



<b>Onderwerp</b> Onderzoek naar de toekomstige ontwikkeling Waarderpolder	
Nummer	2019/437965
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H.
Programma/beleidsveld	4.2 Economie, toerisme en cultuur
Afdeling	Programma- en Gebiedsmanagement
Auteur	Elsbeth Otten
Telefoonnummer	023-511 3504
Email	eotten@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het college heeft de opdracht gegeven onderzoek te doen naar de toekomstige ontwikkeling van de Waarderpolder. De aanleiding hiervoor is de opgave waarvoor de gemeente Haarlem staat qua werkgelegenheid en wonen bezien tegen het licht van de beperkte beschikbare ruimte in de stad. Een onderzoek reikt bouwstenen aan om te komen tot een gezamenlijke en gedragen toekomstvisie over de Waarderpolder, evenals concrete aanbevelingen over de kansen en mogelijkheden qua ontwikkeling van de Waarderpolder op de kortere en langere termijn.</p> <p>Hoofddoel van het onderzoek is om inzicht te bieden in de kansen en mogelijkheden van de Waarderpolder om zich in de toekomst verder te ontwikkelen tot een duurzaam en toonaangevend bedrijventerrein en daarnaast een verkenning te bieden van mogelijkheden om (na 2028) te komen tot een eventuele combinatie van wonen en werken.</p> <p>De onderzoeksresultaten kunnen op punten input bieden voor zowel het nieuwe Convenant Waarderpolder als voor het beleid van de gemeente op het terrein van onder andere economie, mobiliteit en de groei van Haarlem.</p>
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt dit besluit en het onderzoeksvoorstel ter kennisgeving naar de commissie Ontwikkeling
Relevante eerdere besluiten	Niet van toepassing
Besluit College d.d. 18 juni 2019	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Het onderzoeksvoorstel over de toekomstige ontwikkeling van de Waarderpolder vast te stellen en geeft opdracht tot het laten uitvoeren van een onderzoek overeenkomstig de opdracht.</li></ol>

	de secretaris,	de burgemeester,
--	----------------	------------------

## 1. Inleiding

In het coalitieprogramma 'Duurzaam Doen' is het voornemen benoemd een onderzoek te doen naar de ontwikkeling van een duurzaam en toonaangevend bedrijventerrein Waarderpolder.

*"We zien kansen om de Waarderpolder verder te ontwikkelen tot een duurzaam en toonaangevend bedrijventerrein. We gaan stevig aan de slag met circulaire bedrijvigheid. De manier waarop we dit gaan doen wordt onderzocht. Hierbij kijken we naar de haalbaarheid van het C-district (experimenteerterrein voor de circulaire economie), van huisvestingsregels, de mogelijkheid tot extra gronduitgifte, verdere verdichting en in welke zones op termijn eventueel een combinatie van wonen en werken mogelijk is. De komende tien jaar, is buiten de Oostpoort, woningbouw in de Waarderpolder niet aan de orde. ... Er is een gezamenlijke ambitie om van de Oostpoort een nieuwe stadsentree te maken, waar op korte termijn veel woningen en voorzieningen kunnen worden gebouwd. Hiermee omarmen we de plannen van het Alliantiepact" (Coalitieprogramma Duurzaam Doen, 1 juni 2018, p.12)*

Met het onderzoeksvoorstel wordt een eerste stap gezet tot het uitvoeren van dit voornemen.

## 2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Het onderzoeksvoorstel over de toekomstige ontwikkeling van de Waarderpolder vast te stellen en geeft opdracht tot het laten uitvoeren van een onderzoek overeenkomstig de opdracht.

## 3. Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is een eindrapportage met conclusies over de wijze waarop de Waarderpolder zich verder kan ontwikkelen tot een duurzaam en toonaangevend bedrijventerrein en over de eventuele mogelijkheden (na 2028) voor een combinatie van wonen en werken. Daarbij is de focus gericht op kansen en mogelijkheden en is gebruik gemaakt van de bijdragen van stakeholders en belanghebbenden in de stad en good practices elders in het land. In de eindrapportage is ruimte voor aanbevelingen voor eventueel vervolgonderzoek en overige tips en suggesties. Bij het onderzoek wordt een beknopte managementsamenvatting opgesteld waarin de conclusies voor de hoofdvraag en deelvragen opgenomen zijn.

