gemeente
Haarlemmermeer

Raadsvoorstel

Onderwerp	Kredietaanvraag PARK21 2022
Portefeuillehouders	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker, Fouad Sidali
Steller	Aafke Kaspers
Collegevergadering	10 mei 2022
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	2022.0000837

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit om:

1. Conform 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 bij het raadsvoorstel 'Kredietaanvraag Masterplan PARK21';
2. met een separaat voorstel de raad voor te stellen conform 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 bij het raadsvoorstel 'Kredietaanvraag Masterplan PARK21'.

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een krediet van € 3,8 miljoen te autoriseren en hiervan € 2,4 miljoen vrij te geven in 2022 ten behoeve van PARK21 locatie Park-evenemententerrein en hiertoe vast te stellen de 23e kredietverstrekking van 2022. Van dit krediet is € 0,5 miljoen voor voorbereiding, toezicht en administratie (VTA) en € 3,3 miljoen voor de uitvoering.
   Het krediet wordt gedekt door:
   - € 2,7 miljoen via de Plan van Aanpak Schiphol en omgeving (PASO) gelden;
   - € 1,1 miljoen te onttrekken uit de reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH);
2. een krediet van € 10,2 miljoen te autoriseren en hiervan € 5,9 miljoen vrij te geven in 2022 ten behoeve van PARK21 locatie Park-polderlanden en hiertoe vast te stellen de 24e kredietverstrekking van 2022. Van dit krediet is € 1,1 miljoen voor voorbereiding, toezicht en administratie (VTA) en € 9,1 miljoen voor de uitvoering.
   Het krediet wordt deels gedekt door:
   - € 2,1 miljoen via de Plan van Aanpak Schiphol en omgeving (PASO) gelden;
   - € 4,4 miljoen uit de verkoop van agrarische grond via de materiele vaste activa;

3. € 3,7 miljoen uit de reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH) beschikbaar te stellen als overige dekking voor het deel van de locatie Park-polderlanden die niet binnen de beschikbare dekking van de basisstructuur valt;
4. een aanvullend voorbereiding, toezicht en administratie (VTA)-krediet van € 1,0 miljoen te autoriseren en vrij te geven ten behoeve van het voorbereidingsproject PARK21 en hiertoe vast te stellen de 25e kredietverstrekking van 2022 en dit krediet te dekken uit Plan van Aanpak Schiphol en omgeving (PASO) gelden.

2. Samenvatting

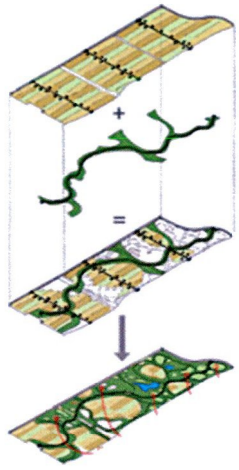
PARK21 is een gebied van 1.000 hectare, gelegen tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Met PARK21 maken we een groot en gevarieerd landschap om te recreëren, te verblijven en te ondernemen, voor nu en in de toekomst. De gemeenteraad heeft op 16 juni 2011 een Masterplan (2011.0011913) vastgesteld en 10 februari van dit jaar heeft de gemeenteraad een Actualisatie Masterplan (2021.0002522) vastgesteld. De uitvoeringsstrategie is op 10 november 2016 met de Herijking uitvoeringsstrategie PARK21 (2016.0034520) opnieuw vastgesteld. Hiermee werd het proces herijkt om de ontwikkelstrategie en de inzet van de (financiële) middelen nader te bepalen. De focus komt te liggen bij de realisatie van de basisstructuur en proceskosten om beweging op gang te brengen en initiatieven te stimuleren. De basisstructuur van circa 175 hectare zal ten dele door de gemeente traditioneel worden aangelegd. Deels zal dit gedaan worden in samenwerking met de markt.

Op 15 februari 2022 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan PARK21, ontwerp-MER (milieueffectrapportage) en het concept Beeldkwaliteitsplan Leisurelaag en het concept Beeldkwaliteitsplan Openbare Ruimte PARK21 (2022.0000326) vastgesteld. In 2022 werken we verder aan de definitieve MER en het definitieve bestemmingsplan. Parallel daaraan starten we met de gebiedsontwikkelingen Park-evenemententerrein en Park-polderlanden. Via dit raadsvoorstel vragen we hiervoor de kredieten aan. Voor de locatie Groot Vennep en Flumen is de planuitwerking reeds opgestart en zijn de kredieten eerder aangevraagd (2019.0058474).

