



**gemeente**  
**Haarlemmermeer**

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250  
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:  
Taurusavenue 100  
Hoofddorp  
Telefoon 0900 1852

Cluster **Projecten**  
Inlichtingen **Aafke Kaspers**  
Telefoon **0900 1852**  
Uw brief  
Ons kenmerk **XS-24120403.737**  
Bijlage(n)  
Onderwerp **PARK21 Voortgangsrapportage 2024**

Verzenddatum

**1 2 FEB. 2025**

Geachte heer, mevrouw,

Graag informeren we de raad met deze voortgangsbrief over de ontwikkelingen van het afgelopen jaar in PARK21. In deze voortgangsbrief nemen we de raad mee in de ontwikkelingen voor PARK21 als geheel en per deelgebied. Ook lichten we de financiën toe.

### **Voortgang PARK21 als geheel**

#### *Bestemmingsplan en milieueffectrapportage (MER)*

In 2023 heeft de raad het bestemmingsplan en milieueffectrapportage (7225811) vastgesteld. Tijdens de daaropvolgende beroepstermijn heeft de Raad van State vier beroepen ontvangen. Tijdens de beroepstermijn zijn geen voorlopige voorzieningen aangevraagd, dus dat betekent dat het nieuwe bestemmingsplan al wel in werking is getreden.

In het najaar van 2023 hebben we het verweerschrift opgesteld en naar de Raad van State gestuurd. De Raad van State heeft Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (STAB) gevraagd om een advies uit te brengen. Naar aanleiding van dit advies is een reparatiebesluit (11094117) genomen en verzonden naar de Raad van State. Op het reparatiebesluit heeft de Raad van State twee beroepen ontvangen. Op dit moment hebben we nog geen datum voor de inhoudelijke behandeling van de beroepen. We verwachten de behandeling in het eerste half jaar van 2025.

Op 18 december 2024 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over intern salderen. Het beoordelen van de gevolgen van projecten voor de natuur op basis van intern salderen wijzigt, waardoor de mogelijkheid voor intern salderen wordt beperkt.

We verkennen nu de mogelijke consequenties voor het bestemmingsplan van PARK21 en de daarin mogelijk gemaakte functies. In de eerste maanden van 2025 wordt op dit punt meer duidelijkheid verwacht.

### *Initiatieven*

We zien dat door de vaststelling van het bestemmingsplan er beweging ontstaat in het gebied. Grondeigenaren willen in gesprek en percelen wisselen van eigendom. Naast de in 2023 gesloten intentieovereenkomst met Groenbeheer Haarlemmermeer BV, is in juli 2024 ook een intentieovereenkomst gesloten met EVA Ontwikkel B.V. voor de ontwikkeling van het Parkhart.

Wij zijn ook een optie tot koop overeengekomen met een eigenaar. Deze optie tot koop kan helpen om de verbindende Parkweg tussen deelgebieden te realiseren, zonder daarbij agrarische bedrijfsvoering aan te tasten. We verkennen de (on)mogelijkheden van deze alternatieve route vanaf begin 2025.

De (boeren)keukentafel gesprekken leveren ook gezamenlijke plannen op waarin PARK21 en agrariërs gezamenlijk optrekken. Zo hebben we samen met een initiatiefnemer een initiatief in voorbereiding waarbij zowel het agrarische bedrijf als PARK21 wordt versterkt. Met een andere agrariër is een soortgelijk initiatief nog in de voorverkenning. Uiteraard hebben we vanuit PARK21 ook reguliere ambtelijke afstemmingen met partijen als Land en Tuinbouworganisatie (LTO) en provincie Noord-Holland. In de reguliere overleggen stemmen we onderling de stand van zaken af en kijken we waar we elkaar kunnen vinden. Het indienen van de aanvraag als koploperproject, Aanleg Bos- en Parklandschap (maatregelenpakket 6) is daar een voorbeeld van. Gezamenlijk met de provincie hebben we die aanvraag gedaan en toegekend gekregen. Het gaat hier om een bijdrage van circa € 4 miljoen.

