



gemeente
Haarlemmermeer

Nota van B&W

Onderwerp **Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp: Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Schuulhoeve**

Portefeuillehouder **C.J. Loggen, J.J. Nobel**
Collegevergadering **19 november 2013**
Inlichtingen **Martijn Bijl (6856)**
Registratienummer **2013.0078528**

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Schuulhoeve is na Quatrebras (2011/10169) het tweede deelgebied van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp dat uitgewerkt is tot een Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO). Het DSO is opgesteld binnen de kaders van het Masterplan Badhoevedorp, waarin de ambities en uitgangspunten voor de planontwikkeling zijn beschreven. Schuulhoeve wordt een eigentijds tuindorp met daarin 500 – 700 woningen. Deze ontwikkeling vindt plaats als onderdeel van de gebiedsontwikkeling voor de omlegging van de snelweg A9.

Wat gaan we daarvoor doen?

Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden Oost vastgesteld. Gelijktijdig is ook ingestemd met de grondexploitatie van het project Badhoevedorp-Centrum. Hiermee is een belangrijke mijlpaal bereikt bij de realisering van het Masterplan Badhoevedorp (2008/15026). Naast het Masterplan zijn het Verkeersstructuurplan (2008/15034) het Groenstructuurplan (2013/0029501) en het Waterstructuurplan (2013/0029444) kaderstellende documenten voor de ontwikkelingen.

Het DSO dient als raamwerk voor de toekomstige bouwplanontwikkeling en de inrichting van de openbare ruimte. Het plan heeft betrekking op stedenbouwkundige, civieltechnische, planologische-juridische, financiële en maatschappelijke aspecten. Het DSO legt de structurerende stedenbouwkundige principes vast, zoals de verkeersafwikkeling, water, groen en bouwlocaties. Het DSO geeft tevens de referenties voor het uitwerken van de openbare ruimte (wegen, parkeren, groen en water) en de wenselijke sfeer van de bebouwing. Het DSO is de basis voor het benutten van de uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Daarnaast biedt het DSO het kader voor verdere (bouw)planontwikkelingen binnen Schuulhoeve.

DSO Schuulhoeve is in opdracht van Badhoevebuurt C.V. (samenwerking AM Wonen BV en Bohemen BV) opgesteld door Mulleners + Mulleners Architecten, waarbij de gemeente een toetsende rol gehad heeft. Het Kwaliteitsteam voor Badhoevedorp heeft het plan positief beoordeeld. Tenslotte hebben de Klankbordgroep en de Dorpsraad Badhoevedorp het DSO voorzien van een reactie. Het projectbureau Badhoevedorp heeft hierop een nota van Beantwoording opgesteld.



Onderwerp	Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp: Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Schuilhoeve
Volgvel	2

Wat mag het kosten?

Het plan past binnen de kaders van de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2013 (2013/0042409).

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het Masterplan Badhoevedorp Centrum de kaders vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan, het Groenstructuurplan Badhoevedorp, het Watersstructuurplan Badhoevedorp en de grondexploitatie vastgesteld. Het college geeft uitvoering aan deze besluiten, mede door vaststelling van het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp voor Schuilhoeve. Binnen het college zijn de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening en de portefeuillehouder Financiën verantwoordelijk voor de Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Na vaststelling van het DSO volgt de uitwerking in een ontwikkelingsplan. Op basis hiervan zal een ontwikkelingsovereenkomst tussen Badhoevebuurt CV en de gemeente worden opgesteld. Deze wordt ter besluitvorming aangeboden aan de raad. De raad wordt jaarlijks via de bestuurlijke voortgangsrapportage voor de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp op de hoogte gehouden en geïnformeerd over de voortgang. De raad wordt via de MPG cyclus geïnformeerd over de stand van zaken in de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college:

1. het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Schuilhoeve vast te stellen;
2. de Nota van beantwoording DSO Schuilhoeve Badhoevedorp vast te stellen;
3. de raad voor te stellen deze nota te agenderen ter bespreking.

