

Masterplan Park21

juni 2011

gemeente
Haarlemmermeer



VISTA

Colofon

juni 2011

Gemeente Haarlemmermeer

Raadhuisplein 1
2132 TZ Hoofddorp



Vista Landschapsarchitectuur en Stedenbouw

Prinsengracht 253
1016 GV Amsterdam



Foto's

Kees van der Veer
Margo Oosterveen
Jur Engelchor

Met medewerking van de Dienst Landelijk Gebied (DLG)

Masterplan Park21

juni 2011



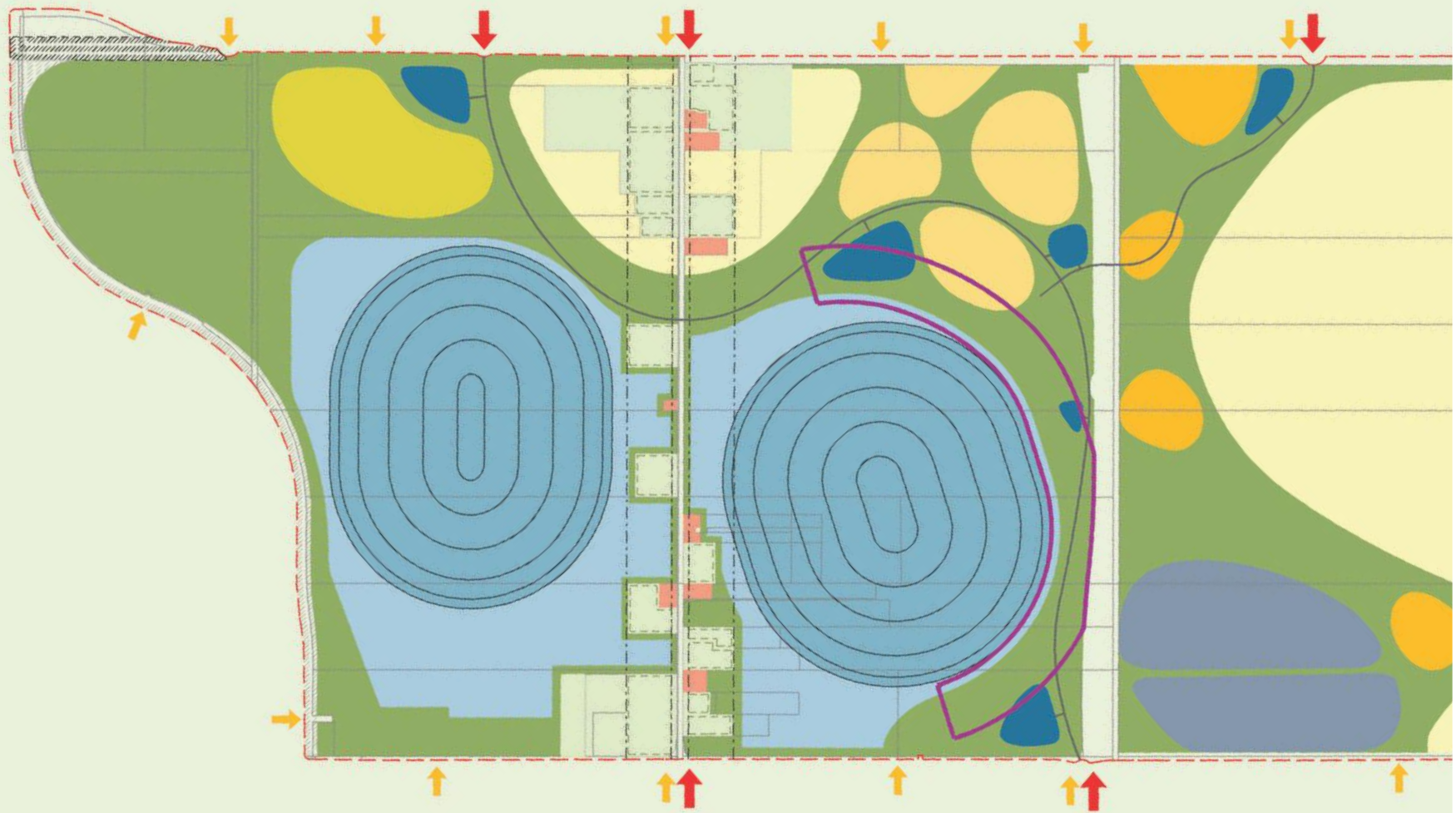
“Uit onderzoek blijkt dat mensen - in het bijzonder bewoners van de Randstad - een groot tekort ervaren aan recreatiemogelijkheden dicht bij huis. Grote parken moeten in de toekomst in de behoefte aan recreatiegroen voorzien. In de ogen van de ANWB moeten deze ‘metropolitane parken’ of stadsregionale parken de schakel vormen van de hectische Randstad naar de rust en openheid van het Groene Hart. De parken op zichzelf bieden ruimte voor intensieve recreatie in de nabijheid van de stad. Een van de stadsregionale parken is Park21.”

Guido van Woerkom

Hoofddirecteur ANWB

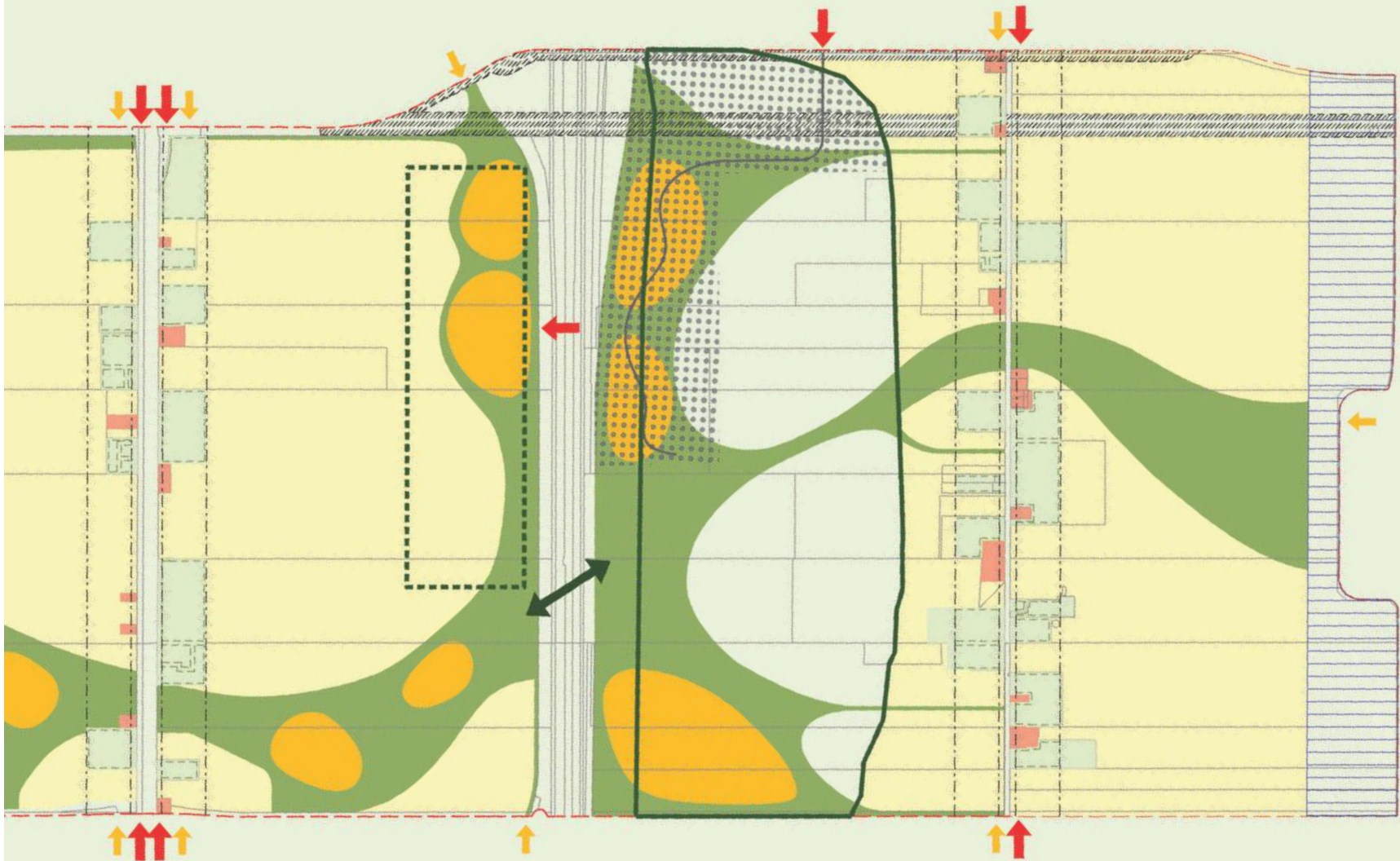
Inhoud

Masterplankaart Park21	6		
Verbeelding Masterplan Park21	8		
Samenvatting	11		
1 Een Masterplan voor Park21	15		
2 Investeren in de kwaliteit van de leefomgeving	19		
3 Hoe ziet Park21 eruit?	25		
3.1 Beschrijving van het park	26		
3.2 Parkconcept	35		
3.3 Uitgangspunten en kaders voor ontwikkeling	42		
4 Bouwstenen voor het park	85		
4.1 Beleid	85		
4.2 Randvoorwaarden	90		
4.3 Watersysteem	94		
4.4 Ecologie	98		
4.5 Energie en afval	98		
4.6 Verkeer en vervoer	101		
4.7 Sociale duurzaamheid	107		
5 Hoe gaan we Park21 ontwikkelen?	113		
5.1 Ontwikkeling lagen	114		
5.2 Ontwikkeling deelgebieden	120		
5.3 Juridisch-planologisch traject	126		
5.4 Financiële strategie	128		
5.5 Communicatie, participatie en promotie	132		
5.6 Proces en organisatie	138		
5.7 Planning en fasering	142		
6 Hoe verder? Aanpak en organisatie vervolg	145		
6.1 Inzet tot eind 2011	145		
6.2 Doorkijk na 2011	146		
6.3 Organisatie	147		
6.4 Financiële strategie	148		
6.5 Juridisch-planologische aanpak	148		
6.6 Vormgeving agrarische transformatie	149		
6.7 Loket en draaiboek initiatieven	150		
6.8 Aanpak deelgebieden	150		
6.9 Communicatie en participatie	153		
Overzicht bijlagen	159		



Masterplankaart Park21

Het Masterplan is een regiedocument met de uitgangspunten voor de deelgebieden en voorzieningen. Deze kaart laat die uitgangspunten zien.



- | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| --- plangrens Park21 | erf, bedrijvigheid | ▨ zoekgebied parkeren Leisure Oost |
| — perceelsgrenzen | erf, wonen | — parkweg |
| openbare parklaag | erf, bebouwingsgrens | ▨ reservering Nieuwe Bennebroekerweg |
| ▨ parkkamer, parkeren | rooilijn erven | ▨ reservering HOV |
| ▨ parkkamer, nader te ontwikkelen | recreatieplas, ondiep | ▨ reservering A4-zone |
| ▨ parkkamer, evenementen | recreatieplas, diep | ↔ brugverbinding spoorzone |
| ▨ parkkamer, sport | zandwinput | ↔ entree langzaam verkeer |
| ▨ parkkamer, nat | ▨ zoekgebied Leisure Oost | ↔ entree gemotoriseerd verkeer |
| ▨ transformatie agrarisch gebied | ▨ zoekgebied Leisure Oost, aanvullend | |
| | ▨ zoekgebied parkhart | |



Verbeelding Masterplan Park21

Deze kaart verbeeldt hoe Park21 er in de toekomst uit kan zien. Park21 krijgt mede vorm door particuliere initiatieven voor voorzieningen en attracties.

Polderlaag



Linten en erven



Agrarisch transformatiegebied met veldpaden



Natte natuur

Parklaag



Verhoogde parklaag met parkbos, paden en velden



Laanbeplanting parkweg en doorgaande fietsroute



Parkkamers



Parkeervelden



Leisurelaag



Clubgebouw Honk- en
softbalvereniging Hoofd-
dorp Pioniers



Recreatieplas met strand



Recreatieplas met
rietoevers



Parkhart



Leisure-Oost:
Themapark



Indoor leisure



Leisure-Oost:
expositie/museum/science



Grootschalig
evenemententerrein

Infrastructuur




Wegennet en
HOV-lijnen met halte



Spoorwegen en
hoogspanningsleidingen



Bruggen



“De behoefte aan Park21 is groot in het dynamische Haarlemmermeer waar werken en wonen de boventoon voeren. Eindelijk een uitdagend buitengebied, waar de polderbewoners kunnen recreëren en gebruik kunnen maken van een zeer gevarieerd aanbod van activiteiten en cultuur. Groen en blauw zorgen voor verbinding. In alle opzichten.”

Bas Bollinger

Vestigingsdirecteur van ARCADIS Hoofddorp

Samenvatting

Een Masterplan voor Park21

Met Park21 maakt Haarlemmermeer een groot en gevarieerd landschap voor recreatie. Het gebied tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep wordt de nieuwe achtertuin voor bewoners, maar ook het groene hart van Haarlemmermeer. Het wordt een bijzondere schakel in de regionale groenstructuur. Park21 geeft Haarlemmermeer en haar cultuurhistorie méér gezicht, zorgt voor duurzame kwaliteit in de metropool én biedt amusementsvoorzieningen voor mensen uit binnen- en buitenland.

Duizend hectare akkerland ontwikkelen tot een nieuw soort park met regionale, landelijke én internationale betekenis, is ambitieus. Het Masterplan beschrijft hoe Park21 er in de toekomst uit kan zien en hoe we deze bijzondere ontwikkeling willen vormgeven. Het Masterplan is een regiedocument met kaders voor ontwikkeling van toekomstige deelprojecten en initiatieven. Met het Masterplan brengen we focus aan in de ontwikkeling van landschap en recreatie in Haarlemmermeer.

Investeren in de kwaliteit van de leefomgeving

Park21 biedt Haarlemmermeer volop kansen. De ambities voor Park21 op een rij:

- Park21 is een spil in het landschap. In de structuur van Haarlemmermeer ontstaat met Park21 een nieuw groen hart.
- Op regionaal en (inter)nationaal niveau heeft Park21 de kracht om het vestigingsmilieu voor (internationale) bedrijven in Haarlemmermeer en de Randstad te versterken en een bijdrage te leveren aan de (inter)nationale profilering van Haarlemmermeer.
- Recreatie wordt steeds meer een basisbehoefte. In Haarlemmermeer leven en werken mensen met een grote verscheidenheid aan leefstijlen en recreatiewensen. Recreanten willen iets (unieks) beleven, maar ook rust, ruimte, kleinschaligheid en authenticiteit. Park21 kan in al die behoeften voorzien.
- Park21 is een logisch antwoord op de enorme ruimtelijke en economische dynamiek in Haarlemmermeer, een investering in de kwaliteit van de leefomgeving van de metropoolregio Amsterdam. Park21 creëert een nieuw landschap in de metropool. Naast de rust van het Groene Hart, de ruigte van de duinen en de weidsheid van Waterland: de beleving van de polder.
- Park21 vertelt het verhaal van de polder en versterkt daarmee de identiteit van Haarlemmermeer. Het geeft een nieuwe kwaliteit aan het huidige open polderland, dat nog weinig gebruiksmogelijkheden biedt en nauwelijks ontsloten is. Park21 verbindt stad en platteland. De landbouw transformeert ten gunste van het recreatieve gebruik.
- Park21 heeft een belangrijke verbindende functie. Het is de schakel tussen de landgoederen en bossen in de binnenduinstrand in het westen en de Westeinderplasen in het Groene Hart in het oosten van Haarlemmermeer.



- Park21 levert een stevige bijdrage aan de duurzame kwaliteit van Haarlemmermeer. Het vergroot de aantrekkelijkheid van het gebied, versterkt de ecologische diversiteit en is een belangrijke schakel in de ecologische verbindingen in de regio.
- Park21 kan een belangrijke rol spelen in het ruimtelijk faciliteren van de Olympische Spelen Amsterdam 2028.

Een park met lagen en sferen

Park21 is opgebouwd uit drie lagen: de polderlaag, de parklaag en de leisurelaag. De lagen lopen elk dwars door het park, vullen elkaar aan, maar verschillen ook heel duidelijk.

De polderlaag, het polderlandschap, verankert het park in de cultuurhistorie. De polderlaag transformeert van traditioneel agrarisch naar verbrede stadslandbouw. Het gebied wordt toegankelijker en aantrekkelijker met activiteiten voor bezoekers. Stadslandbouw richt zich op beleving en gebruik. Uitgangspunt is de inzet van huidige agrariërs en het voortzetten en vernieuwen van de agrarische polderhistorie.

De parklaag zorgt voor samenhang in Park21 en functioneert als kapstok voor alle andere initiatieven. Het is een openbaar toegankelijke groenstructuur. Hier ligt het recreatieve netwerk van wandel-, fiets-, skate- en ruitersporen en hier is ruimte voor sport, spel en voorzieningen. De parklaag is ook de natuurlaag. Bomen, bosjes en waterpartijen garanderen een grote variatie aan planten en dieren. De parklaag is in de eerste plaats bedoeld voor inwoners van Haarlemmermeer en de regio.

De leisurelaag biedt (commerciële) voorzieningen en (inter)nationale topattracties die drager(s) voor het gebied kunnen worden, iconen voor het park. Deze voorzieningen worden landschappelijk ingepast in de groene omgeving. Tussen het spoor en de Rijnlanderweg is ruimte voor deze indoor- en outdoorleisure.

Tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep ligt het parkhart aan de grote recreatieplas. Hier is ruimte voor bijvoorbeeld een bezoekerscentrum, uitzichttoren, strand en kleinschalige horeca. Het parkhart is voor lokale bezoekers en de directe regio en gericht op een breed publiek.

Park21 bestaat uit drie sferen die van west naar oost verschillen. In het westelijk deel overheerst de parksfeer rondom de plas en het parkhart; in het middendeel rondom de Hoofdvaart bepaalt de stadslandbouw de sfeer en in het oostelijk deel bepalen de vrijetijdsvoorzieningen (de leisure) het karakter.

De opbouw van Park21 in drie lagen is het startpunt voor de uitgangspunten en kaders voor ontwikkeling, de ruimtelijke en programmatische condities.

Bouwstenen voor Park21

Het concept voor Park21 is gebaseerd op vastgesteld beleid, zoneringen en (milieu)regelgeving, keur- en andere regels vanuit het hoogheemraadschap, randvoorwaarden voor verkeer en vervoer, de mogelijke toekomst van het watersysteem en uitgangspunten voor duurzaamheid. Dit zijn de bouwstenen voor Park21.

Geen eindbeeld, maar ontwikkeling

Park21 is een nieuwe opgave die vraagt om een inventieve toepassing van de bestaande instrumenten en de ontwikkeling van nieuwe. Publiek-private samenwerking krijgt vorm, zowel voor de inrichting als voor het toekomstig beheer. Dat bepaalt de ontwikkelstrategie van Park21. Deze volgt twee sporen: het ontwikkelen van een publieke, openbaar toegankelijke groene ruggengraat en het ontwikkelen van private (commerciële) functies in of aan deze groene ruggengraat. Door deze twee ontwikkelingen te combineren, werken publieke investeringen en publieke inzet als hefboom om private initiatieven aan te trekken. Zo ontstaat een park dat veel meer is dan de som der delen. We kunnen nieuwe kansen benutten, zowel publiek (subsidies, betrokkenheid) als privaat. Park21 is een project dat de aandacht trekt en zo betrokkenheid en middelen genereert. Inzet op dit punt helpt de ontwikkeling en stimuleert het succes van het park. Door voortvarend aan de gang te gaan, zetten we Park21 neer als een ontwikkeling waar beleid wordt waargemaakt.

Park21 draait om samenwerking van partijen. Het kan niet alleen door de overheid gerealiseerd worden. Zelfrealisatie door agrariërs en andere ondernemers is een belangrijk uitgangspunt. Het is de rol van de overheid om dat proces te ondersteunen, te regisseren en de juiste condities te scheppen.


Onderdelen van de ontwikkelstrategie zijn het juridisch-planologisch traject, de financiële strategie en een goede aanpak van communicatie en promotie om van Park21 een sterk merk te maken, een ontwikkeling waar partijen graag in mee doen.

Hoe verder?

De inzet gedurende de komende periode zal primair gericht zijn op het vinden van voldoende financiering. Alle werkzaamheden die de gemeente onderneemt, zijn hierop gefocust. Met de voorgenomen beëindiging van het programma Recreatie om de Stad (RodS) is het risico immers groot dat een aanzienlijk deel van de toegezegde publieke middelen voor het park wordt teruggetrokken. Voorgesteld wordt om eind 2011 de balans op te maken, waarbij een toetssteen is of een oplossing is gevonden voor de weggevallen overheidsmiddelen (RodS).

We maken afspraken met partijen om betrokkenheid te effectueren en financiering te regelen. We stellen een gebiedsfonds in en leggen met onder meer de provincie de verdeling vast van verantwoordelijkheden voor aankopen en verwervingsstrategie, capaciteit, middelen (fondsvorming, reserveringen en prestaties) en beheer. In de fase na 2011 gaan we de uitwerking verder vormgeven en de uitvoering voorbereiden.

Het plangebied van Park21 wordt opgedeeld in deelprojecten met elk een eigen ontwikkelstrategie en fasering en bijbehorende financiering. Op het moment dat een deelproject rijp is om de stap naar voorbereiding van de feitelijke uitvoering te maken, wordt een uitvoeringskrediet aangevraagd.



“Haarlemmermeer is een verstedelijkte regio met ontzettend veel dynamiek. Met Park21 krijgen de inwoners er een heerlijke oase van rust bij. De provincie Noord-Holland vindt het belangrijk dat iedere Noord-Hollander binnen tien minuten ‘in het groen’ kan zijn. De plannen voor dit park sluiten mooi aan bij die ambitie, net als bij de ambitie om de concurrentiepositie van de Randstad op peil te houden. Investeren in groen en landschap is namelijk ook lonend voor de economie en werkgelegenheid in het gebied. We verbeteren het vestigingsklimaat en dat trekt weer bedrijven aan. De afwisseling van stad en landschap is één van de sterkste troeven van Noord-Holland. De provincie zet zich samen met andere overheden, organisaties en ondernemers in voor behoud en verdere ontwikkeling van die unieke combinatie, die we ook wel het Metropolitane Landschap noemen. Met Park21 geven we daar een belangrijke impuls aan.”

Rob Meerhof

Gedeputeerde provincie Noord-Holland voor onder meer Landelijk Gebied

Een Masterplan voor Park21

1

Duizend hectare akkerland ontwikkelen tot een nieuw soort park met regionale, landelijke én internationale betekenis, is een ambitieus avontuur. In Park21 willen we het authentieke landschap tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep versterken en daar kwaliteiten aan toevoegen. We maken het polderlandschap toegankelijk voor publiek, met ruimte voor boerenbedrijven, sportfaciliteiten, paden en verbindingen, groen en weides, een recreatieplas en attracties. Het Masterplan beschrijft hoe Park21 er in de toekomst uit kan zien en hoe we de bijzondere ontwikkeling ervan willen vormgeven.

Met Park21 maakt Haarlemmermeer een groot en gevarieerd landschap om te recreëren en te verblijven voor de mensen nu en straks. Park21 is de nieuwe achtertuin voor onze bewoners, maar ook het 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.

Park in lagen

Het park is opgebouwd uit drie lagen: de polderlaag, de parklaag en de leisurelaag. De lagen lopen elk dwars door het park, vullen elkaar aan, maar verschillen ook

heel duidelijk. De contrasten in het landschap en activiteiten, maken Park21 spannend, een belevenis.

De polderlaag, strak en open, houdt de cultuurhistorie van het gebied herkenbaar en beleefbaar. Het is de basis voor de inpassing van verbrede landbouw, natuur en water. De structuur van de polder met lanen, kavelsloten en strakke erfbepanting valt meteen op als je in Park21 over de polderwegen fietst of wandelt. Vanaf hier heb je ruim zicht op het achterland en op herkenningspunten in Nieuw-Vennep en Hoofddorp. De vergezichten blijven belangrijk in de beleving van Park21.

De parklaag is de dragende en verbindende structuur. Hij is openbaar, een raamwerk dat over de polderlaag heen loopt en ermee contrasteert, maar tegelijk ook de verbinding legt tussen recreatie en agrarisch gebied. In deze laag is ruimte voor bijvoorbeeld een theeschenkerij, speeltuinen en ligweiden, cultuur, sport en bijzondere voorzieningen. De grote recreatieplas aan weerszijden van de IJweg is onderdeel van de parklaag. Het is een belangrijke trekker en beeldbepalend voor het park. Een netwerk van wandel-, fiets-, skate- en ruiterspaden loopt door de parklaag heen. De paden sluiten aan op de oude polderwegen en op de woongebieden. Ook lopen er enkele lange lijnen door het park die een recreatieve verbinding vormen tussen de Westeinderplassen, het Groene Hart en de Duin- en Bollenstreek en de kust.



De derde laag is de leisurelaag, met (commerciële) voorzieningen en attracties. Tussen de A4 en het spoor is ruimte gereserveerd voor (inter)nationale topattracties die de uitstekende ligging en bereikbaarheid van dit gebied benutten. Tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep ligt het parkhart aan de grote plas. Hier is ruimte voor een bezoekerscentrum, uitzichttoren, strand, horeca en andere voorzieningen. Het parkhart is vanuit Hoofddorp

en Nieuw-Vennep bereikbaar met de Zuidtangent, maar ook via een nieuwe parkweg.¹ De attracties tussen A4 en spoor moeten met de auto en met hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) zeer goed te bereiken zijn voor grote bezoekersaantallen.

¹ Deze en andere begrippen uit het Masterplan zijn opgenomen in de verklarende begrippenlijst achter in dit document.

Het ontwerp van Park21 is een proces

De tijd dat parken in opdracht van één machtig persoon op de tekentafel van een landschapsarchitect ontstonden, ligt ver achter ons. De uitdaging nu is om een robuust raamwerk te creëren dat het gebied structuur en betekenis geeft en tegelijkertijd ruimte biedt voor veranderende behoeften in de toekomst.² We geven in dit Masterplan aan hoe het park er over twintig jaar uit zou kunnen zien. We geven richting, maar vertellen niet hoe het precies moet worden. Juist de procesmatige totstandkoming van Park21 zorgt voor een eigen karakter. Dit Masterplan kan gezien worden als een mooi script, nu moeten we met een goede regie Park21 gaan maken.

Dit Masterplan is een regiedocument waarin de kaders voor ontwikkeling van toekomstige deelprojecten, voorzieningen en attracties worden gesteld. Het is een handvat voor beleidsmakers en ontwikkelaars van grote en kleine attracties en voorzieningen in het park die met dit regiedocument aan de slag kunnen om Park21 daadwerkelijk te realiseren. Voor bewoners en andere stakeholders maken we een korte versie van het Masterplan, die duidelijk laat zien wat de ontwikkeling van Park21 voor hen betekent.

Het Masterplan beschrijft het parkconcept en de ontwikkelstrategie. In het parkconcept laten we zien hoe Park21 eruit zou kunnen zien. We leggen zaken vast zoals het karakter van het park, de hoofdstructuur, de zichtlijnen en de ontsluiting. Daarbinnen is ruimte voor ontwikkeling, voor kleinschalige en grootschalige initiatieven. Het is van belang dat het parkconcept voldoende flexibel is, maar tegelijkertijd ook duidelijk markeert wat voor het park essentiële zaken zijn. Het Masterplan zet op een rij wat de condities zijn voor de ontwikkeling van het park. De ontwikkelstrategie gaat over ontwerp, fasering, aanpak, organisatie, financiering, marketing en communicatie. Daarbij geeft het Masterplan ook de uitgangspunten voor de eerste deelprojecten, waarvoor publieke

financiering beschikbaar is en afspraken over uitvoering gemaakt zijn.

Leeswijzer

In dit Masterplan gaan we in op de volgende vragen:

- Hoofdstuk 2. Welke kansen biedt Park21 Haarlemmermeer? En welke ambities hebben we?
- Hoofdstuk 3. Hoe kan Park21 er straks uitzien en wat is er dan te beleven? Een beschrijving van het park, het parkconcept, de uitgangspunten voor ontwikkeling en de ruimtelijke en programmatische condities.
- Hoofdstuk 4: Wat zijn de bouwstenen voor Park21? Vastgesteld beleid, uitgangspunten voor duurzaamheid, mogelijke toekomst van het watersysteem en randvoorwaarden zoals zoneringen en (milieu) regelgeving zijn zaken waar we rekening mee hebben gehouden bij het maken van het parkconcept.
- Hoofdstuk 5. Hoe gaan we Park21 ontwikkelen? Het Masterplan schetst geen eindbeeld, maar een ontwikkeling. In dit hoofdstuk de aanpak van die ontwikkeling, voor elke laag en voor elk deelgebied, voor het juridisch-planologisch traject, de financiële strategie, communicatie en promotie, en het proces, de organisatie, de planning en fasering die daarbij horen.

² Zie ook James Corner, in: *Large Parks*, edited by Czerniak and Hargreaves, 2007



“Park21 biedt een unieke mogelijkheid om de bestemming ‘Holland’ internationaal te positioneren. Een merkicoon als leidende leisurefunctie zal vele tienduizenden extra buitenlandse bezoekers trekken en een ‘Flower Experience Holland’ biedt de mogelijkheid, 365 dagen per jaar, ‘the Greatest Flower Show on Earth’ te presenteren aan de (inter)nationale toerist.”

Hans van Driem

*Algemeen Directeur Holland Business Promotion Office,
Voormalig Directeur Floriade 92, Six Flags Holland en Ned.
Bureau voor Toerisme en Congressen (NBTC)*

Investeren in de kwaliteit van de leefomgeving

2

Groen, recreatie en stedelijke dynamiek

Park21 is een investering in de kwaliteit van de leefomgeving. De ontwikkeling van een groot park is een logisch antwoord op de ruimtelijke en economische dynamiek die nergens in Nederland zo groot is als in Haarlemmermeer. De laatste decennia veranderde het overwegend agrarische karakter van de polder als gevolg van de explosieve groei van Hoofddorp en Nieuw-Vennep, de ontwikkeling van Mainport Schiphol, nieuwe kantoorlocaties, bedrijventerreinen en infrastructuur. Die ontwikkeling gaat nog wel even door. Nieuwe hoofdstukken worden binnenkort aan dit verhaal toegevoegd door de ontwikkeling van het logistieke bedrijventerrein Amsterdam Connecting Trade (ACT), glastuinbouw aan de oostzijde van de A4, de Zuidrand van Hoofddorp en woningbouw in de westflank van de polder. De omvang van groen- en recreatiegebieden is ook anno 2011 niet in balans met het aantal inwoners, in 1998 nog zo'n 110.000, nu al meer dan 140.000. In de prognose van het CBS over bevolkingsgroei en -rimp is Haarlemmermeer één van de weinige gemeenten in Nederland met de hoogste groei (> 20%) richting 2030! Veelzeggend is dat Haarlemmeerders nu al gemiddeld vaker een recreatiegebied in de regio bezoeken dan inwoners van omliggende gemeenten.³ Met de duizend hectare van Park21 maakt Haarlemmermeer een inhaalslag, maar bereidt het zich ook voor op de toekomst.

³ Bron: Onderzoek Sociale Kaart Park21, augustus 2010, gemeente Haarlemmermeer, team Onderzoek

Voelen en ervaren

Recreatie en toerisme worden steeds meer gezien als basisbehoeften, terwijl het publiek veel wensen en hoge verwachtingen heeft. Recreanten zijn op zoek naar betekenisvolle en unieke ervaringen, verhalen en authenticiteit, maar ook natuurlijke beleving, rust en ruimte. Ze willen bovendien een ervaring die bij hun leefstijl past.⁴ Die verwachtingen passen binnen een trend, het publiek wordt steeds kritischer en veeleisender. Park21 wordt mede door haar omvang zo bijzonder dat het aan die eisen kan voldoen.

Park21 wordt een belevenis, voor iedereen, altijd. In de Randstad buiten zijn, verblijven bij de boer, thuis zijn in de open lucht. Ontspanning, maar ook het leveren van sportieve prestaties, het verkennen van bijzondere plekken. Uit je dak gaan met je vrienden, een romantisch weekend. Zeven dagen per week, 24 uur per dag is er in het park wel iets te beleven. Voor de mensen uit Haarlemmermeer, maar ook van verder weg, voor uiteenlopende groepen, in verschillende leeftijdsfasen en afgestemd op de wens van het moment. De inwoners van de polder krijgen een park dat dagelijks gebruikt kan worden. Kaas kopen op de stadsboerderij, paardrijden, de hond uitlaten, wandelen en joggen. In de huidige economie vinden face-to-face-ontmoetingen in toenemende mate plaats in omgevingen als

⁴ Bron: Onderzoek Sociale Kaart Park21, augustus 2010, gemeente Haarlemmermeer, team Onderzoek



ontbijtcafés, loungeplekken, paviljoens en bijzondere locaties buiten. Park21 voorziet in die behoefte. Door de schaal, omvang en het aanbod van voorzieningen zal het park veel mensen uit de regio trekken. Dat geldt ook voor festiviteiten die in het park zullen plaats hebben. De vrijetijdscomplexen trekken toeristen uit binnen- en buitenland. Park21 biedt een palet aan mogelijkheden en wordt daardoor niet alleen een groene ruimte, maar een bestemming, waar je vanzelfsprekend naar toe gaat.

Ontdekking van de polder

Park21 creëert een nieuw landschap in de metropool, een aanbod dat nog ontbreekt. Naast de rust van het Groene Hart, de ruigte van de duinen, de weidsheid van Waterland: de ontdekking van de polder. Park21 vertelt het verhaal van de polder en versterkt daarmee de identiteit van Haarlemmermeer. De landbouw transformeert ten gunste van het recreatieve gebruik. Park21 verbindt stad en platteland: het boerenleven en het boerenbedrijf worden hier toegankelijk gemaakt voor mensen uit de kernen en steden. Agrarische productie is niet meer abstract, maar dicht bij huis. Verbrede landbouw is een kernthema in het park.



Park21: groen en recreatief hart voor Haarlemmermeer

Stedelingen willen terug naar de bron van hun eten en willen binding met het boerenland.⁵ In Nederland komen veel initiatieven van de grond die inspelen op deze behoefte. Streekeigen productie geeft aanleiding voor verschillende initiatieven op het vlak van gastronomie, streekmusea, combinaties met zorg en natuur en recreatie. Ook in Haarlemmermeer kan dit een succes worden. We zetten in op een levend en betekenisvol polderlandschap als waardevol onderdeel van Park21.

⁵ Zie: *Onderzoek Sociale Kaart Park21, augustus 2010, gemeente Haarlemmermeer, team Onderzoek*

Spil in het landschap

Park21 nestelt zich tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep in. In de structuur van Haarlemmermeer ontstaat zo een nieuw groen hart. Park21 is straks van betekenis als publiek domein met hoge gebruikswaarde in aansluiting op dichtbewoonde gebieden. Daarmee geeft het een nieuwe kwaliteit aan het huidige open polderland, dat nog weinig gebruiksmogelijkheden biedt en nauwelijks ontsloten is. Het park creëert samenhang op stedenbouwkundig niveau en maakt van Haarlemmermeer één geheel. Park21 is het hart van het buiten, een centrum in het groen.

Park21 heeft daarnaast een belangrijke verbindende functie. Het is de schakel tussen de landgoederen en bossen in de binnenduinrand in het westen en de Westeinderplassen in het Groene Hart in het oosten van Haarlemmermeer.

In Haarlemmermeer ontstaat zo een schakering van landschappen met verschillende accenten en verschillende gebruiksmogelijkheden. Park21 als het groene hart van Haarlemmermeer kent een intensiever gebruik, met een rijk scala aan functies, een optimale ontsluiting en een landschap met contrasten. In de Westflank ontwikkelt zich een woonlandschap met veel groen en water. Grootchalige openheid blijft de belangrijkste kwaliteit in het noorden en zuiden van de polder. In het noorden, de bufferzone Amsterdam-Haarlem, is Haarlemmermeer verbonden met het recreatiegebied Spaarnwoude. In het zuiden ligt de koppeling met het Nationaal Landschap Groene Hart.

Een concurrerende topregio

Park21 voegt blijvend waarde toe aan de omringende gebieden. Hoofddorp en Nieuw-Vennep, maar ook de ruimere omgeving, groeien naar een nieuwe kwaliteit. Op regionaal en (inter)nationaal niveau heeft Park21 de kracht om het vestigingsmilieu voor (internationale) bedrijven in Haarlemmermeer en de Randstad te versterken. Want het park biedt ruimte voor ontmoeting, presentaties, vergaderingen in een groene, waterrijke

ambiance met een aanvullend programma voor ontspanning, reflectie of avontuur. Een aanbod dat in deze regio nog ontbreekt. Park21 sluit aan bij het motto van de Structuurvisie Randstad 2040: 'Naar een duurzame en concurrerende topregio'. Haarlemmermeer speelt met Park21 in op de noodzaak grotere eenheden van water, natuur en landschap op (inter)nationaal niveau meer in samenhang te bezien en beter met elkaar te verbinden. Zo versterkt het park de concurrentiepositie van de Randstad.

Grote leisureprojecten zijn een belangrijke stimulans voor werkgelegenheid. Die kans wil Haarlemmermeer met Park21 ook benutten. Daar komt bij dat toerisme/recreatie wereldwijd de belangrijkste economische groeisector is.⁶ Park21 zou een perfecte gebruikslocatie kunnen zijn voor Olympische Spelen. Dat sluit aan bij het Olympisch plan voor 2028.

Park21 ligt bovendien uitermate gunstig, bij de luchthaven, tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van de Randstad. In Nederland kunnen drie miljoen mensen het park binnen een half uur bereiken. Negen miljoen mensen kunnen dit binnen een uur.

Citymarketing

Haarlemmermeer zet actief in op citymarketing. Een bijzonder park met een markante vormgeving aan de A4 en zichtbaar vanuit de lucht kan een enorme bijdrage leveren aan de (inter)nationale profilering van Haarlemmermeer. Het centrale thema van de campagne 'ontmoeten en verbinden' sluit naadloos aan bij de functie van dit park. Ook andere thema's van de citymarketing zoals 'ontdekken', 'onthaasten', 'ontspannen', 'ontsluiten', 'onthalen' en 'ontwikkelen' zijn van toepassing op Park21. Haarlemmermeer is een gemeente van contrasten, Park21 is in die zin typisch Haarlemmermeers, met contrasten in het landschap, maar ook in het soort

publiek en het type activiteiten dat wordt aangeboden. Park21 is innovatief, en ook dat past bij deze gemeente.

Park21 helpt de identiteit van Haarlemmermeer te versterken. Door zijn sterke ruimtelijke identiteit zal het zelf uitgroeien tot een icoon. De Calatrava-bruggen zijn nu al blikvangers in het gebied. De bebouwing in het park moet een vergelijkbare allure uitstralen. Bovendien biedt Park21 straks ruimte voor evenementen. Juist daarmee wil Haarlemmermeer laten zien wie het is. Nationale evenementen in Park21 dragen bij aan een effectieve citymarketing.

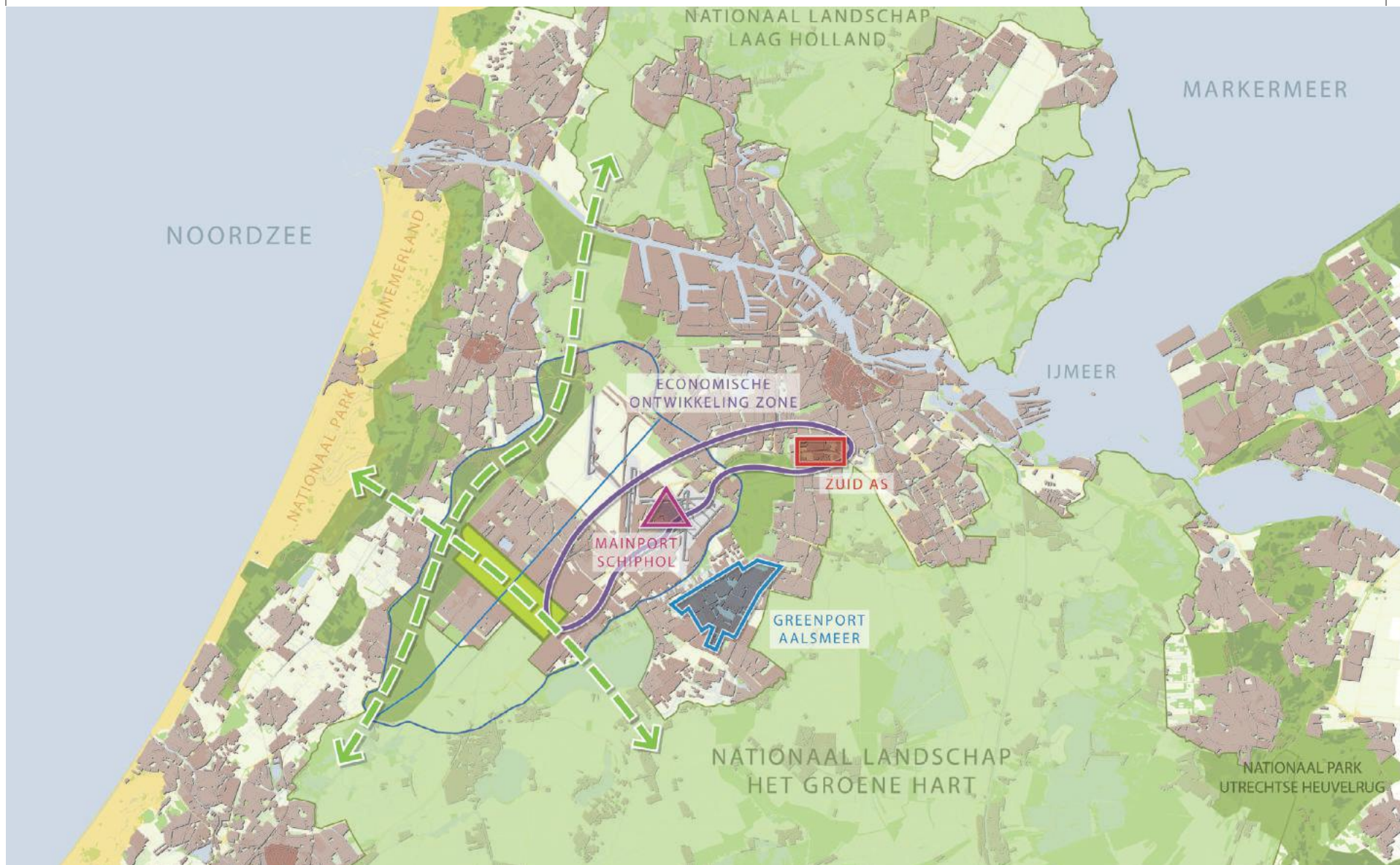
Door een actieve branding en marketing kan Park21 uitgroeien tot een sterk merk. De combinatie van een bijzonder parkontwerp in de polder en unieke leisurevoorzieningen en festiviteiten op een toplocatie in Nederland zal Haarlemmermeer op de kaart zetten. Bewoners van Haarlemmermeer zijn trots op Park21 en voelen zich daardoor een stukje mede-eigenaar: het park is van hen. Bewoners uit de regio maken gebruik van Park21 en het park is interessant voor bezoekers uit heel Nederland en andere landen. Voor korte bezoeken tot dagen verblijf.

Park21 draagt bij aan duurzaamheid

Met het versterken van het groene karakter van een omvangrijk gebied in het hart van de polder, levert het park een stevige bijdrage aan de duurzame kwaliteit van Haarlemmermeer. Het vergroot de ecologische diversiteit en is een belangrijke schakel in de ecologische verbindingen tussen het duingebied en het Groene Hart en de Westeinderplassen. Het park speelt potentieel een rol in de compensatie van CO₂-uitstoot. Om Haarlemmermeer klimaatbestendig te laten zijn, worden ingrijpende aanpassingen van het watersysteem voorzien. De opbouw van het park in verschillende lagen maakt het mogelijk flexibel peil in te stellen. Het nieuwe peilbeheer zal stapsgewijs worden geïntroduceerd, om steeds een optimum tussen waterbeheer en -gebruik te behouden.


In Park21 wordt slim omgegaan met energieproductie en -verbruik, bijvoorbeeld door een koppeling te leggen

⁶ Zie ook: *Onderzoek Sociale Kaart Park21, augustus 2010, gemeente Haarlemmermeer, team Onderzoek*



Metropoolregio Amsterdam

met de glastuinbouw aan de andere kant van de A4, de mogelijkheden (warmte/koude) van de recreatieplas en teelten in het gebied. In het park wordt waar mogelijk gedacht in kringlopen en ingezet op het hergebruik van afvalstoffen, in relatie met de behoefte van de verschillende functies (afval is voedsel/energie). Park21 is duurzaam, ook in het gebruik. Er is geen sprake van een gefixeerd eindbeeld, maar van ontwikkeling. Park21 creëert potenties en ruimte voor verandering, onder de regie van het concept.



“Haarlemmermeer is omgeven door treinen, vliegtuigen en auto’s. Het is belangrijk dat er ook blijvend gewerkt wordt aan plekken waar gelopen, gespeeld en gesport kan worden. Park21 is zo’n plek. Centraal gelegen nabij Schiphol op de as Amsterdam-Rotterdam: een metropolitaan park op Olympisch niveau.”

ir. Reinald Top

Zwarts & Jansma Architecten

Hoe ziet Park21 eruit?

3

Het parkgebied is 1,6 kilometer breed en strekt zich van de A4 in het oosten over zes kilometer uit tot aan de Drie Merenweg in het westen. Het park zal anders zijn dan de parken die we gewend zijn. Hoe het eruit komt te zien, weten we nog niet precies. Niet alleen omdat we de verschillende delen nog moeten uitwerken, maar ook omdat het park vooral vorm zal krijgen door particuliere initiatieven.

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe het park er op verschillende plaatsen uit kan komen te zien. Wie gaan het park gebruiken? Wat kan je er doen en beleven? Vervolgens lichten we het parkconcept toe en zetten we de uitgangspunten voor ontwikkeling op een rij.



Park21 gezien vanuit de lucht. Linksboven Hoofddorp en rechtsonder Nieuw-Vennep

3.1 Beschrijving van het park

Het park bestaat uit drie sferen die van west naar oost verschillen. In het westelijk deel overheerst de parksfeer rondom de plas en het parkhart; in het middendeel aan weerszijden van de Hoofdvaart bepaalt de stadslandbouw het karakter en in het oostelijk deel zijn de vrijetijdsvoorzieningen of leisure het meest aanwezig. Tegelijkertijd zijn overal polderlaag, parklaag en leisurelaag herkenbaar, maar de verhouding tussen de lagen is steeds anders.

Het westelijk deel: aan weerszijden van de IJtocht

In het westelijk deel domineert de parklaag met de grote recreatieplas. De polderlaag manifesteert zich hier door het nog goed herkenbare polderlint (de IJweg) en de beplante erven. In de IJweg is een ophaalbrug opgenomen. Kleinere bootjes kunnen er onderdoor varen, voor zeilboten gaat de brug af en toe open. Fietsend over de IJweg kijk je langs de erven over het water. Door de beplanting rond de erven heeft het lint iets intiems, wat mooi contrasteert met de doorzichten aan weerszijden. Die beleving van het water is vergelijkbaar met het uitkijken over de uitgestrekte akkers. We kunnen ons voorstellen dat er bij de brug een pannenkoekenboerderij komt met een terras, een speeltuin en een haven voor zeeverkenners.

Aan de zuidwestzijde van de plas ligt een natuurlijke zoom met een beperkte hoeveelheid riet en kleine eilandjes, een gebied om te ontdekken. Aan de noordoostzijde domineert het parkbos. Hier ligt ook het belangrijkste strand. In de noordwesthoek van het park is het honkbalcomplex van de Hoofddorp Pioniers als kamer opgenomen in het park. Het park sluit nauw aan bij Floriande en loopt via een slingerende beweging diagonaal door naar het parkhart en van daaruit naar de wijk Getsewoud in Nieuw-Vennep.



Middenin aan de oostoever van de plas ligt het parkhart, een plek om elkaar te ontmoeten en om te flaneren. In het parkhart vind je het bezoekerscentrum, de uitkijktoren, een boten- en fietsenverhuur, het natuur- en milieu-educatiecentrum, paviljoens en horeca. Het parkhart heeft een aantrekkelijke boardwalk langs het water met terrassen. Hier kun je ontbijten op een terras in de ochtendzon, uitkijken over het water en het riet, met in de verte Kasteel Getsewoud. Tussen de Nieuwe Benne-



broekerweg en het parkhart is ruimte voor kleinschalige evenementen. Daarvoor zijn open ruimten of parkkamers uitgespaard die aansluiten bij de het parkhart en het strand aan de plas.

Door het park loopt de nieuwe parkweg, vanuit Hoofddorp en Nieuw-Vennep naar het parkhart. Aan de weg kunnen nieuwe functies een plek krijgen, bijvoorbeeld een theeschenkerij, schooltuinen of een Japanse tuin.

De parkweg verbindt Hoofddorpers en Nieuw-Vennepers letterlijk meer met elkaar. Niet alleen door de weg, maar vooral ook door de activiteiten en voorzieningen in het park. Park21 maakt het buitengebied veel toegankelijker. Het parkhart is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Met grote regelmaat stoppen de lange rode bussen van Connexxion bij de halte aan het parkhart.

Het middendeel: aan weerszijden van de Hoofdvaart

Hier ligt, in een relatief open gebied, het accent op stadslandbouw. De parklaag steekt diagonaal door richting Nieuw-Vennep. Een andere tak verbindt het parkhart met Toolenburg. Door de parklaag loopt ook een afsplitsing van de parkweg. Bij Nieuw-Vennep ligt een nat natuurgebied met elzenbroekbos, rietland en water. Langs de oevers liggen wandel- en fietspaden. Je kunt ook over dijkjes en knuppelpaden door het gebied wandelen. Door het hoge riet geeft het gebied niet snel haar geheimen prijs. In het voorjaar kwaken de kikkers er op los. Het gebied is geliefd bij vogelaars. Het natte natuurgebied is onderdeel van de natte ecologische zone. Deze loopt tussen de Ringvaart aan de westkant en de Ringvaart aan de oostkant van Haarlemmermeer, langs de zuidwestzijde van de plas, het natuurgebied en vanaf de Hoofdvaart langs verbrede polderdochten.

De parklaag omzoomt het gebied met stadslandbouw aan weerszijden van de Hoofdvaart. Thema hier is de beleving van het agrarisch bedrijf en het platteland voor de stadsbewoners en de verkoop van producten en diensten aan omwonenden. Zo kan het gebied zich ontwikkelen tot de (moes)tuin van Haarlemmermeer. Het leuke van dit gebied is dat het oorspronkelijke polderlandschap goed herkenbaar blijft. We hebben een beeld van hoe dit zou kunnen worden. Stel je voor. Aan de Hoofdvaart wordt druk gesnoeid in de wijngaard. Sinds enkele jaren is hier een bedrijf gestart dat lokale wijnen en bieren produceert. Op de akkers staan rijen druiven, de velden met wuivend gerst zijn prachtig, evenals percelen met hop. Deze planten klimmen ijverig in de daarvoor bestemde palen. Op het erf zijn een proeverij en een winkel gevestigd. Hier kun je een cursus wijn of bier maken volgen. De productie ligt nog laag, maar aan het bezoekerscentrum in het parkhart wordt al geleverd.

Vanuit het park fiets je langs de wijngaarden van dit bedrijf. Het park brengt je weer in contact met het land. Het gevoel is goed een biertje te drinken dat in het park is gebrouwen. Daar heb je ook wat extra's voor over. Het gebied aan weerszijden van de Hoofdvaart kent meer



landbouwbedrijven die zich zijn gaan richten op bezoekers en recreanten. Er is een boomkwekerij gevestigd die al veel bomen heeft geleverd voor het park en andere projecten in de omgeving. Ook particulieren kunnen hier terecht voor een boom. Langs de Hoofdvaart zijn ook weilanden aangelegd. Hier lopen verschillende soor-



ten koeien. Natuurlijk Holsteiner-Friesian en Roodbont, maar ook Blaarkop en Lakenvelder. Op het bijbehorende erf wordt kaas gemaakt en verkocht.

De parklaag is met golvend reliëf, slingerend aangelegd en als park ontworpen met bos, boomgroepen, lanen,

ligweiden en waterpartijen. Anders dan in veel parken is de grote schaal en het ook naar buiten gerichte karakter. Als je er door heen fietst, geeft het een dynamisch en bijna filmisch effect. Door de steeds wisselende standpunten beleef je het gebied op een geheel nieuwe manier. Het voegt een dimensie toe aan de polder. Vanuit het

park heb je fantastische uitzichten over het boerenland, de landende en opstijgende vliegtuigen, herkenningspunten in de omgeving zoals de bruggen Harp en Citer aan de Hoofdvaart.

