



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Dorpsconsultatie Lisserbroek over Gebiedsenvelop Lisserbroek,
Essentiekaart dorpskern, Essentiekaart Noord BPD en Essentiekaart
Binnenturfspoor

Portefeuillehouders drs. Jurgen Nobel, mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker, drs. Marja Ruigrok
Collegevergadering 25 april 2024
Inlichtingen Christien Jordaan (+31235674658)
Registratienummer 10880993

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

1. in te stemmen om samen met de marktpartijen het gesprek te voeren in de dorpsconsultatie over de volgende conceptplanproducten:
 - de concept Gebiedsenvelop gebiedsontwikkeling Lisserbroek als kader voor het bouwen van circa 3.600 woningen met de volgende vier ambities:
 - Lisserbroek nodigt uit tot duurzame gemeenschapsvorming;
 - Lisserbroek is natuurlijk verbonden met natuur en recreatie in het Groene Kwadrant;
 - Lisserbroek kent een markante groenblauwe drager, de ruggengraat van het dorp;
 - Lisserbroek staat voor onbezorgd en veilig leven met een verkeersruit om Lisse-Lisserbroek;
 - de concept Essentiekaart Lisserbroek dorpskern;
 - de concept Essentiekaart Lisserbroek Noord – BPD;
 - de concept Essentiekaart Lisserbroek Binnenturfspoor – Grondexploitatie maatschappij Binnenturfspoor (GEM BTS) i.o.;
2. op grond van artikel 87 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen op de bijlagen bij deze nota 'Dorpsconsultatie Lisserbroek over Gebiedsenvelop Lisserbroek, Essentiekaart dorpskern, Essentiekaart Noord BPD en Essentiekaart Binnenturfspoor' tot het moment dat de informatie met groep B in de dorpsconsultatie wordt gedeeld. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 5.1 lid 4 van de Wet open overheid omdat het belang van de geadresseerden van de informatie (groep A in de dorpsconsultatie) om als eerste kennis te nemen van de informatie dit vereist;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

De gebiedsontwikkeling Lisserbroek is een woningbouwontwikkeling op basis van uitnodigingsplanologie. Dit betekent dat wij kaders stellen en faciliteren, en dat de uitvoering bij initiatiefnemers ligt. In 2018 heeft de gemeenteraad de Gebiedskaart Lisserbroek 2040 vastgesteld (2018.0031947). De volgende stap is het vaststellen van de gebiedsenvelop en de

essentiekaarten van de marktpartij GEM BTS i.o. in Lisserbroek Binnenturfspoor, marktpartij BPD in Lisserbroek Noord en onze essentiekaart Lisserbroek Dorpskern. Deze planproducten worden vastgesteld in twee stappen, waarbij de dorpsconsultatie de eerste stap is. Hierna worden eventuele wijzigingen nog doorgevoerd. De tweede stap is de definitieve gebiedsvelop met een reactienota en inzicht in het vervolgproces en de (financiële) haalbaarheid op de dorpsconsultatie ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad en te laten vaststellen.

De gebiedsvelop geeft onze specifieke spelregels mee voor initiatiefnemers die willen ontwikkelen, in woord en beeld en voor onze projecten zoals het Groene Kwadrant en de sporthal. Het zijn concrete uitwerkingen van de eerder vastgestelde ambities, uitgangspunten en principes. In de gebiedsvelop zijn enkele ambities uit het ambitiedocument extra uitgelicht:

- duurzame gemeenschapsvorming;
- verbinding met de natuur en recreatie in het Groene Kwadrant;
- de groenblauwe ruggengraat (GBR);
- een veilige verkeersstructuur door middel van een 'ruit' om Lisse-Lisserbroek.

De spelregels uit de gebiedsvelop vormen het kader voor de gebiedsontwikkeling en worden per plangebied door initiatiefnemers uitgewerkt. Hierin laten zij zien hoe een bepaald deel van het plangebied eruit komt te zien.

