

Onderwerp Vaststellen regionale uitvoeringsstrategie kantoren- en bedrijfsterreinen Haarlem 2030	
Nummer	2017/216650
Portefeuillehouder	Langenacker, J.
Programma/beleidsveld	4.2 Economie, toerisme en cultuur
Afdeling	STZ/EC
Auteur	Appelman, J.J.J.
Telefoonnummer	023-5113445
Email	j.appelman@haarlem.nl
Kernboodschap	Voldoende ruimte én kwaliteit van op de vraag afgestemde werkmilieus in Haarlem creëren om zo bij te dragen aan de versterking van de economische positie van Haarlem binnen de MRA.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit voorstel ter informatie naar de commissie Ontwikkeling. In de raadsmarkt van 31 mei is de uitvoeringsstrategie kantoren- en bedrijfsterreinen met de commissie besproken.
Relevante eerdere besluiten	Informatienota actieplan leegstand (2016/590179) zoals besproken in de vergadering van de commissie Ontwikkeling van 13 april 2017
Besluit College d.d. 13 juni 2017	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: De regionale uitvoeringsstrategie kantoren- en bedrijfsterreinen Haarlem 2030 vast te stellen waarin keuzes worden gemaakt over ruimte voor nieuwe toekomstbestendige werklocaties en transformatie van incurante kantoren. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op 23 maart 2016 hebben de economische bestuurders van de gemeenten (waaronder Haarlem) en provincies uit de metropoolregio Amsterdam (MRA) strategische afspraken

gemaakt in een concept-uitvoeringsstrategie om te komen tot een beter op de vraag afgestemde kantoren- en bedrijfsterreinen markt in de MRA in 2030. Hierin wordt zowel ruimte geboden voor nieuwe bedrijven als voor toekomstbestendige werklocaties.

De uitvoeringsstrategie zet ook in op transformatie van incurante werklocaties voor het faciliteren van de woningbouwopgave in de MRA. De uitvoeringsstrategie voor kantoren- en bedrijfsterreinen van de regio Haarlem binnen de MRA in 2030 treft u als bijlage 1 aan. Die van de MRA zelf treft u aan op de weblink:

<https://metropoolregioamsterdam.nl/document/79c77841-b112-44c5-8034-a17f9660dcbb>

2. Besluitpunten college

Het college besluit :

1. De regionale uitvoeringsstrategie kantoren- en bedrijfsterreinen Haarlem 2030 vast te stellen waarin keuzes worden gemaakt over ruimte voor toekomstbestendige werklocaties en transformatie van incurante kantoren.

3. Beoogd resultaat

Voldoende ruimte én kwaliteit van op de vraag afgestemde werkmilieus in Haarlem creëren om zo bij te dragen aan de versterking van de economische positie van Haarlem binnen de MRA.

4. Argumenten

Uitvoeringsstrategie levert een bijdrage aan programmabegroting 2017-2012

De uitvoeringsstrategie levert een bijdrage aan de versterking van het ondernemingsklimaat uit programma 4.2 van de programmabegroting 2017-2021 door een sterker investeringsklimaat in werklocaties voor een groter aanbod van banen.

Samen met de stad en de regio

In samenspraak met de gemeenten en provincies en markt- en kennispartijen in de deelregio's van de MRA is gewerkt aan de uitvoeringsstrategie kantoren en bedrijfsterreinen MRA 2030, waarvan die van Haarlem onderdeel uitmaakt.

5. Risico's en kanttekeningen

Haarlem kan het niet alleen

Uitvoering geven aan de ambities in de uitvoeringsstrategie is niet alleen de taak van de gemeente Haarlem. Marktpartijen hebben een verantwoordelijkheid voor het investeren in toekomstbestendige kantoren- en bedrijfslocaties voor nieuwe bedrijven en het transformeren van structureel leegstaande kantoorgebouwen op niet meer courante kantoorlocaties voor andere dan kantoorfuncties. De gemeente heeft een faciliterende rol door o.a. het verruimen van de functies in het bestemmingsplan van incurante kantoorlocaties in woon-werkfuncties.

Extra beleidsinspanningen Haarlem

In de uitvoeringsstrategie is geconstateerd dat de zakelijke dienstverlening niet alleen zorgt voor de meeste banen in Haarlem maar ook voor de groei daarvan de afgelopen jaren. Verdere groei in de toekomst vraagt echter extra beleidsinspanningen van de gemeente. In de informatienota actieplan leegstand (2016/590179) zijn deze opgenomen, zoals die op het gebied van acquisitie en promotie.

6. Uitvoering

Programmering

Deelregio	Kantoorlocatie	Totale voorraad (m2 BVO)	Leegstand (m2 BVO)	Harde planvoorraad tot 2030 (m ² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m ² BVO)	Transformatiepl annen t/m 2030 (m ² BVO)
		A	B	C	D	E
Haarlem	Richard Holkade	11.300	3.800	0	0	11.300
Haarlem	Kennemerplein	6.800	6.500	0	0	2.000
Haarlem	Spoorzone station	15.100	1.000	0	0	5.000
Haarlem	Houtplein	21.900	0	0	0	0
Haarlem	Waarderpolder Zuid/Oostpoort	21.000	5.400	30.000	0	10.000
Haarlem	Dreef Mr. Lottelaan	7.900	0	0	0	0
Haarlem	Appelaar/Rechtbank complex	16.000	0	0	0	0
Haarlem	Schipholpoort Romolenpolder	31.000	3.700	0	0	15.000
Haarlem	Schalkwijk	52.700	10.300	0	0	40.000
Haarlem	Schipholweg/ Pr.Bernardlaan	0	0	0	0	0
Haarlem	Kamperlaan (Mariastichting)	0	0	8.000	0	0
Totaal Haarlem		183.700	30.700	38.000	0	83.300

Tot en met 2030 zijn er transformatieplannen voor 83.000 m2 aan kantoorruimte. Hiervan staat 30.000 m2 leeg en is 53.000 m2 nog in gebruik bij kantoorgebruikers. De nieuwbouw aan kantoorplannen van 38.000 m2 is onvoldoende om deze kantoorgebruikers en de nieuwe voor 5.000 m2 te huisvesten. Als al deze transformatieplannen doorgang vinden, leidt dit tot een tekort aan aanbod op de kantorenmarkt van 20.000 m2. In de gebiedsprogramma's wordt per stadsdeel het faciliteren van deze vervangingsvraag nader uitgewerkt. Daarnaast is er de overloopfunctie van de regio Haarlem voor bedrijven die verplaatst moeten worden uit Amsterdam vanwege de grote woningbouwopgaaf. Met name de Waarderpolder kan als overloopfunctie voor Amsterdamse bedrijven hierbij een belangrijke rol vervullen.

Monitoring

Jaarlijks zal de kantoren- en bedrijfsterreinen markt binnen de MRA gemonitord worden om zo nodig tot bijstelling van de plannen te komen. Zie weblink Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) MRA <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/pagina-id/b7a4d19e-99f8-4ed4-8ea8-27e47728bcec>

7. Bijlagen

1. Uitvoeringsstrategie kantoren- en bedrijfsterreinen Haarlem 2030