



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp **PARK21 Bestemmingsplan en Milieueffectrapportage (MER)**

Portefeuillehouder **mr. Mariëtte Sedee-Schuijtemaker, drs. Jurgen Nobel**

Steller **Jeroen de Pijper, Wouter Sietinga**

Collegevergadering **17 januari 2023**

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer **7225811**

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit om:

1. de Leidraad Groene Bouwstenen vast te stellen;
2. de monitoringsplannen Leisure, Verkeer en Methodiek Stikstofemissie monitoring PARK21 vast te stellen onder de voorwaarde dat de gemeenteraad instemt met het 'PARK21 Bestemmingsplan en Milieueffectrapportage (MER)';
3. op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet geheimhouding op te leggen op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid: economische of financiële belangen van de gemeente. De geheimhouding geldt voor de bijlage Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21;
4. met een separaat voorstel de raad voor te stellen op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet de geheimhouding te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid: economische of financiële belangen van de gemeente. De geheimhouding geldt voor de bijlage Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21;
5. indien er voor vaststelling een nieuwe uitgave komt van AERIUS (rekeninstrument voor stikstof en neerslag daarvan) de clustermanager Ruimte, Economie en Duurzaamheid te machtigen tot het herberekenen van de stikstofgetallen en het vervangen van bijlage 7 'Onderzoek stikstofdepositie PARK21' onder de voorwaarde dat de uitkomsten niet leiden tot een wijziging in de regels van PARK21 Bestemmingsplan en de Milieueffectrapportage (MER).

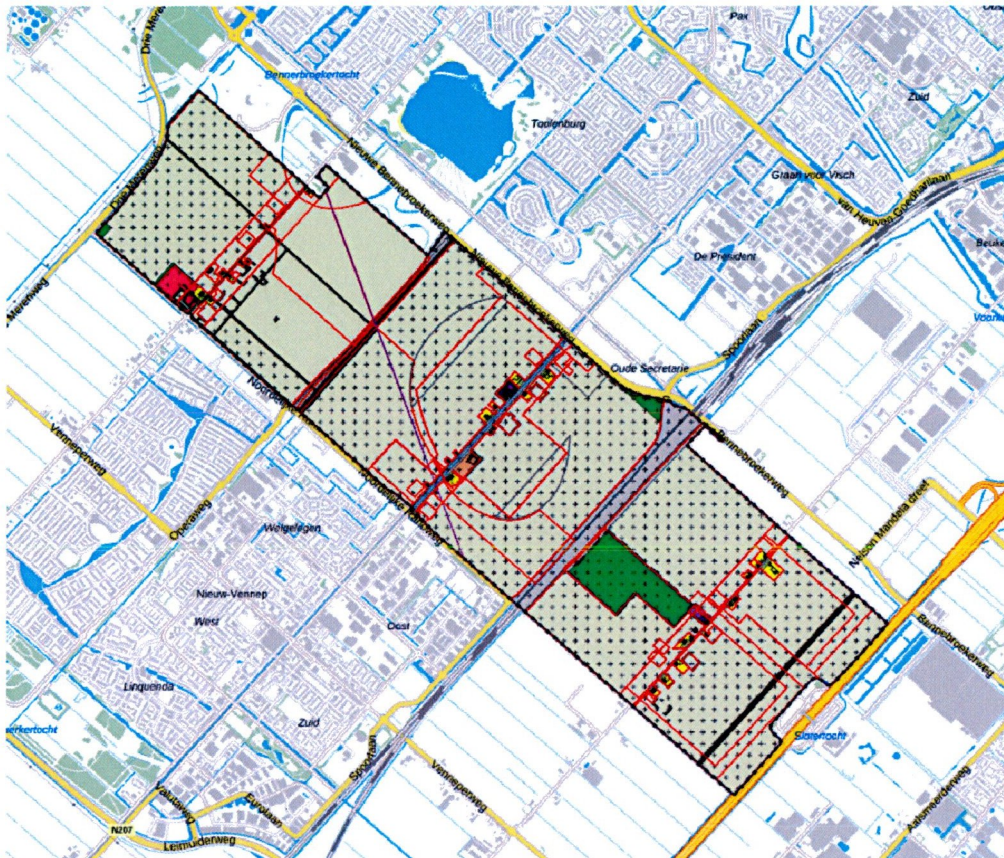
Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en voorgestelde aanpassingen volgens de bij dit raadsvoorstel gevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen';
2. de beeldkwaliteitsplannen Polderlaag, Leisurelaag en Openbare Ruimte PARK21 vast te stellen en deze onderdeel te laten worden van de Welstandsnota Haarlemmermeer;
3. af te wijken van Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030 (2021.0000060) door normaal agrarisch gebruik en beheer uit te sluiten van de preventieve archeologietoets;
4. af te wijken van het Uitvoeringsbeleid evenementen Haarlemmermeer 2021 (2021.0000631) door ter plaatse van de bestemming Groen-Park een maximaal geluidsniveau van 55dBA bij concerten en 65dBA bij eendaagse – en meerdaagse evenementen te hanteren (in plaats van een geluidsniveau van 65-75dBA en 70dBA);

5. af te wijken van het Beleid voor commerciële voorzieningen Haarlemmermeer; regels en ruimte (2019.0057889) voor PARK21 door vast te stellen dat onder voorwaarden bij transformatie van agrarische bedrijven een maximaal metrage aan ondergeschikte functie voor horeca en detailhandel van 200 m² bruto vloeroppervlak is toegestaan;
6. af te wijken van het Beleid voor commerciële voorzieningen Haarlemmermeer; regels en ruimte (2019.0057889) voor PARK21 door vast te stellen dat onder voorwaarden in de leisurelaag, ondergeschikte activiteiten gericht op horeca, detailhandel of commerciële dienstverlening dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel zijn toegestaan, met dien verstande dat het maximum bruto vloeroppervlak per activiteit niet meer bedraagt dan:
 - a. bij een leisurefunctie met een grondoppervlak van 0 tot 1.000 m²: 150 m²;
 - b. bij een leisurefunctie met een grondoppervlak van 1.000 tot 5.000 m²: 300 m²;
 - c. bij een leisurefunctie met een grondoppervlak van meer dan 5.000 m²: 10% van dit grondoppervlak met een maximum van 1.500 m²;
7. af te wijken van het Verblijfsaccommodatiebeleid gemeente Haarlemmermeer 2021-2025 (2020.0002664) voor PARK21 door vast te stellen dat bij transformatie van agrarische bedrijven onder voorwaarden verblijfsrecreatie tot een maximum bruto vloeroppervlak van 350 m² is toegestaan, bestaande uit:
 - a. bed en breakfast tot een maximum van tien kamers;
 - b. short stay appartementen tot een maximum van tien kamers;
 - c. groepsaccommodatie tot een maximum voor 25 personen;
 - d. camping/ camperplaatsen tot een maximum van 20 plaatsen;
 - e. hotels tot een maximum van tien kamers;
8. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'PARK21 Bestemmingsplan en milieueffectrapportage (MER)'. Er wordt afgeweken van de plicht om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan op te nemen. Hiervoor maken we gebruik van artikel 7C Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw);
9. de Milieueffectrapportage (MER) inclusief de aanvulling op het MER te aanvaarden;
10. het bestemmingsplan 'PARK21' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGIgbPARK21000000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders;
11. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

