gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp	Bestuurlijke Voortgangsrapportage Stadscentrum Hoofddorp 2021
Portefeuillehouders	drs. Jurgen Nobel, Johan Rip
Collegevergadering	28 april 2021
Inlichtingen	Lidia Tieman (+31235674658)
Registratienummer	2021.0000860

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de Bestuurlijke voortgangsrapportage Stadscentrum Hoofddorp 2021 vast te stellen met daarin de volgende onderwerpen: ruimtelijke maatregelen, Hyde Park, Stadspark, Raadhuisplein en omgeving, Binnenweg en omgeving, het winkelcentrum en participatie en communicatie;
2. de raad voor te stellen deze nota te agenderen ter bespreking.

2. Samenvatting

Met het programma Stadscentrum Hoofddorp realiseren we een groot aantal ontwikkelingen binnen het stadscentrum Hoofddorp. Eens per jaar rapporteren wij over dit programma. Deze voortgangsrapportage geeft inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen die zich in het jaar 2020 binnen de gebiedsontwikkeling Stadscentrum Hoofddorp hebben voorgedaan. Om de doelen voor Stadscentrum Hoofddorp te bereiken, brengen wij samenhang aan in de verschillende ontwikkelingen binnen dit stadscentrum. In de rapportage gaan we in op de ontwikkelgebieden: Raadhuisplein en omgeving (waaronder het nieuwe gemeentehuis), stadspark, Hyde Park, Binnenweg en omgeving en het winkelcentrum. Daarnaast gaan we in op de ruimtelijke maatregelen en de aanpak van communicatie en participatie. Ook is aan deze rapportage weer een financiële bijlage toegevoegd.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

In het stadscentrum van Hoofddorp speelt een groot aantal ontwikkelingen. Met het programma Stadscentrum Hoofddorp bouwen we aan de toekomst van Hoofddorp: een aantrekkelijke en levendige stad in het hart van de Randstad. Het stadscentrum wordt een centrale ontmoetingsplek voor iedereen, die wil wonen, werken, ontspannen en winkelen. Samen met inwoners, ondernemers, ontwikkelaars en andere partijen werken wij hieraan. Onderzoek naar woonbehoeften laat zien dat meer kwaliteit in de openbare ruimte gevraagd wordt, net als verbeterde verbindingen en een mix van (nieuwe) functies. Zo ontstaat een centrum met stedelijke allure waar veel te doen is en dat goed bereikbaar is met auto, fiets,

openbaar vervoer en te voet. Het stadspark loopt hier als een groene loper doorheen en in het hart ligt het Raadhuisplein als centrale ontmoetingsplek.

Stadscentrum Hoofddorp maakt, samen met stationsgebied Hoofddorp, onderdeel uit van sleutelgebied Zuid-West Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp (ZWASH). Door van station Hoofddorp een aantrekkelijker knooppunt te maken, kan grotere waarde ontstaan voor de daaromheen liggende economische ontwikkelgebieden. Het stationsgebied vormt ook een belangrijke entree voor het stadscentrum.

Eens per jaar rapporteren wij over het programma Stadscentrum Hoofddorp, waarbij ook een financiële bijlage is toegevoegd.

Welk doel wordt nagestreefd?
Het centrale doel van het programma is het ontwikkelen van een aantrekkelijk en levendig stedelijk gebied, Stadscentrum Hoofddorp, waar werken, wonen en voorzieningen met elkaar vermengen.

Subdoelen van het programma zijn:
- een aantrekkelijker centrum met stedelijke allure, waar zorg wordt gedragen voor kwaliteit van zowel de openbare ruimte, met name de groenstructuur, als de gebouwde omgeving;
- het versterken van de levendigheid in zowel de openbare ruimte, met het Raadhuisplein als centrale ontmoetingsplek, als met een uitgebreid aanbod van voorzieningen en evenementen;
- versterken van de sociale structuur door het faciliteren en binden van diverse doelgroepen van bewoners en bezoekers, met diverse voorzieningen en woningen;
- het stimuleren van betere bereikbaarheid op de fiets, met het openbaar vervoer en in het bijzonder voor voetgangers en borging van de goede autobereikbaarheid in het stadscentrum.

3.2 Wat hebben we daarvoor gedaan en wat gaan we daarvoor doen?
Het Stadscentrum Hoofddorp is een complexe langjarige ontwikkeling. We informeren de raad jaarlijks door middel van een voortgangsrapportage. De voorliggende rapportage biedt een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen in 2020 en mijlpalen in 2021.De ontwikkelingen staan centraal, maar er wordt ook aandacht besteed aan de context en voorgeschiedenis, zoals we in de voortgangsrapportage 2020 (2020.0000973) ook gedaan hebben.

Deze voortgangsrapportage geeft inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen die zich in het jaar 2020 binnen de gebiedsontwikkeling Stadscentrum Hoofddorp hebben voorgedaan. Wij sturen deze gebiedsontwikkeling, waarbinnen een groot aantal ruimtelijke ontwikkelingen valt, sinds 2018 programmatisch aan. In de rapportage hanteren we de volgende bundeling om alle ontwikkelingen inzichtelijk te maken:
- ruimtelijke maatregelen;
- Hyde Park;
- Stadspark;
- Raadhuisplein en omgeving (waaronder ons nieuwe gemeentehuis);
- Binnenweg en omgeving;
- winkelcentrum;
- participatie en communicatie.

Ruimtelijke maatregelen
Om de ontwikkelingen te kunnen faciliteren doen we investeringen in de structuur van het centrum gedaan te worden. Dit jaar hebben we meer inzicht gekregen in de parkeerbalans van Stadscentrum Hoofddorp voor de komende jaren gedurende de werkzaamheden in het stadscentrum. Hiervoor hebben we een parkeeronderzoek uitgevoerd. Het parkeeronderzoek kijkt naar de bezetting van de bestaande parkeerplaatsen op straat en in openbare parkeerplaatsen. De resultaten van het parkeeronderzoek en de parkeerbalans zijn verwerkt in de integrale aanpak parkeren Stadscentrum Hoofddorp, die op 17 december 2020 is vastgesteld (2020.0002651).
In 2021 ronden we het verkeersonderzoek af. Met het verkeersonderzoek onderzoeken we of de huidige verkeerstructuur voldoende is voor de verkeersbewegingen die ontstaan als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen. Op basis van de laatste inzichten in de te realiseren ontwikkelingen en de bijbehorende nieuwe parkeerplaatsen wordt het verkeersmodel geactualiseerd. Deze onderzoeken leiden uiteindelijk tot een verdieping van de integrale aanpak parkeren met brede visie voor het gehele stadscentrum. Hierin wordt afgestemd met de ombuigingen waarover de raad op 22 april 2021 is geïnformeerd. Vanwege deze noodzakelijke afstemming wordt deze verdieping van de integrale aanpak parkeren in de 2e helft van 2021 aan de raad voorgelegd. In dit integrale plan wordt ook het fietsparkeren voor het stadscentrum meegenomen.

Hyde Park
Het jaar 2020 heeft voor Hyde Park in het teken gestaan van de start van de uitvoering. Begin 2020 door de verlegging van de waterleiding van Puur Water & Natuur (PWN), medio 2020 door het bouwrijp maken van het eerste deel binnen Hyde Park en eind 2020 door start van de bouw van blok Kensington (7-8-9). Het Hyde Park House is officieel geopend en in september 2020 is de verkoop van de eerste woningen gestart. Voor een derde woonblok (13-16) is de ruimtelijke afwijkingsprocedure doorlopen en eind 2020 is de omgevingsvergunning aanvraag voor bouw ingediend. Tevens hebben we de financiële spelregels voor de partijen in het gebied vastgesteld en zijn we afgelopen jaar drie intentieovereenkomsten aangegaan met de ontwikkelende partijen Van Herk en MSolutions in het gebied. Hyde Park Hoofddorp B.V. heeft eind dit jaar met Ymere een intentieovereenkomst gesloten voor de realisatie van de eerste 120 sociale huurwoningen.

Stadspark
In 2020 hebben we het voorlopig ontwerp van het stadspark afgerond. De kredieten voor realisatie van de herinrichting van het stadspark zijn op 3 september 2020 door de raad geautoriseerd (2020.0000884). Daarnaast heeft de raad ingestemd met een areaalwijziging voor het toekomstig beheer. Gestart is met de uitwerking van het definitief ontwerp en daarbinnen de ontmoetingsplekken.
Voor tennislocatie Stadscentrum Hoofddorp hebben we afgelopen jaar de financiële en juridische haalbaarheid van het initiatief van Tennisvereniging Hoofddorp (TVH) en Stichting Tennishal Hoofddorp (STH) voor herontwikkeling van in overleg met de initiatiefnemers onderzocht en beoordeeld. We zijn tot de conclusie gekomen dat de initiatiefnemers niet zelfstandig tot een haalbaar plan kunnen komen en daarom heeft de raad op 19 november 2020 gekozen voor een scenario waarin wij mede initiatiefnemer worden van de tennislocatie en de Emmaschoollocatie, met toevoeging van de woningbouw op beide locaties (2020.0002294). Dit scenario werken we in 2021 verder uit. In het vierde kwartaal hebben we een 'go'/'no-go' moment. Bij een 'go' leggen we de ruimtelijke kaders vast in een stedenbouwkundig plan, bereiden we een financieel plan voor met TVH en STH en bereiden we overeenkomsten voor. Dit resulteert in een kaderstellend besluit over bovengenoemde punten voor ontwikkeling van de tennis- en Emmaschoollocatie inclusief kredietaanvraag.

Raadhuisplein en omgeving (waaronder ons nieuwe gemeentehuis)
Het Raadshuisplein gaan we ontwikkelen tot de centrale ontmoetingsplek. Dit geeft kansen voor ruimte voor nieuwe horeca, cultuur en recreatie en er is ruimte voor ontspanning op en rondom het Raadhuisplein. Wij hebben het stedenbouwkundig kader in 2020 geactualiseerd (2020.0003009). In maart 2020 hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan voor het Raadhuisplein en omgeving vrijgegeven voor inspraakreacties. Wij zijn vervolgens aan de slag gegaan met het verwerken van de reacties en het doen van nader onderzoek.

Op 14 mei 2020 heeft de raad besloten (2020.0000976) om ten behoeve van onze gemeentelijke huisvesting één gemeentehuis te realiseren, in eigen beheer, zelf gefinancierd en gelegen aan het Raadhuisplein in Hoofddorp. Op basis van dit besluit moesten het stedenbouwkundig kader Raadhuisplein en omgeving (2020.0003009) en het ruimtelijk-functioneel en technisch programma van eisen (2020.0002958) worden geactualiseerd. Dit jaar gaan we aan de slag met de architectenselectie (2021.0000537) en de tijdelijke huisvesting. De onderzoeken van de sloop zijn bovendien eind vorig jaar gestart.

In 2020 hebben we het ontwerp bestemmingsplan voor het Apriscoterrein vastgesteld (2020.0002611) ten behoeve van de realisatie van gebouw Sem. We maken voor deze locatie gebruik van de coördinatieregeling, waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tegelijkertijd ter visie worden gelegd. De coördinatieregeling kan daarom pas plaatsvinden als de aanvraag van de omgevingsvergunning is afgerond. De aanvraag omgevingsvergunning startte in het vierde kwartaal van 2020. Begin 2021 heeft de ontwikkelaar bij ons aangegeven dat ze de uitvoerbaarheid van het bouwplan willen heroverwegen en hebben ze de aanvraag van de omgevingsvergunning opgeschort.
Voor het Voorzetgebouw, dat komt aan het Raadhuisplein aan de zijde van het winkelcentrum zijn wij op dit moment onze ruimtelijke en programmatische uitgangspunten aan het formuleren voor de ontwikkeling van deze locatie.
Afgelopen jaar hebben we de intentieovereenkomst met projectontwikkelaar Re-Born vastgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de PostNL locatie. Deze is in oktober 2020 door de ontwikkelaar ondertekend. Eind 2020 zijn we gestart om de mogelijkheden van de planontwikkeling te onderzoeken om tot een haalbaar plan te komen. Voor de locatie Burgemeester van der Willigenlaan 40-66 hebben we in 2020 een initiatievenbudget aangevraagd om te kunnen komen tot een intentieovereenkomst. Deze intentieovereenkomst stellen we in 2021 vast.

Binnenweg en omgeving
In 2020 zijn we met de eigenaren in het gebied een intentieovereenkomst aangegaan en heeft de raad de kredieten geautoriseerd. We zijn de verkenning gestart om tot een integrale ontwikkeling van deze locatie te komen. De werkgroep Binnenweg met belanghebbenden is opgericht en er heeft een eerste gesprek plaatsgevonden.
Het opstellen van het ontwikkelkader (stedenbouwkundig plan en financieel kader) heeft vertraging opgelopen. We verwachten deze nu tweede helft 2021 te kunnen vaststellen. Belangrijke redenen voor deze vertraging zijn, de complexiteit van de locatie in relatie tot de parkeeropgave van het stadscentrum en de bereikbaarheidsopgave van het stadscentrum. Tevens vergt de uitwerking met de verschillende eigenaren en belanghebbenden een goede en gedegen afstemming, wat meer tijd kost dan eerder is ingeschat. Belangrijkste is echter de beperkingen die we voor het ontwerptraject hebben ervaren, doordat partijen niet fysiek bijeen kunnen komen als gevolg van het coronavirus.
Winkelcentrum

We hebben dit jaar voor locatie V&D/De Deining de intentieovereenkomst vastgesteld. Met de ontwikkelaar hebben we de haalbaarheid van de kwalitatieve inpassing van een gebouw op deze bijzondere locatie in Hoofddorp onderzocht. Daarna zijn we aan de slag gegaan om te komen tot en anterieure overeenkomst inclusief grondverkoop van onze grond aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft afgelopen jaar voor eigen rekening en risico de bestaande panden al gesloopt.
De ondernemers van Stichting Ondernemers Hoofddorp Centrum (SOHC) hebben eind 2020 de wens uitgesproken weer met elkaar in gesprek te gaan over het uitvoeringsprogramma als zij elkaar fysiek kunnen treffen. Dit hangt af van versoepeling coronamaatregelen.

3.3 Wat mag het kosten?
De projecten en processen binnen het programma Stadscentrum Hoofddorp hebben ieder hun eigen dekking zoals grondexploitaties, investeringsprojecten, projecten met kostenverhaal (via bijvoorbeeld intentieovereenkomsten en anterieure overeenkomsten) en onze exploitatie (begroting). Zowel op projectniveau als op programmaniveau worden kansen en risico's geïdentificeerd en wij treffen hiervoor beheersmaatregelen. De raad stuurt op de financiën van het stadscentrum middels het (tussentijds) Meerjarenperspectief Grondzaken ((t)MPG) en het Meerjarenperspectief Investeringen (MPI) en de overige planning & controlproducten. Daarnaast rapporteren wij jaarlijks integraal over de stand van de financiën van het programma Stadscentrum Hoofddorp. Wij leggen de noodzakelijke besluitvorming aangaande de gemeentelijke coördinatiekosten van het programma voor bij respectievelijk Voorjaarsrapportage en tMPG.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
De raad stelt de kaders vast voor de verschillende projecten die binnen het programma Stadscentrum Hoofddorp vallen. Wij zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het programma Stadscentrum Hoofddorp binnen de gestelde kaders. Eerste aanspreekpunten in het college zijn de projectwethouders van Programma Stadscentrum Hoofddorp en ons nieuwe gemeentehuis.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Participatie en communicatie
Wij hanteren voor Stadscentrum Hoofddorp een integrale aanpak voor communicatie en participatie. Dat betekent dat voor onze communicatie over het programma en de projecten in het gebied zoveel mogelijk de kanalen van Stadscentrum Hoofddorp worden gebruikt. Er is één centrale website www.stadscentrumhoofddorp.nl met informatie over de verschillende deelgebieden en projecten (per ontwikkelgebied). Via deze website, maar ook via de nieuwsbrief en het Twitter- en Facebookaccount van Stadscentrum Hoofddorp blijven geïnteresseerden op de hoogte van het nieuws en de ontwikkelingen.
Elk voorjaar vindt er een informatiemarkt plaats over alle ontwikkelingen in het stadscentrum. In 2020 heeft de informatiemarkt niet plaatsgevonden als gevolg van het coronavirus. We hebben onderzocht hoe we de informatiemarkt konden vervangen. Op 3 maart jongstleden hebben we een Facebook-seminar georganiseerd als test om te zien of we op deze manier ook inwoners kunnen bereiken. Deze seminar is op het moment zelf al door een behoorlijke groep bezocht en diezelfde avond door een nog grotere groep teruggekeken. We proberen in 2021 vaker een soortgelijk seminar te organiseren. Zowel online als offline monitoren we wat er speelt in het gebied.

