-type: none"> • Piekberging wordt als begrensd gebied geregeld. • De realisatie van seizoensberging is afhankelijk van particulier initiatief. De fasering in de tijd is onduidelijk, het kan lang duren voordat een hoeveelheid seizoensberging van substantiële grootte gerealiseerd is. Het effect (zowel in tijd als in mate) op de waterkwaliteit in de Haarlemmermeerpolder is derhalve onduidelijk. • Dit perspectief leidt tot kleinschalige ontwikkeling, mogelijkheden voor functie combinatie lijken niet groot, er zullen veel infrastructurele werken nodig zijn om de waterstromen in de polder te kunnen reguleren. Waterbeheerder zal moeten inzetten op aanbieden van blauwe diensten. • Het systeem wordt weinig robuust, bij toekomstige (nieuwe) wateropgaven zal ruimtelijk niets geregeld zijn en moet het proces opnieuw beginnen. Er zal weinig grip zijn op de ruimtelijke functie-ontwikkelingen waardoor wel eens de verkeerde functie op de verkeerde plek kan komen te liggen (sterk schoon water vragende functie niet op die plek waar het niet handig lijkt). 	<ul style="list-style-type: none"> • In het perspectief zijn grote robuuste eenheden water herkenbaar. Dit biedt de mogelijkheid om in de toekomst nieuwe watervraagstukken binnen het watergebied op te lossen. • Functiecombinatie met zowel wonen als met natuur (voornamelijk plas-dras) lijkt goed aanwezig. Tegengaan van ongewenste kwel kan door middel van oppervlakte waterberging als ook met (grondwater)peilopzet worden gerealiseerd. Dit biedt tijdens verdere uitwerking tal van mogelijkheden voor functiecombinaties (zeer flexibel voor inrichting dus, veel openwater, of juist weinig met veel moeras, of juist veel open water met toch nog mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer, of.....). • Fasering van aanleg kan volgens strak plan uitgevoerd worden (beheersbaar). Mate van realisatie doelstelling is dus navolgbaar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ook in dit perspectief zijn robuuste eenheden water herkenbaar. Effect op terugdringen ongewenste kwel is minder vanwege kleinere eenheden water. • Wel zeer sterke functie combinatie met (met name) natuur. • Daardoor biedt deze inrichting de mogelijkheden om in de toekomst eventuele nieuwe wateropgave binnen het gebied water en natuur op te lossen. Vanwege duidelijke eenheden (aangegeven als begrensd gebied) bestaat de mogelijkheid om de juiste functie op de juiste plek te leggen (dus schone functies zoveel mogelijk bovenstrooms, hanteren van 'stand still' principe bij functieontwikkeling). In Duinen Bollenstreek lijkt er ruimte om schoon Duin-kwelwater in te zetten voor de grote groene linten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Robuust systeem. Vanwege het vergroten van de boezem, weinig ruimte om toekomstige vraagstukken binnen het gebied op te lossen. • Functiecombinatie lijkt beperkt tot kleinschalig wonen (aan/ in water) en voornamelijk recreatie. Betaalbaarheid vanuit waterbeheerder voor wateroplossing wordt daarmee onzeker. Realisatie van piekberging nog niet duidelijk. • Fasering lijkt niet goed mogelijk. Wordt meer een zaak van grootschalig aankopen en in een keer aanleggen. Halen van waterkwaliteitsdoelstellingen in de Haarlemmermeer wordt daarmee een lang proces. Mogelijkheid aanwezig om schoon Duin-kwelwater in Duin- en Bollenstreek in te gaan zetten voor de groene eenheden.

