gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp	Bestuurlijke voortgangsrapportage De Nieuwe Kom
Portefeuillehouder	Marjolein Steffens-van de Water
Collegevergadering	6 december 2022
Inlichtingen	Christien Jordaan (+31235674861)
Registratienummer	2022.0002442

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de bestuurlijke voortgangsrapportage De Nieuwe Kom vast te stellen;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

We willen met het project De Nieuwe Kom (hierna: Nieuwe Kom) het bestaande centrum aanvullen en bijdragen aan een compact, levendig, leefbaar en aantrekkelijk centrum in Nieuw-Vennep. Een centrum met culturele en maatschappelijke functies, met ruimte voor verblijf en ontmoeten. En dat doen we door het realiseren van een mix van wonen, winkels, voorzieningen, kantoor en horeca.

Deze voortgangsrapportage geeft inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen die zich afgelopen jaar hebben voorgedaan in Nieuwe Kom. Deze gaan over:

- Beeldkwaliteitsplan
- Leefbaarheid
- Mercator – Kavel Venneperstraat
- Marktgebouw, inclusief bibliotheek
- Parkeren

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Ongeveer twintig jaar geleden zijn voor Nieuwe Kom plannen gemaakt waarvan delen al tot ontwikkeling zijn gebracht. Het Cultuurgebouw Pier K, de woningen aan de Jonkheer van de Pollstraat, de Elemastraat en De Doorbraak en het gezondheidscentrum zijn inmiddels gerealiseerd. Daarnaast zijn enkele omliggende straten opnieuw ingericht met een uitstraling en inrichting die past bij een centrum van een dorp als Nieuw-Vennep.
Vanwege de crisis op de woningmarkt zijn de woningplannen stil komen te liggen en zijn bijvoorbeeld de grotendeels braakliggende terreinen aan de Gelevinkstraat en Poststraat nog

niet ontwikkeld. Deze terreinen zijn in eigendom van twee private partijen en van ons, de gemeente. De behoefte aan woningen wordt steeds urgenter en daarom is versnellen van belang.

De gemeenteraad heeft op 3 oktober 2019 een motie Regie op de Nieuwe Kom aangenomen, waarin werd verzocht de regie op de uitvoering van de plannen van Nieuwe Kom steviger ter hand te nemen, in overleg te treden met alle belanghebbenden en de gemeenteraad te informeren. Inwoners, de dorpsraad Nieuw-Vennep en de ondernemersverenigingen zijn ongerust en willen net als wij en de gemeenteraad voortgang in het project.

De te ontwikkelen kavels Venneperstraat en Harmonieplein in de Nieuwe Kom hebben door de jaren heen verschillende (werk)namen gekregen. Het kavel Venneperstraat, had de werknaam Kop C1/C2 en heeft van de ontwikkelaar inmiddels de projectnaam 'Mercator' gekregen. Voor de kavels Harmonieplein wordt ook de naam 'Middengebied' gebruikt.

Welk doel wordt nagestreefd?
We willen de gemeenteraad tijdig informeren over de ontwikkelingen in Nieuwe Kom. We willen met het project Nieuwe Kom het bestaande centrum aanvullen en bijdragen aan een compact, levendig, leefbaar en aantrekkelijk centrum in Nieuw-Vennep. Een centrum met culturele en maatschappelijke functies, met ruimte voor verblijf en ontmoeten. En dat doen we door het realiseren van een mix van wonen, winkels, voorzieningen, kantoor en horeca. Met ruime aandacht voor de openbare ruimte, de noodzakelijke (parkeer)voorzieningen en de kwaliteit van de gebouwen

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?
Deze voortgangsrapportage biedt een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen van het afgelopen jaar. Er wordt ook een vooruitblik gegeven.

Beeldkwaliteitsplan
Het Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Kom uit 2010 (2010.0026813) hebben we geactualiseerd. In mei 2022 heeft de gemeenteraad de definitieve Actualisatie Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Kom in Nieuw-Vennep 2022 (2022.0000759) (beeldkwaliteitsplan) vastgesteld. De redenen voor deze actualisatie waren: groei van het aantal inwoners van Nieuw-Vennep, bouwen van meer woningen en rekening houden met de klimaatverandering in de openbare ruimte. Met het beeldkwaliteitsplan uit 2010 konden we niet genoeg sturing geven aan deze nieuwe uitdagingen. In maart 2022 heeft er een informatieavond plaatsgevonden, waar veel belangstelling voor was.
Het doel van het geactualiseerde beeldkwaliteitsplan is sturing geven aan architectonische ontwerpen van de gebouwen in Nieuwe Kom en te dienen als kader voor de herinrichting van de openbare ruimte. Het stuk is tevens het toetsingskader voor de supervisor en de welstandscommissie.

Leefbaarheid
De afgelopen twintig jaar is en wordt gewerkt aan de herontwikkeling van het centrum van Nieuw-Vennep. De ontwikkeling van Nieuwe Kom duurt langer dan de inwoners, ondernemers en gemeente wensen. We hebben daarom besloten om, met partners, de leefbaarheid op korte

termijn te verbeteren. De eerste maatregelen zijn het toevoegen van groen en het doortrekken van het wandelpad tussen de tijdelijke parkeervoorziening bij Pier K en de Symfonie.

