gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp	Vaststelling voorontwerpbestemmingsplan en concept-MER PARK21
Portefeuillehouders	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker, Fouad Sidali
Collegevergadering	8 juni 2021
Inlichtingen	Aafke Kaspers (+31235676808)
Registratienummer	2021.0001380

1. Voorstel

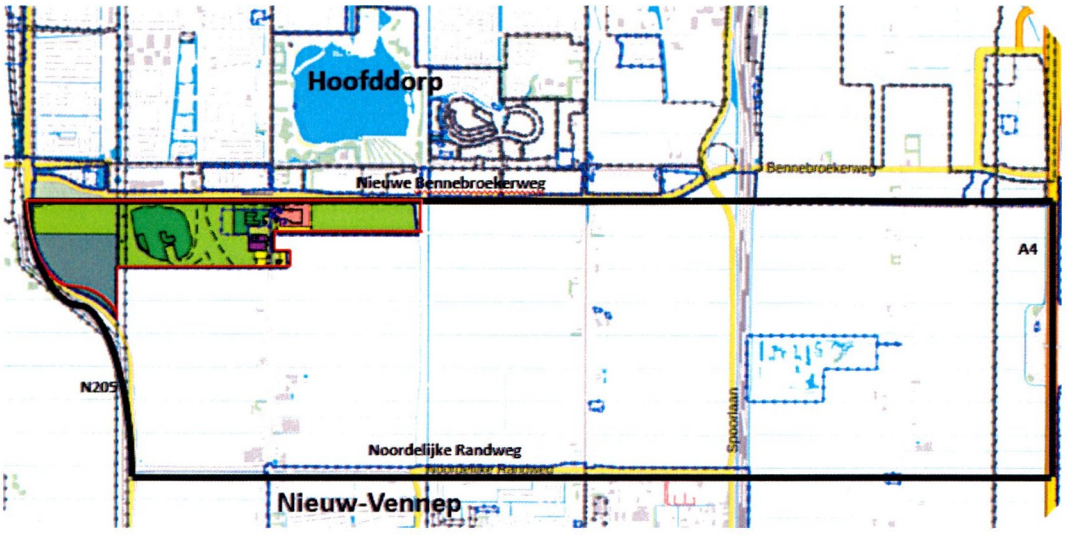
Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. het voorontwerpbestemmingsplan PARK21 samen met het concept-milieueffectrapport PARK21 vast te stellen;
2. het voorontwerpbestemmingsplan PARK21 samen met het concept-milieueffectrapport PARK21 in wettelijk vooroverleg te brengen en vrij te geven voor participatie;
3. conform artikel 25 lid 2 Gemeentewet geheimhouding op te leggen op de bijlage 18 'Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21'. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 10, lid 2, onder b van de Wet openbaarheid van bestuur: economische of financiële belangen van de gemeente;
4. met een separaat voorstel de raad voor te stellen conform artikel 25 lid 3 Gemeentewet de geheimhouding te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering op grond van artikel 10, lid 2, onder b van de Wet openbaarheid van bestuur: economische of financiële belangen van de gemeente. De geheimhouding geldt voor de bijlage 18 'Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21';
5. de raad voor te stellen deze nota te agenderen ter bespreking.

2. Samenvatting

PARK21 is een gebied van 1.000 hectare, gelegen tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Met PARK21 maken we een groot en gevarieerd landschap om te recreëren, te verblijven en te ondernemen, voor nu en in de toekomst.



Afbeelding 1 Ligging plangebied PARK21 (zwart omlijnd) met PARK21 deelgebied 1 (rood omlijnd)

We ontwikkelen het park niet alleen, maar juist met inwoners, ondernemers, agrariërs en initiatiefnemers (organische gebiedsontwikkeling). Het is de bedoeling dat partijen zelf met plannen komen en deze vervolgens ook realiseren. Wij geven hierbij regels mee en zorgen voor goede begeleiding. Hiervoor heeft de raad op 16 juni 2011 een Masterplan vastgesteld (2011.0011913).
De uitvoeringsstrategie is op 10 november 2016 met de Herijking uitvoeringsstrategie PARK21 opnieuw vastgesteld (2016.0034520). Hiermee werd het proces herijkt om de ontwikkelstrategie en de inzet van de (financiële) middelen nader te bepalen.

Voor de ontwikkeling van PARK21 is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan vormt de formele, juridisch-planologische vertaling om de ambities en kaders uit het Masterplan op hoofdlijnen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, zoals bedoeld in de Crisis- en herstelwet (15e tranche Chw). Door deze planvorm kunnen wij samen met betrokkenen en initiatiefnemers experimenteren met een flexibele invulling van het gebied. In het bestemmingsplan kunnen we ook meteen regels opnemen over duurzaamheid en klimaatadaptatie. Daarnaast kunnen we systeem van kostenverhaal toepassen (artikel 7V Besluit uitvoering Chw) dat aansluit bij de organische ontwikkeling van PARK21.
Gezien de omvang van de ontwikkeling (1.000 hectare, waarvan deelgebied 1 al bestemd en ontwikkeld is) is het doorlopen van de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht. Het milieueffectrapport (MER) is daarvan het resultaat. Het vormt de inhoudelijke onderbouwing van de keuzes die worden gemaakt om het Masterplan te vertalen naar een juridisch-planologisch kader voor de gebiedsontwikkeling – het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn in het MER spelregels en aanbevelingen voor de ontwikkeling van PARK21 en voor vervolgonderzoek geformuleerd. De spelregels worden direct in het bestemmingsplan vertaald en zijn harde eisen voor de ontwikkeling van PARK21. De aanbevelingen zijn bedoeld om onze gemeente handvatten te bieden bij het begeleiden van de transformatie van het plangebied van (overwegend) agrarisch gebied naar een recreatief parklandschap.
Wanneer het MER en bestemmingsplan vigerend zijn, kunnen we voortgang maken met de concrete ontwikkeling van PARK21. Het is dan mogelijk bomen te planten en initiatieven in het park te faciliteren. Onder meer kunnen we dan de gebieden Groot Vennep, Park/ Evenemententerrein en Parklanden gaan uitvoeren. Naar verwachting kunnen het MER en

ontwerp bestemmingsplan in het vierde kwartaal van 2021 worden vastgesteld. In het voorjaar van 2022 kan, na verwerking van zienswijzen, het bestemmingsplan worden vastgesteld. Door belanghebbenden kan dan nog een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

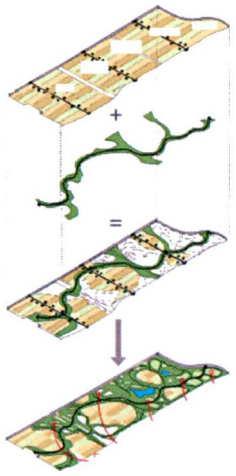
Het doel is om het plangebied PARK21 van een (overwegend) agrarische functie naar een recreatief parklandschap te ontwikkelen in de komende 20 jaar. Met PARK21 willen we graag voorzien in:

- de lokale behoefte aan recreatiemogelijkheden, kwantitatief, maar ook kwalitatief. Het verbindt de kernen Hoofddorp en Nieuw-Vennep en zorgt voor een krachtige, groene en recreatieve oost-west verbinding door de polder;
- het samenbrengen van stad en platteland, inwoners en agrariërs. Gebruik makend van de ligging in een dichtbevolkt gebied en de recreatieve aantrekkingskracht van het park ontstaan zo nieuwe perspectieven voor de landbouw;
- het tot ontwikkeling brengen van recreatieve en toeristische functies, voor mensen uit de directe omgeving, maar ook voor regionale en (inter)nationale bezoekers;
- een voorbeeldproject op gebied van duurzaamheid met onder andere als belangrijke inzet het streven naar verduurzaming van het watersysteem in het gebied.

Met PARK21 maken we een groot en gevarieerd landschap om te recreëren, te verblijven en te ondernemen, voor nu en in de toekomst. PARK21 is de groene kern van Haarlemmermeer, een bijzondere schakel in de regionale groenstructuur, een nieuw landschap, een manier om Haarlemmermeer en haar cultuurhistorie méér gezicht te geven. Realisatie gebeurt ten dele traditioneel door de gemeente en voor een belangrijk deel in samenwerking met initiatiefnemers. De overheid faciliteert, geeft kaders mee en nodigt initiatiefnemers uit om met concrete plannen te komen. Zo groeit het park organisch richting het indicatieve eindbeeld. Het parkconcept met lagen en sferen is daarbij structurerend.