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Met PARK21 willen we een grootschalig groen- en recreatiegebied realiseren in Haarlemmermeer.



Met PARK21 is het de ambitie om te voorzien in:

- de lokale behoefte aan recreatiemogelijkheden, kwantitatief, maar ook kwalitatief. Het verbindt de kernen Hoofddorp en Nieuw-Vennep en zorgt voor een krachtige, groene en recreatieve oost-west verbinding door de polder;
- het samenbrengen van stad en platteland, inwoners en boeren. Gebruikmakend van de ligging in een dichtbevolkt gebied en de recreatieve aantrekkingskracht van het park ontstaan zo nieuwe perspectieven voor de landbouw;
- het tot ontwikkeling brengen van recreatieve en toeristische functies, voor inwoners uit Haarlemmermeer, maar ook voor regionale, nationale en wellicht internationale bezoekers;
- een voorbeeldproject op gebied van duurzaamheid met onder andere als belangrijke inzet het streven naar verduurzaming van het watersysteem in het gebied.

Figuur 1: van boven naar beneden: polderlaag, parklaag en leisurelaag

Realisatie van de basisstructuur heeft prioriteit. De basisstructuur bestaat uit een parklaag met enkele icoonprojecten, zoals het Parkhart met de recreatieplas en omgeving, een retentiebekken (opvangmogelijkheid voor overtollig water) als onderdeel van het te ontwikkelen watersysteem, een evenemententerrein alsook de verbindingen van oost naar west en tussen de kernen Hoofddorp en Nieuw-Vennep.
De parklaag wordt gevormd door elementen van bos, grasland (open ruimtes), water en een wegen- en padenstructuur. Door het inrichten van deze parklaag wordt een mooie, groene omgeving gecreëerd.

In onderstaande afbeelding is de beoogde basisstructuur en het indicatieve eindbeeld voor PARK21 weergegeven. De beoogde basisstructuur betreft de kavels gelegen binnen het paars gearceerde gebied. Deze basisstructuur willen we op korte termijn (na een onherroepelijk bestemmingsplan) gaan ontwikkelen tot recreatief landschap.



Figuur 2: indicatief eindbeeld PARK21; paars gestippelde vlak is de nog te realiseren basisstructuur

Binnen de basisstructuur willen we naast het reeds opgeleverde Deelgebied 1, op korte termijn de gebieden Groot Vennep, Park-evenemententerrein en Park-polderlanden gaan ontwikkelen tot een recreatief landschap.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Om tot ontwikkeling van PARK21 te komen is het nodig de planontwikkeling van deze deelgebieden verder op te pakken. De afgelopen jaren zijn veel voorbereidende werkzaamheden in het voorbereidingsproject PARK21 verricht. Gronden zijn aangekocht, diverse communicatie- en participatie activiteiten zijn georganiseerd, gesprekken met initiatiefnemers hebben plaatsgevonden en het bestemmingsplan is voorbereid.
In 2016 is gestart met de voorbereiding voor een integraal MER voor PARK21 door middel van de Nota reikwijdte en detailniveau milieueffectrapport PARK21 (NRD), die op 7 september 2017 definitief is vastgesteld door de raad (2017.0031976). De m.e.r.-procedure wordt ingezet om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt het (geactualiseerde) Masterplan, de vastgestelde ruimtelijke kaders en de Herijking Ontwikkelstrategie PARK21 planologisch mogelijk.