3. Uitwerking

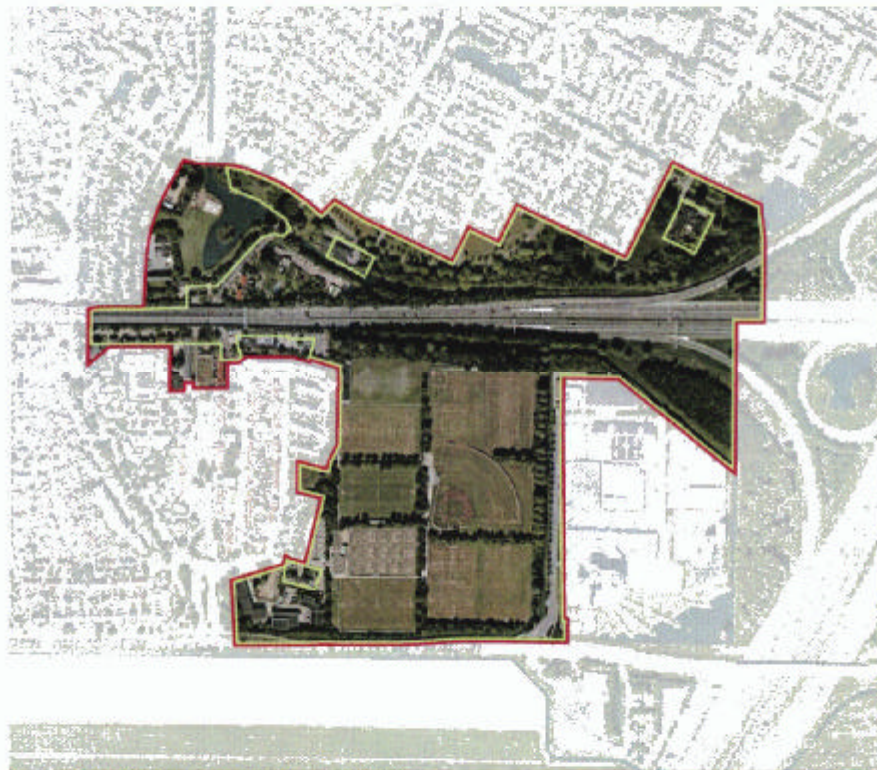
Wat willen we bereiken?

Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden Oost vastgesteld. Gelijktijdig is ook ingestemd met de grondexploitatie van het project Badhoevedorp-Centrum. Hiermee is een belangrijke mijlpaal bereikt bij de realisering van het Masterplan Badhoevedorp (2008/15026). Het Masterplan beschrijft de ambities en uitgangspunten voor de planontwikkeling. Binnen het kader van het Masterplan wordt ieder deelgebied uitgewerkt in een Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO). Schuilhoeve is na Quatrebras (2011/10189) het tweede deelgebied van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp dat uitgewerkt is tot een DSO.

Wat gaan we daarvoor doen?

Plangebied

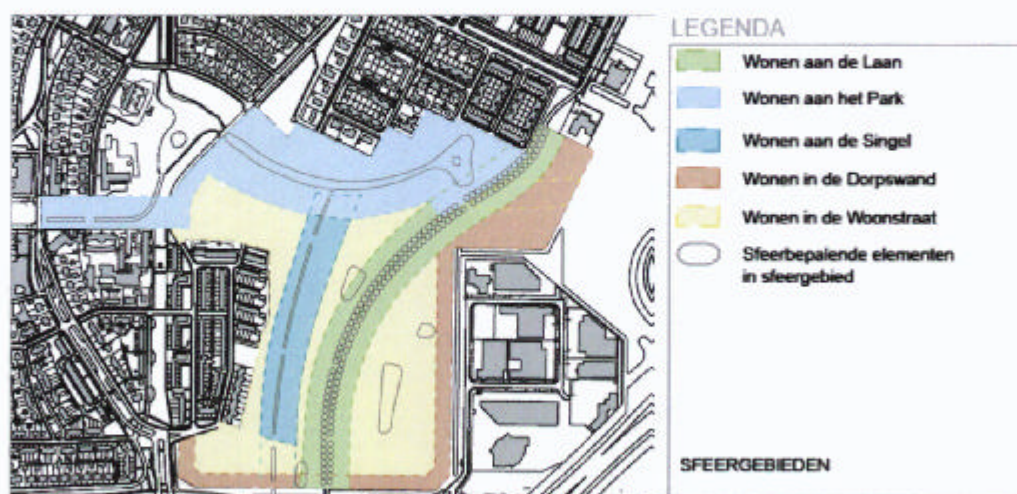
Het plangebied Schuilhoeve is gelegen in het zuidoosten van Badhoevedorp tussen bedrijventerrein Schuilhoeve, de Schipholweg, de Vliegenierswijk en de Vogelwijk in. Het totaaloppervlak van het bruto plangebied is circa 40 hectare.