Thema	Vertrekpunten	Perspectief 01 Kavels en landerijen	Perspectief 02 Collagelandschap	Perspectief 03 Dorp en regio	Perspectief 04 Meer, stad en land
Recreatie en natuur	Strategische groenprojecten Haarlemmermeer (oppervlakte, structuur, kwaliteit, locatie)	<ul style="list-style-type: none"> In dit perspectief kan een vergelijkbare oppervlakte groen gerealiseerd worden als in het SGP, maar realisatie is afhankelijk van realisatie andere functies en particulier initiatief. Routes en structuur vergelijkbaar met SGP. Stimulans kwaliteitsverbetering; gecombineerde ontwikkelingen kunnen aantrekkelijk woon/recreatiegebied opleveren. Locaties zijn afhankelijk van realisatie particulier initiatief. 	<ul style="list-style-type: none"> In dit perspectief kan zeker de oppervlakte van het SGP worden gerealiseerd. De routes en structuur zijn vergelijkbaar met SGP, zij het dat in het zuidelijk deel veel meer het accent ligt op natte verbindingen. Het SGP wordt in dit perspectief veel afwisselender met toevoeging van andere kwaliteiten en een schakeling van groene en blauwe woongebieden, intensieve en extensieve recreatie. Ten opzichte van het SGP wordt meer in de zuidpunt ontwikkeld. 	<ul style="list-style-type: none"> De oppervlakte en de kwaliteit zijn in dit perspectief vergelijkbaar met het SGP, Zoveel mogelijk zijn de oorspronkelijke routes en locaties gehandhaafd en tussen Nieuw-Vennep-West en het gebied tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep heeft uitruil plaatsgevonden. Het recreatiegebied wordt redelijk onafhankelijk van de woon- en werklocaties ontwikkeld. 	<ul style="list-style-type: none"> De oppervlakte is kleiner dan het SGP, de routes en de structuur van het recreatiegebied zijn vergelijkbaar met SGP. In het zuidelijk deel van de polder vindt een omzetting van het SGP in een waterrecreatiegebied plaats. In het westelijk deel van de Haarlemmermeer zullen de recreatiegebieden veel intensiever worden ontwikkeld als stadspark tussen de stedelijke bebouwing van Haarlem en de Haarlemmermeer. Het gebied ten oosten van de IJtocht is verplaatst naar Hoofddorp-West.
	Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) (Bollenstreek, Haarlemmermeer: netwerk, vlakken, kwaliteit)	<ul style="list-style-type: none"> Bollenstreek vergelijkbaar met PEHS. Haarlemmermeer netwerk vergelijkbaar met streekplan, echter een minder robuuste verbinding langs de westzijde van de Haarlemmermeer Haarlemmermeer vlakken afhankelijk van realisatie andere functies. Haarlemmermeer meer diversiteit dan streekplan, maar ook meer versnippering. 	<ul style="list-style-type: none"> Bollenstreek vergelijkbaar met PEHS. Haarlemmermeer netwerk meer gericht op natte verbindingen Haarlemmermeer vlakken groter dan streekplan. Haarlemmermeer meer differentiatie dan streekplan. 	<ul style="list-style-type: none"> Bollenstreek vergelijkbaar met PEHS. Haarlemmermeer netwerk meer dan streekplan. Haarlemmermeer vlakken meer dan streekplan. Haarlemmermeer kwaliteit beter dan streekplan. 	<ul style="list-style-type: none"> Bollenstreek meer dan PEHS. Haarlemmermeer netwerk vergelijkbaar met streekplan. Haarlemmermeer vlakken vergelijkbaar met streekplan. Haarlemmermeer intensiever en diverser dan streekplan.
Cultuurhistorie	Bestaande waarden behouden en gebruiken als basis voor ontwikkelingen	<ul style="list-style-type: none"> Het kavelpatroon is als basis gebruikt voor nieuwe ontwikkeling. Lange lijnen vormen basis voor raamwerk. 	<ul style="list-style-type: none"> Identiteit wordt per deelgebied gebaseerd op een thema dat aansluit op de potenties. Dit wordt uitvergroet en is leidend voor de ontwikkeling. 	<ul style="list-style-type: none"> De bestaande hoofdstructuur is basis voor ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen wordt hierop gebaseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> Hoofdlandschappen als basis voor grootschalige transformatie.
	Behoud en versterking Geniedijk	<ul style="list-style-type: none"> Overheid draagt zorg voor linie als structuurlijn en onderdeel groene recreatienetwerk. 	<ul style="list-style-type: none"> Aangrijpingspunt voor verstedelijking met specifiek karakter. 	<ul style="list-style-type: none"> Onderdeel groenblauw raamwerk, versterking door aankoppelen groen en waterobjecten. 	<ul style="list-style-type: none"> Deel van stedelijk gebied, als lijnvormige recreatieverbinding