PARK21 voorbereidingsproject

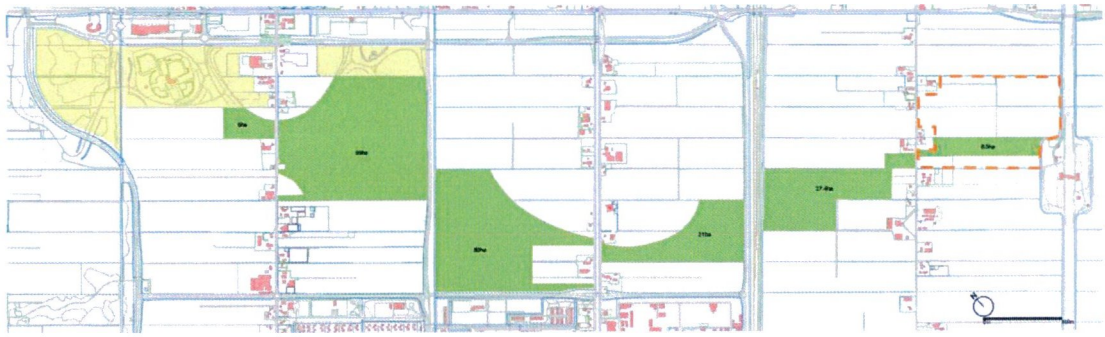
De overkoepelende werkzaamheden voor PARK21 zetten we door. De afronding van het MER en het bestemmingsplan is een belangrijke mijlpaal in de planning en de ontwikkeling van PARK21. Momenteel zijn we bezig met de voorbereiding van het definitieve bestemmingsplan. Deze verwachten we na de zomer ter besluitvorming aan u aan te bieden. Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken lagen ter inzage tot en met 7 april 2022. De commissie m.e.r. is gevraagd te beoordelen of de milieueffecten in voldoende mate onderzocht zijn voor PARK21. Bij het advies over het MER betrekt de commissie ook de zienswijzen. Het advies van de commissie MER en de zienswijzen beoordelen we en verwerken we waar nodig en wenselijk in het bestemmingsplan en het MER.
Naast de werkzaamheden voor het bestemmingsplan en MER zetten we de werkzaamheden rond de communicatie- en participatieactiviteiten door. We begeleiden initiatieven die zich aanmelden. We voeren gesprekken voor strategische aankopen en/of grondruil. We gaan starten met het selecteren van een raamcontractspartij voor de civiele voorbereidende advieswerkzaamheden. En we verkennen nadere beheer- en grond(balans) strategieën en maken kosten voor algemene planbegeleiding en rapportages.

Parallel aan de overall werkzaamheden starten we de planontwikkeling van een aantal deelgebieden in de basisstructuur. Dit betreft de deelgebieden waar we de grond reeds in eigendom hebben of gronden waar we een koopovereenkomst voor zijn aangegaan. Globaal bestaat die planontwikkeling uit de ontwerpfase (schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp), realisatiefase (aanbesteding en bouw- en woonrijp maken), oplevering en beheer. Wij willen met de realisatie van deze gebieden kunnen starten nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Park-polderlanden

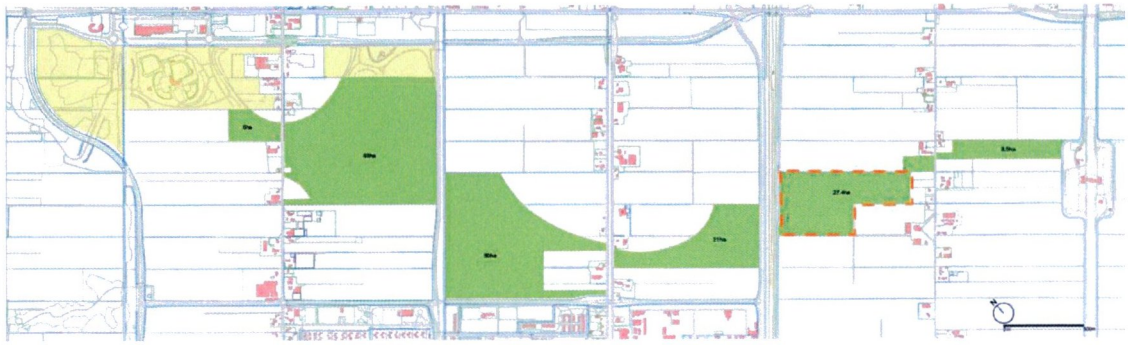
Onderdeel van de basisstructuur is een deel van de locatie Park-polderlanden. We willen de planontwikkeling van deze locatie verder oppakken.
In 2016 is de samenwerkingsovereenkomst (2016.0036894) met Parklanden getekend. In de samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken vastgelegd met de coöperatie Parklanden over hoe we de komende jaren toewerken naar een aantrekkelijk agrarisch recreatief landschap. De afgelopen jaren zijn diverse activiteiten georganiseerd (als aardappeloogstfeest dagen, dansende koeien in de wei, Paasfeestdag, aanplant voedselbos, maisdoolhof) om tot dit

