gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Voorbereidingskrediet vernieuwing riool en openbare ruimte Oranjebuurt Hoofddorp
Portefeuillehouders	Fouad Sidali, Roy Staal Msc
Inlichtingen	Marieke Baijer
Collegevergadering	6 oktober 2026
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	13846650

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een voorbereidingskrediet van € 340.000 te autoriseren voor het verdere onderzoek naar en de voorbereiding van het vernieuwen van de openbare ruimte en het riool in de Oranjebuurt in Hoofddorp;
2. hiervan € 170.000 te dekken uit het krediet voor het Programma riolering en stedelijk water (PRSW) en 50% hiervan vrij te geven in 2026 en de rest in 2027;
3. € 170.000 te dekken uit het krediet voor de Vernieuwing Openbare Ruimte (VOR) 2025 en 50% hiervan vrij te geven in 2026 en de rest in 2027;
4. hiertoe de 22e kredietwijziging van 2026 vast te stellen.

2. Samenvatting

Voor de sloop van 76 eengezinswoningen en de nieuwbouw van 156 woningen door Ymere in de Oranjebuurt in Hoofddorp is op 21 april 2026 een intentieovereenkomst (IOK) gesloten met Ymere (13235045). Hierin is afgesproken dat we onderzoeken welke investeringen er gedaan moeten worden om deze nieuwe woningen in een duurzaam toekomstbestendige omgeving te plaatsen. Door de vernieuwing van Ymere moeten er ook in de openbare ruimte aanpassingen worden gedaan. Hierover worden (ook financiële) afspraken met Ymere voorbereid. Daarnaast blijkt uit een eerste bureauonderzoek dat het riool uit begin jaren '50 stamt en aan vervanging toe is. Om dit verder te onderzoeken en voor te bereiden in een ontwerp en bestek is een voorbereidingskrediet nodig.
Ymere bereidt de sloop van de woningen en het ontwerp van de nieuwe woningen voor. Het doel is om de bewoners die terug willen keren in deze buurt een korte periode elders te laten wonen, waardoor er naar een efficiënt proces van de bouw en de aanlegperiode wordt gezocht.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

De sociale huurwoningen in de Oranjebuurt zijn verouderd en vanaf 2024 bereidt Ymere plannen voor om deze woningen te vervangen door nieuwbouw. Hierbij is deels ook een aanpassing van de direct aangrenzende openbare ruimte aan de orde, bijvoorbeeld omdat hier ruimte moet worden gemaakt om voldoende parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Ook wordt

gekeken naar groen en spelen, het is een integrale opgave. Het riool stamt uit begin jaren '50 en heeft het einde van zijn economische levensduur bereikt. Vervanging van dit riool is aan de orde en laat zich niet langjarig uitstellen. In het reeds vernieuwde deel van de Oranjebuurt (oplevering in 2008) is het riool al vernieuwd en een gescheiden stelsel aangebracht. Bovendien is de Oranjebuurt een buurt waar, vanwege de verouderde (versteende) inrichting, aandacht moet zijn voor klimaatadaptatie. Bij de realisatie van nieuwbouw van Ymere wordt door hen in het binnenterrein van de nieuwe woningen rekening gehouden met de gewijzigde klimaatomstandigheden. In de directe omgeving van de woningen is dit echter ook gewenst.

Om zo efficiënt mogelijk te werk te gaan, is het doel om de vernieuwing van het riool en de openbare ruimte in tijd zoveel mogelijk parallel te schakelen, zodat de werkzaamheden allemaal afgerond zijn als de nieuwe woningen kunnen worden betrokken.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Wat zijn de argumenten?