In de Programmabegroting 2023-2026 zijn middelen beschikbaar gesteld voor vergroenen in de gemeente Haarlemmermeer. Een deel van dit budget zetten we in voor het vergroenen van het Harmonieplein in Nieuwe Kom. Vooruitlopend daarop is ander groenbudget ingezet om het vervallen pand aan de Venneperstraat, een voormalige kringloopwinkel, in te pakken met een groene haag.

Samen met inwoners, ondernemers en organisaties starten we werkgroepen om de leefbaarheid op korte termijn te verbeteren en toe te werken naar de visie zoals neergelegd in het beeldkwaliteitsplan voor wat betreft het Harmonieplein en Nieuwe Kom.

Mercator (kavel Venneperstraat)
Mercator, het eerdere kavel Venneperstraat, is de nieuwbouwontwikkeling van de locatie tussen de Venneperstraat en de Poststraat. We zijn met de ontwikkelaar in gesprek over het afronden van de koopovereenkomst. De ontwikkelaar is bezig met het afronden van het definitieve ontwerp en de voorbereidingen voor de omgevingsvergunning. Het voornemen van de ontwikkelaar is om begin volgend jaar de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. De ontwikkelaar heeft ook aangegeven dat het project financieel onder druk staat door de grillige marktwerking, economische onzekerheden, complexiteit bouwwerk en veranderend (rijks)overheidsbeleid.

Marktgebouw
We willen dat het Marktgebouw een maatschappelijke, culturele en/of commerciële functie krijgt, zoals een bibliotheek en horeca, met daarboven woningen. Er moet een levendige plint komen, die het plein en het Marktgebouw verbindt. Het Marktgebouw moet een vrijstaand openbaar gebouw worden tegenover het al gerealiseerde Pier K op het Harmonieplein. Onze inzet is om de bibliotheek naar de begane grond van het Marktgebouw te verplaatsen. Dit draagt bij aan de zichtbaarheid van de bibliotheek, levendigheid van het plein en heeft als gevolg dat er een lagere grondwaarde is.
Tegelijkertijd met dit voorstel wordt er een besluit genomen over het opstarten van de aanbesteding van het Marktgebouw. Daarin wordt gevraagd om in te stemmen dat parkeren voor het Marktgebouw, net als Mercator (kavel Venneperstraat), niet (volledig) op eigen terrein hoeft te worden opgelost. Onder voorbehoud van de definitieve besluitvorming door de gemeenteraad over de verplaatsing van de bibliotheek, wordt bij selectiefase van de aanbesteding uitgegaan van een maatschappelijke (bibliotheek)functie in het Marktgebouw. Tot slot wordt voorgesteld dat het Marktgebouw kleiner wordt dan in het bestemmingsplan mogelijk is gemaakt (2022.0002444). In het tweede kwartaal van 2023 verwachten we de gunning voor het Marktgebouw te kunnen doen.

Middengebied (kavels Harmonieplein)
Ter voorbereiding op de verkoop in het Middengebied (kavels Harmonieplein), worden momenteel nadere studies gedaan voor het uit te werken programma met parkeren en de inrichting van de openbare ruimte.

Parkeren
Het oplossen van parkeren in Nieuwe Kom is een complex vraagstuk. Er verdwijnen parkeerplaatsen op maaiveld en daarvoor in de plaats komen nieuwe ontwikkelingen met een

nieuwe parkeervraag. Bovendien is ondergronds bouwen op deze locatie vanwege het grondwaterpeil een kostbare aangelegenheid. Er is daarom in het beeldkwaliteitsplan gekeken naar een locatie voor een mobiliteitshub voor parkeren en daaraan gelieerde voorzieningen. Dit laatste is ook niet eenvoudig. Vragen die spelen zijn onder andere wie gaat de hub exploiteren en tegen welke afspraken kunnen bewoners en bezoekers er gebruik van maken. Daarom is er in de afgelopen maanden nader onderzocht hoe om te gaan met de bestaande en nieuwe parkeercapaciteit. Voor de nieuwe ontwikkelingen in Nieuwe Kom wordt vooralsnog ingezet op al dan niet inpandig parkeren in combinatie met het effectief inzetten van capaciteit in bestaande parkeergarages en op maaiveld.

3.3 Wat mag het kosten?
Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de inzet van de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Het project Nieuwe Kom heeft zijn eigen dekking via de grondexploitatie. De financiële aspecten komen twee keer per jaar aan de orde in het Meerjarenperspectief Grondzaken ((t)MPG).

Voor de herziening van de grondexploitatie Nieuwe Kom wordt tegelijkertijd met deze nota een raadsvoorstel ingebracht (2022.0002447). De herziening betreft een programmatische wijziging van de deelgebieden Marktgebouw, kavel Venneperstraat (Mercator) en kavel Harmonieplein (Middengebied). Ook zijn de benodigde investeringen voor het afmaken van de inrichting van de openbare ruimte toegevoegd aan de grondexploitatie. Daarentegen is een deel van de raming voor verwerving komen te vervallen door het kiezen van een andere parkeeroplossing. Deze wijzigingen tezamen resulteert in een lichte afname van het negatieve resultaat en hiermee sluit het saldo van het project per 1 oktober 2022 op -€ 18,2 miljoen Netto Contante Waarde (NCW).