### *Communicatie en participatie*

Voor PARK21 maken we veelvuldig, ongeveer 200 keer per jaar, gebruik van onze communicatiekanalen YouTube, Facebook, Twitter, Instagram en onze eigen website en nieuwsbrief. De Facebookpagina van PARK21 heeft ruim 4.000 volgers en heeft bij sommige berichten een bereik van 7.000 personen. Gemiddeld ligt het bereik op 2.000 personen per bericht. We geloven dat actieve pagina's zorgen voor meer naamsbekendheid, meer volgers en een hogere betrokkenheid onder onze volgers. We blijven dit voortzetten. Vorig jaar is de website van onze gemeente overgegaan naar een zogenoemde minisite en is nu onderdeel van de website van onze gemeente. Op deze website vinden inwoners en ondernemers alle informatie over PARK21 en de verschillende deelgebieden.

Ook dit jaar was het team van PARK21 weer vertegenwoordigd op informatiemarkten, zoals de informatiemarkt in Nieuw-Vennep. In maart hebben we samen met de projectteams van Weg om de Zuid en de Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) verbinding een informatiemarkt georganiseerd in de Van Zantenthal in Nieuw-Vennep. Tijdens de PARK21 Zomerweken zoeken we onze inwoners en ondernemers op. Met behulp van deze activiteiten bezoeken steeds meer mensen het gebied en gaat het park leven. Hierdoor zien ook initiatiefnemers de potentie van het park.

De bewoners en bedrijven rond het Park-Evenemententerrein zijn gedurende 2024 meerdere keren per brief geïnformeerd over de voortgang van de werkzaamheden (grondwerk) in dit deelgebied van PARK21 in onze gemeente. De communicatie verliep via de gemeente nadat de inhoud vooraf met MeerGrond en/of de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied was afgestemd.

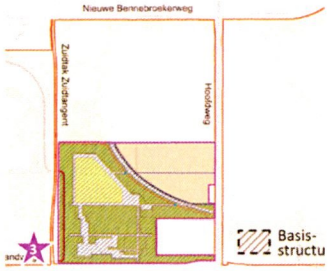













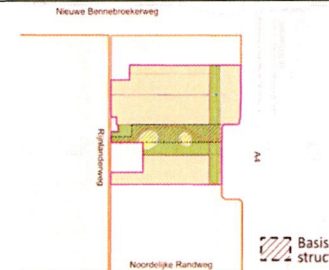










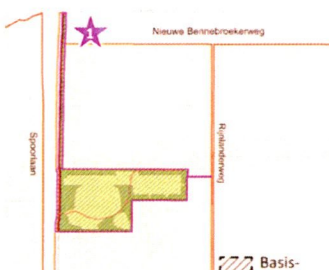




















Voor deelgebied Groot Vennep hebben we eind 2023 een (eerste) voorlopig ontwerp opgesteld in samenwerking met het hoogheemraadschap Rijnland. Dit ontwerp is aan direct omwonenden en belanghebbenden toegelicht op de projectlocatie. Ook is een toelichting gegeven aan de dorpsraad Nieuw-Vennep. Het ontwerp is positief ontvangen. Bij het toetsen van het voorlopig ontwerp zijn (nieuwe) klimaatscenario's betrokken door de plantoetsers van het

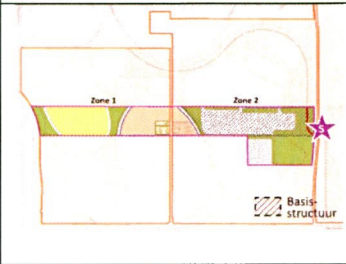













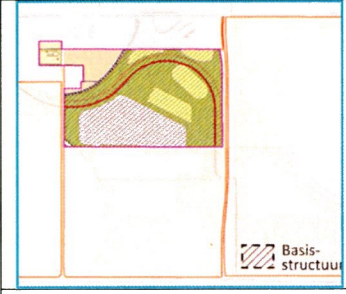
















hoogheemraadschap Rijnland. Dit heeft geleid tot nieuwe inzichten en nadere (praktijk) onderzoeken. De uitkomst is een aangepast voorlopig ontwerp dat begin 2025 verwacht wordt. Hiermee ontstaat een toekomstbestendig ontwerp, passend in lange termijn doelstellingen en visies.