Opbouw in drie lagen

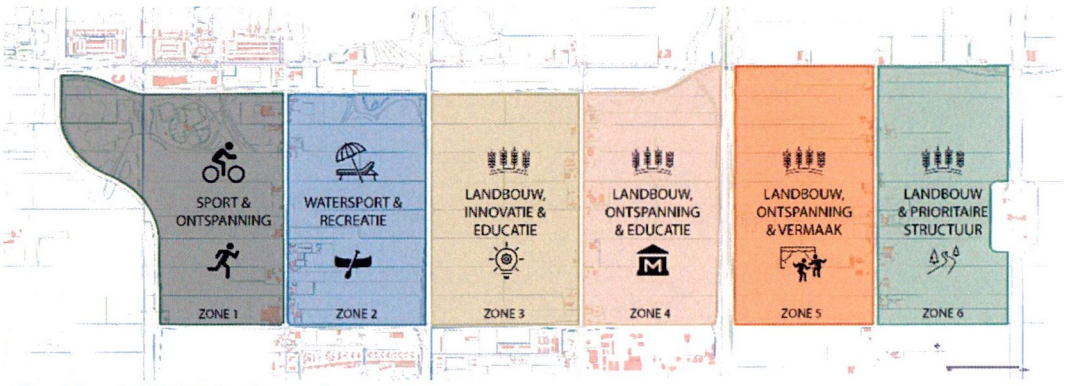
PARK21 is opgebouwd uit drie lagen: de polderlaag, de parklaag en de leisurelaag. De lagen lopen elk dwars door het park, vullen elkaar aan, maar verschillen ook duidelijk.



Afbeelding 2 De drie lagen in PARK21 (van boven naar beneden: polderlaag, parklaag, leisurelaag)

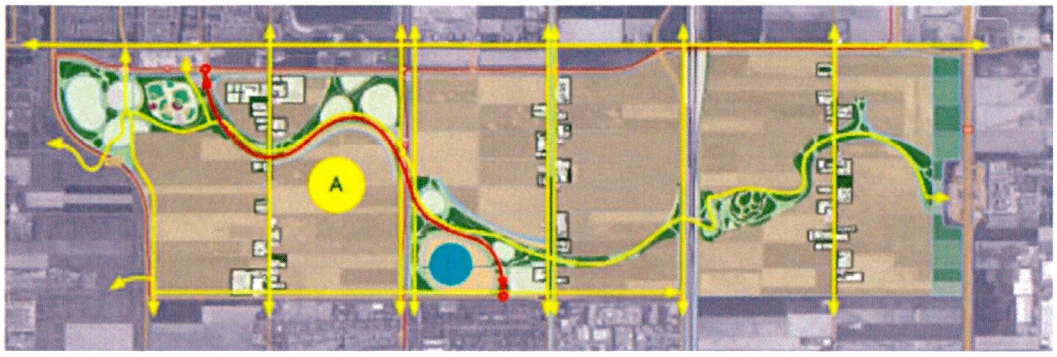
De polderlaag houdt het bestaande open polderlandschap met zijn linten zichtbaar en herkenbaar, het verankert het park in de cultuurhistorie. Tevens biedt het ruimte voor transformatie naar kringlooplandbouw en verbrede stadslandbouw in het polderland en de agrarische erven in het Polderlint.
De parklaag is een openbaar toegankelijke recreatieve groenstructuur die zorgt voor samenhang en verbinding in PARK21. Hier ligt het recreatieve netwerk van wandel-, fiets-, skate- en ruiterpaden. Het vormt ook de groen/blauwe verbinding die gelegd wordt tussen gebieden en draagt bij aan de biodiversiteit.
De leisurelaag (bestaande uit parkkamers) biedt (commerciële en semi-publieke) duurzame educatieve en/of recreatieve voorzieningen. Deze voorzieningen worden landschappelijk ingepast in de groene omgeving en versterken, verbreden en vergroten de parklaag.

Opbouw in sferen en zones
Naast de parklagen zijn in PARK21 ook verschillende sferen of zones te onderscheiden. Binnen het park verkleurt de verhouding tussen de drie lagen van west naar oost. In zone 1 en 2 ligt de nadruk op de parklaag met daarbinnen kleinere parkkamers en een centrumgebied rondom de recreatieplas en het parkhart. De nadruk ligt op (water)sport en ontspanning en recreatie met een lokaal/regionaal bezoekersprofiel. In zone 3 en 4 is de polderlaag omvangrijker en ligt in de leisurelaag de nadruk op innovatie, educatie, ontspanning en cultuur. In zone 5 is ook ruimte voor leisurefuncties met een groot nationaal verzorgingsgebied. Deze functies kunnen ook in deeltijd aanwezig zijn, zoals bij een evenementenlocatie. In zone 6 is met name landbouw in de polderlaag aanwezig.



Afbeelding 3 PARK21 in sferen of zones

De prioritaire structuur
In het Masterplan PARK21 en de Herijking uitvoeringsstrategie PARK21 zijn de hoofdstructuren van de gebiedsontwikkeling beschreven en de kaders voor de ontwikkeling en de strategie voor de realisering opgenomen. PARK21 is een organische gebiedsontwikkeling, die ruimte geeft aan afzonderlijke initiatiefnemers waarbij het kan gaan om zowel tijdelijke als permanente vormen van gebruik en ontwikkeling. Om de ontwikkeling van het plangebied door private partijen naar een recreatief park te stimuleren investeren wij in de zogeheten prioritaire structuur.



Afbeelding 4 Indicatief: de prioritaire structuur (conform Herijking uitvoeringsstrategie PARK21)

Deze prioritaire structuur zal minimaal 175 hectare omvatten als parklaag met parkkamers. Met de prioritaire structuur wordt invulling gegeven aan de doelstellingen achter PARK21. Het realiseert de groen-blauwe oost-west verbinding en het vormt een recreatief verblijfsgebied dat Hoofddorp en Nieuw-Vennep verbindt.
Verbindingen en icoonprojecten zijn voor de ontwikkeling van het park van groot belang. Bij de ontsluiting gaat het, naast de voor een belangrijk deel al bestaande verbindingen met de kernen, met name om de hoofdroutes in het park (zie de gele en rode verbindingen in Afbeelding 4). Icoonprojecten zijn het parkhart (A), de recreatieplas, de polderuiterwaarde (B) en het evenemententerrein. In de afspraken tussen de betrokken overheden (provincie Noord-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland) is introductie van een klimaatbestendig watersysteem (Verbeterd Droogmakerij Systeem) in het gebied eveneens gemarkeerd als een belangrijke opgave.
De prioritaire structuur wordt gevormd door elementen van bos, grasland (open ruimtes), landbouwgewassen en een wegen- en padenstructuur. Bezoekers moeten er willen én kunnen komen. Door het inrichten van de prioritaire structuur wordt een mooie groene omgeving gecreëerd. Het nodigt uit om vanuit de kernen het park en het polderlandschap te verkennen. Daarmee vormt PARK21 een uitnodigende basis voor private initiatieven om zich hier te vestigen. Zo worden de condities geschapen om het hele park tot ontwikkeling te brengen. Dit komt alleen tot wasdom als de prioritaire structuur als aaneengesloten gebied en van voldoende kwaliteit wordt gerealiseerd.

Water in PARK21: Verbeterd Droogmakerij Systeem, retentiebekken en recreatieplas
In de huidige situatie bestaan in Haarlemmermeer al problemen met waterberging, zout polderwater, voedselrijk inlaatwater en voedselrijke kwel. In de toekomst verwachten we grotere neerslagpieken, langere droogtes en sterkere zoutinvloed. Naast het feit dat inlaten van boezemwater vanuit waterkwaliteit minder wenselijk is, zal het ook gaan voorkomen dat er in de zomer onvoldoende zoet water is voor de polder.
De introductie van het Verbeterd Droogmakerij Systeem (VDS) kan hiervoor een oplossing zijn. In het VDS wordt gestreefd naar eenduidige en hogere waterpeilen en een flexibel peil, waar mogelijk gecombineerd met vergroten van het wateroppervlak. Het nieuwe, flexibele peil houdt in dat we accepteren dat de waterstand - en daarmee de grondwaterstand in de winter - oploopt en er een voorraad ontstaat zodat er in de zomer minder water ingelaten hoeft te worden. Dit levert een duurzaam en robuust poldersysteem op. Het VDS heeft de volgende voordelen:

- het flexibel peilbeheer heeft tot gevolg dat er minder water aan- en afgevoerd hoeft te worden;
- neerslagwater (dat een goede waterkwaliteit heeft) wordt vastgehouden;
- de peilverhoging beperkt de (zoute) kwel;

- het vakgemaal kan komen te vervallen;
- het bergend vermogen voor wateroverlast kan binnen de polder worden verdeeld.

