

Beeldkwaliteitsplan Leisurelaag

PARK21

CONCEPT
04.02.2022

colofon

concept 4 februari 2022

Gemeente Haarlemmermeer
Raadhuisplein 1
2132 TZ Hoofddorp

Voor eventuele vragen over toepassingen en uitwerkingen van dit document kunt u contact opnemen met het projectteam Park21 via park21@haarlemmermeer.nl.

ZJA
Pedro de Medinalaan 7
1086 XK Amsterdam

Vista Landschapsarchitecten
Nieuwendammerkade 28C-10
1022 AB Amsterdam

Disclaimer: de samenstellers van dit boekwerk hebben hun uiterste best gedaan om alle rechthebbenden van de gebruikte beelden te benaderen of duidelijk de bron te vermelden. Mocht u onverhoopt toch menen de rechten te bezitten of de genoemde bron klopt niet, neem dan alstublieft contact met de Gemeente Haarlemmermeer.

Foto omslag: Danny fotografie

Beeldkwaliteitsplan
Leisurelaag

PARK21



Foto: Danny fotografie

Voorwoord

PARK21 is een park inclusief ruimte voor landbouw en leisure. De lagen in PARK21: polder, park en leisure, krijgen ieder een beeldkwaliteitsplan. Eerder al zijn een Beeldkwaliteitsplan Openbare Ruimte (2013) opgesteld voor de parklaag en een Beeldkwaliteitsplan Polderlaag (2014) voor de polderlaag. Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan Leisurelaag. Het spreekt voor zichzelf dat er raakvlakken zijn tussen de verschillende beeldkwaliteitsplannen. Deze zullen waar nodig worden benoemd.

In 2011 is het Masterplan PARK21 vastgesteld door de raad van gemeente Haarlemmermeer. Een belangrijk doel van het Masterplan is het realiseren van een groot en gevarieerd landschap om te recreëren, te verblijven en te ondernemen op het gebied van recreatie en leisure, voor nu en in de toekomst. Het Beeldkwaliteitsplan Leisurelaag is een verdere uitwerking van het Masterplan en geeft richtlijnen voor de verdere ontwikkeling van de leisurelaag binnen het park en binnen de parkkamers. Met de leisurelaag wordt het deel van het park bedoeld waar (commerciële) recreatieve voorzieningen ontwikkeld mogen worden.

Het beeldkwaliteitsplan toont het ambitieniveau en bevat de formele regels waaraan ruimtelijke initiatieven in de leisurelaag van PARK21 moeten voldoen. Het beeldkwaliteitsplan Leisurelaag heeft twee gezichten. Het beeldkwaliteitsplan inspireert en geeft richting. Dit doen we door veel referenties en voorbeelden te geven. Daarnaast zijn in het beeldkwaliteitsplan regels opgenomen hoe initiatieven moeten worden ingepast. In die zin is het een toetsingskader dat nauw samenhangt met het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde milieueffectrapportage. Het beeldkwaliteitsplan bevat daartoe zo expliciet mogelijke uitgangspunten, eisen en regels.

De regels uit het beeldkwaliteitsplan vormen samen met de regels uit het bestemmingsplan het formele kader waaraan ruimtelijke initiatieven getoetst zullen worden. De regels die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen zijn een specificatie van de Welstandsnota Gemeente Haarlemmermeer voor de leisurelaag in PARK21. Conform deze welstandsnota zullen de formele regels van het beeldkwaliteitsplan na vaststelling door de raad, onderdeel uitmaken van de Welstandsnota Haarlemmermeer (of diens vervanger). De eisen uit het beeldkwaliteitsplan gaan dan voor de algemene regels uit de welstandsnota.

Naast regels geeft het beeldkwaliteitsplan inzicht in het ambitieniveau voor ruimtelijke en functionele kwaliteit in de leisurelaag. Het beeldkwaliteitsplan is in die zin ook te beschouwen en gebruiken als een document ter inspiratie met richtinggevende uitgangspunten voor het bereiken van ruimtelijke kwaliteit bij inrichtingsplannen van de buitenruimte in de parkkamers. Het beeldkwaliteitsplan zal een belangrijke rol spelen bij de begeleiding van initiatieven door het Q-team PARK21.

0 Index

1. INLEIDING **9**
1.1 Historie 9
1.2 Park21 9
1.3 Park21 ruimtelijk concept 11
1.4 Leeswijzer 13

2. KADERS LEISURE **15**
2.1 Leisure en identiteit Park21 15
2.2 Zes functionele zones 16
2.3 Inpassing parkkamers 18

3. BEELDKWALITEIT PARKKAMERS **21**
3.1 Topeisen (visie) 23
3.2 Aanvullende eisen 33
3.3 Specifieke eisen 45

4. BEELDKWALITEIT BEBOUWING **51**
4.1 Topeisen (visie) 53
4.2 Specifieke eisen 54
4.3 Toelichting bij de eisen 61

5. DUURZAAMHEID **79**
5.1 Biodiversiteit 80
5.2 Circulariteit 80
5.3 Hernieuwbare energie, CO2 en stikstof 81
5.4 Maatschappelijke meerwaarde 81
5.5 Lokale economie 81
5.6 De SDG-meetlat 83
5.7 Toetsing door gemeente 83

6. PROCES **85**



Foto: Danny fotografie

1. Inleiding

1.1 HISTORIE

Eeuwenlang zijn Nederlanders al vernieuwers. Dit zit in hun DNA en heeft Holland gevormd. Belangrijke ontwikkelingen op het gebied van economie, wetenschap en technologie zijn uit Nederland gekomen. Nederlanders staan wereldwijd bekend om deze innovaties.

De Haarlemmermeerpolder is een sprekend voorbeeld van hoe grote technologische innovaties inpoldering mogelijk maakte op een schaal die nog nooit eerder was gedaan. Halverwege de negentiende eeuw was het Haarlemmermeer uitgegroeid tot een van de grootste meren van Nederland en werd de stad Amsterdam bedreigd. In 1849 begon de inpoldering met de hand. In drie jaar tijd pompten drie voor die tijd unieke stoomgemalen het meer droog waardoor de Haarlemmermeerpolder ontstond. Er zijn weinig andere plaatsen in Nederland die het verhaal van de Hollandse polders beter illustreert dan Haarlemmermeer.

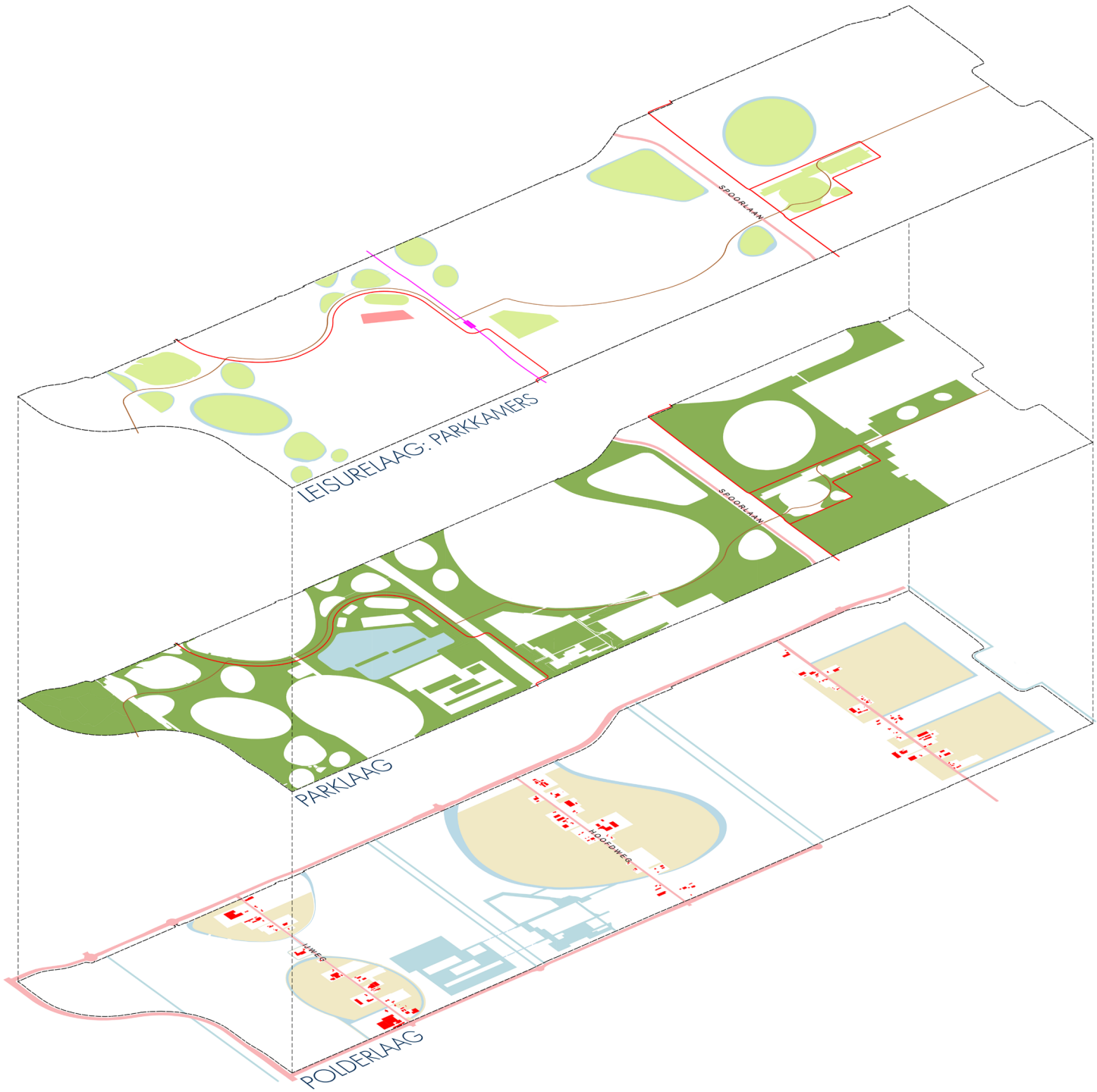
De inpoldering zorgde voor de komst van de pioniers, die de polder als agrarisch gebied tot bloei brachten. Met die pioniersgeest kwam ook de diversiteit in architectuur, vanuit heel Nederland kwamen boeren in Haarlemmermeer terecht waardoor er architectuur uit verschillende regio's van Nederland in de polder terecht kwam. In de volgende fase van de ontwikkeling van de polder ontstond na de tweede wereldoorlog de snelle transformatie tot een economisch dynamische regio met de luchthaven, moderne landbouw, bedrijven en woongebieden. Ondernemers en pioniersgeest zijn de drijvende krachten achter de ontwikkeling van de Haarlemmermeerpolder en diens transformatie op basis van de maatschappelijke behoeften.

Het verhaal van de Haarlemmermeerpolder is daarmee het verhaal van de bewoners en hun pioniersgeest. Zij hebben het landschap naar de behoefte van de maatschappij ingericht. Sinds de drooglegging groeien de bewonersaantallen in Haarlemmermeer, met name na 1970. Hierdoor ontstonden nieuwe maatschappelijke eisen en wensen aan de polder waardoor het landschap transformeerde.

1.2 PARK21

PARK21 heeft als doel om de geschiedenis van de polder te laten herleven en om vooruit te kijken naar de toekomst. De basis van PARK21 is het polderland met de kenmerkende lange rechte polderlinten met bomenrijen en de boerenerven.

PARK21 voegt een nieuwe laag toe aan het polderlandschap. De parklaag is ontworpen als tegenhanger van de rationele en geometrische polder met een golvend reliëf en vloeiende lijnen. Het vormt een verbindende schakel tussen de binnenduinrand met de Westeinderplassen in de vorm van een groen, waterrijk en recreatief park. Haarlemmermeer staat voor omvangrijke woningbouwopgaven en daarmee een verdere groei van haar



Afbeelding 1.1 Opbouw in lagen PARK21

inwoners. Het nieuwe landschap werkt uitnodigend voor alle inwoners om te recreëren, ontspannen en stimuleert om meer te bewegen. Hiermee biedt het ook ruimte aan nieuwe pioniers, die de vrijetijdeconomie binnen PARK21 vorm willen geven. Het gebied volgt daarmee wederom de behoefte van de maatschappij. Zo krijgt het park in de park- en leisurelaag een vernieuwend watersysteem omdat het systeem uit de jaren 70 niet langer toekomstbestendig is. We gaan meer zoet water vasthouden en bergen door de invoering van het Verbeterd Droogmakerij Systeem (VDS). Zo kunnen we beter inspelen op het veranderende klimaat met hevige piekbuien, langere droogte en de voortschrijdende verzilting afremmen door het natuurlijke neerslag verloop te volgen met een flexibel peil.

PARK21 verbindt stad en platteland. PARK21 blijft voor een deel agrarisch. Akkerbouw, veehouderij en sierteelt kunnen samengaan met initiatieven. Initiatieven bijvoorbeeld op het het gebied van gastronomie, sport en educatie, zorg, verblijfrecreatie, natuurbeleving en recreatie en dit alles in een groene parkachtige omgeving. PARK21 stimuleert de landbouw te transformeren naar duurzame landbouw zoals kringlooplandbouw, strokenteelt en biologische landbouw.

PARK21 is een plek waar:
- het verhaal van de Hollandse polders wordt verteld en nieuwe hoofdstukken worden toegevoegd met het verbeterde droogmakerij systeem als watersysteem;
- het landschap ruimte biedt voor maatschappelijke behoeftes, ook als deze door de tijd veranderen;
- pioniers geëerd worden en nieuwe pioniers de ruimte krijgen.

PARK21 vertelt het verhaal van het voortdurend veranderende polderlandschap en laat de verschillende tijdlagen zien. Het verhaal komt tot stand met de nieuwe pioniers in PARK21. Zij brengen het polderlandschap tot leven.

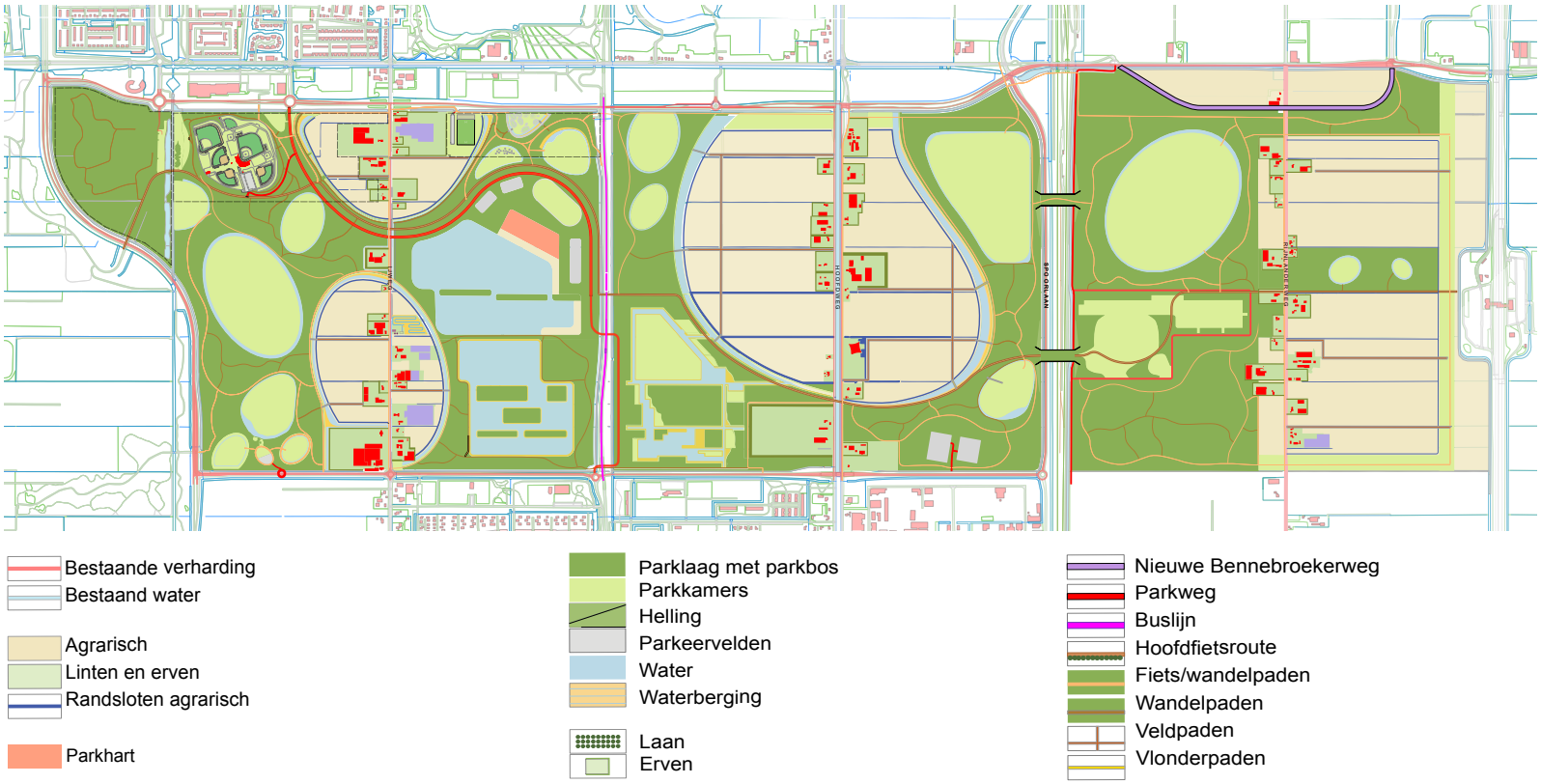
1.3 PARK21 RUIMTELIJK CONCEPT

Het concept voor PARK21 is gebaseerd op een ontwerp dat verschillende lagen combineert: een deel van de landbouw blijft behouden (polderlaag) waarmee de ontginningsstructuur van de polder herkenbaar blijft. Een parklaag functioneert als verbindend raamwerk en is volledig openbaar toegankelijk. Binnen de parklaag is ruimte voor eigentijdse leisure (leisurelaag). PARK21 wordt een integraal landschap met drie verschillende lagen: de polderlaag, de parklaag en de leisurelaag. Deze lagen vullen elkaar aan, zijn met elkaar verweven, maar verschillen ook duidelijk (zie afbeelding 1.1).

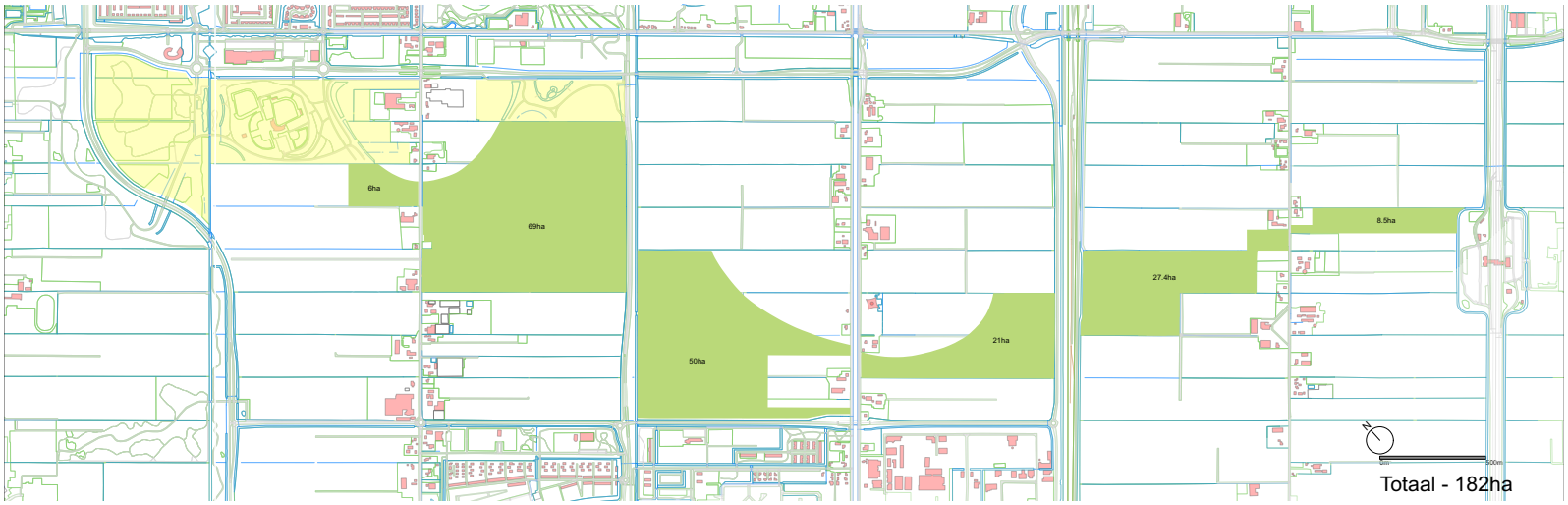
De parklaag is een openbaar toegankelijke recreatieve groenstructuur en zorgt voor samenhang en verbinding in PARK21. Hier ligt het recreatieve netwerk van wandel-, fiets-, skate- en ruiterpaden dat aansluit op de wijdere omgeving. De parklaag nodigt uit om te recreëren, te ontspannen en stimuleert om meer te bewegen. De parklaag vormt ook de groen/blauwe verbinding die gelegd wordt tussen gebieden en draagt bij aan de biodiversiteit.

De polderlaag houdt het bestaande open polderlandschap zichtbaar en herkenbaar, het verankert de cultuurhistorie, vooral te vinden langs de polderlinten en de verkaveling, in het park. Ook biedt het ruimte voor transformatie naar kringlooplandbouw en verbrede stadslandbouw in het polderland en de agrarische erven in het Polderlint.

De leisurelaag bestaat uit verschillende parkkamers waarin mogelijkheden worden geboden voor duurzame educatieve en/of recreatieve



Afbeelding 1.2 Indicatief eindbeeld PARK21 planjaar 2040



Afbeelding 1.3 Wensbeeld basisstructuur planjaar 2030 waarbij een waterrijke groene recreatieve verbinding tussen oost en west en hoofddorp en Nieuw Vennep ontstaat

voorzieningen. Deze hebben een commercieel of semi-publiek karakter.De aard van de voorzieningen is afhankelijk van de afmetingen van e en parkkamer en het deelgebied waarin het is gelegen. De leisurelaag is landschappelijk ingepast in de groene parkachtige omgeving van de parklaag.

De parklaag verbindt de leisurelaag en de polderlaag tot één integraal parklandschap. Het laat de drie lagen zien en hun verwevenheid. Het indicatieve eindbeeld van PARK21 is weergegeven in afbeelding 1.2.

PARK21 is een organische gebiedsontwikkeling, die ruimte geeft aan afzonderlijke initiatiefnemers waarbij het kan gaan om zowel tijdelijke als permanente vormen van gebruik en ontwikkeling. Hiermee wordt bedoeld dat het park groeit in de loop van de tijd, niet op basis van een blauwdruk, maar mede op basis van initiatieven van ondernemers. Er is sprake van een landschappelijke 'stip op de horizon' waarin de hoofdstructuren van de ontwikkeling zijn bepaald. Ontwikkeling vindt plaats per kavel op initiatief van de gebruiker, de eigenaar of andere private partijen. De initiatiefnemers ontwikkelen en creëren binnen de kaders van het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsplannen het uiteindelijke eindbeeld. De gemeente geeft haar visie, ambities, randvoorwaarden en kaders (ruimtelijk, functioneel en financieel) bij de planologische uitnodiging mee via het bestemmingsplan (uitnodigingsplanologie).

De gemeente zet zich in voor realisatie van de basisstructuur van PARK21, zoals indicatief weergegeven in afbeelding 1.3. De basisstructuur bestaat uit de hoofdontsluiting(en), een deel van de waterplas, met aanliggend parkhart, en een retentiebekken als onderdeel van het duurzame watersysteem. Deze basisstructuur is het vliegwiel voor verdere doorgroei naar het eindbeeld. De hoofdontsluiting(en) maakt dat functies hier op kunnen aanhaken en creëert een geconcentreerde stroom van gebruikers. De hoofdstructuur bestaat uit de parkwegen, fietspaden, voetpaden en ruiterpaden.

1.4 LEESWIJZER

In de komende hoofdstukken is de beeldkwaliteit van de leisurelaag vastgelegd. In de wijze waarop de beeldkwaliteit is vastgelegd blijft ruimte voor interpretatie en in bepaalde mate afwijking. Het doel is initiatieven ruimtelijk mogelijk te maken, passend binnen het concept en de ontwikkeling van het park. De komende hoofdstukken verdiepen de leisurelaag. Ten eerste zal er aandacht zijn voor de leisurelaag op parkniveau in hoofdstuk 2. Hier worden de ruimtelijke kaders van de totale leisurelaag in PARK21 op hoofdlijn geschetst. Hoofdstuk 3 zal ingaan op de inpassing van de leisurelaag middels de parkkamers in PARK21. Het geeft op de kaders voor de inrichting van de parkkamer en hoofdstuk 4, zal ingaan op de bebouwingstypologie. Hoofdstuk 5 beschrijft de eisen en ambities op het gebied van duurzaamheid en zoomt in op de Sustainable Development Goals. Tot slot leest u in hoofdstuk 6 het proces om te komen tot passende initiatieven. Zo worden leisure initiatieven altijd besproken met het Q-team en Supervisor van PARK21.



