

# B & W-nota

Portefeuille B.F. Martini
Auteur Dhr. S.J. de Looze
Telefoon 5113508
E-mail: s.looze@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2004/112
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 20 april 2004

## Onderwerp

Convenant Waarderpolder

## Bestuurlijke context

Er heeft het afgelopen jaar veelvuldig bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het georganiseerde bedrijfsleven over de Waarderpolder. Onderwerpen als de voortgang van de herstructurering, de verkeersinfrastructuur, het masterplan Spoorzone, de komst van IKEA en de functiemenging kwamen hierbij veelvuldig aan bod. Op een gegeven moment deed de behoefte zich voelen om een document op te stellen waarin wederzijdse afspraken en inspanningsverplichtingen zouden worden vastgelegd. Dit document is uitgemond in het hierbij bijgevoegde convenant. De convenantpartners gaan allen akkoord met tekst en inhoud van bijgevoegd stuk.

## Communicatie

Met een kort persbericht wordt aangekondigd dat er op korte termijn een convenant wordt ondertekend door de gemeente Haarlem en het georganiseerde bedrijfsleven. Deze ondertekening zal gepaard gaan met een persconferentie die plaatsvindt in de Waarderpolder. Op deze persconferentie wordt de inhoud van het convenant nader toegelicht. Deze persconferentie vindt zo snel mogelijk na de besluitvorming in het College plaats. Tot aan de persconferentie wordt het convenant niet gepubliceerd.

---

## B&W-besluit:

1. Het College van Burgemeester en Wethouders gaat akkoord met aard en strekking van het convenant Waarderpolder.
2. Communicatieparagraaf: Met een kort persbericht wordt aangekondigd dat er op korte termijn een convenant wordt ondertekend door de gemeente Haarlem en het georganiseerde bedrijfsleven. Deze ondertekening zal gepaard gaan met een persconferentie die plaatsvindt in de Waarderpolder. Op deze persconferentie wordt de inhoud van het convenant nader toegelicht. Deze persconferentie vindt zo snel mogelijk na de besluitvorming in het College plaats. Tot aan de persconferentie wordt het convenant niet gepubliceerd.
3. Het convenant Waarderpolder wordt ter kennisgeving voorgelegd aan de raadscommissie SO

# **Convenant Waarderpolder**

---

**Definitieve versie**

## **Inleiding Convenant**

Het regionale bedrijvenpark Waarderpolder is een vitaal onderdeel van de stad Haarlem en als zodanig een integraal onderdeel van de ontwikkelingsplannen van de stad en haar regio. Het bedrijvenpark Waarderpolder omvat ongeveer 150 hectare, 450 bedrijven en er zijn 12.000 arbeidsplaatsen, waarmee het economisch belang van de Waarderpolder voor wat betreft bedrijvigheid en werkgelegenheid evident is te noemen.

In 1997 heeft de gemeente samen met het bedrijfsleven een grootschalige herstructurering ingezet om een aantal verpauperde locaties op te knappen teneinde nieuwe economische functies aan te trekken en de werkgelegenheid te bevorderen. Daarnaast is de kwaliteit van het gebied op de agenda gezet, wanneer het gaat om beheer en onderhoud, bereikbaarheid, duurzaamheid, beeldkwaliteit, veiligheid en voorzieningen. De herstructurering van het bedrijvenpark gaat gepaard met een investering door de overheid van ongeveer € 45 miljoen. Hierbij zijn de miljoenenbedragen voor de ontsluiting van de Waarderpolder niet meegerekend.

De Waarderpolder was en is een essentieel onderdeel voor de stad Haarlem en haar regio, ook in de toekomst en neemt derhalve terecht een belangrijke plaats in het programma Spoorzone en het Structuurplan in. De belangrijke economische functie van het bedrijvenpark staat daarbij voorop. De verkantoring van het bedrijfsleven en de intensivering van ruimtegebruik en van werkgelegenheid vormden reeds de pijlers van de herstructurering. De optimale bereikbaarheid van de Waarderpolder, maar ook van de stad als geheel is evenzeer van belang en deze ambitie dwingt Haarlem tot een aantal grote infrastructurele ingrepen. De wens tot een intensiever ruimtegebruik en een kwalitatief beter leef- en werkklimaat heeft geleid tot een discussie over functiemenging in het gebied. De uitkomsten van deze discussie zijn vastgelegd in de beleidsbrief Waarderpolder, die de gemeente rondom de ondertekening van dit convenant zal publiceren.

