gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Faxnummer 023 563 95 50

Verzenddatum
23 DEC. 2021

Cluster Projecten
Contactpersoon mevrouw A. Kaspers
Telefoon +31235676808

Uw brief
Ons kenmerk X.2021.08754
Bijlage(n) geen
Onderwerp Beantwoording informatieve vragen van de fractie van de VVD over de financiële onderbouwing van de actualisatie van het Masterplan PARK21 en beantwoording van technische vragen van de fracties van GroenLinks, de VVD en Forza uit de raadssessie over Actualisatie Masterplan PARK21 op 16 december

Geachte heer, mevrouw,

Op 16 december 2021 ontvingen wij van de fractie van de VVD informatieve vragen over de financiële onderbouwing van de actualisatie van het Masterplan PARK21. Tevens ontvingen wij tijdens de raadssessie over de actualisatie van het Masterplan PARK21 technische vragen van de fracties van GroenLinks, de VVD en Forza. Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Beantwoording informatieve vragen van de fractie van de VVD

Vraag 1
In het verleden was er sprake van dat de opbrengsten van de te ontwikkelen leisure voor een deel ook ter dekking zou zijn voor de ontwikkeling van de andere lagen van PARK21. In welke mate is daar in de huidige plannen rekening mee gehouden en wat zijn de financiële effecten van het verlagen van de Leisure laag van 33,3% naar 20%?

Antwoord:
Er is nog steeds rekening mee gehouden dat de te ontwikkelen voorzieningen in de leisurelaag kosten uit de andere lagen kunnen dekken. Deze bijdragen kunnen deels binnenkomen door grondverkoop van eigen gronden en deels via kostenverhaal bij ontwikkelingen door grondeigenaren. De totale opbrengstpotentie is lager geworden, dat komt met name doordat de grootschalige leisure aan de oostkant van PARK21 is afgenomen.

Vraag 2
Wat zijn de financiële effecten van het feit dat de parklaag wordt opgebouwd uit grond met de kwaliteit 'Achtergrondwaarde' of 'Wonen' en niet meer met grond met de kwaliteit 'Industrie' met een afdeklaag?

Antwoord:
Als ingestemd wordt met de actualisatie van het Masterplan voor de hoogte van de parklaag valt de noodzaak tot het toepassen van hergebruiksgrond met kwaliteit industrie weg en kan met circa 6,5 miljoen kubieke meter minder grond de park- en leisurelaag worden gerealiseerd. De extra kosten voor het werk om een hogere parklaag aan te leggen worden voorkomen met dit besluit. Mogelijke opbrengsten door het toepassen van de industriegrond worden ook gereduceerd.

Vraag 3
Wat zijn de financiële effecten van het aanpassen van de gemiddelde hoogte van 0,75 meter en maximaal 4 meter in plaats van de eerder vastgestelde hoogten van minimaal 1 meter, gemiddeld 2 meter en maximaal 4 meter, waardoor minder grond wordt gebruikt?

Antwoord:
Zie het antwoord op vraag 2.

In de kostenparagraaf van de nota Actualisatie Masterplan PARK21 (2021.0002522) wordt voor de financiële onderbouwing verwezen naar de eerder toegezonden geheime bijlage 'Financiële Haalbaarheid Masterplan PARK21'. Deze bijlage (bijlage 17) is u toegezonden bij de Nota van B&W 'Vaststelling voorontwerpbestemmingsplan en concept-MER PARK21' (2021.0001380).
In de geheime bijlage 'Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21' zijn de geraamde kosten en opbrengsten gedetailleerd in beeld gebracht. Hierin is ook de financiële stand van zaken, uitgaande van 20% leisure, minder hoge parklaag en geen toepassing industriegrond, opgenomen. De basisstructuur kan met de beschikbare en gereserveerde gelden en verwachte opbrengsten worden gerealiseerd. De beschikbare middelen zijn niet toereikend om PARK21 in zijn geheel aan te leggen. Dit was zonder aanpassing ook het geval. Conform de Herijkingsstrategie gaan we ervan uit dat bij concrete vervolgstappen in de loop van de tijd aanvullende middelen, zoals subsidies en bijdragen waaronder ook bijdragen uit de Algemene reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH), zullen volgen.
In een aparte brief met bijlage die we u zo spoedig mogelijk onder geheimhouding toesturen, gaan we nog nader in op de informatieve vragen die 16 december jongstleden door de fractie van de VVD zijn gesteld.

Beantwoording technische vragen van de fracties van GroenLinks, de VVD en Forza

Vraag 1 (GroenLinks)
Hoe wordt omgegaan met initiatieven die zich in PARK21 willen vestigen?