De parklaag biedt ook beslotenheid. Je zou je kunnen voorstellen dat in één van de parkkamers een Japanse tuin ligt, omsloten door bomen. Hier waan je je in een andere wereld. In de tuin tref je vijvers met waterlilies en fel gekleurde karpers, beekjes, watervallen en bruggen. Kenmerkend is het horizontale en verticale lijnenspel met natuursteen, nog versterkt door de steenpartijen die in het water gelegd een voorgrond vormen. Het geklater van het water werkt rustgevend. De zigzagbrug in de irisvijver heet Yatsushashi. De beplanting is weelderig.

In het park beleef je de seizoenen en de natuur. De bloeiende gras- en hooilanden, de bomen en rietlanden geven rust en ontspanning. Hier kun je lekker fietsen, skaten, joggen, wandelen en paardrijden. Het fietspad dat dwars door het park loopt verbindt de Ringvaart-Oost met de Ringvaart-West. De kust- en landgoederenzone is mede door Park21 geschakeld aan de Westeinderplassen in het Groene Hart.

Ter hoogte van het bedrijventerrein Spoorzicht te Nieuw-Vennep buigt de parkzone terug richting de Spoorlaan en loopt geleidelijk omhoog. Spectaculair is de plek waar het park op circa acht meter hoogte ten opzichte van het land het spoor oversteekt. De brug die de parkzones aan weerszijden met elkaar verbindt is een nieuw icoon in Haarlemmermeer. Het uitzicht vanaf de brug is imposant.

Aan de Spoorlaan is ruimte gereserveerd voor een leisurfunctie waarin een boodschap of educatief element voorop staat. Een dergelijke invulling op deze plaats zou ook een stimulans of aanjager kunnen zijn voor de stadslandbouw in dit gebied.



Het oostelijk deel: aan weerszijden van de Rijnlanderweg

De opgetilde parklaag gaat aan de oostkant van het spoor over in het groene amfitheater van het evenemententerrein. In dit deel van het park is ruimte voor een attractie van internationale allure midden in de Randstad, een icoon, goed zichtbaar vanuit de trein, de auto op



de A4 en het vliegtuig. Langs de spoorzone zijn parkkamers in de parklaag opgenomen die ruimte bieden aan grootschalig parkeren onder bomen. De parklaag loopt vanaf de passage over het spoor via een boog over de Rijnlanderweg in de richting van het brugrestaurant. Het zorgt voor continuïteit van het park in de leisurezone en

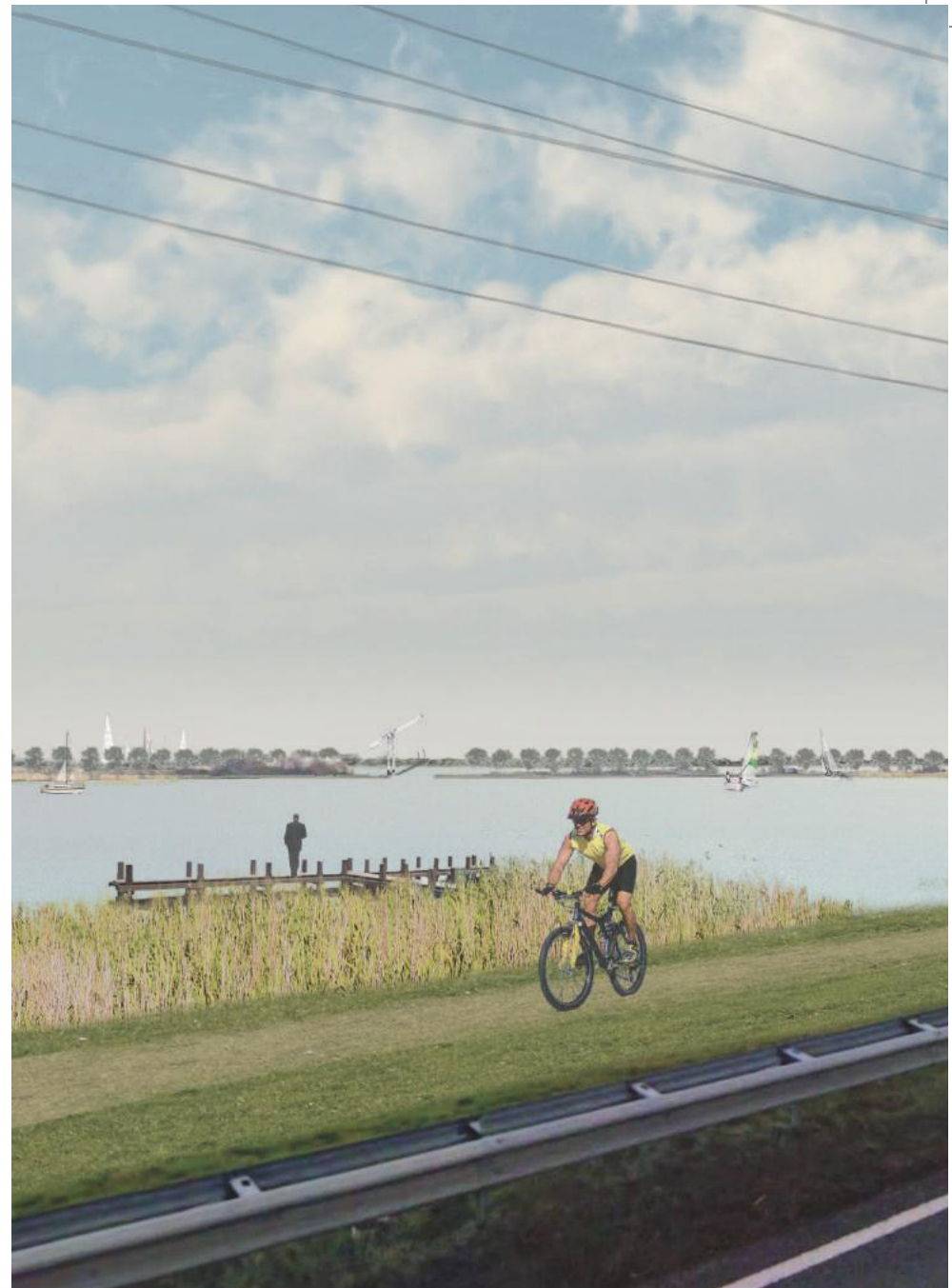
creëert een groene uitstraling. Ter hoogte van het brugrestaurant zal een verbinding moeten komen die het mogelijk maakt om ook daadwerkelijk door de groenzones in het PrimAviera-gebied richting de Westeinderplassen te fietsen en vice versa.

De randen van het park

De N205 loopt hier aan beide zijden door een rijk, groen gebied. Vanaf de weg kijk je over de rietlanden naar de recreatieplas. Bospercelen op de voorgrond zorgen voor coulissewerking. Met helder weer is het parkhart met de uitzichttoren goed te zien.

De verbrede Nieuwe Bennebroekerweg heeft een heel ander karakter gekregen. De zuidkant biedt wisselende zichten op Park21. Soms kun je over de velden diep het gebied in kijken. Op andere plaatsen domineert de park-sfeer en ervaar je het bos. De zuidrand van Hoofddorp ontleent kwaliteit aan het park. Fiets- en voetgangersbruggen geven ritme aan de beleving en staan symbool voor de samenhang tussen park en woongebied. Hetzelfde geldt voor de Noordelijke Randweg van Nieuw-Vennep.

Vanaf de A4 is, naast het beeld van het park in de polder, de icoon van de leisurefunctie het meest in het oog springend. Dit zou bijvoorbeeld het entreegebouw van een themapark kunnen zijn, duidelijk zichtbaar aan de andere kant van de Rijnlanderweg. De ontwikkeling langs de A4 heeft ook niet stil gestaan. Het glastuinbouwcomplex en het logistieke bedrijvenpark Amsterdam Connecting Trade (ACT) dragen in samenhang met de ontwikkeling rondom Schiphol steeds meer bij aan de metropolitane uitstraling van het gebied. Park21 sluit daar perfect bij aan.







Verbeelding Masterplan Park21

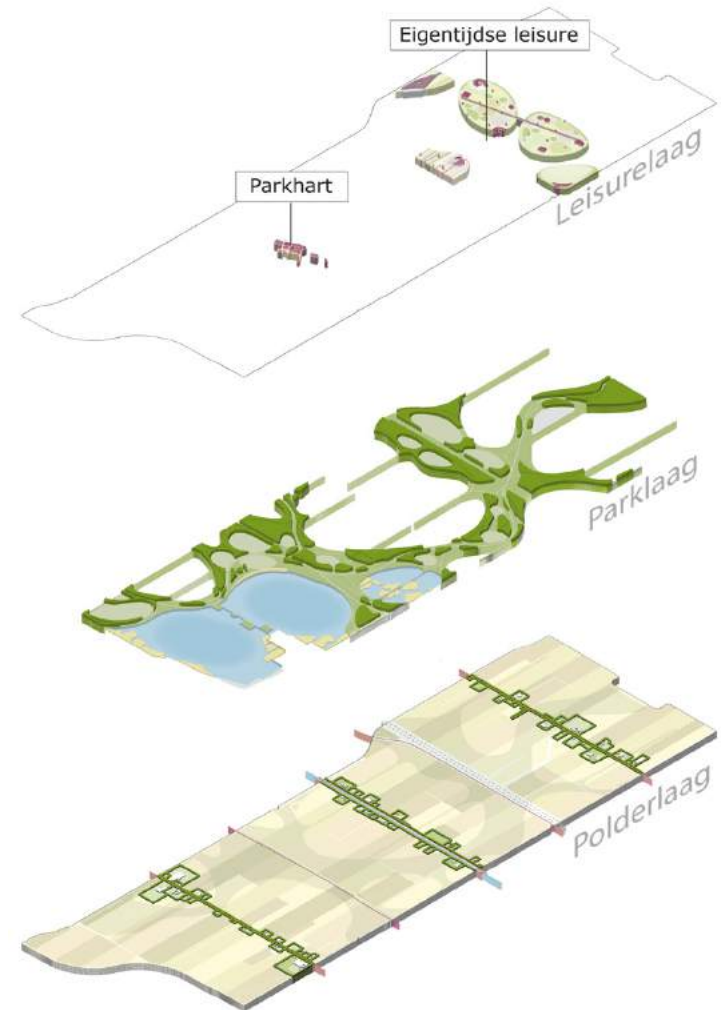
3.2 Parkconcept

Het Masterplan is vormgegeven als regiedocument om te komen tot Park21. Daar hoort een verbeelding bij, een voorstelling van welke kwaliteiten we zouden willen bereiken. Het parkconcept is daarin het uitgangspunt. Het is een landschapsarchitectonische benadering waarin we bepalen hoe we vorm denken te geven aan een proces, omgaan met onzekerheid en flexibiliteit creëren voor ontwikkeling. De parklaag is het cement in het concept. De parklaag zorgt voor ruimtelijke structuur, een openbaar toegankelijke groene ambiance en is de belangrijkste samenbindende schakel in het gehele park.

De polderlaag, parklaag en leisurelaag in het parkconcept verschillen op meerdere niveaus van elkaar:

- Doel en betekenis;
- Ruimtelijk beeld en verschijningsvorm;
- Functionele invulling, infrastructuur en bereikbaarheid;
- Doelgroepen;
- Beheer en mate van openbaarheid.

We beschrijven deze punten voor elk van de drie lagen.





Polderlaag

a. Doel en betekenis

Doel is het bestaande polderlandschap zichtbaar en herkenbaar te houden en de agrarische functie voor het park te behouden. In de polderlaag wordt nog voedsel geproduceerd en je kunt zien hoe dat in zijn werk gaat. De polderlaag heeft een functie als buitenplaats en moestuin voor Haarlemmermeer. De linten zijn belangrijke schakels in het lokale verkeerssysteem.

b. Ruimtelijk beeld en verschijningsvorm

Essentieel voor het ruimtelijke beeld van deze laag zijn de drie oorspronkelijk agrarische linten, bestaande uit boerenerven met erfbeplantingen, de ontginningskavels (van 1000 meter diep en 100 tot 200 meter breed), de poldersloten, de Hoofdvaart en de tochten die hieraan parallel lopen. Het karakter van de linten is geaccentueerd door laan- en erfbeplanting toe te passen en op veel plaatsen een ruime zone rond de linten vrij te houden van parkbeplanting. De geometrie van de polder domineert. Richting de achterkanten van de ontginning (de tochten) versterken de gebogen parkstructuren het



ruimtelijk beeld en de diepte in het landschap. Vanaf de linten zijn er ruime doorzichten naar het achterland en naar herkenningspunten in Nieuw-Vennep en Hoofddorp.

c. Functionele invulling, infrastructuur en bereikbaarheid

We maken onderscheid tussen de erven aan de linten en het achterland. Voor de huidige erven is binnen randvoorwaarden ruimte voor uitbreiding en nieuwe functies. De hoofdlijn is om functies toe te staan die ondersteunend zijn voor stadslandbouw en die passen in het park. Denk aan zorg, overnachten op de boerderij of in een lodge, verhuur van fietsen en kano's, en verkoop van streekproducten. Het achterland willen we agrarisch houden. Daarbij denken we aan akkerbouw, tuinbouw in de volle grond, grasland voor koeien, paarden, schapen en geiten, en boom-, en fruit- en vruchtenteelt. We stimuleren diversiteit en betrokkenheid van omwonenden.⁷

d. Doelgroepen

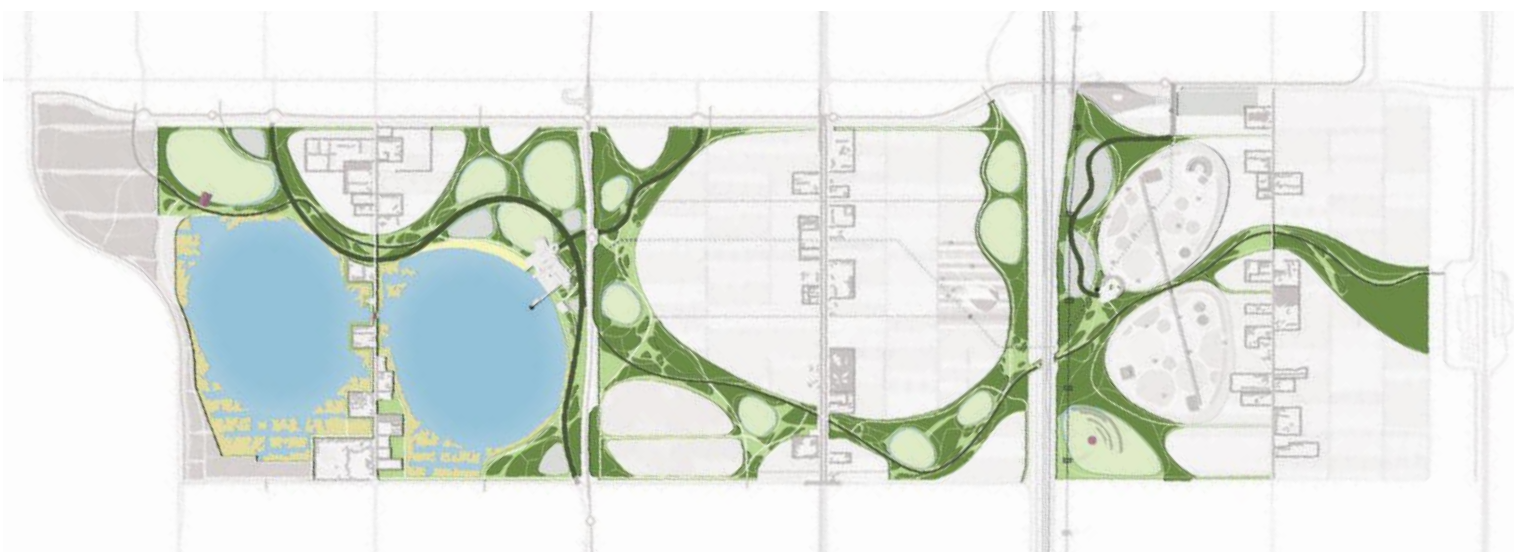
De polderlaag is gericht op het voortzetten en vernieuwen van de agrarische polderhistorie, in samenwerking met eigenaren en pachters. De stadslandbouw is vooral gericht op beleving en gebruik door omwonenden en heeft een functie voor scholen, educatie en excursies. Bedrijven kunnen vergaderen en teambuilen en er ligt

een kans voor mensen met een zorg- en opvangbehoefte (ouderen, kinderen, mensen met een beperking, re-integratie bijvoorbeeld.) Als onderdeel van Park21 kan de stadslandbouw ook regionale en nationale betekenis krijgen als toeristisch product in het Hollands cultuurlandschap.

e. Beheer en mate van openbaarheid

De polderlaag heeft een semiopenbaar karakter. We stimuleren zoveel mogelijk openbare toegankelijkheid. De particuliere bedrijven zijn verantwoordelijk voor het beheer. De polderlaag komt tot ontwikkeling op basis van particulier initiatief.

⁷ Zie ook de, als bijlage bijgevoegde landbouwverkenning van het LEI en CLM.



Parklaag

a. Doel en betekenis

De parklaag is de dragende en verbindende structuur die garant staat voor openbare toegankelijkheid in Park21. De laag herbergt het recreatieve netwerk van wandel-, fiets-, skate- en ruiterpaden. Er is ruimte voor sport en spel en er zijn volop voorzieningen. De parklaag moet voldoende draagkracht hebben: hoe sterker, hoe meer ruimte voor particulier initiatief. De parklaag is ook de natuurlaag. Boombeplanting, bosjes en waterpartijen garanderen een grote variatie aan planten en dieren.

Ook vormen ze de routes waarlangs duingebied en veenweiden met elkaar worden verbonden.

b. Ruimtelijk beeld en verschijningsvorm

De parklaag is ontworpen als tegenhanger van de rationale en geometrische polder met een golvend reliëf en vloeiende lijnen. Het is een robuust en gedifferentieerd raamwerk over de polderlaag heen. In de parklaag wisselen beslotenheid en panorama's op het omliggende landschap elkaar af. De parklaag ligt gemiddeld één tot drie meter hoger, zodat bomen duurzaam kunnen groeien. Hier kan bos ontstaan met landgoedkwaliteit.



De recreatieplas aan weerszijden van de IJweg beschouwen we als onderdeel van de parklaag.

Het is van belang om Park21 een eigen en onderscheidende identiteit mee te geven. Daarom geven we de entrees een duidelijke markering, hier betreed je Park21. De parklaag is ontsloten op de polderlinten en via verbindingen naar de omgeving of aanliggende woongebieden. Het netwerk van wandel- en fietspaden sluit hierop aan. Ook lopen er enkele lange lijnen door het park die een recreatieve verbinding vormen tussen de Westeinderplassen in het Groene Hart en de Duin- en Bollenstreek en de kustzone.

c. Functionele invulling, infrastructuur en bereikbaarheid

In de parklaag liggen uitspanningen en paviljoens, speeltuinen en ligweiden. In de parkkamers is ook ruimte voor evenementen, sport en culturele en recreatieve functies. De parkstructuren zijn robuuster en omvatten grotere parkkamers in het zuidoostelijke deel van het park en worden fijnmaziger in noordwestelijke richting. Dit hangt ook samen met de zonering van functies in het plan van grootschalige leisure, naar een fijnmazigere structuur voor de inpassing van breedtesport en kleinschalige voorzieningen.

d. Doelgroepen

De parklaag is in de eerste plaats bedoeld voor inwoners van Haarlemmermeer en de regio, in antwoord

op het tekort aan groen- en recreatiemogelijkheden in de directe woonomgeving. Deze tekorten zijn beschreven in rapportages van onder meer het Kenniscentrum Recreatie (2008, 2009). Het boskarakter en intensieve routestelsel van de parklaag leveren de hoogste recreatieve opvangcapaciteit om aan de tekorten tegemoet te komen. Bovendien is de parklaag een verbindende structuur tussen de kernen van Hoofddorp en Nieuw-Vennep en een schakel tussen de kust- en duinstreek en het Groene Hart. Daarnaast heeft het park ook een regionale en (inter)nationale betekenis als verbindende schakel in het groensysteem en als decor voor vrijetijdsvoorzieningen en evenementen.

e. Beheer en mate van openbaarheid

De parklaag is openbaar. Beheer en onderhoud op voldoende niveau zijn van groot belang. Realisatie en beheer zijn primair een publieke verantwoordelijkheid.



De leisurelaag

a. Doel en betekenis

Bij een metropolitaan park hoort eigentijdse leisure. De bezoekerspotentie voor Park21 is zeer gunstig. Binnen een reistijd van 0 tot 60 minuten wonen al bijna negen miljoen mensen. Binnen anderhalf uur reistijd zijn dat er al 14,7 miljoen.⁸ Vooral de oostelijke zone van Park21 is een zeer aantrekkelijke locatie, goed ontsloten zowel

via de weg als per spoor, en ook voor reizigers van en naar Schiphol goed bereikbaar. Eén of meerdere voorzieningen van (inter-)nationale allure kunnen drager(s) voor het gebied worden. We zoeken iconen voor het park die aansluiten bij het DNA van de regio, waarop de inwoners van Haarlemmermeer zich trots kunnen voelen. Daarnaast verwachten we dat de leisure een economische spin off gaat leveren aan Haarlemmermeer en omstreken.

Langs de Zuidtangent aan de recreatieplas willen we een parkhart creëren. Belangrijk hier is de binding tussen

⁸ De Leisuremarkt voor Park21, Een onderzoek naar de markt voor de leisurefunctie van Park21, juli 2010, Van Assendelft & Partners BV



Hoofddorp en Nieuw-Vennep en voorzieningen voor de inwoners van Haarlemmermeer en de regio.

b. Ruimtelijk beeld en verschijningsvorm

Een groot park is bij uitstek geschikt als basis en omgeving voor grotere attracties. Tegelijkertijd kan leisure een belangrijke bijdrage leveren aan het beeld en de beleving van het park. We weten nog niet hoe de invulling van de leisure aan de oostzijde eruit gaat zien. We streven naar een aantal aansprekende iconen. Een stevige groene ambiance van het park zal bijdragen aan de metropolitane uitstraling en zorgen voor de inpassing van gebouwde functies en parkeren.

c. Functionele invulling, infrastructuur en bereikbaarheid

Uit de voor het Masterplan verrichte marktverkenning⁹ blijkt dat er verschillende deelmarkten zijn waarop we in Park21 kunnen inspelen: thema- of attractieparken, science centra of museumparken, adventure / amusementsparken. In deze zone houden we ook rekening met een nationaal evenemententerrein. De leisureknoop tussen A4 en spoor moet in verband met de grote bezoekersaantallen zeer goed ontsloten worden voor auto's en hoogwaardig openbaar vervoer. Een directe verbinding met Schiphol is een wens.

⁹ *Leisureontwikkeling Park21-Oost, verkenning potenties, benchmark en ontwikkelingsstrategie, juli 2010, ZKA Consultants & Planners*

In het parkhart is ruimte voor een bezoekerscentrum, uitzichttoren, strand, horeca en andere voorzieningen die het parkhart inhoud kunnen geven. Het parkhart wordt ontsloten met een parkweg die zowel vanuit Hoofddorp als Nieuw-Vennep toegang biedt. Het parkhart is ook bereikbaar met de Zuidtangent.

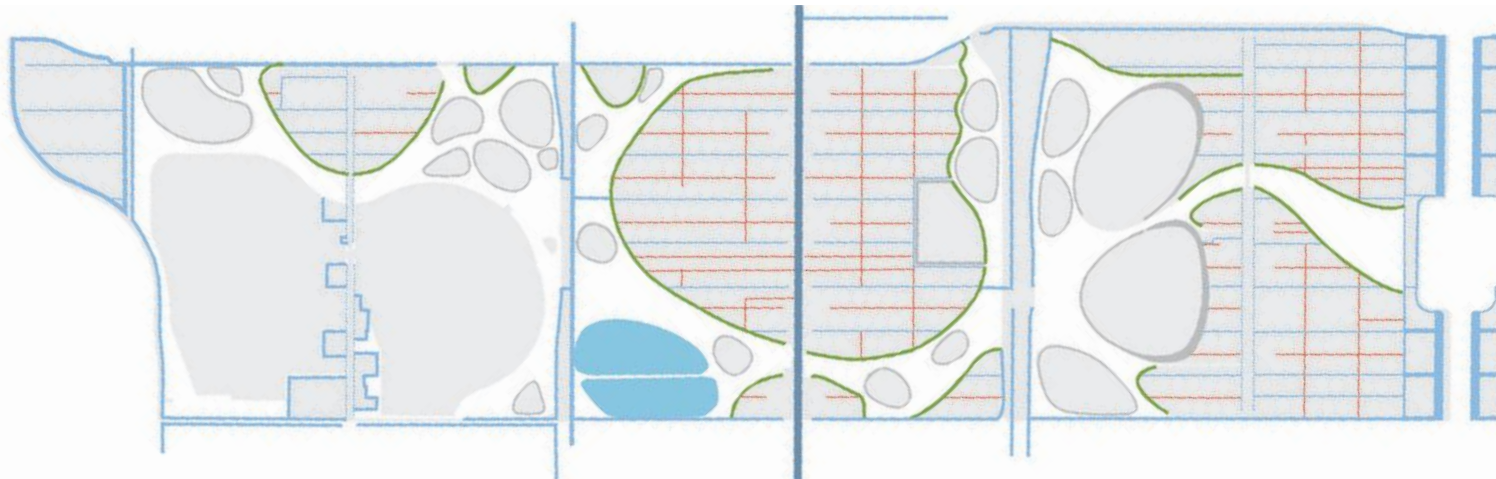
d. Doelgroepen

De beoogde leisure in het oostelijk deel van het park is internationaal en nationaal georiënteerd (koppeling Schiphol, toeristische sector Amsterdam, zakelijk: werkgebieden regio), regionaal en lokaal (arrangementen voor families, jongeren, senioren, schoolreisjes, educatieve excursies).

Het parkhart is bedoeld voor lokale bezoekers en de directe regio van Haarlemmermeer (recreatief ontmoetingscentrum voor de polder, bewoner als bezoeker) en gericht op een breed publiek: sporters, studenten en scholieren, gezinnen, actieve senioren, kenniswerkers, zakenlui, cultuurliefhebbers en natuurliefhebbers.

e. Beheer en mate van openbaarheid

Duidelijk is dat voor de leisurevoorzieningen in het oostelijk deel van het park entree geheven zal worden. Het nationale evenemententerrein kan het grootste deel van de tijd openbaar zijn. Bij evenementen kan entree worden gevraagd. Het parkhart is bedoeld als een openbaar gebied met veel (semi)openbare voorzieningen.



3.3 Uitgangspunten en kaders voor ontwikkeling

Deze paragraaf geeft de richtlijnen en kaders voor ontwikkeling. De tekst, tekeningen en tabellen met ruimtelijke en programmatische condities vormen in hun samenhang een geheel, op basis waarvan we de uitvoering kunnen vormgeven en initiatieven kunnen toetsen. Uitgangspunt is de opbouw van het park in drie lagen: de polderlaag, de parklaag en de leisurelaag.

Polderlaag

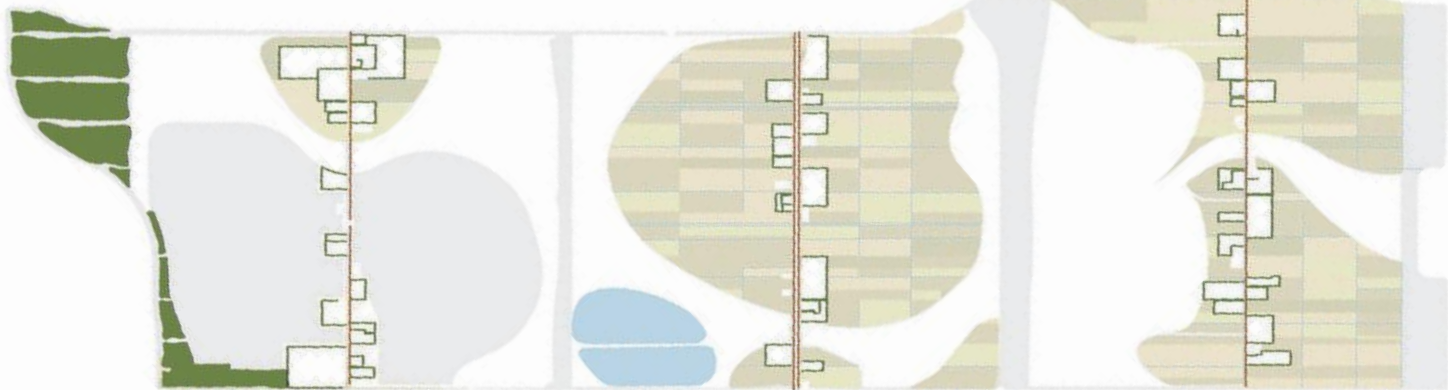
Met de ontwikkeling van Park21 verandert het polderlandschap op termijn van karakter. Grootschalige productie maakt plaats voor stadslandbouw met recreatieve en maatschappelijke functies. Meer recreanten zullen van het Park21-gebied gebruikmaken. Hierbij hoort een betere ontsluiting van het gebied voor langzaam verkeer. Dit alles stelt nieuwe eisen aan de ruimtelijke inrichting. De openheid, belangrijke en gewaardeerde eigenschap van de polder, wordt gewaarborgd door condities te stellen aan de ontwikkelingen van de linten, de tochten en watergangen, de erven en het achterland.

Water polderlaag

- hoofdvaart
- bestaande sloten en duikers
- nieuwe sloten (indicatief)
- park-, polderrand sloot
- natte poldercel

In Park21 is het streven flexibel peil in te voeren om maximaal bij te dragen aan een duurzaam watersysteem. De overgang van agrarische gronden naar het ideale watersysteem gebeurt echter op basis van vrijwiligheid. Voor peilaanpassing bestaan over het algemeen goede mogelijkheden, vooral wanneer een kavel grenst aan het hogere peilvak van de polderboezem. De aanpassing zal zo moeten worden uitgevoerd dat de omstandigheden voor bestaande functies in aanliggende percelen ongewijzigd blijven. Een mogelijke ingreep hiervoor is het terugbrengen van een sloot met stuwtje in het midden van de huidige 200-meterkavels.

Bij het verbreden van watergangen is het opbarstgevaar aandachtspunt. Watergangen kunnen gegraven of



verbreed worden tot vijf meter, zonder dat gevaar voor opbarsting te verwachten is. Bij grotere breedtes dient voorafgaand altijd een opbarstberekening uitgevoerd te worden. Het aangegeven natte gebied bij Nieuw Vennepe ligt in het laagste deel van het park, lager dan het peil in de polderboezem. Hier wordt maximaal slechts de oppervlakkige teeltlaag afgegraven, ten behoeve van de waterkwaliteit en de hier beoogde natte natuur. Dit gedeelte zal fungeren als overloop voor water vanuit de recreatieplas.

Bij de ontwikkeling van Park21 gaan we zorgvuldig om met het bestaande groen langs de polderlinten. De lanen houden we in stand. De structuur van groene erven versterken we door nieuwe erfbeplanting te koppelen aan ontwikkeling. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt de initiatiefnemer geacht hier zorg voor te dragen.

De invloed van eventuele aanpassing van het watersysteem op lanen en erven is afhankelijk van de locatie. Rond de Hoofdvaart zullen de oppervlakte- en grondwaterpeilen niet wezenlijk veranderen. Alleen bij de erven aan de westzijde is eventueel sprake van geleidelijke peilstijging. Rond de Rijnlanderweg zal mogelijk op langere termijn een lichte stijging optreden van maximaal twintig centimeter. De bestaande bomen kunnen dit naar verwachting goed aan. Langs de IJweg is in het

Groen polderlaag

-  erfbeplanting
-  laanbeplanting
-  polderkamers met seizoensgewassen / laagstamboomgaard / wijnbouw
-  rietland
-  polderbos

plan wel een forse wijziging van de waterhuishouding voorgesteld. Om de laan- en erfbeplanting te behouden zijn maatregelen noodzakelijk.

In het vigerende bestemmingsplan worden de erven aangeduid als bouwperceel. Een bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond waarop een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan. Binnen het bouwperceel ligt een bebouwingsgrens. Dit is een op de kaart aangegeven lijn, die door bebouwing niet mag worden overschreden. Uitgangspunt voor de grootte en het aantal bouwpercelen langs het lint zijn de bestaande gebouwen en eigendommen. In principe kan de bestaande bebouwing worden gehandhaafd. Binnen het kader van Park21 worden meer bestemmingen



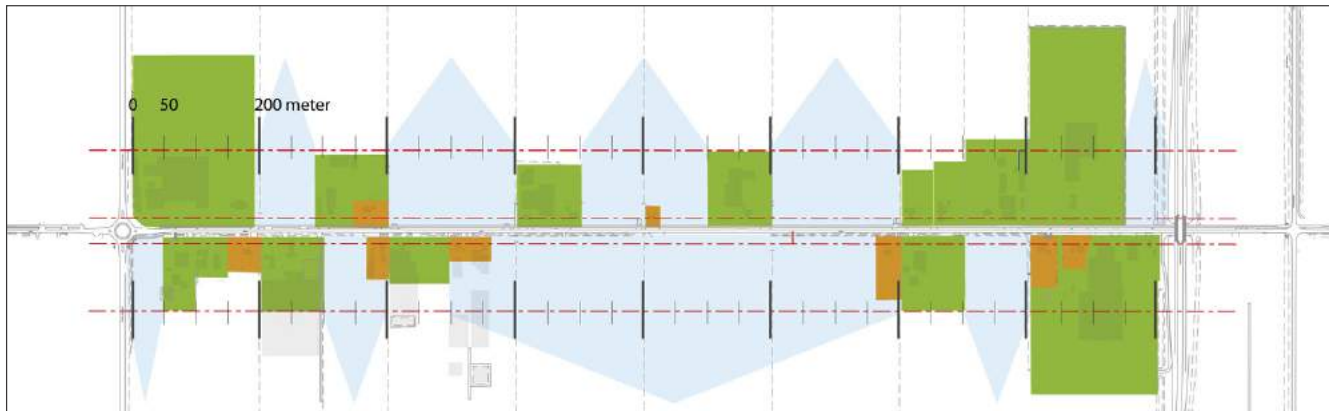
Parkentree bij Hoofdvaart West

dan alleen de agrarische toegestaan. Daarnaast stellen we de bebouwingsgrenzen opnieuw vast. Dit geeft de eigenaren en ondernemers meer mogelijkheden om de bestaande erven te transformeren. Daartegenover staat een aantal condities voor de nieuwe ontwikkeling. We stellen condities aan het te ontwikkelen programma, de ruimtelijke uitwerking, beeldkwaliteit en de omvang van de initiatieven. Zie hiervoor de tabellen.

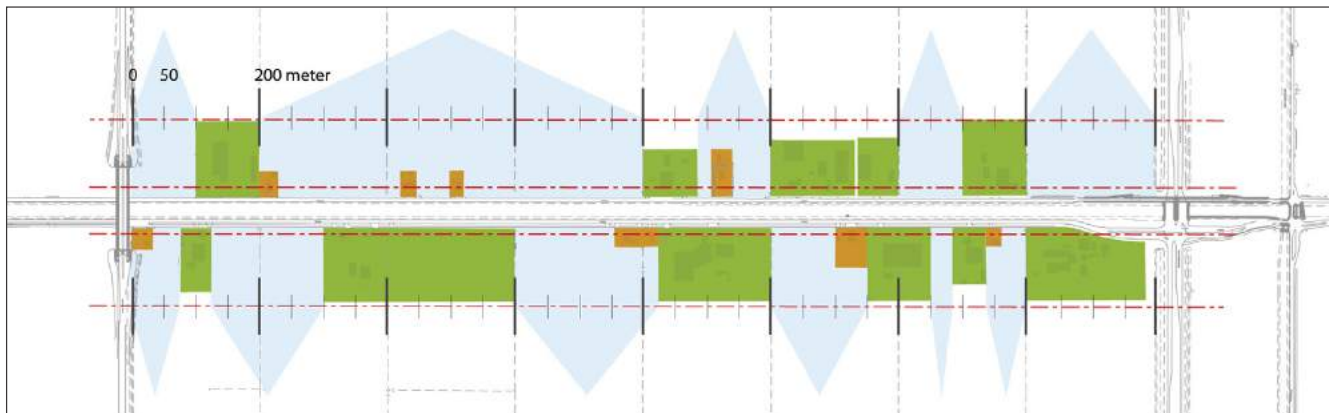
Voor de kavels wordt geen ontwikkeling voorgeschreven, maar we blijven uitgaan van beplanting met een seizoenskarakter. Vanuit de ruimtelijke visie op Park21 zetten we in de polderlaag in op de openheid, zo mogelijk met versterking van de uitstraling van de kavelsloten.

Ruimtelijke condities linten

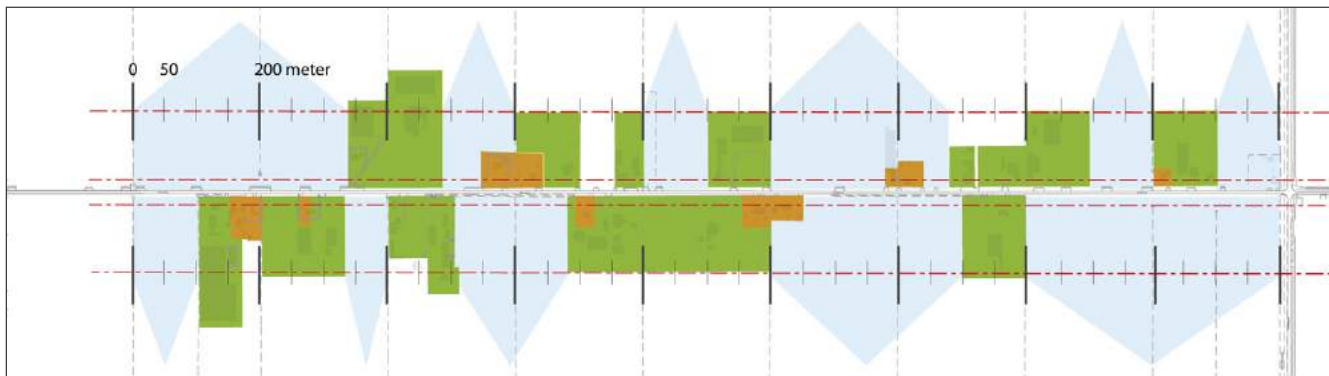
- Het profiel en de vormgeving over de hele lengte van het lint afstemmen.
- De transparantie van de linten waarborgen. Dit betekent dat in principe geen nieuwe erven langs het lint kunnen worden gebouwd om de openheid van de polder en het zicht op het achterland te kunnen blijven ervaren.
- IJweg, Hoofdweg-West en Rijnlanderweg worden op termijn afgewaardeerd tot een erfontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur.
- Hoofdweg-Oost wordt op termijn afgewaardeerd tot een wijkontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur.



IJweg

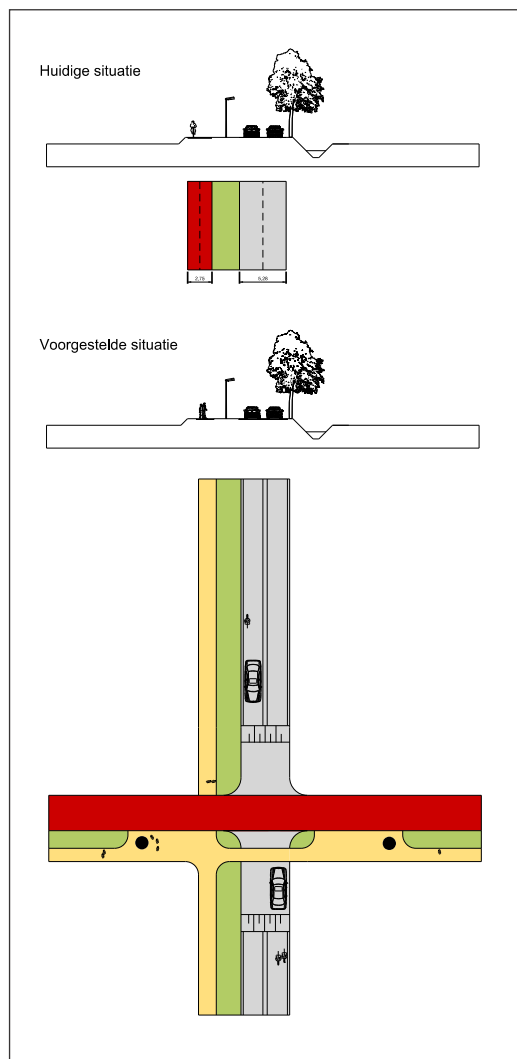


Hoofdweg West en Oost

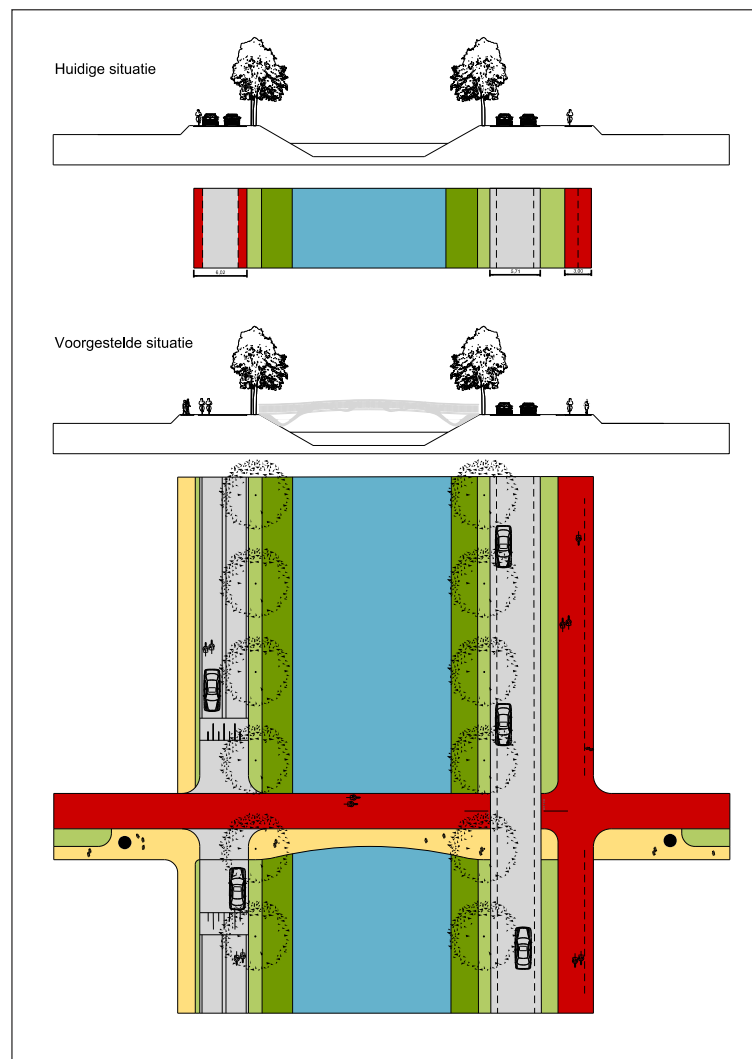


Rijnlanderweg





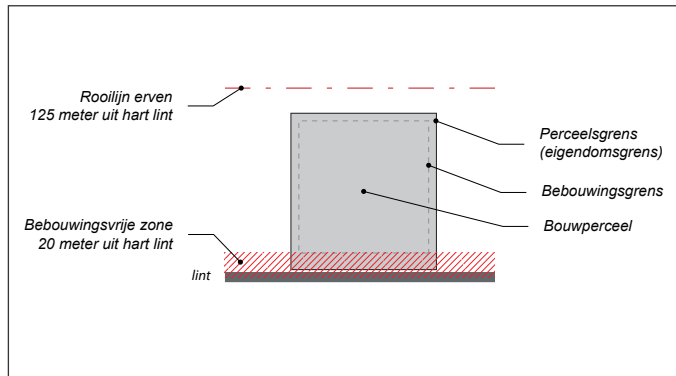
Principeprofiel IJweg / Rijnlanderweg



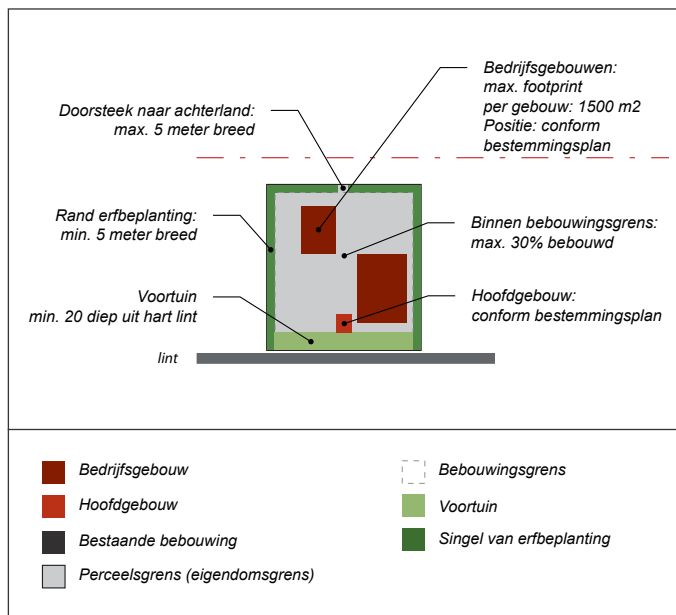
Principeprofiel Hoofdweg West en Oost

Ruimtelijke condities linten

- De linten krijgen een voetpad zodat wandelen langs de linten mogelijk wordt.
- Bij oversteken voor langzaam verkeer over de linten komen verkeersremmende maatregelen.
- De linten moeten geschikt blijven voor landbouwverkeer.



Bouwperceel en bebouwingsvak



Ruimtelijke ontwikkeling van het erf

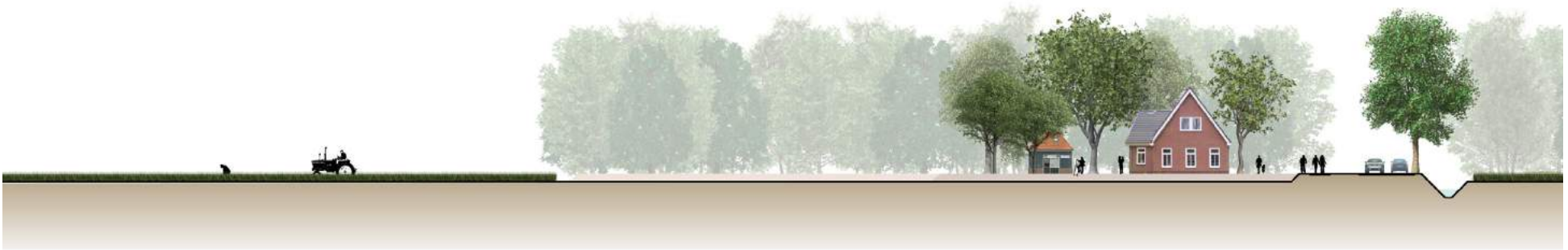
Ruimtelijke condities erven

- Bestaande bebouwing mag worden vervangen. Ruimte-voor-ruimteregeling is van toepassing voor wonen en agrarische bedrijfsgebouwen.
- De erfsgrens aan de achterzijde is 125 meter vanuit het hart van het lint, aan de voorzijde 20 meter vanuit het hart van het lint.

- De ruimte voor het hoofdgebouw is ingericht met levend groen, als tuin. Deze ruimte is geen verhardingsvlak of ruimte voor parkeren.
- Aan de zijkanten en op de achterkant van het bouwperceel wordt een erfbeplanting aangebracht in een strook van minstens 5 meter breed.
- Erfbeplanting bestaat uit streekeigen beplanting, geen exoten of cultivars.
- Op het erf is een bebouwingspercentage van maximaal 30% toegestaan (het gemiddelde bebouwingspercentage is in de bestaande situatie 12%.)
- Voor nieuwe woonbebouwing gelden een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter.
- Voor nieuwe bedrijfsbebouwing gelden een goothoogte van maximaal 6 meter, een nokhoogte van maximaal 12 meter en een maximale footprint per gebouw van 1.500 m².
- De functionele invulling van de bebouwing dient gekoppeld te zijn aan agrarisch gebruik.
- Parkeren geschiedt op eigen erf. Maximaal 50 parkeerplaatsen per erf zijn toegestaan.
- In verband met de capaciteit van de linten (circa 50-300 personen tegelijkertijd en circa 150-900 personen per dag), gelden er beperkte bezoekersaantallen. Voor de Rijnlanderweg gelden extra beperkingen in verband met het LIB Schiphol.
- Principes van duurzaam bouwen zijn van toepassing.
- Geldende wet- en (milieu-)regelgeving is van toepassing.
- Behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten van de erven is van belang voor de eigenheid en aantrekkelijkheid van Haarlemmermeer. Ontwikkelingen en voorstellen worden getoetst aan de gemeentelijke IJweg-visie, Hoofdvaart-visie en Ontwerpbasiskaart Haarlemmermeer.



Dwarsprofiel Hoofdvaart Oost en West

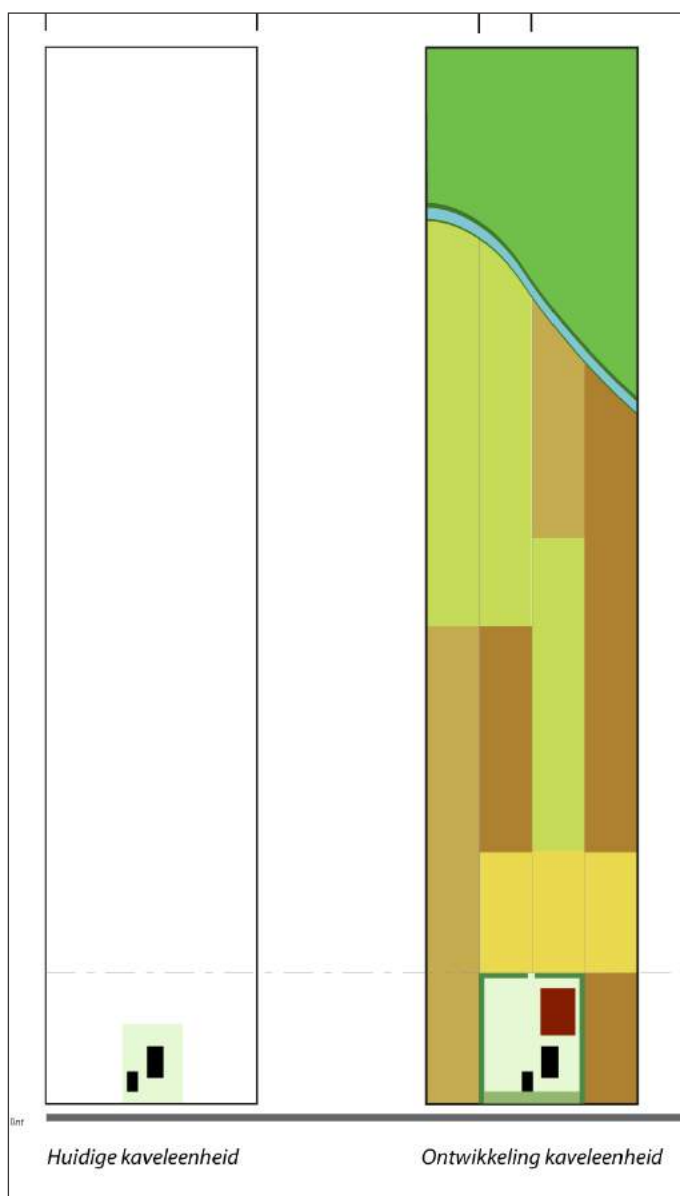


Dwarsprofiel IJweg en Rijnlanderweg



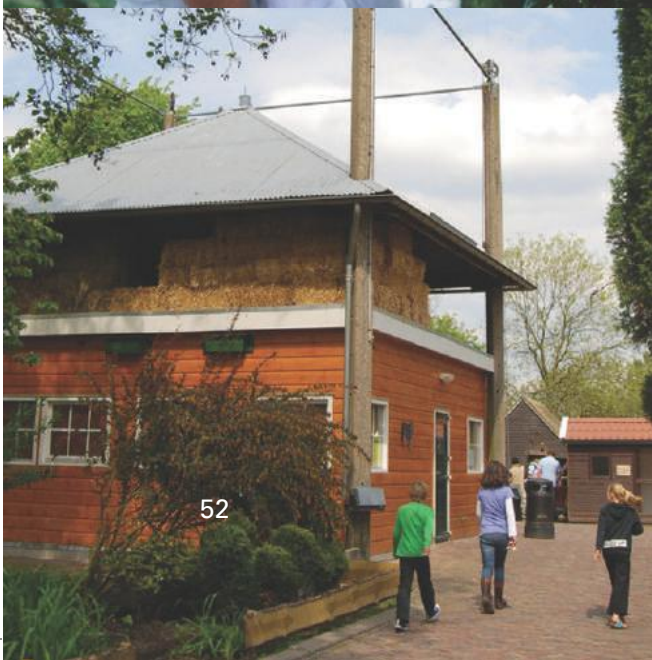


Agrarisch transformatiegebied rond de Hoofdvaart



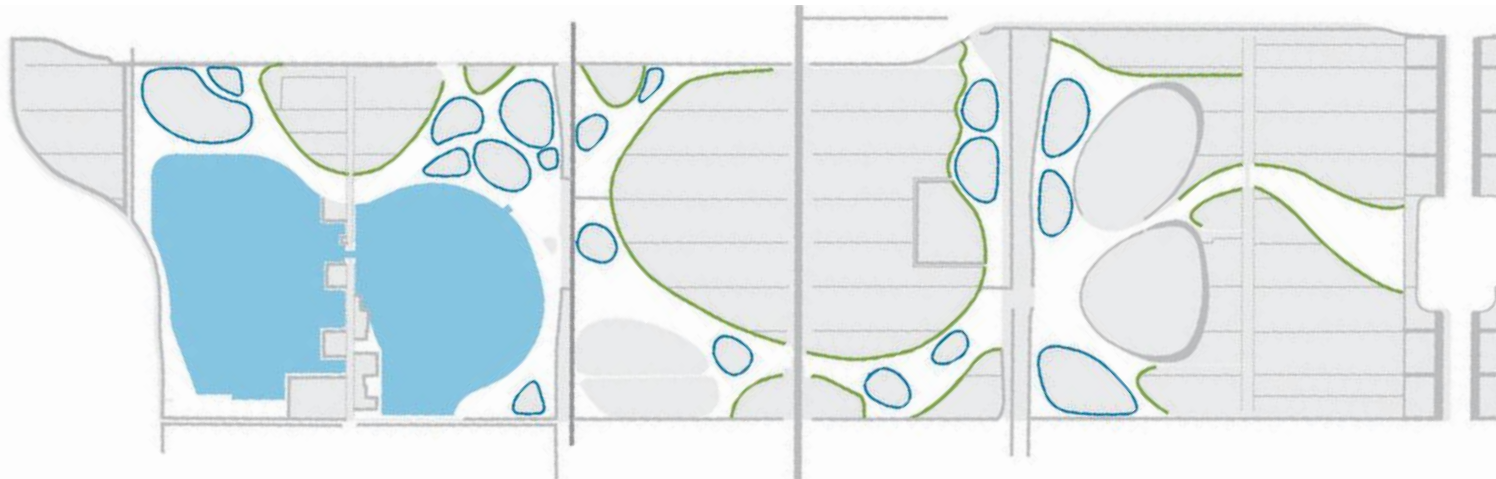
Ruimtelijke condities achterland

- Het open en agrarisch karakter van het achterland wordt gehandhaafd.
- Op het achterland is geen nieuwe bebouwing toegestaan.
- Het achterland heeft een agrarische functie. Dit kan bestaand agrarisch gebruik, verbrede landbouw of weide zijn.
- Het achterland kan worden opengesteld voor dagrecreatie en door middel van veld- of boerenpaden aangesloten worden op het recreatieve netwerk in de parklaag.
- Op het achterland kunnen lokale of regionale polderevenementen plaatsvinden voor maximaal 2.500 bezoekers.
- Paden en productieland worden afgescheiden met landschappelijke inpassingen zoals sloten of hagen.
- De structuur van de watergangen wordt gehandhaafd of versterkt, sloten worden niet gedempt.
- Als het watersysteem van één kavel getransformeerd wordt terwijl de buurkavel(s) nog niet zijn getransformeerd: middensloot op de historische 100 meter-stramienmaat.
- Bruggen over sloten en watergangen zijn onderdeel van het openbare padennetwerk.