Wat zijn de financiële risico's?
Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit besluit. In het besluit over de herziening van de grondexploitatie, zijn de financiële risico's opgenomen (2022.0002447).

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
Het college stelt de voortgangsrapportage vast en informeert de gemeenteraad. Binnen het college is de projectwethouder Nieuwe Kom het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Op 7 maart 2022 heeft er een informatieavond plaatsgevonden over het beeldkwaliteitsplan. Er waren ongeveer 100 mensen bij aanwezig.
Op 11 juni 2022 was de informatiemarkt in Nieuw-Vennep waar ook de ontwikkelaars van Mercator aanwezig waren.
Op 14 september 2022 was er een werksessie en is het wandelpad geopend.
Om de toegankelijkheid te verbeteren is het wandelpad tussen de tijdelijke parkeervoorziening bij Pier K en de Symfonie doorgetrokken.
In oktober 2022 is een groene haag aangelegd om het vervallen pand aan de Venneperstraat zodat het pand aan het zicht ontrokken wordt.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
De gemeenteraad wordt jaarlijks geïnformeerd door middel van deze bestuurlijke voortgangsrapportage.

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

De realisatie van het centrum van Nieuw-Vennep draagt bij aan een economisch sterke en leefbare metropoolregio. De ambitie van de MRA is om voor 2030 ongeveer 175.000 woningen te realiseren in de metropool. De woningbouw in Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van de metropoolopgave. Door de woningbouwontwikkeling in Nieuwe Kom leveren we een bijdrage van ongeveer 324 woningen aan deze regionale woningbouwopgave van de MRA.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Michiel Ruis	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage

- Bestuurlijke voortgangsrapportage De Nieuwe Kom

Nieuw-Vennep Centrum

De Nieuwe Kom

Bestuurlijke voortgangsrapportage november 2022

gemeente Haarlemmermeer



Definitief Beeldkwaliteitplan
Nieuwe Kom, Nieuw-Vennep

april 2022

Uit: Geactualiseerd beeldkwaliteitsplan vastgesteld mei 2022

gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

De Nieuwe Kom 1

Nieuw-Vennep Centrum – De Nieuwe Kom 3

Project De Nieuw Kom 4

1 Beeldkwaliteitsplan geactualiseerd – *centrum van een groot dorp* 4

2 Verbeteren leefbaarheid – *met de omgeving aan de slag!* 6

3 Mercator – *ontwikkeling van de locatie tussen de Venneperstraat en de Poststraat* 7

4 Marktgebouw – *bibliotheek als centrumfunctie met horeca en wonen* 8

5 Vervolgfasen – *Middengebied, Harmonieplein en Openbare Ruimte* 8

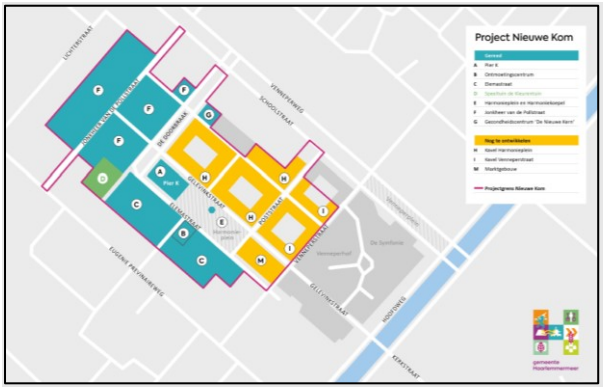
6 Parkeernorm aangepast – *passend bij het centrum* 9

7 Communicatie – *samenwerken en pro-actief* 9

Nieuw-Vennep Centrum – De Nieuwe Kom

Hierbij ontvangt u de derde integrale voortgangsrapportage over het centrum van Nieuw-Vennep. Het centrum van Nieuw-Vennep is het gebied rondom winkelcentrum De Symfonie en Venneperhof, inclusief het projectgebied De Nieuwe Kom (verder: Nieuwe Kom). Het centrum loopt voorbij de Hoofdvaart. Hierdoor valt ook het gebied rond 'De Rustende Jager' en de daar aanwezige detailhandel onder het centrum.

