

CONVENANT DUURZAAMHEID A4 ZONE WEST

De commanditaire vennootschap **GEM A4 zone west C.V.**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar beherend vennoot de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GEM A4 zone west Beheer B.V., rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer Dick van der Harst, hierna te noemen: *GEM A4 Zone West*

De publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Haarlemmermeer**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder wethouder Arthur van Dijk, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 13 maart 2012, hierna te noemen: *gemeente*

hierna te noemen: *Partijen*

overwegende dat,

het plangebied A4 Zone West wordt begrensd door de A4 aan de oostzijde, de Bennebroekerweg aan de zuidzijde, de spoorlijn aan de westzijde en de Geniedijk aan de noordzijde;

de A4 Zone West onderdeel uitmaakt van het programma van ACT (Amsterdam Connecting Trade), waarbij de gemeenteraad leefbaarheidskaders heeft gesteld aan deze gebiedsontwikkeling. Het programmabureau van ACT heeft deze kaders vertaald in een Guidance Duurzaamheid ACT voor de diverse terreinen, waaronder de A4zone West;

bij de overdracht van deze Guidance Duurzaamheid ACT van het programmabureau ACT naar de GEM A4 Zone West in de begeleidende brief (kenmerk 100118u1/AvD/SM/Is, d.d. 21-01-10) is aangegeven dat de duurzaamheidsambities van A4 Zone West vastgelegd moeten worden in een 5-jaars convenant met de gemeente Haarlemmermeer en in een convenant met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Feitelijk wordt verzocht om 'relevante afspraken te maken over welke maatregelen onderzocht en geïmplementeerd gaan worden'.

de GEM A4 Zone West voornemens is binnen het plangebied A4 Zone West een duurzaam, logistiek bedrijventerrein te realiseren in de periode tussen 2013 en 2040. De GEM A4 Zone West heeft dit voornemen vertaald in een Integraal Ontwikkelingsplan A4 Zone West (IOP A4ZW), d.d. 18 mei 2011, dat op 14 juli 2011 is vastgesteld door de raad van de gemeente Haarlemmermeer. De duurzaamheidsambities zijn hierin primair vastgelegd in 27 duurzaamheidsmaatregelen;

Partijen afspraken willen vastleggen over de wederzijdse rollen en verantwoordelijkheden bij de invulling van de 27 duurzaamheidsmaatregelen, zoals genoemd in het IOP A4ZW (artikel 1 en 2).

komen als volgt overeen:

Artikel 1 **Lijst duurzaamheidsmaatregelen**

1.1 Duurzaamheidsmaatregelen

In bijlage 1 is de lijst opgenomen van 27 duurzaamheidsmaatregelen van het project A4 Zone West, met daarbij de vast te leggen afspraken per maatregel. In deze lijst is tevens ter verduidelijking de invulling van deze maatregelen in fase 1 (2013-2023) van het project aangegeven. Ten aanzien van deze maatregelen komen Partijen in algemene zin het volgende overeen:

- De GEM A4 Zone West zal alles doen dat dienstbaar is aan het (laten) realiseren van de 27 duurzaamheidsmaatregelen. Daarbij hanteert zij de volgende stappen:
 - De GEM A4 Zone West stuurt concrete voorstellen voor de invulling van de duurzaamheidsmaatregelen naar haar aandeelhoudersvergadering, waarin de gemeente ook vertegenwoordigd is;
 - Bij die voorstellen is het uitgangspunt een positieve businesscase voor de desbetreffende maatregel. Indien dit niet mogelijk is, wordt aangegeven wat de oorzaak en de financiële omvang is van de negatieve businesscase. Daarnaast worden tevens, voor zover mogelijk, de te behalen duurzaamheidseffecten aangegeven;
 - Indien de positieve business case niet haalbaar is zal de GEM A4 Zone West op zoek gaan naar (financiële) bijdragen van derden, anders dan de aandeelhouders;
 - Indien de business case na de vorige stap nog steeds niet haalbaar is zullen Partijen overwegen hier een eigen (financiële) bijdrage aan te leveren, dan wel haar aandeelhouders te overtuigen een dergelijke bijdrage te leveren. De Partijen en de aandeelhouders behouden daarbij hun autonome recht tot besluitvorming inzake het al dan niet financieel bijdragen aan de businesscase van de desbetreffende duurzaamheidsmaatregel.