Kansen en risico's
In deze bestuurlijke voortgangsrapportage rapporteren we over wat we in 2020 hebben bereikt en geven we een doorkijk naar 2021. Voor veel projecten binnen het programma Stadscentrum Hoofddorp zijn wij afhankelijk van ontwikkelaars. Dit betekent dat in veel gevallen de planning van projecten al afhankelijk is van deze ontwikkelaars. De economie is hard geraakt door de consequenties van het coronavirus. De planning die is opgenomen in de rapportage kan hierdoor nog beïnvloed worden. In Haarlemmermeer moet een nieuw onderstation gerealiseerd worden. Dit heeft consequenties voor het grootverbruik van stroom in Haarlemmermeer en is daarmee een groot risico voor de voortgang van het realiseren van de woningbouw. Samen met onze partners brengen we mogelijke oplossingen in kaart. We zetten in op het zoveel mogelijk realiseren van voortgang in de projecten, ook in deze moeilijke periode. Juist in deze tijd willen wij, in eigen beheer, de nieuwe gemeentelijke huisvesting realiseren. Hiermee investeren ook wij in de toekomst van het stadscentrum en maken wij ruimte vrij voor nieuwe ontwikkelingen.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?
Vanuit het Programma Stadscentrum Hoofddorp informeren we de raad één keer per jaar door middel van een bestuurlijke voortgangsrapportage en financiële rapportage over het programma en dus ook over de projecten die binnen dit programma vallen. Over de stand van kredieten informeren we de raad via de financiële rapportage van Stadscentrum Hoofddorp, het (t)MPG, het MPI of via de Planning & Control cyclus.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
Het samenspel van investeringen door de overheid en ontwikkelingen vanuit de markt biedt kansen voor het vergroten van het aantal woningen (circa 5.000), versterken van het voorzieningenaanbod en het verbeteren van de openbare ruimte en bereikbaarheid. Daarmee positioneert Hoofddorp zich als een stedelijk gebied dat in de MRA in toenemende mate aan belang wint.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. Carel Brugman	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)
- Bestuurlijke Voortgangsrapportage Stadscentrum Hoofddorp
- Financiële rapportage bij Bestuurlijke Voortgangsrapportage Stadscentrum Hoofddorp

gemeente
Haarlemmermeer



Bestuurlijke Voortgangsrapportage Stadscentrum Hoofddorp

Aan	Gemeenteraad
Van	drs. Jurgen Nobel, Johan Rip
Programma	Stadscentrum Hoofddorp
Datum	22 april 2021
Periode	Januari 2020 - januari 2021

Inhoud

Voorwoord 4

Samenvatting 5

1. Inleiding 8

1.1 Achtergrond ontwikkelingen Stadscentrum Hoofddorp 8

1.2 Structuur en samenhang 8

1.3 Beleidskader 10

1.4 Doel jaarlijkse voortgangsrapportage 10

1.5 Opbouw voortgangsrapportage 10

1.6 Planningsoverzicht 12

2. Ruimtelijke maatregelen 14

2.1 Inleiding 14

2.2 Parkeeropgave en infrastructuur 14

2.3 Belangrijkste ontwikkelingen 15

2.4 Infrastructuur 16

2.5 Bodemenergieplan en energievoorziening 16

3. Hyde Park 17

3.1 Inleiding 17

3.2 Hyde Park 17

3.3 Gerritshoeve 20

3.4 KomEtenPlein 21

4. Stadspark 22

4.1 Inleiding 22

4.2 Stadspark 22

4.3 Fruittuinen: loods 23

4.4 Tennis- en Emmaschoollocatie 23

5. Raadhuisplein en omgeving 26

5.1 Raadhuisplein 26

5.2 Nieuwe gemeentelijke huisvesting 27

5.3 Tijdelijke huisvesting 30

5.4 Sloop 31

5.5 Aprisco 32

5.6 Voorzetgebouw 34

5.7 PostNL locatie / Nieuweweg 61 34

5.8 Burgemeester van der Willigenlaan 40-66 35

6. Binnenweg en omgeving 36

Inleiding 36

6.1 Ontwikkelingen 36

7. Winkelcentrum 37

7.1 Algemeen 37

7.2 V&D locatie / De Deining 37
7.3 Winkelcentrum Vier Meren 38
7.4 Concourslaan / Tuinweg 38
8. Participatie en communicatie 39

Voorwoord

In Stadscentrum Hoofddorp verandert de komende tien jaar veel. In Hyde Park, aan het Dik Tromplein en aan het Raadhuisplein worden bij elkaar zo'n 5000 nieuwe woningen gebouwd. We hebben de ambitie om een aantrekkelijk en goed bereikbaar centrum met stedelijke allure te realiseren. Sinds afgelopen jaar is dit niet meer een papieren werkelijkheid, maar worden er daadwerkelijk palen geslagen. Dat zijn de eerste palen naar een bruisend stadscentrum, waarin wonen, werken en ontspannen hand in hand gaan.

Eén van de ambities is dat we de verbinding met het verleden behouden. De verschillende onderdelen van het stadscentrum verbinden we met elkaar verbonden als een samenhangend geheel. Groen zien we vooral in het nieuwe stadspark en aan de Geniedijk.

Hoofddorp heeft een belangrijke regiofunctie. Daarom willen we een goed bereikbaar stadscentrum zowel met de auto, de fiets, te voet en met het OV. Een onderdeel daarvan is het doortrekken van de Noord-Zuidlijn, maar ook aan (fiets)parkeren en het verblijven van voetgangers in het stadscentrum geven we aandacht. Het stadscentrum wordt straks een bestemming voor mensen, die in Hoofddorp willen verblijven om te winkelen, naar de markt te gaan of naar de bioscoop of Het Cultuurgebouw. Wij streven naar een levendig stadscentrum.

Van het Raadhuisplein maken we de centrale ontmoetingsplek, met terrassen, horeca, cultuur, nieuwe woningen en een nieuw gemeentehuis, dat daar een integraal onderdeel van moet zijn. Eind 2021 start de sloop van het huidige raadhuis en verhuizen we naar tijdelijke huisvesting.

Namens burgemeester en wethouders van de Gemeente Haarlemmermeer,
de portefeuillehouders stadscentrum Hoofddorp,

drs. Jurgen Nobel Johan Rip

Samenvatting

Deze voortgangsrapportage geeft een beeld van de ontwikkelingen binnen Stadscentrum Hoofddorp van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020. Daarnaast geven we een globale doorkijk naar 2021.

Ruimtelijke maatregelen

Parkeeropgave

In 2020 hebben we parkeeronderzoek uitgevoerd, waarbij onder andere parkeerdruk in het stadscentrum en in een aantal omliggende woonwijken is onderzocht. De uitkomsten van het parkeeronderzoek hebben we verwerkt in de parkeerbalans en de integrale aanpak parkeren Stadscentrum Hoofddorp. In 2021 actualiseren we de parkeerbalans. Daarnaast doen we onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de parkeergarages bij de Burgmeester van der Willigenlaan en de Binnenweg. We stemmen af met het traject voor de ombuigingen waarover de raad op 22 april 2021 is geïnformeerd. Vanwege deze noodzakelijke afstemming wordt deze verdieping van de integrale aanpak parkeren in de 2e helft van 2021 aan de raad voorgelegd.

Infrastructuur

Met de ontwikkelingen rond het Raadhuisplein en de aanleg van een parkeervoorziening aan de Binnenweg zijn onderzoeken uitgevoerd naar de bereikbaarheid van het gebied en de werking van de rotonde bij de Polderpleingarage. In 2020 was het uitvoeren van een integraal verkeeronderzoek gepland. Dit onderzoek is uitgesteld tot 2021 vanwege het actualiseren van het regionale verkeersmodel. Dit nieuwe verkeersmodel is inmiddels beschikbaar.

Bodemenergieplan en energievoorziening

Om te komen tot het gebruik van duurzame lokale energieoplossingen voor de gebouwde omgeving is de bodem een belangrijke bron en opslagsysteem. In 2021 leggen we hiervoor een bodemenergieplan ter besluitvorming voor aan de raad. In Hoofddorp breiden we de capaciteit van het bestaande net uit, maar de netuitbreiding is niet op tijd klaar om in alle huidige transportverzoeken te voorzien. Liander zal nieuwe ontwikkelingen wel aansluiten op het stroomnetwerk, maar voor grootverbruikaansluitingen zullen zij geen stroom leveren.

Hyde Park

Hyde Park

Het jaar 2020 heeft voor Hyde Park in het teken gestaan van de start van de uitvoering. Begin 2020 door de verlegging van de waterleiding van Puur Water & Natuur (PWN), medio 2020 door het bouwrijp maken van het eerste deel binnen Hyde Park en eind 2020 door start van de bouw van blok Kensington (7-8-9). Het Hyde Park House is officieel geopend en in september 2020 is de verkoop van de eerste woningen gestart. Voor een derde woonblok (13-16) is de ruimtelijke afwijkingsprocedure doorlopen en eind 2020 is de omgevingsvergunning aanvraag voor bouw ingediend. Tevens hebben we de financiële spelregels voor de partijen in het gebied vastgesteld en zijn we afgelopen jaar drie intentieovereenkomsten aangegaan met de ontwikkelende partijen Van Herk en MSolutions in het gebied. Hyde Park Hoofddorp B.V. heeft eind dit jaar met Ymere een intentieovereenkomst gesloten voor de realisatie van de eerste 120 sociale huurwoningen.

Gerritshoeve

Afgelopen jaar hebben we gewerkt aan de overeenkomst met de initiatiefnemer. Recent hebben wij de overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Deze overeenkomst wordt voor 25 jaar afgesloten. Met de initiatiefnemer is de termijn voor het tijdelijk zelfstandig recht van opstal afgesproken van 25 jaar om de financiering rond te krijgen en de door hem ingeschatte aanloopverliezen door de transformatie van Beukenhorst-West naar Hyde Park terug te kunnen verdienen. De jaar gaan we bouwen.

KomEtenPlein
Eind 2019 is het paviljoen op het KomEtenPlein in exploitatie genomen voor een periode van circa 3 jaar. De opening was feestelijk en het begin goed. Helaas heeft het door de coronacrisis niet zo goed gelopen. Het paviljoen is in 2020 gesloten, omdat er vanwege de coronacrisis weinig aanloop meer was.

Stadspark
Wandelbos en Fruittuinen
In 2020 hebben we het voorlopig ontwerp van het stadspark afgerond. Het ontwerp ziet op hoofdlijnen toe op de volgende aspecten: realiseren van een rondje park door alle parkdelen, eenheid in bruggen en meubilair, terugbrengen zichtlijnen en openheid park, realiseren van een vlindertuin, verbeteren waterkwaliteit en het toevoegen van speelplekken. De kredieten voor realisatie van de herinrichting van het stadspark zijn beschikbaar gesteld. Er is ingestemd met een areaalwijziging voor het toekomstig beheer. In het Voorlopig Ontwerp van het stadspark is een horecagelegenheid opgenomen op de plek van de loods in de Fruittuinen.

Tennislocatie
Dit jaar hebben we onderzoek gedaan naar de financiële en juridische haalbaarheid van dit initiatief. Op basis van de opgestelde exploitatie en juridische interne en externe adviezen is geconcludeerd dat de initiatiefnemers niet zelfstandig tot een haalbaar plan kunnen komen voor de beoogde ontwikkeling op de tennis- en Emmaschoollocatie. Er zijn twee scenario's aan de raad voorgelegd. De raad heeft ingestemd met het scenario, waarin wij een actieve en mede initiërende rol in de herontwikkeling van de tennis- en Emmaschoollocatie hebben. Dit jaar werken we dit scenario verder uit om te komen tot een 'go'/'no-go' moment.

Raadhuisplein en omgeving
Raadhuisplein
Afgelopen jaar hebben we in het kader van de financiële ombuigingen de plannen voor de vernieuwing van onze huisvesting herzien. Dit heeft geresulteerd in een actualisatie van het stedenbouwkundig kader raadhuisplein en omgeving, dat op 17 december 2020 door de raad is vastgesteld. Daarnaast is er gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Dit jaar geven we het ontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 1 vrij voor het indienen van zienswijzen.

Nieuwe gemeentelijke huisvesting
Het afgelopen jaar hebben we in kader van de ombuigingen de plannen voor ons nieuwe gemeentehuis herzien. Op 14 mei 2020 is besloten (2020.0000976) om ten behoeve van de onze huisvesting één gemeentehuis te realiseren, in eigen beheer, zelf gefinancierd en gelegen aan het Raadhuisplein in Hoofddorp. Als uitwerking van het nieuwe besluit zijn de in 2018 vastgestelde programma's van eisen (2018.0032500) voor de nieuwe huisvesting uitgewerkt, geactualiseerd en bijgesteld voor het realiseren van één gebouw.

Tijdelijke huisvesting en sloop
Voor de tijdelijke huisvesting zijn we op zoek gegaan naar nieuwe kantoorruimte en hebben we gewerkt aan een kostenefficiënte oplossing van de huisvestingsvraag. Voor de sloop is vorig jaar de opdracht verstrekt om de uitvraag voor het maken van het sloopbestek te begeleiden en voor te bereiden. Inmiddels is ten behoeve van het sloopbestek het programma van eisen (PvE) opgesteld.

Treehouse
In 2020 hebben we het ontwerp bestemmingsplan voor deze locatie opgesteld. We maken voor deze locatie gebruik van de coördinatieregeling, waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tegelijkertijd ter visie worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan kunnen we daarom pas ter visie leggen op het moment dat de aanvraag van de omgevingsvergunning is afgerond. Begin 2021 heeft de ontwikkelaar bij ons aangegeven

dat ze de uitvoerbaarheid van het bouwplan willen heroverwegen en hebben ze de aanvraag van de omgevingsvergunning opgeschort.

Voorzetgebouw
Wij zijn op dit moment onze ruimtelijke en programmatische uitgangspunten aan het formuleren voor de ontwikkeling van deze locatie. Doel is om in de eerste helft van 2021 te komen tot een Programma van Eisen (PvE).

PostNL locatie / Nieuweweg 61
Aan het begin van het jaar hebben we de intentieovereenkomst voor deze locatie met Re-Born vastgesteld. Deze is in oktober 2020 door de ontwikkelaar ondertekend. Eind 2020 zijn we gestart met het onderzoek naar de mogelijkheden van de planontwikkeling om tot een haalbaar plan te komen.

Burgemeester van der Willigenlaan 40-66
Afgelopen jaar hebben we een initiatievenbudget aangevraagd om te kunnen komen tot een intentieovereenkomst. Dit jaar hebben we inmiddels de intentieovereenkomst vastgesteld en ondertekend.

Binnenweg en omgeving
In 2020 zijn we met de eigenaren in het gebied een intentieovereenkomst aangegaan en heeft de raad de kredieten beschikbaar gesteld. We zijn de verkenning gestart om tot een integrale ontwikkeling van deze locatie te komen en de werkgroep Binnenweg met belanghebbenden heeft een eerste gesprek gehad.
Het opstellen van het ontwikkelkader (stedenbouwkundig plan en financieel kader) heeft vertraging opgelopen. Dit komt onder andere door de complexiteit van het gebied in combinatie met de parkeer- en bereikbaarheidsopgave van het stadscentrum en de beperkingen voor het ontwerptraject vanwege het coronavirus.

Winkelcentrum
V&D/De Deining
We hebben dit jaar de intentieovereenkomst vastgesteld en getekend. Daarna zijn we aan de slag gegaan om te komen tot en anterieure overeenkomst inclusief grondverkoop van onze grond aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft afgelopen jaar voor eigen rekening en risico de bestaande panden al gesloopt.

Winkelcentrum Vier Meren
De eigenaar van het winkelcentrum Vier Meren, Wereldhave, heeft een visie en plan ontwikkeld voor het omvormen van dit deel van het overdekte winkelgebied naar een full service winkelcentrum waarmee ze inspelen op nieuwe trends in de retailmarkt.

Concourslaan Tuinweg
Op 5 november 2019 is een vergunning afgegeven voor een gebouw met vier lagen. In april 2020 is een vergunningsaanvraag ingediend voor een extra dakopbouw (totaal vijf lagen). Dit past niet binnen het bestemmingsplan en op stedenbouwkundig gebied hebben wij aangegeven dat dit stedenbouwkundig niet inpasbaar is. De vergunningsaanvraag is geweigerd op 12 november 2020. We blijven dit jaar inzetten op het gesprek met de ontwikkelaars en de samenwerking. Binnen de middelen die er zijn, zoeken we naar mogelijkheden en oplossingen. De middelen blijven echter beperkt.

Participatie en communicatie
In 2020 is de participatie- en communicatieaanpak die in 2019 is ingezet, verder doorgezet en uitgebouwd. We maken hiervan gebruik van de volgende middelen: website, nieuwsbrief, social media, informatiemarkt (geannuleerd in 2020 door het coronavirus), platform Stadscentrum Hoofddorp, werkgroepen.

1. Inleiding

1.1 Achtergrond ontwikkelingen Stadscentrum Hoofddorp

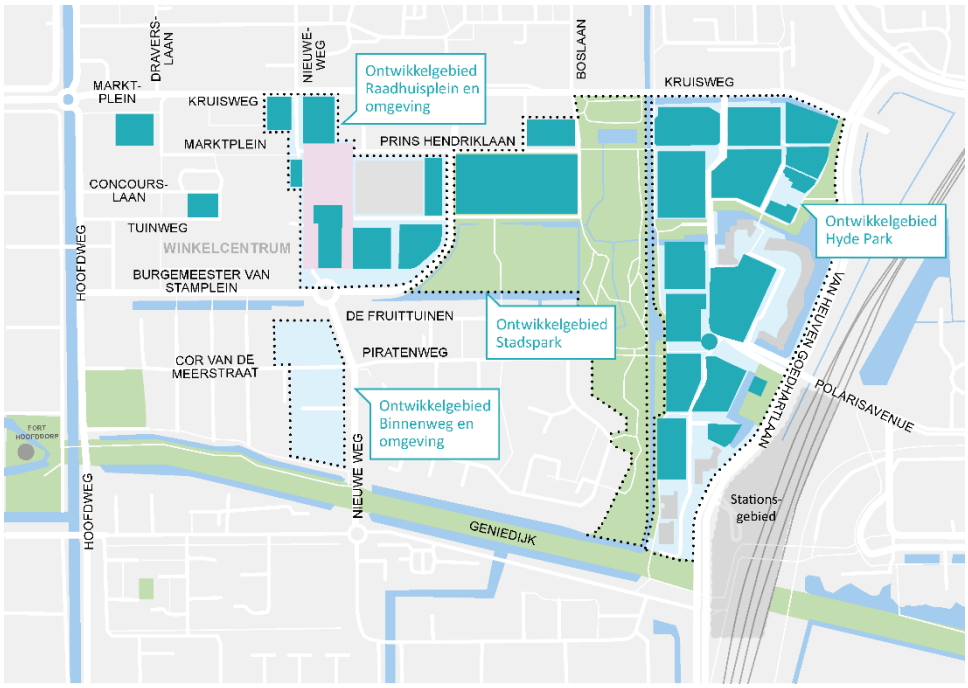
Met het programma Stadscentrum Hoofddorp bouwen we aan de toekomst van Hoofddorp: een aantrekkelijke en levendige stad, zoals al eerder is geschetst in de deelstructuurvisie Hoofddorp uit 2013 (2013.0028472). Het stadscentrum wordt de centrale ontmoetingsplek voor iedereen, die wil wonen, werken, ontspannen en winkelen. Samen met inwoners, ondernemers, ontwikkelaars en andere partijen werken wij hieraan.
Om aantrekkelijk te zijn als woon- en winkelgebied is meer kwaliteit in de openbare ruimte noodzaak, net als verbeterde verbindingen en een mix van (nieuwe) functies. Haarlemmermeer kent een grote woningbouwopgave. In het stadscentrum kunnen circa 5.000 woningen worden gebouwd in de periode tot 2030. Met de bouw van de eerste woningen is in 2020 in Hyde Park al gestart. Zo ontstaat van station tot Hoofdvaart een stadscentrum met stedelijke allure waar altijd iets te doen is en dat goed bereikbaar is met de fiets, openbaar vervoer, te voet en met de auto. Het stadspark loopt hier als een groene loper doorheen. In het hart ligt het Raadhuisplein als centrale ontmoetingsplek.

Het centrale doel van het programma is het ontwikkelen van een aantrekkelijk en levendig stedelijk gebied, Stadscentrum Hoofddorp, waar werken, wonen en voorzieningen met elkaar vermengen. Dit willen we bereiken door het centrum aantrekkelijker en levendiger te maken. De sociale structuur te versterken en de bereikbaarheid op de fiets, met het openbaar vervoer en te voet te verbeteren en de bereikbaarheid met de auto te borgen.