Voor PARK21 in zijn geheel hebben we in april 2024 een oproep gedaan om mee te denken over namen voor paden, wegen, recreatieplas, bruggen en velden. Samen met de straatnamencommissie is een selectie gemaakt van de suggesties en is de Leidraad naamgeving PARK21 opgesteld. De leidraad is in januari 2025 door ons vastgesteld (11731636).

### **Deelgebieden**

Hieronder in de tabel geven we per deelgebied een weergave van de fase waarin de ontwikkeling zich bevindt. Positie betekent of de grond beschikbaar is voor transformatie naar PARK21. Ontwerp houdt in dat voor het deelgebied een schetsontwerp (SO), voorlopig ontwerp (VO) of definitief ontwerp (DO) is/wordt opgesteld. Bij bouwrijp maken starten de werkzaamheden en met name het grondwerk buiten. Woonrijp maken betekent dat is gestart met de inrichting van het gebied, zoals aanbrengen beplanting, verlichting, paden en straatmeubilair. Na de tabel lichten we de deelgebieden toe.

Deelgebied	Naam	Omvang	Positie	Ontwerp	Bouwrijp maken	Woonrijp maken
	<b>Groot Vennepp</b>	Totaal: 71 ha				
		Parklaag: 46 ha				
		Polderlaag: 18 ha				
		Leisurelaag: 7 ha				
Deellocatie	Naam	Omvang	Positie	Ontwerp	Bouwrijp maken	Woonrijp maken
	<b>Park-Polderlanden</b>	Totaal: 62 ha				
		Parklaag: 16 ha				
		Polderlaag: 46 ha				
		Leisurelaag: 0 ha		-	-	-
Deellocatie	Naam	Omvang	Positie	Ontwerp	Bouwrijp maken	Woonrijp maken
	<b>Park-Evenementen terrein</b>	Totaal: 29 ha				
		Parklaag: 29 ha				
		Polderlaag: 0 ha		-	-	-
		Leisurelaag: dubbel gebruik				
Deellocatie	Naam	Omvang	Positie	Ontwerp	Bouwrijp maken	Woonrijp maken
	<b>Flumen</b>	Totaal: 11 ha				
		Parklaag: 8 ha				
		Polderlaag: 0 ha		-	-	-
		Leisurelaag: 3 ha				

Deellocatie	Naam	Omvang	Positie	Ontwerp	Bouwrijp maken	Woonrijp maken
	<b>IJweg Groenbeheer Haarlemmermeer BV</b>	Totaal: 46 ha				
		Parklaag: 27 ha				
		Polderlaag: 9 ha				
		Leisurelaag: 10 ha				
Deellocatie	Naam	Omvang	Positie	Ontwerp	Bouwrijp maken	Woonrijp maken
	<b>Parkhart en Parkrecreatieplas</b>	Totaal: 58 ha				
		Parklaag: 43 ha				
		Polderlaag: 8 ha				
		Leisurelaag: 7 ha				
		 Afgerond	 Opgestart	 Nog op te starten		

Tabel 1. Voortgang deelgebieden

NB. Er kunnen verschillende aantallen hectares zijn in vergelijking met eerdere bestuurlijke stukken die de raad heeft ontvangen. Deze verschillen zijn het gevolg van voortschrijdend inzicht.

