



Raadsvoorstel 2012.0010169

Onderwerp Park21-deelgebied 1: grondexploitatie en Voorlopig ontwerp

Portefeuillehouder J.J. Nobel, drs. M.J. Bezuijen
Steller S. de Groot / H. Plukkel
Collegevergadering 13 maart 2012
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Deelgebied 1; uitwerking van Masterplan Park21

Met Park21 wordt in Haarlemmermeer een groot en gevarieerd landschap gecreëerd om te recreëren en te verblijven voor mensen nu en straks. De kaders en uitgangspunten voor het ontwerp en de ontwikkeling van dit park worden beschreven in het Masterplan Park21.

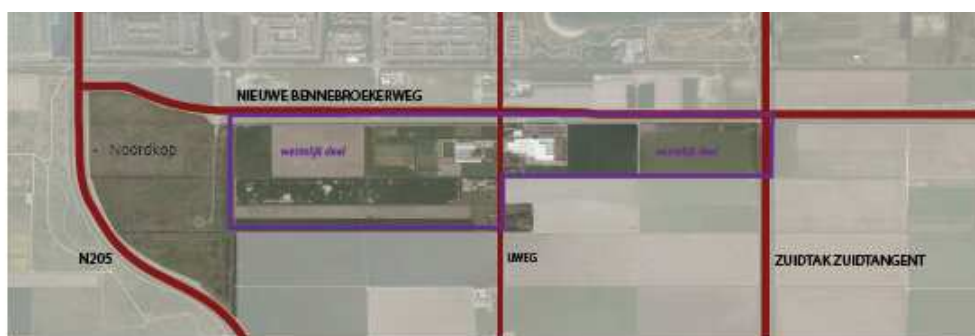
Het eerste deelgebied wat gereed is voor besluitvorming over de uitvoering is deelgebied 1, zoals reeds aangekondigd bij vaststelling van het Masterplan Park21 (2011.0011913).

Het Voorlopig Ontwerp en bijbehorende grondexploitatie liggen nu voor.

Deelgebied 1 zal als autonoom parkgebied kunnen functioneren en kan later worden gekoppeld aan de andere deelgebieden. Het soft- en honkbalcomplex voor de Hoofddorp Pioniers (hierna Pioniers) krijgt in dit deelgebied ook een plek. Dit complex past goed in het gedachtegoed van Park21, waarbinnen sport een belangrijk thema is. De realisatie van het sportcomplex van de Pioniers werkt ook als een vliegwiel om het eerste deelgebied van Park21 te ontwikkelen. Hierdoor ontstaat nu al een meer compleet netwerk van groengebieden en recreatieroutes.

Plangebied

Deelgebied 1 is aan drie zijden ingesloten door infrastructuur. Aan de noordzijde is dit de Nieuwe Bennebroekerweg, aan de westzijde de N205 en aan de oostzijde de Zuidtangentbaan. De zuidelijke grens wordt gevormd door het toekomstige deelgebied 2 van Park21.



Kaart 1: Park21 deelgebied 1, plangebied

Voorlopig Ontwerp

Als basis voor de grondexploitatie- en verdere voorbereiding van dit deelgebied is een Voorlopig Ontwerp opgesteld. Onderstaand de belangrijkste uitgangspunten waarop dit ontwerp is gebaseerd:

a. *Uitgangspunten vanuit Masterplan Park21*

Eén van de belangrijkste ontwerpuitgangspunten vanuit het Masterplan is de gelaagde structuur van de drie lagen: polder, park, en leisure (zie kaart 4 in dit raadsvoorstel).

De polderlaag heeft de hoogte van het bestaande maaiveld en behoudt ook de bestaande polderstructuur. De parklaag is in zijn geheel opgehoogd, waarbinnen lichte glooiingen liggen. In de parklaag zijn ook open ruimten gesitueerd, de zogenaamde parkkamers, welke een eigen functie krijgen. In deelgebied 1 komen alleen de polderlaag en de parklaag voor.

De polderlaag is gelegen rondom de IJweg; één van de originele polderlinten. De parklaag wordt hier gevormd door de Noordkop van Zwaansbroek en een doorgaande hoger gelegen groene verbinding van wisselende breedte, meanderend door het hele plangebied. De belangrijkste en grootste parkkamer in het gebied krijgt als functie de Pioniers.

De IJweg vormt een belangrijke, bestaande entree van het gebied voor auto-, fiets en voetgangers. Een nieuwe auto-ontsluiting is voorzien ter hoogte van de Pioniers, deze mondt uit op de Nieuwe Bennebroekerweg.

Daarnaast komen er diverse oost-west en noord-zuid verbindingen voor het langzaam verkeer.

b. *Deelgebied 1: zelfstandig en verbindend*

Deelgebied 1 is de eerste uitwerkingsstap van Park21. Bij deze ontwikkeling in delen is het uitgangspunt om de delen ook een eigen zelfstandigheid te geven.

Daarnaast worden door de ontwikkeling van deelgebied 1 ook diverse bestaande groen- en recreatiegebieden met elkaar verbonden (zie ook kaart 5 in dit raadsvoorstel).

c. *Inpassing Pioniers*

Op 19 maart 2009 heeft de raad besloten dat het sportcomplex van de Pioniers wordt verplaatst om ontwikkelingen in Toolenburg mogelijk te maken (2009.1741). Het nieuw te bouwen sportcomplex krijgt een goede plek in Park21 deelgebied 1, conform raadsbesluit van 17 december 2009 (2009.2028).

d. *Inpassing huidige private kavels*

In het deelgebied ligt in de huidige situatie een aantal kavels van particulieren. Deze private kavels aan de IJweg worden ingepast in het deelgebied en zijn geen onderdeel van de herinrichting. Het aan de manege verhuurde gebied zal worden aangepast aan de toekomstige parkstructuur.

e. *Aansluiting op omgeving*

Deelgebied 1 van Park21 wordt in het noord- en begrensd door het project "Hoofddorp Zuidrand". Vanuit de Zuidrand komen diverse noord-zuidverbindingen, zowel voor autoverkeer als voor langzaamverkeer. Park21 wordt daarmee de "achtertuin" van de toekomstige bewoners van deze Zuidrand. Ook komt het sportcomplex van de Pioniers tegenover het Huis van de Sport te liggen; deze twee sportvoorzieningen hebben beide een (meer dan) regionale functie en vullen elkaar daarmee goed aan.