1.2 Structuur en samenhang

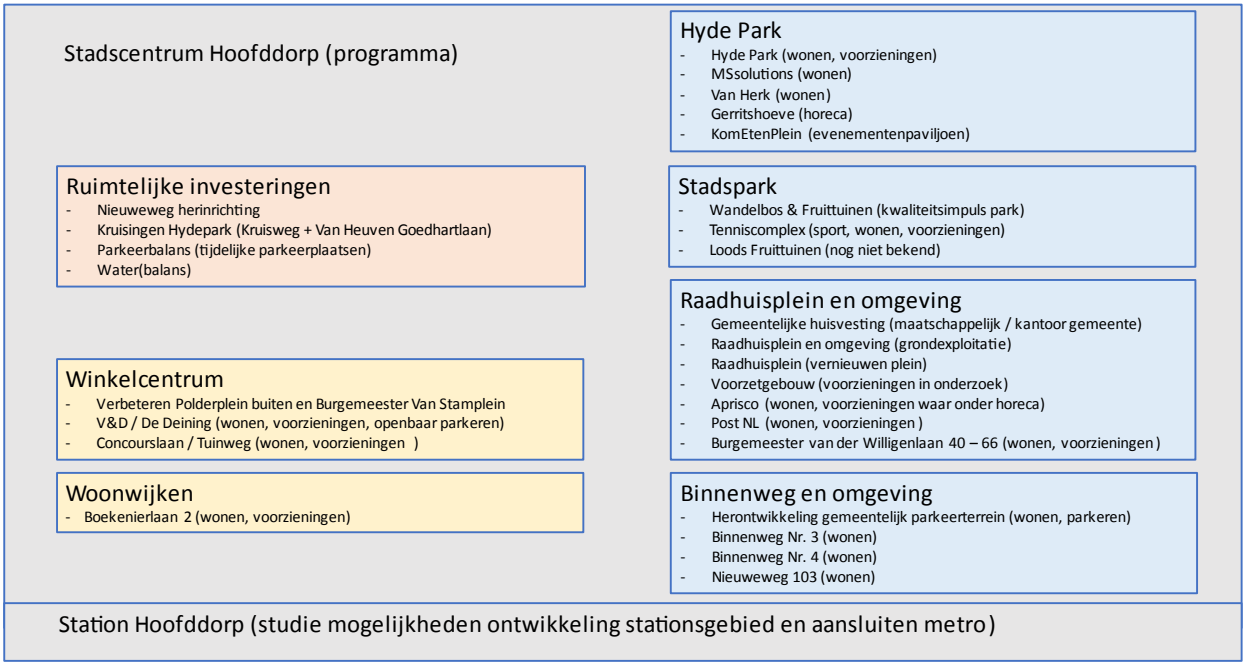
Om het bovengenoemd doel te bereiken hebben we het Stadscentrum onderverdeeld in vier ontwikkelgebieden:

- Raadhuisplein en omgeving;
- Hyde Park;
- Stadspark;
- Binnenweg en omgeving.



Kaart: schematische weergave van de diverse ontwikkelingen in het programmagebied

Daarnaast vinden er ook ontwikkelingen plaats in het winkelcentrum. Elk ontwikkelgebied kent een aantal projecten. Deze projecten hebben allen hun eigen tempo van voorbereiding, planvorming en realisatie. De opgave nu is om sturing te geven aan de samenhang tussen de verschillende projecten en faseringen.



Figuur: overzicht structuur programma en projecten

Programmasturing

Voor het programma zijn er kritische succesfactoren, zoals de samenhang tussen de ruimtelijke en programmatische opgaven, een eenduidige communicatie over Stadscentrum Hoofddorp en een versterking van de herkenbaarheid en identiteit van Stadscentrum Hoofddorp. Daarnaast vindt er sturing plaats op samenhang in kwaliteit en resultaat. De programmasturing richt zich met name op onderstaande aspecten:

- samenhang in onze aanpak en in het samenspel met (externe) partners in de gebiedsontwikkeling;
- betrokkenheid van alle belanghebbenden binnen dit gebied en de gebiedsopgave en het beschrijven van identiteit zodat deze kan doorwerken in de planvorming;
- positionering van Hoofddorp als stedelijk centrum in de Metropool Regio Amsterdam;
- doelmatigheid en impact van de inzet van het programmateam.

Metropoolregio Amsterdam

Binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) zijn sleutelgebieden aangewezen op basis van de toegevoegde waarde aan de woningbouwopgave binnen de MRA en de maatschappelijke impact. Sleutelgebieden zijn gebiedsontwikkelingen met een grootschalige en complexe aanpak. In sleutelgebieden is samenwerking tussen Rijk, MRA, provincies, deelregio's en gemeenten noodzakelijk om te zorgen voor duurzame en toekomstbestendige verstedelijking. Stadscentrum Hoofddorp maakt, samen met stationsgebied Hoofddorp, onderdeel uit van sleutelgebied Zuid-West Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp (ZWASH). Door van station Hoofddorp een aantrekkelijker knooppunt te maken, kan grotere waarde ontstaan voor de daaromheen liggende economische ontwikkelgebieden. Het stationsgebied vormt ook een belangrijke entree voor het stadscentrum.

1.3 Beleidskader

De Deelstructuurvisie Hoofddorp (2013.0028472) is het vigerend kader voor de stedenbouwkundige ontwikkelvisie op het stadscentrum. In 2020 hebben wij een concept visie op de ontwikkelmogelijkheden van Stadscentrum Hoofddorp uitgewerkt. Begin 2021 hebben wij deze concept visie vrijgegeven voor participatie. Na verwerking van de participatieopbrengst leggen wij de visie in 2021 aan de raad voor. In vervolg daarop zijn wij voornemens een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor de openbare ruimte in stadscentrum Hoofddorp.

Voor het stadscentrum zijn met name de volgende beleidskaders relevant:

- deelstructuurvisie Hoofddorp (2013. 0028472);
- Regels en ruimte; beleid voor commerciële voorzieningen (2019.0057889) met beleid voor detailhandel, horeca, commerciële dienstverlening en ambulante handel in Haarlemmermeer en een visie op onder andere Stadscentrum Hoofddorp;
- beleid voor parkeren is Beleidsregel 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' en het Strategisch parkeerbeleid 2017 (2017.0004524);
- uitgangspunten binnenstedelijke nieuwbouw en transformatie (2017.0035508);
- Woonbeleidsprogramma (2019.0058049);
- Het evenementenbeleid (2020.0000380);
- Uitvoeringsprogramma mobiliteit (2020.0000840)

1.4 Doel jaarlijkse voortgangsrapportage

Deze jaarlijkse voortgangsrapportage informeert de raad op hoofdlijnen over de voortgang van het afgelopen jaar van het programma en de projecten binnen het programma Stadscentrum Hoofddorp en behelst de laatste stand van zaken per gebied met name ten aanzien van de planning, samenwerking met de marktpartijen en omgeving en participatie en communicatie.

Aan deze rapportage is ook een integraal financieel overzicht van de ontwikkelingen in Stadscentrum Hoofddorp toegevoegd. In deze financiële rapportage maken we duidelijk onderscheid tussen de investeringsprojecten (kapitaallast en jaarlast), grondexploitaties en anterieure overeenkomsten.
Over de financiële stand van zaken van de grondexploitatie Raadhuisplein en omgeving, de anterieure overeenkomsten en de initiatieven en intentieovereenkomsten rapporteren we in het (tussentijds)Meerjaren Perspectief Grondzaken. De investeringen in het programmagebied voor het nieuwe gemeentehuis en de (tijdelijke) parkeervoorzieningen maken deel uit van het investeringsprogramma en zijn opgenomen in het MPI dat deel uitmaakt van de Voor- en Najaarsrapportages.

Daarnaast geeft de voortgangsrapportage een doorkijk naar de mijlpalen voor het komende jaar (zie paragraaf 1.6 voor het planningsoverzicht). Voor veel projecten binnen het programma Stadscentrum Hoofddorp zijn wij afhankelijk van ontwikkelaars, ook qua planning. De Haarlemmermeerse economie is in 2020 hard geraakt door de coronacrisis. Dit kan de planning, opgenomen in deze rapportage, nog beïnvloeden. Ondanks corona is de bereidheid van partijen om te investeren in Stadscentrum Hoofddorp onverminderd groot. We zetten in op het zoveel mogelijk realiseren van voortgang in de projecten, ook in deze moeilijke periode.

1.5 Opbouw voortgangsrapportage

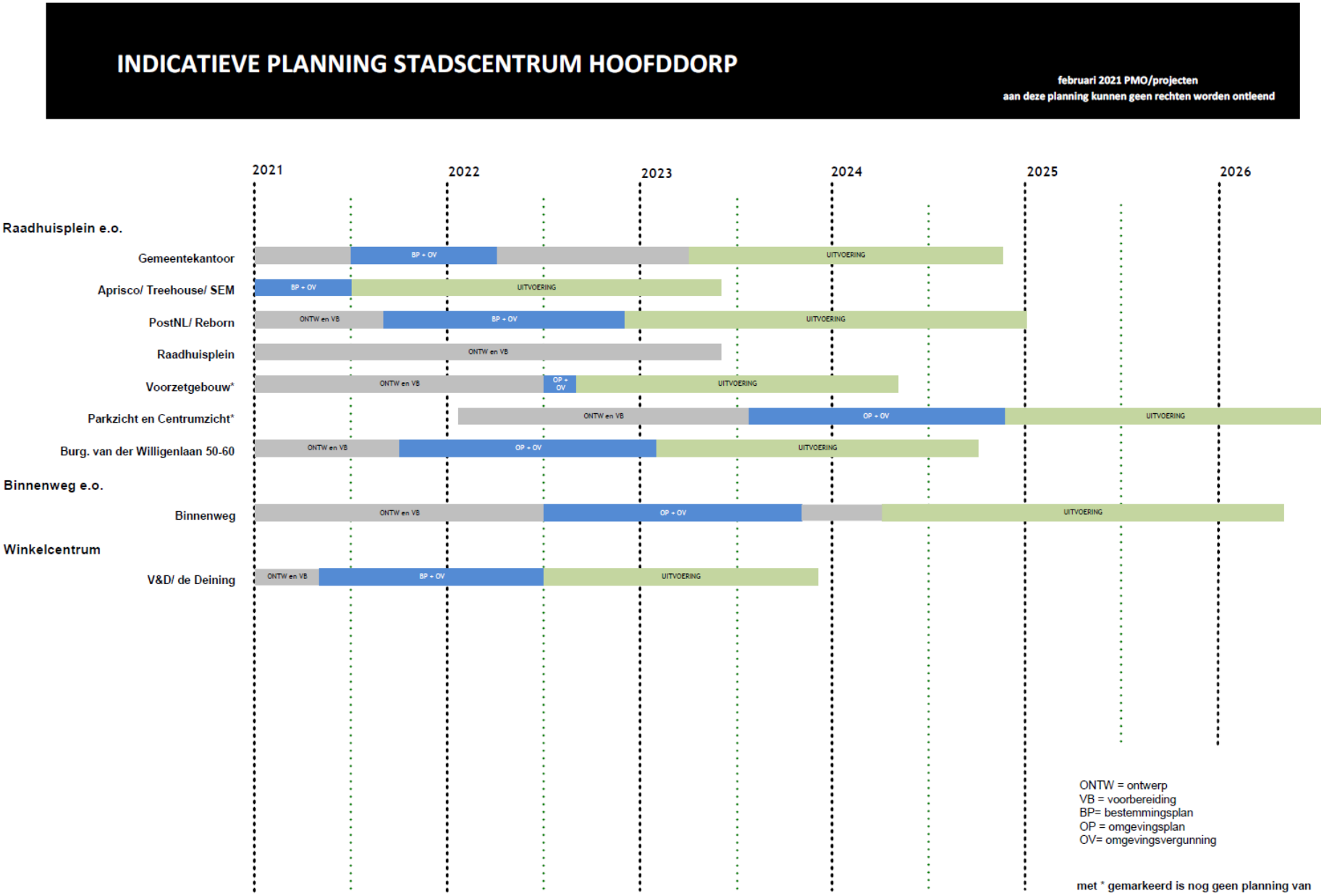
Deze voortgangsrapportage geeft een samenhangend beeld van de laatste stand van zaken van de gebiedsontwikkeling Stadscentrum Hoofddorp. In hoofdstuk 2 omvat de integrale thema's openbare ruimte, infrastructuur en parkeren. De verschillende projecten behandelen we per ontwikkelgebieden:

- Raadhuisplein en omgeving (hoofdstuk 3)
- Hyde Park (hoofdstuk 4)
- Stadspark (hoofdstuk 5)
- Binnenweg en omgeving (hoofdstuk 6)

Het winkelcentrum blijft een gebied in ontwikkeling. Met vastgoedeigenaren, bewoners en ondernemers voeren we gesprekken over de ontwikkelingen en projecten. De stand van zaken hiervan is beschreven in hoofdstuk 7. Tot slot beschrijven we in hoofdstuk 8 de inzet op communicatie en participatie.

In de overzichten van de besluitvorming geven wij aan wie het besluit genomen heeft of zal nemen.
BW = Besluit van het college van burgemeester en wethouders
RV = Raadsvoorstel/ besluit

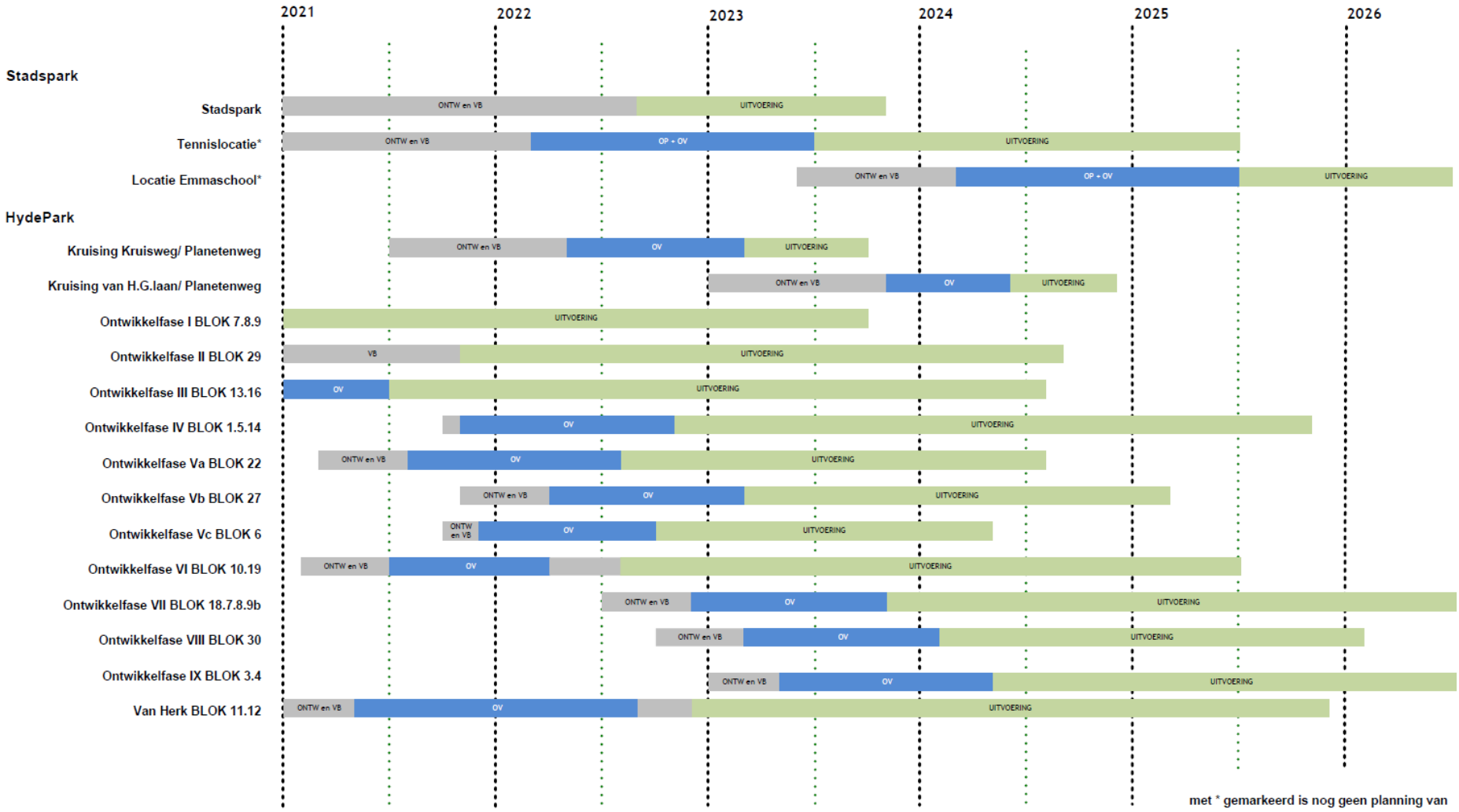
1.6 Planningsoverzicht



INDICATIEVE PLANNING STADSPARK EN HYDEPARK

ONTW = ontwerp
VB = voorbereiding
BP= bestemmingsplan
OP = omgevingsplan
OV= omgevingsvergunning

februari 2021 PMO/projecten
aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend



met * gemarkeerd is nog geen planning van

2. Ruimtelijke maatregelen

2.1 Inleiding

Om de ontwikkelingen te kunnen faciliteren gaan we investeringen in de structuur van het centrum doen. Het openbaar gebied krijgt op veel plekken een kwaliteitsimpuls met een inrichting die past bij een levendig en aantrekkelijk stadscentrum. De water- en groenstructuur is hier onderdeel van. De toegangswegen moeten de verkeersintensiteit kunnen verwerken en per fiets moet het centrum goed en veilig bereikbaar zijn. Binnen het gebied gaan we circa 2.000 parkeerplaatsen verplaatsen. De energietransitie vraagt een nieuwe wijze van omgaan met het verkrijgen van warmte, koude en energie. We gaan deze investeringen nader onderbouwen met onder andere parkeeronderzoek, onderzoek naar fietsparkeren, verkeersonderzoek en een inventarisatie van de ondergrondse infrastructuur.

2.2 Parkeeropgave en infrastructuur

Met de groei van het stadscentrum verandert ook de parkeervraag in en rond het centrum. In 2015 waren er circa 3.800 openbare parkeerplaatsen in het stadscentrum, exclusief Hyde Park. Door de raad is vastgesteld dat dit aantal parkeerplaatsen behouden moeten blijven (2017.0024444). Afgesproken is dat alle nieuwe ontwikkelingen in en rond het stadscentrum zelf hun parkeeropgave oplossen, volgens de daarvoor geldende normen.