Thema	Vertrekpunten	Perspectief 01 Kavels en landerijen	Perspectief 02 Collagelandschap	Perspectief 03 Dorp en regio	Perspectief 04 Meer, stad en land
Infrastructuur	MIT2010 Zoveel mogelijk inhaken op de bestaande infrastructuur	<ul style="list-style-type: none"> Voor de bereikbaarheid van de luchthaven is het verbreed mainportprogramma uitgangspunt. De verstedelijking die in dit perspectief is opgenomen geeft hieraan geen (boven-) regionale toevoegingen. Basispakket aan regionale infrastructuur nodig dat voor alle perspectieven hetzelfde is: De oost-west verbindingen N206-Bennebroekerweg (nieuw) en N 207 (verbreden), gekoppeld aan een parallelstructuur langs de A4 om deze oost-west verbindingen goed te kunnen aansluiten en afwikkelen. Het openen van een station Sassenheim en opvoeren van de frequentie van stoptreinen op dit traject. Daarnaast lokale knelpunten oplossen. In dit perspectief zijn weinig mogelijkheden om aansluitingen (weg en openbaar vervoer) met de regio te verbeteren. 	<ul style="list-style-type: none"> De parallelstructuur A4, die ook in het verbreed mainport-programma is opgenomen wordt in dit perspectief verder ondersteund door de verstedelijkingskeuze. Basispakket aan regionale infrastructuur nodig dat voor alle perspectieven hetzelfde is: De oost-west verbindingen N206-Bennebroekerweg (nieuw) en N 207 (verbreden), gekoppeld aan een parallelstructuur langs de A4 om deze oost-west verbindingen goed te kunnen aansluiten en afwikkelen. Het openen van een station Sassenheim en opvoeren van de frequentie van stoptreinen op dit traject. Daarnaast waarschijnlijk opwaarderen van de N201 en het oplossen van lokale knelpunten. Dit perspectief biedt mogelijkheden voor innovatieve ontwikkelingen zoals collectief individueel vervoer en vervoersmogelijkheden over het water. De regionale wegenstructuur en daarmee de regionale bereikbaarheid over de weg kan in dit perspectief worden uitgebouwd. 	<ul style="list-style-type: none"> Voor de bereikbaarheid van de luchthaven is het verbreed mainportprogramma uitgangspunt. Basispakket aan regionale infrastructuur nodig dat voor alle perspectieven hetzelfde is: De oost-west verbindingen N206-Bennebroekerweg (nieuw) en N 207 (verbreden), gekoppeld aan een parallelstructuur langs de A4 om deze oost-west verbindingen goed te kunnen aansluiten en afwikkelen. Het openen van een station Sassenheim en opvoeren van de frequentie van stoptreinen op dit traject. In dit perspectief moet het regionale netwerk (weg- en openbaar vervoer verder worden ontwikkeld) verbinding N205-A44 toevoegen N201, opwaarderen, westtak Zuidtangent toevoegen, zuidtak Zuidtangent uitbouwen en oplossen lokale knelpunten. Dit perspectief biedt mogelijkheden om het bestaande regionale openbaar vervoer en wegennet verder te ontwikkelen en beter te benutten. 	<ul style="list-style-type: none"> De parallelstructuur A4 die ook in het verbreed mainport-programma is opgenomen wordt in dit perspectief optimaal benut. Basispakket aan regionale infrastructuur nodig dat voor alle perspectieven hetzelfde is: De oost-west verbindingen N206-Bennebroekerweg (nieuw) en N 207 (verbreden), gekoppeld aan een parallelstructuur langs de A4 om deze oost-west verbindingen goed te kunnen aansluiten en afwikkelen. Het openen van een station Sassenheim en opvoeren van de frequentie van stoptreinen op dit traject. De stedelijke ring Nieuw-Vennep -Hoofddorp (krakeling) toevoegen De Zuidtangent wordt uitgebreid met OV-ring Nieuw-Vennep - Hoofddorp. De Noord-Zuid lijn kan worden doorgetrokken tot de OV-knoop Meerstad naast Schiphol. De bereikbaarheid in Noord-Zuidrichting wordt in dit perspectief sterk verbeterd; met name het Haarlemmermeerse deel van het gebied wordt beter aangesloten op de Randstad.
Schiphol	Nota Ruimte: 20 Ke-contour en uitsluitingsgebieden Reservering in streekplan Noord-Holland Zuid	<ul style="list-style-type: none"> De verstedelijking is in dit perspectief vooral een afgeleide van de verdere ontwikkeling van de mainport Schiphol. Uitvliegroutes worden ontzien. Ten opzichte van het verbreed mainportprogramma komt in dit perspectief de kwalitatieve en kwantitatieve verstedelijkingsvraag onder druk te staan. 	<ul style="list-style-type: none"> Om voldoende kwalitatief hoogwaardige woonmilieus te kunnen toevoegen zal in dit perspectief het uitsluitingsgebied Hoofddorp-West moeten worden vrijgegeven. Voor de westelijke uitvliegprocedure van de Kaagbaan heeft dit als consequentie dat deze ofwel op de huidige intensiteit moet worden gehandhaafd, ofwel moet worden afgebogen. De mainport kan zich in dit perspectief verder ontwikkelen. Extra kwaliteiten worden in dit perspectief toegevoegd om te komen tot een metropoolaan vestigingsmilieu. 	<ul style="list-style-type: none"> Om voldoende op de vraag afgestemde woonmilieus te kunnen toevoegen zal in dit perspectief het uitsluitingsgebied Hoofddorp-West moeten worden vrijgegeven. Voor de westelijke uitvliegprocedure van de Kaagbaan heeft dit als consequentie dat deze ofwel op de huidige intensiteit moet worden gehandhaafd, ofwel moet worden afgebogen. De mainport kan zich in dit perspectief verder ontwikkelen. 	<ul style="list-style-type: none"> Voor de luchthaven betekent dit perspectief dat er alternatieven gevonden moeten worden voor de westelijke uitvliegprocedure van de Kaagbaan. In zuidelijke en zuidwestelijke richting zal dit naar alle waarschijnlijkheid grotere beperkingen betekenen. Dit perspectief biedt de mogelijkheid tot een ruimtelijke ontwikkeling van Mainport en verstedelijking Haarlemmeer die heel sterk in samenhang kunnen worden ontwikkeld.