Het uitgangspunt voor PARK21 is dat het VDS wordt toegepast in de park- en leisurelaag. In de polderlaag wordt het VDS op vrijwillige basis toegepast.

In zone 3 van PARK21 wordt hiervoor een van de icoonprojecten - een retentiebekken (polderuiterwaarde) - ingericht. Het bekken wordt aangelegd om ten tijde van hoog water of extreme neerslag extra capaciteit te leveren. Het retentiebekken biedt de mogelijkheid het boezemwater bij hevige buien te ontlasten. Alle lage gebieden in onze gemeente pompen het water naar de boezem. Daardoor stijgt het peil in de boezem boven de normale hoogste stand. Als dat gebeurt, zorgt het retentiebekken voor ontlasting en bergt het water uit de boezem.

In PARK21 is een ondiepe recreatieplas voorzien. De plas krijgt een recreatieve (zwemwater)functie. Over de randvoorwaarden en ontwerpuitgangspunten voeren wij overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Om de transformatie van een (overwegend) agrarisch gebied naar een recreatief parklandschap mogelijk te maken, stellen we voor PARK21 een nieuw bestemmingsplan op. Dit vormt de formele, juridisch-planologische vertaling om de ambities en kaders uit het Masterplan op hoofdlijnen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan geeft aan hoe de grond in het plangebied gebruikt mag worden en wat op de grond gebouwd mag worden. Omdat het bij PARK21 gaat om een omvang van 1.000 hectare is het doorlopen van de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht. Het milieueffectrapport (MER) is daarvan het resultaat. Het vormt de inhoudelijke onderbouwing van de keuzes die worden gemaakt om het Masterplan te vertalen naar een juridisch-planologisch kader voor de gebiedsontwikkeling – het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplanproces doorloopt verschillende fases. Voor bestemmingsplannen die grote veranderingen in de omgeving teweeg brengen, wordt een voorontwerpbestemmingsplan gemaakt. Dit geldt ook voor PARK21. Het plangebied is nu vooral een agrarisch gebied, gekenmerkt door (grootschalige) agrarische productie. De transformatie van dit (overwegend) agrarisch gebied naar een recreatief parklandschap met behoud van de openheid en cultuurhistorische waarden is een belangrijke opgave bij de ontwikkeling van PARK21. Belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan is tevens dat de ontwikkeling van PARK21 de beoogde woningbouw- en bedrijventerrein ontwikkelingen in Haarlemmermeer niet mag belemmeren. Het eindbeeld voor PARK21 is nog niet bekend. Niet alleen omdat we de verschillende (gebieds)delen nog moeten uitwerken, maar ook omdat het park vooral vorm zal krijgen door particuliere initiatieven, de zogenaamde 'organische gebiedsontwikkeling'.

Bestemmingsplan verbrede reikwijdte

Om deze organische gebiedsontwikkeling te faciliteren, is een flexibel bestemmingsplan met een flexibel kostenverhaal nodig. Daarom is PARK21 aangemerkt als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hiermee wordt geanticipeerd op de naderende Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treedt. Bij een bestemmingsplan verbrede reikwijdte gaat de planhorizon van een bestemmingsplan van 10 naar 20 jaar. Bovendien is er geen gedetailleerde verbeelding (plankaart), maar zijn er relatieve en relationele planregels, waardoor meer flexibiliteit mogelijk is. Meer uitleg over het

bestemmingsplan verbrede reikwijdte (of Chw bestemmingsplan) staat in het 'CHW bestemmingsplan PARK21' (bijlage 18 bij deze nota).

Milieueffectrapport (MER)

Gezien de beoogde functies en de potentiële bezoekersaantallen is een volwaardige afweging van milieubelangen bij de planvorming verplicht. Om die reden stellen wij een MER op. Concreet betekent dit dat wij een project m.e.r.-procedure zullen doorlopen. De terinzagelegging van dit concept- MER is de volgende stap in de m.e.r.-procedure.

Opzet van het MER

Het MER voor PARK21 is een strategisch MER. Dat betekent dat het MER nadrukkelijk gebruikt wordt om keuzes af te wegen en kaders voor de ontwikkeling te bepalen. Dit is terug te zien in de opzet van het MER in drie delen. In deel A worden de voorgeschiedenis, de doelstellingen en de te onderzoeken varianten beschreven. In deel B vindt de effectbeoordeling van deze varianten plaats. In deel C worden nadere uitwerkingsopgaven behandeld die om keuzes vragen. Het MER sluit af met een aanzet voor monitoring en evaluatie en een spelregelkader. In het MER komen alle relevante ruimtelijke thema's en milieuthema's aan bod (zie Afbeelding 5).

Mobiliteit	Milieu en gezondheid	Groenblauwe kwaliteit	Ondergrond	Ruimtelijke Kwaliteit	Duurzaamheid
• Bereikbaarheid (auto, ov en langzaam verkeer) • Verkeerssituatie en verkeers-veiligheid	• Externe veiligheid • Geluid • Luchtkwaliteit • Geur • Gezondheid	• Watersysteem • Klimaatadaptatie • Natuur	• Bodemopbouw • Milieu-hygiënische bodemkwaliteit • Archeologie • Trillingen	• Landschap • Cultuurhistorie	• Energietransitie • Circulariteit

Afbeelding 5 De hoofdthema's die in het MER PARK21 behandeld worden

Deze thema's vormen gezamenlijk het beoordelingskader. De effecten van de hierna beschreven planvarianten zijn in het MER beschreven en beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie (de situatie die in de toekomst zal ontstaan als het voorgenomen plan niet wordt ondernomen). Waar nodig en relevant is tevens gekeken of het verschil tussen de huidige situatie en de referentiesituatie volgens de autonome ontwikkeling (ontwikkeling die onafhankelijk van de ontwikkeling van PARK21 plaats zal vinden) zou leiden tot een andere beoordeling.

Planvarianten

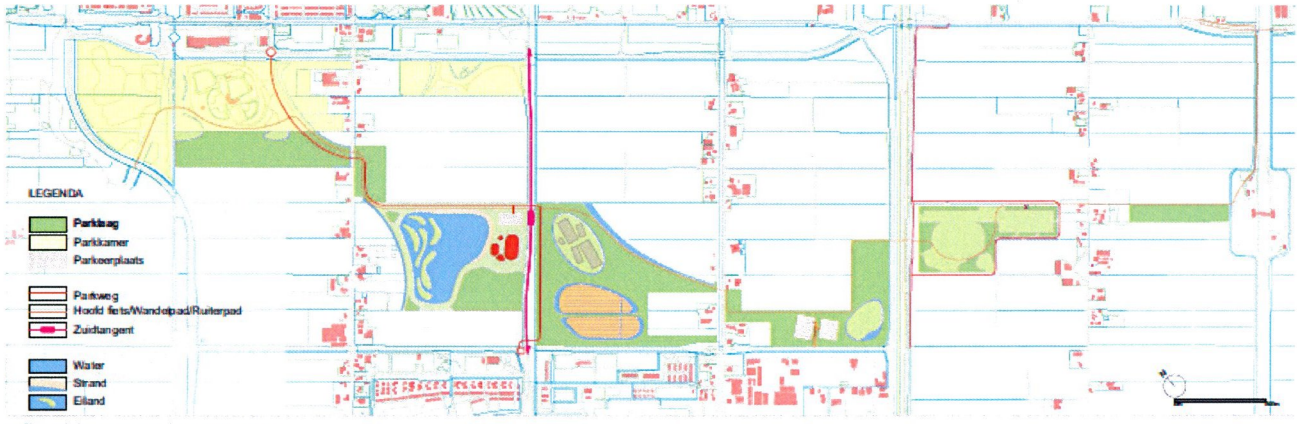
In het kader van de planvorming is in 2020 een aantal verkeersonderzoeken uitgevoerd (2021.0000367). Uit deze onderzoeken is gebleken dat tot 2030, met een aantal autonome, kleinschalige verkeersnetwerkaanpassingen, voldoende verkeersruimte voor de start van PARK21 ontstaat, naast de beoogde woningbouw en bedrijventerreinenontwikkelingen. Na 2030 is een structurele uitbreiding van de infrastructuur noodzakelijk om de toename van verkeer in de toekomst te kunnen faciliteren. De haalbaarheidsstudie op het gebied van verkeersontsluiting in het kader van het MER PARK21 heeft ook inzichtelijk gemaakt dat de beoogde grootschalige leisure-ontwikkeling niet mogelijk is zonder zeer omvangrijke infrastructurele investeringen buiten en in PARK21 (2020.0000828).
In het MER hebben we twee scenario's nader onderzocht; de basisvariant, uitgaande van de prioritaire structuur zoals in de herijkingsstrategie van 2016 aangegeven en de maximale variant, uitgaande van de gehele ontwikkeling van PARK21, maar met een kleiner leisure-