Polderlaag programmatabel

Locatie	Toegestane functies en voorzieningen (indicatief)	Niet toegestane functies en voorzieningen (indicatief)
Polderlaag: erven	<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande functies (wonen, agrarisch, bedrijven) - Boerderij-/plattelandsrecreatie - Verkoop streekproducten, inclusief kantoor en opslag - Educatieve activiteiten - Sociaal-maatschappelijke voorzieningen (zorg, opvang, reïntegratie) - Creatieve en ambachtelijke productie- en verwerkings-bedrijven (kaasmakerij, hoefsmid, bierbrouwerij) - Teambuilding- en vergaderboerderij voor bedrijven - Ruimte voor bezinning en reflectie - Beauty farm, wellness - Kinderspeelboerderij - Natuur- en milieu-educatiecentrum - Horeca, theetuin - Kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B met maximaal 6 eenheden conform provinciaal beleid) - Boerencamping (maximaal 20 eenheden conform rijksbeleid) - Manege: binnen- en buitenvoorzieningen - Paardenpensionstalling - Kleine forellenvijver, pluktuin, kleinvee - Tijdelijke polderevenementen (zoals trekkertrekwedstrijden), oogstfeest met streekproducten etc. - Fietsenverhuur - Museum met verbinding poldercultuur - Huisgebonden beroepen vanuit bestaande woningen (dienstverlening die door beperkte omvang ondergeschikt is aan de normale woonfunctie zoals administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch of vergelijkbaar beroep). 	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe woningen (tenzij sloop en herbouw of bedrijfswoning) - Detailhandel, tenzij verbonden aan agrarische productie of –recreatie - Dienstverlening tenzij verbonden met agrarische productie of plattelandsrecreatie - Grootschalig parkeren - Autoclub - Caravanstalling - Groothandel (met uitzondering van bestaande bedrijven) - Bouwbedrijf, timmerwerkplaats - Industriële bedrijvigheid, autosloperij - Kantoren
Polderlaag: polderland	<ul style="list-style-type: none"> - Agrarische functie (akkerbouw, veeteelt, fruitboomgaarden), bij voorkeur biologisch, stadslanbouw, meer kleinschaligheid, diversiteit aan (aantrekkelijke ogende) teelten en vee - Kinderboerderij / hertenkamp / dierenpark - Poldersporten (boerengolf, schaapscheren, paardenweides bij manege) in combinatie met teelten / wei - Tijdelijke polderevenementen (zoals trekkertrekwedstrijden), oogstfeest met streekproducten etc. (tot maximaal 2.500 bezoekers) - Veldpaden, boerenpaden e.d. om de agrarische functie te kunnen zien en beleven. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe kassen, schuren, loodsen - Bebouwing zoals paviljoens, huisjes - Motorcross - Parkeerterrein, tenzij incidenteel overloopparkeren (in de wei) bij grote parkevenementen



Parklaag

De parklaag wordt nadrukkelijk 'gelandsaped' en vormt daarmee een helder onderscheidend netwerk in Park21. De parklaag speelt nadrukkelijk in op het watersysteem met peilfluctuatie dat het hoogheemraadschap van Rijnland voorstaat. De reliëfrijke parklaag levert ook bij hogere polderpeilen een voldoende drooglegging en daarmee een goede basis voor duurzame beplanting met bomen.

Ter plaatse van de parklaag worden de huidige sloten gedempt. Deze worden, conform de keurregels van het hoogheemraadschap 1:1 gecompenseerd door de aanleg van randsloten langs de parklaag.

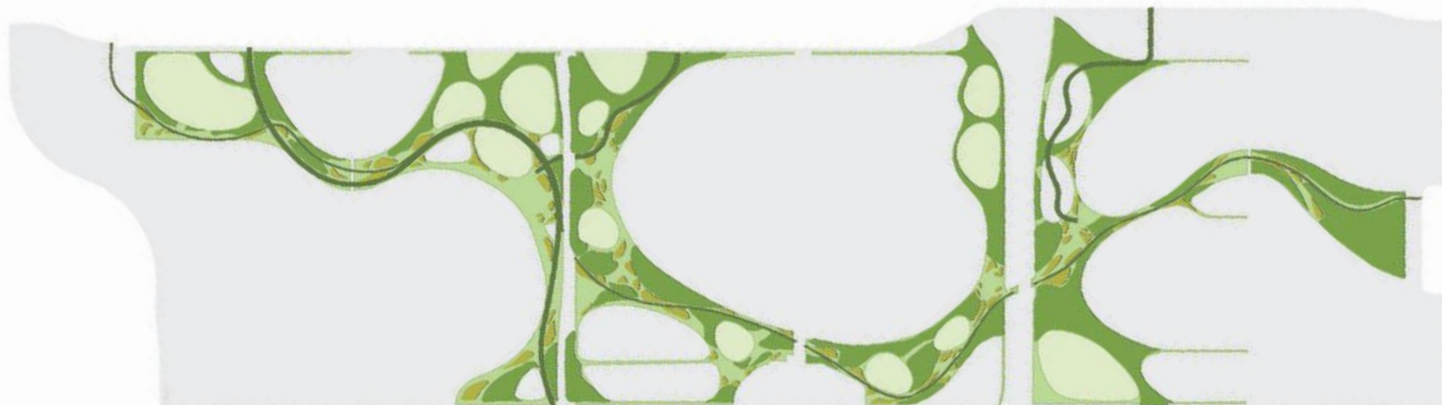
Wanneer de waterstand in de polder nog niet opgehoogd is, is verdroging van de parklaag een mogelijk probleem. Ook kunnen soorten zich instellen op te diepe grondwaterstanden, waardoor latere aanpassing schadelijk kan zijn. Om deze reden wordt het water dat op de parklaag valt zo goed mogelijk vastgehouden. Hiervoor worden drie inrichtingsprincipes toegepast. De huidige drainage wordt ter plaatse van de parklaag ontmanteld. Daarnaast worden centraal in de parklaag laagtes, wadi's, opgenomen waar regenwater de kans krijgt geleidelijk te infiltreren. Aan de voet van de taluds worden 'zaksloten' aangebracht met eenzelfde func-

Water parklaag

- recreatieplas
- park-, polderrand sloot
- parkkamer sloot

tie. In de parkkamers voeren we deze forser uit zodat een interne waterpartij ontstaat op een hoger peil. De sloten kunnen bovendien een functie vervullen in de afscherming van de semi-openbare functies die we in de parkkamers opnemen. De parklaag zorgt aldus voor een vertraagde afvoer van regenwater, verlaagt daarmee de afvoerbehoefte in neerslagpieken en draagt bij aan een duurzamer watersysteem.

In de parklaag zijn particuliere ontwikkelingen welkom. Die kunnen variëren van een horecagelegenheid in het openbare parkgebied tot een semi-openbare functie zoals een manege in een parkkamer. Zie hiervoor ook de programmatabel. Deze parkfuncties passen we zorgvuldig in de parklaag in. Hiervoor zijn condities opgenomen.



Park21 heeft op cultureel gebied voor iedereen wat te bieden. Er is ruimte voor grootschalige openlucht-evenementen met nationale aantrekkingskracht in een parkachtige omgeving, op afstand van de woonwijken (in verband met hinder), maar ook voor kleinere, lokale of regionale evenementen. Het programma biedt ruimte voor paviljoens, uitspanningen, een museumpark, tijdelijke kunstexposities en projecten en voor het natuur- en milieu-educatiecentrum.

Sport is in het park een belangrijk thema. Een eerste project is het honk- en softbalcomplex voor Hoofddorp Pioniers van circa twaalf hectare, met zes velden met tribunecapaciteit, clubgebouw en parkeervoorziening.

Naast een traditioneel sportprogramma biedt Park21 bij uitstek mogelijkheden voor de hippische sport. Manege(s), paardenpension, ruitersporen werden eerder al genoemd, maar ook de koppeling met de ren- en draf-sport, polo, evenementen als concoursen is goed denkbaar. Een uniek hippisch centrum kan zo ontstaan.

Binnen Park21 is de parklaag de drager van de recreatieve infrastructuur met een dwaalstructuur en beplanting, zodat variatie in uitzichten ontstaat: voor wandelaars, fietsers, sporters, ruiters, met parkoersen voor

Groen parklaag

- bosplantsoen (essen-, iepenbos)
- parkbos
- bloemrijk grasland / hooiland
- gazon
- dubbele robinia laan
- enkele robinia laan

mountainbikes, skaters en trimmers. De routes in de parklaag sluiten aan op routes in de polderlaag (linten, boerenpaden) en steigers. Bij de woongebieden is het netwerk fijnmazig. Verder van de woonbebouwing is het netwerk grover van schaal. Het parknetwerk zal een brede doelgroep aantrekken uit de omliggende woon- en werkgebieden, in Haarlemmermeer en regio. Park21, en specifiek de parklaag, zal ook uitstekend bereikbaar en begaanbaar zijn voor mensen met een beperking.

Parkwegen ontsluiten het parkhart en parkeerterreinen vanuit Hoofddorp en Nieuw-Vennep voor fietsers en autoverkeer. De parkweg sluit in het noordwesten aan bij de rotonde Nieuwe Bennebroekerweg – Molenaarslaan, in het zuiden bij Nieuw-Vennep op de rotonde Noordelijke Randweg - Operaweg. Als laatste krijgt de parkweg



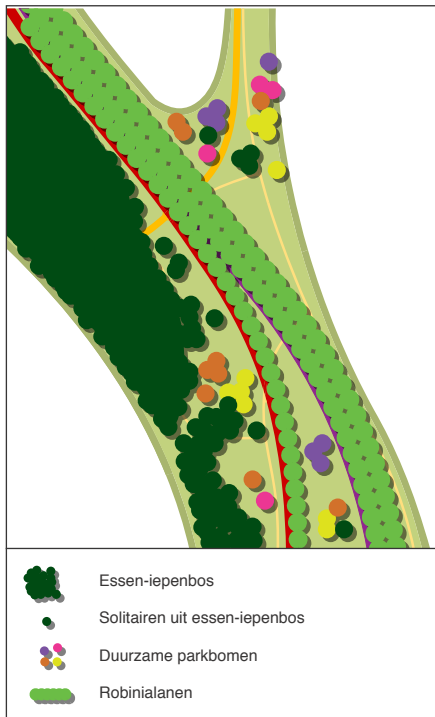
een aansluiting bij de rotonde Nieuwe Bennebroekerweg - Toolenburg-Zuid. De parkweg is zodanig ingepast en vormgegeven dat hij niet aantrekkelijk is voor sluipverkeer tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

Recreatief netwerk parklaag

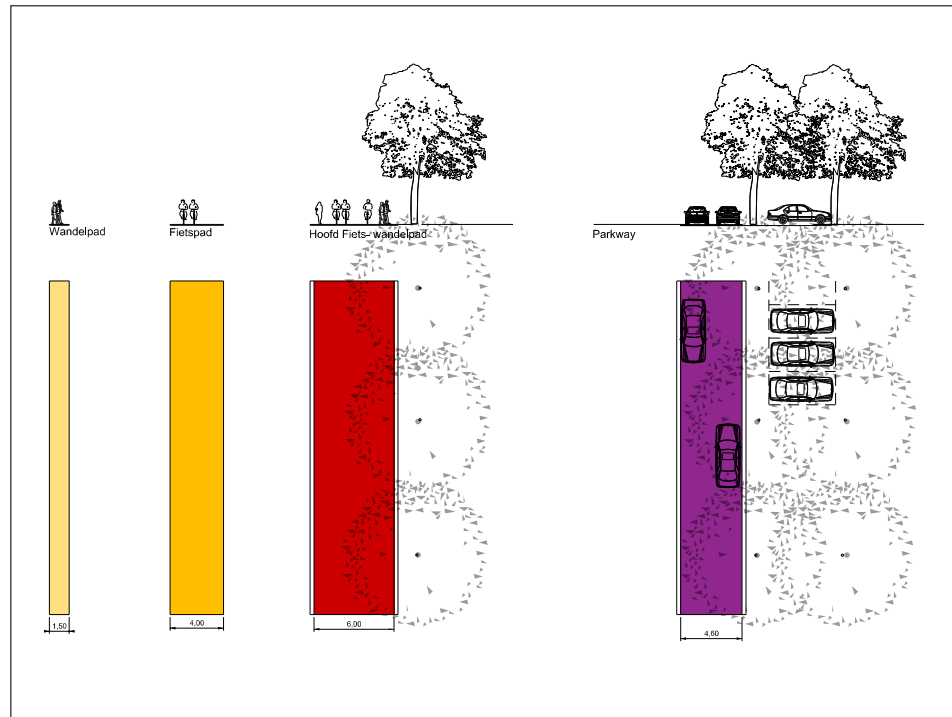
- parkweg (auto)
- hoofd fietsroute
- overige fiets- / wandelpaden
- wandelpaden
- voetgangersgebied parkhart



Dwarsprofiel parklaag

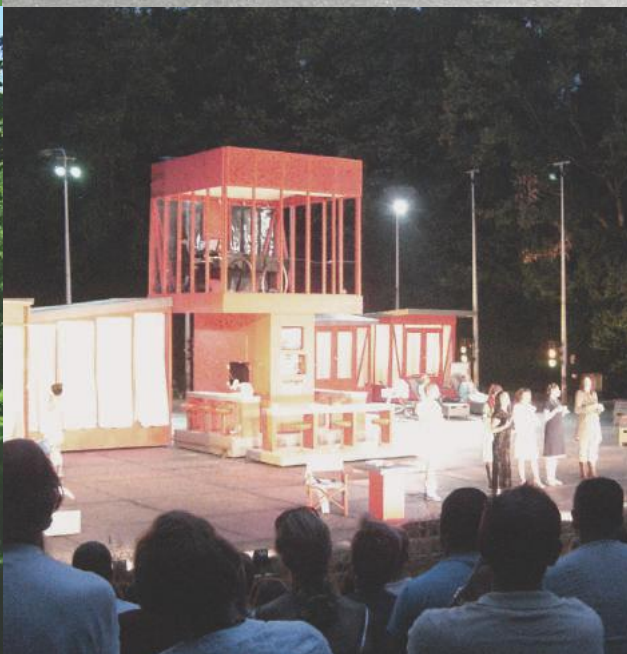
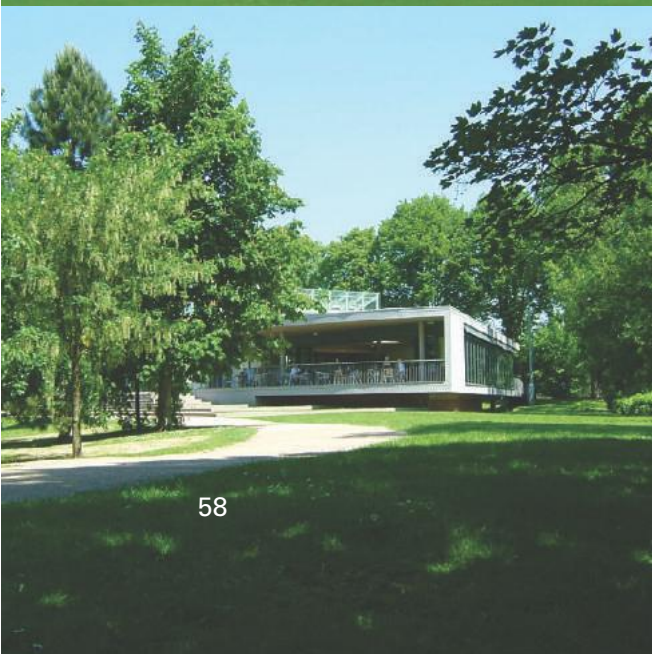
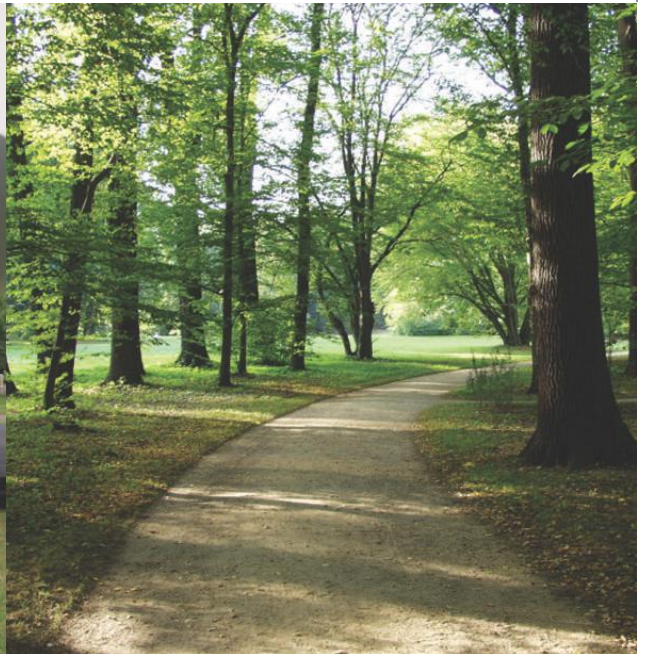


Bepantingsprincipe parklaag



Principeprofielen paden en wegen parklaag

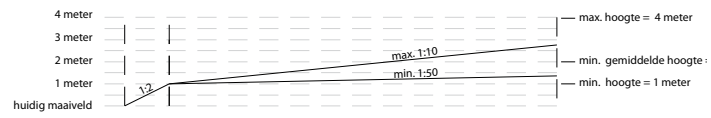




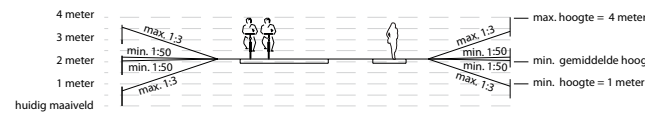
Ruimtelijke condities parklaag

- Het maaiveld is minimaal 1 meter hoog ten opzichte van het bestaande maaiveld, gemiddeld 2 en maximaal 4 meter hoog.
- Het materiaal van de bovenlaag van de recreatieplas (8 meter klei) wordt ingezet bij het vormen van de parklaag. Ook wordt materiaal voor het reliëf gewonnen in de bovenlaag van de natte poldercel. Aanvullend kan hergebruiksgrond worden ingezet.
- De parklaag heeft een meanderende vorm met verbredingen en versmallingen.
- De ruimtelijke structuur van de parklaag wordt gevormd door reliëf en buselementen.
- Boven op de ruggen worden droge bosvlakken gerealiseerd van droog essen-iepenbos.
- Op de noordflanken van de ruggen wordt dit doorgezet in de vochtiger bostypen elzenrijk essen-iepenbos en elzenbroekbos.
- Waar geen bos wordt gerealiseerd, bestaat de parklaag voornamelijk uit grasvegetaties. Hier wordt als basis gestreefd naar bloemrijke graslanden met extensief maaibeheer.
- Op zonnige zuidflanken wordt ingezet op nog extensiever beheerde hooilanden.
- Waar de structuur zich verbreedt, worden intensiever onderhouden gazons gerealiseerd, zoals spelen en ligweiden. Hier worden bijzondere solitaire toegepast die zich onderscheiden van het natuurlijke bos, zoals beuken, lindes en ceders.
- Langs de hoofdfietsverbinding wordt een doorlopende enkelzijdige laanbeplanting aangelegd van lindebomen.
- Langs de parkwegen wordt een doorlopende dubbele laanbeplanting aangelegd van robinia's.
- In de parklaag worden openbare parkfuncties ontwikkeld zoals een kinderspeeltuin, trapvelden en verblijfplekken.
- In de parkkamers kunnen grotere parkfuncties komen van minimaal 2 tot maximaal 50 hectare.
- Maximaal bezoekersaantal per functie is afhankelijk van de auto-ontsluiting en de restcapaciteit op de hoofdinfrastructuur en aansluitingen. Toetsing op verkeerskundig plan is noodzakelijk.
- Voor evenementen en (inter-)nationale sportwedstrijden geldt: circa 1.000 tot maximaal 25.000 bezoekers per dag. Toetsing op verkeerskundig plan is noodzakelijk.
- Afstand tot de woonbebouwing moet minimaal 200 meter zijn. Geluidsbelasting is maximaal 75-80 dB(A) op de woongevels.
- Functies in de parklaag mogen incidenteel niet openbaar toegankelijk zijn, bijvoorbeeld in verband met een besloten feest of bijeenkomst of om veiligheidsredenen.
- In het park komen zo weinig mogelijk hekwerken voor. Als hekwerken toch noodzakelijk zijn, worden ze ingepast in het groen.
- Bebouwing in de parklaag is maximaal 6 meter hoog en heeft een maximale footprint van 300 m².
- Bebouwing in de parkkamers is maximaal 6 meter hoog en heeft een maximale footprint van 1.500 m².
- Parkeren voor de functies in de parklaag, met uitzondering van de functies aan de parkweg, vindt plaats in parkkamers aan de randen van Park21.
- De architectuur van de parkfuncties moet zich voegen in het parklandschap. Ze mag qua schaal en verschijningsvorm niet overheersen.
- De gebouwen zijn alzijdig, ze hebben geen achterkanten.
- Bij de bebouwing worden de principes van duurzaam bouwen toegepast.

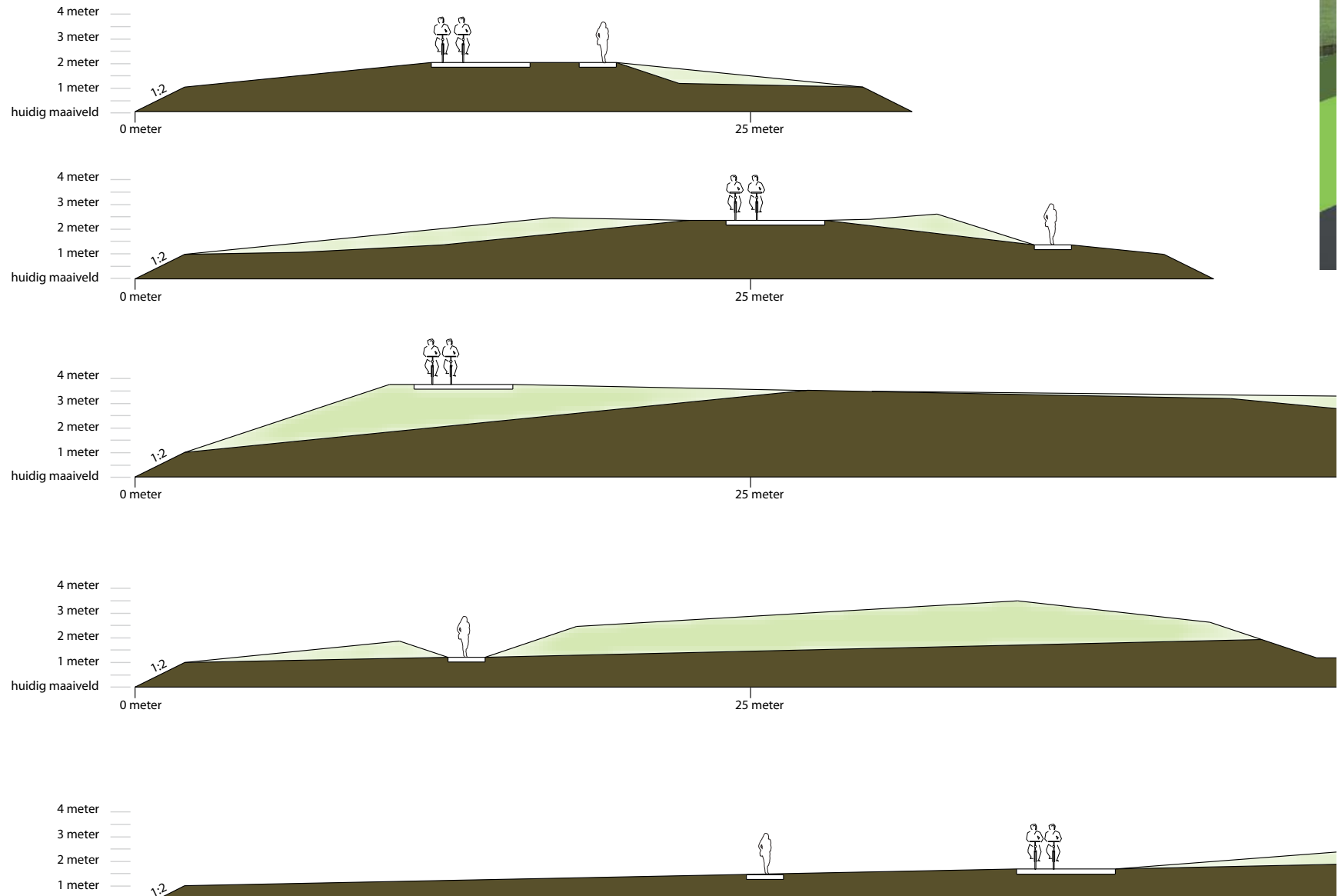
Principe basisreliëf parklaag



Principe basisreliëf parklaag bij doorsnijding infrastructuur



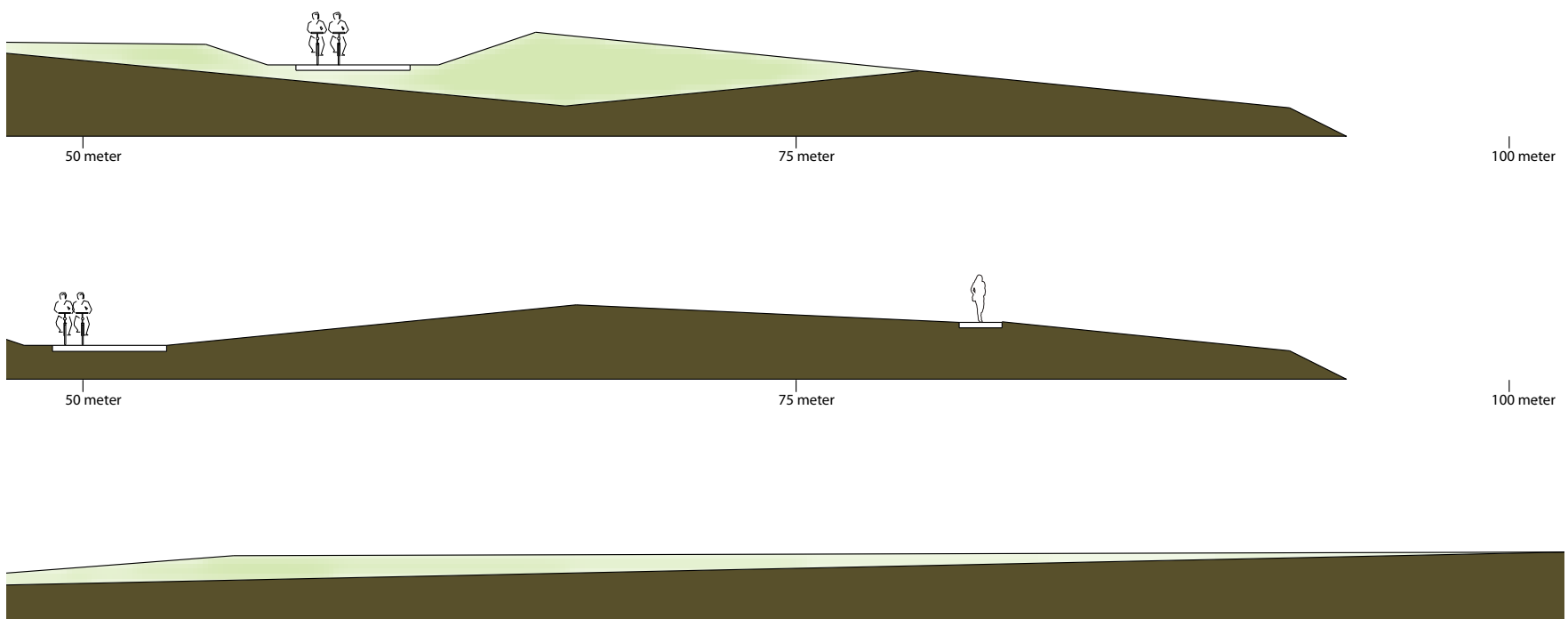
Voorbeelduitwerking

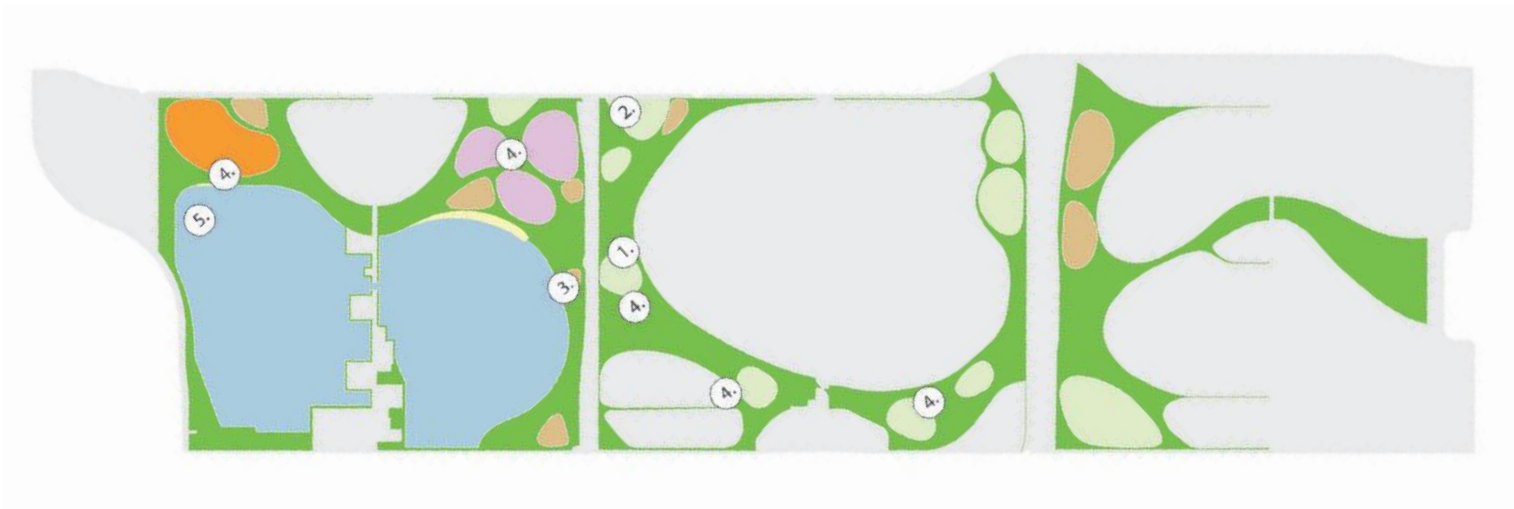


Ontwerpprincipe reliëf parklaag



Verbeelding parkentree, voet-, fietsbrug over de Nieuwe Bennebroekerweg



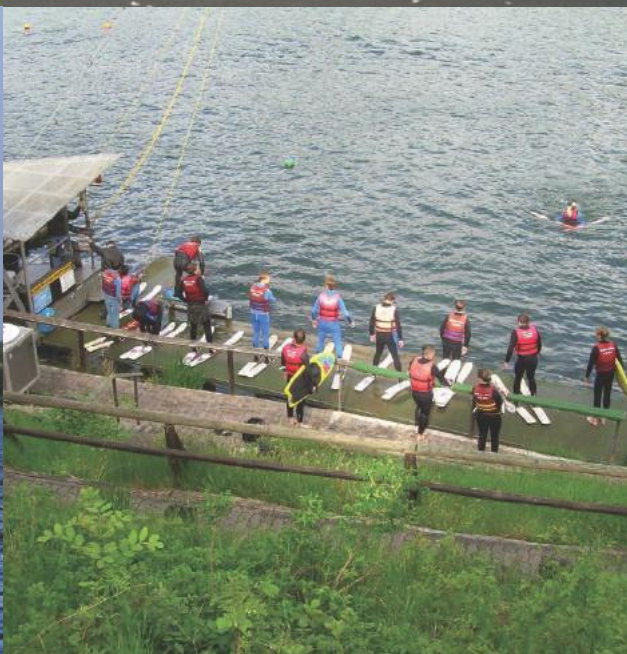


Programma parklaag

- kleinschalige parkfuncties verspreid
- recreatieplas
- honk- en softbal complex
- multifunctioneel evenemententerrein
- ligweide
- strand
- parkeerplaatsen
- ① openluchttheater
- ② hippisch centrum (indicatief)
- ③ natuur- en milieu-educatiecentrum
- ④ paviljoens / uitspanningen (indicatief)
- ⑤ waterskibaan

Parklaag programmatafel

Locatie	Toegestane functies en voorzieningen (indicatief)	Niet toegestane functies en voorzieningen (indicatief)
Parklaag: knooppunten en plekken	<ul style="list-style-type: none"> - Speeltuin - Trapveldjes, kinderspeelplaatsen - Lig- en picknickweides - Jeugd ontmoetingsplekken - Kunstprojecten en culturele manifestaties - Beelden(tuin) - Kleinschalige verblijfsrecreatie (natuurvriendenhuis) - Kiosken - Horeca / restaurant (terrassen, paviljoens) 	<ul style="list-style-type: none"> - Niet recreatieve functies
Parklaag: Parkkamers	<ul style="list-style-type: none"> - Sportvelden/sportpark - Multifunctionele evenemententerreinen - Golfterrein - Speel- en avonturenbos - Thematuinen (schooltuinen, heemtuin, botanische tuin, rosarium, arboretum) - Natuur- en milieu-educatiecentrum met educatieve tuinen - Manege, hippisch centrum - Theetuin, horeca / restaurant - Terrassen, paviljoens - Openlucht(muziek)podium, eventueel op het water - Museumpark (paviljoens en buitenmuseum) - Beeldentuin - Kinderspeelpark - Natuurijsbaan - Mountainbikeparcours 	<ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe woningen - Autoracecircuit, outdoor karting, motorcrosscircuit - Milieubelastende en overlastgevende functies



Recreatieplas

Een belangrijk onderdeel van het park is de recreatieplas. Het parkhart, met het bezoekerscentrum, horeca en andere functies voor ontspanning en ontmoeting, ligt aan de plas. Voor de recreatieplas hebben we na uitvoerige studie van de ruimtelijke randvoorwaarden (onder meer LIB Schiphol) en ruimtelijke opties, de technische mogelijkheden, de hydrologische situatie en de financiële consequenties een voorstel in dit Masterplan opgenomen. De plas wordt opgebouwd uit twee diepe zandwinputten aan weerszijden van de IJweg met elk een diameter van zeshonderd meter en een maximale diepte van vijftig meter met forse ondiepe delen en met een aantal onderlinge verbindingen. We kunnen hierbij het lint met de omliggende erven handhaven. We hebben aangegeven dat voor de definitieve planvorming aanvullend onderzoek noodzakelijk is, vooral in relatie met de maatregelen om hydrologische randeffecten te beperken. Dit gaat vooral om de exacte ligging van het basisveen (onderzoek Haskoning ten behoeve van rapportage Arcadis, 2010).¹⁰ Over de kosten van (extra) beheermaatregelen dienen, in het kader van het in beheer geven van de plas, nadere afspraken te worden gemaakt.

Om een goede waterkwaliteit te realiseren met een maximale kans dat in de plas ook gezwommen kan worden is het beperken of stopzetten van de instroom van voedselrijke kwel vanuit het eerste watervoerend pakket¹¹ essentieel. Daarom verhogen we het peil. Mogelijk blijkt na vaststelling van de omvang van het basisveen dat dit hogere peil te veel invloed heeft op de omgeving, met daarmee de kans op opbarst- en grondwaterproblemen. Omdat iedere verhoging van risico op dit punt vermeden moet worden zal in dat geval een lager peil worden ingesteld. Mogelijk moet bij een lager peil de kwaliteit van het water met beheermaatregelen gewaarborgd worden.

¹⁰ Zie: *Haalbaarheid en gevolgen recreatieplas Park21, variantenanalyse, november 2010, Arcadis*

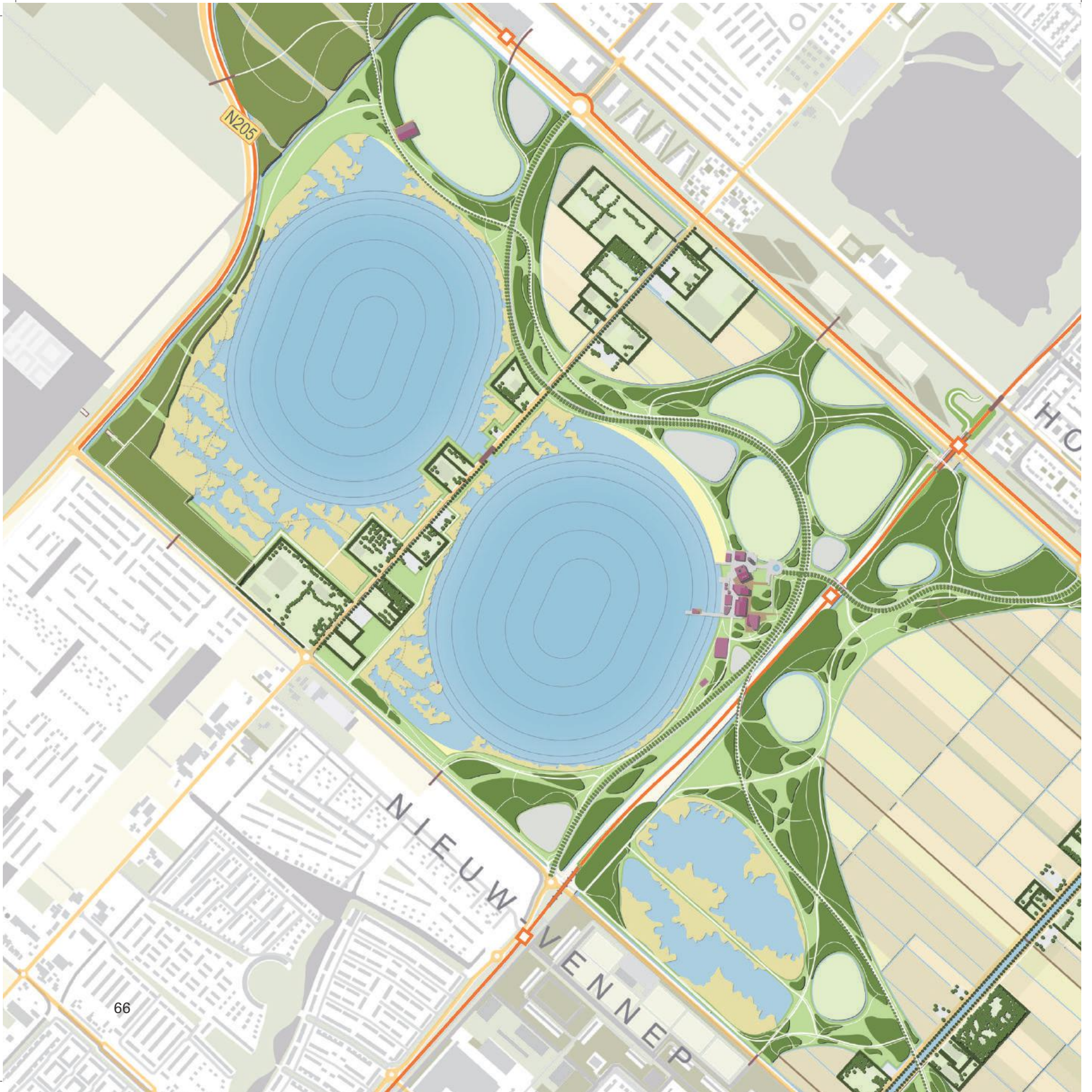
¹¹ *Eerste watervoerend pakket: Een laag in de bodem onder een slecht doorlatende laag (bijvoorbeeld basisveen).*

Seizoensfluctuaties mogen niet onbeperkt optreden. De plas zal boven een maximaal peil overlopen naar het poldersysteem. Hiervoor hebben we een bergingsgebied ten oosten van de Zuidtangent voorzien, die het water vertraagd afgeeft aan de polderboezem.

Voor een optimale kwaliteit van de plas streven we naar een volwaardig waterecosysteem. Daarvoor moeten er naast diepe delen ook voldoende ondiepe delen zijn. Hier kunnen water- en oeverplanten zich ontwikkelen. Op basis van resultaten in bestaande recreatieplassen (Haarlemmermeerse Bos, Toolenburgerplas, Zevenhuizerplas) is gekozen voor een verhouding van 70% diep en 30% ondiep water. Het ondiepe deel aan de oostzijde bestaat vooral uit een zone van circa twintig meter die zich verbreedt tot vijftig meter ter hoogte van het strand. Aan de westzijde is een structuur van brede ondiepe wateren voorzien met een gemiddelde diepte van 1,50 meter. Belangrijk voor de waterkwaliteit is overigens wel dat er periodiek gebaggerd wordt in dit ondiepe deel. In relatie met de ecologische en zwemwaterkwaliteit zal de verhouding diep-ondiep in het vervolg nog nader worden gespecificeerd.

De oevers van de plas hebben een verschillende sfeer en inrichting. De oost- en noordoostoever liggen op de rand van de oude kreekrug die diagonaal door Park21 loopt. Mede om deze reden is deze oever vormgegeven volgens de principes van de parklaag, een fraai meanderende rug met bomen, een netwerk van paden en een doorgaande laan. Centraal hierin ligt het parkhart met het strand op het zuiden.

De tegenoverliggende zuidwest- en westoever zijn vormgegeven volgens de principes van de polderlaag. Hier wordt, uitgaande van de bestaande kavels, een labyrint van rietland en elzenbroekbosjes in ondiep water tegen een achtergrond van polderbos opgenomen. De vorm van de plas is zo gekozen dat lange zichtlijnen ontstaan die passen bij de schaal van de polder. Vanaf het strand en parkhart in westelijke richting, vanuit de Zuidtangent, maar vooral vanaf de brug De Harp in de Noordelijke Randweg Nieuw-Vennep in noordwestelijke richting.



N205

NIEUW-
VENNEN

H O

De oeverprofielen zijn afhankelijk van de plaszijde en van de functie op die plek. Het strand heeft een flauw, geleidelijk oplopend talud. De overige delen van de parklaag-oever zijn steiler en hebben een met riet begroeide stortsteenbekleding, bestand tegen de golfslag van de plas. De polderlaag-oevers aan de zuidwest- en aan de noordwestzijde bestaan grotendeels uit rietlanden, in plas-dras-situatie ontwikkeld via geleidelijk opzetten van het plaspeil. Deze vormen een natuurlijke oeverbescherming zodat daarachter lage kleioevers voldoen. Op verschillende plekken kan hier gezwommen worden en zijn aanlegsteigers gepland. Het lint wordt beschermd met reguliere kleikaden met kwelsloten.

Naast de fysieke oeverbescherming zijn ook hydrologische maatregelen nodig om te voorkomen dat het water uit de plas wegstroomt. Hiertoe wordt rond de gehele plas onder of achter de oevers een kleikade aangebracht van vijftien meter breed. Aan de kant van de parklaag gaat deze kleikade onzichtbaar op in het reliëf van de parklaag. Aan de kant van de polderlaag is de kleikade vormgegeven als een strakke brede kade in het patroon van de kavels en een kade langs de N205. Beide vormen de basis voor een recreatief pad en verblijfsplekken. Op basis van nader onderzoek wordt duidelijk of aanvullende maatregelen nodig zijn, zoals een extra kwelsloot of aanvullende drainage.



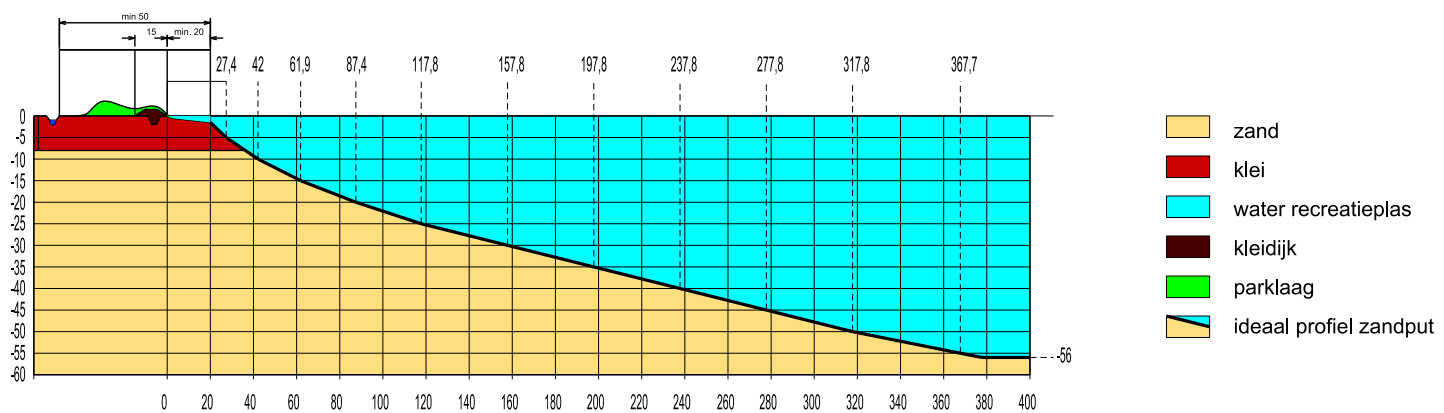
-  gasleidingen incl. inventarisatiezones
-  olieleiding
-  Co2 leiding
-  trace 150Kv
-  vogelcontour
-  waterplas, ondiep
-  waterplas, zandwinput i.c.m. dieptelijnen

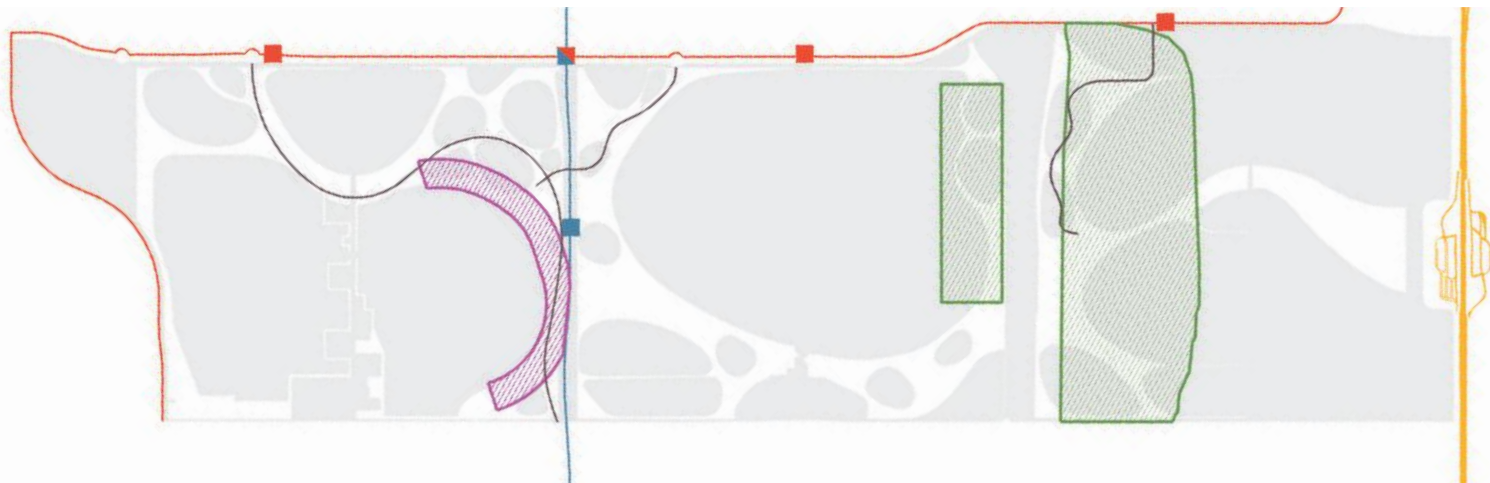
Positie van de recreatieplas



Ruimtelijke condities recreatieplas

- Locatie en maximale omvang van de recreatieplas worden bepaald op basis van de begrenzingen van het LIB Schiphol, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur en bestaande IJweg en lintbebouwing.
 - De recreatieplas bestaat uit twee diepe putten met een diameter van 600 meter en een diepte van 50 meter elk, eventueel te vergroten tot een diameter van 750 meter en een diepte van 56 meter.
 - Randzone en vooral randgebieden aan west- en noordoever worden ondiep uitgegraven met een gemiddelde van 1,50 meter diep zodat in totaal een verhouding diep-ondiep ontstaat van 70-30.
 - Peil in principe instellen op stijghoogte eerste watervoerend pakket circa -4,10 meter NAP. Op basis van uit te voeren basisveenonderzoek mogelijk lager.
 - Rond de plas een kleikade van 15 meter breed aanbrengen, deels opgenomen in de parklaag.
- Achter de kleikade een samenhangend systeem van watergangen realiseren, gekoppeld aan de bestaande peilvakken. De dimensies hiervan zijn nader te bepalen.
 - Bij hevige regenval overstort van de plas naar natte poldercel bij Nieuw-Vennep.
 - Maximaal lange zichtlijnen realiseren.
 - Oevers oostzijde inrichten op basis van vormgevingsprincipes van de parklaag, met deels strand en deels steilere oevers beschermd door stortsteen.
 - Oevers westzijde inrichten op basis van vormgevingsprincipes van de polderlaag, met rietland en elzenbroekbos.
 - Oevers kavels IJweg inrichten met kleikades en stortsteenbescherming.
 - Ontwikkeling riet en waterplanten wordt gestimuleerd, ondiepe delen periodiek baggeren.





Leisurelaag

De leisurelaag bestaat uit een aantal recreatieve knooppunten. In het Masterplan zijn twee belangrijke knooppunten onderscheiden: Leisure-Oost en het parkhart.

