Memo

memonummer
datum 6 mei 2021
project MER Park21 2021
projectnr. 0417636.105
betreft Spelregelkader en aanbevelingen MER PARK21

Op basis van de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het MER is een spelregelkader voor het bestemmingsplan PARK21 opgesteld. Het spelregelkader vormt een aanvulling op de reeds bestaande kaders voor de transformatie van PARK21, zoals beleidskaders en wet- en regelgeving. Met deze instrumenten kan de gemeente de regie voeren op de transformatie. Tevens zijn er aanbevelingen gedaan voor de uitwerking en het vervolgonderzoek. In dit memo zijn de spelregels en de aanbevelingen die voortkomen uit het MER benoemd.

1 Spelregelkader

Dit spelregelkader is een tussenproduct dat gebruikt wordt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte waarin de spelregels verder uitgewerkt worden. Het vormt daarom een aanvulling op bestaande kaders voor de transformatie van PARK21.

Ondergrond

- Indien langer dan drie maanden grondverzet over een specifieke route wordt verwacht, is onderzoek naar het optreden van trillinghinder verplicht. Mitigerende maatregelen worden toegepast indien uit toetsing aan de SBR-Trillingsrichtlijn blijkt dat sprake kan zijn van trillinghinder.
- In het geval van graafwerkzaamheden in voor niet geëxplodeerde explosieven verdachte gebieden is aanvullend onderzoek nodig voor het vaststellen van de locatie van explosieven.
- Bij grondverzet:
    - Het gebruik van hergebruiksgrond ruimtelijk te concentreren rond de hoogte-accenten om zo het oppervlak van het plangebied waar de bodemkwaliteit verslechtert zoveel mogelijk te beperken;
    - Hergebruiksgrond bij voorkeur toe te passen op publieke grond en vooraf aangewezen locaties, zodat beheer van deze grond (onder andere inname, registratie en toezicht) door de gemeente, omgevingsdienst of parkmanagement kan worden uitgevoerd;
    - Waar mogelijk schone grond toe te passen;
    - Geen hergebruiksgrond toe te passen op plaatsen waar intensief gebruik van de grond plaats kan vinden, zoals locaties voor voedselproductie en locaties waar periodiek gegraven wordt;
    - Hergebruiksgrond kan eventueel worden toegepast waar sprake is van extensief gebruik. Indien hiervan sprake is dient accidentele doorgraving van de leeflaag te worden voorkomen. Aangezien voor periodieke aanplant en door recreanten (bijvoorbeeld door kinderen en honden) incidenteel gegraven kan worden, wordt een leeflaag van minimaal 1 meter aangeraden;
    - In de beplanting van de hoogte-accenten extra aandacht te hebben voor de specifieke groeiplaatsomstandigheden ter plaatse; en
    - In de aanvoerroutes van grond zoveel als mogelijk de polderlinten en woongebieden te ontzien.

Mobiliteit

- Voorafgaand aan ontwikkeling van de prioritaire structuur zijn de volgende maatregelen randvoorwaardelijk:
    - Nieuwe Bennebroekerweg – Rijnlanderweg: korte termijn maatregel, koude kruising met een dubbel opstelvak voor verkeer in oostelijke richting;
    - Spoorlaan – Noordelijke Randweg: vormgeving als knierotonde;
    - Noordelijke Randweg – IJweg: vormgeving als VRI.

- Voor verdere ontwikkeling van PARK21 dient te worden aangetoond dat voldoende maatregelen zijn getroffen om restruimte voor PARK21 te creëren, rekening houdend met de overige gebiedsontwikkelingen die afwikkelen op het wegennet.
- Indien de omvang van de ontwikkeling aanzienlijk groter is dan oorspronkelijk bedacht, is aanvullende kwantitatieve toetsing nodig op de restcapaciteit op kruispunt- en wegvakniveau. Om de verkeersafwikkeling te borgen dient dit toetsingsproces in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte verankerd te worden.