programma. Een leisureprogramma dat is afgestemd op de toekomstige verkeersruimte. De twee varianten beschrijven daarmee de twee uitersten van de ontwikkelingsmogelijkheden van PARK21. Tevens kennen de varianten een verschillende tijdshorizon. Voor de basisvariant wordt uitgegaan van realisatie voor 2030 en bij de maximale variant van realisatie voor 2040.

Basisvariant

De basisvariant bestaat uit circa 175 tot 180 hectare prioritaire structuur in de vorm van een parklaag met parkkamers, die in aanvulling op het reeds aangelegde deelgebied 1 als een verbinding tussen oost en west en tussen noord en zuid door PARK21 wordt gerealiseerd. Deze prioritaire structuur bestaat uit een parklaag die gedeeltelijk wordt opgehoogd en waarbinnen parkkamers worden gerealiseerd. Onderdeel van de prioritaire structuur zijn een recreatieplas en parkhart in zone 2 en een retentiebekken (polderuiterwaarde) in zone 3, een evenemententerrein in zone 5, alsmede de totale verbinding tussen oost (groene scheggen van Amsterdam) en west (duingebied). Ook wordt binnen de prioritaire structuur het VDS toegepast.

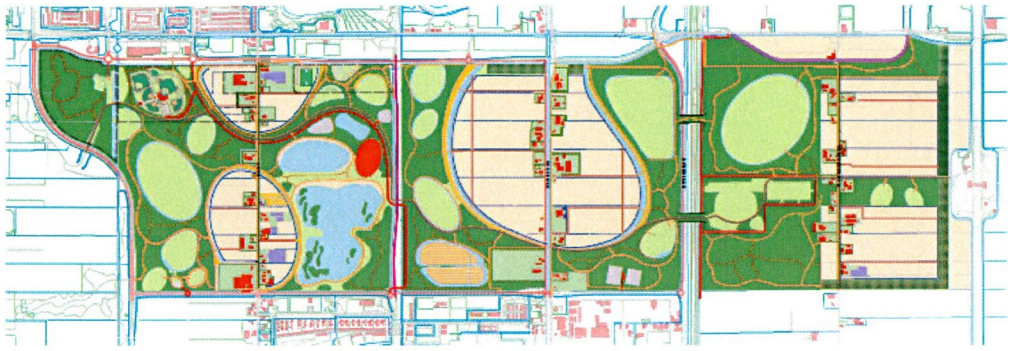
Voor de transformatie naar de basisvariant zal ook een gedeeltelijke transitie van het huidige landbouwgebied kavelgewijs plaatsvinden. Agrariërs transformeren binnen deze prioritaire structuur naar bijvoorbeeld multifunctionele landbouw. In totaal ontstaat door het realiseren van de basisvariant, met deelgebied 1 en de getransformeerde polderlaag, een transformatie van meer dan 300 hectare binnen PARK21.



Afbeelding 6 De basisvariant

Maximale variant

In de maximale variant wordt een indicatief eindbeeld van PARK21 gebruikt om de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te onderzoeken. In dit eindbeeld is geheel PARK21 getransformeerd, wat betekent dat het park bestaat uit een parklaag, een polderlaag en een leisurelaag in een 1/3-1/3-1/3 verhouding. In totaal is circa 360 hectare aan recreatief groen gerealiseerd, inclusief de prioritaire structuur en deelgebied 1, dat tot de autonome situatie behoort. De polderlaag omvat minimaal 1/3 van het gebied, waar landbouw de hoofdfunctie blijft. Maximaal 1/3 wordt in parkkamers als leisurelaag met diverse recreatieve ontwikkelingen ingericht. Voor de maximale variant is het planjaar 2040.



Afbeelding 7 De maximale variant

Referentiesituatie
In het MER wordt de planvariant (de situatie in een bepaald planjaar, inclusief PARK21) vergeleken met de referentiesituatie (de situatie zonder PARK21, in datzelfde planjaar). Door de planvariant en referentiesituatie met elkaar te vergelijken ontstaat een duidelijk beeld van de effecten die ook daadwerkelijk het gevolg zijn van het plan.
In de referentiesituatie wordt uitgegaan van de realisatie van geprogrammeerde woningbouw- en werklocaties in onze gemeente en andere autonome ontwikkelingen. Ook wordt uitgegaan van de realisatie van een aantal aanpassingen aan de verkeersstructuur, waarvan gebleken is dat deze noodzakelijk zijn om in de toekomst het verkeer af te wikkelen. De autonome verkeersmaatregelen voor 2030 zijn zonder ruimtelijke procedures toe te passen. Voor de maximale variant (2030-2040) zijn grotere infrastructurele aanpassingen nodig aan de Nieuwe Bennebroekerweg. Hiervoor moeten nog wel besluiten worden genomen.

Milieugevolgen
In Tabel 1 is de integrale effectbeoordeling weergegeven van de onderzochte varianten voor de ontwikkeling van PARK21. Daarbij is een beoordelingskader gehanteerd dat loopt van zeer negatief (- -) tot zeer positief (++).

Tabel 1 Eindtabel effectbeoordeling PARK21

Hoofdthema	Beoordelingsaspect	Criteria	Basisvariant	Maximale variant
Ondergrond	Bodemopbouw	Gevolgen voor bodemopbouw	-	- -
		Gevolgen voor grondstromen		
	Milieuhygiënische bodemkwaliteit	Gevolgen voor bodemkwaliteit	-	- -
	Archeologie	Gevolgen voor archeologische waarden	?	?
	Trillingen	Gevolgen voor trillinghinder door vrachtverkeer	0	0
Mobiliteit	Bereikbaarheid (auto, ov en langzaam verkeer)	Gevolgen voor bereikbaarheid, OV en langzaam verkeer, parkeren	0/+	+
	Verkeerssituatie en verkeersveiligheid	Gevolgen voor verkeersstructuur-, afwikkeling en verkeerscirculatie en verkeersveiligheid	0/+	0/+
Milieu en gezondheid	Externe veiligheid	Externe veiligheidsrisico's: bronnen, bedrijven, risico's en leidingen	0/-	-
	Geluid	Gevolgen van geluidbelasting door weg, spoor en luchtvaart (en cumulatie)	0/-	0/-
		Gevolgen voor en door toekomstige functies		
	Luchtkwaliteit	Gevolgen voor concentratie fijnstof en stikstofdioxide	0	0
	Geur	Gevolgen voor hinder door geur	0	0
	Gezondheid	Gezondheidsbescherming (geluid, lucht, hittestress, etc.)	0/+	+
		Bevordering gezond gedrag (bewegen, groen, etc.)	+	++
Groenblauwe kwaliteit	Watersysteem	Gevolgen voor oppervlaktewaterkwantiteit	+	++
		Gevolgen voor oppervlaktewaterkwaliteit		
		Gevolgen voor grondwater		
	Klimaatbestendigheid	Gevolgen voor waterveiligheid	+	++
		Gevolgen voor wateroverlast		
		Gevolgen voor droogtestress		
		Gevolgen voor hittestress		
	Natuur	Gevolgen voor beschermde gebieden (Natura 2000)	0/+	+
		Gevolgen voor beschermde gebieden (NNN)		
		Gevolgen voor beschermde soorten		
		Gevolgen voor biodiversiteit		
Ruimtelijke kwaliteit	Landschap	Gevolgen voor de landschappelijke karakteristiek	-	+
		Gevolgen voor openheid en ruimtebeleving		
		Gevolgen voor landschapselementen en structuren		
	Cultuurhistorie	Gevolgen voor het agrarisch cultuurlandschap	0/-	0/+
		Gevolgen voor De Stelling van Amsterdam		
		Gevolgen voor Historisch (steden)bouwkundige waarden		
Duurzaamheid	Energie en circulariteit	Energietransitie	+	+
		Circulariteit	-	-