### Groot Vennep

Het deelgebied Groot Vennep is gelegen aan de Hoofdweg westzijde, de Noordelijke Randweg en de Zuidtangent. Het gebied is gemeentelijk eigendom. Dit jaar is het VO herzien na diverse geohydrologische en geotechnische (praktijk) onderzoeken. Hiermee wordt gewerkt aan een robuust watersysteem, het Verbeterd Droogmakerijsysteem (VDS) en voorlopig ontwerp voor dit deelgebied. In 2025 zal het VO en vervolgens het DO worden opgesteld. Ook wordt de aanbesteding opgestart en wordt gestart met het grondwerk. In dit deelgebied is de uitvraag voor de aanbesteding gedaan om een Experience Center voor land- en tuinbouw te realiseren waar de bezoeker het proces van het zaadje tot het bord kan beleven. Er zijn twee partijen geselecteerd voor de inschrijvingsfase. In januari 2025 worden de inschrijvingen met bijbehorende plannen verwacht.

### Park-Polderlanden

Het afgelopen jaar hebben op deze locatie weer diverse activiteiten plaatsgevonden zoals de aardappel oogst dag, koeien dansen in de wei, voedselbos dagen en het boeren Paasfeest. De activiteiten vinden plaats onder de samenwerkingsovereenkomst met de Parklandboeren en trekken steeds meer bezoekers. De samenwerkingsovereenkomst loopt op 31 december 2026 af. Op deze locatie staat het creëren van een aantrekkelijk agrarisch recreatief landschap centraal. Ongeveer 46 hectare blijft polderlaag. Het gebied is gemeentelijk eigendom. We zijn in gesprek over de periode na het aflopen van de samenwerkingsovereenkomst en verkennen daarbij verschillende mogelijke scenario's.

Ook zijn we gestart met de ontwerpfase voor de parklaag in dit deelgebied. Deze is gelegen tussen de Rijnlanderweg en de A4/verzorgingsplaats Den Ruygen Hoek. De Parklandenboeren worden ook tijdens de ontwerpfase betrokken.

#### *Park-Evenemententerrein*

Dit gebied betreft de locatie aan de westkant van de Rijnlanderweg waar het voormalig baggerdepot MeerGrond is gevestigd. Het VO voor dit parkdeel is afgerond en er is gestart met het bouwrijp maken. Het DO voor de inrichting van dit gebied wordt in 2025 verder uitgewerkt.

In 2013 is met MeerGrond en het hoogheemraadschap Rijnland een overeenkomst gesloten voor de realisatie en aankoop van het parkgebied. Door gewijzigde omstandigheden kon de overeenkomst niet zonder meer worden uitgevoerd. Partijen hebben hiervoor nieuwe afspraken gemaakt, die ter besluitvorming aan de raad zijn voorgelegd. De raad heeft in september 2024 ingestemd met deze afspraken (111404850).

#### *Flumen*

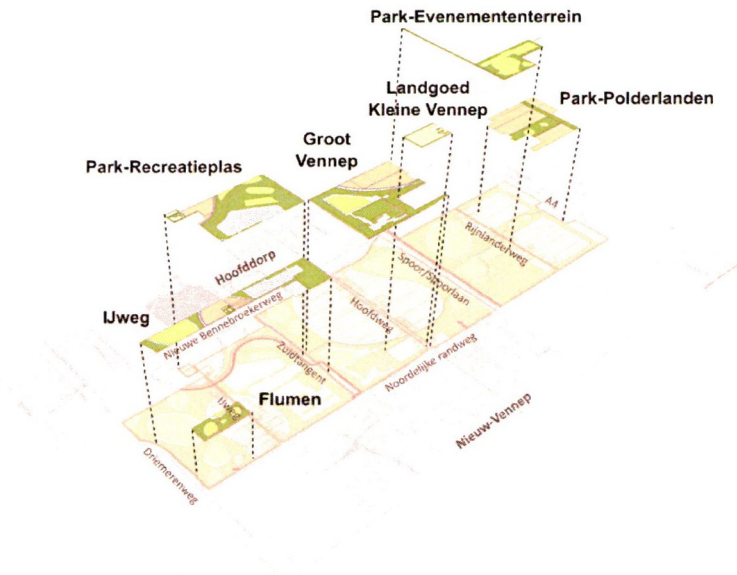
Dit betreft het gebied achter de Van Zantenthal aan de Noordelijke Randweg en de Drie Merenweg en is ongeveer tien hectare groot. De gronden zijn in gemeentelijk bezit. Met de vaststelling van het bestemmingsplan is de planvorming voor dit gebied weer opgestart. Voor het opstellen van het SO is opdracht gegund. In 2025 wordt het SO verder uitgewerkt en aansluitend wordt het VO opgepakt.