De gebiedsvelop is opgesteld in co-creatie in de zogenoemde Driehoek. Een unieke samenwerking waarbij wij samen met de dorpswoordvoerders en ontwikkelaars werken aan de planproducten. Nu de concept gebiedsvelop en de essentiekaarten gereed zijn, gaan wij samen met de marktpartijen deze bespreken met en voorleggen aan het hele dorp. De dorpswoordvoerders vragen ruimte om los van de Driehoek te kunnen reageren op keuzes die in het vervolg worden gemaakt. De Driehoek eindigt en na de dorpsconsultatie krijgt participatie binnen deze gebiedsontwikkeling in nieuwe samenwerkingsvormen gestalte. Het stokje wordt overgedragen.

De bespreking met en het voorleggen aan het hele dorp is de 'dorpsconsultatie', die bestaat uit drie fasen, waarbij als eerste het gesprek wordt gevoerd met belanghebbenden waarvan de bestemming kan wijzigen door de gebiedsvelop, daarna met bewoners en bedrijven waarvan de naastgelegen percelen mogelijk van bestemming kunnen wijzigen en in de laatste fase het gehele dorp wordt uitgenodigd.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

We willen bereiken dat, zoals bedoeld in het 'Uitvoeringsplan Haarlemmermeer-West, Parels aan de Ringvaart' (2014.0010031), Lisserbroek zich stapsgewijs ontwikkelt tot een dorp met een centrum-dorps woonmilieu, aan het water, in een groene setting en met een eigen karakter.

De gebiedsontwikkeling Lisserbroek is een woningbouwontwikkeling op basis van uitnodigingsplanologie. Dit betekent dat wij kaders stellen en faciliteren, en dat een groot deel van de uitvoering bij initiatiefnemers ligt. De gronden zijn deels aangekocht door ontwikkelende partijen waarmee wij intentieovereenkomsten hebben afgesloten. Het gaat om intentieovereenkomsten met een op te richten GEM BTS i.o. voor de ontwikkeling van een groot deel van Lisserbroek Binnenturfspoor en BPD voor de ontwikkeling van een deel van Lisserbroek Noord en met Tiny Projects, eveneens een ontwikkeling in Lisserbroek Noord. Met de eerste twee genoemde marktpartijen hebben wij inmiddels op hoofdlijnen een akkoord bereikt. Zij doen mee aan de dorpsconsultatie en zullen circa 2500 woningen en een deel van de gebiedsontsluiting realiseren. De Essentiekaarten van GEM BTS i.o. en BPD worden daarom,

samen met de Essentiekaart Dorpskern die door ons is opgesteld, meegenomen in de dorpsconsultatie. De ontwikkelingen in de dorpskern en het Groene Kwadrant worden onder onze regie uitgevoerd. Daarnaast komen er maatschappelijke voorzieningen, zijnde de school, de sporthal en uitbreiding sportvelden.

Unieke samenwerking Driehoek

De gebiedsvelop is opgesteld in co-creatie in de zogenoemde Driehoek. Een unieke samenwerking, waarbij wij samen met de dorpswoordvoerders en ontwikkelaars werken aan de planproducten. Wordvoerders van het dorp vormen één van de drie partijen in de Driehoek. Zij vertegenwoordigen de Lisserbroekers en hebben hun inbreng aan de gebiedsvelop en de essentiekaarten besproken met een groep van zo'n 40 meedenkers uit het dorp. Daarnaast zitten de ontwikkelaars van de GEM BTS i.o. en BPD aan tafel. De voorliggende planproducten zijn de uitkomst van het proces tot nu toe. De samenwerking van de drie partijen heeft veel gebracht. De inbreng van het dorp heeft onder meer geleid tot het toevoegen van het Groene Kwadrant, behoud van sport in het centrum en aandacht voor gemeenschapsvorming. De gebiedsvelop bevat kaders voor de verdere uitwerking met direct betrokkenen uit het dorp. De dorpswoordvoerders vragen nu ruimte om los van de Driehoek te kunnen reageren op keuzes die in het vervolg worden gemaakt. De Driehoek eindigt daarmee en na de dorpsconsultatie krijgt participatie binnen deze gebiedsontwikkeling in nieuwe samenwerkingsvormen gestalte. Het stokje wordt overgedragen.