De gevolgen van de transformatie van PARK21 zijn beoordeeld aan de hand van een basisvariant en een maximale variant. Vanwege de grotere omvang van de maximale variant, zijn voor vrijwel alle thema's de effecten ook groter, zowel de negatieve als de positieve. De grootste knelpunten doen zich voor op het gebied van de ondergrond. Op de hoofdthema's mobiliteit en groenblauwe kwaliteit worden positieve beoordelingen gegeven. Op de milieuthema's worden licht negatieve beoordelingen gegeven doordat de ontwikkeling leidt tot toename van geluid en veiligheidsrisico's, maar de effecten op de gezondheid zijn positief. De basisvariant scoort negatief voor landschap en cultuurhistorie, de maximale variant positief. Energietransitie scoort positief en circulariteit negatief.

Spelregelkader en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn spelregels en aanbevelingen voor de ontwikkeling van PARK21 en voor vervolgonderzoek geformuleerd. Zo zijn er spelregels op de milieuthema's Ondergrond, Mobiliteit en Milieu en Gezondheid geformuleerd. Deze spelregels worden direct in het bestemmingsplan vertaald en zijn harde eisen voor ontwikkelingen. Er zijn bijvoorbeeld spelregels voorgesteld om te voorkomen dat bestaande en nieuwe functies significante hinder van elkaar zullen ondervinden. Ook het verzorgen van een goede doorstroming op het wegennet en een passende omgang met in de ondergrond aanwezige functies en waarden zijn vertaald in spelregels. Aanvullend aan de spelregels zijn er aanbevelingen die voortvloeien uit

het MER. Deze zijn bedoeld om handvatten te bieden bij het begeleiden van de transformatie. Het totaalpakket aan aanbevelingen is een aanvulling op het gemeentelijk beleid om de doelstellingen voor PARK21 in de praktijk te brengen. Aanbevelingen zijn gedaan voor het bevorderen van de bereikbaarheid voor langzaam verkeer en het bevorderen van gezond gedrag. Voor de omgang met grond wordt onder andere een voorkeursvolgorde aanbevolen waarbij grond vanuit onze gemeente de voorkeur heeft.
In het 'Spelregelkader en aanbevelingen MER PARK21' (bijlage 3 bij deze nota) zijn de spelregels en aanbevelingen die voortkomen uit het MER opgenomen.

Uit de onderzoeken die ten behoeve van het MER zijn uitgevoerd, komt ook een aantal uitwerkingsopgaven naar voren. De belangrijkste behandelen we in deze nota:

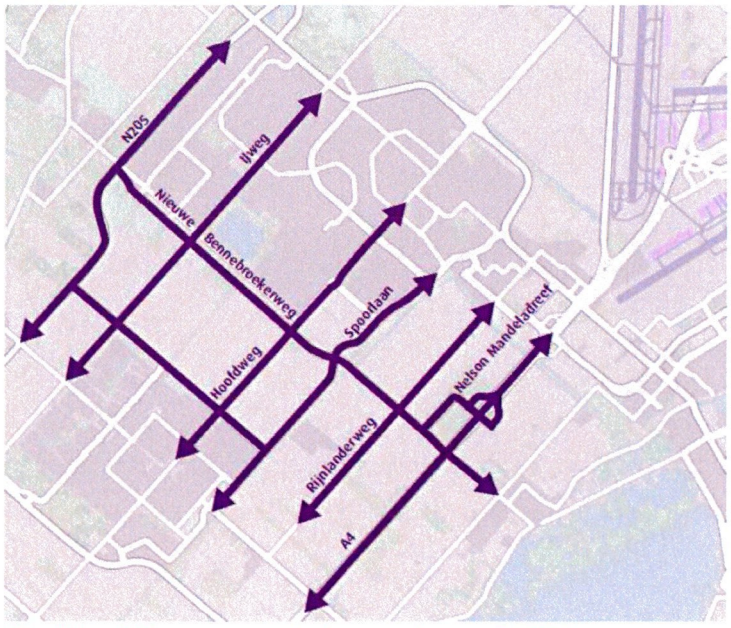
- de omgang met verkeersruimte;
- bodem (grondstromen);
- het perspectief voor de landbouw;
- ruimtelijke kwaliteit;
- evenementen.

Bovenstaande uitwerkingsopgaven komen bijvoorbeeld voort uit negatieve effectbeoordelingen. Door nadere keuzes te maken, kunnen negatieve effectbeoordelingen worden voorkomen. De volledige uitwerkingsopgaven zijn beschreven in het MER en de samenvatting van het MER.

Uitwerkingsopgaven

De omgang met verkeersruimte

Voor PARK21 is een verkeersonderzoek uitgevoerd (bijlage 14 bij deze nota). Daarbij is gekeken naar de verkeerskundige situatie voor de jaren 2030 en 2040 in de situatie zonder de ontwikkeling van PARK21, maar mét de ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving en infrastructurele maatregelen die in 2030 dan wel 2040 zijn getroffen.



Afbeelding 8 Wegenstructuur in de omgeving van PARK21

Voor het verkeer gaan we in het MER uit van een referentiesituatie met de realisatie van geprogrammeerde woningbouw- en werklocaties en andere autonome ontwikkelingen: de beoogde verkeersontwikkelingen tot 2030 en 2040 worden gemodelleerd zonder én met PARK21. Het verschil tussen beide modellen is het verkeer dat door PARK21 wordt veroorzaakt.

Om PARK21 mogelijk te maken, wordt uitgegaan van de realisatie van een aantal aanpassingen. De autonome verkeersmaatregelen (nodig voor de ontwikkelingen zonder PARK21) voor 2030 zijn zonder ruimtelijke procedures toe te passen. Dit zijn aanpassingen op:

- de kruising Rijnlanderweg – Bennebroekerweg (alleen rechtdoorgaand verkeer mogelijk maken, zogenaamde koude aansluiting);
- Spoorlaan – Noordelijke Randweg: vormgeving als rotonde;
- Noordelijke Randweg – IJweg: vormgeving met VRI (verkeersregelinstallatie).

Voor de verkeersaanpassingen die voor realisatie van de maximale variant van PARK21 nodig zijn, zijn wel nadere ruimtelijke procedures nodig. Dit betreft verbreding van de Nieuwe Bennebroekerweg, waarbij in het bijzonder de aanpassing van onderstaande kruispunten leidt tot voldoende verkeerscapaciteit voor de ontwikkeling:

- Hoofdweg- Oostzijde (N520) - Nieuwe Bennebroekerweg;
- Nieuwe Bennebroekerweg - Spoorlaan.

Omdat de ontwikkeling van PARK21 afhankelijk is van nog te nemen verkeersmaatregelen is een goede voorwaardelijke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Zo'n voorwaardelijke regeling, ofwel monitoringsregel, sluit goed aan bij de voorgenomen organische ontwikkeling van PARK21. Bij organische ontwikkeling is namelijk, naast de initiatieven die zich aandienen, ook de ontwikkelruimte die op een gegeven moment beschikbaar is, bepalend voor de snelheid van de transformatie.

Zo kan PARK21 tot 2030 de basisvariant realiseren met bijhorende initiatieven als drager en aanjager voor de verdere doorontwikkeling. Hierdoor kunnen projecten als Groot Vennep, locatie MeerGrond met park- en evenemententerrein en de recreatieplas met parkhart door de basisstructuur verbonden worden tot de groen-blauwe ruggengraat van het gebied.

Bodem (grondstromen)
De voorgenomen landinrichting in PARK21 leidt tot grote ingrepen in de bodem. Enerzijds zal worden ontgraven ter plaatse van de recreatieplas, het retentiebekken en watergangen; anderzijds is er sprake van terreinophoging in de parklaag. Beide leiden tot aanzienlijke grondstromen.
Voor de recreatieplas geldt dat er in het MER drie varianten onderzocht zijn:

- een diepe zandwinput;
- een zwemwaterplas gevoed met regenwater van circa 2 tot 2,5 meter diep;
- een ondiepe recreatieplas van circa 1 tot 1,5 meter diepte die gekoppeld is aan het VDS.