Leisure-Oost

Voor Leisure-Oost richten we ons op één of meer eigentijdse leisurevoorzieningen van (inter)nationale allure in de zone tussen spoor en Rijnlanderweg met een mogelijke aanvulling in een smallere zone ten westen van het spoor. Dit gebied is uitstekend bereikbaar en een goede zichtlocatie, zowel vanuit de (internationale) trein als vanaf de A4 en vanuit de lucht. Twee consultancybureaus hebben voor de locatie Leisure-Oost onderzoek gedaan naar geschikte programmering, zie bijlage.¹² Een verdere verkenning van de leisuremarkt is noodzakelijk om de markt verder in kaart en het gebied onder de aandacht te brengen.

¹² Leisureontwikkeling Park21-Oost, verkenning potenties, benchmark en ontwikkelingsstrategie, juli 2010, ZKA Consultants & Planners; De Leisuremarkt voor Park21, Een onderzoek naar de markt voor de leisurefunctie van Park21, juli 2010, Van Assendelft & Partners BV

Leisure

-  zoekgebied parkhart
-  zoekgebied leisure
-  A4
-  HOV zuidflank + halte
-  HOV westflank + halte
-  parkweg

De ontwikkeling van de leisure moet in elk geval aan de volgende criteria voldoen:

- We zoeken naar functies van (inter)nationale allure, van betekenis voor het imago en de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied, waar ook bewoners uit Haarlemmermeer en de regio profijt van hebben en gebruik van maken;
- Leisure is drager en icoon voor Park21 en geeft dus uitdrukking aan karakter en sfeer van het gebied, met thema's als Holland, de polder, metropool, agrarisch gebruik, luchtvaart;
- Leisurefuncties moeten worden geïntegreerd in het parkconcept en bijdragen aan de creatie van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit van het park;



Verbeelding Leisure-Oost

- Leisurefuncties moeten zorgen voor spin off voor Haarlemmermeer en de regio, direct in de vorm van bestedingen en werkgelegenheid, maar ook indirect door het creëren van een aantrekkelijk woon- en vestigingsmilieu.

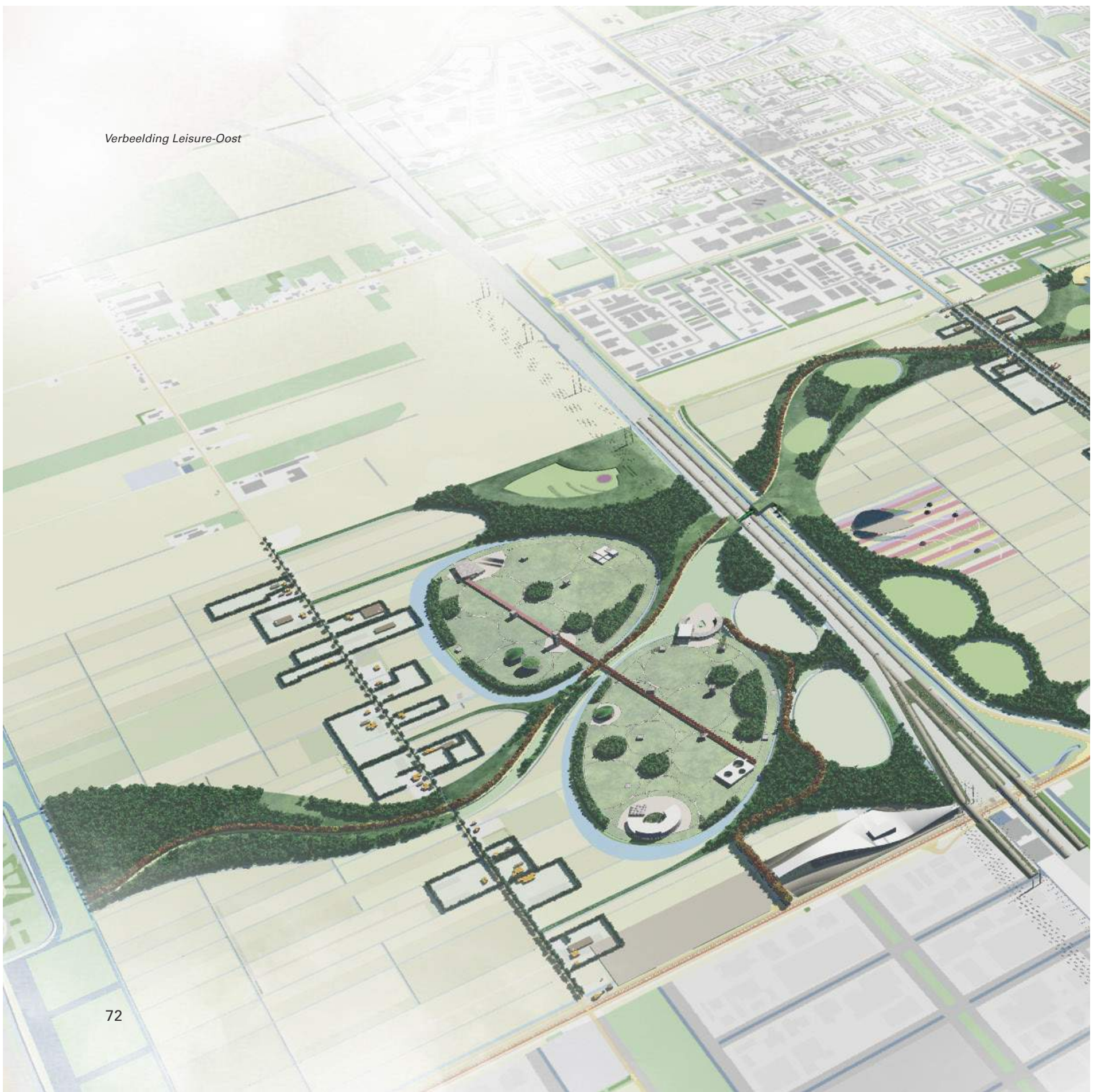
Voor Leisure-Oost gaat het om grootschalige leisureconcepten, tot maximaal honderd hectare. In de verbeelding van het Masterplan is het zoekgebied opgedeeld in een aantal ruimtes waarin de bovengenoemde leisureconcepten zijn ingepast. De leisureconcepten mogen elkaar niet bijten, ze dienen aanvullend te zijn. In de tabellen zijn de functionele en ruimtelijke condities opgenomen voor de leisureontwikkelingen in dit deelgebied.

Groen speelt in de leisurelaag vooral een rol als onderdeel van de openbare ruimte. Hierin zijn alle soorten en toepassingen van groen denkbaar. Het kader is uiteraard wel Park21, een groene oase in Haarlemmermeer. De groene inrichting van de leisureknopen vormt een belangrijke ontwerpogave.

In de leisurecomplexen zal een aanzienlijk oppervlak verhard en bebouwd worden. Dat levert een standaard compenserende wateropgave op. Gekoppeld aan de ontwikkeling dient open water met een oppervlak van 15% van het bebouwd/verharde oppervlak gerealiseerd te worden. Gezien de ligging in de LIB-contour van Schiphol (vogelprotectie) geldt een maximale oppervlaktemaat van drie hectare open water. De leisureontwikkeling nabij de A4 is in dit Masterplan voorzien van een waterberging die tegelijkertijd een fraaie afscherming vormt in de richting van de Rijnlanderweg.

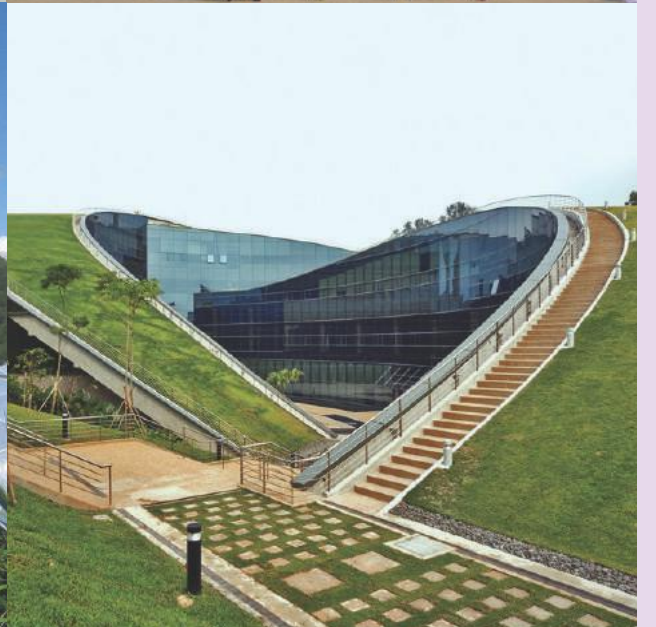
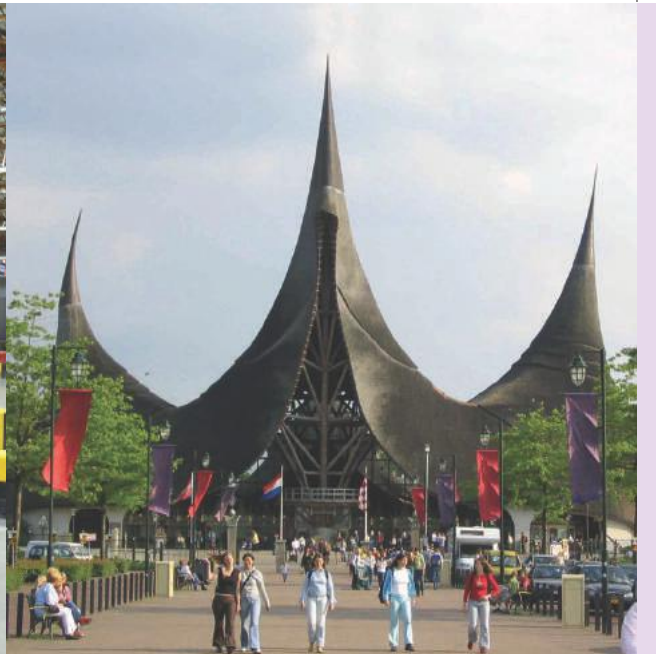
De leisureclusters aan de oostzijde zullen een auto-ontsluiting moeten krijgen op de vernieuwde Bennebroekerweg, de Spoorlaan en de A4. Daarnaast is aansluiting op hoogwaardig openbaar vervoer een absolute voorwaarde. Een directe HOV-aansluiting is mogelijk voor beide leisureknopen aan de noordzijde, op de nieuwe HOV-verbinding die vanuit de Westflank en de Bollenstreek door de A4-zone-West naar Hoofddorp NS gaat en vice versa.

Verbeelding Leisure-Oost



Ruimtelijke condities Leisure-Oost

- De leisurefuncties leveren een bijdrage aan de creatie van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit van het park.
- Entrees van de leisurefuncties zijn gekoppeld aan de hoofdfietsverbindingen in het park en aan één of meer parkeerkamers.
- Afgrenzings zoals sloten, hagen (eventueel met verstopt hekwerk) en hoogteverschillen worden landschappelijk ingepast. Geen defensieve onaan-trekkelijke hekwerken.
- Zichtlijnen in dit deelgebied zijn van belang, met name de zichtbaarheid van beeldbepalende lei-sure (de iconen) vanaf de A4.
- In het zoekgebied wordt ten minste één aanspre-kend ruimtelijk icoon voor Park21 gerealiseerd, dat een uitstraling heeft van uniciteit en (inter) nationale allure.
- Architectuur van de bebouwing, buitenruimte en de openbare ruimte in het park moet bij elkaar passen, zie referentiebeelden in dit Masterplan.
- De maximale footprints en de bouwhoogtes in verschillende gebieden worden nader bepaald. De maximaal toegestane bouwhoogte (all over) is conform LIB Schiphol circa 45 meter.
- Achterkanten en blinde gevels worden voorko-men.
- De afstand tot woonbebouwing is minimaal 200 meter.
- De hoeveelheid verkeer van elke leisurefunctie dient onderzocht te worden en moet haalbaar zijn uitgaande van de bestaande en voorgenomen ontsluiting.
- Het aantal bezoekers in zoekgebied is circa 2,5 tot maximaal 5 miljoen op jaarbasis (exclusief grote evenementen) afhankelijk van bezoekerspatroon, dagopenstelling, spitsbelasting en hoofdinfra.
- Incidenteel zijn zeer grote evenementen mogelijk met maximaal 80.000 bezoekers per dag (sprei-ding routes en parkeren lokaal/regio, aan te tonen met verkeersplan).
- Auto-ontsluiting (2x2 rijbanen) vanaf vernieuwde Bennebroekerweg en/of op termijn de parallel-structuur A4.
- HOV-ontsluiting of specifieke ontsluiting.
- Parkeren vindt plaats uit het zicht in met bomen omzoomde parkeerkamers of in parkeerkamers op maaiveld die overbouwd worden in combinatie met reliëf in het landschap.
- De complexen zijn CO2-neutraal en duurzaam (kringlopen, principes van duurzaam bouwen, flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden).



Leisurelaag programmatabel

Locatie	Toegestane functies en voorzieningen (indicatief)	Niet toegestane functies en voorzieningen (indicatief)
Leisurelaag: leisure tussen spoor en A4	<ul style="list-style-type: none"> - Indoor Keukenhof of permanente 'Floriade' met showtuinen (connectie tuinbouw/kassengebied, Holland bloemenland) - Polderpark, waterpark - Europees- of wereldthemapark, 'Aviodome' (connectie Schiphol) - (inter)nationaal expositie terrein - Duurzaamheids- of sciencepark - Nationaal museum - Nationaal evenemententerrein (met bijvoorbeeld ingepast amfitheater / spotters hill / mountainbikeparcours) - Retail of detailhandel passend binnen totaalconcept, fun shoppen in recreatieve omgeving (bijvoorbeeld designer outlet met Europese en wereldtopmerken, onderscheidend tuincentrum met modeltuinen) - Hotel-, horeca-, congres- en andere ondersteunende business-to-business faciliteiten - Ondersteunende kantoren en bedrijfsruimten, kinderopvang e.d. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autoracecircuit, outdoor karting, motorcrosscircuit - Erotisch uitgaanscentrum of seksinrichting - Milieubelastende en overlastgevende functies die potentieel een negatieve invloed hebben op de aantrekkelijkheid van de locatie - Bedrijven en kantoren - Wonen en andere gevoelige bestemmingen (LIB, 380 kV)





Parkhart aan de plas

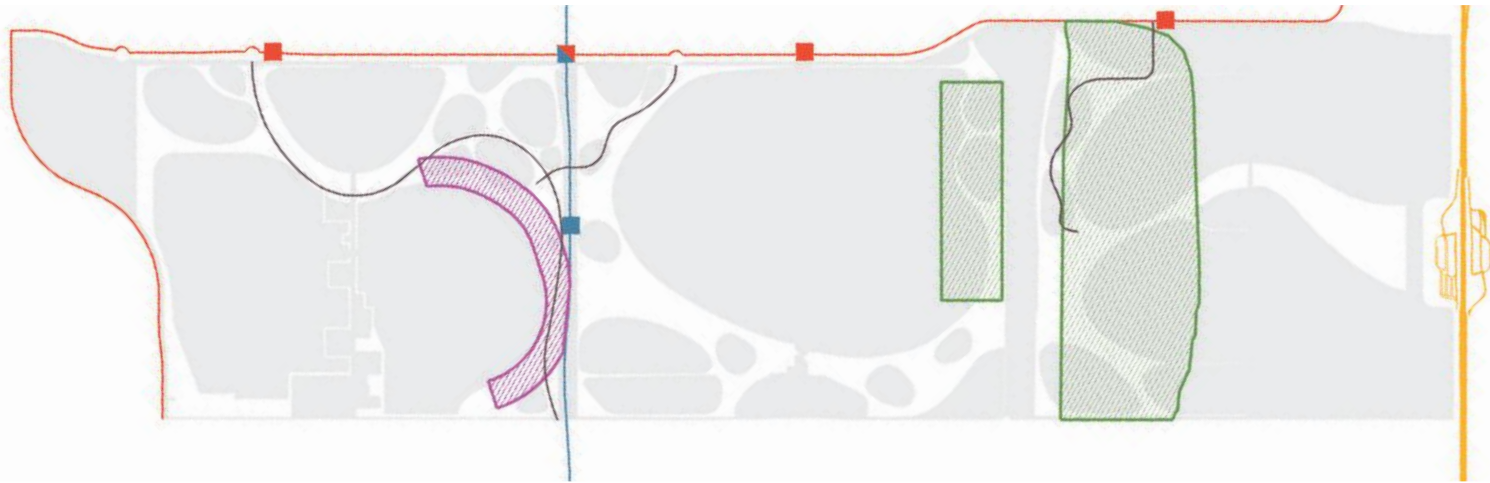
Het parkhart is het centrum van Park21. Het ligt ongeveer in het midden tussen de woongebieden van Hoofddorp en Nieuw-Vennep, aan de recreatieplas en aan het evenemententerrein.

De ligging van het parkhart wordt bepaald door:

- De knoop van verschillende netwerken: OV (Zuidtangent), auto, fiets-, wandel- en vaarroutes;
- De positie van de waterplas;
- De positie van het evenemententerrein;
- De positie van het strand;
- De bezonning.

Het parkhart passen we zorgvuldig in in de parkstructuur. In het plan voor de openbare ruimte realiseren we een dorpse groenstructuur die de gewenste lichte beschutting oplevert, maar de zichten op het water in stand houdt.

Het parkhart is vanuit Hoofddorp en Nieuw-Vennep voor fietsers en autoverkeer bereikbaar met een parkweg. Deze parkweg is een comfortabel gedimensioneerd fietspad waarop autoverkeer te gast is. De maximale snelheid is 30 kilometer per uur. Het parkhart is direct gelegen aan de zuidtak van de Zuidtangent. In de volgende fase onderzoeken we onder welke condities hier een halte mogelijk is.



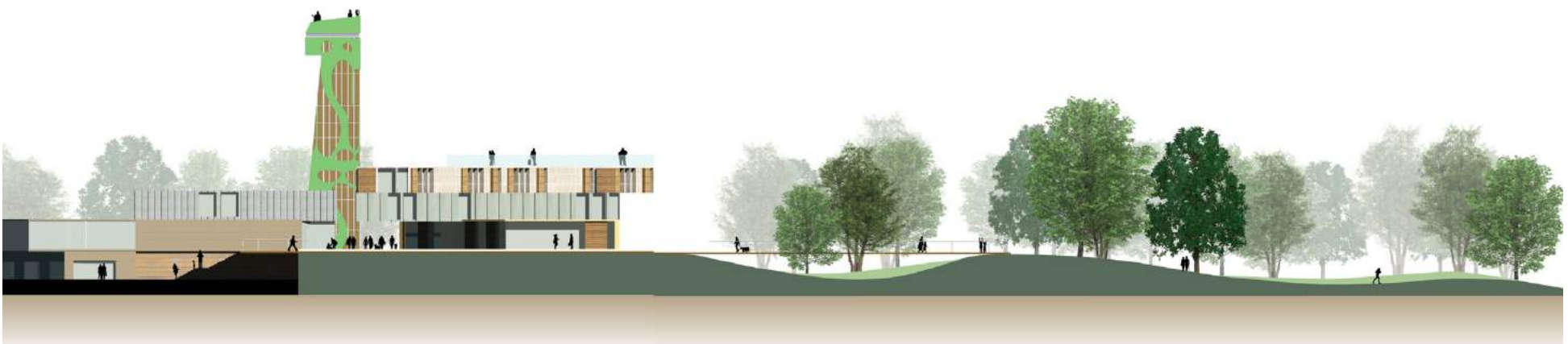
Leisure

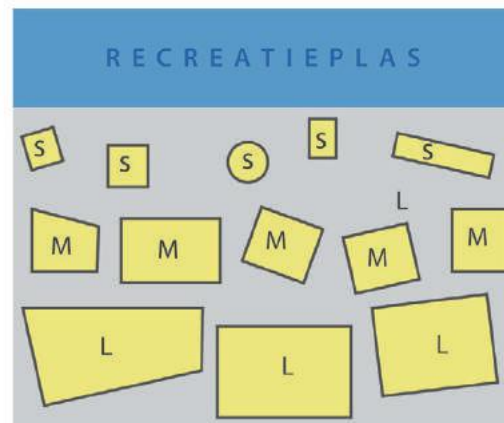
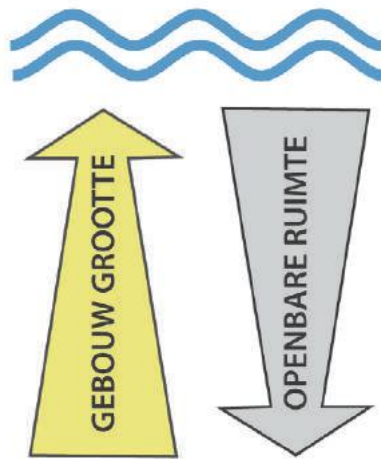
-  zoekgebied parkhart
-  zoekgebied leisure
-  A4
-  HOV zuidflank + halte
-  HOV westflank + halte
-  parkweg





Verbeelding parkhart aan de plas

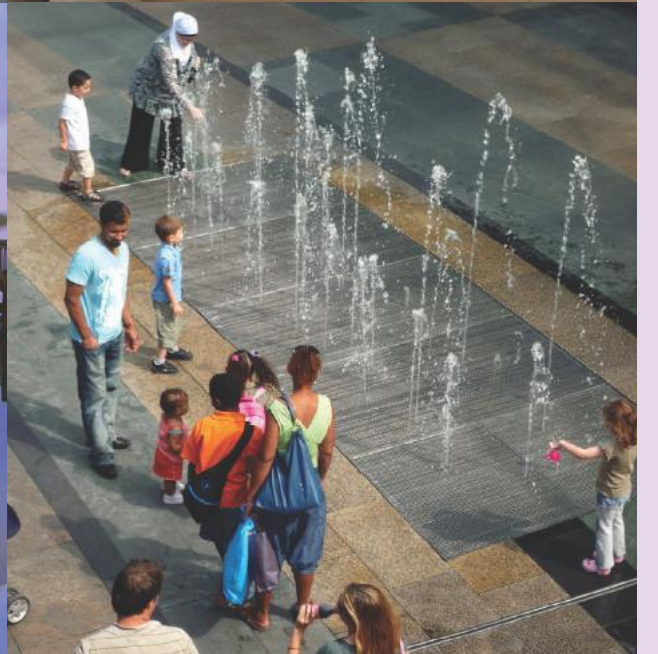
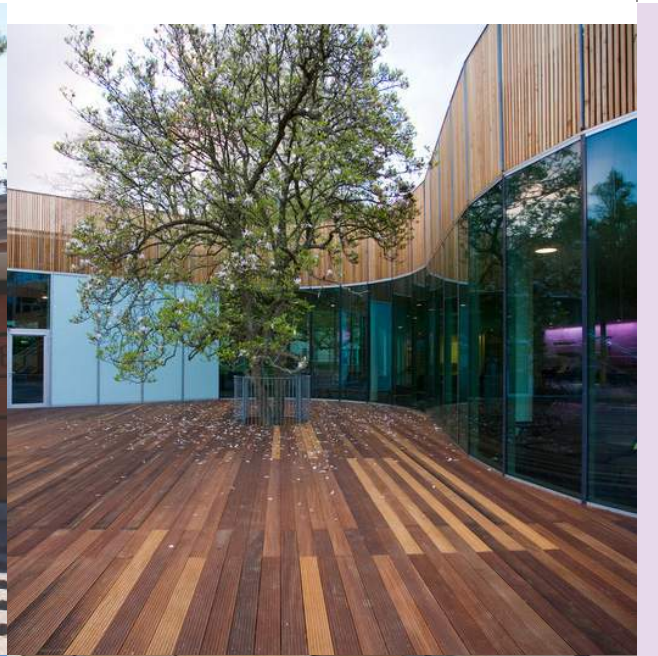




principe van de tribuneopbouw parkhart in doorsnede

Ruimtelijke condities parkhart

- Maximaal aantal bezoekers voor het hele deelgebied van parkhart en recreatieplas is circa 0,8 tot maximaal 1 miljoen per jaar. Toets aan (rest-) capaciteit autoverkeer nieuwe parkweg.
 - Bebouwing die verder van waterkant afstaat, neemt toe in omvang, de zogenaamde tribunewerking, met zicht op plas.
 - De bebouwing heeft levendige plinten, geen 'achterkantsituaties', geen blinde gevels.
 - Hoogwaardige architectuur en duurzame materialen zowel voor bebouwing als de openbare buitenruimte.
 - Architectuur van de bebouwing, buitenruimte en de openbare ruimte in het park moeten bij elkaar passen,
 - Goede openbare basisverlichting, sfeerverhogende verlichting (aanlichten gebouwen en speciale plekken in de openbare ruimte).
 - Bijzondere aandacht voor de nachtarchitectuur.
- De auto-ontsluiting voor het parkhart wordt verzorgd door een nieuwe parkweg (2x1 rijbaan, erftoegangsweg, maximale capaciteit van circa 6.000 motorvoertuigen per etmaal op hoofdstructuur Nieuwe Bennebroekerweg en Noordelijke Randweg Nieuw-Vennep).
 - Het parkhart is gekoppeld aan een nieuw te realiseren halte van de Zuidtangent.
 - Parkeren voor het parkhart vindt plaats op maaiveld (gespreid, aan parkweg) en wordt door groen en/of reliëf omzoomd. Een deel van het parkeren zal overbouwd worden in het parkhart.
 - Het parkhart is een knooppunt in het netwerk van langzaam verkeer.



Leisurelaag programmatabel

Locatie	Toegestane functies en voorzieningen (indicatief)	Niet toegestane functies en voorzieningen (indicatief)
Leisurelaag: Parkhart aan de plas	<ul style="list-style-type: none"> - Paviljoen / bezoekerscentrum - Uitzichttoren - Speeltuin - Gevarieerd aanbod kleinschalige cafés en restaurants met terrassen - Herberg - Natuur- en milieu-educatie centrum - Boulevard / aanlegsteiger - Shops / kiosken (ijssalon, streekproducten van de boeren, snoep, drinken, strandpullen, kranten en tijdschriften) - Boten-, kano, waterfietsverhuur, waterski, duikschool - Werf/zeilschool voor kinderen - Openluchtwemvoorziening - Kunstgalerie - Openluchttheater - Scouting clubgebouw 	<ul style="list-style-type: none"> - Outlet / winkelcentrum - Grootchalige leisurefuncties zoals genoemd onder Leisure-Oost' - Speel- en gokhallen - Fastfoodketen-restaurants

“Haarlemmermeer beseft dat een directe relatie tussen stad en land essentieel is voor een (internationaal) aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Ze maakt een gigantisch park met een betekenis voor de hele Randstad. Aangenaam verrast bekijk ik het Masterplan waarin ik zie dat de kunstmatige vormtaal van het winnend ontwerp uitgewerkt is tot een prettig, mooi en aangenaam park, waarin de polder herkenbaar is en ruimte is voor nieuwe landschapselementen en aantrekkelijke programma's.”

Ir. Hilde Blank

Directeur BVR adviseurs Ruimtelijke Ontwikkeling

Atelierleider Stad-Land Randstad 2040

Selectiecommissie innovatieprogramma Mooi Nederland



Bouwstenen voor het park

4

Vastgesteld beleid, keur- en andere regels vanuit het hoogheemraadschap, uitgangspunten voor duurzaamheid, mogelijke toekomst van het watersysteem, verkeer en vervoerrandvoorwaarden zoals zoneringen en (milieu)regelgeving zijn zaken waar we rekening mee hebben gehouden bij het maken van het parkconcept. Het zijn de bouwstenen van Park21. In dit hoofdstuk staan ze op een rij.

4.1 Beleid

Gemeentelijk beleid en besluitvorming Park21

Park21 is in januari 1998 in de 'Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015' voor het eerst op de kaart gezet, toen nog als het Park van de 21ste eeuw. Het park is in deze toekomstvisie bedoeld als tegenwicht tegen én aanvulling op de verstedelijking in Haarlemmermeer. De inzet is een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te realiseren. Het park heeft daarmee primair een lokale en regionale functie, waarbij een duidelijk accent ligt op het groene karakter. In de toekomstvisie op de gemeente uit 2004 -de discussienotitie 'Naar een toekomstvisie Haarlemmermeer 2030'- maakt de groene verbinding tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep deel uit van tien karakteristieken van een boeiende gemeente. In het toekomstbeeld is sprake van een groene buffer tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep. In 2005 heeft de gemeenteraad het college verzocht om met uitwerkingsvoorstellen te komen voor Park21, met de daarbij behorende financiële

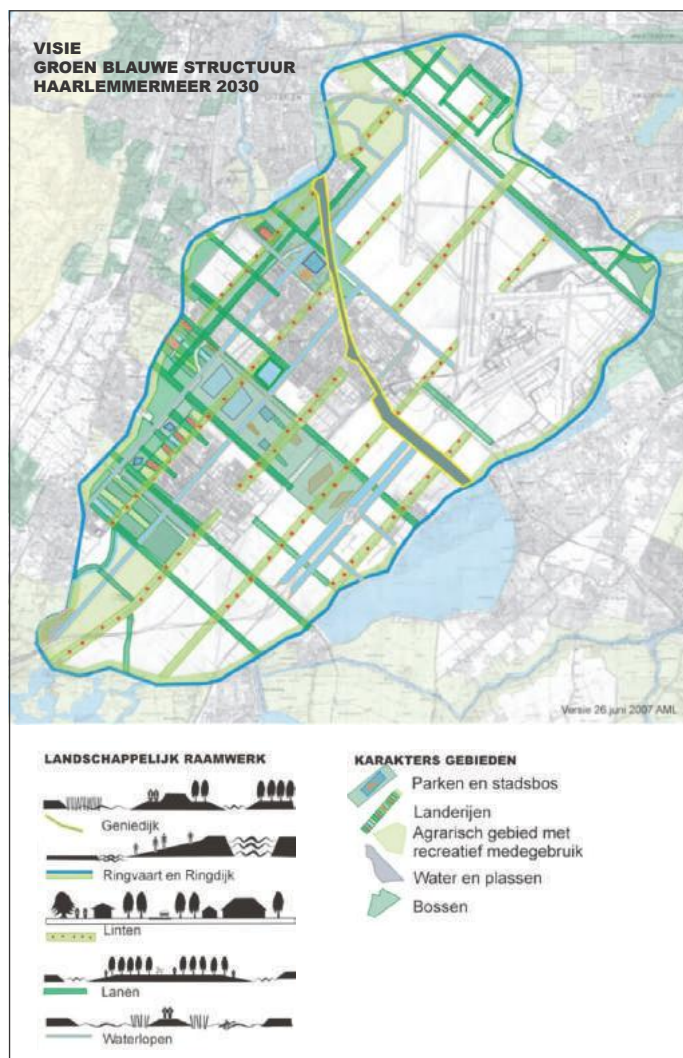
middelen. Dit is in het collegeprogramma 'Rood, groen en blauw: Meer in balans' van maart 2006 overgenomen.

In vervolg op dit collegeprogramma stelde de gemeenteraad de nota 'Groen en recreatie in Haarlemmermeer' vast, waarin de uitgangspunten voor het beleid worden beschreven. De nota is het inhoudelijke vertrekpunt voor de groenblauwe structuur in de gemeente en een belangrijke onderlegger voor het Masterplan Park21. Drie doelstellingen worden in de nota genoemd:

- Meer routes en verbindingen tussen en door de groengebieden in Haarlemmermeer en de regio;
- Meer differentiatie tussen de groengebieden;
- De aanleg van het Park van de 21ste eeuw.

Park21 is daarmee één van de belangrijkste projecten die bijdragen aan de groene en recreatieve doelstellingen binnen de gemeente.

De gemeenteraad heeft het 'Plan van aanpak Park21' in februari 2008 vastgesteld. In mei 2009 koos de gemeenteraad de visie op het park van bureau Vista landscape and urban design als basis voor de verdere ontwikkeling. In het collegeprogramma 'Kwaliteit door keuzes: een nieuw evenwicht' van april 2010 wordt met de bestaande plannen op het gebied van groen en recreatie als basis meer ruimte gegeven voor particuliere initiatieven. De beoogde fasering en opbouw van Park21 sluit hier goed bij aan. Duurzaamheid, gekoppeld aan kennis



(Uit: Gemeente Haarlemmermeer, *Groen en recreatie in Haarlemmermeer*, 2007)

en innovatie, is een belangrijk thema uit het collegeprogramma. Park21 levert als grootschalig groengebied een belangrijke bijdrage aan de duurzame kwaliteit van Haarlemmermeer.

Beleidswijzigingen op rijks- en provinciaal niveau maken in 2011 ook een gemeentelijke herprioritering en koerswijziging noodzakelijk. Park21, een grootschalig, metropolitaan landschap, dat aansluit bij de ontwikkelingen in de recreatieve wensen en behoeften en tot stand gebracht wordt in publiek/private samenwerking, geeft hier invulling aan.

Provinciaal en (boven)regionaal beleid

Parallel aan de ontwikkelingen in de gemeente is Park21 verankerd in provinciaal en (boven)regionaal beleid.

Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

In de 'Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek' uit 2006, een gezamenlijke ruimtelijke verkenning van de provincies Noord- en Zuid-Holland in opdracht van de minister van VROM, wordt benadrukt dat binnen het studiegebied zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht het aanbod aan natuur en recreatie moet verbeteren. In de regio wordt een tekort aan recreatie- en natuurgebieden vastgesteld. Binnen Haarlemmermeer kunnen de twee grote kernen worden verbonden middels een centraal stedelijk park (Park21) met talrijke recreatieve attracties en routes. Park21 is vervlochten met het groene raamwerk van recreatieve en ecologische verbindingen in de polder en daarbinnen een onmisbare schakel.¹³

Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040

Op de zevende Noordvleugelconferentie in december 2007 is het 'Streefbeeld 2040' en het 'Actieprogramma 2020' vastgesteld voor het metropolitane landschap van de Noordvleugel. Het 'Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040' beschrijft het toekomstbeeld van de Noordvleugel

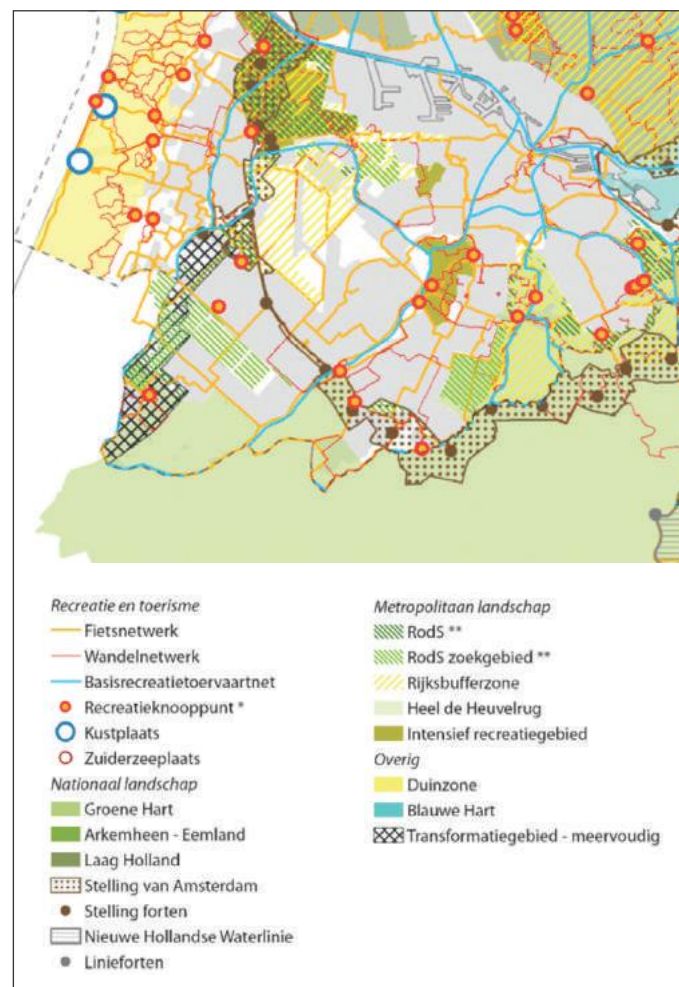
¹³ Uit: Provincie Noord- en Zuid-Holland, *Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek*, 2006

van de Randstad. Als belangrijke trekker van de Nederlandse economie ziet de Noordvleugel van de Randstad zich genoodzaakt zich in de komende decennia te ontwikkelen tot een Europese metropool: de metropoolregio Amsterdam. In het streefbeeld van de metropoolregio speelt de kracht van het landschap een hoofdrol.

Park21 heeft hierin samen met de water- en groenstructuur Haarlemmermeer een prominente plaats. Als streefbeeld voor 2040 is geformuleerd: “Naast de realisatie van stadsbossen en extensieve recreatie- en natuurgebieden is het netwerk van recreatieve (en utilitaire) fietsroutes uitgebreid. Deze verbinden de recreatiegebieden onderling, zowel in de polder als in de daarbuiten gelegen woonkernen. (...) Deze bereikbaarheid is van belang aangezien het gebied door het hoogwaardige metropolitane ‘park 21e eeuw’ (ontstaan door nauwe samenwerking van private en publieke investeerders) een sterke bovenregionale aantrekkingskracht heeft, ook voor toeristen.”¹⁴

Structuurvisie Randstad 2040

Het motto van de in 2008 verschenen ‘Structuurvisie Randstad 2040’ luidt: “Naar een duurzame en concurrerende topregio.” Hierin wordt een beeld opgeroepen van robuuste groenblauwe structuren en parken van internationale allure. Het Rijk wil grotere eenheden van water, natuur en landschap op (inter)nationaal niveau meer in samenhang bezien en beter met elkaar verbinden. Bovendien constateert het Rijk dat bij de grotere steden een groot tekort aan toegankelijk recreatief groen is. Dit wordt gezien als een basisvoorwaarde voor de kwaliteit van leven in de Randstad. Metropolitane landschapsparken geven structuur en betekenis aan de metropool. Park21 zal deze functie vervullen.¹⁵



Kaartbeeld uit: Provincie Noord-Holland, Structuurvisie Noord-Holland 2040, vastgesteld GS 16/2/2010

¹⁴ Uit: Metropoolregio Amsterdam, Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040, februari 2008

De kracht van het landschap, streefbeeld 2040 en Actieprogramma 2020 voor het metropolitane landschap, december 2007

¹⁵ Uit: Ministerie van VROM, Structuurvisie Randstad 2040, 2008

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In 2010 heeft de provincie Noord-Holland de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' vastgesteld. Hierin wordt gesteld dat de behoefte van Noord-Hollanders aan recreatiemogelijkheden, zowel in het groen als op en rond het water, blijft groeien. De provincie zorgt ervoor dat de groene gebieden niet alleen worden behouden, maar ook worden ontwikkeld en uitgebreid. Vooral in de metropoolregio is dit noodzakelijk. Het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groenblauwe structuur is van wezenlijk belang voor de totstandkoming, kwaliteit en uitstraling van deze dynamische regio.

De provincie Noord-Holland stelt een geïntegreerd programma op voor deze zogenaamde metropolitane landschappen. Opgave is om het landschap beter 'beleefbaar' te maken. Daarbinnen wordt de landbouw een goed toekomstperspectief geboden, gericht op gecombineerde landbouw, aansluitend op de uiteenlopende behoeften van de stedeling zoals kleinschalige productie, streekproducten, educatie, 'zorglandbouw' en natuur- en landschapsbeheer. Park21 sluit nauw aan bij deze uitgangspunten.

Investeren in het Landelijk Gebied

De wens om recreatieachterstanden te verkleinen heeft in 2007 geleid tot afspraken tussen Rijk en provincie in het ILG-bestuursakkoord. Het Rijk heeft in dat kader de provincie voor de periode van 2007 tot 2013 middelen beschikbaar gesteld. De provincie zorgt samen met de regio voor de uitvoering.

Van de aanzienlijke opgave aan nieuwe recreatiemogelijkheden die de provincie volgens afspraken met het Rijk in Haarlemmermeer zou moeten realiseren (ruim 1.600 hectare), kan een deel worden gerealiseerd in Park21. Hiervoor is de afspraak gemaakt dat de provincie 340 hectare grond zou verwerven in Park21 ten behoeve van het programma Recreatie om de Stad (RodS). Voor 189 hectare zouden ook middelen voor de inrichting gereserveerd worden.

Over het beheer van de nieuwe recreatiegebieden hebben Rijk en provincie financiële afspraken gemaakt. Op provinciaal niveau wordt 50% van de recreatiegebieden die na 1994 zijn aangelegd voor rekening van het Rijk door Staatsbosbeheer beheerd en 50% voor gezamenlijke rekening van provincie en gemeenten door recreatieschappen. Op basis van de geldende afspraken zou Staatsbosbeheer de 189 hectare (intensief) in te richten gebieden in Park21 moeten beheren.

Voor gronden die wel ingericht maar niet verworven worden, moet in subsidievoorwaarden of op andere wijze vastgelegd worden dat de terreinen blijvend beschikbaar zijn voor de recreatie.

In de afspraken tussen Rijk en provincie zijn ook de eisen vastgelegd waaraan de projecten worden getoetst die in het kader van Recreatie om de Stad worden gerealiseerd. In het kader zijn de eisen omschreven.¹⁶

Eind 2010 heeft het Rijk aangegeven het RodS-programma te willen stoppen. De middelen, ook uit de verkoop van al verworven gronden, zouden moeten terugvloeien naar de staatskas. Het rijk legt alle risico's in dit kader bij de provincies. Voor de provincie Noord-Holland is dat aanleiding geweest, zover mogelijk, alle activiteiten te stoppen. In 2011 dient een nieuwe ILG-overeenkomst tussen Rijk en provincies vorm te krijgen.

In het kader van Recreatie om de Stad (RodS) zijn de volgende voorwaarden gesteld aan te ontwikkelen projecten om voor publieke steun in aanmerking te komen:

- aansluiting bij de regionale recreatiebehoefte;
- een gemiddelde opvangcapaciteit van ten minste twintig personen per dag per hectare;
- bereikbaar via vooral wandel- en fietspaden vanuit de woonomgeving;

¹⁶ Uit: Update MJP 2 Rijks Meerjaren Programma Vitaal Platteland 2007-2013, januari 2010



Verbeelding Park21

- volledige openstelling, waarbij de basisvoorzieningen zonder betaling toegankelijk zijn voor wandelen, fietsen en rusten; voor specifieke voorzieningen mag een prijs worden gevraagd, mits in principe elke Nederlander gebruik kan maken van de betreffende voorziening; de oppervlakte van een specifieke voorziening moet in een redelijke verhouding staan ten opzichte van de oppervlakte van het totale recreatiegebied;
- nieuwe bebouwing, verblijfsrecreatie, maatschappelijke instellingen als zorgboerderijen, passantenhavens en overige voorzieningen of activiteiten zijn toegestaan mits zij een substantiële bijdrage leveren aan de realisatie van de dagrecreatieve behoefte en daarmee leiden tot een structureel bezoek aan het recreatiegebied; horeca moet passend zijn bij de uitstraling en het recreatief gebruik van het gebied; woningen, hotels, pretparken en jachthavens komen niet in aanmerking voor bijdragen;
- de gebieden zijn voorzien van adequate planologische regelgeving.
- aan de gebieden wordt bekendheid gegeven.

4.2 Randvoorwaarden

Zonerings- en (milieu)regelgeving leggen beperkingen op aan mogelijke ontwikkelingen. In Park21 zijn deze van grote invloed op de ruimtelijke uitwerking van het concept. Deze paragraaf geeft een beeld van de belangrijkste randvoorwaarden die voortvloeien uit het luchthavenindulingsbesluit (LIB) Schiphol en beperkingen door kabels en leidingen. Per onderdeel volgt een korte beschrijving en de conclusies van belang voor het project: welke beperkingen gelden er, wordt daaraan voldaan en welke acties vloeien hieruit voort voor de planvorming van Park21.

Het luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het luchthavenindelingbesluit (LIB) legt beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen op en rond Schiphol. Het plangebied Park21 ligt binnen diverse beperkingenzones van het LIB en dat heeft belangrijke consequenties.

Zone beperking aantrekking vogels

Rondom de luchthaven Schiphol is een contour getrokken van zes kilometer gemeten vanuit de start- en landingsbanen. Binnen deze zone mogen geen vogel-aantrekkende bestemmingen gerealiseerd worden, waaronder open water van meer dan drie hectare. Een groot deel van het plangebied ligt binnen deze zone. Als risico's in bepaalde zones aantoonbaar niet verhoogd worden, kan een verklaring van geen bezwaar van het ministerie verkregen worden. In het bij dit Masterplan gevoegde onderzoek naar de vogelaantrekkende werking van Park21 wordt geconstateerd dat onderdelen van het park weliswaar aantrekkelijk zijn voor vogels, maar dat met mitigerende maatregelen per saldo niet meer risico's voor het vliegverkeer optreden.¹⁷

Veiligheidszones

Het plangebied van Park21 wordt doorsneden door

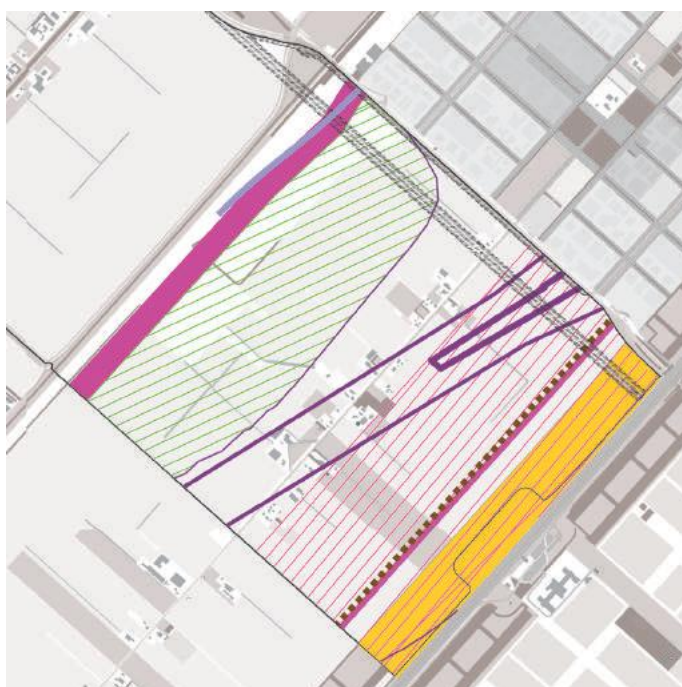
¹⁷ *Fauna-effectenrapportage Park21, Inschatting van de veranderingen in de mogelijke risico's voor het vliegverkeer, Bureau Waardenburg bv, 28 januari 2011*

verschillende zones waar risico's voor externe veiligheid de mogelijkheden voor ontwikkeling (gaan) bepalen. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen beperkingen voor bebouwing en beperkingen door plaatsgebonden risico. De beperkingen voor bebouwing zijn al in het LIB vastgelegd. De beperkingen door plaatsgebonden risico zullen naar verwachting in de toekomst in het LIB worden opgenomen. Nu is dit beleid verwoord in een brief van toenmalig minister Pronk van 23 november 2001. Deze beperkingen houden in dat er in het hart van de vliegroute geen extra bebouwing mag komen. Buiten die zone kan wel extra bebouwing komen als er een verklaring van geen bezwaar van de Inspectie Verkeer en Waterstaat verkregen wordt. Hier kunnen echter geen nieuwe woningen of gebouwen voor de gezondheidszorg gebouwd worden.

Uitgaande van de huidige normering voor plaatsgebonden risico mogen er binnen de 10-6 contour nergens 22 personen (of meer) per hectare verblijven. Binnen de 10-7 is de norm gemiddeld 22 personen per hectare. Hoewel nergens is vastgelegd wat dit precies betekent, gaan wij ervan uit dat bij een initiatief met een ruimtebeslag van drie hectare 66 mensen geconcentreerd mogen zijn op een deel van die drie hectare. Dit betekent dat in die zones wel de parkstrook en kleinschalige initiatieven ontwikkeld kunnen worden, maar de kans dat een leisureondernemer daar een rendabel bedrijf zal kunnen voeren is klein.

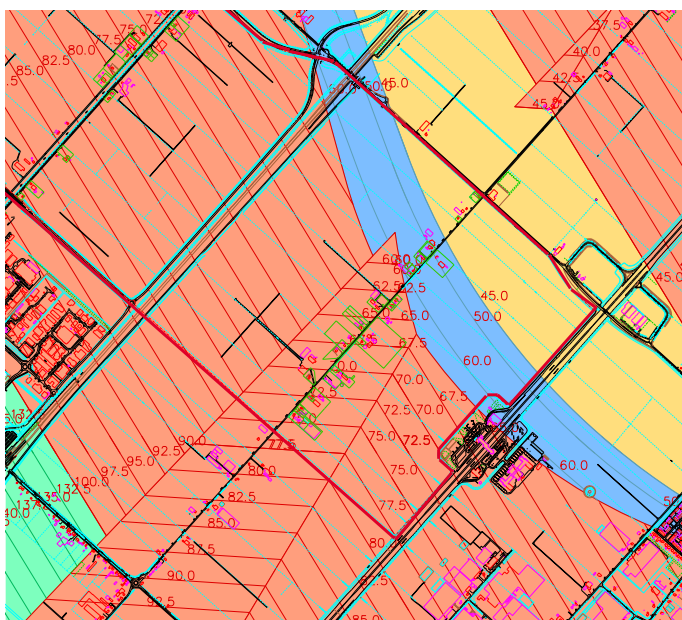


Vogelprotectiezone



- spooruitbreiding HLS Cargo
- 380KV
- reservering A4-zone
- reservering NBBW
- LIB contour 10-7
- LIB contour 10-6
- LIB contour 10-5
- gasleidingen incl. inventarisatiezones
- olieleiding
- tracé 150 kV
- zoekruimte Leisure Oost

Beperkingen tussen spoor en A4



Horizontale vlakken met aangegeven de toegestane hoogte *)

- Horizontaal vlak 0 m
- Horizontaal vlak 20 m
- Horizontaal vlak 45 m
- Horizontaal vlak 150 m

Hellende vlakken met hoogtelijnen met aangegeven de toegestane hoogte *)

- Hellend vlak 0 - 3.5 m (helling 0.2°)
- Hellend vlak 3.5 - 100 m (helling 0.9°)
- Hellend vlak 0 - 45 m (helling 0.9°)
- Hellend vlak 0 - 150 m (helling 2% (0 - 60 m) en helling 2.5% (60 - 150 m))
- Hellend vlak 45 - 145 m (helling 5%)
- Hellend vlak 0 - 150 m (helling 2%)

Hoogtebeperkingen aan gebouwen tussen spoor en A4

Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen een aantal aardgasleidingen, een CO2-leiding en een hoogspanningsleiding 150 kV. Het ministerie van Economische Zaken en netbeheerder Tennet bereiden daarnaast de aanleg voor van een nieuwe 380kV-hoogspanningsverbinding door Haarlemmermeer, terwijl waarschijnlijk een tweede aardgasleiding parallel aan de bestaande langs de A4 zal worden aangelegd. Rond kabels, leidingen en wegen zijn en worden inventarisatiezones ingesteld. Deze zones zijn bedoeld om het groepsrisico te beperken in geval van calamiteiten. Hoewel deze inventarisatiezones beperkend zijn voor ontwikkelingen is op voorhand niet aan te geven waar de grens precies ligt. Bij een gewenste ontwikkeling moeten berekeningen uitgevoerd worden met de hoeveelheid, de frequentie en de verblijfsduur van bezoekers. Afhankelijk van de uitkomsten van een dergelijk onderzoek en van mogelijk te nemen maatregelen kan het gemeentebestuur besluiten of zij een ruimtelijke ontwikkeling in het kader van externe veiligheid wel of niet voor haar verantwoording zal nemen. Hieronder een overzicht van de inventarisatiezones rondom kabels en leidingen waarmee bij de ontwikkeling van Park21 rekening gehouden moet worden.

380 kV

De geplande 380kV-verbinding kent twee mogelijke tracés: aan de west- en de oostzijde van de polder. Ingezet is op het tracé aan de oostzijde. Deze kruist het park langs het spoor. Het tracé aan de westzijde blijft buiten de begrenzing van het park.

Onder de leiding dient een vastrechtstrook van vijftien meter breed gehandhaafd te worden om onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Verder geldt er een magneetveldzone van maximaal vijftig meter aan weerszijden. Voor gebruik in de magneetveldzone gelden in principe geen beperkingen, maar worden de volgende functies (op basis van vigerend ruimtelijk beleid) als gevoelig object aangemerkt: woningen en plaatsen waar kinderen langdurig verblijven (zoals scholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang). Alle ontwikkelingen in de directe nabijheid van de hoogspanningsleidingen dienen met Tennet overlegd te worden.

150 kV

Ten westen van Hoofddorp en Nieuw-Vennep loopt een hoogspanningstracé 150 kV. Hiervoor geldt een magneetveldzone van tachtig meter aan weerszijden. De zakelijk-rechtzone waar niets gebouwd mag worden bedraagt ten minste 27,5 meter aan weerszijden. Met de komst van de 380kV-leiding zal deze 150kV-leiding verlegd en/of ondergronds gelegd worden.