Overzicht besluitvorming

Besluiten ruimtelijke maatregelen	Vastgesteld/gepland	Datum
Strategisch parkeerbeleid 2017 (RV)	Vastgesteld 2017.0004524	16 maart 2017
Ontwikkelplan Stadscentrum Hoofddorp (RV)	Vastgesteld 2017.0024444	23 mei 2017
Huis van Haarlemmermeer: Businesscase Pleinvariant (RV)	Vastgesteld 2017.0033803	5 oktober 2017
Stadscentrum Hoofddorp: Raadhuisplein en omgeving, gemeentelijke huisvesting, bereikbaarheid en parkeren (RV)	Vastgesteld 2018.0032500	20 september 2018
Integrale aanpak parkeren Stadscentrum Hoofddorp (RV)	Vastgesteld 2020.0002651	17 december 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

In 2020 hebben we parkeeronderzoek uitgevoerd, waarbij onder andere parkeerdruk in het stadscentrum en in een aantal omliggende woonwijken is onderzocht. De uitkomsten van het parkeeronderzoek hebben we verwerkt in de parkeerbalans en de integrale aanpak parkeren Stadscentrum Hoofddorp. Herontwikkeling van de locaties rondom het Raadhuisplein en de Binnenweg zorgen, gedurende een periode van circa vier tot vijf jaar, voor een verlaging van het aantal openbare parkeerplaatsen. Met de integrale aanpak voor het parkeren binnen het stadscentrum van Hoofddorp willen we het aantal parkeerplaatsen zoveel mogelijk op peil te houden. Dit is van belang voor de ondernemers, voorzieningen en bewoners in het gebied. Met de integrale aanpak bouwen wij voort op het Strategisch autoparkeerbeleid Haarlemmermeer uit 2017. Dit beleid stoelt op de volgende pijlers: benutten, reguleren, bouwen.

Wat gaan we dit jaar doen?

In 2021 actualiseren we de parkeerbalans. Daarnaast doen we onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de parkeergarages bij de Burgmeester van der Willigenlaan en de Binnenweg. Aan de orde komt dan:

- eigendomssituatie van de garages;
- tariefstelling parkeergarages in relatie tot de tarieven van overige parkeerlocaties en openingstijden;

- mogelijkheden voor (een deel) maaiveldparkeren langs de Nieuweweg en de Burgemeester van der Willigenlaan en de omvang van de garages en het parkeerareaal als geheel.

Op basis van dit onderzoek gaan we een afweging maken tussen de wens om invloed te houden op het areaal aan openbare parkeerplaatsen (waaronder ruimte voor vergunninghouders) en tariefstelling enerzijds en anderzijds de wens om onze kosten voor het parkeren in het stadscentrum in relatie tot de ontwikkeling van het meerjarenbeeld van de programmabegroting en daarnaast de ontwikkeling van onze schuldpositie. Hierin stemmen we af met het traject voor de ombuigingen waarover de raad op 22 april 2021 is geïnformeerd. Vanwege deze noodzakelijke afstemming wordt deze verdieping van de integrale aanpak parkeren in de 2e helft van 2021 aan de raad voorgelegd.

Aandachtspunten

Aandachtspunten die we in voorgaande jaren hebben genoemd, zijn de parkeerbalans, de verschillende doelgroepen wat betreft het parkeren en dat nieuwe ontwikkelingen in hun eigen parkeerbehoeften moeten voorzien. De parkeerbalans ligt met name onder een vergrootglas en daar hebben we speciale aandacht voor. In 2024 zal het aantal parkeerplaatsen op zijn laagst zijn. Uit parkeeronderzoek is gebleken dat de parkeervraag op piekmoment (op vrijdag(avond) en op zaterdag) circa 2.941 parkeerplaatsen is. In het jaar 2024, waarbij het aantal parkeerplaatsen op het laagste niveau is, blijven we daar met een totaal aantal parkeerplaatsen van circa 3.216 parkeerplaatsen ruim boven.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Ruimtelijke maatregelen	Planning
Mijlpaal 1	Sloop parkeergarage Burgemeester van der Willigenlaan	3e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Actualisatie parkeerbalans en integrale aanpak parkeren Stadscentrum Hoofddorp	2e helft 2021
Mijlpaal 3	Kleine parkeeroplossingen: Burgemeester Pabstlaan en Prins Hendriklaan, verplaatsen gehandicapten parkeerplaatsen Aprisco terrein, (indien mogelijk) uitbreiden parkeerplaatsen op maaiveld Burgemeester van Willigenlaan	4e kwartaal 2021

2.3 Belangrijkste ontwikkelingen

Aprisco

In 2015 waren 272 parkeerplaatsen in beeld op het Apriscoterrein. Bij hertelling in 2020 bleken dit er 250 op het Apriscoterrein te zijn en 10 bij de PostNL-locatie. In het vierde kwartaal van 2021 starten we de gecoördineerde procedure voor de ontwikkeling van gebouw Sem op het Apriscoterrein. In 2022 start de ontwikkelaar met de bouw en heffen we de parkeerplaatsen op.

Raadhuisplein – Burgemeester van der Willigenlaan

De parkeergarage aan de Burgemeester van der Willigenlaan is eind 2020 gesloten vanwege de slechte staat van de constructie waardoor veilig gebruik niet meer gegarandeerd was. We hebben op 16 februari 2021 (X.2021.00935) aan de raad aangegeven dat we voornemens zijn om de garage te slopen. Dit stond al gepland, maar gaat nu eerder gebeuren. De circa 200 parkeerplaatsen op maaiveld kunnen we dan weer in gebruik nemen. Het parkeerterrein is naar verwachting voor de Sinterklaas en Kerst drukte in 2021 weer beschikbaar.

Binnenweg

Bij de Binnenweg zijn nu 290 openbare parkeerplaatsen gelegen. In de integrale gebiedsontwikkeling willen we 400 parkeerplaatsen realiseren. Dit jaar wordt onderzocht of dit gebouwd parkeren wordt of op maaiveld danwel een combinatie hiervan.

V&D – De Deining
Bij deze nieuwbouw is de realisatie van een openbare parkeergarage opgenomen voor zeker 190 parkeerplaatsen. De ontwikkelaar is voornemens een nog grotere openbare garage te realiseren waar ook de bewoners van de nieuwbouw kunnen parkeren, waarbij we uitgaan van dubbelgebruik. Dit betekent dat als een bewoner de parkeerplaats niet gebruikt deze door bezoekers van het centrum kan worden gebruikt.

2.4 Infrastructuur

Met de ontwikkelingen rond het Raadhuisplein en de aanleg van een parkeervoorziening aan de Binnenweg zijn onderzoeken uitgevoerd naar de bereikbaarheid van het gebied en de werking van de rotonde bij de Polderpleingarage. In 2020 was het uitvoeren van een integraal verkeeronderzoek gepland. Dit onderzoek is uitgesteld tot 2021 vanwege het actualiseren van het regionale verkeersmodel. Dit nieuwe verkeersmodel is inmiddels beschikbaar.

Op 17 december 2020 is vastgesteld in de Integrale aanpak Parkeren Stadscentrum Hoofddorp dat op de Binnenweg 400 openbare parkeerplaatsen gaan komen. Onder de woongebouwen Parkzicht en Centrumzicht gaan 500-600 openbare parkeerplaatsen komen. Bij het laatste onderzoek naar de verkeersafwikkeling op de Nieuweweg (d.d. 20 maart 2018) is naar voren gekomen dat aanpassingen nodig zijn aan zowel de Nieuweweg (strook voor linksaf richting de Binnen weg als aan de rotonde Nieuweweg-Burgemeester Van der Willigenlaan (gescheiden rijbanen). Ook met een kleinere parkeervoorziening blijft de strook voor linksaf van de Nieuweweg naar de Binnenweg noodzakelijk.

Overige aanpassingen betreffen de kruisingen Kruisweg- Planetenweg en de Van Heuven Goedhartlaan-Planetenweg vanuit de gebiedsontwikkeling Hyde Park. Daarnaast zijn wij voornemens de verkeersveiligheid op de Beurspleinrotonde te verbeteren.

Op basis van de laatste inzichten in de te realiseren ontwikkelingen en de bijbehorende nieuwe parkeerplaatsen actualiseren we het verkeersmodel. We onderzoeken de mogelijkheid om de inrichting van de Nieuweweg en de Burgemeester van der Willigenlaan te verbeteren, met meer ruimte voor voetganger, fiets en groen, en wellicht parkeren op maaiveld. Met het actuele verkeersmodel kunnen we in beeld brengen wat dit betekent voor de doorstroming en bereikbaarheid van het stadscentrum.

2.5 Bodemenergieplan en energievoorziening

Om te komen tot het gebruik van duurzame lokale energieoplossingen voor de gebouwde omgeving is de bodem een belangrijke bron en opslagsysteem. Door de dichtheid van de bebouwing en ontwikkelingen in stadscentrum Hoofddorp is het belangrijk goed te kijken hoe we dit tot stand kunnen brengen. Hierover zijn diverse gespreken geweest met projectontwikkelaars die actief zijn in het stadscentrum. Wij hebben bureau VHGM een Bodemenergieplan laten opstellen. In 2021 leggen we dit plan ter besluitvorming voor. Een mogelijke vervolgstap is dat wij een warmtebedrijf gaan selecteren dat de mogelijkheid krijgt een collectief warmtesysteem in het gebied te gaan realiseren. Dit om te voorkomen dat ontwikkelingen elkaar in de weg gaan zitten en om tot een zo efficiënt mogelijk systeem te komen.

Uit een netanalyse van Liander blijkt dat er risico is op structurele congestie in het verzorgingsgebied van elektriciteitsverdeelstation Hoofddorp dat in Hoofddorp staat. In dit gebied breiden we de capaciteit van het bestaande net uit, maar de netuitbreiding is niet op tijd klaar om in alle huidige transportverzoeken te voorzien. Liander zal nieuwe ontwikkelingen wel aansluiten op het stroomnetwerk, maar voor grootverbruikaansluitingen zullen zij geen stroom leveren. Hiervoor moet eerst het nieuwe onderstation in Haarlemmermeer Oost in gebruik worden genomen. Dit is een groot risico voor de ontwikkelingen in het stadscentrum. Uiteindelijk zijn de ontwikkelaars zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van stroom voor hun ontwikkeling. Wel onderzoeken wij wat wij kunnen doen om tot oplossingen te komen.

3. Hyde Park

3.1 Inleiding

Hyde Park transformeert de komende jaren van een verouderde kantoorlocatie naar een gemengde stadswijk genaamd Hyde Park met ongeveer 3.800 woningen. We hebben hierin een kader stellende en faciliterend rol. In het gebied zijn meerdere ontwikkelende partijen en initiatieven actief. Samen met deze partijen werken we aan de realisatie van deze nieuwe wijk in stadscentrum Hoofddorp.

3.2 Hyde Park

In 2018 is door de raad ingestemd met het stedenbouwkundig plan Hyde Park inclusief de bijbehorende kaders (financieel kader, randvoorwaarden geluid). Samen met het beeldkwaliteitsplan vormt dit het raamwerk voor de ontwikkeling.

Doel is de verouderde kantoorlocatie Beukenhorst-West met veel leegstand te transformeren naar de hoogwaardige gemengde levendige stedelijke wijk Hyde Park. Onderstaande afbeelding geeft de plankaart uit het stedenbouwkundig plan weer.



Kaart: stedenbouwkundig plan, plankaart Hyde Park

Overzicht besluitvorming

Besluiten Hyde Park	Vastgesteld/gepland	Datum
Intentieovereenkomst Hyde Park gronden Hyde Park (BW)	Vastgesteld 2017.0024410	30-05-2017
Kredietaanvraag en concept ruimtelijke uitgangspunten (RV)	Vastgesteld 2017.0037191	18-7-2017
MER-beoordeling woningbouw (RV)	Vastgesteld	18-7-2017

	2017.0036770	
Intentieovereenkomst Certitudo Property (BW)	Vastgesteld 2017.0055042	6-10-2017
Intentieovereenkomst AM gronden Hyde Park (BW)	Vastgesteld 2017.0072250	19-12-2017
Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven voor heel Hyde Park (RV)	Niet mee ingestemd	19-7-2018
Stedenbouwkundig plan + kaders en hoofdlijnenovereenkomst Hyde Park (RV)	Vastgesteld 2018.0035003	19-7-2018
Nadere detaillering Randvoorwaarden akoestiek (RV)	Vastgesteld 2018.0065363	15-11-2018
Ontwerp-VVGB blok 29 en blok 7-8-9 (RV)	Vastgesteld 2018.0064900 / 2018.0064905	15-11-2018
Hogere grenswaarde Wet geluidhinder blok 29 (BW)	Vastgesteld 2018.0064794	9-10-2018
Hogere grenswaarde Wet geluidhinder blok 7-8-9 (BW)	Vastgesteld 2018.0064842	9-10-2018
Beeldkwaliteitsplan Hyde Park (RV)	Vastgesteld 2018.0068506	6-12-2018
Kredietaanvraag Anterieure Overeenkomst incl. vaststelling AO (RV)	Vastgesteld 2018.0071975	6-12-2018
In stand houden geheimhouding overeenkomsten Hyde Park (RV)	Vastgesteld 2019.0006440	21-3-2019
Definitieve VVGB bouwblok 29 en bouwblok 7-8-9 (RV)	Vastgesteld 2019.0026035 / 2019.0026022	20-6-2019
Beleidskenmerken projectgebied Hyde Park in Hoofddorp (RV)	Vastgesteld 2019.0026683	20-6-2019
Herstel behandeling zienswijze in het kader van de Verklaring van geen bedenkingen 7-8-9 (RV)	Vastgesteld 2019.0037732	9-7-2019
Overeenkomst voorwaarden verlegging PWN-leiding langs de Kagertocht in Hoofddorp	Vastgesteld 2019.0041641	27-08-2019
Ontwerp-VVGB bouwblok 13-16 (RV)	Vastgesteld 2019.0051589	3-10-2019
Ontwerp Onttrekking aan de openbaarheid van een gedeelte van de Jupiterstraat in Hoofddorp (BW)	Vastgesteld 2019.0051594	10-09-2019
Hogere grenswaarde Wet geluidhinder blok 13-16 (BW)	Vastgesteld 2019.0051595	10-09-2019
Aangaan grondruil Hyde Park blok 29 en blok 7-8-9 (BW)	Vastgesteld 2020.0000399	11-02-2020
Aangaan intentieovereenkomst met Onroerend Goed Beheer- en Beleggingsmaatschappij A. Van Herk B.V. voor gronden Van Herk Beukenhorst-West (BW)	Vastgesteld 2020.0000390	11-02-2020
Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van gestapelde woningen en voorzieningen aan de Jupiterstraat 2 tot en met 60 in Hoofddorp, Hyde Park (RV)	Vastgesteld 2020.0000435	23-03-2020

Onttrekking aan de openbaarheid van een gedeelte van de Jupiterstraat in Hoofddorp, Hyde Park (RV)	Vastgesteld 2020.0000430	23-03-2020
Intentieovereenkomst gronden MSolutions Saturnusstraat Hyde Park (BW)	Vastgesteld 2020.0000642	17-03-2020
Financiële spelregels Hyde Park (BW)	Vastgesteld 2020.0000603	17-03-2020
Voorbereidingskrediet Intentieovereenkomst MSolutions Planetenweg Hyde Park (BW en RV)	In behandeling 2020.0003267	15-12-2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Het jaar 2020 heeft voor Hyde Park in het teken gestaan van de start van de uitvoering. Begin 2020 door de verlegging van de waterleiding van PWN, medio 2020 door het bouwrijp maken van het eerste deel binnen Hyde Park en eind 2020 door start van de bouw van blok Kensington (7-8-9). Hyde Park House (inspiratie -en informatiecentrum) is officieel geopend en in september 2020 is de verkoop van de eerste woningen gestart. Voor een derde woonblok (13-16) is de ruimtelijke afwijkingsprocedure doorlopen en eind 2020 is de omgevingsvergunning aanvraag voor bouw ingediend.
Tevens zijn de financiële spelregels voor de partijen in het gebied vastgesteld en zijn we afgelopen jaar drie intentieovereenkomsten aangegaan met de ontwikkelende partijen Van Herk en MSolutions (twee maal) in het gebied. Hyde Park B.V. heeft eind dit jaar met Ymere een intentieovereenkomst gesloten voor de realisatie van de eerste 120 sociale huurwoningen.

Wat gaan we dit jaar doen?

In 2021 zal de bouw vorderen en verwachten we dat ook de verkoop en bouw van twee andere blokken (13-16 en 29) kan starten. Tevens verwachten we tot een anterieure overeenkomst te kunnen komen met de ontwikkelende partijen Van Herk en MSolutions. Voor de locatie van Van Herk verwachten we begin 2021 een aanpassing van het stedenbouwkundig plan ter besluitvorming voor te leggen. Voor beide initiatieven verwachten we de ruimtelijke procedure (verklaring van geen bedenkingen) medio 2021 ter besluitvorming voor te kunnen leggen. Eind 2020 zijn gesprekken gestart met een vierde ontwikkelende partij. We verwachten het komend jaar ook met hen tot een intentieovereenkomst te kunnen komen.

Aandachtspunten zijn

Stroomcapaciteit
Het huidige tekort in stroomcapaciteit voor grootverbruik kan ook de ontwikkeling van Hyde Park raken. Van belang is dat voor de opleveren van de eerste woningen, eind 2023, partijen tot een oplossing zijn gekomen.

Stedelijkheid
De transformatie naar Hyde Park geschiedt in dichtheden die in Haarlemmermeer nog niet eerder zijn gerealiseerd. Een goede kwaliteitsbewaking is van belang. Hiervoor is een kwaliteitsteam opgericht dat alle plannen in het gebied toetst en beoordeelt aan de hand van de vastgestelde kwaliteitskaders.

Parkeren
In Hyde Park passen we de parkeernormen uit het Handboek Parkeren toe en zetten we tevens conform beleid in op het gebruik van deelauto's. Door de nabije ligging bij het station zijn deze normen anders dan in onze uitleggebieden. Het afgelopen jaar is de parkeerdruk in het stadscentrum, waaronder Hyde Park gemonitord.

Meerdere eigenaren centrumgebied
Door de structuur van het vastgestelde stedenbouwkundig plan valt een aantal bouwblokken over verschillende kadastrale percelen met verschillende eigenaren. Het is wenselijk dat tussen deze partijen een nadere samenwerking tot stand komt.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Hyde Park	Planning
Mijlpaal 1	Aanpassing stedenbouwkundig plan en vaststellen kavelpaspoort kavels 11, 12, 17 en 2 Hyde Park	1e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Aangaan anterieure overeenkomst met Onroerend Goed Beheer- en Beleggingsmaatschappij A. Van Herk B.V. voor gronden Van Herk Beukenhorst-West	1e kwartaal 2021
Mijlpaal 3	Intentieovereenkomst vierde partij	1e helft 2021
Mijlpaal 4	Anterieure overeenkomst gronden MSolutions Saturnusstraat Hyde Park (BW)	2e kwartaal 2021
Mijlpaal 5	Ontwerp-VVGB bouwblok 11-12	2e kwartaal 2021
Mijlpaal 6	Ontwerp-VVGB bouwblok 21	2e helft 2021
Mijlpaal 7	Ontwerp- VVGB bouwblok 27 en of 1-5-14	2e helft 2021
Mijlpaal 8	Start bouw bouwblok 29 en blok 13-16	2e helft 2021


Impressie Hyde Park

3.3 Gerritshoeve

De Gerritshoeve is een initiatief op de hoek van de Van Heuven Goedhartlaan en de Planetenweg, gelegen in het Kastanjebosje. Deze toekomstige horecavoorziening wordt onderdeel van de entree van het gebied. Dit initiatief is voortgekomen uit het open proces van Hoofddorp-Centraal.