KADERS LEISURE

Foto: Danny fotografie

2. Kaders leisure

PARK21 functioneert als integraal landschap waarbij het openbare park (de parklaag) de leisurelaag en de polderlaag verbindt. De parklaag functioneert als raamwerk met daarbinnen ruimte voor leisurevoorzieningen. Deze leisurevoorzieningen vormen gezamenlijk de leisurelaag.

In dit hoofdstuk gaan we in op de leisurelaag als verbindende schakel voor PARK21. Daarbij komt aan de orde wat we verstaan onder leisure, welk verhaal de voorzieningen in PARK21 gezamenklijk vertellen, hoeveel ruimte PARK21 aan leisure biedt en welke functionele zones worden onderscheiden. Ook gaan we in op hoe de leisure in PARK21 kan worden ingepast en kan groeien.

2.1 LEISURE EN IDENTITEIT PARK21

Wat verstaan we eigenlijk onder leisure in PARK21? Een publieksgerichte (commerciele) voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning, vrijetijdsbesteding, recreatie en sport. Daaronder vallen alle commerciële vrijetijdsvoorzieningen op het gebied van horeca, sport, entertainment, wellness, cultuur, evenementen en verblijfsaccomodaties in een groene parkachtige omgeving waarbij altijd een relatie bestaat tussen de leisure en de parkachtige omgeving. Kenmerkend voor leisure is dat de gebruiker (bijna) altijd betaalt voor toegang en/of gebruik. De aanwezigheid van leisure zorgt voor extra levendigheid, betekenissen en gebruiksmogelijkheden in het park. Leisure functies zijn typerend voor een 'metropolitaan park'.

Binnen PARK21 is niet alleen de parklaag een verbindende factor. Ook de recreatieve voorzieningen zorgen door aan te sluiten bij de identiteit van PARK21, dat het park als een geheel gaat functioneren en wordt ervaren. PARK21 is een plek waar het verhaal van het voortdurend veranderende Haarlemmermeers polderlandschap wordt verteld en waar de verschillende tijdlagen zichtbaar worden:

- Het verhaal van de Hollandse polders wordt verteld en nieuwe hoofdstukken worden toegevoegd met o.a. het Verbeterd Droogmakerij Systeem als watersysteem, maar ook door inzet van de polderlaag en polderlinten als herkenbaar element en drager binnen het park
- Het landschap biedt ruimte voor maatschappelijke behoeftes, ook als deze door de tijd veranderen
- Oude pioniers zijn herkenbaar met o.a. polderfiguren en nieuwe pioniers krijgen de ruimte om mee te bewegen met de maatschappelijke behoefte en daarop in te spelen

Het verhaal komt tot stand met de nieuwe pioniers in PARK21. Nieuwe ondernemers op gebied van vrijetijd economie passend binnen deze identiteit.

Binnen de leisurelaag is het voorwaardelijk dat de identiteit wordt versterkt door de voorzieningen. Alle afzonderlijke voorzieningen vertellen gezamenlijk het verhaal van het voortdurend veranderende Haarlemmermeers polderlandschap en maken daarbij de verschillende tijdlagen zichtbaar.

2.2 ZES FUNCTIONELE ZONES

PARK21 kent een dynamiek van landbouw, park en leisure functies. De leisurefuncties moeten het park versterken en niet domineren. Binnen PARK21 is een maximum oppervlak aan leisure functies mogelijk. Dit is maximaal 20% van het park. De parklaag en de polderlaag vullen ieder minimaal 40% van het park. Voorliggend beeldkwaliteitsplan Leisurelaag biedt verder ruimtelijke kaders om de leisurelaag binnen de parkkamers kwalitatief in te passen en bijvoorbeeld barrièrewerking van functies te voorkomen cq. reduceren.

PARK21 is ingedeeld in zes zones. Per zone, van west naar oost, worden verschillende accenten gelegd. In het westelijk deel overheerst de parksfeer rondom de plas en het parkhart. In het middendeel aan weerszijden van de Hoofdvaart bepaalt de (stads)landbouw het karakter en in het oostelijk deel zijn de vrijetijdsvoorzieningen of leisure het meest prominent aanwezig. De zones sturen de inrichting van het park qua lagen en qua functies.

Zone 1
Deze ligt tussen de Driemerenweg en IJweg. Hier is ruimte voor ontspanning en sport, te denken valt aan functies als wellness en buitensportaccomodaties. De verhouding tussen de lagen in deze zone bedraagt ca. 25% polderlaag, ca. 50% parklaag en maximaal 25% leisurelaag. Zone 1 kent een parksfeer zonder grote overheersende functies en een relatief groot gevarieerd aanbod aan sport en ontspanning.

Zone 2
Deze ligt tussen de IJweg en de R-net verbinding/ busbaan en wordt grotendeels gekenmerkt door water (onder meer een zwemplas van 25 hectare) en het parkhart. Het parkhart is de centrale plek om elkaar te ontmoeten en te flaneren. Hier kan je bijvoorbeeld het bezoekerscentrum, uitkijktoren, fietsverhuur en horeca vinden. De recreatieplas biedt ruimte voor voorzieningen als waterskiën, golfsurfen, zwemmen, kanovaren en dergelijke. De verhouding tussen de lagen bedraagt ca. 20% polder, 70% park en maximaal 10% leisure. De zone kent daarmee een waterrijke parksfeer.

Zone 3
Deze ligt tussen de R-net verbinding/ busbaan en de Hoofdvaart westzijde en is gericht op (stads)landbouw, innovatie en educatie. Het park opent zich hier en omarmt het polderlandschap. Zo wordt het agrarische polderlandschap onderdeel van PARK21. Hier zijn voorzieningen denkbaar als (innovatieve) proeftuinen, kenniscentra, innovatieve landbouw bv middels strokenteelt etc. De verhouding tussen de lagen bedraagt ca. 50% polder, ca. 40% park en maximaal 10% leisure. In deze zone opent het park zich naar het agrarische gebied.

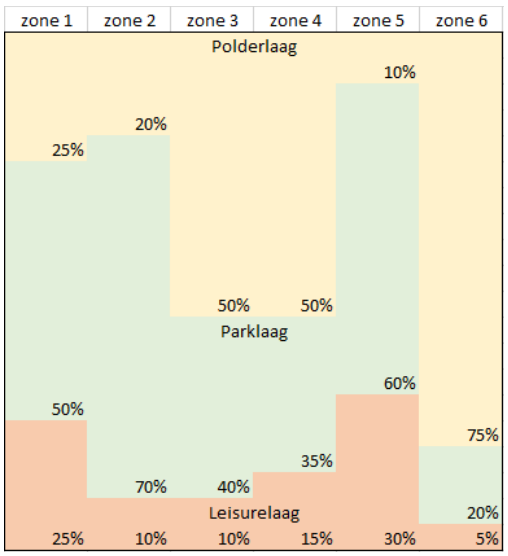
Zone 4
Deze ligt tussen de Hoofdvaart Oostzijde en het spoor en is gericht op (stads)landbouw, innovatie en educatieve ontspanning. Zone 4 lijkt in uiterlijke beleving en sfeer op zone 3 met een centrale plaats voor de polderlaag. In deze zone bieden we ook ruimte voor een themapark. Het gebied kan goed ontsloten worden via de Spoorlaan, die direct is ontsloten op de Nieuwe Bennebroekerweg (waarvan de capaciteit wordt vergroot). De verhouding tussen de lagen bedraagt ca. 50% polder, 35% park en maximaal 15% leisure.

Zone 5
Deze ligt tussen het spoor en de Rijnlanderweg. De zone leent zich voor (innovatieve) landbouw, ontspanning en vermaak. Ook deze zone kan goed ontsloten worden. Daarom bieden we hier ruimte voor een beperkt aantal grote functies als een themapark. Tevens bieden we hier ruimte voor tijdelijke evenementen. De verhouding tussen de lagen bedraagt ca. 10% polder, 60% park en maximaal 30% leisure.

Zone 6
Deze ligt tussen de Rijnlanderweg en de A4. Het is een zone die vooral gericht is op (innovatieve) landbouw. Het park biedt hier lange zichtlijnen in het landschap en laat de openheid van de polder ervaren. De verhouding tussen de lagen bedraagt ca. 75% polder, 20% park en maximaal 5% leisure. De leisure manifesteert zich hier vooral gekoppeld aan agrarisch (hoofd)gebruik.



Afbeelding 2.1 - Zonering in functies van leisurevoorzieningen in PARK21



Afbeelding 2.2 - schematische verdeling tussen polder, park en leisurelaag over de zones.

2.3 INPASSING PARKKAMERS

De leisurelaag biedt (commerciële en semi-publieke) duurzame educatieve en/of recreatieve voorzieningen in een groene parkachtige omgeving. Deze vrijetijdsvoorzieningen worden landschappelijk ingepast in de groene omgeving en versterken, verbreden en vergroten de parklaag. Binnen PARK21 krijgt leisure een plek in groene parkkamers.

Wat is een parkkamer?
Een parkkamer is een open ruimte in het park die geheel wordt omsloten door openbaar parkgebied, de parklaag. De parkkamers behoren tot de leisurelaag. Dit zijn parkkamers waarin mogelijkheden voor (commerciële en semi-publieke) duurzame educatieve en/of recreatieve voorzieningen wordt geboden.

Een parkkamer biedt ruimte aan de leisurefunctie maar verplicht tevens ook tot het aanleggen van een groene tuinomgeving al dan niet met water om de bebouwing van de feitelijke leisurefunctie in te leiden en een overgang te vormen van openbaar park naar de leisurefunctie en diens bebouwing. Deze groene tuinomgeving vormt geen onderdeel van de 20% leisurefuncties in de leisurelaag. De 20% leisurefuncties is bedoeld voor de ruimte welke ingevuld mag en kan worden met de feitelijke functie.

Maximaal wordt 220 hectare aan parkkamers gerealiseerd, waarvan éénderde zal bestaan uit groen (groene tuinomgeving) en water en circa 145 hectare aan leisure (in totaal). Deze 145 hectare aan leisurefuncties geven invulling aan de maximaal 20% leisurelaag.

Bereikbaarheid en parkeren
De leisurelaag trekt extra bezoekers naar PARK21. Een deel van de bezoekers komt met de auto en zal behoefte hebben aan een parkeervoorziening. In het bestemmingsplan is geborgd dat altijd het parkeerbeleid van toepassing is zoals dat geldt op het moment van vergunningaanvraag. Binnen PARK21 zien we hiervoor verschillende mogelijkheden:

- Een parkeervoorziening binnen de eigen parkkamer
- Binnen een aparte parkeerkamer die sec in parkeren voorziet

De uiteindelijke parkeeroplossing is altijd afhankelijk van het geldende parkeerbeleid, de beoogde locatie en de te verwachten bezoekersaantallen.

Het park groeit
Het park ontwikkelt zich geleidelijk over meerdere jaren. Bij de ontwikkeling van PARK21 wordt voorrang gegeven aan de ontwikkeling van de basisstructuur.

De basisstructuur bestaat uit de hoofdontsluiting(en) voor fietsers, voetgangers, ruiters en, in sommige delen van het park, auto's, aangevuld met (een deel van) de waterplas met zijn parkhart, en een retentiebekken als onderdeel van het duurzame watersysteem. Deze basisstructuur is het vliegwiel voor verdere doorgroei naar het eindbeeld. Voor PARK21 is de basisstructuur de ruggengraat van de parklaag. Het verbindt de kernen Nieuw-Vennep en Hoofddorp en van west naar oost de duin- en bollenstreek met de Westeinderscheg en het Groene Hart. De basisstructuur zet een sterk concept neer met een krachtig programma en uitstekende verblijfskwaliteit. De transformatie richting PARK21 krijgt middels deze basisstructuur vorm en creëert een stroom van gebruikers, die weer uitnodigen tot verdere groei qua voorzieningen en park. Zo wordt het vliegwiel in beweging gebracht en groeien we door naar het eindbeeld van 2040.

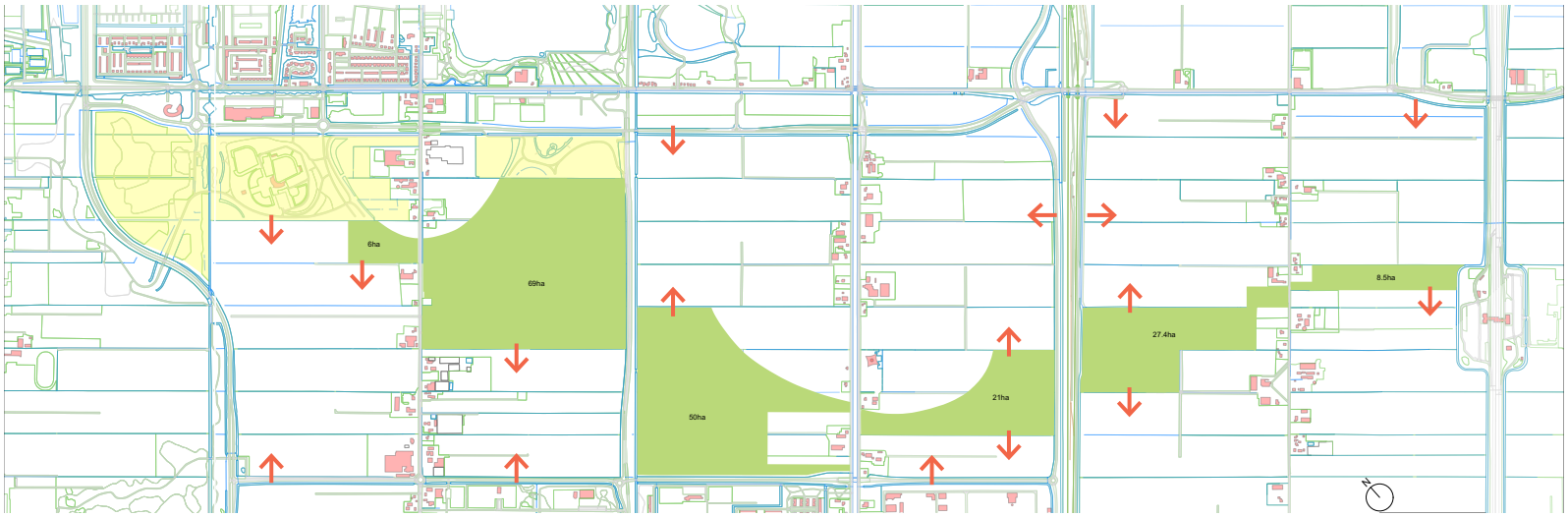
Het aaneengesloten karakter van de basisstructuur voorkomt versnippering in het landschap: deelgebieden sluiten op elkaar aan en worden daardoor beleefd als één doorlopend geheel. Bij de verdere groei van leisure in PARK21 heeft het de voorkeur dat aangesloten wordt op het gerealiseerde park en zijn parkwegen. Of dat wordt aangesloten op de gebiedsontsluitingswegen, specifiek: de Noordelijke Randweg, Spoorlaan of Nieuwe Bennebroekerweg. De parkwegen die zijn voorzien volstaan om de beoogde parkkamers in de basisstructuur te ontsluiten, maar bieden ook perspectief bij de doorgroei. Naast deze parkwegen zijn aansluitingen op de Nieuwe Bennebroekerweg, Noordelijke Randweg en Spoorlaan nodig en mogelijk voor deelgebieden en de toekomstige doorgroei. De polderlinten IJweg, Hoofdweg West en Oost en Rijnlanderweg worden ontzien van aansluitingen.

Het onderscheid tussen polderlinten (erftoegangswegen) en gebiedsontsluitingswegen is relevant:

- De erftoegangswegen in de polderlinten ontsluiten de boerenerven in de polderlaag;
- De parkweg en de gebiedsontsluitingswegen ontsluiten de parklaag en de meeste parkkamers, met name de grotere en in mindere mate de kleinere.

De exacte ligging van parkkamers (leisure laag), parklaag en polderlaag, is nog flexibel en afhankelijk van de nadere uitwerking. Het is wel een principe dat de polderlaag zich meer rond de linten zal concentreren en de parklaag aan de "achterkant" van de kavels en langs de randen van Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

Tijdelijke fasen definitief afronden
De parklaag, met daarin de leisurelaag, houdt zich niet aan de logica van de polderontginning en doorkruist daarom vaak de geometrische opbouw van het landschap. Aankoop van gronden geschiedt kavelgewijs. Voorkomen moet worden dat de leisurelaag, ingevuld met parkkamers keurig binnen de lijntjes van de oorspronkelijke verkaveling verkleuren. Gelijktijdig moet ook voorkomen worden dat binnen de leisurelaag gedeelten van parkkamers worden gerealiseerd waar het zoet (de verdiencapaciteit) reeds gerealiseerd is, en



Afbeelding 2.3 - indicatieve doorgroei voor parkfuncties vanuit de voorkeursvariant voor de basisstructuur

het zuur (openbare routes en gebieden) nog gerealiseerd moet worden op het moment dat de aansluitende kavel transformeert.

De oplossing wordt gevonden in principeregels voor de transformatie van de leisurelaag en zijn parkkamers:

- Belangrijk is dat parkkamers een duidelijke entiteit hebben met een duidelijke hoofdinvulling (op gebied van programma, vorm en architectuur). Parkkamers met twee functies, die met de rug tegen elkaar gepositioneerd worden, zijn ongewenst.
- Een parkkamer wordt in zijn geheel inclusief groene omzoom aangelegd, als dat niet direct mogelijk is, wordt een deel van de parkkamer tijdelijk gebruikt als parklaag met bijvoorbeeld recreatief gras conform de groene bouwsteen.
- Als er meerdere aansluitende kavels gelijktijdig transformeren, is het een eis dat de rationele verkaveling in het nieuwe deelgebied in zowel de parklaag als leisurelaag wordt doorbroken. Deze kans om de bestaande logica in de verkaveling structuur te doorbreken moet ten alle tijden verzilverd worden.



Foto: Danny fotografie

3. Beeldkwaliteit parkkamers

De leisurelaag in PARK21 bestaat uit de zogenaamde parkkamers. Deze parkkamers kunnen een leisurefunctie opnemen. Deze is vrij toegankelijk voor publiek of toegankelijk na betalen van entreegeld.

We onderscheiden drie verschillende afmetingen van parkkamers. De grootte van een parkkamer is medebepalend voor de invulling en het type leisure:

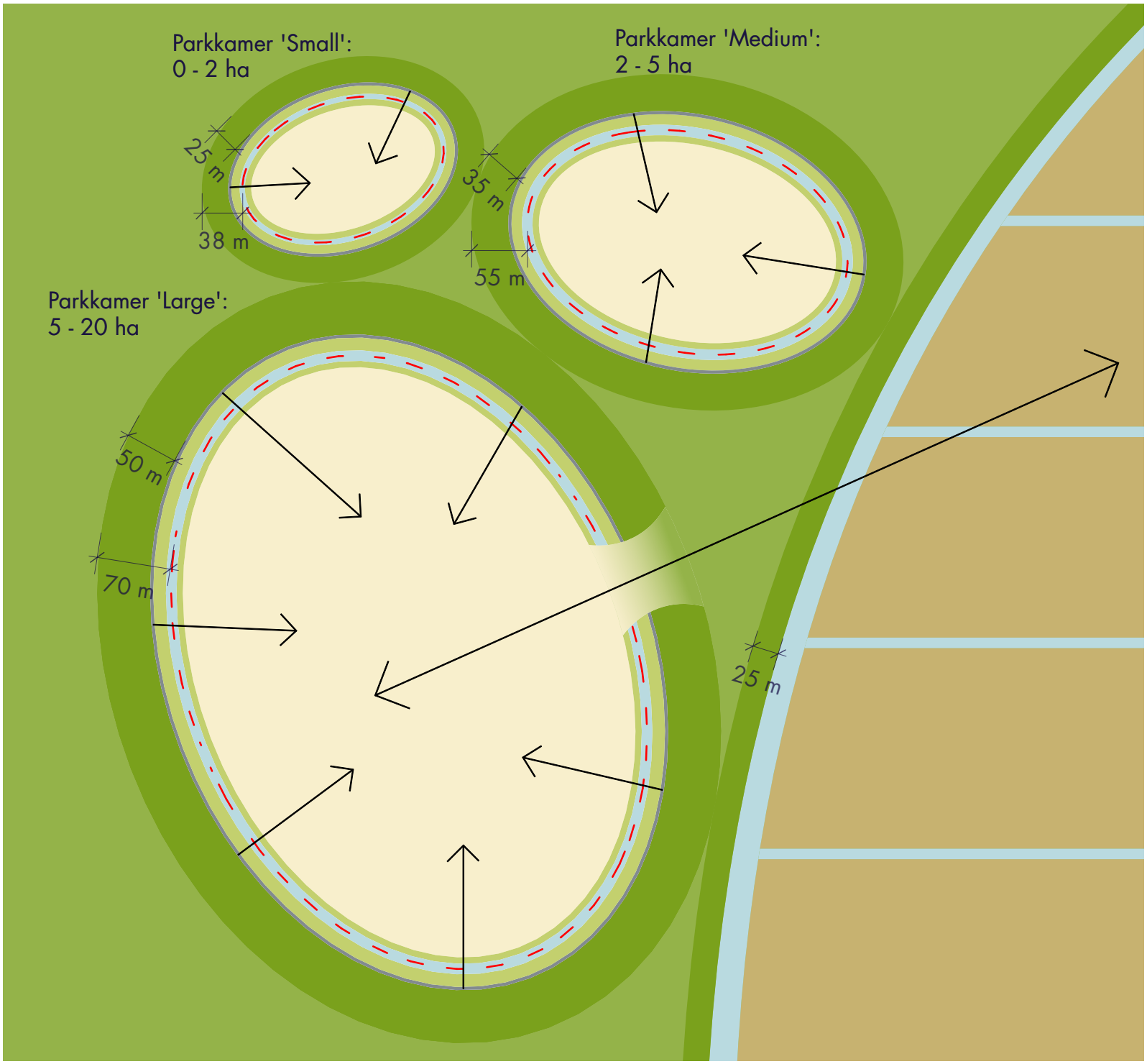
- Kleine parkkamers of small (S): 0 tot 2 ha (dit zijn relatief kleinschalige voorzieningen. Bestaande voorbeelden in het park zijn Klimpark21 en het Electric Motorcross Park.
- Middelgrote parkkamers of medium (M): 2 tot 5 ha (denk hierbij aan bijvoorbeeld het nog te ontwikkelen Parkhart, een speeltuin als het Woeste Westen Westerpark Amsterdam of bijvoorbeeld een belangrijke speel- en ligweide met horecapaviljoen (Grote weide Amsterdamse Bos).
- Grote parkkamers of large(L): 5 tot 20 ha (denk hierbij aan evenementen, wellness, sportparken, zoals de Hoofddorp Pioniers en themaparken).

Dit hoofdstuk beschrijft de beeldkwaliteit van de parkkamers waarin de verschillende leisurefuncties zijn geprojecteerd.

Tabel 3.1: principes voor inrichting van individuele parkkamers binnen de parklaag

Parkkamer	Omvang (ha)	Footprint (maximaal)	Buitenruimte functie (maximaal)	Water en tuin (minimaal)	Parkrand* (minimaal)
Klein (S)	0 - 2	1000 m2	33,3%	overig	38,5 m.
Middel (M)	2 - 5	33,3%	33,3%	33,3%	53 m.
Groot (L)	vanaf 5	33,3%	33,3%	33,3%	70 m.

* De parkrand wordt gerekend vanaf de kavelgrens en bestaat uit de bosrand, de natuurvriendelijke oever en de watergang aan de openbare zijde (of gelijkwaardige landschappelijke invulling), zie doorsnedes blz. 28, 29 en 30 en eis P.3



Afbeelding 3.1 Principe van de overgang parkkamers naar de omgeving.

3.1 TOPEISEN (VISIE)

Eis P.1 - Inbedding parkkamers
Parkkamers zijn ruimtelijke eenheden waarbinnen leisure ingepast wordt en manifesteren zich als open, groene ruimtes in de parklaag. De parkkamers worden altijd omzoomd door een parkrand (zie afbeelding 3.1). Inbedding van parkkamers met leisurefuncties in de parklaag is belangrijk. Uitgangspunt is dat de verschillende lagen van het park duidelijk van elkaar verschillen. Dit houdt in dat de parkkamer zowel ten opzichte van de parklaag als polderlaag een duidelijk herkenbare ruimte vormt met een sterke openbare rand van waaruit de zichtbaarheid van de parkkamer vanuit de parklaag is geborgd.

Eis P.2 - Vorm parkkamers
De vorm van de parkkamers is afhankelijk van de toekomstige functie en de specifieke ruimtelijke omstandigheden. De 'organische vormen' die in de schema's zijn gebruikt zijn niet dwingend.