Wat gaan we daarvoor doen?

Ontwerp

Voor deelgebied 1 is het Voorlopig Ontwerp, hierna VO (bijlage 1 van dit raadsvoorstel) gemaakt. Onderstaand de belangrijkste punten voor dit ontwerp:

- Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde ontsloten door vier ongelijkvloerse verbindingen voor langzaam verkeer.
- Deelgebied 1 wordt ontsloten vanaf de Nieuwe Bennebroekerweg door middel van een nieuw aan te leggen autoweg in dit deelgebied; de Parkweg. Deze eindigt voorlopig bij het terrein van de Pioniers. In de toekomst wordt deze doorgetrokken naar andere deelgebieden.
- Het park krijgt reliëf, door de verhoogde parklaag toe te passen, waardoor een toekomstig flexibel waterpeil mogelijk kan worden.
- Rondom het sportcomplex van de Pioniers komt een grondwal, vooral ter beschutting tegen de zuidwestenwind, maar deze past ook goed in het reliëf van het Park21.
- Het deelgebied 1 wordt aangelegd in stappen. Als eerste wordt het sportcomplex gerealiseerd, direct daaropvolgend het overig gedeelte van het westelijk deel van de IJweg en tot slot wordt het oostelijk deel ten oosten van de IJweg gerealiseerd.

Vervolg ontwikkel- en ontwerpproces

Voor de ontwikkeling van het deelgebied 1 van Park21 wordt samengewerkt tussen verschillende partijen en lopen drie trajecten parallel:

1. Voor deelgebied 1 van Park21 is op basis van het bijgevoegd VO de grondexploitatie opgesteld. Beide worden met dit raadsvoorstel ter besluitvorming voorgelegd. Het VO vormt de onderlegger voor de uitwerking naar een DO (Definitief Ontwerp) en vervolgens een bestek om de uitvoering aan te besteden. Naar verwachting vindt de uitvoering plaats vanaf 4^e kwartaal van 2013 tot eind 2016, mede afhankelijk van de hoeveelheid vrijkomende grond vanuit andere gemeentelijke projecten om de opgehoogde parklaag aan te leggen.
2. De gemeente ontwikkelt samen met de Pioniers het soft- en honkbalcomplex. De ontwikkeling van dit sportcomplex is binnen de gemeentelijke systematiek een separaat project: "Verplaatsing Pioniers".
3. Voor deelgebied 1 wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, de kavel voor het sportpark maakt hier deel van uit. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied nu de bestemming Agrarische doeleinden II. Het nieuwe bestemmingsplan kent onder andere de bestemmingen: Recreatie, Sport, Evenemententerrein en Agrarische doeleinden.
Voor geheel Hoofddorp Zuid (Nieuwe Pionierscomplex, Zuidrand, Toolenburg Zuid en Sportpark Toolenburg) is door de gemeente een milieueffectrapportage (mer) procedure doorlopen.

Wat mag het kosten?

Grondexploitatie

Op basis van het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1 is een bijbehorende grondexploitatie opgesteld (zie geheime bijlage 2).

Krediet

De raad heeft nog geen voorbereidings- of uitvoeringskrediet verstrekt specifiek ten behoeve van de voorbereiding van deelgebied 1 van Park21. Voorbereidingen zijn tot nu toe getroffen vanuit de beschikbaar gestelde kredieten voor de projecten Park21 en Verplaatsing Pioniers. In de bijgevoegde grondexploitatie zijn de kosten voor de totale ontwikkeling en realisatie van Park21-deelgebied 1 opgegeven.

Door middel van dit raadsvoorstel wordt aanvullend krediet aangevraagd, conform onderstaande tabel.

De gemeentelijke begeleidingskosten inclusief de reeds gemaakte kosten worden ingeschat op € 2,0 mln. (nog te maken kosten € 1,6 mln.). Daarnaast worden de investeringskosten ingeschat op € 7,4 mln. (excl. BTW), waarvan € 1,4 mln. reeds als krediet verleend is. De verwervingskosten worden ingeschat op € 3,7 mln., waarvan € 1,4 mln. reeds aangekocht. Dit betekent dat wij met dit raadsvoorstel de raad vragen een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 9,9 mln.: € 1,6 mln. voor voorbereiding en € 8,2 mln. voor investeringen en verwervingen.

* € 1 mln.	Totale raming	Verleend krediet	Aanvullend krediet
Verwerving	3,7	1,4	2,2
Investerings/ diverse kosten	7,4	1,4	6,0
VTA	2,0	0,4	1,6
Totaal	13,1	3,2	9,9

Een uitgebreide toelichting en overzichtstabel is in te zien in de grondexploitatie, paragraaf 6.1.

