



## Nota van B&W

Onderwerp   Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer 2014

Portefeuillehouder   A. Elzakalai  
Collegevergadering   11 maart 2014  
Inlichtingen       Cecile de la Rambelje (023-5676707)/Gosse Bijlenga (023-5674342)  
Registratienummer   2014.0010773

### 1. Samenvatting

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

Haarlemmermeer wil zich 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. Initiatieven waar de kwaliteitsverbetering door een vorm van duurzaam beheer (bij voorkeur parkmanagement) wordt geborgd, krijgen voorrang bij het inzetten van onze herstructureringsmiddelen. Dit om zware herstructurering in de toekomst op bedrijventerreinen te voorkomen. 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 en 2013 volgden het tweede en derde Uitvoeringsprogramma Herstructurering.

De volgende maatregelen uit het uitvoeringsprogramma 2013 zijn met succes uitgevoerd:

- In Boesingheliede is voor een (midden)lange termijn visie is een haalbaarheidsonderzoek opgesteld. Dit heeft geleid tot een inrichtingsplan van een voorlopig ontwerp in 2013. Het ontwerp is nu definitief en de aanbesteding kan plaatsvinden in 2014.
- Op Cruquius zijn studenten bij bedrijven langs gegaan met als doel een duurzaamheidsadvies te schrijven specifiek gericht op de bedrijven. Eveneens is een gemeentelijk procesmanager gestart met inventarisatie ter verbetering van de bereikbaarheidsproblematiek.
- Voor Graan voor Visch Zuid zijn alle herstructureringsmaatregelen uitgevoerd.
- Op bedrijventerrein Zwaanshoek Hanepoel is een intensief behoeften en bedrijvenonderzoek verricht.
- Voor bedrijventerrein De Hoek en omgeving is in mei 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Ook is onlangs de essentiekaart "*Bedrijvenpark De Hoek Hoofddorp, essenties, kwaliteiten en kansen*" samengesteld in opdracht van de gemeente en SEGRO. Dit zijn belangrijke stappen voor de herstructurering van De Hoek Bestaand.
- Voor De Pionier heeft de gemeente besloten om na de afronding van de herstructurering op het terrein de plannen tegen het licht te houden. De vraag die onderzocht wordt is of de vastgestelde plannen nu nog opportuun zijn.
- Op bedrijventerrein Schiphol-Rijk/Oude Meer is in 2013 een begin gemaakt met kleine fysieke ingrepen (aanpassen bochtstralen, info bord/kortparkeerhaven, facelift bestrating).
- Op bedrijventerrein Spoorzicht is het gewijzigde cameraplan goedgekeurd, de vergunning is verleend en daarmee is het plan in uitvoering gegaan.
- Op De Weeren werkt het parkmanagement-light met betrokken partijen aan een schoner, heler en veiliger bedrijventerrein.
- Op De Liede Bestaand heeft de private beheerder de geformuleerde herstructureringsmaatregelen in uitvoering genomen.
- Voor de Beukenhorsten is besloten om samen met betrokken partijen een ontwikkelstrategie op te zetten. In aanloop hier toe wordt geprobeerd de organisatiegraat te vergroten door een KVO traject op te zetten.

Dit jaar volgt het Uitvoeringsprogramma 2014, 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 2014 bevat activiteiten op de volgende werklocaties:

- Boesingheliede (herstructurering);
- Cruquius (fysieke maatregelen, verkeer en veiligheid);
- Graan voor Visch Zuid ( metingen proefvak zwavelbeton en glitterasfalt);
- Hanepoel Zwaanshoek (behoefte- en bedrijvenonderzoek);
- De Hoek Bestaand (herstructurering);
- De Pionier (strategie herontwikkeling);
- Schiphol-Rijk/Oude Meer (revitalisering);
- Spoorzicht (cameratoezicht BIZ);
- De Weeren (parkmanagement-light en facelift);
- Anthony Fokker Business Park (opstellen bereikbaarheidsplan OV);
- De Liede Bestaand (revitalisering);
- Hoofddorp Noord (facelift Graftermeerstraat);
- aanpak leegstand kantoorlocaties (ontwikkelingsstrategie en KVO-traject);
- het oprichten van een gevefonds voor Haarlemmermeerse bedrijventerreinen genoemd in het PHP.

Het betreffen grotendeels reeds lopende projecten. Nieuw op de lijst is Hoofddorp Noord met een facelift voor de Graftermeerstraat. Wederom wordt in dit programma aandacht besteed aan de leegstandsproblematiek op kantoorlocaties. Nieuw is ook het oprichten van een gevefonds, waaruit ook bedrijven gevestigd op diverse bedrijventerreinen in Haarlemmermeer middelen kunnen aanvragen ter verbetering van het aanzicht van hun pand. Dit is besloten in regionaal verband. Er wordt in regionaal verband nog nader overleg gepleegd over de manier waarop de verstrekking van de middelen plaats gaat vinden. 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 2014 bevat activiteiten en maatregelen op een aantal Haarlemmermeerse bedrijventerreinen. De kosten hiervoor zijn in totaal € 6.730.000. Voor € 5.605.000 is dekking binnen de reguliere budgetten of worden door marktpartijen opgebracht. Niet alle kosten hebben (definitieve) dekking:

- voor een bedrag van € 364.000 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 is ondergebracht in de VOR2 'Vernieuwing Openbare Ruimte' en € 90.000 komt uit het Deltaplan Bereikbaarheid voor Cruquius;
- dekking voor een bedrag van € 323.000 wordt betrokken bij de integrale afweging in de Voorjaarsrapportage 2014.

### ***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 2014. 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.

## **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 € 6.730.000 als volgt te dekken:
  - voor € 3.105.000 bestaande GREX Project "De Hoek"
  - voor € 348.000 investeringen ondergebracht in de VOR2 'Vernieuwing Openbare Ruimte' (programma Kwaliteit fysieke omgeving, product 210);
  - voor € 90.000 uit het Deltaplan Bereikbaarheid (programma Mobiliteit, product 211);

---

<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.

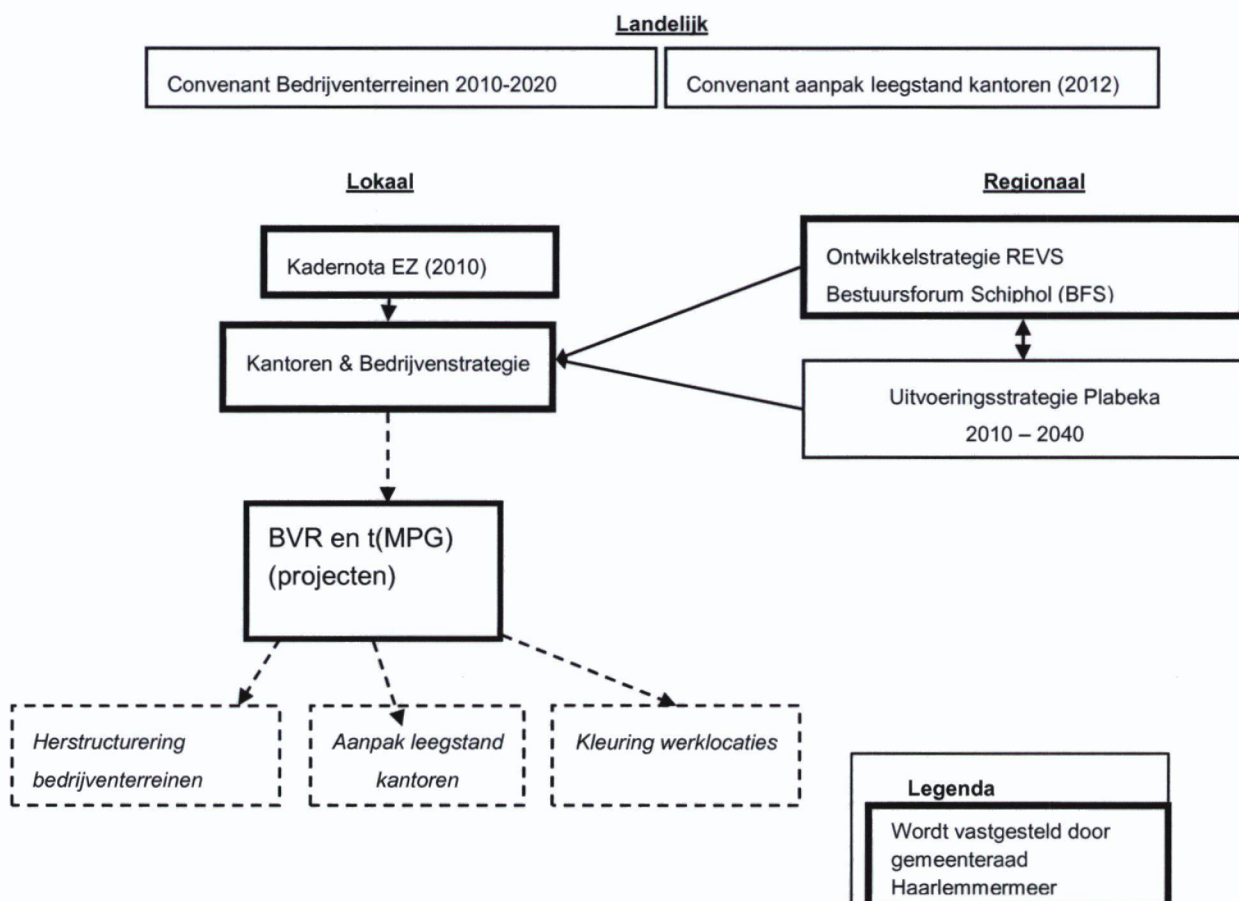
- voor € 1.507.000 uit toegekende subsidies en bijdragen derden, waarbij
    - € 700.000 bijdrage parkmanagement vereniging De Liede;
    - € 175.000 toegekende subsidie in het kader van de herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerrein De Liede (HIRB);
    - € 245.000 bijdrage BIZ vereniging Spoorzicht;
    - € 387.000 toegekende subsidie in het kader van de herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik bedrijventerrein Boesingheliede (HIRB);
  - voor € 364.000 uit nog aan te vragen subsidie in het kader van de herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik (HIRB) en fietssubsidie Stadsregio;
  - voor € 993.000 vanuit de Reserve Herstructurering Bedrijventerreinen;
3. deze kosten en de bijbehorende dekking te verwerken in de Voorjaarsrapportage 2014;
  4. voor € 323.000 extra benodigde middelen voor het Uitvoeringsprogramma Herstructurering 2014 voor 2014 te betrekken bij de integrale afweging in het kader van de Voorjaarsrapportage 2014;
  5. indien de aan te vragen subsidies ad € 364.000 of de aan te vragen middelen bij de Voorjaarsrapportage niet of gedeeltelijk beschikbaar worden gesteld, de plannen uit het Uitvoeringsprogramma 2014 te herijken;
  6. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