PARK21 wordt een grootschalig groen- en recreatiegebied in Haarlemmermeer van circa 1.000 hectare. Het gebied ligt tussen de kernen Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Met PARK21 is het de ambitie om te voorzien in de lokale behoefte aan recreatiemogelijkheden, het samenbrengen van stad en platteland, het tot ontwikkeling brengen van recreatieve en toeristische functies, voor inwoners uit Haarlemmermeer, maar ook voor regionale en (inter)nationale bezoekers. Het bestemmingsplan PARK21 vormt het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van PARK21. Met het doorlopen van de Milieueffectrapportage (MER)-procedure en het opstellen van het Milieueffectrapport is het milieubelang volwaardig meegewogen.



Afbeelding 1. Ligging plangebied PARK21 (zwart omlijnd)

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Haarlemmermeer en haar omgeving is de afgelopen jaren sterk verstedelijkt. Met de huidige bebouwing is er al een tekort aan recreatiegebieden. Ook de komende jaren zetten we in op een verdere schaa sprong. Toekomstbestendige groei is daarbij ons uitgangspunt. Voor groen en recreatie zetten we daarbij eerst in op de aanleg van geplande en kwaliteitsverbetering van de bestaande groenprojecten of gebieden. Bij aanleg gaat het daarbij om PARK21. Tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep, in PARK21, vinden we ruimte voor groen en actieve ontspanning. In Haarlemmermeer is een grote verscheidenheid aan leefstijlen en recreatiebehoeften. PARK21 brengt een grote inhaalslag op het gebied van recreatiegroen en geeft invulling aan de recreatiebehoeften. PARK21 levert een belangrijke bijdrage aan de verbetering van het woon- en leefklimaat in Haarlemmermeer.

Met PARK21 willen we voorzien in:

- de lokale behoefte aan recreatiemogelijkheden, kwantitatief, maar ook kwalitatief. Het park verbindt de kernen Hoofddorp en Nieuw-Vennep en vormt een verbindende schakel tussen oost (de Westeinderplassen en Rijsenhout) en west (Zwaanshoek en Beinsdorp en

- de binnenduinrand daarachter) middels een krachtige, groene, waterrijke en recreatieve verbinding door de polder;
- het samenbrengen van stad en platteland, inwoners en agrariërs. Gebruikmakend van de ligging in een dichtbevolkt gebied en de recreatieve aantrekkingskracht van het park ontstaan nieuwe perspectieven voor de landbouw;
- het tot ontwikkeling brengen van recreatieve en toeristische functies, voor mensen uit de directe omgeving, maar ook voor regionale en (inter)nationale bezoekers;
- verduurzaming van het watersysteem. PARK21 is een voorbeeldproject op gebied van duurzaamheid met als belangrijke inzet verduurzaming van het watersysteem in (de parklaag van) het gebied.

PARK21 wordt een grootschalig park, centraal in Haarlemmermeer waar groen, klimaatadaptatie, recreatie, ondernemerschap in de vrije tijdseconomie en agrarisch ondernemerschap samen komen en een uniek gebied vormen.

PARK21 is een bijzondere schakel in de regionale groenstructuur, een nieuw landschap, een manier om onze gemeente en haar cultuurhistorie meer gezicht te geven. Realisatie gebeurt ten dele traditioneel door de gemeente en voor een belangrijk deel in samenwerking met initiatiefnemers.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Bestemmingsplan verbrede reikwijdte

Om de gebiedsontwikkeling PARK21 te faciliteren, hebben we een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opgesteld. Het bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader voor de realisatie van PARK21. PARK21 is aangemerkt als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw). Hiermee wordt geanticipeerd op de naderende Omgevingswet, die naar verwachting op 1 juli 2023 in werking treedt. Het bestemmingsplan krijgt daarmee het karakter van een omgevingsplan.

Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte dat voor PARK21 is opgesteld, is anders vormgegeven dan reguliere bestemmingsplannen. Het is bij reguliere bestemmingsplannen gebruikelijk om door middel van een combinatie van verbeelding en regels aan te geven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald perceel of gebied gelden. Bij het bestemmingsplan verbrede reikwijdte wordt een andere vorm gekozen. Er wordt beschreven wat onze gemeente wil mogelijk maken, zonder heel nauwkeurig te benoemen hoe en waar zaken mogelijk gemaakt worden. Het vormt daarmee een globaler kader. Initiatiefnemers hebben zo meer flexibiliteit en worden zo meer uitgedaagd om zich met de ontwikkeling van het gebied te gaan bezighouden. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet door de initiatiefnemer worden aangetoond dat voldaan wordt aan de regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Middels een zogenoemde uitgestelde onderzoeksplicht geven zij invulling aan waar en hoe zij de functie in willen passen in PARK21 en hoe wordt voldaan aan deze regels (zoals bijvoorbeeld de beeldkwaliteitsplannen, het monitoringsplan verkeer, geluid, bodem, geur en dergelijke). Bij een bestemmingsplan verbrede reikwijdte gaat de planhorizon van een bestemmingsplan van tien naar twintig jaar. En er is geen gedetailleerde verbeelding (plankaart), maar er zijn relatieve en relationele planregels, waardoor meer flexibiliteit mogelijk is.

Gezien de beoogde functies en de potentiële bezoekersaantallen hebben we een volwaardige afweging van milieubelangen bij de planvorming gedaan. Concreet betekent dit dat een MER-procedure is doorlopen. Het MER, inclusief de aanvulling op het MER – het resultaat van de MER-procedure – vormt de onderbouwing voor het bestemmingsplan.

Planinhoud

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit de drie 'lagen': de polderlaag, de parklaag en de leisurelaag. Een functie valt altijd of in de polderlaag of in de parklaag of in de leisurelaag. Dat is het uitgangspunt bij de regeling in het bestemmingsplan.