#### *IJweg Groenbeheer Haarlemmermeer BV*

Dit deelgebied wordt ontwikkeld door Groenbeheer Haarlemmermeer BV. Dit deelgebied ligt aan beide zijden van de IJweg ongeveer halverwege PARK21. Het perceel is ongeveer 46 hectare groot. De eigenaar heeft de intentie om het perceel te ontwikkelen binnen de kaders van PARK21. Er is door initiatiefnemer een grove verkenning gedaan naar de mogelijkheden om dit gebied te ontwikkelen naar park met een wellness-functie inclusief verblijfsaccommodatie, horeca en een kleinschalig recreatiepark aan het water. In 2025 wordt deze verkenning verder opgepakt en wordt gestart met een SO en vervolgens VO voor dit deelgebied. Omdat het SO in eerste instantie gepland was voor 2024 en nog niet tot een ontwerp is gekomen is de intentie overeenkomst (IOK) met deze partij verlengd tot medio 2025. Dit in voorbereiding op de anterieure overeenkomst (AOK).

#### *Parkhart en Park-Recreatieplas*

Het deelgebied Parkhart ligt ten westen van de IJweg en wordt ontwikkeld door EVA Ontwikkel B.V. Met deze partij hebben we in 2024 een IOK gesloten. Aansluitend aan dit deelgebied ligt het deelgebied Park-Recreatieplas. Hier hebben we gronden aangekocht (11140355). Samen met EVA Ontwikkel B.V. zijn we gestart met een integraal ontwerp. In het eerste half jaar van 2025 werken we aan het SO voor dit deel.



Afbeelding 1. De deelgebieden waar nu actief aan de planvorming gewerkt wordt.

## Financiën

Het financiële model voor PARK21 bestaat uit de onderdelen algemene kosten, investeringsplannen en grondexploitaties voor de grondverkopen. Over de investeringsprojecten en de algemene kosten wordt in het Strategisch Perspectief Investerings (SPI) gerapporteerd en over de grondexploitaties middels het (tussentijds) Meerjarenperspectief Grondzaken ((t)MPG).

### Algemene kosten

De algemene kosten omvatten de strategische en voorbereidende kosten voor onder meer de Milieueffectrapportage (MER), Crisis- en Herstelwet bestemmingsplan/kostenverhaal, ontwikkelstrategie, communicatie en participatie en begeleiding van initiatieven. Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan de uitvoering van de basisstructuur van PARK21 starten. Vanaf dat moment kunnen initiatiefnemers in het park terecht.

Gerealiseerde kosten	VTA	investerings	totaal
Boekwaarde 31-12-2023	€ 8,7	€ 0,3	€ 9,1
Uitgaven 2024	€ 0,8	€ 0,0	€ 0,9
<b>Boekwaarde 31-12-2024</b>	<b>€ 9,6</b>	<b>€ 0,4</b>	<b>€ 9,9</b>

Tabel 2. Gerealiseerde kosten (x 1 miljoen)

Per 31 december 2023 was € 9,1 miljoen gerealiseerd waarvan € 8,7 miljoen aan voorbereiding, toezicht en administratie kosten (VTA) en € 0,3 miljoen aan investeringen. In 2024 is € 0,8 miljoen aan VTA gerealiseerd en er zijn geen investeringen gedaan. De uitgaven aan VTA betreffen onder meer de projectgroep, communicatie en kosten voor het bestemmingsplan.

