



Onderwerp Procesgang naar een toekomstbestendige Waarderpolder	
Nummer	2021/291132
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H. & F. Roduner
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling	ECDW & OMB
Auteur	Ruud Meijer
Telefoonnummer	023-5115053
Email	r.meijer@haarlem.nl
Kernboodschap	In het coalitieakkoord Duurzaam Doen 2018-2022 en de Economische Visie Haarlem is een belangrijke rol weggelegd voor de ontwikkeling van de Waarderpolder tot een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein. Het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder' is meer dan 10 jaar oud. Het geeft teveel ruimte aan ongewenste ontwikkelingen en voorziet niet in de ambities om de Waarderpolder te ontwikkelen naar een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein. Het college deelt de commissie Ontwikkeling in een aantal maatregelen om deze ambities te realiseren.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling. Op 4 februari sprak de Commissie Ontwikkeling over het Convenant Waarderpolder. Daarin drong de commissie aan op een stappenplan naar een toekomstbestendig bedrijventerrein. De besluiten waarover het college nu informeert zijn hier een antwoord op.
Relevante eerdere besluiten	- Vervolgaanpak onderzoek Toekomstige ontwikkeling Waarderpolder (2020/149879) in commissie Ontwikkeling van 2 april 2020 - Vaststelling Economische visie Haarlem (2020/442884) in commissie Ontwikkeling d.d. 4 juni 2020 en raadsvergadering d.d. 25 juni 2020. - Convenant Waarderpolder 2021-2025 (2020/976702)
Besluit College d.d. 29 juni 2021	1. Het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

Inleiding

Er is sprake van een toenemende druk van verschillende functies op het bedrijventerrein Waarderpolder. In het coalitieakkoord Duurzaam Doen 2018-2022 en de Economische Visie Haarlem is de ontwikkeling van de Waarderpolder tot een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein vastgelegd. Het belang van de Waarderpolder wordt nog eens versterkt door de groei van de stad, waarin een significante groei van het aantal woningen en inwoners is voorzien. Voor het behoud van de gewenste woon-werkratio van minimaal 0,43 baan per inwoner, speelt de Waarderpolder, als intensief werkgebied, een belangrijke rol. De huidige mismatch in aanbod van type banen in de Waarderpolder en de beroepsbevolking van Haarlem vraagt om een ander werklandschap: stapelbare, mengbare werkfuncties (waaronder kantoren) en verschillende werkfuncties enerzijds en behoud van de huidige milieuzonering anderzijds.

De energietransitie, mobiliteit en klimaatadaptatie vragen ook om fysieke ruimte en maatregelen op het bedrijventerrein. Daarnaast zijn er functies ontstaan die mogelijk niet wenselijk zijn om nog verder toe te laten nemen op het bedrijventerrein, zoals opslagcentra voor consumenten en datacentra. Deze vragen immers veel ruimte en bieden nauwelijks werkgelegenheid. De verwachting is dat – zonder ingrijpen – dergelijke ongewenste functies snel in aantal en omvang toenemen.

In december 2020 sloten de ondernemersvereniging Industrie Kring Haarlem (IKH), het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Haarlem het vierde Convenant Waarderpolder. In het Convenant Waarderpolder 2021-2025 spraken partijen ten aanzien van de ontwikkeling van de Waarderpolder tot een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein o.a. af om samen te werken aan de intensivering van het bedrijventerrein. Het college constateert dat het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder' uit 2010, knelpunten kent om voornoemde ambities waar te maken en onvoldoende waarborg biedt tegen ongewenste ontwikkelingen.

Met het oog op de invoering van de Omgevingswet is het maken van een nieuw bestemmingsplan nu niet opportuun. Het college zet daarom een aantal stappen in gang om de gewenste ontwikkelingen toch mogelijk te maken.

2. Kernboodschap

Het college informeert de Commissie over de volgende maatregelen:

1. Het samenbrengen van de al vastgestelde beleidsambities uit het coalitie-akkoord, de Economische Visie en het Convenant Waarderpolder in een gebiedsbeschrijving voor de Waarderpolder waarbij het onderzoek *Op weg naar een toonaangevend en duurzaam bedrijventerrein* (2020/149879) als aanvullende onderbouwing fungeert.
2. Het – op basis van de gebiedsbeschrijving - opstellen van een beleidsregel om gewenste ontwikkelingen die nu niet passend zijn in het bestemmingsplan Waarderpolder, mogelijk te maken.