De polderlaag vormt het (deels) conserverende gedeelte van het bestemmingsplan: de planologische regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Midden nemen we over. De polderlaag biedt ook transformatieruimte aan agrarische bedrijven naar kringlooplandbouw en verbrede stadslandbouw. Door realisatie van het park, via transformatie van een deel van teeltgronden naar PARK21, ontstaat ruimte voor nieuwe functies passend bij verbrede landbouw. Hier is een omgevingsvergunningstelsel voor opgenomen. Daarbij gaat het om maatschappelijke en recreatieve functies als kinderdagverblijven, verblijfsaccommodaties, verkoop van agrarische producten en ondergeschikte horeca. Ook is er ruimte voor maximaal twintig hectare zonneakkers waarbij sprake is van meerwaarde voor educatie, recreatie en natuurontwikkeling.

De parklaag is een openbaar toegankelijke recreatieve groenstructuur en zorgt voor samenhang en verbinding in PARK21. Hier ligt het recreatieve netwerk van wandel-, fiets-, skate- en ruitersporen. De parklaag maakt ook onderdeel uit van de groen/blauwe verbinding die gelegd wordt tussen de binnenduinrand en de Westeinderplassen en draagt bij aan de biodiversiteit. De parklaag wordt met het bestemmingsplan direct bestemd.

De leisurelaag biedt ruimte aan recreatieve voorzieningen die ingepast worden in de parklaag. De leisurelaag kan met uiteenlopende functies ingevuld worden, zoals (niet uitputtend) sportvoorzieningen, musea, wellness, themapark en horeca. Daarbij wordt onderstaande zonering gehanteerd.



Afbeelding 2. De verschillende zones en sferen in PARK21

overheerst de parksfeer rondom de recreatieplas en het parkhart (zones 1 en 2); in het middendeel rondom de Hoofdvaart bepaalt de (stads)landbouw de sfeer (zones 3 en 4) en in het oostelijk deel zijn de vrijetijdsvoorzieningen (leisure) en landbouw prominent aanwezig (zones 5 en 6). PARK21 biedt ruimte voor 220 hectare bruto aan vrije tijdsvoorzieningen, netto gaat het om 145 hectare aan ruimte voor de functies. Deze vrijetijdsvoorzieningen worden landschappelijk via parkkamers (uitgeefbare kavels) ingepast in de groene omgeving en versterken, verbreden en vergroten de parklaag onder andere door een omzoming van de parkkamer met openbaar park. Ondernemers die in een parkkamer een leisurefunctie willen ontwikkelen, moeten voldoen aan de voorwaarden en doelen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan Leisurelaag. Ook hier is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Hierin is onder andere een uitgebreide onderzoeksverplichting verwerkt.

Tussen de Rijnlanderweg en het spoor is op de locatie van het voormalige baggerdepot binnen de bestemming groen park de functieaanduiding evenemententerrein opgenomen. Hierdoor wordt het openbaar park ook dubbel gebruikt voor evenementen. Er worden diverse evenementen als kleine en grotere concerten en eendaagse en meerdaagse festivals onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan is ook het Landgoed Kleine Vennep nader bestemd. Het Landgoed Kleine Vennep is reeds landschappelijk ingericht en heeft nu al wandel- en fietsverbindingen met de huidige en toekomstige gronden binnen PARK21. Functies als hotel en horeca worden op het landgoed ook mogelijk gemaakt.

Basisstructuur en doorgroei PARK21

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de basisstructuur aangegeven. De basisstructuur leidt tot samenhang van PARK21 en realisatie van de doorgaande parkverbindingen. De basisstructuur heeft prioriteit. Ontwikkeling van de leisurelaag buiten de basisstructuur kan in principe pas na realisatie van de basisstructuur of eerder als is aangetoond dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor realisatie van de basisstructuur. De basisstructuur nodigt verder uit tot gebruik en gebruik nodigt weer uit tot investeren door derden. De inrichting van de basisstructuur biedt dus de voedingsbodem waarop initiatieven tot bloei kunnen komen.



Afbeelding 3: indicatief eindbeeld PARK21; paars gestippelde vlak is de beoogde basisstructuur

Relatieve en relationele planregels

Het bestemmingsplan PARK21 is een bestemmingsplan verbrede reikwijdte.

Dit is een bestemmingsplan dat regels bevat over allerlei aspecten van de fysieke leefomgeving, in plaats van alleen regels in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat in het plan ook regels zijn opgenomen over bijvoorbeeld milieu, gezondheid, (externe) veiligheid, en duurzaamheid. Het bestemmingsplan heeft daarmee een integraal karakter, net als het omgevingsplan onder de toekomstige Omgevingswet.

Er is sprake van een omgevingsstelsel. Het gebruik van gronden of bouwwerken voor een bepaalde activiteit is alleen mogelijk na verlening van omgevingsvergunningen voor een bestemmingsplanactiviteit. Aan de verlening van die omgevingsaspecten zijn nadere randvoorwaarden verbonden. Zo moet onder meer voldaan worden aan de doelen van PARK21 en het milieubelang en de bijbehorende vastgestelde beleidsregels. Belangrijke beleidsregels zijn de beeldkwaliteitsplannen, de monitoringregels en leidraad groene bouwstenen. Deze beleidsregels zijn dynamisch en kunnen in de tijd wijzigen. Hieronder geven we een beknopte toelichting op deze beleidsregels.

Beeldkwaliteitsplannen Leisurelaag, Polderlaag en Openbare Ruimte

Bij grote plannen en projecten wordt voor de inrichting van het betreffende gebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin staan de eisen die de kwaliteit van het te ontwikkelen gebied waarborgen. Voor PARK21 zijn de beeldkwaliteitsplannen Leisurelaag, Polderlaag en Openbare Ruimte opgesteld.

Het Beeldkwaliteitsplan Leisurelaag is een verdere uitwerking van het Masterplan. Het omschrijft de randvoorwaarden, ontwerprichtlijnen en na te streven beeldkwaliteit voor de leisure initiatieven die een plek krijgen in de parkkamers. Een parkkamer is een open ruimte in het park die geheel wordt omsloten door openbaar parkgebied (de parklaag). Parkkamers waarin mogelijkheden voor (commerciële en semipublieke) duurzame educatieve en/of recreatieve voorzieningen worden geboden, zijn onderdeel van de leisurelaag.

De regels uit de beeldkwaliteitsplannen vormen, samen met de regels uit het bestemmingsplan, het formele kader waaraan we ruimtelijke initiatieven toetsen. We stellen voor om ook voor de polderlaag en de openbare ruimte beeldkwaliteitsplannen vast te stellen. De regels die in de beeldkwaliteitsplannen zijn opgenomen, zijn een specificatie van de welstandsnota (2020.0002340). De beeldkwaliteitsplannen worden als addendum aan de welstandsnota toegevoegd. Conform deze welstandsnota zullen de formele regels van de beeldkwaliteitsplannen, na vaststelling door de raad, onderdeel uitmaken van de welstandsbeoordeling. De eisen uit de beeldkwaliteitsplannen gaan dan voor de algemene regels uit de welstandsnota.