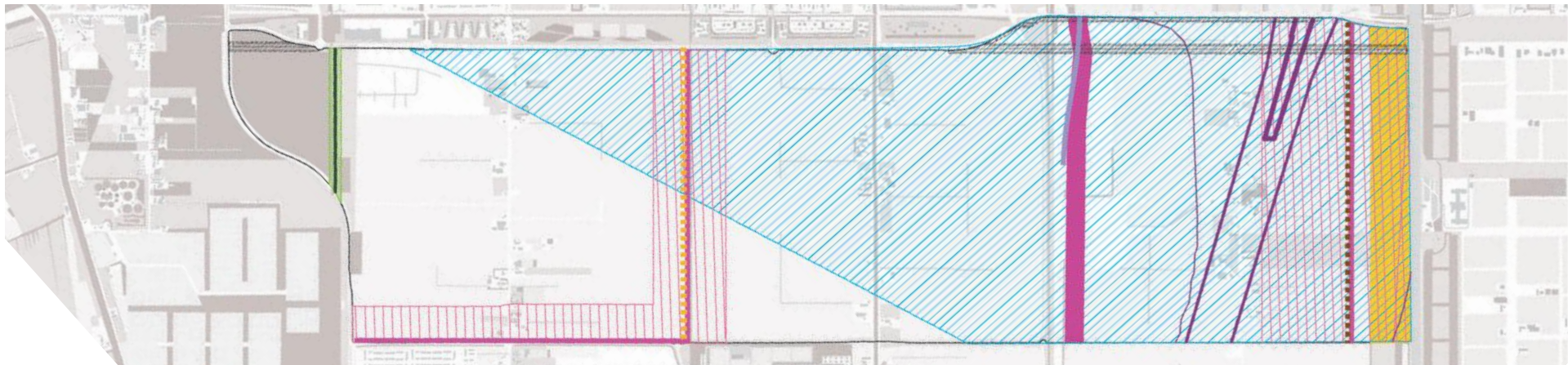
Gasleidingen

De inventarisatiezones langs de aardgasleidingen bedragen 2x430 meter voor de leiding langs de A4 en 2x140 meter voor de overige leidingen. Binnen deze zones rond de leidingen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante toename van de personendichtheid in het gebied. De beperking van de hoofdgasleiding valt samen met de beperking van de 10-7 contour van Schiphol. De inventa-

Schematische weergave magneetveldzone en zakelijk rechtstrook



Bron: Tennet



risatiezone voor de CO2-leiding valt binnen de inventarisatiezone van een dubbele aardgasleiding en behoeft daarom volgens de huidige wet- en regelgeving geen extra aandacht.

LPG- of propaangastanks

Uitgezonderd de tankinstallaties van de benzinestations langs de A4 leveren aanwezige tanks slechts een zeer geringe beperking op. De zones van de tanks van genoemde benzinestations vallen volledig binnen de inventarisatiezone van de hoofdgasleiding langs de A4.

Routes voor gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan op de provinciale wegen in de polder. Voor de inschatting van beperkingen uitgaande van het transport van gevaarlijke stoffen moeten berekeningen uitgevoerd worden met de hoeveelheid, de frequentie en de verblijfsduur van bezoekers.

Conclusies

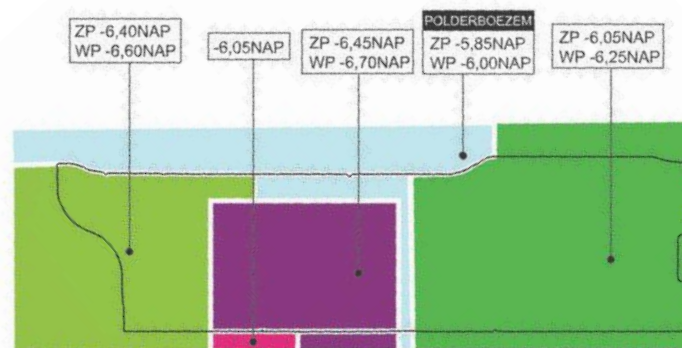
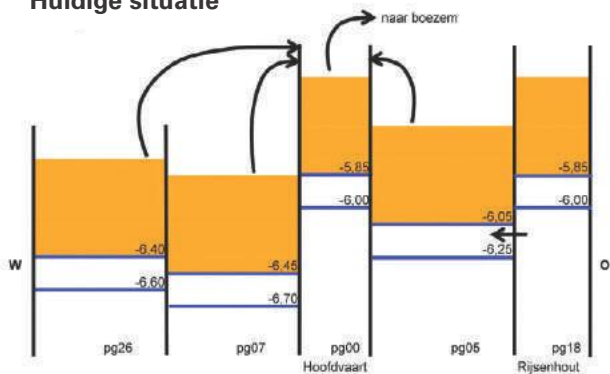
Grootschalig water (drie hectare of meer) kunnen we alleen realiseren buiten de zes-kilometercontour van Schiphol, in het uiterste westen van het plangebied. Publieksfuncties waar grote hoeveelheden bezoekers te verwachten zijn, kunnen niet binnen de 10-7 contour van Schiphol. In de tussenruimte tussen de 10-7 contour en

Randvoorwaarden

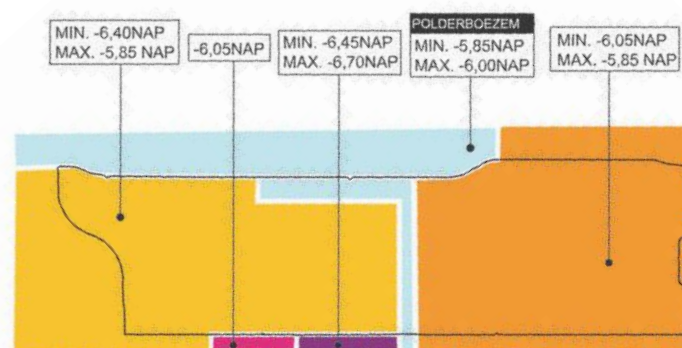
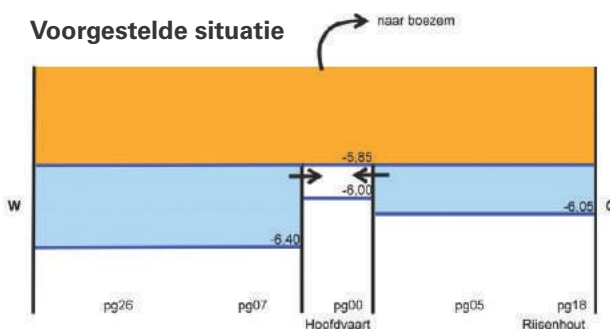
-  spooruitbreiding HLS Cargo
-  380KV
-  reservering A4-zone
-  reservering NBBW
-  LIB contour 10-7
-  LIB contour 10-6
-  LIB contour 10-5
-  gasleidingen incl. inventarisatiezones
-  olieleiding
-  Co2 leiding
-  trace 150Kv
-  vogelcontour

zone 4 uit de beperking bebouwing zijn leisureontwikkelingen alleen mogelijk met een verklaring van het ministerie van IenM. Met de zakelijk-rechtstroken en beperkingen vanuit de hoogspanningsleidingen en gasleidingen dient rekening gehouden te worden.

Huidige situatie



Voorgestelde situatie



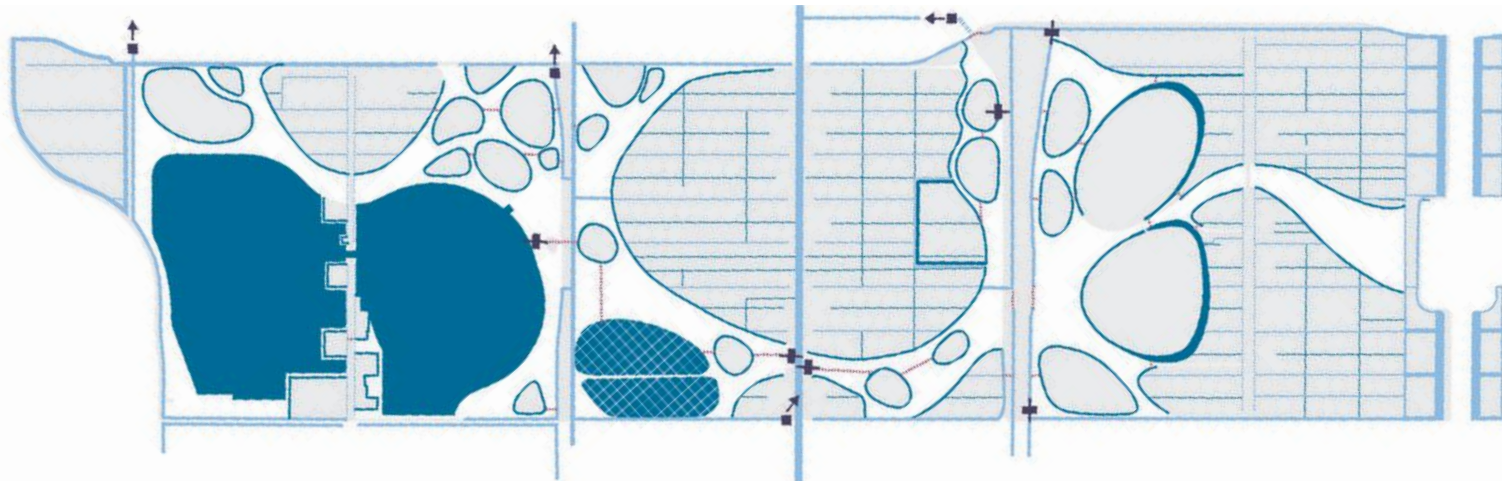
Streefbeeld waterpeilen volgens waterstructuurvisie Haarlemmermeer van hoogheemraadschap van Rijnland. Blauw = bandbreedte peilfluctuatie flexibel peil. Oranje = bergingsruimte voor wateroverlast.

4.3 Watersysteem

Haarlemmermeer is een droogmakerij, een diep gelegen polder met een waterpeil dat vooral gericht is op agrarisch gebruik. Er is een vast hoog peil in de zomer en een vast laag peil in de winter. Door de diepe ligging van Haarlemmermeer is er (ondergrondse) instroom van water. In de winter valt er veel overtollig water in de polder. Om de verschillende functies in Haarlemmermeer niet te laten verdrinken in de winter wordt dit overtollig water uitgedompt. In de zomer is er een grotere water vraag, vooral vanuit de agrarische sector. Omdat het dan te weinig regent, moet er water in de polder ingelaten worden. In de huidige situatie bestaan al problemen met waterberging, zout polderwater, voedselrijk inlaatwater en voedselrijke kwel. In de toekomst verwachten we grotere neerslagpieken, langere droogtes en sterkere

zoutinvloed. Naast het feit dat inlaten van boezemwater vanuit waterkwaliteit minder wenselijk is, zal het ook gaan voorkomen dat er in de zomer onvoldoende zoet water is voor polder.

Een oplossingsrichting wordt gegeven in de waterstructuurvisie van het hoogheemraadschap van Rijnland (2009). Hoofdlijn in deze visie is het streven naar een duidelijke en hogere waterpeilen en een flexibel peil, waar mogelijk gecombineerd met vergroten van het wateroppervlak. Het nieuwe, flexibele peil houdt in dat we het accepteren dat de water- en daarmee de grondwaterstand in de winter oploopt en er een voorraad ontstaat zodat er in de zomer minder water ingelaten hoeft te worden. Dit levert een duurzaam en robuust poldersysteem op.



De inzet bij de ontwikkeling van Park21 is dat de waterhuishouding waar mogelijk wordt aangepast naar het gewenste nieuwe peilregime. Bij de ontwikkeling van het plangebied is het uitgangspunt dat de ontwikkel eenheden (deelgebieden) zo logisch mogelijk worden gekozen qua watersysteem. Er mag binnen zo'n eenheid geen versnipperd watersysteem zijn. Een eenheid moet na de ontwikkeling één peil hebben, waarbij flexibel peilbeheer geldt. Op deze wijze ontstaat een beheersbaar en robuust watersysteem.

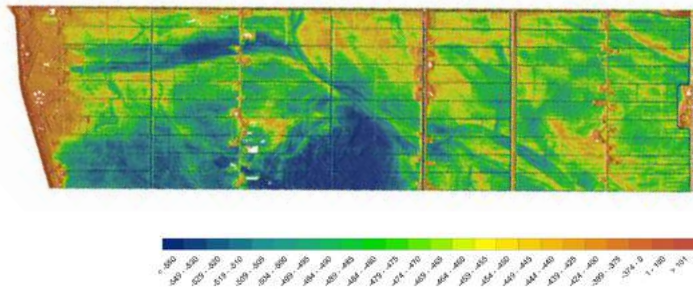
Dit is een wensbeeld. Omdat we te maken hebben met private initiatiefnemers groeien we daar naar toe. Waar de huidige agrarische functie (voorlopig) gehandhaafd blijft, zullen we ook van het huidige peil uit moeten gaan. De overgang op het ideale watersysteem bij gronden met een agrarische functie gebeurt op basis van vrijwilligheid. Waar de functie verandert door privaat initiatief is peilverandering mogelijk, maar niet afdwingbaar. Kavelsloten verbreden, kan een middel zijn om geleidelijke verandering te begeleiden. Het is van groot belang voor de introductie van het nieuwe systeem om over de financiën te kunnen beschikken om ook private initiatiefnemers hierin mee te nemen en overgangsmatregelen te bekostigen. Bij de publiek te realiseren delen van het park en de ontwikkeling van de leisurefuncties gaan we hiervan uit.

Watersysteem Park21

- hoofdvaart en bestaande tochten
- bestaande sloten en duikers
- recreatieplas
- natte poldercel
- nieuwe poldersloten (indicatief)
- nieuwe randsloten
- ↔ gemaal (bestaand)
- ✕ stuw
- nieuwe duikers

Concept

Het plangebied kent relatief veel reliëf in de vorm van een diagonale stroomrug en enkele laagtes. Door het reliëf in de onderlaag wordt Park21 grofweg in tweeën gedeeld, van het noordwesten van het park naar het zuidoosten. In het deel westelijk van deze diagonaal liggen lagere geulen en een 'kom' bij Nieuw-Vennep. Dit lage terrein bestaat vooral uit zware klei. Hier komt beperkt zoet voedselrijk kwelwater naar boven. Ten oosten van de diagonaal gaat dit over in een hoger gelegen stroomrug die bestaat uit zandgrond met een dunne laag klei. Door de grotere doorlatendheid is de kwel hier sterker en bovendien brak tot zout. Introductie van een natuurlijker watersysteem heeft daarom in de



Reliëfkaart Park21; hoogte t.o.v. N.A.P.

verschillende delen van het park verschillende effecten. In het zuidwestelijke deel, de 'kom' bij Nieuw-Vennep, is sprake van vernatting. De inrichting van het park speelt daar op in door hier de recreatieplas en de aangrenzende natte natuur te realiseren. Meer naar het oosten wordt het park weer droger, maar moeten we rekening houden met toenemende verzilting.

Peilaanpassing in de polder is vooral goed mogelijk wanneer een kavel grenst aan het hogere peilvak van de polderboezem. Het peil zal zo moeten worden aangepast dat de omstandigheden voor de aanliggende percelen niet wijzigen. Een mogelijke ingreep hiervoor is het terugbrengen van een sloot met stuwkje in het midden van de huidige 200-meterkavels. Historisch gezien bestonden deze 100-meterkavelsloten op vrijwel alle kavels, maar gaandeweg is dit patroon versoberd. Alle agrarische linten, de weg en de erven, zijn bij aanleg van de polder opgehoogd, globaal een halve meter boven het omringende maaiveld. Ook dat krijgt opnieuw betekenis.

Bij graven in droogmakerijen speelt het risico van opbarsting. Als de opwaartse druk te groot wordt ten opzichte van het gewicht van de bodem kan deze letterlijk openbarsten en ontstaat er als het ware een lek in de polder. Dit speelt vooral in het gebied ten westen van de eerder genoemde diagonaal, tegen Nieuw-Vennep aan. Voorafgaand aan graven moet in dit gebied uit voorzorg altijd een opbarstberekening gedaan worden.

Een parklandschap met een duurzame boombeplanting van lindes, eiken en beuken, gazons, speel en ligweiden vraagt om een goede drooglegging. Om dat te kunnen combineren met flexibel peil moeten we deze delen opheven. In het concept wordt hiervan uitgegaan.

Bij de leisurecomplexen zal een aanzienlijk oppervlak verhard en bebouwd worden. Dat levert een standaard compenserende wateropgave op. Er moet dan open water met een oppervlak van 15% van het bebouwde of verharde oppervlak gerealiseerd worden. Er mag niet meer dan drie hectare aaneengesloten open water worden gerealiseerd in verband met het LIB Schiphol.

Aandachtspunt zijn de Keurregels en andere beleidsregels van Rijnland ten aanzien van het nieuwe watersysteem. Daarbij is onder meer een belangrijk uitgangspunt dat demping van water 1-op-1 gecompenseerd wordt (in de directe omgeving) en dat er daarnaast gecompenseerd wordt voor toename van verhard oppervlak.

Recreatieplas

De recreatieplas neemt in het watersysteem een bijzondere plek in. Het voorstel in dit Masterplan is gebaseerd op studies naar onder meer de LIB-contour10 Schiphol,¹⁸ de technische mogelijkheden, de hydrologische situatie en de financiële consequenties. Op basis van het verrichte onderzoek is een oplossing uitgewerkt die een grote kans op goede waterkwaliteit combineert met het voorkómen van wateroverlast of opbarsting. Hiervoor wordt het peil opgezet om de instroom van voedselrijke kwel zoveel mogelijk tegen te gaan. Dat is nodig voor goed zwemwater. Als het peil onvoldoende opgezet kan worden en de voedselrijkdom in de plas te veel toeneemt zal met beheermaatregelen de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Voor een optimale kwaliteit van de plas wordt gestreefd naar een volwaar-

¹⁸ LIB = Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Het LIB regelt voor welk gebied rond Schiphol beperkingen gelden ten behoeve van veiligheid en geluidsbelasting.



dig waterecosysteem. Daarin moeten diepe delen maar ook voldoende ondiepe gedeelten zijn. Hier kunnen zich water- en oeverplanten ontwikkelen die meewerken aan een gezond systeem en helder water.

Om te voorkomen dat het water van de plas door de bovengrond wegstroomt, brengen we rond de plas een kleikade aan van vijftien meter breed. Daarvoor gebruiken we klei uit de bovenste laag van het gebied. De kleilaag wordt opgenomen in het parkreliëf. Verder zijn drainage rondom de plas en een overstort op een rietmoeras, gelegen aan de zuidoostkant van de Zuidtangent, maatregelen om te voorkomen dat uitstraling van de plas naar de omgeving leidt tot wateroverlast elders. In verband met de nodige tegendruk tegen kwel kan het peil in de plas maar beperkt fluctueren. De plas functioneert daarmee niet als seizoensberging.

Aangegeven is dat voor de definitieve planvorming, vooral de maatregelen om hydrologische randeffecten te beperken, nog aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Dit gaat vooral over het exact in kaart brengen van de lig-

ging van het basisveen (onderzoek Royal Haskoning ten behoeve van rapportage Arcadis, 2010). Op basis daarvan kunnen we bepalen of, en zo ja, welke mitigerende maatregelen nodig zijn.

Relatie met aangrenzende gebieden

Ook in de westflank van de polder, grenzend aan Park21, is aanpassing van het waterpeil een belangrijke inzet. Ook hier wordt gepleit voor de introductie van flexibel peil, gekoppeld aan de verbreding van sloten en vaarten (verbeterd droogmakerijsysteem). Daarnaast is in de plannen die zijn uitgewerkt een specifiek element opgenomen, de seizoensberging, in de vorm van een opgezette, dus niet uitgegraven, plas. Oorspronkelijk was de opzet een 'vaarpolder' te realiseren, een systeem van bevaarbare sloten en vaarten, gekoppeld aan de Ringvaart en Park21. De vaarpolder is vanwege opbarstgevaar bij het uitgraven van sloten en vaarten niet haalbaar gebleken. De recreatieplas in Park21 en de mogelijke plas voor seizoensberging in de Westflank blijven gescheiden elementen. Beide gebieden hebben hun eigen wateropgave.

De wateropgave voor de gebieden aan de oostkant - A4-zone West en PrimAviera- is verwerkt in de groenblauwe hoofdstructuur voor ACT. In het concept voor Park21 is hiermee rekening gehouden door, conform de groenblauwe hoofdstructuur langs de A4 een strook vrij te houden voor wateropvang en -compensatie ten behoeve van deze gebieden.

4.4 Ecologie

De ontwikkeling van Park21 biedt veel kansen voor een rijke en gevarieerde beplanting. In de polderlaag ontstaan, gekoppeld aan de variatie in ondergrond en grondwater, verschillende natuurtypen. We willen de polderlaag zo veel mogelijk open houden. In de parklaag planten we wel struiken en bomen. Zo blijft het polderkarakter optimaal voelbaar en ontstaat een heldere scheiding tussen polder- en parklaag. De beplanting van de parklaag wordt gevormd door bomen en struiken uit bostypen die hier van nature thuis horen. Op die manier ontstaat in het hele park een rijke beplanting met onder meer essen, iepen, elzen, berken, abelen, eiken, beuken, linden, meidoorn en sleedoorn.

Het is onze ambitie om een ecologische verbinding te realiseren vanuit de Duin- en Bollenstreek, via de Westflank, Park21 en PrimAviera naar de Westeinderplassen. Deze verbinding richt zich vooral op 'natte soorten'. Bij Nieuw-Vennep realiseren we een groot, nat kerngebied in combinatie met de recreatieplas dat zich versmalt en doorloopt richting de A4. De 'droge' soorten doen echter ook mee. We proberen diersoorten vanuit de Duin- en Bollenstreek zo ver mogelijk het parkgebied in te trekken. Grootste knelpunten voor de verbinding zijn binnen het parkgebied de N205, de polderlinten en de Hoofdvaart en het spoortracé. Daarnaast moet het aansluiten op de onderdoorgangen in de planvorming van de A4 en PrimAviera.

4.5 Energie en afval

We vinden het van belang dat het park zo weinig mogelijk verbruikt en zoveel mogelijk terug geeft aan mens en natuur. Voor alle ingrepen geldt dat ze moeten bijdragen aan het sluiten van energie-, water en materiaalkringlopen.

Gezamenlijk met de gebiedsontwikkeling Westflank Haarlemmermeer hebben we een energievisie opgesteld¹⁹ voor beide gebieden. De doelstellingen daarin:

- De CO2-uitstoot en -opname van het gehele gebied moet worden gereduceerd tot nul;
- Warmte en koude worden duurzaam geproduceerd, inclusief uitwisseling en opslag, terwijl het verbruik wordt teruggebracht;
- Elektriciteit wordt duurzaam geproduceerd, slim gedistribueerd en efficiënt gebruikt.

Bij de uitwerking van een systeem zijn dan niet alleen de onderdelen van belang, maar ook het niveau waarop toepassing mogelijk is (plangebied, deelgebieden, gebouwen), terwijl ook de tijdsdimensie een belangrijke rol speelt. De ontwikkelingen in duurzame energie gaan op het ogenblik heel snel. Toepassingen en maatregelen die nu nog financieel of juridisch onhaalbaar zijn, kunnen binnen vijf jaar gemeengoed zijn. Bovendien vinden er verschuivingen in gedragspatronen en gebruik plaats. Het gebruik van de elektrische auto bijvoorbeeld kan een aanzienlijk effect hebben op de vraag naar energie, maar tegelijk ook een bijdrage leveren aan de opslag.

De oplossing wordt voor beide gebieden, zowel Westflank als Park21, gevonden in een Smart Grid. Dit systeem koppelt vraag en aanbod zoveel mogelijk in het gebied zelf. Het is een basisnetwerk waaraan modules gekoppeld kunnen worden. Een dergelijk modulair systeem geeft vrijheden voor keuzes in de tijd, die noodzakelijk zijn om de ambitie te halen, omdat technieken die

¹⁹ Zie: *Energievisie in Westflank/Park21, juli 2010, gemeente Haarlemmermeer, cluster Planvorming*

nu onrendabel zijn, dat in de toekomst wel zullen zijn en nieuwe technieken zich zullen ontwikkelen. Om een Smart Grid te kunnen realiseren, moet een aantal basisvoorzieningen gerealiseerd worden:

- Een gasnetwerk geschikt voor biogas en syngas;
- Een elektranetwerk door hele gebied;
- Een drinkwaterleidingnetwerk;
- Een gescheiden zwart- en grijs-rioolwaternetwerk;
- Inbouw van mogelijkheid voor aansturinginstallatie Smart Grid.

Park21 kan een belangrijke bijdrage leveren aan het systeem, namelijk aanleveren van biomassa. Energie gewonnen uit biomassa vermindert het gebruik van fossiele brandstoffen en vermindert daarmee de uitstoot van broeikasgassen zoals CO₂. Een ander voordeel is dat biomassa geen uitputbare bron is. De soortkeus voor de aanplant van Park21 en aanpassing van het beheer kunnen het rendement van energiewinning uit biomassa optimaliseren. De energievisie geeft aan dat een vergistings- of vergassinginstallatie bij de rioolwaterzuivering bij Zwaanshoek goede kans maakt. In de zuidoosthoek, ver van de rioolwaterzuivering, kan een eigen desah (een decentrale sanitatie- en hergebruikinstallatie) worden opgezet, of worden aangesloten bij de centrale van de Meerlanden. Ook uitwisseling van warmte en koude met ACT en de glastuinbouw moeten hier nader worden onderzocht. De recreatieplas kan een bijdrage leveren in warmtekoude vraag van de woningen in de Westflank.

Een deel van de parklaag van Park21 wordt met bos aangeplant. Bomen halen voor hun groei CO₂ uit de lucht, vooral in de groeifase. De verkoop van CO₂-compensatiecertificaten zou een mogelijke aanvullende inkomstebron voor Park21 kunnen zijn. Vooral voor compensatie van CO₂ door vluchten zijn goede mogelijkheden zo dicht bij Schiphol.

De leisurefuncties zullen zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn wat betreft energie, warmte en koude en CO₂-uitstoot. Hierbij spelen een goed ontwerp, warmte-koudeopslag en warmtekrachtkoppeling een belangrijke rol.

Eventuele overschotten kunnen worden uitgewisseld. Gebouwen voor onder meer leisure bouwen we volgens de regels voor duurzaam bouwen. De bouw is erop gericht zo energiezuinig mogelijk te kunnen exploiteren.

Het organiseren en financieren van een Smart Grid vraagt om een andere benadering van de grond-, vastgoed- en beheerexploitaties voor bos en park dan we gewend zijn. De traditionele afnemers van energie zijn nu ook aanbieders. Een energiebedrijf voor in elk geval de Westflank en Park21 is noodzakelijk om het systeem op te zetten. In een dergelijke samenwerking tussen marktpartijen, gemeente en producenten kunnen investeringen worden gedeeld en risico's gespreid. Daarnaast vraagt verandering van teelten in de landbouw om bedrijfszekere en financieel verbeterende vooruitzichten.

Het is essentieel om, met de geformuleerde ambitie voor ogen, samenwerking tussen publieke en private partijen tot stand te brengen. Deze coalitie werkt ideeën uit tot haalbare marktconcepten, waarbij eenieder over de grenzen van zijn vakgebied, rol en bevoegdheid kijkt om de concepten haalbaar te krijgen. Park21 haakt daarbij aan bij de initiatieven die op dit vlak al in Haarlemmermeer ontwikkeld worden.



4.6 Verkeer en vervoer

Het plangebied van Park21 is uitstekend bereikbaar. Dat geldt voor mensen in de omgeving, maar ook voor bezoekers uit de regio, landelijk en zelfs internationaal. Park21 ligt in het hart van de polder, grenzend aan Hoofddorp en Nieuw-Vennep, maar ook op een steenworp van Schiphol. Het park wordt omlijst door forse infrastructuur. Door het plangebied heen lopen de Spoorlaan, de Zuidtangent (vrije baan), het spoor en de HSL. In Haarlemmermeer is versterking van de hoofdinfrastructuur een belangrijke inzet. Dat is ook een conditie voor de ontwikkeling van het park. Tegelijkertijd dient de lokale bereikbaarheid, ook voor mensen die lopen en fietsen, verzekerd en versterkt te worden. De bereikbaarheidsvisie in het parkconcept Park21 zet in op versterking van bestaande lokale structuren en op het verminderen van barrières waar hoofdstructuur en kruisingen voor langzaam verkeer dreigen te conflicteren. Waar gaan we dan bij de plannen voor het park van uit en wat moeten we nog waar maken?

Hoofdinfrastructuur autoverkeer

-  Snelweg A4
-  Stroomwegen
-  Gebiedsontsluitingswegen
-  Erftoegangswegen, Linten
-  Erftoegangswegen, Parkwegen
-  Reservering Nieuwe Bennebroekerweg
-  Reservering A4-Zone

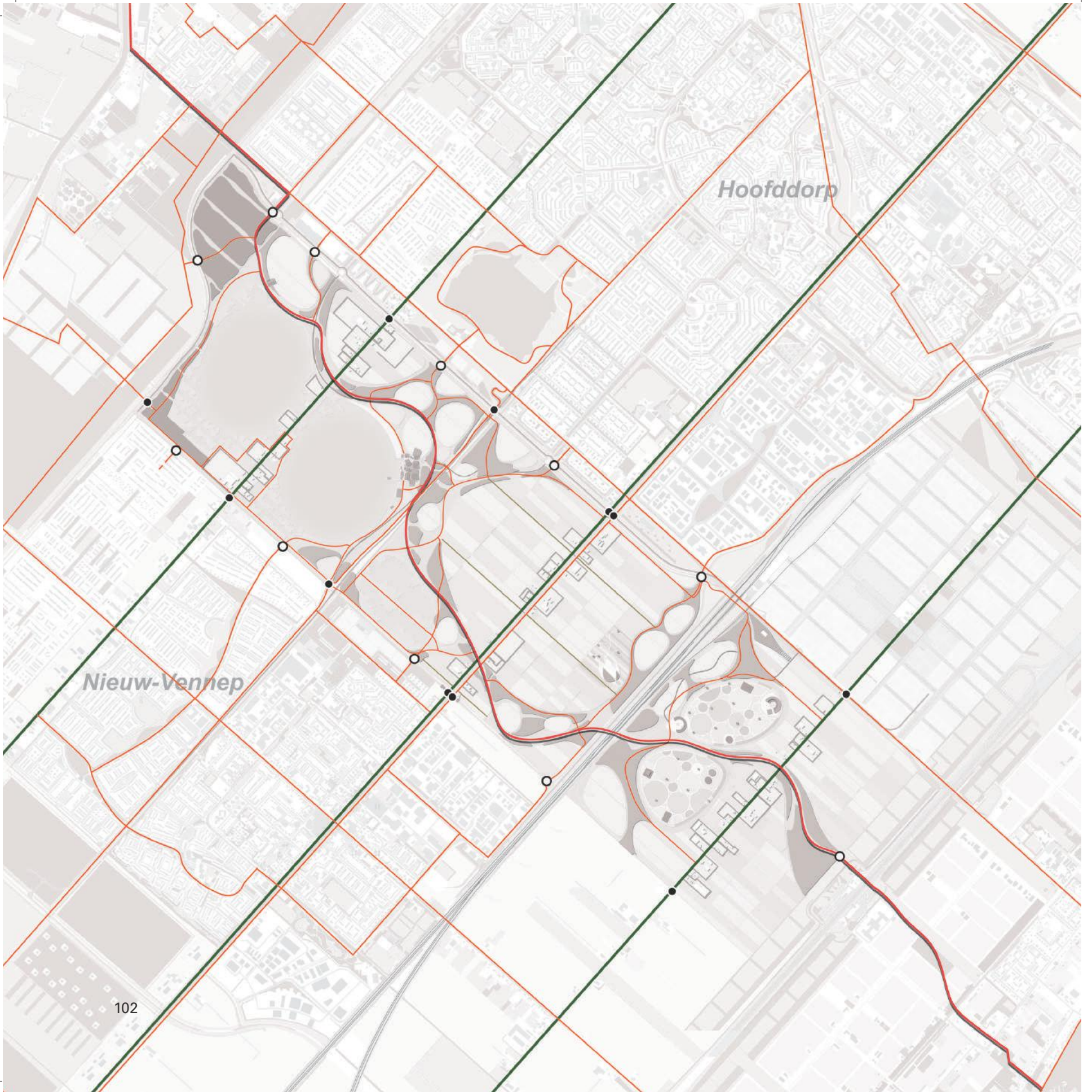
-  Spoorwegen
-  HOV - Zuidtangent
-  HOV - Westflank (indicatief)
-  Buslijn 165
-  Reservering HOV

Wegen

Via de Nieuwe Bennebroekerweg is het park al vanaf 2012 vanaf de A4 niet alleen zichtbaar, maar ook direct bereikbaar. De A4 als aorta van de Randstand is echter kwetsbaar, terwijl de vraag naar een betere koppeling aan de regio actueel blijft. Een nieuwe parallelstructuur A4 blijft van belang. Deze biedt extra mogelijkheden om grootschalige leisure in het park aan de oostzijde van het spoor via alternatieve routes op de A4 te ontsluiten (spreiding).

In eerste instantie zal de verbinding van de Nieuwe Bennebroekerweg naar de A4 als tweebaansweg (2x1 rijbaan) worden gerealiseerd. Om het toekomstige autoverkeer goed te kunnen afwikkelen, zet de gemeente samen met de provincie Noord-Holland en de stadsregio in op verdubbeling. Doortrekking van dat tracé naar de N206 bij De Zilk is een regionale wens en een voorwaarde voor verdere verstedelijking. Definitieve besluitvorming over de realisatie en ruimtelijke inpassing van het totale tracé (inclusief spoorkruising) en de hieraan verbonden investeringen moet nog plaatsvinden. In dit Masterplan zijn we uitgegaan van een verdubbelde Nieuwe Bennebroekerweg, met een toegestane snelheid van 80 kilometer per uur, aangesloten op de A4, met doortrekking naar de Bollenstreek.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van Park21 is toekomstige verdubbeling van de N205. Voor de Noordelijke Randweg bij Nieuw-Vennep hanteren we het huidige profiel (2x1 rijbaan). Ontsluiting van het park op de Noordelijke Randweg is beperkt mogelijk om belemmering van de doorstroming te vermijden. In de toekomst zijn hogere intensiteiten te verwachten. We houden rekening met een ruimtereservering voor eventueel toekomstige verdubbeling en doortrekking naar de A4. Behalve de Noordelijke Randweg zal ook de Spoorlaan in de toekomst een zwaardere functie krijgen en mogelijk verdubbeld moeten worden. Voor Park21 gaan we uit van het huidige profiel (2x1 rijbaan) en de huidige snelheid. We nemen een reservering voor verbreding op. Uit oogpunt van doorstroming van het verkeer is het



Hoofddorp

Nieuw-Vennep

gewenst om nieuwe ontsluitingen van het park op de Spoorlaan tot een minimum te beperken. Verdubbeling van de Spoorlaan in de toekomst biedt de kans om een vrijliggend fietspad ernaast te realiseren en in het groen in te passen. Anderzijds ontstaat dan ook hier een extra barrière.

Bezoekers zullen langs verschillende routes met de auto naar het park komen, afhankelijk van het doel van hun bezoek:

- De polderfuncties van Park21 (stadslandbouw, recreëren bij de boer et cetera) zijn direct vanuit Hoofddorp en Nieuw-Vennep of de andere kernen met de auto bereikbaar via de bestaande polderwegen. Parkeren kan alleen op de erven. Inzet is om de polderwegen op termijn in de eerste plaats in te richten voor langzaam verkeer.

Infrastructuur langzaam verkeer

- Top-fietsroute
- Fietspaden
- Linten
- Veldpaden
- Nieuwe entree's Park21
- Bestaande entree's Park21

- Functies in de parklaag en het parkhart zijn primair met de auto bereikbaar via een nieuwe parkweg (2x1 rijbaan, met parkeermogelijkheden) én via zogenaamde 'parkeerkamers' aan de randen van het park die direct bereikbaar zijn vanaf de Noordelijke Randweg, Spoorlaan en Nieuwe Bennebroekerweg. Met de ontsluiting van het complex voor Hoofddorp Pioniers in het park realiseren we een eerste deel van de parkweg op korte termijn. Definitieve tracéligging en aanleg van de parkweg zijn gekoppeld aan de realisatie van de recreatieplas en de definitieve locatie van het parkhart.
- De oostelijke leisurefuncties krijgen hun eigen ontsluiting. Met een ontsluitingsweg van 2x2 rijbanen op de verdubbelde Nieuwe Bennebroekerweg zijn verkeersstromen direct verbonden met de A4. Als aan de westzijde van het spoor ook leisure wordt gerealiseerd, zal dit ontsloten worden via de Nieuwe Bennebroekerweg en de Spoorlaan, in combinatie met parkparkeren.

Openbaar vervoer

De zuidtak van de Zuidtangent doorkruist het park en maakt dit deel, met een eventuele toekomstige halte bij het parkhart, uitstekend bereikbaar. De verwachting is dat een nieuwe verbinding voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) gerealiseerd zal worden, vanuit NS Station Hoofddorp, via de nieuwe werkgebieden (President, A4-zone-West), de woongebieden in Hoofddorp-Zuid en het westen van de polder langs de N205 naar Lisse (en mogelijk NS Station Sassenheim). De leisure in het oosten van het park kan hierdoor een goede HOV-aansluiting krijgen. Voor het gedeelte tussen N205 en spoor hebben we verschillende inpassingsvarianten bestudeerd in het kader van de ontwikkeling van de Zuidrand. Vooruitlopend op de definitieve tracébevestiging gaan we uit van HOV aan de zuidzijde van de Zuidrand van Hoofddorp. In het oostelijke deel van het park blijft een eventuele toekomstige HOV-verbinding tussen Schiphol en Alphen aan de Rijn mogelijk, zoals ook in de plannen voor A4-zone-West opgenomen.



Voor bezoekers die met (hoogwaardig) openbaar vervoer naar het park willen komen zijn er diverse mogelijkheden, afhankelijk van de bestemming:

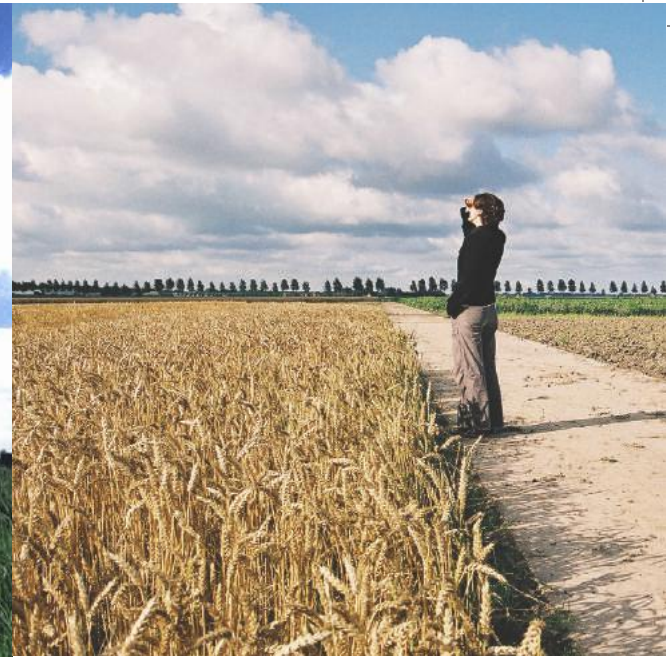
- De bestaande zuidtak van de Zuidtangent ontsluit het centrale deel van het park en de recreatieplas. Een eerste verkenning met de provincie Noord-Holland en de stadsregio levert op dat een nieuwe halte midden in het park haalbaar kan zijn. Direct ten zuiden van de Nieuwe Bennebroekerweg ligt bovendien al een voorbereide halteplaats.
- Functies zoals het complex van Hoofddorp Pioniers (in combinatie met het Huis van de Sport), een evenemententerrein én de grootschalige oostelijke leisu-refuncties worden gekoppeld aan de beoogde nieuwe HOV-verbinding langs de Zuidrand van Hoofddorp.
- De bestaande buslijn 160 over de Hoofdweg Oostzijde zorgt daarnaast voor lokale bereikbaarheid met openbaar vervoer in het middengedeelte van Park21.
- Op lange termijn bieden mogelijk ook een eventuele HOV-verbinding parallel aan de A4 en het spoor, bijvoorbeeld met de realisatie van een tijdelijke NS-halte voor topdagen met veel bezoekers, extra mogelijkheden.

Langzaam verkeer

De ontwikkeling van de infrastructuur betekent dat het park regionaal uitstekend bereikbaar wordt voor auto-

verkeer. Tegelijk moeten we voorkomen dat deze bundeling van infrastructuur een grote barrière gaat vormen. De kwaliteit, attractiviteit en sociale veiligheid van de verbindingen voor langzaam verkeer bepalen in belangrijke mate of onze inwoners het park gaan bezoeken en wanneer en hoe vaak zij dit doen. Verbindingen realiseren is dan ook één van de cruciale factoren voor het succesvol functioneren van Park21. Aansluitingen van Park21 op het regionale en landelijke recreatief verkeersnetwerk (fiets, lange-afstandswandelpaden, varen) horen daarbij.

Het slechten van de barrièrewerking bij verdubbeling van de Nieuwe Bennebroekerweg en de nieuwe HOV-verbinding door het realiseren van aantrekkelijke ongelijkvloerse verbindingen voor voetgangers en fietsers is voor de ontwikkeling van het park een voorwaarde. Het gaat hierbij in elk geval om de verbindingen bij de huidige polderlinten en fietsbruggen bij het Huis van de Sport, de Toolenburgerplas en Toolenburg-Zuid. Als de Nieuwe Bennebroekerweg met HOV op maaiveld ligt, zijn voor de kruisende verbindingen grote overspanningen nodig en vragen de benodigde taluds veel ruimte. Dit is een belangrijk aandachtspunt bij de vormgeving. We gaan ervan uit dat het langzaam verkeer de Noordelijke Randweg gelijkvloers kruist, zoals dat in de huidige situatie ook het geval is. In de toekomst zijn mogelijk



hogere intensiteiten te verwachten en worden ongelijkvloerse kruisingen noodzaak. Behalve de bestaande kruisingen gaat het om verbindingen bij Getsewoud en eventueel nieuwe wijken in het westen van de polder. In het park is, zeker in de toekomst, de bundel van sporen en Spoorlaan een barrière van formaat. We gaan hier, naast de verbinding aan de noordkant, gekoppeld aan de (Nieuwe) Bennebroekerweg, een ruime en aantrekkelijke spoorovergang voor langzaam verkeer realiseren, zo mogelijk in de vorm van een landschapsbrug. Een eerste verkenning met de provincie Noord-Holland en de stadsregio levert op dat vanuit veiligheidsoogpunt een sterke wens is om de busbaan van de Zuidtangent ongelijkvloers te kruisen. Het parkgebied wordt nu al ontsloten met een fietstunnel onder de N205. Voor een fietsbrug meer naar het noorden is wel een talud aangelegd, maar de brug is er niet gekomen. Uitgangspunt is dat in het kader van de verbreding van de N205 deze verbinding zal worden gerealiseerd.

Het is duidelijk dat de A4 een grote barrière vormt voor de verbindingen van het park met Rijsenhout en de Westeinderplassen. De enige bestaande verbinding loopt via het viaduct van de Bennebroekerweg. Indien in de toekomst de parallelstructuur A4 werkelijkheid wordt, biedt de herontwikkeling van het bestaande brugrestaurant wellicht mogelijkheden om hier tegelijkertijd ook een

tweede langzaam-verkeerverbinding en ecologische verbinding met het park te realiseren. In de plannen voor de glastuinbouw is hiervoor een groene reserveringsstrook opgenomen.

In het park komt een hoofdrouthenetwerk voor langzaam verkeer met mogelijkheden voor hierop aansluitende struinpaden, veldpaden, ruiterspaden. Belangrijk bij de inrichting is dat verschillende gebruikers elkaar niet hinderen en dat het park ook toegankelijk is voor mensen met een fysieke beperking. Het parkhart is een belangrijke uitvalsbasis voor wandelaars, fietsers, mensen die willen kanoën et cetera.

In de plankaart staan de belangrijkste verbindingen voor langzaam verkeer gemarkeerd in en rond het park.



4.7 Sociale duurzaamheid

Park21 is een sociaal duurzaam park: een park dat ook over vele jaren nog goed functioneert, goed bezocht wordt en breed wordt gewaardeerd. Park21 is een belangrijke ruimtelijke én programmatische conditie om sociale duurzaamheid te waarborgen.

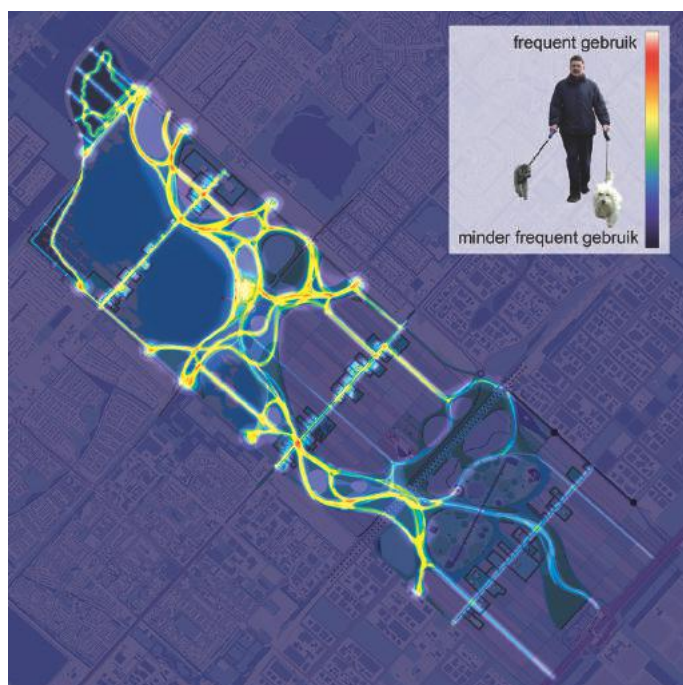
In Haarlemmermeer stellen we in het kader van sociale duurzaamheid een aantal thema's centraal: ontmoeting, geborgenheid, eigenaarschap en ondernemerschap.²⁰ Park21 sluit hier op aan:

- **Ontmoeting:** Het park wordt bezocht door tal van groepen en individuen. Het parkhart is een ontmoetingsplek bij uitstek. Het park zelf, midden in de polder, is ruimtelijk, ecologisch en sociaal dé verbindende schakel in de polder.
- **Geborgenheid:** Openheid is een belangrijke kwaliteit van het polderland in Haarlemmermeer. Park21 voegt daar een kwaliteit aan toe, die van de geborgenheid. De polder wordt toegankelijk, het boerenland beleefbaar, in de parklaag ontstaan beschutte routes en plekken om te verblijven.
- **Eigenaarschap:** Daarmee kunnen bewoners en bezoekers het gebied zich ook eigen maken. Het sportcomplex, de kanoverhuur, de streekwinkel, het kinderdagverblijf, dat ene restaurant of café maken dat mensen zich thuis gaan voelen. Het polderpark verbindt stad en land.
- **Ondernemerschap:** Het Masterplan biedt ruimte voor agrariërs om als groene ondernemers nieuwe kansen te benutten. Het schept de kaders waarbinnen initiatieven voor sport, avontuur en recreatie vorm kunnen krijgen en het zoekt de samenwerking met en inzet van grote partijen om de leisurecomplexen tot stand te brengen.

Park21 moet daarnaast natuurlijk aansluiting zoeken bij de trends en ontwikkelingen in de recreatiebehoefte en -beleving. Het concept van Park21 sluit aan bij de verschillende lijnen die daarin onderscheiden kunnen worden. De polderlaag, waarin we stad en landelijk gebied weer met elkaar willen verbinden, biedt het gevoel van authenticiteit en de ruimte van het agrarische land. Bij de boer ontdekken kinderen waar voedsel vandaan komt, proef je pure en eerlijke producten, ervaar je de cultuurhistorie en beleef je de identiteit van de polder. Het parklandschap voorziet in de behoefte aan natuur, groen en beschutting. De recreatieplas met zijn afwisselende oevers geeft extra aantrekkingskracht: picknicken aan de oevers, over het water staren en genieten van het buiten zijn. Tegelijk willen mensen steeds nieuwe dingen beleven, in een grote variatie en verscheidenheid en liefst uniek. Park21 biedt ook dat. Voor gezinnen, jongeren, kinderen, ouderen, of ze nu uit Haarlemmermeer of de regio komen of een toeristisch of zakelijk bezoek brengen aan Park21, is er van alles te doen en te beleven. De leisurelocaties bieden met elk hun eigen identiteit ruimte aan een gevarieerd programma voor een breed scala aan doelgroepen. Met het parkhart aan de recreatieplas ontstaat een recreatief brandpunt in de regio. Specifiek ook voor jongeren heeft het park - ten opzichte van het huidige beperkte aanbod in Haarlemmermeer - veel te bieden: van jeugd ontmoetingsplekken en sportieve activiteiten tot evenementen en uitgaan.

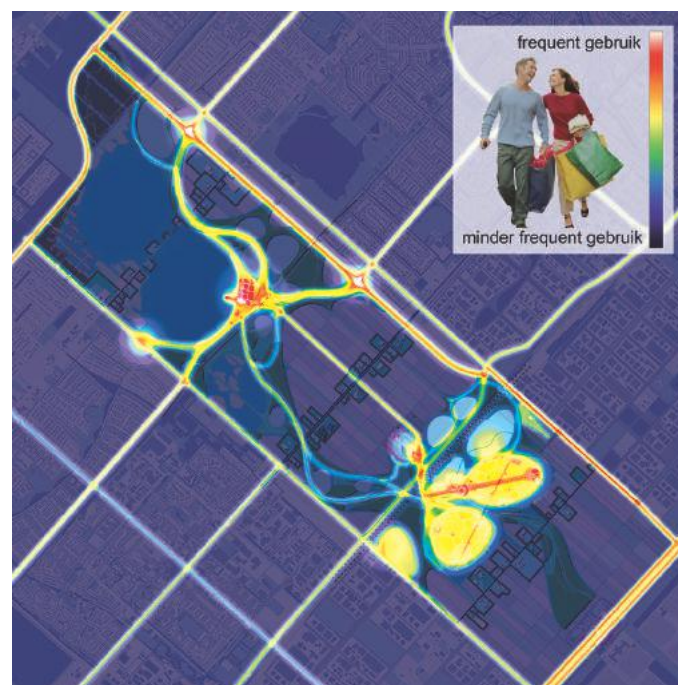
Kortom: Park21 speelt in op de verscheidenheid aan behoeften en leefstijlen die juist ook in Haarlemmermeer zo nadrukkelijk bestaat. Het programma van het park is bovendien flexibel en in staat met de tijd en veranderende behoeften mee te bewegen. Ook op die manier geven we invulling aan het thema sociale duurzaamheid.

²⁰ *Contourennota Structuurvisie 2009*



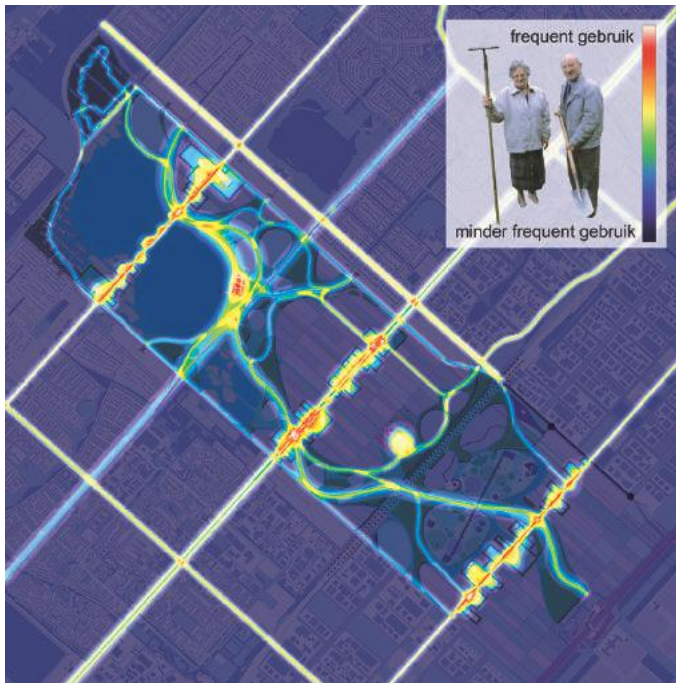
Buurtbewoner

Meneer de Vries (52), buurtbewoner, is reuze tevreden met de nabijheid van Park21. Behalve veel vrijetijdsvoorzieningen biedt Park21 hem dagelijks diverse mogelijkheden om een ommetje te maken met zijn twee honden. In het weekend worden de ommetjes wandelingen van 1 tot 1,5 uur met soms ruimte voor een lekker kopje koffie in het parkhart en bijpraten met buurtgenoten.