Dekking voor bovengenoemd geraamd totaal investeringskrediet is afkomstig uit verschillende middelen:

- Bijdrage uit project Verplaatsing Pioniers
- EFRO-subsidie
- Subsidie Mooi Nederland
- Reserve Ruimtelijke Investerings Haarlemmermeer (RIH)
- Bovenplanse bijdragen

Voor specificatie van de verschillende dekkingen verwijzen we naar de grondexploitatie van Park21 deelgebied 1.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De raad is verantwoordelijk voor de kaderstelling. Het gaat hierbij om:

- het vaststellen van de kaders en randvoorwaarden zoals neergelegd in het Masterplan Park21, waarop het VO Park21-deelgebied 1 is gebaseerd. Dit Masterplan heeft de raad reeds op 16 juni 2011 vastgesteld (2011.0011913);
- het vaststellen van de grondexploitatie op basis van het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1.

Het college is verantwoordelijk voor de realisatie van het project. De portefeuillehouder Groen en Recreatie is namens het college van B&W verantwoordelijk voor de ontwikkeling van deelgebied 1 van Park21. De portefeuillehouder Sport is namens het college van B&W verantwoordelijk voor de verplaatsing van het honk- en softbalcomplex van de Pioniers (apart project), welke in deelgebied 1 van Park21 een plek krijgt.

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

De raad wordt via de (t)MPG ((tussentijdse) meerjaren perspectief grondzaken) geïnformeerd over de voortgang in relatie met de grondexploitatie. Daarnaast wordt de raad over mijlpalen en voortgang geïnformeerd door middel van voortgangsbrieven en –nota's. Tot slot zal de raad ook een rol hebben vanwege haar kaderstellende rol en besluitvormende taak inzake het bestemmingsplan voor dit deelgebied van het park.

2. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. geheimhouding op te leggen op grond van de economische en financiële belangen van de gemeente (art.10, lid 2 onder b Wob). De geheimhouding wordt opgelegd vanwege artikel 25 lid 2 Gemeentewet en geldt voor de bijlage 2: "grondexploitatie Park21-deelgebied 1";
2. met een separaat voorstel de raad voor te stellen de geheimhouding te bekrachtigen in de eerstvolgende raadsvergadering op grond van de economische en financiële belangen van de gemeente (artikel 10, lid 2 onder b Wob). De geheimhouding wordt bekrachtigd vanwege artikel 25 lid 3 Gemeentewet en geldt voor de bijlage 2: "grondexploitatie Park21-deelgebied 1";
3. de verplichtingen vanuit de herplantplicht voor bomencompensatie die zich in de toekomst voordoen, met voorrang in Park21 en dan specifiek deelgebied 1 te laten plaatsvinden;
4. vrijgekomen herbruikbare grond en/of zand uit gemeentelijke werken, met voorrang in Park21 en dan specifiek deelgebied 1 toe te passen.

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

1. het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1, februari 2012 vast te stellen op basis van de uitgangspunten van het vastgestelde Masterplan Park21;
2. de grondexploitatie Park21-deelgebied 1, maart 2012 op basis van het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1, februari 2012, vast te stellen;
3. de grondexploitatie Park21-deelgebied 1 op te nemen als nieuwe grondexploitatie en door middel van de (t)MPG cyclus deze te controleren en te bewaken;
4. een aanvullend voorbereidings- en investeringskrediet van € 9,9 miljoen beschikbaar te stellen, ten behoeve van de realisering van het grondexploitatiegebied;
5. dit krediet te dekken door middel van de volgende middelen: EFRO-subsidie en Reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer conform de verdeling opgenomen in tabel 4 op bladzijde 5 in bijgevoegde grondexploitatie Park21-deelgebied 1;
6. hiertoe vast te stellen de 7e kredietverstrekking 2012.

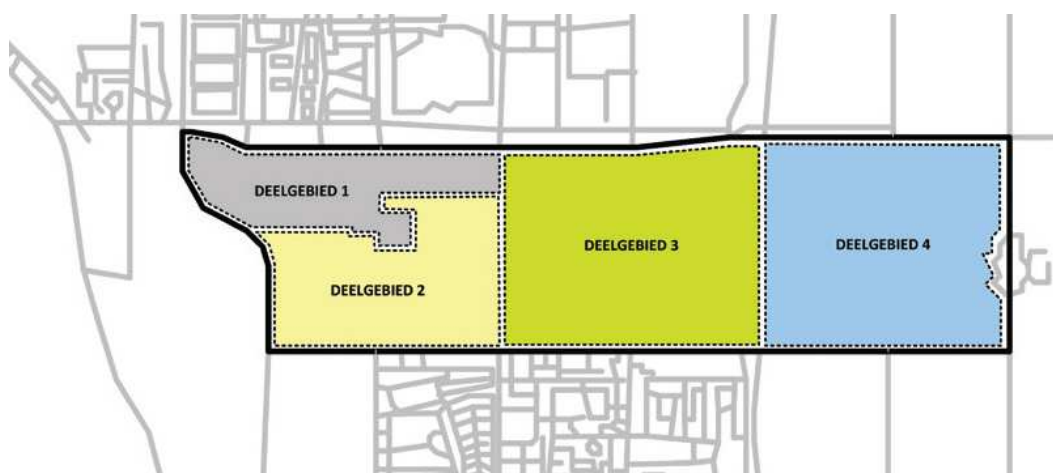
3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Deelgebied 1 als concrete uitwerking van het Masterplan Park21

Met Park21 wordt in Haarlemmermeer een groot en gevarieerd landschap gecreëerd om te recreëren en te verblijven voor mensen nu en straks. Park21 is het nieuwe stedelijke park voor onze bewoners van de gemeente, maar ook het toekomstige groene hart van Haarlemmermeer, een bijzondere schakel in de regionale groenstructuur, een nieuw landschap, een manier om Haarlemmermeer en haar cultuurhistorie méér gezicht te geven. Het zorgt voor duurzame kwaliteit in de metropool én amusementsvoorzieningen voor mensen uit binnen- en buitenland. De schaal, het internationale aspect en de voorzieningen en evenementen die daarbij horen maken Park21 een metropolitaan park.

