



## Nota van B&W

Onderwerp Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer 2013

Portefuillehouder mr. A.Th.H. van Dijk  
Collegevergadering 19 maart 2013  
Inlichtingen Cecile de la Rambelje (023-5676707) / Gosse Bijlenga (023-5674342)  
Registratienummer 2013.0016639

### 1. Samenvatting

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

Wij willen ons onderscheiden door het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties en een heldere positionering van deze locaties. Omdat er in de toekomst minder nieuw bedrijventerreinareaal bijkomt dan in het verleden, is het van groot belang dat ook de bestaande bedrijventerreinen van goede kwaliteit zijn en blijven. Herstructurering en duurzaam beheer zijn belangrijke instrumenten om deze werklocaties kwalitatief op peil te houden. Hierdoor werken we samen met betrokken partijen aan een gunstig economisch vestigingsklimaat voor lokale, nationale en internationale ondernemingen. Verpaupering en veroudering op de terreinen wordt door herstructurering tegengegaan. Door middel van herstructurering wordt gericht gewerkt aan toekomstbestendige werklocaties.

In mei 2010 is de kadernota herstructurering door de raad vastgesteld (2009.0023450). In deze nota worden de meerjarige kaders voor de nieuwe gemeentelijke herstructureringsstrategie beschreven. Belangrijk uitgangspunt hierbij is de zogenaamde "bottom up" benadering. Concrete knelpunten en kansen worden in samenwerking met betrokken ondernemers en marktpartijen opgepakt. Ondernemersverenigingen tonen in hun rapporten "Herstructurering Bedrijventerreinen Haarlemmermeer, een continu proces (januari 2007) en in "Investeren in toekomstbestendige werklocaties in Haarlemmermeer" (november 2010) aan dat zij zich actief met de gemeente in willen zetten voor de herstructurering van werklocaties in Haarlemmermeer.

De herstructureringsstrategie omvat drie uitvoeringssporen:

- Het verbeteren van de in- en externe samenwerking (samenwerkende organisatie);
- Jaarlijkse uitvoeringsprogramma's;
- Regionale samenwerking (Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen, Plabeka).

Een uitvoeringsspoor is het werken met jaarlijkse uitvoeringsprogramma's. Deze worden jaarlijks voorbereid door het college en bij de Voorjaarsrapportage worden de benodigde middelen ingebracht. Een Uitvoeringsprogramma geeft aan wat de gemeente in dat jaar, samen met betrokken partijen, doet aan herstructurering op werklocaties. Soms zal de gemeente een faciliterende rol hebben, soms een actieve, voortrekkersrol. In 2011 werd het eerste Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer opgesteld. In 2012 volgde het tweede Uitvoeringsprogramma Herstructurering.

De volgende maatregelen uit het voorgaande 2012 zijn met succes uitgevoerd:

- In Boesingheliede is voor de (middel)lange termijn visie een haalbaarheidsonderzoek opgesteld. Dit heeft geleid tot een inrichtingsplan van een voorlopig ontwerp. Tevens is het terrein geplaatst op de provinciale A-lijst waardoor de kans om HIRB-subsidie te verkrijgen in 2013, toeneemt.
- Voor Cruquius is HIRB-subsidie verkregen voor procesmanagement en onderzoek.
- Voor Graan voor Visch Zuid zijn alle faciliteit maatregelen ten behoeve van de infrastructuur uitgevoerd en is een werkgroep KVO van start gegaan.
- In Hoofddorp Noord zijn alle werkzaamheden afgerond.
- Op De Pionier zijn de herstructureringswerkzaamheden in de openbare ruimte afgerond.
- Op bedrijventerrein De Weeren is parkmanagement-light in werking.
- Op bedrijventerrein De Hoek zijn HIRB-subsidies verkregen voor fysieke maatregelen in de openbare ruimte en op privaat gebied.
- Op De Liede Bestaand heeft de private beheerder herstructureringsmaatregelen geformuleerd.

Dit jaar volgt het Uitvoeringsprogramma 2013, dat voor een groot deel voortbouwt op het voorgaande jaar.

### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

Een van de uitvoeringssporen is het opstellen van jaarlijkse uitvoeringsprogramma's. Het Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties 2013 bevat activiteiten op de volgende werklocaties:

- Boesingheliede (revitalisering);
- Cruquius (proces richting herstructurering);
- Graan voor Visch Zuid (proefvak zwavelbeton en het traject Keurmerk Veilig Ondernemen);
- Hanepoel Zwaanshoek (behoefte- en bedrijvenonderzoek);
- De Hoek Bestaand (herstructurering);
- De Pionier (potentiele herontwikkeling);
- Schiphol-Rijk/Oude Meer (revitalisering);
- Spoorzicht (cameratoezicht Bedrijven Investeringszone);
- De Weeren (parkmanagement-light en faciliteit);
- Anthony Fokker Business Park (opstellen bereikbaarheidsplan Openbaar Vervoer);
- De Liede Bestaand (revitalisering);
- Aanpak leegstand kantoorlocaties (ontwikkelingsstrategie en het traject Keurmerk Veilig Ondernemen).

Het betreffen grotendeels reeds lopende projecten. Nieuwkomer is De Liede Bestaand. Wederom wordt in dit programma aandacht besteed aan de leegstandsproblematiek op kantoorlocaties.

De overige twee uitvoeringssporen, het verbeteren van de in- en externe samenwerking en regionale samenwerking zijn inmiddels uitgewerkt.

Alle herstructureringsinitiatieven die in het uitvoeringsprogramma beschreven staan, voldoen vanzelfsprekend aan de "bottom up" benadering. Dat wil zeggen dat het project geïnitieerd vanuit de ondernemers en in samenwerking met ondernemers en/of marktpartijen wordt uitgevoerd. Anders dan in het oude herstructureringsprogramma 2004-2008 waar het accent lag op (zware) fysieke investeringen, ligt het accent in de uitvoeringsprogramma's nieuwe stijl op procesbegeleiding, het slim combineren van taken en stimuleren van duurzaam beheer. De redenen hiervoor zijn allereerst de uitkomsten van de in 2009 gehouden evaluatie van het oude herstructureringsprogramma, maar ook de gemeentelijke bezuinigingen.

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

Het Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties 2013 bevat activiteiten en maatregelen op een aantal Haarlemmermeerse bedrijventerreinen. De kosten hiervoor zijn in totaal € 7.479.500,-. Voor € 4.943.000,- is dekking binnen de reguliere budgetten of worden door marktpartijen opgebracht. Niet alle kosten hebben (definitieve) dekking:

- Voor een bedrag van € 1.831.000,- worden aanvragen ingediend bij de provincie Noord-Holland en de stadsregio. Het betreft aanvragen voor HIRB-middelen<sup>1</sup> en fietspaden subsidies.
- Een bedrag van € 348.000,- wordt ondergebracht in de op te stellen VOR2 'Vernieuwing Openbare Ruimte.
- Dekking voor een bedrag van € 357.500,- wordt betrokken bij de integrale afweging in de Voorjaarsrapportage 2013.

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

De raad heeft vanuit zijn kaderstellende rol de Kadernota herstructurering vastgesteld. Het college bereidt de beleidsuitvoering voor met betrekking tot herstructurering die voortvloeit uit de nieuwe gemeentelijke herstructureringsstrategie en voert deze uit. Dit krijgt concreet vorm in het Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties 2013. Binnen het college is de wethouder Economische Zaken de verantwoordelijk portefeuillehouder.

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

Het uitvoeringsprogramma wordt ter informatie aan de raad aangeboden. Ook zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd via de reguliere Planning & Control producten. Dit is de laatste keer dat het Uitvoeringsprogramma Herstructurering separaat in deze vorm verschijnt. Vanaf dit jaar zal er elk half jaar weer een Bestuurlijke Voortgangsrapportage (BVR) Kantoren en Bedrijven verschijnen. De herstructureringsprojecten en initiatieven zullen voortaan meegenomen worden in dit document, zodat er voor de raad een totaalbeeld ontstaat van de stand van zaken op nieuwe én oude bedrijventerreinen en kantoorlocaties. In dit jaar is er echter sprake van een overgangssituatie. Daarom is er voor gekozen om dit jaar voor de laatste keer het uitvoeringsprogramma in zijn "oude" vorm door B&W te laten vaststellen. Volgend jaar worden de herstructureringsprojecten volledig geïntegreerd in de BVR. Nieuwe middelen voor herstructurering zullen, zoals ook nu gebeurd, via de Voorjaarsrapportage aangevraagd worden.

---

<sup>1</sup> Provinciale subsidieregeling: Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen (HIRB) Noord-Holland 2011. Er zijn twee onderdelen, te weten HIRB Light en HIRB Privaat. Cofinanciering vanuit de gemeente is een voorwaarde om HIRB-subsidie van de provincie toegewezen te krijgen.

## 2. Voorstel

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

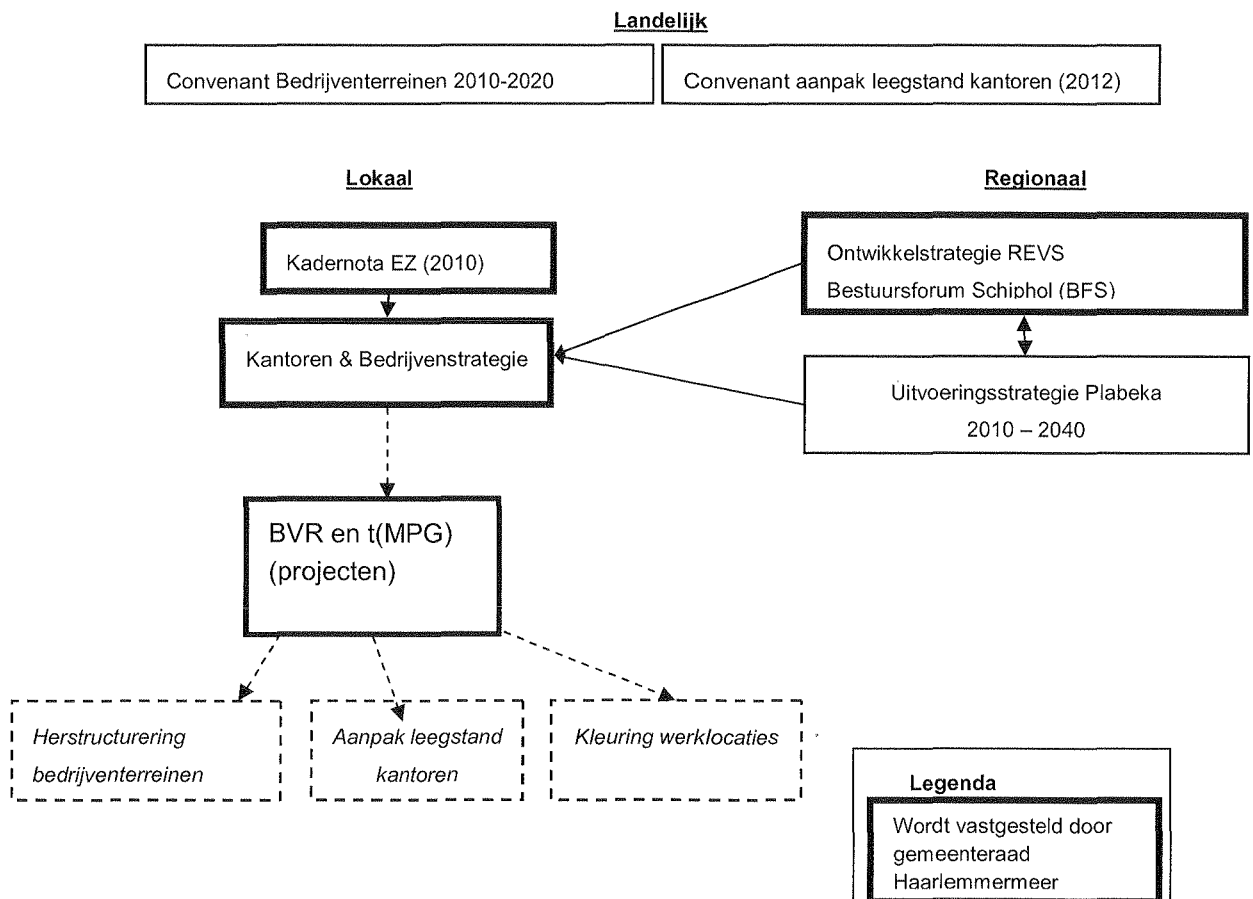
1. het Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties 2013 vast te stellen;
2. de kosten van het Uitvoeringsprogramma Herstructurering ad € 7.479.500 als volgt te dekken:
  - voor € 512.000,- uit bestaande reguliere budgetten, waarbij:
    - € 385.000,- uit het budget voor het onderhoud riolering (programma 11, product 722);
    - € 40.000,- uit het reguliere budget Economische Zaken 2012 (programma 12, product 310);
    - € 50.000,- uit het budget Ruimte voor Duurzaamheid 2011 (programma 9, product 720);
    - € 37.000,- inhouding voorgeschoten bedragen BIZ vereniging budget Economische Zaken 2012 (programma 12, product 310);
  - € 348.000 aan investeringen onder te brengen in de VOR2 'Vernieuwing Openbare Ruimte'
  - voor € 3.899.000,- uit toegekende subsidies en bijdragen derden, waarbij
    - € 2.165.000,- bijdrage anterieure overeenkomst De Hoek "Segro";
    - € 1.339.000,- bijdrage parkmanagement vereniging De Liede;
    - € 245.000,- bijdrage BIZ vereniging Spoorzicht;
    - € 150.000,- toegekende subsidie in het kader van de herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik (HIRB);
  - voor € 1.831.000,- uit nog aan te vragen subsidie in het kader van de herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik (HIRB) en fietssubsidie Stadsregio;
  - voor € 532.000,- vanuit de Reserve Herstructurering Bedrijventerreinen (programma 13);
3. deze kosten en de bijbehorende dekking te verwerken in de Voorjaarsrapportage 2013;
4. voor € 357.500,- extra benodigde middelen voor het Uitvoeringsprogramma Herstructurering 2013 voor 2013 te betrekken bij de integrale afweging in het kader van de Voorjaarsrapportage 2013;
5. indien de aan te vragen subsidie ad € 1.831.000,-, de aan te vragen middelen bij de Voorjaarsrapportage en dekking VOR2, niet of gedeeltelijk beschikbaar worden gesteld, de plannen uit het Uitvoeringsprogramma 2013 te herijken;
6. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