Leidraad groene bouwstenen

Het groen draagt in belangrijke mate bij aan de herkenbaarheid van en samenhang tussen alle deelgebieden en ontwikkelingen in PARK21 en is bepalend voor de identiteit, zowel van de deelgebieden als van het park als geheel. Het groen is ook dé drager van de ecologische functie en van veel van de recreatieve mogelijkheden in PARK21. Om deze reden is het van groot belang dat alle onderdelen van de groene ruimte zorgvuldig worden ingepast, ontworpen, aangelegd én beheerd.

Deze leidraad borgt de samenhang en herkenbaarheid van het groen in PARK21. Met kaders, regels, aanbevelingen en voorbeelden wordt richting gegeven aan ontwerp, aanleg en beheer van groene elementen die samen de groene ruimte van PARK21 zullen vormen. De leidraad vormt daarmee een uitwerking van het Masterplan en de beeldkwaliteitsplannen voor de openbare ruimte en voor de polderlaag van PARK21.

Monitoren*Monitoringsplan Verkeer*

Om de ontwikkeling van PARK21 mogelijk te maken zonder daarbij de ontwikkeling van woon- en werklocaties elders in onze gemeente te belemmeren, benutten we de restruimte op het verkeersnetwerk. De ruimte voor doorgroei van PARK21 op langere termijn – met name bij ontwikkelingen met een bovenregionaal verzorgingsgebied – is beperkt. Uit onderzoek blijkt dat er gelimiteerde restruimte is op de diverse kruispunten. De basisstructuur kan worden gerealiseerd als het kruispunt Rijnlanderweg-Bennebroekerweg is aangepast. Deze (tijdelijke) aanpassing wordt nu vormgegeven vanuit het project Verbreding Bennebroekerweg. Voor de realisatie van heel PARK21 moeten meer verkeersaanpassingen gedaan worden waarvoor nadere ruimtelijke procedures nodig zijn. Dit betreft verbreding van de Nieuwe Bennebroekerweg, waarbij in het bijzonder de aanpassing van onderstaande kruispunten leidt tot voldoende verkeerscapaciteit voor de ontwikkeling:

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

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

Methodiek Stikstofemissie monitoring PARK21

De realisatie van PARK21 met recreatieve functies kan leiden tot een uitstoot van stikstof. De ontwikkeling PARK21 ligt op circa vier kilometer van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid.

Om bedrijvigheid toe te staan en te borgen dat het plan desondanks niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn verschillende borgingsregels in het bestemmingsplan opgenomen. Naast een verbod op het verwarmen van gebouwen met aardgas (binnen de wettelijke kaders) is ook voorzien in een systeem dat de maximaal uit te stoten hoeveelheid stikstofemissie vanuit de bedrijven vastlegt en reguleert tot een maximum van de stikstofemissieruimte die ontstaat doordat agrarische percelen transformeren naar een park. Meer concreet wordt in de gebruiksregels voorzien in een stikstofemissieverbod voor bedrijfsemissies. Door middel van een omgevingsvergunning kan van dit verbod onder voorwaarden worden afgeweken. Dit betekent dat, wanneer het stikstofplafond niet wordt overschreden én sprake is van een 'evenwichtige verdeling van de stikstofgebruiksruimte', alsnog toestemming kan worden verleend. Toetsing vindt plaats aan de hand van een beleidsregel stikstof die als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd. Uitgaande van de beschikbare stikstof vrijkomend uit stoppen met bemesten van agrarische percelen en rekening houdend met mogelijke effecten van ontwikkelingen in wet- en regelgeving en jurisprudentie is een maximale stikstofemissie vastgesteld. Met dit borgingssysteem in het bestemmingsplan is verzekerd dat er geen stikstofdepositietoename ontstaat in de Natura 2000-gebieden. Bovendien wordt met dit systeem invulling gegeven aan de doelstelling om een park te realiseren waarin bedrijven gestimuleerd worden om emissie-reducerende maatregelen te treffen.

Er is een nieuw AERIUS-model in ontwikkeling. Dit is het benodigde en wettelijk verplichte rekenmodel voor het uitvoeren van stikstofberekeningen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de berekeningen met het dan geldende AERIUS-model zijn toegevoegd. Gezien de onzekerheid omtrent het moment waarop het nieuwe AERIUS-model beschikbaar wordt, verlenen wij mandaat aan de clustermanager Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED) om de bijlage zonder tussenkomst van het college en de gemeenteraad te vervangen, met dien verstande dat de uitkomsten van de nieuwe berekeningen geen effect hebben op de regels in het bestemmingsplan.

Monitoringsplan Leisure

De monitoring van de leisurelaag speelt een belangrijke rol bij het begeleiden van de transformatie naar een levendig gemengd parkgebied doordat het de informatie biedt voor een efficiënte bijsturing van de ontwikkeling.

Milieueffectrapport (MER)

Via het doorlopen van een MER-procedure hebben we een volwaardige afweging van milieubelangen bij de planvorming gedaan. Het MER inclusief de aanvulling het op het MER - het resultaat van de MER-procedure - vormt de onderbouwing voor het bestemmingsplan. Het MER heeft geleid tot een actualisatie van het Masterplan en het opstellen van nadere beleidsregels als het beeldkwaliteitsplan Leisure en de monitoring.

Het MER voor PARK21 is een strategisch MER. Dat betekent dat het MER nadrukkelijk gebruikt is om keuzes af te wegen en kaders voor de ontwikkeling te bepalen. Dit is terug te zien in de opzet van het MER in drie delen. In deel A worden de voorgeschiedenis, de doelstellingen en de te onderzoeken varianten beschreven. In deel B vindt de effectbeoordeling van deze varianten plaats. In deel C worden nadere uitwerkingsopgaven behandeld die om keuzes vragen. Het MER sluit af met een aanzet voor monitoring en evaluatie en een spelregelkader. In het MER komen alle relevante ruimtelijke thema's en milieuthema's aan bod (zie afbeelding 4).

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

Afbeelding 4. De hoofdthema's zoals behandeld in het MER PARK21

Advies commissie m.e.r.

De concept MER is voor beoordeling opgestuurd naar de Commissie m.e.r. De Commissie m.e.r. gaf een voorlopig advies. De Commissie m.e.r. heeft geadviseerd de MER op vier punten aan te vullen.

Deze vier punten zijn:

1. onderzoek de mogelijke effecten bij een maximaal gebruik van PARK21;
2. beschrijf of de gestelde doelstellingen worden gehaald;
3. onderzoek de stikstofeffecten van de bouwfase;
4. onderzoek de effecten van verkeer en parkeren bij grote evenementen.