De kaders en uitgangspunten voor ontwerp en ontwikkeling van dit park worden beschreven in het Masterplan Park21. Het Masterplan Park21 is op 16 juni 2011 vastgesteld en ingedeeld in 4 deelgebieden:

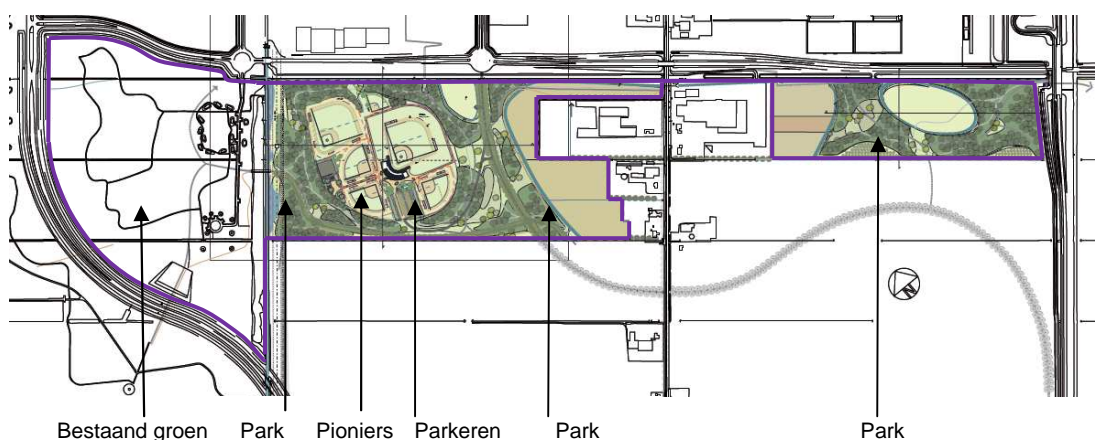


Kaart 2: Park21; vier deelgebieden

Het eerste deelgebied wat gereed is voor besluitvorming over de uitvoering is deelgebied 1, zoals reeds aangekondigd bij vaststelling van het Masterplan Park21. Het VO en bijbehorende grondexploitatie liggen nu voor.

Deelgebied 1 zal als autonoom parkgebied kunnen functioneren. Het soft- en honkbalcomplex voor de Pioniers krijgt in dit deelgebied ook een plek. De verplaatsing van de Pioniers naar Park21 past goed in het gedachtegoed van Park21, waarbinnen sport en recreatie belangrijke thema's zijn. De realisatie van het sportcomplex voor de Pioniers werkt ook als een vliegwiel om het eerste deelgebied van Park21 te ontwikkelen. Hierdoor ontstaat nu al een meer compleet netwerk van groengebieden en recreatieroutes.

Plangebied



Kaart 3: Deelgebied 1, exploitatiegrens

Bovenstaande afbeelding geeft de grenzen van het exploitatiegebied weer. Deelgebied 1 is aan drie zijden ingesloten door infrastructuur. Aan de noordzijde is dit de Nieuwe Bennebroekerweg, aan de westzijde de N205 en aan de oostzijde de Zuidtangentbaan. De zuidelijke grens wordt gevormd door het toekomstige deelgebied 2 van Park21.

Ontwerp

Als basis voor de grondexploitatieraming en verdere voorbereiding van dit deelgebied is een Voorlopig Ontwerp (VO) opgesteld. Onderstaand de belangrijkste uitgangspunten waarop dit ontwerp is gebaseerd:

a. *Uitgangspunten vanuit Masterplan Park21*

In deelgebied 1 komen de polderlaag en de parklaag, zoals beschreven in het Masterplan Park21, voor. De leisurelaag ligt buiten deelgebied 1. De polderlaag wordt hier gevormd door de IJweg, de aanliggende erven en een deel van het achterland van de erven. De IJweg is een van de originele polderlinten. De IJweg vormt een belangrijke, bestaande entree van het gebied voor auto-, fiets en voetgangers. De parklaag wordt hier gevormd door de Noordkop van Zwaansbroek en een doorgaande hoger gelegen groene verbinding van wisselende breedte, meanderend door het hele plangebied. Hierin zijn verschillende parkkamers (open ruimten) opgenomen. De belangrijkste en grootste parkkamer in het gebied wordt ingevuld door het nieuwe complex van de honk- en softbalclub Pioniers.

Ten oosten van de IJweg is in de parklaag de mogelijkheid voor een evenementen- en/of speelterrein in de parkkamer opgenomen. Een nieuwe auto-ontsluiting is voorzien ter hoogte van de Pioniers, deze mondt uit op de Nieuwe Bennebroekerweg. Nieuwe verbindingen voor langzaam verkeer worden mogelijk gemaakt bij de Noordkop, bij de Pioniers, bij het evenementen/speelterrein en bij de Zuidtangent.

