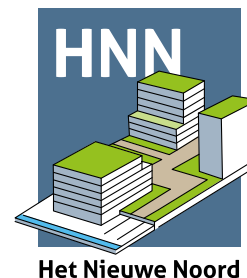


# Veelgestelde vragen

Tijdens de informatiebijeenkomsten die hebben plaatsgevonden op dinsdag 23 maart en woensdag 21 april zijn verschillende vragen gesteld over de ontwikkeling van Het Nieuwe Noord en de transformatie van het bedrijventerrein Hoofddorp Noord. Wij hebben de vrijheid genomen om de vragen themagewijs te bundelen in onderstaand overzicht.



## Parkeren

### Hoe (en waar) wordt parkeren mogelijk?

Voor de bewoners van Het Nieuwe Noord komt er een parkeergarage. Ieder appartement krijgt één parkeerplaats in deze voorziening. Voor een aantal parkeerplaatsen rondom het complex wordt rekening gehouden met eventueel het bezit van een tweede auto en met parkeerplaatsen voor bezoekers.

De Wijkermeerstraat zal ter hoogte van de ontwikkeling getransformeerd worden tot stadsstraat. Dit gebied zal tevens ruimte bieden voor het parkeren door bezoekers. Ook worden parkeerplaatsen gerealiseerd in de parkeerkoffers ten noorden en westen van de ontwikkeling.

### Hoe wordt voorkomen dat bewoners (of bezoek) massaal gaan parkeren op de Achtermeerstraat?

Gezien de hoeveelheid parkeerplaatsen die dichtbij de nieuwe woningen worden gerealiseerd, is het onwaarschijnlijk dat men zal uitwijken naar de Achtermeerstraat om te parkeren.

### Hoe gaan de parkeerplaatsen in de Wijkermeerstraat eruitzien?

Dit wordt in de komende maanden uitgewerkt. De Wijkermeerstraat zal een stadsstraat worden met gescheiden rijbanen en parkeerplaatsen onder de bomen, zowel aan de kant van de woningen als in het midden. Aan de kant van de woningen wordt de openbare ruimte ruim opgezet met brede stoepen. Deze inrichting is mogelijk omdat het (doorgaande) vrachtverkeer wordt omgeleid via de Noordmeerstraat.

### Hoe wordt voorkomen dat er tijdens de bouw massaal door werknemers in de Achtermeerstraat wordt geparkeerd?

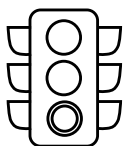
Waar de voertuigen van de werknemers tijdens de bouw geparkeerd kunnen worden, wordt te zijner tijd uitgewerkt. Hierover zal tijdig met de omgeving worden gecommuniceerd. Het uitgangspunt is dat de parkeerverlast tot een minimum beperkt wordt.

### Op dit moment is er parkeerverlast door werknemers van bedrijven en vakantiegangers, hoe wordt hiermee om gegaan?

Rondom de ontwikkeling van Het Nieuwe Noord worden circa 290 parkeerplaatsen –met name voor bezoekers- gerealiseerd. Mochten anderen die geen, bezoekers van de woningen zijn, gebruik gaan maken van de parkeervoorzieningen dan zullen aanvullende parkeermaatregelen worden getroffen.

### Wanneer wordt de Wijkermeerstraat getransformeerd?

Het uitgangspunt is om de herinrichting van de Wijkermeerstraat en daarmee de beschikbaarheid van parkeerplaatsen zo goed mogelijk af te stemmen op de vorderingen van de bouw en de oplevering van woningen aan de zuidzijde van Het Nieuwe Noord.



## Verkeer

### Hoe ziet de herinrichting van de openbare ruimte van de Wijkermeerstraat en de Hoofdweg Westzijde eruit?

De herinrichting van de Wijkermeerstraat is op dit moment uitgewerkt als schetsontwerp. Dit ontwerp is tijdens de informatieavond gepresenteerd en zal nog verder worden uitgewerkt. Het omleiden van het vrachtverkeer maakt het mogelijk de rijbanen te scheiden en bomen te planten. De straat zal ruimte bieden om te parkeren onder de bomen. Doorgaand verkeer wordt omgeleid en zal ook door de herinrichting en snelheidsverlaging naar 30 km/u worden afgeweerd.

Hoe de verkeersknip in de Hoofdweg Westzijde wordt uitgevoerd en op welke positie deze geplaatst wordt, is onderdeel van het vervolg ontwerp proces. Bij een verkeersknip kan men denken aan een bussluis of bijvoorbeeld een elektronische voorziening. Het uitgangspunt is dat het doorgaande verkeer afgewikkeld wordt via de Hoofdweg Oostzijde.

