



Raadsvoorstel 2012.0062960

Onderwerp Kredietaanvraag Omlegging A9 / Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen en J. Nobel
Steller Marianne Ringma / Jeroen Eisen / Martine van Bergen
Collegevergadering 30 oktober 2012
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

In de 'Overeenkomst omlegging A9 bij Badhoevedorp' (2005) zijn door het Rijk, de provincie Noord-Holland, het Regionaal Orgaan Amsterdam, de gemeente Amsterdam, de Schiphol Group en de gemeente Haarlemmermeer afspraken vastgelegd over de financiering van de omlegging van de A9 door de herontwikkeling van het oude wegtracé en de ontwikkeling van Badhoevedorp-Zuid. Het sluiten van deze 'Bestuursovereenkomst' heeft een integrale aanpak en financiering van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp mogelijk gemaakt. Op basis van deze overeenkomst levert de gemeente Haarlemmermeer, evenals de andere partners, een bijdrage aan het taakstellende budget van het Rijk voor de omlegging van de A9.

De omlegging van de A9 bij Badhoevedorp biedt de kans en opgave het dorp een kwaliteitsimpuls te geven. Door in te blijven zetten op een kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling wordt Badhoevedorp nog aantrekkelijker als vestigingsplaats in de Metropoolregio Amsterdam.

Wat gaan we daarvoor doen?

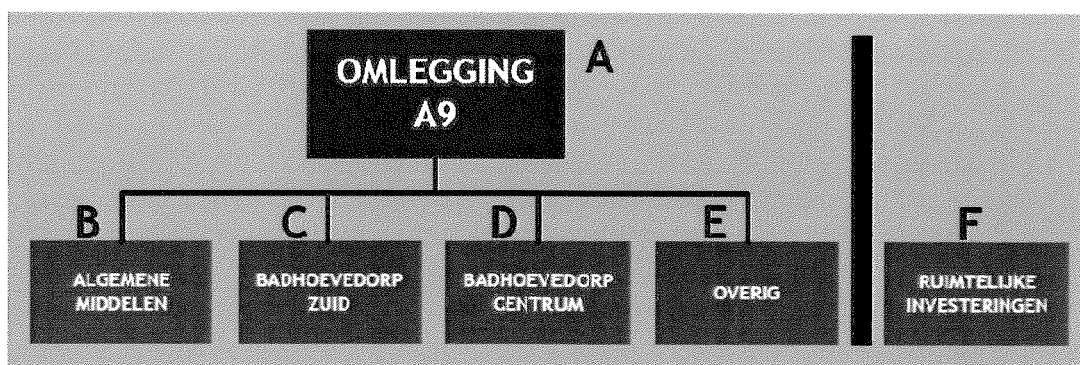
Aansluitend op de Bestuursovereenkomst in 2005 heeft de gemeente een 'Samenwerkingsovereenkomst' (2005) met projectontwikkelaar Bohemen en AM gesloten waarin de ontwikkeling van het oude tracé van de A9 is opgenomen en afspraken zijn gemaakt over opbrengsten uit de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp. In de Samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat Bohemen en AM garantie bieden voor een grondexploitatie resultaat van € 55,4 miljoen minimaal (prijsspeil 2005).

Het taakstellende budget voor de omlegging A9 bedraagt € 300 miljoen (prijsspeil 2005). Vastgelegd is dat de gemeente Haarlemmermeer in termijnen € 107,4 miljoen (prijsspeil 2005) aan Rijkswaterstaat zal betalen. Om dit te bekostigen is de gemeentelijke dekking als volgt opgebouwd: € 16,5 miljoen is betaald uit de Algemene middelen en het resterende bedrag van € 90,9 miljoen (prijsspeil 2005) wordt gedekt uit de inkomsten van de gebiedsontwikkeling. Hiervan moet minimaal € 55,4 miljoen (prijsspeil 2005) worden gedekt uit de gebiedsontwikkeling van Badhoevedorp-Centrum en € 35,6 miljoen (prijsspeil 2005) uit de opbrengsten van Badhoevedorp-Zuid.

