

7. Ontwikkeling ontvangstgebied Haarlemmermeer - Groene Weelde



Inhoud

Het Pannenkoeken Paviljoen ligt aan de rand van natuurgebied De Groene Weelde. In dit bosrijke gebied met speelweiden en waterpartijen is het goed toevoegen voor wandelaars, fietsers, ruiters en skeelers. Honden mogen hier bijna overal loslopen.

We zien het Pannenkoeken Paviljoen en omgeving gezien haar ligging als kansrijk ontvangstgebied voor Groene Weelde en Spaarnwoude Park 2040. Gestreefd wordt naar een plan (wat meer is als de som der delen) als uitkomst van een samenwerking tussen ondernemer, gemeente en recreatieschap.

Spaarnwoude Park 2040 begint of eindigt bij herkenbare, groene en levendige ontvangstgebieden aan de randen nabij stad, dorp, station, hoofdwegen en soms ook in het gebied. Deze zogeheten recreatieve ontvangstgebieden zijn de meest levendige plekken in Spaarnwoude Park en zijn toegankelijk voor iedereen. Ze verschillen van elkaar in uitstraling, activiteiten, toegankelijkheid, eigenschappen, gebruiksmogelijkheden, natuurwaarden enzovoort. Het zijn plekken die recreatieondernemers ruimte bieden voor uitbreiding, revitalisering en herontwikkeling van (nieuwe) eigentijdse commerciële vrijetijdsfuncties. Recreanten vinden hier een variatie aan recreatiemogelijkheden die passen bij het gebied. Pad en groen- recreatieve routes leiden naar andere Recreatieve ontvangstgebieden en verder gelegen, rustige landschappen met natuur en cultuurhistorie. De inrichting en informatie van ieder recreatief ontvangstgebied is uniek en vertelt iets over de plek in relatie tot de rest van Spaarnwoude Park. Zo wordt de recreant in ieder ontvangstgebied uitgenodigd om in Spaarnwoude Park op ontdekkingstocht te gaan.

Het Pannenkoeken Paviljoen is nu gehuisvest in een oude loods van de Floriade. Inmiddels liggen plannen klaar voor een duurzame nieuwbouw welke reeds op stedenbouwkundige goedkeuring mogen rekenen. Gemeente, recreatieschap en ondernemer werken nu ook samen aan een ontwerp voor de omgeving waarbij het nieuwe gebouw zorgvuldig ingepast wordt in de landschappelijke structuur van het omliggende groengebied.

In het ontwerp wordt gekeken naar de toegankelijkheid en bereikbaarheid (inclusief parkeren) en naar mogelijke verbetering van de recreatieve voorzieningen rondom het nieuwe Paviljoen. Op die manier is er sprake van een ontwikkeling zo wel op als rondom het terrein van het Pannenkoeken Paviljoen die samen het recreatief gebruik van het ontvangstgebied versterken.

	Uitbreiding, revitaliseren en herontwikkeling van (nieuwe) eigentijdse commerciële vrijetijdsfuncties worden aangegrepen om rondom de commerciële vrijetijdsfuncties extra recreatieve diensten/ activiteiten en nieuwe natuur te ontwikkelen. Zo bieden we bij het recreatieve ontvangstgebied ook een breed (openbaar) recreatief aanbod op goede ontsloten plekken aan de randen van het gebied.	
Haalbaarheid/ wenselijkheid	<i>Thema</i>	<i>Opmerking</i>
	Draagvlak	Het Pannenkoeken Paviljoen heeft ambitieuze plannen voor een nieuw duurzaam gebouw met ook enkele short stay-kamers. De locatie is goed ontsloten en de ontwikkeling leidt niet tot meer autobewegingen door het recreatiegebied.
	Recreatief belang Spaarnwoude Park 2040	Groot. Juist op deze plek/ omgeving liggen kansen om te onderscheiden op het gebied van harmonie en gezellig samenzijn.
	Onderscheidend/ concurrerend	Onderscheidend door hier juist te richten op de lokale behoefte. Gewone, gezellige mensen die recreëren om even weg te zijn van de dagelijkse beslommeringen.
	Planologie en beleid	Bestemmingsplan is nodig
Onderscheidend vermogen en bijdrage aan aantrekkingskracht Spaarnwoude Park 2040	Leefstijl: Gezellig Lime. Recreëren is “even lekker weg met elkaar”. Daarbij staat samen zijn, gezelligheid en (sportieve) ontspanning centraal. De limerecreanten stellen daarbij geen bijzondere eisen. Een braderie of rommelmarkt is heel gezellig, je komt er altijd wel iemand tegen! Lekker vrij zijn, rust en doen waar je op dat moment zin in hebt, dat telt voor de recreanten uit de lime belevingswereld. Daarbij wordt wel een beetje op de kosten gelet, je kunt tenslotte je geld maar één keer uitgeven.	
Bijdrage aan verduurzaming Spaarnwoude Park 2040	Het Pannenkoeken Paviljoen ontwikkelt duurzaam: - Isolatie, hergebruik warmte - Zonnepanelen - Plastic en afvalmaterialen uit systeem De omgeving wordt gradientrijk en gevarieerd ingericht met inheemse plantmaterialen waardoor versterking van ecologische waarden. Zowel de bestemming Pannenkoeken Paviljoen als haar directe omgeving worden aantrekkelijker, zowel voor de gasten van Spaarnwoude Park 2040 als voor de gasten van het Pannenkoeken Paviljoen.	
Proces (planvormingsfase)	1. Vormen werkgroep, gemeente- recreatieschap- ondernemer 2. Ontwerpsessies 3. Verwerken uitkomsten sessie in ontwerpschetsen omgeving 4. Communiceren ontwerpschetsen met omgeving/ bewoners (toetsen recreatieve behoeften) 5. Verwerken feedback omgeving/ bewoners in Ontwerp 6. Exploitatieopzet, ontwikkelstrategie en contractvorming 7. Presenteren ontwerp en financiële consequenties in beeld brengen 8. Plan van aanpak uitvoeringsfase	
Voorwaarden		
Mate van complexiteit	✓✓✓	
Projectleider/ Trekker	RNH - procesmanager	
Benodigde expertise (projectteam)	Landschapsarchitect	
Betrokken partijen	Pannenkoeken Paviljoen - ondernemer, gemeente Velsen, dedicated stakeholders, afvaardiging bezoekers/ bewoners Haarlemmermeer	
Kosten en dekking	<u>Planvorming</u> Project- procesmanager € 30.000, = Opstellen ontwerp (landschapsarchitect) € 15.000, = <u>Opstellen exploitatieplan (planeconoom) € 5.000, =</u> Totaal kosten planvorming € 50.000, = <u>Dekking plankosten</u> Gemeente Haarlemmermeer € 25.000,= Uit SPW-reserve € 25.000, = <u>Uitvoeringskosten duurzaam landschapsplan omgeving Pannenkoekenboerderij € 200.000,=</u> Af te schrijven over 20 jaar = € 10.000,= per jaar	

	Eventueel nog bijdrage uit gebiedsfonds voor verbetering <u>Beheerkosten</u> Nader te bepalen aan de hand van (beheerbewust) ontwerp: indicatie € 5.000,= per jaar <u>Opbrengsten na realisatie Pannenkoeken Paviljoen (incl. klein hotel)</u> Extra opbrengsten uit ondererfpacht € ****¹ per jaar (ten gunste van RS SPW)
Start, doorlooptijd	2020 - 2023

¹ **** = bedragen vertrouwelijk