Vanwege het grote maatschappelijke belang om woningen te realiseren, is voortgang in de integrale gebiedsontwikkeling essentieel. De marktpartijen en gemeente hebben daarom besloten om de dorpsconsultatie gezamenlijk op te pakken. De dorpsconsultatie kan nog tot aanpassingen leiden in de planproducten.

Samenwerking met het Rijk

Met de BO MIRT aanvraag van 2022 heeft in Haarlemmermeer West Lisserbroek als project al een bijdrage toegekend gekregen van een kleine € 2 miljoen (exclusief btw). Vervolgens is het Rijk in 2023 een samenwerking gestart met overheids- en marktpartijen om in 2023 en begin 2024 te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor woningbouw in Haarlemmermeer West. Gebiedsontwikkeling Lisserbroek is een kansrijke woningbouwlocatie volgens de resultaten van dit onderzoek. Zowel Rijk, provincie Noord-Holland, VRA, wij als gemeente en marktpartijen staan daarom achter deze ontwikkeling.

Lisserbroek in 2040

De gebiedsontwikkeling Lisserbroek is een duurzame ontwikkeling van het dorp, waarbij oog is voor verschillende gebruikers, zowel 'oude' als 'nieuwe' Lisserbroekers. We gaan nieuwe wijken ontwikkelen met verschillende dichtheden en veel diversiteit in soorten woningen. Rondom het centrum is er ruimte voor hogere bebouwing en meer grote blokken. Richting het Zwaansbroekbos en de Ringdijk worden de woningen steeds meer onderdeel van het landschap en in losse blokken verspreid. Om het dorp leefbaar en verbonden te houden, starten we met de bouw van de nieuwe wijken grenzend aan het bestaande Lisserbroek. Langzaam waaiert de bouw uit naar de randen van de gebiedsontwikkeling.

De ontwikkeling van groen is heel belangrijk gezien de groei van het dorp Lisserbroek. Voor een stevige wandeling of een dagje uit dichtbij huis, kan de Lisserbroeker terecht in het groene kwadrant. De ontwikkeling van dit groengebied moet gelijk opgaan met de bouw van de woonwijken. Er is hier ruimte voor (georganiseerde) sport en spel, natuur(ontwikkeling) en verschillende soorten van recreatie. Met een aansluiting op de A44 kan Lisserbroek uiteindelijk tot circa 3.600 woningen doorgroeien. Tijdens de ontwikkeling van Lisserbroek is verkeer een

belangrijk aandachtspunt en wordt er telkens een balans gezocht tussen woningbouw en de daarvoor benodigde infrastructuur. Er wordt gemonitord welke infrastructurele ingrepen nodig zijn om het volgende deel van de woningen te realiseren; 'eerst bewegen, dan bouwen'.

In de ontwikkeling van Lisserbroek komt ruimte voor ontmoeting en het vormen van duurzame gemeenschappen tussen 'nieuwe' en 'oude' bewoners. Het realiseren van nieuwe maatschappelijke, onderwijs-, sport- en commerciële voorzieningen, biedt ruimte voor de behoefte aan gemeenschapsvorming. Het onbezorgde leven staat voorop met aandacht voor verkeersveiligheid. Zo is er meer ruimte voor langzamere vormen van verkeer. De recreatieve routes en groenblauwe structuren zijn de verbinders en dragers van de woonwijken, hier komt alles en iedereen samen. Deze kernwaarden zijn in juni 2016 door de gemeenteraad vastgesteld in het Ambitiedocument Lisserbroek (2016.0017874).

