gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling planproducten gebiedsontwikkeling Lisserbroek
Portefeuillehouder	mr. drs. Beryl van Straten
Steller	Christien Jordaan en Fleurence de Wilde
Collegevergadering	19 november 2024
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	11547773

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de Nota van reactie Gebiedsontwikkeling Lisserbroek 14 november 2024 vast te stellen;
2. de Gebiedsenvelop Lisserbroek vast te stellen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Lisserbroek;
3. de Essentiekaart Lisserbroek Dorpskern vast te stellen als uitwerking van de Gebiedsenvelop;
4. de Essentiekaart Lisserbroek-Noord – BPD B.V. vast te stellen als uitwerking van de gebiedsenvelop inclusief een niet-inclusieve voetgangersbrug over de busbaan;
5. de Essentiekaart Lisserbroek Binnen Turfspoor – Samenwerkende grondeigenaren Binnen Turfspoor vast te stellen als uitwerking van de gebiedsenvelop;
6. het Financieel kader Gebiedsontwikkeling Lisserbroek vast te stellen en de dekking te reserveren in de reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer conform het Financieel kader Gebiedsontwikkeling Lisserbroek;
7. een voorbereidingskrediet van € 0,2 miljoen beschikbaar te stellen en in 2025 vrij te geven voor de gebiedsontsluitingsweg Nieuwerkerkertocht-Noord deze te dekken uit de reservering voor de gebiedsontsluiting in de reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer en hiertoe de 8e kredietverstrekking van 2025 vast te stellen;
8. op grond van artikel 87 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen op de bijlagen 'Financieel kader Gebiedsontwikkeling Lisserbroek' en 'Hoofdlijnenakkoord Gebiedsontwikkeling Lisserbroek'. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b en f van de Wet open overheid in verband met de economische en financiële belangen van de gemeente en de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens.

2. Samenvatting

Lisserbroek zal zich stapsgewijs ontwikkelen tot een dorp met een centrum-dorps woonmilieu, aan het water, in een groene setting en met een eigen karakter, zoals bedoeld in het 'Uitvoeringsplan Haarlemmermeer-West, Parels aan de Ringvaart' (2014.0010031).

Ruimtelijk proces

In 2018 heeft de gemeenteraad de Gebiedskaart Lisserbroek 2040 (gebiedskaart) vastgesteld (2018.0031947). De volgende stap is het vaststellen van de gebiedsenvelop. De gebiedsenvelop

Lisserbroek geeft het kader voor de woningbouwontwikkeling en de recreatieve groenvoorzieningen. Daarnaast zijn de essentiekaarten van de gezamenlijke marktpartijen Binnen Turfspoor (BTS) voor hun gronden in Lisserbroek Binnen Turfspoor, marktpartij BPD B.V. (BPD) voor hun ontwikkeling in Lisserbroek-Noord en onze Essentiekaart Lisserbroek Dorpskern gemaakt als uitwerking binnen de kaders van de gebiedsenvelop. De essentiekaarten worden nu ook gelijktijdig met de gebiedsenvelop door de raad vastgesteld.

Participatie/verkenning van de plannen
De conceptplanproducten zijn voor de zomer gepresenteerd aan het dorp via de zogenaamde dorpsconsultatie. Afgelopen maanden hebben wij daarnaast gesprekken gevoerd met de provincie Noord-Holland (PNH), de Vervoerregio Amsterdam (VRA) en het Rijk. Door de partijen zijn de inhoudelijke uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling bevestigd en met hen zijn en worden afspraken gemaakt over de financiële bijdragen voor de eerste fase tot 2.900 woningen.

Er zijn ruim 160 reacties binnengekomen die zijn verwerkt in de Nota van reactie Gebiedsontwikkeling Lisserbroek (reactienota). Een aantal reacties heeft geleid tot aanpassing van de planproducten.

In de verdere uitwerking worden belanghebbenden en het dorp betrokken. Samen met het dorp wordt een plan opgesteld op welke wijze en op welke onderdelen meegedacht wordt over de verschillende onderwerpen die in de uitwerking een plek gaan krijgen. Te denken valt aan sport, groen en gemeenschapsvorming. De gebiedsontwikkeling is een verdrievoudiging van het dorp en heeft veel impact op de bestaande dorpsgemeenschap. Daarom willen wij de samenwerking met het dorp en gemeenschapsvorming verstevigen en daarvoor budget aanvragen bij de Voorjaarsrapportage 2025.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

We willen bereiken dat, zoals bedoeld in het 'Uitvoeringsplan Haarlemmermeer-West, Parels aan de Ringvaart' (2014.0010031), Lisserbroek zich stapsgewijs ontwikkelt tot een dorp met een centrum-dorps woonmilieu, aan het water, in een groene setting en met een eigen karakter.

Lisserbroek in 2040
De gebiedsontwikkeling Lisserbroek is een duurzame ontwikkeling van het dorp, waarbij oog is voor verschillende gebruikers, zowel 'bestaande' als 'nieuwe' Lisserbroekers. We gaan nieuwe wijken ontwikkelen met verschillende dichtheden en veel diversiteit in soorten woningen. Rondom het centrum is er ruimte voor hogere bebouwing en meer grote blokken. Richting het Zwaansbroekbos en de Ringdijk worden de woningen steeds meer onderdeel van het landschap en in losse blokken verspreid. Om het dorp leefbaar en verbonden te houden, starten we met de bouw van de nieuwe wijken grenzend aan het bestaande Lisserbroek. Langzaam waaiert de bouw uit naar de randen van de gebiedsontwikkeling.

De ontwikkeling van groen is heel belangrijk gezien de groei van het dorp Lisserbroek. Voor een stevige wandeling of een dagje uit dichtbij huis, kan de Lisserbroeker terecht in het Groene Kwadrant. De ontwikkeling van dit groengebied moet gelijk opgaan met de bouw van de woonwijken. Er is hier ruimte voor (georganiseerd) sport en spel, natuur(ontwikkeling) en verschillende soorten van recreatie. Met de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg NKT-Zuid en een aansluiting op de A44 kan Lisserbroek uiteindelijk met circa 3.600 woningen groeien.
In de ontwikkeling van Lisserbroek komt ruimte voor ontmoeting en het vormen van duurzame gemeenschappen tussen 'bestaande' en 'nieuwe' bewoners. Het realiseren van nieuwe recreatie, onderwijs-, sport- en commerciële voorzieningen, biedt ruimte aan de behoefte voor

het behoud en versterken van gemeenschapsvorming in het dorp. Het onbezorgde leven staat voorop met aandacht voor verkeersveiligheid. Zo is er meer ruimte voor langzamere vormen van verkeer. De recreatieve routes en groenblauwe structuren zijn de verbinders en dragers van de woonwijken, hier komt alles en iedereen samen. Deze kernwaarden zijn in juni 2016 door de raad vastgesteld in het Ambitiedocument Lisserbroek (2016.0017874).