### **3. Uitwerking**

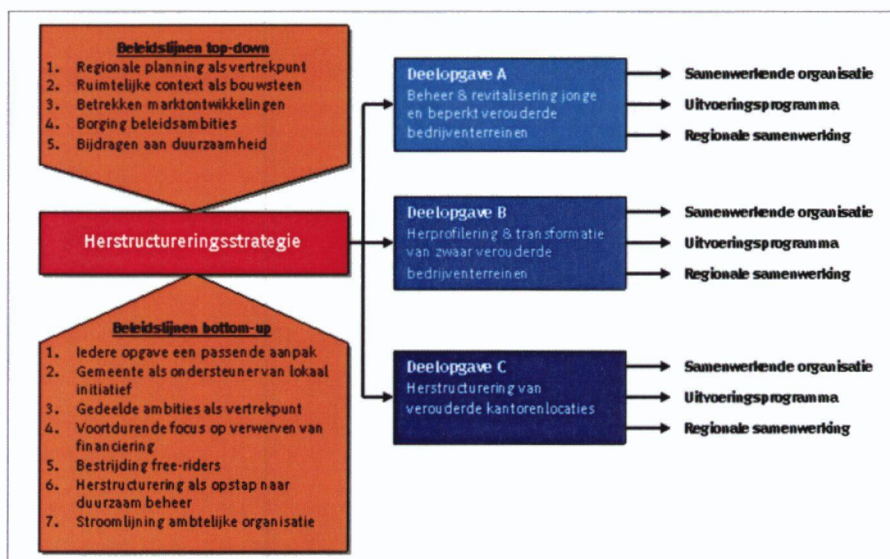
#### ***Wat willen we bereiken?***

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. In mei 2010 is de kadernota herstructurering door de raad vastgesteld (2009.0023450). Het schema hieronder vat deze herstructureringsstrategie kort samen. Uiteindelijk wordt de strategie vertaald naar 3 concrete uitvoeringssporen die voortvloeien uit de deelopgaven A, B en C.



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 is, en in de tabel schematisch is weergegeven, bevat de nieuwe gemeentelijke herstructureringsstrategie 3 uitvoeringssporen. Dit zijn het verbeteren van de in- en externe samenwerking (samenwerkende organisatie), jaarlijkse uitvoeringsprogramma's en regionale samenwerking. Een van de uitvoeringssporen is het opstellen van jaarlijkse uitvoeringsprogramma's.

In het Uitvoeringsprogramma Herstructurering 2014 zal de aanpak van jonge en beperkt verouderde bedrijventerreinen wederom de hoofdgave van herstructurering in Haarlemmermeer zijn gezien het feit dat de bedrijventerreinen in de Haarlemmermeer relatief jong zijn in vergelijking met bedrijventerreinen elders in de provincie Noord-Holland. 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 2014 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 (herstructurering);
- Cruquius (fysieke maatregelen, verkeer en veiligheid);
- Graan voor Visch Zuid ( metingen proefvak zwavelbeton en glitterasfalt);
- Hanepoel Zwaanshoek (behoefte- en bedrijvenonderzoek);
- De Hoek Bestaand (herstructurering);
- De Pionier (strategie herontwikkeling);
- Schiphol-Rijk/Oude Meer (revitalisering);
- Spoorzicht (cameratoezicht BIZ);
- De Weeren (parkmanagement-light en facelift);
- Anthony Fokker Business Park (opstellen bereikbaarheidsplan OV);
- De Liede Bestaand (revitalisering);
- Hoofddorp Noord (facelift Graftermeerstraat);
- aanpak leegstand kantoorlocaties (ontwikkelingsstrategie en KVO-traject);
- het oprichten van een gevefonds voor Haarlemmermeerse bedrijventerreinen genoemd in het PHP.

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 Herstructurerings 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 2014 bedragen in totaal € 6.730.000.

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Kosten uitvoeringsplan 2014</b>                          | <b>€6.730.000</b>  |
| Dekking reguliere budgetten / Grex                          | €3.105.000         |
| Toegekende subsidies en bijdragen derden                    | €1.507.000         |
| Aan te vragen subsidies                                     | €364.000           |
| Onder te brengen in de VOR 2 en Deltaplan<br>Bereikbaarheid | €438.000           |
| Vanuit Reserve Herstructurerings Bedrijventerreinen         | €993.000           |
| <b>Totaal</b>                                               | <b>€ 6.407.000</b> |
| <b>Totaal resterend</b>                                     | <b>€323.000</b>    |

Het grootste deel, namelijk € 5.605.000 (€ 3.105.000, € 1.507.000 en € 993.000) wordt gedekt uit bestaande middelen en reeds gehonoreerde HIRB-subsidies. In totaal wordt € 364.000 aangevraagd uit de HIRB-middelen<sup>2</sup> van de provincie Noord-Holland en uit de fietspaden subsidie van de Stadsregio. Omdat we met het betreffende bedrijventerrein 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 2014. Mochten deze subsidies onverhoopt niet worden ontvangen, dan zijn er minder middelen beschikbaar voor de herstructurering van Hoofddorp Noord, de fysieke maatregelen op de Boesingheliede en een Haarlemmermeers gevefonds. 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 € 761.000. Vanuit de lijst met projecten VOR2 kan dekking worden gevonden door het gereserveerde bedrag voor Boesingheliede van € 348.000 aan te wenden.

<sup>2</sup> Provinciale subsidieregeling: Herstructurerings 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.

Vanuit het Deltaplan Bereikbaarheid wordt een bijdrage geleverd van € 90.000. Het resterend benodigde bedrag van € 323.000 wordt betrokken bij de integrale afweging van de Voorjaarsrapportage 2014. In de navolgende tabel staan de specifieke projecten vermeld met de daaraan gekoppelde middelen (in €) voor 2014. Deze tabel is ook opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2014.

| Projecten uitvoerings-programma 2014             | Kosten 2014/2015 | Dekking reguliere budgetten en Grex | Investering Deltaplan Bereikbaarheid / VOR2 | Toegekende subsidies en bijdragen derden | Verwachte HIRB- of andere subsidies | Dekking reserve Herstructurering | VJR 2014  |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Boesingheliede                                   | € 1.536.000      |                                     | € 348.000                                   | € 387.000                                | € 108.000                           | € 603.000                        | € 90.000  |
| Cruquius                                         | € 150.000        |                                     | € 90.000                                    |                                          |                                     |                                  | € 60.000  |
| Graan voor Visch Zuid                            | € 15.000         |                                     |                                             |                                          |                                     | € 15.000                         |           |
| Hanepoel Zwaanshoek                              | € 10.000         |                                     |                                             |                                          |                                     | € 10.000                         |           |
| De Hoek Bestaand                                 | € 3.105.000      | € 3.105.000                         |                                             |                                          |                                     |                                  |           |
| De Pionier                                       | PM               |                                     | PM                                          | PM                                       | PM                                  | PM                               |           |
| Schiphol Rijk/ Oude Meer                         | € 70.000         |                                     |                                             |                                          |                                     | € 70.000                         |           |
| Anthony Fokker Business Park                     | € 81.000         |                                     |                                             |                                          |                                     | € 81.000                         |           |
| De Weeren                                        | € 105.000        |                                     |                                             |                                          |                                     | € 105.000                        |           |
| Spoorzicht                                       | € 300.000        |                                     |                                             | € 245.000                                |                                     | € 55.000                         |           |
| De Liede                                         | € 875.000        |                                     |                                             | € 875.000                                |                                     |                                  |           |
| Hoofddorp Noord                                  | € 225.000        |                                     |                                             |                                          | € 56.000                            |                                  | € 169.000 |
| Transformatie en herontwikkeling kantoorlocaties | € 40.000         |                                     |                                             |                                          |                                     | € 40.000                         |           |
| Overige ontwikkelingen en initiatieven           | € 218.000        |                                     |                                             |                                          | € 200.000                           | € 14.000                         | € 4.000   |
|                                                  |                  |                                     |                                             |                                          |                                     |                                  |           |
| Subtotaal                                        | € 6.730.000      | € 3.105.000                         | € 438.000                                   | € 1.507.000                              | € 364.000                           | € 993.000                        | € 323.000 |

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 2014. 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- en controlproducten. 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.