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

In 2018 is de gebiedskaart vastgesteld (2018.0031947). De volgende stap is het vaststellen van de gebiedsvelop en de essentiekaarten van de marktpartij GEM BTS i.o. in Lisserbroek Binnenturfspoor, marktpartij BPD in Lisserbroek Noord en onze essentiekaart van Lisserbroek Dorpskern. Deze planproducten worden vastgesteld in twee stappen, waarbij een dorpsconsultatie de eerste stap is. Hierna worden eventuele wijzigingen nog doorgevoerd. De tweede stap is de definitieve gebiedsvelop met een reactienota op de dorpsconsultatie en inzicht in het vervolgproces en de (financiële) haalbaarheid ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad en te laten vaststellen.

Gebiedsvelop

De gebiedsvelop geeft onze specifieke spelregels mee voor initiatiefnemers die woningen en (maatschappelijke) voorzieningen willen en gaan ontwikkelen, in woord en beeld. Ook biedt het specifieke spelregels voor onder meer de uitwerking van het Groene Kwadrant en de ontwikkeling in de Dorpskern. Het zijn concrete uitwerkingen van de eerder vastgestelde ambities, uitgangspunten en principes. Op sommige thema's zijn keuzes gemaakt voor de komende 20 jaar. Op andere thema's wordt er een richting gegeven, en is de keuze afhankelijk van tijd, andere belanghebbenden en dergelijke, waardoor er nog geen concreet voorstel gedaan kan worden. De spelregels in deze gebiedsvelop doen recht aan de behoeften van zowel huidige als nieuwe inwoners van Lisserbroek. De gebiedsvelop en producten zoals de essentiekaarten bieden uiteindelijk het kader voor de juridisch-planologische maatregel, die de gebiedsontwikkeling daadwerkelijk mogelijk gaat maken.

In de gebiedsvelop zijn enkele ambities uit het ambitiedocument extra uitgelicht:

- duurzame gemeenschapsvorming;
- verbinding met de natuur en recreatie in het Groene Kwadrant;
- de groenblauwe ruggengraat (GBR);
- een veilige verkeersstructuur door middel van een 'ruit' om Lisse-Lisserbroek.

Lisserbroek nodigt uit tot duurzame gemeenschapsvorming

In Lisserbroek groet men elkaar op straat en heeft men oog voor elkaar. Hierdoor is er een grote (sociale) veiligheid in het dorp. Met de gebiedsontwikkeling moet dit principe in stand worden gehouden en waar mogelijk versterkt. Dit betekent dat nieuwe inwoners het gevoel moeten krijgen dat ze erbij horen, vanaf de eerste dag dat ze hun woning betrekken. Lisserbroek voorziet in diverse uitnodigende gebouwde plekken (sporthal, school, voorzieningencentrum) én plekken in de openbare ruimte om elkaar te ontmoeten. Daarnaast is er vanaf het begin van de bouw aandacht voor routes van en naar deze plekken. Zowel vanuit de nieuwe wijken als het bestaande dorp. Het hart van het dorp wordt versterkt met een sterk sporthart, onder andere met een sporthal waar multifunctioneel gebruik mogelijk is. Denk hierbij aan een kleinschalig

muziekfestival of kindersportdag. Daarnaast is er extra ruimte gereserveerd voor toekomstige functies. Er zijn geen financiële middelen voor het bouwen van een nieuw dorpshuis. Er komen meer en nieuwe commerciële voorzieningen wat leidt tot meer mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Elke keer blijft er oog voor de behoeftes van de inwoners en daarom is er fysieke vrije ruimte om (tijdelijke) initiatieven te organiseren. Op deze manier is er ruimte voor iedereen om een stukje mede-eigenaar van Lisserbroek te zijn.