Thema	Vertrekpunten	Perspectief 01 Kavels en landerijen	Perspectief 02 Collagelandschap	Perspectief 03 Dorp en regio	Perspectief 04 Meer, stad en land
Landbouw	Behoud en ontwikkeling bollencolplex (waaronder 2500 ha bollenareaal)	<ul style="list-style-type: none"> • Gespreide kavelsgewijze en kleinschalige ontwikkeling sluit aan op het werken in modules in het Offensief van Teylingen. • Het aantal modules wordt uitgebreid in aantal. De modules zelf bevatten ook rode en groene functies. • Het uitruilgebied per module is even groot als in de bestaande modules. • Uitvoering is zeer goed faseerbaar. • Er is relatief weinig speelruimte nodig per module om de getekende ontwikkeling mogelijk te maken. • Gaandeweg wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd onder gelijktijdige veiligstelling van het bollenareaal. • Relatief weinig uitplaatsingsruimte nodig, misschien ook in Haarlemmermeer. • Overheid moet een set spelregels vastleggen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokale en kleinschalige ontwikkeling sluit aan op het werken in modules in het Offensief van Teylingen. • Het aantal modules wordt uitgebreid in aantal. De modules zelf bevatten ook rode en groene functies. • Het uitruilgebied per module is relatief groot. • Uitvoering is zeer goed faseerbaar. • Er is relatief veel speelruimte nodig per module om de getekende ontwikkeling mogelijk te maken. • Gaandeweg wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd onder gelijktijdige veiligstelling van het bollenareaal. • Relatief veel uitplaatsingsruimte nodig, zeker ook in Haarlemmermeer. • Overheid moet een set spelregels vastleggen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokale en relatief grootschalige ontwikkeling vraagt om een opschaling van het werken in modules in het Offensief van Teylingen. • Het uitruilgebied bestaat de gehele Bollenstreek. • Uitvoering is redelijk faseerbaar. • Er is veel speelruimte nodig om de getekende ontwikkeling mogelijk te maken. • Aandachtspunt is koppeling in de tijd tussen ontwikkeling rode functies, ontwikkeling groenstructuur en verbetering ruimtelijke kwaliteit. • Gaandeweg wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd onder gelijktijdige veiligstelling van het bollenareaal. • Relatief veel uitplaatsingsruimte nodig, zeker ook in Haarlemmermeer. • Overheid moet een set spelregels vastleggen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokale en relatief grootschalige ontwikkeling vraagt om een opschaling van het werken in modules in het Offensief van Teylingen. • Het aantal modules wordt uitgebreid in aantal. De modules zelf bevatten ook rode en groene functies. • Het uitruilgebied per module is relatief groot. • Uitvoering is goed faseerbaar. • Er is veel speelruimte nodig per module om de getekende ontwikkeling mogelijk te maken. • Gaandeweg wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd onder gelijktijdige veiligstelling van het bollenareaal. • Relatief veel uitplaatsingsruimte nodig, zeker ook in Haarlemmermeer. • Overheid moet een set spelregels vastleggen.
	Ontwikkelen / herstructureren glastuinbouw (greenport Aalsmeer)	<ul style="list-style-type: none"> • Transformatie van kavels naar glas is mogelijk bovenop de streekplanreservering en binnen de randvoorwaarden voor blauw en groenontwikkeling. 	<ul style="list-style-type: none"> • Er ontstaat mogelijk extra ruimte voor Greenport Aalsmeer in de Haarlemmermeer. 	<ul style="list-style-type: none"> • De bestaande reservering in het streekplan wordt benut. 	<ul style="list-style-type: none"> • Hierbij wordt binnen de ruimtereservering in het streekplan vooral ingezet op ontwikkeling van kennis en technologie. • Eventuele uitbreiding mogelijk.
	Toekomstperspectief overige landbouwsectoren (akkerbouw en veehouderij)	<ul style="list-style-type: none"> • Akkerbouw strategie verbreden en transformeren, verdwijnt deels. • Veehouderij strategie verbreden. • Resteert een behoorlijk areaal akkerbouw, maar dit is niet aaneengesloten. • Groene en blauwe diensten. • Geen planologische duidelijkheid door kavelsgewijze ontwikkeling. 	<ul style="list-style-type: none"> • Akkerbouw verdwijnt grotendeels • Veehouderij behoud en deels transformatie (Warmond). • Mogelijk beheer van plasseengebied. • Planologische duidelijkheid door gebiedsgewijze ontwikkeling. 	<ul style="list-style-type: none"> • Akkerbouw strategie vergroten, concentreren in 2 kerngebieden. • Veehouderij behoud. • Mogelijk beheer van recreatiegebied. • Planologische duidelijkheid. • Gebiedsgewijze ontwikkeling. 	<ul style="list-style-type: none"> • Akkerbouw verdwijnt grotendeels • Veehouderij strategie verbreding en deels transformatie (Warmond). • Planologische duidelijkheid. • Gebiedsgewijze ontwikkeling.

