



## **Raadsvoorstel 2014.0049326**

Onderwerp      PARK21: voortgangsrapportage najaar 2014 en kredietvoorstel

Portefeuillehouder      Dr Tom Horn en John Nederstigt  
Steller                      Rob van Aerschot / Kirsten Bekkers  
Collegevergadering      11 november 2014  
Raadsvergadering

### ***Wat willen we bereiken?***

Midden in Haarlemmermeer wordt een park van 1000 hectare ontwikkeld, PARK21. Een park dat stad en land verbindt en voorziet in de lokale behoefte aan veelzijdige (hedendaagse) recreatiemogelijkheden. Daarmee kan het park gezien worden als de voltooiing van het indertijd ingezette programma HaarlemmermeerGroen. Het is het toekomstige groene hart voor de bewoners van Haarlemmermeer.

Tegelijkertijd brengt het park functies tot ontwikkeling voor de recreatieve en toeristische markt in de Metropoolregio Amsterdam. Zowel voor mensen uit de directe omgeving als voor regionale, nationale en zelfs internationale bezoekers. De ontwikkeling van het park zal de lokale en regionale economie versterken door het aantrekken van meer toerisme (nieuwe doelgroepen en verlengen verblijf bestaande doelgroepen), de directe werkgelegenheid en het aantrekkelijker worden van het totale vestigingsklimaat. Een ontwikkeling die de steeds grotere aanwas van toeristische drukte op Amsterdam en de historische binnenstad kan wegnemen.

Het park vertelt het verhaal van de polder, van Holland, met een accent op het vermogen te creëren en te innoveren, als kenmerk van de Nederlandse cultuur. Attracties in de leisure zone vertellen dat verhaal, maar ook elders in het park wordt de bezoeker er, actief of passief, in meegenomen.

PARK21 is opgebouwd uit 3 lagen, de Polderlaag, de Parklaag en de leisurelaag. De basis voor PARK21 is de agrarische polderlaag met de kenmerkende polderlinten en boerenerven. De parkontwikkeling zet in op een transformatie van de landbouw ten gunste van het recreatieve gebruik. Verbrede landbouw wordt een kernthema. In het westelijk deel is aan een recreatieplas, met tal van functies en voorzieningen, het parkhart gesitueerd. Een complex paviljoens met een boulevard en een strand. De parklaag meandert door het gebied, hecht de verschillende onderdelen aan elkaar en herbergt de belangrijkste verbindingen. Op open plekken in het park worden onder andere sportvoorzieningen gerealiseerd. In het oostelijk deel, rond het spoor en direct bereikbaar vanaf de A4, komt grootschalige leisure.

PARK21 ligt centraal en is goed bereikbaar. Zowel voor mensen uit de directe omgeving als voor regionale, nationale en zelfs internationale bezoekers; via de rijkswegen A4 en A9, door station Hoofddorp Amsterdam en de luchthaven Schiphol ligt op een steenworp afstand. De goede bereikbaarheid zorgt voor een gunstige bezoekerspotentie.

### ***Voortraject en context***

Op 16 juni 2011 heeft de gemeenteraad het Masterplan PARK21 vastgesteld als kadernota voor de ontwikkeling van het natuur- en recreatiegebied tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep

(Rv 2011.11913). De raad heeft ook besloten dit project als prioriteit te bestempelen in de ontwikkeling van groen en recreatie in de gemeente.

Op 26 april 2012 (Rv 2012.9999) heeft de gemeenteraad op basis van een nadere financiële haalbaarheidsanalyse besloten het project te continueren en daarnaast tot uitvoering van het eerste deelgebied over te gaan. Deelgebied 1 is hierbij een zelfstandig project geworden. In mei 2013 hebben provinciale staten besloten dat de zogenaamde Plan van Aanpak Schiphol en Omgeving (PASO)-middelen ten behoeve van het park kunnen en mogen worden ingezet.

Op 28 november 2013 is de voortgangsrapportage 2013 (Rv 2013.0068521) door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin werd onder andere ingezet op een uitwerking van de ondiepe recreatieplas en het duurzaam watersysteem in deelgebied 2, verdere planvorming van het leisure gebied en een duurzaamheidsvisie.

Op 28 februari 2014 heeft het college besloten om het functioneel leisure programma uit te werken naar een passend voorstel voor ontwikkelingsstrategie en exploitatie en deze in het najaar van 2015 voor te leggen aan de gemeenteraad. (Rv 2013.5503)

Op 13 maart 2014 heeft de raad de bestuursovereenkomst PARK21 – recreatieplas en watersysteem met Hoogheemraadschap Rijnland (Rv 2014.3910) vastgesteld, waarin is besloten dat zodra de NRG-bijdrage (Nota Ruimte Gelden) van € 15 miljoen is toegekend voor de recreatieplassen verduurzaming van het watersysteem in deelgebied 2 PARK21, een gemeentelijke bijdrage ter beschikking wordt gesteld a € 15 miljoen primair te dekken uit de reserve Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH), indien nodig aangevuld met middelen uit de algemene dekkingsreserve. Geputeerde Staten van Noord-Holland heeft voor het beschikbaar stellen van € 15 mln. de voorwaarde gesteld dat er in 2015 een door de gemeente en Rijnland goedgekeurd uitvoeringsplan Watersysteem PARK21 moet liggen. Aangezien de NRG-gelden primair ingezet worden voor realisatie van de recreatieplas en de het voornemen bestaat om 1<sup>e</sup> kwartaal 2015 daarvoor een investeringsbesluit te nemen, wenst het college dit provinciaal besluit inclusief de voorwaarden op korte termijn te bespreken, zodat er duidelijkheid bestaat over het ontvangen van de Nota Ruimte Gelden.