Op de vier punten is het MER aangevuld. De commissie heeft de aanvullingen daarna beoordeeld. Het eindadvies van de Commissie m.e.r. luidt:

“De Commissie vindt de aanvulling uitgebreid en volledig. Het is zichtbaar dat door het zo uitwerken van de eerder ontbrekende informatie het plan is verbeterd. De Commissie is van oordeel dat het MER en de aanvulling tezamen alle essentiële informatie bevat om een besluit te kunnen nemen over PARK21 waarbij het milieubelang volwaardig meeweegt.”

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Alle zienswijzen en de beantwoording daarop zijn samengevat in de bijlage ‘Nota Beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen PARK21’. Alle reacties zijn voorzien van een antwoord. Ook is aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassingen aan het definitieve bestemmingsplan. In deze nota zijn ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- met betrekking tot de bescherming van de archeologische waarden is normaal agrarisch gebruik vrijgesteld tot 1,5 meter diepte;
- er zijn nieuwe stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd waarbij het evenemententerrein en het voormalige baggerdepot zijn betrokken;
- regels voor horecavoorzieningen zijn nader gedifferentieerd;
- voor de locatie Hoofdweg 1041 is de bestemming Landgoedbedrijf opgenomen.

De aanpassingen die naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn gedaan, zijn onderaan in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

De vertaling van het Masterplan PARK21 in een planologisch juridisch kader op basis waarvan de ontwikkeling kan worden gefaciliteerd, geeft op een aantal punten maatwerk en/of afwijkingen van beleid. Deze afwijkingen lichten we hieronder toe en betreffen het afwijken van:

- het Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030;
- het Uitvoeringsbeleid evenementen Haarlemmermeer 2021;
- het Beleid voor commerciële voorzieningen Haarlemmermeer;
- het Verblijfsaccomodatiebeleid gemeente Haarlemmermeer 2021-2025.

Archeologie

Wij stellen voor af te wijken van het Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030 door normaal agrarisch gebruik en beheer uit te sluiten van de preventieve archeologietoets. We constateren aan de hand van diverse zienswijzen dat zonder deze afwijking er sprake zou zijn van een verzwarende van kosten en regeldruk, dat niet onze intentie is. Het agrarisch land is sinds jaar en dag in gebruik en beheer als agrarische gronden. Deze uitsluiting komt overeen met de regeling uit het huidige bestemmingsplan buitengebied Midden. Hierdoor voorkomen we dat het agrarische gebruik en beheer dat al decennia plaats vindt, beperkt wordt.

Als opgenomen in het Archeologiebeleid zijn we voornemens een paraplubestemmingsplan op te stellen, zodat het beleid, optimaal wordt vertaald voor heel het gemeentelijke grondgebied. De archeologische waarden 1 t/m 6 uit de beleidskaart krijgen in het paraplubestemmingsplan (en ieder nieuw omgevingsplan) de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. In het bestemmingsplan kunnen meerdere, verschillende 'Waarden Archeologie' voorkomen. Middels dit toekomstige paraplubestemmingsplan worden voor het gehele gemeentelijke grondgebied ruimtelijke planprocedures, bijvoorbeeld voor het bouwen, aan een omgevingsvergunning en de noodzaak van archeologisch onderzoek gekoppeld. Het paraplubestemmingsplan voorkomt dat er een versnipperde regeling ontstaat binnen de verschillende bestemmingsplannen in de gemeente.

Voorliggende bestemmingsplan PARK21 loopt daarop vooruit. Voor de bescherming van het bodemarchief wegen archeologische waarden mee bij ruimtelijke planprocedures. Bij nieuwe ontwikkelingen is archeologisch onderzoek (volgens archeologieregimes) verplicht. Voor de gronden in PARK21 met een lage archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 opgenomen. Daarbij stellen we voor het huidige normale agrarische gebruik en beheer uit te sluiten van de onderzoeksplicht.

In de periode februari tot april 2021 is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van PARK21. Het onderzoek was gericht op zone 2 van de basisstructuur, de zone waar de recreatieplas gerealiseerd wordt en waar een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (waarde – Archeologie 4) gedefinieerd was. Het betrof een omvang van 113 hectare en beslaat het grootste deel ingeklemd tussen de IJweg in het noordwesten, de Noordelijke Randweg in het zuidwesten, de Zuidtak Zuidtangente in het zuidoosten en de Nieuwe Bennebroekerweg in het noordoosten.

De archeologische verwachting (de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten) is voor dit deel van PARK21 op grond van de resultaten van het onderzoek bijgesteld naar gebied

zonder archeologische verwachting. We hebben daarom (conform beleid: Gebied zonder archeologische verwachting) besloten over te gaan tot vrijgave van het plangebied basisstructuur zone 2 (2022.0000326). Gelet op de resultaten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is voor dit deel van het plangebied geen archeologische dubbelbestemming in het plangebied opgenomen.

Geluidsnormen evenementen

Wij stellen voor af te wijken van het Uitvoeringsbeleid evenementen Haarlemmermeer 2021 door ter plaatse van de bestemming Groen-Park een maximaal geluidsniveau van 55dBA bij concerten en 65dBA bij eendaagse – en meerdaagse evenementen te hanteren, in plaats van een geluidsniveau van 65-75dBA en 70dBA zoals benoemd in het Uitvoeringsbeleid evenementen Haarlemmermeer 2021 (2021.0000631).

In het Uitvoeringsbeleid evenementen Haarlemmermeer 2021 (2021.0000631) zijn proces en regels opgenomen voor het organiseren van evenementen. Onder de regels vallen ook de te hanteren geluidsnormeringen. Op de locatie met de bestemming Groen Park (aan de Rijnlanderweg) zijn regels opgenomen voor evenementen (art 13 in het bestemmingsplan). De geluidsnorm die we hier hanteren wijkt af van de geluidsnorm van het uitvoeringsbeleid. Het maximale geluidsniveau van 55dBA hanteren we bij concerten en 65dBA bij eendaagse – en meerdaagse evenementen, in plaats van een geluidsniveau van 65-75dBA en 70dBA. Omwonenden hebben op de verschillende participatiemomenten zorgen geuit omtrent geluidshinder van het evenemententerrein. Om die reden stellen we een strengere norm voor dan het geldende beleid. Dit is voor dit evenemententerrein ook mogelijk door de relatief grote afstand tot woningen.

Commerciële voorzieningen

Wij stellen voor om voor PARK21 af te wijken van het 'Beleid voor commerciële voorzieningen Haarlemmermeer regels en ruimte', door voor de ondergeschikte functies van horeca, detailhandel en commerciële dienstverlening een aangepast metrages voor deze voorzieningen te gebruiken.

