



Oproep aan de gemeente Haarlemmermeer

| namens de ondernemers
uit Haarlemmermeer

februari 2022



Inhouds opgave

Inleiding	04
Oproep aan gemeente	05
Hoe zijn wij tot deze oproep en advies gekomen	06
Hoe nu verder	08
Samenvattend	09
Kernteam / Deelnemers	10

INHOUD

Inleiding

De gemeente Haarlemmermeer staat voor een belangrijke uitdaging. Hoe valt te voorkomen dat Haarlemmermeer op slot gaat voor nieuwe bedrijvigheid en nieuwe inwoners? Waar vinden we nog de ruimte voor wonen en werken in de nabije toekomst? Er is niet één antwoord op deze vraag. Er is ook niet één partij die deze uitdaging moet aangaan. Dit is een uitdaging voor alle belanghebbenden: inwoners, ondernemers en overheid (gemeente, MRA, provincie en Rijk). Gezamenlijk zullen we de oplossingen moeten vinden om bestaande ruimte slimmer en efficiënter te benutten en nieuwe ruimte te creëren. Niet pas over een paar jaar, maar nu. Mede naar aanleiding van de motie Ruimte voor Ruimte, die eind september 2021 door raadslid Trudie van 't Hull-Bettink werd ingediend namens een brede raadscoalitie, hebben op initiatief van Thomas Hendriksen, voorzitter Businesspark Nieuw-Vennep Zuid, ondernemers in Haarlemmermeer de handschoen opgepakt. Deze ondernemers hebben duidelijke ideeën voor het vinden en realiseren van structurele oplossingen. Na een aantal bijeenkomsten en brainstormsessies waarin ondernemers hun visie, ideeën en ervaring met elkaar deelden, zijn wij tot een oproep en een advies aan het College van B&W gekomen. Die oproep en dat advies delen wij graag met u.





➔ Oproep aan de gemeente Haarlemmermeer

Toon als gemeente de wil en het lef om creatief en flexibel, maar gecontroleerd, om te gaan met bestaande regelgeving. Denk in oplossingen – functiemenging, stapelbouw, mix wonen en werken – niet in belemmeringen. Zie ondernemers als medestanders in het creëren van ruimte, communiceer helder en consequent naar elkaar en richt (vergunnings)procedures in zoals ze bedoeld zijn: om zaken mogelijk te maken, niet alleen om vooral drempels op te werpen. Werk samen met ondernemers, maak gebruik van hun – vaak decennialange – ervaring in de gemeente en trek samen ten strijde om de uitdagingen van vandaag en morgen aan te gaan.

➔ Ons advies

Maak van Haarlemmermeer een proeflokaal en ontwikkel en realiseer hier samen met ondernemers, bewoners en instanties creatieve, innovatieve en onorthodoxe oplossingen. Doe dat samen met Provincie en Rijk. Laat met elkaar zien dat er veel winst te behalen is als we op een doordachte en toekomstgerichte manier de randen van de regelgeving opzoeken. Bijvoorbeeld door met bouwtechnische oplossingen meer bouwruimte te vinden op LIB-locaties, zonder het doel van Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) uit het oog te verliezen. Wij als ondernemers zien veel mogelijkheden om verantwoord en veilig de ruimte in onze fantastische gemeente veel beter te benutten. Maak gebruik van onze ervaring, ideeën en daadkracht!



Hoe zijn wij tot deze oproep en dit advies gekomen?



Ondernemers in Haarlemmermeer ervaren heel direct de grenzen aan de groei in de gemeente. Nieuwe bedrijven vinden moeilijk ruimte, bestaande bedrijven zien nauwelijks mogelijkheden voor uitbreiding. Ook de woonmarkt zit vrijwel volledig in het slot vanwege een gebrek aan bouwgrond. Dit is een bloeiende en uiterst succesvolle regio, mede dankzij de nabijheid van Schiphol. Maar het belang van Schiphol neemt af en dat van het lokale MKB neemt toe. Er dreigt nu stagnatie, juist vanwege dat succes en ook vanwege de nabijheid van Schiphol. Er lijkt geen ruimte meer voor groei.

Er is toch ruimte genoeg?

Toch is er feitelijk voldoende ruimte voor groei. Er is ten eerste een enorme oppervlakte aan bebouwbare grond in de gemeente, die niet wordt gebruikt. Dat heeft enerzijds te maken met de bestemmingsplannen (de stikstofproblematiek laten we hier buiten beschouwing omdat hiervoor landelijk beleid geldt). Zo lang Haarlemmermeer nog steeds gekenmerkt is als agrarische gemeente, kunnen vele vierkante meters niet bebouwd worden. Anderzijds heeft dat te maken met Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), waardoor op LIB-locaties niet gebouwd mag worden.