Lisserbroek is natuurlijk verbonden met natuur en recreatie in het Groene Kwadrant

Ten noorden van Landgoed de Olmenhorst en ten zuiden van de N207 ligt een agrarisch gebied ingeklemd tussen de IJweg en de Nieuwerkerkertocht. Grenzend aan de Olmenhorst is hier voor de gebiedsontwikkeling de kans om een grootschalig recreatief groengebied te ontwikkelen; het groene kwadrant. De ontwikkeling van groen is belangrijk, gezien het aantal inwoners wat er in 2040 in Haarlemmermeer woont. Al deze bewoners verdienen een plek om te recreëren en te genieten van de natuur. Het groene kwadrant moet een gevarieerd groengebied worden met verschillende functies. Denk hierbij aan mogelijkheden voor (georganiseerde) sport en spel, recreatie, natuur(ontwikkeling) en economische functies, zoals de al bestaande Olmenhorst of een ander initiatief. Het groengebied zal ook ruimte gaan bieden aan Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de vorm van een ecologische verbindingzone en compensatie van NNN-gebieden. Daarnaast wordt er bijvoorbeeld gekeken naar vormen van landbouw die een plek kunnen krijgen, kansen op het gebied van waterhuishouding, verschillende soorten van beleef- en speelgroen en ruimte om te wandelen met de hond. Dit alles wordt door een goed netwerk van langzaamverkeerroutes voor fiets en voetganger met elkaar en Lisserbroek verbonden.

Lisserbroek kent een markante groenblauwe drager, de ruggengraat van het dorp

De voorzieningen in de nieuwe wijken van Lisserbroek zijn een zeer welkome aanvulling op de voorzieningen in de bestaande kern. Om al deze voorzieningen bereikbaar te maken voor iedereen, is er een belangrijke route voor langzaam verkeer bedacht: de groenblauwe ruggengraat (GBR). Deze GBR is een drager van de gebiedsontwikkeling en verbindt onder andere maatschappelijke voorzieningen, commerciële voorzieningen, de Ringdijk en het Zwaansbroekbos. De GBR loopt als een lint van de ene hoek van het dorp naar de andere en bestaat uit een kindvriendelijk lint ingepakt in een groene verblijfzone. Dit kindvriendelijk lint is gebaseerd op een shared space principe, waar alle vormen van langzaam verkeer welkom zijn, maar de fiets te gast is. De route heeft een hoge verblijfskwaliteit en moet zelfstandig te gebruiken zijn door bijvoorbeeld een kind van zeven jaar. Aangezien de GBR een belangrijk en markant verblijfsgebied wordt, is aansluiting op de nieuwe wijken en het bestaande dorp erg belangrijk. Een fijnmazig netwerk van routes voor langzaam verkeer in de nieuwe wijken maakt onder andere de Lisserweg, Turfspoor en de Ringdijk bereikbaar.

Lisserbroek staat voor onbezorgd en veilig leven met een 'ruit' om Lisse-Lisserbroek

Er is grote verkeersdruk op de Lisserbroekerweg en de Lisserbrug. Het uitgangspunt van de gebiedsontwikkeling is daarom om het verkeer zoveel mogelijk buitenom te laten rijden en in te zetten op HOV en langzaam verkeer. Ten tijde van de Gebiedskaart Lisserbroek 2040 is voor de auto een ringstructuur om Lisserbroek en Lisse heen bedacht. In deze gebiedsenvelop staat de mogelijkheid tot deze zogenoemde ruit getekend. Voor het realiseren hiervan zijn wij mede afhankelijk van andere overheden. Er is een traject gestart, waarbij wij ons tot het uiterste inspannen om de ruit te sluiten. De gebiedsontwikkeling Lisserbroek maakt in ieder geval het stukje van de ruit langs de Nieuwerkerkertocht mogelijk en heeft de aansluiting van deze weg op de A44 nodig voor de volledige ontwikkeling. Voor de woningbouwontwikkeling worden extra wegen aangelegd om de bestaande infrastructuur zoveel als mogelijk te ontzien. Daarnaast worden bestaande wegen waar nodig verbreed of heringericht. De Lisserbroekerweg met haar kruisingen is er daar een van. Voor de herinrichting verwachten we dit zoveel mogelijk

gelijktijdig te kunnen plannen met groot onderhoud. Dit moet de Lisserbroekerweg veiliger maken en forenzen ontmoedigen.