Ladderonderbouwing commerciële voorzieningen

Het beleid commerciële voorzieningen voorziet op locaties met aantoonbare toeristische of recreatieve potentie, kansen voor vestiging van horeca, functie gebonden detailhandel en commerciële dienstverlening. Zo ook voor PARK21. Voor nieuwe ontwikkelingen volgt uit het beleid dat onze gemeente een integrale afweging maakt onder andere op basis van een ruimtelijk- economische onderbouwing (zogenaamde Laddertoets, conform de 'Ladder van duurzame verstedelijking'). Voor PARK21 is een Laddertoets opgesteld (Ladderonderbouwing Leisurevoorzieningen PARK21 Haarlemmermeer 17 oktober 2021). De ladderonderbouwing gaat in op de hoofd leisure functies voor het gebied als horeca, sport, themaparken, evenementen en verblijfsaccommodaties.

Commerciële voorzieningen

PARK21 zien we als een uniek groen, recreatie- en vrijetijdsgebied binnen Haarlemmermeer. In afwijking van het beleid bieden we daarom in PARK21 meer ruimte voor ondergeschikte horeca, detailhandel en commerciële dienstverlening. Zowel in de leisurelaag als bij de transformatie voor agrarische bedrijven wijken we af van het maximale metrage voor ondergeschikte functies. We zien bij de transformatie van agrarische bedrijven en de groei van PARK21 meer draagvlak voor ondergeschikte voorzieningen aan horeca en detailhandel dan in ander agrarisch gebied in Haarlemmermeer. We gaan daarom uit van maximaal 200m² bruto vloeroppervlak per vestiging in plaats van 150m².

De ruimte die in de leisurelaag voor ondergeschikte activiteiten voor horeca, detailhandel en commerciële voorzieningen wordt geboden, varieert en is afhankelijk van de grootte van het initiatief waaraan de functie ondergeschikt is. Dit varieert van 150m² tot maximaal 1.500m² bruto vloeroppervlak.

Daarbij nemen we conform beleid de verplichting op dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning de initiatiefnemer nader dient te onderbouwen dat er voldoende behoefte aan de aangevraagde functie is (in kwalitatieve zin (concept, programmering, doelgroep en locatie) en kwantitatieve zin (aantallen en meters)) en dat de functie geen onaanvaardbare effecten op het voorzieningenniveau en ondernemersklimaat heeft.

Horeca

Uit de ladderonderbouwing volgt dat er bij de ontwikkeling van PARK21 marktruimte is voor maximaal 13.800m² aan horecavoorzieningen. Daarbij is het advies de zelfstandige horeca op een select aantal bijzonder plekken te clusteren. In het bestemmingsplan is dit (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) nader gespecificeerd door te voorzien in een clustering van zelfstandige horeca rondom de recreatieplas en te voorzien in zelfstandige horeca in de basisstructuur en bij het landgoed (ook gelegen in de basisstructuur). En daarnaast de ruimte vooral te benutten voor ondergeschikte horeca. Ondergeschikte horeca is horeca die de hoofdactiviteit ondersteunt, denk bijvoorbeeld aan de sportkantine bij een sportvereniging.

Detailhandel

Voor detailhandel wordt voorzien in maximaal één zelfstandige vestiging, gekoppeld aan het parkconcept. Hierbij gaat het om een landwinkel die in het plangebied wordt toegestaan met een omvang van maximaal 350m² bruto vloeroppervlakte. Supermarkten en overige zelfstandige detailhandel worden in het plangebied uitgesloten. Zelfstandige commerciële dienstverlening wordt niet mogelijk gemaakt.

Verblijfsaccommodaties

Wij stellen voor af te wijken van het Verblijfsaccommodatiebeleid gemeente Haarlemmermeer 2021-2025 door bij de transformatie van agrarische bedrijven meer mogelijkheden te bieden voor recreatieve overnachtingseenheden.

Het bestemmingsplan PARK21 voorziet in vestiging van verblijfsaccommodaties, zowel op de erven als in de leisurelaag. Conform beleid is voor het hele plangebied via de ladderonderbouwing een markttoets gedaan en zijn de stappen van het afwegingskader op hoofdlijnen doorlopen. De ladderonderbouwing geeft aan dat er bij de ontwikkeling van heel PARK21 ruimte is voor maximaal 680 overnachtingseenheden. De uitkomsten van deze markttoets zijn planologisch-juridisch vertaald.

Bij de transformatie van agrarische bedrijven wordt de vestiging van verblijfsaccommodaties ten opzichte van het beleid verruimd. In het beleid verblijfsaccommodaties is voor het plangebied uitgegaan van de vestigingsmogelijkheden van het bestemmingsplan Buitengebied. Campings van vijftien plaatsen en bed en breakfast tot vier kamers is hier toegestaan. Het beleid geeft ook aan dat het wenselijk is verblijfsaccommodaties in de buurt van een toeristische trekpleister of recreatieve functie mogelijk te maken, maar specificeert dit niet verder. Bij de realisatie van het recreatiegebied PARK21 en aan de hand van de ladderonderbouwing zien wij onder voorwaarden meer ruimte voor verblijfsaccommodaties op de agrarische erven. We verbreden dit naar maximaal 350m² bruto oppervlak, bestaande uit verschillende overnachtingsconcepten als bed en breakfast, kleine hotels met allen maximaal tien kamers en groepsaccommodaties en camping/camperplaatsen met respectievelijk plaats voor maximaal 25 personen en twintig plaatsen.

Kleinschalige verblijfsrecreatie is ook toegestaan zonder een koppeling aan een hoofdleisure functie, maar wel ondersteunend voor PARK21.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is in de regels van het bestemmingsplan voor deze functie een kleine aanpassing doorgevoerd, om meer mogelijkheden te bieden. In het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen dat deze kleinschalige accommodaties niet meer dan 10 overnachtingsmogelijkheden mochten hebben, dat is nu verhoogd naar 25.

Verder sluiten we aan bij het beleid om geen grote zelfstandige hotels te faciliteren en meer diversificatie in overnachtingsmogelijkheden mogelijk te maken. Verblijfsaccommodaties zijn ondergeschikt aan de hoofdleisure functie. De omvang dient in overeenstemming te zijn met deze hoofdfunctie en varieert. Tevens voorziet het bestemmingsplan in een vakantiepark dat aan de waterrecreatie is gekoppeld, met maximaal 50 eenheden.

Overige aandachtspunten

De ontwikkeling van PARK21 kent, naast het genoemde maatwerk ten opzichte van beleid, ook een aantal andere aandachtspunten.