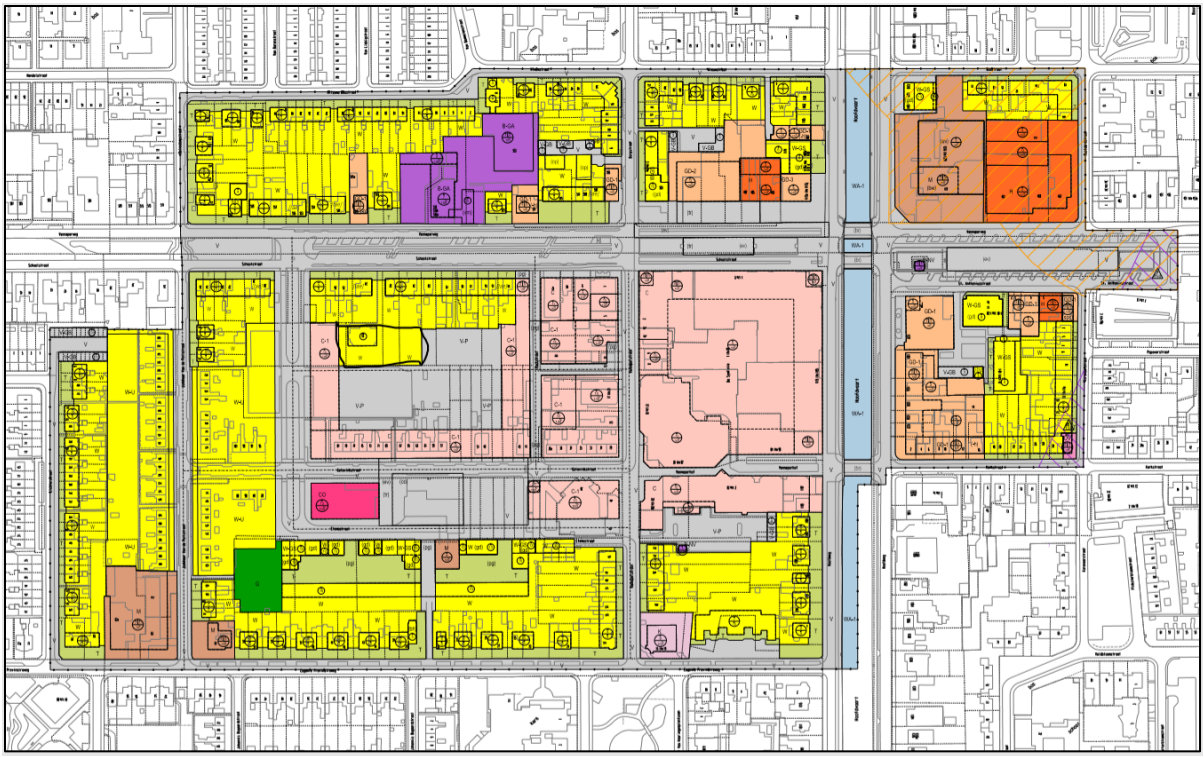
Met deze integrale voortgangsrapportage informeren wij u over de voortgang van de acties specifiek in Nieuwe Kom die wij samen met onze partners in Nieuw-Vennep oppakken en uitvoeren om er weer een centrum van te maken waar de Vennepers trots op kunnen zijn.