Thema	Vertrekpunten	Perspectief 01 Kavels en landerijen	Perspectief 02 Collagelandschap	Perspectief 03 Dorp en regio	Perspectief 04 Meer, stad en land
Wonen	Opdracht VROM 10.000 – 20.000 woningen buiten bestaand stedelijk gebied Bouwen voor demografische ontwikkeling en arbeidsmarkt (mainport, 29.000 woningen) Herstructurering binnenstedelijk/-dorps en woonmilieudifferentiatie urbaan, suburbaan, dorps, groen wonen	<ul style="list-style-type: none"> • 8.000 tot 11.000 woningen buiten bestaand bebouwd gebied; vraag van VROM moet daarmee met nee worden beantwoord. • Max. 4.000 woningen door herstructurering. Totaal dus 12.000 tot 15.000. Resteert een groot beroep van 14.000 tot 17.000 woningen op de omgeving van het studiegebied. • Grotere tekorten aan sociale en middeldure woningen en aan urbane en suburbane woonmilieus. • Kleinere tekorten aan dure woningen en aan dorpse en groene woonmilieus. 	<ul style="list-style-type: none"> • 11.000 tot 18.000 woningen buiten bestaand bebouwd gebied; vraag van VROM kan daarmee met ja worden beantwoord. • Max. 10.000 woningen door herstructurering. Totaal dus 21.000 tot 28.000. Resteert een klein beroep van 1.000 tot 8.000 woningen op de omgeving van het studiegebied. • Voldoende aanbod aan dorpse en groene woonmilieus. • Overschot aan dure woningen en aan urbane woonmilieus. • Grotere tekorten aan sociale en middeldure woningen en aan suburbane woonmilieus. 	<ul style="list-style-type: none"> • 10.000 tot 18.000 woningen buiten bestaand bebouwd gebied; vraag van VROM kan daarmee met ja worden beantwoord. • Max. 6.000 woningen door herstructurering. Totaal dus 16.000 tot 24.000. Resteert een behoorlijk beroep van 5.000 tot 13.000 woningen op de omgeving van het studiegebied. • Voldoende aanbod aan urbane woonmilieus • Groter tekort aan groene woonmilieus. • Kleinere tekorten aan woningen in alle prijsklassen en aan suburbane en dorpse woonmilieus. 	<ul style="list-style-type: none"> • 20.000 tot 30.000 woningen buiten bestaand bebouwd gebied; vraag van VROM kan daarmee met ruim ja worden beantwoord. • Max. 6.000 woningen door herstructurering. Totaal dus 26.000 tot 36.000. Voor de omgeving van het studiegebied zou dit bij maximale ontwikkeling extra opvang betekenen (bijvoorbeeld voor compensatie van de Legmeer). • Voldoende aanbod in alle prijsklassen en aan suburbane woonmilieus. • Overschot aan urbane woonmilieus. • Tekort aan dorpse en groene woonmilieus.
Economie en commerciële voorzieningen	Eigen behoefte opvangen Schipholgebonden bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Elke regio vangt de eigen behoefte op. • Er is geen uitplaatsing of uitruil tussen Bollenstreek en Haarlemmermeer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer dan eigen behoefte opvangen (regionale opvang). • Ruime uitplaatsing Bollengemeenten naar Haarlemmermeer. • Meer ruimte dan streekplanbehoefte. 	<ul style="list-style-type: none"> • Elke regio vangt de eigen behoefte op. • Er is beperkt uitplaatsing van Bollengemeenten naar Haarlemmermeer mogelijk. 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer dan eigen behoefte opvangen (regionale opvang). • Ruime uitplaatsing Bollengemeenten naar Haarlemmermeer. • Er is meer ruimte dan streekplanbehoefte.
Zorg, welzijn en niet commerciële voorzieningen	Basisniveau voorzieningen Voorzieningen bereikbaar houden	<ul style="list-style-type: none"> • Basisniveau, geen extra voorzieningen. • Vanuit huidige kernen net zo bereikbaar. • Matig bereikbaar vanuit nieuwe ontwikkelingen. • Woningen zelf kunnen levensloopbestendig worden ingericht. Geconcentreerde voorzieningen zijn vooral op afstand, kleinschalige voorzieningen mogelijk in de directe omgeving van de woningen. Bereikbaarheid afhankelijk van individuele initiatieven. 	<ul style="list-style-type: none"> • Basisniveau, extra voorzieningen in bestaande kernen. • Vanuit huidige kernen net zo bereikbaar. • matig bereikbaar vanuit nieuwe ontwikkelingen. • Innovatieve oplossingen vanuit marktpartijen voor voorzieningen mogelijk bij combinaties met commerciële voorzieningen. • Mobiele voorzieningen; digitale voorzieningen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Basisniveau, extra voorzieningen aan de rand van bestaande kernen. • Vanuit huidige kernen beter bereikbaar. • Goed bereikbaar vanuit nieuwe ontwikkelingen. • Ten aanzien van niet-commerciële voorzieningen regio vanuit de overheid met een meer beroep op vrijwilligers en verenigingsleven. • De nieuwe kernenstructuur (twee zijden van de Ringvaart) geeft mogelijkheden tot opschaling van de (gezamenlijke) voorzieningenstructuur. 	<ul style="list-style-type: none"> • Basisniveau, extra voorzieningen in bestaande kernen. • Schaalsprong en nieuwe voorzieningen. • Vanuit huidige kernen beter bereikbaar. • Goed bereikbaar vanuit nieuwe ontwikkelingen. • Overheid neemt voortouw bij inventarisatie en planvorming. Realisatie door contractvorming met zorgdiensten.

