



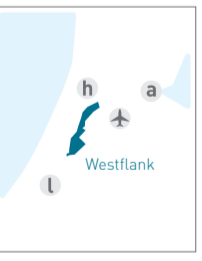
www.westflankhaarlemmermeer.nl

HAARLEMMERMEER

Westflank

# Parels in de Polder Barels Bolder

Toekomstschets voor Westflank Haarlemmermeer - Februari 2010



Westflank Haarlemmermeer is grofweg de zuidwesthoek van Haarlemmermeer, het gebied ten westen van Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Van de Geniedijk onder Vijfhuizen langs de Ringvaart, via Cruquius, Zwaanshoek, Beinsdorp, Lisserbroek tot aan Buitenkaag bij de Hoofdvaart. Ook Abbenes valt binnen de Westflank.

De 'Westflank' is een weids polderlandschap met opvallende plekken als het gemaal Cruquius, de Ringvaart, De Olmenhorst en de Geniedijk. Het plan is om in dit gebied circa 10.000 nieuwe woningen te bouwen, gecombineerd met 900 hectare groen en een innovatief systeem voor waterbeheer.

Provincie Noord-Holland, het Rijk, hoogheemraadschap van Rijnland en gemeente Haarlemmermeer werken samen aan de ontwikkeling van Westflank Haarlemmermeer.

**Colofon**  
© 2010, provincie Noord-Holland, Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB), hoogheemraadschap van Rijnland en gemeente Haarlemmermeer

Illustraties: Jan Peter Boelema, Faro architecten, Sharla Sookha, Kees van der Veer, Jur Engelchor  
Tekst en vormgeving: De Wijde Blik Communicatie-advies

Aan de inhoud van deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend

Zie voor meer informatie:  
[www.westflankhaarlemmermeer.nl](http://www.westflankhaarlemmermeer.nl)

## Landschappen aan de Ringvaart

De Westflank krijgt in de toekomstschets een reeks nieuwe landschappen. De grenzen en de identiteit van die landschappen krijgen vorm op basis van de ondergrond en de relatie met de omgeving. Zo heeft elk landschap zijn eigen karakter en sfeer. Er zijn drie deelgebieden, elk met zijn eigen kenmerkende landschap, en elk met een gevarieerd aanbod water, wonen, recreatie en groen. Deze vier elementen versterken elkaar; zo maakt de aanwezigheid van veel groen en water het aantrekkelijk om te wonen in de Westflank. Maar ook de huidige bewoners kunnen profiteren van meer groen en recreatie.



### Lommerrijk Cruquius

In het noorden van de Westflank is dit bosrijke gebied gedacht. Het sluit aan op de lommerrijke omgeving van Haarlem en Heemstede. Door de aanleg van een groot bos, Cruquiushout, en de uitbreiding van bestaand groen wordt het een groot, lommerrijk bos- en parkgebied van in totaal maar liefst 200 hectare. Volop mogelijkheden dus om te wandelen, fietsen of picknicken. Dit deelgebied biedt ruimte aan de nieuwe woonwijken Cruquiushoeve en Cruquiushof, in totaal met circa 1.650 woningen.

### Waterrijk Beinsdorp

Typend voor het middelste deel van Westflank Haarlemmermeer is de aansluiting op de Ringvaart. In dit gebied worden nieuwe en bredere sloten aangelegd en een grote recreatieplas, het Beinsdorpmeer. Twee nieuwe woongebieden hier liggen aan dat nieuwe meer én aan de Ringvaart: het kleine Lisserhaven en het grotere Zwaansluis. Hier kun je volop surfen en zellen. En wie wil er niet wonen aan het water met een bootje voor de deur? Ook in Buiten-Vennep liggen zoveel mogelijk woningen aan het water. In de toekomstschets komen in dit hele gebied circa 6.900 nieuwe woningen.

### Open Nieuwerkerkerland

In het zuiden van de Westflank komt het Nieuwerkerkerland, aansluitend op het Groene Hart. In dit open landschap blijven agrarische functies voorlopig gehandhaafd. Natuurontwikkeling en De Buurderij staan centraal. De Buurderij is een initiatief van agrarische ondernemers. Denk hierbij aan een groot landgoed met lanen, boomgaarden, waterpartijen, mogelijkheden voor recreatie en groepjes woningen. In Nieuwerkerkerland kunnen circa 1.300 woningen komen.