De aanvraag van een voorbereidingskrediet biedt de mogelijkheden om het ontwerp van het nieuwe riool inclusief de bovenliggende openbare ruimte voor te bereiden. Dit is nodig om bij het gereedkomen van de nieuwe woningen ook een nieuw ingerichte openbare ruimte te hebben, voor de toekomstkwaliteit van de buurt en een prettig leefklimaat voor de bewoners. Bovendien kunnen op deze manier maatregelen op het gebied van klimaatbestendigheid worden onderzocht en voorbereid in deze bestaande wijk. Er kan onder andere een gescheiden stelsel (dan wordt hemelwater en vuilwater apart afgevoerd) worden aangelegd.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Er wordt nu een voorbereidingskrediet aangevraagd. Dit is berekend op basis van een aanname van metrages waar investeringen voor nodig zijn. Het voorbereidingskrediet wordt aangevraagd om de scope te bepalen, nader te onderzoeken welke investeringen precies noodzakelijk zijn en hoe groot de investeringssom zal zijn. De mogelijkheid bestaat dat uit het onderzoek naar voren komt dat de noodzakelijke en gewenste investeringen hoger zijn dan nu is gedacht.

3.3 Wat mag het kosten?

Op basis van de inschatting van de voorbereidende werkzaamheden is een raming opgesteld. Op basis van deze raming wordt nu een voorbereidingskrediet ter grootte van € 340.000 aangevraagd. Dit krediet is nodig om het werk verder uit te werken en voor te bereiden. Deze investering van € 340.000 wordt € 170.000 gedekt uit kredieten voor het Programma riolering en stedelijk water (PRSW) en € 170.000 uit kredieten voor Vernieuwing Openbare Ruimte (VOR) 2025.

Wat zijn de financiële risico's?

Het risico bestaat dat het voorbereidingskrediet niet toereikend is. Indien dit het geval is zullen wij een voorstel doen om dit tekort te dekken. Afhankelijk van de termijn waarop, kunnen wij hier mogelijk rekening mee houden bij de aanvraag van het uitvoeringskrediet.

Hoewel de openbare ruimte en het riool al ouder zijn, is er tot nu toe in de programmering geen rekening gehouden met deze wijk. Dit voorbereidingskrediet wordt daarom gedekt door de restantbudgetten van het PRSW en de VOR. Bij de aanvraag voor het investeringsbudget, dat voorzichtig ingeschat wordt op € 4,5 miljoen, zal een keuze moeten worden gemaakt tussen projecten die voorzien waren en die moeten schuiven in de tijd.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De raad is verantwoordelijk voor het verstrekken van het krediet.

De portefeuillehouders Beheer en Onderhoud en Klimaat zijn hiervoor de aanspreekpunten. De investeringen in het riool worden in tijd naar voren gehaald vanwege het project herontwikkeling Oranjebuurt met Ymere. Voor dat facilitaire project is portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Het project Oranjebuurt bestaat financieel en administratief uit twee delen: een faciliterend deel voor het begeleiden van het project van Ymere met betrekking tot sloop en nieuwbouw van de woningen. Het andere deel betreft een investeringsproject voor de vernieuwing van openbare ruimte en riool. Vanwege de integrale samenhang, wordt dit project door één projectmanager en projectteam begeleid.
Voor het facilitaire project is een initiatievenbudget verstrekt. Met Ymere is een IOK gesloten waarin afspraken over vergoeding van kosten zijn gemaakt. Een budgetaanvraag voor een voorbereidingsbudget om het facilitaire project met Ymere verder te begeleiden wordt (semi) parallel aan de raad voorgelegd.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad wordt op een later moment geïnformeerd over de inhoudelijke, ruimtelijke kaders van dit investeringsproject, alsmede de hoofdlijnen van de anterieure overeenkomst.
De raad wordt via de P&C cyclus geïnformeerd over de voortgang van het investeringsproject openbare ruimte Oranjebuurt.
Tussentijds zal het college geïnformeerd worden over de scope van de werkzaamheden, de financiële bandbreedte, het risico, alsmede het kostenverhaal.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de MRA en er zijn met betrekking tot dit onderwerp geen regionale afspraken gemaakt.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Hermineke van Bockxmeer	Marianne Schuurmans-Wijdeven