Figuur 1: Kaart plangebied (rood is grens plangebied, groen is grens exploitatiegebied)

Ambitie

Schuilhoeve wordt een eigentijds tuindorp in de 21^e eeuw. Voor de beleving van een nieuw tuindorp zijn groene ruimtes van belang die worden omsloten door woningen. Het privégroen draagt bij aan de totale groenbeleving samen met de (weg)profielen. De woonwijk is goed aangesloten op de omliggende bestaande buurten en het Lint bij het oude wegtracé van de A9. Kernwoorden voor Schuilhoeve zijn: tuindorp, dorps, zuidrand Amsterdam, laan, groene plekken via het Lint en in de wijk, besloten wonen in rustige straatjes en hofjes. De woonwijk Schuilhoeve wordt gevormd door verschillende buurten, die elk hun eigen sfeer zullen krijgen.



Figuur 2: kaart sfeergebieden

Programma

De structuur van Schuilhoeve is zodanig van opzet dat binnen het plangebied 500 tot 700 woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit is overeenkomstig het bestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden-Oost. De voorkeursverkaveling gaat uit van ongeveer 560 woningen in het exploitatiegebied (in de grondexploitatie, die was gebaseerd op het concept DSO, werd uitgegaan van 626 woningen). Uitgaande van de voorkeursverkaveling is de woningdichtheid ongeveer 15 woningen per hectare. De huidige marktsituatie en de lange doorlooptijd (fasering van 2014 tot 2026) maken dat flexibel dient te worden omgegaan met veranderende vraag vanuit de markt gedurende die periode. In het DSO is op de flexibiliteit van het programma ingespeeld door woonvlekken voor verschillende marktsituaties te verkavelen, steeds binnen eenzelfde kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte. Hierdoor is het mogelijk om verkavelingen te wijzigen.

In het Masterplan werd uitgegaan van het realiseren van een kantorenprogramma van 45.000 m² BVO in Schuilhoeve Oost. In het huidige DSO wordt geen kantoorvloeroppervlak meer voorzien. Dit is conform de grondexploitatie en sluit aan bij het bestemmingsplan. De belangrijkste redenen zijn de afname van exploitatiegebied door de ligging van het definitieve tracé besluit van de A9 en de tegenvallende markt voor kantoorontwikkeling (met als gevolg de regionale Plabeka II afspraken). Het vrijgekomen gebied zal onder andere gebruikt worden voor de benodigde watercompensatie.

Voor het realiseren van het DSO wordt naast het omleggen van de snelweg A9 ook een aantal functies verplaatst. De sportverenigingen RKS V Pancreatius en SC Badhoevedorp worden verplaatst naar deelgebied De Veldpost, dat ingericht wordt voor sport en recreatie. In het plan wordt rekening gehouden met de uitplaatsing van de Marechaussee kazerne als onderdeel van de afspraken met het Rijk. Het Rijk betwist echter deze afspraak, waardoor de kans bestaat dat deze gronden niet aan de gemeente geleverd worden. In dit geval wordt op locatie geen woningbouw ontwikkeld. Dit doet geen afbreuk aan de kwaliteit van het plan. Bij niet levering dienen wij financieel gecompenseerd te worden door het Rijk. Het terrein waar nu tijdelijk jongerencentrum De Badkuip staat wordt benut voor woningbouw. Het jongerencentrum komt terug in het nieuwe dorps huis bij de Snelliuslaan. Het voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatieterrein en de vier naastgelegen woningen aan de Rijstvogelstraat worden, indien er overeenstemming wordt bereikt met de eigenaar, gesloopt en herontwikkeld.

Onderwerp	Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp: Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Schuilhoeve
Volgve	5

Verkeersstructuur

De ontsluitingsstructuur kent een hiërarchische opbouw. Er komt een centrale ontsluitingslaan vanaf de Schipholweg die aansluit op de Egelantiersstraat. Hierop aangesloten komen woonstraten die bedoeld zijn voor bestemmingsverkeer. Nog lager in hiërarchie staan woonpaden en parkeerstraten die achter de tuinen langs bewoners naar hun eigen garage of parkeerplek voert. De Plesmanlaan wordt ter hoogte van de huidige A9 geknipt voor autoverkeer waarmee conform het verkeersstructuurplan het verkeer wordt geleid over de Pa Verkuijllaan en de nieuwe laan door Schuilhoeve. De verbinding van de Kraayveld naar de Groenezoom wordt opgeheven wat geen gevolgen heeft voor de verkeersstructuur. Eventueel kan langzaam verkeer wel gebruik blijven maken van deze verbinding.