Thema	Vertrekpunten	Perspectief 01 Kavels en landerijen	Perspectief 02 Collagelandschap	Perspectief 03 Dorp en regio	Perspectief 04 Meer, stad en land
Milieu ¹⁾	Randvoorwaarden milieu	<ul style="list-style-type: none"> • Verspreide bebouwing leidt tot zwaardere belasting lokaal en regionaal wegennet, kan leiden tot toename hinder. • Zorgvuldige zonering nodig van wonen en milieuhinderlijke bedrijvigheid. • Kans op groter gebied waar milieuhinder kan optreden vanwege verspreide bedrijvigheid. • Relatief weinig woningen direct grenzend aan 20 Ke-contour. 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer geconcentreerde bebouwing in Haarlemmermeer gekoppeld aan opwaardering regionaal wegennet kan leiden tot toename hinder. • Benodigde wegontsluiting Kagerplassen kan leiden tot extra hinder. • Sterke scheiding woon- en werkgebieden kan leiden tot geconcentreerde milieuhinder met weinig tot geen effect op woongebieden. • Uitplaatsing (transport)bedrijven uit Bollenstreek kan leiden tot verbetering lokale situatie. • Behoorlijk aantal woningen direct grenzend aan 20 Ke-contour. 	<ul style="list-style-type: none"> • Concentratie wonen rond stationslocaties gekoppeld aan opwaardering regionaal wegennet kan leiden tot toename hinder. • Deels scheiding woon- en werkgebieden kan leiden tot geconcentreerde milieuhinder met weinig effect op woongebieden. • Deels woon- en werkgebieden in elkaars nabijheid, vraagt om zorgvuldige zonering. • Uitplaatsing (transport)bedrijven uit Bollenstreek kan leiden tot verbetering lokale situatie. • Behoorlijk aantal woningen direct grenzend aan 20 Ke-contour. 	<ul style="list-style-type: none"> • Toevoeging relatief weinig verspreide bebouwing in Bollenstreek heeft naar verwachting geen effect op infrastructuur. • Benodigde wegontsluiting Kagerplassen kan leiden tot extra hinder. • Koppeling ontwikkeling intensief hoogstedelijk gebied aan ontwikkeling nieuwe hoogwaardige infrastructuur vraagt om zorgvuldige inpassing. • Sterke scheiding woon- en werkgebieden kan leiden tot geconcentreerde milieuhinder met weinig tot geen effect op woongebieden. • Uitplaatsing (transport)bedrijven uit Bollenstreek kan leiden tot verbetering lokale situatie. • Groot aantal woningen binnen (huidige) en direct grenzend aan 20 Ke-contour, vraagt om hernieuwde afstemming Schiphol-Meerstad.