## 3. Uitwerking

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

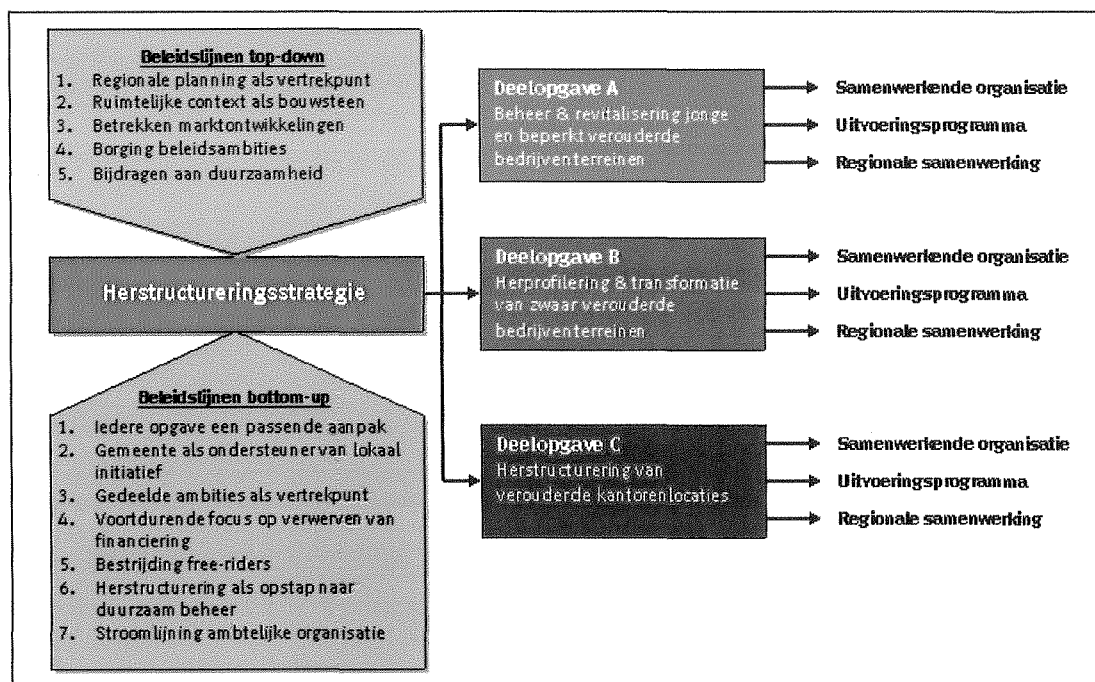
Het economisch beleid van de gemeente Haarlemmermeer is gericht op het versterken van de lokale/regionale economie, de sectoren innovatieve logistiek en (inter)nationale kennis- en dienstverlening. Haarlemmermeer wil zich onderscheiden door het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties en een heldere positionering van deze locaties. De markt van bedrijventerreinen wordt in de nabije toekomst geconfronteerd met maatschappelijke ontwikkelingen die leiden tot een veranderende vraag. De vraag verandert in zowel kwantitatief opzicht (op sommige plaatsen is sprake van krimp, of hooguit een vervangingsvraag en op andere juist uitbreiding) als kwalitatief opzicht (verandering in de economische sectorstructuur).

Omdat er in de toekomst minder nieuw bedrijventerreinareaal bijkomt dan in het verleden, is het van groter belang dat ook de bestaande bedrijventerreinen van goede kwaliteit zijn en blijven. Herstructurering en duurzaam beheer zijn belangrijke instrumenten om deze werklocaties kwalitatief op peil te houden. Bedrijventerreinen worden kwalitatief op niveau gehouden en zo zijn ze toekomstbestendig. Verpaupering en veroudering op de terreinen wordt op deze manier tegengegaan. We werken zo samen met betrokken partijen aan een gunstig economisch vestigingsklimaat voor lokale, nationale en internationale ondernemingen. Dit doen we zowel in lokaal als in regionaal verband in het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka). Beheer en onderhoud van bestaande terreinen zijn in principe een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Maar de kwaliteit van het vestigingsklimaat is van regionaal belang. Daarom is de grote herstructureringsopgave een punt van regionale zorg. Bovendien is er meerwaarde en synergie te behalen uit een regionale aanpak. In onderstaand schema is de plaats van herstructurering zichtbaar in het regionale en lokale economische beleid.



Herstructureringsbeleid, en daarmee het op peil houden van de bestaande werklocaties, is één van de belangrijkste pijlers van de bedrijven en kantorenstrategie die medio 2012 door de raad is vastgesteld. Vanaf dit jaar zal er elk half jaar weer een Bestuurlijke Voortgangsrapportage (BVR) Kantoren en Bedrijven verschijnen. De herstructureringsprojecten en initiatieven zullen voortaan meegenomen worden in dit document, zodat er voor de raad een totaalbeeld ontstaat van de stand van zaken op nieuwe én oude bedrijventerreinen en kantoorlocaties. In dit jaar is er echter sprake van een overgangssituatie. Daarom is er voor gekozen om dit jaar voor de laatste keer het Uitvoeringsprogramma in zijn "oude" vorm door B&W te laten vaststellen. Volgend jaar worden de herstructureringsprojecten volledig geïntegreerd in de BVR.

In mei 2010 is de kadernota herstructurering door de raad vastgesteld (2009.0023450). Het schema hieronder vat deze herstructureringsstrategie kort samen.



In het schema staan meerjarige kaders voor de nieuwe gemeentelijke herstructureringsstrategie. De meerjarige kaders bevatten de volgende elementen:

- a. De drie deelopgaven herstructurering.
  - Het revitaliseren van jonge en beperkt verouderde terreinen.
  - Herprofilering en/transformatie van verouderde bedrijventerreinen.
  - Herstructurering van kantoorlocaties.
- b. Een tweezijdige benadering bij elke van deze drie deelopgaven van herstructurering:
  - Top-down: marktkaders en beleidsambities.
  - Bottom-up: concrete knelpunten en kansen vanuit de werklocaties.
- c. Het vaststellen van de herstructureringsstrategie langs drie uitvoeringssporen:
  - Het verbeteren van de in- en externe samenwerking (samenwerkende organisatie).
  - Jaarlijkse uitvoeringsprogramma's.
  - Regionale samenwerking (Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen).
- d. Het vaststellen van de gemeentelijke verantwoordelijkheden bij herstructureringsprocessen, te weten:
  - Verantwoordelijk voor een 'basisniveau' van beheer & onderhoud van de openbare ruimte op werklocaties.
  - Verantwoordelijk voor een actueel planologisch kader en opsteller van toekomstvisies/uitwerking van het flankerend beleid.
  - Mede-ontwikkelaar van regionaal herstructureringsbeleid (Plabeka/ Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen).
  - Aanspreekpunt voor bedrijfsleven.
  - Ondersteunen van ondernemers bij uitwerking projecten op het gebied van beheer & revitalisering.
  - Randvoorwaarden creëren voor herprofilering & transformatie door marktpartijen.
  - Een kantorenstrategie vorm geven.

Ondernemersverenigingen en belangenpartijen als MKB Haarlemmermeer Schiphol, VNO-NCW Amstel- en Meerlanden, Haarlemmermeers Ondernemers Platform (HOP) en de Kamer van Koophandel lieten reeds enkele jaren geleden door middel van een publicatie weten dat zij nog steeds een omvangrijke herstructureringsopgave in Haarlemmermeer signaleren. Zij hebben dit aangetoond door een inventarisatie van de knelpunten op werklocaties in de gemeente (Herstructurering bedrijventerreinen Haarlemmermeer, Advin 2007). In het rapport "Investeren in toekomstbestendige werklocaties in Haarlemmermeer "Van kwantiteit naar kwaliteit en onderscheid" (2010), geeft het gezamenlijk bedrijfsleven zijn visie op de toekomst van Haarlemmermeerse werklocaties. Hierin staat dat de koppositie en het imago van Haarlemmermeer in het geding komt als er geen eind wordt gemaakt aan de bestaande versnippering van werklocaties en als geen maatregelen genomen worden om elke locatie toekomstbestendig te maken. De ondernemersorganisaties tonen door middel van deze publicaties, maar ook door deelname aan reguliere overleggen met de gemeente, aan dat zij actief met de gemeente willen samenwerken aan de herstructureringsopgave. Deze samenwerking is van cruciaal belang voor het slagen van de herstructureringsopgave. Bij de aanpak van de herstructurering van bedrijventerreinen kan de overheid een initiërende en coördinerende rol spelen. Gemeenten zijn immers de beheerders van de openbare ruimte. Het is echter van belang dat marktpartijen een grotere rol krijgen in herstructureringsprocessen. Zij zijn de primaire gebruikers van deze werkgebieden en het zou goed zijn als zij zich meer verbonden voelen met hun directe omgeving. Het zelf initiëren van herstructureringsprocessen of aanhaken op door de overheid in gang gezette processen is zeer wenselijk. De overheid kan het niet alleen.

#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

Zoals hiervoor beschreven bevat de nieuwe gemeentelijke herstructureringsstrategie 3 uitvoeringssporen. Een van deze uitvoeringssporen is het opstellen van jaarlijkse uitvoeringsprogramma's. In het Uitvoeringsprogramma Herstructurering 2013 zal de aanpak van jonge en beperkt verouderde bedrijventerreinen wederom de hoofdoopgave van herstructurering in Haarlemmermeer zijn gezien het feit dat de bedrijventerreinen in de Haarlemmermeer relatief jong zijn. Verder zal herprofilering en transformatie plaatsvinden van een beperkt aantal bedrijventerreinen. Het primaat hiervoor ligt bij de marktpartijen, waarbij de gemeentelijke opgave erin ligt de randvoorwaarden en kaders te creëren voor een passende herontwikkeling. Tenslotte wordt ingezet op de herstructurering van verouderde kantorenlocaties.

Het Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties 2013 bevat de volgende (herstructurerings)activiteiten. Afhankelijk van de fase waarin een project of initiatief zit, zal meer of minder uitgebreid over het initiatief geschreven worden:

- Boesingheliede (revitalisering);
- Cruquius (proces richting herstructurering);
- Graan voor Visch Zuid (proefvak zwavelbeton en het traject Keurmerk Veilig Ondernemen);
- Hanepoel Zwaanshoek (behoefte- en bedrijvenonderzoek);
- De Hoek Bestaand (herstructurering);
- De Pionier (potentiele herontwikkeling);
- Schiphol-Rijk/Oude Meer (revitalisering);
- Spoorzicht (cameratoezicht Bedrijven Investeringszone);

- De Weeren (parkmanagement-light en facelift);
- Anthony Fokker Business Park (opstellen bereikbaarheidsplan Openbaar Vervoer);
- De Liede Bestaand (revitalisering);
- Aanpak leegstand kantoorlocaties (ontwikkelingsstrategie en het traject Keurmerk Veilig Ondernemen).

Na de behandeling van de verschillende bedrijventerreinen wordt kort ingegaan op de transformatie en herontwikkelingsopgave op kantorenlocaties. Ook dit is één van de opgaven die uitgewerkt wordt in de regionale uitvoeringsstrategie van Plabeka. De transformatie en herontwikkelingsopgave in Haarlemmermeer is uitgewerkt in de lokale kantoren en bedrijvenstrategie, die medio 2012 is vastgesteld door de raad.

De overige twee uitvoeringssporen zijn inmiddels uitgewerkt:

Allereerst het verbeteren van de in- en externe samenwerking. Voor *het verbeteren van de in- en externe samenwerking* is een procesmanager herstructurering werkzaam. Deze is zowel in- als extern aanspreekpunt met betrekking tot herstructureringsinitiatieven en projecten. Hij zet zich met name in voor het stimuleren van duurzame herstructureringsmaatregelen en parkmanagement. De gemeentelijke procesmanager coördineert nieuwe voorstellen om duurzame herstructureringsmaatregelen in te zetten adviseert hierover. Hij stelt in zijn advisering de volgende vragen centraal: 'In hoeverre zijn de maatregelen belangrijk om het bedrijventerrein te revitaliseren en/of economisch aantrekkelijk te maken, in hoeverre neemt het bedrijfsleven zelf initiatief tot deze fysieke ingrepen en in hoeverre is het bedrijfsleven bereid om bij te dragen aan deze maatregelen?'. Vanzelfsprekend toetst de procesmanager initiatieven ook aan gemeentelijke beleidskaders (veiligheid, duurzaamheid en dergelijke).

Ten tweede de regionale samenwerking. De samenwerking met betrekking tot herstructurering krijgt niet alleen vorm in lokaal verband, maar ook in regionaal verband met het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka). Beheer en onderhoud van bestaande terreinen zijn in principe een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Maar de kwaliteit van het vestigingsklimaat is van regionaal belang. Daarom is de grote herstructureringsopgave een punt van regionale zorg. Bovendien is er meerwaarde en synergie te behalen uit een regionale aanpak. Sinds twee jaar is het Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen actief in de Metropoolregio Amsterdam. De gemeente Haarlemmermeer werkt in herstructureringsprojecten nauw samen met dit bureau, dat ervaringen en kennis omtrent herstructurering uit de hele regio bundelt.

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

De kosten voor het totale Uitvoeringsprogramma 2013 bedragen in totaal € 7.479.500,-.

<b>Kosten uitvoeringsplan 2013</b>	<b>€7.479.500</b>
<b>Dekking reguliere budgetten</b>	<b>€512.000</b>
Toegekende subsidies en bijdragen derden	€3.899.000
Aan te vragen subsidies	€1.831.000
<b>Benodigde aanvullende dekking</b>	<b>€1.237.500</b>
Onder te brengen in de VOR 2	€348.000
Vanuit Reserve Herstructurering Bedrijventerreinen	€532.000
<b>Totaal resterend</b>	<b>€357.500</b>



Het grootste deel, namelijk €4.943.000,- (€ 512.000,-, € 3.899.000,- en € 532.000,-) wordt gedekt uit bestaande middelen en reeds gehonoreerde HIRB-subsidies. In totaal wordt € 1.831.000,- aangevraagd uit de HIRB-middelen<sup>2</sup> van de provincie Noord-Holland en uit de fietspaden subsidie van de Stadsregio. Omdat we met de betreffende bedrijventerreinen op de prioriteitenlijsten van het provinciaal herstructureringsprogramma staan en goede aansluitende fietspaden tracés in de plannen zitten, is de kans dat we subsidie ontvangen redelijk groot. Definitief uitsluitsel hierover is er uiterlijk in september 2013. Mochten deze subsidies onverhoopt niet worden ontvangen, dan zijn er minder middelen beschikbaar voor de herstructurering van De Hoek Bestaand, de fysieke maatregelen op de Boesingheliede en verbeteringen op De Liede bestaand. Als de aangevraagde subsidie niet of gedeeltelijk wordt toegekend zal in overleg met de portefeuillehouder een herijking van de plannen plaatsvinden.

Naast alle bestaande dekking en (nog aan te vragen) subsidies is er een tekort van € 1.237.500,-. Vanuit nog in VOR2 onder te brengen (vernieuwing openbare ruimte) bedrag van € 348.000 en vanuit de Reserve Herstructurering Bedrijventerreinen wordt voorgesteld € 532.000,- als dekking in te zetten. Het resterend benodigde bedrag van € 357.500,- wordt betrokken bij de integrale afweging van de Voorjaarsrapportage 2013.

In de navolgende tabel staan de specifieke projecten vermeld met de daaraan gekoppelde middelen voor 2013. Deze tabel is ook opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2013.