Wat is de aanleiding, context?
De gebiedsontwikkeling Lisserbroek is een woningbouwontwikkeling op basis van uitnodigingsplanologie. Dit betekent dat wij kaders stellen en faciliteren, en dat een groot deel van de uitvoering bij initiatiefnemers ligt.

De gronden zijn deels aangekocht door ontwikkelende partijen, waarmee wij intentieovereenkomsten hebben afgesloten. Het gaat om intentieovereenkomsten met de gezamenlijke marktpartijen BTS voor de ontwikkeling van een groot deel van Lisserbroek Binnen Turfspoor en met BPD en Tiny Projects voor de ontwikkeling van een groot deel van Lisserbroek-Noord. Met BTS en BPD hebben wij dit voorjaar op hoofdlijnen een akkoord bereikt. Zij gaan samen in totaal 2.478 woningen en een deel van de gebiedsontsluiting realiseren (2021.0001236 en 2022.0001786). De essentiekaarten van de gezamenlijke marktpartijen BTS en BPD zijn, samen met de essentiekaart Dorpskern die door ons is opgesteld, meegenomen in de dorpsconsultatie.

Onze gemeente zal zelf de dorpskern ontwikkelen, waar de voetbalvelden van Kagia worden verplaatst en kunnen worden uitgebreid en er komt een sporthal. In de toekomst kan ook de tennisclub uitbreiden door deze te verplaatsen naar het Groene Kwadrant. In Binnen Turfspoor gaan wij met het schoolbestuur van de stichting WijWijzer een nieuw schoolgebouw realiseren. Ook de investeringen voor de verbinding van de Groenblauwe Ruggengraat (GBR) tussen Lisserbroek Binnen Turfspoor en Lisserbroek-Noord liggen bij onze gemeente. Deze verbinding wordt ook wel het scharnier genoemd. Tot slot ontwikkelt onze gemeente het Groene Kwadrant en leggen wij de gebiedsontsluitingsweg Nieuwerkerkertocht (NKT)-Noord aan.
Naast onze gebiedsontwikkeling is PNH verantwoordelijk voor de aanleg van de busbaan en het doorfietspad.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?
In 2018 is de gebiedskaart vastgesteld. Met het vaststellen van de gebiedsenvelop en de essentiekaarten van de BTS in Lisserbroek Binnen Turfspoor, BPD in Lisserbroek-Noord en onze essentiekaart van Lisserbroek Dorpskern, ligt er een kader voor de volgende stappen in deze grootschalige gebiedsontwikkeling.

In het eerste kwartaal 2025 worden de volgende producten aan ons voorgelegd:
- het gebiedsgericht programma, waarin de fasering en kostenverhaal van de gebiedsontsluiting worden vastgelegd wordt samen met de milieueffectrapportage (MER) in procedure gebracht voor inspraak;
- de anterieure overeenkomsten met de ontwikkelende partijen over onder meer het programma, het kostenverhaal en de financiële bijdrage, garantstelling en planning.

In het tweede kwartaal van 2025 volgt besluitvorming door de raad over:
- beeldkwaliteitsplannen;
- wijziging van het omgevingsplan.

Parallel hieraan wordt gewerkt aan stedenbouwkundige uitwerkingen ter voorbereiding op de aanvraag van omgevingsvergunningen. De aanvragen voor een omgevingsvergunning kunnen

worden ingediend zodra de wijziging van het omgevingsplan definitief is vastgesteld en in werking is getreden.
De marktpartijen willen eind 2026 – begin 2027 starten met de bouw van woningen en voorzieningen.

Globale tijdlijn



Gebiedsenvelop
De gebiedsenvelop geeft onze specifieke spelregels mee voor initiatiefnemers die woningen, voorzieningen en een deel van de gebiedsontsluiting willen en gaan ontwikkelen, in woord en beeld. En ook voor onze gemeentelijke projecten zoals het Groene Kwadrant, de maatschappelijke voorzieningen en de gebiedsontsluitingsweg Nieuwerkerkertocht (NKT)-Noord en -Zuid. Het zijn concrete uitwerkingen van de eerder vastgestelde ambities, uitgangspunten en principes uit het Ambitiedocument Lisserbroek (2016.0017874) en de eerdergenoemde gebiedskaart. In de gebiedsenvelop zijn enkele ambities uit deze documenten extra uitgelicht:

- duurzame gemeenschapsvorming;
- verbinding met de natuur en recreatie in het Groene Kwadrant;
- de Groenblauwe Ruggengraat (GBR);
- een veilige verkeersstructuur door middel van een 'ruit' om Lisse-Lisserbroek.

Op sommige thema's zijn keuzes gemaakt voor de komende twintig jaar. Op andere thema's wordt er een richting gegeven en is de keuze afhankelijk van tijd, andere belanghebbenden en dergelijke, waardoor er nog geen concreet voorstel gedaan kan worden. De spelregels in deze gebiedsenvelop doen recht aan de behoeften van zowel huidige als nieuwe inwoners van Lisserbroek. De gebiedsenvelop en producten, zoals de essentiekaarten, zijn het kader voor verdere uitwerking, anterieure overeenkomsten en de juridisch-planologische maatregelen, die de gebiedsontwikkeling daadwerkelijk mogelijk gaat maken.

Verkeer
Tijdens de ontwikkeling van Lisserbroek is verkeer een belangrijk aandachtspunt en wordt er telkens een balans gezocht tussen woningbouw en de daarvoor benodigde infrastructuur. Het uitgangspunt is 'eerst bewegen, dan bouwen'. Met het concept verkeersonderzoek MER Lisserbroek dat opgesteld is door de adviesbureaus Sweco en Goudappel, zijn de verkeerskundige effecten die gepaard gaan met de gebiedsontwikkeling Lisserbroek in kaart gebracht. Dit conceptrapport is de basis voor opzet van de hoofdinfrastructuur in de gebiedsenvelop. Daarnaast heeft Sweco onderzocht wanneer nieuwe wegen en infrastructuur

gereed moeten zijn, voordat de woningbouw gerealiseerd kan worden. Deze fasering van infrastructuur en programma dient als onderlegger voor het gebiedsgericht programma en wordt na vaststelling van de gebiedsenvelop en de drie essentiekaarten aan ons voorgelegd om vrij te geven voor inspraak. Zoals genoemd in de gebiedskaart, gaan we ook monitoren. En wordt er een monitoringsplan opgesteld om de leefbaarheid en veiligheid te borgen en te kijken of eventueel nadere infrastructurele ingrepen nodig zijn.

