

# Concept verslag bestuurlijk overleg Haarlem - Rijnland

**Datum en tijd:** Woensdag 19 december 2018, van 12.00 tot 13.00 uur  
**Locatie** Stadhuis Haarlem, kamer wethouder Sikkema

## Aanwezig:

### Bestuurders

Hoogheemraadschap van Rijnland  
Dhr. Rogier van der Sande, dijkgraaf;  
Gemeente Haarlem  
Mevr. Cora-Yfke Sikkema, wethouder.

### Ambtelijke ondersteuning

Gemeente Haarlem  
Dhr. Arnoud Kuiper, gebiedsmanager Schalkwijk;  
Dhr. Stefan Poot, procesmanager ontwikkelprojecten;  
Hoogheemraadschap van Rijnland  
Dhr. Gerard van Bruggen, procesleider, afd. Beleid en Omgeving.

## 1. Opening

Dit overleg is bedoeld om af te stemmen hoe wordt omgegaan met de verkoop van het terrein dat vrijkomt nadat Rijnland de afvalwaterzuiveringsinstallatie (awzi) Schalkwijk heeft gesloten. De gemeente heeft diverse belangen in dit gebied en wil de grond graag van Rijnland verwerven.

## 2. De plannen in de ontwikkelzone rond het awzi terrein

Voor de gemeente spelen er verschillende belangen in dit gebied. Allereerst ziet de gemeente het awzi terrein als een kansrijke locatie voor geothermie. Dit is van belang voor de energietransitie, hiermee zou één van de vier wijken van Schalkwijk van alternatieve warmte kunnen worden voorzien.

Daarnaast heeft de gemeente plannen voor woningbouw op de plaats van de volkstuinten die naast het awzi terrein liggen, waarbij een voorwaarde is dat de volkstuinten elders ruimte krijgen. Het awzi terrein is daarvoor de beoogde en geschikte locatie.

Voor Rijnland zijn 3 zaken van belang:

1. Rijnland moet de hoofdtaken kunnen blijven vervullen, dat vraagt o.a. ruimte voor gemalen en persleidingen;
2. Een goede opbrengst krijgen voor grond die niet meer nodig is, Rijnland is geen grondbeheerder;
3. Sommige opgaven kosten ruimte, mogelijk kan grondbezit ook helpen om die opgaven in te vullen. Bij het afstoten van grond kan maatschappelijke meerwaarde, bijvoorbeeld op het gebied van klimaatrobustheid, ook een criterium zijn.

Haarlem streeft ook naar maatschappelijke meerwaarde, dit blijkt ook uit het collegeakkoord "duurzaam doen", en ook uit de trekkersrol in de MRA op het gebied van klimaatadaptatie. Haarlem heeft verschillende ontwikkelzones waarbij het accent op verschillende opgaves kan liggen. Voor dit gebied liggen dan klimaatadaptatie en energietransitie voor de hand.

Vanuit de gedeelde belangen geredeneerd zou kunnen worden ingezet op de volgende aanpak voor de ontwikkeling van het gebied:

1. Beide partijen hebben de nadrukkelijk wens om vanuit de integrale gedachte het gebied toekomst- en klimaatbestendig/adaptief in te richten en gezamenlijk de hoogste (maatschappelijke)waarde aan het gebied toe te voegen, waarbij we;
  - a. kansen voor het watersysteem proberen te verzilveren;
  - b. voldoende ruimte behouden voor installaties (gemaal en leidingen) voor het transport van afvalwater, de kerntaak van het hoogheemraadschap;
  - c. inzetten op een proeflocatie voor klimaat adaptief bouwen en hier communicatief stevig op in gaan zetten;
  - d. inzetten op de energietransitie.
2. Rijnland wil géén risicodragende partij zijn in de grondexploitatie (geen kerntaak). Rijnland wil wel graag meeprofiteren van de meerwaarde van de grond, maar streeft daarbij voor deze locatie naar de 'hoogste maatschappelijke opbrengt bij verkoop van vastgoed voor zowel Rijnland als de gemeente';
3. De gemeente Haarlem en hoogheemraadschap van Rijnland werken samen aan een masterplan/visie voor het gebied om de 'maatschappelijke waarde' aan de markt mee te geven;
4. Beide partijen zien kansen om van dit gebied een voorbeeldproject te maken voor samenwerking in het kader van de Omgevingsvisie voor toekomstbestendige ontwikkeling.

### 3. Hoe verder

De gemeente heeft een projectleider aangesteld om de plannen verder uit te werken, met als doel een voorstel in de raad te brengen, waarbij zal worden aangegeven dat in dit gebied enerzijds een pilot voor klimaatrobustheid en energietransitie kan worden gedaan en anderzijds een bijdrage kan worden geleverd aan de regionale woningbouwversnellingsopgave. Mevr. Sikkema zal dit in haar laatste collegevergadering aankondigen, en ook zo overdragen aan haar opvolger, Robert Berkhout.

Binnen de gemeente zal een startnotitie worden opgesteld voor de gemeenteraad, met de ideeën voor het gebied, om te peilen of er breed bestuurlijk draagvlak is om een visie voor dit gebied op te stellen. Rijnland is hierin een belangrijke partner. Parallel daaraan wordt dit idee ook voorgelegd aan het bestuur bij Rijnland. Voor Rijnland is de insteek om het accent te leggen op maatschappelijke meerwaarde (waarbij mogelijk niet de hoogst mogelijk financiële opbrengst wordt gehaald) een wijziging in het vastgoedbeleid, en er moet nog een bestuurlijk standpunt over worden ingenomen. Wanneer beide besturen met de voorgestelde aanpak instemmen zullen Rijnland en de gemeente gezamenlijk toewerken naar een intentieovereenkomst om het awzi-complex aan de gemeente Haarlem te verkopen tegen nader te bepalen voorwaarden.

Als het gebied wordt ontwikkeld zal de gemeente dat op de markt zetten, en wil dat transparant aanbesteden zonder voorkeuren vooraf. Rijnland moet in dat kader nog intern nagaan hoe wordt omgegaan met BPD, waarmee Rijnland oriënterende gesprekken heeft gevoerd.