Projecten uitvoeringsprogramma 2013	Kosten 2013/2014	Dekking reguliere budgetten	Investering en VOR 2	Toegekende subsidies en bijdragen derden	Verwachte HIRB- of andere subsidies	Dekking Reserve Herstructure ring	VJR 2013
Boesingheliede	€ 1.540.000	€ 385.000	€ 348.000	€ 25.000	€ 507.000	€ 195.000	€ 80.000
Cruquius	€ 95.000			€ 45.000		€ 50.000	
Graan voor Visch Zuid	€ 167.000	€ 50.000		€ 80.000		€ 37.000	
Hanepoel Zwaanshoek	€ 10.000					€ 10.000	
De Hoek Bestaand	€ 3.105.000			€ 2.165.000	€ 750.000	€ 130.000	€ 60.000
De Pionier	p.m.	p.m.		p.m.	p.m.	p.m.	
Schiphol Rijk/ Oude Meer	€ 100.000						€ 100.000
Anthony Fokker Business Park	€ 81.000					€ 81.000	
De Weeren	€ 111.000					€ 11.000	€ 100.000
Spoorzicht	€ 300.000	€ 37.000		€ 245.000		€ 18.000	
De Liede	€ 1.913.000			€ 1.339.000	€ 574.000		
Transformatie en herontwikkeling kantoorlocaties	€ 40.000	€ 40.000					
Overige ontwikkelingen en initiatieven	€ 17.500						€ 17.500
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 7.479.500</b>	<b>€ 512.000</b>	<b>€ 348.000</b>	<b>€ 3.899.000</b>	<b>€ 1.831.000</b>	<b>€ 532.000</b>	<b>€ 357.500</b>

<sup>2</sup> Provinciale subsidieregeling: Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen (HIRB) Noord-Holland 2011. Er zijn twee onderdelen, te weten HIRB Light en HIRB Privaat. Cofinanciering vanuit de gemeente is een voorwaarde om HIRB-subsidie van de provincie toegewezen te krijgen.

**Wie is daarvoor verantwoordelijk?**

De raad heeft vanuit zijn kaderstellende rol de Kadernota herstructurering vastgesteld. Het college bereidt de beleidsuitvoering voor met betrekking tot herstructurering, die voortvloeit uit de nieuwe gemeentelijke herstructureringsstrategie en voert deze uit. Dit krijgt concreet vorm in het Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties 2013. Binnen het college is de wethouder Economische Zaken de verantwoordelijk portefeuillehouder.

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

Het uitvoeringsprogramma wordt ter informatie aan de raad aangeboden. Ook zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd via de reguliere Planning & Control producten. Dit is de laatste keer dat het Uitvoeringsprogramma herstructurering separaat in deze vorm verschijnt. Vanaf dit jaar zal er elk half jaar weer een Bestuurlijke Voortgangsrapportage (BVR) Kantoren en Bedrijven verschijnen. De herstructureringsprojecten en initiatieven zullen voortaan meegenomen worden in dit document, zodat er voor de raad een totaalbeeld ontstaat van de stand van zaken op nieuwe én oude bedrijventerreinen en kantoorlocaties. In dit jaar is er echter sprake van een overgangssituatie. Daarom is er voor gekozen om dit jaar voor de laatste keer het Uitvoeringsprogramma in zijn "oude" vorm door B&W te laten vaststellen. Volgend jaar worden de herstructureringsprojecten volledig geïntegreerd in de BVR. Nieuwe middelen voor herstructurering zullen, zoals ook nu gebeurd, via de Voorjaarsrapportage aangevraagd worden.

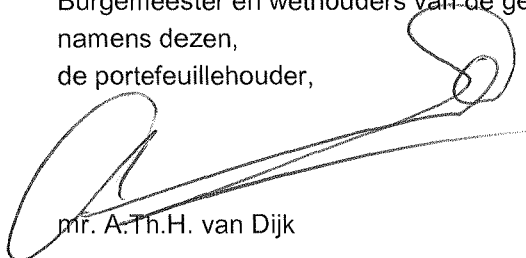
**Overige relevante informatie**

**Communicatie**

De in het proces betrokken ondernemers/partijen worden na besluitvorming geïnformeerd over het uitvoeringsprogramma. Dit doen wij middels een plenaire bijeenkomst. De betrokken partijen zijn de vaste partners van het HOP-overleg: Haarlemmermeers Ondernemersplatform (HOP), Kamer van Koophandel, MKB en VNO-NCW. De nota wordt toegelicht tijdens een persgesprek en/of er wordt een persbericht verstuurd. Tevens wordt er een achtergrondartikel in InforMeer geplaatst. De nota wordt na besluitvorming gepubliceerd op de gemeentelijke website. Over de voortgang van de uitvoering programma herstructurering wordt regelmatig gecommuniceerd via de website, InforMeer, media en uiteraard in de contacten met de betrokken partijen. Daar waar raakvlak is met Plabeka wordt het verband in de communicatie gelegd.

**4. Ondertekening**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
namens dezen,  
de portefeuillehouder,



Mr. A.Th.H. van Dijk

Bijlage(n)

- Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer 2013

**Uitvoeringsprogramma Herstructurering  
Werklocaties  
Gemeente Haarlemmermeer 2013 e.v.**

## Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Herstructurering Boesingheliede
3. Haalbaarheidsonderzoek herstructurering Cruquius
4. Modernisering Openbare Ruimte Graan voor Visch Zuid Hoofddorp
5. Behoeft- en bedrijvenonderzoek Hanepoel Zwaanshoek
6. Herstructurering De Hoek Bestaand
7. Nieuwe aanpak herontwikkeling De Pionier Nieuw-Vennep
8. Schiphol-Rijk/Oude Meer
9. Spoorzicht Nieuw-Vennep "The finishing touch"
10. Herstructurering en parkmanagement De Weeren
11. Anthony Fokker Business Park
12. Upgrading De Liede Bestaand
13. Aanpak transformatie en herontwikkeling kantoorlocaties
14. Financiële paragraaf herstructurering bedrijventerreinen



2012 door de raad is vastgesteld. Vanaf dit jaar zal er elk half jaar weer een Bestuurlijke Voortgangsrapportage (BVR) Kantoren en Bedrijven verschijnen. De herstructureringsprojecten en initiatieven zullen voortaan meegenomen worden in dit document, zodat er voor de raad een totaalbeeld ontstaat van de stand van zaken op nieuwe én oude bedrijventerreinen en kantoorlocaties. In dit jaar is er echter sprake van een overgangssituatie. Daarom is er voor gekozen om nu voor de laatste keer het uitvoeringsprogramma in zijn "oude" vorm door B&W te laten vaststellen. Volgend jaar worden de herstructureringsprojecten volledig geïntegreerd in de BVR. Nieuwe middelen voor herstructurering zullen, zoals ook nu gebeurt, via de Voorjaarsrapportage aangevraagd worden.

De aanpak van jonge en beperkt verouderde bedrijventerreinen is de hoofdpoging van herstructurering in Haarlemmermeer gezien het feit dat de meeste bedrijventerreinen in de Haarlemmermeer relatief jong zijn. Verder zal herprofilering en transformatie plaatsvinden van een beperkt aantal bedrijventerreinen. Het primaat hiervoor ligt bij de marktpartijen, waarbij de gemeentelijke opgave erin ligt de randvoorwaarden en kaders te creëren voor een passende herontwikkeling. Ten slotte wordt ingezet op de herstructurering van verouderde kantorenlocaties.

Inmiddels is, zoals voorgesteld in de Kadernota, sinds mei 2010 een gemeentelijk procesmanager herstructurerings- en duurzaamheidsprojecten actief als intern en extern aanspreekpunt bij herstructurerings- en duurzaamheidsprojecten. Ook werkt de gemeente Haarlemmermeer in herstructureringsprojecten nauw samen met het Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen Metropoolregio Amsterdam (PHB). Dit uitvoeringsprogramma is daarom in nauw overleg met deze procesmanager en het PHB tot stand gekomen.

#### **Opzet Uitvoeringsprogramma**

In de hierop volgende hoofdstukken wordt per bedrijventerrein ingegaan op de herstructureringsopgave op dit terrein, de knelpunten, de mogelijke oplossingsrichtingen, de concrete activiteiten in 2013, de kosten hiervan en de bestaande en benodigde dekking. Het gaat om bedrijventerreinen waar voor het jaar 2013 concrete herstructureringsactiviteiten plaatsvinden. Het betreffen vooral lopende herstructureringsprojecten (De Pionier, De Weeren, Spoorzicht, Boesingheliede, Graan voor Visch Zuid, Boesingheliede, De Hoek Bestaand, Cruquius, Hanepoel). Daarnaast gaat het om één nieuw project, De Liede Bestaand. Hoofddorp Noord is vorig jaar afgerond. Afhankelijk van de fase waarin een project of initiatief zit, zal meer of minder uitgebreid over het initiatief geschreven worden.

Ten slotte wordt in een financiële paragraaf een overzicht gegeven van de kosten, bestaande dekking en extra benodigde dekking voor de concrete herstructureringsprojecten op bedrijventerreinen.

In de bijlage treft u de gebiedspaspoorten van alle bedrijventerreinen die in het uitvoeringsprogramma zijn opgenomen. Met uitzondering van Hanepoel, waarvan wel een plattegrond beschikbaar is, maar geen gebiedspaspoort.

#### **Speerpunten: Stimuleren van duurzaamheid en zelfinitiatief**

Herstructurering anno 2013 kenmerkt zich door inspelen op duurzaamheid en zelfinitiatief. Omdat de broekriem aangehaald moet worden, is grootschalige – enkel door de overheid bekostigde – fysieke herstructurering op meerdere terreinen tegelijk veelal niet haalbaar meer. Kansrijker is het inspelen op kleinschalige en/of duurzame initiatieven, vooral als deze bij ondernemers zelf vandaan komen.

Dit uitvoeringsprogramma speelt hier op in door in herstructureringsprojecten volop concrete duurzame maatregelen te treffen door bijvoorbeeld te kiezen voor: LED-straatverlichting, gebruik van gerecyclede materialen, ecologisch groen, energiebesparende ingrepen et cetera. Dit sluit goed aan op het in 2011 vastgestelde programma 'Ruimte voor Duurzaamheid', waarin

Haarlemmermeer vooruitloopt als het gaat om verduurzaming van de werkomgeving. Hierbij dient opgemerkt te worden dat herstructurering van bedrijventerreinen in principe altijd duurzaam is: door bestaande terreinen te herstructureren en het ruimtegebruik te intensiveren zullen bedrijventerreinen langer kunnen functioneren als werklocatie. Als gevolg daarvan zal er minder behoefte bestaan om nieuwe terreinen te ontwikkelen. De verrommeling van het landschap wordt zo tegengegaan.

Een ander speerpunt van het herstructureringsbeleid is dat de gemeente blijft openstaan voor particuliere initiatieven die de herstructurering van de bedrijventerreinen ten goede komen. Deze initiatieven kunnen kleinschalig maar zeer succesvol van opzet zijn. De gemeente kan de initiatieven faciliteren of financieel prikkelen. Het blijkt dat de betrokkenheid en de organisatiegraad van de bedrijven hierdoor sterk verbetert. De gemeente toont aan dat zij behalve een betrouwbare gesprekspartner ook een partij is die op korte termijn weet over te gaan tot het nemen van concrete maatregelen waar bedrijven behoefte aan hebben. Het faciliteren kan gebeuren in de vorm van een subsidie, waarbij als voorwaarde geldt dat marktpartijen ook zelf een bijdrage leveren. Verder stellen gemeente en provincie bij het beschikbaar stellen van middelen als voorwaarde dat er gestreefd wordt naar duurzaam beheer, bijvoorbeeld in de vorm van parkmanagement, op de werklocatie. De achterliggende gedachte is dat doordat ondernemers met elkaar en met de gemeente samen aan de slag gaan met herstructurering en duurzaam beheer, zij zich ook medeverantwoordelijk voor de toekomst van de werklocatie zullen voelen. Een nieuwe herstructurering is dan minder snel nodig. Marktinitiatieven om te komen tot parkmanagement worden daarom volop aangemoedigd en ondersteund door de gemeente. Om het zelforganiserende vermogen op bedrijventerreinen waar de organisatiegraad nog laag is, te vergroten wordt er ingezet op Community Building<sup>1</sup>, wat zich op bedrijventerreinen in een aantal gevallen uiteindelijk tot een vorm van parkmanagement kan ontwikkelen.

### **Herstructurering in relatie tot de regio**

Herstructurering van werklocaties is een belangrijk onderdeel van de Plabeka<sup>2</sup> Uitvoeringsstrategie. In regioverband is afgesproken dat op MRA-niveau wordt ingezet op het optimaal benutten van de bestaande voorraad bedrijventerrein en zo mogelijk voorrang wordt gegeven aan het invullen van de leegstand op werklocaties<sup>3</sup>. De Plabeka partners hebben toegezegd serieus werk te maken van het inzetten op herstructurering en intensivering. Kennislacunes worden gevuld en er wordt maximaal ingezet op het verwerven van extra middelen.

Een belangrijk uitgangspunt bij het bepalen van de prioriteiten bij de herstructurering van bedrijventerreinen in Haarlemmermeer is het Provinciale Herstructureringsprogramma 2009-2020 (PHP), dat in het voorjaar van 2010 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld en in 2011, 2012 en 2013 is geactualiseerd. In het PHP is een viertal categorieën opgenomen met daarin zogenaamde categorie A, B, C en categorie periode 2014-2020 projecten, die gekoppeld zijn aan bedrijventerreinen in de provincie Noord-Holland. Kort gezegd is herstructurering bij categorie A projecten urgent en uitvoerbaar (in de periode 2009-2013). Categorie B projecten zijn ook urgent, maar de uitvoerbaarheid wordt (om verschillende redenen) als laag ingeschat. Herstructurering is bij categorie C minder urgent, de uitvoerbaarheid is echter wel hoog. Bij

---

<sup>1</sup> Community Building is een verzamelbegrip voor interventies op het lokale niveau. Lokale samenlevingsverbanden in streken, wijken en buurten worden gemobiliseerd om een bijdrage te leveren tot de aanpak van collectieve zaken als duurzaamheid. Wezenlijk hierbij is het bevorderen van participatie. In die zin dat mensen die rechtstreeks met knelpunten in hun woon- en leefomgeving te maken hebben, actief deelnemen aan zowel de probleemformulering als de probleemoplossing. Duurzame ontwikkeling gaat om sociale innovatie: van mensen wordt gevraagd op een nieuwe wijze naar bekende materie te kijken.

<sup>2</sup> Platform Bedrijventerreinen en Kantoren (regionaal samenwerkingsverband voor de Metropoolregio Amsterdam)

<sup>3</sup> Het Rijk, provincies en gemeenten hebben afgesproken de zogenaamde SER-ladder te gebruiken, waarbij (geherstructureerd) oud voor nieuw gaat.

categorie periode 2014-2020 projecten schat de Provincie herstructurering op korte termijn als minder uitvoerbaar, terwijl deze ook niet echt urgent is. Alleen categorie A, B en C projecten komen in aanmerking voor provinciale HIRB-subsidie. Het PHP en de tabellen worden jaarlijks geactualiseerd.