## Groen en vrije tijd

Er is de laatste decennia veel gebouwd in Haarlemmermeer. De aanleg van recreatiegebieden is daar bij achter gebleven; een gemis voor bewoners uit Haarlemmermeer en omstreken. In het ontwerp-Programma van Eisen voor de toekomstige Westflank is daarom veel ruimte voor groen en recreatie: maar liefst 900 hectare! In aanvulling op het toekomstige Park21 biedt Westflank in elk deelgebied verschillende recreatievormen. Van hardlopen in het bos, roeien en vissen op het Beinsdorpmeer tot nordic walking en appels plukken in het zuiden.

### Fiets- en wandelroutes

De Westflank vormt een groene en recreatieve verbinding voor de regio. Zo komt er een flink aantal nieuwe fiets- en wandelroutes en bruggen bij, waardoor een groot regionaal netwerk van doorgaande fiets-, wandel- en ruiterspaden ontstaat. Deze recreatieve routes worden nauw aangesloten op bestaande en nieuwe woongebieden in de Westflank en op de mooie plekken aan de andere kant van de Ringvaart, bijvoorbeeld de Duin- en Bollenstreek.

### Waterrecreatie

Het nieuwe watersysteem in de Westflank -met bredere sloten en een groot meer voor waterberging- biedt veel mogelijkheden voor waterrecreatie. Er komen vaarroutes bij, zodat je met een bootje een groot deel van de Westflank kan bereiken. Het nieuwe Beinsdorpmeer is geschikt voor allerlei vormen van waterrecreatie: kanoën, zeilen, surfen et cetera.



## Water voor de toekomst

Het huidige watersysteem in Haarlemmermeer is ingericht op de landbouw: een laag waterpeil in de winter met veel afvoer van overtollige neerslag en inlaat van water in de zomer om de tekorten aan te vullen. Het is een niet-duurzaam systeem dat bovendien niet ingericht is op klimaatveranderingen met meer regen, maar ook met meer droge periodes.



Het huidige watersysteem

Het toekomstige watersysteem krijgt een flexibel waterpeil. Dankzij dit flexibele peil vindt waterberging plaats in natte tijden, zodat hetzelfde water gebruikt kan worden in drogere tijden. Dit wordt ook wel seizoensberging genoemd. In totaal kan op die manier twee miljoen m³ water worden vastgehouden. Het nieuwe Beinsdorpmeer neemt hiervan 1 miljoen m³ water voor zijn rekening.



Daarnaast krijgt Westflank 1 miljoen m³ piekberging, een opvangbekken om tijdelijk water op te vangen bij extreme neerslag. Via een inlaat wordt het overtollige water uit de Ringvaart naar deze piekberging gelaten. De berging is een open stuk land, bijvoorbeeld een moeras- of natuurgebied. Met dijken eromheen die een mooi uitzicht geven. Eens in de tien of vijftien jaar loopt die piekberging onder met water.



Het nieuwe watersysteem

Deze waterberging biedt inwoners ook andere voordelen, bredere oevers en sloten bijvoorbeeld. En wat te denken van een grachtenwoning met boot voor de deur? Dit kan aan het zogenaamde 'Beinsdorpmeer', een uitgelezen plek om direct aan het water te wonen. Waterberging en woningbouw gaan zo hand in hand in de Westflank.



## Uw mening is belangrijk!

Marktpartijen, lokale ondernemers, bewoners en grondeigenaren kunnen nu reageren op de ideeën die er zijn voor de toekomst van Westflank Haarlemmermeer. Hoe u dat kunt doen, kunt u lezen op [www.westflankhaarlemmermeer.nl](http://www.westflankhaarlemmermeer.nl). Ook vindt u hier het gehele ontwerp-Programma van Eisen met alle ambities, tekeningen en achtergronden.