Centrum Nieuw-Vennep



Projectgebied De Nieuwe Kom

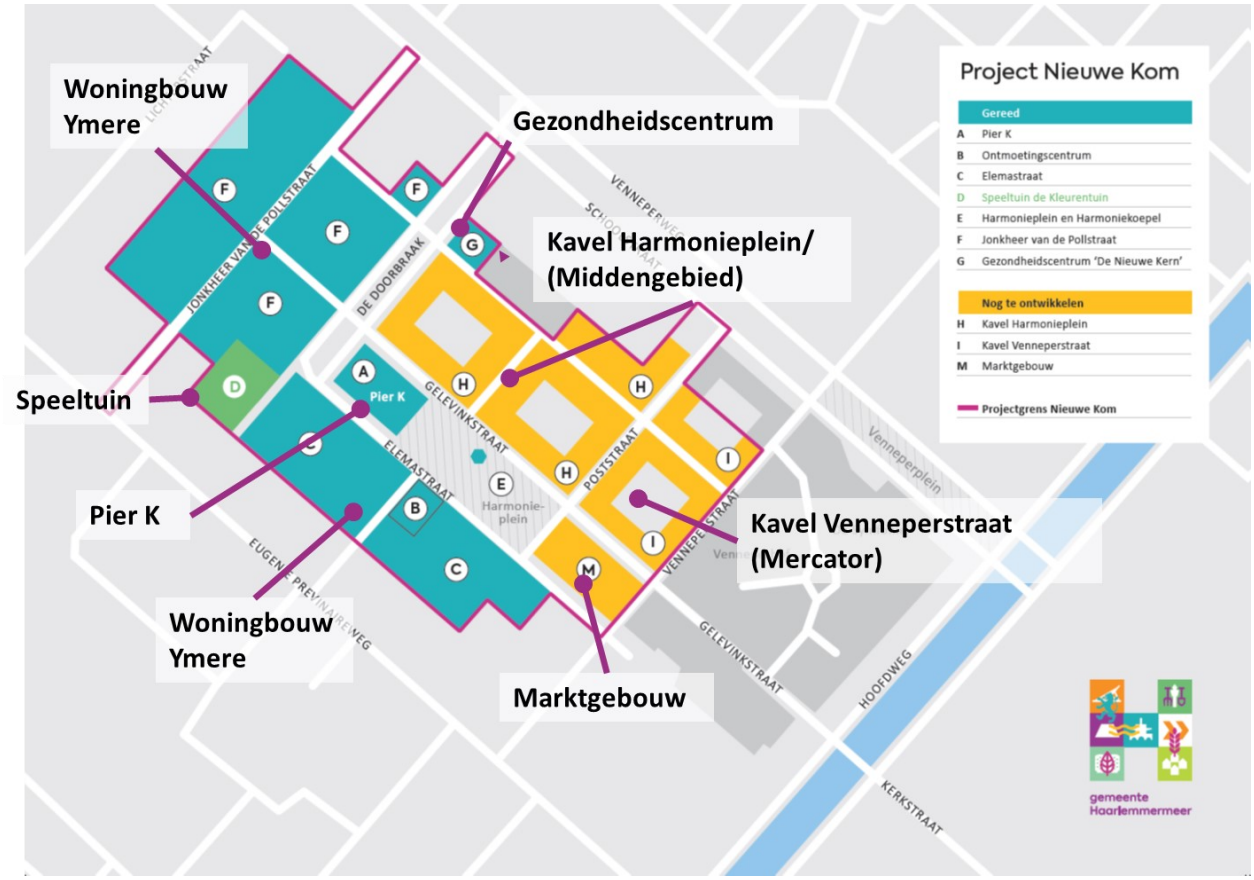


Plankaart uit bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Centrum 2010"

Project De Nieuw Kom

In het centrum van Nieuw-Vennep ligt het gebied van Nieuwe Kom. We willen met het project het bestaande centrum aanvullen en bijdragen aan een compact, levendig, leefbaar en aantrekkelijk centrum in Nieuw-Vennep. Een centrum met culturele en maatschappelijke functies, met ruimte voor verblijf en ontmoeten. En dat doen we door het realiseren van een mix van wonen, winkels, voorzieningen, kantoor en horeca. Met ruime aandacht voor de openbare ruimte, de noodzakelijke (parkeer)voorzieningen en de kwaliteit van de gebouwen.

Ongeveer twintig jaar geleden zijn voor Nieuwe Kom plannen gemaakt waarvan delen al tot ontwikkeling zijn gebracht. Het Cultuurgebouw Pier K, de woningen aan de Jonkheer van de Pollstraat, de Elemastraat en De Doorbraak en het gezondheidscentrum zijn inmiddels gerealiseerd. Daarnaast zijn enkele omliggende straten opnieuw ingericht met een uitstraling en inrichting die past bij een centrum van een dorp als Nieuw-Vennep. De oranje vlakken moeten nog worden ontwikkeld en betreffen het deelplannen Marktgebouw, Mercator (voorheen kavel Venneperstraat) en het Middengebied (ook: kavel Harmonieplein).



1 Beeldkwaliteitsplan geactualiseerd – *centrum van een groot dorp*

Een beeldkwaliteitsplan geeft kaders voor de bebouwde omgeving en de inrichting van de openbare ruimte. Het eerste Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Kom dateert uit 2010 (2010.0026813). Intussen groeit het aantal inwoners van Nieuw-Vennep, moeten meer woningen worden gebouwd en moeten we in de openbare ruimte meer rekening houden met de klimaatverandering. Het beeldkwaliteitsplan uit 2010 was ontoereikend om sturing te geven aan deze nieuwe uitdagingen. Het beeldkwaliteitsplan Nieuwe Kom 2010 is daarom begin 2022 geactualiseerd. Op 7 maart 2022 heeft er een informatieavond plaatsgevonden, waar veel belangstelling voor was. Na het verwerken van de zienswijzen heeft de gemeenteraad in mei 2022 de definitieve Actualisatie Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Kom in Nieuw-Vennep 2022 (2022.0000759) vastgesteld.

Het doel van het geactualiseerde beeldkwaliteitsplan is richting te geven aan architectonische ontwerpen van de gebouwen in Nieuwe Kom en te dienen als kader voor de herinrichting van de openbare ruimte. Het stuk is tevens het toetsingskader voor de supervisor en de welstandscommissie.

Ook is in het beeldkwaliteitsplan de aangepaste stedenbouwkundige opzet opgenomen en zijn de verkeerskundige uitgangspunten vastgelegd.

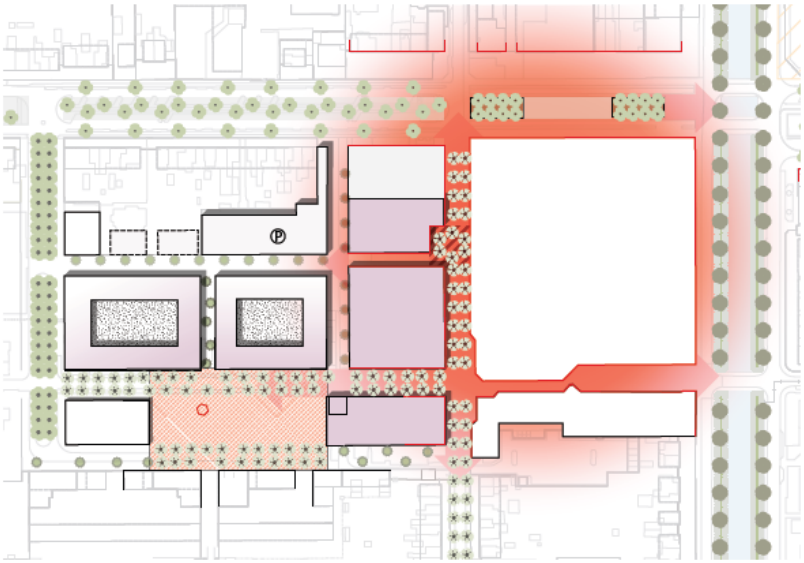
Hieronder volgen enkele afbeeldingen uit het beeldkwaliteitsplan.