aantrekkelijke agrarisch recreatief landschap te komen. Onderdeel van de afspraken is ook dat wij de planvoorbereiding van de realisatie van de parklaag zelf ter hand nemen.
De gronden zijn destijds strategisch verworven met het oog op de ontwikkeling van PARK21. Tot nu toe maken deze gronden onderdeel uit van de strategische gronden van de gemeente. In 2016 was de intentie de gronden in te brengen in een grondexploitatie (2016.0036894). Nu het bestemmingsplan voor PARK21 naar verwachting na de zomer ter besluitvorming aangeboden wordt, wensen we de planontwikkeling van deze locatie verder op te pakken. Naast de nadere uitwerking van de parklaag (ontwerp en voorbereiding realisatie) binnen dit deelgebied, is de inzet gericht op het behouden en versterken van het recreatieve agrarische landschap in de polderlaag. De samenwerkingsovereenkomst met de Parklanden loopt binnen een paar jaar af. We willen verkennen hoe dit gebied als recreatief agrarisch landschap te behouden. De planontwikkeling van de parklaag werken we in samenhang met de verkenning voor de polderlaag verder uit.



Figuur 3: indicatief eindbeeld PARK21; gearceerde vlak is het Park-polderlanden terrein

Park-evenemententerrein
De locatie PARK Evenemententerrein maakt in zijn geheel onderdeel uit van de basisstructuur. Ook voor deze locatie willen we de planontwikkeling verder oppakken. In 2012 is besloten om het baggerdepot dat op deze locatie gelegen was, niet voort te zetten zodat de overlast voor omwonenden stopt (2012.0074057). Het beëindigingstraject van het depot is omgezet in een kans voor PARK21. Er is een overeenkomst met MeerGrond gesloten, waarin afspraken zijn opgenomen om tot parkinrichting van het gebied te komen. Naast de overeenkomst met MeerGrond is in 2014 ook een koopovereenkomst aangegaan (2014.01461), waarbij we de gronden onder voorwaarden van het hoogheemraadschap van Rijnland verwerven. De komende periode wensen wij de inrichting voor dit gebied nader uit te werken ten behoeve van een goede inpassing van de parklaag in combinatie met een evenemententerrein (2021.0002522).



Figuur 4: indicatief eindbeeld PARK21; gearceerde vlak is het Park-evenemententerrein

Voor de locaties Groot Vennep en Flumen werken we de planontwikkeling eveneens verder uit. In 2022 willen we komen tot voorlopig ontwerp, waarna het definitief ontwerp, uitwerking in bestek en aanbesteding in gang kan worden gezet. Voor deze gebieden zijn de kredieten reeds eerder vastgesteld. Via het Meerjaren perspectief Investeringen (MPI) (2022.0000179) worden deze gesplitst naar een investeringskrediet en krediet ten behoeve van de grondexploitatie.

Met de verdere planontwikkeling van deze deelgebieden (Groot Flumen, Park evenemententerrein, Park Polderlanden) zetten we een belangrijke stap in de realisatie van PARK21.

3.3 Wat mag het kosten?

In de geheime bijlage 'Kredietaanvraag Masterplan PARK21' zijn de onderliggende ramingen en uitgangspunten voor de kosten en opbrengsten opgenomen van de deelgebieden Park-evenemententerrein en Park-polderlanden als eveneens van de overkoepelende werkzaamheden. De deelgebieden zijn geraamd op basis van het Masterplan PARK21. In totaal wordt er een krediet aangevraagd van € 15,0 miljoen.

Bedragen (€ mln.)	Park-evenemententerrein	Park-polderlanden	Algemene plankosten
Verwerving	€ 2,0	€ 5,4	€ 0,0
Investering	€ 1,2	€ 3,7	€ 0,0
VTA	€ 0,5	€ 1,2	€ 1,0
Totaal	**€ 3,8**	**€ 10,2**	**€ 1,0**

Tabel 1: Overzicht van het aangevraagde krediet

Voorbereidingsproject PARK21

Voor de overkoepelende werkzaamheden voor PARK21 in het voorbereidingsproject vragen we een aanvullend voorbereiding, toezicht en administratie (VTA) krediet aan van € 1,0 miljoen. Deze kredietaanvraag betreft een activering van gelden die al eerder voor de ontwikkeling van PARK21 zijn bestemd. Het krediet wordt gedekt door de PASO gelden.

Daarnaast vragen we krediet aan voor twee deelprojecten, namelijk het gebied Park-evenemententerrein (huidige terrein MeerGrond) en Park-polderlanden (huidig terrein Parklanden).