In september 2009 zijn eerdere toekomstschetsen (Toekomst A en Toekomst B) van Westflank Haarlemmermeer gepresenteerd tijdens een drukbezocht Open Huis. Reacties op deze schetsen zijn als input gebruikt voor het ontwerp-Programma van Eisen. Ook zijn nog bijeenkomsten voor dorps- en wijkraden georganiseerd. Deze 'publieksronde' van Westflank vormde een eerste verkenning van reacties. Toekomst B is de basis van de huidige toekomstschets.



## Transformatie van de Westflank

Een plan ontwikkelen voor 10.000 woningen met nieuwe woonkwaliteiten, met 900 hectare voor recreëren en natuurontwikkeling, én met oplossingen om als het nodig is drie miljoen m³ water tijdelijk 'op te bergen': Westflank Haarlemmermeer wordt één van de meest spannende en uitdagende ontwikkelingen in Nederland in de komende jaren. Het wordt een transformatie van het polderlandschap aan de zuidwestkant van Haarlemmermeer.

Het Rijk, de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Haarlemmermeer hebben de handen ineengeslagen om deze ambitieuze plannen waar te maken. De eerste stappen zijn gezet: een ontwerp-Programma van Eisen (ontwerp-PvE) is nu gereed. Deze toekomstschets is een voorstel met ambities en uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Westflank. Deze folder vertelt het verhaal op hoofdlijnen. Wilt u meer weten? Op [www.westflankhaarlemmermeer.nl](http://www.westflankhaarlemmermeer.nl) vindt u het complete ontwerp-Programma van Eisen.



Graag horen de plannenmakers uw mening over deze toekomstschets. In de loop van 2010 wordt het ontwerp-PvE uitgewerkt tot definitief PvE, mede op basis van alle adviezen en reacties. Hoe u nu kunt reageren, kunt u lezen op [www.westflankhaarlemmermeer.nl](http://www.westflankhaarlemmermeer.nl).

## Over het ontwerp-PvE

Als het ontwerp-Programma van Eisen (ontwerp-PvE) later dit jaar definitief is, wordt het gebruikt als een basis voor het maken van de Masterplannen voor de drie deelgebieden van Westflank Haarlemmermeer. Het ontwerp-PvE geeft de gemeenschappelijke visie en ambities weer voor de toekomst van de Westflank. Met het definitieve Programma van Eisen leggen de partijen een aantal zaken vast, zoals:



- Het ruimtelijk concept; de duurzame ontwikkeling van drie landschappen met elk een eigen karakter: Cruquiushout, Beinsdorpmeer, Nieuwerkerkerland.
- Inrichting van het gebied op verschillende onderdelen: zo is er een 'groen onderdeel' voor de invulling van groen en recreatie, een 'blauw onderdeel' voor het nieuwe watersysteem, een 'ecologisch onderdeel' waarin de biodiversiteit en natuur voor het gebied zijn bepaald en een 'grijs onderdeel' voor wegen en andere infrastructuur, Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) en energie.
- De verdeling van woningen in de Westflank. De 'verstedelijkingsrichting' geeft aan hoe de woningen over de Westflank worden verdeeld. Er komt een diversiteit aan duurzame woonmilieus in verschillende dichtheden en sferen, gericht op Haarlemmermeerdere en diverse groepen stedelingen.
- Randvoorwaarden voor de drie deelgebieden als basis voor de op te stellen Masterplannen.
- Strategische projecten die de ontwikkeling van de Westflank in een stroomversnelling brengen, bijvoorbeeld de Buurderij, piekberging en de verbreding van de N207.

## Hoe nu verder?

- De bestuurders van gemeente Haarlemmermeer, hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Noord-Holland en het Rijk besluiten in het najaar van 2010 definitief over het Programma van Eisen. Vanaf dan kan de toekomstschets voor de Westflank uitgewerkt worden per deelgebied. Daarbij kunnen bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden opnieuw meedenken. Aandachtspunten voor de komende tijd zijn:
  - de relatie van Westflank met bestaande woonkernen in het gebied en aan de overzijde van de Ringvaart;
  - afstemming van bestaande en nieuwe voorzieningen;
  - de relatie met bestaande bedrijvigheid en bestaande logistieke verbindingen.