Bij de vorige voortgangsrapportage was het totaal aangevraagde krediet € 8,9 miljoen voor VTA en € 1,1 miljoen voor investeringen. De raad heeft middels het raadsvoorstel PARK21 aanvraag krediet investeringsproject en budgetten overeenkomsten (10317779) een aanvullend VTA-budget vastgesteld van € 1,1 miljoen voor 2024 en de helft van 2025.

Krediet en uitgaven per 31-12-2024	VTA	investeringen	totaal
Totaal verleend budget/krediet	€ 10,0	€ 1,1	€ 11,1
Totaal gerealiseerde kosten	€ 9,6	€ 0,4	€ 9,9
<b>Totaal resterend budget</b>	<b>€ 0,4</b>	<b>€ 0,8</b>	<b>€ 1,2</b>

Tabel 3. Resterend budget per 31 december 2024

Voor de VTA is nog € 0,4 miljoen krediet aanwezig. Dit is voldoende voor de eerste helft van 2025. Voor de tweede helft van 2025 en de eerste helft van 2026 zal een nieuw krediet worden aangevraagd bij het SPI voorjaar 2025.

#### Deelgebieden

Voor de gebiedsontwikkelingen Flumen en Groot Vennep zijn grondexploitaties en investeringsprojecten vastgesteld (2019.0058368). Het resultaat van de grondexploitaties sluit op € 0. In 2022 zijn de grondexploitaties herzien (2022.0001080). In 2022 zijn kredieten aangevraagd voor de investeringsprojecten Park-Polderlanden en Park-Evenemententerrein (2022.0000837).

#### Kostenverhaal en overige opbrengsten uit grond en subsidies

PARK21 ontwikkelt zich tevens op initiatief van private partijen. Waar private partijen transformatie naar PARK21 beogen, hebben wij een faciliterende rol. We sluiten hiervoor intentie- en/of anterieure overeenkomsten waarin we afspraken maken over de rolverdeling, planontwikkeling en kostenverhaal. Voor de ontwikkeling aan de IJweg en voor Parkhart zijn intentieovereenkomsten afgesloten.

Dekking voor de ontwikkeling van PARK21 komt uit diverse middelen. Wij hebben voor de ontwikkeling van PARK21 onderstaande dekkingen tot onze beschikking:

Beschikbare dekking	dekking
PASO middelen	€ 26,5
Nota Ruimte Gelden (NRG)	€ 15,0
RIH duurzaam watersysteem middengebied	€ 15,0
RIH overig	€ 17,3
RWS	€ 1,0
Impulsregeling klimaatadaptatie 2021-2027	€ 0,7
Overige	€ 0,3
Indexatie	€ 2,0
<b>Totaal</b>	<b>€ 77,7</b>

Tabel 4. Beschikbare dekking met een afrondingsverschil (x 1 miljoen)

- Plan van Aanpak Schiphol en Omgeving middelen (PASO middelen). Dit dekkingsmiddel van € 25,9 miljoen voor aanleg Haarlemmermeer Groen is, bij de afronding van het convenant Mainport en Groen, via de provincie beschikbaar gesteld ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van PARK21 (2013.0030720). Dit dekkingsmiddel is aangevuld met € 555.900 vanuit de Stichting Mainport & Groen (2014.0010291). Het betrof het risicobudget dat twee jaar beschikbaar zou blijven voor het afdekken van eventuele risico's uit gerealiseerde projecten van de Stichting Mainport & Groen.