Essentiekaarten

De spelregels uit de gebiedsenvelop worden per plangebied uitgewerkt in essentiekaarten. En per project uitgewerkt in programma's van eisen en ontwerpen. De Essentiekaart is een kaart met daarop de hoofdstructuren ten aanzien van water, groen en infrastructuur in brede zin (verbindingen voor auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer). Daarnaast komen de uitgangspunten voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing aan de orde. Een onderdeel van de Essentiekaart zijn verder de civieltechnische principes van de hoofdstructuren. Deze geven inzicht in de opzet en inrichting van de (openbare) onbebouwde ruimte. Ook is de Essentiekaart is een onderlegger voor grondexploitatie en het kostenverhaal.

Dit is vervolgens de basis voor stedenbouwkundige uitwerkingen en de wijziging van het omgevingsplan. Met de marktpartijen GEM BTS i.o. in Lisserbroek Binnenturfspoor en BPD in Lisserbroek Noord hebben we inmiddels op hoofdlijnen een akkoord bereikt en heeft inhoudelijke afstemming plaatsgevonden met de dorpswoordvoerders. Deze Essentiekaarten worden derhalve, samen met de Essentiekaart Dorpskern die door de gemeente is opgesteld, meegenomen in de dorpsconsultatie.

Dorpsconsultatie

Nu de concept gebiedsenvelop en de essentiekaarten klaar zijn, kunnen de stukken worden voorgelegd aan het hele dorp. Dat is dé 'dorpsconsultatie'. De dorpsconsultatie vindt plaats voordat de gemeenteraad de plannen vaststelt. Marktpartijen en gemeente constateren dat vanwege het grote maatschappelijke belang voor woningbouw de voortgang van de integrale gebiedsontwikkeling essentieel is en hebben besloten de dorpsconsultatie gezamenlijk op te pakken.

De dorpsconsultatie bestaat uit drie fasen en duurt naar verwachting vanaf mei 2024 tot medio juli 2024. In de eerste fase in de loop van mei worden keukentafelgesprekken gevoerd met groep A, die bestaat uit eigenaren van gronden waarvan de bestemming kan wijzigen door de plannen. Daarna volgt een aantal bijeenkomsten (naar verwachting medio juni) voor groep B, die bestaat uit bewoners en bedrijven uit een wijk of straat die veel te maken krijgen met de ontwikkelingen, doordat ze hier bijvoorbeeld op uitkijken of aangrenzend grondbezit hebben. Ten slotte worden er één of twee bijeenkomsten georganiseerd naar verwachting begin juli waar iedereen uit Lisserbroek (groep C) kennis kan nemen van de plannen en daarop kan reageren. Via een website is het proces van dorpsconsultatie voor iedereen inzichtelijk.

De eigenaren en gebruikers van gronden aan beide zijden van de Nieuwerkerkertocht zijn een specifieke doelgroep binnen de consultatie waarbij ook de Provincie betrokken wordt. Om de nieuwe wijken toegankelijk te maken, krijgen zij een ontsluitingsweg en fietspad over hun gronden. Daarnaast krijgen zij te maken met een NNN-verbinding (NNN = Natuurnetwerk Nederland) die de provincie Noord-Holland wil aanleggen, als uitvoering van de provinciale Omgevingsverordening langs diezelfde tocht. Daarom worden de gesprekken met deze eigenaren en gebruikers samen met de provincie gevoerd.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

De kaders voor de gebiedsenvelop zijn mede gebaseerd op haalbaarheid

Het is belangrijk om planproducten naar buiten te brengen met een bepaalde mate van zekerheid. Wij maken op hoofdlijnen afspraken met de GEM BTS i.o. en BPD voor de realisatie van zowel woningbouw, als de voorzieningen en de gebiedsontsluiting. Daarnaast worden er gesprekken gevoerd met de Vervoerregio Amsterdam en Provincie Noord-Holland over bijdragen in het publieke tekort.