Milieu en gezondheid

- Er moet aandacht worden gegeven aan tweezijdige bereikbaarheid voor hulpdiensten bij de uitwerking van parkkamers.
- Beperkte verantwoording van het groepsrisico is conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing.
- Om milieuhinder in de toekomst te voorkomen worden de volgende aspecten opgenomen in het bestemmingsplan:
    - Geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 50 meter van een agrarisch bedrijf;
    - Bij de inpassing van de recreatieplas vraagt het voorkomen van (geluid)hinder op de woningen langs de IJweg om aandacht.
    - Met behulp van richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kan per initiatief met een richtafstand van maximaal 100 meter worden geborgd dat geen ongewenste situaties met betrekking tot geluidhinder optreden.
    - Geen functies worden toegestaan met lichtemissie naar boven;
    - Binnen 100 meter van het spoor wordt een quickscan trillingen verplicht bij nieuwbouw.
- Bij de locatiekeuze en ruimtelijke inpassing van geluidgevoelige objecten hebben locaties met een lage geluidbelasting vanwege wegverkeer de voorkeur.
- Gezien de onzekerheid over de exacte invulling van PARK21 is een nadere toetsing van mogelijke geurhinder aan de orde indien toch nabij de linten gevoelige objecten worden overwogen.
- Bij de afweging van de wenselijkheid van functies in een bepaalde zone wordt aanbevolen naast de voorgenomen typering en de functionele samenhang ook de impact op relatieve stilte dan wel levendigheid mee te wegen.

Overig

- Voorafgaand aan ontwikkelingen in PARK21 dient middels vervolgonderzoek vastgesteld te worden wat de actuele staat van het gebied als biotoop voor beschermde soorten.
- In het bestemmingsplan wordt daarnaast de totale oppervlakte aan ontwikkelruimte voor leisure initiatieven beperkt tot circa 145 hectare.
- De realisatie van een evenementenlocatie in zone 5 wordt acceptabel geacht, op voorwaarde dat:
    - De kruispunten aan de noordkant van de evenementenlocatie hebben bij grotere evenementen onvoldoende ruimte om al het verkeer in de avond en de weekenden rondom de periode dat een evenement plaatsvindt te verwerken. Daarom is spreiding in de aanrij-routes en extra sturing door verkeersregelaars noodzakelijk.
    - De kruising vanaf de Nieuwe Bennebroekerweg naar de toegangsweg van de evenementenlocatie zal tijdens evenementen altijd moeten worden geregeld met verkeersregelaars. Na de herinrichting van de Nieuwe Bennebroekerweg wordt dit kruispunt mogelijk ongelijkvloers en vervalt de extra regeling met verkeersregelaars.
    - Door spreiding kan het reguliere verkeer en het evenementenverkeer met beperkte hinder doorgang vinden.
    - Op het terrein is onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig (behalve bij kleine concerten). Dit leidt tevens tot spreiding van het verkeer, waarmee knelpunten op kruispunten deels worden opgelost. Om dit te realiseren moeten vanaf centrale parkeergelegenheden pendelbussen ingezet worden naar en van de evenementenlocatie.

2 Aanbevelingen

Naast “harde” spelregels die worden vastgelegd in het bestemmingsplan komen er uit het MER aanbevelingen voor de verdere uitwerking van PARK21, nader onderzoek en begeleiding van de transformatie. Onderstaand is een opsomming van de aanbevelingen per thema weergegeven.

Ondergrond

- 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 de gemeente Haarlemmermeer toepassen, bij voorkeur grond die vrijkomt bij andere werkzaamheden;
  3. Grond van buiten de gemeente Haarlemmermeer 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.
- Om hoge beheerkosten te voorkomen worden (hoofd)tracés van kabels en leidingen, inclusief de beschermingszones, bij voorkeur niet gekruist door grondlichamen. Hierover zal in ieder geval overleg met de leidingbeheerders plaats moeten vinden.