De ontwikkeling van PARK21 komt kavelgewijs tot stand, deels realiseren wij de ontwikkeling zelf en deels faciliteren wij de ontwikkeling van derden. Hiermee is transitie naar een parklandschap op basis van vrijwilligheid in belangrijke mate geborgd. De ontwikkeling van PARK21 kan echter achterblijven bij de ambities indien vanuit de markt minder initiatief komt. De basisstructuur kan worden gezien als de 'draagconstructie' van PARK21. Het is van belang dat deze basis, met daarin de doorgaande verbindingen en enkele icoonprojecten, tot stand komt. Op deze wijze ontstaat een landschap met samenhang en is het interessant voor partijen om verder te investeren en zo PARK21 verder te laten groeien. Wanneer de basisstructuur niet in haar geheel kan worden aangelegd, ontbreekt samenhang in het landschap. Het risico bestaat dan dat de interesse van derde partijen om te investeren in PARK21 afneemt. Het is de bedoeling dat de polderlaag binnen PARK21 transformeert naar de park- en leisurelaag. Dit heeft vanzelfsprekend gevolgen voor de landbouwsector. Een deel van het landbouwareaal zal verloren gaan.

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

Stikstof

Om nieuwe functies in PARK21 toe te staan en te borgen dat het plan desondanks niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn verschillende borgingsregels in het bestemmingsplan opgenomen. Deze mechanismen borgen dat de uitstoot vanuit PARK21 niet leiden tot onacceptabele deposities. Onderdeel daarvan is dat de verantwoording nogmaals plaatsvindt bij het daadwerkelijk toestaan van nieuwe functies in het gebied. Bij de bepaling van de borgingsregels is voorzichtigheidshalve een inschatting gemaakt van het mogelijke effect van ontwikkelingen in wet- en regelgeving en jurisprudentie. Gelijktijdig is de regelgeving rondom stikstof op dit moment hoog dynamisch. Voor het realiseren van initiatieven, met zoals eerder toegelicht een uitgestelde onderzoeksplicht, kan dynamiek in de regelgeving leiden tot aanvullende bepalingen bijvoorbeeld bij het verkrijgen van vergunningen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Hierdoor kan vestiging in PARK21 complexer worden voor leisurefuncties.

3.3 Wat mag het kosten?

De plankosten om het bestemmingsplan op te stellen en af te ronden zijn opgenomen in het investeringsproject PARK21. Met het raadsvoorstel 'PARK21 Financiën' (7225733) wordt nieuw krediet aangevraagd om in 2023 verder te kunnen werken aan de afronding van het bestemmingsplan.

De financiële haalbaarheid (kosten, opbrengsten en subsidies, bijdrage ruimtelijke investeringen Haarlemmermeer) is met de geheime bijlage Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21 2022, in beeld gebracht. De basisstructuur kan met de beschikbare en gereserveerde gelden en verwachte opbrengsten worden gerealiseerd. Vooralsnog geldt dat de beschikbare middelen niet toereikend zijn om PARK21 in zijn geheel aan te leggen. We gaan ervan uit dat bij concrete vervolgstappen in de loop van de tijd aanvullende middelen, zoals subsidies en bijdragen waaronder ook bijdragen uit de bestemmingsreserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH), zullen volgen (conform de Herijkingsstrategie).

We spannen ons in voor het verkrijgen van subsidies van de rijksoverheid en zoeken ook naar Europese subsidiemogelijkheden. Aangezien een groot deel van de gronden door particulieren zal worden ontwikkeld, hebben wij de plicht om kostenverhaal - het verrekenen van de kosten zoals van de aanleg van openbare nutsvoorzieningen - toe te passen. Hiervoor beschikken we over de experimentstatus op grond van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Kostenverhaal

Ingevolge artikel 6.12 Wro kan de gemeenteraad besluiten dat wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan bij het bestemmingsplan. In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Haarlemmermeer voor een deel eigenaar is van de gronden waarop het bestemmingsplan van toepassing is.

Voor de delen van het plangebied waar wij geen eigenaar zijn wordt gebruik gemaakt van artikel 7c lid 10 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet waarbij de mogelijkheid bestaat af te wijken van artikel 6.12 eerste en derde lid van de Wet ruimtelijke ordening en het kostenverhaal te regelen bij de omgevingsvergunning voor de aangewezen bouwplannen. Alvorens omgevingsvergunning wordt verleend voor een bouwplan (ingevolge 6.2.1 Bro) waarvoor kostenverhaal verplicht is, dient het kostenverhaal te zijn verzekerd overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

De parklaag heeft grotendeels een functie als regionale recreatievoorziening. Deze zal worden gerealiseerd met bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen conform het gemeentelijk beleid en aanvullende subsidies en dekking. Het kostenverhaal voor de aangewezen bouwplannen zal bestaan uit de kosten van de wettelijke kostensoortenlijst en worden toegedeeld op basis van de profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid (PPT) criteria. De kosten zullen bestaan uit aanleg van de parkkamers (uitgeefbare kavels) in de leisurelaag inclusief parkeren, groen en water, de kosten voor de ontsluiting van de parkkamers en de landschappelijke inpassing.

Wat zijn de financiële risico's

Indien er niet voldoende inkomsten zijn, kan een deel van het park niet worden aangelegd. De kosten zullen pas worden gerealiseerd indien de dekking verzekerd is. Dit betekent dat er een risico is dat het park niet geheel wordt gerealiseerd. Dit is ook onderdeel van de keuze voor organische ontwikkeling. De aanvullende financiële informatie is opgenomen in de geheime bijlage Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21 2022.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsplannen vast. Het college bereidt het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsplan voor. Voor de beoordeling van de vaststelling van het bestemmingsplan, het MER en de beeldkwaliteitsplannen is de raad het bevoegd gezag.

De portefeuillehouder PARK21 is eerste aanspreekpunt binnen het college voor het bestemmingsplan. Door het college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Participatie en communicatie

Voorontwerpbestemmingsplan

In juni 2021 is het voorontwerp bestemmingsplan en het concept-MER vastgesteld (2021.0001380) en 'vrijgegeven' voor reacties van inwoners, (mogelijke) initiatiefnemers, ketenpartners en andere belanghebbenden. In de bijgevoegde 'Nota van Inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen' is de beantwoording op de inspraakreacties te lezen.

Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken heeft vanaf 25 februari tot en met 7 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 26 zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' is te lezen welke op- en aanmerkingen alsnog zijn verwerkt in dit definitieve bestemmingsplan.

In het voorjaar/de zomer van 2021 en in het voorjaar van 2022 hebben we diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd voor belanghebbenden en geïnteresseerden. Dit waren aparte bijeenkomsten voor bewoners, pachters en eigenaren in het gebied, de betrokken dorps- en wijkraden, initiatiefnemers en een algemene bijeenkomst voor iedereen die geïnteresseerd is. De algemene bijeenkomsten zijn opgenomen en op de website geplaatst, zodat ook op een ander tijdstip kon en kan worden teruggekeken. Tijdens de bijeenkomsten hebben we het planvoornemen voor PARK21 uitgelegd, hoe we tot het ontwerp-MER, het (voor)ontwerpbestemmingsplan en het concept Beeldkwaliteitsplan Leisurelaag zijn gekomen en hoe hierop kan worden gereageerd en wat de volgende stappen zijn.