voorbeeld architectonische korrelgrootte bij 15 meter hoge bebouwing

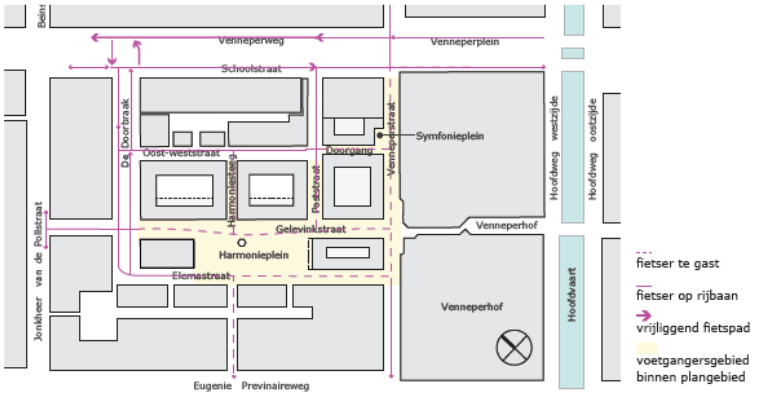


referenties architectonische korrelgrootte en verschillen in dakbeeindigingen



Conceptkaart stedenbouwkundige opzet 2021

Verdubbeling dorpscentrum Nieuw-Vennep: Een vergroting van het huidige dorpscentrum rond de Venneperstraat – Hoofdvaart – Venneperhof met nieuwe bebouwing in het gebied de Nieuwe Kom.



Langzaamverkeerkaart

De openbare ruimte van de Nieuwe Kom is voornamelijk voetgangersgebied met slechts een deel 30km/u inrichting t.b.v. de ontsluiting van de parkeeroplossingen. De fietser is te gast in het voetgangersgebied.

2 Verbeteren leefbaarheid – *met de omgeving aan de slag!*

De afgelopen twintig jaar is en wordt gewerkt aan de herontwikkeling van het centrum van Nieuw-Vennep. De ontwikkeling van Nieuwe Kom duurt langer dan inwoners, ondernemers en gemeente wensen. Alle huidige voorbereidingen zijn er op gericht dat de schop voor de bouw van Mercator, op de kavel Venneperstraat, eind 2023 de grond in kan gaan (zie paragraaf 3). De voorbereidingen van het Marktgebouw en Middengebied (kavel Harmonieplein) zijn in volle gang (zie paragraaf 4 en 5). De huidige planning is om in 2028 alle werkzaamheden in Nieuwe Kom af te ronden.



Er wordt hard gewerkt, maar we zijn er nog niet. Daarom gaan we, naast het realiseren van de bouwplannen, met de partners in Nieuw-Vennep de leefbaarheid op korte termijn verbeteren. We kunnen niet zelf gaan bouwen als gemeente. We kunnen wel zorgen dat de Nieuwe Kom er in afwachting van de bouw er mooi bij ligt. Dit doen we door maatregelen in de openbare ruimte te treffen en door aciviteiten en evenementen te stimuleren. Als eerste hebben we een groene haag om het vervallen pand aan de Venneperstraat geplant. Het doortrekken van het wandelpad tussen het tijdelijke parkeerterrein bij Pier K en de Symfonie is een ander voorbeeld. Dat is gedaan in samenwerking met de ontwikkelaars Wilma en Green, die werken aan het plan Mercator voor de nieuwbouw aan de Venneperstraat.



In de programmabegroting van 2023 - 2026 zijn middelen beschikbaar gesteld voor vergroenen in de gemeente Haarlemmermeer. Een deel van dit budget wordt ingezet voor het vergroenen van het Harmonieplein in Nieuwe Kom. Vooruitlopend daarop is ander groenbudget ingezet om het vervallen pand aan de Venneperstraat, een voormalige kringloopwinkel, groen in te pakken met een haag.

Op 14 september j.l. was er een bijeenkomst in het Ontmoetingsgebouw aan het Harmonieplein. De gemeente had inwoners, ondernemers, verenigingen en belanghebbenden uitgenodigd om mee te denken op welke wijze we gezamenlijk en op korte termijn het centrum levendiger en leefbaarder kunnen maken.

Samen met inwoners, ondernemers en organisaties willen we werkgroepen starten om de leefbaarheid op korte termijn te verbeteren. De plannen van deze werkgroepen moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de visie in het eindbeeld en het beeldkwaliteitsplan. De werkgroepen zullen maandelijks bijeenkomen om de voortgang te bespreken. Deze werkgroepen worden in eerste instantie getrokken door gebiedsmanagement, de BIZ van ondernemers in het centrum en de Dorpsraad Nieuw-Vennep.

Deze samenwerking en de prioriteiten die de werkgroepen stellen, worden vastgelegd in het Harmonieplein-akkoord. Dat akkoord staat open voor alle (sociale) partners om zich aan te verbinden. Het doel is dat de tijdelijke maatregelen breed gedragen worden door alle belanghebbenden. Zodat concrete stappen op korte termijn worden genomen waar ook echt behoefte aan is bij inwoners en ondernemers.