Antwoord:
Wij hebben circa 180 initiatieven in ons bestand van klein tot groot, van minder serieus tot serieus. Het gaat hierbij om diverse soorten initiatieven, zoals musea, horeca, golf, wellness, voedselbossen, waterski en golf initiatieven, evenementen en themaparken en dergelijke. Ook variëren de initiatieven van partijen waarbij het gaat om een eerste idee tot partijen met eigen grond en een gezonde businesscase. De ruimtebehoefte van de initiateven varieert ook; van enkel medegebruik van de parklaag tot initiatieven met een ruimtebehoefte van 5.000m2 tot meer dan 20 hectare.

De ontwikkeling van PARK21 komt tot stand met uitnodigingsplanologie en deels door realisatie door gemeente. Voor alle initiatieven is het van belang dat de kaders duidelijk zijn en het bestemmingsplan voor PARK21 van kracht wordt.
Afgelopen periode hebben we dit zo duidelijk mogelijk gecommuniceerd aan verschillende initiatiefnemers. We geven daarbij aan dat onze prioriteit dit jaar lag bij het bestemmingsplan. Zonder een concreet kader kan een initiatiefnemer zijn plan niet uitwerken en gelijktijdig kunnen we als gemeente het initiatief niet in de totale context beoordelen. Te denken valt het toetsen aan verkeersruimte, stikstofruimte, marktruimte, landschappelijke kwaliteit, etcetera.

Ook laten we initiatiefnemers weten dat we gekoppeld aan het ontwerpbestemmingsplan een informatieve bijeenkomst organiseren, specifiek gericht op initiatieven. Deze vindt naar verwachting in het voorjaar van 2022 plaats.
Een beperkt aantal initiatieven heeft een eigen grondpositie of zicht hierop. Met de initiatieven waar sprake is van een eigen grondpositie voeren we nadere gesprekken en verkennen we de mogelijkheden. De initiatieven zonder grondpositie komen vooralsnog op een lijst en worden voor de informatieve bijeenkomst in het voorjaar uitgenodigd.

Vraag 2 (VVD)
Wat is de onderbouwing voor de vermindering van de leisurelaag van 33,3 procent naar 20 procent?

Antwoord:
De actualisatie van het Masterplan PARK21 ziet toe op een aanpassing van de verhouding tussen de drie verschillende lagen, parklaag, polderlaag en leisurelaag. In plaats van een gelijke verdeling wordt deze aangepast naar respectievelijk 40% voor de park- en polderlaag en 20% voor de leisurelaag. De aanpassing komt voort uit de onderzoeken die in het kader van het milieueffectrapport zijn gedaan.
Kort gezegd wordt deze aanpassing voorgesteld om tot een goede ruimtelijke landschappelijke inpassing van de leisure functies in PARK21 te kunnen komen. Daarbij speelt ook de beperkte milieuruimte (o.a. stikstof, verkeer) een belangrijke rol.

Vraag 3 (Forza)
Wordt 'vervuilde grond' wel gebruikt voor de aanleg van een weg? Hoeveel procent van het park wordt dan aangelegd met 'vervuilde grond'? Kan hier meer duidelijkheid over gegeven worden?

Antwoord:
Als uw raad instemt met de actualisatie van het Masterplan valt de noodzaak tot het toepassen van hergebruiksgrond met kwaliteit 'Industrie' (industriegrond) voor het realiseren van ophoging van het (deels ingeklonken) gebied en hoogteverschillen in het landschap (verhoogde parklaag) weg. In plaats van 9,3 miljoen kubieke meter grond is dan nog maar 2,8 miljoen kubieke meter grond nodig. Deze zal bestaan uit (hergebruiks)grond van kwaliteit 'Wonen' (licht verontreinigde grond die wordt gebruikt voor woonlocaties) of 'Achtergrondwaarde' (niet verontreinigde grond). De actualisatie van het Masterplan ziet er specifiek en alleen op toe dat voor het ophogen van het parklandschap in PARK21 geen industriegrond zal worden gebruikt.

Wettelijk gezien mag industriegrond in Nederland worden toegepast rondom Grootschalige Bodem Toepassing (GBT). Industriegrond mag dan veilig (afgedekt met een schone 'leeflaag') worden hergebruikt. In PARK21 kan en mag industriegrond dus worden gebruikt in een GBT, zoals bij infrastructuur (bijvoorbeeld bruggen) of rond en op het evenemententerrein (in geluidswallen).

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,

Mr. M.L. Sedee-Schuitemaker
wethouder Ruimtelijke Ordening,
Milieu en Agrarisch beleid

Fouad Sidali
wethouder Zorg, Volksgezondheid,
Welzijn en Sport