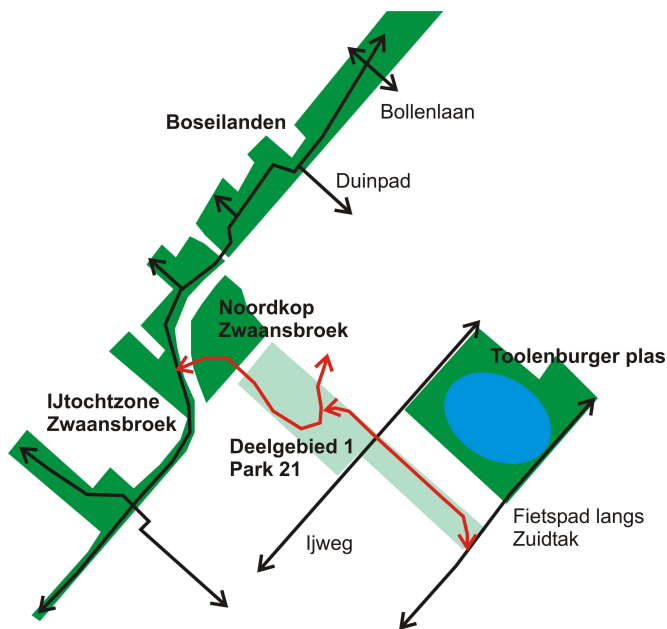


Kaart 4: Park21 deelgebied 1, polderlaag, parklaag en parkkamers

b. Deelgebied 1: zelfstandig en verbindend

Deelgebied 1 is een concrete uitwerking van het Masterplan Park21. In de zogenaamde 'modulaire strategie' is een belangrijk uitgangspunt dat elk deelgebied een eigen logica en recreatieve waarde heeft. Daarom heeft dit deelgebied een zelfstandig en onafhankelijk te ontwikkelen ontwerp gekregen.

Daarnaast vervult deelgebied 1 een belangrijke verbindingsfunctie ten aanzien van bestaande groen- en recreatiegebieden. De langzaam verkeerroutes zijn goed aangesloten op de omgeving en kunnen daardoor als doorgaande route functioneren, ook zonder dat de rest van het park is ontwikkeld. In de toekomst kunnen deze langzaamverkeersroutes worden aangesloten op nog te realiseren routes in de andere deelgebieden van Park21. Daarnaast zal, als daarvoor de middelen beschikbaar komen, een verbinding met het groengebied rond de Toolenburgerplas gelegd worden.



Kaart 5: Verbindende functie van deelgebied 1

c. Inpassing Pioniers

Op 19 maart 2009 heeft de raad besloten dat het sportcomplex van de honk- en softbalclub de Pioniers wordt verplaatst om ontwikkelingen in Toolenburg mogelijk te maken (2009.1741). Het nieuw te bouwen soft- en honkbalcomplex van de club krijgt een plek in deelgebied 1 van Park21, tegenover het nieuwe Huis van de Sport, zo is daarna besloten op 17 december 2009 (2009.2028). Het Pioniersterrein wordt hiermee

ingepast in deelgebied 1 van Park21. De sportvelden en clubhuis worden omgeven door een verhoogde grondwal, met hier en daar een doorkijk op de velden, in een parkachtige omgeving.

d. Inpassing huidige private kavels

In het deelgebied ligt in de huidige situatie een aantal kavels van particulieren. Deze private kavels aan de IJweg worden ingepast in het deelgebied en zijn geen onderdeel van de herinrichting. Het aan de manege verhuurde gebied zal worden aangepast aan de toekomstige parkstructuur.

e. Aansluiting op omgeving

Deelgebied 1 van Park21 wordt in het noorden begrensd door het project “Hoofddorp Zuidrand”. De Zuidrand is het meest zuidelijke deel van het stedelijk gebied van Hoofddorp. In dit gebied zijn woningen, een school en (sport)voorzieningen gepland. Park21 wordt de directe “achtertuin” van de toekomstige bewoners van deze Zuidrand. Goede verbindingen van en naar Park21 vanuit de Zuidrand zijn dus essentieel. Voor deelgebied 1 spelen met name de komst van het Huis van de Sport, ten noorden van het nieuwe Pionierscomplex, en de groene geluidswal ten zuiden van de Zuidrand, een rol. Het Huis van de Sport gaat een relatie aan met Park21. De HOV halte bij het nieuwe Pionierscomplex is gekoppeld aan het Huis van de Sport.

De groene geluidswal die de woningen in de Zuidrand moet beschermen tegen geluid van de Nieuwe Bennebroekerweg, is een element dat de verbinding met Park21 kan versterken. In de uitwerking zullen zowel de parklaag als de geluidswal qua voorkomen een eenheid uitstralen. De geluidswal wordt gekoppeld aan de parklaag van het park.

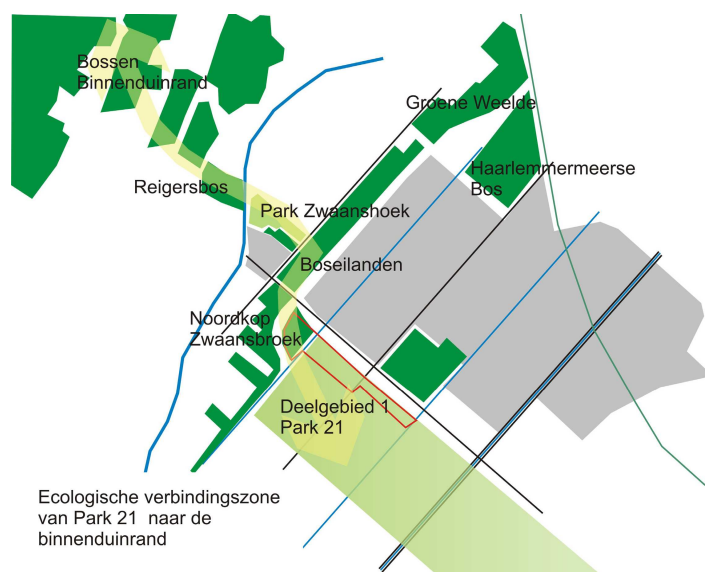


Kaart 6: Deelgebied 1 ingepast in haar omgeving

Betekenis deelgebied 1 Park21 in omgeving

Deelgebied 1 sluit aan de westkant aan op het reeds gerealiseerde gebied Noordkop van Zwaansbroek. Dit gebied omvat ca 25 ha en is ingeplant in 2003 en het laatste deel in 2006.