De uitputting van het krediet per 1 juli 2012 is aanleiding om voor de projectbegeleiding Omlegging A9 / Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp aanvullende kredieten aan te vragen voor de diverse projectonderdelen. Hierbij wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de financiële onderdelen van het project, vooruitlopend op de vaststelling van de gemeentelijke grondexploitatie en de actualisatie van het Financieel Kader Badhoevedorp (2008) in

samenspraak met ontwikkelaar Bohemen en AM, de zogenoemde Badhoevebuurt C.V. De basis voor deze kredietaanvraag is het Financieel Kader Badhoevedorp (2008). Bij 'opening' van de grondexploitatie Badhoevedorp worden de reeds gemaakte kosten volledig ingebracht.

In een schematische weergave worden voor het project 'Omlegging A9' zes exploitaties/dekkingsbronnen onderscheiden (A tot en met F): Omlegging A9 bijdrage aan Rijkswaterstaat, Algemene middelen, Badhoevedorp-Zuid, Badhoevedorp-Centrum, overige ruimtelijke investeringen in en rondom Badhoevedorp op gebied van water, groen en verkeer (onderstaande schematische weergave).



(A) Het project "Omlegging A9" en de financiële bijdrage van de gemeente Haarlemmermeer aan Rijkswaterstaat conform de bestuursovereenkomst uit 2005.

(B) Vanuit de Algemene middelen is in 2006 een bijdrage gedaan van € 16,5 mln. aan Rijkswaterstaat.

(C) In Badhoevedorp-Zuid is een kantoren- en bedrijvenontwikkeling voorzien waarvan de opbrengsten bij moeten dragen aan de omlegging A9. Door de structureel veranderde situatie op de kantorenmarkt is het noodzakelijk gebleken deze plannen aan te passen. In het kader van de kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer is als uitgangspunt genomen dat deze locatie niet voor 2040 tot ontwikkeling zal komen. Bij vaststelling van de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum door de gemeenteraad, naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2013, zal ingegaan worden op de oplossingsrichtingen voor Badhoevedorp-Zuid. Uitgangspunten hierbij zijn dat het gebied, gezien de unieke ligging in de toekomst een goede opbrengspotentie behoudt.

(D) Voor deellocatie "Badhoevedorp-Centrum" is een garantstelling afgegeven van € 55,4 miljoen (prijspeil 2005) door Bohemen en AM. Onder 'Badhoevedorp-Centrum' vallen de ontwikkellocaties Quatrebras, Centrum, Lijndenhof, De Veldpost en Schuilhoeve. In 2008 heeft de gemeenteraad het 'Masterplan Badhoevedorp-Centrum' en het onderliggende (geheime) 'Financieel Kader Badhoevedorp-Centrum' vastgesteld. Om de financiële basis van het project en de daarbij behorende opbrengsten, kosten en dekkingsbronnen inzichtelijk te maken, wordt het Financieel Kader momenteel in overleg met Badhoevebuurt C.V. geactualiseerd. Hierbij wordt ook de gemeentelijke grondexploitatie (GREX) opgesteld in het kader van de ontwikkeling van het centrumgebied. De gemeentelijke grondexploitatie wordt voor besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad in het 1^e kwartaal van 2013.

(E) Om de kwaliteit van de gebiedsontwikkeling met het oog op leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid te borgen en de financiële belangen te bewaken, is de gemeente intensief betrokken bij de totstandkoming van het definitieve tracé voor de omgelegde A9 en de planvorming voor de gebiedsontwikkeling. Waar nodig en wenselijk leveren wij procesbegeleiding en ruimtelijke kaders. Op bestuurlijk niveau vindt regelmatig overleg plaats met de partners van de Bestuursvereenkomst om onze belangen aan te geven.

(F) Ruimtelijke investeringen: De gebiedsontwikkeling Badhoevedorp (de omlegging en toekomstige inrichting) heeft veel raakvlakken met andere ontwikkelingen en beleidsopgaven. Het schaalniveau van de ontwikkelingen is dusdanig groot dat het hele dorp de invloed ervan zal ervaren. Vanuit de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp zijn studies verricht zoals het verkeerstructuurplan, onderliggend wegennet, waterstructuurplan en groenstructuurplan die voor de ontwikkelgebieden sturend zijn, maar die ook voor het overige bestaande dorp van belang zijn. Uitvoering geven aan maatregelen voortvloeiend uit deze studies brengt kosten met zich mee die deels door de nieuwe ontwikkelingen worden veroorzaakt en deels ook benodigd zouden zijn indien de bestaande situatie zou zijn gehandhaafd.