PARK21 is een complexe gebiedsontwikkeling, geen plan dat in één keer uitgerold kan worden, maar een ambitie waarbij we over de jaren heen sturen op een eindbeeld gebaseerd op de uitgangspunten in het Masterplan. Het proces van ontwikkeling is van vele factoren afhankelijk (samenwerking met publieke en private partijen, financieringsconstructies, macro-economische ontwikkelingen, bestuurlijke voorkeuren, etc). In het afgelopen jaar zijn er opnieuw belangrijke stappen gezet in de verdere ontwikkeling. Het park krijgt in een aantal parallelle sporen vorm.

### ***Wat hebben we daarvoor gedaan en gaan we daarvoor doen?***

Conform onze toezegging om separaat aan de Meerjaren Perspectief Grondzaken (MPG)-cyclus jaarlijks over de voortgang van PARK21 te rapporteren, ontvangt u nu de voortgangsrapportage over 2014.

Deze rapportage biedt inzicht in de voortgang bij de verschillende thema's en ontwikkelingen vanaf december 2014; tevens wordt op een aantal onderdelen besluitvorming voorgelegd.

### *Ontwikkeling recreatieplas en omgeving*

In 2013 is met het Hoogheemraadschap een akkoord bereikt over de aanleg van de recreatieplas en het beoogde watersysteem in PARK21. In november hebben bestuurders van beide partijen afgesproken om zich gezamenlijk in te zetten om € 15 miljoen van de

Nota Ruimte Gelden<sup>1</sup> (hierna: NRG) zeker te stellen voor verduurzaming van het watersysteem in deelgebied 2 inclusief recreatieplas. Dit heeft in het voorjaar 2014 geresulteerd in de boven aangehaalde overeenkomst. In 2014 is met gerenommeerde adviesbureaus onderzoek verricht naar de uitwerking van deze plas. De uitkomsten van deze consultaties zijn als input gebruikt bij de vormgeving van het regiedocument voor deelgebied 2. Dit regiedocument bijgevoegd in *bijlage 1: regiedocument deelgebied 2 Ijweg e.o.*, vormt een nieuw kader voor de toekomstige invulling van deelgebied 2. Meer informatie wordt gegeven in hoofdstuk 3 van de voortgangsrapportage.

In de ontwikkelstrategie deelgebied 2, die bij de voortgangsrapportage najaar 2013 was gevoegd, is voor deelgebied 2 een samenhang uitgewerkt tussen gewenste functies, het ruimtelijke ontwerp en financiële haalbaarheid. Het project wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij een indeling is voorzien in meerdere fasen, die – indien mogelijk parallel – kunnen worden gerealiseerd. Voor de eerste fase voor ontwikkeling van deelgebied 2, het deelgebied 2A, vindt een uitwerking plaats met betrekking tot onzekerheden betreft afronding van de grondverwerving, beschikbaarheid van de nota ruimte middelen en de technische uitwerking van het watersysteem. In het eerste kwartaal van 2015 worden een uitvoeringsbesluit en bijbehorende grondexploitatie ter besluitvorming voorgelegd.

#### *Grondstrategie*

Wij hebben in 2014 een grondstrategieplan PARK21 opgesteld, waar de hoofdlijnen worden aangegeven hoe de gemeente werkt aan het ter beschikking krijgen van grond, in samenwerking met de grondeigenaren. 'Het ter beschikking krijgen van grond' kan inhouden: verwerven, eventueel via ruilverkaveling, en pacht. Maar het streven is nog meer gericht op het samenwerken met agrariërs en eigenaren om de transitie mogelijk te maken. Het grondstrategieplan is aan de agrariërs en eigenaren ter beschikking gesteld en in een informatieavond toegelicht.

De Gemeente heeft, in samenspraak met LTO-Noord, aan Stivas (Stichting ter verbetering van de agrarische structuur) opdracht gegeven om een inventarisatie onder grondeigenaren/gebruikers uit te voeren over hun houding en wensen in relatie tot PARK21. De inventarisatie heeft in de zomer van 2014 plaats gevonden. De inventarisatie heeft inzicht gegeven over de bereidheid van agrariërs en eigenaren om mee te werken aan de transformatie naar PARK21. Eén van de uitkomsten is dat sterker zal worden ingezet op ruilverkaveling en de totstandkoming van een ruilverkavelingsplan. In hoofdstuk 4 Grondstrategie wordt hier nader op ingegaan.

#### *Leisure*

In februari 2014 hebben we u met de nota van B&W 'PARK21: functioneel leisure programma' (Rv 2013.5503) geïnformeerd over het concept voor het leisure programma. Dit programma is in 2014 getoetst en vertaald in de ontwikkelstrategie, welke is bijgevoegd als bijlage 2. Hierin schetsen wij de voorgestelde aanpak voor verdere ontwikkeling. In een eerste uitwerking van het programma van eisen is het verhaal van het park uitgangspunt, vertaald naar de programmatische uitwerking (zonering), de ruimtelijke kaders, zones en beperkingen en functionele kaders.