Om zwemwater te kunnen realiseren, is de tweede optie aanbevolen. Deze plas van minimaal 25 hectare krijgt een eigen peil dat onder reguliere omstandigheden 50 centimeter mag fluctueren. Aanbevolen wordt deze plas te combineren met de derde optie, een plas van 10 tot 20 hectare, die gekoppeld is aan het VDS. Door beide typen recreatiewater te realiseren ontstaat een bredere mogelijkheid voor recreatie. Naast zwemwater ontstaat ruimte voor kanoën, varen, suppen, etcetera. Zo combineren we het beste van twee werelden voor recreatie, beleving, water en biodiversiteit.

Voor de terreinophoging in de parklaag in PARK21 zijn in het MER drie opties onderzocht:
- optie I is een parklaag variërend van 0 tot 4 meter hoog ten opzichte van het bestaande maaiveld;
- optie II is een parklaag variërend van 0 tot 1,5 meter hoog ten opzichte van het bestaande maaiveld;
- optie III is een platte parklaag met af en toe een hoogteaccent van maximaal 2 meter hoog ten opzichte van het bestaande maaiveld.

Voor optie I is de aanvoer van een grote hoeveelheid grond noodzakelijk, wat zal leiden tot veel vrachtwagenbewegingen van en naar PARK21. Omdat de ontwikkelingen binnen onze gemeente niet in deze hoeveelheid kunnen voorzien, zal de grond van verder weg moeten worden aangevoerd. De herkomst van deze grond zal het beheergebied van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn (exclusief gemeente Zaanstad).
Op basis van een indicatieve berekening is voor opties II en III geen grond van buiten onze gemeente benodigd. Onafhankelijk van de keuze voor één van bovenstaande drie opties zal sprake zijn van aanzienlijke grondstromen. Optie II wordt in het MER aanbevolen.

De volgende voorkeursvolgorde voor het betrekken van grond wordt aanbevolen:
1. grond vanuit PARK21 toepassen, bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de plek waar deze beschikbaar komt;
2. grond vanuit onze gemeente toepassen, bij voorkeur grond die vrijkomt bij andere werkzaamheden;
3. grond van elders betrekken, bij voorkeur reeds beschikbare grond die over zo kort mogelijke afstand hoeft te worden getransporteerd.

Om pieken en dalen in de beschikbaarheid van grond op te vangen wordt aanbevolen:
- de verwachte beschikbaarheid van grond en de kwaliteit ervan vooraf inzichtelijk te maken en de aanleg van PARK21 hierop af te stemmen;
- de planning van locaties waar grond vrij komt te monitoren en aan de hand van deze monitoring bij te sturen op de snelheid en omvang van de landinrichting;
- tijdelijke gronddepots in te richten binnen PARK21 waar een overmaat aan grond kan worden opgeslagen en waarop een beroep gedaan kan worden bij een tijdelijk tekort.

In de 'Achtergrondrapportage Ondergrond' (bijlage 9 bij deze nota) staat meer informatie over de grondstromen.

Landbouw
Het is de bedoeling dat de polderlaag binnen PARK21 transformeert van traditioneel agrarisch naar bijvoorbeeld verbrede stadslandbouw (een initiatief als de Parklanden is hiervan een voorbeeld) of kringlooplandbouw (agrarische bedrijfsvoering die zowel financieel rendabel is, als negatieve effecten op het milieu minimaliseert). Dit heeft vanzelfsprekend gevolgen voor de landbouwsector. Het bieden van perspectief voor de landbouw is daarom een van de doelstellingen van PARK21. We willen de relatie tussen omwonenden van PARK21 en de agrarische bedrijven versterken. Grotere toegankelijkheid van de landbouw draagt bij aan de betrokkenheid van mensen bij de voedselproductie. Zo kan de sociale cohesie tussen stad en platteland, en daarmee tussen consument en producent, groeien.

Van het oorspronkelijke landbouwareaal van circa 960 hectare in het plangebied is in deelgebied 1 al een deel getransformeerd. Met de prioritaire structuur zal nog circa 175 hectare worden heringericht. Bij een volledige transformatie van PARK21 kan in totaal, inclusief deelgebied 1, 640 hectare agrarisch gebied uit productie worden gehaald.

Het doel is om de agrarische sector te ondersteunen bij de vrijwillige transformatie naar toekomstbestendige vormen van landbouw, passend binnen de nieuwe context. De polderlaag biedt daarin aan individuele bedrijven de mogelijkheid te transformeren en verbreden naar duurzame vormen van landbouw, zoals, maar niet uitsluitend:

- kringlooplandbouw met een versterkte relatie tussen de landbouw en de natuur;
- verbrede (stads)landbouw die een bijdrage levert aan de voedselopgave in de stedelijke context en welke gebruik maakt van duurzame productiemethoden (bijvoorbeeld door implementatie van het VDS);
- door de verbinding te zoeken met de recreatieve en/of educatieve doelstellingen van PARK21 en/of met de innovatieve en educatieve opgave van de regionale landbouw, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan de sustainable development goals (SDGs: 17 duurzame ontwikkelingsdoelen om van de wereld een betere plek te maken in 2030, overeengekomen door landen die zijn aangesloten bij de Verenigde Naties).

De landbouw is binnen onze gemeente een belangrijke sector waar we met zorg mee om moeten gaan. Eén van de uitgangspunten voor de transformatie is dan ook het organische karakter, waarbij transformatie kavelgewijs en op vrijwillige basis zal plaatsvinden. Daar staat tegenover dat de prioritaire structuur essentieel is voor het op gang brengen van de transformatie van PARK21. Een aantal kavels is noodzakelijk voor de aanleg van de doorgaande verbindingen (prioritaire structuur) in het park. Zonder deze kavels kan geen doorgaande verbinding worden gerealiseerd. Wij nemen de ontwikkeling van de prioritaire structuur zelf ter hand of ontwikkelen deze samen met een derde partij.
Mocht de prioritaire structuur op de reeds verworven of beschikbare deellocaties gerealiseerd zijn of bijna zijn, dan houden wij de optie open om de ontbrekende locaties te onteigenen.

Uit het voorgaande blijkt dat het voor de prioritaire structuur wellicht niet mogelijk is om het uitgangspunt van transformatie op vrijwillige basis in stand te houden. Voor het vervolg van de transformatie, na ontwikkeling van de prioritaire structuur, zal geen sprake zijn van onteigening, maar van transformatie op vrijwillige basis. Een grondeigenaar kan zelf het initiatief nemen tot transformatie, of dit kan gedaan worden door of in samenwerking met een nieuwe initiatiefnemer, die met dit doel (een deel van de) grond koopt.

Binnen de bestemmingsregeling zijn talloze combinaties mogelijk, maar voor het inzicht in de werking van de organische transformatie worden drie scenario's uitgewerkt:

1. verbreding van agrarische activiteiten: in dit scenario zal het agrarisch bedrijf of de grondeigenaar gewoonlijk de initiatiefnemer zijn. Deze wenst te verbreden in agrarische (neven)activiteiten, bijvoorbeeld door het realiseren van een bed & breakfast op het eigen erf, of een kleinschalig zonnepark. In aanvulling op de mogelijkheden die hiervoor binnen de huidige landbouwbestemming geboden worden, kan de initiatiefnemer van extra ontwikkelruimte gebruik maken onder voorwaarde dat deze transformatie bijdraagt aan de doelstellingen van PARK21. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat op de kavel wordt omgeschakeld naar duurzame productiemethoden en dat een klein gedeelte parklaag op de kavel wordt gerealiseerd. Het gebruik van de extra ontwikkelruimte voor verbreding is dan ook niet vrijblijvend, maar vereist transformatie van (een deel van) de kavel;
2. ontwikkelen van een parkkamer: in dit scenario gaan we uit van een initiatiefnemer die in PARK21 een leisure-ontwikkeling wil realiseren, bijvoorbeeld een openluchtmuseum. Dit is mogelijk door een parkkamer te ontwikkelen die onderdeel wordt van de leisurelaag. Dit mag, onder voorwaarde dat ook de rest van de kavel tot parklaag en/of polderlaag wordt getransformeerd. Hierbij kan samenwerking met onze gemeente worden gezocht, bijvoorbeeld om de parklaag te realiseren en te beheren;

3. ontwikkelen van een parklaag: de parklaag is minder geschikt voor commerciële leisure-activiteiten, maar biedt voor maatschappelijke organisaties en onze gemeente wel kansen om andere doelstellingen in te vullen. Er is bijvoorbeeld ruimte voor bosaanplant en de realisatie van recreatieve routes. Een mogelijke ontwikkeling is een voedselbos als onderdeel van de parklaag. De hoofdfunctie zal dan recreatiegroen zijn, een andere voorwaarde voor de parklaag is openbare toegankelijkheid. Wordt aan deze voorwaarden en de doelstellingen voor PARK21 voldaan, dan kan de transformatie plaats vinden. Binnen deze parklaag is het dan eventueel mogelijk om een gedeelte als parkkamer in te richten.