'Wijzigingsovereenkomst omlegging A9 bij Badhoevedorp' (2012)

Gaandeweg is het noodzakelijk gebleken de Bestuursvereenkomst uit 2005 te actualiseren en een aantal afspraken aan te scherpen. Partijen hebben daarom op 17 april 2012 de 'Wijzigingsovereenkomst omlegging A9 bij Badhoevedorp' getekend. In de 'Wijzigingsovereenkomst' zijn afspraken opgenomen over de planning, het betalingsschema van de gemeente aan Rijkswaterstaat, (eventuele) compensatie van BTW en de indexering op basis van de IBOI (Index voor Bruto Overheidsinvesteringen). Het Tracébesluit wordt volgens de planning voor 31 december 2012 onherroepelijk vastgesteld. Als streefdatum voor openstelling van de omgelegde A9 voor verkeer wordt door de partners 30 september 2017 aangehouden.

Wat mag het kosten?

Kredietstand per 1 juli 2012

Standlijn

1-7-2012

Stand van zaken kredietbehoefte voorbereidende grondexploitaties per 01/07/2012

	Raadskredieten		Uitgaven t/m 01/07/2012	Restant krediet	Opbrengsten t/m 01/07/2012
	Besluit	Bedrag			
Badhoevedorp Omlegging A9	2000 RV 475	272.259			
	2002 RV 094	400.000			
	2005/27203	280.000			
	2006/59741	2.125.000			
	2009/17955	117.000			
	2009/4988	2.545.000			
	2011/37322	1.035.000			
	tMPG 2010 Uurtarief	-107.352			
	Totaal	6.686.907	6.640.053	26.854	564.446

Kredietaanvraag

De kredietstand van het (tussentijds) Meerjaren Perspectief Grondzaken (tMPG) van 1 juli 2012 is aanleiding voor de voorliggende kredietaanvraag voor onderdelen van het project. De basis voor deze kredietaanvraag is het Financieel Kader Badhoevedorp (2008).

Bij 'opening' van de grondexploitatie Badhoevedorp worden de reeds gemaakte kosten volledig ingebracht.

Omlegging A9

Thans wordt krediet aangevraagd voor de proces- en planbegeleiding in het kader van de omlegging A9 (€ 343.000) voor de periode 1 juli 2012 tot en met 31 december 2013. Deze begeleidingskosten worden gedekt uit de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum, na overleg met Badhoevebuurt C.V. over de verdeling van de kosten. Indien blijkt dat deze dekking niet gerealiseerd wordt, komt het krediet ten laste van de reserve grondzaken.

In 2010 is door de gemeenteraad reeds krediet verstrekt € 4,35 miljoen voor drie deelbetalingen van 1,5 % aan Rijkswaterstaat (tMPG 2010 / raadsvoorstel 0043455). Aangezien het totaalbedrag van € 107,4 miljoen is verhoogd met € 1,4 miljoen voor bekostiging van de in het ontwerptraacé aangepaste afrit Lijndenhof / aansluiting Badhoevedorp én het aanvankelijke kredietbedrag € 4,35 miljoen is geïndexeerd naar prijspeil 2012, wordt gevraagd dit krediet te verhogen met € 180.000 (€ 65.000 voor de verhoging van de afdracht en € 115.000 voor de indexering) tot € 4,53 miljoen voor de eerste drie deelbetalingen in 2012, 2013 en 2014.

Dit krediet wordt gedekt uit de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum, na overleg met Badhoevebuurt C.V. over de verdeling van de kosten, en Badhoevedorp-Zuid. Indien blijkt dat deze dekking niet gerealiseerd wordt, komt het krediet ten laste van de reserve grondzaken.