Milieu en gezondheid

- Om toename van geluidimmissie nabij de polderlinten te voorkomen wordt aanbevolen de parkweg zo ver mogelijk van bestaande (bedrijfs)woningen en andere gevoelige bestemmingen af te realiseren.
- Activiteiten die een gevaar vormen voor het luchtvaartverkeer zijn niet wenselijk.
- Geurbelasting en stof in de openbare ruimte zoveel mogelijk voorkomen voor een optimale gebruikersbeleving van het park.
- Voldoende fiets- en wandelpaden, waarbij wordt aanbevolen:
  - Een maaswijdte van 500 meter aan te houden, wat neerkomt op twee verbindingen voor langzaam verkeer per zone die grenst aan stedelijk gebied;
  - Ruimte te reserveren voor het aansluiten van verbindingen buiten het park op de langzaam verkeersstructuur in PARK21;
  - Nader onderzoek te doen naar de gewenste ongelijkvloerse oversteken van de Nieuwe Bennebroekerweg en de A4;
  - Een grote diversiteit aan beweegroutes in te richten, gericht op verschillende doelgroepen.
- Het creëren van een aantrekkelijk verblijfsgebied met veel groen en water, waarbij wordt aanbevolen:
  - Landmarks en bijzondere waarden te gebruiken om mensen te trekken;
  - Ecosysteemdiensten te benutten, onder andere om plagen en allergieën te mitigeren en onder uiteenlopende weersomstandigheden een prettig verblijfsklimaat te behouden;
  - In het ontwerp van parkkamers (en gebouwen) te sturen op de plaatsing van installaties en ontluchtingskanalen afzijdig van de openbare ruimte;
  - Sociale veiligheid in het park te borgen door voldoende “ogen op straat” en extra aandacht in het ontwerp van de openbare ruimte.
- Voldoende ruimte om te sporten en recreëren in de openbare ruimte, waarbij wordt aanbevolen:
  - Faciliteiten voor uiteenlopende doelgroepen te realiseren, zowel om sport en spel uit te oefenen als om het verblijf in het park te veraangenamen;
  - Een goede zwemwaterkwaliteit te borgen met het ontwerp en beheer van de recreatieplas.
- PARK21 en de initiatieven die in het plangebied een plek krijgen bieden kansen om mensen te stimuleren gezond te leven. Dit gaat verder dan alleen het stimuleren van sport en bewegen, bijvoorbeeld door in de verschillende lagen de thema’s gezond voedsel en voedsel- en natuureducatie als rode draad een plek te geven. Ook wordt aanbevolen minimaal de sport- en speelplekken rookvrij in te richten, maar bij voorkeur de gehele parklaag of zelfs het gehele park.
- Ook in het stimuleren van ontmoetingen en sociale cohesie kan PARK21 een belangrijke rol spelen. Dit vraagt om aandacht voor veiligheid, toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid voor alle doelgroepen in het ontwerp van de openbare ruimte en om een goede bereikbaarheid van ontmoetingsplekken. In de verschillende lagen in PARK21 kunnen sociale initiatieven een plek krijgen, bijvoorbeeld door werkplekken voor mensen met een

afstand tot de arbeidsmarkt te stimuleren, maatschappelijk ondernemers te faciliteren en een plek te geven aan zorg als nevenfunctie.