In de gesprekken met de ondernemers komt veelvuldig naar voren dat Haarlemmermeer allang niet meer te kenmerken is als agrarische gemeente. Als de gemeente ervoor kiest om, meer dan landbouw, wonen en werken centraal te stellen, dan komt er veel grond beschikbaar voor die bestemming. Ondernemers vragen de gemeente die keuze te maken.



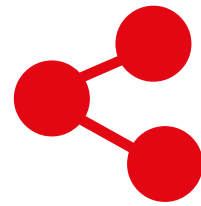
LIB schiet zijn doel voorbij



Verder beperkt het LIB op veel plekken in de gemeente de bouw van woningen en bedrijfspanden. Het doel van het LIB – het beperken van de veiligheids- en gezondheidsrisico's voor inwoners en ondernemers bij Schiphol – is helder, maar de praktische uitwerking schiet zijn doel voorbij. Ondernemers willen in het LIB-gebied kunnen bouwen. Ook wonen zou hier meer mogelijk moeten zijn. De effecten van geluidsoverlast en luchtvervuiling kunnen met technologie en door slim te bouwen (denk aan serre-achtige tuinen en ruimtes) aangepakt worden en daardoor kunnen meer LIB-locaties opengesteld worden. Als ondernemers vragen wij de gemeente om samen campagne te voeren bij de wetgever om de LIB-beperkingen te verkleinen.

Meng en combineer

Ten tweede is er veel ruimte te winnen op de bestaande bebouwde locaties. Wonen en werken zijn momenteel vrij strikt gescheiden. Als we de combinatie van wonen en werken op meer plekken mogelijk maken, wordt de bestaande bebouwing niet alleen beter benut, er ontstaat ook meer levendigheid en (sociale) controle op plekken die nu 's avonds leeg en verlaten zijn. Denk aan woonruimte boven kantoren of lichte bedrijvigheid. Een andere vorm van functiemenging is het combineren van een ruimte voor verschillende bedrijfs- en leisurefuncties. Waarom zou een yoga-opleiding niet 's avonds het pand kunnen benutten van een bedrijf waar om halfzes alle medewerkers vertrokken zijn? En omgekeerd, gebruik culturele gebouwen meer voor commerciële en niet-culturele activiteiten. Verder is de ruimte in de breedte en diepte beperkt, maar in de hoogte niet. Op bepaalde locaties kun je de hoogte in bouwen. Moedig meerlaags bouwen ook aan. Maak ruimte door bouwhoogtes opnieuw vast te stellen en maak het prijstechnisch ook aantrekkelijk. Het optoppen van gebouwen, zelfs met meerdere etages, is een kans die technisch haalbaar is. Hier ligt ook een taak voor de gemeente om bestemmingsplannen en beperkingen in vergunningen opnieuw tegen het licht te houden.



De samenwerking met de gemeente

Ondernemers geven in gesprekken aan dat de samenwerking tussen gemeente en ondernemers véél beter zou kunnen. Daar hebben beide partijen een rol in. Het heeft een aantal oorzaken. Niet altijd is helder wat de overkoepelende visie van de gemeente is op het terrein van bedrijvigheid en projectontwikkeling. Verder ervaren ondernemers soms een Nee, tenzij-mentaliteit. Het gevoel is dat er altijd wel een regel is waarom iets niet kan. Dat zien zij liever andersom en constructiever: Ja, tenzij.

Betrek lokale partijen

Een veelgehoorde oproep is om lokale partijen te betrekken bij de visievorming en inrichting van het beleid. Maak gebruik van de lokale expertise en dan niet alleen van de grote spelers, maar ook van het MKB en lokale deskundigen. Een vaste denktank of overleggroep met ambtenaren en ondernemers zou zeer welkom zijn. Het zou voor ondernemers eenvoudiger moeten zijn om met de gemeente te communiceren over hun plan(nen). Bovendien ontbreekt het vaak aan continuïteit in de personele zin. Ambtenaren die vertrekken nemen veel kennis en ervaring over specifieke projecten mee, en vaak worden deeltrajecten beheerd door verschillende externen, die na korte tijd weg zijn. Verder is de ervaring dat het lastig is om met een beslissingsbevoegde in gesprek te komen.