### Hoe gaat de ontsluiting van de N201 eruit zien?

De afrit van de N201 die vanaf Cruquius naar Hoofddorp gaat, wordt naar het westen verlegd, waardoor Hoofddorp Noord rechtstreeks op deze afrit kan worden aangesloten. Het verkeer wordt vanaf de rotonde met een nieuwe parallelweg verbonden met de Hoofdweg. Vanaf daar is ook een verbinding met de opritten naar de N201. Op termijn streeft de Gemeente Haarlemmermeer naar een verlegging van de N201 in Noordelijke richting. Door een dergelijke wijziging zal de bestaande N-weg als stadsontsluitingsweg of stadsring kunnen blijven bestaan.

### Hebben de verkeersmaatregelen ook effect op de Debbemeerstraat?

De Debbemeerstraat zou drukker kunnen worden dan dat deze nu is, maar uitgangspunt is dat het (vracht)verkeer voornamelijk via de Noordmeerstraat gaat om de achterliggende bedrijven te kunnen bereiken. Wel is tijdens de informatieavond toegezegd om bij de uitwerking van de plannen ook te kijken naar de variant waarbij een éénrichtingsverkeer route voor het vrachtverkeer wordt opgezet met de Noordmeerstraat en de Debbemeerstraat. Hierdoor is niet meer ruimte beschikbaar voor vrachtverkeer, maar ook voor fietsers.

### Gaat de Wijkermeerstraat ontlast worden van de huidige verkeersdruk?

Ja, het vrachtverkeer (en het doorgaande verkeer) zal uit de Wijkermeerstraat verdwijnen, de straat wordt een stadstraat met een maximale snelheid van 30 km/u.

### Gaat de "slinger" ook uit de Wijkermeerstraat?

De slinger aan het begin van de Wijkermeerstraat (aan de Hoofdvaart zijde) wordt gewijzigd. Het speeltuintje op de hoek van de Wijkermeerstraat en de Achtermeerstraat blijft in de huidige en toekomstige schetsontwerpen behouden. De weg zal in het huidige ontwerp verder rechtdoor de wijk in lopen. Uiteindelijk zal het nieuwe wegontwerp aansluiten op het oude tracé, dit zal wel bochten in de weg met zich meenemen. Toekomstige ontwikkelingen kunnen daarmee aansluiten op het ontwerp van de stadstraat.

### Hoe zal de Hoofdweg Westzijde eruit komen te zien na invoering van de verkeersknip?

Door de verkeersknip in het begin van de Hoofdweg Westzijde zal het verkeer dat vanaf de N201 komt, worden verplicht om gebruik te maken van de Hoofdweg Oostzijde. Iets wat velen op dit moment al doen. De verkeersknip zal wel toegankelijk zijn voor lijnbussen en hulpdiensten. Ter hoogte van de Burgemeester Pabstlaan zal de situatie door de komst van de verkeersknip ook verbeterd worden. De verkeersdruk zal op de Hoofdweg Westzijde afnemen, waardoor de verkeerslichten op het kruispunt Hoofdweg Westzijde / Burgemeester Pabstlaan verdwijnen. Hierdoor zullen de wachttijden voor het autoverkeer worden verlaagd. Het verwijderen van de stoplichten zal er daarentegen niet voor zorgen dat er meer verkeer wordt aangetrokken. De verkeerssituatie en de -regeling zal vereenvoudigd worden, waardoor wachttijden ook aan de Hoofdweg Oostzijde verminderd worden. Hierdoor zal de situatie aan zowel de oost-, als de westzijde verbeterd worden.

### Waar komt de rotonde en hoe zal deze eruit zien?

De rotonde komt aan de kop van de Debbemeerstraat. De N201 ligt op een verhoogd stuk van de weg en deze hoogte moet richting de rotonde overbrugd worden. De uitgang- en ontwerpcondities ter hoogte van de Debbemeerstraat waren zodanig dat daar een rotonde kon worden ingepast. Het ontwerp hiervan is tijdens de informatiebijeenkomst gepresenteerd en ook te zien op de projectwebsite.

Er is gevraagd of het vrachtverkeer niet ter hoogte van de Broekermeerstraat al langs de provinciale weg kan worden geleid. Vooralsnog beperken de herontwikkelingen zich tot het oostelijke gedeelte van Hoofddorp Noord. Maar wij kunnen ons in het vervolg van de ontwikkeling van Hoofddorp Noord voorstellen dat er ten noorden van de Gamma/Karwei een nieuwe vrachtwagenbaan wordt aangelegd, te beginnen bij de Broekermeerstraat.