In de ontwikkelstrategie in bijlage 2 wordt tevens ingegaan op het proces en de organisatie van de vervolgfase bij de ontwikkeling van de Leisure Zone. In 2014 zijn verkennende gesprekken gevoerd met diverse marktpartijen. Gezien de omvang en de complexiteit van het programma, is het uitermate onwaarschijnlijk dat één partij zich zal aandienen met het

---

<sup>1</sup> Nota Ruimte Gelden zijn destijds door het Rijk beschikbaar gesteld voor de realisatie van een groen-blauw structuur in het voormalige Westflank-plangebied. De provincie is momenteel de beheerder van het bedrag en kan in samenspraak met de gemeente en het hoogheemraadschap de gelden toewijzen.

aanbod om het gehele programma tot ontwikkeling te brengen. In de bijgevoegde ontwikkelstrategie wordt een voorstel gedaan voor de totstandkoming van een consortium dat straks de ontwikkeling op zich zou willen en kunnen nemen. Een verdere uitleg staat in hoofdstuk 6 van de voortgangsrapportage. Bijlage 2: ontwikkelstrategie leisure zone wordt bij deze voortgangsrapportage voor akkoord voorgelegd.

#### *Agrarische transformatie*

Samen met de Dienst Landelijk Gebied (DLG), Agro Nova (agrarische belangenvereniging in PARK21) en de Ontwikkefunctie (samenwerking Stivas, DLG, Rabobank en gemeente) hebben we het proces rondom het koppelen van kansrijke initiatieven aan de huidige agrariërs in het gebied opgezet. Hiervoor zijn in 2014 gesprekken gevoerd. Het blijkt lastig om tot concrete plannen te komen, maar de eerste initiatieven krijgen nu vorm. Verwacht wordt dat er eind 2014 gewerkt kan worden naar een intentieovereenkomst voor één van de projecten. Verder is in 2014 het beeldkwaliteitsplan polderlaag ter inzage gelegd. Er is één reactie gekomen. Het beeldkwaliteitsplan zal begin 2015 ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. De voortgang in de agrarische transformatie wordt beschreven in hoofdstuk 7 van de voortgangsrapportage.

#### *Duurzaamheid*

Op het thema duurzaamheid hebben we, gebruik makend van de betrokkenheid en expertise van de Dienst Landelijk Gebied, gewerkt aan het uitwerken van de duurzaamheidsambitie. Deze ambitie is als bijlage 3 toegevoegd en wordt ter besluitvorming aan u voorgelegd. Daarna zal deze visie vertaald worden in een innovatieve folder, om partijen te informeren en te enthousiasmeren over het duurzame gevoel dat we willen bereiken. Er worden gesprekken gevoerd met initiatiefnemers uit de markt en met omliggende projecten als Park20/20 en Schiphol Trade Park om tot samenwerking te komen. Ook is er onderzocht of we ter aanvulling op de gemeentelijke monitor een duurzame tool kunnen ontwikkelen om te communiceren met partijen en te meten of en in welke mate we bijdragen aan onze duurzame ambities. Deze verkenningen zijn te lezen in hoofdstuk 9 van de voortgangsrapportage.

#### *Positionering en Marketing*

De deelname aan beurzen, congressen en evenementen zoals de Provada, Real Estate München, Share, de European Attractions Show (EAS) in Amsterdam en de IAAPA (International Association of Amusement Parks and Attractions) Expo in Orlando stonden in 2014 voor PARK21 hoog op de agenda. In 2015 blijft de focus op profilering en positionering van PARK21 op lokaal, nationaal en internationaal niveau.

#### *Risico's*

Hoofdstuk 14 van de voortgangsrapportages geeft een nadere uitleg over de risico's in onder andere de ontwikkeling van de leisure en in de vernieuwde businesscase PARK21. PARK21 is een grootschalige gebiedsontwikkeling, een proces met nog tal van onzekerheden, dat alleen met een zorgvuldige sturing in elke te nemen stap zodanig verder gebracht kan worden dat risico's beperkt en beheersbaar blijven.

De gehanteerde modulaire ontwikkelstrategie beperkt de financiële risico's. Immers er wordt pas tot uitvoering van een deelgebied overgegaan als dekking verzekerd is. Dit is ook een reden om nog geen investeringsbesluit voor projecten in deelgebied 2 voor te leggen. Immers, hoewel besluitvorming over het beschikbaar komen van de Nota Ruimte gelden bij de provincie heeft plaats gevonden is nog verheldering noodzakelijk ten aanzien van de daaraan verbonden voorwaarden. Echter, ook als dekking geregeld is blijft het van belang het risico van de relatie tussen voorinvesteringen en verwachte inkomsten duidelijk te markeren en te voorzien van passende beheermaatregelen, bijv. waar het gaat om het

niveau van realisatie. Daarnaast is het essentieel dat elk te realiseren project zelfstandig een waardevolle toevoeging is, ook als volgende stappen geen doorgang zouden vinden.

Samenwerking met private partijen in het park is essentieel. Daarbij is het van het grootste belang dat de overheid steeds als een betrouwbare partner opereert, waarbij bij voorbaat de kaders en de speelruimte helder gedefinieerd zijn. Daarnaast is een adequate inzet van capaciteit en deskundigheid, ook aan de zijde van de overheid, een voorwaarde.

Draagvlak is wat het park nodig heeft om het te laten worden tot wat het kan zijn. In de komende periode zal met name op dit aspect van de ontwikkeling een sterke focus liggen. De inzet is verder vorm te geven aan betrokkenheid en eigenaarschap door met bewoners en gebruikers te werken aan de verhalen van de polder en aan belevenissen in en de uitwerking van onderdelen van het park.