Ambities/speciale aandachtspunten gebiedsenvelop
Tijdens de planontwikkeling van Lisserbroek is ook veel aandacht besteed aan de uitwerking van gemeenschapsvorming, één van de ambities uit het ambitiedocument. In de gebiedsenvelop zijn enkele ambities uit het ambitiedocument extra uitgelicht:
- duurzame gemeenschapsvorming;
- verbinding met de natuur en recreatie in het Groene Kwadrant;
- de Groenblauwe Ruggengraat;
- een veilige verkeersstructuur door middel van een 'ruit' om Lisse-Lisserbroek.

Essentiekaarten
De spelregels uit de gebiedsenvelop zijn per plangebied uitgewerkt in essentiekaarten en worden per project uitgewerkt in programma's van eisen en ontwerpen. Hierin laten zij zien hoe een bepaald deel van het plangebied eruit komt te zien. De essentiekaart is een kaart met daarop de hoofdstructuren ten aanzien van water, groen en infrastructuur in brede zin (verbindingen voor auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer). Daarnaast komen de uitgangspunten voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing aan de orde. Een onderdeel van de essentiekaart zijn verder de civieltechnische principes van de hoofdstructuren. Deze geven inzicht in de opzet en inrichting van de (openbare) onbebouwde ruimte. Ook is de essentiekaart een onderlegger voor grondexploitatie en het kostenverhaal.

Dit is vervolgens de basis voor stedenbouwkundige uitwerkingen en de wijziging van het omgevingsplan. Met de gezamenlijke marktpartijen BTS in Lisserbroek Binnen Turfspoor en BPD in Lisserbroek-Noord hebben we inmiddels op hoofdlijnen een akkoord bereikt. Deze essentiekaarten zijn daarom, samen met de essentiekaart Dorpskern die door onze gemeente is opgesteld, meegenomen in de dorpsconsultatie.

Wat zijn de argumenten?
Kaders zijn noodzakelijk voor vervolgstappen
Een grootschalige woningbouwontwikkeling is niet in één keer uitgedacht en gaat over meer dan alleen wonen. Er wordt al lange tijd gesproken over de kaders en uitwerkingen in voorliggende planproducten. Vaststelling van deze kaders is noodzakelijk om vervolgstappen te kunnen nemen die leiden tot realisatie.

Versnelling door parallelle ontwikkeling en besluitvorming
Met het tegelijkertijd vaststellen van de gebiedsenvelop en de drie essentiekaarten versnellen we het besluitvormingsproces en zijn we een stap dichter bij realisatie. Hierna kunnen wij het gebiedsgericht programma vaststellen. Dit biedt tezamen met de hoofdlijnen die we met de marktpartijen zijn overeengekomen, de kaders voor de anterieure overeenkomsten en wijziging(en) van het omgevingsplan.

Toevoegen woningen
De woningnood is groot en daarom is het noodzakelijk om in Haarlemmermeer woningen bij te bouwen. Lisserbroek is een van de locaties waar ruimte is voor grootschalige woningbouw, met een toevoeging tot 3.600 woningen. In de gebiedsenvelop is opgenomen dat de

gebiedsontwikkeling moet voldoen aan vigerend beleid. Voor de woningbouw bestaat dat beleid nu uit het Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025 (2019.0058049) en de nota Betaalbaar wonen, instrumenten en acties (2021.0002546). Hierin is onder meer vastgelegd dat het woningbouwprogramma voor ten minste 50% uit betaalbare woningen moet bestaan, waarbij wij inzetten op 30% sociale huur en 20% middensegment. Deze percentages zijn overgenomen in de gebiedsenvelop.

Toevoegen voorzieningen
De plannen voor Lisserbroek voorzien in diverse gebouwde plekken waar ruimte is voor voorzieningen en ontmoeting. Er komen een nieuwe sporthal, school en kinderopvang en in Lisserbroek-Noord komt een voorzieningencentrum met onder meer een supermarkt en zorgvoorzieningen.
Ook komen er plekken in de openbare ruimte om elkaar te ontmoeten, onder andere de GBR en het Groene Kwadrant. Er is vanaf het begin van de bouw aandacht voor routes van en naar deze plekken. Zowel vanuit de nieuwe wijken als het bestaande dorp. Het hart van het dorp wordt versterkt en behoudt zijn sporthart: de voetbalvelden blijven en kunnen worden uitgebreid, de tennisclub kan blijven of als zij wil uitbreiden naar het Groene Kwadrant verhuizen en er komt een sporthal waar multifunctioneel gebruik mogelijk is.

Ruimte voor initiatieven
In Lisserbroek groet men elkaar op straat en heeft men oog voor elkaar. Hierdoor is er een groot gevoel van (sociale) veiligheid in het dorp. Met de gebiedsontwikkeling willen wij dat dit principe in stand wordt gehouden en waar mogelijk versterkt. Dit betekent dat wij willen dat nieuwe inwoners het gevoel krijgen dat ze erbij horen, vanaf de eerste dag dat ze hun woning betrekken. Naast bovengenoemde voorzieningen wordt er daarom extra ruimte gereserveerd voor toekomstige functies. Dit biedt kansen voor een aanvulling op het al jaren goed functionerende dorpshuis de Meerkoet. Er blijft oog voor de behoeftes van de inwoners en daarom is er fysieke vrije ruimte om (tijdelijke) initiatieven te organiseren. Op deze manier is er ruimte voor iedereen bij te dragen aan een leefbaar en vitaal Lisserbroek.

Stedenbouwkundig
Lisserbroek kenmerkt zich als een centrum-dorpswoonmilieu. De gemiddelde dichtheid van de totale gebiedsontwikkeling is 22 woningen per hectare met daarbij 10% afwijking. Het verschil in dichtheden is er om een onderscheid in de stedenbouwkundige opzet, het verschil in typologie tussen de woonwijken en de kwalitatieve kenmerken tussen verschillende gebieden onderling duidelijk ervaarbaar te maken. De dichtheden zijn het hoogst in het centrumgebied en lopen in drie stappen af naar de rand van de gebiedsontwikkeling.