HOV-busafrit en HOV-onderdoorgang

In het project Omlegging A9 wordt in opdracht van Stadsregio Amsterdam ook geïnvesteerd in hoogwaardig openbaar vervoer. Zodoende neemt Rijkswaterstaat in de aanbesteding busvoorzieningen mee, te weten een busafrit (van de A9 naar de Schipholweg) en een busonderdoorgang onder de omgelegde A9. De afspraak is dat 90 % van de kosten voor rekening zijn van Stadsregio Amsterdam, 5% voor de provincie Noord-Holland en 5% voor de gemeente Haarlemmermeer. Voor de gemeente gaat het om een bijdrage van € 925.000. Hiervoor is reeds krediet verleend via het (t)MPG 2011 raadsvoorstel 2011.0037322).

Badhoevedorp-Zuid

In Badhoevedorp-Zuid is een kantoren- en bedrijvenontwikkeling voorzien waarvan de opbrengsten moeten bijdragen aan de omlegging A9. Door de sterk veranderde situatie op de kantorenmarkt is het noodzakelijk gebleken deze plannen voor ontwikkeling aan te passen. In het kader van de kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer is als uitgangspunt genomen dat deze locatie niet voor 2040 tot ontwikkeling zal komen. Bij vaststelling van de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum door de gemeenteraad, naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2013, zal ingegaan worden op de oplossingsrichtingen voor Badhoevedorp-Zuid. Uitgangspunt hierbij is dat het gebied, gezien de unieke ligging in de toekomst een goede opbrengstpotentie behoudt.

Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp-Centrum

Voor de proces- en planbegeleiding van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp wordt krediet aangevraagd van € 2,2 miljoen: € 1,37 miljoen voor 2012 en € 0,9 miljoen voor de periode 1 januari 2013 tot 1 juli 2013. Tevens wordt krediet gevraagd voor afronding van planproducten, zoals het Groenstructuurplan Badhoevedorp, het Waterstructuurplan Badhoevedorp, Masterplan Spaarnwoudertocht en het bestemmingsplan (€ 0,8 miljoen). De

kosten voor de proces- en planbegeleiding in het kader van de gebiedsontwikkeling worden gedekt uit de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum, in overleg met Badhoevebuurt C.V. over de verdeling van de kosten. Indien blijkt dat deze dekking niet gerealiseerd wordt, komt het krediet ten laste van de reserve grondzaken.

Overzicht nieuwe kredietaanvragen

Projectonderdeel	bedrag	huidige dekking / toekomstige dekking
omlegging A9	€ 343.000	gebiedsontwikkeling (GREX) / reserve grondzaken
betalingen aan RWS	€ 180.000	gebiedsontwikkeling (GREX) / reserve grondzaken
planvoorbereiding 2012 - 2013 gebiedsontwikkeling	€ 2.200.000	gebiedsontwikkeling (GREX) / reserve grondzaken
Afronding planproducten	€ 800.000	gebiedsontwikkeling (GREX) / reserve grondzaken
Totaal	€ 3.523.000	

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het project Omlegging A9 / Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp.

De portefeuillehouder Grondzaken is verantwoordelijk voor Grondzaken.

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

De raad wordt jaarlijks geïnformeerd over de ontwikkelingen de Omlegging A9 en de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp door middel van bestuurlijke voortgangsrapportages. De financiële aspecten van het project worden toegelicht in het (tussentijds) Meerjaren Perspectief Grondzaken -(t)MPG- dat tweemaal per jaar wordt voorgelegd aan de raad.

2. Voorstel

Collegebesluit(en)

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. voor de procesbegeleiding van de omlegging A9 een krediet te verstrekken van € 343.000 voor de periode 1 juli 2012 tot 31 december 2013, en hiertoe vast te stellen de 18e* kredietverstrekking van 2012;
2. dit krediet te dekken uit de opbrengsten van de nog te openen grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum en indien deze dekking niet wordt gerealiseerd dit krediet ten laste te brengen van de reserve grondzaken;
3. voor de deelbetalingen aan Rijkswaterstaat het oorspronkelijke kredietbedrag (€ 4.35 miljoen) te verhogen met € 180.000 (tot € 4,53 miljoen) voor de drie deelbetalingen van 1,5% aan Rijkswaterstaat in 2012, 2013 en 2014, en hiertoe vast te stellen de 18e* kredietverstrekking van 2012;
4. dit krediet te dekken uit de opbrengsten van de nog te openen grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum en Badhoevedorp-Zuid en indien deze dekking niet wordt gerealiseerd dit krediet ten laste te brengen van de reserve grondzaken;
5. voor de planvoorbereiding in het kader van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp-Centrum voor de periode 2012 tot 1 juli 2013 een aanvullend krediet te verstrekken van € 2.200.000, en hiertoe vast te stellen de 18e* kredietverstrekking van 2012;