Overzicht besluitvorming

Besluiten Gerritshoeve	Vastgesteld/gepland	Datum
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen	Vastgesteld 2018.0036699	19-7-2018
Omgevingsvergunning strijdig gebruik	Vastgesteld	21-11-2019
Definitieve verklaring van geen bedenkingen	Verleend 2019.0033089	05-09-2019
Akte van vestiging zelfstandig recht van opstal	Vastgesteld 2021.0000282	09-03-2021

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Afgelopen jaar hebben we gewerkt aan de overeenkomst met de initiatiefnemer. Recent hebben wij de overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Deze overeenkomst wordt voor 25 jaar afgesloten. Met de initiatiefnemer is de termijn voor het tijdelijk zelfstandig recht van opstal afgesproken van 25 jaar om de financiering rond te krijgen en de door hem ingeschatte aanloopverliezen door de transformatie van Beukenhorst-West naar Hyde Park terug te kunnen verdienen.



Demonteren Gerritshoeve voor verplaatsing naar nieuwe locatie

Wat gaan we dit jaar doen?

Dit jaar gaan we bouwen. De start van de bouw is op 15 maart 2021. De verwachtte opening van de Gerritshoeve is in het voorjaar van 2022.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Gerritshoeve	Planning
Mijlpaal 1	Start bouw Gerritshoeve	15 maart 2021

3.4 KomEtenPlein

Langs de route vanaf het station door het stadscentrum, midden in de verouderde kantorenlocatie (toekomstig Hyde Park), is het KomEtenPlein gerealiseerd.

Overzicht besluitvorming

Besluiten KomEtenPlein	Vastgesteld/gepland	Datum
Omgevingsvergunning bouwwerk verleend tot 01/03/2024	Verleend	1e kwartaal 2019
Beleidsregel en aanwijzingsbesluit standplaatsen tot 01/06-2022	Vastgesteld 2019.0037306	9 juli 2019

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Eind 2019 is het paviljoen op het KomEtenPlein in exploitatie genomen voor een periode van circa 3 jaar. De opening was feestelijk en het begin goed. Helaas heeft het door de coronacrisis niet zo goed gelopen.

Wat gaan we dit jaar doen?

Het paviljoen is in 2020 gesloten, omdat er vanwege de coronacrisis weinig aanloop meer was.

4. Stadspark

4.1 Inleiding

Het huidige Wandelbos en Fruittuinen gaan we tot een volwaardig stadspark omvormen, waarbij ook de tennislocatie nadrukkelijker in het park komt te liggen. In deze voortgangsrapportage geven we het overzicht van de tennislocatie los van de overige delen van het stadspark.

4.2 Stadspark

Om tot een volwaardig stadspark te komen, moeten we de identiteit van het park versterken, passend in het Stadscentrum Hoofddorp waarbij eenheid tussen de verschillende parkonderdelen (Fruittuinen, Wandelbos en tennislocatie) fors verbeterd moest worden.



Kaart: voorlopig ontwerp Stadspark

Overzicht besluitvorming

Besluiten Stadspark	Vastgesteld/gepland	Datum
Inrichtingsplan en ontwikkelstrategie (Schetsontwerp park) (BW)	Vastgesteld 2016.0020521	30-06-2016
Initiatievenbudget de Fruittuinen (RV)	Vastgesteld 2018.0042283	25-06-2018
Aanleg belevingstuin (via voorjaarsnota 2018)	Vastgesteld 2018.0030246	28-06-2018
Kredietaanvraag anterieure overeenkomst Hyde Park ten behoeve van het park (RV)	Vastgesteld 2018.0071975	6-12-2018

Extra kredietaanvraag belevingstuin via voorjaarsrapportage (RV)	Vastgesteld 2019.0027574	27-06-2019
Voorgenomen investering Stadspark via voorjaarsrapportage (RV)	Vastgesteld 2019.0027574	27-06-2019
Stadspark Hoofddorp, areaalwijziging beheer en kredietaanvraag	Vastgesteld 2020.0000884	3-09-2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

In 2020 hebben we het voorlopig ontwerp van het stadspark afgerond. Het ontwerp ziet op hoofdlijnen toe op de volgende aspecten: realiseren van een rondje park door alle parkdelen, eenheid in bruggen en meubilair, terugbrengen zichtlijnen en openheid park, realiseren van een vlindertuin, verbeteren waterkwaliteit en het toevoegen van speelplekken. De kredieten voor realisatie van de herinrichting van het stadspark zijn beschikbaar gesteld. Er is ingestemd met een areaalwijziging voor het toekomstig beheer. Gestart is met de uitwerking van het definitief ontwerp en daarbinnen de ontmoetingsplekken. Een aantal participatie en communicatiemomenten (ontwerpsessie, rondwandeling, werkgroep bijeenkomsten) hebben we vanwege het coronavirus naar het voorjaar van 2021 verschoven.
De belevingstuin is verder ingericht, voor de 'proeftuin' is de omgevingsvergunning aangevraagd en er heeft een feestelijke boomplant estafette plaatsgevonden.

Wat gaan we dit jaar doen?

Het komend jaar gaan we het definitief ontwerp van het stadspark afronden. Tevens hopen we in het stadspark de uitgestelde activiteiten (ontwerpsessie, rondwandeling met geïnteresseerden) weer op te kunnen pakken.

Aandachtspunten zijn

Financieel: de kredieten voor het stadspark zijn aangevraagd. De inzet de kosten van de herinrichting van het stadspark te verhalen op de omliggende ontwikkelingen, waaronder Hyde Park, Raadhuisplein en omgeving en Tennis -en Emmalocatie.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Stadspark	Planning
Mijlpaal 1	Afronden Definitief ontwerp Stadspark	Medio 2021

4.3 Fruittuinen: loods

In het Voorlopig Ontwerp van het stadspark is een horecagelegenheid opgenomen op de plek van de loods in de Fruittuinen. Dit jaar onderzoeken we de mogelijkheden van de inzet van de grond van de loods en ook de naastgelegen woning, voor deze horecafunctie. Ook onderzoeken we welke cultuurhistorische waarde de loods vertegenwoordigd en of dit van invloed is op het beoogd gebruik.

4.4 Tennis- en Emmaschoollocatie

Dit initiatief gaat uit van de ontwikkeling van de tennislocatie, inclusief parkeerplaatsen en woningbouw op de huidige tennisparklocatie en daarnaast woningbouw op de tegenoverliggende 'Emmaschool'-locatie. De projectgrenzen en de ligging van de projectlocatie tussen het stadscentrum en het station van Hoofddorp zijn op onderstaande afbeelding te zien.

Overzicht besluitvorming

Besluiten tennislocatie	Vastgesteld/gepland	Datum
Toekenning initiatievenbudget van € 40.000 (BW)	Vastgesteld 2017.0013580	28-03-2017
Toekenning aanvullend initiatievenbudget van € 100.000 (BW)	Vastgesteld 2020.0000887	14-04-2020
Kredietaanvraag en herontwikkeling tennislocatie en Emmaschoollocatie (RV)	Vastgesteld 2020.0002294	19-11-2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?
Het belangrijkste besluit van het afgelopen jaar was het door ons oppakken van het initiatief om de haarbaarheid van de herontwikkeling van de tennis- en Emmaschoollocatie te onderzoeken.

De raad besloot hiertoe na een inventarisatie van verschillende aspecten en diverse gesprekken met Tennisvereniging Hoofddorp (TVH) en Stichting Tennishal Hoofddorp (STH). Onder andere de verschillende gevestigde rechten van opstal van TVH en STH en de bijbehorende vervaltermijnen zijn in kaart gebracht. Ook zijn er taxaties uitgevoerd om de marktwaardes van deze gevestigde opstallen van TVH en STH inzichtelijk te maken. Daarnaast is de financiële en juridische haalbaarheid van het initiatief van TVH en STH voor herontwikkeling in overleg met de initiatiefnemers onderzocht en beoordeeld. Op basis van de opgestelde exploitatie en juridische interne en externe adviezen is geconcludeerd dat de initiatiefnemers niet zelfstandig tot een haalbaar plan kunnen komen voor de beoogde ontwikkeling op de tennis- en Emmaschoollocatie.

Er zijn verschillende scenario's voor ontwikkeling verkend. Dit heeft geresulteerd in de volgende twee scenario's voor de ontwikkeling: een scenario waarin wij initiatiefnemer worden van de herontwikkeling van de tennislocatie en de Emmaschoollocatie, met toevoeging van de woningbouw op beide locaties en een scenario waarin de tennislocatie blijft zoals deze is en de Emmaschoollocatie wordt ontwikkeld met woningbouw. De raad heeft ingestemd met het eerste scenario, waarin wij een actieve en mede initiërende rol in de herontwikkeling van de tennis- en Emmaschoollocatie hebben.

Wat gaan we dit jaar doen?
Met TVH en STH hebben wij een gezamenlijk proces waarbij wij onze ruimtelijke uitgangspunten formuleren om te komen tot een plan voor het terrein, de tennishal en de woningbouw. Gelijktijdig onderzoeken we gezamenlijk of binnen deze ruimtelijke uitgangspunten een haalbare exploitatie voor TVH en STH bestaat en tegelijk een positief financieel kader voor de gebiedsontwikkeling te vinden is. Hierbij hoort een aanbod aan TVH en STH voor een financiële bijdrage aan de herontwikkeling van het terrein en de tennishal. Over de ruimtelijke en financiële kaders geven we tweede helft van het jaar een terugkoppeling aan het bestuur in een 'go'/'no-go' moment.

Bij een 'go' leggen we de ruimtelijke kaders vast in een stedenbouwkundig plan. Met TVH en STH stellen wij een financieel plan op. Daarnaast bereiden we de grondexploitatie voor ontwikkeling van de tennis- en Emmaschoollocatie voor. Met TVH en STH stellen wij een verplaatsingsovereenkomst op, waarin we de afspraken voor de herontwikkeling vastleggen. Ook bereiden wij een proces voor om een overeenkomst met projectontwikkelaar(s) voor de woningbouw op de tennislocatie en Emmaschoollocatie te kunnen aangaan. Dit resulteert in een kaderstellend besluit over bovengenoemde punten voor ontwikkeling van de tennis- en Emmaschoollocatie inclusief kredietaanvraag.

Aandachtspunten zijn
Als op basis van de financiële en ruimtelijke uitgangspunten, die door de raad zijn vastgesteld, blijkt dat het sluiten van overeenkomsten met TVH, STH en projectontwikkelaar(s), een positieve exploitatie voor TVH/STH, een positieve grondexploitatie van de gebiedsontwikkeling, inclusief de Emmaschoollocatie, of het plan voor

het terrein, de tennishal en woningbouw niet haalbaar is, koppelen we dit terug aan de raad. Omdat de Emmaschoollocatie als zelfstandige locatie een positieve grondexploitatie kent, kunnen we deze locatie in dat geval onafhankelijk van de tennislocatie ontwikkelen.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Tennislocatie	Planning
Mijlpaal 1	Duidelijkheid over ruimtelijke en financiële haalbaarheid en terugkoppeling hierover aan raad	3e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Voorbereiding voor de grondexploitatie en kredietaanvraag, inclusief plan voor terrein, tennishal en woningbouw	3e/4e kwartaal 2021

5. Raadhuisplein en omgeving

5.1 Raadhuisplein

De deelstructuurvisie Hoofddorp uit 2013 schetst Hoofddorp als een goed bereikbare, duurzame en levendige stad met het Raadshuisplein als centrale ontmoetingsplek. Deze wens geeft kansen voor woningbouw, veelal rondom het Raadhuisplein. Ook is er voldoende ruimte voor nieuwe horeca, cultuur en recreatie en ontspanning op en rondom het Raadhuisplein aanwezig. We richten het Raadhuisplein opnieuw in zodra de omliggende projecten gerealiseerd zijn.

Overzicht besluitvorming

Besluiten Raadhuisplein en omgeving	Vastgesteld/gepland	Datum
Ontwikkelplan Stadscentrum Hoofddorp (RV)	Vastgesteld 2017.0024444	23 mei 2017
Huis van HLMRmeer: Businesscase Pleinvariant (RV)	Vastgesteld 2017.0033803	5 oktober 2017
Stadscentrum Hoofddorp: Raadhuisplein en omgeving, gemeentelijke huisvesting, bereikbaarheid en parkeren (RV)	Vastgesteld 2018.0032500	20 september 2018
Voorontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 1	Vastgesteld 2020.0000632	17 maart 2020
Stedenbouwkundig kader (actualisatie); Raadhuisplein en omgeving	Vastgesteld 2020.0003009	17 december 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Afgelopen jaar hebben we in het kader van de financiële ombuigingen de plannen voor de vernieuwing van onze huisvesting herzien. Op 14 mei 2020 heeft de raad besloten dat er één gebouw in eigendom komt, gelegen aan het Raadhuisplein op de plek van het huidige raadhuis. Ten behoeve van het nieuwe gemeentehuis is gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan en is het stedenbouwkundig kader voor het Raadhuisplein en omgeving geactualiseerd.
Het bestemmingsplan maakt onze nieuwe huisvesting mogelijk en regelt ook woningbouw, voorzieningen en parkeren. Het parkeren gaan we verdelen over de locaties Binnenweg en omgeving en Raadhuisplein en omgeving. Het voorontwerp bestemmingsplan is op 17 maart 2020 vastgesteld en vervolgens in procedure gebracht en heeft daarna voor inspraak op het plan ter inzage gelegen. Van omwonenden van de Binnenweg zijn veel inspraakreacties binnengekomen. Als onderdeel van het integraal project Binnenweg en omgeving voeren we overleg met omwonenden. Met het raadsbesluit Integrale aanpak parkeren Stadscentrum Hoofddorp van 17 december 2020 is inmiddels duidelijk hoe het openbaar parkeren gedurende alle ontwikkelingen plaats kan vinden. Daarnaast hebben we gewerkt aan de actualisatie van het stedenbouwkundig kader Raadhuisplein en omgeving. Deze nieuwe besluiten nemen we mee in het ontwerpbestemmingsplan.

Het stedenbouwkundig kader Raadhuisplein en omgeving is op 17 december 2020 door de raad vastgesteld. Dit stedenbouwkundigkader is een actualisatie van het eerder vastgestelde stedenbouwkundig kader uit 2018 en is gebaseerd op de volgende zes ambities:

- een hoogwaardige openbare ruimte waarbij kwaliteit en het gebruik voorop staan;
- een bereikbaar centrum voor langzaam verkeer (voetganger en fietser), per openbaar vervoer en met de auto;
- het centrum op ooghoogte waardoor voor de bezoekers en bewoners de invulling van de plint, de begane grondlaag van gebouwen, bijdraagt aan de beleving van het centrum. De ambitie is om deze plint levendig, open en aangenaam te maken;

- een nieuwe stedelijke mix van functies zoals wonen, werken, recreëren en voorzieningen;
- samenhang in bebouwing, waarbij de nieuwe gebouwen qua uitstraling op elkaar afgestemd zijn;
- het Raadhuisplein als hart van Haarlemmermeer.

In het stedenbouwkundig kader is voor de voorgevel en entree van het nieuwe gemeentehuis een zone aangewezen waar deze kunnen komen. Hierdoor kunnen de ontwerpen van het Raadhuisplein en van het nieuwe gemeentehuis op elkaar worden afgestemd. Bij de uiteindelijke keuze van de locatie van deze gevel moeten we rekening houden met de kelder van het raadhuis, die hergebruikt wordt.

Wat gaan we dit jaar doen?

Dit jaar geven we het ontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 1 vrij voor het indienen van zienswijzen. Na verwerking van de zienswijzen leggen wij het bestemmingsplan voor het einde van 2021 ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.
We gaan met een participatief proces een ontwerp opstellen voor het Raadhuisplein en de omliggende openbare ruimte zoals vastgelegd in de grondexploitatie Raadhuisplein en omgeving. Onderdeel hiervan is het maken van een plan voor de ondergrondse infrastructuur.
De parkeergarage naast het raadhuis gaan we slopen, waarna we het parkeerterrein op maaiveld weer in gebruik kunnen nemen.

Aandachtspunten zijn

Op en rond het Raadhuisplein zijn veel ontwikkelingen gepland, waarbij zowel de gemeente als een aantal projectontwikkelaars initiatiefnemers zijn. Het gezamenlijk met de ontwikkelende partijen opstellen van een uitvoerbare planning is essentieel voor een succesvolle uitvoeringsfase. Hierbij moeten we afstemmen met de omgeving.
Het huidige tekort in stroomcapaciteit voor grootverbruik kan ook de ontwikkelingen rondom het Raadhuisplein raken. Partijen zoeken zekerheid van een oplossing om tot realisatie van de plannen te kunnen overgaan.
De plannen voor Binnenweg en omgeving en Raadhuisplein en omgeving moeten we op elkaar afstemmen vanwege de samenhang in bereikbaarheid, parkeren en stedenbouwkundige structuur. Daarnaast is het afstemmen van de fasering noodzakelijk omdat wij niet tegelijk de parkeerterreinen op beide locaties uit gebruik willen nemen om het parkeerareaal in het centrum op voldoende niveau te houden.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Raadhuisplein en omgeving	Planning
Mijlpaal 1	Ontwerp bestemmingsplan vastgesteld (BW)	3e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Voorlopig ontwerp openbare ruimte Raadhuisplein	4e kwartaal 2021

5.2 Nieuwe gemeentelijke huisvesting

Het huidige raadhuis voldoet al jaren niet meer aan de huidige bouweisen. Het pand is sterk verouderd, het dak lekt geregeld en de installaties zijn afgeschreven en aan vervanging toe. Daarom zijn er plannen gemaakt voor een nieuw gebouw. In het kader van de financiële ombuigingen hebben wij de plannen voor de vernieuwing van onze huisvesting in 2020 herzien.