De eerste stap ter verbetering van de leefbaarheid is gezet tijdens de bijeenkomst in september. Het wandelpad waar veel vraag naar was in Nieuw-Vennep, is toen officeel geopend. De groene haag rondom het lege pand aan de Venneperstraat, is de eerste opbrengst van het overleg op 14 september.



Vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden zijn we met de ontwikkelaars van Mercator in gesprek over het tijdelijk inrichten van het Symfonieplein aan de Venneperstraat. Daarnaast spelen er ideeën over een tijdelijk stadsstrand, een bloemenpluktuin, het vergroenen van het Harmonieplein en het organiseren van sport en culturele evenementen.

3 Mercator – *ontwikkeling van de locatie tussen de Venneperstraat en de Poststraat*



Stand van zaken
Voor Mercator, het nieuwbouwplan tussen de Venneperstraat en de Poststraat was eind 2021 over de meeste aspecten van de koopovereenkomst overeenstemming bereikt met de ontwikkelaar. Belangrijke aspecten die nog open staan, zijn de taxatie van de gronden die door de ontwikkelaar aan de gemeente worden overgedragen ten behoeve van de verbreding van de Poststraat en taxatie van de door de gemeente aan de ontwikkelaar te verkopen gronden. De taxatie is in een afrondende fase en hierover worden gesprekken gevoerd met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar is naast het afronden van de koopovereenkomst, bezig met het afronden van het definitieve ontwerp en de voorbereidingen voor de omgevingsvergunning. Het voornemen van de ontwikkelaar is om begin volgend jaar de omgevingsvergunning in te dienen. De bouw kan dan op zijn vroegst in het vierde kwartaal van 2023 beginnen. De ontwikkelaar heeft echter ook aangegeven dat het project financieel onder druk staat door de grillige marktwerking, economische onzekerheden, complexiteit bouwwerk en veranderend (rijks)overheidsbeleid.

Parkeren
Vanwege de benodigde parkeerplekken buiten het eigen perceel, moet vooralsnog een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen worden. De herziening van het paraplubestemmingsplan is medio november ter inzage gelegd. Deze herziening biedt mogelijk ruimte voor het doorlopen van een reguliere procedure.

Communicatie
In april 2022 heeft de ontwikkelaar een informatieavond georganiseerd voor de direct omwonenden. Ook waren zij met een eigen stand aanwezig bij de door ons georganiseerde informatiemarkt op 11 juni 2022. In het kader van de omgevingsvergunning heeft de ontwikkelaar het voornemen om te zijner tijd een bredere informatieavond te organiseren.

Vooruitblik
Als we overeenstemming hebben bereikt over alle aspecten van de koopovereenkomst en over het definitieve ontwerp, wordt de koopovereenkomst aan het college voorgelegd. De ontwikkelaar rondt het definitieve ontwerp af en zal dit ter goedkeuring aan ons voorleggen. Zodra we over het definitieve ontwerp overeenstemming hebben bereikt, kan de ontwikkelaar een aanvraag doen voor een omgevingsvergunning. Daarnaast wordt gekeken naar het vergroenen van de huidige bouwkavel en mogelijkheden voor het tijdelijk inrichten van het Symfonieplein.

4 Marktgebouw – *bibliotheek als centrumfunctie met horeca en wonen*

Het Marktgebouw is een vrijstaand gebouw dat aan het Harmonieplein ligt, tegenover het al gerealiseerde Pier K aan de andere kant van het plein. We willen dat het Marktgebouw een maatschappelijke, culturele en/of commerciële functie, zoals een bibliotheek en horeca, krijgt met daarboven woningen. Er moet een levendige plint komen, die het plein en het Marktgebouw verbindt. Onze inzet is om de bibliotheek naar de begane grond van het Marktgebouw te verplaatsen. Het Marktgebouw moet één gebouw worden, dat alzijdig is en een uitgesproken architectuur heeft met een accent in de vorm van een toren op de hoek bij de Poststraat. Dit sluit aan bij de actualisatie van het beeldkwaliteitsplan. Het Marktgebouw komt op een bijzondere locatie in het middelpunt van het dorpscentrum en aan het belangrijkste plein van Nieuw-Vennep. Het Marktgebouw krijgt een bijzonder element, zoals de toren.



Stand van zaken
Eind november 2022 is het voorstel voor de aanbesteding van het Marktgebouw in het college geweest. In het besluit is gevraagd om in te stemmen dat parkeren voor het Marktgebouw, net als Mercator, niet (volledig) op eigen terrein hoeft te worden opgelost. En dat voorafgaand aan definitieve besluitvorming door de gemeenteraad, uitgegaan wordt van een maatschappelijke functie, bibliotheek in het marktgebouw. Het voorstel is dat het marktgebouw kleiner wordt dan in het bestemmingsplan mogelijk is gemaakt. In het tweede kwartaal van 2023 verwachten we de gunning voor het marktgebouw te kunnen doen.