Het College van Burgemeester en wethouders van Haarlem en het georganiseerde bedrijfsleven, gevestigd in de Waarderpolder, vertegenwoordigd door de Industriekring Haarlem, de Kamer van Koophandel Amsterdam, MKB Haarlem, FNV/CNV en VNO-NCW West Noord-Holland hebben op basis van gedeelde inzichten en gezamenlijke belangen in bestuurlijk overleg een aantal principe-afspraken opgenomen in een convenant Waarderpolder. Dit convenant zal een solide basis vormen om als partners in het gebied op te trekken. Het zal een leidraad zijn voor toekomstige afspraken en besluiten over de Waarderpolder.

### **De ondergetekenden:**

De gemeente Haarlem, hierbij vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer J.J.H. Pop en mevrouw B.F. Martini, wethouder Economische Zaken en mevrouw A.M. Rietdijk, wethouder Ruimtelijke Ordening, verder te noemen "de gemeente".

En

1. De Industriekring Haarlem, hierbij vertegenwoordigd door de heer D.M. Veldmaat,
2. De Kamer van Koophandel Amsterdam, hierbij vertegenwoordigd door de heer H. Zwarts
3. MKB Haarlem, hierbij vertegenwoordigd door de heer J.W. Vegter
4. VNO-NCW West Noord-Holland, hierbij vertegenwoordigd door de heer J.R. Vermeulen
5. FNV/CNV, hierbij vertegenwoordigd door de heer R.A. Eldering

Verder te noemen "het georganiseerde bedrijfsleven"

### **In aanmerking nemende**

- dat bedrijvenpark Waarderpolder door zijn ligging, inrichtingen en voorzieningen een onmiskenbare economisch, dynamische functie biedt in de regio en voor de stad Haarlem. En dat de ruim 450

bedrijven in de Waarderpolder daarbij een belangwekkend aandeel in de gevarieerde werkgelegenheid bieden.

- dat maatregelen en besluiten in het kader van bereikbaarheid en functiemenging - met name de helderheid ten aanzien van deze besluitvorming - van groot belang is voor de investeringsbereidheid van de private sector in dit gebied.
- dat een verbetering van de bereikbaarheid van de Waarderpolder van vitaal belang wordt geacht voor een gezonde toekomst van het bedrijvenpark en daarom een hoge prioriteit dient te krijgen. Het is immers noodzakelijk voor de ontsluiting van bedrijvenpark Waarderpolder, maar zal ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de totale bereikbaarheid van de stad Haarlem en de regio.
- dat functiemenging in de Waarderpolder wordt toegepast, als er geen aantoonbare schade wordt toegebracht aan de belangen van de gevestigde bedrijven. Het moet een meerwaarde bieden aan het bedrijvenpark en het moet de planologische, stedenbouwkundige samenhang met de stad bevorderen.
- dat de gemeente en het georganiseerde bedrijfsleven als partners in het gebied zullen optrekken en met respect voor elkaars verantwoordelijkheid afspraken maken over de ontwikkelingen in het gebied zoals deze zijn verwoord in dit convenant. Op deze wijze kan een gezamenlijke winst voor overheid en georganiseerd bedrijfsleven geboekt worden die ten gunste is van de samenleving als geheel.
- Dat de gemeente bij de uitvoering van de genoemde plannen afhankelijk is van voldoende door de gemeenteraad dan wel door andere financierende partners ter beschikking te stellen financiële middelen.

### **Verklaren het eens te zijn over de volgende onderdelen:**

#### **A. Herstructurering Waarderpolder**

De herstructurering van de Waarderpolder wordt voortgezet. Het ontwikkelingsbeeld zoals uitgewerkt in het rapport “Marktsegmentatie bedrijventerrein Waarderpolder” is leidend. Uitgangspunt voor het beleid is het verder ontwikkelen van een modern en flexibel bedrijvenpark. Intensivering van ruimtegebruik en werkgelegenheid bij gronduitgifte zijn de voornaamste doelstellingen. Het oorspronkelijke aantal hectares (20) inzake de herstructurering is in de loop der tijd verdubbeld tot 40 hectare en meer dan de helft van deze opgave is in 2004 gereed. Met de komst van de noordelijke oeververbinding en het vrijkomen van het grootste deel van het Waarderveld kan de gehele noordkop van de Waarderpolder de komende jaren worden voltooid. Mogelijk kan de herstructurering in de nabije toekomst worden uitgebreid met een beperkt aantal ingrepen in het middengebied. In het zuiden van de Waarderpolder moet de verkantoring plaatsvinden zoals in het rapport Marktsegmentatie is aangegeven en in onderdelen van het programma Spoorzone nader is uitgewerkt. Deze laatste ontwikkeling zal gefaseerd plaatsvinden.