Park-evenemententerrein

Voor Park-evenemententerrein gaat het om een benodigd krediet van € 3,8 miljoen, gedekt vanuit de PASO-middelen (2013.0030720 en 2014.0010291) en € 1,1 miljoen vanuit de RIH-bijdrage (2012.0074057 opheffing baggerdepot MeerGrond). In 2012 is voor de beëindiging van het baggerdepot een krediet aangevraagd (2012.0074057) van € 0,4 miljoen. Later is dit via het MPG opgehoogd met € 0,1 miljoen (2020.0002410). Het project zal als investeringsproject in PARK21 worden opgenomen waarna het eerdere project Baggerdepot kan worden afgesloten. De kredietaanvraag betreft een activering van gelden die al eerder voor de ontwikkeling van PARK21 zijn bestemd.

Park-polderlanden

Voor PARK-Polderlanden wordt een krediet gevraagd van € 10,2 miljoen. Wij stellen voor dit krediet voor € 2,1 miljoen te dekken uit de beschikbare PASO middelen. Voor de dekking van

het resterende deel wordt hierbij een nieuwe aanvraag bij RIH gedaan van € 3,7 miljoen. De overige € 4,4 miljoen worden gedekt door de verkoop van agrarische grond.

Wat zijn de financiële risico's?
Iedere gebiedsontwikkeling brengt risico's met zich mee. De kosten betreffen een raming en kunnen in werkelijkheid hoger of lager uitpakken. In de geheime bijlage 'Kredietaanvraag Masterplan PARK21' is een nadere risicoparagraaf opgenomen.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
De gemeenteraad heeft de kaders voor ontwikkeling van PARK21 vastgesteld en stelt de kredieten beschikbaar. Het college is verantwoordelijk voor de realisatie van het project. De projectwethouders zijn binnen het college het eerste aanspreekpunt voor de ontwikkeling van PARK21.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Participatie en communicatie
Wij willen PARK21 niet alleen ontwikkelen. Participatie is van essentieel belang voor het welslagen van het project. De communicatie en participatie verloopt via bewonersbrieven, InforMeer, de website en sociale media van PARK21 en (online) bijeenkomsten. Ook heeft PARK21 een gebruikersgroep. In deze groep zijn bewoners, ondernemers en agrariërs vertegenwoordigd. Zowel uit het gebied van PARK21 als daarbuiten. Met deze groep brengen we de wensen en behoeftes van de gebruikers in kaart brengen en kijken we welke ontwikkelingen hierbij passen.

Placemaking is een belangrijk onderdeel van de communicatiestrategie van PARK21. Placemaking is een methode waarbij we de kwaliteit van de ruimte verbeteren samen met de gebruikers. Dit jaar mogen we de succesvolle Zomerweken weer organiseren, een meerdaags evenement met diverse activiteiten, waaronder een camping en een kindertheater. En er staan meer activiteiten op de agenda voor dit jaar, zoals de jaarlijks terugkerende fietstocht, het Paasfeest, het 'dansen van de koeien', het theaterfestival Grazende Zwaan en de Haarlemmermeer Run. Het succes van dit soort evenementen en momenten zorgt ervoor dat PARK21 steeds meer leeft bij de inwoners van Haarlemmermeer en dat initiatiefnemers de potentie van het park zien.

Juridische aspecten en risico's
Voor de ontwikkeling van PARK21 werken we aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nog niet definitief en onherroepelijk. Verdere realisatie van de deelgebieden in PARK21 kan starten bij een onherroepelijk bestemmingsplan.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
De raad wordt via de voortgangsrapportages nader geïnformeerd. Daarnaast wordt middels de (tussentijds) Meerjaren Perspectief Grondzaken-cyclus (t)MPG) en het Meerjaren Perspectief Investeringen (MPI) gerapporteerd over de stand van het voorbereidingskrediet en de vastgestelde gebiedsontwikkelingen en investeringen. Tevens wordt de raad in het kader van de te nemen planologische besluiten geïnformeerd.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
Als een van de weinige drukke Europese metropolen bezit de MRA een verscheidenheid aan landschappelijke kwaliteiten. Opmerkelijke kwaliteiten van het metropolitane landschap zijn de diversiteit, de verweving van stad en land en de cultuurhistorische- en ecologische waarden. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke troef voor het internationaal concurrerend vermogen

van de MRA als aantrekkelijk woon-, werk-, leef- en vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bezoekers.

De MRA bestaat uit een combinatie van 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 vrije tijdsvoorzieningen 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.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Michiel Ruis Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Kredietaanvraag Masterplan PARK21 (GEHEIM)