Eis P.3 - Parkrand parkkamers
Parkkamers kennen een heldere, landschappelijke overgang naar de parklaag. Dit overgangsprofiel, de parkrand, bestaat uit een omzoming van opgaande boombeplanting of bos en een waterrand. Deze parkrand is altijd publiek toegankelijk. Naast het definiëren van de parkkamers als ruimtes in de parklaag staat de omzoming garant voor de doorwaardbaarheid van het park. De waterrand vormt een natuurlijke scheiding tussen de leisure functie en de openbare parklaag. Aan de zijde van de parklaag heeft de sloot een natuurvriendelijke oever met een vegetatie van nat hooiland of overstromingsgrasland. De afwerking van de waterrand aan de kant van de functie is vrij. Echter de toepassing van een damwand is niet toegestaan. Desgewenst kan de waterrand verbreed worden tot een vijverpartij. Binnen PARK21 geldt dat bij het aanbrengen van water breder dan 5 m een berekening voor opbarsten dient te worden uitgevoerd. Indien hieruit blijkt dat de aanleg van de sloot ter plekke niet haalbaar is dient deze vervangen te worden door een vergelijkbaar natuurlijk alternatief zoals bijvoorbeeld een droge waterberging.

Toelichting bij eis P.3
De vereiste minimale breedte van de parkrand varieert met de grootte van de parkkamer. De parkrand heeft, gerekend vanaf de parkkamergrens op het midden van de sloot of waterrand, een minimale breedte. Dit is het verplichte principeprofiel voor een S (small) of kleine parkkamer, M (medium) of middelgrote parkkamer of voor een L (large) of grote parkkamer. Dit principeprofiel moet minimaal worden gerealiseerd. (Zie afbeelding 3.1). Parkranden van verschillende parkkamers overlappen elkaar niet en moeten naast elkaar gerealiseerd worden. Ten gunste van de doorwaadbaarheid van het park.

Om de initiatiefnemer in het keuzeproces te ondersteunen, maar daarbij ook de samenhang van alle groene bouwstenen binnen PARK21 te borgen, is een Leidraad Groene Bouwstenen opgesteld. Voor het ontwerp en de realisatie van de parkrand wordt verwezen naar deze leidraad. Dit document is te downloaden op https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0394.BPGlgbPARK21000000-A001/b_NL.IMRO.0394.BPGlgbPARK21000000-A001_tb15.pdf

Eis P.4 - Zichtrelatie park - parkkamer
Naast de groene omzoming in de vorm van de parkrand rond de parkkamers wordt er gezocht naar een sterke wederzijdse visuele interactie tussen de lagen van het park. Het is een harde eis dat parkkamers een relatie aangaan met het park waarin ze zich vestigen. De leisure functies in de parkkamers zijn zichtbaar vanuit de parklaag en gedeeltelijk vanuit polder. Omgekeerd is dat ook zo. Dit houdt in dat de zichtbaarheid van de parkkamer vanuit de parklaag geborgd moet worden. De parkkamers met leisurefuncties presenteren zich aan de parklaag en dragen op deze wijze bij aan het karakter en de sfeer van het park. Dit kan met een uitnodigende entree, inkijkjes of zichtlijnen of door het aanbrengen van vensters in de parkrand.

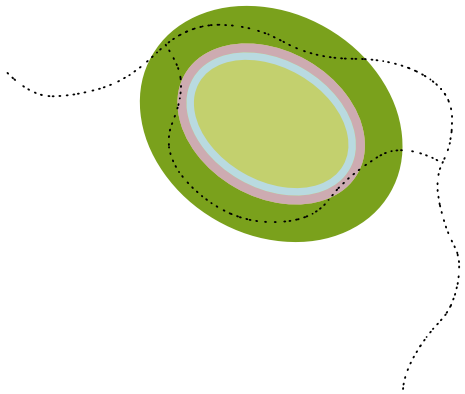
In het geval van een grote of large parkkamer (L) moet minimaal één vista, venster of zichtlijn, gerealiseerd worden die polderlaag, parklaag en de leisurefunctie in de parkkamer visueel met elkaar verbindt. De interactie tussen de drie lagen van PARK21 is essentieel voor PARK21.

Eis P.5 - Verhouding landschap-functie
Binnen de grenzen van de parkkamer dient minimaal 1/3 van het oppervlak landschappelijk ingericht te worden met tuin en water. Maximaal 2/3 van het oppervlak van de parkkamer wordt ingericht met functie. Deze 2/3 kan bestaan uit bebouwing en inrichting ten behoeve van de functie. Dit heeft als doel om de leisurefunctie in te bedden in een groene setting die de parksfeer ondersteunt en aanvult. Deze groene setting kan bestaan uit beplanting, water en rietoevers of aarden wallen.

Afhankelijk van de grootte van de parkkamers is maximaal 1000m2 of 1/3 van het oppervlak bebouwd. En is maximaal 1/3 van het oppervlak van de parkkamer voor de functie ingericht met bijvoorbeeld parkeren of een terras.

Parkkamers kennen rondom een bebouwingsvrije zone tot de parkkamergrens (zie afbeeldingen op p. 28, 29 en 30). Ook hierdoor wordt de landschappelijke inbedding van de functie geborgd.

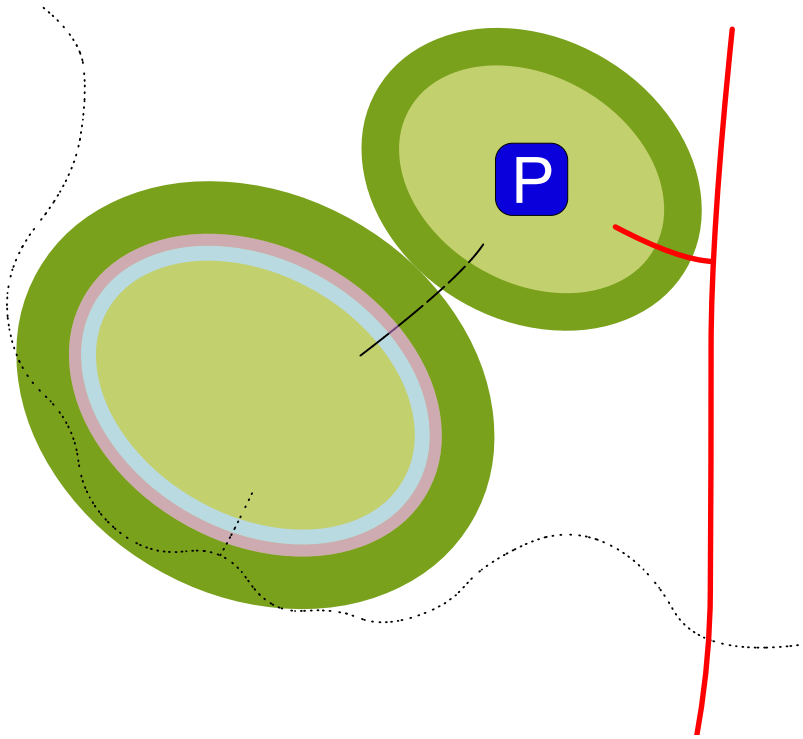
Toelichting bij eis P.5
Bebouwing en buitenruimte van de parkkamer worden in samenhang ontworpen en bepalen samen het beeld en sfeer van de functie. Er is sprake van een samenspel tussen parklaag en parkkamer en tussen landschap en gebouw. Dit krijgt vorm door interactie tussen binnen en buiten, door positionering en geleding van gebouwen, toepassing van glas, aansluiten met grondwallen en te betreden groene vegetatiedaken. De parkkamer manifesteert zich daarbij als een open of gelede ruimte in de parklaag. Boomgroepen, hagen en andere beplanting kunnen worden ingezet om de ruimte te geleden en van diepte te voorzien.



Afbeelding 3.2 Kleine parkkamers als open, groene ruimtes in de parklaag

Eis P.6 - Entrees
Parkkamers dienen (een) herkenbare entree(s) te krijgen. Deze entrees verschillen per type parkkamer.

- De kleine parkkamers zijn toegankelijk via één of meerdere toegangsdammen of bruggen volgens de huisstijl van PARK21. De entrees hebben steeds een informatiebord over de parkkamer met beschrijving van de functie. Bij de entree zijn faciliteiten voor het parkeren van fietsen gewenst.
- Bij middelgrote parkkamers bestaan de entrees uit toegangsdammen of bruggen volgens de huisstijl van PARK21. De entrees hebben steeds een informatiebord over de parkkamer met beschrijving van de functie. Bij de entree zijn faciliteiten voor het parkeren van fietsen gewenst.
- De grote parkkamers dienen een sprekende of iconische entree te krijgen. Denk aan de Keukenhof of Madurodam. De entree moet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en heeft een 'landmark' functie.

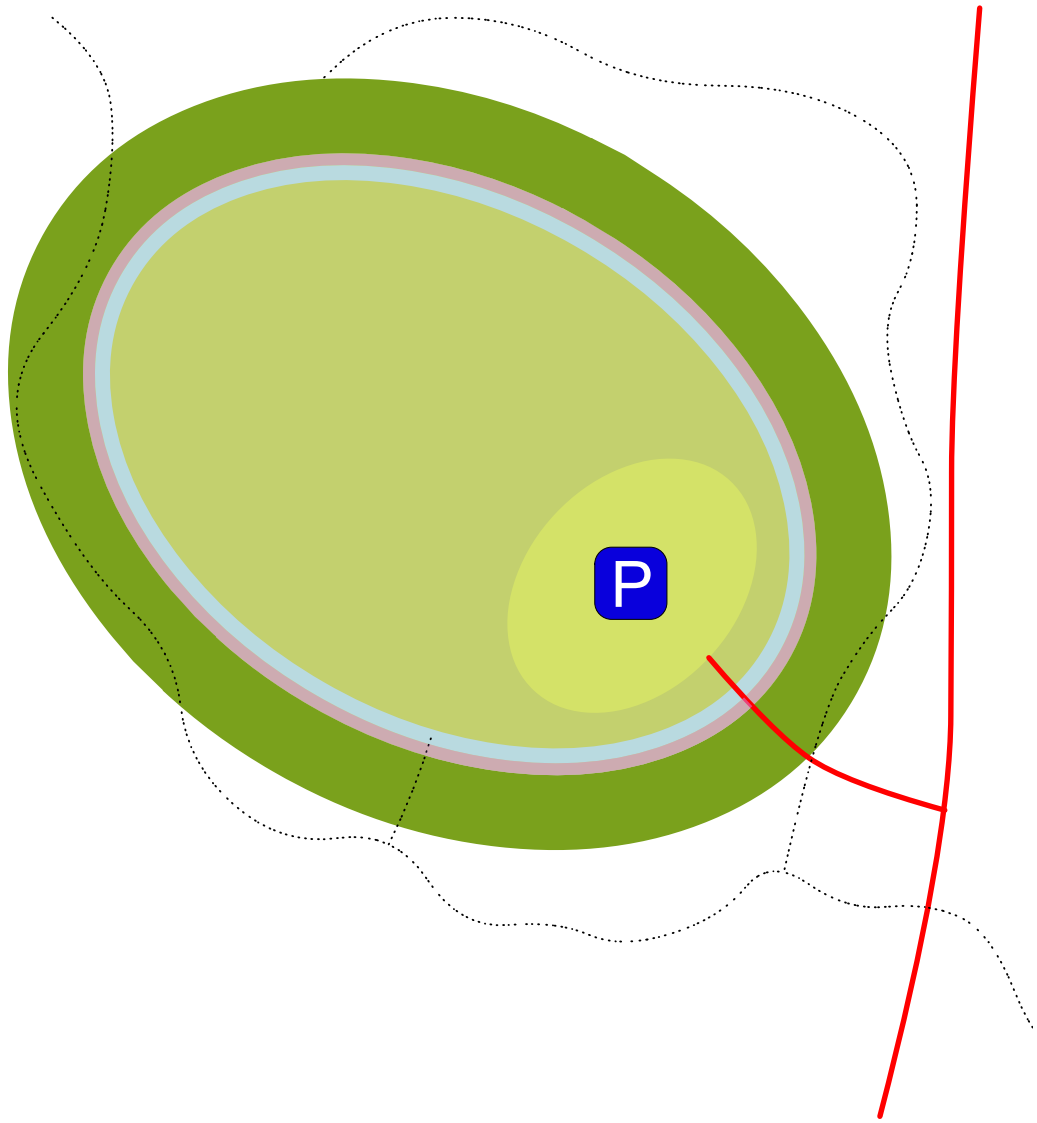


Afbeelding 3.3 Principe van middelgrote parkkamers op loopafstand van parkeerkamers

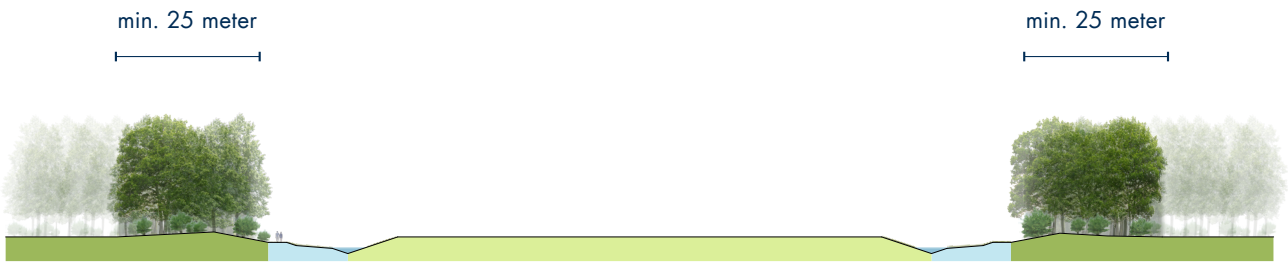
Eis P.7 - Bereikbaarheid
Alle parkkamers zijn lopend of per fiets goed te bereiken. Ook voor minder-validen, in bijvoorbeeld een rolstoel of met een scootmobiel. Daarnaast zijn de parkkamers altijd bereikbaar voor nood- en hulpdiensten en beheervoertuigen. Leveranciers moeten de parkkamer kunnen bereiken om een kiosk of restaurant te bevoorraden. Waar geen directe aansluiting is op de auto-ontsluiting van het park kan dit via de ontsluiting voor fietsers en voetgangers.

Eis P.8 - Parkeren
Kleine en bij voorkeur ook middelgrote parkkamers kennen geen parkeervoorzieningen in de parkkamer. In PARK21 is het parkeren voor de kleine parkkamers voorzien in parkkeerkamers buiten de parkkamer gelegen (zie ook het beeldkwaliteitsplan openbare ruimte PARK21). Bij middelgrote parkeerkamers heeft dit ook de voorkeur. In de grote parkkamers moet parkeren op eigen terrein binnen de parkkamer worden gerealiseerd.

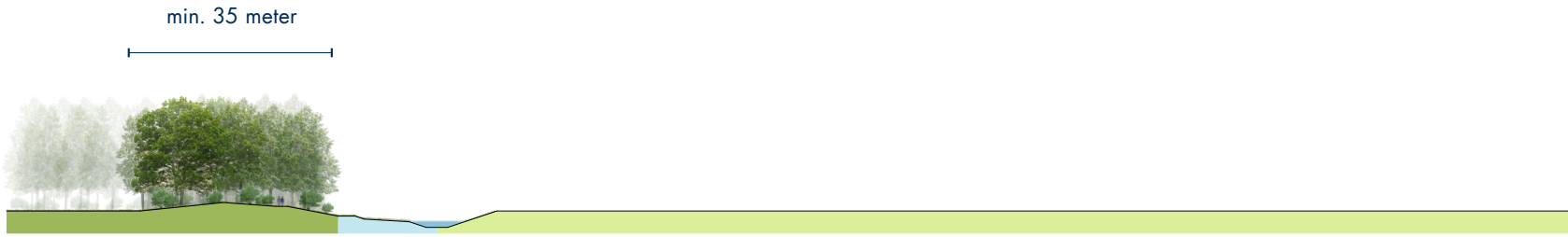
Voor de gehanteerde parkeernormen wordt verwezen naar het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer.



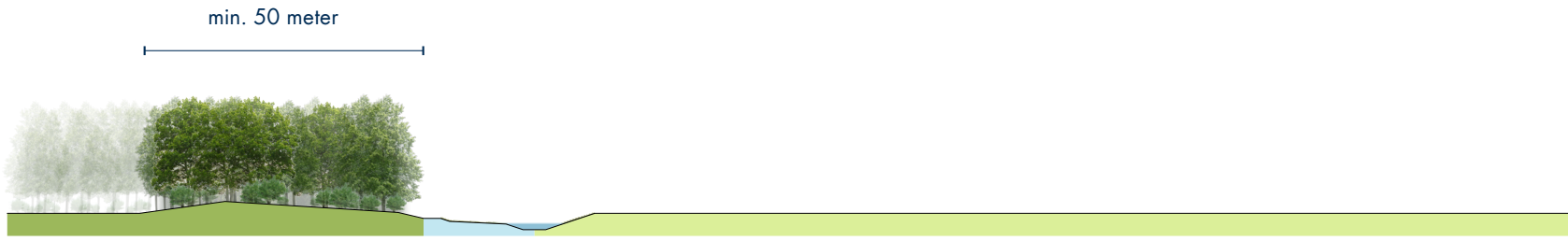
Afbeelding 3.4 Principe publiek toegankelijke grote parkkamer



0 - 2 hectare parkkamer (in de doorsnede weergeven als 2 ha)



2 - 5 hectare parkkamer (in de doorsnede weergeven als 5 ha)



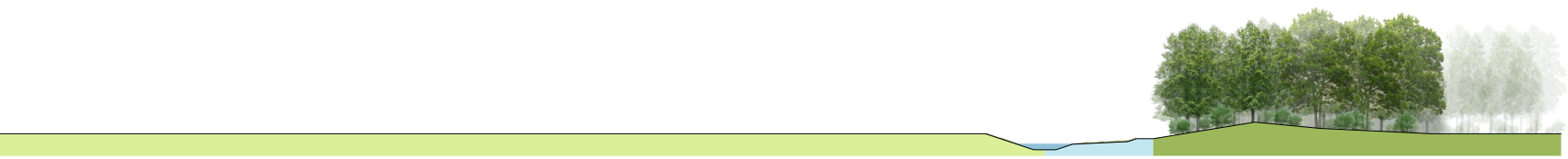
Vanaf 5 hectare parkkamer (in de doorsnede weergeven als 20 ha)

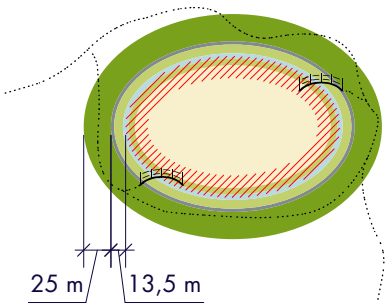
Afbeelding 3.5 Principeprofiel van kleine, middelgrote en grote parkkamers met parkrand in overgang van parkkamer naar park

min. 35 meter

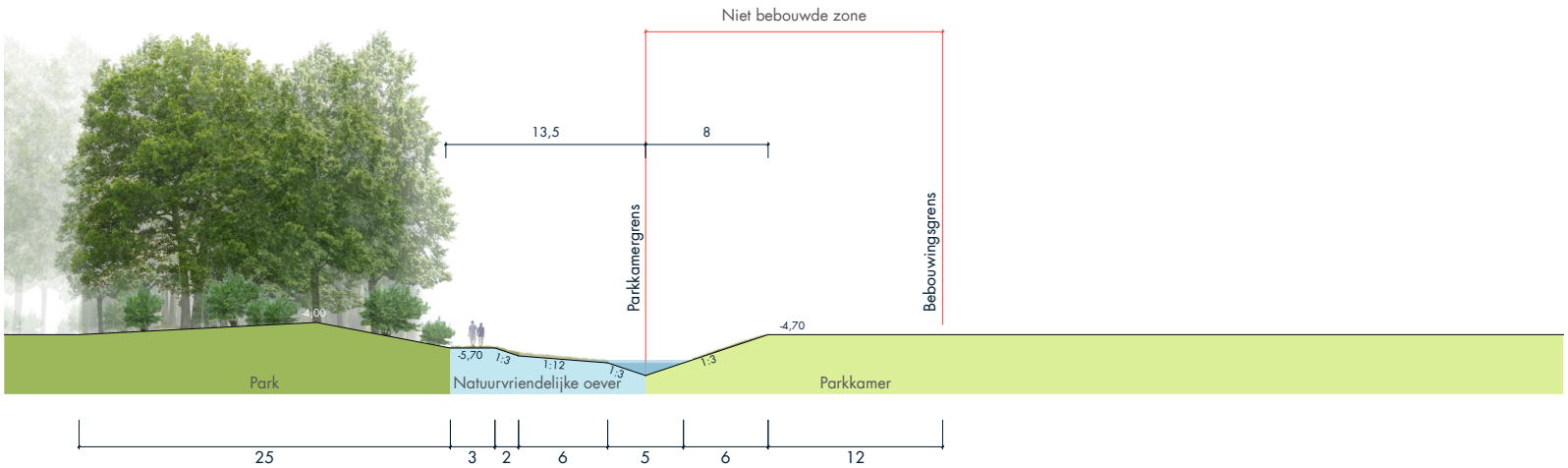


min. 50 meter



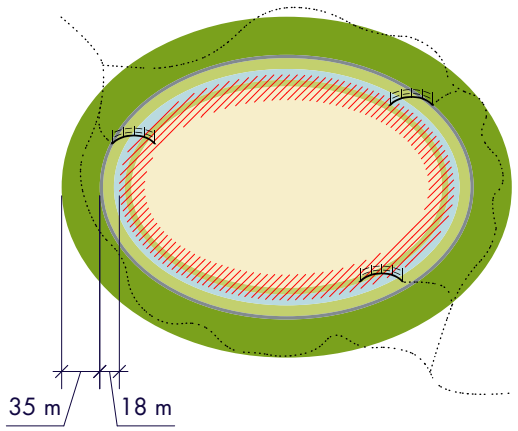


Afbeelding 3.6 principe overgang kleine parkkamer naar het park

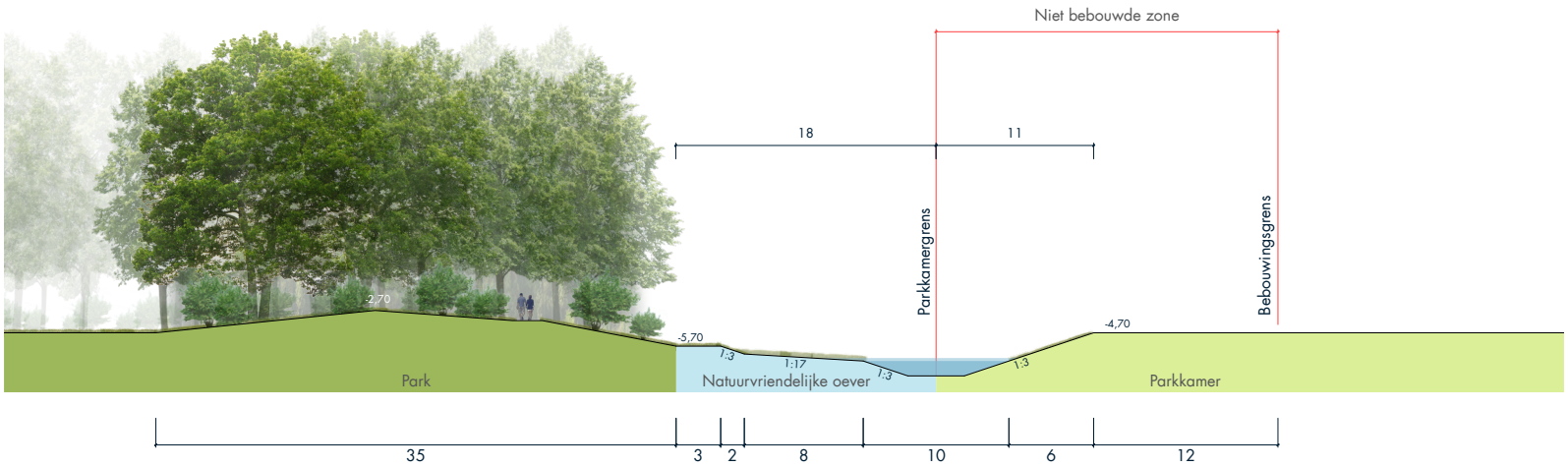


Minimale rand, 0 - 2 hectare parkkamer - parklaag

Afbeelding 3.7 detail principeprofiel van parkrand in overgang van kleine parkkamer naar het park