Aansluiting openbaar vervoer
De woongebieden sluiten goed aan bij de nieuwe Hoogwaardig openbaar vervoer (HOV)-baan met een halte in Lisserbroek-Noord.

Verkeerskundig is groei mogelijk
Om de groei van woningen te faciliteren worden er extra wegen aangelegd. Uit verkeersonderzoeken blijkt dat de gekozen verkeersstructuur het verkeer kan afwikkelen. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat het uitgangspunt daarvan was dat de huidige situatie niet mocht verslechteren. De huidige ervaren problematiek (Lisserbrug, opengaan brug, Keukenhof) wordt dus niet opgelost. Daarnaast zijn er om diverse redenen andere keuzes

gemaakt dan in de eerdere ambities waren verwoord (zie onder kanttekeningen). Ook komt er een HOV-baan met een halte in Lisserbroek-Noord.

Ontwikkeling van groen in en rond de woningbouw
Ten noorden van Landgoed de Olmenhorst (de Olmenhorst) en ten zuiden van de N207 ligt een agrarisch gebied ingeklemd tussen de IJweg en de NKT. Grenzend aan de Olmenhorst is hier voor de gebiedsontwikkeling de kans om een grootschalig recreatief groengebied (supra bovenwijkse voorziening) te ontwikkelen als onderdeel van het groenplan voor Haarlemmermeer-West; het Groene Kwadrant. De Olmenhorst heeft aangegeven kansen te zien in het gebied. Met hen zijn we in gesprek over de consequenties van de nieuwe ontsluitingsweg langs de NKT over hun terrein en een door de Olmenhorst gewenste verbinding aan de IJweg en de mogelijkheden voor samenwerking bij de invulling van het Groene Kwadrant waarbij de Olmenhorst en het recreatiegebied elkaar kunnen versterken. Het Groene Kwadrant moet een gevarieerd groengebied worden met verschillende functies. Denk hierbij aan mogelijkheden voor (georganiseerde) sport en spel, recreatie en natuur(ontwikkeling). Het groengebied zal ook ruimte gaan bieden aan Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de vorm van een ecologische verbindingszone en compensatie van NNN-gebieden.

Om voorzieningen in de nieuwe wijken van Lisserbroek bereikbaar te maken voor iedereen, is er een belangrijke route voor langzaam verkeer bedacht: de GBR. Deze GBR is een drager van de gebiedsontwikkeling en verbindt onder andere maatschappelijke voorzieningen, commerciële voorzieningen, de Ringdijk en het Zwaansbroekbos. De GBR loopt als een lint van de ene hoek van het dorp naar de andere en vormt een kindvriendelijk lint ingepakt in een groene verblijfzone. Op meerdere punten, kruist het lint de auto-infrastructuur. Op deze conflictpunten wordt extra aandacht besteed aan een veilige inrichting van de kruispunten.

Met participatie tot stand gekomen - samenwerking driehoek
De gebiedsenvelop is opgesteld in co-creatie in de zogenoemde driehoek. Een unieke samenwerking, waarbij wij samen met de dorpswoordvoerders, gezamenlijke marktpartijen Binnen Turfspoor (BTS) en BPD werkten aan de planproducten.

De samenwerking van de drie partijen heeft veel gebracht. De inbreng van het dorp via de woordvoerders heeft onder meer geleid tot het toevoegen van het Groene Kwadrant, behoud van sport in het centrum en (meer) aandacht voor gemeenschapsvorming. Niet alles wat door het dorp is ingebracht, is verwerkt in de planproducten. Er was verschil van inzicht over de noodzaak van een nieuw dorpshuis, een wens van het dorp, en het niveau van uitwerking van de planproducten in deze fase (zie ook kanttekeningen en reactie 145). Daarom hebben ze voorafgaand aan de start van de dorpsconsultatie gevraagd om los van de driehoek te kunnen reageren op keuzes die in het vervolg worden gemaakt. De driehoek is daarmee beëindigd.

Toekomstige participatie
De gebiedsenvelop bevat kaders voor de verdere uitwerking met direct betrokkenen uit het dorp. Na het vaststellen van de gebiedsenvelop en de drie essentiekaarten krijgt participatie binnen deze gebiedsontwikkeling in nieuwe samenwerkingsvormen gestalte. Samen met verenigingen uit het dorp zijn gesprekken gevoerd over hoe dit vorm te geven. Afgesproken is om een plan op te stellen, waarin we vastleggen op welke wijze en op welke onderdelen meegedacht kan worden over de verschillende onderwerpen die in de uitwerking een plek gaan krijgen. Te denken valt aan sport, groen en gemeenschapsvorming. Daarbij worden heldere afspraken gemaakt over rollen en verantwoordelijkheden. Om onder meer gemeenschapsvorming vorm te kunnen geven, vragen wij in de voorjaarsnota een nader te bepalen jaarlijks budget aan.

Inspraak - dorpsconsultatie
De concept gebiedsenvelop en de concept essentiekaarten zijn in mei en juni 2024 in de dorpsconsultatie voorgelegd aan het hele dorp. Onze gemeente en marktpartijen hebben een groot deel van het dorp gesproken en bereikt tijdens de dorpsconsultatie. De dorpsconsulatie bestond uit:

- individuele gesprekken met eigenaren van gronden waarvan de bestemming kan wijzigen door de plannen;
- bijeenkomsten met bewoners en bedrijven uit een wijk of straat die veel te maken krijgen met de ontwikkelingen, doordat ze hier bijvoorbeeld op uitkijken of aangrenzend grondbezit hebben;
- een bijeenkomst op 27 juni 2024 waar iedereen uit Lisserbroek en andere belanghebbenden kennis kon nemen van de plannen en daarop kon reageren. Deze avond is door ongeveer 300 belangstellenden bezocht.

De eigenaren en gebruikers van gronden aan de NKT waren een specifieke doelgroep binnen de consultatie. Eind september was er een informatieavond, met een kennismaking met de Stichting ter Verbetering van de Agrarische Structuur (STIVAS). Zij voeren, namens gemeente en provincie, gesprekken met agrariërs die geraakt worden door de plannen uit de gebiedsenvelop.

Tot en met 11 juli 2024 kon iedereen reageren op de plannen. Ruim 160 bewoners, ondernemers en verenigingen hebben gereageerd. In de reactienota zijn deze zienswijzen verwerkt en van antwoord voorzien.