6. dit krediet te dekken uit de opbrengsten van de nog te openen grondexploitatie Badhoevedorp- Centrum en indien deze dekking niet wordt gerealiseerd dit krediet ten laste te brengen van de reserve grondzaken;
7. voor afronding, in het kader van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp-Centrum, van planproducten: het Groenstructuurplan Badhoevedorp, het Waterstructuurplan Badhoevedorp, het Masterplan Spaarnwoudertocht en het bestemmingsplan, een krediet te verstrekken van € 0,8 miljoen, en hiertoe vast te stellen de 18e* kredietverstrekking van 2012;
8. dit krediet te dekken uit de opbrengsten van de nog te openen grondexploitatie Badhoevedorp- Centrum en indien deze dekking niet wordt gerealiseerd dit krediet ten laste te brengen van de reserve grondzaken.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

De rijksweg A9 doorsnijdt Badhoevedorp. Om de leefbaarheid van het dorp te verbeteren hebben bewoners, raadsleden en bestuurders jarenlang geijverd voor verlegging van het tracé. De 'Overeenkomst omlegging A9 bij Badhoevedorp' (2005) maakt dit mogelijk. In deze bestuursovereenkomst zijn tevens de financiële afspraken tussen de partners opgenomen ter bekostiging van het project. Het taakstellende budget voor de omlegging bedraagt € 300 miljoen (prijsspeil 2005). Vastgelegd is dat de gemeente Haarlemmermeer in termijnen € 107,4 miljoen (prijsspeil 2005) aan Rijkswaterstaat zal betalen. Om dit te bekostigen is de gemeentelijke dekking (in de bestuursovereenkomst) als volgt opgebouwd: € 16,5 wordt betaald uit de algemene middelen en het resterende bedrag van € 90,9 miljoen (prijsspeil 2005) wordt gedekt uit de inkomsten van de toekomstige gebiedsontwikkeling. Hiervan moet minimaal € 55,4 miljoen (prijsspeil 2005) worden gedekt uit de gebiedsontwikkeling van Badhoevedorp-Centrum en € 35,6 miljoen uit de opbrengsten van Badhoevedorp-Zuid.

Wat gaan we daarvoor doen?

Omlegging A9 bij Badhoevedorp

Op 23 april 2012 heeft de minister het 'Tracébesluit omlegging A9 bij Badhoevedorp' ondertekend. Het Tracébesluit heeft van 26 april tot en met 7 juni 2012 ter inzage gelegen, inclusief de Nota van Antwoord waarin de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen. Hierbij is vermeld dat belanghebbenden die een zienswijze over het ontwerp-tracébesluit naar voren hebben gebracht, in de periode van 27 april tot en met 7 juni 2012 beroep kunnen instellen tegen het Tracébesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De gemeente heeft aangedrongen op nadere uitwisseling in ambtelijk en bestuurlijk overleg over de gemeentelijke wensen als het gaat om de landschappelijke inpassing, het ruimtebeslag en mogelijke geluidshinder van de omlegde A9. De aandachtspunten zijn wederom verwoord in een schriftelijke reactie op het 'Tracébesluit omlegging A9 bij Badhoevedorp' d.d. 11 juni 2012.

Wijzigingsovereenkomst Omlegging A9 bij Badhoevedorp

Gaandeweg is het noodzakelijk gebleken de Bestuursovereenkomst uit 2005 te actualiseren en een aantal afspraken aan te scherpen. Partijen hebben daarom op 17 april 2012 de 'Wijzigingsovereenkomst omlegging A9 bij Badhoevedorp' getekend. In de 'Wijzigingsovereenkomst' zijn afspraken opgenomen over de planning, het betalingschema van de gemeente aan Rijkswaterstaat, (eventuele) compensatie van BTW en de indexerings.