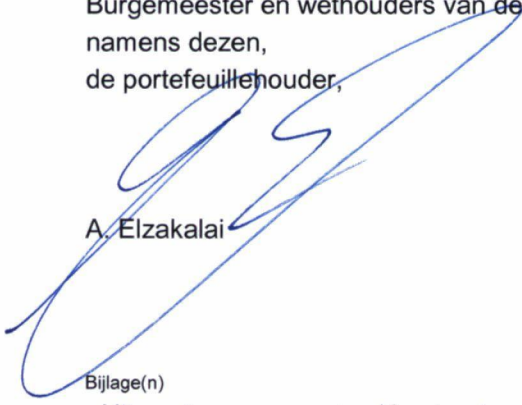
De nota wordt toegelicht tijdens het persgesprek op de dinsdag na behandeling in college van B&W of er wordt een persbericht verstuurd. Tevens wordt er een achtergrondartikel in InforMeer geplaatst. De nota wordt na besluitvorming gepubliceerd op de gemeentelijke website.

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,

A. Elzakalai



Bijlage(n)

- Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer 2014

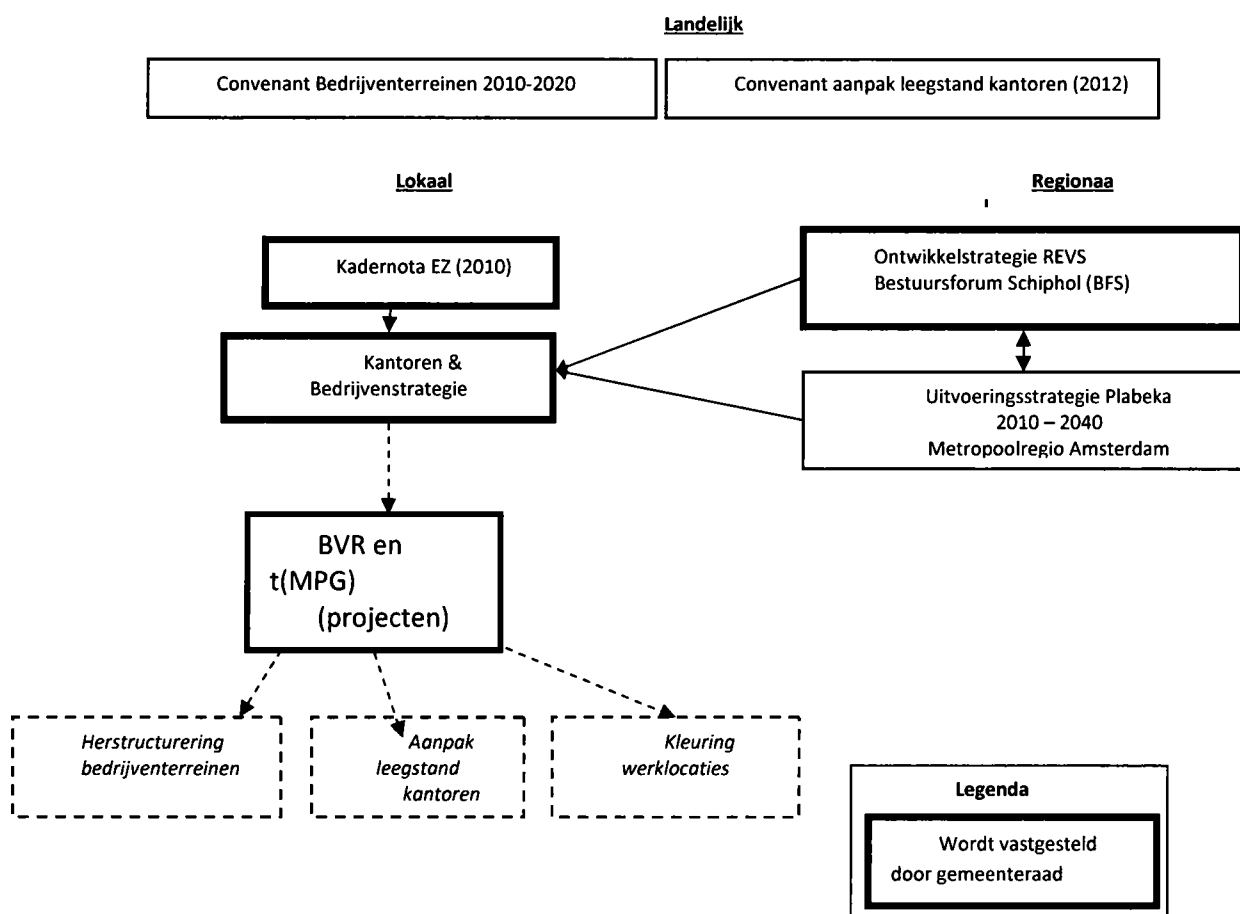
**Uitvoeringsprogramma Herstructurering  
Werklocaties  
Gemeente Haarlemmermeer 2014 e.v.**

## **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. Hoofddorp Noord facelift Graftemeerstraat
14. Aanpak transformatie en herontwikkeling kantoorlocaties
15. Financiële paragraaf herstructurering bedrijventerreinen

## 1. Inleiding

Haarlemmermeer streeft in regioverband naar een gezonde verhouding tussen vraag en aanbod van werklocaties om daarmee haar kwaliteiten als vestigingsplek versterken. In de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 zijn hierover vergaande afspraken gemaakt. De kwalitatieve uitwerking van dit beleid is opgenomen in de Haarlemmermeerse kantoren- en bedrijvenstrategie, die in 2012 in besluitvorming wordt gebracht. Een belangrijk beleid- en uitvoeringsonderdeel van de strategie is de aanpak van de leegstand van kantoren en de intensivering van de herstructurering van bedrijventerreinen. In de Kadernota Herstructurering Werklocaties, die in mei 2010 is vastgesteld door de Gemeenteraad, is afgesproken dat in de periode 2010-2014 elk jaar in een uitvoeringsprogramma een overzicht wordt gegeven van de activiteiten die zullen plaatsvinden op het gebied van herstructurering van bedrijventerreinen en kantorenlocaties. In het voorliggende Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties gebeurt dit voor het jaar 2014 met soms een doorkijk naar 2015 of verder.



In de Kadernota is verder afgesproken dat de gemeente met ondernemers en marktpartijen in gezamenlijke verantwoordelijkheid herstructureringsprojecten voortzet en opstart. Initiatieven waar de kwaliteitsverbetering door een vorm van duurzaam beheer (bij voorkeur parkmanagement) wordt geborgd, krijgen voorrang bij het inzetten van onze herstructureringsmiddelen. Dit om zware herstructurering in de toekomst op bedrijventerreinen te voorkomen. In jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden concrete herstructureringsprojecten inclusief eventueel benodigde kredietaanvragen voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders en ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad. De Kredietvoorstellen voor herstructureringsprojecten worden, in principe via de jaarlijkse Voorjaarsrapportages, voorgelegd aan de gemeenteraad. Het spreekt voor zich dat hierbij rekening gehouden wordt met de afspraken die op regionaal niveau worden gemaakt in de uitvoeringsstrategie van het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) van de

Metropoolregio Amsterdam. De herstructurering van bedrijventerreinen is één van de opgaven in deze strategie. 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. Sommige herstructureringsprojecten en initiatieven worden meegenomen in dit document.

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 in vergelijking met bedrijventerreinen elders in de provincie Noord-Holland. 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 2014, de kosten hiervan en de bestaande en benodigde dekking. Het gaat om bedrijventerreinen waar voor het jaar 2014 concrete herstructureringsactiviteiten plaatsvinden. Het betreffen vooral lopende herstructureringsprojecten (De Pionier, De Weeren, Spoorzicht, Boesingheliede, Graan voor Visch Zuid, Boesingheliede, De Hoek Bestaand, Cruquius, Hanepoel en De Liede). Daarnaast gaat het om één nieuwe herstructureringsingreep op Hoofddorp Noord. 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 2014 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, 2013 en 2014 is geactualiseerd. In het PHP is een viertal categorieën opgenomen met daarin zogenaamde categorie A, B, C en D projecten, die gekoppeld zijn aan bedrijventerreinen in de provincie Noord-Holland. Kort gezegd worden bedrijventerreinen ingedeeld in categorie A als de veroudering vergevorderd is en het economisch belang van herstructurering groot. Indeling in categorie B volgt als de veroudering beperkt is en het economisch belang groot. Bij categorie C is de veroudering vergevorderd en het economisch belang beperkt. Bij categorie D is de veroudering beperkt en het economisch belang beperkt. Het PHP en de tabellen worden jaarlijks geactualiseerd.

---

<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.

|                                                            |                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PHP projecten herstructurering in de Haarlemmermeer</b> |                                                                                                                                       |
| <b>Categorie</b>                                           | <b>Bedrijventerreinen</b>                                                                                                             |
| Categorie A                                                | De Hoek Bestaand                                                                                                                      |
| Categorie B                                                | De Liede                                                                                                                              |
| Categorie C                                                | De Weeren                                                                                                                             |
| Categorie D                                                | Cruquius, Vicon, Hoofddorp-Noord, Rijsenhout Konnetlaantje, De Pionier/Bolsterrein, Graan voor Visch Zuid, Boesingheliede, Spoorzicht |

### **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. In 2013 wilde de provincie de HIRB-regeling beëindigen. De gemeente Haarlemmermeer heeft toen samen met het bedrijfsleven, verenigd in het HOP, een brief naar de provincie gestuurd met het verzoek om herstructurering ook in de toekomst te blijven stimuleren. Deze gezamenlijke actie heeft er onder meer in geresulteerd dat de HIRB regeling de komende jaren gecontinueerd wordt. In februari 2014 is de nieuwe HIRB subsidie bekend gemaakt.