- De gemeente Haarlemmermeer zal alle vereiste publiekrechtelijke medewerking verlenen aan de uitvoering van deze ambities, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten.

In de volgende artikelen (1.2 tot en met 1.7) zijn die afspraken aangegeven, die Partijen bij specifieke maatregelen willen vastleggen.

1.2 HOV (maatregel 5)

De gemeente voert een actieve lobby richting de Provincie Noord-Holland en de Stadsregio Amsterdam om de HOV-verbinding Bollenstreek-Schiphol (HOV Bennebroekerweg) en de HOV-verbinding Alphen aan de Rijn-Schiphol op korte termijn gerealiseerd te krijgen. Partijen willen, indien aan de orde, overwegen om een extra, financiële bijdrage te leveren voor een versnelde realisatie van de HOV-verbindingen.

1.3 Aansluitingen (maatregel 3, 6, 20, 22 en 27)

De gemeente verleent proactief haar assistentie en medewerking bij de totstandkoming van goede aansluitingen op omliggende structuren (onder andere weginfrastructuur, OV en water) en initiatieven (onder andere Park21, Primaviera, Beukenhorst, Geniepark).

1.4 Transferium (maatregel 7)

Het transferium A4 kan uitgroeien tot een overstappunt voor personen en goederen, zowel het gebied in als richting de Metropoolregio Amsterdam. Hierbij kan worden gedacht aan een OV-knooppunt, in combinatie met de toekomstige HOV-verbinding Alphen aan de Rijn – Schiphol. Maar ook bijvoorbeeld aan stadsdistributie. Daarnaast ligt er bij het transferium een kans om alle schone vormen van vervoer te bedienen met een multifuel-tankstation (biogas, biodiesel, snellaadstation e.d.). De gemeente voert een actieve lobby richting betrokken externe partijen om op korte termijn functies voor het transferium A4, dienend aan bovenstaande ambities, te krijgen.

1.5 Decentrale sanitatie (maatregel 11)

Het gezamenlijk onderzoeken van de mogelijkheden van een duurzame (decentrale) manier van sanitatie van het afvalwater (DWA). Naar verwachting zijn de afvalstromen binnen A4 Zone West te gering om hiervoor een rendabele, zelfstandige installatie binnen het plangebied te realiseren. In de regio liggen er kansen voor een duurzame verwerking van afval- en reststromen met partijen als Meerlanden, PrimAviera, Greenport Aalsmeer, Hoogheemraadschap van Rijnland en Schiphol. Partijen stellen gedurende de looptijd van dit convenant, in ieder geval samen met het

Hoogheemraadschap van Rijnland, de exacte onderzoeksvraag vast. Daarnaast bepalen zij met welke andere partijen zij de onderzoeksvraag op welke wijze willen invullen. Hierbij wordt tevens bepaald hoe de kosten voor dit onderzoek door de betrokken partijen worden gedeeld.

1.6 Beheer (maatregel 14)

De GEM A4 Zone West legt in haar ontwikkelstrategie vast wie bij toekomstige oplevering van deelgebieden eigenaar van het openbaar gebied wordt. De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte geldt op dit moment als richtlijn voor het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte. Deze zal worden opgevolgd door de DIOR (Duurzame Inrichting Openbare Ruimte). De gemeente hanteert nu het uitgangspunt dat extra beheerlasten, die hoger uitvallen dan die lasten behorende bij het inrichtingsniveau volgend uit het LIOR (DIOR), voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De GEM A4 Zone West gaat er daarbij van uit dat voor het DIOR gelijke beheerlasten gelden als bij het LIOR.

Partijen onderzoeken, in die gevallen dat de gemeente eigenaar wordt, welke richtlijn exact moet worden aangehouden en welke afspraken kunnen worden gemaakt over de beheerlasten. Aansluitend op het uitgangspunt van de gemeente over extra beheerlasten wordt tevens gekeken naar minder beheerlasten, in de gevallen dat gekozen wordt voor duurzame materialen met lagere life-cycle kosten. De gemeente verleent vervolgens alle vereiste medewerking bij het overnemen in eigendom en beheer van de openbare ruimte, specifiek daar waar duurzame materialen zijn toegepast.