Een belangrijk risico bij de ontwikkeling van het leisurecluster is dat financiële en programmatische bouwstenen (retail, hotel, specifieke attracties), in de te doorlopen procedures worden afgewezen. Dit risico is actueel in relatie met een wijziging van het provinciale retailbeleid, welke ter besluitvorming is voorgelegd. Afgezien van een zorgvuldige voorbereiding, om het optreden te voorkomen, moeten de risico's vertaald worden in scenario's en in contracten met partijen afdoende worden afgedekt.

Eenzelfde risico kan optreden bij andere onderdelen van het park, bijv. in relatie met de regelgeving rond Schiphol. Ook hier is het zaak een zorgvuldige voorbereiding te combineren met zicht op de mogelijke consequenties.

Van groot belang is uiteraard ook dat de condities voor ontwikkeling tijdig beschikbaar zijn. Dat geldt met name voor de geplande infrastructuur rond en de toegangen naar het park. Wat betreft de beschikbaarheid van grond voor de ophoging van de parklaag is afstemming van de fasering op de mogelijke leveranties uit de omgeving een belangrijk aandachtspunt.

Waar het gaat om het beheer van PARK21 moet voorkomen worden dat de opgave, behalve in een tijdelijke situatie, bij de gemeente komt te liggen. Vormgeving van het beheer en de daarbij behorende organisatie is een belangrijke opgave voor de komende fase.

Naast en in aanvulling op de risico's zoals beschreven in de voortgangsrapportage wordt in de businesscase wordt ingegaan op risico's met, in potentie, grote financiële consequenties. In de ontwikkelstrategie leisure, met name in hoofdstuk 4, komen de aan dit traject verbonden risico's, en bijbehorende beheersmaatregelen, aan de orde.

#### *Deelprojecten in uitvoering*

Deelgebied 1 van PARK21 en de opheffing i.c.m. de groene herinrichting van het baggerdepot zijn inmiddels zelfstandige projecten met een eigen budget en verantwoording. In de voortgangsrapportage wordt kort aandacht aan deze projecten besteed.

#### ***Wat mag het kosten?***

In de afgelopen jaren, vanaf 2007 tot heden, is een bedrag van €5 miljoen aan voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Dit bedrag is volledig benut. Hieronder treft u op hoofdlijnen een weergave van wat de afgelopen jaren voor dit budget is gedaan.

#### *2006: Het begin*

In het collegeprogramma 2006-2010 'Rood, Groen en Blauw: Meer in Balans' was opgenomen dat in die raadsperiode een besluit genomen diende te worden over de inrichting van, en gestart zou worden met de uitvoering van het Park van de 21<sup>ste</sup> Eeuw.

#### *2008: Plan van aanpak*

Februari: Vaststelling van het Plan van Aanpak voor PARK21, waarbij tevens de uitgangspunten zijn vastgesteld voor de verdere ontwikkeling van het park.

Later in 2008 is de opgave PARK21 verder gekanaliseerd middels het vaststellen van “De Nota de Opgave”. Hierin zijn de door de raad vastgestelde uitgangspunten voor het park nader uitgediept.

De (toekomstige) ontwikkelingen en initiatieven in en rondom het plangebied zijn verder verkend en de randvoorwaarden zijn verder uitgewerkt evenals de basis voor de ontwikkelstrategie en het communicatieplan.

#### *2009: Wedstrijd en keuze voor ontwerp Vista*

In dit jaar heeft een wedstrijd voor een ontwerpvisie voor het park plaatsgevonden, waarbij inwoners hun stem uit konden brengen. De raad heeft uiteindelijk een keuze gemaakt uit een drietal parkvisies, waarbij is aangesloten bij de voorkeur van de burger en gekozen is voor de visie van het landschapsbureau Vista. Deze visie, samen met onder andere een visie op het programma is verder ontwikkeld tot een concept Masterplan PARK21, waarvoor een uitgebreid participatietraject is doorlopen.

#### *2011: Masterplan PARK21*

Vaststelling van het Masterplan inclusief businesscase door de raad. Belangrijk onderdeel van de dekking bedroeg hierbij subsidie uit het programma ‘Recreatie om de Stad’. Onder invloed van bezuinigingen vanuit de rijksoverheid is dit programma komen te vervallen, waarbij de haalbaarheid van PARK21 onder druk kwam te staan. Vervolgens is veel energie gestoken in het op de kaart zetten van het PARK21 in de regio wat geresulteerd heeft in het vooruitzicht op een bijdrage vanuit de oorspronkelijke PASO-gelden.

#### *2012: Nadere haalbaarheidsstudie + start uitvoering deelgebied 1: ‘Sport en Park’*

In maart 2012 heeft de raad op basis van een nadere haalbaarheidsstudie “voortgangsrapportage haalbaarheid PARK21” en bijbehorende “herziende business case PARK21” besloten de ontwikkeling PARK21 voort te zetten. Toen is ook besloten tot uitvoering van het eerste deelgebied: ‘Sport en Park’ over te gaan. Met de provincie is inmiddels de inzet van de PASO middelen (€ 26 mln.) overeengekomen.

#### *2013: Voortgangsrapportage*

Een belangrijke mijlpaal in 2013 was de uitwerking van een bijgestelde koers voor het westelijke deelgebied in het park, met de recreatieplas. Ook is een aftrap gegeven voor verdere invulling van het leisuregebied in het oosten van het park. Samen met een aantal internationale adviesbureaus is gewerkt aan de verdere planvorming van dit gebied, door het opstellen van een verdiepingsslag van het huidige masterplan voor wat betreft leisure.