Dit alles met als doel een tussentijds publiekrechtelijk kader te scheppen waarbinnen de Waarderpolder zich kan ontwikkelen tot een intensief en toekomstbestendig duurzaam bedrijventerrein.

3. Consequenties

3.1 Met deze processtappen komt het college de eerste afspraken na die gemaakt zijn met ondernemersvereniging IKH en het Hoogheemraadschap Rijnland en zijn vastgelegd in het vierde Convenant Waarderpolder.

In het vierde Convenant Waarderpolder dat in december 2020 werd gesloten, spraken partijen onder andere af: “De gemeente voert haar publiekrechtelijke taak uit om dit (verruiming van de bebouwingsmogelijkheden) mogelijk te maken. Het bedrijfsleven en ontwikkelaars/vastgoedeigenaren wordt opgeroepen om zoveel mogelijk economische activiteit per m2 te realiseren. Ingezet wordt op de realisatie van stapelbare werkfuncties”. Deze processtappen geven uitvoering aan deze afspraak.

3.2 Het besluit is conform de Economische Visie Haarlem.

In mei 2020 stelde de Raad de Economische Visie Haarlem vast. Een van de uitvoeringslijnen in de Visie is het ‘Borgen ruimte van werk’. Een belangrijke strategie is het behouden en intensiveren van bestaande werkgebieden. De processtappen passen in deze uitvoeringslijn.

3.3 Het besluit loopt vooruit op het mogelijk ingaan van de omgevingswet op 1 juli 2022.

Eerder is besloten om, met het oog op de transitie naar de Omgevingswet die waarschijnlijk op 1 juli 2022 in werking treedt, geen nieuw bestemmingsplan te maken. De processtappen voorzien in (juridische) mogelijkheden om te kunnen sturen op gewenste ontwikkelingen en uitvoering te kunnen geven aan de afspraken uit het convenant Waarderpolder. De gebiedsbeschrijving (als onderdeel van het besluit) is een opmaat naar een omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet.

3.4 De processtappen bieden duidelijkheid aan eigenaren in de Waarderpolder en toekomstige investeerders.

Nu al vragen eigenaren van vastgoed in de Waarderpolder om meer volume te mogen realiseren. Binnen de huidige regelgeving moeten daar zware en langdurige procedures voor doorlopen worden. Dat vraagt veel van de aanvrager. Het opstellen van beleidsregels maakt deze procedure eenvoudiger.

3.5 Het besluit bevordert het verduurzamen van het bedrijventerrein.

Het eerder uitgevoerde onderzoek Toekomst Waarderpolder (2020/149879) geeft aanbevelingen op (1) het intensiveren van het gebied, (2) het verduurzamen van het gebied en (3) het laten groeien

van de innovatiekracht op het gebied van circulaire economie. De maatregelen die het college in haar besluit neemt, geven vorm aan deze aanbevelingen.

4. Financiën en capaciteit

4.1 Voor het opstellen van een gebiedsbeschrijving is budget aanwezig.

Bij het vaststellen van de Economische Visie is ook een uitvoeringsbudget vastgesteld. Het opstellen van de gebiedsbeschrijving kan uit dit budget gefinancierd.

4.2 Er is ambtelijke capaciteit voor de te volgen procedures.

Het opstellen van de gebiedsbeschrijving (een beleidsarme activiteit) zal aan een externe partij worden overgelaten. Het opstellen van daaruit voortvloeiende besluiten vallen binnen de werkzaamheden van de afdelingen OMB en ECDW.

5. Vervolg

Er wordt gestart met het opstellen van de gebiedsbeschrijving door een extern bureau. De gebiedsbeschrijving geeft voorbeelden hoe de ambities voor een duurzaam bedrijventerrein, zoals verwoord in het onderzoek Toekomst Waarderpolder, verwezenlijkt worden.

Uit de gebiedsbeschrijving vloeien publiekrechtelijke besluiten voort die nog in 2021 voor het kerstreces aan de Raad zullen worden voorgelegd.