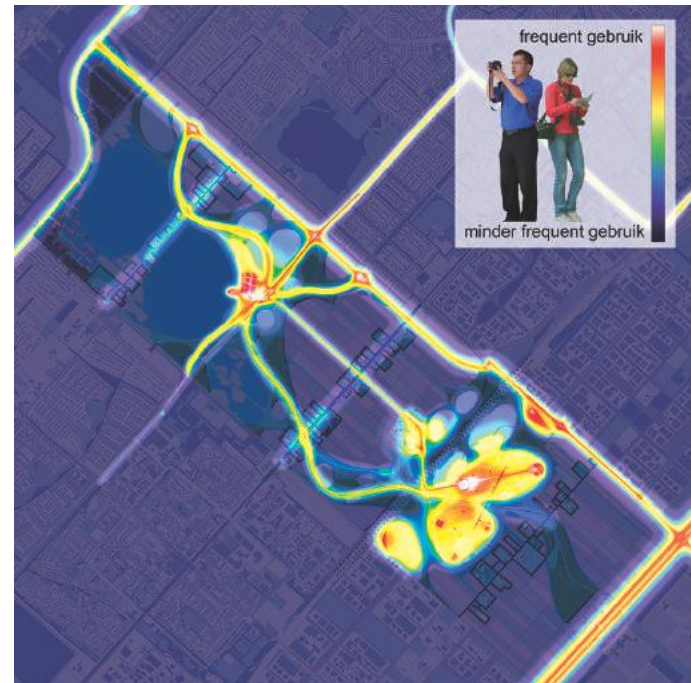
Inwoner van de regio

Loes en Mark de Jong (32 en 28) uit Getsewoud, Nieuw-Vennep genieten regelmatig van alles wat het park te bieden heeft. Vaak nemen ze hun vrienden of familie mee. Ze parkeren de auto aan de rand van het park en na een mooie wandeling door de lommerrijke natuur is het theepaviljoen aan de grote ligweide een vaste stop. Hier hebben ze elkaar twee jaar geleden ontmoet. Ze zijn ook erg enthousiast over de leisurefuncties in het park en steeds weer verrast door de afwisselende programmering.



Traditionele bezoeker

Gerdien en Bert van den Akker (beiden 74) zijn geboren en getogen in Haarlemmermeer en bewonen een klein huisje aan de IJweg. Vroeger hadden ze hier een boerenbedrijf, maar sinds ze gepensioneerd zijn genieten ze beiden van hun welverdiende vrije tijd en maken ze samen veel fietstochtjes. Het park is daarvoor een ideale omgeving! Bert doet vrijwilligerswerk bij een stadsboerderij waar streekproducten worden verkocht. Op die manier houdt hij letterlijk voeling met zijn geboortegrond.



Buitenlandse toerist

Jake Mc. Gregor (53) en Eliza Jones (38) komen uit Canada en bezoeken voor het eerst Europa. Bij aankomst op Schiphol hoorden ze al over Park21 en besloten hun hotel in Park21 te boeken in plaats van in het drukke Amsterdam. Ze genieten van alles wat het park te bieden heeft, van rustige wandelingen in de natuur, roeien op de plas, tot spanning en sensatie in het themapark. Daarnaast vinden ze het fantastisch dat ze vanuit het Park21 snel en gemakkelijk met het OV ook andere bezienswaardigheden in de Randstad kunnen bezoeken.



Sociale veiligheid

Een aantrekkelijk en goed functionerend park moet veilig zijn en veilig voelen, ook op de langere termijn. Dat vraagt in de eerste plaats om toegankelijkheid, voldoende ingangen zonder dat de infrastructuur barrières opwerpt. Uit onderzoek blijkt dat bereikbaarheid en (subjectieve beleving van) afstand een belangrijke rol spelen bij de keuze van een recreatiegebied.²¹ Vervolgens moet de openbare ruimte in het park zo zijn ontworpen dat bezoekers het als veilig ervaren.

In dit Masterplan geven we daar op verschillende manieren vorm aan. Een belangrijke stap is de concentratie van de parklaag met daarin de recreatieve routes. De bundeling hiervan leidt tot een structuur die overzichtelijk is voor bezoekers en heldere routes biedt. Daarnaast hebben we zowel in de publieke parklaag als in de polderlaag de hiërarchie van de verschillende plekken versterkt, zodat helder is waar parkbezoekers meer mensen kunnen tegenkomen en waar minder. De doorgaande recreatieve parkverbinding, die als een belangrijke oost-westader door het park loopt, moet ruim

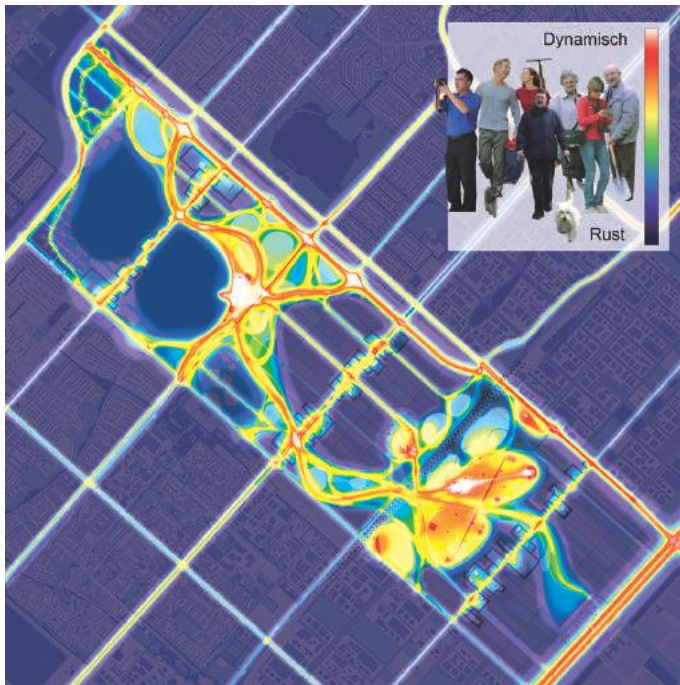
Sociale veiligheid

- aandachtspunten sociale veiligheid
- aandachtspunten sociale veiligheid parkeerplaatsen
- doorgaande routes verlicht
- verlichte entree
- zichtlijnen
- zicht vanuit woningen (sociale ogen)
- zicht vanuit nieuwe woningen (zuidrand en westflank)

opgezet worden en overzichtelijk en goed verlicht zijn, met voorzieningen op knooppunten. De polderlinten zijn als onderdeel van het cultuurhistorisch poldergrid vanzelfsprekende verbindingen met de kernen en bieden een alternatief - bijvoorbeeld 's avonds - om het gebied te doorkruisen. De kaart verbeeldt dit principe.

Bij de planuitwerking van Park21 blijft sociale veiligheid een belangrijk punt van aandacht, vooral op kritische plekken zoals de verschillende routes voor langzaam verkeer, de entrees van het park vanuit de omliggende woonwijken, de parkeerkamers voor bezoekers en de programmaonderdelen die 's avonds niet of minder in gebruik zijn, zoals het honkbalcomplex van Hoofddorp

²¹ Zie: *Onderzoek Sociale Kaart Park21, augustus 2010, gemeente Haarlemmermeer, team Onderzoek*



Totaalbeeld van intensief gebruikte en minder intensief gebruikte delen in het park.

Pioniers en delen van het parkhart. Richtlijnen voor de publiek in te richten delen en de private onderdelen zijn daarbij: het voorkomen van 'achterkanten' van bebouwing, handhaven van zichtlijnen in het landschap, vooral vanaf de langzaam-verkeerroutes, goede verlichting van de hoofdfietsroutes, zoveel mogelijk 'ogen' in het park, en zichtbaarheid van het toekomstig parkbeheer.



"In de Nederlandse en zelfs de Europese markt zijn nog slechts enkele toplocaties te vinden die zowel qua ligging als qua publiek geschikt zijn voor ontwikkeling van grootschalige publieksattracties. Park21 is zo'n toplocatie en biedt daarboven ook het unieke voordeel van een optimale bezoekersmarkt. Zowel qua aantal inwoners als aantallen toeristen, met een inkomen dat boven het Europese gemiddelde ligt. Een uitgelezen kans voor een solide partij die met een goed initiatief komt dat in het verhaal en het DNA van deze prachtige regio past!"

Reinoud van Assendelft de Coningh

Directeur Van Assendelft & Partners

Adviesbureau voor Leisure & Cultuur

Hoe gaan we Park21 ontwikkelen?

Geen eindbeeld, maar ontwikkeling

Park21 wordt een plek om te recreëren en te werken, met een rijke variatie aan functies en activiteiten, een bestemming om naar toe te gaan. Door voortvarend aan de gang te gaan, zetten we Park21 neer als een ontwikkeling waar beleid ook feitelijk wordt waar gemaakt, waar nieuwe coalities vorm krijgen.

Park21 is een nieuwe opgave, die vraagt om een creatieve toepassing van de bestaande instrumenten en de ontwikkeling van nieuwe. We staan aan het begin van een dynamisch proces waarin publiek-private samenwerking vorm krijgt, zowel voor de inrichting als voor het toekomstig beheer. Dat alles bepaalt de ontwikkelstrategie van Park21. In dit hoofdstuk een beeld van de kernpunten van die strategie.

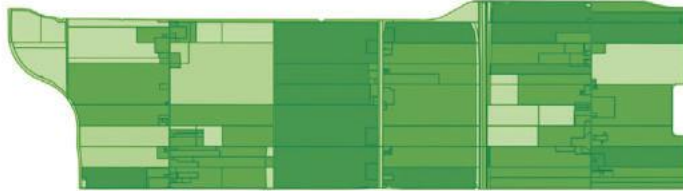
Bij de ontwikkeling van het park volgen we twee sporen. De publieke partijen, in de eerste plaats de gemeente, staan ervoor om de groene hoofdstructuur door het parkgebied vorm te geven, waarbinnen ook doorgaande recreatieve ontsluitingen een plek krijgen. De gemeente investeert in het sportpark. Bij de ontwikkeling van de woningbouw (onder andere Toolenburg-Zuid) zijn er worden afspraken gemaakt over geld voor groen. Met de inkomsten uit de recreatieplas ligt er een basis om de ontwikkeling van de parklaag waar te maken, maar het is niet genoeg. Het risico dat een substantieel deel van de dekking -de toegezegde ILG-middelen- wegvalt, is groot. Bij de ontwikkeling van het park is het een centrale op-

gave om de financiering van het publieke deel vorm te geven. Dat betekent dat we beschikbare middelen zullen concentreren, maar ook dat we subsidies en bijdragen moeten genereren. Met het Masterplan leggen we een heldere ambitie neer, een doordacht toekomstbeeld en duidelijke kaders voor ontwikkeling. Daarmee is het Masterplan hét instrument om partijen te overtuigen, afspraken te maken en de basis voor uitvoering te leggen. Met het Masterplan laten we zien wat onze inzet is, met Park21 zetten we Haarlemmermeer op de kaart.

Park21 draait om een samenwerking van partijen. Het kan niet alleen door de overheid gerealiseerd worden. Zelfrealisatie door agrariërs en andere ondernemers is een belangrijk uitgangspunt. Het is de rol van de overheid om dat proces te ondersteunen, te regisseren en de condities te scheppen waarmee investeerders naar het gebied worden getrokken. We stimuleren en begeleiden initiatieven en voeren op de uitvoering ervan regie, op basis van heldere kaders en ambities. We willen ruimte bieden aan rendabele activiteiten, op voorwaarde dat die bijdragen aan de ontwikkeling van het park en passen in het parkconcept. Park21 is geen blauwdruk, maar een ontwikkelstrategie waarbij een aantal pijlpalen is geplaatst. Overheid, particuliere- en private sectoren gaan samen Park21 realiseren.

5.1 Ontwikkeling lagen

Het concept van Park21 gaat uit van drie lagen: de polderlaag, de parklaag en de leisurelaag. Tegelijkertijd kent het huidige gebied al een specifieke opbouw, ontsloten vanaf de polderlinten, met diepe kavels, de achterkanten grenzend aan infrastructuur (Zuidtangent, spoor, A4). We willen in principe uitgaande van die opbouw ontwikkelen.



Kaart: opbouw en kadastrale structuur

Polderlaag: agrarische transformatie

Park21 is nu vooral een agrarisch gebied, gekenmerkt door grootschalige agrarische productie. De transformatie van dit gebied met behoud van de openheid en cultuurhistorische waarden, is een belangrijke opgave bij de ontwikkeling van het park, verbrede landbouw een kernthema.

Agrarische bedrijvigheid is in de gemeente lange tijd de belangrijkste economische basis geweest. Er vond en vindt een verschuiving plaats. Haarlemmermeer is de laatste dertig jaar snel verstedelijkt, het ruimtegebruik geïntensiveerd. Daardoor en door de veranderingen in de markt is de agrarische bedrijfsvoering steeds verder onder druk komen te staan. Om deze ontwikkelingen en daarmee gepaard gaande verstedelijkingsdruk op het gebied hoofd te bieden speelt de landbouwsector hierop in door, hetzij verdere schaalvergroting en verlaging van de kostprijs, hetzij verbreding van de klassieke landbouwactiviteiten. Over het algemeen is de agrarische sector in het gebied gezond te noemen.²²

²² Zie: *Landbouw in Park21, maart 2011, Landbouw Economisch Instituut (LEI) Wageningen UR*

Die aanpak langs twee sporen heeft in Haarlemmermeer zijn vertaling gevonden in het beleid: 'Het vierde gewas'. De gemeente wil ruimte geven aan de agrarische sector in Haarlemmermeer door innovatie zowel in de gebieden waar grootschalige productie gehandhaafd wordt, als in gebieden waar het accent ligt op de introductie en vormgeving van multifunctionele landbouw. In Park21 staat verbreding en product vernieuwing voorop.

Om het proces van transformatie te ondersteunen zijn verschillende processen in gang gezet:

- Met ondersteuning van de gemeente is in Park21 een initiatiefgroep van agrariërs geformeerd. De initiatiefgroep maakt werk van het onderzoek naar en het benutten van kansen, een proces van denken is in gang gezet;
- Om dat proces te stimuleren is, met medewerking van de task force multifunctionele landbouw, een cursus voor agrariërs georganiseerd;
- Met inzet van externe experts is gereflecteerd op de opgave en zijn concrete en inspirerende voorbeelden geïnventariseerd;
- Er is, als onderdeel van de bij dit Masterplan opgenomen landbouweffectrapportage (LER) een eerste verkenning naar de regionale markt voor multifunctionele landbouw -agrarische productie als beleving- uitgevoerd.

Ook in het vervolg is het voorstel dit proces te stimuleren en begeleiden. Met de focus op de gewenste transformatie volgen we verschillende sporen:

- Verder verkennen van de markt en de mogelijkheden voor agrarische transformatie, om daarmee een beeld te schetsen van het perspectief;
- Ondersteuning van de eigen organisatie van de agrariërs in dit proces;
- Instellen van een loket ook voor agrariërs als eerste aanspreekpunt voor initiatiefnemers voordat zij de formele procedures ingaan, gekoppeld aan de huidige accounthouders;

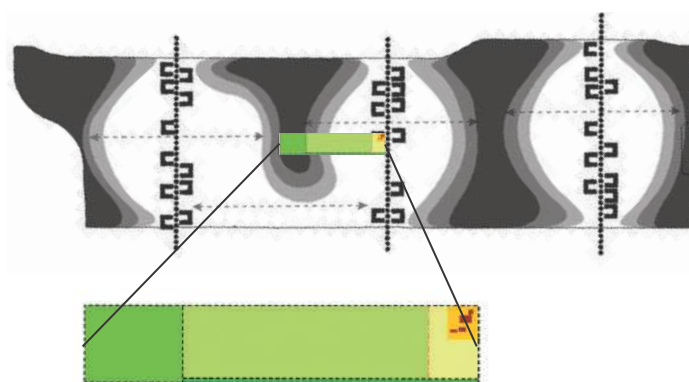
- Werken aan concrete initiatieven, tijdelijke activiteiten, evenementen e.d. in het parkgebied, om ook in de praktijk de beweging te laten zien.
- Regulier overleg met belangenbehartigers van de agrariërs in het gebied.

In Park21 wordt dus ruim baan gegeven aan multifunctionele landbouw/stadslandbouw. Dit betekent dat op het erf en de landbouwgrond een omschakeling kan plaatsvinden zoals in hoofdstuk 3 van dit Masterplan is beschreven. Binnen de kaders en randvoorwaarden, die ook in het bestemmingsplan verankerd worden, kunnen particuliere- en private initiatieven ontplooid worden. Zowel agrariërs uit het gebied als externe ondernemers kunnen daarin het voortouw nemen. Agrariërs die om die reden grond willen ruilen worden zoveel mogelijk gefaciliteerd. In de bestemmingsplannen voor het park wordt opgenomen dat, terwijl voortgezet agrarisch gebruik een optie is, met een wijzigingsbevoegdheid de omschakeling naar multifunctionele landbouw mogelijk wordt gemaakt. Daarmee kunnen agrariërs zelf de keuze maken of ze omschakelen. Ook gedeeltelijk of geleidelijk omschakelen van een agrarisch bedrijf is mogelijk. In geval van pacht wordt omschakeling natuurlijk altijd in overeenstemming tussen grondeigenaar en pachter geregeld.

De kosten van inrichting en beheer van het agrarisch gebied liggen bij de initiatiefnemer(s). Daar waar combinaties gemaakt kunnen worden tussen overheidsinvesteringen in de doorgaande groenstructuur enerzijds en de multifunctionele landbouw/stadslandbouw anderzijds, worden privaatrechtelijke overeenkomsten (PPS) gesloten.

Voor de agrarische transformatie is de huidige eigenomsstructuur de ondergrond. De verschillende percelen kunnen binnen de kaders van het concept van kleur verschieten. Voorwaarde is wel dat het om een gecombineerde ontwikkeling gaat (erf+kavel). Een andere functionele invulling van de bebouwing en erven, binnen de gegeven erfgrenzen, is een aangrijpingspunt

voor herontwikkeling van het bijbehorende land. Het huidige Masterplan geeft de voorwaarden en kaders voor die transformatie waar het gaat om de vormgeving, invulling en gebruik. In het vervolg zullen deze worden vertaald in bestemmingsplannen.



Schema kavelgewijze ontwikkeling

Het watersysteem in de polderlaag volgt de agrarische transformatie. Flexibel peil en de introductie van verbrede watergangen wordt gekoppeld aan de ontwikkeling. Voorwaarde voor de introductie is dat dekking voor de benodigde ingrepen beschikbaar is.

De transformatie van de polder begint met de transformatie van de erven aan de polderlinten. In het parkconcept is het landschappelijk versterken en verkeersluw maken van de linten een belangrijk element. Voor de mogelijke herprofilering van de linten worden voorstellen gedaan. Tegelijkertijd is duidelijk dat de aanpak van de linten vraagt om een consequente benadering op het niveau van de polder. We gaan ervan uit dat herprofilering volgt op het moment dat reconstructie in het kader van de cyclus van beheer en onderhoud aan de orde is.

Parklaag: publiek domein

De parklaag contrasteert met de polderlaag en wordt verhoogd aangelegd. Voor de ophoging van de parklaag wordt vooral de uit de recreatieplas afgegraven klei benut.



Ontwikkeling van het park in de tijd

De parklaag is de basisstructuur en verbindend element in het park. Bij de ontwikkeling volgen we een strategie van verwerving enerzijds en samenwerking met boeren die willen meewerken aan verandering anderzijds. Daarbij zetten we verschillende instrumenten in:

- Privaatrechtelijke overeenkomsten met grondeigenaren over duurzame inrichting en gebruik van hun grond als groen, tegen marktconforme vergoeding;
- Vrijwillige grondverwerving zowel op locatie als in de omgeving met de mogelijkheid tot grondruil;
- Onteigening ingeval de andere instrumenten niet tot resultaat leiden.

De beschikbaarheid van publieke en private middelen bepalen het tempo van ontwikkeling. Het genereren van middelen om in de publieke structuur te investeren is een eerste prioriteit bij de ontwikkeling van het park.

Bij de ontwikkeling van de parklaag starten we in het westen, de gebieden rond het sportpark en de recreatieplas. De opbrengsten uit de zandwinning leggen hier aan basis. Daarnaast wordt voorgesteld middelen uit groen voor rood (onder meer Toolenburg-Zuid) hiervoor aan te wenden.

De ontwikkeling van de parkstructuur in het gebied tussen het spoor en de A4, inclusief de taluds voor een traverse over het spoor, is gekoppeld aan, maar biedt ook een kader voor, de realisatie van de leisurefuncties in dit gebied. Bij de aanleg van de taluds en het reliëf in de parkstructuur kan gebruik gemaakt worden van hergebruik van grond onder meer uit het in het gebied gevestigde baggerdepot. Zo kan het depot worden opgeheven, maar ook, door toepassing van grond van elders, perspectief geboden worden op de financiële haalbaarheid van de aanleg van de parkstructuur in dit gebied.

De aanleg van de parklaag vindt via aanbestedingsprocedures plaats. Onderzocht wordt nog of de aanleg via concessie, PPS of opdrachtverlening plaatsvindt. Bij het toekomstig beheer worden - zo mogelijk - agrariërs uit het gebied ingeschakeld, omdat daarmee een samen-

hangend beheer met de multifunctionele landbouwgebieden gecreëerd kan worden. Dit geven we op marktconforme wijze vorm. Voor de functiewijziging nemen we in de bestemmingsplannen een uitgewerkte bestemming op.

In de parklaag worden 'kamers' of enclaves gereserveerd voor functies die, in aanvulling op de agrarische transformatie, mensen kunnen boeien en binden. Een reeks van culturele en vrijetijdsvoorzieningen moet in het park een plek krijgen. Ook hier is ruimte voor interessante initiatieven, die bijvoorbeeld in samenwerking met agrariërs ontwikkeld worden. Die initiatieven leveren een verdere bijdrage aan de haalbaarheid van het park. Middelen die door gronduitgifte worden gegenereerd, worden ingezet voor de verdere ontwikkeling en/of exploitatie van het park. In eerste instantie worden de enclaves als open ruimte op een basisniveau ingericht.

Een voorbeeld van een voorziening in de parklaag is het nieuwe sportpark voor honk- en softbalvereniging Hoofddorp Pioniers. Aan de recreatieplas zal daarnaast ruimte voor evenementen worden gerealiseerd. Haarlemmermeer draagt de paardensport een warm hart toe. Er is gespeeld met de gedachte in Park21 een hippisch centrum te vestigen. Ook het initiatief om in het park een renbaan te realiseren, heeft een positief onthaal gekregen. Initiatieven als deze kunnen in de parklaag een plek krijgen.

Het perspectief van de Olympische Spelen is ook voor Park21 van belang. Haarlemmermeer kan en zal Park21 inzetten als een belangrijke kans voor de Spelen. Het is nog niet mogelijk om ruimtereserveringen op te nemen. Het ontwikkelingsconcept is flexibel. Als de vraag in het kader van de Olympische Spelen wordt geconcretiseerd, kan dit leiden tot heroverweging en doorontwikkeling van locaties in het park.

Om voor initiatiefnemers helderheid te scheppen over het proces, procedures en voorwaarden stellen we een draaiboek initiatieven op.



Leisurelaag: icoon en ontmoeting

In de Masterplanfase is een marktverkenning uitgevoerd voor Leisure-Oost in Park21. In dit kader zijn de voor grootschalige leisure onderscheidende kwaliteiten van de locatie, de internationale leisuremarkt en de voor Park21 interessante spelers in beeld gebracht en is geadviseerd met betrekking tot de ontwikkelstrategie.

Het onderzoek bevestigt dat Park21, centraal in de Randstad, dichtbij Schiphol, uitstekend ontsloten, grote kansen biedt voor ontwikkelingen op het gebied van leisure en vrije tijd.²³ Daarmee ontstaat ruimte voor ambitie.

²³ *Leisureontwikkeling Park21-Oost: verkenning potenties, benchmark en ontwikkelingsstrategie, juli 2010, ZKA Consultants & Planners; De Leisuremarkt voor Park21: een onderzoek naar de markt voor de leisurefunctie van Park21, juli 2010, Van Assendelft & Partners BV*

In dit Masterplan wijzen we twee zoekgebieden voor leisurecomplexen aan: ten oosten van de spoorlijn en in de nabijheid van de recreatieplas.

Vooraf de locaties ten oosten van het spoor zijn kansrijk voor de ontwikkeling van grootschalige leisure. Ze liggen op een markant punt, in het zicht (A4, spoor), bij Schiphol en zijn uitstekend bereikbaar. De leisurevoorzieningen op deze locaties completeren het aanbod aan gebruiks- en beleevingsmogelijkheden en kunnen een icoon voor het park worden. Ze bepalen mede de uitstraling en het imago van het park.

We kunnen de locaties maar één keer uitgeven. De combinatie van potentie en ambitie vraagt om een zorgvuldig proces van selectie. We moeten tijd nemen om de locatie in de markt bekend te laten worden. Met de verrichte verkenning is een eerste stap in dit proces gezet. De ambities, kaders en randvoorwaarden, zoals in



hoofdstuk 3 beschreven, markeren de gewenste invulling. De voorzieningen worden ontwikkeld vanuit privaat initiatief. De kosten van inrichting en beheer worden gedekt door de initiatiefnemers. Hiertoe behoren ook alle aanvullende inrichtingswerken op het gebied van infrastructurele voorzieningen, kabels en leidingen, groenstructuur, waterbeheer e.d.

Na overeenstemming met initiatiefnemers en grondeigenaren vindt vaststelling van de nieuwe bestemming in het bestemmingsplan plaats.

Het parkhart bij de recreatieplas tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep wordt dé ontmoetingsplek bij uitstek voor mensen uit Haarlemmermeer en de regio. Het programma van het parkhart is nog niet bepaald, de functie en de sfeer wel: het is een plek om te verblijven, te flaneren, te werken. Het parkhart is niet één gebouw, maar bestaat uit een aantal paviljoens en heeft een

dorpse structuur. Voor de ontwikkeling zijn verschillende modellen denkbaar:

- De parkorganisatie (overheid) zorgt voor bouwrijpe kavels, geeft deze uit in pacht of huur en zorgt voor het beheer van het openbare gebied. Daarmee ontstaat ruimte voor geleidelijke ontwikkeling, worden inkomsten gemaximeerd, maar is er ook sprake van een structurele betrokkenheid van de overheid (parkorganisatie), met de bijbehorende kosten en risico's;
- Het parkhart wordt als één complex ontwikkeld, op basis van gronduitgifte aan een private partij. De parkorganisatie (overheid) is in dit model niet direct betrokken bij de exploitatie, zij het dat kosten, risico's en rendement uiteraard in de uitgifte verrekend zullen worden. De selectie van een betrouwbare partner (belegger) is in dit model cruciaal;
- De ontwikkeling van het parkhart wordt gekoppeld aan de recreatieplas. De partij die de plas uitgraaft en de omgeving inricht, zorgt ook voor de realisatie en eventueel de exploitatie van het complex.

Voor het selectieproces en de daarin te kiezen benadering, bereiden we na vaststelling van het Masterplan een voorstel voor. Per saldo zal geen sprake zijn van een rendabele ontwikkeling, wel van de toevoeging van belangrijke, en essentiële kwaliteiten aan het park. Ook hier geldt dat na overeenstemming met initiatiefnemers en grondeigenaren vaststelling van de nieuwe bestemming in het bestemmingsplan plaatsvindt.

Voorwaarde voor de leisureontwikkelingen in het park, maar ook voor de sportvoorzieningen, het evenemententerrein etc. is een adequate ontsluiting. Voor de leisure ten oosten van het spoor gaat het daarbij om de verdubbeling van de (Nieuwe) Bennebroekerweg en de bereikbaarheid met het HOV.



Verbeelding deelgebied 1

5.2 Ontwikkeling deelgebieden

Als we het bovenstaande uitwerken voor de deelgebieden ontstaat het volgende beeld.

Deelgebied 1: Sport en park

In het gebied direct ten zuiden van de Nieuwe Bennebroekerweg aan weerszijden van de IJweg kan Park21 al op korte termijn vorm krijgen. Aan de IJweg liggen hier nu een manege en een tuincentrum, die we in de ontwikkeling van het parkdeel opnemen. Het terrein tussen het al beplante gedeelte bij de N205 en de manege is eigendom van de gemeente en BBL. De gemeente is eigenaar van het deel tussen het tuincentrum en de Zuidtangent. In totaal is 50 hectare beschikbaar om te ontwikkelen.

We gaan hier een nieuw honk- en softbalcomplex voor Hoofddorp Pioniers realiseren met ontsluiting en parkeermogelijkheden (11 hectare) en een openbaar recreatiegebied van 39 hectare. In het openbare recreatiegebied zal minimaal een verbinding met het bestaande

recreatiegebied worden gelegd en een recreatieve oost-westverbinding worden opgenomen. Het gebied wordt ontworpen als eerste onderdeel van Park21. Het zal ook al zelfstandig kunnen functioneren.

De manege en het tuincentrum passen we in het recreatiegebied in, met inachtneming van de huidige eigendomsgrenzen. Als het de openbare toegankelijkheid niet belemmert en het de recreatieve waarde versterkt, kunnen deze bedrijven te ontwikkelen programmaonderdelen inpassen.

De gemeente zal opdracht geven voor het ontwikkelen van een uitvoeringsplan voor dit deelgebied. In samenhang daarmee zal de gemeente het bestemmingsplan opstellen. De gemeente maakt afspraken met de provincie over de inzet van de betrokken gronden voor de realisatie van het plan.

De gemeente financiert de ontwikkeling van het sportpark voor Hoofddorp Pioniers. Het openbare recreatiegebied dekken we uit de volgende middelen:

- Rood voor groen bijdragen;
- De grondopbrengst van het sportpark;
- Indien aan de orde voor specifieke programmaonderdelen: bijdragen van de in het gebied gelegen bedrijven.

Om een kwalitatief goede inrichting te kunnen realiseren zetten we in op aanvullende bijdragen (co-financiering provincie, Efro).

In een plan van aanpak leggen de provincie en de gemeente de afspraken over de planontwikkeling, de financiering, de uitgangspunten voor de inrichting, de regeling van de eigendom en het beheer vast.

Deelgebied 2: recreatieplas en parkhart

Zoals eerder gesteld kan de recreatieplas worden aangelegd zonder dat dit nadelige gevolgen heeft voor de omgeving, mits daar maatregelen voor getroffen worden.

Om risico's uit te sluiten en de uitvoering verder vorm te kunnen geven zal de exacte locatie van het basisveen in de ondergrond in kaart moeten worden gebracht.

Ook de mogelijkheid van aantrekken van zout uit de ondergrond moet onderzocht worden. Deze onderzoeken zijn een volgende stap in het proces en zullen gestart worden na vaststelling van het Masterplan. De realisatie zal zorgvuldig moeten worden voorbereid. In dat kader dient ook een ontgrondingsvergunning te worden aangevraagd en toestemming van het hoogheemraadschap (keur) te worden verkregen.

Omdat de recreatieplas voorziet in een behoefte en de aanwezigheid van water een belangrijke bijdrage levert aan een grootschalig park zal de plas zo snel mogelijk gerealiseerd worden. Het spreekt voor zich dat de gronden waar de plas aangelegd zal worden volledig verworven moeten zijn voor met de werkzaamheden gestart kan worden. Een eerste inzet bij de uitwerking is hierover afspraken te maken met de betrokken partijen. Onderzocht wordt of voor agrariërs die hun bedrijf willen continueren verwerving gekoppeld kan worden aan uitplaatsing naar ander agrarisch gebied.

Bij de aanleg van de recreatieplas wordt gestart met het afschrapen van de bovenlaag, in zoverre als dat in relatie met opbarsting verantwoord is, in het gehele plasgebied. De grond of klei die hiermee vrij komt, wordt gebruikt voor de aanleg van de oevers van de plas en de overige op te hogen delen van de deelgebieden 1 en 2. Hiermee is al snel een ondiepe plas gerealiseerd en kan ook gestart worden met aan de plas verbonden ontwikkelingen als het parkhart. Ook zal er meteen, waar mogelijk, gestart worden met de aanleg van het groen rondom de plas. Op die manier kan Park21 al snel na de start van de aanleg een recreatieve betekenis hebben voor bezoekers.

Na het verwijderen van de bovenlaag zal de rest van de kleilaag 'nat' gewonnen moeten worden. Deze klei zal op een depot gespoten worden waarna het gebruikt kan worden voor de parklaag in de overige delen van Park21 of afgezet ten behoeve van toepassing elders. Er zal gestart worden met de meest oostelijke van de twee diepe delen van de recreatieplas. Als deze klaar is zal ook met de westelijke diepe put gestart worden. Ook daar zal eerst de rest van de kleilaag verwijderd moeten worden. Deze zal in de eerste diepe put gebracht worden voor zover de klei niet nodig is voor de parklaag in overige delen van Park21 of elders rendabel afgezet kan worden. Pas als beide diepe delen zijn aangelegd zal als laatste een verbinding tussen de plassen tot stand gebracht worden door een brug in de IJweg.

De snelheid waarmee de recreatieplas zal worden aangelegd zal samenhangen met de afzetbaarheid van het te winnen zand. Er moet in ieder geval rekening gehouden worden met de reservering van twee depots, één voor de klei en één voor het zand. Totaal zal de aanleg van de recreatieplas naar verwachting circa twintig jaar in beslag nemen.

Het areaal van deelgebied 2 wordt geheel ingericht, gekoppeld aan en in het kader van de aanleg van de recreatieplas.



Verbeelding deelgebied 2

Voor de selectie van een marktpartij om in afstemming met de gemeente en/of het op te zetten parkmanagement de plas en plasranden aan te leggen zal een Europees aanbestedingstraject doorlopen moeten worden. Voor dat traject dient een Programma van Eisen te worden opgesteld en het aanbestedingstraject te worden uitgewerkt. Hoe de voorzieningen rond de plas, vooral het parkhart, in de ontwikkeling een plek krijgen, bepalen we na vaststelling van het Masterplan.

Deelgebied 3: park, landbouw, intensieve recreatie

In deelgebied 3 moet de parklaag aangelegd worden, terwijl de kaders gegeven worden voor ontwikkeling van de polderlaag tot een aantrekkelijk, maar ook (economisch duurzaam) multifunctioneel agrarisch gebied.

Op de Masterplankaart is indicatief het gebied aangegeven dat voor de parklaag verworven moet worden. Voor de realisatie van het parkareaal en de daarin in te

passen recreatievoorzieningen worden voorlopig initiatieven van private partijen afgewacht. Tegelijk worden de mogelijkheden van aanvullende dekking en financiering in kaart gebracht. Er wordt niet actief grond verworven tot het moment waarop middelen voor verwerving en inrichting beschikbaar zijn. Gronden die binnen dit deelgebied aangekocht worden, zetten we, behalve voor aanleg van de parklaag, in als ruilgrond om resterende gronden in de parklaag te kunnen verwerven. Een alternatief voor aankoop kan zijn dat met de betrokken eigenaren en pachters overeenstemming wordt bereikt over uitvoering van de parklaag, inrichting en beheer.

Bedrijven in de polderlaag waarvoor transformatie niet aan de orde is, kunnen het initiatief nemen tot verplaatsing naar buiten Park21. Dit kan ondersteund worden met de aankoop van de gronden in Park21 voor zover die gronden bijvoorbeeld via ruiling kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van de parklaag of versterking van

de agrarisch/recreatieve bedrijvigheid in de polderlaag. Gronden die in de polderlaag zijn verworven worden uitgegeven aan bedrijven die willen participeren in de agrarische transformatie. Perspectief op uitgifte is een voorwaarde voor aankoop.

Voor de agrarische transformatie in de polderlaag ligt het initiatief primair bij de betrokken agrarische bedrijven, dan wel initiatiefnemers van elders die met de huidige eigenaren en pachters overeenstemming bereiken. De kaders voor de ontwikkelingsmogelijkheden zijn beschreven in hoofdstuk 3.

Vooralsnog houdt dit deelgebied een agrarische bestemming, op termijn wordt het bestemmingsplan aangepast. In het bestemmingsplan nemen we een definitieve begrenzing voor de parklaag op. De kaders voor transformatie zullen in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Deelgebied 4: leisure, landschappelijke parkfunctie en verbrede landbouw

Deelgebied 4 is het deelgebied tussen spoorbundel en A4, nu nog alleen ontsloten door de Rijnlanderweg. Langs het spoor ligt hier nu nog het baggerdepot van MeerGrond. In het gebied ten westen van de Rijnlanderweg is circa 100 hectare gemarkeerd als zoekgebied voor grootschalige leisurefuncties van (inter-)nationale allure. Het gebied tussen Rijnlanderweg en A4 behoudt grotendeels haar agrarische karakter. Ook hier faciliteren we transformatie van de huidige bedrijven naar stadslandbouw.

Leisure

Het advies in het leisureonderzoek is niet te focussen op één specifieke deelmarkt maar uit te gaan van een combinatie van functies die elkaar kunnen versterken en elk een eigen bijdrage kunnen leveren aan het bereiken van de gestelde criteria.

De opgave na het Masterplan is dan ook om de haalbaarheid van de verschillende opties gelijktijdig te

onderzoeken en uit te werken. Van belang daarbij is de locatie in de markt te zetten en de potenties van de plek onder de aandacht te brengen. Dat vraagt om een actieve benadering. Anderzijds moet er in de tijd voldoende ruimte zijn om initiatieven tot ontwikkeling te laten komen en een zorgvuldige selectie voor te bereiden. Uitgangspunt is dat een keuze voor invulling van de locaties niet voor eind 2011 zal worden voorgelegd.

Inzet bij realisatie is dat ten minste alle kosten voor verwerving, bouwrijp maken, ontsluiting, parkeren, landschappelijke inpassing et cetera ten laste van de ontwikkeling kunnen worden gebracht, via gronduitgifte, dekking van de kosten door de ontwikkelaar of realisatie door de betrokken partij. In de betreffende contracten willen we, in relatie met de te verwachten exploitatieresultaten op termijn, tevens bijdragen t.b.v. exploitatie en beheer van het park als geheel veilig stellen.

Voor definitieve samenwerkingsafspraken met exploitanten van grootschalige leisure is zekerheid over een adequate ontsluiting met het openbaar vervoer (de nieuwe HOV-ontsluiting) en de realisatie van de verdubbelde (Nieuwe) Bennebroekerweg en mogelijke ontsluiting (2x2 rijbanen) hierop naar verwachting een belangrijk gegeven. Voor de realisatie van de verdubbeling en doortrekking van de Nieuwe Bennebroekerweg (2x2 rijbanen) naar de nieuwe aansluiting op de A4, via het bestaande dan wel via een nieuwe spooronderdoorgang, bestaan in deelgebied 4 grosso modo twee varianten voor de tracéligging. Een variant met een ligging op het huidige tracé van de bestaande Bennebroekerweg of een tweede variant in het verlengde van de huidige Nieuwe Bennebroekerweg ten westen van de spoorbundel. Zolang nog geen besluit hierover genomen is, houden we in het park rekening met beide tracévarianten.

We onderzoeken nog of (betaalde) parkeervoorzieningen ten behoeve van Leisure-Oost publiek of privaat ontwikkeld en geëxploiteerd zullen worden. Publieke exploitatie kan interessant zijn met het oog op het inzetten van revenuen voor toekomstig beheer van Park21.

Parklaag en evenemententerrein

Voor de basisgroenstructuur, de openbare parklaag en het daarin opgenomen stelsel van wegen en paden in deelgebied 4 zijn geen publieke middelen beschikbaar.

In dit deelgebied kan, als medegebruiker van de parklaag, een nationaal evenemententerrein ontstaan: een multifunctionele, openbare landschappelijke functie met een natuurlijk amfitheater, uitkijkheuvel, gekoppeld aan een landschapsbrug over het spoor. Combinaties met hierin ingepaste landschappelijke functies zoals een hippisch cluster, sport (bijvoorbeeld een mountainbikeparcours) en wandel-/fietspaden zijn denkbaar. In de markt is hiervoor belangstelling.

Voor de inrichting van het parklandschap en de realisatie van de taluds ten behoeve van de spoorkruising kunnen secundaire bouwstoffen worden ingezet. Daarmee bereiken we tevens een oplossing voor het in het gebied gevestigde baggerdepot. De gemeente is al geruime tijd in overleg met de bij het baggerdepot betrokken partijen over (vrijwillige) uitplaatsing of beëindiging van de activiteiten. In geval de door het baggerdepot geproduceerde grond in de directe omgeving kan worden afgezet ontstaat een basis om afspraken over beëindiging te maken. Voor het viaduct voor langzaam verkeer over het spoor resteert dan de opgave dekking voor de brug zelf te vinden.

In het verlengde daarvan kan worden aangesloten bij het aanbod van bedrijven die hun vrijkomende secundaire bouwstoffen willen afzetten door (turn key) maatschappelijke projecten te realiseren (bijvoorbeeld een recreatieve functie) en daar bovenop per verwerkte kubieke meter bouwstof een financiële bijdrage willen leveren voor de inrichting van de omgeving of het toekomstig beheer. Met deze bouwstoffen, die voldoen aan de milieueisen van het Besluit Bodemkwaliteit, kan reliëf gemaakt worden (landscaping), dat vervolgens met een laag klei afgedekt wordt en ingericht inclusief beplanting en eventuele bebouwing/verharding. In Spaarnwoude is op vergelijkbare manier een complex

gerealiseerd met onder meer een mountainbikeparcours, klimwand, plek voor concerten en een kunstwerk.

Gezien de gevoeligheid in relatie tot de kansen vraagt het verwerken van secundaire bouwstoffen in Park21 om een nadere politieke afweging en keuze. Het Masterplan biedt het kader voor een nadere verkenning van de mogelijkheden van deze combinaties, waarbij concreet een voorstel zal worden uitgewerkt voor de verwerking van de grond van het baggerdepot.

Agrarische transformatie

Analoog aan deelgebied 3, het kerngebied verbrede landbouw, gaan we in deelgebied 4 ook bestaande agrarische bedrijven faciliteren die willen meedoen in het park (particulier initiatief). Belangrijk verschil is dat voor de erven aan de westzijde van de Rijnlanderweg op termijn de achterliggende landbouwpercelen verdwijnen ten behoeve van grootschalige leisurefuncties. Ontwikkelingen op de erven aan de westzijde van de Rijnlanderweg mogen daarmee de toekomstige leisurefuncties niet in de weg staan. Aan de oostzijde van de Rijnlanderweg kan de huidige agrarische functie grotendeels worden voortgezet. Er wordt op de achterzijde van deze percelen geen openbare parkstrook gerealiseerd. Wel is, als onderdeel van de parklaag, een publieke groenstructuur richting brugrestaurant voorzien. Particuliere initiatieven dienen rekening te houden met een reservering voor deze structuur en mogen de eventuele toekomstige ontwikkeling van de infrastructuur (parallelstrook A4, regionaal OV) en de groenblauwe structuur van ACT niet onmogelijk maken. In het deelgebied leggen de verschillende contouren (corridor Schiphol, gasleiding) aanzienlijke beperkingen op aan mogelijke initiatieven.



Verbeelding met op de voorgrond deelgebied 3 en op de achtergrond deelgebied 4

5.3 Juridisch-planologisch traject

Historie

Park21 kent een ontwikkeling die gestart is in 1998 toen het park is opgenomen in de 'Toekomstvisie Haarlemmermeer 2010'. In 2003 vond de eerste planologische verankering plaats in het 'Streekplan Noord-Holland-Zuid' en een jaar later vond opnieuw op Haarlemmermeers niveau borging plaats in de 'Toekomstvisie voor de Haarlemmermeer tot 2030'. Na vaststelling van het Plan van Aanpak in 2007 en bestuurlijke behandeling van het Startdocument in 2009, is Park21 in een cruciale fase terecht gekomen. Het raadsbesluit moet groen licht geven voor de daadwerkelijke voorbereiding van de uitvoering van het park. In onderstaand overzicht zijn de belangrijkste momenten weergegeven van de afgelopen twaalf jaar.

Toekomst

Structuurvisie Haarlemmermeer

De samenhang in de ruimtelijke ontwikkelingen in Haarlemmermeer zal beleidsmatig worden vastgelegd in een structuurvisie. Deze Structuurvisie Haarlemmermeer zal in 2011 in ontwerp ter inzage worden gelegd samen met het bijbehorend Milieu Effect Rapport (MER).

Park21 zal als ontwikkeling opgenomen worden in de structuurvisie. Het MER van de structuurvisie zal op hoofdlijnen de haalbaarheid tonen van Park21 vanuit milieuoogpunt en zal de samenhang in milieueffecten met andere ontwikkelingen in Haarlemmermeer beschrijven. Het MER op structuurvisie-niveau zal tevens dienen als basis voor op te stellen Milieu Effect Rapporten op deelplanniveau voor Park21.

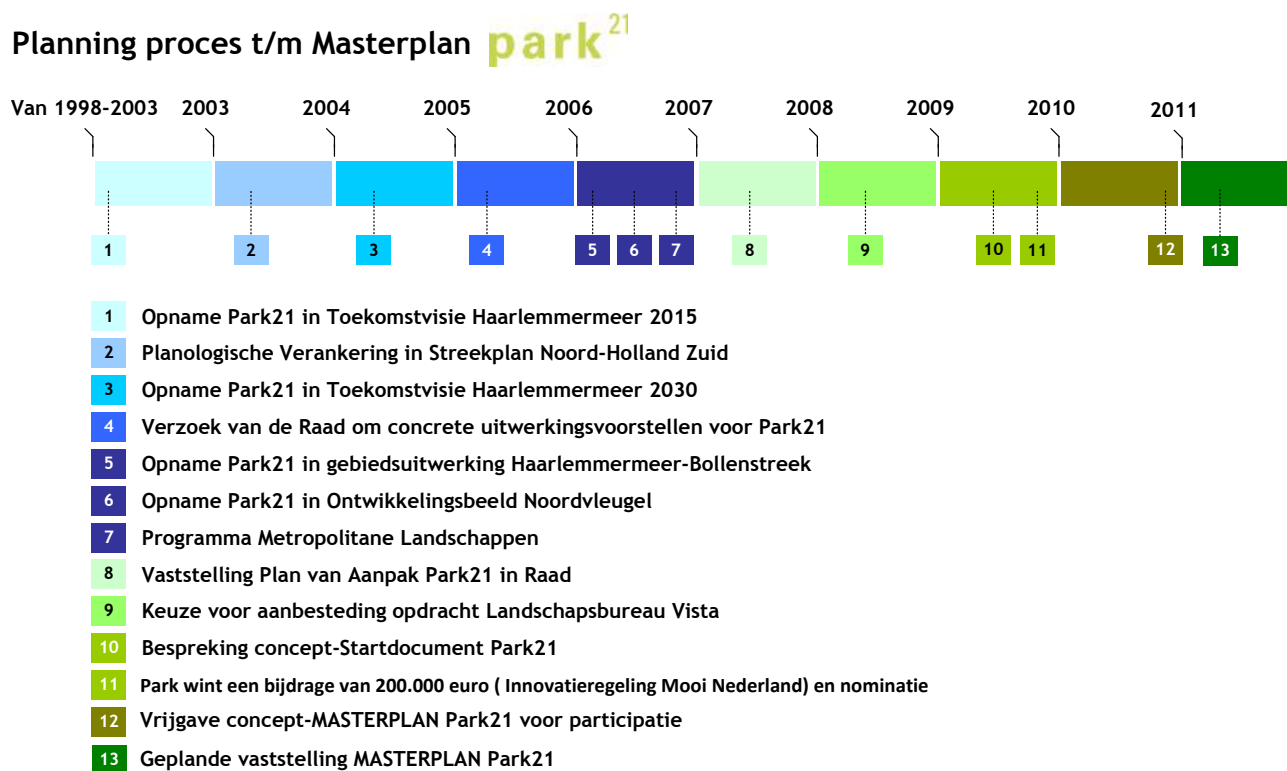
De structuurvisie is tevens het instrument waarin beleidsmatig de basis wordt gelegd voor de verevening van kosten die gemaakt gaan worden om het Park21 te realiseren. Om een financiële bijdrage voor een grote ontwikkeling als het park van particuliere eigenaren en ontwikkelaars te kunnen verkrijgen, moet de gemeente inventariseren welke ruimtelijke ontwikkelingen voor

zo'n bijdrage in aanmerking komen. Deze ontwikkeling moet vervolgens in een structuurvisie worden opgenomen, waardoor de gemeente naast de 'wettelijke' exploitatiebijdrage, een extra financiële bijdrage kan vragen. Deze bijdrage wordt de bovenplanse bijdrage genoemd. Park21, een grootschalige ontwikkeling met belang voor de gehele Haarlemmermeer, zal deels gefinancierd worden uit deze bovenplanse bijdragen.

Planologisch kader

Afhankelijk van de concreetheid en de gewenste sturing op de deelontwikkelingen, de grondpositie en de zekerheid over de financiële uitvoerbaarheid wordt een bestemmingsplanvorm gekozen. De Wet ruimtelijke ordening maakt verschillende planvormen mogelijk. In een gedetailleerd bestemmingplan liggen bestemmingen nauwkeurig omschreven vast. Bebouwingsregels geven precies aan op welke plaats en hoe mag worden gebouwd. Een globaal bestemmingsplan geeft ruimer omschreven bestemmingen aan en is mogelijk met of zonder uitwerkingsplicht. De uitwerking resulteert uiteindelijk in een min of meer gedetailleerd plan. Tenslotte is er de mogelijkheid om in het bestemmingsplan te regelen dat met inachtneming van bij het plan te geven regels en binnen het plan te bepalen grenzen, het plan kan worden gewijzigd. Dit is de zogenaamde wijzigingsbevoegdheid.

De verschillende varianten kennen verschillende doorlooptijden naar het moment dat gebouwd/ingericht mag worden. Een plan zonder uitwerkingsplicht en een detailbestemmingsplan geven een directe bouw- of aanlegtitel. Voor het globale plan met uitwerkingsplicht geldt dat eerst nog een procedure voor uitwerking moet worden gevolgd voordat gestart kan worden met bouw of inrichting. Het is mogelijk binnen een deelgebied verschillende bestemmingsplanvarianten te combineren. De bestemmingsplannen voor Park21 zullen gebruikmaken van deze mogelijkheid en, afhankelijk van ontwikkelingen en initiatieven, uit maatwerk bestaan.



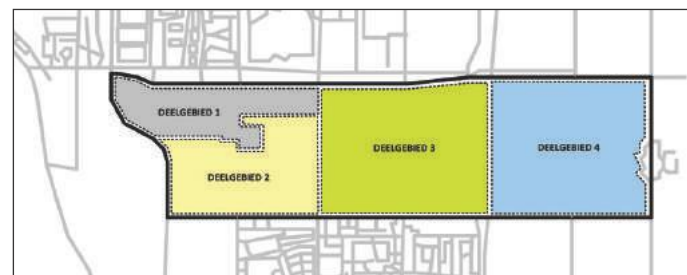
Voor de op te stellen ruimtelijke plannen voor Park21 moet rekening worden gehouden met wettelijk vereiste mer-procedures. Na de hoofdlijnen op structuurvisieniveau zal nu op milieuaspecten ingezoomd moeten worden op deelplan/bestemmingsplanniveau. De volgende deelactiviteiten in het park zijn mer-plichtig:

- Herinrichting van het landelijk gebied (mer-beoordelingsplicht);
- Zandwinning (mer-plicht);
- Toeristisch recreatieve voorzieningen zoals leisure, (mer-plicht of mer-beoordelingsplicht).

De plangebieden

Het overzichtskaartje geeft een indicatie aan welke deelgebieden in Park21 worden onderscheiden. Voor de indeling in deelgebieden hebben de volgende aspecten een rol gespeeld:

- Looptijd bestemmingsplan en termijn van uitvoering;
- Bij grootschalige ontwikkelingen moet aangetoond worden dat deze binnen de bestemmingsplanperiode van tien jaar gestart wordt met de uitvoering;
- Grondbezit;
- Ruimtelijke argumenten (de fysieke begrenzing);
- Financiële uitvoerbaarheid.



Park21 kent de volgende deelgebieden:

Deelgebied 1: sport en park

Er zal een globaal eindplan worden opgesteld dat een directe bouwtitel levert voor de bouw van het sportcomplex en de velden. Rondom het sportcomplex wordt het eerste parkdeel aangelegd in de vorm van een groene inrichting. In samenhang met het Huis van de Sport, dat aan de andere kant van de Bennebroekerweg gebouwd zal gaan worden, is de sportvoorziening mer-plichtig. De mer-procedure voor deze locatie wordt meegenomen in het MER voor Hoofddorp-Zuid.

Deelgebied 2: recreatieplas en parkhart

Voor dit deelgebied is er sprake van een meervoudige mer-plicht. Zowel de recreatieplas, als de herinrichting van het landelijk gebied, de waterbergingsplas en de verblijfsrecreatie hebben mer-aspecten. Gelet op de samenhang tussen deze activiteiten zal voor het gehele plan een MER worden opgesteld. Dit MER zal tegelijk met het ontwerp-bestemmingsplan ter visie worden gelegd.