Het vormt een belangrijke schakel in de ecologische bosverbinding van het park als geheel via de Noordkop, door de Boseilanden, de begraafplaats de Meerterpen en het te ontwikkelen Park Zwaanshoek noord naar de bossen van de binnenduinrand.



Wat gaan we daarvoor doen?

Ontwerp

Het bijgevoegd VO bevat ook een toelichting met een aantal themakaarten. Hieronder worden de belangrijkste punten uit het VO samengevat:

- Ontsluitingen:
Het plangebied wordt, aan de noord- en westzijde ontsloten door vier ongelijkvloerse verbindingen voor langzaam verkeer:
 - Noordzijde: als verbinding tussen het Huis van de Sport en het Pionierscomplex wordt een brug door het project de Zuidrand aangelegd. Voor de verbinding naar de Toolenburgerplas zijn vooralsnog onvoldoende middelen beschikbaar.
 - Westzijde: over de N205 (Driemerenweg) komt ook een brug, waarover nog afstemming plaatsvindt met de provincie, vanwege de mogelijke toekomstige verbreding van de N205. De kosten voor de overbrugging van de huidige breedte zijn opgenomen in bijgevoegde grondexploitatie. Dekking wordt gevonden in een al verleende Europese subsidie (EFRO);
 - Oostzijde: deelgebied 1 wordt ook aangesloten met het fietspad langs de Zuidtangent;
 - Zuidzijde: de aansluiting met de volgende deelgebieden in Park21 volgen.
- Parkweg:
In het VO is, conform het Masterplan Park21, een auto-ontsluiting opgenomen, de zogenaamde Parkweg. Deze eindigt nu bij het terrein van de Pioniers. In de toekomst kan deze worden doorgetrokken naar andere deelgebieden.
- Flexibel waterpeil en verhoogde parklaag:
Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven graag een flexibel waterpeil in het Park21 in te stellen, zoals aangegeven in de Waterstructuurvisie van Rijnland, om zo een beter waterbeheer te kunnen realiseren. Dit houdt in dat het bestaande waterpeil in sommige delen van het park zal kunnen stijgen ten opzichte van het huidig waterpeil. De parklaag heeft een verhoging ten opzichte van huidig maaiveld van 1 tot 4 meter boven het huidige maaiveld. Vegetatie is op deze wijze minder afhankelijk van fluctuaties van het beoogde flexibele waterpeil en kan daardoor beter groeien.

Het nieuw te realiseren parkgebied geeft daarmee de mogelijkheid het waterpeil aan te passen, ten behoeve van het door hoogheemraadschap van Rijnland gewenst flexibel peilbeheer. Het besluit tot en de uitvoering van waterpeilwijziging ligt bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

- Grondwal:
Rondom het sportterrein van de Pioniers komt een grondwal. Belangrijke functie van deze wal is het tegengaan van de wind die hier overwegend uit het zuidwesten waait en het creëren van een donkere achtergrond voor de witte bal, zodat de sport optimaal kan worden gespeeld. Aan de buitenzijde (parkzijde) vormt deze wal de basis voor de verhoogde parklaag. Daar loopt de wal geleidelijk af en liggen de recreatieve routes rond het sportcomplex en door het parkgebied.
- Aanleg in stappen:
Het deelgebied 1 wordt aangelegd in stappen. Als eerste wordt het sportcomplex van de Pioniers gerealiseerd, vervolgens het omliggend westelijk deel van deelgebied 1 ten westen van de IJweg en tot slot wordt het oostelijk deel ten oosten van de IJweg gerealiseerd. Als voorbeeld ligt hierbij de aanleg van de Toolenburgerplas vers in het geheugen; doordat mensen er al kunnen verblijven tijdens het ontstaan, worden gebruikers gebonden aan de plek.

Vervolg ontwikkel- en ontwerpproces

Voor de ontwikkeling van het deelgebied 1 van Park21 wordt samengewerkt tussen verschillende partijen en lopen drie trajecten parallel:

1. Deelgebied 1

Op basis van het bijgevoegd VO (Voorlopig Ontwerp) is de grondexploitatie (grex) opgesteld. Beide worden met dit raadsvoorstel voorgelegd.

Het VO is de ondergrond voor de uitwerking van het gebied met voorzieningen, groen en infrastructuur. Na het raadsbesluit over dit VO en de grex wordt het ontwerp gedetailleerder uitgewerkt tot een DO (Definitief Ontwerp) en vervolgens uitgewerkt in een bestek om de uitvoering aan te besteden.

In het VO is het plan- en exploitatiegebied gemarkeerd. Zie voor een overzichtskaart de bijlage 1. In totaal beslaat het projectgebied 45,7 hectare, waarvan het sportcomplex 10,5 hectare inneemt. De bestaande situatie en de randvoorwaarden met betrekking tot geluid, luchthaven, bodem, waterhuishouding en oevers, kabels en leidingen, flora en fauna en duurzaamheids-aspecten zijn geïnventariseerd in het kader van het bestemmingsplan.

Naar verwachting vindt de uitvoering plaats vanaf 4^e kwartaal van 2013 tot eind 2016, mede afhankelijk van de hoeveelheid vrijkomende grond vanuit andere gemeentelijke projecten om de opgehoogde parklaag aan te leggen.

2. Honkbalcomplex de Pioniers

De gemeente ontwikkelt samen met de Pioniers het soft- en honkbalcomplex. De ontwikkeling van het sportterrein van de Pioniers is een separaat project. Hierin verzorgt de Pioniers de ontwikkeling van het clubgebouw en de gemeente het bouwrijp maken van het hele gebied en de aanleg van de sportvelden.