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

- Fysieke maatregelen; 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. Maatregelen ter verbetering van het aanzicht van bedrijfspanden.
- Procesmaatregelen; inzet van externe kennis en ervaring bij het uitvoeren van onderzoek of procesmanagement op een bedrijventerrein. Ter voorbereiding op:
  - Het nemen van duurzame energiemaatregelen.
  - Het nemen van maatregelen ter verbetering van het aanzicht van bedrijfspanden.
  - Ter begeleiding van het uitvoeren van een herstructureringsproject.
  - Het inrichten van duurzaam beheer.
- Tegengaan overaanbod; Inzet van externe kennis en begeleiding bij onderzoeken naar transformatie, opstellen van regionale visies of het opstellen van een transformatiefonds, onderzoeken tijdelijk beheer
- Duurzaamheidsmaatregelen; fysieke duurzame maatregelen als: zonnepanelen, WKO installaties of bijvoorbeeld laadpalen.

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, Spoorzicht en De Liede. De subsidietender is dit jaar open vanaf 2 april 2014 tot en met 7 mei 2014. Er zal in deze tender HIRB

subsidie aangevraagd worden voor het terrein Hoofddorp Noord. Eveneens zal in deze tender subsidie aangevraagd worden voor het oprichten van een gevefonds, waaruit bedrijven op diverse Haarlemmermeerse bedrijventerreinen (genoemd in de prioriteitenlijst van het PHP 2014) middelen kunnen aanvragen ter verbetering van het aanzicht van hun pand. Voor het gevefonds vragen we bij de provincie € 200.000,- aan.

## 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 236 in 2013. 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. 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.

In 2012 is HIRB fysiek aangevraagd, maar door het grote aantal aanvragen is deze aanvraag niet gehonoreerd. Vorig jaar stond Boesingheliede op de A-lijst in het PHP. Er is toen opnieuw een HIRB aanvraag gedaan, dit keer met succes.

### Verrichte werkzaamheden 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. Er is een nieuw plan opgevat om de glasvezelbuis in de berm te leggen tussen IJweg en het fietspad (middenberm).

Voor één ondernemer is een draadloze verbinding gerealiseerd in de tussenliggende periode. Spoedig gaat de gemeente samen met Tele2 de glasvezelbuis realiseren. Voor een (midden)lange termijn visie is een haalbaarheidsonderzoek opgesteld. Dit heeft geleid tot een inrichtingsplan van een voorlopig ontwerp in 2013. Het ontwerp is nu definitief en de aanbesteding kan plaatsvinden.

#### **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 polderecoloog 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 2014 (en verder), kosten en dekking**

In 2014 wordt ingezet op een start van de uitvoering van een groot deel van de in het herstructureringsplan voorgestelde maatregelen. Naar aanleiding van gesprekken met de provincie zal het ontwerp verder dienen te worden aangepast. Hiervoor zal nog een aangepast definitief ontwerp dienen te worden vervaardigd. Hierna kunnen de werkbestedingen worden gemaakt en de aanbesteding plaatsvinden. De werkzaamheden behelzen het opnieuw compleet inrichten van de openbare ruimte. Hierbij worden ook fietsstroken 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. Voor het aanleggen van de fietsstroken is mogelijk een subsidie bij de Stadsregio beschikbaar. Deze is inmiddels aangevraagd. De subsidie zal door de subsidieverordening van de stadregio naar verwachting helaas wel lager uitvallen als eerder begroot. De uitvoeringskosten bedroegen, zoals beschreven in het vorige uitvoeringsprogramma in totaal € 1.536.000,-. Met de huidige aanpassingen aan het plan en de lagere subsidie toekenning van de stadsregio is echter wel een extra bijdrage van € 90.000,- nodig om het totale werk te kunnen uitvoeren. Mochten eventuele subsidiebronnen niet aangeboord kunnen worden of het extra aangevraagde bedrag niet worden verkregen, 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 D-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 87 in 2013. 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 927 in 2013. 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.

#### Herstructurering Cruquius

De gemeente Haarlemmermeer heeft in 2011 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. Naar aanleiding van de resultaten uit het haalbaarheidsonderzoek heeft er een verdiepingsslag plaatsgevonden.

In 2012 zijn er HIRB middelen beschikbaar gesteld voor proces en onderzoek om herstructureringswerkzaamheden in een geïntegreerde aanpak door een procesmanager te laten begeleiden. Deze procesmanager zou tevens duurzame maatregelen bij bedrijven stimuleren. Doordat er voor een groot deel onderzoeksgelden in plaats van de aanvankelijk aangevraagde procesgelden verkregen zijn, is het beoogde herstructureringsplan opnieuw tegen het licht gehouden. De gemeente beraadt zich momenteel op het vraagstuk voor Cruquius op lange termijn, waarbij er meer dan nu sprake zal zijn van een mix tussen bedrijvigheid, detailhandel (PDV) en wonen. Ook deze gedachtengang wordt meegenomen.

De nieuwe ontwikkelingen geven aanleiding tot een meer strategische en integrale aanpak. De directie heeft daarom verzocht om een verfijning van het proces. In 2013 is een procesmanager aan de slag gegaan om zowel de herstructurering als de overige aan Cruquius gerelateerde zaken in beweging te brengen. De resultaten uit het onderzoek van Dura Vermeer worden in het proces meegenomen worden.

### **Huidige stand van zaken**

Het knelpunt van Cruquius is en blijft de verkeerssituatie. De verkeersaantrekkende werking van de detailhandel conflicteert met het verkeerstromen van bedrijven en zorgt voor een slechte bereikbaarheid en gevaarlijke verkeerssituaties met het winkelende publiek.

In het kader van de verdiepingsslag richting toekomst vindt momenteel een onderzoek plaats dat specifiek gericht is op de bereikbaarheid van Cruquius in relatie tot toekomstige ontwikkelingen in en rond Cruquius. Het gaat hier met name om mogelijke transformatie naar woningbouw en detailhandel. Een aantal maanden geleden heeft een commerciële partij zich aangediend met een grootschalig detailhandelsinitiatief voor het braakliggende terrein van Dura Vermeer. Momenteel vinden er gesprekken met deze partij plaats over eventuele vestiging, maar ook over de verantwoordelijkheden met betrekking tot het afstemmen en verbeteren van de bereikbaarheid. Daarnaast is een tweede verzoek ontvangen om een bedrijventerrein te transformeren naar detailhandel.

### **Duurzaamheid**

Binnen het programma Duurzaam Ondernemen van de Gemeente Haarlemmermeer zijn er in 2013 studenten langs verschillende bedrijven terreinen gegaan, waaronder Cruquius. Studenten gingen langs deze bedrijven met als doel een duurzaamheidsadvies te schrijven voor bedrijven die hier behoefte aan hadden. La Place Cruquius zat uiteindelijk bij de beste vier rapporten. Zo adviseerden de studenten het aanschaffen van drie verschillende prullenbakken om verschillende stromen van restvoedsel te meten en op deze manier goed in zicht te krijgen waar veel verspil plaatsvindt. Op deze manier kan La Place daarop inspringen door het verspil terug te dringen in de gebieden waar dit het meeste voorkomt en dit zorgt dan voor een win-win situatie (minder voedselverspilling en minder kosten). De studenten toonden diverse bedrijven aan dat duurzaamheid ook absoluut geld kan besparen. Er zijn verschillende initiatieven op het gebied van duurzaamheid waar de investering binnen een zeer korte periode terug verdiend kan worden. Denk aan initiatieven die energie besparen en waarbij de investering bijvoorbeeld binnen een jaar terug verdiend kan worden in de besparing op de energierekening.

### **Werkzaamheden 2014, kosten en dekking**

Het onderzoek naar de verbetering van de bereikbaarheid vindt plaats in opdracht van de gemeente (Projecten & Planeconomie). In 2013 is het besluit gevallen om het kruispunt van de Spieringweg met de N201 in 2014 te verbreden. Met deze maatregel ontstaat een extra opstelstrook bij de kruising. Dit werk zal in 2014 in combinatie met het grootonderhoud aan de N201 worden uitgevoerd. De provincie zal dit werk voor ons in 2014 uitvoeren, over de kosten wordt nog onderhandeld. Wij verwachten dat de bereikbaarheid van het gebied hiermee sterk verbeterd. Na aanleg kan het effect goed worden beoordeeld en andere maatregelen worden onderzocht. Een van de maatregelen die in het gebied op korte termijn noodzakelijk zijn is het verbeteren van de verkeersveiligheid op het bedrijventerrein. Het betreft de congestie voor de Mediamarkt en de Intratuin en de gevaarlijke situatie van overstekende voetgangers bij de Spaarneweg, die bij een verbeterde doorstroming ook weer meer risico lopen. Er wordt om die reden vooruitlopend op grotere infrastructuurele aanpassingen een aantal korte termijn maatregelen voorgesteld in de vorm van fysieke maatregelen op de twee kruispunten en een voetgangersbrug. Hierdoor kunnen auto's zich opstellen voor zij afslaan en kan het overige verkeer doorrijden. De voetgangers kunnen dan veilig oversteken. Ook de veiligheid van de fietser wordt niet vergeten. Tot slot wordt gekeken of de haakse bochten in de Spaarneweg kunnen worden aangepast. Automobilisten vliegen hier te vaak uit de bocht. Om het plan verder uit te werken en alvast te kunnen starten met de uitvoering van maatregelen wordt er een beroep gedaan op het Deltaplan bereikbaarheid voor € 90.000,- en zal bij de VJR 2014 een extra bedrag aangevraagd worden van €60.000,-.

In het Deltaplan Bereikbaarheid is € 1,6 mln gereserveerd voor 10 mogelijke projecten waar de bereikbaarheid van Cruquius er één van is. Daarnaast worden verdergaande infrastructurele maatregelen onderzocht die op langere termijn de situatie op en rond Cruquius kunnen verbeteren.