Planning en betalingsschema

Het Tracébesluit wordt volgens de actuele planning nog voor 31 december 2012 vastgesteld. Als streefdatum voor openstelling van de omgelegde A9 voor verkeer wordt door de partners 30 september 2017 aangehouden. Aangezien het project een door het Rijk vastgestelde vertraging heeft opgelopen van 1 en 3/4 jaar, is de planning en het betalingsschema van de gemeente - gebaseerd op de overeenkomst uit 2005 - aangepast en opgenomen in de 'Wijzigingsovereenkomst' 2012. (onderstaande tabel)

Overeenkomst 2005	Aangepast - Wijzigingsoverkomst 2012
1,5 % in 2010	1,5 % in 2012
1,5 % in 2011	1,5 % in 2013
1,5 % in 2012	1,5 % in 2014
10,0 % in 2014	10,0 % in 2017
21,5% in 2015	21,5 % in 2018
32,0 % in 2016	32,0 % in 2019
32,0 % in 2017	32,0 % in 2020

De gemeente heeft echter verzocht het betalingsschema nog verder af te stemmen op het lagere tempo van de gebiedsontwikkeling in verband met de economische crisis. De gemeente kan pas na vrijkomen van het oude tracé opbrengsten genereren door gronduitgifte. Bij het betalingsschema zou hiermee rekening gehouden moeten worden. Het Rijk heeft toegezegd dit jaarlijks te bezien en te beoordelen of de projectbegroting het toelaat om aan het verzoek van de gemeente tegemoet te komen.

Compensatie BTW

Als procesafpraak is opgenomen dat voor 1 oktober 2012 mogelijkheden voor verrekening dan wel compensatie van BTW voor de Provincie, de Gemeente Haarlemmermeer en de Stadsregio nader worden onderzocht en afspraken hierover worden gemaakt. Uit een eerste verkenning blijkt dat er kansen liggen voor de gemeente Haarlemmermeer om BTW te compenseren. Deze kansen worden op korte termijn nader onderzocht.

Indexering

Ook over indexering op basis van de IBOI (Index voor Bruto Overheidsinvesteringen) zijn nadere afspraken gemaakt. Aanvankelijk werd voor de gemeente anders en nadeliger (namelijk nacalculatorisch) geïndexeerd dan voor het Rijk. Op aandringen van de gemeente is dit gewijzigd. In de Wijzigingsovereenkomst is daarom opgenomen dat indexering voor alle partijen gebeurt op basis van de voorlopige (voorcalculatorische) IBOI. Overigens heeft de gemeente met het Rijk afgesproken dat de voorcalculatorische wijze van indexering met terugwerkende kracht zal worden toegepast. Dit betekent een betalingsvoordeel voor de gemeente van circa € 2,6 miljoen. Afgesproken is dat de gemeente een deel van dit bedrag, € 1,4 miljoen, beschikbaar stelt voor de bekostiging van de aangepaste afrit Lijndenhof / aansluiting Badhoevedorp. Indien mogelijk wordt dit bedrag weer in mindering gebracht op de totale bijdrage van de gemeente aan het project als de aanbesteding blijkt mee te vallen. Een volgende bijdrageverlaging is mogelijk bij een nog gunstiger aanbestedingsvoordeel indien het risicoprofiel van het project het toelaat. Ook dit onderwerp wordt jaarlijks door Rijkswaterstaat overwogen en bezien of eerder dan bij de eindafrekening een bijdrageverlaging kan plaatsvinden.

Badhoevedorp-Zuid (de zogenoemde Schipholddriehoek)

Zoals aangeven moet een deel van de kosten voor de omlegging A9 opgebracht worden door de ontwikkeling van Badhoevedorp-Zuid. Hier is een kantoren- en bedrijvenontwikkeling voorzien. De marktsituatie is echter zodanig (leegstand) dat aanpassing van de plannen noodzakelijk is. In het kader van de kantoren- en bedrijvenstrategie is als uitgangspunt genomen dat deze locatie niet voor 2040 tot ontwikkeling zal komen. Dit betekent dat de opbrengsten uit dit gebied (€ 35,6 miljoen) nog op zich laten wachten.