### Hoe kan het verkeer de wijk in- en uitrijden?

Er zijn voor huidige en toekomstige bewoners van Hoofddorp Noord verschillende mogelijkheden om de woonwijk in en uit te rijden. In de huidige situatie kan de woonwijk eenvoudig via de Hoofdweg Westzijde het kruispunt bereiken, waaraan de opritten van de N201 gelegen zijn. Door de verkeersknip zal het niet meer mogelijk zijn om de opritten te bereiken. Men kan dan via de Wijkermeerstraat, Debbemeerstraat en de nieuwe parallelweg de opritten bereiken. Ook via de Hoofdweg Westzijde en via de Burgemeester Pabstlaan kan de Hoofdweg Oostzijde bereikt worden.

Het centrum is vanuit de woonwijken eenvoudig te bereiken via de Hoofdweg Westzijde.

### Hoe wordt het vrachtverkeer omgeleid ?

De aanpassingen van de verkeersstructuur heeft voornamelijk invloed op de bereikbaarheid van de oostelijke en westelijke richting afkomstig vanaf de N201. Onderstaande wordt voor deze situatie de verwachte afwikkeling beschreven.

#### Vanuit Oostelijke richting (N201)

Het vrachtverkeer vanuit Oostelijke richting kan via de nieuwe parallelweg boven de ontwikkeling Het Nieuwe Noord de nieuwe rotonde bereiken. Vanaf deze rotonde is het bedrijventerrein te bereiken.

#### Vanuit westelijke richting (N201)

De afrit van de N201 zal ca. 300 meter naar het westen verplaatst worden en aangesloten worden op de nieuwe rotonde. Vanaf deze rotonde kan men eenvoudig de route vervolgen over het bedrijventerrein. Men kan ook via de nieuwe parallelweg, de Hoofdweg Oostzijde bereiken. Zodoende kan het vrachtverkeer eenvoudig het centrum van Hoofddorp bereiken.

#### Hoe ziet de situatie rondom de verkeersveiligheid in de Noordmeerstraat eruit?

Gezien de verplaatsing van de afrit en de realisatie van de rotonde, zal de Debbemeerstraat en een gedeelte van de Noordmeerstraat drukker worden met verkeer. De Noordmeerstraat is breed genoeg om vrachtauto's elkaar te laten passeren. Daarnaast zal het voor de hand liggen dat de Noordmeerstraat gebruikt gaat worden door de achterliggende transportbedrijven, aangezien dit de snelste route betreft. Maar omwille van de verkeersveiligheid en doorstroming wordt op dit moment onderzocht of voor vrachtverkeer éénrichtingsverkeer kan worden ingesteld. Dit zal dan betrekking hebben op de Debbemeerstraat en gedeeltelijk ook op de Noordmeerstraat.

#### Wordt er rekening gehouden met de verkeersveiligheid in het gebied voor de huidige bewoners?

De veiligheid van de bewoners die nu in dit gebied wonen, zal vergroot worden doordat het vrachtverkeer omgeleid wordt via de Noordmeerstraat, richting de nieuwe rotonde en vervolgens via de parallelweg naar de Hoofdvaart. De Wijkermeerstraat zal een stadsstraat worden met een maximale snelheid van 30 km/u. Doordat de bedrijvigheid in de loop van de jaren plaatsmaakt voor woningen, zal de verkeersdruk afnemen en de verkeersveiligheid verbeteren. Door onder andere de verkeersknip in de Hoofdweg Westzijde zal de verkeersveiligheid rondom de Wijkermeerstraat sterk verbeteren. De huidige doorgaande verkeersroute zal komen te vervallen, waardoor deze route ook voor fietsers en wandelaars beter toegankelijk is.

#### Wordt er gedacht aan verbindingen voor fietsers en voetgangers in het gebied?

Hier wordt uiteraard rekening mee gehouden, maar dit is nog onderwerp van de verdere uitwerking. Het Nieuwe Noord is het startpunt voor de ontwikkeling van Hoofddorp Noord. De groene as die gerealiseerd wordt, is benaderbaar vanaf de zijde van de N201, de Hoofdweg Westzijde en de Wijkermeerstraat. De as stimuleert het gebruik van de fiets en het wandelen in dit gebied. Daarnaast kunnen wandelaars zowel vanaf de Wijkermeerstraat, als vanaf de zijde N201 de dakparken bereiken. De dakparken zijn middels de groene centrale as met elkaar verbonden, dit vormt een uitstekend begin voor een fijne wandeling. Naast de verbindingen binnen het plangebied, is het centrum van Hoofddorp ook goed te bereiken. Zowel lopend als op de fiets. Het huidige bedrijventerrein met verschillende looppaden wordt daarentegen minder toegankelijk. Dit zal uiteindelijk, naarmate de ontwikkeling van het gebied vordert, verbeteren.