3. Bestemmingsplan Park21 – deelgebied 1

Voor deelgebied 1 wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, de kavel voor het sportpark maakt hier deel van uit. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied nu de bestemming Agrarische doeleinden II. Het nieuwe bestemmingsplan kent onder andere de bestemmingen: Recreatie, Sport, Evenemententerrein en Agrarische doeleinden.

Voor geheel Hoofddorp Zuid (Nieuwe Pionierscomplex, Zuidrand, Toolenburg Zuid en Sportpark Toolenburg) is door de gemeente een milieueffectrapportage (mer) procedure doorlopen.

Beheer

Het beheer van deelgebied 1 ligt vooralsnog de komende jaren bij de gemeente en wordt uitgevoerd door het gemeentelijk beheerders- en boswachtersteam, dat deze taken ook uitvoert voor het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburgerplas. Bekostiging van beheer en onderhoud vindt plaats vanuit de gemeentelijke begroting. Bij de Voorjaarrapportage 2013 zal de raad hiertoe een voorstel worden gedaan. Het beheer van de openbare parklaag in deelgebied 1 wordt definitief vorm gegeven in het kader van het beheer van Park21 als geheel. Zie hiervoor ook hoofdstuk 8 van de bijgevoegde grondexploitatie.

Communicatie

De aanleg van het deelgebied 1 van Park21 is een belangrijke ontwikkeling zowel voor de nabijgelegen betrokkenen als voor heel Hoofddorp en Nieuw-Vennep. De direct betrokkenden komen naast of zelfs midden in een park te wonen en werken. In het gebied waar Park21 tot ontwikkeling kan komen, realiseren we, in combinatie met het sportpark voor de Pioniers, een park voor Hoofddorp en Nieuw-Vennep dat ook de polderlinten en al aangelegde groengebieden verbindt. De ontwikkelingsstappen van het Park21, met als eerste deelgebied 1, worden daarom ook langs diverse kanalen (website, nieuwsbrieven, persberichten, bewonersavonden en gesprekken) gecommuniceerd. Participatie richt zich, bij de verdere uitwerking op concrete onderdelen van het park, bijvoorbeeld de vormgeving en inrichting van een speelterrein in een parkkamer.

Het raadbesluit is het moment dat een structurele informatievoorziening over de ontwikkeling van deelgebied 1 begint met de boodschap 'we gaan aan de slag, de eerste stap van de uitvoering van Park21 wordt gezet'. Meteen na besluitvorming worden de verschillende betrokken groepen geïnformeerd door middel van het inzetten van de reguliere communicatiemiddelen van de gemeente: een persmoment, InforMeer en een uitgave van de nieuwsbrief Park21. Hierin krijgt de vernieuwde website www.haarlemmermeer.nl/park21 een centrale rol; het medium waar altijd de laatste stand van zaken staat vermeld, maar waar ook initiatieven zijn terug te vinden en een aanmeldformulier voor de digitale nieuwsbrief Park21.

Daarnaast worden alle bewoners, ondernemers van Haarlemmermeer en andere belanghebbenden betrokken bij elke mijlpaal van deelgebied 1. Dit raadsvoorstel is de eerste in de reeks; deze kan gesymboliseerd worden door het plaatsen van een enorme grote pijl bij de belangrijkste toekomstige entree of het aanbrengen van een grote 'groene' entree op deze locatie.

Wat mag het kosten?

Grondexploitatie

Op basis van het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1 is een bijbehorende grondexploitatie opgesteld (zie geheime bijlage 2).

Krediet

De raad heeft nog geen voorbereidings- en uitvoeringskrediet verstrekt specifiek ten behoeve van de voorbereiding van deelgebied 1 van Park21. Voorbereidingen zijn tot nu toe getroffen vanuit de beschikbaar gestelde kredieten voor de projecten Park21 en Verplaatsing Pioniers. In de bijgevoegde grondexploitatie zijn de kosten voor de totale ontwikkeling en realisatie van Park21-deelgebied 1 opgegeven.

Door middel van dit raadsvoorstel wordt aanvullend krediet aangevraagd, conform onderstaande tabel.

De gemeentelijke begeleidingskosten inclusief de reeds gemaakte kosten worden ingeschat op € 2,0 mln. (nog te maken kosten € 1,6 mln.). Daarnaast worden de investeringskosten ingeschat op € 7,4 mln. (excl. BTW), waarvan € 1,4 mln. reeds als krediet verleend is. De verwervingskosten worden ingeschat op € 3,7 mln., waarvan € 1,4 mln. reeds aangekocht. Een verdere toelichting is in te zien in de grondexploitatie paragraaf 6.1.

Dit betekent dat wij met dit raadsvoorstel de raad vragen een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 9,9 mln.: € 1,6 mln. voor voorbereiding en € 8,2 mln. voor investeringen en verwervingen.

* € 1 mln.	Totale raming	Verleend krediet	Aanvullend krediet
Verwerving	3,7	1,4	2,2
Investerings/ diverse kosten	7,4	1,4	6,0
VTA	2,0	0,4	1,6
Totaal	13,1	3,2	9,9

Een uitgebreide toelichting en overzichtstabel is in te zien in de grondexploitatie, paragraaf 6.1.

Dekking voor bovengenoemd geraamd investeringskrediet is afkomstig uit verschillende middelen:

- Bijdrage uit project Verplaatsing Pioniers:
Voor de locatie van de Pioniers wordt gerekend op een bijdrage aan de grondkosten, welke door uitgifte van de sportkavel wordt verkregen.
- Subsidie Mooi Nederland:
Het subsidieprogramma Mooi Nederland van het Agentschap NL heeft reeds € 200.000 bijgedragen in de voorbereidingskosten van Park21. Deze worden meegenomen in de grondexploitatie van deelgebied 1.
- EFRO-subsidie
Zoals hierboven aangegeven is ontsluiting van het gebied door voldoende langzaamverkeersverbindingen van wezenlijk belang. Ten behoeve van groene verbindingen is een Europese subsidie (EFRO) toegekend. Realisatie van één van de drie ongelijkvloerse langzaam verkeer wordt hiermee mogelijk. Dit betreft de verbinding over de N205 (Drie Merenweg).