1.7 Grondbalans (maatregel 15)

De ambitie van de GEM A4 Zone West is om de grondbalans van fase 1 van de ontwikkeling zoveel mogelijk te sluiten en om de grondbalans voor de gehele ontwikkeling helemaal sluitend te maken. Daarnaast wordt gestreefd om een positieve bijdrage te leveren aan de grondbalans van de regio. De gemeente verleent alle vereiste medewerking aan het sluitend krijgen van de grondbalans, onder andere door te onderzoeken of grondstromen binnen de gemeente Haarlemmermeer (van en naar het plangebied A4 Zone West) mogelijk zijn.

Artikel 2 Externe overleggen

De gemeente heeft het zogenaamde reststromenoverleg weer opgestart. Dit reststromenoverleg is een gezamenlijk overleg tussen alle (gebieds)ontwikkelingen in de Oostflank, bedoeld om reststromen (o.a. water, afval, warmte, biomassa) op elkaar af te stemmen. De GEM A4 Zone West zoekt proactief naar de uitwisseling van reststromen met omliggende ontwikkelingen en gebieden. Zij is daarmee groot voorstander van dit overleg en verleent graag haar medewerking hier aan. Concreet is de GEM A4 Zone West op dit moment op zoek naar een duurzame wijze om haar afvalwater te (laten) verwerken, samen met partners en ontwikkelingen in de regio.

Teneinde haar duurzaamheidsambities ten aanzien van water te borgen sluit de GEM A4 Zone West een convenant met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit convenant is in bijlage 2 opgenomen. De gemeente neemt kennis van dit convenant en zal alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van deze ambities verlenen.

Artikel 3 Kosten

Ieder der partijen draagt de eigen kosten in verband met de totstandkoming en de uitvoering van het Convenant, tenzij expliciet anderszins bepaald.

Artikel 4 Voortgangsrapportage

De GEM A4 Zone West stelt eenmaal per jaar een voortgangsrapportage op. Hierin geeft zij aan welke voortgang is geboekt in de realisatie dan wel borging van de duurzaamheidsmaatregelen.

Deze rapportage wordt uiterlijk in november aangeleverd voor de reguliere taskforce ACT (artikel 5). Via de programmadirecteur ACT kan deze vervolgens geagendeerd worden in de Cockpit ACT. De gemeente kan deze rapportage vervolgens gebruiken als voortgangsrapportage duurzaamheid A4 Zone West in het kader van ACT- afspraken richting haar college en gemeenteraad.

Artikel 5 Overleggen

Minimaal één maal per jaar in november vindt er binnen de reguliere taskforce ACT een bestuurlijk overleg plaats. In dit overleg worden in ieder geval de onderwerpen behandeld:

- voortgangsrapportage duurzaamheid (artikel 4);
- evaluatie van de werking van dit convenant.

Bij dit overleg schuiven in ieder geval de volgende personen aan:

- directeur GEM A4 Zone West;
- projectwethouder A4 Zone West/ ACT gemeente Haarlemmermeer;
- programmadirecteur ACT
- directeur projecten gemeente Haarlemmermeer

Artikel 6 Planning

Dit convenant heeft betrekking op de eerste fase van het project A4 Zone West. Deze eerste fase loopt voornamelijk van 2013 tot en met 2023. Aangezien de gehele periode tot en met 2023 lastig te overzien is, wordt dit convenant aangegaan voor een bepaalde duur van 5 jaar en eindigt daarmee op 23 april 2017. Voor deze datum bepalen Partijen gezamenlijk in het bestuurlijk overleg of zij voor de volgende periode(n) een nieuw convenant willen afsluiten.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud te Hoofddorp op 23 april 2012

D. van der Harst
Directeur GEM A4 Zone West

mr. A.Th. van Dijk
wethouder gemeente
Haarlemmermeer

Bijlage 1 Aansluiting op duurzaamheidsambities IOP A4 Zone West

In onderstaande tabel zijn alle duurzaamheidsambities opgenomen, zoals deze zijn vastgelegd in het Integraal Ontwikkelingsplan A4 Zone West, d.d. 18 mei 2011. Per ambitie is aangegeven welke uitwerking wordt nagestreefd in fase 1 van het project (2013-2023). De uitwerking van iedere ambitie en de finale keuze daarin volgt in de volgende planfasen. In de tabel is verder is aangegeven welke rol of verantwoordelijkheid wordt gezien voor de gemeente Haarlemmermeer, bij de realisatie van de ambitie. Die afspraken, die verder in artikel 2 zijn uitgewerkt, zijn vetgedrukt.