Openbare ruimte

Schuilhoeve wordt een wijk met tuindorp karakter. De groene profielen en de stedenbouwkundige opzet in de aanliggende wijken vormen de inspiratie voor het ontwerp van de openbare ruimte. De openbare ruimte wordt aangelegd binnen de richtlijnen van de gemeentelijke Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR), waarbij waar mogelijk op nieuwe duurzaamheidseisen vooruitgelopen wordt.

Parkeren

Voor Schuilhoeve is het de ambitie om de parkeerbehoefte van de bewoners zoveel mogelijk opgelost te krijgen in de aan de achterzijde van de woningen gelegen openbare binnenhoven of op eigen terrein. Doel is om de beeldkwaliteit van een tuindorp te realiseren, waarbij auto's niet dominant zijn in het straatbeeld. Bezoekers parkeren wel langs de woonstraten en aan de laan in de vakken.

Uitgangspunten voor het bepalen van de parkeernorm van het deelgebied is de huidige norm van Deltaplan Bereikbaarheid. Schuilhoeve geldt daarbij als matig stedelijk gebied waarbij de nieuwe Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding over de Schipholweg voor een deel van het gebied van invloed is. Op basis van de voorkeursverkaveling van ongeveer 560 woningen zijn er in het plan 1.071 parkeerplaatsen bij de woningen nodig. In het DSO zijn bij deze verkaveling 1.088 parkeerplaatsen voorzien en wordt dus aan de parkeernorm voldaan. Naast de toets op het totaal aantal parkeerplaatsen moeten er een minimaal aantal van 175 openbare parkeerplaatsen worden voorzien. Met de 312 openbare parkeerplaatsen voorzien in de voorkeursverkaveling wordt hieraan ruimschoots voldaan. Zelfs de wens van 0,5 openbare parkeerplaatsen per woning wordt gehaald (norm is 0,3). Dit is nodig omdat aan de achterzijde van de woningen gelegen parkeerplaatsen in openbare binnenhoven in de praktijk niet optimaal gebruikt worden door bezoekers.

Water

Het waterstructuurplan Badhoevedorp uit 2013 heeft als basis gediend voor het watersysteem in DSO Schuilhoeve. Voor de verschillende deelgebieden is een maatwerkberekening gemaakt voor het te realiseren oppervlaktewater ter compensatie van de geplande verharding. De A9 ter hoogte van deelgebied Schuilhoeve is hierbij als bestaande verharding opgenomen. Het DSO voorziet in voldoende water (3,3 hectare) voor de watercompensatie. Daarnaast wordt in Schuilhoeve Oost extra water gerealiseerd om de totale waterbalans voor het projectgebied Badhoevedorp sluitend te krijgen.

In het plan voor Schuilhoeve is een nieuwe waterverbinding ingepast tussen het Vierbuizenmeertje en het centrum. Daarnaast wordt een nieuwe waterverbinding aangelegd tussen het water door de Groenezoom en de Spaarnwoudertocht. Waar mogelijk worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Voor deze waterstructuur heeft Hoogheemraadschap Rijnland een positief wateradvies gegeven inzake het bestemmingsplan.

Groen

Het Groenstructuurplan Badhoevedorp geeft het volgende toetsingskader voor de ontwikkelgebieden van het Masterplan:

- verdeling groen naar functionaliteit (infra-, buurt-, woonomgevings- en wijkgroen);
- uitgangspunt is minimaal aan infra-, buurt-, woonomgevingsgroen 14,1 m²/inwoner en minimaal aan wijkgroen 6 m²/inwoner, in totaal 20,1 m²/inwoner (gemeentelijke norm);

Woonomgevingsgroen	6,1 m ²	
Buutpark groen	4,0 m ²	
Infrastructuurgroen	4,0 m ²	
	<i>Subtotaal</i>	14,1 m ²
Wijkparkgroen	6,0 m ²	
	<i>Subtotaal</i>	20,1 m ²
Bovenwijks groen	12,0 m ²	
	TOTAAL	32,1 m²

Tabel: Haarlemmermeerse groennorm zoals opgenomen in Groenstructuurplan

- nastreven van de zogenaamde 'Badhoevedorpse groennorm' met 38,6 m²/inwoner (die is gebaseerd op het aanwezige groen in de huidige situatie);
- voldoende speelvoorzieningen conform de uitgangspunten uit de Nota spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte (2009/52387);
- Het Lint als verbindende (groene) route tussen de ontwikkelgebieden.