Uitkomst dorpsconsultatie
De gesprekken, inloopavonden en reacties hebben veel inzicht gegeven in de zorgen en behoeften van het dorp. Soms heel specifiek locatiegericht en vaak ook meer algemeen als het gaat om bereikbaarheid en leefbaarheid.

Wij hebben veel constructieve reacties ontvangen tijdens de gesprekken en bijeenkomsten. Vanuit maatschappelijke verantwoordelijkheid is er noodzaak om woningen bij te bouwen en gelukkig zijn er veel bewoners en ondernemers die deze noodzaak onderschrijven.

Daarnaast zijn er zorgen, kritiek en vragen, over met name verkeer, de betrokkenheid van het dorp in het vervolgproces en het aantal bouwlagen. Het eerste deel van de reactienota gaat in op de onderwerpen die vaak aan bod komen in reacties.

Op basis van de reacties is een aantal wijzigingen doorgevoerd in de planproducten, hieronder staan de belangrijkste. In de reactienota is de volledige lijst te vinden.

- De uitgangspunten van de bijlage 'economische paragraaf' zijn opgenomen in de gebiedsenvelop.
- Het gebouwaccent met plaatselijk vijf woonlagen op de hoek van de Forsythiastraat (achterkant Bremstraat) is vervangen door een architectonisch accent. Dit worden vier woonlagen, gelijk aan de aangrenzende bebouwing van vier woonlagen.
- Op de kaarten zijn de indicatieve fietsverbindingen met de Ringdijk verhelderd. De exacte locaties zijn nog niet bekend.
- De afsluiting van Turfspoor is indicatief weergegeven op de kaarten. De (locatie van) maatregelen ter voorkoming van sluipverkeer worden nader bepaald.
- In de gebiedsenvelop is een tekst opgenomen over de monitoring van verkeer en daar zal apart besluitvorming over plaatsvinden.

- De vijfde bouwlaag aan de noordzijde van de Lisserweg, ter hoogte van de rotonde, is verder naar het noorden geschoven.
- De arcering van bouwhoogten in Binnen Turfspoor is gewijzigd op basis van de reacties.
- De doelgroepen voor wie gebouwd gaat worden, worden in de essentiekaarten beter toegelicht.

Daarnaast is een aantal toezeggingen opgenomen die meegenomen worden in de verdere uitwerking en opgenomen zijn in de reactienota.

Gebiedsontsluitingsweg NKT-Noord ligt aan de westzijde.
In de gebiedsenvelop staat dat de gebiedsontsluitingsweg aan de westzijde van de NKT komt. De afgelopen maanden hebben wij de consequenties van de verschillende varianten onder meer ruimtelijk, financieel en technisch bekeken. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met agrariërs-eigenaren aan de oostzijde van de NKT en de grondeigenaren aan de westzijde van de NKT.
Op basis van onder meer ruimtelijke kwaliteit, verkeer, geluid, financiën en de gesprekken met de grondeigenaren concluderen PNH, VRA en wij zelf dat de weg aan de westzijde, direct langs de NKT de definitieve variant is. Dit is de variant zoals ook in de in 2018 vastgestelde gebiedskaart opgenomen is. Onderzocht wordt met PNH en het hoogheemraadschap van Rijnland op welke wijze er nieuw water kan worden gegraven langs de NNN in relatie tot opbarstingsrisico's. Door de druk van het kwelwater kan de (sloot)bodem omhoog komen.

De ontwikkeling is kansrijk - samenwerking met de regio en het Rijk
Met de BO MIRT-aanvraag (Bestuurlijke Overleggen Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) van 2022 heeft in Haarlemmermeer-West Lisserbroek als project al een bijdrage toegekend gekregen van een kleine € 2 miljoen (exclusief btw) voor een fietspad. Vervolgens is het Rijk in 2023 een samenwerking gestart met overheids- en marktpartijen om in 2023 en begin 2024 te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor woningbouw in Haarlemmermeer-West.

De gebiedsontwikkeling Lisserbroek is een kansrijke woningbouwlocatie volgens de resultaten van dit onderzoek. Zowel het Rijk, PNH, VRA, wij als gemeente, als marktpartijen staan daarom achter deze ontwikkeling. Naast de financiële toezeggingen van VRA en PNH wordt er gesproken met het Rijk over een definitieve toezegging ten aanzien van het resterende tekort op de gebiedsontsluitingsweg NKT-Noord. Deze toezegging is er nog niet.

De ontwikkeling is haalbaar
Het is belangrijk om planproducten vast te stellen op basis van haalbaarheid. Op hoofdlijnen zijn afspraken gemaakt met de gezamenlijke marktpartijen BTS en BPD voor de realisatie van zowel woningbouw, als de voorzieningen, de gebiedsontsluiting en financiële bijdrage. Deze afspraken worden in de anterieure overeenkomsten geconcretiseerd voor de betreffende plangebieden. Daarnaast zijn wij met de VRA en PNH financiële bijdragen overeengekomen en wordt er nog gesproken met PNH en het Rijk over bijdragen voor groen en het resterende tekort. Uitgaande van een positieve uitkomst van deze gesprekken, is daarmee fase 1, tot 2.900 woningen, niet alleen ruimtelijk, maar ook financieel haalbaar.

Via het door ons vast te stellen gebiedsgericht programma (naar verwachting eerste kwartaal 2025), worden ook de financiële bijdragen van andere initiatiefnemers geborgd.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Gelijktijdige vaststelling gebiedsenvelop en essentiekaarten

De essentiekaarten kunnen niet worden vastgesteld zonder de vaststelling van de gebiedsenvelop. Indien de gebiedsenvelop niet of gewijzigd vastgesteld wordt, kan dit effect hebben op het niet kunnen vaststellen of gewijzigd vaststellen van de essentiekaarten.

Afwijkingen op doelstellingen, ambities beleid gemeente

Een aantal punten is onderwerp voor nadere verkenning en uitwerking in het vervolgproces na vaststelling van de gebiedsenvelop. Te denken valt aan de nadere invulling van het Groene Kwadrant, de ontwikkeling van een sporthal met multifunctioneel gebruik, de invulling van maatschappelijke en zorgvoorzieningen en gemeenschapsvorming.

Op sommige punten is expliciet afgeweken van ons beleid of onze ambities uit de gebiedskaart Lisserbroek 2040. Deze worden hierna genoemd. Redenen daarvoor zijn onder andere onderzoeken, haalbaarheid en gesprekken in de driehoek.