Overzicht besluitvorming

Besluiten Nieuwe gemeentelijke huisvesting	Vastgesteld/gepland	Datum
Ontwikkelplan Stadscentrum Hoofddorp (RV)	Vastgesteld	23 mei 2017

	2017.0024444	
Huis van HLMRmeer: Businesscase Pleinvariant (RV)	Vastgesteld 2017.0033803	5 oktober 2017
Stadscentrum Hoofddorp: Raadhuisplein en omgeving, gemeentelijke huisvesting, bereikbaarheid en parkeren (RV)	Vastgesteld 2018.0032500	20 september 2018
Uitwerking drie hoofdonderwerpen ombuigingsvoorstellen (RV)	Vastgesteld 2020.0000203	4 februari 2020
Stadscentrum Hoofddorp: nieuwe gemeentelijke huisvesting	Vastgesteld 2020.0000976	14 mei 2020
Gemeentehuis: ruimtelijk functioneel en technisch programma van eisen	Vastgesteld 2020.0002958	17 december 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Het afgelopen jaar hebben we in kader van de ombuigingen de plannen voor ons nieuwe gemeentehuis herzien. Op 14 mei 2020 is besloten (2020.0000976) om ten behoeve van de onze huisvesting één gemeentehuis te realiseren, in eigen beheer, zelf gefinancierd en gelegen aan het Raadhuisplein in Hoofddorp.

De huisvestingslasten dalen hierdoor na de ingebruikname van het nieuwe gemeentehuis jaarlijks met € 1,2 miljoen ten opzichte van het eerder vastgestelde plan (2018.0032500) en de huidige lasten. Het nieuwe gebouw wordt efficiënter en effectiever in gebruik. De investeringslasten van het nieuwe plan zijn lager, het project duurt korter, de inrichting van het nieuwe gebouw wordt beter en onderhoud wordt goedkoper. De verschillen met het raadsbesluit van september 2018 (2018.0032500):

- de publieksfuncties, bestuur en politieke en ambtelijke organisatie onder één dak in plaats van verspreid over twee gebouwen;
- het gemeentehuis in eigen bezit (inclusief grond) in plaats van een gehuurd gemeentekantoor (op grond van een belegger);
- voor de publieksfuncties, bestuur en politiek is sowieso tijdelijke huisvesting nodig, met het nieuwe plan is ook tijdelijke huisvesting voor de ambtelijke organisatie nodig;
- een kortere projecttijd: circa drie jaar in plaats van circa vijf jaar;
- meer ruimte voor woningbouw en parkeren, omdat voor onze huisvesting minder grond nodig is;
- de bouw is voor eigen risico en kosten (100 procent financiering stichtingskosten);
- lagere totale stichtingskosten (circa 25 procent);
- een besparing op jaarlijkse huisvestingslasten van ongeveer € 1,2 miljoen, wat een doorwerking heeft op de afschrijvingsperiode van 40 jaar.

Als uitwerking van het nieuwe besluit zijn de in 2018 vastgestelde programma's van eisen (2018.0032500) voor de nieuwe huisvesting uitgewerkt, geactualiseerd en bijgesteld voor het realiseren van één gebouw.
Het nieuwe gemeentehuis biedt één plek waar de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, ambtenaren en bezoekers elkaar kunnen vinden en samenkomen. Het is veilig, (multi-) functioneel en een fijne plek om te verblijven, te ontmoeten en te werken. Nieuwe huisvesting is nodig om in te spelen op actuele en toekomstige ontwikkelingen. Het gaat hierbij om bestuurlijke en organisatorische ontwikkelingen en de ontwikkelingen in Stadscentrum Hoofddorp. Functioneel en doelmatig zijn uitgangspunten voor het nieuwe gemeentehuis. Dit bereiken we door een circulair, kostenefficiënt, op onze toekomstige dienstverlening afgestemd gebouw te realiseren. Het nieuwe gebouw wordt efficiënter en effectiever in gebruik. Een gemeentehuis dat in duurzaam materiaalgebruik, techniek, uiterlijk, cultuurhistorie, functie en gebruik, recht doet aan een trotse en dynamische gemeente.

We gaan uit van toekomstbestendig werken. Voorheen waren kantoren monofunctioneel ingericht. Men komt tegenwoordig steeds meer naar het kantoor om samen te werken, collega's te ontmoeten en kennis te delen. Wij willen met het nieuwe gemeentehuis een werkomgeving creëren, die ondersteunt in een verscheidenheid aan activiteiten. De werkomgeving biedt iedereen dezelfde faciliteiten ongeacht functie, team of cluster. Wel houden we rekening gehouden met specifieke functie gebonden faciliteiten.

Cultuurhistorie
In het ontwerp van het nieuwe gemeentehuis nemen we de inpassing van verleden en huidige cultuurhistorische kenmerken van onze gemeente mee. Waarbij we de huidige historie van de raadzaal als grondlegger gebruiken. Een overzicht van behoudens waardige elementen van het huidige raadhuis is als bijlage bij het ruimtelijk functioneel programma gevoegd. De architect van het nieuwe gemeentehuis vragen wij te onderzoeken hoe deze elementen een plek kunnen krijgen in het nieuwe gebouw.

Wat gaan we dit jaar doen?

Eind 2020 zijn we gestart met de architectenselectie voor het nieuwe gemeentehuis. Deze selectie zetten we dit jaar in gang door middel van Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure. In de aanbestedingsprocedure zijn de eerder door de raad vastgestelde documenten leidend:

- het stedenbouwkundige kader;
- het ruimtelijk, functioneel programma van eisen;
- technische programma van eisen (op basis van een circulair gebouw).

De aanbesteding publiceren we via Tendernet. De aanbesteding vindt plaats in twee fasen. In de eerste fase zijn alle geïnteresseerde in de gelegenheid een verzoek tot deelneming (aanmelding) in te dienen. Aan de hand van deze selectieleidraad selecteren we vijf gegadigden. De geselecteerde gegadigden nodigen we uit om in de tweede fase een inschrijving te doen door middel van een schetsontwerp. Deze schetsontwerpen wegen we aan de hand van criteria onderverdeeld in de volgende categorieën:

- de stedenbouwkundige kwaliteit;
- de architectonische kwaliteit van het exterieur;
- de functionaliteit van het gebouw.

Daarnaast geldt er een aantal meer kwalitatief gerichte uitgangspunten op gebied van dienstverlening, veiligheid en geborgenheid. Daarmee wordt rekening gehouden met het feit dat een belangrijk deel van de werkzaamheden vertrouwelijk is. De project financiën en het beoogde financiële resultaat zijn leidend.

Gunningscommissie
Voor de beoordeling in de tweede fase van de aanbestedingsprocedure stellen we een commissie in. Deze commissie kent een politieke, een bestuurlijke en een ambtelijke vertegenwoordiging. De commissie voert de beoordeling uit op basis van een van tevoren, tezamen met de gunningsleidraad, vast te stellen werkwijze. Op het moment van vaststellen van de gunningsleidraad stellen wij ook de bezetting van de commissie vast.

Aandachtspunten zijn

In het nader onderzoeken naar de mogelijkheden wat betreft onze nieuwe huisvesting blijven wij de reeds door de raad vastgestelde uitgangspunten hanteren: een functioneel en doelmatig gebouw aan het Raadhuisplein. In het ontwerp van het nieuwe gemeentehuis nemen we bovendien de inpassing van verleden en huidige (en toekomstige) cultuurhistorische kenmerken van Haarlemmermeer mee.

Interne communicatie en participatie
Voor het nieuwe gemeentehuis is een communicatie- en participatietraject ingezet voor het betrekken en informeren van onze eigen organisatie. Hierin is de ondernemingsraad een belangrijke gesprekspartner. De Ondernemingsraad adviseert, onder voorwaarden, uitvoering te geven aan het voorgenomen besluit.
Het concept ruimtelijk programma van eisen is opgesteld op basis van een intern participatietraject. Met behulp van gesprekken, interviews, onderzoek en enquêtes is inzichtelijk gemaakt wat de organisatie

(ambtelijk, bestuurlijk en politiek) nodig heeft om goed te kunnen functioneren, rekening houdend met ontwikkelingen. Daarnaast heeft de Belangengroep Gehandicapten Haarlemmermeer advies uitgebracht. De belangengroep heeft suggesties gedaan voor betere borging van toegankelijkheid in zowel het ruimtelijk functioneel als in het technisch programma van eisen.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Nieuwe gemeentelijke huisvesting	Planning
Mijlpaal 1	Aanpak architectenselectie nieuwe gemeentehuis	1e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Preselectie architect	2e kwartaal2021
Mijlpaal 3	Gunning architectenselectie op basis van een schetsontwerp	4e kwartaal 2021



Het raadhuis aan het Raadhuisplein

5.3 Tijdelijke huisvesting

Op 20 september 2018 heeft de raad voorbereidingskredieten vastgesteld voor het realiseren van een nieuw gemeentekantoor en het renoveren van het voorste deel van het raadhuis. Daarbij is ook krediet verstrekt voor het voorbereiden van tijdelijke huisvesting. Tijdelijke huisvesting was sowieso nodig voor de raad, griffie, het bestuur en onze publieksfuncties. Nu er is gekozen voor één nieuw gemeentehuis op de plek van het huidige raadhuis heeft de rest van de organisatie ook tijdelijke huisvesting nodig. Dit is noodzakelijk om onze organisatie en diensten te laten functioneren gedurende de sloop en de bouw van het nieuwe gemeentehuis.

Overzicht besluitvorming

Besluiten tijdelijke huisvesting	Vastgesteld/gepland	Datum
Ontwikkelplan Stadscentrum Hoofddorp (RV)	Vastgesteld 2017.0024444	23 mei 2017
Huis van HLMRmeer: Businesscase Pleinvariant (RV)	Vastgesteld 2017.0033803	5 oktober 2017
Stadscentrum Hoofddorp: Raadhuisplein en omgeving, gemeentelijke huisvesting, bereikbaarheid en parkeren (RV)	Vastgesteld 2018.0032500	20 september 2018

Uitwerking drie hoofdonderwerpen ombuigingsvoorstellen (RV)	Vastgesteld 2020.0000203	4 februari 2020
Stadscentrum Hoofddorp: nieuwe gemeentelijke huisvesting	Vastgesteld 2020.0000976	14 mei 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Voor de tijdelijke huisvesting zijn we op zoek gegaan naar nieuwe kantoorruimte en hebben we gewerkt aan een kostenefficiënte oplossing van de huisvestingsvraag. Hieronder beschrijven we de uitgangspunten voor de tijdelijke huisvesting beschreven en de overwegingen voor de verschillende locaties.

Wij hebben, met behulp van een makelaar, gezocht naar te huren kantoorruimte. Dat startte met een brede inventarisatie van locaties. Daarbij hebben wij vervolgens opdracht gegeven specifiek te zoeken naar een locatie met de volgende kenmerken:

- Circa 10.000 m^2 standaard kantoorruimte in een straal van circa 15 minuten lopen vanaf station Hoofddorp. Dit is het gebied met het best aansluitende aanbod aan kantoorruimte in de nabijheid van het stadscentrum van Hoofddorp;
- Marktconforme huurprijzen met betrekking tot casco huur en fit-out huur (inclusief servicekosten);
- Circa 25 vaste parkeerplekken bij de tijdelijke kantoor huisvestingslocatie, waarbij het wenselijk is op loopafstand openbare parkeerplekken te hebben voor medewerkers.

Wij hebben een scenario uitgewerkt waarin we onze publieksbalies in het Cultuurgebouw plaatsen in de tijdelijke situatie. In het 2e kwartaal van 2021 nemen wij een besluit over het wel of niet betrekken van deze mogelijkheid in de tijdelijke huisvestingsoplossing.

Wat gaan we dit jaar doen?

Dit jaar maken wij een keuze voor de tijdelijke huisvesting. Daarvoor gaan we een huurovereenkomst aan. Vervolgens maken we een plan van aanpak voor de verhuizing naar de tijdelijke huisvesting en zorgen we dat eind dit jaar het huidige raadhuis leeg is. In de tweede kwartaal zal het raadsvoorstel voor het beschikbaar stellen van het krediet voor de inrichting van en verhuizing naar de tijdelijk huisvesting.

Aandachtspunten zijn

Ook de tijdelijke huisvesting is onderdeel van eerder beschreven communicatie- en participatietraject. Het PvE voor de tijdelijke huisvesting is gebaseerd op het PvE voor het nieuwe gemeentehuis. Ook hier brengt de OR advies over uit en willen we ook de Belangengroep Gehandicapten Haarlemmermeer weer betrekken.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Tijdelijke huisvesting	Planning
Mijlpaal 1	Tekenen huurovereenkomst tijdelijke huisvesting	2e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Kredietaanvraag verhuizing, verbouwingsinvestering tijdelijke huisvesting en sloop	2e kwartaal 2021

5.4 Sloop

Met het besluit van 14 mei 2020 om één nieuw gemeentehuis te realiseren op de plek van het huidige raadhuis is ook besloten het huidige raadhuis te slopen. Om de uiteindelijke realisatie van de nieuwbouw mogelijk te

maken, maken we, na de verhuizing naar de tijdelijke huisvesting, het te bebouwen gebied bouwrijp. Hiervoor slopen we eerst het huidige raadhuis en maken we de ondergrond moet vrij van kabels en leidingen.

Overzicht besluitvorming

Besluiten sloop Raadhuis	Vastgesteld/gepland	Datum
Uitwerking drie hoofdonderwerpen ombuigingsvoorstellen (RV)	Vastgesteld 2020.0000203	4 februari 2020
Stadscentrum Hoofddorp: nieuwe gemeentelijke huisvesting	Vastgesteld 2020.0000976	14 mei 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

In december vorig jaar is de opdracht verstrekt om de uitvraag voor het maken van het sloopbestek te begeleiden en voor te bereiden. Inmiddels is ten behoeve van het sloopbestek het programma van eisen (PvE) opgesteld.

Wat gaan we dit jaar doen?

Dit jaar stellen we het definitieve sloopbestek op. Hiervoor voeren we nog verschillende onderzoeken uit op het gebied van asbest, kabels en leidingen, flora en fauna, et cetera. De verwachting is dat het definitieve sloopbestek klaar is voor de zomer. Op basis van het PvE voor de sloop is een raming voor de sloop gemaakt. De verwachting is dat het sloopbestek voor de zomer gereed is. We vragen gelijktijdig met het besluit voor de tijdelijke huisvesting krediet aan, zodat het aanbestedingsproces voor de uitvoering van de sloop na de zomer direct kan starten.

Aandachtspunten zijn

Wanneer de aannemer is geselecteerd, moet deze voordat we beginnen met de sloop eerst nog een destructief asbestonderzoek uitvoeren. Dit kan pas plaatsvinden als het gebouw geheel buiten gebruik is gesteld. Wat we daarbij aantreffen, kan een risico vormen voor de planning en voor de kosten, omdat we dan pas de daadwerkelijke gevolgen en kosten in kaart kunnen brengen. In de kostenraming is al wel een bedrag voor het eventueel verwijderen van asbest gereserveerd.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Sloop	Planning
Mijlpaal 1	Kredietaanvraag verhuizing, verbouwingsinvestering tijdelijke huisvesting en sloop	2e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Definitief duidelijkheid over verhuizing/ontmanteling bestaande raadhuis	Eind 2e kwartaal 2021
Mijlpaal 3	Start aanbestedingsprocedure sloop	begin 3e kwartaal 2021
Mijlpaal 4	Gunning sloop	Eind 3e kwartaal 2021

5.5 Aprisco

Het Apriscoterrein gelegen aan Nieuweweg, Prins Hendriklaan en het Raadhuisplein wordt de laatste tien jaar gebruikt als openbaar parkeerterrein. Aprisco (voormalig eigenaar van de gronden) heeft ontwikkelaar Treehouse c.v. gevraagd om een haalbaarheidsstudie uit te voeren voor dit terrein ten behoeve van 229 woningen en 2250 m^2 commerciële functies in de plint. Ten behoeve van deze ontwikkeling realiseren we 240

parkeerplaatsen. 85 Parkeerplaatsen voor bezoekers van de commerciële voorzieningen zijn door de ontwikkelaar afgekocht en worden met een dubbelbestemming bij de openbare parkeerplaatsen opgeteld.

Overzicht besluitvorming

Besluiten Treehouse	Vastgesteld/gepland	Datum
Initiatievenbudget (BW)	Vastgesteld 2019.0036509	2 juli 2019
Anterieure overeenkomst Raadhuisplein Apriscoterrein (BW)	Vastgesteld 2019.0030766	2 juli 2019
Aanvullend krediet bij tMPG 2020	Vastgesteld 2020.0002410	3 december 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

In 2020 hebben we het ontwerp bestemmingsplan voor deze locatie opgesteld. We maken voor deze locatie gebruik van de coördinatieregeling, waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tegelijkertijd ter visie worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan kunnen we daarom pas ter visie leggen op het moment dat de aanvraag van de omgevingsvergunning is afgerond. De aanvraag omgevingsvergunning startte in het 4e kwartaal van 2020.

Wat gaan we dit jaar doen?

Begin 2021 heeft de ontwikkelaar bij ons aangegeven dat ze de uitvoerbaarheid van het bouwplan willen heroverwegen en hebben ze de aanvraag van de omgevingsvergunning opgeschort. Wij verwachten een aanpassing van het bouwplan door de ontwikkelaar. De planologische procedure en omgevingsvergunning starten daarom later. Wellicht dat er nieuwe onderzoeken noodzakelijk zijn voor het bestemmingsplan, maar ook voor de omgevingsvergunning.

Aandachtspunten zijn

Bovenstaande betekent dat het parkeerterrein op het Apriscoterrein langer open blijft. De verwachting is dat het terrein sowieso tot het eind van 2021 in gebruik zal zijn.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Aprisco	Planning
Mijlpaal 1	ter visie legging gecoördineerd bestemmingsplan/omgevingsvergunning	4e kwartaal 2021



Gebouw SEM op het Apriscoterrein

5.6 Voorzetgebouw

Deellocatie Voorzetgebouw, gelegen voor het gebouw de Meerlanden en naast de bioscoop, grenst direct aan het Raadhuisplein. De grond op deze locatie is ons eigendom en op deze locatie is vanuit het vastgestelde bestemmingsplan Hoofddorp Centrum (2016) een specifieke vorm van horeca-hotel mogelijk. Wij zijn op dit moment onze ruimtelijke en programmatische uitgangspunten aan het formuleren voor de ontwikkeling van deze locatie. Doel is om in de eerste helft van 2021 te komen tot een Programma van Eisen (PvE).



Deellocatie Voorzetgebouw

5.7 PostNL locatie / Nieuweweg 61

In 2018 heeft de ontwikkelaar Re-Born het voormalig postkantoor en kantoorpand Nieuweweg 61 gekocht ten behoeve van een ontwikkeling bestaande uit de functies wonen, kantoren en (commercieel) voorzieningen met bijbehorende parkeervoorzieningen. Re-Born heeft aangegeven dat zij onze gronden gelegen voor bovengenoemd pand wil verwerven ten behoeve van de geplande ontwikkeling.