#### Hoe wordt het vrachtverkeer ontmoedigd om via de Debbemeerstraat te rijden?

Het verkeersplan is op hoofdlijnen uitgewerkt en de ontmoediging voor het inrijden van de Debbemeerstraat is onderdeel van de verdere (detail)uitwerking die in een later stadium volgt. In de basis wordt vrachtverkeer naar de Noordmeerstraat geleid en wordt de Debbemeerstraat hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer gebruikt.

#### Wat is het effect op de verkeersdrukke voor dit gebied en de omliggende straten en hoe wordt hiermee omgegaan?

De ontsluiting van de nieuwe woningen zal leiden tot een verhoging van de verkeersdrukke op de Hoofdweg richting de N201 en richting het centrum. Met de voorgestelde verkeersmaatregelen (Wijkermeerstraat, Noordmeerstraat, parallelweg en de Hoofdweg) wordt dit zodanig uitgewerkt dat voldoende uitwijkmogelijkheden zijn (geen congestie). Andere omliggende straten zullen niet tot nauwelijks effect ervaren van deze plannen. Mogelijk zal er enkel een lichte toename van bestemmingsverkeer richting bijvoorbeeld het wijkcentrum (omgeving Hoogvliet) zijn.

#### Worden er maatregelen genomen om de snelheid op de Debbemeerstraat te beperken?

De Debbemeerstraat wordt straks niet meer gebruikt als hoofdweg. Het doorgaande (vracht)verkeer wordt via de Noordmeerstraat, de rotonde en de parallelweg van en naar de Hoofdweg geleid.

De Debbemeerstraat is dankzij de beperkte lengte, vanaf de toekomstige rotonde tot het kruispunt (ca. 150 meter), minder uitnodigend voor hardrijders. Ondanks dat de maximumsnelheid op de Debbemeerstraat 50 km/u betreft, is de weg minder breed en voorzien van inritten aan beide zijden. Hierdoor verwachten wij geen snelheidsexcessen en zullen er in eerste instantie geen drempels geplaatst worden.

#### Zal door de aanleg van de rotonde sluipverkeer richting het centrum door de woonwijk rijden?

Door goede bewegwijzering zal dit naar verwachting niet gaan gebeuren. Waarschijnlijk zal de route naar het centrum via de Hoofdweg Oostzijde de snelste route zijn. Dit heeft mede te maken met de transformatie van de Wijkermeerstraat en de verlaging van de snelheid aldaar.

## In hoeverre zullen de bestaande bedrijven in dit gebied hinder ondervinden van de ontwikkeling en de verkeersmaatregelen?

Ons uitgangspunt is dat bedrijven zo min mogelijk hinder ondervinden van de nieuwe verkeersmaatregelen en de realisatie van de nieuwe woningen. De ontwikkelaar heeft het effect van (het realiseren van) de nieuwe woningen op de omgeving laten onderzoeken. Deze resultaten zullen onder andere verwerkt worden in de ruimtelijke onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan. Tijdens de werkzaamheden zullen bedrijven bereikbaar moeten blijven. Hiervoor wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een bereikbaarheidsplan opgesteld.

## Wordt gebruik van deeltaxi en Openbaar Vervoer gestimuleerd?

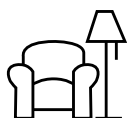
De mogelijkheid van deeltaxi wordt op dit moment onderzocht. Met betrekking tot het Openbaar Vervoer zou het wenselijk zijn het woongebied ook met Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) te ontsluiten. Echter, dat gaat niet op korte termijn gerealiseerd worden. Nadat de N201 is omgelegd, wat de Gemeente Haarlemmermeer op middellange termijn nastreeft, bestaat de mogelijkheid om de bestaande N201 te transformeren naar een stadsring met goede mogelijkheden voor een HOV-route.