Groenblauwe omgevingskwaliteit

- De combinatievariant (een solitaire zwemwaterplas en een aan VDS-gekoppelde plas) doet het meest recht aan de projectdoelstellingen (zwemmen en recreëren), het milieubelang (beperkte ophoging) en het regionaal watersysteem (bijdrage aan robuustheid VDS).
- Nader onderzoek naar opbarsting bepaalt de exacte dimensionering van de watergangen. Hoe flauwer het talud van de watergang, hoe meer positieve resultaten behaald kunnen worden.
- Op de prioritaire structuur in zone 5 en 6 na lijkt het VDS-systeem overal, zonder al te grote complicaties, ingevoerd te kunnen worden. Er bestaan nog vervolgopgaven rondom opbarsting en wateroverlast in relatie tot het retentiebekken. Het advies is deze vervolgopgaven in de nadere planvorming mee te nemen en de benodigde ruimte voor VDS te verankeren in het bestemmingsplan.
- Van belang vanuit agrarisch perspectief is dat de twee systemen van elkaar gescheiden worden. Vanuit dat belang dienen er dus geen overstorten van de VDS watergangen naar het “oude systeem” aangelegd te worden.
- Aanbevolen wordt om een verbindende functie (geïnspireerd op de NNN-opgave in de omgeving) vorm te geven binnen de parklaag en in de overgang naar polderlaag. Dat betekent dat PARK21 dusdanig ingericht wordt dat het een onderdeel kan vormen van de verbinding tussen de westelijk en oostelijk gelegen NNN-gebieden.
- Op basis van verkennende berekeningen is gebleken dat, bij de uitgangspunten voor de basisvariant en de maximale variant, stikstofdepositie op gevoelige habitats niet kan worden uitgesloten. Omdat dit niet kan worden uitgesloten, kunnen significant negatieve effecten nog niet op voorhand worden uitgesloten. Dit vraagt om een nadere uitwerking, waarbij:
  1. het plan moet worden aangepast om de stikstofdepositie terug te brengen;
  2. een passende beoordeling moet worden opgesteld waarin de risico’s en benodigde maatregelen om significante effecten te voorkomen worden uitgewerkt; of
  3. extern gesaldeerd moet worden, door elders emissiereductie te bewerkstelligen. De stikstofruimte die hiermee vrijkomt kan gedeeltelijk voor nieuwe ontwikkelingen worden gebruikt.

  Optie 1 geniet de voorkeur in het vervolg.
- Uit het MER is gebleken dat het planvoornemen een gunstig effect heeft op de natuurwaarde van het gebied. Vanuit dit perspectief verdient het aanbeveling om de parklaag conform de opzet uit de Groene bouwsteen uit te werken. Specifieke aanbevelingen om de biodiversiteit verder te vergroten gaan over het realiseren van natuurverbindingen (en daarmee mogelijk het vergroten van de natuurwaarde van het NNN), het voorkomen van verstoringen van beschermde soorten en het beperken van negatieve effecten van de landbouw.
  De set met aanbevelingen is nog niet planologisch geborgd. Een selectie van welke aanbevelingen de gemeente waar wil en kan maken en op welke wijze dit vormgegeven wordt moet nog plaatsvinden. Daarvoor is ook nog vervolgonderzoek nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Het ruimtelijk concept komt pas goed tot z’n recht bij volledige ontwikkeling van het park. Bij knelpunten in transformatie dient voorkomen te worden dat een “onaf” landschap ontstaat. Dit is slecht voor het park.
In aanvulling op de gebruikelijke thema’s, die in een beeldkwaliteitsplan worden beschreven, zoals bouwvolumes en materialisatie, wordt aanbevolen om de volgende zaken op te nemen:

- Het maximaliseren van de leisurelaag tot 20% van het oppervlakte, resulterend in 220 hectare bruto parkkamers voor ongeveer 145 hectare leisure en ondersteunende voorzieningen.
- Een verhouding van 2/3 ontwikkelruimte tegenover 1/3 ruimte voor landschappelijke inpassing (groen en blauw).
- Differentiatie in type parkkamer, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen publieke parkkamers en private parkkamers.
- De landschappelijke verweving van de parklaag en de leisurelaag, waarbij de aansluiting van parkkamers op de parklaag zo wordt ontworpen, dat de parklaag ruimtelijk en in de beleving het primaat heeft boven de leisureontwikkelingen.
- De beleving van het park vanaf de randen en de polderwegen moet aansluiten bij de functie als park. De leisurefunctie moet ruimtelijk en in de beleving ondergeschikt zijn.
- Borgen dat de parklaag sneller ontwikkelt, aangezien de beplanting tijd nodig heeft om te groeien.