Naast de herstructurering werken gemeente en georganiseerd bedrijfsleven nauw samen aan een aantal kwaliteitsaspecten om het imago van de Waarderpolder te verbeteren. Het opzetten van parkmanagement, collectieve beveiliging, de studie naar het middengebied, het innovatieprogramma, het duurzaamheidsprogramma, de versterking van business to business contacten en de productie van promotie- en acquisitiemateriaal zijn hiervan goede voorbeelden.

Afspraak: Gemeente en bedrijfsleven continueren de samenwerking en de eerder gemaakte afspraken met betrekking tot de herstructurering van de Waarderpolder, parkmanagement, duurzaamheid, innovatie, versterking van de samenhang tussen bedrijven en promotie en acquisitie. Daarnaast initiëren zij gezamenlijk nieuwe projecten in dit kader, wanneer er zich nieuwe kansen voordoen.

## **B. Infrastructuur Waarderpolder**

*De verbetering van de bereikbaarheid van de Waarderpolder wordt integraal aangepakt in samenhang met een aanpak voor de hele stad. De verbetering van de bereikbaarheid van de Waarderpolder is onderdeel van de plannen voor een nieuwe oostelijke entree van de stad, zoals dat opgenomen is in het Haarlemse Verkeer- en Vervoerplan (HVVP), het programma Spoorzone en het Structuurplan. Uitgangspunt van het beleid is het gelijktijdig realiseren van (nieuwe) bedrijvigheid en de daarvoor benodigde infrastructuur. Door de verkeersaantrekkende vestiging van IKEA is het noodzakelijk de bereikbaarheid van het bedrijvenpark zeker te stellen. De gebruikers, lees het bedrijfsleven, krijgen tijdig inzicht in de ideeën en plannen, zodat er gezamenlijk gedragen oplossingen komen.*

*Voor de Waarderpolder betekent dit dat gestreefd wordt naar de volgende realisatiedata.*

- 1. De revitalisering van de Prinsenbrug wordt in 2004-2005 uitgevoerd.*
- 2. De noordelijke oeververbinding wordt aanbesteed in 2004 en uitgevoerd in 2007-2008.*
- 3. De oostweg, een stedelijke weg met 2x1 rijstrook wordt vóór de gereedkoming van de noordelijke oeververbinding (2007-2008) gerealiseerd. De bereikbaarheid van de aan deze weg gelegen bedrijven wordt mogelijk aangepast, maar komt niet in het geding.*
- 4. De Kegge en Stastok viaducten worden gefaseerd verbeterd. De verbreding van het Stastokviaduct in 2004 zal de verkeersdruk op de korte termijn aanpakken. De verbreding van het Kegge-viaduct en de Camera Obscuraweg van 2 naar 3 rijstroken vóór de opening van IKEA in 2005 zal de bereikbaarheid van de Waarderpolder waarborgen en de verbreding van 3 naar 4 rijstroken (in 2006) op de langere termijn.*
- 5. Op de langere termijn (2007-2008) zal een fly-over het knooppunt Kegge-Stastok verder ontlasten.*
- 6. Voor de ontwikkeling van de nieuwe stadsentree zal de Oudeweg verbreed worden van 2 tot 4 rijstroken. Ook hier geldt dat zowel de bereikbaarheid van de individuele bedrijven als van bedrijvenpark Waarderpolder als geheel blijft gewaarborgd.*
- 7. Het georganiseerde bedrijfsleven krijgt tijdig het voor hen noodzakelijke inzicht in de voortgang van de infrastructurele plannen en maatregelen.*

Afspraak: De gemeente spant zich in om de projecten conform de gestelde data uit te voeren, maar is daarbij uiteraard gebonden aan de geldende procedures. Het georganiseerde bedrijfsleven participeert in de lopende verkeersstudie en denkt actief mee over oplossingen die de bereikbaarheid van individuele bedrijven en het bedrijvenpark als geheel verbeteren. Het specifieke karakter van het verkeer op bedrijvenparken wordt daarbij nadrukkelijk meegenomen. Stimulering van vervoermanagement onder de bedrijven is daarbij een van de deeloplossingen.

## **C. Detailhandel Waarderpolder**

*De Waarderpolder biedt conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan geen plaats aan grootschalige detailhandel. De Gamma van oudsher en IKEA als bijzondere categorie vormen hierop de enige uitzonderingen. Kleinschalige voorzieningen als kleine supermarkt, kapper, horeca, bank, kinderopvang en fitness worden toegestaan, omdat deze parkmanagementachtige voorzieningen bijdragen aan het voorzieningenniveau ten behoeve van de ondernemers en de werknemers in de Waarderpolder.*

Afspraak: De gemeente handhaaft haar beleid inzake het weren van detailhandel met Gamma, IKEA en parkmanagementachtige voorzieningen als uitzonderingen. Het georganiseerde bedrijfsleven ondersteunt dit beleid.