Afwijkingen op doelstellingen, beleid en/of wensen

Er is op basis van onderzoeken, haalbaarheid en als resultaat van de driehoeks-gesprekken op sommige punten afgeweken van ons beleid of onze ambities uit de gebiedskaart Lisserbroek 2040. Bij het ter vaststelling voorleggen van de planproducten aan de gemeenteraad wordt ingegaan op welke onderdelen wordt afgeweken.

Met voorliggende concept gebiedsvelop en essentiekaarten zijn de volgende doelstellingen (nog) niet of maar deels gehaald:

- de ruit om Lisse-Lisserbroek, met als gevolg dat het centrum niet autoluw gemaakt kan worden het weren van doorgaand verkeer en sluipverkeer moeizaam is;
- het ontlasten van oude polderwegen; de Lisserweg en de IJweg;

De gebiedsvelop geeft het ruimtelijk kader aan voor het eindbeeld/toekomstbeeld van Lisserbroek. Een aantal punten is onderwerp voor nadere verkenning en uitwerking in het vervolgproces na vaststelling van de gebiedsvelop. Te denken valt aan de nadere invulling van het Groene Kwadrant en de ontwikkeling van een sporthal met multifunctioneel gebruik.

Met de in de gebiedsvelop opgenomen gebiedsontsluiting, worden niet alle wensen van het dorp ingevuld. Voor de gewenste ruit is onder leiding van de Provincie Zuid-Holland een project gestart om de regionale bereikbaarheid te verbeteren. Partijen hebben financiële middelen gereserveerd. De gemeente Haarlemmermeer spant zich in voor de totstandkoming van een extra aansluiting over de Ringvaart om het knelpunt op de Lisserbrug op te lossen. Wij zijn als gemeente groot voorstander van de nieuwe verbinding.

De dorpsconsultatie heeft tot doel uitleg te geven en bezwaren op te halen

Met de dorpsconsultatie wordt voor verschillende belanghebbenden in het gebied duidelijk wat de plannen concreet inhouden. Dit betekent ook dat er planologische duidelijkheid komt voor diverse eigenaren van woningen, winkels, bedrijven et cetera. Naast informatie geven over de gebiedsontwikkeling heeft de dorpsconsultatie tot doel om bezwaren op te halen. Sommige bezwaren zijn wellicht in gezamenlijkheid op te lossen en aan te passen in de stukken. Voor andere bezwaren moeten misschien stappen worden genomen in het verdere traject van de gebiedsontwikkeling. Uiteindelijk kunnen ook niet alle bezwaren opgelost worden. Dit betekent dat de we samen met de marktpartijen de essentiekaarten of gebiedsvelop mogelijk aanpassen naar aanleiding van de dorpsconsultatie en voordat de planproducten ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

3.3 Wat mag het kosten?

De kosten van de benodigde ambtelijke inzet (voorbereiding toezicht en administratie (VTA)) voor de uitvoering van deze nota en de dorpsconsultatie zijn opgenomen in de intentieovereenkomsten met de ontwikkelaars. Alle kosten worden dus verhaald. Via het Meerjarenperspectief Grondzaken 2024 wordt voor de uitvoering van deze intentieovereenkomsten aanvullend budget aangevraagd. Dit budget wordt volledig gedekt door bijdragen van de ontwikkelaars.

Wat zijn de financiële risico's?