#### *2014*

De werkzaamheden die sinds december 2013 doorlopen zijn worden elders in deze notitie, de ‘Voortgangsrapportage najaar 2014’ en de bijlagen omschreven.

#### *Terugverdienen van voorbereidingskosten*

Bij het beschikbaar stellen van de afgelopen kredieten is altijd uitgangspunt geweest dat deze voorbereidingskosten worden terugverdiend gedurende de ontwikkeling. Dit gebeurt uit subsidies en bijdragen van andere overheden, te realiseren opbrengsten én uit boven- en binnenplans kostenverhaal ten laste van ontwikkelende marktpartijen en initiatiefnemers. In de herziene Business case PARK21 zijn deze dekkingen nader gespecificeerd.

#### *PASO middelen*

Met het ter beschikking komen van de PASO middelen is een belangrijke aanvullende bron voor dekking van de kosten van voorbereiding en uitvoering van PARK21 ontstaan en is het risico op het niet kunnen dekken van de gemaakte voorbereidingskosten afgedekt. Het is dan aan de gemeente om een helder besluit te nemen over de wijze waarop die middelen

inderdaad gekoppeld worden aan de afgesproken inzet en een koers uit te zetten met betrekking tot de besteding van die middelen. In het kader van deze voortgangsrapportage geven we hier een beeld van.

*Werkzaamheden: vervolg t/m eind 2015*

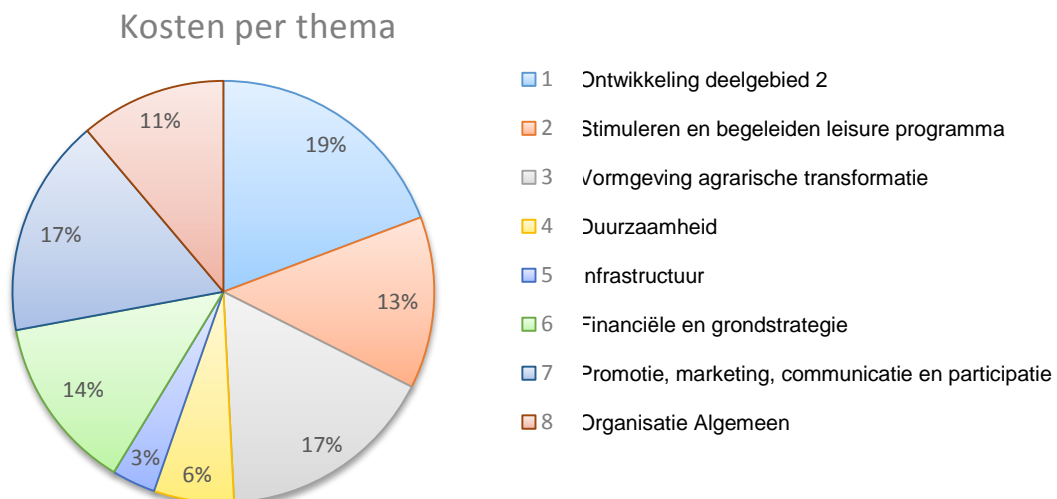
De werkzaamheden voor de recreatieplassen, communicatie en de ontwikkeling van de verhaallijn van het park, het ontwikkelen van een visie op duurzaamheid en het Leisure programma hebben een aanzienlijke inzet gevraagd.

Al deze activiteiten vragen nu om een vervolg. De voortgangsrapportage sluit af met hoofdstuk 15, het *werkplan 2015*. De focus ligt hierbij op het uitwerken van deelgebied 2, het uitwerken van de ontwikkelstrategie leisure zone, het implementeren en communiceren van duurzaamheid, faciliteren en stimuleren van agrarische transformatie en communicatie & marketing.

2015 wordt een belangrijk jaar in de ontwikkeling van PARK21, omdat nu met een reeks van partijen daadwerkelijke afspraken worden voorbereid en gemaakt om tot realisatie van de verschillende ambities te komen. Daarbij zijn de inzet van voldoende capaciteit en de juiste expertise voorwaarden om het proces zodanig te sturen dat, zoals uitgangspunt is bij de ontwikkeling van het park, risico's klein en vooral beheersbaar blijven. Daarnaast ligt in 2015 een belangrijke focus op de inzet en het gegeven dat PARK21 het verhaal van de polder vertelt.

Het in het kader van deze voortgangsrapportage aangevraagde krediet is hierop afgestemd. De werkzaamheden beslaan de periode van ongeveer een jaar, begin tot en met einde 2015. In hoofdstuk 15 werkplan van de voortgangsrapportage staan de belangrijkste werkzaamheden voor 2015. De werkzaamheden en kosten worden samengevat in tabel 1.

De werkzaamheden zijn onderverdeeld naar thema. Grote aandacht gaat uit naar de leisure, deelgebied 2, agrarische transformatie, participatie en de financiële & grondstrategie. Onderstaande tabel laat de verhouding zien tussen de kosten per deelthema ten op zichte van de totale kosten. De kosten voor het stimuleren van het leisure programma beslaan bijvoorbeeld 13% van de totale kosten. Daarnaast is er enige overlap tussen de thema's. Circa 15% van de kosten voor de financiële en grondstrategie en ook circa 15% van de kosten voor communicatie kunnen gerelateerd worden aan de ontwikkeling van het leisure programma.