<i>nr.</i>	<i>ambities</i>	<i>invulling fase 1</i>	<i>rol/verantwoordelijkheid gemeente Haarlemmermeer</i>
<i>Clean Logistics: zeer goed bereikbaar door een gevarieerd en uniek aanbod van schoon vervoer voor mensen en goederen</i>			
1	Ongestoord Logistieke Verbinding	OLV zoveel mogelijk via bestaande, geplande wegen. Via parallelstructuur A4 met mogelijk gebruik van elektronische middelen om korte reistijd te kunnen garanderen. De OLV garandeert een kortere reistijd met minder stops. En zorgt daarmee voor een duurzaam gebruik van deze vervoersstroom. Daarnaast biedt de OLV bij uitstek de kans om deze te gebruiken (dwingend of niet) voor alleen schone vormen van vervoer	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
2	HST-cargo	aansluiting bij Infraspree-terrein met tijdelijk consolidatiepunt in de vorm van een demontabele tent of loods	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
3	Station Hoofddorp	de functies met de meeste personenbewegingen (de Campus) worden dicht bij het bestaande OV-knooppunt gepland. Met een directe aansluiting op trein en de huidige HOV (Zuidtangent). Mogelijk met direct shuttle naar Schiphol vanaf Campus, deels via OLV, bv met Sernet	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten assistentie en medewerking bij aansluitingen op bestaande openbaar vervoerssystemen (artikel 2.3)
4	Collectief parkeren	parkeren vindt collectief plaats, zodat er maximaal flexibel gebruik gemaakt kan worden van deze parkeervoorziening: via groeimodel (eerst op vrije kavels en dan gebouwd). Door zoveel mogelijk gecombineerd te parkeren wordt het aantal parkeerplaatsen geminimaliseerd	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, ook bij tijdelijk parkeren op maaiveld, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
5	HOV	vanaf start ontwikkeling OV verbinding aanwezig. Vrijliggende busbanen in de hoofdrijbaan voor aansluiting op Hoogwaardig Openbaar Vervoer. Mogelijk met direct shuttle naar Schiphol via OLV, bv met Sernet. En een reservering voor HOV vanaf de afrit van de A4	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten actieve lobby bij de Provincie Noord-Holland en Stadsregio Amsterdam

			voor realisatie van de HOV-verbindingen (artikel 2.2)
6	Goede fietsstructuur	via de Rijnlanderweg (inclusief aansluiting op Zuidtangent), de Geniedijk (inclusief aansluiting op NS-station) en langs de Bennebroekerweg zorgen voor een goede fietsaansluiting, als alternatief voor andere modaliteiten. Dit zijn vrijliggende, brede fietspaden met zo min mogelijk (gelijkvloerse) kruisingen	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten assistentie en medewerking bij de aansluitingen van de fietspaden vanuit A4 Zone West op omliggende fietsstructuren (artikel 2.3)
7	Transferium A4	start transferium met Markeerpunt en tijdelijk parkeren	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten actieve lobby om extra, versterkende functies voor dit transferium te krijgen (artikel 2.4)
Kringlopen: toepassing van schone energiebronnen, hergebruik van water en duurzame materialen			
8	Alle bruikbare dakoppervlakken worden aangewend voor duurzame maatregelen	in volgorde PV-panelen (elektriciteits-opwekking), groene daken (verkoeling, isolatie en waterberging, -verdamping, en -zuivering én verblijfsruimte/recreatie) en/of parkeren	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, specifiek in het creëren van ruimte in het bestemmingsplan en in het verlenen van bouwvergunningen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
9	Energie wordt zoveel mogelijk op cluster- of deelgebiedniveau opgewekt	met PV-panelen en WKO's. De pieken in de warmtebehoefte worden opgevangen door een collectief systeem als een gasgestookte ketel. Het energiesysteem is volgend aan het bouwtempo en wordt gezien die gewenste flexibiliteit zoveel mogelijk modulair opgebouwd. Afhankelijk van de bouwvolumes worden de modules zo groot mogelijk uitgevoerd. Ten opzichte van de referentiesituatie (standaard gas- en elektra-aansluiting) leidt dit tot een CO2-reductie van 47%)	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, specifiek in het creëren van ruimte in het bestemmingsplan en in het verlenen van bouwvergunningen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
10	Alle schone oppervlakken worden 100% afgekoppeld	alle schone oppervlakken worden, voor zover dit regenwater niet op een andere manier wordt gebruikt, 100% afgekoppeld naar open water of infiltratievoorzieningen (helofytenvelden en filters zoals Aquaflow)	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
11	Zuiveren van zwart water in DESA's (decentrale sanities)	lokale, kleinschalige vergisters of als dat niet mogelijk blijkt te zijn aansluiting op regionale vergister (bv Meerlanden/ Primaviera). Vergister kan direct biogas of bio-olie leveren voor multi-fuel tankstation met biobrandstoffen	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten gezamenlijk onderzoek naar