Deelgebied 3: park, landbouw en intensieve recreatie

In dit gebied zal een consoliderend bestemmingsplan worden opgesteld met mogelijkheid tot wijziging op basis van de kaders en randvoorwaarden uit het Masterplan Park21. Voldoende uitgewerkte initiatieven kunnen meegenomen worden in dit bestemmingsplan.

Deelgebied 4: leisure, landschappelijke parkfunctie en verbrede landbouw

Dit gebied zal voorlopig een agrarisch karakter houden. Vooralsnog zal een consoliderend bestemmingsplan worden opgesteld met de mogelijkheid om binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden agrarische transformatie vorm te geven.

De leisureontwikkeling kan pas starten nadat de invulling geconcretiseerd is. Daarvoor is tevens van belang dat aangehaakt wordt bij de ontwikkelingen van de infrastructuur. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opge-

steld en zullen de milieuaspecten aan de orde komen in een mer-procedure voor het deelgebied.

5.4 Financiële strategie

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van Park21 is om met beperkte publieke middelen een maximaal effect te sorteren: meer doen met minder. Park21 is geen ontwerp, maar een strategie voor ontwikkeling. Het Masterplan is een document dat we inzetten om publieke en private partijen over de streep te trekken om in het park te gaan participeren. We bieden perspectief voor partijen die, net als wij, op zoek zijn naar nieuwe wegen om in het landschap te investeren en brengen focus aan waar het gaat om de besteding van beschikbare middelen voor het groenprogramma in Haarlemmermeer.

Publieke middelen combineren we met de opbrengsten uit de zandwinning, revenuen uit gronduitgifte en roodvoor-groenbijdragen om de parklaag, de groene ruggengraat in Park21, te realiseren. Deze ruggengraat biedt particuliere en private investeerders voldoende omgevingskwaliteit om tal van voorzieningen toe te voegen voor eigen rekening en risico. We laten zien dat Park21 realiteit wordt en hebben daarmee een sterke impuls om in de loop van het proces aanvullende middelen (privaat of publiek) te vinden. De gemeente loopt met deze benadering minimaal financieel risico, de beschikbare middelen worden maximaal benut en er wordt een vruchtbare bodem gecreëerd voor zelfrealisatie door agrariërs en andere initiatiefnemers. De opbouw van de financiële strategie ziet er dan in hoofdlijnen als volgt uit.

Kosten

De kosten voor realisatie van de groene ruggengraat bestaan uit grondverwerving, inrichting en beheer. Daarin zijn alle noodzakelijke middelen voor infrastructuur, kabels en leidingen, kunstwerken en waterwerken opgenomen. Voor multifunctionele landbouw biedt de ontwikkeling van Park21 vooral kansen om nieuwe wegen in te slaan. Voor de begeleiding van de agrarische

transformatie zijn wel, maar voor de feitelijke realisatie geen kosten opgenomen. Uitgangspunt bij de realisatie van de sport- en vrijetijdscomplexen is dat de kosten voor ontsluiting, kabels en leidingen et cetera ten laste van het complex komen.

Bij de ontwikkeling van het park gaan we uit van de geplande aanleg van nieuwe infrastructuur (verdubbeling Nieuwe Bennebroekerweg, aansluiting A4, inclusief een reservering voor verbreding van de Spoorlaan en de N205) en de realisatie van de HOV-verbinding (hoogwaardig openbaar vervoer) van NS-station Hoofddorp, via de zuidrand van Hoofddorp naar de Westflank. Realisatie van goede verbindingen voor langzaam verkeer naar het park is bij de aanleg van deze infrastructuur voorwaarde. Voor een andere inrichting van de lokale infrastructuur (polderlinten) worden uitgangspunten neergelegd, maar herinrichting wordt niet in het kader van de exploitatie van het park geëffectueerd.

Het Masterplan schept de voorwaarden voor de introductie van een klimaatbestendig watersysteem, door de voorgestelde functieverandering, de introductie van de recreatieplas en de verhoging en afbakening van de parklaag. Wat betreft de feitelijke peilverandering en het verbreden van sloten en vaarten is uitgegaan van een geleidelijke introductie die nadere uitwerking vraagt.

Dekking

Voor de dekking voor de basisuitrusting van het park, de groene ruggengraat, werd met de gereserveerde inzet van RodS-middelen ten behoeve van verwerving van 340 hectare en inrichting van 189 hectare een stevige aanzet gegeven. Uitdrukkelijk voornemen van het rijk is dit programma te beëindigen. In de loop van 2011 zullen nieuwe afspraken worden gemaakt. Een gezamenlijke focus van gemeente en provincie op de realisatie van Park21 levert daarvoor een degelijke onderbouwing. Toch zullen hoe dan ook bestaande middelen geprioriteerd en nieuwe subsidies en bijdragen gevonden moeten worden. Herschikking van (Europese) subsidies is een mogelijkheid die in het vervolg uitgewerkt zal worden.

Grote druk staat ook op de realisatie van het sportcomplex voor Hoofddorp Pioniers, waarvoor gemeentelijke dekking voorhanden is. De ontwikkeling en inrichting van het gebied rond Hoofddorp Pioniers (deelgebied 1) heeft prioriteit. Hier zullen in de eerste plaats beschikbare middelen (grondopbrengsten, rood voor groen) geconcentreerd worden. De inrichting van het landschap in deelgebied 2 is gekoppeld aan de realisatie van de recreatieplas.

De grondbalans is bij de ontwikkeling van het park een belangrijk gegeven. Grond uit de plas wordt gebruikt voor het ophogen van de parklaag. De voorbereiding van de aanleg van de plas en de daarbij behorende selectie van partijen is een belangrijke opgave voor de projectorganisatie in de komende periode. Grond uit het baggerdepot en her te gebruiken grond van elders kunnen worden ingezet voor de realisatie van de parkstrook in het oostelijke deel van het park.

De realisatie van recreatiefuncties in het park - het parkhart aan de plas, functies in de enclaves in de parklaag, de leisurecomplexen aan de oostzijde - voorziet in de eerste plaats in de dekking van de voor de eigen vestiging noodzakelijke voorzieningen. Daarnaast is een kwalitatief goede landschappelijke inpassing een voorwaarde voor ontwikkeling.

De realisatie van private investeringen (leisure, verbrede landbouw) is sterk marktafhankelijk. Maar de wijze waarop dit vanuit de gemeente gefaciliteerd wordt, kan een belangrijke stimulerende werking hebben op de totstandkoming van deze nieuwe investeringen. Daartoe wordt een apart loket ingericht, waarop elders in dit Masterplan wordt ingegaan.

Rood en grijs voor groen zijn belangrijke financieringsbronnen voor groenvoorzieningen en landschapselectementen in het park. Uitgangspunt is dat per nieuw te bouwen woning in de aanleg van 400 m² bovenwijdsk recreatiegroen wordt voorzien. Groencompensatie in relatie met de aanleg van kantorenparken en bedrijfsterreinen wordt uitgewerkt.

De aanleg van nieuwe infrastructuur (zoals Nieuwe Bennebroekerweg, N205, Spoorlaan) vraagt om goede landschappelijke inpassingen om een goede bereikbaarheid van het park te kunnen garanderen en verbeteren (kruisingen en afslagen, voetgangers- en fietsbruggen en tunnels). In deze projecten moeten de benodigde voorzieningen en investeringen worden opgenomen.

Financieringsconstructies

Naast het bovenstaande kunnen voor Park21 publieke en private financieringsconstructies van belang zijn. In de bijlagen is een inventarisatie van de mogelijkheden opgenomen.

Publieke financiering heeft betrekking op subsidies en fiscale regelingen. Een groot aantal publieke subsidieprogramma's loopt tot en met 2013. Gezien de aangekondigde bezuinigingen en uitputting van de bestaande budgetten is het zaak deze op korte termijn te benutten. Dat vraagt om versnelling van de planuitwerking op onderdelen. Een voorbeeld is het budget van recreatieve verbindingen in het kader van ILG voor Noord-Holland (TWINH). Voor deze subsidie kunnen vooral verbindingen tussen het park en Hoofddorp en/of Nieuw-Vennep in aanmerking komen mits ze op tijd gerealiseerd kunnen worden. Voor de fietsinfrastructuur kan daarnaast aanspraak gemaakt worden op de subsidieregeling Infrastructuur van Stadsregio Amsterdam.

Voor agrarische ondernemers zijn er verschillende subsidiemogelijkheden voor landschappelijke inrichting. Hiermee kunnen transformatieprojecten financieel worden ondersteund. Verschillende fiscale aftrekmogelijkheden kunnen daarnaast worden benut door particulieren en ondernemers die willen investeren in Park21. Voorlichting en begeleiding kunnen een effectief middel zijn om de agrarische transformatie te stimuleren.

Waar het gaat om particuliere bijdragen, fondsen en sponsoring, is de constatering dat landschap nog een relatief weinig bekend doel is. De verwachting bestaat

dat het aandeel van sponsoring de komende jaren sterk zal groeien omdat het voor bedrijven een belangrijk hulpmiddel is om zichzelf te profileren. Om sponsoring succesvol te maken, is marketing van het project of gebied noodzakelijk. Bovendien zijn concrete en zichtbare resultaten belangrijk. Private financiering biedt vooral in latere fasen van het project kansen. Een bijzondere vorm van sponsoring is de streekrekening waarbij de bank een opslag op de rentevergoedingen ter beschikking stelt die rechtstreeks naar een gebiedsfonds vloeit. (zie hieronder)

Grondstrategie

Verwerving van gronden voor de publieke basisstructuur in het park is aan de orde als de middelen daarvoor beschikbaar zijn. Daarnaast kunnen, mits daarmee een neutraal resultaat bereikt kan worden, gronden worden verworven die later weer worden afgezet. De mogelijkheden hiertoe, ook in samenwerking met andere partijen, worden geïnventariseerd. Deze benadering sluit aan bij het principe van een 'revolving fund', waarbij publieke investeringen worden gebruikt als hefboom voor ontwikkeling.

Grondverwerving vindt in eerste instantie op vrijwillige basis plaats. Gezien het belang van de aanleg van de parklaag zullen, bij onvoldoende succes met de vrijwillige verwerving, meer dwingende vormen van verwerving worden opgenomen.

Naast grondverwerving is er een mogelijkheid om privaatrechtelijke overeenkomsten te sluiten. Daarbij stelt de zittende eigenaar de gronden beschikbaar voor groene inrichting, maar blijft het eigendom ongewijzigd. Indien de oppervlaktegrond die nodig is voor de parklaag wel (voor een groot deel) verworven is, maar niet op de juiste plek ligt, kan inzet van herverkaveling tot een goede afstemming van de parklaag en de polderlaag leiden.

De gemeente en de provincie spelen beide een belangrijke rol in het te voeren grondbeleid. Afstemming

tussen de betrokken publieke partijen is voorwaarde, uitgangspunt is dat één partij in het gebied opereert.

Park21 is een gebiedsontwikkeling die we willen vormgeven met het oog op het maatschappelijk belang. Functies in het park worden in dat kader gerealiseerd en dragen bij aan het geheel. De inzet van subsidies en bovenplanse verevening is noodzakelijk als investering in de ontwikkeling. Voor het park gaan we dan uit van een complexwaarde die gelijk is aan de agrarische waarde. Dat geldt overigens niet alleen voor het geheel, maar ook voor de onderscheiden delen.

Beheer en exploitatie

Waar het gaat om het beheer van de publieke delen gaan we voorsnog uit van de geldende beheerafspraken. Daarbij is voor Haarlemmermeer tussen Rijk en regio vastgelegd dat in de groengebieden ten zuiden van de Bennebroekerweg het Rijk (Staatsbosbeheer) het beheer voor zijn rekening neemt. Een alternatieve weg is de afspraken te wijzigen en een uitruil van beheergebieden tot stand te brengen, zodat het Recreatieschap, dat in Spaarnwoude ervaring heeft opgedaan met opgaven zoals in Park21, hier het beheer wordt toevertrouwd. Over de relatie tussen de beheeropgave in het park en de beschikbare budgetten zullen afspraken gemaakt moeten worden.

Beheer van het agrarisch landschap blijft in handen van de betrokken agrariërs. Waar sprake is van extra beheerlasten (wandelpaden) kan daar een vergoeding tegenover staan. Agrariërs kunnen ook een rol spelen bij het beheer van het publieke areaal. Op basis van de 'Catalogus groenblauwe diensten' kunnen afspraken over vergoedingen worden gemaakt. In veel gevallen organiseren agrariërs zich met dit doel in een agrarische natuurvereniging.

De verschillende leisure-exploitanten zijn verantwoordelijk voor het beheer van de gebieden die zij in exploitatie hebben. Omdat juist bij dit soort voorzieningen initiële (grond)opbrengsten beperkt zijn, maar rendementen

tijdens de exploitatieperiode gerealiseerd worden, is de inzet om bij de selectie afspraken te maken over afdrachten tijdens die periode ten behoeve van het beheer en onderhoud van het park. Daarbij kunnen specifieke afspraken gemaakt worden over de ontsluiting en de parkeervoorzieningen.

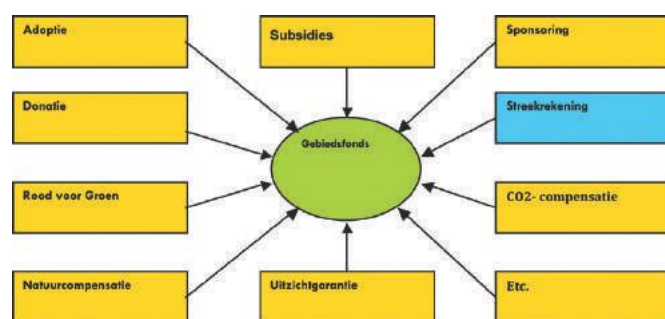
Het beheer van de verbindingen voor langzaam verkeer (bruggen) en het openbaar areaal is een aandachtspunt, in geval het beheer bij de gemeente komt te liggen, in relatie met het beslag op de gemeentebegroting.

Gebiedsfonds Park21

De instelling van een fonds voor Park21 staat om een aantal redenen centraal in de financiële strategie:

- Veel subsidies kennen een einddatum (in geval van RodS en EFRO: 2013). Park21 is een complexe ontwikkeling die kansen creëert, maar ook vraagt om flexibele inzet van middelen om de beoogde doelen te bereiken. Als beschikte overheidsmiddelen worden ingebracht in een fondsconstructie ontstaat die mogelijkheid;
- Middelen die in het kader van bovenplanse verevening gegenereerd worden, kunnen gericht gekoppeld worden aan de te leveren prestatie door ze onder te brengen in het fonds;
- Opbrengsten in het kader van de ontwikkeling van het park (recreatieplas, functies) kunnen via het fonds direct gekoppeld worden aan de doelstelling om daarmee onrendabele delen te financieren en/of kwaliteit te verbeteren. Het fonds wordt zo een belangrijk instrument om de ontwikkeling en het beheer van Park21 te financieren;
- Met de inzet van het fonds worden subsidies en bijdragen gebruikt als motor voor ontwikkeling, verworven inkomsten worden weer terug in het fonds gestort (revolving fund);
- Naar verwachting wordt bij nieuwe Europese subsidies (na 2013) storting in een revolverend fonds als voorwaarde gesteld;
- Het fonds kan zich ontwikkelen als gebiedsfonds, waar ook andere partijen (sponsors, particulieren) kunnen inleggen.

Een gebiedsfonds is een instrument om publiek en privaat geld te bundelen en in te zetten waar een publieke dienst geleverd wordt, maar publieke middelen niet toereikend zijn of niet bestaan. 'Opbrengsten' uit financiële afspraken met betrekking tot ontwikkelwinst kunnen worden ingezet voor een specifiek project maar ook in het fonds gestort worden. Ook kunnen afdrachten van heffingen in het fonds terechtkomen. Een fonds kan ook zelfstandig naar manieren zoeken om geld te genereren. Via sponsoracties, lidmaatschap particulieren, streekrekening bijvoorbeeld, zie onderstaand schema.



Schema1: Verschillende financieringsconstructies kunnen een gebiedsfonds vullen.

5.5 Communicatie, participatie en promotie

Voor de ontwikkeling van Park21 zijn communicatie en promotie van groot belang. Niet alleen om inwoners van Haarlemmermeer enthousiast te maken en het gevoel te geven dat Park21 ook hún park is, maar ook om partijen te interesseren waarmee we samen de ontwikkeling van het park willen vormgeven. Bovendien biedt Park21 een uitgelezen kans om Haarlemmermeer op de kaart te zetten. In deze paragraaf markeren we uitgangspunten en kaders voor gebiedsmarketing.

Veel partijen zijn samen Park21

Marketing en communicatie zijn vooral gericht op men-

sen van wie de leef- en werkomgeving gevolgen ondervindt van de ontwikkeling van Park21 (agrariërs, andere bewoners en bedrijven in het gebied, omwonenden) en op partijen met wie we samen Park21 kunnen ontwikkelen en vormgeven (mogelijke particuliere initiatiefnemers, investeerders en andere overheden).

Om tot succesvolle gebiedsmarketing te komen, is het belangrijk samen te werken met betrokken partijen en investeerders in het gebied. Uitgangspunt is dat Park21 als geheel goed uit de verf komt, maar dat er ook voldoende ruimte is voor grote en kleine initiatieven die samen Park21 maken. We hebben het dan over de stakeholders bij de ontwikkeling van het park. Stakeholders zijn belanghebbenden, organisaties of personen die invloed ondervinden van de ontwikkeling van Park21 óf er zelf invloed op kunnen uitoefenen.

Gebiedspromotie is cruciaal in de periode na vaststelling van het Masterplan om partijen en initiatieven te enthousiasmeren en bij elkaar te brengen. Zo kunnen we samen de ontwikkeling van het park gaan vormgeven. De marktpartijen die grootschalige publieksattracties kunnen ontwikkelen aan de oostzijde van Park21 gaan we actief benaderen.

Als het park verder vorm krijgt, raken meer partijen direct betrokken. Elke publieksvoorziening in Park21 heeft zijn eigen publiek. We maken tenslotte een park voor iedereen, op elk moment van de dag en het jaar. De exploitanten van publieksvoorzieningen zullen zélf proberen hun publiek of doelgroepen te bereiken, maar daarnaast zijn er ook doelgroepen voor Park21 als geheel van belang. Gezien de uiteenlopende doelgroepen is het belangrijk marketingcommunicatiemiddelen op maat te ontwikkelen die aansluiten bij de juiste doelgroepen.

Park21 als sterk merk

De algemene boodschap is: Park21 is een innovatief, toekomstgericht en bijzonder park midden in de Randstad met uiteenlopende activiteiten voor elk wat wils, op ieder moment van de dag of week en in elk seizoen. Met

ruimte voor stadslandbouw, sport, bewegen en ontspanning in de buitenlucht en voor grootschalige attracties. Daarmee starten we, maar zijn we er nog niet. Om Park21 tot een succes te maken, is meer nodig. Park21 moet bekend en herkenbaar zijn en het juiste gevoel bij mensen oproepen. Marketing en promotie helpen van Park21 een sterk merk te maken. Een heldere positionering van het gebied is de start van een goede marketingaanpak. In de positionering worden de sterke kanten van het gebied afgezet tegen de concurrerende gebieden. De positionering kan worden omgezet in 'branding', waarbij een merk en een bijbehorend creatief concept inclusief huisstijl en campagne worden ontwikkeld. Het juiste moment voor de ontwikkeling van de positionering en branding is als de belangrijkste partijen die Park21 gaan vormgeven, elkaar gevonden hebben en de samenwerking van start gaat. De grote publieksattracties bijvoorbeeld, zullen sterk de identiteit en uitstraling van Park21 bepalen. Ook de stadslandbouw zal mede het gezicht van Park21 bepalen.

Betrokkenheid en participatie

Mensen vragen mee te doen en mee te denken over Park21 is vanaf het begin van de planontwikkeling een thema geweest. Zo hebben bij de selectie van een visie voor het park in 2008/2009 ruim 1.500 bewoners hun voorkeur uitgesproken voor een visie tijdens de actie 'Kies je park, stem mee!'. Tijdens de Dag van het Park in 2010 hebben honderden mensen een plantje mee naar huis genomen om te verzorgen en bij de start van de aanleg zelf te komen planten in het park. Alles met het motto 'Plant mee voor Park21!'. Begin 2011 is een lessenreeks voor klas 1 en klas 2 van het Technasium van het Kaj Munk College in Hoofddorp van start gegaan waarin zo'n zeventig leerlingen met Park21 als project aan de slag gaan. Tijdens de planontwikkeling zijn er verschillende participatiebijeenkomsten geweest met verschillende groepen betrokkenen. In januari 2011 is een inloopavond georganiseerd, terwijl tot 1 februari de gelegenheid bestond om via de website, mondeling of schriftelijk reacties in te dienen. Reacties zijn verwerkt in dit Masterplan.

Deze activiteiten hebben als doel om mensen het gevoel te geven dat het park van hen is, maar ook om een park te maken dat het publiek aanspreekt en zoveel mogelijk aansluit bij hun wensen. Ook onderzoek kan daarin een rol vervullen. Beide doelen (mensen gevoel geven mede-eigenaar te zijn, en kwaliteitsverbetering) blijven gelden voor Park21. Verschillende vormen van participatie blijven we voortzetten, direct ná vaststelling van het Masterplan, op langere termijn en ook als de regie van de ontwikkeling niet meer alleen een gemeenteverantwoordelijkheid is. Zo kan een netwerk van 'Vrienden van Park21' opgezet worden. De 'vrienden' kunnen meedenken over de ontwikkeling van het park, maar ook zelf activiteiten initiëren die het park levend maken.

Citymarketing

Park21 kan, zoals al in hoofdstuk 2 is aangegeven, een rol hebben in de citymarketing van Haarlemmermeer. Park21 draagt bij aan het versterken van de identiteit en maakt daarbij gebruik van het agrarisch karakter, de cultuurhistorie en de structuur van de polder. Het park zal zelf uitgroeien tot een icoon. Het centrale thema van de citymarketingcampagne 'ontmoeten en verbinden' sluit naadloos aan bij Park21. Ook de andere thema's zoals 'ontdekken', 'onthaasten', 'ontspannen', 'ontsluiten', 'onthalen' en 'ontwikkelen' zijn op het lijf geschreven. Citymarketing Haarlemmermeer kan dus profiteren van Park21. Maar het werkt ook andersom. De marketing Park21 kan ook voordeel hebben van de citymarketinginspanningen van Haarlemmermeer door aan te sluiten bij de activiteiten.

Marketing is een proces

De ontwikkeling van Park21 is een proces en dat geldt ook voor de marketing. Het verhaal dat verteld moet worden, verandert. Nieuwe participanten en stakeholders schuiven aan. De marketing is nooit af. Het initiatief voor marketing en promotie van Park21 ligt in eerste instantie bij de gemeente en bouwt voort op communicatie- en participatieacties die al zijn ingezet. Lopende communicatie- en participatieacties gaan over in marke-

tingactiviteiten. Zodra een publiek-private samenwerking de regie op de ontwikkeling van Park21 overneemt, gaat ook de verantwoordelijkheid voor de gebiedsmarketing over naar deze partij. De partners in deze samenwerking bepalen samen de identiteit voor het park en het merk.

Continue informatievoorziening

Partijen en toekomstige bezoekers die geïnspireerd en geïnteresseerd zijn en zich verder willen verdiepen in Park21, moeten op een logische plek informatie kunnen blijven vinden en moeten weten bij wie ze moeten zijn voor vragen. Op dit moment is de gemeente aanspreekpunt voor vragen en is via www.haarlemmermeer.nl/park21 alle relevante informatie over het project te vinden. Een website en andere vormen van digitale informatievoorziening blijven de centrale punten om informatie te vinden, niet alleen over alle mogelijke activiteiten in het park, maar ook over de ontwikkelingen. Waar nodig wordt dat aangevuld met gedrukte of geprinte media en ontmoetingen en bijeenkomsten.

Verhaal en beleving

Een gebied dat als sterk merk in de markt gezet wordt, moet steunen op goede bewijsvoering. Wat dat betreft staat Park21 nog aan het begin van zijn ontwikkeling. In de praktijk blijkt dat verhalen (story telling) de bewijsvoering ondersteunen en goed zijn te onthouden. Voor Park21 kunnen we de verhalen van de bestaande iconen in het park gebruiken, bijvoorbeeld van het pomphuisje bij de Hoofdweg of de 'onderduikboerderij' aan de Rijnlanderweg.

Het duurt jaren voordat Park21 echt vorm krijgt. Een vliegende start is bedoeld om Park21 geleidelijk te laten groeien in de hoofden en harten van de verschillende doelgroepen. We maken daarmee in het gebied zichtbaar dat de ontwikkeling van Park21 begonnen is. Dat kan met activiteiten in het gebied, maar ook met tijdelijke bebouwing of andere functies. Met minimale middelen kunnen we het gebied nu al toegankelijk maken. Een ander idee voor een vliegende start is het zichtbaar maken van een originele kavel als monument.

Tijdens de Dag van het Park 2010 is al een bescheiden aftrap gegeven voor de vliegende start. Enkele agrariërs in het gebied organiseerden open huizen, boerengolf en rondleidingen in het veld, als voorproefje op wat het publiek in de toekomst kan verwachten in Park21. In samenwerking met agrariërs in het gebied willen we hier verder aan vorm geven.

Naam voor het park

Park21 is kort en helder, maar niet een naam die sterke inhoudelijke associaties oproept. Mogelijk is een andere naam beter geschikt voor het park. Het moment waarop meer intensieve gebiedsmarketing van start gaat, met bijvoorbeeld ook een eigen visuele uitstraling (een eigen huisstijl) is een goed moment om een eventuele nieuwe naam te introduceren.

Huisstijl

Bij een sterk merk hoort niet alleen een juiste naam, maar ook een eigen huisstijl. Zolang de ontwikkeling van Park21 een project is van de gemeente Haarlemmermeer en een promotiecampagne nog niet ontwikkeld is door de gezamenlijke partijen, gebruiken we in de communicatie over het park en de gebiedspromotie de huisstijl van de gemeente, aangevuld met een eigen woordmerk binnen die huisstijl. De huisstijl voor citymarketing geeft duidelijk de contrasten weer die kenmerkend zijn voor Haarlemmermeer; dat sluit prima aan bij de kenmerken van Park21. De citymarketing-stijl biedt daarom ook kansen voor Park21.

In de toekomst zal de huisstijl van Park21 sterker vorm moeten krijgen en verder worden ontwikkeld, bijvoorbeeld door de grafische huisstijl voor de website, nieuwsbrieven en brochures te koppelen aan een ruimtelijke huisstijl. Zo wordt de stijl van het park voortgezet in bijvoorbeeld de bewegwijzering, de bankjes en een uitkijktoren in het park én in het ontwerp van het park zelf. Omdat de huisstijl door veel verschillende partners wordt gebruikt, variërend van kleinschalige initiatieven tot (inter)nationale attracties, moet de huisstijl makkelijk



Vliegende start en ruimtelijke huisstijl

Met de vliegende start kunnen we een voorschot nemen op de ontwikkeling van een ruimtelijke huisstijl voor Park21, een beeldtaal die wordt doorgevoerd in grafische uitingen, website, bewegwijzering, product-design zoals promotionele artikelen, een familie van parkmeubilair en architectuur zoals bruggen en kiosken. Bewegwijzering, meubilair en andere elementen kunnen al in de periode van de vliegende start in het parkgebied geplaatst worden en het gebied herkenbaar maken als Park21 in wording.



Park21 T-shirt



Kleurrijke parkvlaggen



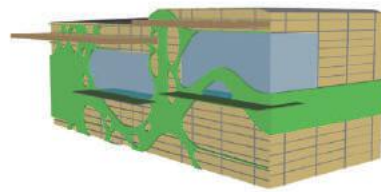
Grafische huisstijl; logo Park21



Park21 badhandoek



Bewegwijzering



Kiosk



Uitkijktoren



Bruggenfamilie

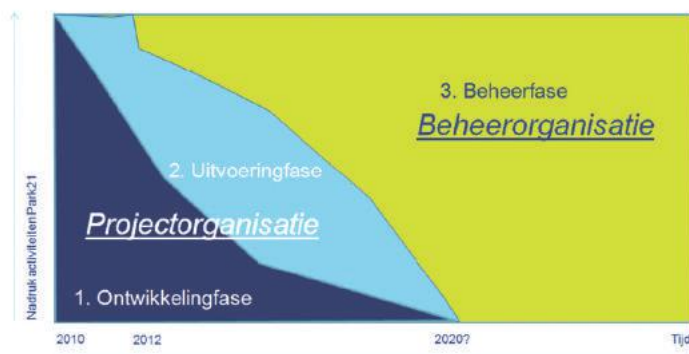


Straatmeubilair

5.6 Proces en organisatie

We willen Park21 positioneren als één geheel dat meer is dan de som der delen en dat blijft, ook op lange termijn. De inzet van tal van betrokkenen is daarbij noodzakelijk. De gemeente kan het project alleen tot ontwikkeling brengen in nauwe samenwerking met andere publieke partijen zoals de provincie, het hoogheemraadschap en het Rijk, semi-publieke partijen op het gebied van cultuur en welzijn en private partijen zoals agrariërs en leisureorganisaties. Het park zal bovendien niet in één keer, maar over een langere periode en in fases gerealiseerd worden. Doorontwikkeling blijft ook in de toekomst mogelijk. Tegelijk is behoud van kwaliteit een absolute voorwaarde voor blijvend succes. Het park kent wat dat betreft een soortgelijk risico als bedrijfsterreinen of -parken, namelijk een teruglopende kwaliteit door gebrek aan betrokkenheid van exploitanten en beheerders bij hun omgeving, eigen belang, doorverkoop en dergelijke. Dat vraagt om een organisatie die op die complexiteit toegesneden is en om continuïteit.

Bij de ontwikkeling van een project kunnen verschillende fases onderscheiden worden. Doordat het park in delen wordt ontwikkeld, overlappen deze fasen. In de eerste jaren zal de focus liggen op ontwikkelingsactiviteiten,



Bron: organisatieadvies Park21, Deloitte Financial Advisory Services B.V., 2010

vervolgens zullen meer gebieden in uitvoering komen en tot slot resteren de beheertaken. In de bijlagen is een analyse en advies met betrekking tot de organisatie van het park opgenomen.²⁴

Gezien de fase waarin het project verkeert, is een belangrijke conclusie dat het oprichten van één organisatie voor ontwikkeling en beheer complicaties oplevert, omdat voor de beheerfase de juiste partijen nog niet in beeld zijn, posities nog niet bepaald of afspraken nog niet gemaakt. De beheerorganisatie zal dus later vorm moeten krijgen. Rekening houdend met een geleidelijke verschuiving van ontwikkeling naar beheer gaan we ervan uit dat in eerste instantie een aparte beheerorganisatie wordt ingericht die parallel aan en onder aansturing van de projectorganisatie opereert. In de loop van de tijd wordt de beheerorganisatie aangevuld met de relevante stakeholders en neemt zijn eigen positie in.

Projectorganisatie

Met het losmaken van Park21 uit de gebiedsontwikkeling Westflank Haarlemmermeer in 2008 is het project onder directe gemeentelijke aansturing gekomen. Tegelijkertijd heeft Park21 met zijn aanbod aan voorzieningen en activiteiten, zijn omvang en ligging als schakel in de Randstad niet alleen een lokale, maar een regionale, nationale en zelfs internationale betekenis. Het is een metropolitaan park, een toeristische voorziening van formaat, onder de rook van Schiphol. Park21 is bovendien een pilot in het zoeken naar innovatieve manieren om het landschap vorm te geven en in de behoefte aan recreatieve mogelijkheden, avontuur en authentieke belevenissen van de moderne stedeling te voorzien.

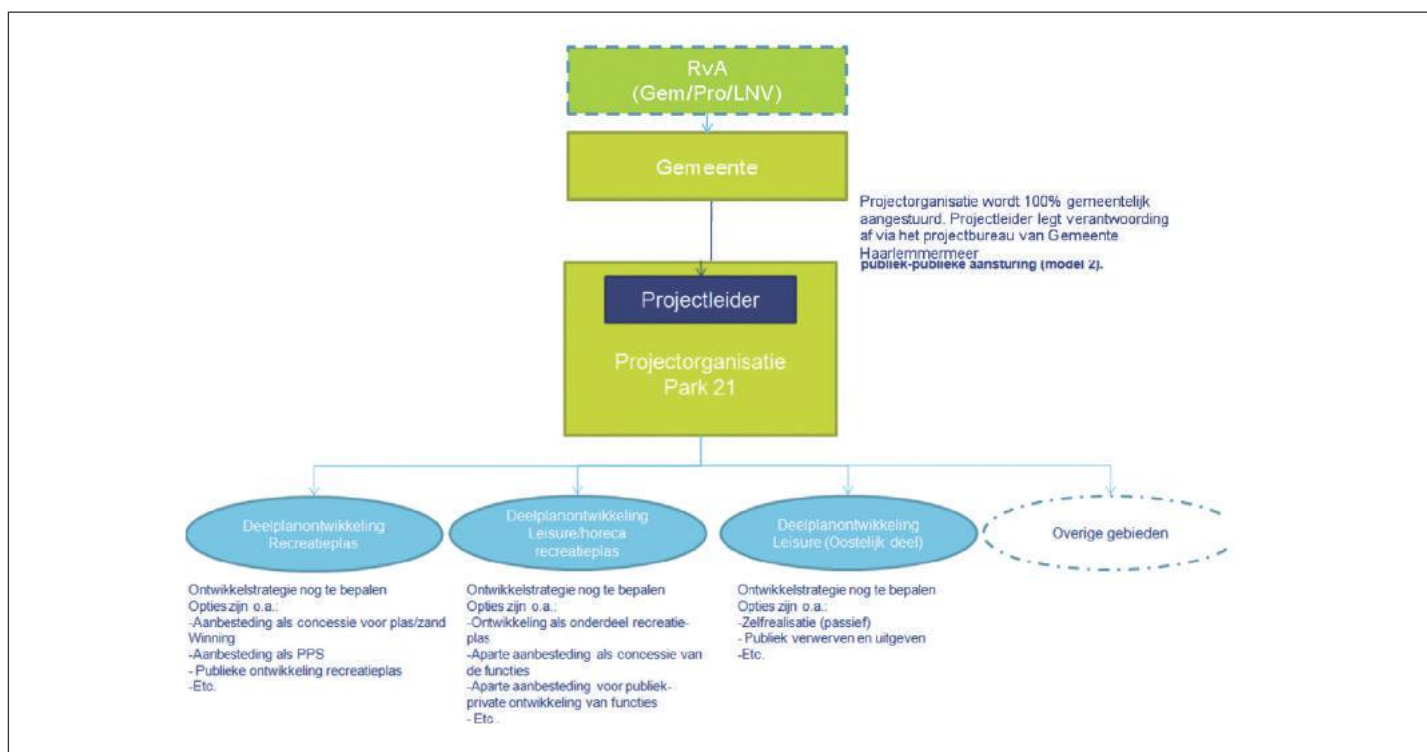
²⁴ Organiseatieadvies Park21, oktober 2010, Deloitte Financial Advisory Services

Park21 is daarmee niet alleen een project van de gemeente, maar evenzeer van de regionale en nationale publieke partijen zoals provincie, rijk en hoogheemraadschap en van private partners zoals Schiphol en ondernemers in de metropoolregio. Voor een publiek-publieke samenwerking in de projectorganisatie pleit:

- Het maatschappelijk (en publieke) belang en effect van groen- en recreatiemogelijkheden;
- De bovenregionale functie van het metropolitane park;
- De betekenis van het park voor de ontwikkeling van de polder en de relaties met de aangrenzende projecten;
- Gedeelde regie op (gemeenschappelijke) natuur- en recreatiedoelstellingen;
- Financiële slagkracht en risicodeling;
- Inbreng van expertise.

Het is van belang te voorkomen dat bestuurlijke en organisatorische complexiteit de voortgang belemmeren. Met het oog daarop is het voorstel de aansturing van het project in handen te laten van de gemeente. Daarmee is er één duidelijke trekker van publieke zijde die het gebied en de betrokken stakeholders goed kent. De publiek-publieke samenwerking krijgt vorm in een bestuurlijke raad die toezicht heeft en adviseert. In de projectorganisatie kunnen publieke partners (provincie, DLG, HHR) een belangrijke rol spelen.

Het bovenstaande heeft betrekking op de projectorganisatie van de ontwikkeling van Park21 als geheel. Voor de ontwikkeling van de deelgebieden binnen Park21 kunnen andere ontwikkelingsstrategieën gekozen worden met verschillende organisatiemodellen. Het bepalen van de ontwikkelingsstrategieën van de deelopgaven is één activiteit van de projectorganisatie.

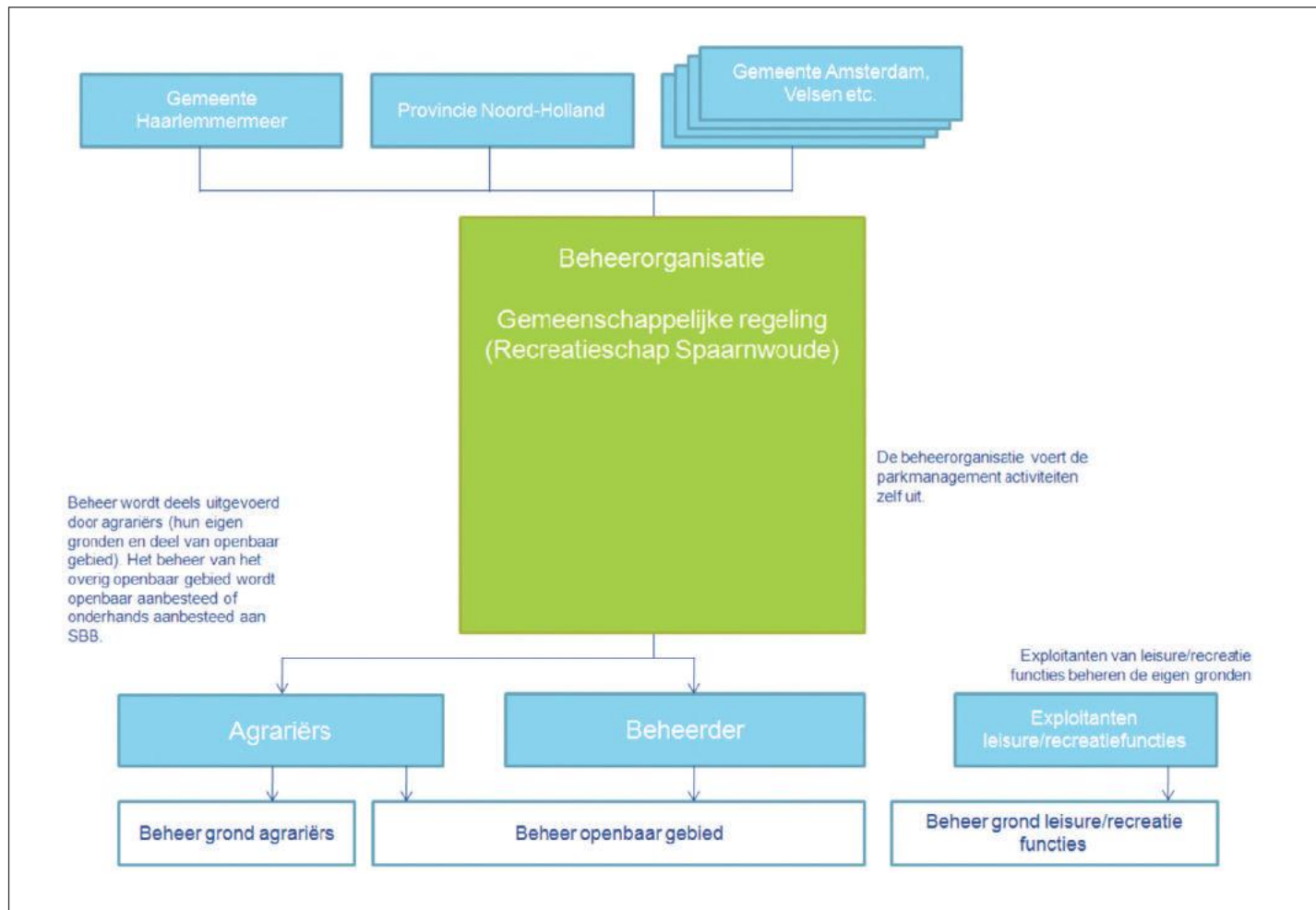


Relatie projectorganisatie tot deelontwikkelingen. Bron: organisatieadvies Park21, Deloitte Financial Advisory Services B.V., 2010

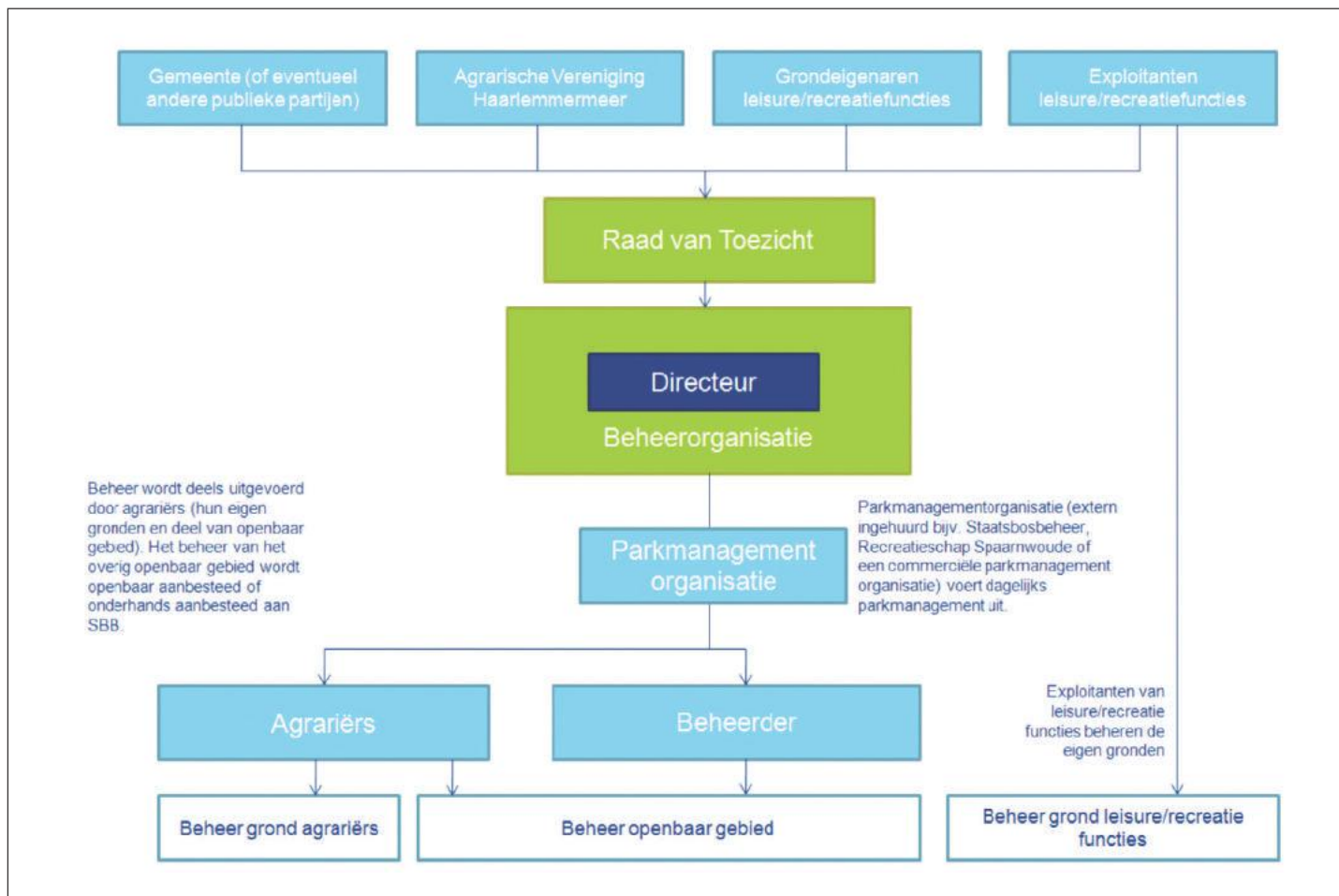
Beheerorganisatie

Het beheer van Park21 vraagt om een benadering die recht doet aan de belangen van de betrokken partijen en die partijen verbindt aan de duurzame instandhouding van de waarde van het geheel. Dat kan vorm krijgen via

een publiek-publiek-model (recreatieschap), met een duidelijke definiëring van verantwoordelijkheden en inbreng van private partners, of via publiek-private samenwerking in een parkmanagementstructuur.



Beheer model publiek-publiek. Bron: organisatieadvies Park21, Deloitte Financial Advisory Services B.V., 2010



Beheermodel publiek-privaat. Bron: organisatieadvies Park21, Deloitte Financial Advisory Services B.V., 2010

Voordeel wanneer wordt aangesloten bij de bestaande gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Spaarnwoude is dat gebruik kan worden gemaakt van een bestaande bestuurlijke besluitvormingsstructuur en van een bestaande organisatie die de beheer- en parkmanagement-activiteiten kan uitvoeren. Dit levert schaalvoordelen op vergeleken met het opzetten van een nieuwe GR en een nieuwe beheerorganisatie. Voordeel van een meer directe publiek-private samenwerking in het parkmanagement is dat het belang en de betrokken-

heid van de private partners bij het geheel ook organisatorisch vorm krijgt. Dat belang moet er dan ook zijn, niet alleen waar het gaat om het beheer, maar ook bijvoorbeeld met het oog op de belangenbehartiging van de partners en de gemeenschappelijke communicatie en marketing van het merk Park21 en de daarbij behorende producten. Bij de ontwikkeling van Park21 is de keuze voor en de opbouw van de beheerorganisatie in het vervolg op het Masterplan aan de orde.

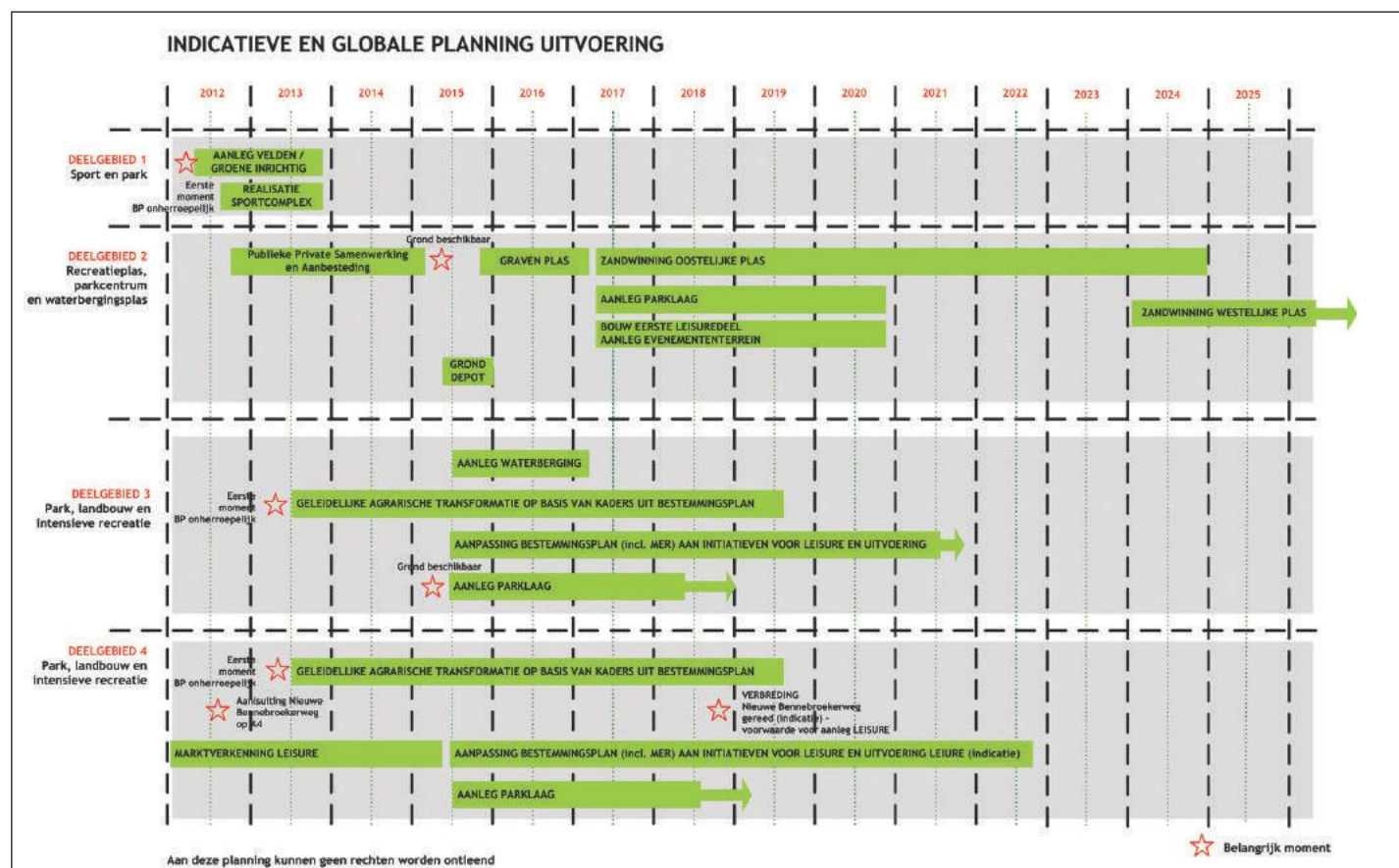
5.7 Planning en fasering

- Uitvoeringsstrategie;
- Planningschema voorbereiding;
- Planningschema realisatie.

Als het Masterplan is vastgesteld, gaat het zoeken naar financiële haalbaarheid verder. Daarna gaat een aantal parallelle trajecten lopen voor de verschillende thema's en deelgebieden. In het vervolg kunnen de eerste bestemmingsplannen worden opgesteld. Voor een deel van de gebieden zal het gaan om een consoliderend bestemmingsplan, waarin de kaders voor ontwikkeling worden aangegeven en wijziging van de bestemming mogelijk wordt gemaakt. De Wet ruimtelijke ordening

gebiedt dat oude bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 geactualiseerd worden.