¹⁾ Milieu-aspecten worden uitgebreid getoetst in de Strategische Milieubeoordeling die de provincie Noord-Holland uitvoert.

8. Van perspectieven naar gebiedsuitwerking

De gebiedsuitwerking zoals die aan de minister van VROM zal worden aangeboden, bestaat uit de volgende onderdelen:

- een ruimtelijk beeld van het plangebied in 2030 met beschrijving;
- een toetsing van de gebiedsuitwerking aan de gestelde opgaven;
- een advies voor een actieprogramma voor de korte termijn (2010);
- de bestuurlijke consequenties van de gebiedsuitwerking.

Bovengenoemde gebiedsuitwerking zal op basis van de uitkomsten uit de volgende procesonderdelen worden ontwikkeld:

- de politieke conferentie op 7 november;
- de maatschappelijke conferentie op 8 november;
- de strategische milieubeoordeling (gereed eind november);
- de projectenveloppen (gereed eind oktober);
- een toetsing aan de oorspronkelijke opgaven;
- een nadere verkeerskundige toetsing;
- de schriftelijke reacties van gemeenteraden en maatschappelijke organisaties (reactietermijn tot 15 december 2005).

De afweging tussen gewenste en niet gewenste ontwikkelingen moet leiden tot bestuurlijke keuzen. Op basis van deze keuzes zal de projectgroep een integraal ruimtelijk beeld en een gedragen gebiedsuitwerking ontwikkelen. De gebiedsuitwerking wordt voor commentaar voorgelegd aan de Bestuurlijke Kerngroep (december 2005/januari 2006).

Vervolgens vindt besluitvorming op provinciaal niveau plaats door het vaststellen van de gebiedsuitwerking in GS en PS (maart/april 2006).

Het resultaat wordt aangeboden aan de minister van VROM in april 2006.

Colofon

Uitgave

Samenwerkende overheden:

- provincie Noord-Holland
- provincie Zuid-Holland
- hoogheemraadschap van Rijnland
- gemeente Haarlemmermeer
- gemeente Bennebroek
- regio Holland-Rijnland namens:
 - gemeente Hillegom
 - gemeente Noordwijkerhout
 - gemeente Lisse
 - gemeente Noordwijk
 - gemeente Voorhout
 - gemeente Sassenheim
 - gemeente Warmond

Inhoud

Projectgroep Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek:

- R. Bakker, provincie Noord-Holland
- H. Blom, provincie Noord-Holland
- T. Bossink, provincie Noord-Holland
- C. Brakel, regio Holland Rijnland
- 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 Lindeloof, provincie Zuid-Holland
- M. Oosterhagen, provincie Noord-Holland
- V. Pinto Masis, provincie Noord-Holland

Met medewerking van:

- M. Hopman, MUST stedenbouw
- P. Jannink, MUST stedenbouw
- A. Willemsen, Publicis Van Sluis Consultants

Contact:

Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek
telefoon: 023-514 5377
e-mail: ghb@noord-holland.nl

legenda ondergrond

-  plangrens gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek
-  beperkingengebied 20 Ke 5PK
-  uitsluitingsgebied woningbouw
-  2010 - spoorweg en station
-  2010 - wegen
-  2010 - Schiphol
-  2010 - Schiphol
-  2010 - wonen
-  2010 - economie
-  2010 - glastuinbouw
-  2010 - water
-  2010 - bos en recreatie
-  2010 - duinen

legenda groen

-  01 groen en water - minimaal polder raamwerk
-  01 groen - natuurkavel contract
-  01 groen - houtwallen en bosjes
-  01 groen - nieuw bos en landgoederen
-  01 groen - behoud liniedijk
-  02 groen - thema-natuur
-  02 groen - pretpark
-  02 groen - kustkwaliteit
-  02 groen - ontwikkelen bestaande landgoederen en binnenduinrand
-  02 groen - woonlandschap liniedijk
-  03 groen - restauratie herenwegenstructuur
-  03 groen - regionale groenstructuur
-  03 groen - robuuste regionale groenstructuur
-  03 groen - liniedijk met schootszone
-  04 groen - recreatiebossen en parken
-  04 groen - uitbreiding landgoederenstructuur
-  04 groen - parkreeks liniedijk

legenda water

-  01 water - waterboer contract
-  01 water - piekberging bassins
-  01 water - zelfzuiverend bollenbedrijf
-  01 en 02 water - hoofdsysteem Bollenstreek
-  02 water - plasdras flexibel peilbeheer
-  02 water - zelfzuiverend bollencomplex
-  03 water - fijnmazig polder raamwerk
-  03 water - tussenboezemplas
-  03 en 04 water - verbeterd hoofdsysteem Bollenstreek met aanpassing bemesting
-  04 water - capaciteitsvergroting polderwateren
-  04 water - recreatieplas aan ringvaart
-  04 water - piekberging overstortpolder
-  04 water - seizoensberging kwel binnenduinrand

legenda infrastructuur

-  infrastructuur basispakket - opwaarderen regionale wegen
-  infrastructuur basispakket - parallelbanen A4 toevoegen
-  02 Infrastructuur - OLS
-  03 infrastructuur - nieuw station Noordwijkerhout
-  03 infrastructuur - doortrekken Zuidtangent
-  03 doortrekken regioweg N205 naar A44
-  04 infrastructuur OV ring Meerstad - doortrekken Noord-Zuidlijn - Zuid-Tangent
-  04 infrastructuur auto Meerstad - stadsring

legenda economie

-  economie - Schipholgebonden bedrijvigheid
-  economie - reservering Schipholgeb. bedrijvigheid
-  01 economie - regionale bedrijvigheid kleinschalige verdichting en uitbreiding
-  02 en 04 economie - expansie bedrijvigheid in regionale concentratiezone A-4
-  02 economie - werklandschap voor instituten
-  02 economie - conferentiecentra bestaande landgoederen en binnenduinrand
-  02 economie - jachthaven Noordwijk
-  02 economie - pretpark
-  03 economie - kleinschalige herstructurering en concentratie bedrijvigheid binnen contouren
-  04 economie - research en development

legenda landbouw

-  01 landbouw - bestaand bollenareaal
-  01 landbouw - verbreding en menging akkerbouw
-  01 landbouw - waterboer contract
-  02 landbouw - expansie bollenareaal
-  02 landbouw - Keukenhof plus en Bollencentra
-  02 landbouw - concentratie akkerbouw
-  03 landbouw - optimaliseren bollenareaal
-  03 landbouw - schaalvergroting akkerbouw
-  04 landbouw - verkleind bollenareaal uitplaatsen bulkproductie
-  04 landbouw - kenniscentrum bollenstreek
-  04 landbouw - verkleind akkerbouwareaal
-  04 landbouw - herstructurering glastuinbouw slim glas met kenniscentrum

legenda wonen

-  01 wonen - kavelsgewijze uitbreiding dorp en lint
-  01 wonen - bollenschuur
-  01 wonen - nieuwe kleine landgoederen
-  02 wonen - ontwikkelen bestaande landgoederen en binnenduinrand
-  02 wonen - wonen aan de plassen
-  02 wonen - polderkastelen
-  02 wonen - zeildorp Warmond
-  02 wonen - Schiphol wonen werken
-  02 wonen - herstructurering kwaliteitsverbetering
-  03 wonen - uitbreiding kernen
-  03 wonen - herstructurering OV-locaties
-  04 wonen - meerstad centrum / randen
-  04 wonen - topsegment residenties landgoederen
-  04 wonen - verspreid groen wonen Warmond
-  04 wonen - herstructurering top OV-locaties