<b>PHP projecten herstructurering in de Haarlemmermeer</b>	
<b>Categorie</b>	<b>Bedrijventerreinen</b>
Categorie A	De Hoek Bestaand, Boesingheliede, De Liede Bestaand
Categorie B	-
Categorie C	De Pionier, Cruquius, Spoorzicht
Categorie Periode 2014-2020	Vicon

### **Provinciale HIRB subsidieregelingen**

Een belangrijk middel van de Provincie om de herstructurering van bedrijventerreinen te stimuleren zijn de zogenaamde HIRB-subsidies. HIRB staat voor Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen. Deze subsidieregeling is wederom te onderscheiden in twee varianten, namelijk de HIRB Light en de HIRB Privaat. Dit jaar zullen voor de laatste keer subsidietenders HIRB worden opengesteld. De gemeente Haarlemmermeer betreft dit en heeft hierover samen met het bedrijfsleven, verenigd in het HOP, een brief naar de provincie Noord-Holland gestuurd.

Het belangrijkste doel van de HIRB Light is het herstructureren van de openbare ruimte op bestaande bedrijventerreinen. De volgende drie categorieën herstructureringsactiviteiten komen voor HIRB Light subsidie in aanmerking:

- Fysieke verbeteringen; eenmalige, duurzame ingrepen in de publieke ruimte van een bedrijventerrein bij technische, economische, maatschappelijke en ruimtelijke veroudering, in de vorm van een gecombineerde aanpak of geïntegreerde aanpak met functiewijziging, van de publieke ruimte. Functiewijzigingen naar een niet-economische functie vallen hier niet onder.
- Procesmanagement; externe begeleiding van de herstructurering, die is gericht op de voortgang van het proces of op de inrichting en financiering van duurzaam beheer.
- Onderzoek; de inzet van externe kennis en ervaring voor het uitvoeren en opstellen van haalbaarheidsonderzoeken, herstructurerings- en inrichtingsplannen.

De subsidieregeling HIRB Privaat is net als HIRB Light bedoeld voor gemeenten. Voor het onderdeel onderzoek in deze regeling komen echter ook rechtspersonen in aanmerking die samenwerken met een gemeente. Het doel van de regeling is het herstructureren van private gronden op bestaande bedrijventerreinen. De volgende drie categorieën herstructureringsactiviteiten komen voor subsidie in aanmerking:

- Fysieke verbeteringen; eenmalige, duurzame ingrepen in de private ruimte van een bedrijventerrein bij technische, economische, maatschappelijke en ruimtelijke veroudering. Er kan niet voor alle fysieke verbeteringen subsidie worden aangevraagd. Kort gezegd kan subsidie aangevraagd worden voor de onrendabele top van kosten van aankoop, sloop en bouwrijp maken en aanverwante kosten. Bouwkosten van nieuwbouw zijn bijvoorbeeld niet subsidiabel.
- Procesmanagement; externe begeleiding van de herstructurering, die is gericht op de voortgang van het proces of op de inrichting en financiering van duurzaam beheer.



- Onderzoek; de inzet van externe kennis en ervaring voor het uitvoeren en opstellen van haalbaarheidsonderzoeken, herstructurerings- en inrichtingsplannen.

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Haarlemmermeer al veelvuldig gebruik gemaakt van deze regelingen en haar voorgangers. Het gaat om subsidies op de terreinen De Weeren, Boesingheliede, De Hoek Bestaand, Graan voor Visch Zuid, Cruquius, De Pionier en Spoorzicht. De subsidietender is dit jaar open vanaf 2 april 2013 tot en met 2 mei 2013. Er zal in deze tender HIRB Light subsidie aangevraagd worden voor de terreinen Boesingheliede, De Liede Bestaand en De Hoek Bestaand. Voor de projecten De Liede Bestaand en De Hoek Bestaand wordt mogelijk ook HIRB privaat subsidie aangevraagd.

## 2. Herstructurering Boesingheliede

### Inleiding



Boesingheliede is een klein gemengd bedrijventerrein in het middensegment met een omvang van 10,6 ha bruto en 7,4 hectare netto. De circa 28 bedrijven met een vestiging op Boesingheliede opereren vooral plaatselijk. Het aantal werkzame personen op Boesingheliede is de afgelopen jaren flink afgenomen van 556 in 2006 naar 247 in 2012. Vooral auto gerelateerde, ambachtelijke en Schiphol gebonden activiteiten zijn hier te vinden. Werkgelegenheid is vooral te vinden in de bouw, industrie en catering. Het

bedrijventerrein Boesingheliede is gelegen in het noorden van de gemeente Haarlemmermeer. De locatie ligt ten zuiden van Zwanenburg, op het kruispunt van de IJweg en de N232 (Schipholweg). De locatie wordt in het noorden ingeklemd door de A9. De, voornamelijk kleinschalige, bedrijven op deze locatie zijn veelal langs de Schipholweg gesitueerd, waarbij tussen de bedrijven verschillende woningen zijn te vinden. Ondanks dat de locatie relatief beperkt van omvang is worden er zeer verschillende activiteiten ontplooid.

### Noodzaak herstructurering op Boesingheliede

Uit een kwaliteitsschouw en gesprekken met ondernemers is een aantal knelpunten gesignaleerd, die in 2011 in het kader van het herstructureringsprogramma opgepakt zijn. Het betreft klachten over parkeren, rommelig straatmeubilair, verzakkingen, scheuren, afbrokkelende verkanting, versleten trottoirs, problematische hemelwaterafvoer, te kleine draaicirkels voor vrachtwagens en tractoren en een verkeersonveilige inrichting van de infrastructuur. Verder wordt de juridisch-planologische situatie als zeer beknellend ervaren. Het bedrijventerrein maakt onderdeel uit van de herstructureringsopgave zoals omschreven in het nieuwe Provinciale Herstructureringsprogramma 2009-2020. Aanvankelijk stond het terrein op een onsubsidiabele plaats in het PHP, maar op verzoek van de gemeente en het PHB is Boesingheliede in 2011 als categorie C terrein opgenomen. In 2012 is HIRB fysiek aangevraagd, maar door het grote aantal aanvragen is deze aanvraag niet gehonoreerd. Op 12 februari 2013 heeft de provincie besloten om Boesingheliede op de A-lijst te plaatsen. In het voorjaar zal er opnieuw een HIRB aanvraag gedaan worden, met hogere kansen op succes. Boesingheliede heeft medio 2011 een HIRB-subsidie voor het inhuren van procesmanagement toegewezen gekregen. Mede met behulp van deze subsidie is in 2011 en begin 2012 gewerkt aan het opstellen van een herstructureringsplan, dat in het voorjaar van 2012 gereed is gekomen.

### Verrichte werkzaamheden 2012 en begin 2013

Begin 2011 is in een overleg tussen gemeente en een aantal bedrijven gevestigd op Boesingheliede afgesproken dat het in verband met urgentie en creëren van draagvlak van groot belang is dat op de korte termijn al een aantal kleine zichtbare herstructureringsresultaten behaald worden. Deze zijn de afgelopen jaren uitgevoerd. Verder had een aantal bedrijven aangegeven grote behoefte te hebben aan een goede glasvezel (breedband) aansluiting op Boesingheliede. Vanwege de afgelegen ligging van Boesingheliede waren de aansluitkosten echter bijzonder hoog. Om deze reden heeft de gemeente een subsidie verstrekt voor het doortrekken van glasvezel naar Boesingheliede waardoor glasvezel betaalbaar is geworden voor

ondernemingen op Boesingheliede. De aanleg van de glasvezel heeft vertraging opgelopen doordat het tracé langs de IJweg door een aantal private kavels loopt. Het privaatrechtelijk traject met de verschillende eigenaren is echter recent afgerond waarna begonnen kan worden met de aanleg en de ondernemers medio 2013 aangesloten zijn.

Voor een (midden)lange termijn visie is een haalbaarheidsonderzoek opgesteld. Dit heeft geleid tot een inrichtingsplan van een voorlopig ontwerp.

Door de aanleg van een recent vergund gemaal aan de overzijde van de Schipholweg kan het rioleringsstelsel op de Boesingheliede voldoen aan de huidige milieueisen. In 2012 was daarom het plan opgevat om te investeren in verbeteringen aan de riolering, waardoor deze aan de hedendaagse eisen zou voldoen. Bij nader onderzoek is echter gebleken dat verbeteringen complex blijken. Dit vanwege de onderliggende Duinwaterleiding van Amsterdam. Komende periode wordt gezocht naar een andere strategie met betrekking tot de riolering. Dit kan wijzigingen voor het ontwerp opleveren.

### **Duurzaamheidsambities Boesingheliede**

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol in de herstructurering van Boesingheliede. Om deze reden is er gekozen voor energiezuinige LED-verlichting. De aanleg van glasvezel maakt efficiënter werken voor een flink aantal bedrijven mogelijk.

Boesingheliede maakt onderdeel uit van de zogenaamde Groene AS in de Haarlemmermeer. Het doel van de Groene AS is het verbinden van een aantal natuurgebieden tussen Amstelland en Spaarnwoude, en daarbij een aantrekkelijk landschap voor recreatie en leefgebied voor dieren te realiseren. Er zal in overleg met de polderecooloog gekeken worden naar een mogelijke verbinding tussen herstructurering van Boesingheliede en de ecologische Groene AS.

Ten slotte wordt ingezet op een grotere organisatiegraad en community building op Boesingheliede, waardoor toekomstige knelpunten in een eerder stadium kunnen worden opgelost en er ook op de lange termijn een goed overlegplatform blijft bestaan tussen bedrijven, bewoners en overheid.

### **Aanpak herstructurering 2013 (en verder), kosten en dekking**

In 2013 wordt, mits de HIRB-subsidie gehonoreerd wordt, ingezet op een start van de uitvoering van een groot deel van de in het herstructureringsplan voorgestelde maatregelen. De werkzaamheden behelzen het opnieuw compleet inrichten van de openbare ruimte. Hierbij worden ook fietssuggestiestroken voorgesteld waarmee het onderbroken fietspad aan weerszijden van de Boesingheliede wordt aaneengesloten. Door het optisch versmallen van de rijbaan wordt ook rustiger rijden gestimuleerd, hetgeen de verkeersveiligheid ten gunste moet komen.

De uitvoeringskosten bedroegen, zoals beschreven in het vorige uitvoeringsprogramma in totaal € 1.540.000,-. Met de huidige aanpassingen in het herstructureringsplan inclusief uitvoering, verwachten we op hetzelfde bedrag als begroot in 2012 uit te komen. In verband met mogelijke grondaankoop ten behoeve van de opstelvakken van vrachtwagens verwachten we een extra kostenpost van € 80.000,-.

Mochten eventuele subsidiebronnen niet aangeboord kunnen worden, dan zal met betrokken partijen gezocht moeten worden naar een alternatief en minder omvangrijk plan.

### 3. Haalbaarheidsonderzoek herstructurering Cruquius

#### Inleiding



Cruquius is een werklocatie van 26,8 ha, gelegen tegen de Bennebroekerdijk (Ringdijk) in de noordwesthoek van de gemeente Haarlemmermeer. Cruquius kent een modern winkelcentrum met perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen. Het bedrijventerreindeel van Cruquius is echter behoorlijk verouderd, slecht ontsloten en aan revitalisering toe. Om deze reden staat Cruquius nog op de C-lijst in het Provinciaal Herstructureringsprogramma. In een haalbaarheidsonderzoek zijn in 2012

mogelijkheden voor herstructurering onderzocht.

Het aantal bedrijfsvestigingen op Cruquius is gedaald van 104 in 2006 naar 93 in 2012. Ook het aantal werkzame personen laat een vergelijkbare trend zien: een stijging van 1116 in 2006 naar 1375 in 2008 en vervolgens een sterke daling naar 1002 in 2012. Opgemerkt dient te worden dat een groot deel van de werknemers werkzaam is in de perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen op Cruquius. De leegstand in kantoor/bedrijvenruimtes in de nieuwbouw aan de Cruquiuszoom is afgelopen jaar terug gelopen.

#### Doelen duurzaam haalbaarheidsonderzoek herstructurering Cruquius

De gemeente Haarlemmermeer heeft in 2011 en 2012 mede met behulp van een toegekende HIRB-subsidie een haalbaarheidsonderzoek ten behoeve van de revitalisering van het bedrijvendeel (niet winkels) op Cruquius uitgevoerd. Tevens werden middelen vanuit het Programma duurzaamheid ingezet ten behoeve van Community Building. Het haalbaarheidsonderzoek werd aanbesteed en gegund aan het bedrijf Dura Vermeer dat zelf op Cruquius gevestigd is. Dura Vermeer heeft andere ondernemers en belanghebbenden betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek, waardoor ook de werking van Community Building vanuit het haalbaarheidsonderzoek zelf is uitgegaan. Het haalbaarheidsonderzoek is nu gereed en in de komende periode zal er een verdiepingsslag plaatsvinden.

#### Herstructureringsaanpak 2013, kosten en dekking

In 2012 werd voorgesteld om naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek een herstructureringsplan op te stellen. De belangrijkste elementen van dit herstructureringsplan zijn:

- Aan het bestuur zal gevraagd worden een keuze te maken om een verkeersvariant verder uit te werken, waarbij tevens onderzocht moet worden of het combineren van twee of meer verkeersvarianten mogelijk is en een meerwaarde biedt. In het haalbaarheidsonderzoek wordt zelfs aanbevolen zo snel mogelijk te starten met de realisatie van de gekozen verkeersvarianten.
- Tevens wordt aanbevolen om samen met de ondernemers van de T-splitsing een HIRB-privaat subsidieaanvraag nader uit te werken. Vanuit de gemeente dient ook de dialoog opgepakt te worden om met de ondernemers het oude "Gamma gebied" op te pakken, waarbij verbeteringen op de korte termijn gestimuleerd kunnen worden.
- Aanbevolen wordt om in een gezamenlijk traject van Dura Vermeer, de drie bedrijfsverenigingen en de gemeente Haarlemmermeer de businesscase warmte/koude uitwisseling te ontwikkelen voor alle ondernemers op Cruquius.

Het is wenselijk dat bovenstaande werkzaamheden in een geïntegreerde aanpak door een procesmanager begeleid worden. Deze procesmanager kan tevens duurzame maatregelen bij bedrijven stimuleren.

In 2012 werd voorgesteld een procesmanager de activiteiten in het herstructureringsplan op te laten pakken. De kosten hiervan werden ingeschat op ongeveer € 85.000,- per jaar. Hiertoe zijn in mei 2012 twee HIRB procesmanagement aanvragen ingediend, waarvan één voor procesondersteuning van de revitalisering van de openbare ruimte (€ 25.000,- subsidie plus een verplichte cofinanciering van € 10.000,-) en één voor procesondersteuning van de revitalisering van de private kavels (€ 37.500,- subsidie plus een verplichte cofinanciering van € 12.500,-). Echter, de provincie heeft besloten om de HIRB-light voor procesmanagement à € 25.000,- wel te honoreren, maar de HIRB-privaat voor procesmanagement á € 37.500,- niet. In plaats daarvan heeft de provincie voor deze activiteiten wel een subsidie HIRB-privaat onderzoek à € 20.000,- toegekend. Doordat onderzoeksgelden in plaats van procesgelden verkregen zijn, zal het beoogde herstructureringsplan opnieuw tegen het licht gehouden worden.

De mutaties in de werkzaamheden van de provincie en de huidige plannen met betrekking tot de herprofilering van de N201 geven aanleiding tot een meer strategische en integrale aanpak. De directie heeft daarom verzocht om een verfijning van het proces. Naar verwachting gaat er binnenkort een procesmanager aan de slag om zowel de herstructurering als de overige aan Cruquius gerelateerde zaken in beweging te brengen. De resultaten uit het onderzoek van Dura Vermeer zullen in het proces meegenomen worden.

Opgemerkt dient te worden dat mogelijke oplossingen voor met name de verkeersproblematiek, vanaf naar verwachting het jaar 2014-2015, grote investeringen met zich mee zullen brengen. In 2012 is gelijk na het haalbaarheidsonderzoek in een begeleidingsnotitie een aanzet gemaakt voor mogelijke toekomstige dekkingsbronnen. Het betreft hier aansluiting op de VOR (Vernieuwing Openbare Ruimte) waar nu bij het cluster Beheer en Onderhoud een plan voor wordt ontwikkeld. Ook is gedacht aan een mogelijke aansluiting op het Deltaplan Bereikbaarheid.

#### 4. Modernisering Openbare Ruimte Graan voor Visch Zuid Hoofddorp

##### Inleiding



Graan voor Visch Zuid is een bedrijventerrein van 16,5 ha. Graan voor Visch-Zuid ligt centraal in de gemeente Haarlemmermeer, aan de zuidkant van Hoofddorp. Graan voor Visch-Zuid heeft een multifunctioneel karakter. Het terrein is zowel per auto als per openbaar vervoer goed te bereiken; er is een halte van de Zuidtangent aanwezig. Graan voor Visch Zuid herbergt vooral landelijk en internationaal opererende organisaties uit diverse branches. Zo zijn er

autogerelateerde bedrijven en groothandelaren in onder andere fietsen en computers te vinden. Naast bedrijven zijn er onder andere een discotheek, het Luchtvaartcollege en het trainingscentrum de Nationale Luchtvaart School / CAE gevestigd.

Graan voor Visch-Zuid had in 2012 2.616 werknemers. In 2006 waren dit er nog 3.493. Ook het aantal vestigingen is in die periode gedaald van 173 naar 153. Hoewel de verloedering nu nog meevalt, wordt een actieve aanpak op dit moment zowel door gemeente als ondernemers noodzakelijk geacht, dit om verdere en snellere achteruitgang tegen te gaan en om te buigen in groei. Graan voor Visch Zuid is een gemengd bedrijventerrein en in die zin geschikt voor diverse sectoren, waaronder de in het regionaal economisch beleid belangrijke sectoren als logistiek, ICT, creatieve industrie en kennisintensieve diensten.

##### Herstructurering op Graan voor Visch Zuid voltooid

Resultaat van de herstructurering die in 2011, 2012 en een deel van 2013 plaatsvond -mede met behulp van HIRB-subsidie van de provincie-, is de upgrading van Graan voor Visch Zuid tot een bedrijventerrein met een infrastructuur die voldoet aan de eisen van deze tijd door:

- 'Slimme' verbreding van wegvakken op voor de doorstroming cruciale locaties aan de Diamantlaan, Opaallaan, Parellaan, Saffierlaan, Smaragdlaan en Jadelaan;
- Een proefvak met duurzame zwavelzwavelbetonafasfalt in plaats van traditioneel asfalt;
- Nieuw gerealiseerde parkeerplaatsen ter vervanging van parkeren op de Opaallaan en de Robijnlaan;
- Verruimde en/of verbetering van bochtstralen bij de kruisingen van de Diamantlaan, Opaallaan, Parellaan, Saffierlaan en Smaragdlaan;
- Overzichtelijker en veiliger verkeerssituatie rondom parkeerterrein Opaallaan en Jadelaan.

##### Community Building en Parkmanagement op Graan voor Visch Zuid

De herinrichtingsplannen zijn in nauw overleg met ondernemersvereniging Ondernemend Hoofddorp tot stand gekomen. Diverse onderdelen van de plannen zijn aangedragen door ondernemers zelf. Een belangrijke doelstelling hierbij is Community Building. Tot op heden is er op het bedrijventerrein nog geen georganiseerd parkmanagement. De mogelijkheden voor een gecombineerd parkmanagement met het bedrijventerrein De President, waar wel parkmanagement bestaat, worden in de toekomst afgetast.

In samenwerking met Ondernemend Hoofddorp is een poging gedaan om begin januari 2012 een bijeenkomst te organiseren over de revitalisering van Graan voor Visch zuid en daar een toelichting te geven over geplande en potentiële duurzame en milieutechnische maatregelen voor en door ondernemers. Helaas bleek de belangstelling, ondanks het breed uitnodigen van

ondernemers en de beoogde aanwezigheid van twee wethouders, gering te zijn. Om deze reden is deze bijeenkomst afgeblazen.

Verderop in 2012 is daarom een laagdrempeliger bijeenkomst georganiseerd door bureau Ericis over praktische toepassingen op het gebied van community building op Graan voor Visch Zuid. Het doel was een werkgroep te beginnen voor onder andere een KVO-B traject en het gezamenlijk oppakken van duurzame fysieke parkmanagementmaatregelen. Deze werkgroep is inmiddels op volle kracht en komt eens in de maand bijeen. Er wordt momenteel door de ondernemers druk gediscussieerd onder de haalbaarheid van het KVO in 2013. Na invoering van het KVO zal samen met de ondernemers nagedacht worden over een eventueel traject richting parkmanagement of, indien die nieuwe BIZ-wet van kracht wordt, een Bedrijven Investerings Zone.

### **Duurzaamheidsambities**

Ook op een bestaand terrein als Graan voor Visch Zuid is zo veel mogelijk ingezet op duurzame herstructureringsmaatregelen. Door te kiezen voor een goed doordachte herinrichting van het gebied, is een openbare ruimte ontstaan die past bij een modern gemengd bedrijventerrein. Een zorgvuldige ingerichte openbare ruimte gaat immers langer mee. Extra kosten voor een kwalitatief goede inrichting verdienen zich terug bij het beheer. Een voorbeeld is straatmeubilair dat herbruikbaar en 'hufter-proof' is. Dit lokt minder vandalisme uit. Toereikende wegbreedtes zorgen ervoor dat trottoirbanden en bermen niet meer kapot worden gereden. LED-straatverlichting kan tot energiebesparing leiden. Ook de toepassing van asfalt verrijkt met zwavel in een proefvak past in de duurzame herstructurering van Graan voor Visch Zuid. Het asfalt is in november 2012 aangebracht in nauwe samenwerking met Dura Vermeer en Shell. Er zijn vooralsnog geen plannen om het asfalt te verwijderen. Dura Vermeer heeft er een mooie promotiefilm van gemaakt. Hiermee kan in de toekomst ook bij andere gemeentes de duurzaamheidsambitie aangewakkerd worden. Het meten van de kwaliteit van het asfalt in het proefvak vindt periodiek plaats. Het wordt in het reguliere proces van de kwaliteitsschouw van de cluster Beheer & Onderhoud gemonitord. Na twee jaar zal er een evaluatie plaatsvinden. Wanneer het proefvak succesvol blijkt te zijn, kunnen deze tegels, die gemaakt worden van bij het raffineren van aardolie vrijkomende zwavels, ook elders in de gemeente worden toegepast. Deze pilot wordt nog verder verduurzaamd door combinatie met een proef met glitterasfalt. Dit is asfalt waar reflecterende deeltjes aan zijn toegevoegd. Dit zorgt voor extra verlichting vanaf het wegdek, waardoor de straatverlichting gedimd kan worden.

De duurzame ambities voor Graan voor Visch Zuid kunnen als volgt geformuleerd worden:

1. Intelligente herinrichting openbare ruimte met als resultaat een eenvoudig te beheren publieke ruimte (om kapot rijden van de bermen en groen te voorkomen). Duurzame herinrichting openbare ruimte door het gebruik van duurzame materialen als beton verrijkt met zwavel en reflecterende deeltjes en hergebruiken (bestaand asfalt) van materialen.
2. Community Building (ongoing)

### **Werkzaamheden 2013, kosten en dekking**

Dit jaar zullen de volgende werkzaamheden plaatsvinden:

- Afronding van upgrading infrastructuur (mei 2013). Kosten €350.000,- waarvan €150.000,- in 2013
- Meting zwavelbeton en lichtdeeltjes bij proces kwaliteitsschouw. Kosten €7.000,-
- Voortzetting traject richting KVO en eventuele doorstart naar parkmanagement. Kosten €10.000,-

Voor bovengenoemde maatregelen worden bij de VJR 2013 geen extra middelen gevraagd.

## 5. Behoeft- en bedrijvenonderzoek Hanepoel Zwaanshoek

### Inleiding



Hanepoel is een klein, gemengd bedrijventerrein in het middensegment. Het terrein Hanepoel ligt in het westen van de gemeente Haarlemmermeer en de economische functie is sterk lokaal georiënteerd. Het terrein is gesitueerd ten noordwesten van Zwaanshoek, nabij de Bennebroekerdijk. Het terrein is beperkt van omvang. Het aantal bedrijfsvestigingen schommelt de afgelopen vijf jaar rond de 20, het aantal werkzame personen is

afgenomen van 102 in 2006 naar 74 in 2012. Feitelijk bestaat de bebouwing uit een verzamelgebouw waarbij aan de voor- en achterzijde gebruikers zijn gehuisvest. De regionale bereikbaarheid van Hanepoel is niet optimaal, aangezien het terrein niet aan rijkswegen of provinciale wegen ligt. Per openbaar vervoer kost het tussen 30 en 60 minuten vanaf het dichtstbijzijnde intercity-station (Haarlem) om ter plaatse te komen. Daarbij komt nog een loopafstand van meer dan 10 minuten om op het terrein te komen. De gevestigde bedrijvigheid op Hanepoel bestaat voornamelijk uit plaatselijk en regionaal opererende bedrijven.

### Actuele ontwikkelingen bedrijventerrein Hanepoel

Gemeente Haarlemmermeer heeft tot dusver weinig contacten met ondernemers die gevestigd zijn op bedrijventerrein Hanepoel. Er is momenteel geen visie op de toekomstige ontwikkeling van de bedrijvigheid aan de Hanepoel. Op het eerste gezicht lijkt de combinatie van werken en wonen (op bovenverdiepingen) op succesvolle wijze gerealiseerd te zijn. Van illegale bewoning lijkt geen sprake te zijn, hoewel hierover geen zekerheid bestaat. Problematisch is de inrichting van de openbare ruimte nabij de grenzen met private kavels. Onduidelijk is wat openbaar en privé is. Dit maakt beheer, toezicht en handhaving lastig. Niemand voelt zich verantwoordelijk voor het particuliere deel en daardoor is het erg rommelig.

Bodemvervuiling is nog steeds een belangrijk aandachtspunt op het terrein. Onlangs heeft een groot autosloopbedrijf een nieuw pand gebouwd en daarvoor is bodemsanering uitgevoerd. Bij een groot bedrijfsverzamelgebouw is sprake van ernstige bodemverontreiniging. Deze staat op de spoedlijst en moet voor 2015 aangepakt worden. De Provincie is het verantwoordelijke orgaan om de sanering rond te krijgen.

Voor 2012 stond een behoefte- en bedrijvenonderzoek in de planning. Dit onderzoek heeft echter nog niet plaatsgevonden omdat de situatie door de onduidelijkheid over de grootte en intensiteit van de vervuiling nog onduidelijk is. Ook is nog onduidelijk wie aansprakelijk is voor de vervuiling. Inmiddels is het bestemmingsplan vastgesteld en het gebied in verband met de onduidelijke situatie conserverend bestemd. De provincie zal vanwege de bodemvervuiling en verplichting tot sanering de komende jaren meer druk moeten gaan uitoefenen op de eigenaren van het terrein.



**Werkzaamheden 2012, kosten en dekking**

Komend jaar zal door overleg met gemeente, provincie en de eigenaren van het gebied meer duidelijkheid komen over het vervolg. Het eerder geplande behoefteonderzoek zal hierop worden aangepast. Dit ook in relatie tot eventuele saneringskosten en de dekking via mogelijke andere functies. Belangrijk is de vraag welke oplossingsrichtingen mogelijk zijn waar de lokale en regionale economie zoveel mogelijk bij gediend is. De in 2012 aangevraagde €10.000,- bij de Voorjaarsrapportage voor het bedrijven- en behoefteonderzoek, blijft behouden voor het vervolgtraject Hanepoel.

## 6. Herstructurering De Hoek Bestaand

### Inleiding



De Hoek Bestaand is een gemengd bedrijventerrein uit het begin van de jaren '80 van de twintigste eeuw. De Hoek Bestaand, met een oppervlakte van circa 35 hectare, ligt strategisch ten opzichte van Hoofddorp, de A4, Schiphol en de Zuidtangent. In de periode 2004-2008 is de werkgelegenheid echter met circa 20 procent afgenomen en is de leegstand aanzienlijk toegenomen. Oorzaak hiervan is o.a. de verhuizing van een aantal grote bedrijven. De openbare ruimte is rommelig en de

wegenstructuur kent knelpunten. Een kwaliteitsverbetering is dus wenselijk. De cijfers voor het gehele bedrijventerrein De Hoek over 2006 en 2012 laten het volgende beeld zien. Het aantal bedrijfsvestigingen is van 2006 naar 2012 gedaald van 81 naar 75 en het aantal werkzame personen daalde licht van 2.336 naar 2.241 (inclusief De Hoek West).

De Hoek Bestaand staat sinds februari 2012 op de A-lijst van het Provinciaal Herstructureringsprogramma. Dit houdt in dat herstructurering nu als zowel urgent als haalbaar en wenselijk wordt gezien. Het project is daarmee ook subsidiabel. Hier is mede voor gekozen vanwege de slechte representatieve entreefunctie van het terrein voor Hoofddorp en de momenteel suboptimale benutting van de ligging (zeer dichtbij Schiphol) en vanwege de ontwikkeling van het aangrenzende De Hoek Noord en De Hoek West én de nieuwe aansluiting van de A4 op de Kruisweg dat juist op dit moment kansen biedt voor het bestaande terrein.

### Handelingsperspectief

De vernieuwing van De Hoek zal zich vanwege de ligging met name richten op logistiek gerelateerde en Schipholgebonden bedrijvigheid. Voor de huidige kantorenstrook langs de Kruisweg wordt ingezet op menging met andere functies tot een meer hoogwaardig en levendig gebied te bewerkstelligen.

De kwaliteitsverbetering van De Hoek bestaand is sterk gekoppeld aan de ontwikkeling van het aangrenzende duurzame bedrijventerrein De Hoek Noord / Segro Park Amsterdam Airport en de kantorenlocatie De Hoek West / Business Garden. Deze nieuwe ontwikkelingen brengen kansen met zich mee voor De Hoek op het gebied van positionering, ontsluiting en duurzaamheid en koppeling oud-nieuw.

### Duurzaamheidsambities

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt van het collegeprogramma van de gemeente Haarlemmermeer. In het kader van duurzaam ruimtegebruik verdient herstructurering van bedrijventerreinen de voorkeur boven nieuwe ontwikkeling. Voor de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein De Hoek is de doelstelling om aansluiting te zoeken bij de ambities van de omliggende projecten, zoals Amsterdam Connecting Trade (ACT) en De Hoek Noord. De Hoek is een afstemmingsproject in het masterplan ACT. De duurzaamheidsambities in ACT zullen als basis dienen voor de ontwikkeling van De Hoek Bestaand. SEGRO, als belegger/grondeigenaar een belangrijke speler bij de herstructurering, hecht waarde aan langdurige betrokkenheid bij het project, een goede relatie met huurders en kwaliteit van het vastgoed. Door SEGRO wordt veel aandacht besteed aan duurzaam (ver)bouwen. Segro is ontwikkelaar en belegger, waarmee de kwaliteit van het bedrijventerrein en het vastgoed op niveau blijft.

### **Stand van zaken 2012**

Samen met ondernemers en eigenaren is begin 2012 een Plan van Aanpak voor de herstructurering van De Hoek opgesteld. Mei 2012 is dat door het college vastgesteld. Vervolgens heeft de gemeente een schetsontwerp uitgewerkt dat ingaat op verbetering van de infrastructuur, meer groen en de verlichting. Tijdens diverse bijeenkomsten en in de nieuwsbrieven is dat plan gepresenteerd en door ondernemers en eigenaren grotendeels positief ontvangen. Het omvat de volgende deelprojecten:

1. Opwaardering Rijnlanderweg
2. Verbetering doorstroming Hoeksteen-Vuursteen
3. Vergroening Hoeksteen
4. Integrale aanpak Kruisweg
5. Uitstraling entree Vuursteen
6. Langzaam verkeersaansluiting De Hoek Noord
7. Aansluiting Rijkstreek

Voor de aanpak van de openbare ruimte, het parkmanagement en de herontwikkeling van de woningen aan de Rijnlanderweg heeft de provincie Noord-Holland medio 2012 subsidie verleend.

Het bestemmingsplan voor het gehele gebied De Hoek (inclusief De Hoek Noord en West) is in concept gereed gekomen. Naar aanleiding van zienswijzen van bedrijven op De Hoek is de ontsluiting van het terrein aangepast ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Najaar 2012 heeft Segro de (anterieure) projectovereenkomst met de gemeente voor De Hoek Noord getekend. Daarin zijn onder meer afspraken gemaakt over de bijdrage van Segro aan diverse maatregelen op De Hoek zoals de opwaardering van de Rijnlanderweg en de Vuursteen. Ook zijn afspraken gemaakt over extra ontwikkelruimte voor kantoren voor Segro bij herontwikkeling of sloop van bestaande bedrijfsruimte. Hiermee wordt beoogd om ook vernieuwing op bestaande terreinen of het uit de markt halen van verouderde bedrijfsruimte te stimuleren. De overeenkomst met Hillgate is ook aangepast. Daarin is onder meer afgesproken dat Hillgate een nog nader te bepalen bedrag bijdraagt aan de opwaardering van de Rijnlanderweg.

### **Vooruitblik 2013**

Vaststelling van het bestemmingsplan voor De Hoek kan naar verwachting in het voorjaar plaatsvinden. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de aanpak van de Rijnlanderweg en de kruising Hoeksteen-Vuursteen verder in voorbereiding worden genomen. Op dit moment loopt een pilot voor het afsluiten van de parkeerplaatsen op de Hoeksteen om ruimte te maken voor extra groen. De gemeente start met het uitwerken van een plan voor de Kruisweg. De fietsverbinding naar Aalsmeer wordt verbeterd. Met de eigenaren wordt gesproken over ook een uniforme aanpak van de private terreinen. Met de provincie vindt overleg plaats over de langzaam verkeersontsluiting onder de Zuidtangent naar De Hoek Noord. De gemeente werkt tot slot in overleg met onder meer de provincie aan een visie op de Kruisweg waarin onder meer de aansluiting van de Rijkstreek wordt onderzocht.

Ondanks de economische malaise vinden toch ook op beperkte schaal nieuwe ontwikkelingen plaats. In 2012 heeft Fokker Services zich gevestigd op De Hoek in twee panden die grondig zijn verbouwd, de laatste unit van de logistieke bedrijfshal Zone 001 van Segro is verhuurd, het nieuwe Hyatt hotel is in aanbouw en Bastion is gestart met uitbreiding van haar hotel met 185 kamers. Ook andere nieuwe particuliere ontwikkelingen zijn in voorbereiding. De gemeente pakt daarom begin 2013 ook het beeldkwaliteitsplan op waarin suggesties worden gedaan voor de openbare en private ruimte.

Er heerst op dit moment veel onduidelijkheid op het terrein vanwege de vertraging bij de ontwikkeling van De Hoek Noord en het om die reden uitblijven van de vaststelling van het bestemmingsplan met de gewijzigde ontsluitingsstructuur. Dit komt het draagvlak voor de herstructurering en samenwerking bij het bedrijfsleven niet ten goede. Men wil graag duidelijkheid over de aanpassingen en de planning van de infrastructuur. Het bedrijfsleven is dus afwachtend. Het bleek om die reden vorig jaar niet haalbaar om voldoende draagvlak te organiseren voor collectieve maatregelen zoals een parkmanager, verbetering van de bewegwijzering, gezamenlijke beveiliging of duurzame maatregelen. Ook gesprekken over herontwikkelingen rond de Vuursteen en de Rijnlanderweg die samenhangen met de aanpak van de infrastructuur kwamen niet veel verder vanwege die onzekerheid.

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld is er duidelijkheid over de toekomstige situatie. Dan is weer zinvol om met de eigenaren langs de Vuursteen en de Rijnlanderweg om tafel te gaan. Bij vaststelling komt er bovendien budget beschikbaar voor concrete maatregelen vanuit het Herstructureringsfonds van Segro. Het totaalbedrag van de begrote investering is €3.045.000,-. De Provincie Noord-Holland heeft daarbij extra subsidie verstrekt voor deze maatregelen. Dat betekent dat er in de loop van dit jaar zicht komt op uitvoering. Dat creëert al met al een momentum om ook weer aan de slag te gaan met de collectiviteit. Dat collectief is overigens ook een voorwaarde voor de subsidie van de provincie. Middelen voor de uitvoering van de collectieve maatregelen waren vorig jaar reeds beschikbaar gesteld. Extra budget van 60.000 euro voor procesmanagement is nodig om de private partijen daar actief bij te blijven betrekken en de voorzichtige initiatieven die er nu reeds zijn daadwerkelijk verder te brengen.

## 7. Nieuwe aanpak herontwikkeling De Pionier Nieuw-Vennep

### Inleiding



De Pionier is een gemengd bedrijventerrein uit 1944 van 20,1 ha bruto en 14,1 ha netto. De Pionier telde in 2012 543 werknemers. Een sterke daling t.o.v. 2010, toen er nog 922 personen werkten. Dit komt door het verdwijnen van Fokker Logistics naar De Hoek. In 2006 waren er nog 1007 werkzame personen op De Pionier. Het aantal vestigingen is in de periode 2006-2012 gedaald van 76 naar 63. Bedrijventerrein De Pionier is gelegen in het zuiden van de gemeente Haarlemmermeer. Het

terrein ligt in het noorden van Nieuw-Vennep tussen de Vennepweg, Westerdreef, Nieuwerkerkertocht en de Lucas Bolsstraat. De Pionier is een terrein met een divers profiel. De bedrijven op De Pionier opereren veelal op plaatselijk en regionaal niveau. Er zijn veel bedrijven uit de groothandelsbranche en de autoschade te vinden. De herstructurering van De Pionier loopt al een lange periode.

De centrale doelstelling van het project De Pionier is het realiseren van een terrein met een goede kwalitatieve uitstraling en vestigingsklimaat voor ondernemers, dat in balans is met haar directe omgeving (woonwijk). De Pionier is namelijk een binnenstedelijk bedrijventerrein.

Het project bestaat in hoofdlijn uit twee sporen. Het eerste spoor is gericht op de kwalitatieve herinrichting van De Pionier door het verbeteren van de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en het vernieuwen van de openbare ruimte. Het tweede spoor omhelst de herstructurering op basis van vooral privaat initiatief. Door het scheppen van de juiste voorwaarden wil de gemeente private ontwikkelingen stimuleren.

### Uitvoering herstructurering

De herstructurering van De Pionier is praktisch afgerond. Een aantal projecten zijn de afgelopen jaren gerealiseerd:

- Door de samenwerking tussen een ontwikkelaar en diverse zorgaanbieders (o.a. huisartsen) is met medewerking van de gemeente een multidisciplinair gezondheidscentrum gerealiseerd. Officiële opening van het gezondheidscentrum heeft begin november 2008 plaatsgevonden.
- Op de locatie waar een transportbedrijf gevestigd was, is een nieuwe bouwmarkt geopend. Benodigde infrastructuur (ontsluiting en parkeerplaatsen) zijn gerealiseerd.
- De bereikbaarheid van De Pionier is verbeterd door aanpassingen van de infrastructuur om het terrein heen. Voor De Pionier betekende dit dat een route voor sluijverkeer is afgesloten (Staringstraat) en dat het terrein nu tussen twee hoofdverbindingen in Nieuw-Vennep ligt. Voorheen was er één verbinding, dit is uitgebreid naar twee.
- De herinrichting van het hele openbare gebied is eind 2012 voltooid. Hierdoor is zowel de functionele kwaliteit als de uitstraling sterk verbeterd. De werkzaamheden betroffen een breed palet aan werkzaamheden waaronder een aanpak van de wegverhardingen, de groenvoorzieningen, de riolering en de openbare verlichting. Het geheel herinrichten van

het openbaar gebied heeft inmiddels geleid tot private investeringen in het verbeteren van het vastgoed.

Zoals aangegeven zijn er de nodige resultaten bereikt. De gemeente heeft echter vrijwel geen eigendom in kavels en panden. Door het versnipperde eigendom op het terrein bestaat het risico van diverse tegenstrijdige belangen waardoor zaken niet van de grond komen. De genomen maatregelen zijn nog niet afdoende gebleken om een totale herstructurering te realiseren. Een totale herontwikkeling met een ontwikkelaar bleek financieel niet haalbaar.

Voor de Pionier kan voorlopig geconcludeerd worden dat de ambitie om grote delen van het terrein te verwerven en opnieuw te ontwikkelen financieel niet haalbaar is gebleken. Door het stellen van de juiste voorwaarden en kaders in een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt aan zittende ondernemers en potentiële nieuwe ondernemers ruimte geboden om vastgoed of grond te (her)ontwikkelen. De ondernemers onderschrijven het belang van een herstructurering van De Pionier en zijn bereid mee te denken. Samen met de ondernemers zal dan ook de herstructurering verder gebracht moeten worden, waarbij ook de mogelijkheden van een nadruk op lichtere bedrijfsactiviteiten die toekomstige woningbouw niet in de weg staan welwillend tegemoet worden getreden.

De gemeente heeft dus destijds besloten over te gaan tot een revitalisering van de openbare ruimte om een aantrekkelijke omgeving te creëren. Belangrijk is dat de gemeente (met onder meer ook de HIRB-subsidie van de provincie ) ervoor heeft gekozen niet actief ondernemers uit te kopen en te verplaatsen zodat herontwikkeling mogelijk is, maar de lijn heeft ingezet dat de markt dit zelf moet oppakken. Hiervoor zou wel cofinanciering ingezet kunnen worden. Een deelgebied waarin we dit graag zien gebeuren zijn de percelen waar het sloop- en recyclingbedrijf Van Groningen is gevestigd.

Met de keuze om een meer faciliterende rol te nemen en niet in te zetten op een actieve (incl. aankoop) rol in de herontwikkeling van deelgebieden, kunnen we ook het tempo en het moment niet zelf bepalen. Wanneer dit niet van de grond zou komen, met serieus uitzicht op herontwikkeling, voordat de herinrichting van het openbaar gebied was afgerond, zou het project worden afgesloten. Ongeveer op het moment dat de herinrichting van het openbaar gebied was afgerond, is er serieuze beweging gekomen in de herontwikkeling van de locatie van Van Groningen. Er ligt een concreet bod van een ontwikkelaar en er is de vraag gesteld of de gemeente een deel van de onrendabele top zou willen en kunnen dekken. Hier wordt momenteel naar gekeken. Aandachtspunten zijn naast de financiële kaders van de gemeente en de marktpartijen, onder meer de programmatische invulling en juridische aspecten. Op korte termijn zal duidelijk worden of dit een realistische casus is. Indien dit haalbaar blijkt wordt het project voorjaar 2013 afgerond.

## 8. Schiphol-Rijk/Oude Meer

### Inleiding



Schiphol Rijk/Oude Meer ligt aan de oostgrens van de gemeente Haarlemmermeer en is een enigszins vreemde eend in de bijt in dit Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties. Het is ontwikkeld in de jaren negentig. Het is een jong dynamisch terrein met een hoogwaardig karakter. De ruime opzet van het terrein, waarbij veel aandacht is besteed aan groenvoorziening, heeft hiertoe bijgedragen. Imago speelt op dit terrein een belangrijke rol. Op het terrein zijn met name panden te vinden welke in gebruik zijn bij een enkele gebruiker, daarnaast

zijn er nog enkele bedrijfsverzamelgebouwen te vinden.

De bedrijven welke gevestigd zijn op deze locatie opereren veelal op nationaal en internationaal niveau. De aanwezigheid van vele internationale bedrijven op dit terrein heeft een grote aantrekkingskracht op nieuwe internationale vestigers. Overigens zijn de meeste bedrijven hier actief in de logistiek, zelfs de andere sectoren die op dit terrein vertegenwoordigd zijn hebben hier vaak een pand in gebruik voor logistieke activiteiten. Verder is er een hoogwaardig glasvezelnetwerk aanwezig op het terrein. Het aantal werkzame personen was in 2006 nog 2.892, maar is in 2012 gedaald naar 2.309. Het aantal vestigingen is in die periode ook gedaald van 58 naar 45.

### Knelpunten Schiphol-Rijk / Oude Meer

Uiteraard kan er op Schiphol-Rijk / Oude Meer niet gesproken worden van grootschalige ingrijpende herstructurering van een werklocatie. Desondanks is er een flink aantal activiteiten dat opgepakt moet worden om het terrein zijn hoogwaardige en internationaal concurrerende uitstraling te laten behouden. Zo is er op dit terrein gekozen voor geheel parkeren op eigen terrein. Dit betekent dat er weinig tot geen ruimte is voor auto's die aan de weg (langs)parkeren terwijl dit wel gebeurt. Zeker wanneer dit gebeurt door vrachtwagens of trailers van vrachtwagen levert dit problemen op. En hoewel de wegen ruim gedimensioneerd zijn, blijken de bochtstralen voor de steeds groter worden trucks af en toe toch te krap te zijn en de wegen te smal. De behoefte is groot om de knelpunten beter in kaart te brengen en naar oplossingen te zoeken.

Een bijzonder probleem is het illegaal overnachten door vrachtwagenchauffeurs in hun wagen. Soms gaat dit gepaard met prostitutie en illegale handel. Dit komt de veiligheid op het terrein niet ten goede, terwijl veiligheid wel een zeer noodzakelijke vereiste is gezien de waarde van de goederen die op de diverse terreinen opgeslagen zijn. Ook de veiligheid van werknemers, bijvoorbeeld wat betreft veilige routes naar de OV-haltes in het gebied, is een zorgpunt. Met name in de donkere maanden van het jaar voelen veel werknemers zich niet veilig. Een aantal grote bedrijven heeft inmiddels hun zorg uitgesproken over de situatie en vragen de gemeente mee te denken over verbeteringen.

### **Aanpak kwaliteitsverbetering bedrijvendeel Schiphol-Rijk 2013**

Bovenstaande knelpunten op dit belangrijke bedrijventerrein vragen om een geïntegreerde aanpak. Na een eerste verkenning blijkt er behoefte te zijn aan verbetering van de volgende knelpunten:

- Verkeerscirculatie
- Bochtstralen en breedte wegen
- Langsparkeren trucks en personenauto's
- Veiligheid 's nachts (illegaal parkeren met alle problemen van dien)
- Veiligheid (looproutes naar) OV haltes

Het is belangrijk dat bij het aanpakken van knelpunten nauw wordt samengewerkt met het bedrijfsleven. Een aanpak moet dan ook gebaseerd zijn op informatie vanuit het bedrijfsleven. Op dit bedrijventerrein lijkt parkmanagement een uitstekend platform om deze informatie te verkrijgen. Op het bedrijventerrein wordt momenteel namelijk hard gewerkt aan het professionaliseren van het parkmanagement. In 2010 is de stichting parkmanagement Schipholregio opgericht, op initiatief van ondernemersvereniging ORAM en SADC. Binnenkort zal de stichting de verantwoordelijkheid krijgen over het beheerbudget van het groenonderhoud van de gemeente. Het is de intentie dat de Parkmanagement organisatie de komende jaren haar taakveld en draagvlak in het gebied weet te verbreden. In dat kader kan de Parkmanagement organisatie in 2013 een aanvang maken met het in kaart brengen van de knelpunten in het gebied, en een aanzet geven tot het verkrijgen van draagvlak onder de ondernemers om uiteindelijk tot een programma te komen met oplossingen waar de komende jaren actief actie op ondernomen kan worden.

Om bovengenoemde knelpunten aan te pakken, willen we hiervoor een budget van €100.000,- bij de Voorjaarsrapportage reserveren.



## 9. Spoorzicht Nieuw-Vennep "The finishing touch"

### Inleiding



Spoorzicht is een gemengd terrein in het middensegment. Het is gelegen in het zuiden van de gemeente Haarlemmermeer, in het noordoosten van Nieuw-Vennep. De locatie grenst aan de N520 en is met 39,6 hectare relatief omvangrijk. Op Spoorzicht bevinden zich vooral plaatselijk en regionaal opererende bedrijven. Het terrein is in 1980 ontwikkeld en sindsdien heeft zich hier een grote diversiteit aan activiteiten gevestigd. Spoorzicht telde in 2012 1.352 werknemers. In 2006 waren dit er nog 2.002. Het aantal

vestigingen is in de periode 2006-2012 gedaald van 103 naar 63. Op Spoorzicht heeft een succesvol herstructurerings traject plaatsgevonden (vanuit het programma 2004-2008). Het laatste onderdeel hiervan, het instellen van een zogenaamde Bedrijven Investerings Zone (BIZ), was het laatste onderdeel van dit traject, en is in 2011 geslaagd.

### BIZ Spoorzicht

Door middel van het instellen van een BIZ worden bedrijven die wel meeprofiten van bepaalde activiteiten in het kader van schoon, heel en veilig (parkmanagement, collectieve beveiliging) maar hier niet aan meebetalen verplicht om mee te betalen. Er wordt dan namelijk een specifieke belasting geheven over het gehele door de BIZ aangewezen gebied. Door een grote inspanning van de BIZ vereniging en de gemeente is de draagvlakmeting een succes geworden. De bedrijveninvesteringszone is begin 2012 een feit. Samen met de BIZ-vereniging is het proces van heffing en subsidieverlening opgestart.

### Uitvoering fysieke maatregelen in kader van 'finishing touch'

De BIZ is er opgericht om fysieke verbeteringen op Spoorzicht te realiseren. De provincie heeft reeds in 2009 een HIRB-subsidie voor maatregelen m.b.t. fysieke verbeteringen toegekend. Nu de BIZ geslaagd is kunnen deze maatregelen uitgevoerd worden. Daar de provincie dit ondersteund heeft door een aantal jaren terug subsidie te verlenen voor een aantal fysieke maatregelen is opnieuw met de vereniging naar de actualiteit van de subsidieaanvraag gekeken. Uitgaande van de subsidieaanvraag betrof het de volgende fysieke maatregelen:

- De aanleg van een voetpad langs de Spoordijk
- Realiseren van 15 nieuwe parkeerplekken
- Realiseren van cameratoezicht (cameraplan)

Inmiddels heeft de eerste BIZ-heffing begin 2012 plaatsgevonden. Met de eerste middelen die binnengekomen zijn is de BIZ-vereniging Spoorzicht enthousiast van start gegaan. Er wordt momenteel hard gewerkt aan een passend cameraplan. Bij het oorspronkelijk projectplan bleek dat er bij het plaatsen van camera's ter bevordering van de veiligheid op het bedrijventerrein, onvoldoende rekening gehouden was met de bestaande lichtmasten. Het blijkt dat er aparte palen nodig zijn, waarop de camera's bevestigd dienen te worden. Dit betekent extra kosten voor het cameraplan. De BIZ vereniging wil de kosten voor het parkeerplan verlagen door goedkopere belijning aan te brengen op de weg. Hierdoor kan er meer geld vrij komen voor het plaatsen van de camera's op de aparte palen.

Het gewijzigde projectplan is gepresenteerd aan de provincie, om goedkeuring te verkrijgen voor de gewijzigde begroting van de HIRB-subsidie "The finishing touch".

**Kosten en dekking**

De totale kosten voor het projectplan Spoorzicht zijn ongewijzigd gebleven. Bij de Voorjaarsrapportage 2012 is reeds een bedrag toegekend van € 55.000. Bij de Voorjaarsrapportage 2013 worden geen nieuwe middelen aangevraagd.

## 10. Herstructurering en parkmanagement De Weeren

### Inleiding



De Weeren is een gemengd bedrijventerrein in het middensegment. Het terrein De Weeren ligt in het noorden van de gemeente Haarlemmermeer. Het ligt tegen de A200 aan, aan de westkant van Zwanenburg. Het is een van de oudste bedrijventerreinen binnen de gemeente Haarlemmermeer, toch is de belangstelling voor het terrein nog steeds groot. Een sterke kant van het terrein is de strategische ligging, die door de aanleg van een tweede brug

over de Ringvaart en de nieuwe rijksweg A5 nog beter tot zijn recht komt. Op De Weeren is een diversiteit aan activiteiten te vinden. De bedrijvigheid is een mix van lokaal-regionaal en landelijk opererende bedrijven. Het bruto-oppervlak van De Weeren is 32,4 ha, netto meet De Weeren 23,5 ha. In 2012 waren er 135 bedrijven op De Weeren gevestigd (116 in 2006) en er waren 1.456 mensen werkzaam op De Weeren (1.469 in 2006). Er zijn dus naar verhouding meer kleinschalige bedrijven bijgekomen, terwijl het aantal werkzame personen gelijk is gebleven. Bedrijventerrein De Weeren is in het afgelopen decennium gerevitaliseerd. In 2011 zijn de laatste werkzaamheden in het kader van deze revitalisering uitgevoerd. Het betrof het doortrekken van De Heijning naar de Venenweg.

### **Parkmanagement en deelname aan regionale pilot Parkmanagement-light**

Begin 2005 werd de Parkmanagement Vereniging De Weeren opgericht. De Weeren was het eerste bestaande bedrijventerrein in Haarlemmermeer waar parkmanagement werd ingevoerd. Gestart zou worden met het organiseren van collectieve beveiliging op het bedrijventerrein. Om diverse redenen leidde de vereniging een slapend bestaan. Er is in 2011 veel energie gestoken in het versterken en structureren van het bestuur van de parkmanagementvereniging.

De inspanningen hebben resultaat opgeleverd. Op de Weeren is op 1 januari 2012 een pilot gestart met parkmanagement-light. Het betreft hier een regionaal initiatief dat door het PHB samen met de Amstelland Meerlanden gemeenten ontwikkeld is. Uitgangspunt is met een laagdrempelige en betaalbare vorm van parkmanagement, duurzaam beheer op bestaande te herstructureren bedrijventerreinen mogelijk te maken door het bundelen van de behoefte. De ingehuurd parkmanager werkt samen met de ondernemers aan een schoner, heler en veiliger bedrijventerrein. Het ontwikkelen van een beveiligingsplan (collectieve beveiliging met camera's) dat in overeenstemming is met de regelgeving is in 2013 een belangrijk actiepunt.

De gemeente ondersteunt het parkmanagement-light initiatief gedurende een periode van drie jaar. Hiermee is een totaal subsidie bedrag van € 16.500 excl. BTW gemoed. Recentelijk heeft een evaluatie plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze evaluatie zijn verbeteringen in het proces afgesproken en zal continuering plaatsvinden. De directeur van het PHB is bereid om namens de gemeente als bestuurslid plaats te nemen in bestuur van de Vereniging. Dat doet hij vanaf 2011. Het PHB brengt voor deze dienst in de bestuursperiode 2012/2013 geen kosten in rekening bij de gemeente Haarlemmermeer.

### **Overleg De Weeren m.b.t. Sugar City**

Inmiddels is de werksituatie tussen parkmanagementvereniging, ondernemersvereniging en gemeente zeer constructief en wordt gezamenlijk gebouwd aan de toekomst. Dit is ook hard nodig omdat flinke concurrentie is te verwachten van het aan de andere kant van de ringvaart gelegen Sugar City. Dit is een bedrijventerrein in ontwikkeling in Halfweg. Uiteraard bieden deze ontwikkelingen kansen, maar mogelijk ook knelpunten. In diverse overleggen (o.a. in HOP-verband) wordt met regelmaat gesproken over mogelijke verkeersknelpunten die zich aan kunnen dienen om en nabij De Weeren, waarop in een vroeg stadium geanticipeerd dient te worden. Uiteindelijk moet De Weeren goed inspelen op de ontwikkelingen aan de overkant van de Ringvaart.

### **Nieuwe activiteiten 2013**

In 2013 zal De Weeren, om haar aantrekkingskracht te blijven behouden ten opzichte van het nieuwe Sugar City, een extra facelift krijgen. Het gaat hier om het op een kwalitatief hoger niveau brengen van de in 2012 doorgetrokken weg De Heining. De facelift betreft het upgraden van het groen en diverse civiele maatregelen op het gehele terrein. De gemeente zal voor de praktische invulling nauw samenwerken met de parkmanagementvereniging en het project parkmanagement-light.

### **Activiteiten, kosten en dekking**

Met de facelift van De Heining is een totaalbedrag gemoeid van € 100.000,-. De middelen zullen in nauw overleg met de parkmanagementvereniging besteed worden aan maatregelen om De Weeren kwalitatief aantrekkelijk te houden. Het bedrag zal worden aangevraagd bij de Voorjaarsrapportage 2013.

Voor PM-light is voor 2013 en 2014 in de reservering een bedrag opgenomen van € 5.500,- per jaar.

## 11. Anthony Fokker Business Park

Het voormalige Fokkerterrein van 39 hectare wordt ontwikkeld tot bedrijvenpark 'Anthony



Fokker Business Park'. De Schiphol-zijde is bestemd voor logistieke werkzaamheden en aan de Ringvaartzijde worden luxe kantoorpanden gebouwd. In 2012 werkten er 430 werknemers op dit terrein in ontwikkeling en waren er 37 bedrijfsvestigingen. Van het oude Fokker directiekantoor is het complete casco gerenoveerd, van het oude marechaussee gebouw zijn de buitengevels gerenoveerd c.q. opgeknapt, andere gebouwen zijn

gerenoveerd of verbouwd tot een restaurantgebouw.

De gerealiseerde panden zijn destijds vergund middels een artikel 19 procedure. Het gemeentelijke project is inmiddels afgerond, omdat de nog openstaande contractverplichtingen uit de ontwikkelovereenkomst door de reguliere gemeentelijke clusters kunnen worden afgehandeld. De verplichtingen betreffen het maken van het bestemmingplan door het cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en het fungeren als contactpersoon door het cluster Dienstverlening naar de ontwikkelaar gedurende deze periode. Het nieuwe bestemmingsplan zal in juli 2013 vastgesteld worden.

### **Optimalisering aansluiting op openbaar vervoer, kosten en dekking**

De gemeente en de ontwikkelaar Anthony Fokker Business Park (AFBP) hebben eveneens in de overeenkomst een bedrag gereserveerd om zoveel mogelijk te bevorderen dat het te ontwikkelen gebied een verbeterde openbare vervoer verbinding krijgt. Gedacht kan worden aan een aansluiting op het openbaar vervoersnet met een directe verbinding naar de spoorwegstations in de omgeving. Het betreft hier een vrijwillige bijdrage van de ontwikkelaar overgemaakt naar de gemeente van € 81.000,- . Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld zal in overleg met de ontwikkelaar gezocht worden naar de beste bestedingsvorm. In 2013 zal hiertoe een aanzet worden gemaakt. Ook zal bekeken worden of er indien dit noodzakelijk blijkt, andere financieringsbronnen aangesproken kunnen worden.

## 12. Upgrading De Liede Bestaad

### Inleiding



De Liede Bestaad is een bedrijventerrein aan de noordkant van Haarlemmermeer. Het terrein is rond 1975 aangelegd. Op het bedrijventerrein bevinden zich circa 60 autohandel- en demontagebedrijven, met om en nabij de 200 werknemers. Het heeft een totaaloppervlakte van circa 26 hectare en is gelegen aan de Spaarnwouderweg. Aan de oost- en zuidzijde van het terrein lopen respectievelijk de rijksweg A9 en

provinciale weg N205. Ten westen bevinden zich enkele hectaren agrarisch gebied. Ten noorden loop de Ringvaart. Het bedrijventerrein De Liede Bestaad kampt sinds het begin van zijn bestaan met een sterk negatief imago; de gevestigde bedrijven zouden veel criminele activiteiten aantrekken. Dit beeld klopt echter niet met de feiten. Het terrein is relatief veilig in vergelijking met andere terreinen omdat er een zeer actief parkmanagement op wordt gevoerd. De Liede Bestaad is eigendom van NV Afvalzorg Holding. Rentmeesterkantoor Kennemerland (RKK) voert in opdracht van NV Afvalzorg het dagelijks beheer en onderhoud uit op de locatie. De parkmanagementorganisatie KG Parkmanagement werkt weer in opdracht van RKK.

De afgelopen jaren zijn er reeds diverse maatregelen genomen om de kwaliteit van het bedrijventerrein te behouden en te verbeteren. Zo is eind 2012 aan het wegennet groot onderhoud uitgevoerd, zijn olie-afscieder, watergangen, duikers, drinkwaterleidingen en drainageafvoer van water vernieuwd, brandveiligheidsvoorzieningen getroffen en is terreinbeveiliging door middel van hekwerken en controlepoorten bij de ingang ingesteld. Deze maatregelen werden gefinancierd door NV Afvalzorg in samenwerking met de provincie Noord-Holland.

### Duurzaamheidsambities

Op het bedrijventerrein zijn reeds diverse maatregelen genomen om milieuverontreiniging tegen te gaan. Zo is voor het wegnemen van humane en verspreidingsrisico's in 1992 een saneringsplan opgesteld waarin een isolatievariant is verwerkt. Doelstelling van deze variant is het opheffen of tegengaan van de bodemverontreiniging. Om die doelstelling te realiseren zijn op de locatie destijds voorzieningen aangebracht als een bovenafdichting en een hydrologisch isolatiesysteem.

Op het gebied van duurzaam beheer zijn reeds de nodige stappen gezet. RKK werkt daar al vele jaren als beheerder van het terrein en is tevens aanspreekpunt voor derden.

### Werkzaamheden 2013 e.v.

Om het huidige bedrijventerrein op een hoger niveau te tillen, toekomstbestendig te maken en duurzaam in te richten zijn een aantal nieuwe maatregelen noodzakelijk. Voor het grootste deel van de financiering van deze maatregelen zal NV Afvalzorg zelf zorg dragen. Voor het aanvragen van cofinanciering middels HIRB-subsidie voor sommige maatregelen vraagt deze private partij hulp aan de gemeente en het projectbureau herstructurering.

Het gaat in zijn totaliteit om de volgende nieuwe maatregelen:

- Hekwerken (HIRB light/privaat))
- Realiseren brandveilige kavels
- Aanbrengen vloeistof kerende vloeren (HIRB privaat)
- Aanbrengen duurzame verlichting (HIRB light/privaat)
- Aanpakken parkeeroverlast (HIRB light/privaat)
- Herinrichten afvalwaterzuiveringsinstallatie

**Activiteiten, kosten en dekking**

In totaal zal bij de provincie ter cofinanciering HIRB een bedrag aangevraagd worden van €574.000,-. Zelf zal deze private partij €1.339.000,- investeren. Er wordt naast hulp in de vorm van personele capaciteit bij het formuleren van de HIRB-aanvragen, geen gemeentelijke cofinanciering gevraagd.

### 13. Aanpak transformatie en herontwikkeling kantoorlocaties



In Haarlemmermeer staat 23,7 procent van de kantoren leeg. Ongeveer de helft van dit aanbod is incourant. Daarom moeten deze kantoren aan de voorraad worden onttrokken, bijvoorbeeld via sloopnieuwbouw of omzetting naar andere functies (wonen, hotels). Het gaat om kantoren die ofwel op 'verkeerde' locaties liggen of zo verouderd zijn dat ze niet

meer aansluiten op de hedendaagse vraag. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op transformatie en herontwikkeling van kantoorlocaties.

#### **Bestuurlijke en inhoudelijke context**

Zowel op lokaal, regionaal als landelijk niveau worden maatregelen getroffen om de kantorenleegstand tegen te gaan. In de Kantoren- en bedrijvenstrategie Haarlemmermeer, vastgesteld in 2012, zijn lokale maatregelen tegen de kantorenleegstand opgenomen. De gemeente heeft voornamelijk een faciliterende rol bij transformatie en herontwikkeling. Het initiatief tot en de daadwerkelijke uitvoering van een transformatie- of herontwikkelingsproject ligt bij de markt. Inmiddels is een aantal leegstaande panden getransformeerd tot hotels, studentenwoningen en een campus. En heeft een aantal bedrijven er bewust voor gekozen een bestaand pand te betrekken.

Op regionaal niveau wordt binnen het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) samengewerkt aan de aanpak van de leegstand. Gemeenten en provincies hebben onder meer afgesproken om tot 2020 1,5 miljoen m<sup>2</sup> aan leegstaande kantoren in de Metropoolregio Amsterdam een andere functie te geven. Tijdens de PRES-conferentie van 12 oktober 2012 is onder andere door bestuurders afgesproken om een regionale kantorenloods in te zetten. Deze kantorenloods krijgt de opdracht om transformatie van leegstaande kantoorpanden naar andere functies, zoals woningen, hotels, en ruimten voor creatieve, startende bedrijven te versnellen.

Bij de landelijke kantorentop werken het Rijk, gemeenten, provincies, beleggers, ontwikkelaars en eindgebruikers samen aan een actieprogramma tegen de leegstand van kantoren. De markt en de regionale en lokale overheid kunnen hun verantwoordelijkheid voor de aanpak van leegstaande kantoren onvoldoende invullen wanneer de wet- en regelgeving niet de mogelijkheden daartoe biedt. Daar is de inzet van het Rijk voor nodig.

#### **Ontwikkelstrategie Beukenhorsten**

Delen van de Beukenhorsten zijn op dit moment in een aantal opzichten aan het verouderen. de kantorenmarkt is aan sterke verandering onderhevig, waardoor het aanbod niet meer aansluit bij de vraag. De behoefte verandert zowel qua type kantoor als qua oppervlaktebehoefte, vooral door het 'nieuwe werken'. Daarbij komt dat er lange tijd niet zo zeer voor de vraag gebouwd is. Als gevolg van globalisering en technologisering, ontstond er een grenzeloos optimisme: men dacht een onuitputtelijke stijgende economische lijn ingezet te hebben. Voornoemd economisch proces heeft er onder andere toe geleid dat delen van de Beukenhorsten voornamelijk op zichzelf zijn georiënteerd. De cohesie tussen de Beukenhorsten onderling, het station en het omliggende gebied is dan ook minimaal te noemen.



De mismatch met de bestaande kantoorvoorraad, als gevolg van een oververzadigde markt en veranderende marktvraag, openbaart zich in structurele leegstand van de verouderde kantoorvloer (gebouwen). De werkgelegenheid op de Beukenhorsten is aanzienlijk: er zijn in 2012 ruim 11.000 personen werkzaam in de kantoorpanden. Daarbij komt dat Hoofddorp/Hoofddorp station zich in de loop der jaren heeft ontwikkeld tot een 'voorstad' van Amsterdam. Dit wetende moet er dan ook opnieuw gekeken worden naar de mogelijkheden op gebouw- en gebiedsniveau van het gebied de Beukenhorsten. Er wordt op dit moment dan ook gewerkt aan een ontwikkelstrategie Beukenhorsten. In het budget van Economische Zaken van de gemeente is hiervoor € 40.000,- gereserveerd.

Daarnaast wordt er op de Beukenhorsten binnenkort een start gemaakt met het opzetten van een KVO-traject. Het doel hiervan is om met de vele betrokken partijen in het gebied in dit traject samen te werken om zo voldoende draagvlak te krijgen voor de integrale ontwikkelstrategie.

## 14. Financiële paragraaf herstructurering bedrijventerreinen

### Inleiding



In de voorgaande hoofdstukken is per bedrijventerrein reeds ingegaan op de in 2013 verwachte kosten op het gebied van onderzoeken, in te huren procesmanagement en fysieke maatregelen. In geval van onderzoeken gaat het om producten als een haalbaarheidsonderzoek naar revitaliseringsmogelijkheden of parkmanagement of het opstellen van een herstructureringsplan. In geval van procesmanagement gaat het om de kosten van procesmanagement in het kader van herstructureringsprojecten.

In geval van fysieke maatregelen gaat het om maatregelen in de openbare ruimte zoals het verruimen van bochtstralen, plaatsen van extra verlichtingsmasten, efficiënter inrichten van de openbare ruimte (bijvoorbeeld i.v.m. parkeren), etc.

Rekening houdend met de forse bezuinigingen in de komende jaren is het gevraagde bedrag bij de VJR 2013 aanzienlijk lager dan de kredietaanvragen die in het verleden ten behoeve van herstructureringsprojecten zijn ingediend. Al in het Uitvoeringsprogramma 2012 is aangekondigd dat er aanzienlijke bedragen nodig zullen zijn voor o.a. Boesingheliede. Ook zal er rekening mee moeten worden gehouden dat de gelden die na het gereedkomen van de haalbaarheidsonderzoeken een veelvoud van het nu aangevraagde bedrag zullen zijn. Hierbij moet vooral gedacht worden aan de maatregelen op de terreinen Cruquius en Boesingheliede.

### Kosten Uitvoeringsprogramma 2013 e.v.

Voor de in deze rapportage beschreven bedrijventerreinen bedragen de kosten van de herstructurering in totaal € 7.479.500,- waarvan het grootste deel wordt besteed aan fysieke verbeteringen op Boesingheliede, De Hoek en Spoorzicht. Minder dan 3 procent van de totale kosten zal besteed worden aan proces- en onderzoekskosten. De gemeentelijk procesmanager herstructurering zal nieuwe voorstellen om duurzame herstructureringsmaatregelen in te zetten coördineren en hierover adviseren. De procesmanager herstructurering zal wanneer hij het college hierover adviseert de volgende vragen centraal stellen: 'In hoeverre zijn de maatregelen belangrijk om het bedrijventerrein te revitaliseren en/of economisch aantrekkelijk te maken, in hoeverre neemt het bedrijfsleven zelf initiatief tot deze fysieke ingrepen en in hoeverre is het bedrijfsleven bereid om bij te dragen aan deze maatregelen?'. Vanzelfsprekend zal de procesmanager initiatieven ook toetsen aan gemeentelijke beleidskaders (veiligheid, duurzaamheid e.d.) en voorleggen aan het bestuur.

Proces- en onderzoekskosten	€ 205.000,-
Kosten fysieke maatregelen	€ 7.274.500,-
Totaal kosten herstructurering 2013	€ 7.479.500,-
Aan te vragen bij VJR 2013	€ 357.500,-

### Financieel totaaloverzicht Uitvoeringsprogramma Werklocaties 2013

In onderstaand overzicht wordt per project de kosten, de dekkingscomponenten en de benodigde aanvullende dekking weergegeven. In de voorgaande hoofdstukken wordt per bedrijventerrein inzicht gegeven uit welke posten de kosten zijn opgebouwd.

Projecten uitvoeringsprogramma 2013	Kosten 2013/2014	Dekking reguliere budgetten	Investering VOR 2	Toegekende subsidies en bijdragen derden	Verwachte HIRB- of andere subsidies	Dekking Reserve Herstructurering	VJR 2013
Boesingheliede	€ 1.540.000	€ 385.000	€ 348.000	€ 25.000	€ 507.000	€ 195.000	€ 80.000
Cruquius	€ 95.000			€ 45.000		€ 50.000	
Graan voor Visch Zuid	€ 167.000	€ 50.000		€ 80.000		€ 37.000	
Hanepoel Zwaanshoek	€ 10.000					€ 10.000	
De Hoek Bestaand	€ 3.105.000			€ 2.165.000	€ 750.000	€ 130.000	€ 60.000
De Pionier	p.m.	p.m.		p.m.	p.m.	p.m.	
Schiphol Rijk/ Oude Meer	€ 100.000						€ 100.000
Anthony Fokker Business Park	€ 81.000					€ 81.000	
De Weeren	€ 111.000					€ 11.000	€ 100.000
Spoorzicht	€ 300.000	€ 37.000		€ 245.000		€ 18.000	
De Liede	€ 1.913.000			€ 1.339.000	€ 574.000		
Transformatie en herontwikkeling kantoorlocaties	€ 40.000	€ 40.000					
Overige ontwikkelingen en initiatieven	€ 17.500						€ 17.500
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 7.479.500</b>	<b>€ 512.000</b>	<b>€ 348.000</b>	<b>€ 3.899.000</b>	<b>€ 1.831.000</b>	<b>€ 532.000</b>	<b>€ 357.500</b>

#### Voorstel dekking Uitvoeringsprogramma 2013/2014

Voor de totale kosten van het uitvoeringsplan van afgerond € 7,50 mln. is voor ongeveer € 6,26 mln dekking gevonden vanuit bestaande middelen en te verwachten subsidies en bijdragen derden. Daardoor resteert het totaal nog benodigde budget voor dit plan van € 1,24 mln. In de op te stellen VOR2 wordt € 0,35 mln ondergebracht. Bij de jaarstukken 2012 is een reserve ingesteld projecten jaaroverstijgend te kunnen blijven uitvoeren. Het saldo is, na besluitvorming van de jaarstukken 2012 door de raad, € 0,53 mln. Deze willen wij inzetten ter dekking van dit uitvoeringsprogramma. Het resterende bedrag € 0,36 mln zal worden betrokken bij de integrale afweging van de voorjaarsrapportage 2013.

#### Risicoparagraaf

Zoals bovenstaande tabel laat zien is een deel van de totale financiering van het uitvoeringsprogramma afhankelijk van aan te vragen HIRB-subsidie en fietspaden subsidie van de Stadsregio. In het slechtste scenario, indien er dit jaar helemaal geen HIRB verkregen zou worden, volgt een tekort van in totaal € 1.831.000,- voor het uitvoeringsprogramma. We gaan er echter van uit dat het grootste deel van de HIRB-aanvragen gehonoreerd zal worden door de provincie, aangezien alle projecten zijn opgenomen in het Provinciale Herstructureringsprogramma, op basis waarvan bedrijventerreinen HIRB-subsidie kunnen ontvangen. Als er geen HIRB-subsidie wordt verkregen voor een nieuw of lopend project waar al wel gedeeltelijk bestaande dekking voor is, dan zullen die projectonderdelen mogelijk later, als

er financiële dekking voor gevonden is, uitgevoerd worden. Indien er geen middelen worden toegekend in de VJR 2013 zal aan het college een geheel nieuw voorstel worden voorgelegd.