- *Reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH)*
Door instelling van een Reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH) is de mogelijkheid geschapen om kosten voor ruimtelijke investeringen (infrastructuur en openbaar bovenplans groen) te financieren. Projecten als Park21 komen hiervoor bij uitstek in aanmerking, zo is bij instelling van deze reserve aangegeven.
- *Bovenplanse bijdragen:*
Bij de totstandkoming van deelgebied 1 wordt de gemeentelijke bovenplanse bijdrage uit het projecten Toolenburg Zuid ingezet.

Voor specificatie van de verschillende dekkingen verwijzen we u naar paragraaf 4.2 van de grondexploitatie van Park21, deelgebied 1.

Bomencompensatie

Bij de realisatie van projecten waarvoor bomen die onder de Boswet vallen, gekapt moeten worden is herplanting of compensatie verplicht. Wanneer in andere ruimtelijke projecten publieke of private partijen hiertoe verplicht zijn en indien dit niet in het gebied waar de kap heeft plaatsgevonden te compenseren valt, biedt Park21 een uitgelezen mogelijkheid om aan die verplichting te voldoen, waarbij de compensatie duidelijk ook nog een meerwaarde oplevert. Omdat deelgebied 1 van Park21 op relatieve korte termijn gerealiseerd wordt, ontstaat hier een kans om bomencompensatie toe te passen. Vanzelfsprekend worden reeds gemaakte compensatieafspraken elders in acht genomen.

Inzet van bomencompensatie zal leiden tot extra kwaliteit in het deelgebied. Deze "post" is niet als dekking meegenomen voor de gespecificeerde kosten in deelgebied 1, maar opgenomen als kans.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De raad is verantwoordelijk voor de kaderstelling. Het gaat hierbij om:

- het vaststellen van de kaders en randvoorwaarden zoals neergelegd in het Masterplan Park21, waarop het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1 is gebaseerd. Dit masterplan heeft de raad reeds op 16 juni 2011 vastgesteld;
- de grondexploitatie op basis van het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1.

Het college is verantwoordelijk voor de realisatie van het project. De portefeuillehouder Groen en Recreatie is namens het college van B&W verantwoordelijk voor de ontwikkeling van deelgebied 1 van Park21. De portefeuillehouder sport is namens het college van B&W verantwoordelijk voor de verplaatsing van het honk- en softbalcomplex de Pioniers (apart project), welke in deelgebied 1 van Park21 een plek krijgt.

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

De raad wordt via de (t)MPG ((tussentijdse) meerjaren perspectief grondzaken) geïnformeerd over de voortgang in relatie met de grondexploitatie. Daarnaast wordt de raad ook specifiek over mijlpalen en voortgang geïnformeerd. De raad zal tevens een rol hebben vanwege haar kaderstellende rol en besluitvormende taak inzake het bestemmingsplan voor dit deelgebied van het park.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. C.H.J. Brugman

drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

1. Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1;
2. Grondexploitatie Park21-deelgebied 1 (**geheim**)

OPLEGNOTITIE

Onderwerp: Park21-deelgebied 1: grondexploitatie en VO

Nummer	2012.0010169
Versie	1
Thema	Ruimtelijke ordening, Grootschalig Groen, Recreatie en Water
Indiener	J.J. Nobel en drs. M.J. Bezuijen
Steller	Suzanne de Groot/ Hanneke Plukkel
Verzoek portefeuillehouder	De raad voor te stellen dit raadsvoorstel ter bespreking en besluitvorming te agenderen.
Beslispunten voor de raad	<ol style="list-style-type: none">1. het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1, februari 2012 vast te stellen op basis van de uitgangspunten van het vastgestelde Masterplan Park21;2. de grondexploitatie Park21-deelgebied 1, maart 2012 op basis van het Voorlopig Ontwerp Park21-deelgebied 1, februari 2012, vast te stellen;3. de grondexploitatie Park21-deelgebied 1 op te nemen als nieuwe grondexploitatie en door middel van de (t)MPG cyclus deze te controleren en te bewaken;4. een aanvullend voorbereidings- en investeringskrediet van € 9,9 miljoen beschikbaar te stellen, ten behoeve van de realisering van het grondexploitatiegebied;5. dit krediet te dekken door middel van de volgende middelen: EFRO-subsidie en Reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer conform de verdeling opgenomen in tabel 4 op bladzijde 5 in bijgevoegde grondexploitatie Park21-deelgebied 1;6. hiertoe vast te stellen de 7e kredietverstrekking 2012.
Overwegingen m.b.t. proces (deadline)	

Historie:

- Raadsvoorstel 2007/5895, Startnotitie Masterplan Park van de 21e eeuw
- Raadsvoorstel 2007/180561, Park van de 21^e eeuw; Plan van Aanpak
- Nota van B&W 2008/100793, Opgave Park van de 21^{ste} eeuw
- Raadsvoorstel 2009/17945, Keuze visie parkconcept Park21
- Raadsvoorstel 2009/20280, Startdocument Masterplan Park21
- Nota van B&W 2010/15691, Concept-Masterplan Park21
- Raadsvoorstel 2011/11913, Masterplan Park21

Planning proces *(In te vullen door de Griffie)*

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college
Sessie	19-04-2012	Voorbereiden stemming	Verdedigen voorstel
Stemming	26-04-2012		