## Wanneer is het verkeersplan verder uitgewerkt?

Het verkeersplan is nu op hoofdlijn uitgewerkt en op de informatiebijeenkomsten gepresenteerd. Het zal de komende maanden verder worden uitgewerkt. Het spreekt voor zich dat de verkeersaanpassingen gereed moeten zijn zodra de eerste woningen worden opgeleverd.

## Wanneer wordt begonnen met het verlengen van de nieuwe afrit, de nieuwe rotonde en de parallelweg?

De afrit, rotonde en de nieuwe parallelweg moeten gereed zijn zodra de eerste woningen opgeleverd worden. Uitgaande van de bouw zal naar verwachting, mits er geen vertragingen zijn, vanaf 2022 gestart worden met de aanleg en deze in 2023 in gebruik worden genomen.



## Wonen

### Voor welke doelgroep zijn deze nieuwe woningen?

Er zullen voornamelijk kleine woningen worden gerealiseerd, waarvan 50% tot de categorie "betaalbaar" behoren. Deze woningen zijn geschikt de doelgroepen die in aanmerking komen voor deze categorie. Denk hierbij aan starters, ouderen en alleenstaanden. De categorie "betaalbaar" kan vervolgens gesplitst worden in 30% "sociaal" en 20% "middelduur", de overige 50% is bestemd als "vrije sector" zie hieronder het overzicht. Met deze verdeling conformeert de ontwikkelaar zich aan het huidige woonbeleid van de Gemeente Haarlemmermeer.

50% Betaalbaar		50% Vrije sector	
30% sociaal	20% middelduur	% koop n.t.b.	% huur n.t.b.
< € 752,33	< € 1.015,15	<b>Prijspeil 2021</b>	

### Is er al een besluit genomen over de verdeling tussen koop- en huurwoningen?

Deze verdeling staat nog niet definitief vast. Naar aller waarschijnlijkheid zal een groot gedeelte van de appartementen verhuurd worden.

### Is er naast sociaal, ook gedacht aan hogere segmenten?

50% van de woningen valt in het zogenaamde vrije segment.

### Er is een tekort aan starterswoningen. Kunt u iets zeggen over de overweging om geen starters-koopwoningen te realiseren?

Zoals hierboven al genoemd, wordt er op dit moment rekening gehouden met ca. 50% betaalbare woonruimten, waarvan 30% "sociaal" en 20% "middelduur". Er worden dus voldoende woningen gerealiseerd, die als starterswoning aan te merken zijn. De beslissing of het koop of huur betreft wordt op dit moment uitgewerkt.

### Is er een indicatie te geven van de (richt)prijzen van de woningen (bijvoorbeeld per type, oppervlakte of uitvoeringsniveau)?

Deze zijn nog niet bekend. De gemaximaliseerde huurprijzen vanuit de categorie "betaalbaar" zijn in de bovenstaande tabel weergegeven. De koopprijzen van deze categorie zijn achterwege gelaten. Voor de categorie "vrije sector" geldt geen maximum, maar de prijs hangt uiteraard vooral ook samen met de grootte van de woningen.

### Zijn er al ideeën over hoeveel van elke soort woning (type/ grootte/ uitvoering) gebouwd zal worden?

Dat wordt nu verder uitgewerkt. In ieder geval zal 30% van de woningen "sociaal" zijn, 20% zogenaamd "middelduur" en 50% het vrije segment. De uitwerking vindt plaats in overeenstemming met de gemeente.

Er zullen alleen appartementen gerealiseerd worden. Onderstaand is in een tabel weergegeven hoe op dit moment de verdeling is, aangezien momenteel hard gewerkt wordt aan de uitwerking is dit onder voorbehoud.

2-kamerappartementen	+/- 45%
3-kamerappartementen	+/- 48%
4-kamerappartementen	+/- 7%

### Wat zijn de oppervlakten van de woningtypen?

Dit wordt de komende maanden verder uitgewerkt. De woningoppervlakten zullen variëren van circa 45 m<sup>2</sup> tot circa 110 m<sup>2</sup>. Onderstaand is te zien hoe het woonprogramma op dit moment eruitziet. Gezien de directe link met de woningtypen, kan dit nog wijzigen.

Verdeling woonprogramma	
+/- 9 %	< 50 m <sup>2</sup>
+/- 62 %	50 -75 m <sup>2</sup>
+/- 27 %	75-100 m <sup>2</sup>
+/- 2 %	>100 m <sup>2</sup>

### Zijn er al plattegronden beschikbaar?

Nee, daar wordt op dit moment aan gewerkt.