Het DSO voldoet aan de gestelde toetsingscriteria. In het plan wordt rekening gehouden met een groene oost-west verbinding als onderdeel van 'het Lint'. Daarnaast zal aansluiting worden gezocht met de Groene AS. Het totale groenoppervlakte binnen het exploitatiegebied is 7,8 ha. Hiervan is 3,4 ha wijkpark en 4,4 ha nieuw buurt-, infra en omgevingsgroen. De norm in het Groenstructuurplan voor wijkpark bedraagt 6 ha, zodat in ieder geval 10.000 tot 15.000 bewoners er gebruik van kunnen maken. Aan deze norm wordt voldaan; in het plan bedraagt de oppervlakte van het wijkpark 6 ha (3,4 ha nieuw en 2,6 ha te behouden bestaand). Dit houdt in dat de twee wijkparken in Badhoevedorp, met allebei minimaal 6 hectare groen, voldoende capaciteit bieden voor minimaal 20.000 inwoners. Het groengebied dat nu deels direct langs de A9 is gelegen wordt op basis van het DSO Schuilhoeve wel kleiner dan de huidige grootte van 8,2 hectare. Dit gebied wordt omgevormd tot één parkgebied dat kleiner is, maar meer kwaliteit heeft.

In onderstaande tabel is de realisatie van groen volgens het DSO afgezet tegen de normen volgens het Groenstructuurplan. De Haarlemmermeerse groennorm en Badhoevedorpse groenambitie voor de categorieën buurt, infra en omgevingsgroen bedragen 14,1 respectievelijk 24,5 m² per inwoner. Voor het totaal groen bedragen deze 20,1 respectievelijk 38,6 m² per inwoner.

Aantal woningen	Inwoners (woningen x 2,3)	Totaal buurtgroen, infrastructuurgroen en omgevingsgroen in DSO (4,4 ha) per inwoner	Wijkpark minimaal 6 ha groen (bestaand en nieuw) norm per inwoner	Totaal groen per inwoner in Schuilhoeve
560 (op basis van verkaveling DSO)	1.288	34,1 m2	6 m2	40,1 m2 per inwoner
700 (maximaal op basis van bestemmingsplan)	1.610	27,4 m2	6 m2	33,4 m2 per inwoner

Uit deze analyse volgt dat zowel met de verkaveling van 560 als 700 woningen voldaan wordt aan zowel de Haarlemmermeerse norm als de Badhoevedorpse groenambitie (24,5 m² per inwoner) voor buurt, infra en omgevingsgroen.

In de jaarlijkse voortgangsrapportage aan de raad over de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp wordt een paragraaf opgenomen over de stand van zaken ten aanzien van de groennorm. Binnen de tracégrens realiseert Rijkswaterstaat bij het knooppunt A4/A9 compensatiegroen voor de aanleg van nieuwe tracé in de Buik. De gemeente heeft aan Rijkswaterstaat verzocht om dit naast Schuilhoeve gelegen groen (ruim 6 hectare) openbaar toegankelijk te maken.

Geluid

Het gebied ligt deels binnen de hinderzone van de omliggende infrastructuur zoals Schiphol (industrialawaai en luchtvaart), omgelegde A9, A4, spoor en de Schipholweg. Voor het bestemmingsplan Badhoevedorp – Lijnden-Oost en de milieueffectrapportage zijn diverse akoestische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn gebruikt om stedenbouw en geluidsnormen op elkaar af te stemmen om op welke wijze woningbouw in Schuilhoeve mogelijk is. Voor alle geluidbelaste adressen zullen hogere grenswaarden vastgesteld worden.

Wegverkeerslawaaï

Door het nemen van bouwkundige maatregelen aan de nieuwe woningen is de belemmering van het wegverkeerslawaaï voor woningbouw in Schuilhoeve weg te nemen. Om de geluidsbelasting zoveel mogelijk te verlagen wordt het stedenbouwkundig ontwerp bij de uitwerking nader geoptimaliseerd (ontwikkelingsplan, omgevingsvergunningaanvraag).

