OPLEGNOTITIE

Onderwerp: Verdichting en herziening grondexploitatie, stedenbouwkundig plan, concept beeldkwaliteitsplan, mobiliteitsplan, ontwerpbestemmingsplan, hogere grenswaarde Wet geluidhinder en Milieueffectrapportage beoordeling Lincolnpark Tweede Fase Hoofddorp

Nummer	2021.0002508
Versie	1
Thema	Grondzaken
Indiener	drs. Jurgen Nobel, mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Steller	Bart van Eijk
Verzoek portefeuillehouder	De raad voor te stellen dit raadsvoorstel ter bespreking en besluitvorming te agenderen.
Beslispunten voor de raad	1. het Stedenbouwkundige plan als uitwerking van de verdichtingsstudie vast te stellen; 2. de herziene Grondexploitatie Lincolnpark Tweede Fase (bijlage 1, GEHEIM) vast te stellen met bijbehorend verwacht financieel resultaat van € 19,4 miljoen netto contante waarde per 1 januari 2021; 3. de (tussentijdse) winstnemingen uit de grondexploitatie Lincolnpark Tweede Fase als volgt en in die volgorde te bestemmen: a. € 0,7 miljoen als bijdrage aan de realisatie van de sporthal Lincolnpark, volgend uit het aangenomen raadsvoorstel Scholen Het Hoofdvaart College en Praktijkschool De Linie en sporthal in Lincolnpark, Hoofddorp (2021.0001337); b. € 1,5 miljoen voor de verevening van het negatieve resultaat van Lincolnpark Eerste Fase (2018.0032348); c. € 0,5 miljoen voor de bijdrage aan de gerealiseerde T-splitsing Spoorlaan; d. € 4,1 miljoen als bijdrage aan de reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer behorend bij de in 2020 vastgestelde grondexploitatie Lincolnpark Tweede Fase; e. € 8,1 miljoen als aanvullende bijdrage aan de reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer; f. het hierna resterende deel van de winst wordt toegevoegd aan de reserve Grondzaken; g. als gedurende de ontwikkeling en realisatie van het project duidelijk wordt dat de metro Noord/Zuidlijn wordt doorgetrokken tot aan STP/De President en daarmee in de invloedssfeer van Lincolnpark komt, kan dit leiden tot een verbetering van het resultaat van de grondexploitatie. De winst als gevolg van deze resultaatsverbetering wordt gereserveerd ter dekking van een deel van het gemeentelijk bid voor de metro. Hiervoor zal te zijner tijd een voorstel worden ingediend. 4. een aanvullend krediet ter beschikking te stellen van € 21,5 miljoen dat wordt gedekt uit de positieve grondexploitatie van Lincolnpark Tweede Fase en hiertoe vast te stellen de 47e kredietverstrekking van 2021 bestaande uit: a. een aanvullend investeringskrediet van € 20,9 miljoen; b. een aanvullend VTA-krediet van € 0,6 miljoen. Met het eerder beschikbaar gestelde krediet komt het totale krediet op € 94,6 miljoen, waarvan € 84,9 miljoen investeringskrediet en € 9,7 miljoen VTA-krediet;

	5. voor de openbare ruimte van Lincolnpark Tweede Fase die een hoog stedelijk karakter krijgt passend bij de voorgestelde verdichting, in te stemmen met de beheerkwaliteit van basis+; 6. de bijbehorende lasten van dit beheer als areaaluitbreiding op te voeren in de Voorjaarrapportage in de jaren volgend op de (deel)opleveringen van de deelgebieden; 7. voor de woningen in Lincolnpark Tweede Fase de volgende akoestische randvoorwaarden vast te stellen: a. alle woningen dienen ten minste één geluidsluwe gevel te hebben, b. voor maximaal 15% van het totaal aantal te realiseren woningen mag hiervan worden afgeweken.
Overwegingen portefeuillehouder m.b.t. proces	De portefeuillehouders verzoeken om het voorstel nog dit jaar in de gemeenteraad te bespreken en dit jaar een besluit te nemen.
Proces formele besluitvorming afronden vóór (wettelijk vereiste termijn)	

Historie: Raadsbesluit 2021.0001337: Scholen Het Hoofdvaart College en Praktijkschool De Linie en sporthal in Lincolnpark, Hoofddorp Raadsbesluit 2020.0001417: Gebiedsontwikkeling Lincolnpark Tweede Fase Hoofddorp; Raadsbesluit: 2019.0058049: Vaststelling Woonbeleid Haarlemmermeer 2019-2025. Raadsbesluit: 2019.0057840: Kredietaanvraag scholen Het Hoofdvaart College en Praktijkschool De Linie in Hoofddorp, inclusief sporthal Raadsbesluit: 2018.0032348: Vaststelling grondexploitatie Lincolnpark Eerste Fase.
Wanneer en hoe wordt de raad over de voortgang geïnformeerd. De raad wordt via de Bestuurlijke Voortgangsrapportage Wonen en de rapportagecyclus van het (t) MPG geïnformeerd over de stand van zaken van gebiedsontwikkeling en de grondexploitatie.

Planning proces

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college