Bij vaststelling van de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum door de gemeenteraad, naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2013, zal ingegaan worden op de oplossingsrichtingen voor Badhoevedorp-Zuid. Uitgangspunten hierbij zijn dat het gebied, gezien de unieke ligging, in de toekomst een goede opbrengstpotentie behoudt.

Badhoevedorp-Centrum

In de Samenwerkingsovereenkomst (2005) tussen de gemeente en Bohemen en AM (Badhoevebuurt C.V.) is opgenomen dat gestreefd wordt naar een optimaal grondexploitatie resultaat met een minimum van € 55,4 miljoen. Voor deze minimum opbrengst heeft Bohemen een garantie afgegeven aan de gemeente. Bohemen heeft daarvoor het ontwikkelrecht verkregen voor het programma. Komende periode wordt in samenspraak met de projectontwikkelaar een geactualiseerd 'Financieel Kader Badhoevedorp-Centrum' (2008) opgesteld. Dit kader wordt naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2013 voor vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Hierbij wordt een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld en 'geopend', naar verwachting eveneens in het 1^e kwartaal van 2013.

Toetsing en kwaliteitsbewaking

Bij de planontwikkeling door Bohemen en AM (Badhoevebuurt C.V.) hebben wij een toetsende rol ter bewaking van de beleidskaders en de kwaliteit van de ontwikkeling. Het kwaliteitsteam Badhoevedorp, een team van deskundigen, toetst integraal de kwaliteit van de verschillende deelproducten. Een belangrijk kader hiervoor is het eerder genoemde 'Masterplan Badhoevedorp-Centrum' uit 2008. Andere ruimtelijke kaders die bijdragen aan de kwaliteiten van de gebiedsontwikkeling zijn het in wording zijnde 'Groenstructuurplan Badhoevedorp' en 'Waterstructuurplan Badhoevedorp', het (geactualiseerde) Verkeersstructuurplan Badhoevedorp (2012) en het Masterplan Spaarnwoudertocht. Het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost is in voorbereiding en moet de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk maken. Bovengenoemde structuurplannen en het Ontwerp bestemmingsplan voor Badhoevedorp, worden in het 1^e kwartaal 2013 voor besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Wat mag het kosten?

Omlegging A9

Thans wordt krediet aangevraagd voor de proces- en planbegeleiding in het kader van de omlegging A9 (€ 343.000) voor de periode 1 juli 2012 tot 31 december 2013. Voorgesteld wordt dit krediet te dekken uit de opbrengsten van de nog te openen grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum en indien deze dekking niet wordt gerealiseerd dit krediet ten laste te brengen van de reserve grondzaken.

In 2010 is door de gemeenteraad reeds krediet verstrekt € 4,35 miljoen voor drie deelbetalingen van 1,5 % aan Rijkswaterstaat (tMPG 2010 / raadsvoorstel 0043455). Aangezien het totaalbedrag bedrag € 107,4 miljoen is verhoogd met 1,4 miljoen voor

bekostiging van de in het ontwerptracté aangepaste afrit Lijndenhof / aansluiting Badhoevedorp én het aanvankelijke kredietbedrag € 4,35 miljoen is geïndexeerd naar prijspeil 2012, wordt gevraagd dit krediet te verhogen met € 180.000 (€ 65.000 voor de verhoging van de afdracht en € 115.000 voor de indexering) tot € 4,53 miljoen voor de eerstvolgende drie deelbetalingen in 2012, 2013 en 2014.

De toekomstige dekking wordt gerealiseerd uit de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum, in overleg met Badhoevebuurt C.V. over de verdeling van de kosten. Indien blijkt dat deze dekking niet gerealiseerd wordt, komt het krediet ten laste van de reserve grondzaken.

Overigens is door de gemeente, conform de afspraak in de Bestuursovereenkomst van 2005, aan Rijkswaterstaat in 2006 € 16,5 miljoen betaald uit de Algemene middelen.

Badhoevedorp-Zuid

In het kader van de kantoren- en bedrijvenstrategie is als uitgangspunt genomen dat deze locatie niet voor 2040 tot ontwikkeling zal komen. Dit betekent dat de opbrengsten uit dit gebied (€ 35,6 miljoen) nog op zich laten wachten. Bij vaststelling van de GREX Badhoevedorp-Centrum door de gemeenteraad, naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2013, zal ingegaan worden op de oplossingsrichtingen voor Badhoevedorp-Zuid. Uitgangspunt hierbij is dat het gebied, gezien de unieke ligging, in de toekomst een goede opbrengstpotentie behoudt.

Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp-Centrum

Voor de proces- en planbegeleiding van de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp wordt krediet aangevraagd van 2,2 miljoen: € 1,37 miljoen voor 2012 en € 0,9 miljoen voor de periode 1 januari 2013 tot 1 juli 2013.

Tevens wordt krediet gevraagd voor afronding van planproducten, zoals het Groenstructuurplan Badhoevedorp, het Waterstructuurplan Badhoevedorp, het Verkeersstructuurplan Badhoevedorp (2012) en bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost (€ 0,8 miljoen). De kosten voor de proces- en planbegeleiding in het kader van de gebiedsontwikkeling worden gedekt uit de grondexploitatie Badhoevedorp-Centrum, in overleg met Badhoevebuurt C.V. over de verdeling van de kosten. Indien blijkt dat deze dekking niet gerealiseerd wordt, komt het krediet ten laste van de reserve grondzaken.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp. De portefeuillehouder Grondzaken is verantwoordelijk voor Grondzaken. Het project Omlegging A9 is primair de verantwoordelijkheid van het ministerie van Infrastructuur en Milieu en Rijkswaterstaat Noord-Holland.

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

Over de financiële aspecten van het project wordt de gemeenteraad geïnformeerd door middel van het (tussentijds) Meerjaren Perspectief Grondzaken - (t)MPG - dat tweemaal per jaar wordt voorgelegd.

Komende periode wordt in samenspraak met de projectontwikkelaar een geactualiseerd 'Financieel Kader Badhoevedorp-Centrum' (2008) opgesteld. Dit kader wordt naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2013 voor vaststelling aan de gemeenteraad

aangeboden. Hierbij wordt een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld en 'geopend', naar verwachting eveneens in het 1^e kwartaal van 2013.

Over het project in algemene zin wordt de gemeenteraad geïnformeerd door middel van de bestuurlijke voortgangsrapportages. In deze rapportages wordt stilgestaan en teruggekeken op de ontwikkelingen in het project in de voorgaande periode en wordt waar mogelijk de richting aangegeven voor het vervolgtraject. Voorts wordt de gemeenteraad geïnformeerd over en betrokken bij het project door de planproducten en (ruimtelijke) kaders die worden voorgelegd voor besluitvorming.

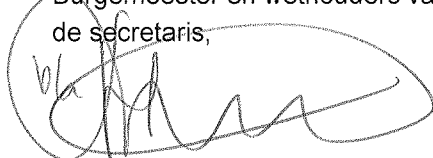
Tegelijkertijd met de gemeentelijke grondexploitatie in het 1^e kwartaal van 2013, worden het Groenstructuurplan Badhoevedorp, het Waterstructuurplan Badhoevedorp, het Verkeerstructuurplan Badhoevedorp 2012 (herijking van het plan van 2008) en het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost - in samenhang - voor besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierbij zal tevens de eerstvolgende voortgangsrapportage over het project aangeboden worden aan de gemeenteraad.

Overige relevante informatie

Voor de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp-Centrum is een intensief participatietraject opgezet. Naast de klankbordgroep Klankbordgroep Badhoevedorp, zijn diverse begeleidingsgroepen op het gebied van groen, water, verkeer en mobiliteit betrokken bij het proces. Voorts is er een regulier communicatie- en participatieoverleg onder voorzitterschap van de gebiedsmanager opgezet.

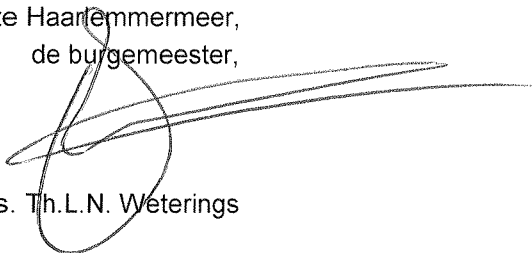
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. C.H.J. Brugman

de burgemeester,



drs. Th.L.N. Weterings