## **D. Functiemenging Waarderpolder**

*Haarlem is krap bemeten als het om ruimte gaat. Intensief en meervoudig ruimtegebruik is één van de drijfveren van het Haarlemse gemeentelijke beleid. Deze ambitie krijgt gestalte in het Structuurplan. Functiemenging is een manier om dezelfde hoeveelheid ruimte intensiever te benutten. Functiemenging kan de leefbaarheid van een gebied bevorderen. Het bedrijfsleven stemt in met en werkt mee aan ontwikkelingen als verkantoring, functiemenging met de eerdergenoemde detailhandelfuncties en voorzieningen en de komst van het culturele bedrijvencentrum Nieuwe Energie.*

*Bij milieugevoelige bestemmingen als bijvoorbeeld woningen zijn de consequenties in de regel groter. Verdringing van bedrijven met een bepaalde milieuhinder is niet acceptabel. Het gemeentebestuur wil het bedrijvenpark en zijn bedrijven geen schade toebrengen. Voorop staat dat de Waarderpolder zich als bedrijvenpark moet kunnen blijven ontwikkelen. Om deze reden is woningbouw in de Waarderpolder dan ook niet gewenst. Met dit gegeven als algemeen uitgangspunt kan nog wel een deelonderzoek plaatsvinden naar functiemenging in het Minckelersweggebied met een optie voor woonwerkfuncties ten westen van de Minckelersweg. Het is namelijk van belang in een uitwerkingsplan gedetailleerd te weten wat voor dat gebied de beste toekomstige ontwikkeling is en hoe de scharnierfunctie naar de ernaast gelegen Thorbeckebuurt op een stedenbouwkundig verantwoorde manier kan plaatsvinden. Een tweede plek waar nog nader onderzoek moet plaatsvinden is het Veerpoldergebied. Ook hiervoor geldt als randvoorwaarde dat bestaande bedrijven geen nadeel mogen ondervinden van toekomstige plannen.*

Afspraak: Gemeente en bedrijfsleven stellen vast dat woningbouw in de Waarderpolder niet gewenst is. Met dit principe als uitgangspunt kan nog wel deelonderzoek plaatsvinden naar de stedenbouwkundige scharnierfunctie in het Minckelersweggebied met een optie voor woonwerkfuncties ten westen van de Minckelersweg en een deelonderzoek naar functiemenging in de Veerpolder. Het zittende bedrijfsleven mag geen schade ondervinden van deze ontwikkeling. Het georganiseerde bedrijfsleven werkt aan de deelonderzoeken mee.

### **Slotbepalingen**

- 1. Partijen brengen door middel van het aangaan van dit convenant tot uitdrukking dat voortdurende samenwerking tussen overheid en georganiseerd bedrijfsleven de basis is voor het optimaal functioneren van bedrijvenpark Waarderpolder. De partijen houden elkaar op de hoogte van relevante ontwikkelingen. De gemeente draagt er zorg voor dat het georganiseerde bedrijfsleven niet verrast wordt door van dit convenant afwijkende besluiten. Het georganiseerde bedrijfsleven zal constructief meewerken aan de uitwerking van het convenant.*
- 2. Partijen spannen zich tot het uiterste in om de uitvoering van dit convenant te laten slagen. De voortgang wordt bewaakt in de regiegroep Waarderpolder.*
- 3. De looptijd van dit convenant bedraagt ten minste 5 jaar. Partijen spreken zich uit dat op basis van voortschrijdend inzicht, uitwerkingen, wijzigingen en aanvullingen op de onderwerpen mogelijk moeten zijn. Deze wijzigingen worden in de regiegroep Waarderpolder tijdig in gezamenlijkheid met elkaar besproken.*

**Haarlem, 29 april 2004**

*Haarlem, 29 april 2004*

***De gemeente Haarlem,***

*Hierbij vertegenwoordigd door de heer J.J.H. Pop, Burgemeester*

*En mevrouw B.F. Martini, wethouder Economische Zaken*

*En mevrouw A.M. Rietdijk, wethouder Ruimtelijke Ordening*

***De Industriekring Haarlem,***

*Hierbij vertegenwoordigd door de heer D.M. Veldmaat, voorzitter*

***De Kamer van Koophandel Amsterdam,***

*Hierbij vertegenwoordigd door de heer H. Zwarts, voorzitter*

***MKB Haarlem,***

*Hierbij vertegenwoordigd door de heer J.W. Vegter, voorzitter*

***VNO-NCW West Noord-Holland***

*Hierbij vertegenwoordigd door de heer J.R. Vermeulen, voorzitter*

***FNV Randstad/CNV***

*Hierbij vertegenwoordigd door de heer R.A. Eldering, kaderlid CNV*