In 2013 staat de bouw van eerste woningen gepland. Rond 2030 kan de gehele Westflank voltooid zijn.

Zie ook: [www.westflankhaarlemmermeer.nl](http://www.westflankhaarlemmermeer.nl)

## Verbeelding van de toekomst

Deze toekomstschets verbeeldt hoe Westflank Haarlemmermeer er in 2030 uit zou kunnen zien. De Westflank is nu nog vooral agrarisch. Vijf dorpskernen liggen verspreid in het gebied. Akkers, lange polderwegen en markante plekken zoals het gemaal van Cruquius, De Olmenhorst en de Geniedijk bepalen het beeld. Deze karakteristieken spelen een grote rol in de plannen voor de ontwikkeling van het gebied. De mix van water, wonen, groen en recreatie levert in de toekomstschets drie nieuwe landschappen op met gevarieerde woongebieden, met de Ringvaart als verbindende factor en linten, lanen en tochten als rode draad door het gebied. Waterberging gaat in de Westflank hand in hand met woningbouw en met recreatie. Een vervoersnetwerk op maat is onmisbaar in deze gebiedsontwikkeling.

## De Ringvaart verbindt

De Ringvaart speelt in de toekomstschets een leidende rol. De vaart is de verbindende factor tussen Haarlemmermeer, de Bollenstreek en Kennemerland. De Ringvaart verbindt ook het waterrijke gebied rond Haarlem met de plassen ten noorden van Leiden. Dat biedt meer mogelijkheden voor recreatie op en aan het water. Om deze rol van 'verbinder' beter te kunnen benutten, krijgt de Westflank meer en betere voorzieningen: meer fiets- en wandelroutes, nieuwe fietsbruggen, een sluis, aanlegplaatsen en haventjes bij nieuwe woonkernen. Door sloten aan de Ringvaart te verbinden kan je er straks ook goed roeien of kanoën.

## Nieuwe landschappen

Drie nieuwe soorten landschap heeft de Westflank straks, elk met een eigen karakter: lommerrijk Cruquius, waterrijk Beinsdorp en in het zuiden van het gebied, rechts op de kaart, open Nieuwerkerkerland. Agrarisch ondernemerschap, voortbordurend op de succesvolle appelboomgaard De Olmenhorst, kenmerkt Nieuwerkerkerland. Wonen aan een waterplas? Dat kan volgens de ambities van het ontwerp-Programma van Eisen in het landschap van waterrijk Beinsdorp. In het gebied van Cruquius, tot slot, kun je hardlopen in een bos- en parkgebied van

maar liefst 200 hectare. De Westflank heeft niet alleen huidige bewoners uit Haarlemmermeer veel te bieden, maar lonkt ook naar stedelingen die zoeken naar meer rust en ruimte. Meer over de deelgebieden op de achterzijde van deze kaart.

## Ruimte voor mobiliteit

De nieuwe woon- en groengebieden in de Westflank zorgen veel extra verkeer. De infrastructuur zal dan ook uitgebreid moeten worden. Een nieuwe Zuidtangent-lijn door de Westflank als deel van het netwerk van regionale verbindingen, is één van de ambities. Een uitgebreid netwerk van fietspaden moet dan naadloos aansluiten op de haltes van de Zuidtangent. Voor de auto zijn extra aansluitingen nodig op de regionale hoofdwegen. Een van de maatregelen om voldoende capaciteit te creëren voor regionaal en lokaal verkeer is verdubbeling van de N207 en de N205. De doortrekking van de Nieuwe Bennebroekerweg (NBW op de kaart) naar de Bollenstreek en de rest van Zuid-Holland is van groot belang voor de regio en het project. 'Eerst bewegen, dan bouwen' is het motto.