Met voorliggende concept gebiedsenvelop en essentiekaarten zijn de volgende ambities die vastgesteld zijn in de gebiedskaart 2040 uit 2018 niet gehaald:

<u>Ontlasten van de sluiproute via de Lisserbrug</u>

Voor het geleiden van het forensenverkeer vanuit de Bollenstreek/Lisse om Lisserbroek heen is een nieuwe verbinding aan de zuidkant tussen de N208 en de A44 nodig. Deze verbinding wordt niet meegenomen in de gebiedsontwikkeling omdat het een regionaal vraagstuk betreft.
De provincie Zuid-Holland trekt de regionale samenwerking voor dit project. Samen met de regio worden oplossingsrichtingen geformuleerd. Alle oplossingsrichtingen worden doorgerekend op effecten en beoordeeld op nut en noodzaak. Ook volgt een kostenraming. Deze verkenningen leiden tot een voorkeur van de regiopartijen voor één alternatief. Dit alternatief wordt voorgelegd voor besluitvorming in 2025.
Wij spannen ons in voor de totstandkoming van een extra aansluiting over de Ringvaart om het knelpunt op de Lisserbrug op te lossen. De gebiedsenvelop houdt wel rekening met de mogelijkheid van deze ontsluiting.

<u>Ontlasten oude polderwegen</u>

De ontsluiting van Lisserbroek-Noord wordt niet rechtstreeks op de N205 aangesloten, maar op de IJweg, die volgens de omgevingsvisie en Visie op de polderlinten (RV 2022.0000056) als erftoegangsweg gewenst is. De verkeersintensiteit op de IJweg neemt hierdoor toe wat niet in verhouding staat tot de richtlijn van ca 6.000 mvt/etmaal. Op dit moment rijden er al 7.000 mvt/etmaal op de IJweg, volgens het onderzoek neemt dit toe naar 9.600 mvt/etmaal. Dit accepteren we als consequentie van de opzet van de gebiedsinfrastructuur in relatie tot de gewenste toevoeging van woningbouw.

<u>Risico sluipverkeer</u>

Autoverkeer vanuit de nieuwe woonwijken moet zo snel mogelijk naar het bovenlokale wegennet geleid worden. Sluipverkeer op de Lisserdijk, via de Lisserbrug en mogelijk ook op het Turfspoor wordt niet voorkomen. Dit zal mogelijk ook gelden op andere plekken in het dorp. In de gebiedsenvelop is daarom een minimaal aantal knips opgenomen, maar wel met de toevoeging dat er maatregelen kunnen worden ingezet tegen sluipverkeer. Reden hiervoor is dat de noodzakelijke maatregelen daarvoor (knips in wegen) door veel bewoners als niet-wenselijk worden gezien.

Lisserbroekerweg wordt later omgevormd tot ontsluitingsweg die past bij het dorp
Pas als er een nieuwe verbinding aan de zuidkant tussen de N208 en de A44 is gerealiseerd, zal er minder sluipverkeer over de Lisserbroekerweg gaan. Wel wordt ingezet om verbeteringen aan de aan de Lisserbroekerweg uit te voeren gelijktijdig met onderhoudswerkzaamheden aan de weg. Onderhoud staat in 2035 gepland. Daarvoor wordt gekeken of eventueel tijdelijke maatregelen noodzakelijk zijn.

De GBR ligt zo veel mogelijk vrij van de hoofdstructuur
Op twee locaties kruist de GBR de hoofdstructuur. Dit zijn de HOV en de Lisserbroekerweg. Vanuit verkeersveiligheid wordt aan deze oversteken extra aandacht besteed.

Een aantal wensen van het dorp wordt niet vervuld
In de gebiedsenvelop is geen nieuw dorpshuis opgenomen, wat een wens was van de inwoners van het dorp. Lisserbroek heeft een goed functionerend dorpshuis: de Meerkoet. Met de vaststelling van de Investeringsstrategie Schaalsprong Wonen in 2021 (2021.0002603) heeft de raad ervoor gekozen om geen nieuwe zelfstandige dorpscentra meer te bouwen, maar van multifunctioneel gebruik van sporthallen en scholen uit te gaan. De sporthal, die in Lisserbroek gepland staat, zal hier invulling aan gaan geven. Ook is er in de gebiedsenvelop vrije ruimte opgenomen voor nadere invulling die kan bijdragen aan gemeenschapsvorming om gemeenschapsvorming vorm te kunnen geven. Bij de integrale afweging in de Voorjaarsrapportage 2025 zullen we een aanvraag doen om budget in te zetten voor gemeenschapsvorming in Lisserbroek.

In de driehoek is de wens vanuit het dorp naar voren gekomen voor een ongelijkvloerse oversteek van de GBR met de verlegde Lisserweg waar ook de HOV overheen rijdt. De brug heeft een vrije hoogte nodig van 5,5 meter. Met de gemeentelijke eisen vanuit de toegankelijkheid voor eenieder vraagt dat om flauwe hellingen. Dat is qua ruimtebeslag en voor het stedenbouwkundig aanzicht in het midden van deze landelijk dorpse woonwijk niet gewenst en financieel ook niet haalbaar.

In de gebiedsenvelop en de essentiekaart Lisserbroek-Noord kruist de GBR met de hoofdontsluitingsweg gelijkvloers. Om tegemoet te komen aan de wens van de dorpswoordvoerders heeft de marktpartij in de essentiekaart op een andere locatie (tussen de gelijkvloerse kruisingen in) een extra en ongelijkvloerse oversteek opgenomen in de vorm van een voetgangersbrug. Dit maakt dat er een verbinding is opgenomen die past qua ruimtebeslag, de landelijke uitstraling en financiën. Deze is alleen niet voor iedereen toegankelijk. De raad wordt expliciet gevraagd hiermee in te stemmen. Fietsers en mensen met een mobiele beperking kunnen via de GBR of langs de voorzieningen nabij de HOV-halte de verlegde Lisserweg oversteken. In het geval de raad niet instemt met een voetgangersbrug die niet voor fietsers en mensen met een mobiele beperking toegankelijk is, dan zal deze extra verbinding hier vervallen. De andere twee gelijkvloerse kruisingen blijven dan gehandhaafd, die op ongeveer 350 meter van elkaar verwijderd zijn. Een extra gelijkvloerse kruising die tussen de twee gelijkvloerse kruisingen met de verlegde Lisserweg in ligt, is vanuit de doorstroming van HOV hoogst waarschijnlijk niet haalbaar.
Bij vaststelling van de areaaluitbreiding worden de totale beheerkosten, waaronder de voetgangersbrug, inzichtelijk gemaakt.