- Nota Ruimte Gelden (NRG): € 15,0 miljoen rijksbijdrage door de provincie Noord-Holland toegekend voor de recreatieplas en verduurzaming van het watersysteem. Voorwaarde is een eigen bijdrage van € 15,0 miljoen. Deze gemeentelijke bijdrage wordt gedekt uit de reserve Ruimtelijke Investerings Haarlemmermeer (RIH) (2014.0007436).
- De overige Ruimtelijke Investerings Haarlemmermeer (RIH) € 17,3 miljoen bestaat uit: de bijdrage van Ymere 'Rood voor groen' (€ 6,5 miljoen, 2009.20972), bijdrage algemene voorbereiding (€ 0,9 miljoen, 2009.17945 en 2016.34520), bijdrage voor de aankoop van het baggerdepot (€ 1,1 miljoen, 2012.0074057), bijdrage deelgebied 2 (€ 5,1 miljoen, 2013.68521) en dekking voor Park-polderlanden (€ 3,7 miljoen, 2022.000837).
- Van Rijkswaterstaat (RWS) is een bedrag van € 1,0 miljoen beschikbaar voor bomencompensatie.
- Er is een subsidie Impulsregeling klimaatadaptatie 2021-2027 door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat toegekend voor klimaatadaptatie in deelgebied Groot Vennep van € 0,7 miljoen.
- Daarnaast zijn pachtinkomsten en wat kleinere bijdragen gerealiseerd.
- Voor de investeringsprojecten in het SPI is aanspraak gemaakt op de stelpost indexatie investeringen. Het gaat voor de deelgebieden Groot-Vennep, Flumen, Park-Evenemententerrein en Park-Polderlanden in totaal om een indexatie van € 2,0 miljoen.

Naast bovenstaande beschikbare dekking is er ook dekking via de grondexploitaties. Het gaat hierbij om inkomsten door uitgifte van parkkamers en verkoop van agrarische gronden.

- Inkomsten geactiveerde grondexploitaties Groot Vennep en Flumen € 4,5 miljoen.
- Verkoop agrarische gronden Park-polderlanden € 4,4 miljoen.

De beschikbare dekking is voldoende voor realisatie van een substantieel deel van PARK21. Deze dekking is niet toereikend om PARK21 in zijn geheel aan te leggen. Bij concrete realisatie in de loop van de tijd zetten we in op het verkrijgen van aanvullende middelen, zoals subsidies, donaties, bijdragen en kostenverhaal.

#### *Inzet op verkrijgen extra middelen*

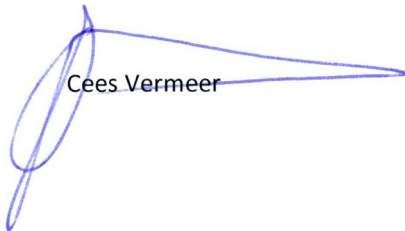
Samen met partners uit de regio hebben we bij het Rijk de aanvraag Regiodeal MRA-west Beter in Balans (8414076) ingediend. In 2024 is de Regiodeal met een bedrag van € 20 miljoen toegewezen aan de vijf deelnemende gemeentes en regiopartners. Afgelopen jaar is de Regiodeal uitgewerkt in een convenant en zijn de middelen door het Rijk beschikbaar gesteld. Een deel van de middelen verwachten we voor PARK21 in te kunnen gaan zetten. De aanpak wordt in 2025 verder uitgewerkt.

Via provincie Noord-Holland hebben we gezamenlijk ingeschreven voor de koploperprojecten en dan specifiek voor bosprojecten met de realisatie van 71 hectare Park- en Boslandlandschap in deelgebieden Groot Vennep en Park-Evenemententerrein. De Provincie heeft de beschikking van het Rijk inmiddels ontvangen. Na maart 2025 kunnen wij de beschikking bij de provincie aanvragen middels een subsidie buiten uitvoeringsregeling. Het gaat om een bedrag van ongeveer € 4 miljoen.


We blijven met provincie en Rijk en in gesprek voor mogelijke subsidie bijdragen aan PARK21. Ook met private partijen worden gesprekken gevoerd over donaties of bijdragen voor de aanplant van bomen en groen. Zo zijn we recent met Trees for All een intentie aangegaan voor een bijdrage aan PARK21 (11731649).

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,



Cees Vermeer



de burgemeester,  
Marianne Schuurmans-Wijdeven