### Hoe hoog worden de (woon)gebouwen?

De bebouwingshoogte loopt op van vier bouwlagen aan de zijde van de Wijkmeerstraat naar negen bouwlagen aan de zijde van de N201. Vanaf maaiveld genomen varieert de hoogte daarmee van circa 14 tot 29 meter.

### Worden binnen dit project ook woningen met zorg gerealiseerd?

Nee, dit is niet in het programma opgenomen.

### Komen er ook seniorenwoningen?

De meeste woningen zullen levensloopbestendig zijn, dus in de basis ook geschikt voor senioren.

### Is er al iets bekend over aanvullende voorzieningen van de woningen, zoals een balkon, terras, berging en parkeerplaats?

Als uitgangspunt hanteren we dat alle appartementen een buitenruimte of balkon/loggia krijgen en dat de bergingen zich in de appartementen zelf bevinden. Per appartement is één gebouwde parkeerplaats beschikbaar. Op de begane grond komen fietsenbergingen met voldoende plekken.

### Hoe duurzaam worden de woningen?

De woningen voldoen aan de Nederlandse bouwvoorschriften, zoals de BENG-norm (bijna energieneutrale gebouwen). De woningen zullen worden verwarmd en gekoeld via een warmte- en koudeopslag. Ook is het complex voorzien van waterretentie in combinatie met groen en wordt er aandacht besteed aan natuurinclusiviteit.

### Kun je voorrang krijgen op een woning als je in Hoofddorp woont of werkt?

De mogelijkheden daarvoor zijn beperkt, maar worden onderzocht. Voor de sociale huurwoningen geldt een woningverdelingssysteem. Voor koop- en huurwoningen vanaf het middensegment geldt dit niet. In dit segment wordt per project de wijze van inschrijving en toewijzing vormgegeven.

### Geldt er zelfbewoningsplicht?

Voor de collectieve sociale en beleggershuurwoningen geldt dit uiteraard niet. Tussen de Gemeente Haarlemmermeer en de ontwikkelaar vindt nog afstemming plaats over een mogelijke zelfbewoningsplicht van de koopwoningen.

### Door welke wooncorporatie zullen de woningen uiteindelijk worden verhuurd?

Dit is nog niet bekend. Als dit bekend is zullen we dit snel communiceren.

### Waarom is er gekozen voor hoge bebouwing en niet voor een wat meer 'Noord Hollandse stijl'?

Het nieuwe woongebied heeft een hoge woonkwaliteit met de groene inrichting van de parkeerdekken. Door de grote vraag naar woningen (appartementen) en de beperkte bouw mogelijkheden in de gemeente c.q. Hoofddorp sluit hoge bebouwing beter aan bij het stedelijke milieu. De appartementen worden door vooraanstaande architecten ontworpen. De stijl en kwaliteit worden beoordeeld door de welstandscommissie, die bij de verdere planuitwerking betrokken is.

### Wat betekent dit stedelijk milieu van Hoofddorp Noord in combinatie met de ontwikkelingen in het centrum op de lange termijn voor de woningen die zich in lage dichtheid tussen Hoofddorp Noord en het centrum bevinden?

Deze hoge dichtheid wordt uitsluitend in Hoofddorp Noord toegepast. Voor het tussenliggende gebied bestaan geen plannen tot wijziging of herontwikkeling. Hoofddorp heeft straks diverse onderscheidende woonmilieus.

### Er wordt aangegeven dat Hoofddorp Noord een mooi woongebied is en er wordt gewezen op mogelijkheden op andere terreinen. Zijn dit enkel grote kavels?

Door de ontstane leegstand van bedrijfspanden in Hoofddorp Noord is er de mogelijkheid tot transformatie naar een gemengd milieu van wonen en werken ontstaan. De verwachting is dat dit de komende jaren zich verder in die richting kan gaan ontwikkelen. De Gemeente Haarlemmermeer volgt de initiatieven tot herontwikkeling van de kavels in dit gebied. Er is gekozen voor een bloksgewijze ontwikkeling om de beoogde kwaliteitsdoelstellingen (o.a. gebouwde parkeervoorzieningen en een groen woonmilieu) te kunnen behalen. Met het aanbod van kleine en middelgrote appartementen in Het Nieuwe Noord wordt ook voorzien in een grote behoefte van de markt. Op andere plekken wordt voorzien in grotere woningen op grotere bouw kavels.

### Kan ik mij al inschrijven voor een woning?

Dit is nog niet mogelijk. Dit is pas later in het proces mogelijk. Houd vooral de website van de Gemeente Haarlemmermeer en de projectwebsite Het Nieuwe Noord de komende jaren in de gaten.