<b>Park21: werkzaamheden t/m einde 2015</b>	
<b>Park21: Vervolgwerkzaamheden</b>	<b>Totale kosten</b>
<b>Ontwikkeling deelgebied 2</b> Uitwerken basisontwerp Opstellen Programma van Eisen (obv PvU) Uitwerken businesscase naar financieel kader (grondexploitatie) Implementatie ontwikkelstrategie en uitwerken financieel Instrumentarium Minnelijke verwerving / Voortzetten gesprekken en onderhandelingen over beschikbaarheid van grond Uitwerking planologische procedures en start benodigde onderzoeken Implementatie grondstromenplan en organisatorische borging Marktverkenning commerciële functies Voorbereiden (samenwerkings)overeenkomsten Uitwerken van klimaatbestendig watersysteem (dig 2) en financiering hiervoor	<b>€ 345.000</b>
<b>Stimuleren en begeleiden leisure programma</b> Programma van Eisen leisure ontwikkeling PARK21 Samenwerkingsovereenkomst gemeente en consortium Leisure programma vertaald naar businessplan en stedenbouwkundig plan, Onderzoek naar financiële constructies en mogelijke ontwikkelstrategieën en exploitatie voor de leisure afspraken m.b.t. aanpak en organisatie van de uitvoering, exploitatie en beheer afspraken m.b.t. de levering van de grond, Incl. de daarbij behorende financiële afspraken	<b>€ 236.000</b>
<b>Vormgeving agrarische transformatie</b> Ondersteuning en afstemming met agrarische belangenverenigingen Continueren aanpak koppelen kansrijke initiatieven, ondersteuning initiatieven individuele agrariërs Faciliteren uitplaatsing, proces voor ruilverkaveling opzetten Jaarlijkse actualisatieronde bestemmingsplan Builengebied Midden start realisatie project Rijnlanderweg Start besluitvorming resultaten verkenning Land Experience	<b>€ 300.000</b>
<b>Duurzaamheid</b> Het ontwikkelen van een duurzame tool als gemeenschappelijke taal en om ontwikkelingen te monitoren Het stimuleren en begeleiden van initiatieven Aansluiten bij Ruimte voor Duurzaamheid 2.0, (HBS) en omliggende projecten	<b>€ 110.000</b>
<b>Infrastructuur</b> (Financiële) afspraken ontsluiting Park21 en waarborgen bereikbaarheid Verkennen, voorbereiden en aanvragen kansrijke subsidies en bijdragen tbv langzaamverkeersverbindingen Verkennen mogelijkheden bereikbaarheid Park21 middels HOV (Zuidtangent en treinstation)	<b>€ 60.000</b>
<b>Financiële en grondstrategie</b> Lobby, contacten en voorbereiding afspraken financiering publieke en private partijen Verkennen, voorbereiden en aanvragen kansrijke subsidies Strategisch verwerven, faciliteren grondruil Uitzoeken erfpachtconstructies en noodzakelijkheid apart erfpachtbedrijf Slimme inzet beschikbare subsidies, revolverend, noodzakelijkheid fonds Onderzoek eventuele participatie agrariërs in erfpachtbedrijf Onderzoek fiscale aspecten	<b>€ 240.000</b>
<b>Promotie, marketing, communicatie en participatie</b> Contacten, presentaties en afspraken strategische partners De Nederlandse en Engelse versie van de website, Facebook en Twitter updates Samen met onderwijs- en culturele instellingen van Haarlemmermeer ontwikkelen van een film geheel toegespitst op de bewoners en ondernemers van Haarlemmermeer Perscontacten en publicaties Het uitbouwen van het netwerk van externe ambassadeurs voor het park Informatie- en participatie bijeenkomsten met oa gebruikersgroep PARK21 en agrariërs Inloopbijeenkomsten voor bewoners en ondernemers Haarlemmermeer Deelname Internationale Vakbeurzen, congressen ter uitbreiding netwerk Viering mijlpalen in gebied, organisatie evenementen (zoals oplevering deelgebied 1)	<b>€ 300.000</b>
<b>Organisatie algemeen</b> Samenwerking en afstemming andere overheden Voorbereiden beheerorganisatie / parkmanagementorganisatie Park21 Supervisor en kwaliteitsteam	<b>€ 200.000</b>
<b>Totale kosten fase</b>	<b>€ 1.791.000</b>

Tabel 1. Samenvatting en raming werkzaamheden vervolg



### *Aanvullend krediet*

Voor het komende jaar 2015 worden de kosten voor de werkzaamheden geraamd op €1,8 miljoen, voor voorbereidingswerkzaamheden ten behoeve van het totale project.

Met deze kredietaanvraag is het totaal verleende Voorbereiding, Toezicht en Administratie (VTA)-krediet € 6,8 miljoen. PARK21 blijft daarmee binnen de algemene en specifieke kaders. De totale VTA-kosten voor PARK21 worden geraamd op circa € 24 miljoen en de totale kosten voor de investeringen bedragen circa € 180 miljoen, nog afgezien van de investeringen voor vastgoed. Hiermee zit het krediet van € 6,8 miljoen op circa 30% van de totaal geraamde VTA kosten. Over het algemeen kan gesteld worden dat voor ruimtelijke projecten ongeveer één derde deel (voor PARK21 circa € 8 miljoen) wordt besteed aan de definitie en ontwerpfase, de fase waarin we ons nu voor de meeste deelgebieden bevinden.

### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

Het college is verantwoordelijk voor de realisatie van het project. De projectwethouder is namens het college van B&W eerste verantwoordelijke voor de ontwikkeling van PARK21. De portefeuillehouder grootschalig groen is namens het college van B&W tweede verantwoordelijke voor de ontwikkeling van PARK21.

De gemeenteraad kan op basis van de bijgevoegde voortgangsrapportage en het regiedocument deelgebied 2 IJweg e.o., de ontwikkelstrategie leisure zone en de duurzaamheidsvisie besluiten of er conform het vastgestelde Masterplan PARK21 kan worden doorgewerkt aan de totstandkoming van PARK21 óf dat zij een bijstelling van het Masterplan PARK21 en werkzaamheden noodzakelijk acht. De besluiten die in dit kader worden genomen zijn kaderstellend en randvoorwaardelijk voor de verdere ontwikkeling van PARK21. Daarnaast stelt de raad het voorbereidingskrediet beschikbaar en neemt de uitvoeringsbesluiten voor de deelgebieden.

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

PARK21 is inmiddels in een fase waarin de voorbereiding van de verschillende deelgebieden en -projecten hun eigen proces en planning doorlopen. De realisatie van de publieke openbare parklaag zal gefaseerd worden uitgevoerd, waarbij is begonnen met de parklaag van deelgebied 1, dan volgt de parklaag inclusief recreatieplas van deelgebied 2, enzovoorts. Voor deze publieke opgave is de gemeente vooralsnog initiatiefnemer en regisseur.

Daarnaast is het de intentie om een groot deel van de ontwikkeling van het park over te laten aan de markt of in nauwe samenwerking met de markt. Al eerder is aangegeven dat vasthouden aan een vooraf opgestelde planning daarbij niet de juiste benadering is. De overheid is regisseur en aanjager en kan in deze rol bepaalde commerciële ontwikkelingen sturen en stimuleren.

In de voortgangsrapportage is in hoofdstuk 15 een overzicht gegeven van de activiteiten die wij de komende tijd (tot circa eind 2015) voorzien. Tevens is voor de verschillende onderdelen een globale planning toegevoegd. Daarbij is de kanttekening op zijn plaats dat sommige onderdelen van het park sneller tot ontwikkeling zullen komen en andere weer trager dan voorzien.

Op 26 april 2012 (Rv 2012.9999) heeft de gemeenteraad ingestemd met de onderstaande verantwoordingsprocedure over het project:

- PARK21 is opgenomen op de Strategische Agenda van de Raad. Vanwege de omvang van het project in Haarlemmermeer en de impact die het project heeft op de totale structuur van de gemeente, wordt – naast de reguliere rapportagecyclus (jaarverslagen, (t)MPG) – éénmaal per jaar over de algemene voortgang van het totale project PARK21 aan de raad gerapporteerd. Deze rapportage geeft ook een beeld van de mijlpalen en producten. Op deze wijze blijft de raad op de hoogte van de voortgang van PARK21, heeft grip op de voorbereidingskosten en kan op hoofdlijnen de kaders bijstellen. In het kader van deze rapportages zullen ook vervolg kredieten worden voorgelegd.
- Hiernaast worden voor de ontwikkeling van de afzonderlijke deelgebieden en deelprojecten, in de lijn van de gekozen strategie, separaat financiële besluiten voorgelegd. Dat heeft inmiddels plaatsgevonden voor deelgebied 1, met het sportpark voor de Pioniers, waarvoor in 2012 een ontwerp en exploitatieopzet was ingebracht. Ook voor het beëindigingstraject van het baggerdepot is een projectvoorstel uitgewerkt en voorgelegd. In het eerste kwartaal van 2015 wordt een raadsvoorstel ingebracht met een uitvoeringsbesluit voor de realisatie van deelgebied 2A.  
De voorstellen voor de overige deelgebieden volgen terzijnertijd, afhankelijk van de beschikbaarheid van financiering en/of overeenstemming met private partijen.
- De verschillende deelprojecten die - na besluitvorming in de raad - groen licht hebben gekregen om nader voorbereid en uitgevoerd te mogen worden, krijgen de status van zelfstandig project. Met een eigen voorbereidings- en uitvoeringskrediet en een eigen verantwoordingscyclus. Via het (t)MPG wordt verantwoording afgelegd over de voortgang en kredietstanden van deze projecten en zo nodig volgen separate raadsvoorstellen. In de hiervoor beschreven algemene voortgangsrapportage PARK21 zal op hoofdlijnen ook per deelgebied worden gerapporteerd.

### **Communicatie en participatie**

Vanaf het begin van PARK21 is er veel aandacht uitgegaan naar participatie. Participatie wordt benaderd volgens de participatieladder: participatie in vier gradaties: van informeren, via meedenken (consultatie) en meedoen (actief mee-ontwerpen) tot (mee-)beslissen.

#### **Informeren**

Via verschillende kanalen, waaronder de informeer, de websites en sociale media worden bewoners, gebruikers, agrariërs, ondernemers en andere geïnteresseerden regelmatig geïnformeerd over de voortgang van het project.

Aan het eind van 2014 presenteert PARK21 door middel van een inloopavond de stand van zaken aan alle geïnteresseerden in de Haarlemmermeer.