Het dorp wenste tevens een ongelijkvloerse kruising bij de Lisserbroekerweg. Hier is in de uitwerking, mede uit financiële overwegingen en ruimtelijke consequenties, gekozen voor een

gelijkvloerse kruising met verkeerslichten. De kruising wordt verkeersveilig ingericht waarbij de GBR voorrang heeft ten opzichte van de Lisserbroekerweg.

Afwijking LIOR
Op het abstractieniveau van deze planproducten is de onderstaande afwijking van het Leidraad inrichting openbare ruimte (LIOR)-beleid geconstateerd:
- in Lisserbroek-Noord worden droge bergingen toegepast in plaats van een regulier systeem met watergangen. Dit is afgestemd met het hoogheemraadschap van Rijnland en is qua beheer en onderhoud niet kostenverhogend;
- in Lisserbroek-Noord wordt een voetgangersbrug voorgesteld die niet voor fietsers en mensen met een mobiele beperking toegankelijk is, als extra verbinding naast twee gelijkvloerse kruisingen.

Bij de ruimtelijk-functionele uitwerking op wijk- en buurtniveau worden de principes op detailniveau uitgewerkt. Afwijkingen die dan aan het licht komen, worden met marktpartijen besproken en er wordt dan naar oplossingen gekeken. Eventuele financiële gevolgen bij afwijkingen, worden voorgelegd aan de raad.

Gebiedsenvelop versus herziening van het woonbeleid
In de gebiedsenvelop gaan we uit van het huidige woningbouwbeleid. En is vastgelegd dat het woningbouwprogramma voor ten minste 50% uit betaalbare woningen moet bestaan, waarvan 30% sociale huur en 20% middensegment. Wij hebben op 28 mei 2024 de startnotitie volkshuisvestingsbeleid (10994314) vastgesteld. Als bij herziening van het woonbeleid andere percentages worden vastgesteld, dan zullen de nieuwe percentages gelden in projecten waarvoor nog geen anterieure overeenkomsten zijn gesloten. Afhankelijk van het tempo dat er anterieure overeenkomsten gesloten kunnen worden, kan dit impact hebben op de uitvoerbaarheid.

3.3 Wat mag het kosten?
De planontwikkeling voor het Groene kwadrant is gestart met de in de Voorjaarsrapportage (VJR) 2024 gestelde krediet. Met het vaststellen van de gebiedsenvelop Lisserbroek kan de gebiedsontwikkeling naar de volgende stap richting realisatie. Voor de gebiedsontsluiting wordt nu een krediet van € 0,2 miljoen aangevraagd om te starten met de voorbereiding van de NKT-Noord en de aansluiting op de N207.

In het Financieel kader Gebiedsontwikkeling Lisserbroek (financieel kader) wordt de financiële stand van zaken gedetailleerd gegeven. Voor fase 1 tot 2.900 woningen is de dekking nagenoeg voorzien.
De gezamenlijke marktpartijen BTS en BPD zullen een groot deel van de gebiedsontsluiting realiseren. Er zijn afspraken op hoofdlijnen die worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten. Het kostenverhaal en de financiële bijdrage voor hun deel worden hiermee juridisch vastgelegd.

Wij zullen de aanleg van de gebiedsontsluitingsweg NKT-Noord met de aansluiting op de N207 en een deel van de GBR realiseren. En in fase 2 realiseren wij samen met anderen de aanleg van de NKT-Zuid met de aansluiting op de A44. Wij zullen gelijktijdig met de woningbouw ook starten met de realisatie van het Groene Kwadrant. De gemeentelijke investeringen voor de infrastructuur en het groen zijn in totaal geraamd op circa € 40 miljoen. Deze kosten worden gedekt met het kostenverhaal op overige initiatiefnemers en met subsidies van VRA, PNH en Rijk. Met de bijdrage uit de RIH en nog vast te stellen bijdragen van PNH en Rijk is er voldoende

dekking voor de eerste fase van de gebiedsenvelop Lisserbroek. Voor de bijdrage uit de RIH worden nu reserveringen gevraagd.

Na definitieve toezeggingen van financiële bijdragen van PNH en Rijk en de vaststelling van de anterieure overeenkomsten zal de wijziging van het omgevingsplan worden voorgelegd aan de raad voor de woningbouwontwikkeling met de gebiedsontsluiting en de realisatie van het Groene Kwadrant. Voor de projecten worden afzonderlijke kredietaanvragen voorgelegd nadat ze zijn uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. Op dat moment wordt ook gevraagd de gereserveerde dekking in te zetten.

Daarnaast moeten er investeringen worden gedaan voor de maatschappelijke voorzieningen. Het gaat om de realisatie van de school, de sporthal en buitensport. In de investeringsanalyse schaalsprong 2023 is de school geraamd op € 11,9 miljoen, de sporthal op € 10,7 miljoen en de uitbreiding van buitensport op € 5,4 miljoen (bedragen op prijspeil 2022). Deze investeringen vormen geen onderdeel van het financiële kader maar zijn wel noodzakelijk bij de gebiedsontwikkeling. In de investeringsanalyse 2023 wordt rekening gehouden met dekking vanuit de stelpost kapitaallasten schaalsprong. Kredietaanvragen voor deze projecten volgen wanneer deze verder zijn uitgewerkt. De gewenste verplaatsing van de bestaande voetbalvelden en tennis kunnen in fase 2 worden gedekt uit opbrengsten van woningbouw op de vrijkomende locaties. In het Groene Kwadrant wordt een ruimtelijke reservering gemaakt voor de benodigde sportvelden en tennis.

Ten slotte zal een budget worden aangevraagd bij de voorjaarsrapportage 2025 voor gemeenschapsvorming.

Wat zijn de financiële risico's?
De risico's betreffen de gemeentelijke investeringen, het kostenverhaal en de financiële bijdrage van initiatiefnemers en de subsidies. De financiën en de risico's worden uitgebreider beschreven in het financieel kader.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vaststellen van de kaders. Wij zijn verantwoordelijk voor de voorbereiding van raadsbesluiten en de uitvoering ervan. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling is het eerste aanspreekpunt binnen het college.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Participatie en communicatie
Conform het Uitvoeringsplan Haarlemmermeer-West 'Parels aan de Ringvaart' werken we de gebiedsontwikkeling Lisserbroek uit op basis van uitnodigingsplanologie. Wij geven de kaders mee voor de gebiedsontwikkeling. Initiatiefnemers zijn daarna aan zet om binnen die kaders concreet invulling te geven aan de vormgeving van een nieuw stuk Lisserbroek. Wij zijn aan zet voor het realiseren van onder meer het Groene Kwadrant, de sporthal, verplaatsing en uitbreiding van sportvelden en de school.