## Linten, tochten en lanen

Samen vormen ze de rode draad door de Westflank: linten (wegen die delen in het gebied met elkaar verbinden), tochten (brede sloten) en lanen (uitgestrekte rechte wegen, vaak met bomen erlangs). Aan de linten is ruimte voor nieuwe erven, die mooi omgeven zijn door water. Op de erven is plek voor kleinschalige initiatieven als een moestuin met winkel of zorgboerderij. Door nieuwe lanen en tochten in de Westflank aan te leggen, versterkt het beeld van de lange lijnen door de polder. Langs deze groene lanen kunnen fietsers en wandelaars een mooie rit maken door de Westflank of naar de Bollenstreek. De nieuwe tochten leggen verbandingen tussen de Ringvaart en het nieuwe Beinsdorpmeer en Park21. Ze spelen zo de hoofdrol in het plan voor het nieuwe watersysteem voor de Westflank. Voor recreanten zijn de tochten een goede manier om het gebied te verkennen per kano.



Het gemaal van Cruquius



Appelboomgaard De Olmenhorst



Het Boshuis aan de rand van Cruquiusshout

## Parels in de polder

Beeldbepalende en soms historische plekken en attracties in het gebied, de zogenoemde parels in de polder, zijn belangrijk voor de ontwikkeling van het gebied. Straks kunnen recreanten de parels nog beter bereiken via land of water.

Bekende parels zijn bijvoorbeeld landgoed De Olmenhorst (F), Big Spotters Hill (A) en Kunstfort Vijfhuizen (B). De Olmenhorst heeft een voorbeeldfunctie; in de Westflank is plek voor soortgelijke landgoederen waar boomgaarden, theetuinen of moestuinwinkels gecombineerd worden met woningen op het landgoed.

Ook de gemalen Cruquius (C) en Leegwater (I) dragen bij aan het gezicht van de Westflank. De oude industriële gebouwen (dat van Cruquius herbergt het oudste stoomgemaal van de wereld!) staan symbool voor het innovatieve watersysteem van 150 jaar geleden.

Het plan is in de Westflank ook nieuwe parels te ontwikkelen, zoals de tuinen van Abbenes (G). Het onbebouwde deel van het dorp is een uitgelezen plek voor een beeldtuintje of kunst tussen de bomen. Parel Zwaanseiland (E) is een eiland waar kunst en natuur samen komen in het nieuwe Beinsdorpmeer. Het boshuis (D) ligt aan de Ringvaart en de rand van Cruquiusshout. Tot slot is de piekberging (H) in het zuiden van de Westflank een belangrijke nieuwe parel. De berging is bedoeld als opvangplaats om tijdelijk water op te vangen bij extreme neerslag. Daarnaast is deze plek ook geschikt voor natuurontwikkeling.

## Gevarieerd wonen

Van wonen aan het water, op een boerenerv in de open polder tot aan de bosrand: voor elke woonwens is de toekomstige Westflank plaats. Hierbij sluiten nieuwe woonkernen aan bij bestaande bebouwing en bij de sfeer van het landschap. Zo blijft het dorpse karakter van kernen als Abbenes of Zwaanshoek behouden. De nieuwe woonkernen zijn compact en kleinschalig, maar variëren in dichtheid – van landgoed tot appartementengebouwen – en zijn verspreid door het gebied. De sferen van de nieuwe woonkernen zijn divers. Van buitenplaatsen rond De Olmenhorst tot waterwonen aan het nieuwe Beinsdorpmeer. Het maakt de Westflank aantrekkelijk voor Haarlemmermeeders, maar ook voor mensen van verder weg. Hieronder staan de nieuwe woongebieden uit de toekomstschets op een rij.

### 1 Cruquishoeve

Deze woonwijk ligt op een mooie plek in Haarlemmermeer: tussen de Groene Weelde, het voormalig Floriadeterrein en gemaal Cruquius. Bijzonder is ook dat het gelegen is op het terrein van Stichting Epilepsie Instellingen Nederland (SEIN). Dit biedt toekomstige bewoners het voordeel dat zij de voorzieningen van SEIN, zoals de manege, de supermarkt en kinderboerderij, ook kunnen gebruiken. In totaal komen circa 1000 nieuwe woningen in Cruquishoeve.

### 2 Cruquiushof

Aansluitend aan het bestaande groen van Boseilanden, de Groene Weelde, en het Haarlemmermeerse Bos biedt Cruquiushout in de toekomst 200 hectare met volop mogelijkheden voor wandelaars en fietsers en andere vormen van recreatie in het bos.