Zoals uit bovenstaande scenario's blijkt, zijn talloze combinaties van park-, polder- en leisurelaag mogelijk. Onze gemeente voert de regie op het geheel aan de hand van onder andere het Masterplan. Binnen dat Masterplan bestaat veel ruimte voor flexibiliteit om voor elke kavel en elke individuele agrariër perspectief te behouden voor transformatie.
In het bestemmingsplan voor PARK21 wordt in ieder geval extra ruimte geboden voor verbreding op het erf, dan wel op het perceel. Ook de mogelijkheid om een deel van de leisurelaag te ontwikkelen, wordt vastgelegd. Meer indirecte effecten zullen afhankelijk zijn van de inzet van ondernemers en andere partijen.

We hebben onderzocht op welke wijze de transformatie meerwaarde kan bieden voor andere bedrijfsstrategieën, zodat per saldo een positieve bijdrage wordt geleverd aan het perspectief voor de landbouw. Die analyse en aanbevelingen zijn in het 'Achtergrondrapport landbouwperspectieven voor PARK21' als bijlage 7 aan deze nota toegevoegd. De aanbevelingen zijn voor PARK21 relevant, maar kunnen ook in de rest van onze gemeente toegepast worden.

Ruimtelijke kwaliteit
PARK21 realiseert een openbaar recreatiegebied, een parklandschap waarbij de lagen elkaar versterken. Vanuit een robuuste groenstructuur en de verbindingen naar de omliggende stedelijke context is een verdeling nodig waarbij leisure de parklaag versterkt zonder deze te domineren. Een één-op-één relatie tussen de parklaag en de leisure laag lijkt, na het veranderende perspectief aan de oostzijde van PARK21 met zijn grootschalige leisure thema, niet langer gefundeerd. Vanuit de beoordeling in het concept MER wordt aanbevolen om de verhouding tussen de lagen te heroverwegen. In aanloop naar het ontwerp bestemmingsplan zal onze gemeente een beeldkwaliteitsplan voor de leisurelaag opstellen. Deze wordt als beleidsplan aan het bestemmingsplan verbonden. We zullen in dit beeldkwaliteitsplan een toekomstige verhouding van 2/5 (40%) park, 2/5 (40%) polder en 1/5 (20%) leisure hanteren als uitgangspunt. Met een maximum van 145 hectare aan leisure wordt ruimte geboden aan een versterking van de park- en polderlaag. Dit doet recht aan het (groene) karakter van het park zonder afbreuk te doen aan voldoende recreatief aanbod.

Evenemententerrein
In beide varianten die we in het MER hebben onderzocht, wordt tussen de spoorbaan en de Rijnlanderweg een gecombineerd gebruik van park met een evenemententerrein beoogd. Op deze locatie is momenteel nog een (bagger)depot aanwezig. Het betreft een be- en verwerkingsdepot voor grond en baggerspecie dat sinds 1996 actief is aan de Rijnlanderweg te Nieuw-Vennep. Het depot is momenteel niet meer in gebruik en er is sprake van een passieve gedoogsituatie, waarbij er geen grond meer wordt aan- of afgevoerd.
Binnen het depot is circa 450.000 m^3 grond aanwezig die minimaal voldoet aan de kwaliteitsklasse Industrie. Het voornemen bestaat om de aanwezige grond, ten behoeve van PARK21, zoveel mogelijk toe te passen binnen het huidige perceel. Voordat de grond wordt

toegepast, wordt deze nog nader gekeurd. Verder dienen ten behoeve van de toepassing van de grond de gebiedsspecifieke beleidsregels uit de Nota Bodembeheer (2020.0001031) te worden gehanteerd.

In het MER en bestemmingsplan hebben we op hoofdlijnen onderzocht of een evenemententerrein in te passen is. Daarvoor is een verkenning gedaan naar geluid, verkeer en is het terrein meegenomen in het marktonderzoek binnen de laddertoets voor duurzame verstedelijking. Uit de verkenning is gebleken dat het inpassen van het evenemententerrein in PARK21 mogelijk is.

We willen flexibel omgaan met het toestaan van verschillende soorten evenementen op het terrein. In het MER is daarom uitgegaan van evenementen die qua aard en omvang kunnen worden onderverdeeld in een 'groot evenement', 'middelgroot evenement', of 'overige (kleine) evenementen'. Het maximale unieke aantal bezoekers per evenement is 80.000.
Uit de rekenresultaten blijkt dat alle soorten evenementen op het evenemententerrein mogelijk zijn. Zoals aangegeven in de nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' van de Inspectie Milieuhygiëne (door veel gemeenten gebruikt bij het bepalen van acceptabele geluidsniveaus waarvoor ontheffing wordt verleend) is een geluidbelasting op de gevels van woningen tot 70 à 75 dB(A) acceptabel te noemen. De berekende geluidbelasting bij een groot evenement bedraagt ten hoogste 61 dB(A) bij de woningen. Deze geluidbelasting voldoet ruim aan de richtwaarde en aan de geluidsnorm van 70 dB(A) uit de algemene plaatselijke verordening van onze gemeente.
Uit de indicatieve rekenresultaten voor het wegverkeerslawaai afkomstig van de verkeersaantrekkende werking van evenementen blijkt dat het evenementenverkeer op de N205, N207 en de Noordelijke Randweg voor weinig extra ongemak zal zorgen bij woningen in Nieuw-Vennep. Echter, voor woningen dicht bij deze wegen zal het wegverkeerslawaai een grotere impact hebben. Dit geldt ook voor de woningen aan de Hoofdweg en de Nieuwe Bennebroekerweg. Dit extra wegverkeerslawaai wordt acceptabel geacht, aangezien er bij evenementen de nodige maatregelen getroffen worden om de verkeersafwikkeling zo vlot mogelijk te laten verlopen. Ook komt dit specifieke wegverkeerslawaai slechts sporadisch voor.

Overige aspecten van de inpassing van het evenemententerrein, zoals verkeer en veiligheid, worden uitgebreid behandeld in het MER. Dit is als bijlage 1 toegevoegd bij deze nota.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?
De ontwikkeling van PARK21 komt kavelgewijs tot stand, deels door de traditionele rol van onze gemeente en deels door haar faciliterende rol. Hiermee is transitie naar een parklandschap op basis van vrijwilligheid in belangrijke mate geborgd. De ontwikkeling van PARK21 kan echter achterblijven bij de ambities indien vanuit de markt minder initiatief komt.

De prioritaire structuur kan worden gezien als de 'draagconstructie' van PARK21. Het is van belang dat deze basis, met daarin de doorgaande verbindingen en enkele icoonprojecten, tot stand komt. Op deze wijze ontstaat een landschap met samenhang en is het interessant voor partijen om verder te investeren en zo PARK21 verder te laten groeien. Wanneer de prioritaire structuur niet in haar geheel kan worden aangelegd, ontbreekt samenhang in het landschap. Het risico bestaat dan dat de interesse van derde partijen om te investeren in PARK21 afneemt.

Het is de bedoeling dat de polderlaag binnen PARK21 transformeert van traditioneel agrarisch naar bijvoorbeeld verbrede stadslandbouw of kringlooplandbouw. Dit heeft vanzelfsprekend gevolgen voor de landbouwsector. Een deel van het landbouwareaal zal verloren gaan.