Bij het opstellen van die kaders hebben wij samengewerkt met een vertegenwoordiging van ontwikkelende partijen en dorpswoordvoerders op basis van co-creatie. Concreet is hiervoor onder onze regie het zogenaamde driehoeksoverleg opgericht.

De driehoek is geëindigd voorafgaand aan de dorpsconsultatie. Deze participatie krijgt in het vervolg een nieuwe vorm. In de vervolgfase is er geen sprake meer van co-creatie. Wel willen wij en ook de ontwikkelende partijen de kracht van het dorp inzetten voor het versterken van

de uitwerkingsplannen en gemeenschapsvorming. De verenigingen hebben zich verenigd en hebben ook nagedacht over hoe zij hun rol graag in het vervolg ingevuld zien. Hierover is met hen overleg geweest en is afgesproken dat we samen een plan maken voor het meedenken in de toekomst.

Wij zien kansen voor huidige en toekomstige inwoners om initiatieven te ontplooien in het kader van gemeenschapsvorming. Dit kan bijdragen aan betrokkenheid van de groei van het dorp. De ideeën moeten uit het dorp komen en de gemeente stelt ruimte beschikbaar en kan ondersteuning bieden.

Naast de dorpsconsultatie hebben wij interbestuurlijke afstemming met PNH, VRA en het hoogheemraadschap van Rijnland. Daarnaast vindt door ons ook afstemming plaats met de sportverenigingen en de buurgemeenten, in het bijzonder met de gemeente Lisse in het kader van de uitwerking van de dubbeldorpen, ondernemers en andere belanghebbenden. Tijdens de dorpsconsultatie informeerden wij ook andere belanghebbenden over de plannen, zoals ROVER, de fietsersbond en de dorpsraad van Abbenes.

HOV en doorfietspad
Als onderdeel van de realisatie van de HOV-corridor Noordwijk-Schiphol, wordt door PNH in Lisserbroek een HOV-baan, HOV-brug en een doorfietspad aangelegd. Daarvoor heeft de provincie dit jaar het provinciaal inpassingplan vastgesteld.
Deze nieuwe verbinding begint op grondgebied van Haarlemmermeer bij de nieuw te bouwen HOV-brug over de Ringvaart ter hoogte van de ijs- en skeelerclub langs de Ringdijk te Lisserbroek. De verbinding loopt centraal door de te realiseren woningbouwlocatie in Lisserbroek-Noord en loopt ter hoogte van de IJweg parallel aan de N207 in zuidoostelijke richting en sluit ter hoogte van P+R Getsewoud-Zuid aan op de N207. Het doorfietspad loopt grotendeels parallel met de HOV-baan mee. Er komen HOV-haltes centraal in het woningbouwgebied nabij het voorzieningencentrum. De HOV-brug over de Ringvaart wordt alleen toegankelijk voor lijnbussen en langzaam verkeer via het doorfietspad en voetpad, waarmee er goede alternatieven worden geboden voor de auto. De HOV-baan mag alleen gebruikt worden door lijnbussen behalve het deel dat door de nieuwe woningbouwlocatie loopt. Dit gaat niet ten koste van de reistijden van de lijnbussen en heeft als groot voordeel dat we geen aparte wegen voor de auto hoeven aan te leggen in de woonwijken.

Geheimhouding
Bij onze besluitvorming is het uitgangspunt dat informatie openbaar is. Dit sluit aan bij het principe van een transparante overheid, zoals is bedoeld in de Wet open overheid (Woo). Er kunnen zich echter gevallen voordoen waarbij openbaarmaking van bepaalde informatie niet gewenst is. Daarvan is in dit geval sprake.
De bijlage Financieel kader Gebiedsontwikkeling Lisserbroek en het Hoofdlijnenakkoord bevatten informatie over de financiën en afspraken hierover met derden. Omdat de werkzaamheden zullen worden aanbesteed maken we gebruik van de uitzonderingsgrond als bedoeld in artikel 5.1 onder b en f van de Woo in verband met de economische en financiële belangen van de gemeente en derden en van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens van derden. We besluiten in dit geval die informatie niet openbaar te maken.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd
Naast zijn bevoegdheden ten aanzien van het vaststellen van kaders ten behoeve van de wijziging omgevingsplan, beeldkwaliteitsplan en het verstrekken van kredieten voor investeringsprojecten, wordt de raad via het Strategisch plan investeringen en

Meerjarenperspectief Grondzaken, bouwmonitor en Schaalsprong wonen geïnformeerd over de voortgang.

Begin volgend jaar worden de procedures voor de wijziging van het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan gestart. De raad is bevoegd om de wijziging van het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Het samenspel van investeringen door de overheid en ontwikkelingen via de markt biedt kansen voor het vergroten van het aantal woningen, versterken van het voorzieningenaanbod en het verbeteren van de openbare ruimte en bereikbaarheid. Daarmee positioneert Haarlemmermeer zich als een stedelijk gebied dat in de MRA in toenemende mate aan belang wint. De totaal beoogde woningbouw in Lisserbroek draagt met circa 3.600 woningen bij aan de woningbouwopgave in de regio. De opgave van de samenwerkende marktpartijen BTS in Lisserbroek Binnen Turfspoor en BPD in Lisserbroek Noord met in totaal 2.478 woningen dragen fors bij aan de MRA-woondeal tot en met 2030, waarvan de opgaven van de marktpartijen als basis zijn opgenomen in de Bouwmonitor.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Cees Vermeer Marianne Schuurmans-Wijdeven

bla J.M. Metselaar

Bijlage(n):

- Gebiedsenvelop Lisserbroek (november 2024)
- Essentiekaart Dorpskern (november 2024)
- Essentiekaart Binnen Turfspoor (11 november 2024)
- Essentiekaart BPD Noord (11 november 2024)
- Nota van reactie Gebiedsontwikkeling Lisserbroek (14 november 2024)
- Brief Vervoerregio Amsterdam (22 oktober 2024)
- Financieel kader Gebiedsontwikkeling Lisserbroek (geheim)
- Hoofdlijnenakkoord Gebiedsontwikkeling Lisserbroek (versie 13 mei 2024) (geheim)