## Bedrijven

### Wat is de toekomstvisie en wat zijn de plannen voor bestaande bedrijven?

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Ontwikkelstrategie' worden de ambities en randvoorwaarden beschreven om geheel Hoofddorp Noord te transformeren tot een gemengd woon-werk gebied. Na de realisatie van de verkeersaanpassingen is de ontwikkeling van ten minste 1000 woningen verkeerstechnisch mogelijk. Voor hogere aantallen zal de N201 omgelegd moeten worden. De Gemeente Haarlemmermeer faciliteert initiatieven om het gebied te transformeren, hierin neemt de gemeente zelf geen initiatief. Er wordt slechts getoetst of de mogelijke transformatie past binnen de 'Ontwikkelstrategie'. Bedrijven die niet gaan herontwikkelen dienen hun bedrijfsvoering in huidige vorm te kunnen voortzetten.

### Is er in het plan voor Het Nieuwe Noord ook ruimte voor winkels?

Voor de plint aan de Wijkermeerstraat wordt gedacht aan het toevoegen van kleine winkels of maatschappelijke voorzieningen. Hiervoor hebben de ontwikkelaar en de Gemeente Haarlemmermeer een inspanningsverplichting naar elkaar. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan zouden deze ruimtes ingevuld kunnen worden als woonruimten.

## Hoe wordt in de plannen voor Hoofddorp Noord omgegaan met bedrijven met een zwaardere milieunormering (bijvoorbeeld 3.2)?

Het uitgangspunt is dat bestaande bedrijven niet belemmerd worden in de bereikbaarheid en toegestane milieubelasting door de komst van de nieuwe woningen. Bedrijven met een hogere milieubelasting, de zogenaamde categorie 3.2, zijn als zodanig bestemd. Onder bepaalde voorwaarden, bijvoorbeeld wanneer een bedrijf minder milieuhinder veroorzaakt, kan worden afgeschaald naar een normering lager dan 3.2.

In de basis geldt dat er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". In het vigerend bestemmingsplan wordt beschreven dat voor een categorie 3.2 bedrijf een richtafstand opgenomen is van 100 meter. Bedrijven rondom het plangebied hebben een gemengde bestemming, hierdoor is het planologisch mogelijk om de richtafstand met één afstandstap te verkleinen, met uitzondering van afstanden met betrekking op externe veiligheid. Dit betekent concreet dat de ontwikkeling van Het Nieuwe Noord geen belemmering vormt voor het enige aanwezige bedrijf met een milieucontour 3.2. Daarnaast zal de ontwikkeling geen hinder vormen voor de overige omliggende bedrijven. Op basis van de vergunde situatie blijkt dat alle bedrijven rondom het plangebied activiteiten uitvoeren in categorie 1 & 2. Dit betekent dat hiervoor richtafstanden van 0 en 10 meter aangehouden kunnen worden.



## Planning en ontwikkeling

### Zal het bestemmingplan getoetst worden onder het huidige beleid of onder de nieuwe omgevingswet?

Het doel is om nog dit jaar een ontwerp bestemmingsplan ter inzage neer te leggen. Hierdoor zal het bestemmingsplan getoetst worden aan de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro). Er zal dus geen sprake zijn van de nieuwe omgevingswet.

### Wanneer wordt er gestart met de transformatie van Hoofddorp Noord?

De planning is nog niet definitief. Maar er wordt gestreefd om in 2022 met de bouw te starten. In feite is de transformatie van Hoofddorp Noord al begonnen door de herontwikkeling van het voormalig Woodward-terrein.

Voor Het Nieuwe Noord is het ontwerpproces volop gaande. Er vinden continu afstemming en afspraken plaats met onder meer de Gemeente Haarlemmermeer, het waterschap en bijvoorbeeld de veiligheidsregio.

### Is deze ontwikkeling de start voor de verdere transformatie van het gebied langs de Wijkermeerstraat?

Dit is natuurlijk afhankelijk van ontwikkelaars en de initiatieven. Met de wegaanpassing kunnen naast ontwikkeling van Evast, nog extra woningen ontwikkeld worden. Waar, hoeveel en in welke vorm de ontwikkelingen ingediend worden, is op dit moment onduidelijk.

### Wanneer worden de woningen opgeleverd?

De planning is nog niet definitief. Als er meer duidelijkheid is over de planning, dan wordt dat gecommuniceerd.

### Wanneer vinden de infrastructurele aanpassingen plaats?

De verkeersaanpassingen moeten gereed zijn zodra de eerste woningen opgeleverd worden.