## 4. Argumenten

### 4.1 Het onderzoek levert informatie voor de groeiopgave van Haarlem

Gemeente Haarlem staat voor een opgave qua werkgelegenheid en wonen gezien tegen het licht van de beperkte beschikbare ruimte in de stad. Het onderzoek kan informatie opleveren



over betekenis van de groei van de stad voor de Waarderpolder. Denk aan de werkgelegenheid uit de acht Haarlemse ontwikkelzones die eventueel verplaatst kan worden naar de Waarderpolder als aan extra benodigde werkgelegenheid ten behoeve van de toenemende bevolking in deze ontwikkelzones.

**4.2** *Het onderzoek biedt inzicht in de kansen en mogelijkheden van de Waarderpolder*  
Het onderzoek gaat inzicht bieden in de mogelijke toekomstige ontwikkeling van de Waarderpolder tot een duurzaam en toonaangevend bedrijventerrein en wat op termijn (na 2028) eventuele mogelijkheden zijn voor een combinatie van wonen en werken. De onderzoeksresultaten kunnen informatie leveren voor zowel het nieuwe Convenant Waarderpolder als voor het beleid van de gemeente op het terrein van onder andere economie.

**4.3** *De belanghebbenden, in het bijzonder het IKH, worden geïnformeerd over het onderzoeksvoorstel na vaststellen van het collegebesluit en zullen worden betrokken tijdens de uitvoering van het onderzoek.*  
Het IKH (Industrie Kring Haarlem) is opgericht voor alle bedrijven in de Waarderpolder. Zij dienen als spreekbuis van op dit moment ruim 150 ondernemingen en houden zich bezig met collectieve zaken in de Waarderpolder. Zij zetten zich in voor een innovatief bedrijfsklimaat en een bereikbaar bedrijventerrein en werken aan optimale randvoorwaarden om te ondernemen. Gezien hun rol in de Waarderpolder is het van belang dat zij, net zoals anderen stakeholders, op de hoogte zijn van het onderzoeksvoorstel en kunnen de uitkomsten van het onderzoek als input voor een nieuw op te stellen convenant Waarderpolder dienen.

**4.4** *Voor de uitvoering van het onderzoek is budget beschikbaar*  
De kosten van het onderzoek bedragen naar verwachting maximaal €50.000. Deze kosten worden gedekt uit beleidsveld 4.2, Economie.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

**5.1** *Ontwikkeling Oostpoort*  
De ontwikkeling van de Oostpoort is een afzonderlijk traject.

**5.2** *Het thema bereikbaarheid maakt geen deel uit van het onderzoek*  
De optimalisatie van de bereikbaarheid wordt niet meegenomen in dit onderzoek. Het thema bereikbaarheid leent zich meer voor een op zichzelf staand onderzoek en is breder dan alleen de Waarderpolder. Het thema is vooral belangrijk vanuit het bredere perspectief van de groei van Haarlem.

**5.3** *Illegale bewoning in de Waarderpolder maakt geen deel uit van het onderzoek*

De vraagstelling richt zich alleen op de bedrijfshuisvestingsregels, wat betekent dat het aspect illegale bewoning van de Waarderpolder niet wordt betrokken in het onderzoek.

## **6. Uitvoering**

Na vaststelling door het college van het onderzoeksvoorstel - het onderzoeksvoorstel gaat ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling - worden 3 onderzoeksbureaus gevraagd een offerte uit te brengen, waarna het college een keuze zal maken.

De resultaten van het onderzoek worden eind 2019 verwacht en met de gemeenteraad gedeeld.

## **7. Bijlagen**

1. Onderzoeksvoorstel naar de toekomstige ontwikkeling van de Waarderpolder.