Het afwaarderen van de Schipholweg van 80 km/uur naar 50 km/uur is in het bestemmingsplan nog niet doorgevoerd, net als in het DSO Schuilhoeve. Wel is dit een grote kans voor verbetering van het geluidsniveau aan de zuidzijde van het plangebied.

Industrielawaai Schiphol

Op basis van onderzoek is gebleken dat maatregelen om de geluidsbelasting van de grondgebonden activiteiten van Schiphol aan de bron te beperken niet mogelijk zijn. Omdat dit geluid met een grote boog neerdaalt op het plangebied is het plaatsen van geluidsafscherming aan de rand van het woongebied beperkt effectief. In het DSO is daarom uitgegaan van een inrichtingsprincipe waarbij de eerstelijnsbebouwing tevens als geluidsafscherming dient voor de wijk. Daarmee wordt zowel het wegverkeerslawaaï als het industrielawaai afgeschermd. Vanwege de mate van overlast wordt de eerstelijnsbebouwing grotendeels uitgevoerd met zogenoemde 'dove gevels' (alleen vanaf de eerste verdieping).

Op 5 meter hoogte (niveau eerste verdieping) wordt daarmee het gehele gebied binnen de geluidsnormen gebracht. Op 7,5 meter hoogte (niveau tweede verdieping of zolder) valt nog een aanzienlijk deel van het gebied niet binnen de normen. Dit kan worden opgelost met gevelmaatregelen, bijvoorbeeld vliesgevels. Deze aanpak is beproefd en sluit aan bij de wijze waarop in Amsterdam met geluidproblematiek wordt omgegaan.

Crisis- en Herstelwet

Wij willen vooruitlopend op de omlegging van de A9 en de te treffen maatregelen ter afscherming van het industrielawaai van Schiphol, kunnen starten met woningbouw in Schuilhoeve. De realisatie van omlegging van de A9 is gepland voor de periode 2014-2017 en de realisatie van het Masterplan Badhoevedorp voor de periode 2014-2026. Tot medio 2017 loopt de A9 nog volgens het huidige tracé met de daarbij behorende overlast voor de gebieden. Vanuit het oogpunt van geluidshinder leidt dit tot belemmeringen in de fasering voor de realisatie van het woningbouwprogramma. Want in de Wet geluidhinder is alleen ruimte voor tijdelijke afwijking (onthefing) tot een bepaalde geluidswaarde. Om te kunnen beginnen met de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp en om de gefaseerde realisatie ervan volgens planning tot stand te kunnen brengen, wordt het instrument van het gebiedsontwikkelingsplan (GOP) van de Crisis- en herstelwet (Chw) gebruikt. Dit maakt het onder andere mogelijk (tijdelijk) af te wijken van de eisen van de Wet geluidhinder, met dien verstande dat binnen een termijn van 10 jaren alsnog aan de eisen van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

De ontwikkelaar blijft bij de woningontwikkeling verantwoordelijk voor het realiseren van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat dat voldoet aan de wettelijke normen. Het geluidsniveau binnen in de te realiseren woningen dient conform het Bouwbesluit altijd binnen de norm (33 dB) te vallen.

De gemeente staat met het GOP garant voor het treffen van de milieumaatregelen die benoemd zijn in het GOP voor Badhoevedorp. Als de opdracht om binnen tien jaar alsnog aan de milieunormen te voldoen niet lukt, legt de Crisis- en herstelwet een verplichting op aan burgemeester en wethouders om daar alsnog zorg voor te dragen. Dit brengt risico's met zich mee die zijn benoemd in de grondexploitatie Badhoevedorp. Wij maken aanvullende afspraken met de ontwikkelaar over garantstelling voor deze risico's.

Wij zullen bij de planontwikkeling toezien op de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in relatie tot het onderwerp geluid.

Wat mag het kosten?

Het plan past binnen de kaders van de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2013 (2013/0042409).

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het Masterplan Badhoevedorp Centrum de kaders vastgesteld. Daarnaast heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan, het Groenstructuurplan Badhoevedorp, het Waterstructuurplan Badhoevedorp en de grondexploitatie vastgesteld. Het college geeft uitvoering aan deze besluiten, mede door vaststelling van het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp voor Schuilhoeve. Binnen het college zijn de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening en de portefeuillehouder Financiën verantwoordelijk voor de Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp.