Landbouw

De rol van de landbouw in het gebied zal wijzigen. Er bestaan echter verschillende strategieën en perspectieven voor de landbouwers in het gebied, ook na de komst van PARK21. De kansrijke perspectieven zijn intensiveren (door bijv.

duurzame energieopwekking), waardecreatie (lokale verkoop, streekproductenlijn), werkzaamheden buiten het bedrijf (park- en natuurbeheer) of verbreding (recreatie, zorg, toerisme). In de onderstaande tabel zijn de aanbevelingen ten aanzien van bedrijfsstrategieën voor agrariërs samengevat.

Bedrijfsstrategie	Kans binnen PARK21	Gewenste rol gemeente	Mogelijke actoren
(Vervroegd) beëindigen			
Beëindigen bedrijf	Kansrijk, ruimte benodigd voor park- en leisurelaag	Inventarisatie 'status' agrarische bedrijven m.b.t. opvolging	Initiatiefnemers in de leisurelaag
Voortzetting of overname bedrijf	Kansrijk, stimuleren kringlooplandbouw/ biologische landbouw	Stimuleren	Nieuwe agrarische ondernemers en bewegingen
Schaalvergroting			
Uitbreiding van bedrijfsareaal	Kansen verminderen, doordat er minder ruimte beschikbaar is	-	Grondeigenaren
Intensiveren			
Nieuwe teelten	Intensivering van teelt/nieuwe teelten om reductie van teeltgronden te compenseren	Kader bieden voor inpasbaarheid van teelten	-
Duurzame energie	Kleinschalige duurzame energie opwekking mogelijk	Faciliteren waar dit past binnen gemeentelijk beleid	Lokale partijen (draagvlak), grondeigenaren, netbeheerder,energie-coöperaties,
Vierde gewas	Nieuwe teelten om reductie van teeltgronden te compenseren	Inventarisatie of het vierde gewas passend is binnen beleid	-
Waardecreatie			
Lokale verkoop	Kansrijk, meer recreanten en toeristen in het gebied	Toestaan van agrarische nevenactiviteiten in het bestemmingsplan	Bestaande en nieuwe ondernemers in horeca en detailhandel
Streekproductenlijn opzetten	Kansrijk, meer recreanten en toeristen in het gebied	Inventarisatie verkooppunten/ branding	Ondernemers in de regio
		Juridisch-planologisch mogelijk maken	-
Productieketens verkorten en lokaal sluiten	Kansrijk, potentie voor een nieuwe lokale landbouweconomie	Faciliteren van ontmoeting en identificeren van kansen voor lokale ketens	Lokale ondernemers en ambachtslieden
Organisatie belevings-evenementen	Kansrijk, meer recreanten en toeristen in het gebied	Toestaan van agrarische nevenactiviteiten in het bestemmingsplan	-
Werkzaamheden buiten het bedrijf			
Park- en natuurbeheer door agrarische ondernemers	Kansrijk door behoefte aan beheer	Verkennen mogelijkheden samen met agrariërs	LTO, parkmanagement
Werkgelegenheid in de leisurelaag	Kansrijk, door toename bedrijvigheid	-	Lokale ondernemers
Loonwerk in de polderlaag	Kansen verminderen, doordat er minder grond in agrarisch gebruik is	-	
Verbreding			
Zorglandbouw	Kansen zijn doelgroep afhankelijk	Verruimen van landbouw bestemming om meer vormen van landbouw (multifunctionele landbouw) toe te staan	Maatschappelijke instellingen, gezondheidszorg
Recreatie en toerisme	Kansrijk, meer recreanten en toeristen in het gebied	Juridische definitie van de agrarische bestemming t.b.v. verbredingsactiviteiten aanpassen	Initiatiefnemers in de leisurelaag
Paardenhouderij	Kans voor aanwezige paardenhouderijen	Inventarisatie van verbredingsactiviteiten en -wensen in PARK21	LTO
Kinderopvang	Kansen niet versterkt door PARK21, maar de locatie van PARK21 maakt dit een aantrekkelijke verbredingsactiviteit		

De agrariërs, zowel individueel als gezamenlijk via de LTO en andere belangenorganisaties, zijn hierin vanzelfsprekend de belangrijkste actoren, mede omdat de transformatie zich op basis van vrijwilligheid zal plaatsvinden. Desalniettemin kunnen deze aanbevelingen door de gemeente en andere actoren gebruikt worden om synergie te ontwikkelen en agrariërs te verleiden te transformeren.