De doorgroei van PARK21 hangt nauw samen met nadere investeringen in de infrastructuur. Een aantal autonome verkeersmaatregelen en realisatie van de verbreding van de Nieuwe Bennebroekerweg zijn voorwaardelijk voor de ontwikkeling van PARK21.

3.3 Wat mag het kosten?

PARK21 bevindt zich momenteel in de voorbereidende fase. Het krediet van de plankosten voor deze fase wordt jaarlijks verstrekt bij de voortgangsrapportage en gedekt uit de reeds beschikbare middelen. Het voorbereiding, toezicht en administratie (VTA) krediet voor 2021 is inmiddels door de raad vrijgegeven (2021.0000357).
In de (geheime) bijlage 'Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21' (bijlage 17 bij deze nota) is de financiële stand van zaken behorende bij het Masterplan PARK21 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. 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. Bij de Uitvoeringsstrategie Schaalsprong Wonen en de Verstedelijkingsstrategie MRA wordt nagegaan of dit kansen biedt voor nadere financiële bijdragen. Momenteel spannen we ons niet alleen in voor het verkrijgen van subsidies van de rijksoverheid, maar zoeken we ook naar Europese subsidiemogelijkheden.
Aangezien een groot deel van de gronden door particulieren zal worden ontwikkeld, heeft onze gemeente de plicht om kostenverhaal toe te passen. Onze gemeente beschikt voor het kostenverhaal over de experimentstatus op grond van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Het kostenverhaal kan op basis hiervan opgenomen worden in de regels van het bestemmingsplan en aansluiten bij de organische ontwikkeling van PARK21. In het voorontwerpbestemmingsplan is het kostenverhaal nog niet opgenomen. Dit wordt nader uitgewerkt en in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De gemeenteraad heeft de kaders van de ontwikkeling van PARK21 vastgesteld vanuit de kaderstellende rol. Binnen ons college is de wethouder Ruimtelijke Ordening, Milieu en Agrarische Zaken het eerste aanspreekpunt voor het bestemmingsplan PARK21. De projectwethouders zijn binnen ons college eerste aanspreekpunt voor de algehele ontwikkeling van PARK21.
Voor de beoordeling en de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan en het MER is de raad het bevoegd gezag.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Participatie en communicatie
Het voorontwerpbestemmingsplan en concept MER worden in wettelijk vooroverleg gebracht en voor participatie vrijgegeven.
Voor de raad is een informatieve bijeenkomst gepland op 24 juni 2021.
Vanaf eind juni en in juli 2021 worden diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd voor belanghebbenden en geïnteresseerden. Dit zijn aparte bijeenkomsten voor bewoners, pachters en eigenaren in het gebied, de betrokken dorps- en wijkraden, initiatiefnemers en een algemene bijeenkomst voor een ieder die geïnteresseerd is. In verband met de coronamaatregelen zijn dit online informatiebijeenkomsten. De algemene bijeenkomsten worden opgenomen en op de website geplaatst, zodat ook op een ander tijdstip kan worden teruggekeken. Tijdens de bijeenkomsten leggen we het planvoornemen voor PARK21 uit, hoe we tot het concept MER en voorontwerpbestemmingsplan zijn gekomen en hoe hierop kan

worden gereageerd. Ook vertellen we wat de volgende stappen zullen zijn. Verdere gelegenheid tot participatie volgt bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en concept MER wordt gepubliceerd zoals wettelijk voorgeschreven. Wij communiceren over de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en concept MER via een persbericht, de nieuwsbrief PARK21 en InforMeer.

Juridische aspecten
Wij leggen het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijke vooroverleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor aan de vaste gesprekspartners zoals de provincie Noord-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland en aan belanghebbenden. Zo is het voor eenieder mogelijk om te reageren op de inhoud van beide stukken. Deze fase is bewust in de procedure opgenomen vanwege de lange tijd die is verstreken sinds de besluitvorming over het Masterplan PARK21 en het naar buiten brengen van de NRD.
Na verwerking van eventuele vooroverlegreacties nemen wij een besluit over het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken leggen wij vervolgens voor eenieder ter inzage, waarbij het voor eenieder mogelijk is om een formele zienswijze in te dienen. In deze fase wordt de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) gevraagd om een toetsingsadvies uit te brengen. De uitkomsten van de zienswijzenprocedure en het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan met het definitieve MER als bijlage.
Na afweging van eventuele zienswijzen neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Na kennisgeving van het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen, kunnen belanghebbenden vervolgens beroep instellen tegen dat besluit bij de Raad van State.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?
Conform afspraak wordt de raad jaarlijks via de voortgangsrapportage nader geïnformeerd over de algemene ontwikkeling van PARK21.
Over het voorontwerpbestemmingsplan en het concept MER wordt de raad via deze nota begin juli geïnformeerd. De stukken zenden wij de raad ter bespreking toe. Het ontwerp bestemmingsplan en MER verwachten we samen met nadere besluiten (zoals eventuele aanpassingen aan de kaders) najaar 2021 voor te kunnen leggen.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
Als een van de weinige drukke Europese metropolen bezit de Metropoolregio Amsterdam een verscheidenheid aan landschappelijke kwaliteiten. Opmerkelijke kwaliteiten van het metropolitane landschap zijn de diversiteit, de verweving van stad en land en de cultuurhistorische- en ecologische waarden. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke troef voor het internationaal concurrerend vermogen van de MRA als aantrekkelijk woon-, werk-, leef- en vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bezoekers.

De MRA bestaat uit een combinatie van kust, duinen, moerasgebieden, droogmakerijen en grootschalige nationale landschappen. Het typisch Hollandse landschap dat PARK21 vertegenwoordigt en waarin de beleving van de polder centraal staat, is van grote waarde voor de dynamiek van de metropoolregio. Landschappelijke kwaliteit en een groot aanbod aan recreatiemogelijkheden en amusementsvoorzieningen zijn essentiële voorwaarden voor blijvende economische en duurzame groei in het dichtbevolkte gebied van de MRA. De ontwikkeling van PARK21 is daarom een logisch antwoord op de huidige en toekomstige verstedelijking in deze regio.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

b/a P. van der Meulen

drs. Carel Brugman Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Bijlage 1 Concept Milieueffectrapport PARK21
- Bijlage 2 Samenvatting MER PARK21
- Bijlage 3 Spelregelkader en aanbevelingen MER PARK21
- Bijlage 4 Uitgangspunten en modelresultaten milieuonderzoeken MER PARK21
- Bijlage 5 Achtergrondrapport Duurzaamheid MER PARK21
- Bijlage 6 Achtergrondrapport GroenBlauw MER PARK21
- Bijlage 7 Achtergrondrapport Landbouwperspectieven voor PARK21
- Bijlage 8 Achtergrondrapport Milieu en gezondheid PARK21
- Bijlage 9 Achtergrondrapport Ondergrond MER PARK21
- Bijlage 10 Akoestisch onderzoek Evenemententerrein PARK21
- Bijlage 11 Analyse evenementenverkeer PARK21
- Bijlage 12 Natuurtoets Wnb PARK21
- Bijlage 13 Quickscan Trillingen PARK21
- Bijlage 14 Verkeersonderzoek PARK21
- Bijlage 15 PARK21 Leidraad Groene Bouwstenen
- Bijlage 16 Samenvatting Leidraad Groene Bouwstenen PARK21
- Bijlage 17 Vaststelling reikwijdte en detailniveau milieueffectrapport PARK21
- Bijlage 18 Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21 (GEHEIM)
- Bijlage 19 CHW bestemmingsplan PARK21 voorontwerp (toelichting)
- Bijlage 20 a Verbeelding PARK21
- Bijlage 20 b Verbeelding PARK21
- Bijlage 21 a Verbeelding parklaag PARK21
- Bijlage 21 b Verbeelding parklaag PARK21
- Bijlage 22 a Verbeelding prioritaire structuur PARK21
- Bijlage 22 b Verbeelding prioritaire structuur PARK21
- Bijlage 23 a Verbeelding transformatielagen PARK21
- Bijlage 23 b Verbeelding transformatielagen PARK21
- Bijlage 24 Regeling PARK21 voorontwerp
- Bijlage 25 a Bijlage 1 bij Regels bestemmingsplan PARK21: Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 25 b Bijlage 2 bij Regels bestemmingsplan PARK21: Staat van Horeca-activiteiten
- Bijlage 26 Ladderonderbouwing leisurevoorzieningen PARK21