De eigenaar van het resterende deel van het perceel is niet ingegaan op ons voorstel om, tegen getaxeerde waarde, de grond aan ons te verkopen. De studie om op eigen grond het Marktgebouw te realiseren wijst uit dat dit passend en mogelijk is. Daarom willen we met het besluit over de aanbesteding vaststellen dat we de ontwikkeling van het Marktgebouw beperken tot de kavel in gemeentelijk eigendom.

Nadat het college heeft ingestemd met het voorstel over het marktgebouw, kan de selectieprocedure worden gestart.

Vooruitblik
In het tweede kwartaal van 2023 verwachten we de gunning voor het marktgebouw te kunnen doen.

5 Vervolgfasen – *Middengebied, Harmonieplein en Openbare Ruimte*

Ter voorbereiding op de verkoop van de kavels in het Middengebied, worden nadere studies gedaan naar het parkeren en de openbare ruimte inrichting.

We werken aan een programma van eisen voor de openbare ruimte. Ook hebben we in het kader van de grondexploitatie het woonprogramma voor het Middengebied concreter gemaakt. We voorzien twee grote bouwblokken met beperkte commerciële voorzieningen in de plint aan het Harmonieplein, 84 sociale woningen en 125 (middel) dure appartementen en een openbare parkeervoorziening. Nadat de aanbestedingsprocedure voor het Marktgebouw in gang is gezet en de exacte kavel voor het middengebied is gedefinieerd, stellen we voor de beoogde ontwikkeling in het middengebied een kavelpaspoort op. Dit dient vervolgens als basis voor de verkoopprocedure.

6 Parkeernorm aangepast – *passend bij het centrum*

In het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' werd Nieuwe Kom[1] niet langer als 'centrum' gezien, maar als 'rest bebouwde kom'. Dit hield in dat de nieuwe parkeernormen hoger waren dan de parkeernormen die toentertijd in het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Centrum 2010' zijn opgenomen. Ook met de oude parkeernorm, is het niet mogelijk dat de resterende ontwikkelingen de parkeervraag volledig op eigen terrein kunnen oplossen. Met de aanpassing van het handboek zouden met de hogere parkeernormen nog meer parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden.
Op 23 november 2021 hebben we een addendum op het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 vastgesteld: Aanwijzing Nieuw-Vennep Centrum en Badhoevedorp Centrum als centrumgebied in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 (20210002722). In het addendum zijn de centra van Nieuw-Vennep en Badhoevedorp opnieuw aangewezen als 'centrum'.

Uitdaging blijft
In het voorjaar van 2022, na het vervallen van alle coronamaatregelen, zijn er nieuwe parkeerdrukmetingen uitgevoerd. Met de uitkomsten van het parkeeronderzoek hebben we inzichtelijk hoeveel parkeerplaatsen in Nieuwe Kom gerealiseerd moeten worden voor de nieuwe ontwikkelingen. Op basis van het nadere onderzoek wordt voorgesteld om voor de nieuwe ontwikkelingen in Nieuwe Kom in te zetten op al dan niet inpandig parkeren in combinatie met het effectief inzetten van capaciteit in bestaande parkeergarages en op maaiveld. Er wordt vooralsnog niet ingezet op het invoeren van een parkeerregime of het realiseren van een mobiliteitshub. De voorgestelde oplossingen zijn verwerkt in de herziening van de grondexploitatie en wordt tegelijk met deze voortgangsrapportage aan de gemeenteraad voorgelegd.

7 Communicatie – *samenwerken en pro-actief*

Stand van zaken
Sinds de verkiezingen van 2022 is er een nieuwe projectwethouder voor het project de Nieuwe Kom. De projectwethouder vindt het belangrijk om samen met de partners die betrokken zijn bij het project, de leefbaarheid op korte termijn te vergroten. Partners zijn onder meer de dorpsraad Nieuw-Vennep, de Ondernemersvereniging Haarlemmermeer Zuid (OVHZ), de Bedrijveninvesteringszone (BIZ) Centrum Nieuw-Vennep, de (vastgoed)eigenaren van het bestaande winkelcentrum De Symfonie en Venneperhof en projectontwikkelaars. Op 14 september 2022 vond er in dat kader een werksessie plaats. Als gemeente willen we voortgang in het project en dat er zo snel mogelijk gestart kan worden met de bouw. De projectmanager Nieuwe Kom is in dat kader nauw in gesprek met de ontwikkelende partijen van Mercator.

De communicatie richting de inwoners van Nieuw-Vennep vindt plaats via InforMeer, onze website voor Nieuw-Vennep, de nieuwsbrief Nieuw-Vennep en via de Dorpsraad Nieuw-Vennep. Daarnaast worden waar nodig informatieavonden, gesprekken met direct belanghebbenden en werksessies ingepland. Afgelopen zomer was er een eerste overleg met direct omwonenden van het toekomstige Marktgebouw.

Vooruitblik
Het overleg met alle betrokken partijen en de wijze van communicatie wordt de komende maanden geïntensiveerd in het kader van de selectie van een ontwikkelaar voor het Marktgebouw, de omgevingsvergunningprocedure voor Mercator en de tijdelijke initiatieven in Nieuwe Kom.

[1] Evenals het centrum van Badhoevedorp.