Opgemerkt dient te worden dat oplossingen voor de verkeersproblematiek, grote investeringen met zich mee zullen brengen. Gedacht wordt aan een nieuwe centrale kruising op de N201 waarna de twee huidige kruisingen afgewaardeerd kunnen worden naar recreatieve routes. In 2014 is in een discussienotitie een aanzet gemaakt voor mogelijke toekomstige dekkingsbronnen. Het betreft hier aansluiting op de reserve Ruimte Investerings Haarlemmermeer (RIH) en de Vernieuwing Openbare Ruimte (VOR) waar nu bij het cluster Beheer en Onderhoud een plan voor wordt ontwikkeld. Ook hier wordt gedacht aan een mogelijke aansluiting op het Deltaplan Bereikbaarheid.

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

##### 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 2013 2.127 werknemers. In 2006 waren dit er nog 3.493. Ook het aantal vestigingen is in die periode gedaald van 173 naar 152. 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 zwavelbetonasfalt 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 een actieve delegatie van ondernemersvereniging Ondernemend Hoofddorp tot stand gekomen. Diverse onderdelen van de plannen zijn aangedragen door betrokken ondernemers zelf. Een belangrijke doelstelling hierbij is Community Building. Tot op heden is er op het bedrijventerrein nog geen georganiseerd parkmanagement. De organisatiegraad vergroten door verder te bouwen aan een KVO voor het bedrijventerrein is tot nog toe niet verder gekomen. Het animo onder bedrijven is nog niet voldoende. Wel is er dus een kleine groep actieve ondernemers die enthousiast en succesvol samen met de gemeente met de herstructureringsmaatregelen aan de slag is gegaan. Mocht deze groep aangeven verder te willen werken aan verhoging van de organisatiegraad, eventueel in samenwerking met naastgeslegen bedrijvenpark De President, dan zullen wij dit toejuichen en hen daarbij ondersteunen.

### **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. Olifantenruggen voorkomen dat auto's en vrachtauto's in bermen parkeren en stoepen beschadigen. Toereikende wegbreedtes en bochtstralen zorgen ervoor dat trottoirbanden en bermen niet meer kapot worden gereden. 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. Het betreft hier een duurproef waarbij de kwaliteit van het asfalt over een langere periode wordt bijgehouden. Het doel is om te bepalen of met dit asfalt een lagere vervangingsfrequentie dan met gewoon asfalt kan worden behaald. Omdat dit het eerste stuk met zwavel verrijkte asfalt in de openbare ruimte van Nederland is, heeft dit de zware Nederlandse keuringseisen al doorlopen. Hierdoor is het voor wegbeheerders elders in Nederland eenvoudiger geworden om dit materiaal toe te passen. 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. Over een jaar zal er een evaluatie plaatsvinden. Wanneer het proefvak succesvol blijkt te zijn, kan dit product 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 beleving van het wegdek en de nabije omgeving in het donker is hierdoor verbeterd. Het gevoel van veiligheid is groter vanwege de uistraling van de verlichting. De metingen hieraan zijn in volle gang. Wij zullen in een volgend programma hierover rapporteren.

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, maar wel gedragen door ondernemers)

### **Werkzaamheden 2014, kosten en dekking**

De herstructureringswerkzaamheden zijn in 2013 afgerond. De projectkosten van de herstructurering waren € 335.000,- . De € 15.000 nog openstaande post betreft de aangegane verplichting van het lichtonderzoek en de presentatie van de bevindingen. Indien door ondernemers gewenst zal de gemeente ondersteunen bij "bottom up" initiatieven en versterking van community building.

Er worden bij de VJR 2014 geen extra middelen gevraagd.

## 5. Behoefte- en bedrijvenonderzoek Hanepoel Zwaanshoek

### Inleiding



Hanepoel is een klein, gemengd bedrijventerrein van 4 ha in het middensegment. De gevestigde bedrijven richten zich vooral op autorecycling. Het terrein Hanepoel ligt in het westen van de gemeente Haarlemmermeer en is gesitueerd ten noordwesten van Zwaanshoek, nabij de Bennebroekerdijk. De economische functie is sterk lokaal en regionaal georiënteerd en verankerd. Het aantal bedrijfsvestigingen schommelt de afgelopen vijf jaar rond de 20, het

aantal werkzame personen is afgenomen van 102 in 2006 naar 81 in 2013. Feitelijk bestaat de bebouwing uit een verzamelgebouw waarbij aan de voor- en achterzijde bedrijven zijn gehuisvest en boven (bedrijfs)woningen. Daarnaast zijn ook enkele ondernemers gevestigd in de dichte nabijheid van het bedrijfsverzamelgebouw.

De regionale bereikbaarheid van Hanepoel is suboptimaal, aangezien het terrein niet aan rijkswegen of provinciale wegen ligt. Er zijn echter wel diverse aantakkingen in de buurt voor de belangrijke snelwegen. 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. Toch rijdt er nog wel een buurtbus met vrijwillige chauffeurs ieder uur vanaf station NS Hoofddorp richting Hanepoel.

### Actuele ontwikkelingen bedrijventerrein Hanepoel

Op het eerste gezicht lijkt de combinatie van werken en wonen (op bovenverdiepingen) op succesvolle wijze te functioneren. 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 en zorgt dit voor parkeerproblemtiek bij ondernemers en bewoners.

Gemeente Haarlemmermeer had tot dusver weinig contacten met ondernemers die gevestigd zijn op bedrijventerrein Hanepoel. Als antwoord hierop hebben wij opdracht gegeven aan het Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen (PHB) tot een behoefte- en bedrijvenonderzoek voor het bedrijfengebied De Hanepoel. Het onderzoek richt zich op de toekomstige ontwikkeling van het terrein en omgeving. De bedoeling is om voor dit bedrijfengebied een visie uit te werken en daarbij expliciet de ondernemers, eigenaren en bewoners betrekken. Hier is speciale aandacht voor toekomstplannen, behoeften en wensen. Daarnaast wordt ook de relatie gelegd met ontwikkelingen in de directe omgeving. Halverwege maart dit jaar wordt het rapport opgeleverd.

Daarnaast is bodemvervuiling een ander belangrijk knelpunt en nog steeds een belangrijk aandachtspunt op het terrein. Onlangs heeft een groot autosloopbedrijf een nieuw pand gebouwd en daarvoor is bodemsanering uitgevoerd. In de nabijheid van het bedrijfsverzamelgebouw is sprake van ernstige bodemverontreiniging. Deze staat op de spoedlijst en moet voor 2015 aangepakt worden. De Provincie is het bevoegd gezag om de sanering rond te krijgen.

Inmiddels is het bestemmingsplan reeds 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 2013 en 2014, kosten en dekking**

Er wordt nu een behoefte- en bedrijvenonderzoek uitgevoerd om een visie op maat te kunnen leveren. De in 2012 aangevraagde €10.000,- bij de Voorjaarsrapportage voor het behoefte- en bedrijvenonderzoek, blijft behouden voor het vervolgtraject Hanepoel. Hiervan is € 7.000,- uitgetrokken voor bovengenoemd onderzoek.

Tevens zal komend jaar door overleg met gemeente, provincie en de eigenaren van het gebied meer duidelijkheid moeten komen over de toekomst. Het ingezette behoefte- en bedrijvenonderzoek zal hier ook deels op ingaan. Bij de VJR 2014 worden geen extra middelen aangevraagd.

## 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 2013 laten het volgende beeld zien. Het aantal bedrijfsvestigingen is van 2006 naar 2013 gedaald van 81 naar 70 en het aantal werkzame personen daalde van 2.336 naar 2.007 (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 richt zich vanwege de ligging met name 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. 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 2013

Al in 2012 is een Plan van Aanpak voor de herstructurering en een Plan Openbare Ruimte opgesteld. Anterieure overeenkomsten met Hilgate en en Segro zijn getekend in 2012 en 2013. De gemeenteraad heeft in mei 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor het gebied De Hoek en omgeving. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van De Hoek Noord en De Hoek West mogelijk. In het bestaande gebied ("De Hoek Bestaand") zijn ingrepen opgenomen die de uitbreiding mogelijk maken. Verder conserveert het bestemmingsplan het bestaande gebied grotendeels. Bij de Raad van State zijn 2 beroepsschriften ingediend dus het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

SEGRO werkt aan het inrichtingsplan voor De Hoek Noord en is bezig met acquisitie. SEGRO bereidt een aanvraag voor een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor. Zodra er een huurder is kunnen de plannen verder worden uitgewerkt. Hillgate heeft het Hyatt Place Hotel langs de N201/Kruisweg gerealiseerd dat begin 2014 is geopend. De kantoorontwikkeling krijgt naar verwachting voorlopig nog geen vervolg.

Voor de herstructurering van De Hoek Bestaand en de ontwikkeling van De Hoek Noord heeft de Grontmij in 2013 in opdracht van de gemeente en SEGRO het magazine *Bedrijvenpark De Hoek Hoofddorp, essenties, kwaliteiten en kansen* samengesteld (voorheen ook wel "de essentiekaart" genoemd). Het magazine bevat de essentie voor de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de gebouwen. Deze "essentie" dient als kader voor de welstandscommissie van de gemeente, waarop vergunningaanvragen voor nieuwe plannen worden getoetst en als inspiratiebron voor initiatiefnemers in het gebied.