Door nieuwe fiets- en wandelpaden ontstaat één groot groengebied. Ten noorden daarvan een nieuwe woonkern met maximaal 650 woningen. Historie van gemaal Cruquius, rust van het omliggende bos en nabije recreatiemogelijkheden maken dit een aantrekkelijke woonplaats. Cruquiushof heeft ruime kavels met vrijstaande woningen, twee- en drie-kapwoningen en enkele appartementen.



### 3 Beinsdorpmeer

Dit nieuwe meer biedt Westflank Haarlemmermeer niet alleen extra waterberging, maar ook een aantrekkelijke plek om aan te wonen en te recreëren. Op het meer kan gesurft en gezeild worden. Het meer is gelegen tussen de Bennebroekerweg, de westzijde van Nieuw-Vennep en de N207. Het vormt zo het middelpunt van de Westflank. Het meer wordt omdijkt en aan drie zijden komen de nieuwbouwocties Zwaanssluis, Lisserhaven en Buiten-Vennep. Aan zowel de west- als de oostkant komt een sluis die het meer verbindt met de Ringvaart. Aan de oostzijde van het meer komt een haven, aan de zijde van de ringvaart ligt een serie van 200 kavels op pieren aan het Beinsdorpmeer.

### 4 Zwaanssluis

Deze nieuwe woonkern is gunstig gelegen aan de noordkant van het toekomstige Beinsdorpmeer, grenzend aan Park21 en vlakbij het bosgebied rond Cruquius. Met circa 2800 woningen heeft Zwaanssluis een compacte kern. Met eigen voorzieningen, een jachthaven aan de Ringvaart, horeca aan het water en een goede HOV-verbinding biedt het een mooie uitvalsbasis voor een dagje uit.



### 5 Lisserhaven

Lisserhaven ligt net als Zwaanssluis aan het Beinsdorpmeer, maar is kleiner en dorpser. Gelegen aan de zuidkant van het meer verrijzen circa 850 woningen met tuinen op eilandjes in het water. De woonplaats heeft ook een eigen haven aan de Ringvaart en aansluiting op de nieuwe HOV-verbinding.



### 6 Buiten-Vennep

Deze nieuwbouwwijk vormt net als Getsewoud een buitenpost van Nieuw-Vennep. De buitenrand van de wijk heeft een prachtig uitzicht over het Beinsdorpmeer. Hier liggen de tuinen aan het water en liggen kleine boten aan aanlegplaatsen voor de deur. Buiten-Vennep is omringd door woonvelden met veel riet en water, maar heeft daarnaast knusse woonstratjes. De wijk biedt goede aansluiting op het nieuwe HOV en op fietsroutes door de polder.

### 7 Turfspoor Binnen

Dit landelijke gebied heeft een dicht netwerk aan slootjes. Door extra water toe te voegen, transformeert het gebied in een bijzonder groen woonlandschap met waterakkers en eilandjes. Het huidige dorpse karakter blijft hierbij behouden, net als het open uitzicht op de Zuidpunt vanaf het Turfspoor.

### 8 De Buurderij

De Buurderij wordt een uniek gebied met de combinatie van landelijk en recreatief. Denk hierbij aan landgoed De Olmenhorst, maar dan uitgebreider. Een ruim opgezet landgoed wordt afgewisseld met bospercelen en open terrein. Een divers landschap met boomgaarden, waterpartijen, theetuinen en groepjes woningen. Deze bewoonde landgoederen omvatten in totaal circa 300 woningen.

### 9 De Linten

De polderwegen doorkruisen de Westflank van Vijfhuizen in het noorden tot de Buitenkaag in het zuiden. Deze linten hebben een open karakter met lintdorpen, sloten en boerenerven. Nieuwe initiatieven krijgen hier de ruimte, zonder dat het landelijke karakter van de polder verloren gaat. Voorbeelden zijn een kinderboerderij en kleine landgoederen. Totaal komen langs de bestaande polderwegen circa 300 nieuwe woningen.