Onderwerp	Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp: Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Schuilhoeve
Volgvel	9

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Na vaststelling van het DSO volgt de uitwerking in een ontwikkelingsplan. Op basis hiervan zal een ontwikkelingsovereenkomst tussen Badhoevebuurt CV en de gemeente worden opgesteld. Deze wordt ter besluitvorming aangeboden aan de raad. De raad wordt jaarlijks via de bestuurlijke voortgangsrapportage voor de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp op de hoogte gehouden en geïnformeerd over de voortgang. De raad wordt via de MPG cyclus geïnformeerd over de stand van zaken in de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum.

Overige relevante informatie

Participatie

Het DSO is tot stand gekomen met de betrokkenheid van omwonenden en andere belanghebbenden. Door het projectbureau Badhoevedorp is een participatietraject opgezet ter begeleiding van het maken van het DSO. Er hebben twee participatiebijeenkomsten plaatsgevonden om ideeën en wensen te vernemen. De eerste bijeenkomst heeft plaatsgevonden bij aanvang van de werkzaamheden van het DSO. Wensen en ideeën zijn toen geïnventariseerd. In de tweede bijeenkomst is teruggekoppeld wat met de inbreng van de eerste bijeenkomst is gedaan en in het planconcept toegelicht. Tevens heeft regulier afstemming plaatsgevonden met de Dorpsraad, klankbordgroep en begeleidingsgroepen (Mobiliteit en Bereikbaarheid, Water en Groen) en zijn bewoners op diverse momenten geïnformeerd via de nieuwsbrief en informatiemarkten. Conform het gemeentelijke participatie convenant is de Dorpsraad Badhoevedorp in staat gesteld formeel te reageren op het DSO. De reactiepunten van de Dorpsraad en verwerking daarvan zijn beschreven in de nota van beantwoording. Aanvullend is een zelfde afspraak gemaakt met de voorzitter van de klankbordgroep. In hun reactie is ook de input van de leden van de begeleidingsgroepen en de winkeliersvereniging meegenomen.

Juridische aspecten

De uitwerking van DSO Schuilhoeve is beschreven in de samenwerkingsovereenkomst met Bohemen en AM (2005/27203). De volgende stap is het maken van een ontwikkelingsovereenkomst en ontwikkelingsplan. Ten behoeve van de welstandstoetsing door het kwaliteitsteam Badhoevedorp wordt een essentiële kaart opgesteld dat tegelijkertijd met de ontwikkelovereenkomst ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

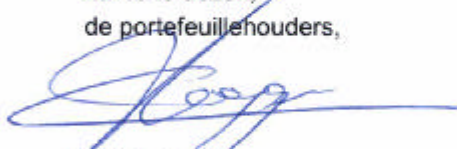
In- en externe communicatie

Het DSO Schuilhoeve is na vaststelling van het Masterplan, het bestemmingsplan en het DSO Quatrebras een belangrijk product waaruit het ontwerp en opzet van de nieuwe woonwijken van Badhoevedorp zijn op te maken. Vaststelling van het DSO is dan ook een moment dat communicatieaandacht vereist. Met een persbericht wordt het vaststellen van het DSO bekend gemaakt. Bewoners worden uitgebreid geïnformeerd over de inhoud van het DSO via het informatiecentrum en met een informatiemarkt op 27 november 2013. Met een aantal bewoners van de Groene Zoom is op 17 oktober 2013 een extra gesprek geweest. Er komt een hoofdartikel in InforMeer. Daarnaast zijn de projectwebsite en de digitale nieuwsbrief de aangewezen middelen hiervoor.

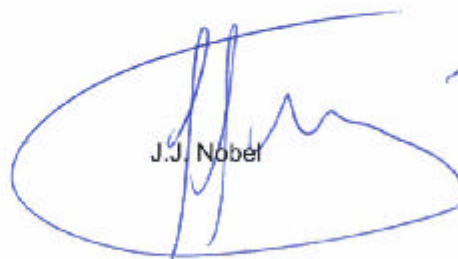
Onderwerp Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp: Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp
Schuilhoeve
Volgvel 10

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouders,



C.J. Loggen



J.J. Nobel

Bijlage(n)

Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp Schuilhoeve
Nota van beantwoording DSO Schuilhoeve Badhoevedorp