De essentiekaart en de grondexploitatie voor De Hoek zijn op 9 januari in de Raad vastgesteld. De belangrijkste ingrepen zijn hierin opgenomen, namelijk:

1. Vergroening Hoeksteen: omdat de parkeerterreinen oneigenlijk worden gebruikt, worden die opgeheven ten gunste van groen. De gemeente werkt nu aan het ontwerp en wil dit in de loop van 2014 uitvoeren;
2. Opwaardering entree Vuursteen: de gemeente en NH hotel willen in de eerste helft van 2014 komen tot een afspraak over het rechte trekken van de Vuursteen. Uitvoering is dan in 2015;
3. Verbreding Rijnlanderweg: Segro doet de benodigde verwervingen hiervoor. Zodra dit rond is, wordt het bestaande vrijliggende fietspad vernieuwd en doorgetrokken tot De Hoek Noord;
4. Herinrichting parallelle Kruisweg: de gemeente onderzoekt de haalbaarheid van een hoogwaardig fietspad van Hoofddorp naar Aalsmeer en tweerichtingsverkeer op de ventweg. Naar verwachting wordt begin 2014 hierover meer duidelijk. Realisatie is op zijn vroegst in 2015;
5. Aansluiting Rijkstreek op Kruisweg: de gemeente, Stadsregio en de provincie onderzoeken de haalbaarheid en wenselijkheid hiervan. Dit wordt naar verwachting wordt in de loop van 2014 duidelijk;
6. Verruimen kruispunt Vuursteen-Hoeksteen: dit is gekoppeld aan de ontwikkeling en de ontsluiting van het oostelijk deel van de Hoek Noord en zal naar verwachting pas over enkele jaren plaatsvinden.

In het najaar 2013 heeft de gemeente een enquête gehouden onder bedrijven en eigenaren op De Hoek. Doel hiervan is inzicht te krijgen in draagvlak voor collectieve maatregelen op het bedrijventerrein. Hieruit is gebleken dat ondernemers positief staan ten opzichte van bewegwijzering en voorzichtig positief ten opzichte van beveiliging en parkmanagement.

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.

#### **Vooruitblik 2014/2015**

Het ontwerp voor de groene Hoeksteen is begin 2014 positief ontvangen door het bedrijfsleven en wordt verder uitgewerkt en uitgevoerd in het najaar. Eigenaren worden gestimuleerd ook de voorterreinen aan te pakken.

Begin 2014 worden hopelijk de onderhandelingen met NH hotel succesvol afgerond. Dan wordt het plan verder uitgewerkt en kan de Vuursteen in 2015 recht gelegd worden.

Samen met beheer wordt een aanpak van de ventweg langs de Kruisweg voorbereid. Afhankelijk van het beschikbare budget zal de herinrichting in 2015 meer of minder ingrijpend zijn.

Onderhandelingen met bewoners en eigenaren langs de Rijnlanderweg over verwerving zijn ingezet en gaan door in 2014. Als Segro niet tot overeenstemming komt, zal de gemeente minnelijke verwerving overnemen en indien nodig onteigening inzetten t.b.v. de reconstructie en het fietspad.

Er is interesse vanuit de bedrijven voor duurzaamheidsmaatregelen en verbetering van de beeldkwaliteit door gevelaanpak of groene hagen. Als dat tijdig tot concrete initiatieven komt, zou er HIRB-subsidie aangevraagd kunnen worden voor duurzaamheidsmaatregelen (door ondernemers) en voor aangezicht van de kavels (via de gemeente).

In 2014 zullen gemeente en enkele ondernemers en eigenaren in klein comité de collectieve maatregelen dus bewegwijzering, beveiliging en een vorm van parkmanagement verder uitwerken.

#### **Werkzaamheden 2014, kosten en dekking**

Door de bijdrage vanuit de overeenkomst met Segro, onze eigen bijdrage en subsidie van de provincie is in de GREX een bedrag van € 3.105.000,- voor de herstructurering beschikbaar.

## 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 2013 475 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 2006-2013 gedaald van 76 naar 59. 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 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 sluipverkeer 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 werd in eerste instantie geconcludeerd 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 werd aan zittende ondernemers en potentiële nieuwe ondernemers ruimte geboden om vastgoed of grond te (her)ontwikkelen.

De gemeente heeft dus destijds besloten over te gaan tot een revitalisering van de openbare ruimte om een aantrekkelijke omgeving te creëren. In eerste instantie had de gemeente (met onder meer ook de HIRB-subsidie van de provincie ) ervoor gekozen niet actief ondernemers uit te kopen en te verplaatsen zodat herontwikkeling mogelijk is, maar de lijn ingezet dat de markt dit zelf zou moeten oppakken. Hiervoor zou wel cofinanciering ingezet kunnen worden. Een deelgebied waarin we dit graag zouden zien gebeuren zijn de percelen waar het sloop- en recyclingbedrijf Van Groningen is gevestigd. Voor De Pionier heeft de gemeente besloten om na de afronding van de herstructurering op het terrein de plannen tegen het licht te houden. De vraag die onderzocht wordt is of de vastgestelde plannen nu nog opportuun zijn.

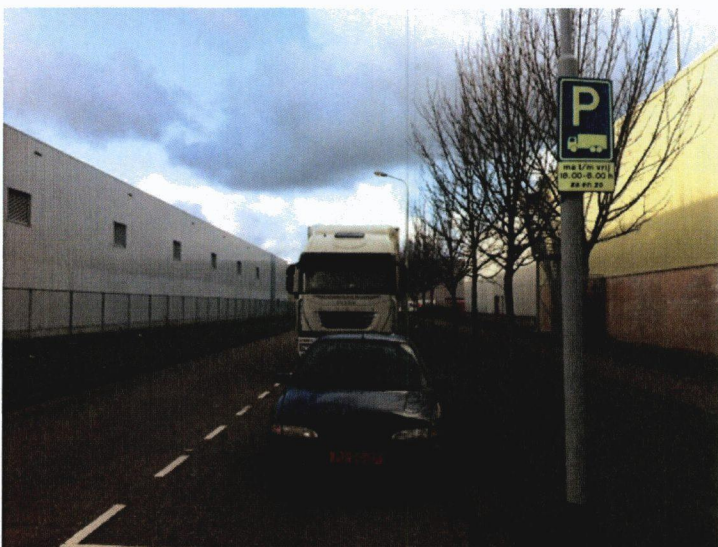
De ondernemers onderschrijven het belang van een herstructurering van De Pionier en zijn bereid mee te denken. Samen met de ondernemers zal dan ook de herstructurering verder gebracht moeten worden, waarbij ook de mogelijkheden van een nadruk op lichtere bedrijfsactiviteiten die toekomstige woningbouw niet in de weg staan welwillend tegemoet worden getreden.

#### **Werkzaamheden 2014, kosten en dekking**

De herstructurering van de Pionier is afgerond. Het betrof een totale investering van € 1.4 miljoen euro

## 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 die in gebruik zijn bij een enkele gebruiker, daarnaast

zijn er nog enkele bedrijfsverzamelgebouwen te vinden.

De bedrijven die 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 2013 gedaald naar 2.605. Het aantal vestigingen is in die periode ook gedaald van 58 naar 54.

### Benodigde maatregelen 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 in 2013 een flink aantal activiteiten opgepakt om het terrein zijn hoogwaardige en internationaal concurrerende uitstraling te laten behouden. Op dit terrein vindt van oudsher doorgaans geheel parkeren op eigen terrein plaats. Er is echter een trend zichtbaar van parkeerknelpunten voor auto's en vrachtwagens die aan de weg (langs)parkeren. Vooral bij zwaarder verkeer als vrachtwagens of trailers van vrachtwagen levert dit problemen op. Door de accentverschuiving naar logistiek en groter materieel is de van oudsher ruime wegenstructuur vooral in de bochten te krap en worden er veel bochten kapot gereden. De schade aan bochtstralen is structureel hoog.

Een bijzonder probleem is nog steeds 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. In het gebied zijn van oudsher niet echt looproutes aangelegd omdat de wegen zelf voldoende breed waren. Door toename van het verkeer en zwaarder verkeer staat de veiligheid van de voetganger sterker dan voorheen onder druk. 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.

### **Stand van zaken 2013**

Naar aanleiding van bovenstaande knelpunten is gekozen voor een geïntegreerde aanpak. In de VJR 2013 is in totaal €100.000,- beschikbaar gesteld voor kleine fysieke ingrepen. Met de volgende zaken is in 2013 een begin gemaakt:

- Bochtstralen aanpassen t.w.v. € 35.000,-
- Info kortparkeerhaven vrachtwagens t.w.v. € 20.000,-
- Facelift bestrating/verharding t.w.v. € 45.000,-

Het is belangrijk dat bij het aanpakken van knelpunten nauw wordt samengewerkt met het bedrijfsleven. Een aanpak moet dan ook gebaseerd zijn op informatie en uitwisseling van en met 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 vindt de overdracht plaats van het gemeentelijk beheerbudget van het groenonderhoud van de gemeente naar de stichting. Het is de intentie dat de Parkmanagement organisatie de komende jaren haar taakveld en draagvlak in het gebied weet te verbreden. De stichting heeft ambities om in 2014 een beweging te maken naar een Bedrijven Investeringszone (BIZ).

Sinds medio 2013 wordt er met ondernemers gewerkt aan het opzetten van een KVO. Onlangs is er in het kader van dit traject een schouw gelopen met bedrijven, gemeente, politie, brandweer en stichting parkmanagement. Daarbij is er speciale aandacht uitgegaan naar:

- Openbare verlichting
- Verlichting panden
- Goed zichtbare huisnummers
- Brandgevaarlijke elementen in de openbare ruimte en op private kavels
- Elementen op het terrein die inbraakbevorderend zijn

Tenslotte heeft in 2013 een groep professionals vanuit de gemeente in het kader van een leergang oplossingsrichtingen onderzocht voor de vrachtwagenproblematiek in dit gebied. Belangrijke constatering uit deze opdracht zijn dat:

1. sprake is van een toenemende druk op de gemeente vanuit de bedrijven om iets te doen aan de problematiek van het vrachtwagenparkeren door Oost-Europese vrachtwagenchauffeurs;
2. de problematiek op korte termijn verder kan toenemen door de plannen van Schiphol Real Estate (SRE) om de faciliteiten voor het vrachtwagenparkeren op Schiphol Zuid-Oost te upgraden en uit te breiden. De Oost-Europese vrachtwagenchauffeurs die op dit moment op Schiphol Zuid-Oost parkeren zullen op dat moment worden geweerd en uitwijken naar andere locaties in de buurt van Schiphol;
3. ervaringen elders uitwijzen dat het instellen van verboden en een stringente handhaving een zogenaamd “waterbedeffect” geeft: de problematiek verplaatst zich naar een andere plek;
4. een structurele oplossing op Europees niveau moet worden gevonden;
5. het aantal partijen dat bij deze problematiek betrokken is, groot is. Dit geldt zowel binnen de gemeentelijke organisatie als daarbuiten.