			mogelijkheden van duurzame verwerking van afvalwater in de regio (artikel 2.5)
12	Flexibel peilbeheer	er wordt flexibel peilbeheer ingesteld	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
13	Compact, geclusterde, gebouwen en voorzieningen.	compactheid aan de spoorzijde, open landschap aan de A4-zijde: aansluitend op bestaande open structuur en belemmeringen. Daarnaast meer bundeling van infrastructuur en minder energieverbruik door compacte bouw, zongericht verkavelen en gebouwen met een minimale warmte- en koudevraag en elektriciteitsvraag (passief bouwen): slechts A++ gebouwen. M.b.t. de EPC-norm wordt aangesloten op de aanscherpingen vanuit het Bouwbesluit	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, specifiek in het creëren van ruimte in het bestemmingsplan en in het verlenen van bouwvergunningen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
14	Toepassing van duurzame materialen	toepassing van duurzame materialen in de openbare ruimte (LED-verlichting, asfaltcollector, FSC-hout etc.)	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten • alle vereiste medewerking bij het overnemen in eigendom en beheer van die delen van de openbare ruimte, waar duurzame materialen zijn toegepast (artikel 2.6)
15	Gesloten grondbalans	grondbalans zoveel mogelijk gesloten voor fase 1, helemaal gesloten voor totale ontwikkeling en mogelijk bijdrage aan grondbalans voor regio (als dat de totale efficiëntie en/of duurzaamheid tegemoet komt)	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten • alle vereiste medewerking aan het sluitend krijgen van de grondbalans door te onderzoeken of grondstromen binnen de gemeente Haarlemmermeer (van en naar het plangebied A4 Zone West) mogelijk zijn (artikel 2.7)
Fundament: volhoudbaar door flexibele kavelgrootte, functie en inrichting naar gelang de marktvrage			
16	Flexibiliteit op korte termijn	de indeling en inrichting van deelgebied is zodanig flexibel dat maximaal kan worden ingesprongen op de steeds veranderende behoeftes en aanbod uit de markt (marktgestuurd ontwikkelen). De niet-gebruikte agrarische percelen blijven zoveel mogelijk bereikbaar om gebruik voort te kunnen zetten	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten

17	Flexibiliteit op lange termijn	fase 1 en de ontsluiting/ structuur daarvan worden zodanig vormgegeven dat deze tot een afgerond geheel en zelfstandig functionerend geheel leidt	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen
18	Respect voor en versterking van het landschap	Er wordt aangesloten (recreatie, groen, water, architectonisch) op de Geniedijk en de Rijnlanderweg als een karakteristiek cultuurhistorisch element. Het bestaande polderlandschap wordt zoveel mogelijk opgehouden door compact te bouwen. De wegen krijgen het karakter van polderlanen	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
19	Strategische reserveringen voor toekomstige voorzieningen	(reservering voor) aanleg van toekomstige HOV-banen, de plaatsing van een vergistinginstallatie, definitieve HST-cargo en de OLV. En voor verdere, toekomstige uitwisseling van energie- en afvalstromen. Aangezien de ontwikkelingen van zowel A4ZW als omliggende ontwikkelingen als Park21 en Primaviera nog niet definitief duidelijk is, kan op dit moment nog geen definitieve uitspraak worden gedaan over uitwisselingen. Daarom wordt allereerst ingezet op een afval/energie/warmte-systeem van A4ZW, dat zoveel mogelijk zelfvoorzienend is	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
20	Aansluiting op lokale structuren	de Rijnlanderweg wordt als lint versterkt door dit onderdeel van het recreatieve, langzaam verkeersnetwerk te maken en vindt daarmee aansluiting op de ontwikkelingen in Park21. De weg wordt een route voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer, waardoor het meer een verblijfsgebied wordt. Kenmerkende bebouwing blijft behouden. Lokale kennis en bedrijvigheid wordt ingezet voor lokale voedsel-productie, leisure en/of recreatie	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
21	Afwisseling van rust en dynamiek	verblijfsgebieden en werkgebieden (=hard core logistics) worden zoveel mogelijk gescheiden. Bij campus gaat dit bv. één op één samen. Bedrijven worden met de achterkant tegen elkaar geplaatst, waardoor bedrijven enkel een voorkant hebben. De kwaliteit en het leefklimaat van verblijfsgebieden is hoog. Functies waar veel mensen komen, zijn geclusterd, zodat er permanente levendigheid ontstaat en daarmee een basis voor voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
22	Een zelfredzame en daarmee robuuste groen- en waterstructuur	de groenblauwe en ecologische structuur langs de A4 is verbreed tot een ruim, open landschap dat goed aansluit op	<ul style="list-style-type: none"> alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting

		Park21 en Geniepark. Met een variëteit van (gebiedseigen) planten- en diersoorten. De structuur dient grotendeels zelfredzaam te zijn om daarmee de beheerlasten te beperken.	van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
Strategie: sturing op de maatregelen en profiteren van de waardeontwikkeling van het gehele gebied			
23	Parkmanagement	<p>Basis is gronduitgifte met verplichting tot deelname aan parkmanagement. Er worden geen gasaansluitingen in het gebied gerealiseerd. Bedrijven werken met (collectieve) WKO.</p> <p>Het parkmanagement kan per deelgebied verschillen. Het uitgangspunt bij parkmanagement zal 'Schoon, heel en veilig' zijn. De volgende diensten worden in principe minimaal ondergebracht onder het parkmanagement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • beveiliging • (gebieds)marketing • periodieke toetsing op BREEAM • centrale ondersteuning bij (verdere) verduurzaming en vestiging <p>Daarnaast wordt onderzocht of de verplichte deelname aan parkmanagementorganisatie wordt ingericht worden door uitgifte in erfpacht (in bijzonder bij Clusters en Rijnlanderweg). Erfpacht ook als middel om sturing te houden in het gebied, gezien de onvoorziene, toekomstige dynamiek. Ingezet wordt op het onderbrengen van de volgende diensten bij het parkmanagement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • afvalmanagement • mobiliteitsmanagement (personen) en verkeerscentrale (vracht) • collectieve parkeervoorzieningen met collectief personeelsvervoer op terrein 	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
24	Gebiedsfonds	<p>bij A4 Zone West wordt het oprichten van zogenaamde gebiedsfonds (in bijzonder bij Campus en Icoon, wellicht ook bij Just in Time Logistics als dit voldoende onderscheidend is) als serieuze optie onderzocht. Er worden dan niet traditioneel gronden uitgegeven maar aandelen in de gehele ontwikkeling. Met het gebiedsfonds worden de grondexploitatie, de vastgoedexploitatie én de bedrijfsexploitatie aan elkaar gekoppeld. Een lange termijn aanpak waarbij investeringen aan de voorzijde worden terugverdiend met het rendement tijdens</p>	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten

		het gebruik. Een duurzame financiële ketenbenadering	
25	Fasering	een fasering waarbij ieder deelgebied een afgeronde, zelfstandige ontwikkeling is. Door per fase te realiseren, hoeven we niet jaren te wachten op een ontwikkeling of systeem, dat af is. Daarnaast kan per fase de ontwikkeling heroverwogen worden	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
26	Vraaggericht ontwikkelen	marketing/branding in combinatie met open source benadering. Ontwikkelen vanuit netwerken en de eindgebruiker: investor development. Inspelen op de marktvraag om te zorgen dat er gebouwd kan worden naar de wens van de eindgebruiker en de toekomstige gebruiker. We bouwen voor werkelijk gebruik en nooit voor de leegstand.	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten
27	Aansluiting op omliggende initiatieven	(continue) aansluiting (daar waar mogelijk en wenselijk) op Programmaplan Ruimte voor duurzaamheid, regionale vergister, Park 21, Beukenhorst-Zuid, Primaviera, SLP, Geniepark, Plabeka, The Grounds	<ul style="list-style-type: none"> • alle vereiste publiekrechtelijke medewerking aan de uitvoering van plannen verlenen, zonder aantasting van de bevoegdheden van de raad en hogere machten • assistentie en medewerking bij de aansluitingen op omliggende initiatieven (artikel 2.3)