Sustainable Development Goals.

Er wordt aanbevolen om aan de hand van 7 geselecteerde SDG-subdoelen een meetlat te ontwikkelen om initiatieven in PARK21 af te wegen. Met behulp van deze meetlat kan waar nodig een keuze gemaakt worden tussen initiatieven, op basis van de totale bijdrage aan de SDGs. Ook kan de meetlat als instrument worden gebruikt in de afstemming tussen gemeente en initiatiefnemer.

	Subdoel vertaald naar PARK21	Voorbeelden van initiatieven
2.4	Duurzame voedselproductiesystemen garanderen en veerkrachtige landbouwpraktijken implementeren die de productie verhogen en helpen bij het in stand houden van ecosystemen en die de aanpassingscapaciteit verhogen in de strijd tegen klimaatverandering	*- Kringlooplandbouw* *- Biodiversiteit* *- Vitaal platteland* *- "het verhaal over eerlijk eten"* *- Biologische landbouw* *- Klimaatrobuuste gewassen*
7.2	Het aandeel hernieuwbare energie verhogen	*- Daken van faciliteiten benutten voor zonnepanelen* *- Zonneweide initiatief* *- Benutting van restwarmte*
8.9	Duurzaam toerisme aanmoedigen, wat banen creëert en plaatselijke cultuur en producten bevordert	*- Verkoop van streekproducten in horeca/kraampjes* *- Kleinschalige evenementen organiseren* *- Verhuur van kano's, fietsen* *- Openlucht museum* *- Theetuin* *- Boerencamping* *- Oogstfeest van streekproducten*
11.4	Beschermen van cultureel en natuurlijk erfgoed	*- Gebiedseigen karakter en kwaliteiten als uitgangspunt nemen bij opzetten initiatief* *- Beeldentuin* *- Culturele manifestaties*
12.5	Afvalproductie aanzienlijk beperken via preventie, vermindering, recyclage en hergebruik	*- Afval scheiden* *- Biomassa verzamelen voor energie opwek of productie (bijv. oesterzwammen kweken op koffiedik)* *- Sluiten van kringlopen*
13.1	Veerkracht en aanpassingsvermogen ten aanzien van klimaatverandering versterken (klimaatadaptatie)	*- Schaduwplekken* *- Waterbuffers aanleggen (wadi)* *- Groen dak*
15.5	Verlies van biodiversiteit tegengaan	*- Ruimte voor flora en fauna bieden* *- Aanleg van kruiden- en bloemrijke bermen en tuinen* *- Natuurinclusief bouwen*

Aangezien de doelstellingen voor PARK21 al grotendeels aansluiten bij de SDGs, wordt aanbevolen om de SDG-meetlat in te zetten als aanvullend instrument. Toetsing of een initiatief past binnen de doelstellingen, milieukundige randvoorwaarden en spelregels voor transformatie zal primair moeten plaatsvinden, waarna de meetlat kan worden ingezet om meerwaarde van initiatieven te stimuleren en concretiseren.

Duurzame energieopwekking

De gemeente maakt de keuze dat elke ontwikkeling zelf energieneutraal kan zijn en dit naar eigen invulling mag realiseren. De gemeente houdt daarbij stuur middels beleidskaders en toetsing aan de landschappelijke inpassing. Aanbevolen wordt om initiatiefnemers te informeren over mogelijkheden en samenwerking met andere initiatiefnemers te stimuleren.