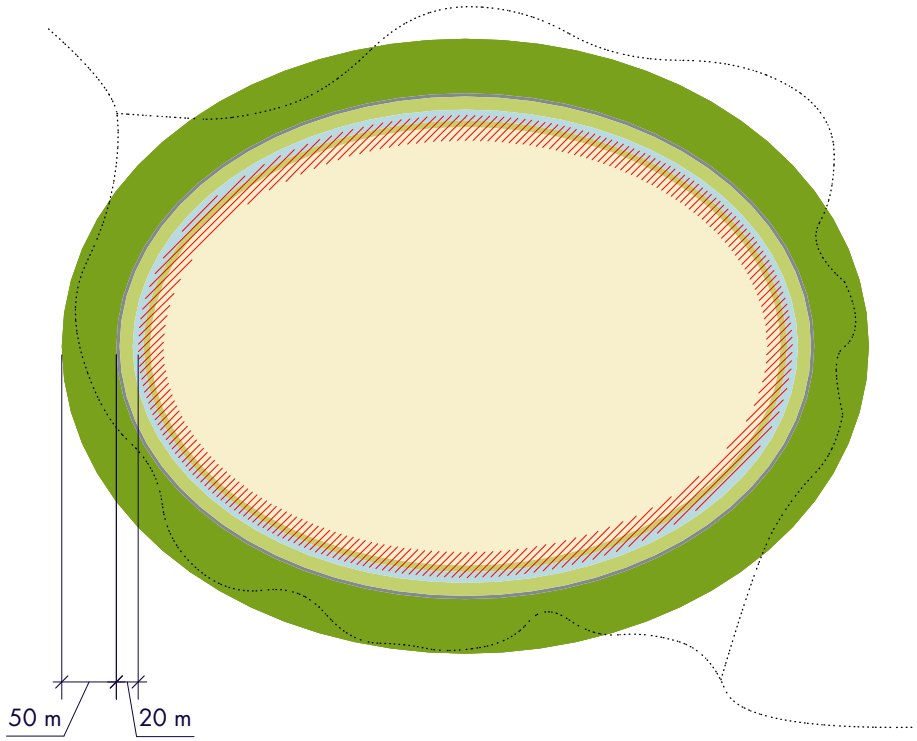


Afbeelding 3.8 principe overgang middelgrote parkkamer naar het park

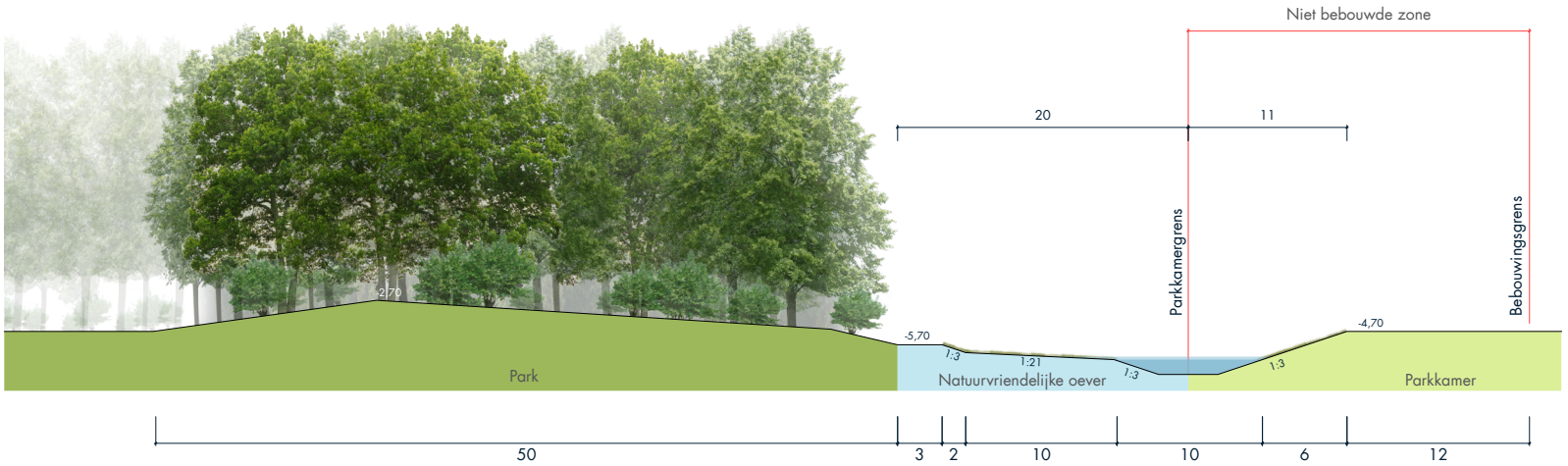


Minimale rand, 2 - 5 hectare parkkamer - parklaag

Afbeelding 3.9 detail principeprofiel van parkrand in overgang van middelgrote parkkamer naar het park



Afbeelding 3.10 principe overgang grote parkkamer naar het park



Minimale rand, 5 - 20 hectare parkkamer - parklaag

Afbeelding 3.11 detail principeprofiel van parkrand in overgang van grote parkkamer naar het park



Afbeelding 3.12 referentie droog Essen-iepenbos (min. 15 jaar na aanleg)



Afbeelding 3.13 referentie Abelen-iepenbos (min. 15 jaar na aanleg)



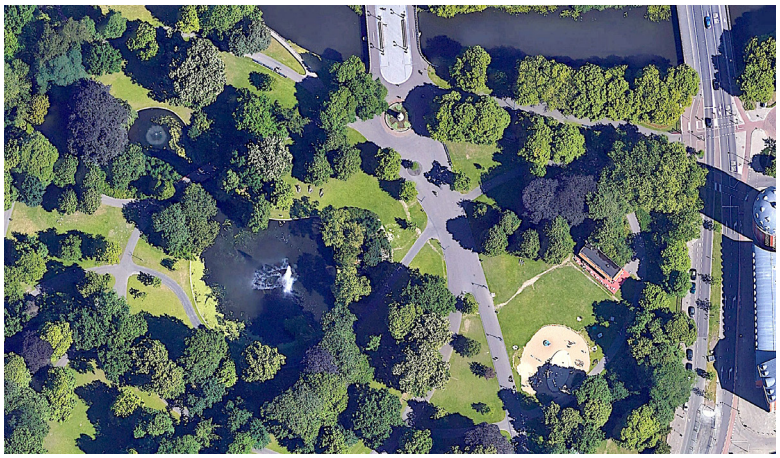
Afbeelding 3.14 referentie rietoevers



Afbeelding 3.15 referentie vochtig hooiland met echte koekoeksbloem



Afbeelding 3.16 referentie nat hooiland met grote ratelaar



Afbeelding 3.17 Park Valkenberg Breda, 0,5 ha



Afbeelding 3.18 Ruimte in Park Valkenberg met speeltuin en paviljoen



Afbeelding 3.19 Helden van Kien Sint Oedenrode, 2,5 ha



Afbeelding 3.20 De Helden van Kien Sint-Oedenrode



Afbeelding 3.21 Groot kinderbad Amsterdamse Bos, 1,5 ha



Afbeelding 3.22 Kinderbad in Amsterdamse Bos

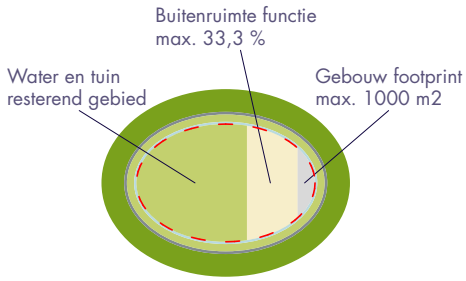
3.2 AANVULLENDE EISEN

S, Kleine parkkamer (0 - 2 ha)

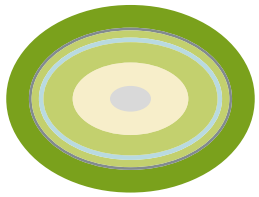
Voorbeelden zijn functies als een paviljoen, speeltuin, waterspeelplaats, kwekerij, pluktuin, klimpark, heemtuin, scouting, beeldentuin, kinderboerderij of hertenkamp.

Eis P.9 - Ruimtelijkheid
Om het gevoel van open ruimte in het park-bos te waarborgen kennen kleine parkkamers een maatvoering die is afgestemd op de opgaande beplanting die de kamers omzoomt. De maximale doorsnede van de parkkamer in de lengterichting staat met verhouding 1:1 tot 1:10 in relatie tot de verwachte hoogte van 20-25 m van de volwassen bomen in het bos eromheen. Dit betekent dat de lengte van een kleine parkkamer (tot 2 ha) niet groter mag zijn dan 250 meter.

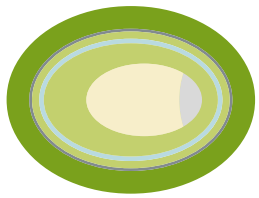
Eis P.10 - Bereikbaarheid
Kleine kamers zijn lopend en per fiets te bereiken. De parkkamers blokkeren het parknetwerk niet; doorgaande wandel- en fietspaden lopen langs of mogelijk door de parkkamer.



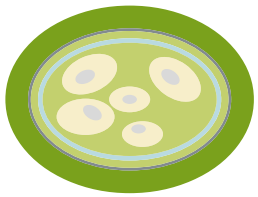
Afbeelding 3.23 Schematische verdeling functies kleine parkkamers



Voorbeeld 1



Voorbeeld 2



Voorbeeld 3

Afbeelding 3.24 Schematische voorbeelden inrichting kleine parkkamers



Afbeelding 3.25 Haarlemmer Kweektuin, 4 ha



Afbeelding 3.26 Kassen in Haarlemmer Kweektuin



Afbeelding 3.27 Naerum volkstuinen, Denemarken 3,5 ha



Afbeelding 3.28 Naerum volkstuinen, Denemarken



Afbeelding 3.29 Duurzaamheidscentrum Kaardebol met Vlindertuin en jeugdtuinen, Zutphen, 2,5 ha



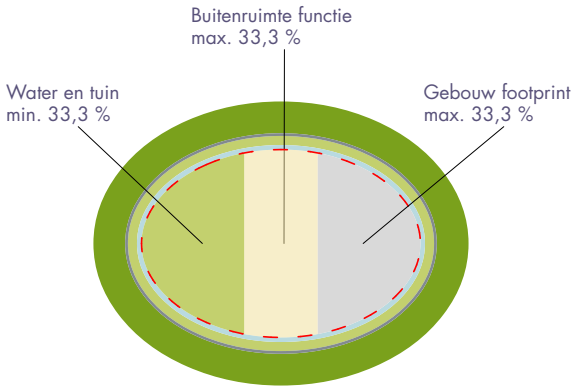
Afbeelding 3.30 Luchtfoto van terrein Kaardebol

M, Middenschaal, (2 - 5 ha)

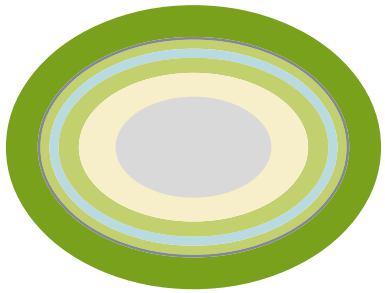
Mogelijke invullingen waaraan gedacht wordt zijn een grote speeltuin, pannenkoekenrestaurant, klein sportpark (bijvoorbeeld tennis), kleinschalig festivalterrein, wave garden (surfen op kunstmatige golven), minigolf of horeca cluster.

Eis P.11 - Ruimtelijkheid
De parkkamers van middenschaal hebben een sterk ruimtelijk karakter. Het zijn gelede groene ruimtes waarin bebouwing, buitenruimte en tuin in onderlinge samenhang het beeld bepalen.

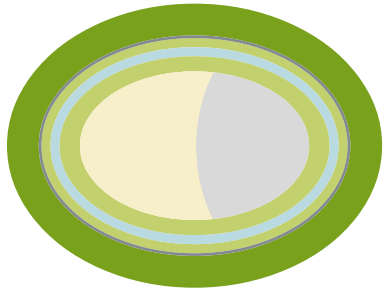
Eis P.12 - Bereikbaarheid
Middelgrote parkkamers zijn bij voorkeur ontsloten via parkeerkamers aan de Parkweg, Spoorlaan of nieuw aan te leggen infrastructuur in zone 5. Middelgrote parkkamers zijn bij voorkeur op de fiets of lopend vanuit de parklaag bereikbaar, waarbij de auto op afstand in een parkeerkamer kan worden geparkeerd. Indien parkeren binnen de parkkamer wordt ingepast gelden de voorwaarden zoals opgenomen bij de grote parkkamers.



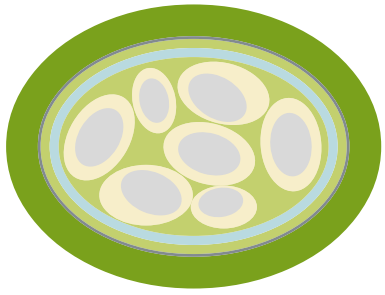
Afbeelding 3.31 Schematische verdeling functies middelschaal parkkamers



Voorbeeld 1



Voorbeeld 2



Voorbeeld 3

Afbeelding 3.32 Schematische voorbeelden inrichting middelgrote parkkamers



Afbeelding 3.33 Grote ligweide Amsterdamse Bos, 5 ha

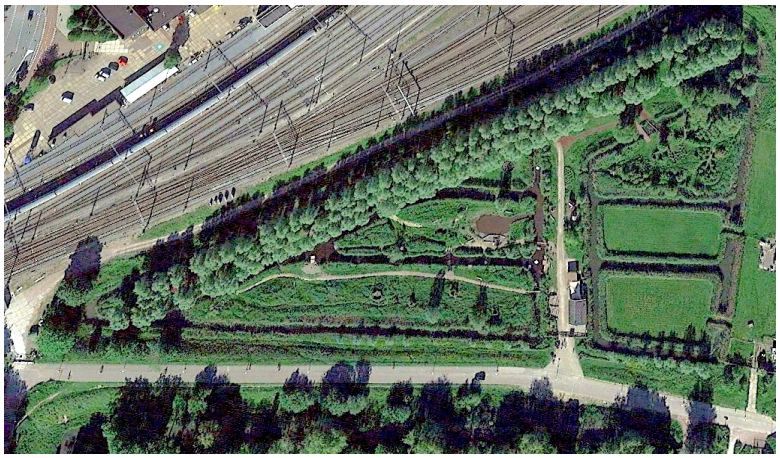


Afbeelding 3.34 Een sportdag op de grote ligweide Amsterdamse Bos, 5 ha



Afbeelding 3.35 Tennispark in Vliegenbos, Amsterdam 2,5 ha





Afbeelding 3.36 Avonturenspeeltuin Woeste Westen Amsterdam 3 ha





Afbeelding 3.37 Stadslandgoed De Kemphaan Almere, uitsnede 16 ha



Afbeelding 3.38 Stadslandgoed De Kemphaan Almere



Afbeelding 3.39 Stadslandgoed De Kemphaan Almere

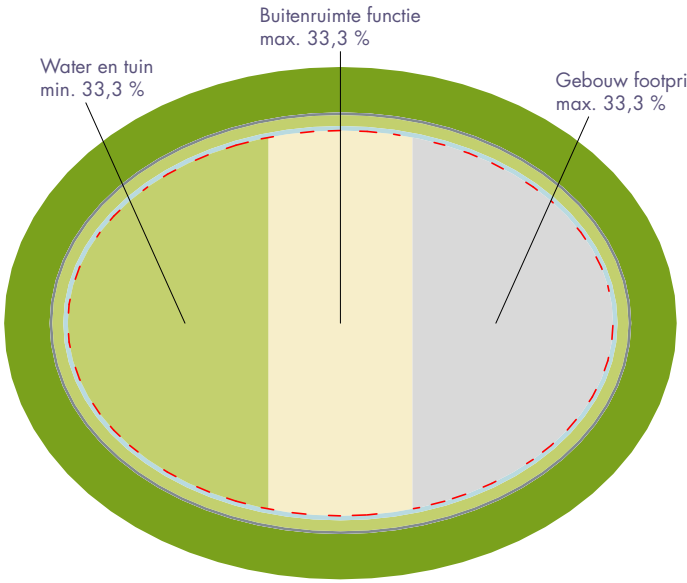
L, Grote schaal, (vanaf 5 ha)

Voorbeelden zijn grote sportparken en themaparken.

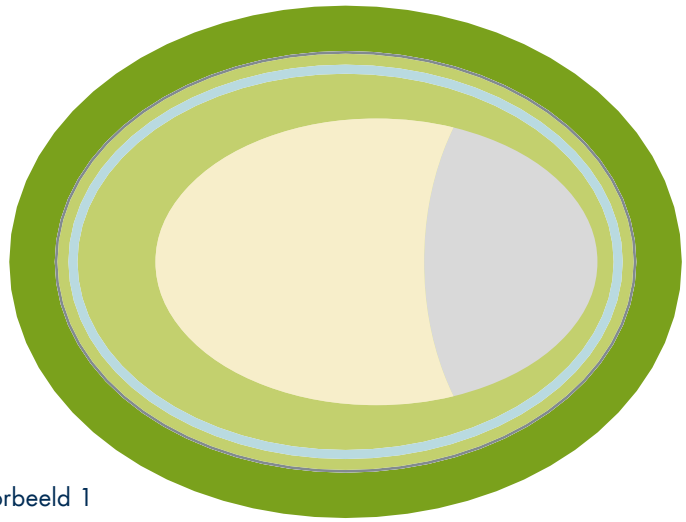
Eis P.13 - Ruimtelijkheid
Initiatieven in parkkamers groter dan 5 ha zijn mogelijk. Voorwaarde bij parkkamers die groter zijn dan 20 ha is dat de functie wordt geleed in meerdere ruimtes.

Eis P.14 - Bereikbaarheid
De grote parkkamers worden ontsloten via toegangswegen vanaf de Parkweg, de Spoorlaan en nieuw aan te leggen infrastructuur in zone 5. Parkeren wordt geïntegreerd in de parkkamer. Het parkeren is daarbij collectief en wordt centraal geclusterd. Parkeerterreinen hebben een groene, landschappelijke setting en zijn ingepast in de parksfeer. De afstand tussen bebouwing en parkeren is daarbij minimaal 20 m.

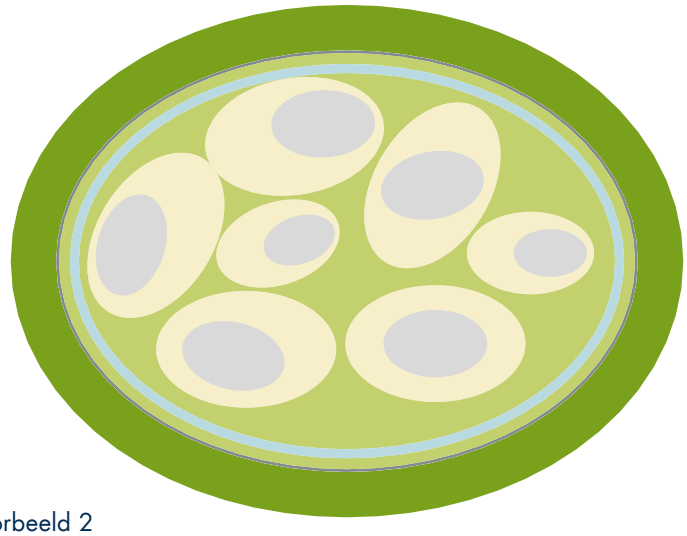
Eis P.15 - Toegankelijkheid
Parkeren binnen de parkkamer.



Afbeelding 3.40 Schematische verdeling functies grote parkkamers



Voorbeeld 1



Voorbeeld 2

Afbeelding 3.41 Schematische voorbeelden inrichting grote parkkamers



Afbeelding 3.42 Speeltuin Oud Valkeveen, Naarden, 9 ha



Afbeelding 3.43 Speeltuin Oud Valkeveen Naarden, 9 ha



Afbeelding 3.44 Speeltuin Oud Valkeveen Naarden, 9 ha



Afbeelding 3.45 Speeltuin Oud Valkeveen Naarden, 9 ha



Afbeelding 3.46 Aquabest als referentie voor invulling Parkhart



Afbeelding 3.47 Aquabest Best



Afbeelding 3.48 Beach club Aquabest Best



Afbeelding 3.49 Aquabest Best



Afbeelding 3.50 IJzeren Man Vught als referentie voor invulling Parkhart



Afbeelding 3.51 Strandpaviljoen IJzeren Man Vught

Parkhart (ZONE 2)

Het Parkhart is een parkkamer met enkele afwijkende regels.

Eis. P.16 - Ruimtelijkheid
Het Parkhart is belangrijke parkkamer voor PARK21 (circa 3 ha) die is gesitueerd aan de grote zwemplas in zone 2. Het Parkhart heeft een zeer sterke relatie met het strand en de plas. Het Parkhart wordt integraal opgehoogd tot het niveau van de kade rondom de 'opgezette plas'. Dit versterkt de relatie tussen Parkhart en zwemplas. In tegenstelling tot de andere parkkamers wordt rondom het parkhart geen sloot aangelegd.

Eis P.17 - Toegankelijkheid
Het Parkhart is publiek toegankelijk en bevat horecapaviljoens en andere bij een recreatiestrand passende functies. Hierbij valt te denken aan speelvoorzieningen, kiosken, sanitaire voorzieningen, een uitzichtoren, een centraal plein voor kleine evenementen, etc. Bij het Parkhart is ook ruimte voor bijzondere watersporten: denk aan kabelski en golfsurfen op een speciale kunstmatige waterbaan.

Eis P.18 - Bereikbaarheid
Het Parkhart zal worden ontsloten via de Parkweg en een nieuwe HOV-halte aan de Zuidtangent. Bij het Parkhart zijn parkeerkamers voorzien van in totaal 2 ha.

> Nota bene: voor het Parkhart en de waterplassen in zone 2 is een separaat Regiedocument opgesteld (Regiedocument Deelgebied 2 IJweg e.o). Als gevolg van het geactualiseerde Masterplan PARK21 (2021) zal het Regiedocument Deelgebied 2 IJweg e.o. moeten worden herzien.

Het Parkhart betreft een unieke locatie in PARK21. In het regiedocument Deelgebied 2 IJ-weg en omgeving (november 2014) zijn de nadere kaders voor dit gebied opgenomen. Het Regiedocument voor dit gebied zal als gevolg van de Actualisatie van het Masterplan mogelijk nader worden herzien. Het betreft een bijzondere parkkamer, gelegen aan de recreatieplas. Hierdoor wordt de overgang tussen parklaag en parkhart/parkkamer anders vormgegeven.



Afbeelding 3.52 Voorbeeld parkeerterrein met groene uitstraling



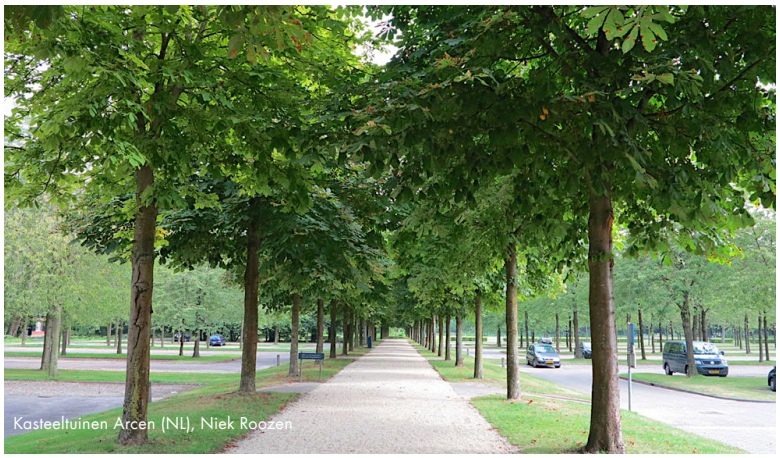
Afbeelding 3.53 Voorbeeld oprijlaan met open verharding



Afbeelding 3.54 Voorbeeld parkeerplaatsen met gewapend gras



Afbeelding 3.55 Voorbeeld parkeerplaatsen met open verharding



Afbeelding 3.56 Voorbeeld van parkeren onder bomen



Afbeelding 3.57 Voorbeeld parkeerterrein met ecologische inrichting

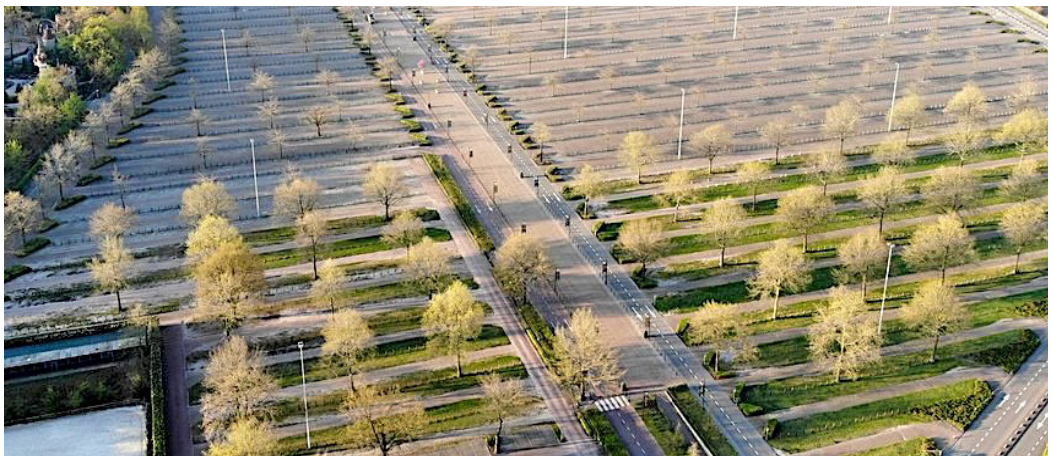
3.3 SPECIFIEKE EISEN

Eis P.19 - Inrichting parkkamers
De leisure functies dragen in belangrijke mate bij aan de toekomstige identiteit van PARK21. Initiatiefnemers worden bij de realisatie van hun initiatief uitgedaagd het landschap als vertrekpunt te nemen. PARK21 en ondernemers kunnen zich onderscheiden door niet alleen aantrekkelijke functies te bieden maar ook te laten zien hoe invulling gegeven kan worden aan urgente maatschappelijke opgaven zoals klimaat, energietransitie en biodiversiteit. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing groene daken, de aanleg van voldoende oppervlakte-water en natuurinclusieve oplossingen.

Eis P.20 - Parkeren
Indien er sprake is van parkeren in de park-kamer dan is parkeren in een groene setting uitgangspunt. De groene aankleding bestaat uit een bomendak, groene wallen of hagen (minimale hoogte 1,20 m). Het is wenselijk loop- en fietsroutes over het parkeerterrein te begeleiden met bomen of beplanting hetgeen de aantrekkelijkheid van de parkeerplaats verhoogt. De parkeerplaats is deels onverhard (bijvoorbeeld uitgevoerd in gewapend gras) of open betontegels waarin water kan infiltreren en gras kan groeien. Dit zouden bijvoorbeeld minder intensief gebruikte plaatsen kunnen zijn op grotere afstand van de entree.

Parkeren ligt altijd los van de bebouwing (minimaal 20 m). Voor de te hanteren minimale maatvoering voor de parkeerplaatsen verwij-zen we naar de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) van de gemeente Haarlemmermeer.


Afbeelding 3.58 Parkeerplaats met bomendak


Afbeelding 3.59 Parkeerplaats is deels onverhard (in gras) uitgevoerd


Afbeelding 3.60 Parkeerplaats met bomen en hagen



Afbeelding 3.63 Voorbeeld laadplein met zonnepanelen Triodos Bank



Afbeelding 3.64 Voorbeeld laadplein met zonnepanelen Triodos Bank



Afbeelding 3.65 Voorbeeld beschaduwing parkeerplaats met zonnedak



Afbeelding 3.66 Voorbeeld beschaduwing parkeerplaats met zonnedak



Afbeelding 3.61 Voorbeeld beschaduwing looproute met zonnedak



Afbeelding 3.62 Voorbeeld beschaduwing looproute met zonnedak

Eis P.21 - Stellages met zonnepanelen
Zonnepanelen gecombineerd met andere functies zijn duurzaam en een voorbeeld van slim ruimtegebruik.

Stellingen met zonnepanelen boven parkeerplaatsen zijn onder voorwaarden gewenst. Naast energie leveren ze ook schaduw voor geparkeerde auto's of wandelaars. Met slimme, bidirectionele laders kunnen electrische auto's dienen als batterij om pieken in energieopwekking of energievraag op te vangen.

De zonnedaken boven parkeerplaatsen kunnen functioneel worden vormgegeven of met iets meer luxe uitstraling (zie referentiebeeld Triodos). Uitgangspunt is dat er geen grote oppervlakten ontstaan maar dat het zonnedak geleed wordt. Bijvoorbeeld door een ritmiek van daken of door combinatie met een groen, waterbergend dak.

Op parkeerplaatsen mag maximaal 50% van de parkeerplaats bedekt zijn met zonnepanelen. De overige ruimte heeft dan het kenmerk ‘parkeren onder de bomen’.

In een enkel geval zijn stellages boven looproutes denkbaar.



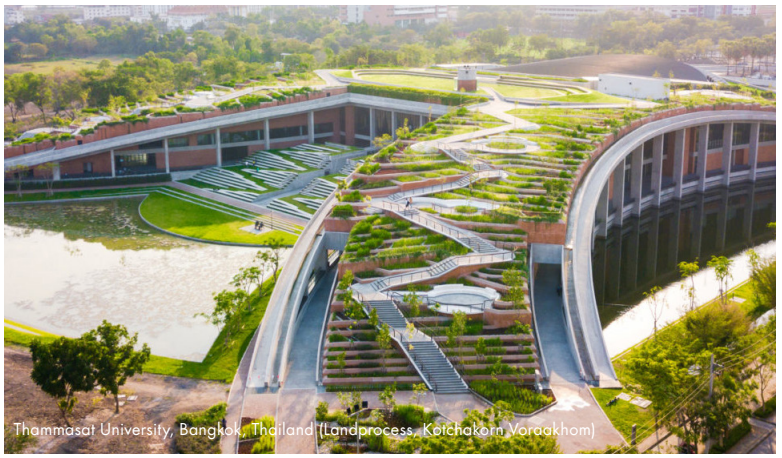
Afbeelding 3.67 Voorbeeld grasdak



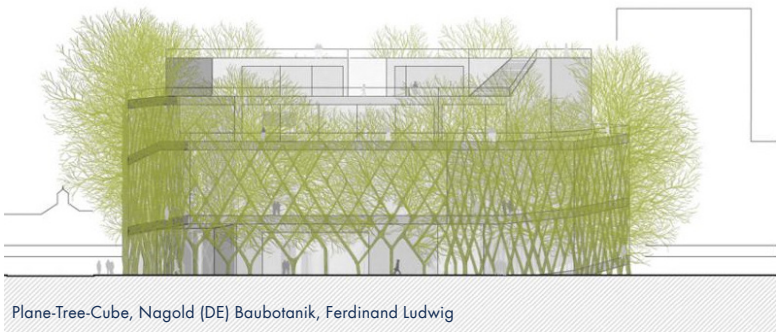
Afbeelding 3.68 Voorbeeld grasdak



Afbeelding 3.69 Voorbeeld groene wand



Afbeelding 3.70 Voorbeeld toegankelijk groen dak



Afbeelding 3.71 Voorbeeld groene wand



Afbeelding 3.72 Voorbeeld groene wand

Eis P.22 - Vegetatiedaken/wanden
Het is gewenst om in PARK21 zoveel mogelijk groene daken aan te leggen. Dat past ook bij de Sustainable Development Goals en het streven om de leisure in het park maximaal natuur inclusief vorm te geven.

Vegetatiedaken hebben een gronddekking van minimaal 25 tot 50 cm. Deze zijn ingezaaid met inheemse kruidenmengsels op zandige, kleiige of veenachtige substraten. Op deze wijze gaan de groene daken ook echt ecosystemen vormen en water bufferen. Bomen, struiken en waterpartijen kunnen ook onderdeel van vegetatiedaken zijn. Een deel van de vegetatiedaken kan worden uitgevoerd als gazon. Denk aan de groene helling op de bibliotheek van de TU Delft (afbeelding 4.37). Gazon moet dan ook een expliciet onderdeel zijn van het ontwerpconcept van het gebouw. In PARK21 worden de zogenaamde sedumdaken niet beschouwd als vegetatiedak. Hierin worden veel exoten gebruikt en de gronddekking is minimaal.

Groene wanden, of zogenaamde verticale tuinen, zijn ook zeer gewenst. Verticale tuinen kunnen een spectaculaire toevoeging vormen aan de architectuur van bebouwing en dragen ook bij aan de natuurwaarden in het park, mits inheems plantmateriaal wordt toegepast.

Eis P.23 - Water compensatie
Bebouwd/verhard oppervlak (ook stellages met zonnepanelen) in parkkamers moeten gecompenseerd worden met open water. Binnen het oppervlakte van de parkkamer (dus binnen de grens van de parkkamer) dient voldoende water te worden gecompenseerd. Voor de geldende eisen hiervoor verwijzen we de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Eis P.24 - Materialen
PARK21 kent een eigen huisstijl van meubilair, verlichting en bebording die bijdraagt aan de herkenbaarheid van het park als geheel. Bij publiek toegankelijke parkkamers of openbare delen van parkkamers is deze huisstijl uitgangspunt. Bij afsluitbare parkkamer is dit anders. Zodra je een kaartje koopt kom je in een andere entourage. Hier zijn verbijzonderingen en toevoegingen aan het standaardpalet van de openbare ruimte van PARK21 mogelijk. Waar mogelijk vragen we om gebruik te maken van materialen met een natuurlijke uitstraling. Voor een goede waterhuishouding en een parkachtige sfeer bestaan verhardingen zoveel mogelijk uit geperforeerde verhardingen, elementenverharding of half-verharding. Asfalt of grote betonplaten zijn ongewenst. Paden kunnen ook in het gras ‘uit’ gemaaid worden. Het vormprincipe is vrij.

Eis P.25 - Hekwerken
Fysieke afsluiting dient zoveel mogelijk op een natuurlijke en landschappelijke manier te worden vormgegeven, bijvoorbeeld met water. De waterpartijen rondom de parkkamers zijn zo bedoeld en maakt hekwerken rondom overbodig.

Hekwerken zijn alleen toegestaan als zij opgenomen worden in hagen en beplantingssingels. Bij de entree is een toegangshekwerk wel toegestaan.



Foto: Danny fotografie

4. Beeldkwaliteit bebouwing

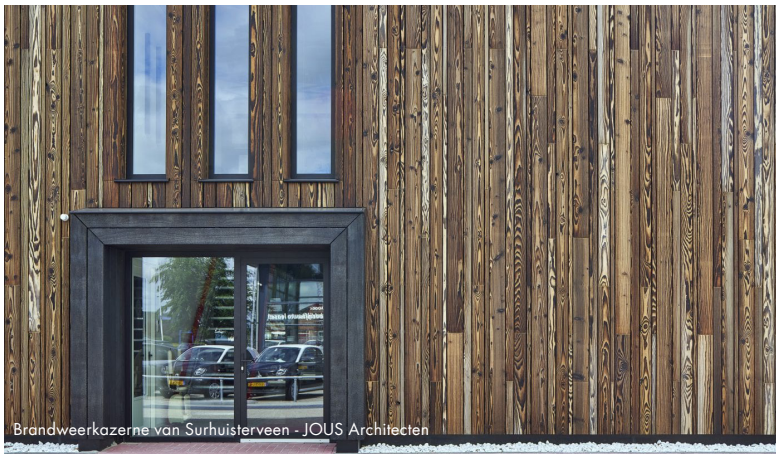
In dit hoofdstuk behandelen we de algemene eisen en wensen aan de beeldkwaliteit van de hoofdbebouwing en gebouwaanhorigheden. in de parkkamers.

Park21 is een stedelijk park, waarin de initiatieven in het park een integraal onderdeel van de parkbeleving vormen. De bebouwing die benodigd is om deze initiatieven te herbergen vormt daarmee een integraal onderdeel van het park. De initiatieven met al hun bijkomstigheden zoals hoofdbebouwing, installaties, opslag, parkeren, sportvelden of tuinen zijn gevestigd in de parkkamers. Een parkkamer vormt daarmee een eenheid die integraal ontworpen en aangelegd dient te worden. De bebouwing maakt integraal onderdeel van deze eenheid uit.

De uitstraling van de parkkamers is groen, de uitstraling voor de gebouwen in de parkkamer is 'gebouwen in het groen'. Denk hierbij aan luchtige paviljoens in een groene omgeving, of bijvoorbeeld gebouwen met een verwijzing naar de Nederlandse (glas)tuinbouw zoals kassen.

Naast eisen aan de beeldkwaliteit streeft de gemeente Haarlemmermeer naar maximale integratie van de Sustainable Development Goals (SDG) in de gebouwen in de leisure laag. Voor Park21 zijn dat de volgende hoofddoelen:

1. Circulair bouwen en leven
2. Genereren hernieuwbare energie en reduceren van CO2 uitstoot
3. Biodiversiteit stimuleren
4. Lokale economie stimuleren
5. Creëren van maatschappelijke meerwaarde



Afbeelding 4.1 - Circulair bouwen



Afbeelding 4.2 - Integratie duurzame energie en CO2 neutraal bouwen



Afbeelding 4.3 - Biodiversiteit, natuurinclusief bouwen



Afbeelding 4.4 - Biodiversiteit, natuurinclusief bouwen



Afbeelding 4.5 - Lokale economie stimuleren



Afbeelding 4.6 - Maatschappelijke meerwaarde

4.1 TOPEISEN (VISIE)

Eis B.1 - Initiatieven in de parkkamer
Alle bebouwing voor functies/initiatieven staat in een parkkamer.

Eis B.2 - Randen van de parkkamer
Bebouwing in de parkkamer geeft ruimte aan de kavelrand van de parkkamer.

Toelichting bij eis B.2
Bebouwing in de parkkamer staat terug ten opzichte van de kavelrand, zodat deze vanuit het park benaderd ruimte maakt en niet de parkbezoeker confronteert.

Eis B.3 - Gebouwen in de parkkamer
De uitstraling en invulling van de parkkamer is groen/landschappelijk, gebouwen voegen zich naar het landschap.

Toelichting bij eis B.3
Er zijn beperkingen aan de footprint en het bouwvolume gesteld per formaat parkkamer (S,M,L) om het landschappelijke karakter te garanderen.

Eis B.4 - Thema bebouwing in de parkkamer
Het thema van de gebouwen in de parkkamer is 'gebouwen in het groen'.

Toelichting bij eis B.4
De SDG voor Park21 bestaan uit 5 hoofddoelen vertaald naar bebouwing:

1. Inzetten op Circulair bouwen en leven; sluiten van materiaalkringlopen
2. Inzetten op genereren hernieuwbare energie en reduceren CO2 productie
3. Inzetten op integratie van biodiversiteit; natuurinclusief bouwen
4. Inzetten op stimuleren lokale economie
5. Inzetten op creëren van maatschappelijke meerwaarde met de initiatieven

Eis B.5 - Sustainable Development Goals
De 5 SDG (Sustainable Development Goals) dienen aantoonbaar geïntegreerd te worden in de bebouwing van de parkkamer.

Eis B.6 - Samenhang landschap en bebouwing
De bebouwing en de inrichting van de parkkamer zijn per parkkamer in samenhang ontworpen.

Eis B.7 - Bebouwingshoogte
Het gros van de gebouwen in de parkkamers blijven onder de hoogte van de bomen in de parklaag, die circa ca. 20m. hoog worden. Incidentele hoogteaccenten zijn toegestaan en wenselijk binnen Park21 als geheel (zie eis B.17).

Eis B.8 - Alzijdigheid gebouwen
Gebouwen in de parkkamer zijn alzijdig, 'achterkanten' worden vermeden of zorgvuldig in het landschap van de parkkamer opgenomen.

Eis B.9 - Verrommeling parkkamer
Verrommeling van de parkkamer dient vermeden te worden: nevengebouwen en gebouwaanhorigheden zoals technische installaties, opslag of vuilopslag zijn geïntegreerd in de hoofdbebouwing (zie toelichting op p. 73).

Eis B.10 - Naamgeving en reclame op gebouwen
Reclame-uittingen of naamgeving op of aan een gebouw blijven sterk ondergeschikt aan het gebouw (zie toelichting verderop).

Eis B.11 - Bebouwingsverlichting
Gebouwverlichting van de gebouwen in de parkkamers overschreeuwt zijn omgeving niet. Gebouwen in de parkkamers dienen te "gloeien", niet te "stralen" of "schitteren" (zie toelichting op p. 75).

Eis B.12 - Materiaalgebruik
Materiaalgebruik in de gevels en dak volgt het thema 'gebouwen in het groen'. De gebouwen in de parkkamers hebben een uitgesproken landschappelijk karakter. De SDG van de gemeente Haarlemmermeer zetten hierbij in op circulariteit en natuurinclusiviteit. Dit betekent op hoofdlijnen gebruik van natuurlijke materialen bij gebouwdelen die gesloten dienen te zijn en glas bij open delen. In het algemeen zijn de gevels levendig door variatie en dieptewerking van materialen in de gevel. (zie toelichting op p. 77).

4.2 SPECIFIEKE EISEN

Eis B.13 - Bebouwbare footprint
De footprint van alle gebouwen en gebouw-aanhorigheden samen ten opzichte van het oppervlak van een parkkamer is beperkt binnen de parkkamergrenzen. De parkkamer-grens ligt in het midden van de omringende sloot (of vergelijkbare natuurlijke afscheiding indien sloot technisch niet haalbaar is), die is vastgelegd in het principe landschappelijke overgangsprofiel van de parkkamers (zie hoofdstuk 3).

Per formaat parkkamer (S,M,L) is de wijze waarop invulling gegeven mag worden aan deze footprint verschillend:

Parkkamer Small (S)
Het bebouwbare oppervlak van de kleine parkkamer is beperkt tot 1000m2 totaal.

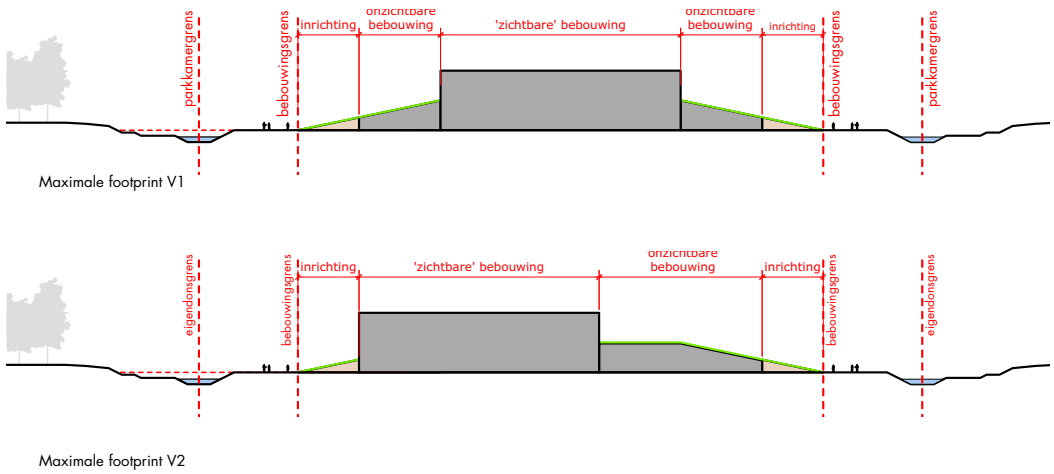
Parkkamer Medium (M)
Het totaal bebouwbare oppervlak is 33% van het oppervlak van de parkkamer binnen de parkkamergrens. Van het bebouwbare opper-vlak mag 1/2 (16,5% van het oppervlak van de parkkamer) 'zichtbare' bebouwing zijn, de overige 1/2 (16,5% van het oppervlak van de parkkamer) volgt gebouwtypologie 'Opgetild maaiveld' (zie Eis B.18.5).

Parkkamer Large (L)
Het totaal bebouwbare oppervlak is 33% van het oppervlak van de parkkamer binnen de parkkamergrens. Van het bebouwbare oppervlak mag 2/3 (22% van het oppervlak van de parkkamer) 'zichtbare' bebouwing zijn, de overige 1/3 (11% van het oppervlak van de parkkamer)volgt gebouwtypologie 'Opgetild maaiveld' (zie Eis B.18.5).

> Nota bene: In aanvulling op het boven-staande volgt de bebouwing in de park-kamers de eisen ten aanzien van de bebouwingszone (zie Eis B.14, Eis B.15 en Eis B.16).



Toelichting Eis B.13 - Definitie oppervlak parkkamer



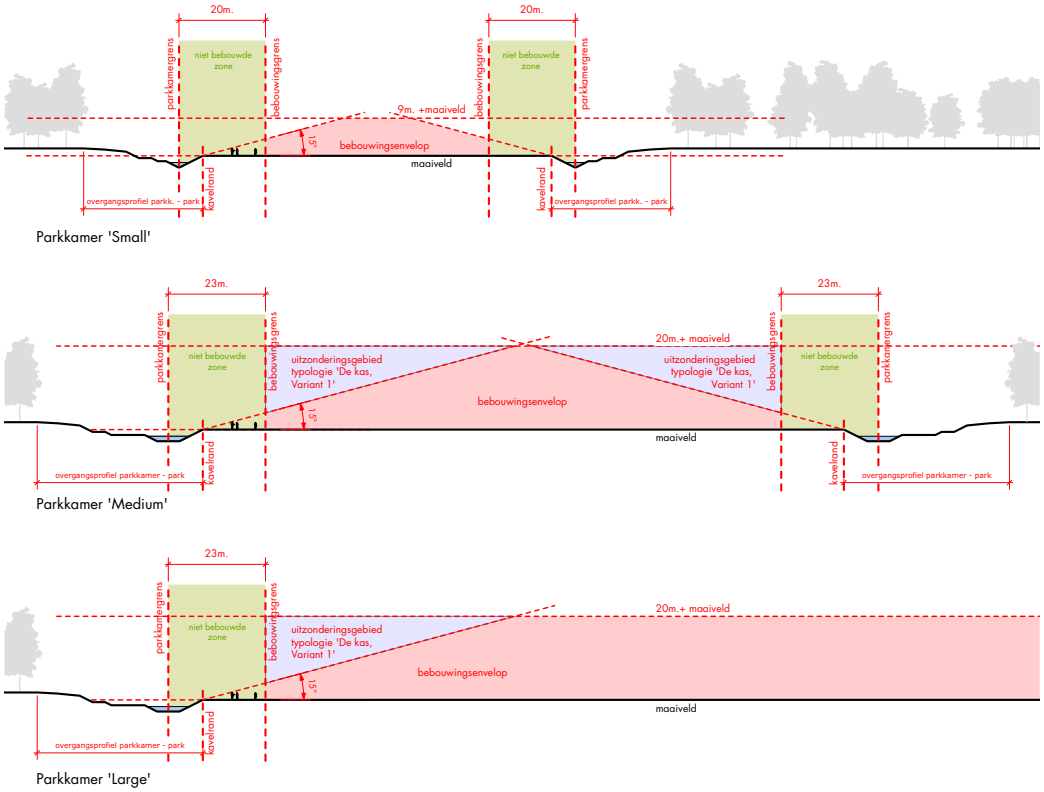
Toelichting Eis B.13 - Verdeling bebouwing tussen 'zichtbare' bebouwing en bebouwing die gebouwtypologie 'Opgetild maaiveld' volgt

Eis B.14 - Niet bebouwde zone
Bij alle parkkamers is er een 15m. niet bebouwde zone langs de rand van de parkkamer, beginnend bij de kavelrand. De kavelrand volgt uit het landschappelijke overgangsprofiel van parkkamer naar park (zie hoofdstuk 3).

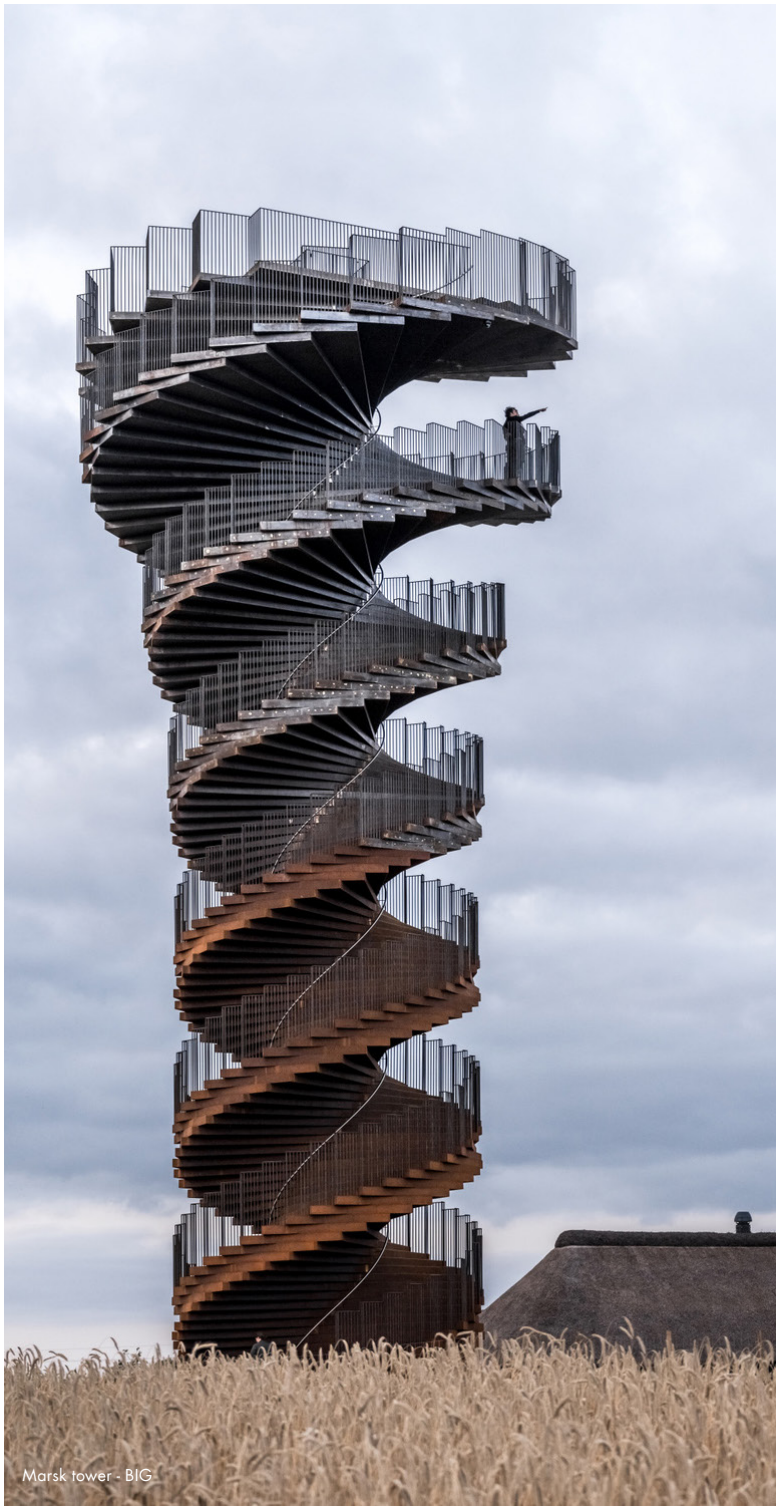
Eis B.15 - Bebouwingshoogte algemeen
Bebouwing in de parkkamer heeft een maximale hoogte van 9m. boven maaiveld voor de kleine parkkamer (S) en 20m. boven maaiveld voor de middelgrote (M) en de grote (L) parkkamer.

Eis B.16 - Bebouwingshoogte
De bebouwingszone verschilt per formaat parkkamer (S,M,L). Elke parkkamer kent een schuine lijn vanuit de kavelrand van 15° ten opzichte van het maaiveld waardoor de hoogte van bebouwing in de parkkamer naar de randen toe beperkt wordt. Zie toelichting op Eis.

Nota bene.: Gebouwtypologie 'De Kas, Variant 1' (zie Toelichting bij eis B.18.3) is uitgezonderd van deze 15° regel en mag tot de maximale bouwhoogte tegen de rand van de niet bebouwde zone gepositioneerd worden.



Toelichting Eis B.14, Eis B.15 en Eis B.16 - bebouwingszone parkkamers S, M en L



Afbeelding 4.7 - voorbeeld uitkijktoren in park



Afbeelding 4.8 - voorbeeld uitkijktoren in park



Afbeelding 4.9 - voorbeeld uitkijktoren in park

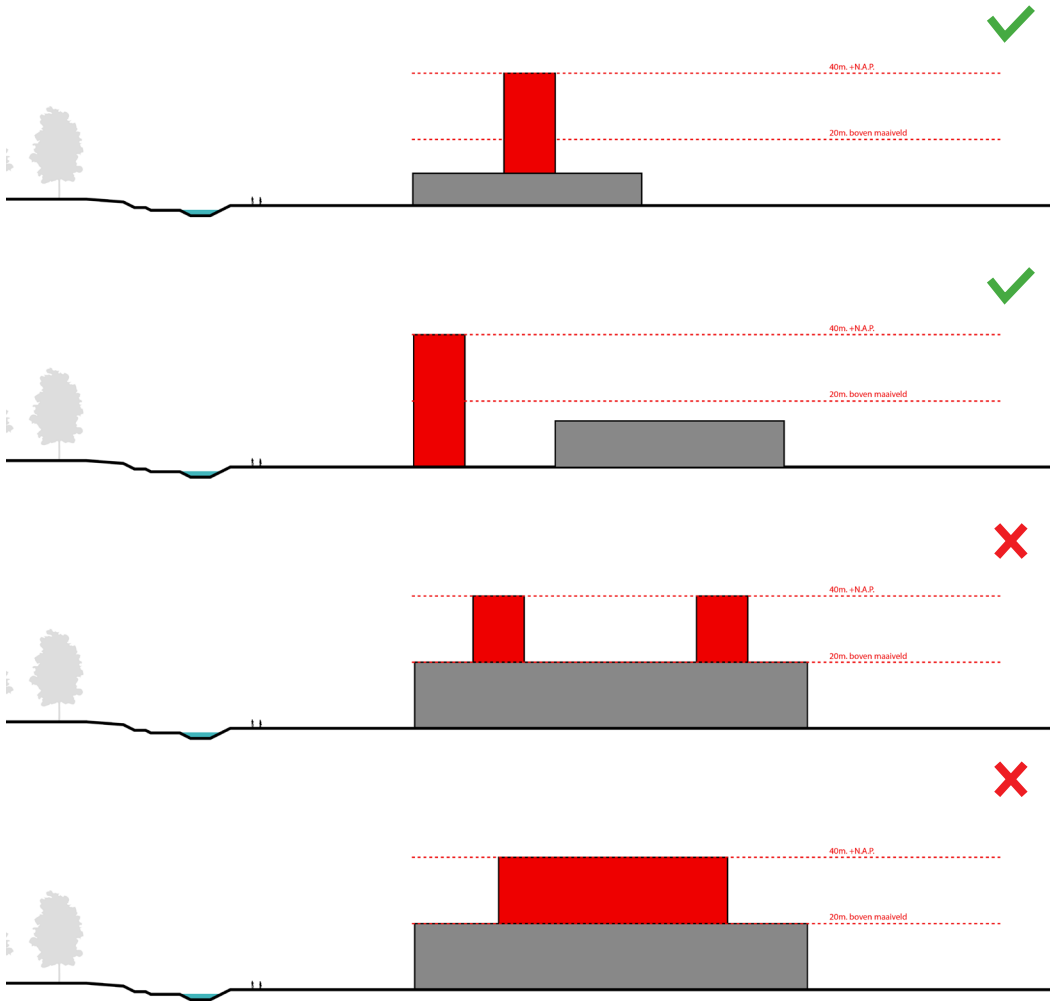


Afbeelding 4.10 - voorbeeld uitkijktoren in park

Eis B.17 - Maximale incidentele bouwhoogte
Een hoogteaccent tot maximaal 40m. N.A.P. is éénmaal toegestaan in deelgebied 2 ter plaatse van het Parkhart en éénmaal toegestaan in een 'Large' parkkamer in deelgebied 5. De mogelijkheid een hoogteaccent toe te passen is ter discretie aan de beoordelende instantie.

Toelichting bij eis B.17 - Bebouwing blijft onder de boomkruinen. Boven de bomen uit komen alleen hoogteaccenten die de stedelijke functies in het park signaleren. De bomen in het park zullen in volwassen toestand circa 20m. hoog zijn. Voor de kleine parkkamer (S) wordt 20m. te hoog geacht ten opzichte van het oppervlak en is een beperking tot circa 9m. boven maaiveld aangehouden.

Nota bene: Het Luchthavenindelingsbesluit (Lib) is te allen tijden leidend voor de maximale hoogte bepaling van de bebouwing.



Toelichting Eis B.17 - Hoogte accenten in de bebouwing



Afbeelding 4.11 - voorbeeld typologie 'het paviljoen'



Afbeelding 4.12 - voorbeeld typologie 'campus bebouwing'



Afbeelding 4.13 - voorbeeld typologie 'de kas'



Afbeelding 4.14 - voorbeeld typologie 'opgetild maaiveld'



Afbeelding 4.15 - voorbeeld typologie 'freeform lichtgewicht gebouw'

Eis B.18 - Gebouwtypologiën
Gebouwen in de parkkamer zijn ontworpen als één van de volgende gebouwtypologiën:

Eis B.18.1 - Het paviljoen
Dit zijn één of meerdere bouwvolumes onder een dak met overstek die de omgeving het gebouw in brengen.

Eis B.18.2 - Campus bebouwing
Dit zijn een heldere, vrijstaande bouwvolume's die in samenhang zijn ontworpen, zowel naar elkaar als naar de landschappelijke inrichting van de parkkamer.

Eis B.18.3 - De kas
Dit is een glazen omhulling met een referentie naar kassenbouw. Deze typologie bestaat uit twee varianten:

Variant 1: een 'groene' geheel transparante glazen kas, gevuld met beplanting, zonder interne bouwvolumes.
Variant 2: Dit is een glazen omhulling met een bouwmassa binnen de glazen omhulling.

Eis B.18.4 - Freeform lichtgewicht gebouwen
Dit is een lichte transparante of translucente structuur die een bouwmassa omhult of op zichzelf staat.

Eis B.18.5 - Opgetild maaiveld
Dit is een gebouw met een grote footprint waar het maaiveld overheen getrokken wordt. Op dit verhoogde maaiveld staan heldere bouwmassa's zoals in de voorgaande gebouwtypologiën beschreven.

Toelichting bij eis B.18
Om handvatten te bieden aan initiatiefnemers voor bebouwing in de parkkamers zijn er een aantal gebouwtypolgieën gedefinieërd die de richtlijn vormen voor het ontwerp van deze bebouwing. De ene typologie sluit de andere typologie niet uit en kunnen samen voorkomen in één parkkamer. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bovenliggende topeisen.

Nota bene: Voor verdere uitleg van deze eisen zie toelichtingen per eis op de komende pagina's.

Eis B.19 - Opstallen en Tijdelijke bebouwing
Voor tijdelijke bebouwing als afschermingen of omheiningen wordt bij voorkeur natuurlijke materialen gebruikt zoals hout of een grondwal. Opstallen of tijdelijke bebouwing met verblijfsruimte zoals kassahokjes, toiletten, keetruimte, etc. dienen zicht op een juiste wijze te verhouden tot de parksfeer. Opstallen die een industrieel karakter hebben, of zich anderszins slecht verhouden tot een parksfeer, zoals containers, portacabins, etc. zijn niet toegestaan. Bij twijfel kan dit besproken worden in het Q-team. Tijdelijke opstallen met een mobiel karakter zoals foodtrucks, ijsverkopers, espressokarretjes en dergelijke, zijn ruimtelijk toegestaan.



Afbeelding 4.16 - voorbeeld typologie 'het paviljoen'



Afbeelding 4.17 - voorbeeld typologie 'het paviljoen'



Afbeelding 4.18 - voorbeeld typologie 'het paviljoen'



Afbeelding 4.19 - voorbeeld typologie 'het paviljoen'



Afbeelding 4.20 - voorbeeld typologie 'het paviljoen'

4.3 TOELICHTING BIJ DE EISEN

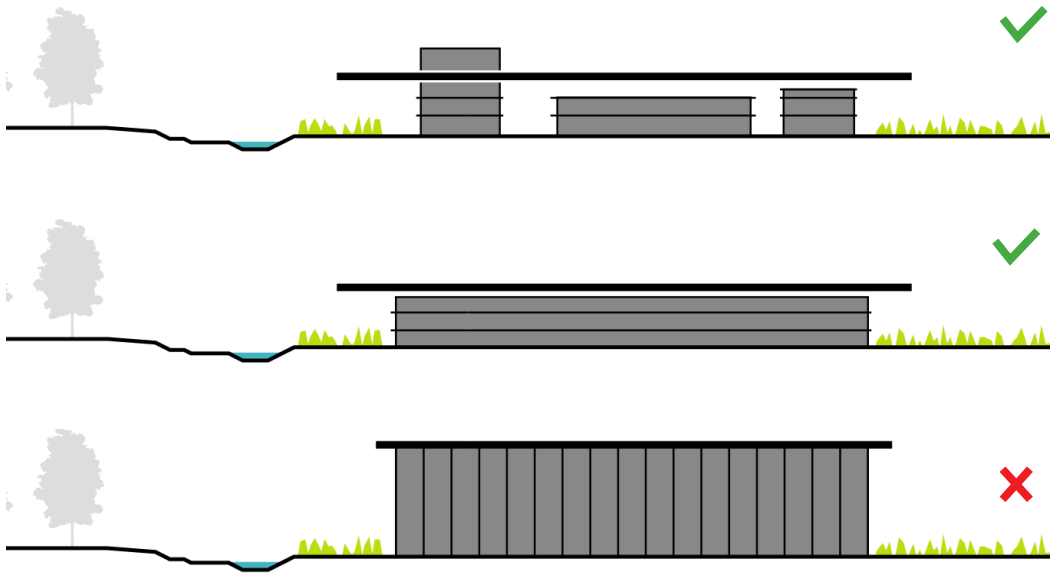
Toelichting bij eis B.18.1

Gebouwtypologie 'Het paviljoen'

De gebouwtypologie "Het paviljoen" is een gebouw dat de omgeving het gebouw in uitnodigt. Het grote dakoverstek en de ruimte die daaronder ontstaat brengt de omgeving het gebouw in en maakt een zachte overgang tussen gebouw en omgeving. Door het grote overstek in het dak, gecombineerd met een sterke horizontale geleding van de gevel in de bouwmassa(s) onder het dak blijft het gebouw laag en vlak in zijn expressie.

De gebouwtypologie "Het paviljoen" volgt de volgende richtlijnen:

- Eén of meerdere bouwvolumes die middels een dak met een fors overstek verbonden zijn.
- Het overstek van het dak is royaal in verhoudig tot de hoogte van het gebouw.
- Het dak is licht van karakter en is los van het onderliggende volume gehouden.
- Kolommen of steunpunten bevinden zich teruggetrokken van de dakrand, zodat het dak los gehouden blijft van de onderliggende structuur.



Toelichting bij eis B.18.1 - Schematische uitwerking typologie 'Het paviljoen'



Afbeelding 4.21 - voorbeeld typologie 'campus bebouwing'



Afbeelding 4.22 - voorbeeld typologie 'campus bebouwing'



Afbeelding 4.23 - voorbeeld typologie 'campus bebouwing'



Afbeelding 4.24 - voorbeeld typologie 'campus bebouwing'



Afbeelding 4.25 - voorbeeld typologie 'campus bebouwing'

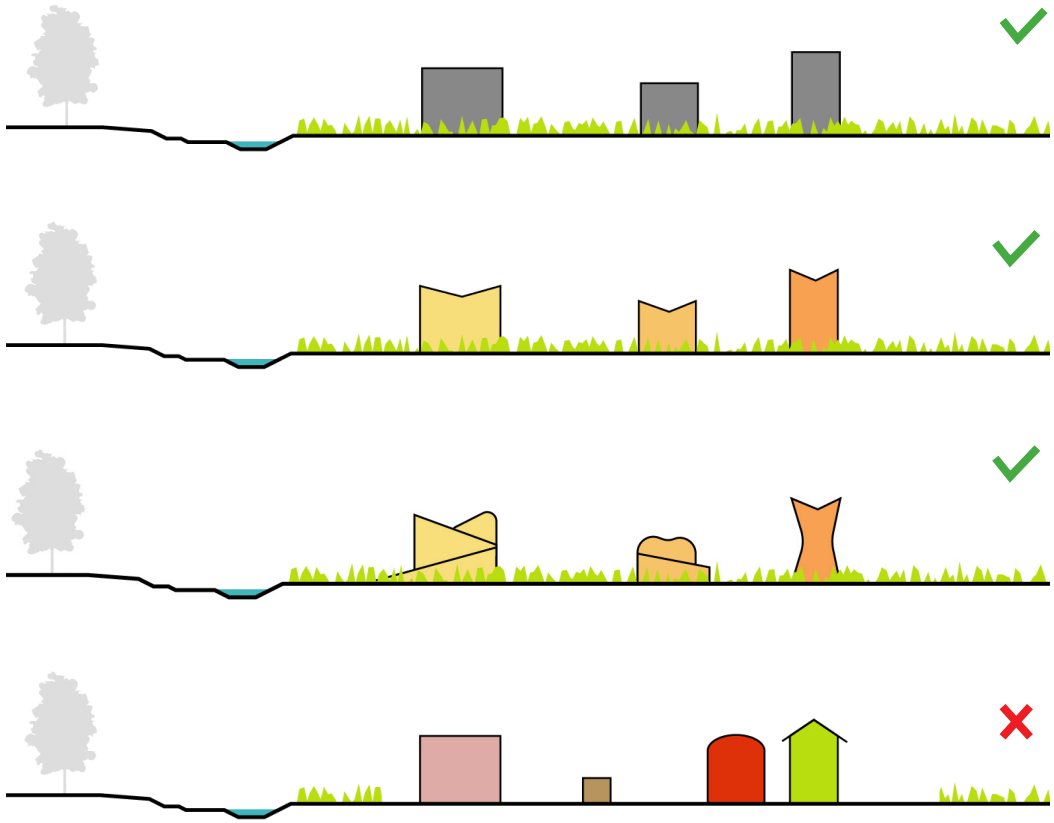
Toelichting bij eis B.18.2

Gebouwtypologie 'Campus bebouwing'

De 'campus bebouwing' gaat uit van een situatie waarbij er meerdere gebouwen in een parkkamer nodig zijn van gelijkaardige afmetingen. Door de gebouwen in een familie en in eenheid met het landschappelijk ontwerp van de parkkamer te ontwerpen ontstaat er rust en eenduidigheid binnen de parkkamer. Hierdoor wordt de parkkamer leesbaar en krijgt het initiatief een heldere identiteit.

De gebouwtypologie 'Campus bebouwing' volgt de volgende richtlijnen:

- De afzonderlijke gebouwen zijn solitaire objecten in een groene omgeving.
- Alle gebouwen in één parkkamer vormen een heldere familie, met een heldere vormverwantschap en een heldere kleurverwantschap.
- Onderlinge afstanden van de afzonderlijke gebouwen zijn op elkaar afgestemd
- De formaten van de afzonderlijke gebouwen zijn op elkaar afgestemd.
- De gebouwen zijn op de inrichting van de parkkamer afgestemd.



Toelichting bij eis B.18.2 - Schematische uitwerking typologie 'Campus bebouwing'



Afbeelding 4.26 - voorbeeld typologie 'De kas'



Afbeelding 4.27 - voorbeeld typologie 'De kas'



Afbeelding 4.28 - voorbeeld typologie 'De kas'



Afbeelding 4.29 - voorbeeld typologie 'De kas'



Afbeelding 4.30 - voorbeeld typologie 'De kas'

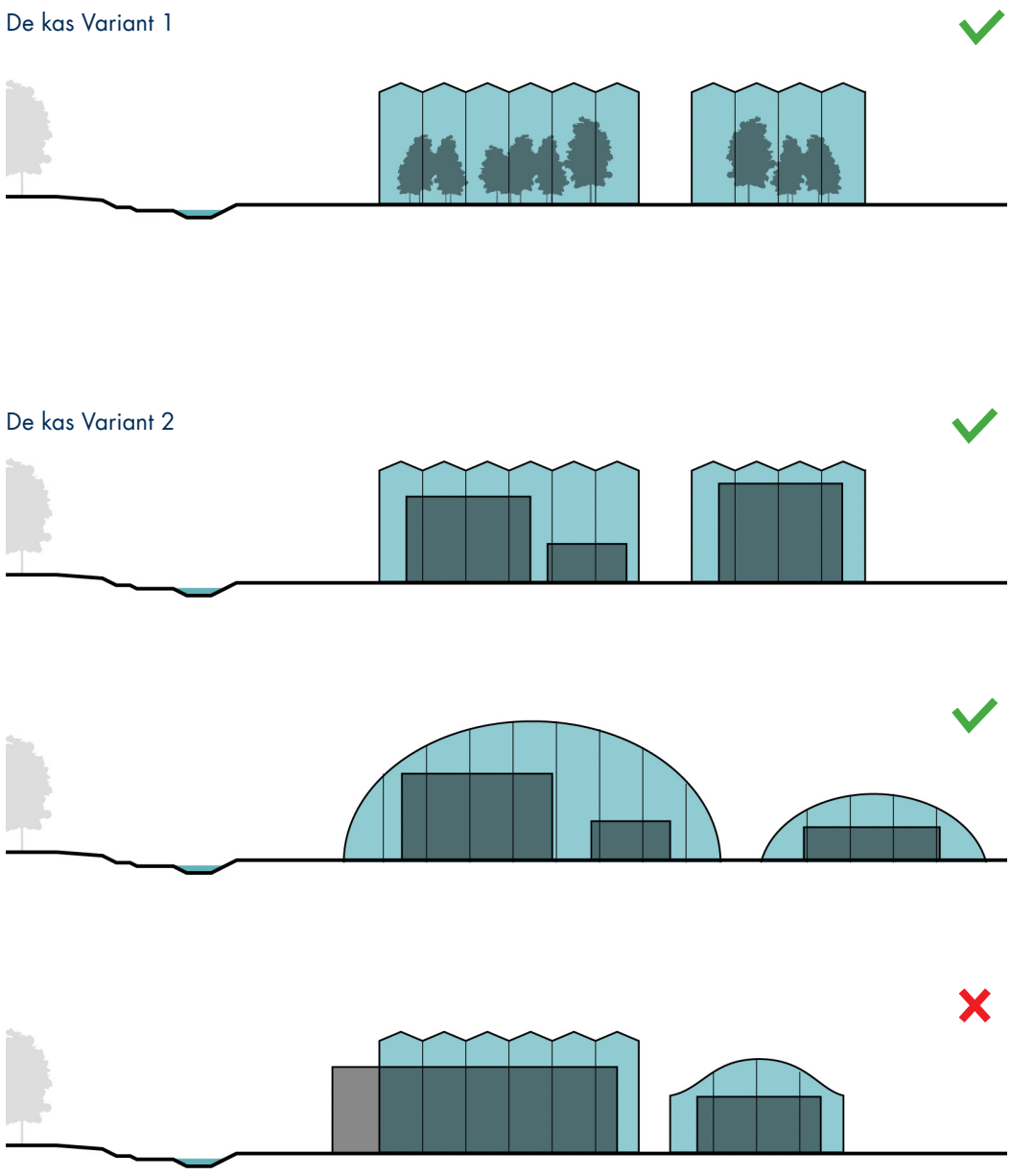
Toelichting bij eis B.18.3

Gebouwtypologie 'De kas'

De kas is een verwijzing naar de Nederlandse glastuinbouw en heeft een uitstraling die goed past in het gebied en de parklaag van PARK21. Ondanks de grote transparantie van de kas tekent het volume van de kas helder af en ontstaat hierdoor veel vrijheid binnen dit volume om een eigen invulling te geven. De kas kan in velerlei vormen ontwikkeld worden, maar volgt toch heldere richtlijnen.

De gebouwtypologie 'De kas' volgt de volgende richtlijnen:

- Er bestaan 2 hoofdvarianten:
    1. Variant 1: een 'groene' geheel transparante glazen kas, gevuld met beplanting, zonder interne bouwvolumes.
    2. Variant 2: Dit is een glazen omhulling met een bouwmassa binnen de glazen omhulling. - Een glazen omhulsel rondom één of meerdere (gesloten) bouwvolumes dat los refereert aan de glastuinbouw.
- Voor variant 1 geldt een uitzondering ten aanzien van de algemene bebouwingsregels, waarbij dit type kas niet hoeft te worden gebouwd binnen de 'bouwenvelop', maar hoger kan zijn langs de bebouwingsvrije grens van de parkkamer (zie Eis B.16).
- De glazen omhulsels hebben heldere, ongecompliceerde volumes.
- Meerdere kasvolumes vormen één familie, de afzonderelijke volumes hebben een helder vormverwachtschap.
- Er steken geen gesloten volumes door het glas van de kas heen.
- De kleur van het glas is neutraal en heeft geen uitgesproken kleuren.
- Al het glas is doorzichtig/transparant.



Toelichting bij eis B.18.3 - Schematische uitwerking typologie 'De kas'



Afbeelding 4.31 - voorbeeld typologie 'Freeform lichtgewicht gebouwen'



Afbeelding 4.32 - voorbeeld typologie 'Freeform lichtgewicht gebouwen'



Afbeelding 4.33 - voorbeeld typologie 'Freeform lichtgewicht gebouwen'



Afbeelding 4.34 - voorbeeld typologie 'Freeform lichtgewicht gebouwen'



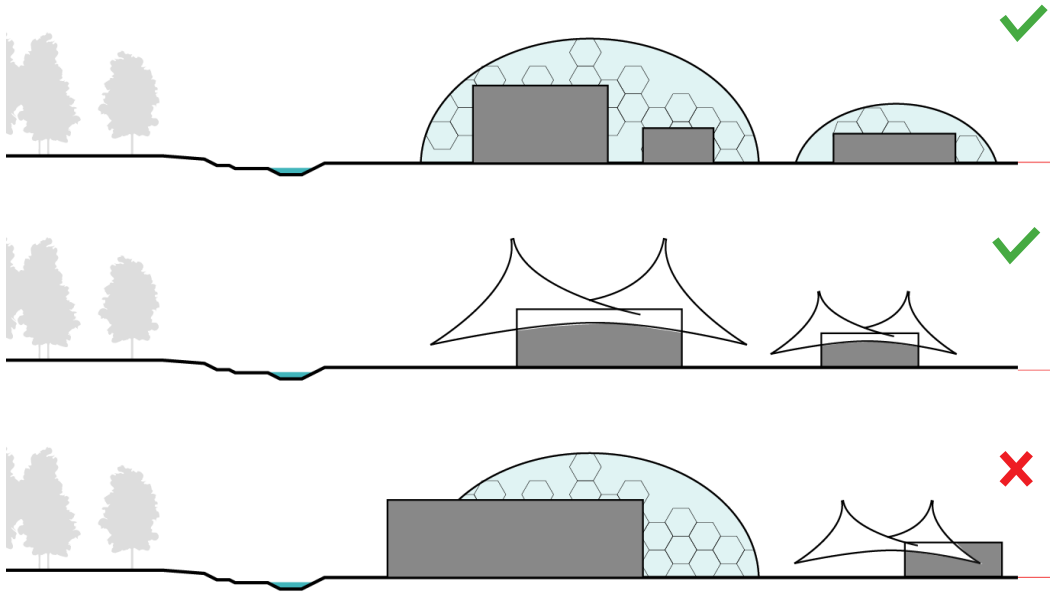
Afbeelding 4.35 - voorbeeld typologie 'Freeform lichtgewicht gebouwen'

Toelichting bij eis B.18.4

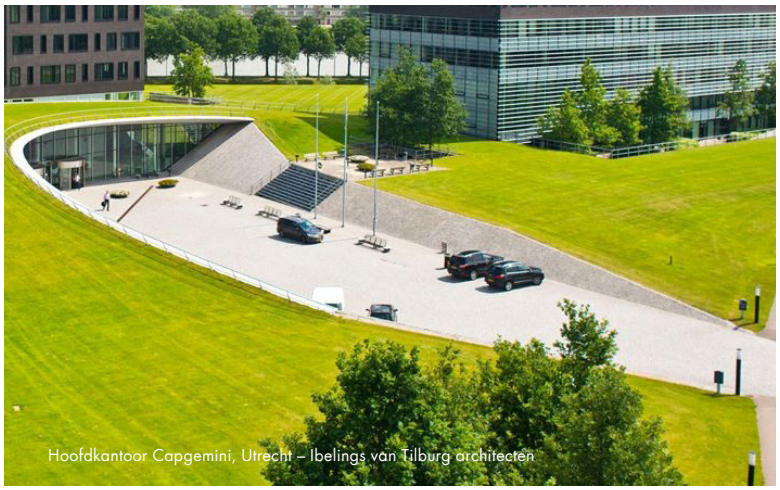
Gebouwtypologie 'Freeform lichtgewicht gebouwen'

De gebouwtypologie "Freeform lichtgewicht gebouwen" volgt de volgende richtlijnen:

- Een lichtgewicht transparant of translucent omhulsel rondom één of meerdere bouw-volumes met een vrije vorm.
- Meerdere freeform volumes vormen een familie.
- Er steken geen gesloten volumes door het het freeform omhulsel heen.
- De kleur van de freeform gebouwen met een translucent omhulsel is licht: wit, of lichtgrijs.
- Eventuele grafische opdruk op de huid is beperkt en overschreeuwt het gebouw niet.



Toelichting bij Eis B.18.4 - Schematische uitwerking typologie 'Freeform lichtgewicht gebouwen'



Afbeelding 4.36 - voorbeeld typologie 'Opgetild maaiveld'



Afbeelding 4.37 - voorbeeld typologie 'Opgetild maaiveld'



Afbeelding 4.38 - voorbeeld typologie 'Opgetild maaiveld'



Afbeelding 4.39 - voorbeeld typologie 'Opgetild maaiveld'



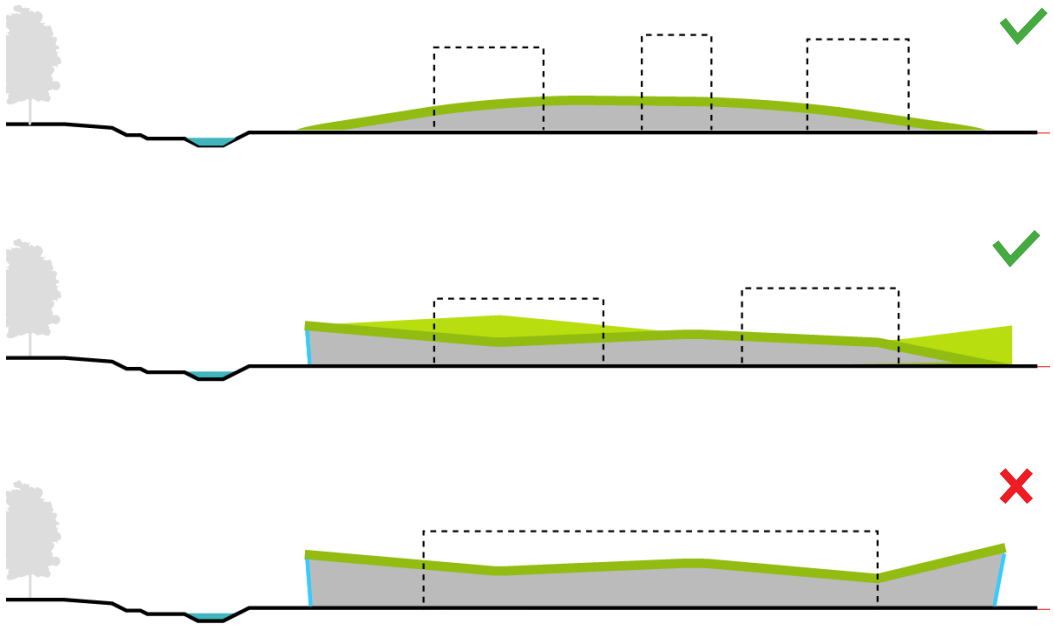
Afbeelding 4.40 - voorbeeld typologie 'Opgetild maaiveld'

Toelichting bij eis B.18.5

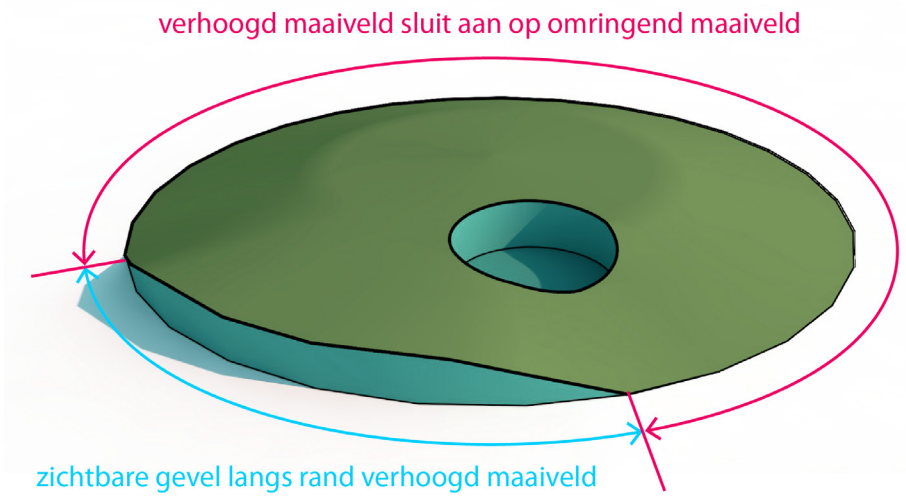
Gebouwtypologie 'Opgetild maaiveld'

De gebouwtypologie 'Opgetild maaiveld' volgt de volgende richtlijnen:

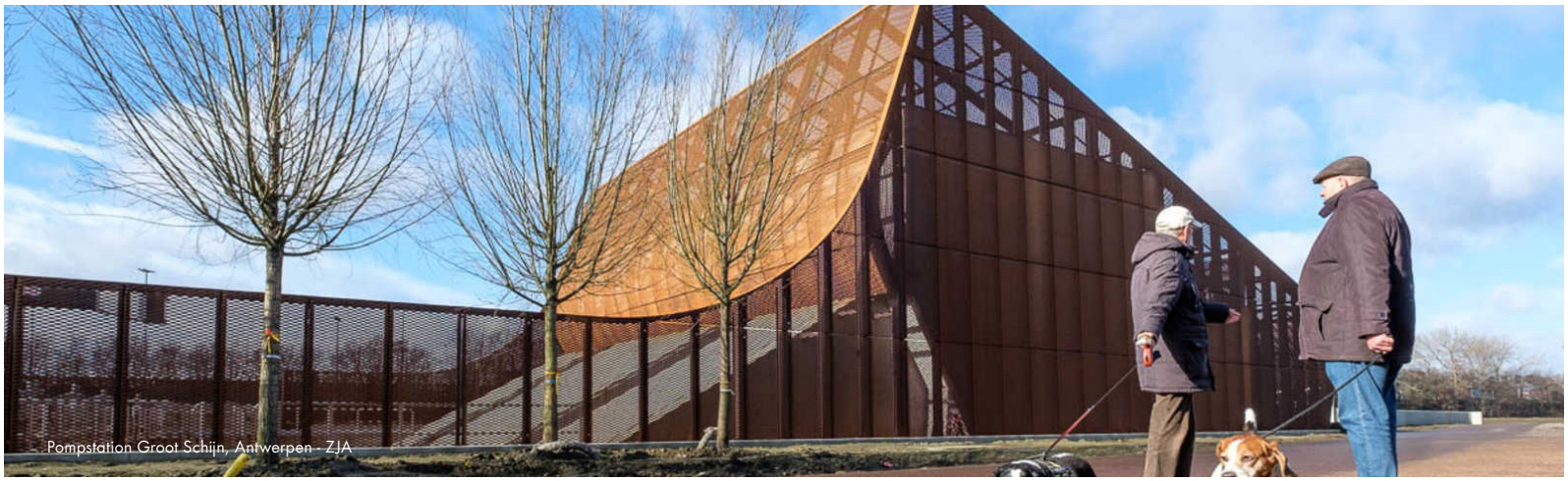
- Gebouwen op het opgetilde maaiveld volgen een van de voorgaande gebouwtypologiën.
- Meerdere gebouwen op het opgetilde maaiveld staan gepositioneerd en verhouden zich tot elkaar zoals is aangegeven in de 'Campus' gebouwtypologie.
- Het opgetilde maaiveld mag niet resulteren in een continue 'zichtbare' gevel langs de rand van het opgetilde maaiveld. Het opgetilde maaiveld dient voor 50% van de omtrek van het gebouw langs de randen gelijkvloers aan te sluiten op het omliggende maaiveld.
- Elke 'zichtbare' gevel mag separaat maximaal 25% van de omtrek van het gebouw aaneengesloten zijn.
- De inrichting van het opgetilde maaiveld sluit aan op de inrichting van de parkkamer.
- Het opgetilde maaiveld is (deels) begaanbaar.



Toelichting bij Eis B.18.5 - Afbeelding aansluiting verhoogde maaiveld op omringend maaiveld



Toelichting bij Eis B.18.5 - Afbeelding aansluiting verhoogde maaiveld op omringend maaiveld



Afbeelding 4.41 - verrommeling tegen gaan door integratie van technische instalaties in bouwvolume



Afbeelding 4.42 - integratie van tecnische installaties in gevelpatroon



Afbeelding 4.43 - opnemen van technische installaties is architectuur



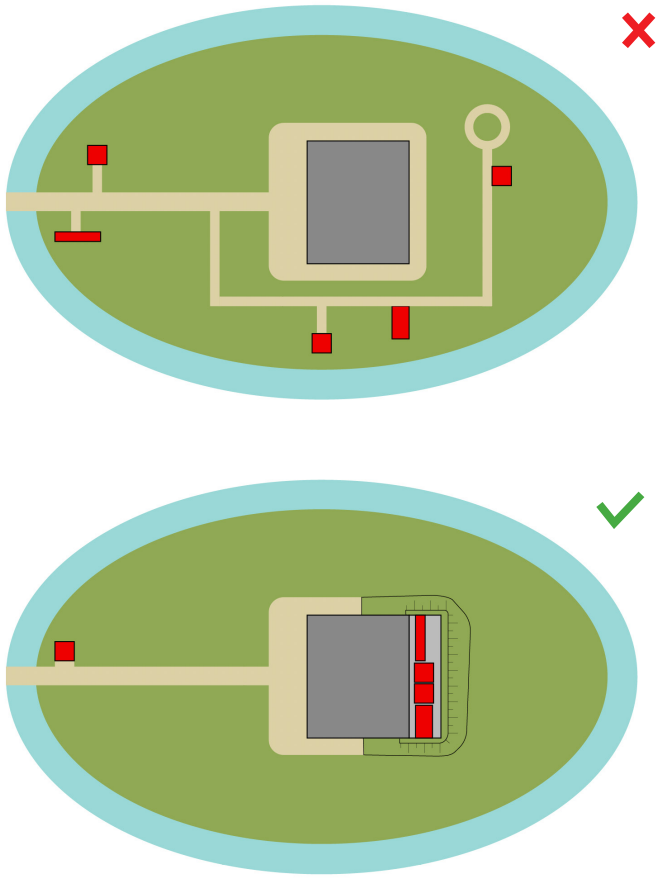
Afbeelding 4.44 - integratie van tecnische installaties in gebouwplint

Toelichting bij eis B.9

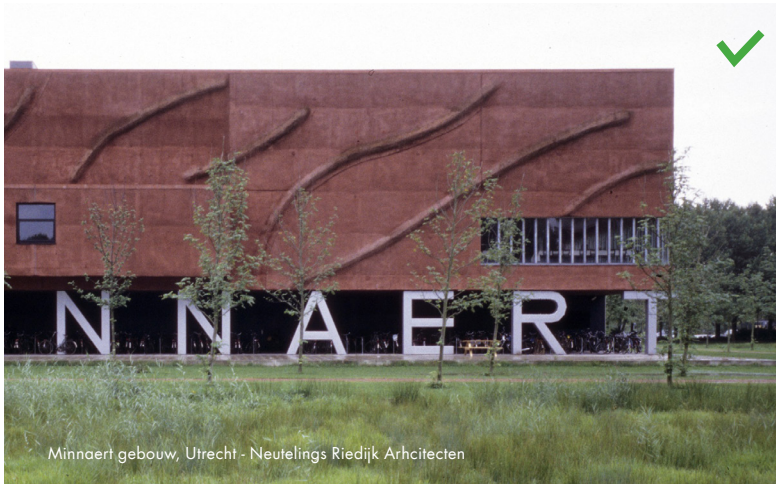
Verrommeling

Verrommeling kan optreden bij diverse onderdelen van de inrichting van de parkkamer, van maaiveldafwerking en beplanting tot prullenbakken, banken en hekwerken, hoofdgebouwen en nevenobjecten. Er kan binnen een parkkamer een velerlei aan nevengebouwen noodzakelijk zijn zoals afvalcontainers, elektriciteitscabines, pompinstallaties, schakelstations voor zonnepanelen, toegangscontrole. Het is noodzaak deze objecten zoveel mogelijk te bundelen tot heldere bouwmassa's in een heldere ruimtelijke organisatie.

Om te voorkomen dat er volledige 'service' kanten voor toeleveranciers en ophaaldiensten ontstaan die 'gebouwachterkanten' gaan vormen met navenante terreinverrommeling is het zeer wenselijk dit soort zaken maximaal te bundelen met bijvoorbeeld de hoofdmassa('s) en deze landschappelijk in te kleden met bijvoorbeeld grondlichamen of andere landschappelijke elementen.



Toelichting bij eis B.9 - Afbeelding schematische plattegrond parkkamer; bundelen tot heldere bouwmassa's en heldere ruimtelijke organisatie



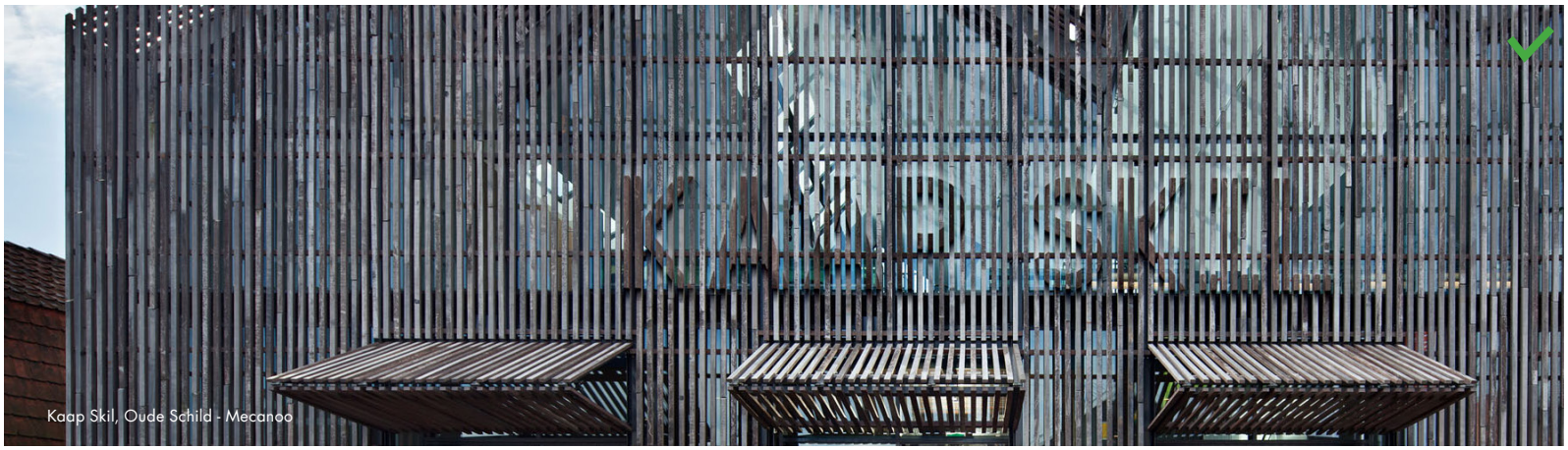
Minnaert gebouw, Utrecht - Neutelings Riedijk Arhcitecten

Afbeelding 4.45 - opnemen naamgeving in structuur

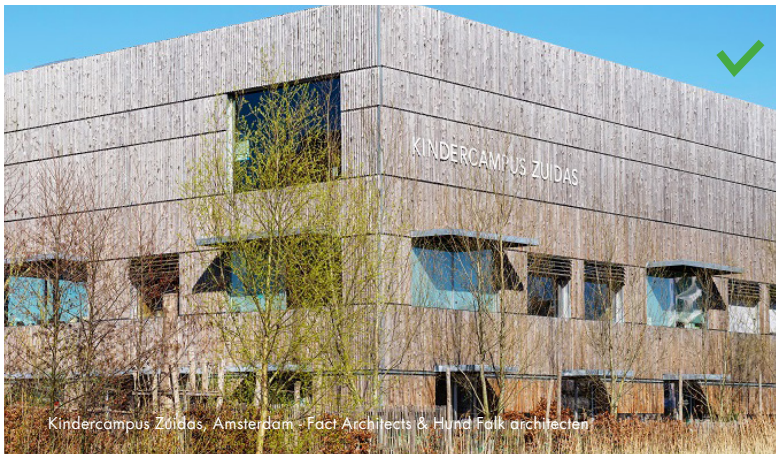


Restaurant De Kas, Amsterdam - Studio Piet Boon

Afbeelding 4.46 - opnemen naamgeving op becheiden wijze


Kaap Skil, Oude Schild - Mecanoo

Afbeelding 4.47 - opnemen naamgeving geveltextuur



Kindercampus Zuidas, Amsterdam - Fact Architects & Hund Falk architecten

Afbeelding 4.48 - opnemen op bescheiden wijze



Muziekgebouw aan 't IJ, Amsterdam - 3XN Arkitekter

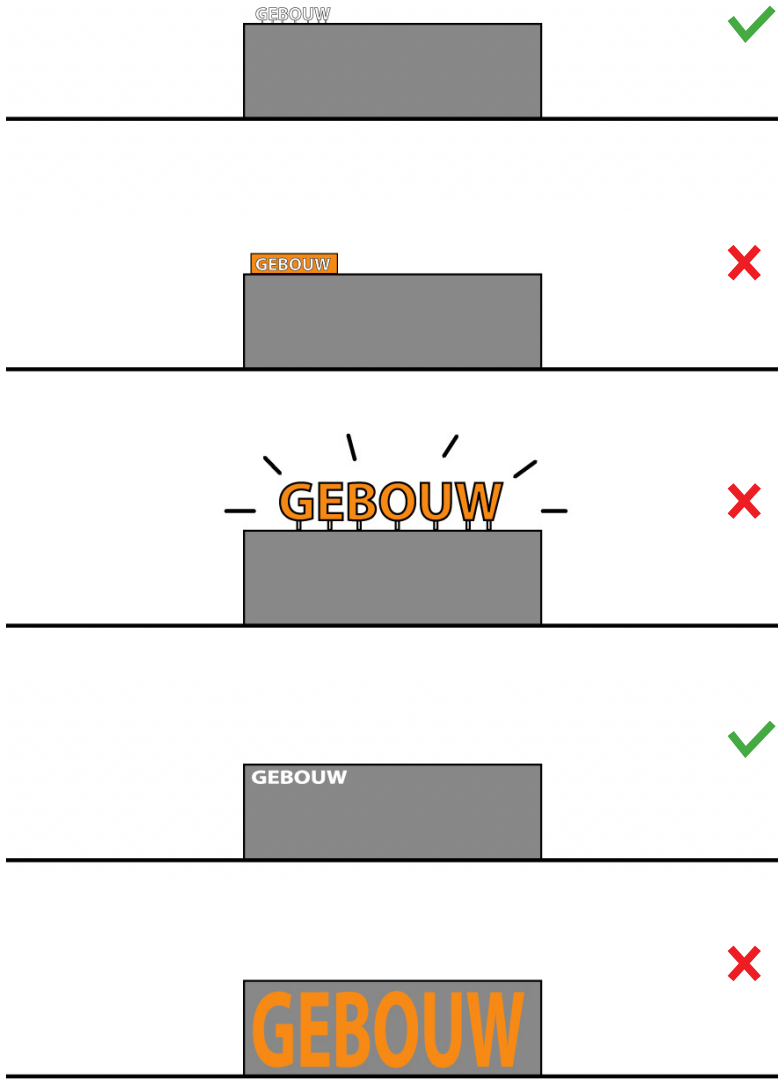
Afbeelding 4.49 - opnemen op naamgeving in dakrand

Toelichting bij eis B.10

Naamgeving en reclame op gebouwen

Reclame-uitiingen en/of naamgeving op de bebouwing in de parkkamer hebben een ondergeschikt karakter en overschreeuwen de hoofdmassa van het gebouw niet.

- Kleuren van uittingen zijn terughoudend en zoveel mogelijk transparant van karakter.
- Bannieren en grote gevelbestrijkende uittingen zijn niet toegestaan.
- Naamgeving en reclameuittingen vormen een geïntegreerd onderdeel van de architectuur van het gebouw.



Toelichting bij eis B.10 - Naamgeving en reclameuittingen op bebouwing in de parkkamers



Afbeelding 4.50 - gloeiende verlichting vanuit binnenruimten



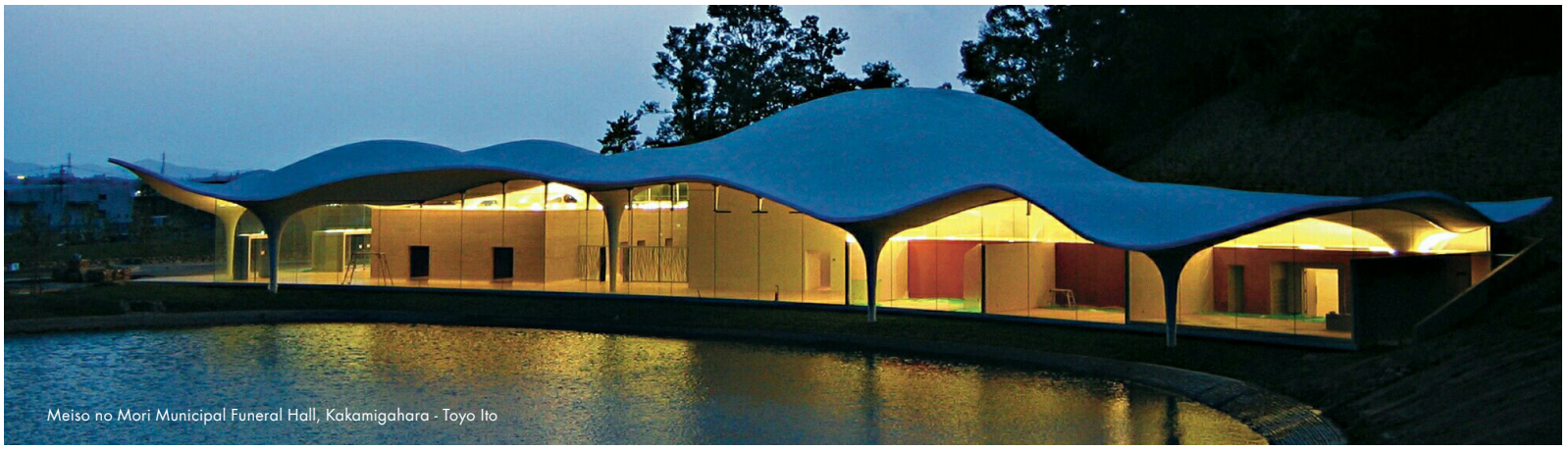
Afbeelding 4.51 - gloeiende verlichting achter de gevel



Afbeelding 4.52 - met strijklicht aanstralen gevel



Afbeelding 4.53 - gloeiende verlichting vanuit binnenruimten



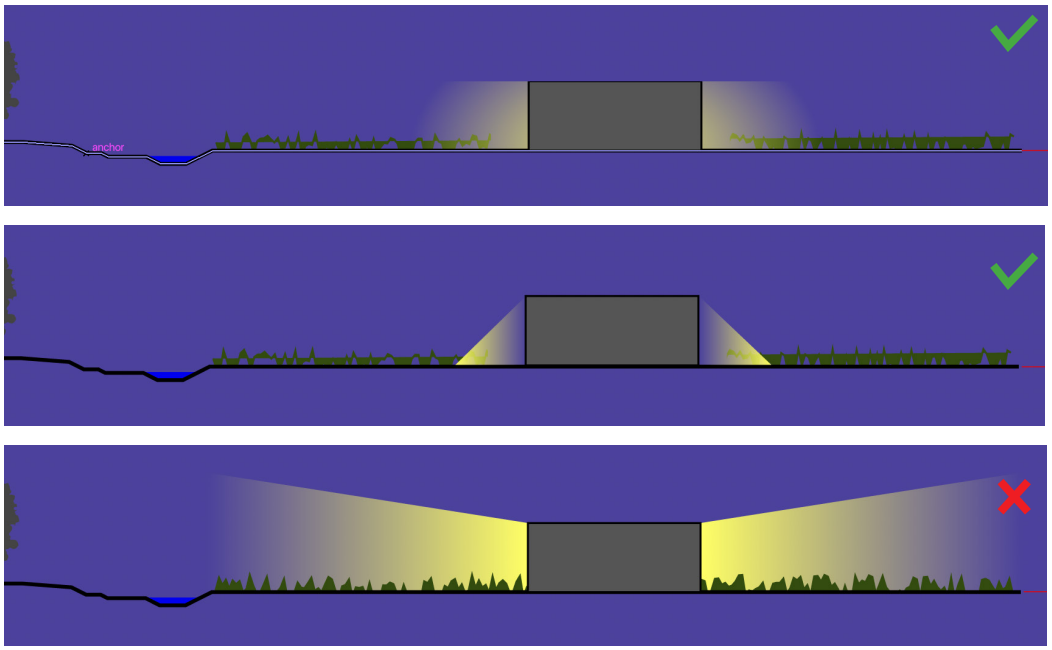
Afbeelding 4.54 - gloeiende verlichting vanuit binnenruimten

Toelichting bij eis B.11

Bebouwingsverlichting

Verlichting van gebouwen in de parkkamers is afgestemd op de omgeving. Gebouwen in de parkomgeving gloeien, ze stralen niet. De aandacht wordt getrokken door zachte verlichting van het gebouw en zijn omgeving. Harde uitschijning van gebouwverlichting of lichtschijnwerpers die niet op het gebouw gericht zijn dienen voorkomen te worden, verlichting in kassen naar dient naar beneden gericht te worden.

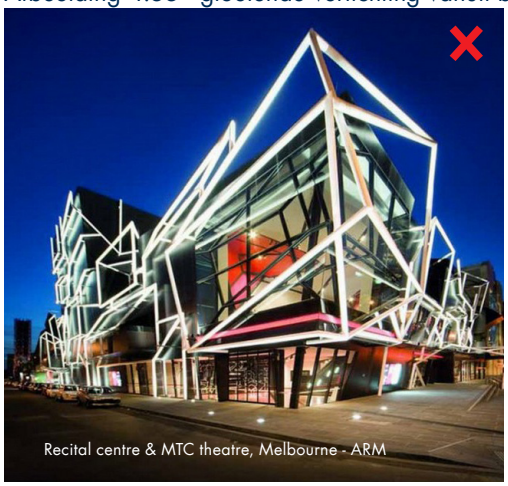
Uitstraling van verlichting naar boven dient mogelijkerwijs rekening te houden met het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB).



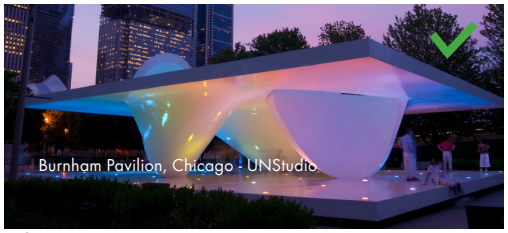
Toelichting bij eis B.11 - Bebouwingsverlichting



Afbeelding 4.55 - gloeiende verlichting vanuit binnenruimten



Afbeelding 4.56 - harde lichtlijnen



Afbeelding 4.57 - zachte aanstraling



Afbeelding 4.58 - harde uitstraling



Afbeelding 4.59 - natuurinclusief bouwen



Afbeelding 4.60 - opbreken gevelvlakken middels patronen en vlakken



Afbeelding 4.61 - voorbeeld gebruik natuurlijke materialen



Afbeelding 4.62 - voorbeeld gebruik natuurlijke materialen



Afbeelding 4.63 - voorbeeld gebruik natuurlijke materialen



Afbeelding 4.64 - voorbeeld gebruik gevelbegroeiing

Toelichting bij eis B.12

Materiaalgebruik

Materiaalgebruik van de gebouwen sluit aan bij de natuurlijke/parkachtige omgeving van de parkkamers en de SDG van de gemeente Haarlemmermeer. Gebruik van materialen die dit ondersteunen zijn noodzakelijk. Achterkanten van de gebouwen dienen voorkomen te worden, dit kan gedaan worden door veel glas toe te passen en veel contact tussen binnen en buiten te creëren. Delen van gebouwen die gesloten dienen te zijn mogen geen achterkanten worden. Door de gesloten delen van natuurlijke materialen te voorzien voegen deze zich naar de landschappelijke inrichting van de parkkamers.

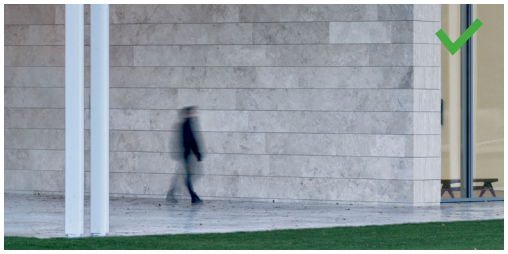
De gebouwen in de parkkamer dienen zich ondergeschikt te maken aan het omliggende landschap. Door geleding en opdeling in de materialisering van de gevel te maken, krijgt de gevel schaal en textuur. De gevel moet niet een groot abstract vlak zijn, maar juist levendig en opgebroken.

Natuurlijke bouwmaterialen, groene gevels en groendaken genieten de sterke voorkeur bij de uitwerking van materiaalgebruik. Dit takt uitstekend aan op de thema's circulariteit, biodiversiteit en maatschappelijke relevantie uit de SGD. Groendaken (buiten het 'opgetilde maaiveld' zijn bij voorkeur geheel groen of niet groen. Halfslachtige oplossingen genieten geen voorkeur.


Afbeelding 4.65 - voorbeeld levendig en opgebroken gevelvlak


Afbeelding 4.66 - voorbeeld groendak tot de rand

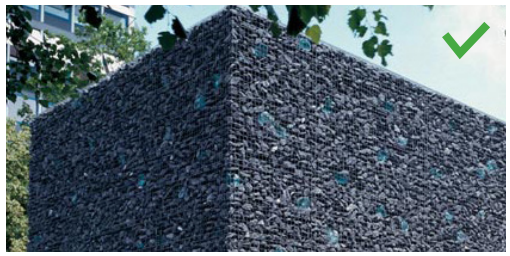

Afbeelding 4.67 - voorbeeld industrieel en vlak gevelbeeld


Afbeelding 4.68 - voorbeeld natuurlijk gevelmateriaal


Afbeelding 4.69 - voorbeeld natuurlijk gevelmateriaal


Afbeelding 4.70 - voorbeeld eentonig en vlak gevelbeeld


Afbeelding 4.71 - voorbeeld levendig gevelbeeld in baksteen


Afbeelding 4.72 - voorbeeld levendig gevelbeeld


Afbeelding 4.73 - voorbeeld industrieel en vlak gevelbeeld



Foto: Jun Engelshor fotografie

5. Duurzaamheid

Park21 ontwikkelen we om te voorzien in de lokale en regionale recreatiebehoefte. PARK21 is een transformatie van het bestaande agrarische landschap en gebied. Doelstellingen bij de transformatie zijn:

- Ruimte geven aan recreatiemogelijkheden, kwantitatief, maar ook kwalitatief voor de lokale behoefte. Met een krachtige, groene en recreatieve verbindingen tussen oost-west en noord-zuid;
- Het samenbrengen van stad en platteland, inwoners en agrariërs. Zo ontstaan nieuwe perspectieven voor de landbouw;
- Het tot ontwikkeling brengen van recreatieve en toeristische functies, voor mensen uit de directe omgeving, maar ook voor regionale en (inter)nationale bezoekers;
- Een voorbeeldproject op gebied van duurzaamheid/ klimaatadaptie met onder andere een toekomst gericht robuust watersysteem.

We streven naar een PARK21 met een sterke identiteit. PARK21 vertelt het verhaal van het voortdurend veranderende polderlandschap en laat de verschillende tijdlagen zien. Het verhaal komt tot stand met de nieuwe pioniers in PARK21. Zij brengen het polderlandschap tot leven.

PARK21 geeft invulling aan maatschappelijke behoeftes, ook als deze door de tijd veranderen. De recreatiebehoefte wordt ingevuld door de verschillende lagen, maar ook met de leisurelaag en de daarin te realiseren voorzieningen.Doelstelling is een divers en onderscheidend recreatief voorzieningen aanbod dat PARK21 versterkt en aansluit bij de (markt) behoefte. Dit noopt mogelijk tot het maken van keuzes tussen gelijke of gelijksoortige voorzieningen van verschillende initiatiefnemers op hetzelfde moment. Gemeente wenst hiervoor een afwegingskader te hanteren welke ingaat op de doelstellingen achter PARK21.

Als extra instrument is, naast landschappelijke en architectonische inpassing zoals eerder omschreven in dit BKP Leisurelaag, een SDG-meetlat vormgegeven. De meetlat geeft invulling aan de eis B4, zoals in hoofdstuk 4

opgenomen. Deze meetlat is een selectie en vertaling van Sustainable Development Goals (SDG), waarmee initiatieven gescoord kunnen worden. Met deze meetlat kunnen initiatieven breed gescoord worden op hun bijdrage aan het behalen van de doelstellingen die met Park21 worden nagestreefd.

De SDG-doelen zijn geformuleerd op 5 thema's die toepassing kunnen vinden in Park21. Deze zijn:
1. Biodiversiteit
2. Circulariteit
3. Hernieuwbare energie en CO2
4. Maatschappelijke meerwaarde
5. Lokale economie

We willen op deze wijze stimuleren dat initiatiefnemers nadenken over een passende invulling van deze gemeentelijke wens om PARK21 te versterken met deze SDG-doelen.
Hiermee benoemen we de aspecten waarop per initiatief gescoord kan worden. Doel is dat daarbij:

1. Een beoordeling mogelijk is waarin initiatiefnemer en gemeente zich beiden kunnen vinden,
2. De beoordelingen gezamenlijk een gebalanceerde afweging van initiatieven mogelijk maken,
3. Initiatiefnemers zich kunnen inzetten om een hogere waardering te krijgen op een bepaald aspect,
4. Waarbij deze hogere waardering ook gepaard gaat met een significante positieve bijdrage op het aspect.

5.1 BIODIVERSITEIT

Op dit ogenblik is de biodiversiteit van de Haarlemmermeerpolder onder het gemiddelde van vergelijkbare streken in Nederland. De oorspronkelijke landbouwkundige ontginning van de Haarlemmermeerpolder en de sterke economische bedrijfsontwikkeling gericht op maximaal gebruik van de gronden liet en laat geen tot weinig ruimte voor natuur en biodiversiteit. De aanleg van natuur- en recreatiegebieden sinds de jaren '70 heeft geleid tot een aantal waardevolle gebieden, maar er is nog meer ruimte nodig en vooral ook een gemeente dekkend netwerk van verbindingen en gebieden. Ook bebouwing kan een positieve rol spelen voor de toename van biodiversiteit.

PARK21 zal gaan bijdragen aan meer ruimte voor natuur en een hogere biodiversiteit in Haarlemmermeer. PARK21 is belangrijk als gebied met ruimte voor natuur en biodiversiteit en heeft een verbindende functie. Het is met Park Zwaanshoek en de Boseilanden de schakel tussen de landgoederen en bossen in de binnen duinrand in het westen en de Westeinderplassen via Rijsenhout en de groengebieden/ parkjes daar. Het is een doelstelling om met PARK21 de biodiversiteit passend binnen de biotoopkenmerken van de regio te versterken.

In de leisurelaag wensen we initiatieven die bijdragen aan het in stand houden en bevorderen van de biodiversiteit. Dit door het creëren van habitats en het wegnemen van verstorende factoren, specifiek gelet op de bij Haarlemmermeer en omliggende gebieden passende soorten.

De leisurelaag levert een bijdrage aan de instandhouding en verbreding van beschermde (en overige) soorten. We kijken naar en beoordelen maatregelen:
- Binnen de parkkamer, te denken valt bijvoorbeeld aan gebruik van (inheemse) gebiedspecifieke beplanting, beperken verhard en bebouwd oppervlakte, versterken van het habitat van relevante soorten, klimaat adaptieve inrichtingselementen.
- Bij het gebouw, te denken valt bijvoorbeeld invulling met groene daken en gevels, versterken van habitat van relevante soorten, beperken van hinder door lichtuitstraling, natuur inclusief bouwen.

5.2 CIRCULARITEIT

Circulariteit gaat ervan uit dat producten worden hergebruikt en de grondstoffen voor later zijn. Dit houdt in dat producten gedemonteerd kunnen worden, zodat de materialen opnieuw/elders gebruikt kunnen worden. Het uitgangspunt is dat dezelfde producten meerdere doelen kunnen dienen en afval niet meer bestaat. in 2030 moet de Nederlandse economie voor 50% op hergebruikt materiaal draaien, in 2050 zelfs voor 100%. Voor het aspect 'circulair ondernemen' is in de Visie Duurzaamheid PARK21 de volgende ambitie opgenomen: in PARK21 worden in 2030 kringlopen van materialen volledig gesloten, waardoor het afval wordt hergebruikt of benut voor energieopwekking.

We kijken we naar de kansen voor circulaire economie gericht op de aspecten materialen, water en energie. Deze aspecten omvatten de procesmatige en fysieke verbetering van een lineair naar een meer circulair systeem. We beoordelen op Initiatieven die bijdragen aan het sluiten van kringlopen van grondstoffen en de reductie van grondstoffengebruik, waarbij afval en verspilling wordt voorkomen doordat ingezet wordt op een zo hoog mogelijke positief op de circulariteitsladder (R-ladder).

5.3 HERNIEUWBARE ENERGIE, CO2 EN STIKSTOF

De energietransitie is de overgang van het huidige energiesysteem, waarin energiebronnen worden gebruikt die eindig (fossiel) zijn, naar een energiesysteem waarin energiebronnen worden gebruikt die oneindig (duurzaam) zijn. De doelstelling is om op de lange termijn (2050) het finaal energiegebruik in Haarlemmermeer te halveren ten opzichte van 2016, met behoud van de economische ontwikkeling binnen de gemeente, en de resterende energievraag zonder aardgas in te vullen, in lijn met de nationale doelstelling.

De ambitie om energie productief te worden (er wordt meer hernieuwbare energie geproduceerd dan er wordt verbruikt) kan op diverse manieren worden behaald. Initiatieven die meer hernieuwbare energie opwekken dan voor de eigen bedrijfsprocessen nodig is en dit terugleveren aan het net, waardoor CO2-emissie elders (door verbruik van fossiele energie) wordt voorkomen zijn wenselijk voor PARK21. Net als initiatieven die direct bijdragen aan de reductie van CO2-emissies.

De wijze waarop initiatiefnemers het energie productief invullen staat in principe vrij (bijvoorbeeld met zonnepanelen). De gemeente stimuleert de creativiteit van de initiatiefnemer binnen de gestelde beleidskaders. De gemeente toetst de gekozen oplossingen op hun bijdrage aan energieproductief worden maar tevens op wenselijkheid in breder perspectief. Daarbij wordt gekeken naar onder andere landschappelijke effecten en de geldende beleidskaders.

Gemeente beoordeelt ook de mate waarin stikstofemissieruimte noodzakelijk is voor initiatieven. Er is voor PARK21 een beperkte stikstofemissieruimte waarbij gemeente de ambitie heeft om de totale uitstoot van stikstof te verkleinen. Een harde eis is dat de met de stikstofemissie samenhangende depositie op gevoelige Natura 2000-gebieden in ieder geval voor PARK21 als geheel niet mag toenemen.

Er komt binnen PARK21 stikstofemissieruimte beschikbaar doordat agrarisch areaal uit productie wordt gehaald, waardoor het bijvoorbeeld niet meer bemest wordt. De beschikbare stikstofemissieruimte wordt evenwichtig en evenredig verdeeld over de zones en de maximale omvang van de leisurelaag. Een individueel initiatief mag slechts een deel van de beschikbare stikstofemissieruimte gebruiken dat overeen komt met een evenredig deel van het stikstofemissieplafond voor de betreffende zone. Dit evenredige deel wordt berekend door de omvang van de ontwikkelruimte van het initiatief te delen door de totale ontwikkelruimte in de betreffende zone. Er is daarbij een uitzonderingsmogelijkheid tot 120% voor een enkel initiatief zolang dit geen negatieve gevolgen heeft voor de doelstellingen van PARK21 als geheel.

5.4 MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE

PARK21 wil als groen en waterrijk recreatiegebied tegenwicht bieden tegen de aanzienlijke verstedelijking van de noordvleugel van de randstad. Daarbij geven we middels PARK21 invulling aan de behoefte aan recreatiemogelijkheden dicht bij huis. Deze behoefte is al jaren onveranderd sterk gebleken en zelfs toegenomen door o.m. vergrijzing, het grotere belang dat bevolking hecht aan gezondheid door bewegen en ontspannen in het groen dicht bij huis en grotere belangstelling voor natuur.

De gemeente zal initiatieven beoordelen waarbij Initiatieven de voorkeur verdienen als maatschappelijke meerwaarde geboden wordt door:

- Educatie te bieden op het gebied van duurzame ontwikkeling en levensstijlen die in harmonie zijn met de natuur, in het bijzonder over klimaatverandering en -adaptatie, cultureel en natuurlijk erfgoed, natuurlijke hulpbronnen en ecosysteemdiensten, circulariteit en biodiversiteit.
- Leer-, werk- en leefomgevingen te creëren voor minder gerepresenteerde groepen, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en het reguliere onderwijssysteem.
- Een bijdrage te leveren aan mentale gezondheid, welzijn, toegankelijkheid en inclusie.

5.5 LOKALE ECONOMIE

PARK21 is een integraal gebied waarbij de polder- en leisurelaag verbonden worden door de parklaag. Naast de verbindende



Afbeelding 5.1 - kinderen bestuderen het onderwaterleven tijdens de zomerweek 2019



Afbeelding 5.2 - koe melken tijdens de Aardappeloogst Parklanden



Afbeelding 5.3 - bomen planten tijdens de Boomfeestdag 2019

parklaag, is de identiteit binnen PARK21 ook verbindend binnen de leisurelaag. Initiatieven scoren hoger op de SDG-meetlat naarmate ze een grotere bijdrage leveren aan het vertellen van “het verhaal van het voortdurend veranderende polderlandschap en laat de verschillende tijdlagen zien”, te denken valt aan:

- het verhaal van de Hollandse polders wordt verteld en nieuwe hoofdstukken worden toegevoegd met het verbeterde droogmakerij systeem als watersysteem;
- het landschap ruimte biedt voor maatschappelijke behoeftes, ook als deze door de tijd veranderen;
- pioniers geëerd worden en nieuwe pioniers de ruimte krijgen”

Naast het versterken van de identiteit, streven we naar het duurzaam versterken van PARK21. Voorwaarde is dat conform de ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte aan voorziening inzichtelijk wordt gemaakt, kwantitatief (in aantallen en meters) en kwalitatief (qua concept, programmering, doelgroep en locatie). Ook moet worden aangetoond dat er geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten optreden.

Gemeente zal initiatieven beoordelen op de bijdrage die ze leveren aan de identiteit en de invulling van een marktbehoefte waarbij gemeente streeft naar een divers palet aan recreatieve voorzieningen die bijdragen aan een brede maatschappelijke behoefte, zowel recreatief als in economische zin. Met dat laatste denken we aan leer-werkplekken, werken met mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, het versterken van het streekproduct en dergelijke. Initiatieven die bijdragen aan de lokale economie door verkoop, afzet of levering van producten aan inwoners, lokale of regionale winkeliers of organisaties, bedrijven verdienen onze voorkeur. Initiatieven die dit tevens combineren met educatie, rondleidingen of bezoekmogelijkheden hebben ook een streepje voor.

5.6 DE SDG-MEETLAT

Door op elk van de vijf aspecten met zijn subcriteria te beoordelen op een vijfpuntsschaal, kunnen initiatieven, waar nodig, met elkaar vergeleken worden en beoordeeld worden op het al dan niet bieden van een positieve bijdrage aan de SDG doelen. De beoordelingen corresponderen daarbij met de volgende beschrijving:

Voor elk initiatief verplicht de gemeente de initiatiefnemer tot het scoren en motiveren van zijn initiatief. Daarbij dient een initiatiefnemer altijd alle vijf de aspecten, met hun subcriteria, te scoren. De initiatieven worden per aspect en bijbehorende subcriteria, gescoord middels bovenstaande schaal.

	Intrinsieke doelstelling van de ontwikkeling
	Verrassende/grote bijdrage aan de doelstellingen
	Meerwaarde ten opzichte van gebruikelijke projecten
	Business as usual, bestaande normen
	Beneden gemiddelde of onvoldoende bijdrage volgens de normen

5.7 TOETSING DOOR GEMEENTE

Ieder initiatief dient met bovenstaande tabel gescoord te worden waarbij per aspect en subcriterium de score gemotiveerd wordt. De gemeente toetst deze. De beoordeling hangt af van de motivering en de aard en omvang van een initiatief. Per geval toetst de gemeente op welke wijze een bijdrage geleverd wordt. In zijn algemeenheid geldt namelijk dat er voor de beoordeling niet gemeten wordt in absolute waardes. Initiatieven zullen verschillen in areaal en budget, waardoor een absolute vergelijking niet wenselijk is. Daarom worden de beoordelingen relatief bepaald ten opzichte van de aard en omvang van een initiatief (wat bijvoorbeeld wil zeggen dat de beoordeling bij initiatieven van gelijke aard anders uit kunnen pakken door een verschillende omvang). Daarbij wordt een kwalitatieve beoordeling gevraagd en geen kwantitatieve berekening. Gemeente zal de beoordeling bespreken met initiatiefnemer waarbij initiatiefnemer eenmalig de mogelijkheid krijgt aspecten nader toe te lichten en/ of aan te vullen alvorens de score definitief wordt.



Foto: Danny fotografie

6. Proces

Grotere gebiedsontwikkelingen binnen Haarlemmermeer vinden plaats binnen het kader van een stedenbouwkundig- of masterplan en een beeldkwaliteitsplan. PARK21 is een grote gebiedsontwikkeling met een Masterplan en beeldkwaliteitsplannen die toezien op de verschillende lagen. Het voorliggend beeldkwaliteitsplan Leisurelaag ziet toe op de uitgangspunten, uiterlijke verschijning van gebouwen en buitenruimte gelegen in de leisurelaag. Daarnaast zijn er ook de beeldkwaliteitsplannen Polderlaag en Openbare ruimte (parklaag). Hiermee kent PARK21 een specifiek welstandsregime.

Voor PARK21 is een supervisor aangesteld. De supervisor is als adviseur van het College van Burgemeester & Wethouders de bewaker van de kwaliteit en integraliteit van de plannen. Hij/zij overlegt met (ontwerpers van) initiatiefnemers en geeft gevraagd en ongevraagd advies inzake de passendheid van de plannen binnen de kaders van het Masterplan en de Beeldkwaliteitsplannen. De supervisor PARK21 werkt nauw samen met het kwaliteitsteam PARK21. Dit team bestaat uit diverse adviseurs op gebied van stedenbouw en architectuur, recreatie, planvorming e.d. en is het Q-team genaamd. Het kwaliteitsteam geeft advies en toetst formeel. Ook het enthousiasmeren van ontwikkelingen binnen het plan hoort daar bij.

Voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning binnen een gebied waar een beeldkwaliteitsplan is opgesteld wordt ingediend, worden deze plannen voorgelegd aan de betreffende supervisor/ het kwaliteitsteam. In overleg met de supervisor/het kwaliteitsteam wordt tot een aanvraag gekomen. Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor welstand bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Voor de begeleiding en beoordeling zijn de volgende momenten van bespreking voorzien:

1. Introductie bij de kick-off
2. Eind SO
3. Eind VO
4. Eind DO

Tussentijds overleg over de stand van zaken is op verzoek van een van de partijen mogelijk.

Indien een aanvraag afwijkend is van de vastgestelde kaders in het Beeldkwaliteitsplan Leisurelaag is er de mogelijkheid een afwijkingsprocedure te volgen. Deze procedure kan na een positief advies van het Q team en de gemandateerde supervisor worden gevolgd. En wordt afhankelijk van de aard van de afwijking voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders (passend in de afwijkingsregels van het bestemmingsplan) of gemeenteraad.

PARK21

gemeente
Haarlemmermeer