Overzicht besluitvorming

Besluiten PostNL locatie / Nieuweweg 61	Vastgesteld/gepland	Datum
Initiatievenbudget (BW)	Vastgesteld 2019.0036509	2 juli 2019
Intentieovereenkomst Re-Born	Vastgesteld 2020.0000214	28 januari 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Aan het begin van het jaar hebben we de intentieovereenkomst voor deze locatie met Re-Born vastgesteld. Deze is in oktober 2020 door de ontwikkelaar ondertekend. Eind 2020 zijn we gestart met het onderzoek naar de mogelijkheden van de planontwikkeling om tot een haalbaar plan te komen.

Wat gaan we dit jaar doen?

Dit jaar werken we samen met Re-Born toe naar een haalbaar bouwplan voor de locatie, dat vervolgens wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst met daarbij ook grondverkoop van grond van ons aan de ontwikkelaar. Dit valt binnen de grondexploitatie Raadhuisplein en omgeving.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	PostNL locatie / Nieuweweg 61	Planning
Mijlpaal 1	Anterieure overeenkomst ReBorn	4e kwartaal 2021

5.8 Burgemeester van der Willigenlaan 40-66

Voor de locatie Burgemeester van der Willigenlaan 40-66 heeft initiatiefnemer Equilis Hoofddorp I B.V. de intentie uitgesproken om de locatie te gaan herontwikkelen. Er wordt gedacht aan een nieuw gebouw met circa 140 appartementen in verschillende segmenten met bijbehorende parkeervoorzieningen en ruimte voor (commerciële) voorzieningen in de plint van het gebouw.

Overzicht besluitvorming

Besluiten Burgemeester van der Willigenlaan 40-666	Vastgesteld/gepland	Datum
Initiatievenbudget Burgemeester van der Willigenlaan 40-66	Vastgesteld 2020.0003007	17 november 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Afgelopen jaar hebben we een initiatievenbudget aangevraagd om te kunnen komen tot een intentieovereenkomst.

Wat gaan we dit jaar doen?

Dit jaar hebben we inmiddels de intentieovereenkomst vastgesteld en ondertekend. Op basis van de intentieovereenkomst onderzoeken we komende periode de haalbaarheid van de ontwikkeling en kijken we of wij met de initiatiefnemer tot een anterieure overeenkomst kunnen komen, inclusief grondverkoop van onze grond aan de initiatiefnemer.

Aandachtspunten zijn

Vanwege de situering van de locatie aanpalend aan het nieuwe stadspark is aandacht nodig voor de verbinding (stationsroute) naar het nieuw vorm te geven Raadhuisplein alsook met het project Tennislocatie Stadscentrum Hoofddorp.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Burgemeester van der Willigenlaan 44-60	Planning
Mijlpaal 1	Intentieovereenkomst Burgemeester van der Willigenlaan 40-66	1e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Anterieure overeenkomst Burgemeester van der Willigenlaan 40-66	4e kwartaal 2021



Kantoorgebouwen aan de Burgemeester van der Willigenlaan (huidige situatie)

6. Binnenweg en omgeving

Inleiding

We willen een hoogwaardig en goed toegankelijke gebiedsontwikkeling van de Binnenweg en omgeving, die past bij de ambities voor het stadscentrum. Deze ambities houden voor deze locatie in:

- het realiseren van een goed bereikbare stadsentree met respect voor de Geniedijk;
- invulling geven aan de parkeeropgave met een duidelijke en kwalitatieve looproute naar het Raadhuisplein en winkelcentrum;
- invulling geven aan de woonopgave.

6.1 Ontwikkelingen

Overzicht besluitvorming

Besluiten Binnenweg en omgeving	Vastgesteld/gepland	Datum
Aanvullend voorbereidingskrediet (RV)	Vastgesteld 2019.0021738	MPG 2019
Voorbereidingskrediet ontwikkellocatie Binnenweg te Hoofddorp (inclusief intentieovereenkomsten locaties Binnenweg 3 te Hoofddorp en Nieuweweg 103)	Vastgesteld 2020.0001427	2 juli 2020
Intentieovereenkomst Binnenweg 4 te Hoofddorp	Vastgesteld 2020.0001618	23 juni 2020

Wat hebben we in de afgelopen jaar gedaan?

In 2020 zijn we met de eigenaren in het gebied een intentieovereenkomst aangegaan en heeft de raad de kredieten beschikbaar gesteld. We zijn de verkenning gestart om tot een integrale ontwikkeling van deze locatie te komen en de werkgroep Binnenweg met belanghebbenden heeft een eerste gesprek gehad.
Het opstellen van het ontwikkelkader (stedenbouwkundig plan en financieel kader) heeft vertraging opgelopen. Dit komt door de complexiteit van de locatie in relatie tot de parkeer- en bereikbaarheidsopgave van het stadscentrum. Tevens vergt de uitwerking met de verschillende eigenaren en belanghebbenden een gedegen afstemming, dat meer tijd kost dan eerder ingeschat. Belangrijkste is echter de beperkingen die we voor het ontwerptraject hebben ervaren, als gevolg van het coronavirus, doordat partijen niet fysiek bijeen kunnen komen. We verwachten deze nu tweede helft 2021 te kunnen vaststellen.

Wat gaan we dit jaar doen?

Het komend jaar verwachten we in afstemming met de werkgroep en eigenaren tot de uitwerking van het ontwikkelkader te komen. Tevens verwachten we een aanvang te maken om tot nadere vervolg overeenkomsten met partijen te kunnen komen.

Aandachtspunten zijn?

Het beoogde woningbouwplan wordt beschouwd in de bredere context van het Programma Stadscentrum Hoofddorp. De begrenzing van het stadscentrum loopt tot de Geniedijk, waardoor deze locatie een van de nieuwe entrees wordt. Hierbij houden we rekening met een logische en prettige verbinding met het stadscentrum. Naast de belangrijke positie als stadsentree, vraagt ook de invulling van het openbaar parkeren al dan niet op maaiveld op deze locatie nadrukkelijk aandacht.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Binnenweg en omgeving	Planning
Mijlpaal 1	Vaststellen ontwikkelkader Binnenweg	4e kwartaal 2021

7. Winkelcentrum

7.1 Algemeen

In 2019 hebben wij het overleg met de ondernemers in het winkelcentrum geïntensiveerd om hun belang goed mee te kunnen nemen in de ontwikkeling van het gehele stadscentrum. Het winkelcentrum blijft een essentieel gebied binnen het stadscentrum waar ook ruimte is voor nieuwe projecten en ontwikkelingen. Voorbeelden hiervan zijn de initiatieven voor herontwikkeling van locaties nabij de Concourslaan en op de locatie van de voormalige V&D. Tijdens de werkzaamheden aan nieuwe infrastructuur, openbare ruimte en nieuw vastgoed zijn het winkelcentrum en Het Cultuurgebouw in bedrijf. Dit vraagt om goede afstemming tussen de betrokkenen en maatregelen waar nodig.

De ondernemers van Hoofddorp centrum hebben einde 2020 de wens uitgesproken weer met elkaar in gesprek te gaan over het uitvoeringsprogramma als zij elkaar live kunnen treffen. Zij geven niet de voorkeur aan online. Dit hangt af van versoepeling van de coronamaatregelen.

7.2 V&D locatie / De Deining

In de eerste helft van 2019 heeft Wereldhave de naast elkaar gelegen panden van de voormalige V&D aan Dik Tromplein 2 en De Deining aan Marktplein 96 verkocht aan de ontwikkelaar Segesta Groep. Deze ontwikkelaar wil deze locatie herontwikkelen en de bestaande panden slopen. De nieuwbouw zal bestaan uit een combinatie van commerciële voorzieningen, horeca, wonen en parkeren.

In een op 18 februari 1999 gesloten samenwerkings- en koopovereenkomst tussen ons en de toenmalige ontwikkelaar is een regeling opgenomen om te komen tot realisatie van parkeervoorzieningen, bestaande uit 190 parkeerplaatsen in het centrum van Hoofddorp. Deze regeling is als kettingbeding doorgelegd naar en aanvaard door de huidige eigenaar/ontwikkelaar Segesta bij de verwerving van de panden.
Op grond hiervan heeft Segesta de verplichting om ter plaatse van het gebouw De Deining, onderdeel van die locatie, een parkeergarage te realiseren met 190 openbare parkeerplaatsen. De planontwikkeling voorziet hier ook in.

Overzicht besluitvorming

Besluiten V&D locatie / De Deining	Vastgesteld/gepland	Datum
Initiatievenbudget (BW)	Vastgesteld 2019.0036509	2 juli 2019
Intentieovereenkomst Segesta Exploitatie B.V.	Vastgesteld 2020.0001174	11 juni 2020

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

We hebben dit jaar de intentieovereenkomst vastgesteld en getekend. Met de ontwikkelaar hebben we de haalbaarheid van de kwalitatieve inpassing van een gebouw op deze bijzondere locatie in Hoofddorp onderzocht. Daarna zijn we aan de slag gegaan om te komen tot en anterieure overeenkomst inclusief grondverkoop van onze grond aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft afgelopen jaar voor eigen rekening en risico de bestaande panden al gesloopt.

Wat gaan we dit jaar doen?

Dit jaar verwachten we in het 2^{e} kwartaal van 2021 een anterieure overeenkomst en een grondverkoopovereenkomst te sluiten. Daarnaast starten we in het najaar met de planologische procedure met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	V&D locatie / De Deining	Planning
Mijlpaal 1	Anterieure overeenkomst en grondverkoopovereenkomst	2e kwartaal 2021
Mijlpaal 2	Ontwerp bestemmingsplan	eind 3e kwartaal/ begin 4e kwartaal 2021

7.3 Winkelcentrum Vier Meren

De eigenaar van het winkelcentrum Vier Meren, Wereldhave, heeft een visie en plan ontwikkeld voor het omvormen van dit deel van het overdekte winkelgebied naar een full service winkelcentrum waarmee ze inspelen op nieuwe trends in de retailmarkt. Zij zien de potentie van Hoofddorp als stadscentrum en regionaal winkelgebied. Wij verwachten dat ze in 2021 een stap gaan maken voor de concretisering van de visie.

7.4 Concourslaan / Tuinweg

Voor het gebied tussen de Concourslaan en de Tuinweg zijn wij een overeenkomst aangegaan om dit te laten ontwikkelen door projectontwikkelaar Garden Square. Het is deze partij echter niet gelukt om alle percelen in eigendom te verkrijgen. Bij twee percelen is dat niet gelukt. De gemeenteraad heeft onteigening overwogen maar in november 2018 besloten om daar geen verzoek toe in te dienen. De aangegane overeenkomst is, met het raadsbesluit over de onteigening, formeel beëindigd. Ontwikkeling van het gebied is nog steeds het doel, maar dat worden dan mogelijk twee ontwikkelingen.

Wat hebben we in het afgelopen jaar gedaan?

Op 5 november 2019 is een vergunning afgegeven voor een gebouw met vier lagen. In april 2020 is een vergunningsaanvraag ingediend voor een extra dakopbouw (totaal vijf lagen). Dit past niet binnen het bestemmingsplan en op stedenbouwkundig gebied hebben wij aangegeven dat dit stedenbouwkundig niet inpasbaar is. De vergunningsaanvraag is geweigerd op 12 november 2020. Wij hebben beperkte sturingsmogelijkheden in dit project. Omdat wij niet zelf ontwikkelen en geen grondbezit hebben, zijn “slechts” de publiekrechtelijke middelen van vergunningverlening, handhaving en toezicht beschikbaar.

De eigenaren van Concourslaan 53 en 55 hebben gereageerd op onze brief van begin 2020 met melding dat ze de vergunning, die ze verleend hebben gekregen niet gaan gebruiken en dat ze een concept-aanvraag voor een nieuwe vergunning hebben opgestart. De formele aanvraag moet nog ingediend en behandeld worden. In de brief van 14 december 2020 (X.2020.06886) aan Kennemerland Beheer B.V. is er op aangedrongen om te starten met bouwen volgens eerder afgegeven vergunning.

Wat gaan we dit jaar doen?

We blijven dit jaar inzetten op het gesprek met de ontwikkelaars en de samenwerking, zodat zo snel mogelijk tot bouw kan worden overgegaan.

Overzicht mijlpalen 2021

Mijlpaal	Concourslaan / Tuinweg	Planning
Mijlpaal 1	Start bouw	Nog niet bekend

8. Participatie en communicatie

In 2020 is de participatie- en communicatieaanpak die in 2019 is ingezet, verder doorgezet en uitgebouwd.

Website
Op de website Stadscentrum Hoofddorp is er naast de diverse ontwikkelgebieden een pagina toegevoegd over parkeren. Dit is een belangrijk thema binnen het programma waar zowel bewoners als ondernemers veel vragen over hebben. In 2020 zijn in totaal 55 nieuwsberichten over Stadscentrum Hoofddorp verschenen en gepubliceerd over besluiten en ontwikkelingen binnen het programma en over zaken die het programma raken en interessant zijn voor de doelgroep. Een groot deel van deze berichten is ook gepubliceerd op InforMeer, het algemeen nieuwskanaal van de gemeente. In 2020 is de website in totaal 29.283 bezocht. Dat zijn gemiddeld 2.440 bezoeken per maand of gemiddeld 80 bezoeken per dag.

Nieuwsbrief
De digitale nieuwsbrief, die voor het eerst verscheen in april 2019, is in 2020 zeven keer uitgebracht. Het aantal abonnees van de nieuwsbrief staat inmiddels op 2275 (maart 2021), dat is ruim 11% meer dan een jaar geleden (maart 2020: 2015 abonnees).
Naast de digitale nieuwsbrief, is er in het voorjaar van 2020 een “muurkrant” verschenen op de ramen van het linkerdeel van de serre van Het Cultuurgebouw. Deze muurkrant belicht de verschillende ontwikkelgebieden en “het verhaal” van Stadscentrum Hoofddorp. De grote posters zijn van afstand te zien op de centrale plek in het stadscentrum die straks dé ontmoetingsplek moet worden; het Raadhuisplein. Gedurende het jaar zijn er nieuwe posters toegevoegd en ook dit jaar vervangen we de posters, zodat de muurkrant regelmatig nieuwe en bijgewerkte informatie biedt.

Social media
Via de social mediakanalen van het stadscentrum (facebook en twitter) hebben we het nieuws over het stadscentrum, praktische zaken en andere wetenswaardigheden verder verspreid. In 2020 kwam ongeveer 20% van de website bezoekers via social media binnen. Daarnaast stimuleren we via onze ‘socials’ reacties en discussies en halen we signalen en sentimenten binnen. In 2020 was het bereik op Facebook gemiddeld 1.961 mensen per bericht, per maand lag het gemiddelde bereik op 10.561 mensen. De facebookpagina heeft 2.727 volgers (maart 2021) dat is 18% meer dan een jaar geleden en 2.467 vind ik leuks. Het twitteraccount heeft nu 897 volgers (maart 2021). In 2020 publiceerden we gemiddeld 3-4 posts per week per medium met uitzondering van de zomervakantie.

Het online communitymanagement is een onmisbaar onderdeel van onze communicatieaanpak, zeker in een periode waarin geen tot weinig fysieke communicatiemomenten mogelijk zijn. We passen een lichtere variant toe waarmee de community betrokken en levendig blijft.

Informatiemarkt
Net als in 2019 stond er ook voor 2020 een informatiemarkt gepland, op dinsdag 21 april. De voorbereidingen waren in volle gang toen op 12 maart 2020 met de eerste lockdown alle evenementen werden afgelast. Behalve de algemene informatiemarkt over het stadscentrum kon hiermee ook een informatiemarkt over de belevingstuin, onderdeel van het stadspark, niet doorgaan. Presentaties in het raadhuis van leerlingen van het Kaj Munk College over hun ideeën en ontwerpen voor het Raadhuisplein konden ook niet doorgaan.

In juni is een podcast uitgebracht waarin polderarchitect Joop Slangen door het stadcentrum wandelt en de luisteraars meeneemt langs het Diktromplein, de Binnenweg, het Raadhuisplein, het stadspark en Hyde Park. Onderweg interviewt hij mensen die betrokken zijn bij de ontwikkelingen op deze plekken. De podcast is

gepubliceerd op de website van het Podium voor Architectuur en onder de aandacht gebracht via de kanalen van het stadscentrum.

Tijdens de zomer hebben we plannen gemaakt voor een kleine eenvoudige informatiemarkt in de buitenlucht, die aansloot bij de toen geldende coronamaatregelen, gecombineerd met informatieve wandelingen door het stadscentrum en stadspark op 12 september 2020. Helaas hebben we deze plannen niet kunnen uitvoeren, omdat de coronacijfers stegen en in september een tweede golf in zicht kwam. Joop Slangen heeft op Open Monumentendag een wandeling begeleid door het stadscentrum.

Gedurende het hele jaar zijn we alert gebleven op alternatieve mogelijkheden om in contact te blijven met de geïnteresseerden in de ontwikkelingen in het stadcentrum. Daarom hebben we in oktober via een vragenlijst de informatiebehoeften van inwoners, ondernemers en bezoekers van het stadscentrum gepeild en gevraagd welke kanalen hun voorkeur hebben. Ook wilden we weten welke beperkingen er zijn voor (online) communicatiekanalen en hoe we kunnen helpen die beperkingen weg te nemen.

Uit de uitkomsten blijkt dat de meeste respondenten vinden dat zij voldoende op de hoogte zijn van de ontwikkelingen in het stadscentrum (48,8%). Zij volgen de ontwikkelingen via HC nieuws en Haarlems Dagblad (49%), via FB en/of Twitter Stadscentrum Hoofddorp (45%), nieuwsbrief en/of website Stadscentrum Hoofddorp (36%). Daarna InforMeer (29%), werkgroepen of Platform Stadscentrum Hoofddorp (25%). Een groot deel (40,6%) heeft meer behoefte aan online informatie, door bijvoorbeeld meer informatie op de website, een digitale informatiemarkt of meer nieuwsbrieven. Offline vindt men het liefst meer informatie op een informatiepunt of vaste plek waar iemand aanwezig is om vragen te beantwoorden (44%) of tijdens een rondwandeling met een architect of projectmanager door het centrum (33%).

Als alternatief voor de Informatiemarkt in 2021 hebben we op 3 maart 2021 een informatie- en vragenuur live uitgezonden op Facebook. De projectwethouders Jurgen Nobel en Johan Rip, programmamanager Nils Lamme en polderarchitect Joop Slangen vertelden over de diverse ontwikkelingen in het stadscentrum en beantwoorden vragen van kijkers. Ook kwam de visie op het stadscentrum aan bod. Iedereen, ook mensen zonder facebookaccount, kon de uitzending volgen en vragen stellen via WhatsApp. De uitzending is inmiddels meer dan 1.000 keer bekeken (april 2021) en staat nog steeds online.

Binnen de participatiestructuur van het stadscentrum maken we onderscheid tussen de participatie over plannen voor het stadscentrum als geheel (onder andere via Platform Stadscentrum Hoofddorp) en de plannen per ontwikkelgebied (via afzonderlijke werkgroepen).