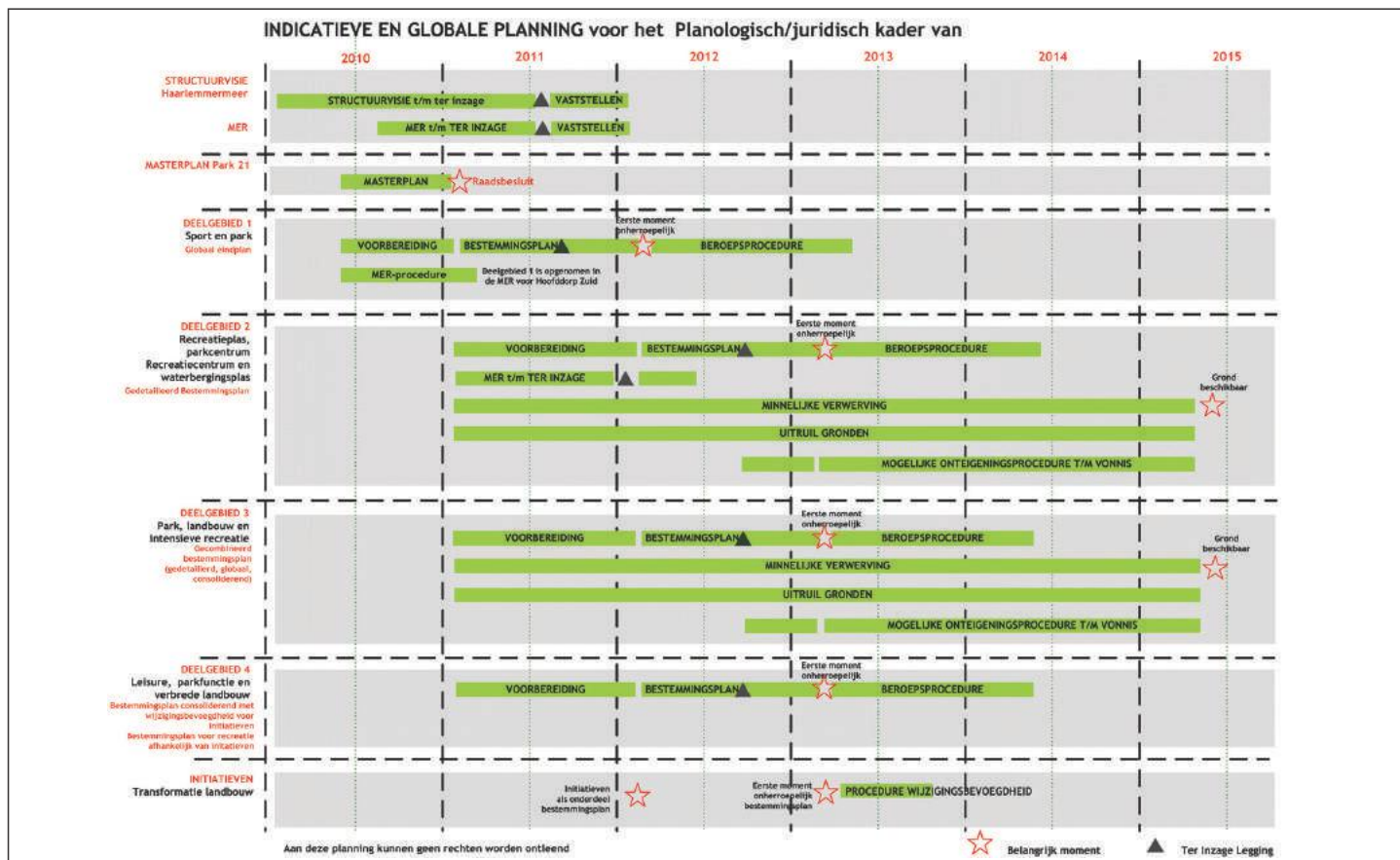
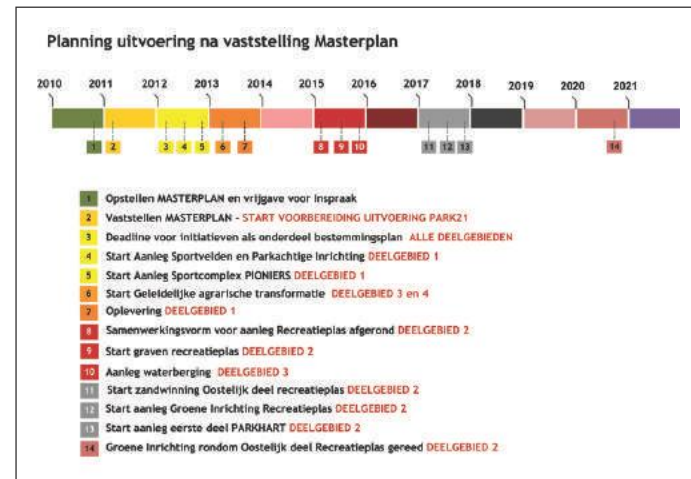
Voor deelgebied 1 zal een opdrachtformulering worden opgesteld gevolgd door voorlopige en definitieve ontwerpen voor bouwwerken en inrichting van de groenstructuur. Voor deelgebied 2 is de opgave een Programma van Eisen uit te werken als basis voor een selectieproces om tot een PPS voor de uitvoering te komen. Daarnaast gaat het privaatrechtelijk traject lopen. Slechts een klein deel van de grond binnen het gebied is eigendom van de gemeente Haarlemmermeer. De rest is in handen van de bewoners/gebruikers of van organisaties die in het verleden strategisch grond verworven hebben. Om uitvoering van grote delen van het park



mogelijk te maken zullen de gebruikers/eigenaren mee moeten gaan in de agrarische transformatie, of een keuze maken voor uitrui van grond en verplaatsing.

De planning laat zien dat volgens een positief scenario het eerste deelgebied in 2013 kan worden opgeleverd. Deelgebied 2 heeft een lange realisatietermijn. Er zal een gedetailleerd bestemmingsplan worden opgesteld en een mer-procedure worden gevoerd. Deels parallel aan het bestemmingplan kan gekozen worden voor een onteigeningstraject.

In de planningsoverzichten is het traject globaal en indicatief weergegeven. Het gaat om een mogelijk scenario, maar veel hangt af van daadwerkelijke initiatieven.





“Met de plannen voor Park21 toont de gemeente Haarlemmermeer een enorme ambitie: een nieuw park van 1000 hectare, zo groot als het Amsterdamse Bos. Dit komt voor een deel boven op de groenopgave waaraan al jaren wordt gewerkt, het zogenaamde Haarlemmerméer Groen. Daar hebben we de afgelopen jaren ook al resultaten geboekt: denk aan de nieuwe recreatiegebieden Park Zwanenburg, Vennepershout, Zwaansbroek, Boseilanden en de Groene Weelde. Het is heel belangrijk om die gebieden met elkaar te verbinden en ook te zorgen voor goede verbindingen van de woonkernen naar het groen. Het groen moet bereikbaar zijn en er moet een afwisseling zijn tussen gebieden met rust, maar ook gebieden waar wat te beleven valt. Park21 heeft al die elementen in zich.”

Mieke Blankers

Voorzitter ILG-gebiedscommissie Zuidwest/Rijnland

Hoe verder? Aanpak en organisatie vervolg

6.1 Inzet tot eind 2011

Het Masterplan geeft de kaders voor de uitwerking van Park21. In een fase die naar verwachting tot eind 2011 zal duren, gaan we de financiële haalbaarheid van Park21 bewerkstelligen. De inzet gedurende de komende periode is dan ook primair gericht op het vinden van voldoende financiering. Alle werkzaamheden die de gemeente onderneemt, zijn hierop gefocust. Met de voorgenomen beëindiging van het programma Recreatie om de Stad (RodS) is het risico immers groot dat een aanzienlijk deel van de toegezegde publieke middelen voor het park wordt teruggetrokken. Voorgesteld wordt om eind 2011 de balans op te maken, waarbij een toetssteen is of een oplossing is gevonden voor de weggevallen overheids-gelden (RodS).

Op hoofdlijnen komt de strategie voor het komende half jaar op het volgende neer:

- het creëren van perspectief op en het vastleggen van publieke financiering is primair doel van deze fase. Een sterke lobby richting provincie en Rijk, maar ook richting Europa, is hierbij noodzakelijk;
- van belang voor verdere onderbouwing van de haalbaarheid is daarnaast het bereiken van coalities met en het begeleiden en ondersteunen van derde partijen, privaat en publiek, die zich willen inzetten voor de realisatie van delen van Park21;
- er wordt gewerkt aan een financiële strategie, systematiek en organisatie die optimale kansen biedt voor de inzet van gelden van derden (publiek en privaat);
- initiatieven die goede kansen vormen voor het park, zullen door de gemeente in deze periode begeleid en zo mogelijk ingepast worden;
- promotie en communicatie wordt zoveel mogelijk doelmatig ingezet, gericht op het genereren van publieke (en eventueel private) middelen. Inhoudelijke kwaliteit van het plan is en blijft een belangrijk gegeven. Desalniettemin zal de komende periode met name in de marketing en beeldvorming het plan moeten gaan overtuigen. Krachtige presentaties en goede animaties van het parkconcept zullen investeerders en bestuurders van andere overheden over de streep trekken;
- uitgangspunt is dat dit jaar wel gewerkt wordt aan de ontwikkeling van deelgebied 1: Pioniers en groene omgeving. Dit deelgebied is in handen van de overheid, terwijl tevens voldoende financiering beschikbaar is, zoals opgenomen in de businesscase. Ook de Dienst Landelijk Gebied (DLG) heeft uren gekregen van de provincie om in te zetten in dit deelgebied;
- voor ontwikkeling van het draagvlak en uitwerking van de haalbaarheid van de agrarische transformatie is een actieve inzet op dit onderdeel gewenst. Uitgangspunt is in elk geval de inzet van DLG op dit punt, waarbij de gemeente optreedt als opdrachtgever. De gemeentelijke inzet richt zich op regulier overleg met agrariërs en de opvang en begeleiding van agrarische initiatiefnemers.



6.2 Doorkijk na 2011

In een fase die naar verwachting na 2011 begint, gaan we de uitwerking verder vormgeven en de uitvoering voorbereiden. Dit is wel afhankelijk van de financiële haalbaarheid eind 2011. De inzet is om al in 2012 met de uitvoering van het eerste deelgebied te starten. In dit hoofdstuk beschrijven we de aanpak in deze fase.

Bij de inrichting van het proces is het essentieel de twee al genoemde sporen te onderscheiden. In de eerste plaats het publieke raamwerk. De publieke partijen, provincie en gemeente, zijn hier aan zet, in samenwerking met private partners. De opgave is hier om, met de publieke partijen als trekker, dekking voor de verschillende onderdelen te genereren en tot uitvoering te komen.

Met het publieke raamwerk leggen we een basis, maar is het park niet af. Initiatieven van agrariërs om de recreatieve mogelijkheden van de landbouw te benutten en

investeringen van andere partijen om aantrekkelijke functies te realiseren, hebben we nodig om het park tot een succes te maken. Dat is de tweede lijn. De rol van de overheid is daarbij om te stimuleren, te begeleiden en de regie te voeren.

Door die twee lijnen te combineren, werken publieke investeringen en publieke inzet als hefboom, met een resultaat dat veel meer is dan de som der delen. Daarmee maken we het ook mogelijk om nieuwe kansen te benutten, zowel publiek (subsidies, betrokkenheid) als privaat. Park21 is een project dat de aandacht trekt en daarmee, als het loopt, ook middelen kan genereren. Inzet op dit punt helpt de ontwikkeling en stimuleert het succes van het park.

De infrastructuur neemt in dit geheel een bijzondere positie in. De realisatie en verbetering van de voorzieningen is deels (HOV, Nieuwe Bennebroekerweg) randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling van het park,

maar voorbereiding en realisatie worden niet vanuit het park geïnitieerd. Tegelijkertijd is bij de voorbereiding en uitvoering van de verschillende werken het garanderen van een goede bereikbaarheid van het park, ook voor voetgangers en fietsers, essentieel. Een goede afstemming is hier van het allergrootste belang.

6.3 Organisatie

De gemeente stuurt in deze fase de ontwikkeling van Park21 aan, maar Park21 vertegenwoordigt ook een regionaal, zo niet nationaal belang. De provincie is direct betrokken, ook in het kader van de herprioritering van het programma Investerings Landelijk Gebied (ILG). Onze inzet is bij de uitvoering capaciteit en middelen te combineren. Het hoogheemraadschap is betrokken bij de veranderingen in het watersysteem.

Bij de start van de volgende fase is het van belang de betrokkenheid van en samenwerking met de andere publieke partijen goed vorm te geven. In een samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de provincie willen we de verdeling van verantwoordelijkheden (aankopen en verwervingsstrategie), capaciteit (gemeente, provincie, DLG), middelen (fondsvorming, reserveringen en prestaties) en beheer (afspraken, organisatie) regelen. Inzet is om met het hoogheemraadschap sluitende afspraken te maken over verantwoordelijkheden en aanpak bij de transformatie van het watersysteem. Hoe dan ook is voor de uitwerking van het watersysteem een nauwe samenwerking met en dus inzet van het hoogheemraadschap noodzakelijk.

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) en de stadsregio kunnen belangrijke partners in de ontwikkeling zijn. We bereiden een voorstel voor een bestuurlijke raad voor die toezicht heeft en adviseert, waarop, na goedkeuring, de raad kan worden ingesteld.

De aansturing van het project ligt in handen van het projectmanagement van de gemeente in opdracht van het

gemeentebestuur. Het projectmanagement draagt ook zorg voor de afstemming met de omliggende projecten en de ontwikkelingen die voor het park relevant zijn. In relatie met grondaankopen en de aanpak van thema's en onderdelen van het park wordt, in overleg met de provincie, de rol van DLG bepaald.

Uitgangspunt is dat het kwaliteitsteam Park21 de ontwikkeling blijft begeleiden als adviseur voor het projectmanagement en het gemeentebestuur. In het kwaliteitsteam hebben gerenommeerde deskundigen op het gebied van landschapsontwerp en -ontwikkeling zitting. Een voorstel voor aanstelling van een supervisor zal worden voorgelegd.

In deze fase is ook de opbouw van een beheerorganisatie aan de orde. Als daarbij wordt ingezet op aansluiting bij de bestaande gemeenschappelijke regeling Recreatieschap Spaarnwoude, dienen we de afspraken te herzien die in het kader van ILG zijn gemaakt over de verdeling van beheergebieden in Haarlemmermeer. Hier ligt een relatie met de afspraken over het beheer van de aan te leggen recreatiegebieden in het westelijk deel van de polder. In elk geval zullen we de mogelijkheden moeten verkennen en afspraken moeten maken.

In het kader van de inzet op een duurzame ontwikkeling stellen we in dit Masterplan voor om een zoveel mogelijk zelfvoorzienend energiesysteem te introduceren, niet alleen voor het park maar voor een combinatie van projecten.²⁵ Inzet is in de komende fase een coalitie van publieke en private partijen tot stand te brengen om de ideeën uit te werken tot haalbare marktconcepten. Uitgangspunt is dat dit plaats vindt in het kader van de ontwikkelingen die in Haarlemmermeer op dit gebied al in gang zijn gezet.

²⁵ *Zie: Energievisie in Westflank/Park21, juli 2010, gemeente Haarlemmermeer, cluster Planvorming*

Producten:

- Samenwerkingsovereenkomst gemeente, provincie over voorbereiding, uitvoering en beheer;
- Afsprakenkader gemeente, provincie en hoogheemraadschap over verantwoordelijkheden en aanpak van de aanpassing en het functioneren van het watersysteem, inclusief de recreatieplas;
- Voorstel voor voorbereiding en instelling van een bestuurlijke Raad van Advies voor Park21;
- Voorstel, selectie en aanstelling supervisor en adviezen kwaliteitsteam/supervisor voor de ontwikkeling van deelgebieden en initiatieven;
- Voorstel voor in te stellen beheerorganisatie Park21 (partijen, verantwoordelijkheden, contracten, organisatie, financiering);
- Voorstel coalitie energie en duurzaamheid in samenwerking met betrokkenen binnen en buiten de gemeente (share- en stakeholders).

6.4 Financiële strategie

In vervolg op het Masterplan ontwikkelen we een voorstel voor het parkfonds, gekoppeld aan de samenwerkingsovereenkomst met de provincie. Daarbij besteden we aandacht aan fiscale aspecten (BTW) en de mogelijkheden van financiering tegen aantrekkelijke voorwaarden (Groenfonds, streekrekening).

Essentieel voor Park21 is het creëren van voldoende aantrekkelijke toegangen, zodat het park hecht verankerd is in zijn omgeving. Tegelijkertijd is er rond het park sprake van een aanzienlijk verzwaring van de infrastructuur. Een goede afstemming van die infrastructuur op Park21 en de realisatie, in dat kader, van voldoende aantrekkelijke verbindingen zoals bruggen voor langzaam verkeer en afslagen op het hoofdwegennet zijn voorwaarden voor de ontwikkeling van Park21. In de komende fase vraagt dat bijzondere aandacht.

Specifiek is de inzet te onderzoeken of een aantal verbindingen, bijvoorbeeld over de Hoofdvaart, N205 en Noor-

delijke Randweg, in aanmerking kunnen komen voor het budget voor recreatieve verbindingen in het kader van ILG voor Noord-Holland (TWINH). Is dat het geval, dan is realisatie voor 2013 noodzaak en zullen we dus starten met trajecten voor voorbereiding en ontwerp. Voor de fietsinfrastructuur onderzoeken we daarnaast de mogelijkheid gebruik te maken van de subsidieregeling Infrastructuur van Stadsregio Amsterdam.

In het kader van het Masterplan is een inventarisatie uitgevoerd naar mogelijke aanvullende financieringsbronnen. Naast de bovenstaande zijn daarin nog meer kansrijke mogelijkheden geïnventariseerd, zie ook hoofdstuk 5. In de komende fase geven we een vervolg aan de inventarisatie, mogelijk in de vorm van concrete aanvragen. In dat verband voeren we ook gesprekken met partijen en mogelijke stakeholders. Om de kansen op sponsoring te vergroten, is een goede marketing van het gebied noodzakelijk (zie hieronder).

Producten:

- Voorstel voor voorbereiden en instellen van het fonds Park21 (gebiedsontwikkeling en exploitatie);
- Afspraken verkeersverbindingen Zuidrand Hoofddorp en Westflank (Nieuwe Bennebroekerweg en N205);
- Voorbereiden en indienen subsidieaanvragen langzaam-verkeerverbindingen (provincie en stadsregio);
- Uitwerken inventarisatie kansrijke subsidie (landbouw, recreatie, natuur, duurzaamheid), voorbereiden en indienen aanvragen.

6.5 Juridisch-planologische aanpak

Park21 zal als ontwikkeling opgenomen worden in de gemeentelijke structuurvisie. De relatie met de structuurvisie is op een aantal niveaus direct van betekenis:

- Het Milieu Effect Rapport (MER) die voor de structuurvisie wordt uitgevoerd, gaat in op de milieueffecten van Park21 in relatie met andere ontwikkelingen in Haarlemmermeer;

- De Landbouw Effect Rapportage (LER) gaat in op de effecten van de ontwikkelingen in de polder, waaronder Park21, op de toekomstperspectieven voor de agrarische sector in Haarlemmermeer;
- De structuurvisie verwoordt de visie op de ontwikkeling van Haarlemmermeer en legt daarmee beleidsmatig de basis voor de verevening van kosten die gemaakt gaan worden om Park21 te realiseren.

Het begeleiden van en het leveren van input voor de totstandkoming van de structuurvisie en de bijbehorende onderzoeken vanuit Park21 is in dit licht van groot belang.

Dit Masterplan gaat vergezeld van een verkenning van de effecten van het plan op de agrarische sector in het plangebied. De resultaten van een op het niveau van Haarlemmermeer verricht structuuronderzoek zijn hierin verwerkt. Een nadere uitwerking van de toekomst op bedrijfsniveau volgt aan de hand van gesprekken met individuele agrariërs. Voor de bestemmingsplannen stellen we Landbouw Effect Rapportages op. Mer-procedures zijn bij verschillende deelgebieden in het park aan de orde. Voor deelgebied 2, de recreatieplas en omgeving, en deelgebied 3, in relatie met de agrarische transformatie en voor deelgebied 4 (Leisure). Voor de verschillende deelgebieden stellen we bestemmingplannen op (ontwikkelingsgericht en consoliderend).

Producten:

- Bestemmingsplannen voor de deelgebieden;
- Milieu Effect Rapporten (MER) voor deelgebied 2 en een mer-beoordeling voor deelgebied 3;
- Landbouw Effect Rapportages (LER)

6.6 Vormgeving agrarische transformatie

Het Masterplan met de gemarkeerde publiek in te richten onderdelen en de kaders en randvoorwaarden voor (private) initiatieven, is uitgangspunt voor gesprekken met individuele ondernemers over de toekomst van hun boe-

renbedrijf in Park21. In deze gesprekken verkennen we hoe ondernemers hun toekomst en de komst van Park21 zien en staan we stil bij de vraag wat de komst van Park21 voor deze ondernemers betekent. In de gesprekken komt ook aan de orde wat een geschikte vervolgstap zou kunnen zijn.

Voor deze ondernemers zijn er drie mogelijkheden:

- Verdere oriëntatie op een verandering van het bedrijfsconcept naar multifunctionele landbouw;
- Vervolggesprekken om de mogelijkheid van grondruil of verkoop te bespreken;
- Voorlopig doorgaan met het huidige bedrijf, rekening houdend met de veranderende omstandigheden. In dat kader kan uitruil van gronden ter sprake komen. Nauwe afstemming over contacten en inzet is daarbij essentieel tussen gemeente, provincie en (eventueel) Rijk in het kader van grondruil en (strategisch) verwerven.

Begeleiding van agrariërs in het proces van transformatie is een belangrijke voorwaarde voor succes. De projectorganisatie zoekt daarin samenwerking met andere instellingen en betrokkenen, zoals de task force multifunctionele landbouw, het Landbouw Economisch Instituut (LEI) en het Centrum voor Landschap en Milieu (CLM). Het CLM heeft in het kader van de verkenning van de effecten voor de landbouw een inventarisatie van kansen voor vernieuwde landbouw uitgevoerd, zie bijlage.²⁶ Inzet is hieraan een vervolg te geven door een verdere verkenning van de vraag en de relevante partners.

Agrariërs die hun bedrijf willen verbreden of transformeren, kunnen in aanmerking komen voor verschillende fiscale aftrekmogelijkheden (natuurschoonwet, landgoederenregeling) of subsidies (landschapselementen, verbetering verkavelings- en infrastructuur). In het kader van beheer kunnen we op basis van de zogeheten Ca-

²⁶ Zie: Multifunctionele landbouw in Park21. Een quick scan, september 2010, CLM Onderzoek en Advies BV / LEI-WUR

atalogus groenblauwe diensten²⁷ afspraken maken over vergoedingen. Met het oog hierop organiseren agrariërs zich veelal in een agrarische natuurvereniging. Voorlichting over en begeleiding bij de uitwerking van deze mogelijkheden kunnen een middel zijn om de agrarische transformatie te stimuleren. In de volgende fase willen we daar aan vormgeven.

Van belang is ook steun te geven aan de eigen organisatie van de agrariërs in dit proces, bijvoorbeeld aan boeren in het park die hebben aangegeven zich te willen organiseren in de agrarische (natuur)vereniging Agro Nova Park21. De samenwerking met de Meerboerenvereniging op het gebied van stimuleren en faciliteren van multifunctionele landbouw zetten we voort. Het voorstellen van de Meerboeren om met een aantal partners een projectbureau op te richten om agrarische initiatieven op het boerenerf te begeleiden, ondersteunen we van harte.

Tegelijk willen we met agrariërs werken aan concrete initiatieven, tijdelijke activiteiten, evenementen en dergelijke in het parkgebied, om ook in de praktijk de beweging te laten zien.

Producten:

- Inventarisatie kansen en marktpotentie verbrede landbouw in de regio Amsterdam;
- Inventarisatie fiscale kansen en subsidiemogelijkheden agrariërs;
- Oprichting van en afspraken met agrarische vereniging Park21 (ondersteuning, organisatie, kansen);

²⁷ *Overzicht van vergoedingen die overheden in Nederland mogen geven aan grondeigenaren die een groenblauwe dienst leveren. Deze diensten kunnen gaan over natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie of waterbeheer.*

6.7 Loket en draaiboek initiatieven

Het Masterplan geeft kaders voor ontwikkeling en laat zien welke ruimte voor initiatieven geboden wordt. Dat is helder en helpt initiatiefnemers om daadwerkelijk in het park een rol te gaan spelen. Essentieel is dat duidelijk is waar initiatiefnemers terecht kunnen en hoe initiatieven vervolgens verder gebracht en begeleid worden. Het draaiboek initiatieven, dat als bijlage bij dit Masterplan is gevoegd,²⁸ geeft daar invulling aan.

Belangrijke stap daarin is de aanwijzing van een accountmanager die verantwoordelijk is voor de behandeling van initiatieven. Voor de begeleiding en behandeling van initiatieven wordt in de komende fase ruimte en capaciteit opgenomen.

Samenwerking met maatschappelijke of private partijen is voor veel commerciële en niet-commerciële voorzieningen een voorwaarde of in elk geval een belangrijke succesfactor. Dat vraagt ook in de fase na het Masterplan inzet om initiatieven voor het park uit te lokken.

Producten:

- Implementatie draaiboek initiatieven;
- Aanstelling accountmanager Park21, toets op bereikte resultaten (succesvol begeleide initiatieven).

6.8 Aanpak deelgebieden

In de fase na het Masterplan en na de toets van financiële haalbaarheid eind 2011 volgen de verschillende deelgebieden een eigen traject, zoals beschreven in hoofdstuk 5. Dat leidt tot de volgende activiteiten:

Projectvoorstel deelgebied 1

Voor deelgebied 1, waarin opgenomen het sportpark voor Hoofddorp Pioniers, werken we volgend op het

²⁸ *Zie: Draaiboek initiatieven Park21, oktober 2010, gemeente Haarlemmermeer*



Masterplan een projectvoorstel uit. De gemeente is opdrachtgever voor ontwerp en uitvoering. Gebruikmakend van de capaciteit die in het kader van ILG beschikbaar is, verzorgt DLG het projectmanagement voor het ontwerp en de voorbereiding van de realisatie van het recreatiegebied. De gemeente stelt het bestemmingsplan op en maakt afspraken met de provincie over de inzet van de betrokken gronden voor de realisatie van het plan. Als het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt inrichting zo snel mogelijk. In verband met de gewenste ophogingen in de parklaag zal het tempo van inrichting mede bepaald worden door het beschikbaar komen van ophooggrond uit de recreatieplas.

Als onderdeel van het project bepalen we ontsluiting, omvang en begrenzing van het sportpark en geven we gronden uit voor het sportpark. De grondopbrengsten

zetten we in om het recreatiegebied te ontwikkelen en het sportpark landschappelijk in te passen. Het sportpark volgt zijn eigen traject van ontwerp, voorbereiding en realisatie met een eigen projectorganisatie. Ook hier is de gemeente opdrachtgever.

Producten:

- Projectvoorstel, inclusief uitvoeringskrediet, voor deelgebied 1, inclusief Hoofddorp Pioniers;
- Voorlopig ontwerp recreatiegebied en sportpark Hoofddorp Pioniers.

Uitwerking en selectie partijen deelgebied 2

De recreatieplas is een dusdanig belangrijke ingreep dat risico's in alle gevallen vermeden moeten worden. Aangegeven is dat voor de definitieve planvorming nog aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de maatregelen te

kunnen bepalen waarmee hydrologische randeffecten beheerst kunnen worden. Dat onderzoek heeft betrekking op het exact in kaart brengen van de ligging van het basisveen.²⁹ In het onderzoek wordt ook ingegaan op eventuele maatregelen om de gewenste waterkwaliteit te garanderen en de systematiek van overloop en afvoer van water. De uitkomsten van het onderzoek zijn input voor het Programma van Eisen voor de recreatieplas.

Voor de recreatieplas dienen we een ontgrondingsvergunning aan te vragen en toestemming van het hoogheemraadschap (keur) te krijgen. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan zullen we de mogelijkheden daartoe verkennen zodat we rekening kunnen houden met aanvullende eisen.

De gronden die uit de plas vrijkomen, zetten we voor een belangrijk deel elders in het park in, maar kunnen ook elders buiten het park toepassing vinden. Daarom onderzoeken we of de oprichting van een grondbank kansen biedt. Deze grondbank moet ten minste budgettair neutraal opereren.

Voor het Programma van Eisen zullen we de technische eisen voor de plas uitwerken en de te realiseren onderdelen vastleggen, de kwaliteitseisen voor de omgeving bepalen, de kaders en voorwaarden voor uitvoering geven en de te behalen financiële doelstellingen markeren. Daarbij zal ook het proces van aanbesteding en selectie worden uitgelijnd. Uitgangspunt en voorwaarde voor ontwikkeling is in elk geval dat de te selecteren partij, al dan niet in een publiek-private samenwerking (PPS) met de gemeente, zorg draagt voor de aanleg en inrichting van het recreatiegebied rond de plas in deelgebied 2 conform de gevraagde kwaliteit en gestelde eisen. Het Programma van Eisen en het voorstel voor selectie zullen ter vaststelling aan het gemeentebestuur worden voorgelegd.

²⁹ Niet waterdoorlatende veenlaag onder een deel van de polder

Voor de ontwikkeling van het parkhart zijn verschillende modellen denkbaar, al dan niet direct gekoppeld aan de realisatie van de recreatieplas. In het kader van de vormgeving van het selectieproces voor de recreatieplas e.o. zullen we hiervoor een voorstel voorleggen.

Producten:

- Rapportage vervolg onderzoek hydrologische effecten, waterkwaliteit en afstroom recreatieplas, inclusief maatregelen bij uitvoering en beheer;
- Onderzoek haalbaarheid grondbank en, mits haalbaar en effectief, voorstel voor oprichting;
- Programma van Eisen recreatieplas e.o.;
- Voorstel selectie marktpartijen voor voorbereiding, uitvoering en beheer recreatieplas e.o..

Aanpak deelgebied 3

Voor de inrichting en aanpak van deelgebied 3 zijn de uitkomsten van de gesprekken met de betrokken agrariërs van belang. Inzet is een optimale afstemming tussen multifunctionele landbouw en parkinrichting. DLG is als adviseur betrokken bij de gesprekken. De aanleg van de parklaag zal via aanbestedingsprocedures plaatsvinden. Bij het toekomstig beheer schakelen we als dat mogelijk is agrariërs uit het gebied in. Zo kunnen we een samenhangend beheer met de multifunctionele landbouwgebieden creëren. Dit geven we op marktconforme wijze vorm. Voor de functiewijziging nemen we in de bestemmingsplannen een uitgewerkte bestemming op.

Producten:

- Projectvoorstel op het moment dat er reëel zicht is op financiering van de parklaag.

Marktverkenning, uitwerking en selectie partijen deelgebied 4

Voor de ontwikkeling van Leisure-Oost zijn na het Masterplan de volgende stappen aan de orde:

1. Opstellen Plan van Aanpak marktconsultatie om haalbaarheid van verschillende opties en strategie bij ontwikkeling te bepalen en locatie en project een bredere bekendheid in de markt te geven.

2. Opstellen van een Programma van Eisen en ontwikkelstrategie;
3. Uitlijning van het selectieproces.
4. Uitvoeren selectieproces en politieke besluitvorming (intentieovereenkomst met partijen).
5. Uitwerking planinvulling deelgebied 4 (west) met combinatie van partijen.
6. Realiseren overeenkomsten (samenwerkingsovereenkomst, anterieure overeenkomst) met de betrokken partijen.

Voor de basisgroenstructuur onderzoeken we de haalbaarheid om in te zetten op een combinatie van toepassing van secundaire bouwstoffen en de realisatie van een evenemententerrein, resulterend in een voorstel voor verdere uitwerking en aanpak.

In het kader van de ontwikkeling van dit deelgebied ten slotte is de beëindiging van de activiteiten van het baggerdepot aan de orde. Inzet is de grond uit het baggerdepot te benutten voor de taluds voor de spoortraverse. Dat vraagt om afronding van de afspraken met het baggerdepot en een nader onderzoek naar de haalbaarheid en de aanpak van dit onderdeel, resulterend in contracten tussen de betrokken partijen waarin de wijze van beëindiging en de taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd. De overdracht van de gronden wordt, met instemming van de betrokken partijen (gemeente, provincie en hoogheemraadschap), eveneens in dat kader vormgegeven.

Producten:

- Plan van Aanpak, uitvoering en rapportage marktconsultatie leisure deelgebied 4;
- Voorstel ontwikkelstrategie, organisatie- en exploitatiestructuur;
- Programma van Eisen leisurelocaties deelgebied 4;
- Voorstel vormgeving en inrichting selectieproces;
- Voorstel beëindiging baggerdepot, overeenkomst met de betrokken partijen;
- Onderzoek haalbaarheid realisatie parklaag in deelgebied 4 gebruikmakend van secundaire bouwstoffen.

6.9 Communicatie en participatie

In de fase na vaststelling van het Masterplan zetten we de manier van communicatie en participatie door die we in 2008 hebben ingezet, in dezelfde stijl en met de gemeente als afzender. Maar het accent verschuift. Gebiedspromotie en communicatie met als doel partijen en initiatieven te enthousiasmeren en bij elkaar te brengen, krijgen meer gewicht. Zo kunnen we samen de ontwikkeling van het park vormgeven. In deze periode is het cruciaal om actief de marktpartijen te benaderen die groot-schalige publieksattracties kunnen ontwikkelen aan de oostzijde van Park21 (Leisure-Oost).³⁰ Ook is het nu tijd om de andere particuliere initiatiefnemers te informeren over de mogelijkheden die Park21 biedt en daarover met hen in gesprek te gaan. Gesprekken met agrariërs in het gebied worden concreter nu er meer duidelijkheid is hoe we Park21 gaan vormgeven. Een overzicht van de communicatieacties in deze periode.

Alle betrokkenen goed en tijdig informeren

We blijven ons inspannen betrokkenen helder en duidelijk te informeren over de ontwikkeling van Park21. We willen de aandacht blijven vasthouden in dit langdurige project. Belangrijke betrokkenen zijn de agrariërs, andere ondernemers, grondeigenaren en bewoners in het gebied en omwonenden. Maar nu we een stap verder zijn met het project Park21 is het voor bewoners van de hele gemeente én regio leuk om kennis te nemen van de plannen. We maken een publieksversie van het Masterplan om een breed te publiek te informeren over het toekomstige park. We onderzoeken de mogelijkheden van een interactieve verbeelding van hoe Park21 eruit zou kunnen zien, die ook voor de marketingacties ingezet kan worden. Naast de reguliere gemeentebrede communicatiemiddelen gebruiken we verder de Park21-website www.haarlemmermeer.nl/park21, bewonersbrieven en e-mailnieuwsbrieven. We organiseren informatiebijeen-

³⁰ Zie: *De Leisuremarkt voor Park21, Een onderzoek naar de markt voor de leisurefunctie van Park21, juli 2010, Van Assendelft & Partners BV*

komsten en (keukentafel)gesprekken met bewoners en ondernemers in het gebied. Ook communicatiemiddelen van gerelateerde projecten kunnen we inzetten. Lokale en regionale pers zijn vanzelfsprekend van belang.

Producten:

- Publieksversie Masterplan;
- Website, bewonersbrieven, e-mailnieuwsbrieven;
- Perscontacten en publicaties;
- Informatiebijeenkomsten.

Participatie met verschillende doelgroepen

In alle fasen van het project Park21 willen we graag mensen betrekken bij de ontwikkeling van het park. Doel daarvan is de aandacht voor dit langdurige project vast te houden, verder uit te bouwen en een gevoel te kweken dat Park21 ook hún park is. Door mensen te laten nadenken over hun wensen voor Park21, kunnen we bovendien een park ontwikkelen dat beter aansluit bij hun behoeftes. Met berichtgeving over de verschillende soorten participatieactiviteiten voor verschillende groepen mensen kunnen we anderen laten zien dat Park21 een recreatiegebied wordt voor en van gebruikers. In deze fase zijn er vier sporen voor participatie:

1. Jeugd en jongeren. We dagen jongeren uit na te denken over Park21, bijvoorbeeld in de lessenreeks van verschillende klassen van Kaj Munk College in Hoofddorp. Dit is een manier om toekomstige gebruikers alvast 'warm' te maken voor Park21.
2. 'Meedenkers'. In de afgelopen periode zijn tijdens verschillende activiteiten namen van 'meedenkers' verzameld, mensen die het leuk vinden een bijdrage te leveren aan Park21. In een serie workshops werken we met hen aan het in kaart brengen van hun wensen voor activiteiten in het park of de planuitwerking van deelgebieden. Ook ideeën voor onderwerpen die met de ontwikkeling van het park te maken hebben, kunnen onderwerp zijn van de workshops: evenementen, tijdelijke activiteiten, maar ook de eerste stappen voor 'branding' van het park.
3. Agrariërs in het gebied. Van groot belang is deze betrokkenen goed te informeren over de mogelijke

consequenties van de besluiten over de toekomst van het gebied voor hun bedrijven. De ontwikkeling van Park21 is ingrijpend voor deze mensen, maar tegelijkertijd mogelijk een kans. De manier waarop agrariërs stadslandbouw in het park gaan organiseren is mede bepalend voor de identiteit en het succes van het park. We organiseren in elk geval een regulier overleg met organisaties van agrariërs (LTO, Meerboeren, AgroNova).

4. Particuliere initiatieven. De afgelopen jaren hebben diverse ondernemers en andere partijen zich gemeld met ideeën en plannen voor activiteiten in Park21. Dit is het moment om verder met deze partijen in gesprek te gaan. We gaan van start met een informatiebijeenkomst en maken daarna een plan voor vervolgacties. Het opzetten van een platform op de website waar initiatieven elkaar kunnen vinden, is een mogelijkheid die we samen met initiatiefnemers willen onderzoeken.

Producten:

- Workshops en lessenreeks (in samenwerking met Natuur- en Milieu-educatiecentrum Haarlemmermeer (NMCH) en Podium voor Architectuur);
- Rapportage workshops participatie;
- Informatiebijeenkomsten en platform particuliere initiatieven;
- Regulier overleg agrariërs.

Uitbouwen marketing en promotie

Essentieel voor de ontwikkeling van het park is het enthousiast maken van mogelijke investeerders, particuliere initiatieven en andere overheden. Nu er een Masterplan is en de plannen voor Park21 meer concreet worden, is het van belang hier goed op in te zetten. Dat geldt in het bijzonder voor partijen die grootschalige publieksattracties kunnen ontwikkelen. We ontwikkelen materiaal waarin op een wervende manier de plannen gepresenteerd worden en waarin duidelijk wordt waarom het voor de ontwikkelaars van grote publieksattracties en de andere particuliere initiatieven aantrekkelijk is om te participeren in Park21. Een goede, wervende

brochure is één van de mogelijkheden. Een interactieve digitale verbeelding van het parkconcept is een ander middel om te laten zien wat Park21 kan bieden. Eén-op-één-contacten en aanwezigheid op bijeenkomsten zijn goede manieren om met deze stakeholders in contact te komen.

We blijven alert op de mogelijkheden om bij landelijke vakbijeenkomsten met Park21 in beeld te komen. Zo hebben we in de afgelopen periode geprofiteerd van de aandacht voor de Mooi Nederland Prijs en het themajaar metropolitane parken van de Nederlandse Vereniging voor Tuin- en Landschapsarchitecten (NVTL) en de bijeenkomsten die daarbij horen. We zorgen dat we goed materiaal hebben om ons te kunnen presenteren.

De positionering en 'het verhaal' van Park21 werken we verder uit. Branding, ontwikkeling van een eigen huisstijl en eventueel een nieuwe naam zijn in de fase tot eind 2011 nog niet aan de orde. Juist omdat we nu nog niet op precies weten hoe Park21 eruit gaat zien. Marketing richt zich in deze periode vooral op de partijen met wie we samen Park21 gaan ontwikkelen. Die partijen zijn sterk medebepalend voor de identiteit van Park21, bijvoorbeeld de partijen van de beoogde grote publieksattracties, maar ook de initiatiefnemers van stadslandbouw en andere activiteiten in het park. De mogelijkheden om Park21 in te zetten voor citymarketing van Haarlemmermeer worden groter nu er een goed beeld is van de toekomst van dit gebied. De vliegende start³¹ voor het park speelt hierin een rol. Met de vliegende start kunnen we ook een voorschot nemen op een eigen ruimtelijke huisstijl³² (zie hoofdstuk 5) voor het gebied.

³¹ *Vliegende start: Activiteiten in het gebied van Park21 of elementen in het landschap die laten zien dat gewerkt wordt aan de ontwikkeling van Park21 nog voordat de realisatie echt van start gaat en in de beginfase van realisatie.*

³² *Ruimtelijke huisstijl Vormgeving van ruimtelijke elementen in het park zoals bruggen, bewegwijzering, straatmeubilaire of een uitkijktoren aansluitend bij een grafische huisstijl voor Park21 voor bijvoorbeeld brochures en websites.*

Bewegwijzering en andere zichtbare elementen kunnen we al in deze periode in het parkgebied plaatsen.

Aandachtspunt is om ook nieuwe media in te zetten. Een (interactieve) digitale verbeelding van het parkconcept is een goed middel om mensen te enthousiasmeren over de mogelijkheden van Park21, maar kan ook nuttig zijn bij het informeren van betrokkenen over de gevolgen van de ontwikkeling van Park21. Een platform op de website van Park21 waar particuliere initiatieven elkaar kunnen 'ontmoeten', is een andere logische toepassing van nieuwe media. Een netwerk van 'Vrienden van Park21' kan op internet bestaan naast een fysiek netwerk.

In deze fase zal ook de vakpers meer dan voorheen geïnteresseerd zijn in Park21. We gaan daar gericht actie op ondernemen. De plannen voor een netwerk van 'Vrienden voor Park21' werken we in deze periode verder uit. We gaan kleinschalig van start met de eerste activiteiten. Het idee om mensen een plant mee te geven om zelf te verzorgen en later zelf te planten in het park ('Plant mee voor Park21!'), is voor verschillende doelgroepen en stakeholders op verschillende momenten toepasbaar. Deze actie geven we een vervolg.

Producten:

- Brochure en digitale verbeelding Park21 voor marketing en promotie;
- Platform initiatieven en ontmoeting op de website;
- Netwerk 'Vrienden van het park';
- Voorstel zichtbare elementen in het park (vliegende start).

Begrippenlijst

- Agrarische transformatie: Proces van verandering van de huidige agrarische functie naar nieuwe vormen van groen ondernemen. Zie ook 'multifunctionele landbouw', 'stadslandbouw' en 'verbrede landbouw'.
- Agro Nova Park21 of initiatiefgroep agrariërs Park21: Groep agrariërs uit het plangebied die zich samen met anderen willen richten op het creëren van kansen om met hun bedrijven mee te doen in Park21.
- Basisveen: slecht waterdoorlatende veenlaag in de ondergrond.
- BBL: Bureau beheer landbouwgronden. BBL draagt zorg voor verwerving van grond en het tijdelijk beheer ervan in opdracht van overheden.
- Bovenplanse verevening: Financiële bijdragen vanuit een plan of ontwikkeling voor maatregelen buiten dat plangebied.
- Businesscase: Document dat de kosten en opbrengsten van de ontwikkeling van Park21 in beeld brengt.
- Catalogus groenblauwe diensten: Overzicht van vergoedingen die overheden in Nederland mogen geven aan grondeigenaren die een groenblauwe dienst leveren. Deze diensten kunnen gaan over natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie of waterbeheer.
- Chloridegehalte: Zoutgehalte.
- CLM: Centrum voor Landschap en Milieu.
- Desah: Decentrale sanitatie- en hergebruikinstallatie. Een systeem voor het duurzaam inzamelen, transporteren en verwerken van afvalwater.
- Draaiboek initiatieven: Document dat duidelijk maakt hoe een initiatief voor een voorziening of activiteit kan worden ingebracht bij de gemeente en welke weg het daarna volgt.
- Ecologische verbinding: Verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur) om mogelijk te maken dat dieren van het ene naar het andere gebied kunnen trekken en planten zich kunnen verspreiden.
- Ecosysteem: Complex systeem van interacties tussen levende groepen (planten, dieren, schimmels en micro-organismen) en de omgeving waarin ze leven.
- Eerste watervoerend pakket: Zandlaag die zich onder bovenste grondlaag (klei) bevindt, die wordt ingesloten tussen twee slecht waterdoorlaatbare lagen, en waar de belangrijkste grondwaterstroming plaatsvindt.
- Enclave of parkkamer of parkcel: Open ruimte in het park die geheel wordt omsloten door openbaar parkgebied. Hier is ruimte voor grotere parkfuncties van minimaal twee tot maximaal vijftig hectare, bijvoorbeeld sportvelden, maneges, thematuinen en evenemententerreinen.
- Eutroof: Grond die veel voedingsstoffen en mineralen bevat.
- Footprint: Bebouwd oppervlak.
- Groenblauwe structuur: Geheel van groen-, recreatie- en natuurgebieden en water in een gebied.
- Helofytenfilter: Filtering van oppervlaktewater door middel van planten (helofyten) om voedselrijk water uit bijvoorbeeld vijvers en sloten te zuiveren tot een goede kwaliteit. De werking van helofytenfilters berust vooral op de activiteiten van bacteriën in de bodem. Vooral rond de rietwortels ontwikkelen zich na korte tijd grote concentraties bacteriën die de afvalstoffen in het water zeer efficiënt afbreken.
- HOV: Hoogwaardig openbaar vervoer zoals de Zuidtangent.
- HSL: Hogesnelheidslijn.
- Icoon: Opvallend gebouw of landschapselement in het park dat symbool staat voor Park21 en gebruikt wordt in bijvoorbeeld een promotiecampagne.
- ILG: Investeringsbudget landelijk gebied. Het Rijk heeft voor de periode van 2007 tot 2013 middelen beschikbaar gesteld om achterstanden in recreatiegebieden in te lopen. De provincie zorgt samen met de regio voor de uitvoering.
- Initiatiefgroep agrariërs Park21 of agrarische (natuur-) vereniging Agro Nova Park21 in oprichting: Groep agrariërs uit het plangebied die zich samen met anderen willen richten op het creëren van kansen om met hun bedrijven mee te doen in Park21.

- Kwel, voedselrijke kwel, kwelstroom: Water dat via de ondergrond naar boven komt.
- Kwelsloot: Sloot onderaan een dijk om water op te vangen dat onder of door de dijk heen komt.
- LEI: Landbouw Economisch Instituut
- LER: Landbouweffectrapportage.
- LAW: Lange afstandwandelpaden.
- Leisure: In dit Masterplan vooral gebruikt in de betekenis van concentraties van voorzieningen en grote publieksattracties gericht op recreatie, ontspanning, welzijn, persoonlijke groei e.d.
- LIB: Luchthavenindelingsbesluit. Het LIB regelt voor welk gebied rond Schiphol beperkingen gelden ten behoeve van veiligheid en geluidsbelasting.
- Magneetveldzone: De grond aan beide zijden van een hoogspanningslijn waarin het magnetische veld boven een bepaalde waarde komt. In dit gebied mogen geen nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven gebouwd worden.
- Meerboerenvereniging: Vereniging van boeren in Haarlemmermeer met als doel het actief stimuleren en deskundig faciliteren van boeren en tuinders die met burgers en buitenlui willen samenwerken aan een marktgerichte sector die - tegen de achtergrond van een toenemende verstedelijking - succesvol wil vergroten, verbreden en vernieuwen.
- MER: Milieu-effectrapport, rapport waarin de verschillende milieu-effecten van een grote, geplande ontwikkeling in beeld worden gebracht. Het milieuraapport wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd.
- Mer-procedure: procedure om te komen tot een MER (het rapport).
- Metropolitaan park: Nieuw soort groot park met een belangrijke functie voor de (metropool)regio. Een metropolitaan park biedt veel en veel verschillende voorzieningen en attracties.
- Multifunctionele landbouw of verbrede landbouw: Agrarische onderneming die naast veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf één of meerdere (publieks)activiteiten uitoefent zoals verkoop streekproducten, recreatie, zorg, opvang.
- Natte poldercel: Gebied in Park21 met hoge waterstand.
- Ocap-leiding: Leiding voor de afvoer van CO₂. Ocap = organic CO₂ for assimilation by plants.
- Overstort: Afvoer en opvang van water om een te hoge waterstand te voorkomen.
- Opbarstproblemen, opbarstgevaar, opbarstberekening: Opwaartse druk van grondwater doet toplaag van de ondoorlatende bodem opdrijven/barsten. Wanneer dit gebeurt, ontstaat niet alleen een kapotte slootbodemp, maar zal ook voedselrijke en in grote delen van de Haarlemmermeerpolder zoute kwel ongehinderd in het oppervlaktewater stromen met een slechte waterkwaliteit als gevolg.
- Parkeer kamers: Openbare parkeervelden in het park, 'ingepakt' in het groen.
- Parkhart: Concentratie van lokale/regionale parkvoorzieningen, gelegen in het centrum van het park aan de recreatieplas.
- Parkkamer of enclave of parkcel: Open ruimte in het park die geheel wordt omsloten door openbaar parkgebied. Hier is ruimte voor grotere parkfuncties van minimaal twee tot maximaal vijftig hectare, bijvoorbeeld sportvelden, maneges, thematuinen en evenemententerreinen.
- Parkorganisatie: Organisatie die verantwoordelijk is voor de ontwikkeling en/of het beheer van het park. Hierin zijn overheden vertegenwoordigd en andere partijen.
- Parkweg: Nieuwe, recreatieve weg door het westelijk deel van het park, onder meer om het parkhart vanuit Hoofddorp en Nieuw-Vennep te kunnen bereiken.
- Polderlint: Lange, rechte weg met bomenrij die deel uitmaakt van het karakteristieke polderlandschap van Haarlemmermeer. In Park21 zijn dat IJweg, Hoofdweg oost- en westzijde en de Rijnlanderweg.
- PrimAviera: glastuinbouwgebied Rijsenhout, bij Greenport Aalsmeer, bestaat uit een nieuw te ontwikkelen gebied en een herstructureringsgebied.
- RodS: Recreatie om de Stad. Programma van de provincie Noord-Holland voor de realisatie van gebieden, verbindingen en plaatsen voor dagrecreatie in de stedelijke omgeving.

- PPS-constructie of publiek-private samenwerking: samenwerking tussen overheid en marktpartij.
- Ruimtelijke huisstijl: Vormgeving van ruimtelijke elementen in het park zoals bruggen, bewegwijzering, straatmeubilair of een uitkijktoren aansluitend bij een grafische huisstijl voor Park21 voor bijvoorbeeld brochures en websites.
- RWZI: Rioolwaterzuiveringsinstallatie (bij Zwaanshoek).
- SBB: Staatsbosbeheer.
- Seizoensberging: Opslag van water in natte periodes om te gebruiken in droge periodes.
- Smart Grid: Systeem voor duurzame energie, een basisnetwerk waaraan modules gekoppeld kunnen worden
- SOK: Samenwerkingsovereenkomst.
- Stadslandbouw: Agrarische activiteiten die toegankelijk zijn voor publiek uit de stad of waar publieksactiviteiten aan zijn toegevoegd.
- Structuurvisie: Richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid een gemeente (of provincie) nastreeft. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn.
- TWINH: Tweede Investeringsimpuls Noord-Holland.
- Vastrechtstrook: Zone van vijftien meter onder een 380kV-hoogspanningsleiding waarin niet gebouwd mag worden omdat hier onderhoudswerkzaamheden gedaan moeten kunnen worden.
- Verbrede landbouw of multifunctionele landbouw: Agrarische onderneming die naast veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf één of meerdere (publieks)activiteiten uitoefent zoals verkoop streekproducten, recreatie, zorg, opvang.
- Vliegende start: Activiteiten in het gebied van Park21 of elementen in het landschap die laten zien dat gewerkt wordt aan de ontwikkeling van Park21 nog voordat de realisatie echt van start gaat en in de beginfase van realisatie.
- Wadi of zaksloot: Een droge greppel die bij hevige regenbuien overtollig straatwater kan vasthouden en bergen.
- Zandwinput: Put waaruit zand gewonnen wordt, in de recreatieplas.
- Zavelgrond: Grondsoort die merendeels uit zand bestaat met tussen 8% en 25% kleideeltjes.
- Zoetwaterbel of -lens: Ondergrondse bel van zoet regenwater dat door een lagere soortelijke massa drijft op zout water in de duinen.

Overzicht bijlagen

- Landbouw in PARK21. Mogelijke effecten voor agrariërs van inrichting PARK21 in de Haarlemmermeer, maart 2011, Landbouw Economisch Instituut (LEI) Wageningen UR (inclusief: Multifunctionele landbouw in Park21. Een quick scan, september 2010, CLM Onderzoek en Advies BV / LEI-WUR)
- Businesscase Park21, maart 2011, gemeente Haarlemmermeer (geheim)
- Draaiboek initiatieven Park21, oktober 2010, gemeente Haarlemmermeer
- Advies Masterplan Park21, oktober 2010, kwaliteits-team Park21
- Quick scan verkeer 'Park21 - Leisure Oost'. Verkeersproductie en parkeervraag per functie, augustus 2010, Goudappel Coffengh
- Lokale verkeersstudie Park21, oktober 2010, Goudappel Coffengh
- Organisatieadvies Park21, oktober 2010, Deloitte Financial Advisory Services
- Quicksan financieringsconstructies Park21, augustus 2010, Dienst Landelijk Gebied
- Nieuw groen, nieuwe kansen, De maatschappelijke en economische baten van Park21, februari 2011, Triple E
- Fauna-effectrapportage Park21ste eeuw, inschatting van de veranderingen in de mogelijke risico's voor het vliegverkeer, januari 2011, Bureau Waardenburg bv

Rapporten die hebben gediend als input voor het Masterplan Park21:

- Onderzoek Sociale Kaart Park21, augustus 2010, gemeente Haarlemmermeer, team Onderzoek
- Leisureontwikkeling Park21-Oost, verkenning potenties, benchmark en ontwikkelingsstrategie, juli 2010, ZKA Consultants & Planners
- De Leisuremarkt voor Park21, Een onderzoek naar de markt voor de leisurefunctie van Park21, juli 2010, Van Assendelft & Partners BV
- Haalbaarheid en gevolgen recreatieplas Park21, variantenanalyse, november 2010, Arcadis
- Energievisie in Westflank/Park21, juli 2010, gemeente Haarlemmermeer, cluster Planvorming

De bijlagen en rapporten zijn te vinden op www.haarlemmermeer.nl/park21.







Park21 is een nieuw soort park. Een metropolitaan park. We maken het polderlandschap tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep toegankelijk voor publiek. Er is ruimte voor stadslandbouw, sport, een recreatieplas, groen en weides, wandel- fiets- en skatepaden, horeca en grote en kleine attracties. Duizend hectare akkerland ontwikkelen tot een park met regionale, landelijke én internationale betekenis, is een ambitieus avontuur. Dit Masterplan is een gebiedsdocument met de uitgangspunten voor de deelgebieden en voorzieningen. Het Masterplan beschrijft hoe Park21 er in de toekomst uit kan zien en hoe we het gaan ontwikkelen.

Park 21 wordt het groene hart van Haarlemmermeer, een belevenis, voor iedereen, op elk moment van de dag en week en in elk seizoen. Ontspannen, lekker buiten zijn, sporten, op stap met je vrienden, een romantisch weekend, verblijven bij de boer of een dagje uit. Voor mensen uit Haarlemmermeer, maar ook van verder weg.