#### **Meedenken**

Vanaf 2009 is er een gebruikersgroep die regelmatig samen komt om te participeren in de vorm van meedenken en feedback geven. De gebruikersgroep PARK21 bestaat uit een weerspiegeling van toekomstige gebruikers van het park (bewoners, initiatiefnemers, agrariërs). Concreet ligt de vraag om mee te denken en feedback te geven op de plannen in het regiedocument deelgebied 2 IJweg e.o. Inzet is om met de gebruikersgroep concreet te gaan werken aan de invulling van parkkamers in de deelgebieden die nu en in de nabije toekomst gerealiseerd worden.

Elke 6 weken is er regulier overleg tussen de gemeente agrariërs, LTO, Agro nova en dMeerboeren. De doorontwikkeling van de Polderlaag en de transformatie van deelgebied 2, van een agrarische naar een parkomgeving, vragen om een zorgvuldige communicatie en participatie.

#### **Meedoen**

Transformatie van de agrarische functie in het gebied blijft, ook in de participatie en communicatie, een centraal thema. Het reguliere overleg met agrariërs en hun organisaties wordt voortgezet. Tegelijkertijd wordt de inzet op het totstandkomen van gezamenlijke projecten en agrarische initiatieven gecontinueerd en in 2015 geïntensiveerd. Initiatieven van agrariërs en andere ondernemers worden gestimuleerd en waar mogelijk ondersteund.

In de participatie komt daarnaast een accent te liggen op het samenwerken aan de presentatie, fysiek, in tijdelijke manifestaties en via verschillende media, van de verhalen van de polder. In dat kader wordt de verbinding gelegd met de verschillende organisaties en verbanden in de polder om verhalen over de polder te verzamelen die gebruikt gaan worden in PARK21.

#### Meebeslissen

Dit heeft zich in het verleden ondermeer betekent dat gebruikers konden stemmen op het masterplan in 2010.

In de toekomst blijven communicatie en participatie belangrijke onderdelen bij de ontwikkeling van PARK21, waarbij er in toenemende mate ruimte is voor betrokkenheid bij concrete ontwikkelingen en projecten. Nauw contact tussen het projectteam, de gebiedsmanagers en alle belanghebbenden, vooral de agrariërs, is hierbij een essentieel aandachtspunt.



Bijlage(n)

Voortgangsrapportage PARK21 najaar 2014

1. Regiedocument deelgebied 2: IJweg en omgeving
2. Ontwikkelstrategie Leisure zone + bijlagen (**GEHEIM**)
3. Duurzaamheidsvisie PARK21
4. Businesscase december 2014 (**GEHEIM**)

## OPLEGNOTITIE

Onderwerp: PARK21: voortgangsrapportage najaar 2014 en kredietvoorstel

Nummer	2014.0049326
Versie	1
Thema	Ruimtelijke ordening, Grootschalig Groen, Recreatie en Water
Indiener	Dr. Tom Horn
Steller	Kirsten Bekkers
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"><li>1. op basis van de "Voortgangsrapportage haalbaarheid PARK21 najaar 2014" de ontwikkeling van PARK21 conform het vastgestelde Masterplan PARK21, voort te zetten;</li><li>2. Als aanvulling op het masterplan het regiedocument deelgebied 2 IJweg e.o.vast te stellen als nadere uitwerking van het Masterplan en richtinggevend voor de verdere ontwikkeling van dit gebied;</li><li>3. als aanvulling op het Masterplan PARK21 de duurzaamheidsvisie PARK21 vast te stellen;</li><li>4. een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van €1,8 miljoen ten behoeve van het vervolg van de projectwerkzaamheden;</li><li>5. dit krediet in de toekomst te dekken uit subsidies en bijdragen van andere overheden, te realiseren opbrengsten én uit boven- en binnenplans kostenverhaal ten laste van ontwikkelende partijen. Indien het project niet leidt tot uitvoering dan zullen deze kosten gedekt worden uit de Reserve Grondzaken.</li><li>6. hiertoe vast te stellen de 20e kredietverstrekking voor het begrotingsjaar 2014.</li></ol>
Overwegingen m.b.t. proces (deadline)	

Historie:	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Raadsvoorstel 2007/5895,</li><li>• Raadsvoorstel 2007/180561,</li><li>• Nota van B&amp;W 2008/100793,</li><li>• Raadsvoorstel 2009/17945,</li><li>• Raadsvoorstel 2009/20280,</li><li>• Nota van B&amp;W 2010/15691,</li><li>• Raadsvoorstel 2011/11913,</li><li>• Raadsvoorstel 2012/9999</li><li>• Raadsvoorstel 2012/10169</li><li>• Raadsvoorstel 2012/74057</li><li>• Raadsvoorstel 2013/30720</li><li>• Raadsvoorstel 2013/68521</li><li>• Nota van B&amp;W 2013/0005503</li><li>• Raadsvoorstel 2014/000743</li></ul>	<p>Startnotitie Masterplan Park van de 21e eeuw Park van de 21<sup>e</sup> eeuw; Plan van Aanpak Opgave Park van de 21<sup>ste</sup> eeuw Keuze visie parkconcept PARK21 Startdocument Masterplan PARK21 Concept-Masterplan PARK21 Masterplan PARK21 Voortgangsrapportage financiële haalbaarheid PARK21 PARK21-deelgebied 1: grondexploitatie en voorlopig ontwerp Beëindiging baggerdepot MeerGrond Afronding dossier PASO Voortgangsrapportage + kredietvoorstel 2013 Functioneel masterprogramma leisure Bestuursvereenkomst PARK21 - recreatiepias en Watersysteem</p>

• Raadsvoorstel 2014/0010884      Vaststelling concept-beeldkwaliteitsplan Polderlaag

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

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college