Platform Stadscentrum Hoofddorp
Het platform Stadscentrum Hoofddorp geeft advies over en reageert op ontwikkelingen in beleid en kaders voor het hele stadscentrum. In het platform zitten vertegenwoordigers van bewoners, ondernemers, belangengroepen en ontwikkelaars. Door de coronacrises is het platform in de eerste maanden van 2020 niet bij elkaar geweest is. In juni (8 en 29 juni) zijn er twee digitale bijeenkomsten geweest om elkaar bij te praten. Tijdens drie bijeenkomsten in het najaar (21 september, 26 oktober, 30 november) is gesproken over de onderwerpen: ambities, doelen en identiteit, parkeren, bereikbaarheid en mobiliteit, uitvoeringsprogramma commerciële voorzieningen en communicatie.

Werkgroepen
In 2020 is de werkgroep Raadhuisplein en omgeving opgericht en de werkgroep Binnenweg en omgeving.
Op de oproep voor de werkgroep Raadhuisplein zijn veel reacties binnengekomen. Zowel van ondernemers, bewoners uit de buurt en direct belanghebbenden, als van belangstellenden uit andere kernen. Helaas hebben we met name deze laatste groep niet teruggezien bij de digitale bijeenkomsten. De werkgroep Raadhuisplein is vier keer digitaal bijeengekomen (9 september, 30 september, 21 oktober en 25 november). Tijdens de

bijeenkomsten in september is gesproken over en gereageerd op het stedenbouwkundige kader. Op 21 oktober en 25 november ging het over de uitgangspunten voor het plein en welke functies het plein moet krijgen.
Ontwikkelaar Treehouse C.V. heeft in oktober een digitale bijeenkomst georganiseerd en uitleg gegeven over de plannen voor gebouw SEM aan het Raadhuisplein, de procedures en de planning.

De werkgroep Binnenweg bestaat uit vertegenwoordigers van bewoners die op de locatie uitkijken, van de omliggende wijken zoals Verzetsheldenwijk, Graan voor Visch, Piratenwijk, Fruittuinen, van de bewonerscommissie Hoofddorp Centrum, van de ondernemers uit het centrum en de grondeigenaren van de Binnenweg. Deze werkgroep is op 30 juni voor het eerst bij elkaar geweest. Deze digitale bijeenkomst bestond vooral uit het kennismaken met elkaar en met de globale plannen voor de Binnenweg en het bespreken van de stand van zaken en procedures.

De werkgroep stadspark, die in 2019 is opgericht, is in 2020 niet bij elkaar geweest. De bijeenkomsten over het Definitief Ontwerp zijn onder andere door de coronamaatregelen opgeschoven naar 2021. Ook de ontwerpmiddag voor de drie speelplekken in het park met kinderen en jongeren was wel voorbereid maar kon door de coronasituatie in september en oktober niet doorgaan.

Net als vorig jaar, maar nu online via teams, zijn de gebiedsmanager en de programmamanager van het stadscentrum bij vergaderingen van verenigingen van eigenaren en bewonerscommissies en bijeenkomsten van ondernemers geweest om de ontwikkelingen in het stadscentrum te bespreken en presentaties te geven over de ontwikkelingen.

In 2020 zijn over de plannen voor en in het stadcentrum diverse artikelen verschenen in lokale, regionale, landelijke en vak- en ondernemersbladen.

Hyde Park
Het project Hyde Park bevindt zich in een uitvoerende fase. Met ontwikkelaar Hyde Park B.V. hebben we eerder afspraken gemaakt over de communicatie. Ontwikkelaar Hyde Park Hoofddorp B.V. informeert omwonenden over werkzaamheden en in het gebied en gaat het gesprek aan als dat nodig is. Hyde Park Hoofddorp B.V. heeft hiervoor onder meer een omgevingsmanager, een nieuwsbrief en website bouwenaanHyde Park.nl. In september 2020 is het Hyde Park House geopend. In dit inspiratie- en informatiecentrum kunnen geïnteresseerden in een woning op afspraak terecht, maar ook omwonenden met vragen. Ook is in het najaar van 2020 de verkoop van de eerste woningen begonnen. Hiervoor adverteert Hyde Park in landelijke en regionale media. Hyde Park Hoofddorp B.V. sponsort SV Hoofddorp en heeft in 2020 het tennistoernooi van TV Hoofddorp gesponsord. Ook met de Gerritshoeve hebben we contact over de communicatie. In 2021 willen we ook met de andere ontwikkelaars in het gebied Msolutions, Van Herk en een 4^{e} partij afspraken maken over de communicatie.

Colofon

Deze voortgangsrapportage is opgesteld door het programmateam Stadscentrum Hoofddorp van de Gemeente Haarlemmermeer.

Op de hoogte blijven?
www.stadscentrumhoofddorp.nl

Heeft u vragen of opmerkingen, dan kunt u deze mailen naar:
StadscentrumHoofddorp@haarlemmermeer.nl

Indien er in deze rapportage gebruik is gemaakt van beelden en kaarten van andere partijen dan de Gemeente Haarlemmermeer wordt hiernaar verwezen in de bronvermelding.

Stadscentrum Hoofddorp financiële bijlage bij Bestuurlijke Voortgangsrapportage 2021

Algemeen

In het stadscentrum van Hoofddorp speelt een groot aantal ontwikkelingen. Een meer integrale aanpak is wenselijk om voor de lange termijn een succesvolle gebiedsontwikkeling te realiseren. Met het programma Stadscentrum Hoofddorp bouwen we aan de toekomst van Hoofddorp: een aantrekkelijke en levendige stad in het hart van de Randstad. Het stadscentrum wordt een centrale ontmoetingsplek voor iedereen die wil wonen, werken, ontspannen en winkelen. Samen met inwoners, ondernemers, ontwikkelaars en andere partijen werken wij hieraan.

In deze bijlage bij de bestuurlijke voortgangsrapportage 2021 wordt een financieel overzicht op hoofdlijnen gegeven van de in dit gebied lopende ontwikkelingen en projecten met daarin opgenomen, de effecten hiervan voor de gemeentelijke begroting, de stand van de verstrekte kredieten en overzicht van de te maken kosten in 2021.

Projecten

We onderscheiden de volgende projecten, waarbij de gemeente direct of indirect betrokken is.

Investeringsprojecten (kapitaallast)

Dit zijn de projecten waarbij de gemeente een bedrag investeert dat na oplevering van het project langjarig wordt afgeschreven ten laste van de begroting. Het belangrijkste voorbeeld hiervan is de realisatie van het nieuwe gemeentehuis en de realisatie van een vervangende parkeerplaats op de Binnenweg (als onderdeel van een integrale ontwikkeling). Er moeten voor de belevingstuin nog een aantal afrondende werkzaamheden moeten worden verricht in 2021. De verwachte overschrijding van de belevingstuin wordt verwerkt in de jaarafsluiting van 2021. Voor de sloop van het raadhuis is een deel van het voorbereidingskrediet al geautoriseerd in eerder besluitvorming van de nieuwe gemeentelijke huisvesting. Voor de sloop van het raadhuis zal in het 2e kwartaal van 2021 het uitvoeringskrediet worden aangevraagd.

financieel overzicht alle projecten programma Stadscentrum Hoofddorp							
Investeringsproject (structurele kosten)						standlijn	1-jan-2021
project	kredietbedrag	besteed t/m 2020	restant	verwacht in 2021	kredietsaldo na 2021	resultaat kapt.last 1e jr	laatst genomen raadsbesluit
Stadspark - belevingstuin[1]	€ 200.000	€ 174.241	€ 25.759	€ 36.000	€ -10.241	€ 13.666	VJR 2019
Realisatie gemeentehuis VTA	€ 7.434.000	€ 1.318.989	€ 6.115.011	€ 1.000.000	€ 5.115.011	€ 371.700	2020.0002958
Realisatie gemeentehuis Investeringskosten	geen krediet	€ -	€ -	€ -	€ -		verwacht in 2022
Realisatie gemeentehuis sloopkosten raadhuis [3]	€ 176.000	€ 14.171	€ 161.829	€ 200.000	€ -38.171	€ 4.400	2020.0002958
Losse inventaris gemeentehuis	€ 300.000	€ -	€ 300.000	€ -	€ 300.000	€ 15.000	2018.0032500
Binnenweg parkeergarage voorbereiding	€ 600.000	€ 385.396	€ 214.604	€ 50.000	€ 164.604	€ 30.000	NJR 2019
Tijdelijke parkeerplaatsen	€ 520.000	€ 178.079	€ 341.921	€ 150.000	€ 191.921	€ 26.000	NJR 2019
Aanpassing Nieuweweg/ Burg van der Willigenlaan	€ 200.000	€ -	€ 200.000	€ 50.000	€ 150.000	€ 10.000	NJR 2019
Stadspark hoofdorp VTA	€ 1.000.000	€ 428.971	€ 571.029	€ 120.000	€ 451.029	€ 65.000	2018.003503 en
Stadspark hoofddorp Investeringen [2]	€ 3.620.000	€ -	€ 3.620.000	€ 50.000	€ 3.570.000	€ 235.300	2020.000884

toelichting projecten			toelichting besluiten
1	Belevenistuin	Project afsluiten na oplevering mogelijk verlies wordt opgenomen in NJR2021	VJR 2019 => 2019.0027574
2	Stadspark	in krediet bedrag is bijdrage krediet raadhuisplein e.o (2019.0057711) opgenomen van l 0,2 mln	NJR 2019 =>2019.0057824
3	sloop raadhuis	In het tweede kwartaal 2021 wordt een aanvullend VTA krediet gevraagd en het uitvoeringskrediet voor de sloop	

Investeringsproject (jaarlast)

In een aantal gevallen wordt de investering direct afgeschreven in het jaar waar deze gemaakt wordt, omdat dit tijdelijke maatregelen zijn, waarbij deze kosten volgens het Besluit begroting en verantwoording (BBV) voor gemeenten niet als kapitaallast mogen worden gezien. Dit zijn bijvoorbeeld de tijdelijke maatregelen rond het project gemeentehuis, zoals de tijdelijke huisvesting, de verhuiskosten et cetera. In de Voorjaarsrapportage 2021 worden de middelen voor programma Stadscentrum Hoofddorp gecontinueerd tot en met 2024. Deze middelen worden voor 50% gedekt uit de Algemene Reserve Grondzaken en voor 50% uit de begroting van Ruimte Economie en Duurzaamheid (RED).

Investeringsproject (eenmalige kosten > jaarlijks afboeken)						standlijn	1-jan-2021
project	kredietbedrag	besteed t/m 2020	restant	verwacht in 2021	kredietsaldo na 2021	resultaat extra jaarlast	laatst genomen raadsbesluit
Tijdelijke huisvesting VTA	€ 600.000	€ 228.337	€ 371.663	€ 250.000	€ 121.663	€ -	2018.0032500
Verhuiskosten	geen krediet			€ 350.000	€ -	€ -	in VJR 2021
Ontruimingskosten Polderlanden	geen krediet				€ -	€ -	
Programma Stadscentrum Hoofdorp [1]	€ 540.000	€ 468.077	€ 71.923	€ 165.000	€ -93.077	€ -	NJR 2020/tMPG2020
toelichting projecten						**toelichting besluiten**	
1 Prog stadscentrum	aanvullend krediet gevraagd bij raadsvoorstel programmastructuur 2e kw 2021 en VJR2021					NJR2020 => 2020.0002802	
						tMPG2020 => 2020.0002410	

Grondexploitatie projecten

Dit zijn de ontwikkelprojecten die de gemeente realiseert op eigen terrein. De winst of het verlies, (de verwachte kosten – de verwachte grondverkopen) van deze projecten wordt gedragen in de Reserve Grondzaken. Er is op dit moment één vastgestelde GREX het Raadhuisplein en omgeving. Voor de projecten de Binnenweg en omgeving en het tenniscomplex/Emmaschool is in 2020 een voorbereidingskrediet verleend. Het initiatiefkrediet voor de Binnenweg is bij het tMPG2020 afgesloten. Het initiatief krediet voor het Tenniscomplex en Hoofddorp Stadscentrum worden bij de vaststelling het MPG2021 definitief afgesloten waarbij het verlies op de beide projecten ten laste van de reserve grondzaken wordt gebracht.

Grondexploitatie project (verrekening met Reserve Grondzaken)						standlijn	1-jan-2021
project	kredietbedrag	besteed t/m 2020	restant	verwacht in 2021	kredietsaldo na 2021	resultaat NCW	laatst genomen raadsbesluit
Raadhuisplein en omgeving voorbereiding	€ 3.300.000	€ 1.156.471	€ 2.143.529	€ 250.000	€ 1.893.529	€ -1.171.000	tMPG 2019
Raadhuisplein en omgeving investering	€ 8.200.000	€ -	€ 8.200.000	€ -	€ 8.200.000		
Binnenweg eo voorbereidingskrediet [2]	€ 510.000	€ 279.378	€ 230.622	€ 150.000	€ 80.622	€ -	2020.0001427
Tennislocatie en Emmaschool	€ 155.000	€ 9.718	€ 145.282	€ 145.000	€ 282	€ -	2020.0002294
Tenniscomplex [1] (initiatiefbudget)	€ 140.000	€ 177.588	€ -37.588	afgesloten bij MPG	n.v.t.	€ -37.588	MPG 2021
Loods Fruittuinen	€ 50.000	€ 14.654	€ 35.346	€ 20.000	€ 15.346	€ -	
Hoofddorp stadcentrum initiatieven [1]	€ 150.000	€ 154.312	€ -4.312	afgesloten bij MPG	n.v.t.	€ -4.312	MPG 2021
Burgm. Van Willigenlaan 40-66 (initiatiefbudget) [3]	€ 25.000	€ 8.562	€ 16.438	€ 94.850	€ -78.412	n.v.t.	

toelichting projecten			toelichting besluiten
1	afgesloten	Dit project is per 31 december 2020 afgesloten, het verlies wordt verrekend in de reserve grondzaken bij het MPG2020	(t)MPG2019 is 2019.0057711
2	Binnenweg	krediet bedrag bestaat uit init.budget á 160.000,- krediet rv 2020 á 250.000. I 100.000 wordt in 2021 doorbelast naar krediet park.garage binnenweg	
3	Willigenlaan 40-66	In 2021 wordt bij een intentieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten hierin wordt een aanvullende bijdrage gevraagd	

Anterieure overeenkomsten

Dit zijn projecten van particulieren die grotendeels op eigen grond een ontwikkeling/transformatie van een bepaald gebied realiseren. De gemeente heeft hier een faciliterende rol, de twee projecten die nu spelen zijn nu Hyde Park en het Apriscoterrein. Voor een aantal projecten is een intentieovereenkomst voorbereid. Dit zijn de locatie V&D/De Deining en PostNL in het centrum en van de Binnenweg en omgeving: Binnenweg 3, Binnenweg 4 en Nieuweweg 106. De verwachting is dat begin 2021 een intentieovereenkomst voor locatie Burgemeester van der Willigenlaan 44-60 wordt afgesloten. In principe worden de kosten gedekt uit de bijdrage van de ontwikkelaar. Vooralsnog is de dekking van de huidige uitgaven van deze projecten gedekt uit de grondzakenreserve door middel van initiatiefkredieten.

Hiernaast betalen de ontwikkelaars een bijdrage aan Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH), conform beleidskader strategisch grondbeleid. Een eventueel verlies op de anterieure overeenkomst wordt gedekt in de reserve grondzaken.

Voor de onderstaande ontwikkelingen die nu een negatieve uitkomst hebben, geldt dat met de anterieure overeenkomst opnieuw krediet wordt aangevraagd. De kosten worden met de anterieure overeenkomst ook verhaald worden op de ontwikkelaar.

Anterieure overeenkomsten (dekking ontwikkelaar)					standlijn	1-jan-2021
project	kredietbedrag	besteed t/m 2020	restant	verwacht in 2021	kredietsaldo na 2021	result. bijdr. ontwikkelaar	laatst genomen raadsbesluit
Treehouse (voorheen aprisco terrein)	€ 220.000	€ 94.296	€ 125.704	€ 80.000	€ 45.704	€ -	tMPG 2020
De Deining voorheen V&D [1]	€ 65.000	€ 41.590	€ 23.410	€ 70.000	€ -46.590		2020.0001174
ReBorn (vm Postkantoor) [1]	€ 50.000	€ 6.934	€ 43.066	€ 74.000	€ -30.934		tMPG 2020
kruising planetenweg kruisweg (VTA)	€ 300.000	€ 4.730	€ 295.270	€ -	€ 295.270	€ -	2018.0035003
Beukenhorst west - hydepark proceskosten	€ 3.100.000	€ 1.794.315	€ 1.305.685	€ 350.000	€ 955.685	€ -	2019.0057111
Herinrichting openbare ruimte Beukenhorst west (VTA)	€ 1.500.000	€ 297.185	€ 1.202.815	€ 70.000	€ 1.132.815	€ -	2019.0057111
Herinrichting openbare ruimte Beukenhorst west (INV)	€ 1.330.000	€ 28.430	€ 1.301.570	€ 28.430	€ 1.273.140	€ -	2018.0035003
Intentieoverk. Msolutions saturnusstraat [1]	€ 108.000	€ 63.344	€ 44.656	€ 57.000	€ -12.344	€ -12.344	2020.0000642
Intentieoverk. Van Herk - Jupiterstraat [1]	€ 106.000	€ 76.889	€ 29.111	€ 50.000	€ -20.889	€ -20.889	2020.0000390
Beukenhorst west algemeen begel. ov initiatieven	€ 276.000	€ 267.980	€ 8.020	€ 10.000	€ -1.980	€ -1.980	2018.0073975
Intentieoverk. Msolutions planetenweg	€ 95.000	€ 194	€ 94.806	€ 90.000			2020.0003267

toelichting projecten		toelichting besluiten
1	inclusief de te maken kosten na afls. Ant overeenkomst	tMPG2020 => 2020.00024

Wie is daarvoor verantwoordelijk?
De financiële verantwoording van deze projecten vindt voor de investeringsprojecten plaats in de planning en control cyclus met de Voor- en Najaarsrapportage. Hiervan zijn de projecten met een investeringskrediet van boven de € 2,0 miljoen in het Meerjarenperspecitief Investeringen (MPI) opgenomen. Voor de grondexploitatieprojecten en de anterieure overeenkomsten wordt jaarlijks gerapporteerd in het MPG en tMPG. Hier is de wethouder financiën voor verantwoordelijk. Deze financiële bijlage bij de bestuurlijke voortgangsrapportage Stadscentrum heeft alleen een overzicht gevende rol voor de financiële aspecten.

De inhoudelijke zaken van deze projecten zijn opgenomen in de hoofdstukken 3 tot en met 7 van de bestuurlijke voortgangsrapportage Stadscentrum Hoofddorp.