Vanwege de toenemende druk van de bedrijven en de plannen op Schiphol Zuid-Oost wordt de aanbeveling gedaan om een ronde tafelconferentie te beleggen met de belangrijkste

stakeholders, zoals SRE, de parkmanagementorganisatie, de provincie Noord-Holland, de gemeente Aalsmeer en de belangenorganisaties van verladers en vervoerders (zoals EVO, TLN en ACN). In dit overleg kunnen zowel lange als korte termijn oplossingen besproken worden, zoals een lobby in de richting van de Europese Commissie en de rijksoverheid, afspraken van de belangenorganisaties van transporteurs en verladers met hun leden over de inzet en het gedrag van Oost-Europese chauffeurs en overbruggingsmaatregelen, waarbij gedacht kan worden aan de aanleg van een laagwaardig parkeerterrein in combinatie met handhaving.

Voor 2014 worden vooralsnog geen nieuwe middelen aangevraagd bij de VJR. Als resultaten van het KVO-traject of een serieuze draagvlakmeting BIZ op basis van een door betrokken ondernemers opgesteld projectplan, leidt tot maatregelen die ook overheidsinvesteringen vragen, kan een nieuwe aanvraag in de toekomst volgen.

## 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 2013 1.270 werknemers. In 2006 waren dit er nog 2.002. Het aantal

vestigingen is in de periode 2006-2013 gedaald van 203 naar 176. Op Spoorzicht heeft een succesvol herstructureringstraject 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. Er wordt nu gewerkt aan de volgende fysieke maatregelen:

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

Inmiddels heeft de derde BIZ-heffing begin 2014 plaatsgevonden. 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 bleek dat er aparte palen nodig zijn, waarop de camera's bevestigd dienen te worden. Dit betekende extra kosten voor het cameraplan. Het gewijzigde projectplan is gepresenteerd aan de provincie, om goedkeuring te verkrijgen voor de gewijzigde begroting van de HIRB-subsidie "The finishing touch". Zowel door de gemeente als de provincie is het gewijzigde cameraplan inmiddels goedgekeurd. De vergunning is verleend en daarmee gaat het plan binnenkort in uitvoering.

### Kosten en dekking

De totale kosten voor het projectplan Spoorzicht zijn ongewijzigd gebleven. Bij de Voorjaarsrapportage 2014 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 2013 waren er 134 bedrijven op De Weeren gevestigd (116 in 2006) en er waren 1.267 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 was in 2013 een belangrijk actiepoint.

De gemeente ondersteunt het parkmanagement-light initiatief gedurende een periode van drie jaar. Hiermee is een totaal subsidie bedrag van € 16.500 excl. BTW gemoeid. In 2013 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 2013/2014 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 2014**

In 2014 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. Voor het realiseren van de facelift zal met naastliggende ondernemer gekomen moeten worden tot een integrale oplossing voor het parkeerprobleem in combinatie met de nieuwe hoofduitrit. De toerit naar de wielervereniging zal zoveel mogelijk worden verhard en voorzien van fietssteunen. In overleg met de parkmanagementvereniging zal het beheer hiervan worden geregeld.

Binnenkort zal door middel van een kort onderzoek naar de verkeersknelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen een plan van aanpak worden opgesteld voor de toekomstige infrastructuur op en in de omgeving van bedrijventerrein De Weeren, mede in relatie tot de nieuwe verkeersstromingen die het nieuwe Sugar City met zich mee zal brengen. De resterende middelen uit de VJR 2013 zullen voor eventuele maatregelen die hieruit voortvloeien worden aangewend. Daarnaast zullen ze besteed worden aan 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. Tenslotte zal er na het slagen van het invoeren van een deugdelijk camerabewakingssysteem op Spoorzicht en De President ook worden gestart met het uitwerken van een camerabewaking op De Weeren. Een programma van eisen van de gemeente is hiervoor in de maak.

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

Met de facelift van De Heining en het onderzoek richting een plan van aanpak voor de infrastructuur is een totaalbedrag gemoeid van € 100.000,-. De middelen zijn reeds verkregen bij de VJR 2013. De middelen zullen in nauw overleg met de parkmanagementvereniging besteed worden aan maatregelen om De Weeren kwalitatief aantrekkelijk te houden. Voor PM-light is voor 2014 in de reservering een bedrag opgenomen van € 5.500,-. Naar aanleiding van het onderzoek naar verkeersknelpunten en de ontwikkelingen van Sugar City kunnen in een volgende rapportage mogelijk nieuwe investeringen worden voorgesteld.

## 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 2013 werkten er 358 werknemers op dit terrein in ontwikkeling en waren er 12 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 is in 2013 vastgesteld.

### **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,- . Omdat het bestemmingsplan nu is vastgesteld zal binnenkort in overleg met de ontwikkelaar gezocht worden naar de beste bestedingsvorm. In 2014 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 Bestaand

### Inleiding



De Liede Bestaand is een bedrijventerrein aan de noordkant van Haarlemmermeer. Het terrein is rond 1975 aangelegd. Op het bedrijventerrein bevinden zich circa 70 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 Bestaand 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 Bestaand 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 wegneniet groot onderhoud uitgevoerd, zijn olie-afscidders, 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 2014 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 heeft deze private partij in 2013 hulp gevraagd aan de gemeente en het projectbureau herstructurering.

Voor de volgende werkzaamheden is in 2013 bij de provincie financiering verkregen:

- Hekwerken
- Realiseren brandveilige kavels
- Aanbrengen duurzame verlichting
- Aanpakken parkeeroverlast
- Herinrichten afvalwaterzuiveringsinstallatie

In 2013 is met de werkzaamheden gestart. Ook in 2014 en verder zal hard gewerkt worden aan de realisatie van bovengenoemde werkzaamheden.

Onlangs zijn alle onderzoeken mbt duurzame verlichting afgerond. Er is in beeld gebracht wat aangepast moet worden en waar vervanging nodig is. Op grond daarvan is definitief een investeringsplan opgesteld met daarin een aantal varianten. Dit is met NV Afvalzorg besproken en ligt nu bij directie ter besluitvorming.

Ook met de herinrichting van de wegen op De Liede, inclusief hekwerken op hoofdassen en aanpassing belijning ten behoeve van parkeeroverlast, zijn vorderingen gemaakt. Met de planvorming en besteksvorbereiding is eind 2013 een start gemaakt. In 2014 vindt voorbereiding van de aanbesteding plaats, dit wordt de komende maanden afgerond zodat in het voorjaar werkzaamheden (met name asfaltering) kunnen worden uitgevoerd.

Op dit moment vindt nog onderzoek plaats naar de herinrichting van het terrein van de afvalzuiveringsinstallatie. De uitkomsten hiervan worden mede bepaald door de besluitvorming in het kader van de duurzame openbare verlichting.

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

In totaal heeft de provincie in 2013 ter cofinanciering HIRB een bedrag toegekend van €174.986,-. Zelf zal deze private partij €699.944,- investeren. Voor 2014 wordt geen extra financiering aangevraagd.

### 13. Hoofddorp Noord facelift Graftermeerstraat

#### Inleiding

Hoofddorp- Noord is een gemengd bedrijventerrein in het middensegment. Het terrein Hoofddorp-Noord is centraal gelegen in de gemeente Haarlemmermeer. Het is gesitueerd in het noordwesten van Hoofddorp en grenst zowel aan de N520 als aan de N201. Het terrein meet 30,7 ha bruto. Op Hoofddorp-Noord zijn voornamelijk regionaal en landelijk opererende organisaties te vinden. Het aantal werkzame personen was in 2006 nog 2.440, maar is in 2013 gedaald naar 1.832. Het aantal vestigingen is in die periode gedaald van 160 naar 123.



Een groot deel van het bedrijventerrein is enige jaren geleden gerevitaliseerd; dit betrof vooral het gebied vanaf de Wijkermeerstraat tot aan de rondweg. Uit een in 2010 gehouden quickscan enquête van ondernemersvereniging Ondernemend Hoofddorp bleek dat er op een aantal locaties op het terrein door de ondernemers toch flink wat overlast werd ondervonden. Dit betrof vooral de Graftermeerstraat en de Starnmeerstraat. In overleg met zogenaamde bedrijventerreinenregisseurs is er in 2011 gewerkt aan een maatregelenpakket om deze overlast te doen afnemen. Een van de maatregelen betrof het aanspreken van bedrijven op hun gedrag en de wijze waarop de bedrijven het gebied gebruikten. In 2011 is na intensief overleg met de gevestigde ondernemers, van de beschikbare middelen herstructurering een rotonde aangelegd die voorkomt dat vrachtwagens via de woonwijk vanaf het bedrijventerrein wegrijden. De situatie op de Graftermeerstraat is nu sterk verouderd en aan een facelift toe.

Inmiddels is duidelijk dat Hoofddorp Noord zich in de toekomst juridisch-planologisch toe zal bewegen naar een woon-werklocatie. Transformatie is echter een lange termijn ontwikkeling, waarbij in de tussenliggende periode voorkomen moet worden dat ondernemers en betrokken partijen investeringen aan hun pand en kavel achterwege laten. Hiermee neemt de kans op verpaupering van de werklocatie toe. Dit is onwenselijk gezien de ligging omsloten door woningbouw en de daaraan gerelateerde commerciële functies op het bedrijventerrein (sportscholen, supermarkt etc.). De verwachting is overigens dat het pand op de foto binnenkort zal worden getransformeerd naar een combinatie van bedrijfs- en woonfunctie of short-stay appartementen. Indien dit leidt tot een vergunningsaanvraag zal hier in principe medewerking aan worden verleend.

