



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster	Ruimte, Economie en Duurzaamheid
Contactpersoon	Maaïke van Buuren
Telefoon	0900 1852
Uw brief	
Ons kenmerk	11710937
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Evaluatie en vervolg pilot 'Maak Ruimte met Ruimte'

Verzenddatum

– 9 JAN. 2025

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij de raad over het resultaat van de pilot 'Maak Ruimte met Ruimte'. Het meervoudig ruimtegebruik, dat met de motie 'Maak Ruimte met Ruimte' wordt beoogd, hebben wij het afgelopen jaar onder andere met de pilot op verschillende momenten onder de aandacht gebracht. Zowel bij ondernemers en ontwikkelaars, als bij sociaal maatschappelijke instellingen die Haarlemmermeer kent. De uitkomst van onze inzet schetsen wij hieronder.

Wat houdt/hield de pilot in?

De ruimte in Haarlemmermeer is schaars en de vraag onverminderd groot. De pilot 'Maak Ruimte met Ruimte' is in het leven geroepen om ondernemers, vastgoedeigenaren en creatieve individuen de ruimte te geven om met initiatieven te komen die tot doel hebben om ruimte meervoudig te gebruiken. Anders gezegd gaat het om initiatieven die bestaande ruimte op werklocaties voor andere doeleinden inzet op momenten dat die ruimte niet wordt gebruikt. Bijvoorbeeld een loods bij een bedrijfspand die in het weekend wordt ingezet als rommelmarkt, of een aula van een kantoor die na kantooruren door een plaatselijke zanggroep wordt gebruikt.

Uitbreiding pilot 'Maak Ruimte met Ruimte' heeft niet geleid tot meer initiatieven voor meervoudig ruimtegebruik

Bij brief van 1 november 2023 (X2023.062254) hebben wij de raad laten weten dat de pilot 'Maak Ruimte met Ruimte' werd uitgebreid naar alle werklocaties in onze gemeente. Om deze uitbreiding onder de aandacht te brengen is er een aparte site gecreëerd binnen de gemeentelijke website: <https://haarlemmermeergemeente.nl/pilot-geef-uw-bedrijfsruimte-meer-functies>. De pilot en de bijbehorende website zijn met een persbericht, sociale media en flyers onder de aandacht gebracht. Ook zijn tijdens events voor ondernemers oproepen gedaan om met initiatieven voor meervoudig ruimtegebruik te komen.

De uitbreiding van de pilot en de extra aandacht hebben helaas niet het gewenste effect gehad. In totaal zijn er negen aanmeldingen geweest. Drie daarvan betroffen daadwerkelijk aanvragen om ruimte met ruimte te maken. Twee muziekscholen, één die ruimte zocht en één die ruimte aanbood. Deze initiatieven zijn met elkaar in contact gebracht. Daarnaast is er een marktpartij geweest die de tussenruimte in een loods heeft aangeboden als kantoor-/vergader-/expositieruimte. Omdat we nog geen vraag naar dit soort ruimte hebben gehad, hebben we hier nog geen match kunnen maken. De overige aanmeldingen zijn verzoeken tot het realiseren van permanente woonruimte op bedrijvenlocaties geweest of betroffen gespreksverzoeken over uiteenlopende onderwerpen die aan de werklocaties gerelateerd waren. Deze aanmeldingen pasten niet binnen de pilot. Wel hebben we deze ondernemers middels een gesprek verder geholpen.

Initiatieven kunnen uitblijven omdat kosten niet altijd opwegen tegen baten

De reden waarom meervoudig ruimtegebruik niet wordt opgepakt en toegepast door de markt kan te maken hebben met het uitblijven van een positief financieel resultaat voor ondernemers. Veelal zijn het pand en de bedrijfsvoering niet ingericht op het mogelijk maken van een andere functie. De daadwerkelijke kosten voor het geschikt maken en zodanig inrichten van een pand om het meervoudig te kunnen gebruiken wegen daardoor niet op tegen de opbrengsten. Anderzijds werkt het huidige omgevingsplan ook niet altijd mee. Dit laat soms onvoldoende ruimte om andere functies in hetzelfde pand toe te staan, waardoor ondernemers minder snel geneigd kunnen zijn om na te denken over de mogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik.

Conclusie pilot en hoe verder?

De afgelopen drie jaar hebben wij diverse acties ingezet en communicatiemomenten gebruikt om uitvoering te geven aan de motie *Maak Ruimte met Ruimte*. Helaas heeft dat niet tot een groot aantal initiatieven geleid waarbij meervoudig ruimtegebruik is toegepast op werklocaties. Op basis hiervan moeten wij dan ook de conclusie trekken dat het niet zinvol is om de pilot voort te zetten.

Wij willen het concept van meervoudig ruimtegebruik een standaard plek geven in gebiedsontwikkelingsprojecten, in aanbestedingen, in uitgaven van gronden en in gesprekken met ontwikkelaars, ondernemers en eigenaren van gronden. Wat ons betreft draagt meervoudig ruimtegebruik bij aan de kwaliteit en levendigheid van de werklocaties en zorgt het voor efficiënter ruimtegebruik waardoor er minder extra ruimte nodig is. We zien meervoudig ruimtegebruik daarom als belangrijk onderdeel van onze inzet op kwaliteit en selectiviteit zoals in de Koers Werklocatiemarkt (7963359) beschreven. In de Ruimtelijk Economische Uitwerking, die onze Koers Werklocatiemarkt verder concretiseert, wordt meervoudig ruimtegebruik opgenomen als één van de kwaliteitsindicatoren voor de verschillende typologieën werklocaties. Hiermee willen we borgen dat meervoudig ruimtegebruik een standaard onderwerp in de ruimtelijke planvorming voor werklocaties wordt en dat er aan de voorkant al over de toepassing wordt nagedacht.

Daarnaast zullen wij in de toekomst bij verschillende bijeenkomsten en in gesprekken met ondernemers, eigenaren van gronden en ontwikkelaars het concept van meervoudig ruimtegebruik onder de aandacht blijven brengen. Initiatieven kunnen ook nog steeds via de reguliere procedure bij het ondernemersloket worden ingebracht. Wanneer een omgevingsplanwijziging nodig is, zullen de initiatieven integraal worden beoordeeld op kansrijkheid.

Met deze brief hebben we aangegeven hoe we verder gaan met het concept meervoudig ruimtegebruik en hoe wij invulling hebben gegeven aan de motie. Wij vertrouwen erop de raad op deze manier voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

Cees Vermeer

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven