

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. C.M.J. Meulenbelt
Telefoon 5113707
E-mail: k.meulenbelt@haarlem.nl
SO/SG Reg.nr. so/sg/2006/23
Te kopiëren: A Ter inzage: hoofdrapport gebiedsuitwerking Haarlemmermeer- Bollenstreek
B & W-vergadering van 20 juni 2006

Onderwerp

Resultaten gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

Bestuurlijke context

In het college van B&W van 13 december 2005 is de Haarlemse inzet bepaald voor de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Op 8 juni jongstleden is het eindrapport verschenen. In deze nota worden de resultaten van de gebiedsuitwerking beschreven in het licht van de Haarlemse inzet (bijlage A). De resultaten zijn in kwantitatief opzicht teleurstellend, in kwalitatief opzicht (waar en hoe) biedt de gebiedsuitwerking veel kansen. Haarlem zal via het Noordvleugeloverleg druk moeten blijven uitoefenen op de minister van VROM voor meer woningbouw in de Bollenstreek.

Commissieparagraaf:

Commissie heeft in de commissievergadering van 20-04-06 (volgnr. 23/06 actielijst) gevraagd om de resultaten van de gebiedsuitwerking en consequenties voor Haarlem.

B&W-besluit:

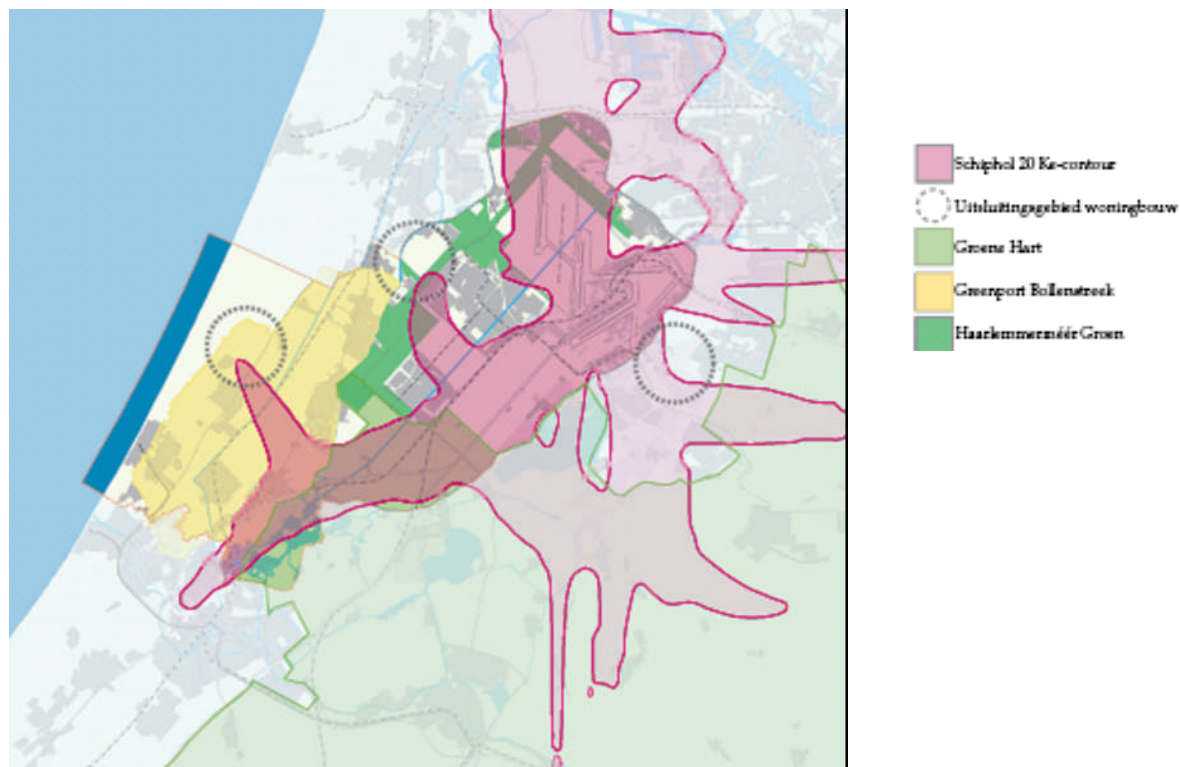
1. Het college neemt kennis van de resultaten van de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Het college vindt de kwantitatieve resultaten teleurstellend, maar ziet kansen in de kwalitatieve resultaten
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht
4. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie in verband met de toezegging in commissie van 20-04-06 (volgnr 23/06 van de actielijst).

Resultaten gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

Korte geschiedenis en proces

De minister van VROM heeft de Colleges van GS van de provincies Noord- en Zuid-Holland verzocht een gebiedsuitwerking te maken voor Haarlemmermeer en de Bollenstreek. Opdracht luidde te bezien of het mogelijk is 10.000 tot 20.000 woningen te bouwen buiten het bestaand stedelijk gebied met inachtneming van randvoorwaarden uit de Nota Ruimte.

Kaart 1: randvoorwaarden Nota Ruimte



Eind 2004 hebben de GS-Colleges deze opdracht geaccepteerd. De provincies Noord- en Zuid-Holland werkten daarbij in een Bestuurlijke Kerngroep samen met de partijen uit het plangebied (gemeente Haarlemmermeer, gemeente Bennebroek, Hoogheemraadschap van Rijnland en Holland Rijnland namens de gemeenten Hillegom, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen). Gemeenten en regio's direct grenzend aan het plangebied, zoals Haarlem en regio Zuid-Kennemerland, hadden zitting in de Bestuurlijke Adviesgroep gebiedsuitwerking.

Als lid van de Ambtelijke en Bestuurlijke Adviesgroep heeft de gemeente Haarlem op vier momenten in het proces gereageerd richting Bestuurlijke Kerngroep van de gebiedsuitwerking:

- Na het verschijnen van het 'Plan van Aanpak'
- Na het verschijnen van het werkdocument 'Bouwstenen'
- Na het verschijnen van de discussienotitie 'Vier perspectieven'
- Na het verschijnen van het concept gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

De discussienotitie 'Vier perspectieven' is in het college van Burgemeester en Wethouders van 13 december 2005 besproken en ter informatie toegezonden aan de commissie Stedelijke Ontwikkeling. Op basis van deze B&W nota is gereageerd op de discussienotitie (december 2005) en de daarop volgende concept gebiedsuitwerking (februari 2006). Gedurende het hele proces heeft vooraf bestuurlijke afstemming plaatsgevonden met regio Zuid-Kennemerland, gemeente Haarlemmermeer, het ROA en de gemeente Amsterdam.

Haarlemse inzet tijdens inzet de gebiedsuitwerking

Algemeen was de Haarlemse inzet gericht op:

1. Streng gebiedsafbakening van de opdracht.

Opdrachtnemers niet de kans geven om verstedelijking te verschuiven naar gebieden waar verstedelijking, politiek gezien, minder gevoelig ligt: dus van de bollenstreek verschuiven naar de Oude Rijnzone tussen Alphen en Leiden

2. Maximale mogelijkheden voor marktconforme woonmilieus.

Om na 2010 de economische motor van Nederland draaiende te houden moeten er in de Noordvleugel 150.000 woningen worden gebouwd waarvan 29.000 woningen in de Haarlemmermeer/Bollenstreek¹. Dus inzet van Haarlem bij de gebiedsuitwerking is:

- Zoeken naar maximale mogelijkheden voor woningbouw binnen de rijksopdracht. Dat wil zeggen, 20.000 woningen uitleg, totaal 29.000 woningen
- Fasering: woningbouw Haarlemmermeer/Bollenstreek voor 2020
- Woonmilieus: zoveel mogelijk marktconforme woonmilieus (diversiteit)

Het Rijk onderkende ten tijde van het verschijnen van de Nota Ruimte de door de Noordvleugel berekende woningbehoefte van 150.000 woningen niet. Inmiddels (dec.2005) erkent het Rijk de woningbehoefte van 150.000 woningen wél, maar dit heeft niet geleid tot een aanpassing van de opdracht voor de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek.

Het uitgangspunt van het verstedelijkingsmodel 'van Zuidwest naar Almere' is dat eerst woningen aan de westkant van de Noordvleugel worden gebouwd (Haarlemmermeer/Bollenstreek) om vervolgens (na 2020) een schaa sprong naar Almere te kunnen maken. Die tijd is nodig in verband met het op orde brengen van de noodzakelijke infrastructuur.

De Westrand van de Haarlemmermeer, maar met name de Bollenstreek bieden kansen voor ontwikkeling van hoogwaardige woonmilieus in lage dichtheden, vergelijkbaar met de huidige binnenduinrand.

3. Woningbouw nabij Hoofddorp en nabij (nieuwe) knooppunten van openbaar vervoer

In de gebiedsuitwerking moet rekening worden gehouden met het in het streekplan Noord-Holland Zuid vastgelegde capaciteitstekort van 3.000 woningen t.b.v. regio Zuid-Kennemerland in de periode 2000-2020. Daarom is ingezet op:

- Toekomstige woningbouw nabij Hoofddorp (en niet te zuidelijk richting Nieuw-Vennep)
- Toekomstige woningbouw rondom knooppunten van bestaand openbaar vervoer, de NS-lijn Haarlem-Leiden, of nieuwe knooppunten van openbaar vervoer, de Zuidtangent.

Woningbouw t.b.v. inwoners van Haarlem/Zuid-Kennemerland op zo'n kort mogelijke afstand van Haarlem is nodig om Haarlemse capaciteitstekort op te vangen. Huidige NS-stamlijn Haarlem-Leiden is onderbenut. Door woningen toe te voegen wordt NS-lijn beter benut en blijft de bereikbaarheid van Haarlem per openbaar vervoer op langere termijn gegarandeerd. Door woningbouw te koppelen aan de Zuidtangent, blijft de Zuidtangent als openbaar vervoersverbinding op de kaart.

Tenslotte, met woningbouw nabij Haarlem (zoals Hoofddorp-West) en rondom knooppunten op de NS-lijn Haarlem-Leiden of de Zuidtangent, kan Haarlem haar centrumpositie behouden/versterken. Onderzoek wijst uit dat inwoners van de bollengemeenten boven de as Lisse en een groot deel van de inwoners van Hoofddorp voor wat betreft regionale voorzieningen en werkgelegenheid (scholen, ziekenhuizen, cultuur, winkels) georiënteerd zijn op Haarlem.

4. Meer oost-west wegverbindingen in het gebied van Haarlemmermeer/Bollenstreek.

De meeste weg- (en openbaar)verbindingen in de regio Haarlemmermeer/Bollenstreek zijn noord-zuid gericht (N205, N206, N208). Hierdoor gaat veel (inter)nationaal verkeer op weg naar het

¹ Deze opgave is tijdens de derde Noordvleugelconferentie (19-09-2003) door alle Noordvleugelpartners onderschreven. Het bijbehorende verstedelijkingsmodel heet 'van Zuidwest naar Almere'. In dit model is een verdeling gemaakt over de twee vleugels; naast de binnenstedelijk opgave van 66.000 woningen, 29.000 woningen in Haarlemmermeer-bollenstreek en 45.000 woningen in Almere. De rest van de opgave wordt verspreid gebouwd.

hoofdsnelwegennet (A4, A44, A9) door het stedelijk gebied van Haarlem/Zuid-Kennemerland heen. Deze gebiedsuitwerking biedt nieuwe kansen om, gekoppeld aan woningbouw, nieuwe, noodzakelijke oost-west wegverbindingen te realiseren.

Resultaat gebiedsuitwerking Haarlemmermeer/Bollenstreek

Gedeputeerde Staten van Noord- en Zuid-Holland hebben de gebiedsuitwerking 16 mei jongstleden definitief vastgesteld. Op 8 juni is het eindrapport verschenen. Half juni wordt het rapport aan de minister van VROM aangeboden en 30 juni zal het kabinet hierover een besluit nemen. Inmiddels heeft kabinet wel besloten om de uitsluitingcirkel in het verlengde van de 20ke in Hoofddorp-West te schrappen (zie kaart 1).

De vraag van de minister van VROM of met inachtneming van de randvoorwaarden uit de Nota Ruimte, het mogelijk is in het studiegebied 10 tot 20.000 woningen te bouwen buiten bestaand stedelijk gebied, beantwoorden de beide opdrachtnemers met '**Ja, mits**'.

Binnen de beperkingen uit de Nota Ruimte (kaart 1) is in het gebied ruimte voor slechts 2.300 woningen. Als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, dan is het volgens de provincies mogelijk om 12.900 woningen te bouwen buiten bestaand stedelijk gebied. Voorwaarden zijn hierbij:

- Het schrappen van de uitsluitingcirkel in het verlengde van de 20 Ke contour in Hoofddorp-West
- Een deel van het Strategisch Groenproject (Haarlemmermeér Groen) moet worden gecompenseerd (uitruil van gebieden).
- Grens van het Groene Hart moet worden aangepast (zuidkant bij Lisserbroek)
- Een deel van het bollenareaal moet worden gecompenseerd (greenport).
- Voldoende financiële middelen beschikbaar gesteld worden voor infrastructuur en groene en blauwe functies.

Voorstellen voor **bedrijvenlocaties** (zie kaart 2):

- Zowel Schipholgebonden bedrijven als lokale/regionale bedrijven worden gefaciliteerd in de A4 zone ten zuidwesten van Nieuw-Vennep (waaronder werkstad A4, zie kaart 2).
- Voor glastuinbouw wordt de reservering voor 300 hectare uit het streekplan overgenomen met op de lange termijn een mogelijke uitbreiding in de zuidelijke richting tot aan de N207 (zie kaart).
- Om het bollencomplex in Zuid-Holland te behouden en te ontwikkelen, is minimaal 2.500 hectare teeltareaal nodig;

(Inter)nationale bedrijvigheid uit Hillegom dient te worden uitgeplaatst naar de A4-zone; op die plekken ontstaat ruimte voor woningbouw en voor bedrijvigheid;

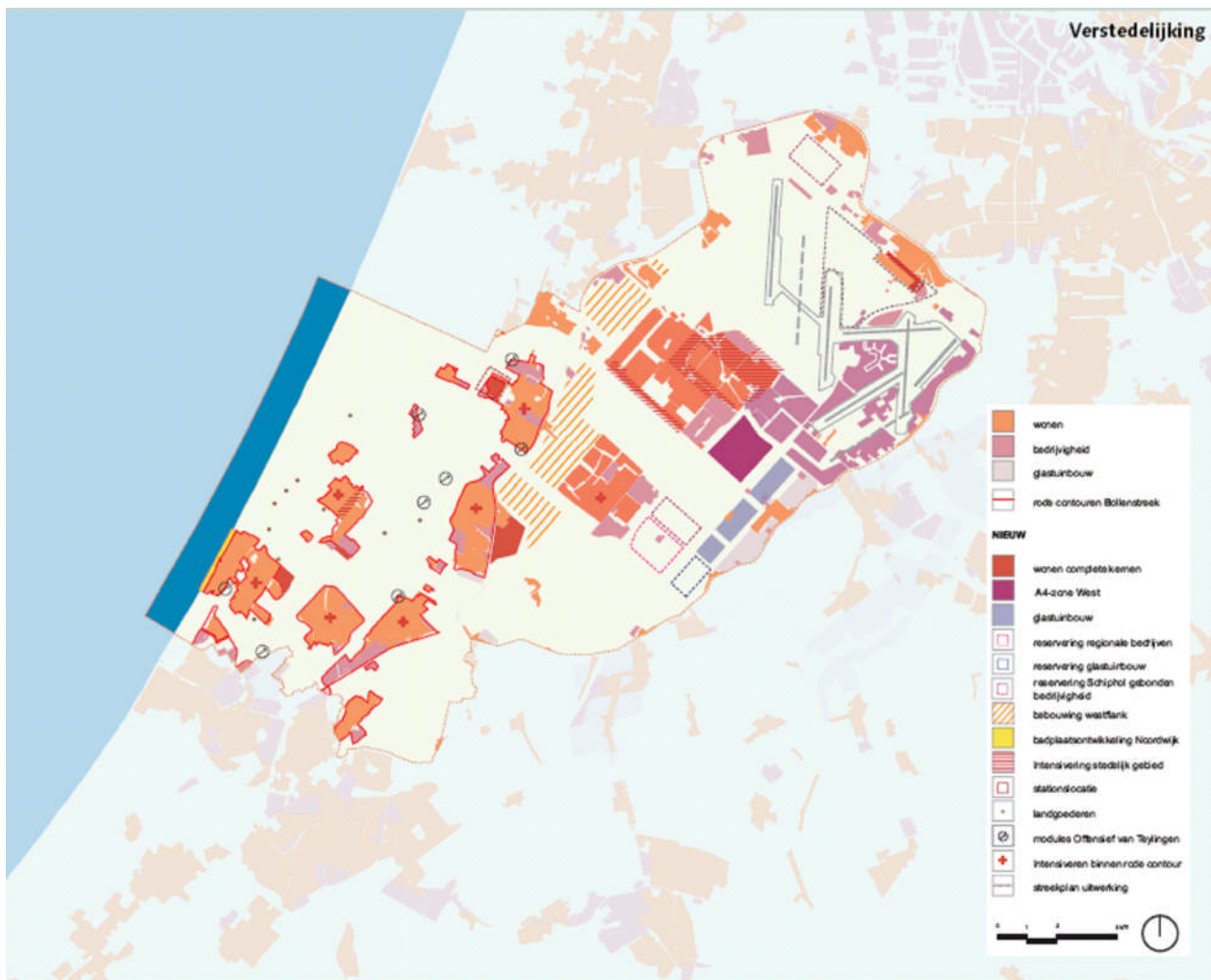
Voorstellen op gebied toekomstige **woningbouwlocaties** (zie kaart 2):

In het totale plangebied wordt ruimte gevonden voor 24.600 woningen: 12.900 buitenstedelijk, 11.700 binnenstedelijk.

Woningbouw 2010-2030

	Uitleg	Binnenstedelijk	Totaal
Haarlemmermeer			
Westflank	8.000		8.00
Lisserbroek	2.000		2.00
Badhoevedorp		1.000	1.00
Hoofddorp		3.300	3.30
Nieuw-Vennep		700	70
	10.000	5.000	15.00
Bollenstreek			
Binnen rode contour 2010-2020		4.000	4.00
Binnen rode contour 2020-2030		2.000	2.00
Intensivering Offensief Teylingen	500		50
Nieuwe Landgoederen	100		10
Station Hillegom	1.500		1.50
Noordwijkerhout Piet Gijs	200		20
Noordwijkerhout Zebra		700	70
Noordwijk Bronsgeest	600		60
	2.900	6.700	9.60
Totaal	12.900	11.700	24.60
Waarvan gebouwd 2010-2020			14.00
Waarvan gebouwd 2020-2030			10.60

Kaart 2: Toekomstige woon- en werklocaties



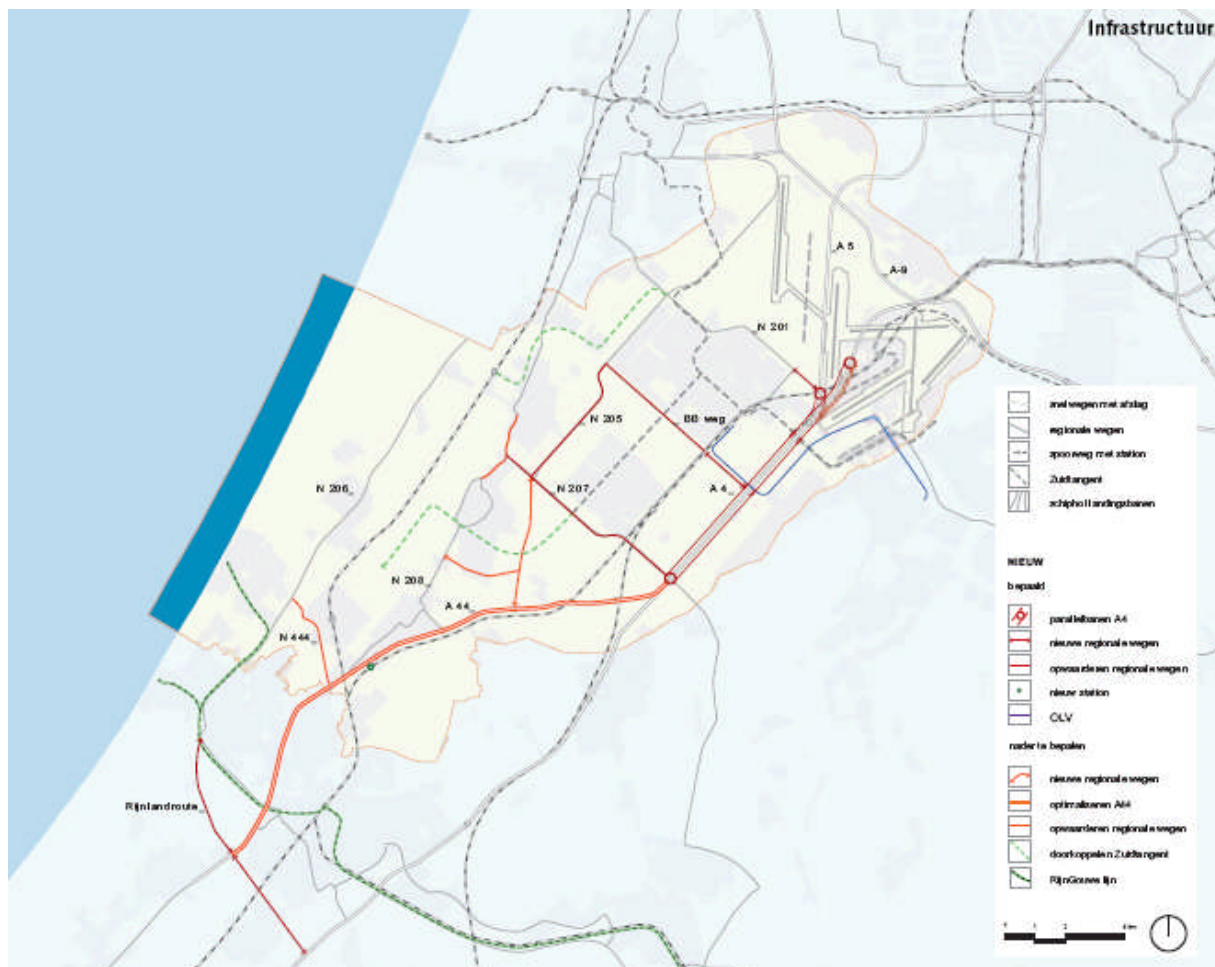
Voorstellen voor **infrastructuur** (zie kaart 3):

Op kaart 3 zijn alle infrastructuuropties ingetekend. Een beperkt aantal is aangeduid als 'noodzakelijk'. De rest van de voorstellen zijn 'nader te bepalen' of 'of nader te onderzoeken voor structuurverbetering'. In de praktijk zal dat betekenen dat er geen geld voor is.

Noodzakelijk infrastructuur:

1. van een parallelstructuur langs de A4 van Schiphol tot knooppunt Burgerveen,
2. opwaarderen (=verdubbeling) van de N207,
3. opwaarderen Nieuwe Bennebroekerweg (BBweg),
4. opwaarderen deel van de N205 (tussen Nieuwe Bennebroekerweg en N207).
5. aanleg Nieuwe Bennebroekerweg (tussen spoor en A4),
6. aanleg N201 (tussen A5 en Noordelijke Randweg), Rijnlandroute
7. het doorkoppelen van de Zuidtangent van Hoofddorp naar station Hillegom en de aanleg van de Rijn Gouwe Lijn West
8. nieuw station Sassenheim

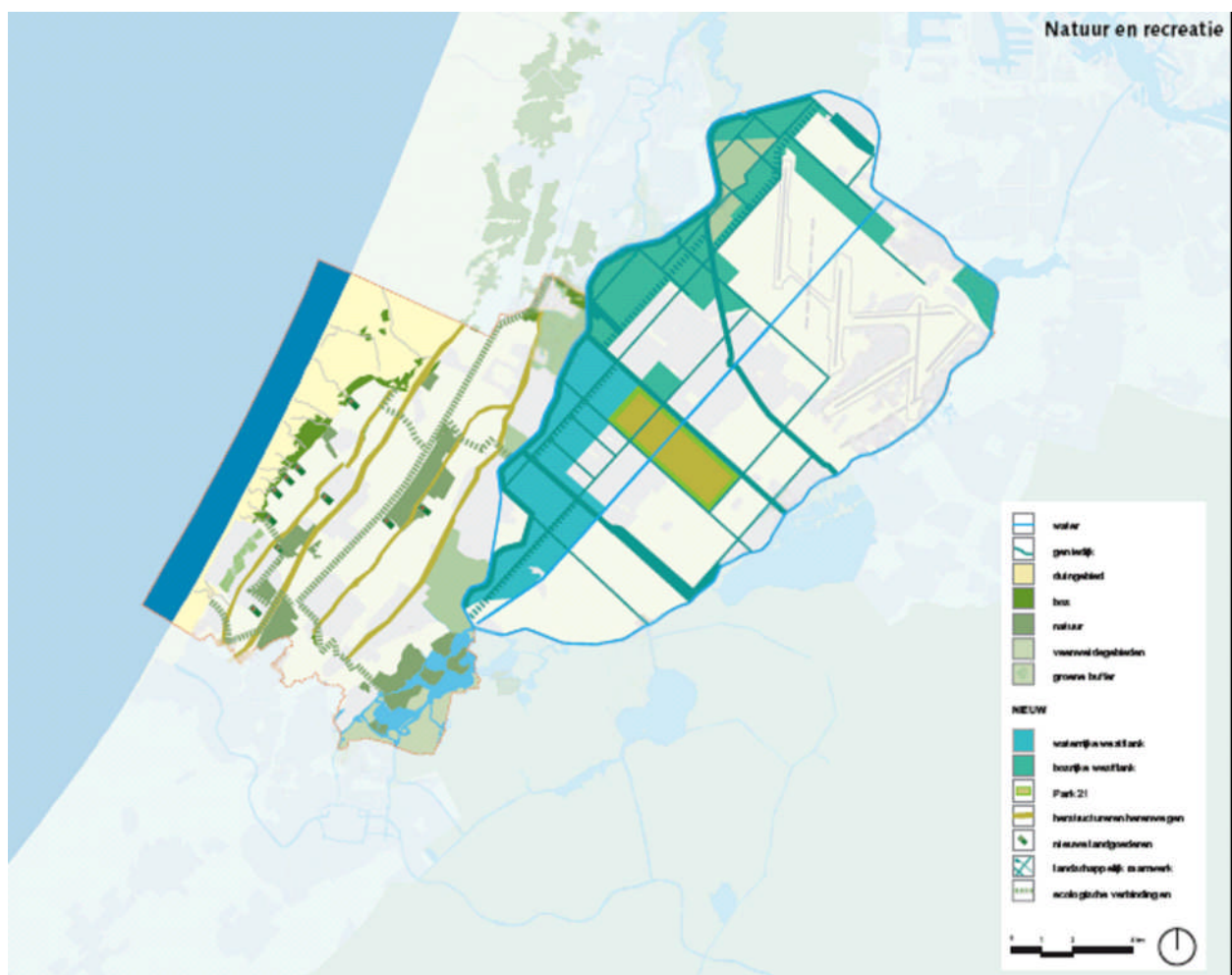
Kaart 3: Infrastructuur



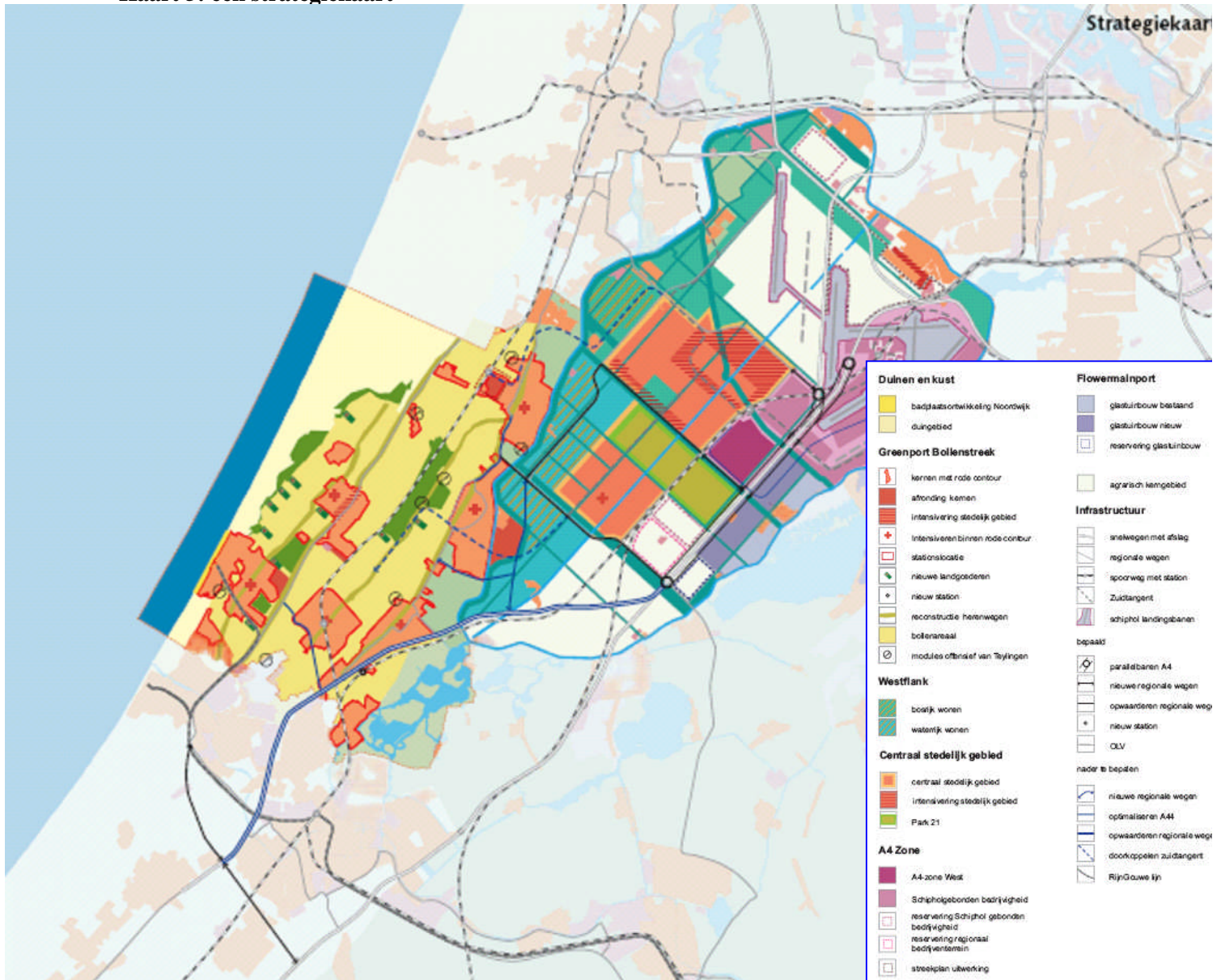
Voorstellen voor **groen/water** (zie kaart 4)

Haarlemmermeer	
Waterrijke westflank	1.600 ha
Bosrijke Westflank	1.800 ha
Park 21e eeuw	650 ha
Ecologische en recreatieve verbindingen	800 ha
Bollenstreek	
Nieuwe landgoederen	50-100 ha
Ecologische verbindingen	30 km
Geplande natuurgebieden	400 ha
Onderdeel SGP Haarlemmermeer	150 ha

Kaart 4: Water en groen



Kaart 5: een strategiekaart



Moet Haarlem, gezien de inzet, tevreden zijn met het resultaat

Gezien de Haarlemse inzet, is het resultaat deels goed, deels teleurstellend.

Punt 1: strenge gebiedsafbakening van de opdracht:

Op zich zijn de opdrachtnemers binnen de grenzen van de opdracht gebleven, maar dit heeft niet tot extra druk op de Bollenstreek geleid. Met het greenportbeleid in de hand, zijn Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is staat gebleken vast te houden aan het huidige bollenareaal waardoor er bijzonder weinig ruimte vrijkomt voor woningbouw.

Punt 2: maximale mogelijkheden voor marktconforme woonmilieus.

- De gebiedsuitwerking (24.600 woningen) heeft op geen enkele wijze de Noordvleugelopgave (=29.000 woningen) gehaald. Daar komt bij dat bijna de helft van de toekomstig woningbouw binnenstedelijk moet worden gebouwd. Ervaring leert dat binnenstedelijk bouwen ingewikkelder is dan uitleg en de aantallen waarschijnlijk veel lager zullen uitvallen². Het resultaat is vanuit dat oogpunt teleurstellend. De opgave van 29.000 woningen maakt onderdeel uit van de

² De nota Ruimte van het ministerie van VROM gaat er vanuit dat slechts 25% van de geplande binnenstedelijke woningen worden gebouwd

Noordvleugelopgave van totaal 150.000 woningen die absoluut noodzakelijk zijn om de huidige positie van economische motor te kunnen handhaven.

- In de totale gebiedsuitwerking wordt bijna de helft (43%) van de woningbouw na 2020 ontwikkeld, terwijl volgens het verstedelijkingsmodel 'van Zuidwest naar Almere' zoveel mogelijk voor 2020 moet worden gebouwd. Zo zal de voor Haarlem interessante locatie 'station Hillegom' met 1.500 woningen pas na 2020 worden ontwikkeld. De eveneens voor Haarlem interessante locatie 'Westflank Haarlemmermeer' wordt wel voor 2020 ontwikkeld.
- De gebiedsuitwerking is veel rekening gehouden met marktconforme woonmilieus, met name in de Westflank van de Haarlemmermeer.

Punt 3: woningbouw nabij Hoofddorp en nabij (nieuwe) knooppunten van openbaar vervoer

- Een flink deel van de woningbouw zal in de westflank van de Haarlemmermeer (ook in Hoofddorp-West) worden gerealiseerd. Dat is gunstig voor de centrumfunctie van Haarlem.
- De lijn Haarlem-Leiden blijft onderbenut. Alleen station Hillegom wordt beperkt verstedelijkt. De oude bollenlijn wordt voorlopig niet opgewaarderd met woon- of werklocaties rondom een nieuw station in Noordwijkerhout.
- Een doorkoppeling van de Zuidtangent van Hoofddorp naar Hillegom staat op de kaart, maar er zijn geen tussenliggende stations ingepland. Hierdoor blijven kansen voor woningbouw rondom de stations onbenut. Wel wordt met de doorkoppeling de positie/functie van de Zuidtangent in het openbaar vervoersysteem versterkt.

Punt 4: Meer oost-west wegverbindingen in het gebied van Haarlemmermeer/Bollenstreek.

Een belangrijk deel van de noodzakelijke infrastructuur is er opgericht de oost-westverbindingen te verbeteren: opwaarderen N207, Nieuwe Bennebroekerweg, aanleg verbinding Nieuwe Bennebroekerweg (tussen spoor en A4) en aanleg N201 (tussen A5 en Noordelijke Randweg). Daarmee kan in de toekomst veel verkeer direct naar het hoofdsnelwegennet worden geleid en zullen stedelijke regio's als Haarlem/Zuid-Kennemerland worden ontlast.

Wat zijn de consequenties voor Haarlem

Bezien vanuit de Noordvleugelopgave is het kwantitatieve resultaat teleurstellend. De opgave wordt niet gehaald en de beoogde locaties zijn nog erg onzeker. In kwalitatief opzicht (waar en hoe) biedt de gebiedsuitwerking veel kansen. Voor Haarlem betekent de gebiedsuitwerking dat er ook na 2010 nabij Haarlem nog veel woningen zullen worden gebouwd; woningen waar Haarlemmers van kunnen profiteren. Immers, in het streekplan Noord-Holland Zuid is een capaciteitstekort van 3.000 woningen vastgelegd. Als gevolg van woningbouw nabij Haarlem, is de verwachting dat de centrumfunctie van Haarlem voor wat betreft voorzieningen (cultuurpodia, scholen, ziekenhuizen, winkels) wordt versterkt.

Gezien de geplande infrastructuur is het niet de verwachting dat de automobiliteit in Haarlem, als gevolg van de woningbouw in de regio, navenant zal toenemen. Belangrijkste werkgelegenheidsgebieden liggen immers bij Schiphol en Amsterdam.

Toekomstige werkgebieden liggen, behalve het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Rutte/de Liedede, in de zone rondom de A4. Hier wordt ruimte gereserveerd voor Schipholgebonden werkgelegenheid, maar ook voor regionale werkgelegenheid. Deze strakke zonering is nogal aanbod-gestuurd, terwijl de economie veel meer een vraaggestuurde benadering vraagt. Dat wil zeggen, met een zekere spreiding van bedrijventerreinen. Op dit moment is nog niet duidelijk in hoeverre en op welke wijze de claim van regionale bedrijventerreinen t.b.v. Zuid-Kennemerland uit het streekplan Noord-Holland Zuid (119 ha) wordt ingevuld.

Vervolgacties

Na het kabinetsbesluit (30 juni a.s.) zijn de consequenties pas echt aan te geven. Haarlem zal via het Noordvleugeloverleg druk moeten blijven uitoefenen op de minister van VROM voor meer woningbouw in de Bollenstreek. In de periode die daarop volgt zal Haarlem in samenspraak met de regio Zuid-Kennemerland, afspraken met de provincie Noord-Holland en gemeente Haarlemmermeer moeten gaan maken over de woningbouwclaim van 3.000 woningen en de claim van 119 ha bedrijventerrein.