#### Werkzaamheden 2014

Om de verouderde situatie op de Graftermeerstraat te verbeteren zal deze in zijn geheel dienen te worden opgeknapt. Het betreft hier een ferme facelift die de huidige inrichting moet veranderen in een strak, mooi en goed te beheren terreingedeelte waar bedrijven zich graag vestigen en bedrijven, bewoners en bezoekers van de supermarkt veilig kunnen winkelen. Het plan is om aan een zijde van de Graftermeerstraat een voetpad aan te leggen. De bestaande parkeervakken worden weer duidelijk zichtbaar gemaakt en uit één soort materiaal opgezet. Het doel is om geparkeerde auto's duidelijk te laten zien hoe zij zich moeten opstellen op de parkeervakken. De 15 bestaande inmiddels fraaie beeldbepalende bomen in het hebben het bestaande trottoir en de parkeerplaatsen

door hun wortel groei behoorlijk vernield. Het plan is om deze bomen in het plan te blijven faciliteren en weer mooi in het straatbeeld te laten uitkomen. Dit kan door het trottoir op te hogen en deze opnieuw in de banden te zetten en de bestrating hier rondom mooi te laten aansluiten.

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

De aansluiting op het eerder geherstructureerde gedeelte van het bedrijventerrein moet leiden tot een terrein wat komende jaren geleidelijk de transitie naar wonen en lichtere bedrijvigheid faciliteert. De kosten van de werkzaamheden worden geraamd op € 225.000,- . We proberen voor minimaal €56.250,- hiervan dekking te verkrijgen middels het aanvragen van een HIRB subsidie Fysieke maatregelen. De overige middelen, € 168.750,-, vragen we aan bij de VJR 2014.

## 14. 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 slooptnieuwbouw 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 actief faciliterende en ondersteunende 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 en 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

Er is gestart met het opstellen van een gebiedsvisie voor de Beukenhorsten te Hoofddorp. De doelstelling hiervan is het organiseren van een samenwerkingsverband met betrokken partijen, om tot een gezamenlijk toekomstbeeld voor de Beukenhorsten te komen. Diverse stakeholders in en om het gebied zijn hiervoor uitgenodigd. Gaandeweg zijn wij tot de conclusie gekomen dat een eenzijdige gemeentelijke visie niet het meest adequate instrument is om de herontwikkeling van de Beukenhorsten op gang te brengen. Een ontwikkelstrategie die zich vertaalt in een proces van openheid en participatie, waarbij wij als gemeente een meer verbindende rol dan een trekkende rol zullen vervullen om tot een

gezamenlijke visie voor de Beukenhorsten, in relatie met de herontwikkeling van de Kruisweg en de Fruittuinen te komen, is meer op zijn plaats. De diverse contacten/samenwerkingsverbanden die lopen en de ingediende initiatieven vanuit de Beukenhorsten worden dan ook actief door ons ondersteund en gefaciliteerd waar mogelijk.

De uitwerking Deelstructuurvisie Hoofddorp en de Ontwikkelingsstrategie Beukenhorsten streven dezelfde doelen na en bestaan goeddeels uit dezelfde deelopgaven. Het doel van de uitwerking deelstructuurvisie Hoofddorp is voornamelijk om de verbinding tussen centrum en station te verbeteren. Volgens de deelstructuurvisie kunnen de Beukenhorsten hier een belangrijke rol spelen. Het doel van de Ontwikkelingsstrategie Beukenhorsten is zoals al aangegeven het organiseren van samenwerkingsverbanden (per deelopgave) met alle betrokken partijen, om tot een gezamenlijk toekomstbeeld voor de Beukenhorsten en het station te komen. Er wordt dan ook op dit moment gekeken hoe deze twee processen aan elkaar gekoppeld kunnen worden, zowel wat betreft inhoud als proces.

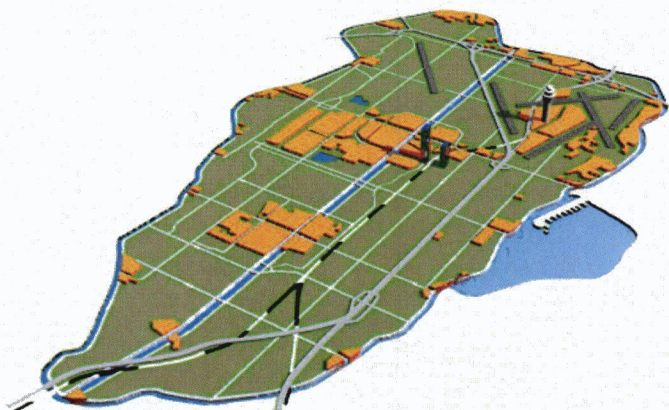
Daarnaast loopt er op de Beukenhorsten een KVO-traject. Het doel hiervan is om met de vele betrokken partijen in het gebied in dit traject samen te werken om zo voldoende draagvlak te krijgen voor de integrale ontwikkelstrategie.

#### **Kosten en dekking**

De totale kosten voor de uitvoering van de KVO-werkzaamheden bedragen € 15.000,- waarbij wij het overige deel € 25.000,- willen inzetten voor de ontwikkelstrategie.

## 15. Financiële paragraaf herstructurering bedrijventerreinen

### Inleiding



In de voorgaande hoofdstukken is per bedrijventerrein reeds ingegaan op de in 2014 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 2014 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 2014 e.v.

Voor de in deze rapportage beschreven bedrijventerreinen bedragen de kosten van de herstructurering in totaal € 6.730.000,-. 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         | € 164.000,-   |
| Kosten fysieke maatregelen          | € 6.243.000,- |
| Totaal kosten herstructurering 2014 | € 6.730.000,- |
| Aan te vragen bij VJR 2014          | € 323.000,-   |

### Financieel totaaloverzicht Uitvoeringsprogramma Werklocaties 2013

In onderstaand overzicht wordt per project de kosten (in €), 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 2014              | Kosten 2014/2015 | Dekking reguliere budgetten en Grex | Investering Deltaplan Bereikbaarheid / VOR2 | Toegekende subsidies en bijdragen derden | Verwachte HIRB- of andere subsidies | Dekking reserve Herstructurerings | VJR 2014 |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------|
| Boesingheliede                                   | 1.536.000        |                                     | 348.000                                     | 387.000                                  | 108.000                             | 603.000                           | 90.000   |
| Cruquius                                         | 150.000          |                                     | 90.000                                      |                                          |                                     |                                   | 60.000   |
| Graan voor Visch Zuid                            | 15.000           |                                     |                                             |                                          |                                     | 15.000                            |          |
| Hanepoel Zwaanshoek                              | 10.000           |                                     |                                             |                                          |                                     | 10.000                            |          |
| De Hoek Bestaand                                 | 3.105.000        | 3.105.000                           |                                             |                                          |                                     |                                   |          |
| De Pionier                                       | PM               |                                     | PM                                          | PM                                       | PM                                  | PM                                |          |
| Schiphol Rijk/ Oude Meer                         | 70.000           |                                     |                                             |                                          |                                     | 70.000                            |          |
| Anthony Fokker Business Park                     | 81.000           |                                     |                                             |                                          |                                     | 81.000                            |          |
| De Weeren                                        | 105.000          |                                     |                                             |                                          |                                     | 105.000                           |          |
| Spoorzicht                                       | 300.000          |                                     |                                             | 245.000                                  |                                     | 55.000                            |          |
| De Liede                                         | 875.000          |                                     |                                             | 875.000                                  |                                     |                                   |          |
| Hoofddorp Noord                                  | 225.000          |                                     |                                             |                                          | 56.000                              |                                   | 169.000  |
| Transformatie en herontwikkeling kantoorlocaties | 40.000           |                                     |                                             |                                          |                                     | 40.000                            |          |
| Overige ontwikkelingen en initiatieven           | 218.000          |                                     |                                             |                                          | 200.000                             | 14.000                            | 4.000    |
| Subtotaal                                        | 6.730.000        | 3.105.000                           | 438.000                                     | 1.507.000                                | 364.000                             | 993.000                           | 323.000  |

### Voorstel dekking Uitvoeringsprogramma 2014/2015

Voor de totale kosten van het uitvoeringsplan van afgerond € 6,73mln. is voor ongeveer € 4.97 mln dekking gevonden vanuit bestaande middelen en te verwachten subsidies en bijdragen derden. Daardoor resteert het totaal nog benodigde budget voor dit plan van € 1,76 mln. In de vastgestelde VOR2 is € 0,35 mln ondergebracht voor Boesingheliede. De fysieke investering voor het bedrijventerrein Cruquius wordt mogelijk gemaakt door dit deels te dekken uit het Deltaplan bereikbaarheid voor € 0,09. Bij de jaarstukken 2012 is een reserve ingesteld om projecten uit dit programma jaaroverstijgend te kunnen blijven uitvoeren. Het saldo is, na besluitvorming van de jaarstukken 2013 door de raad, € 0,99 mln. Deze willen wij inzetten ter dekking van dit uitvoeringsprogramma. Het resterende bedrag € 0.33 mln zal worden betrokken bij de integrale afweging van de voorjaarsrapportage 2014.

### 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 € 0,36 mln voor het uitvoeringsprogramma. We gaan er echter van uit dat het grootste deel van de subsidie-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 of gedeeltelijk 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 2014 zal aan het college een geheel nieuw voorstel worden voorgelegd.