De financiële haalbaarheid van de gebiedsvelop is op hoofdlijnen in beeld en is nog afhankelijk van keuzes die gemaakt gaan worden en afspraken die moeten worden vastgelegd. Op het moment dat de gebiedsvelop ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, wordt de financiële haalbaarheid in beeld gebracht. De haalbaarheid wordt onder meer door kostenverhaal en subsidies van derden geborgd.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het college is verantwoordelijk voor het instemmen met het voorstel om samen met de marktpartijen het gesprek te voeren in de dorpsconsultatie over de planproducten de gebiedsvelop en de essentiekaarten van gebiedsontwikkeling Lisserbroek. De portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling is het eerste aanspreekpunt binnen het college.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Participatie en communicatie

Conform het Uitvoeringsplan Haarlemmermeer-West 'Parels aan de Ringvaart' werken we de gebiedsontwikkeling Lisserbroek uit op basis van uitnodigingsplanologie. Wij geven de kaders mee voor de gebiedsontwikkeling. Initiatiefnemers zijn daarna aan zet om binnen die kaders concreet invulling te geven aan de vormgeving van een nieuw stuk Lisserbroek. De gemeente is aan zet voor het realiseren van onder meer het Groene Kwadrant en de sporthal.

Bij het opstellen van die kaders hebben wij samengewerkt met een vertegenwoordiging van ontwikkelende partijen en Lisserbroekers op basis van co-creatie. Concreet is hiervoor onder onze regie het zogenaamde Driehoeksoverleg opgericht.

Naast de dorpsconsultatie zorgen wij voor de interbestuurlijke afstemming met provincie Noord-Holland, Vervoerregio Amsterdam en Hoogheemraadschap van Rijnland. Daarnaast vindt door ons ook afstemming plaats met buurgemeenten en in het bijzonder met de gemeente Lisse in het kader van de uitwerking van de dubbeldorpen. Tijdens de dorpsconsultatie informeren wij ook andere belanghebbenden, niet zijnde inwoners of ondernemers van Lisserbroek, over de plannen. Dit zijn onder meer belangenorganisaties zoals ROVER en de fietsersbond en Abbenes.

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 Wet open overheid (Woo). Er kunnen zich echter gevallen voordoen waarbij openbaarmaking van bepaalde informatie niet gewenst is. Daarvan is in dit geval sprake.

De bijlagen bij deze nota bevatten informatie over kaders waarbinnen we gebiedsontwikkeling Lisserbroek mogelijk willen maken. Omdat we de groep van eigenaren van gronden waarvan de bestemming kan wijzigen door de plannen eerst kennis willen laten nemen, maken we gebruik van de uitzonderingsgrond als bedoeld in artikel 5.1 lid 4 van de Woo. We besluiten in dit geval die informatie niet openbaar te maken, totdat de informatie door ons met groep B in de dorpsconsultatie wordt gedeeld.

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

Na de dorpsconsultatie wordt de informatie die is opgehaald verwerkt, danwel teruggekoppeld waarom dit niet kan worden verwerkt. Gezamenlijk met de gebiedsvelop en de essentiekaarten wordt dit ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Naar verwachting is dit in de tweede helft van 2024.

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, versterken van het voorzieningenaanbod en het verbeteren van de openbare ruimte en bereikbaarheid. Daarmee positioneert Haarlemmermeer zich als een stedelijk gebied dat in de MRA in toenemende mate aan belang wint. De totaal beoogde woningbouw in Lisserbroek draagt met circa 3.600 woningen bij aan de woningbouwopgave in de regio.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

Cees Vermeer

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Gebiedsvelop Lisserbroek (geheim)
- Economische paragraaf (geheim)
- Essentiekaart dorpskern (7 maart 2024) (geheim)
- Essentiekaart BTS (17 april 2024) (geheim)
- Essentiekaart BPD Noord (5 december 2023) (geheim)