Maak het proces eenvoudiger

Het vergunningenproces wordt ten slotte als omslachtig en tijdrovend ervaren. Ook daar mag wat ondernemers betreft wat meer vertrouwen zijn in de markt. Maak het proces eenvoudiger, korter en laat ondernemers zelf meer voorbereiden en organiseren. De gemeente wordt zo ontlast en hoeft alleen te toetsen. Daarnaast zou er een gebruiksvriendelijk digitaal platform moeten komen, waar ondernemers makkelijk de procedures kunnen doorlopen. De site ruimtelijkeplannen.nl wordt als te ingewikkeld ervaren en is er met name voor de professionals.



Hoe nu verder?



Ondernemers in Haarlemmermeer nemen graag het voortouw om samen met de gemeente bestaande ruimte beter te benutten en nieuwe ruimte te creëren. Wij vragen u om ons te betrekken bij uw plannen en gebruik te maken van onze expertise, ervaring en daadkracht. We hebben de ideeën en plannen en kunnen direct aan de slag. We vragen u ook om een heldere visie te ontwikkelen en samen met ons te kiezen voor gedurfde oplossingen die echt het verschil kunnen maken. In Haarlemmermeer, maar ook in andere delen van de overvolle Randstad. We maken graag concrete afspraken over terugkoppeling op ons initiatief en periodieke bewaking van de opvolging, opdat ons initiatief niet in de kast terecht komt.

Laten we gezamenlijk geschiedenis schrijven!

Samenvattend als basis voor de vervolggesprekken:

01

Haarlemmermeer en de markt

Samenwerking met de markt. Werk samen met de markt in de houding **Ja tenzij.**

Maak Proeflokaal Haarlemmermeer. Ga geschiedenis schrijven. Maak een denktank met marktpartijen. Vergaar nieuwe kennis en ervaring. Zoek de randen op, samen met provincie en Rijk, benut subsidies.

02

Haarlemmermeer en visie

Wat is Haarlemmermeer: stad of dorp? Maak heldere keuzes en formuleer een algemene visie. Zijn we dorp, stad, zijn we nog steeds agrarisch?

03

Haarlemmermeer en de processen

Besteed het vergunningenproces uit. Laat de markt zelf het vergunningenproces doen en laat de gemeente alleen toetsen.

04

Haarlemmermeer en het Rijk

Voer campagne om LIB minder hard toe te toepassen. De LIB-zones maken het bouwen rondom Schiphol bijna onmogelijk. **Maak de 2e parallelbaan minder dogmatisch.** Voer campagne hiervoor en maak het Rijk partner van onze doelen.

05

Haarlemmermeer en de ruimte

Gebruik de gronden rondom Schiphol. Pak de bestemmingsplannen (en MER) van gronden rondom Schiphol op en pas deze aan op de markt.

Moedig meerlaags bouwen aan. Creëer ruimte door bouwhoogtes opnieuw vast te stellen en maak het prijzmatig mogelijk. Maak de mix woon/werk (bijna) altijd mogelijk.





Onderstaande ondernemers hebben deelgenomen aan de eerste en/of tweede brainstorm

Kernteam

Businesspark Nieuw-Vennep Zuid
Dylana's Dance Center
Enzo Architecten & Interieur
MEER Vastgoed
Schenk Makelaars
Van Luling BOG
PR & Communicatie

Thomas Hendriksen
Dylana Donker
Jasper van Rijn
Martin Bosscher
Laurens Schenk
Jon van Luling
Karin van Geelen

Deelnemers

Bureau Stedelijke Planning
BIZ Graan voor Visch Zuid
DJ Middelkoop
Easyslim.nu
Head Candy
Hotel de Rustende Jager
Jeroen van den Boogaard Makelaars
MacKenzie Real Estate
Meerland Bouw
Puur Geboortecentrum

Rise Gym & Mind Muscle Coaching
Sport Academy Sellak
The Health Makers
van Groenigen Makelaardij
Wittebrood Car-Detailing BV

Bianca Lemm
Theo Hoeke
Rob Middelkoop
Pieter Bas van Straalen
Gökhan & Linda Yildirim
Marcel de Jong
Jeroen van den Boogaard
Martijn Mackenzie
Peter Bokhorst
Barbara Ebskamp, Marette Stolp
& Margo Linssen
Dennis Rijnshoeven
Ibrahim Sellak
Petra den Daas
Bart Beukers
Herbert Wittebrood

B U S I N E S S P A R K
**NIEUW-VENNEP
ZUID**



”
**Laten we
gezamenlijk
geschiedenis
schrijven!**
”

Contact:

Thomas Hendriksen

Voorzitter Businesspark Nieuw-Vennep Zuid

M 06-53 20 26 25

E thomas@hendriksen.eu

CC communicatie@nieuwvennepzuid.nl