Vaststelling

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na besluitvorming worden de besluiten in het Gemeenteblad bekendgemaakt (te raadplegen via officiële bekendmakingen.nl). Het bestemmingsplan is ook te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van zienswijzen worden per brief geïnformeerd.

Via de diverse communicatiekanalen van PARK21 (zoals website, nieuwsbrief, sociale media, et cetera) communiceren we ook over de vaststelling en de inzageperiode.

Advies commissie m.e.r.

De Commissie m.e.r. vindt de aanvulling op het MER tezamen met het MER uitgebreid en volledig. Het is zichtbaar dat door het uitwerken van de eerder ontbrekende informatie het plan is verbeterd. De Commissie m.e.r. is van oordeel dat het MER en de aanvulling tezamen alle essentiële informatie bevatten om een besluit te kunnen nemen over PARK21 waarbij het milieubelang volwaardig meeweegt.

Geheimhouding

Bij onze besluitvorming is het uitgangspunt dat informatie openbaar is. Dit sluit aan bij het principe van een transparante overheid zoals is bedoeld in de Woo. Er kunnen zich echter

gevallen voordoen waarbij openbaarmaking van bepaalde informatie niet gewenst is. Daarvan is in dit geval sprake.

De bijlage Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21 bevat informatie over de financiële aspecten van PARK21, zoals dekking, kansen en risico's. Omdat dit de financiële en economische belangen van de gemeente kan schaden maken we gebruik van de uitzonderingsgrond als bedoeld in artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid. We besluiten in dit geval die informatie niet openbaar te maken.

Juridische aspecten

Met het vaststellen van de beeldkwaliteitsplannen en door deze toe te voegen aan de Welstandsnota ontstaat het juridische kader voor de welstandtoets van aangevraagde omgevingsvergunningen.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk-planologisch kader vastgelegd voor de ontwikkeling van PARK21.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na die inzagetermijn is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld, maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling is gedaan, dan treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Als tegen het plan beroep wordt ingesteld, wordt de gemeenteraad hierover geïnformeerd. De raad wordt verder via het Meerjarenperspectief Investerings (MPI), het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) en de jaarlijkse voortgangsrapportage geïnformeerd over de stand van zaken van de ontwikkeling van PARK21. En als daar aanleiding toe is, wordt de raad tussentijds geïnformeerd.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

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

PARK21 wordt in het Verstedelijkingsconcept Metropoolregio Amsterdam 2050 versie 3 eindversie (2021.0003112), in een aantal kaders genoemd.

In de Zuidflank (Amstelland-Meerlanden) is versnelling in de aanleg van recreatiegebieden en het toegankelijk maken van het landschap tussen dorpen en steden nodig in relatie tot de verstedelijking. Dat krijgt onder meer gestalte in de ontwikkeling van een landschappelijke verbinding tussen de Westeinderscheg en PARK21. En in het bijzonder is er behoefte aan een ecologische verbinding tussen de duinen en het Groene Hart (via PARK21 en de Westeinderplassen en Amstelscheg) en een recreatieve verbinding vanaf de Amsterdamse waterleidingduinen via PARK21, over de Ringvaart naar de Westeinderscheg, het Amsterdamse

Bos en de Amstelscheg. Ook is het - in relatie tot de snelle verstedelijking in onze regio, de overlast van Schiphol en het verlichten van recreatieve druk - belangrijk dat verbindingen tot stand komen tussen Nationaal Park Zuid-Kennemerland met Spaarnwoude en PARK21.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

Michiel Ruis

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

1. Bijlage BP Toelichting PARK21
2. Bijlage bij de toelichting:
 - 2-1 Beeldkwaliteitsplan Polderlaag
 - 2-2 Beeldkwaliteitsplan Openbare ruimte
 - 2-3 Beeldkwaliteitsplan Leisurelaag
 - 2-4 Leidraad Groene Bouwstenen
 - 2-5 Onderzoek Landbouw
 - 2-6 Uitgangspunten en modelresultaten MER PARK21
 - 2-7 Samenvatting Milieueffectrapport
 - 2-8 Milieueffectrapport (MER)
 - 2-9 voorlopig toetsadvies Commissie m.e.r.
 - 2-10 aanvulling MER
 - 2-11 Definitief toetsingsadvies Commissie m.e.r.
 - 2-12 Spelregelkader en aanbevelingen MER
 - 2-13 Achtergrondrapport MER Duurzaamheid
 - 2-14 Achtergrondrapport MER GroenBlauw
 - 2-15 Achtergrondrapport MER Landbouw
 - 2-16 Achtergrondrapport MER Milieu en gezondheid
 - 2-17 Achtergrondrapport MER Ondergrond
 - 2-18 Quicksan trillingen
 - 2-19 Ladderonderbouwing
 - 2-20 Archeologisch onderzoek
 - 2-21 Natuurtoets
 - 2-22 Onderzoek Stikstofdepositie
 - 2-23 Verkeersonderzoek
 - 2-24 Akoestisch onderzoek evenementenlocatie
 - 2-25 Analyse evenementenverkeer
 - 2-26 Nota van Inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen
 - 2-27 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
3. Bijlage BP regels PARK21
4. Bijlage bij de regels
 - 4-1 Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Polderlaag
 - 4-2 Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Openbare ruimte
 - 4-3 Beleidsregel beeldkwaliteitsplan Leisurelaag
 - 4-4 Leidraad Groene Bouwstenen

- 4-5 Monitoringsplan Leisure
 - 4-6 Methodiek stikstofemissiemonitoring PARK21
 - 4-7 Monitoringsplan Verkeer
 - 4-8 Staat van Bedrijfsactiviteiten
 - 4-9 Staat van Horeca-activiteiten
 - 4-10 Vergunning IJweg 1438
5. Verbeelding
- 5-1 BP-PARK21-blad01
 - 5-2 BP-PARK21-blad02
 - 5-3 BP-PARK21-Basisstructuur bladOI
 - 5-4 BP-PARK21-Basisstructuur blad02
 - 5-5 BP-PARK21-exploitatiegebied bladOI
 - 5-6 BP-PARK21-exploitatiegebied blad02
 - 5-7 BP-PARK21-Parklaag bladOI
 - 5-8 BP-PARK21-Parklaag blad02
 - 5-9 BP-PARK21-Transformatielaag bladOI
 - 5-10 BP-PARK21-Transformatielaag blad02
6. Financiële haalbaarheid Masterplan PARK21 (geheim)