### Kunt u aangeven hoe het zit met de voorbereidende werkzaamheden, zoals sloop-, saneringen en riool en waterhuiskundige werkzaamheden?

Op dit moment is de gemeente samen met de ontwikkelaar en haar partners de genoemde onderwerpen verder aan het uitwerken.

### Wanneer kunnen wij als bewoners meepraten over de toekomstige ontwikkelingen?

Er worden door de Gemeente Haarlemmermeer en de ontwikkelaar verschillende momenten georganiseerd waarop bewoners en ondernemers uit de omgeving kunnen meepraten. Houd hiervoor de projectwebsite in de gaten. Ook is het altijd mogelijk om contact op te nemen via [info@hetnieuwenoord.nl](mailto:info@hetnieuwenoord.nl).

Dit najaar verwachten we tijdens een nieuwe bijeenkomst het voorontwerpbestemmingsplan te kunnen presenteren.

### Wie draagt verantwoordelijkheid voor de kosten en het onderhoud van het groen?

Alle kosten van de (her)inrichting zijn voor de ontwikkelaar. Dit wordt bekostigd vanuit de woningopbrengsten. De binnen-terreinen worden straks openbaar toegankelijk en worden onderhouden en beheerd door een parkmanagementorganisatie (gezamenlijke eigenaren). Het openbaar gebied (waaronder de Wijkermeerstraat) wordt, zoals gebruikelijk, door de gemeente onderhouden en beheerd.



## Geluid

### Fungeren de woningen als geluidswal tegen het schipholgeluid en de N201?

De woningen zijn niet te typeren als een geluidswal. Wel zullen de woningen geluid afschermen en ervoor zorgen dat de geluidsniveaus erachter lager zijn. Van deze afscherpende maatregelen zullen de bewoners van deze appartementen niks merken. De woningen worden dusdanig uitgevoerd dat de akoestische eisen voor binnen de woning, genoemd in o.a. het bouwbesluit, behaald worden.

### Zorgt de opening tussen de gebouwen langs de N201 ervoor dat het grondgeluid er tussendoor komt?

De komende maanden wordt onderzocht of de bebouwingwand aan de noordzijde van de woningen door middel van een scherm moet worden afgesloten. Vooral nog lijkt het erop dat eventuele overlast van het grondgeluid in de woningen aan de Wijkermeerstraat en in de verblijfsruimten op de groendekken aanvaardbaar zal zijn en is volledig dichtzetten niet noodzakelijk.

### Hoe wordt omgegaan met de huidige geluidsoverlast van de Wijkermeerstraat (met het oog op een toename in verkeer)?

De toekomstige verkeerssituatie zal veranderd worden, hierdoor zal de doorgaande verkeersroute van de Wijkermeerstraat verdwijnen. Daarnaast zal vrachtverkeer omgeleid worden en de Wijkermeerstraat zal een stadstraat worden met een maximale snelheid van 30km/u. Hierdoor zal de huidige geluidsoverlast afkomstig van het verkeer verminderen.

### Hoe wordt omgegaan met de geluidsoverlast van de bedrijven?

In de ruimtelijke onderbouwing zal verder worden uitgewerkt hoe met mogelijk geluidsoverlast van bedrijven wordt omgegaan. Uit een eerste inventarisatie is gebleken dat de nieuwe woningen geen geluidsoverlast van aanwezige bedrijven zullen ervaren.

### Wat vindt Schiphol van dit plan?

Op basis van het LIB (Luchthavenindelingbesluit) valt een gedeelte van Het Nieuwe Noord binnen een hindercontour. Binnen dit contour is bepaald dat nieuwe woningen mogelijk zijn, voor zover er sprake is van een ligging binnen bestaand stedelijk gebied. Dit geldt ook voor Het Nieuwe Noord. Daarnaast wordt Schiphol betrokken bij deze ontwikkeling en in het bijzonder bij het thema grondgeluid. In de uitwerking van het plan wordt hiermee rekening gehouden, door extra geluidsisolerende maatregelen te nemen.

De bebouwing langs de N201 vormt een natuurlijke afscherming voor zowel bestaande als nieuwe woningen. Zonder dat het van (negatieve) invloed is op het binnenklimaat van de woningen langs de N201.

### Mijn vraag staat er niet tussen, hoe kan ik contact opnemen?

Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact met ons op via [info@hetnieuvenoord.nl](mailto:info@hetnieuvenoord.nl).



gemeente  
Haarlemmermeer

