

Economie & Toerisme Hillegom 2013-2020

Koersdocument en actieprogramma: Samen aan de slag

Definitieve versie na vaststelling gemeenteraad d.d. 11 april 2013.

Economie & Toerisme Hillegom 2013-2020

Koersdocument en actieprogramma: Samen aan de slag

Opdrachtgever
Gemeente Hillegom

Begeleid door
M. Pippel

Auteurs: A. Mannsur
 W. Roosemalen

Opgesteld
d.d. 1 februari 2013

Roosemalen & Savelkoul
Vondellaan 46
3521 GH Utrecht
Telefoon 030-2819723
E-mail: info@roosemalen-en-savelkoul.eu
website: <http://www.roosemalen-en-savelkoul.eu>

INHOUD

VOORWOORD	4
INLEIDING	5
DE KOERS	9
SAMENGEVAT	19
ACTIEPROGRAMMA ECONOMIE	20
TOEPASSING ACTIEPROGRAMMA	22
BIJLAGE 1: ECONOMISCH EN TOERISTISCH BELEID	30
BIJLAGE 2: WAAR STAAT HILLEGOM: DE ANALYSE	37
BIJLAGE 3: KAART MET GEBIEDEN HILLEGOM	44
BIJLAGE 4: TOERISTISCHE STRUCTUURKAART HILLEGOM	45
BIJLAGE 5: ECONOMISCH BELEIDSPAN 2012	47
BIJLAGE 6: VERSLAG RAADSSTUDIEBIJeenKOMST LEEGSTAND JUNI 2012	48

Voorwoord

Het Koersdocument maakt de verbinding tussen het Economisch Beleidsplan, de raadsstudiebijeenkomst over leegstand en het op 25 oktober 2012 door de raad vastgestelde regionaal economische Koersdocument 2012-2015 voor de Greenport Duin- en Bollenstreek. Bij het opstellen van het Economisch Beleidsplan zijn veel stakeholders betrokken. Hun inbreng en die van uw raad op de raadsstudiebijeenkomst zijn verwerkt in het Koersdocument. Daarnaast is het Koersdocument besproken met vertegenwoordigers van onder andere IRH, Hipro en Koopcentrum Hillegom. Samenwerking is daarbij het sleutelwoord.

Het Koersdocument formuleert de ambities voor de economie van Hillegom en biedt een toetsingskader voor ontwikkeling. Het Koersdocument maakt hierbij onderscheid naar centrum, bedrijventerreinen en buitengebied. Op basis van de analyse moet de aandacht met name uitgaan naar het centrum. Het Koersdocument gaat uit van bestaande kwaliteiten en kracht van ondernemend Hillegom. Het actieprogramma omvat de gemeentelijke acties die bijdragen aan het verbeteren van het vestigingsklimaat en is vanuit een integrale benadering opgesteld.

Het Koersdocument sluit aan op de Ambitieverklaring Duin- en Bollenstreek (samenwerken aan een aantrekkelijke recreatieomgeving tussen kust en Kaag), waarin de gemeenten in de regio de ambitie hebben verwoord om te komen tot versnelde realisatie van plannen op het gebied van recreatie en toerisme.

De economie zijn de ondernemers zelf. Het bedrijfsleven zal zelf innovatief moeten zijn en initiatieven moeten ontplooiën, waarbij de gemeente faciliteert en regisseert om ruimte te geven aan marktinitiatieven.

Na het vaststellen van het Koersdocument door de raad kan een analyse van de verblijfskwaliteit worden uitgevoerd. Na besluitvorming zal deze in concrete deelprojecten worden uitgevoerd. De voorstellen voor deze deelprojecten (waaronder de Hoftuin) zullen ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Namens het college,

Ton van Rijnberk

Wethouder Economie en Toerisme



Inleiding

In het Collegewerkprogramma 2010-2014 is opgenomen dat het geldende economisch beleid geactualiseerd moet worden en dat de leegstand van bedrijfsruimte nader beoordeeld moet worden. De actualisering van het Economisch Beleidsplan is in 2012 opgesteld. Verder is een raadsstudiebijeenkomst gehouden over het thema leegstand van bedrijfsgebouwen.

In oktober 2012 is het Koersdocument 2012-2015 voor de Greenport Duin- en Bollenstreek door de gemeenteraad vastgesteld. De regionale aanpak van de economie en toerisme is in het Koersdocument voor Hillegom meegenomen.

Collegewerkprogramma 2010-2014

In het collegewerkprogramma 2010-2014 is het accent gelegd op het uitvoeren van bestaand beleid en bestaande projecten. In het programma is opgenomen dat het geldende economisch beleidsplan(2003) geactualiseerd wordt. Hiervoor zijn een aantal richtinggevende afspraken opgenomen:

- actief mee te werken aan de herontwikkeling van leegstaande bedrijfsgebouwen – rekening houdend met GOM, Economische Zaken en RO;
- actief meewerken aan kansrijke projecten met het doel om de economie en werkgelegenheid te stimuleren.

Daarbij zijn verder de volgende concrete acties benoemd:

- het herontwikkelen van leegstaande bedrijfspanden;
- het onderzoeken van een transformatie bedrijventerrein Hillegommerbeek;
- het stimuleren van de werkgelegenheid.

Het collegewerkprogramma beoogt het verminderen van de leegstand van bedrijfspanden, de toename van het aantal arbeidsplaatsen en het verbreden van het economisch draagvlak. Het collegewerkprogramma geeft daarbij aan dat het initiatief bij de ondernemer ligt.

Economisch Beleidsplan 2012

In 2012 is het concept Economisch Beleidsplan 2012 (Bureau Stedelijke Planning) opgesteld. Tijdens de raadsstudiebijeenkomst van 28 juni 2012 is het document behandeld in het kader van de discussie over leegstand van bedrijfsruimten.

Het document beschrijft de economische positie van Hillegom. Het Economisch Beleidsplan 2012 doet verder voorstellen met betrekking tot de belangrijkste richtinggevende uitspraken uit het Economisch Beleidsplan 2003. De belangrijkste beleidsaspecten zijn:

- versterking van het vestigingsklimaat;
- revitaliseren en intensiveren van bedrijventerreinen;
- realisatie van centrumvernieuwing;
- verkopen en vermarkten van het product Hillegom.

Raadsstudiebijeenkomst: leegstand van bedrijfsruimten

Op 28 juni 2012 heeft een raadsstudiebijeenkomst plaatsgevonden rondom het thema leegstand van bedrijfsruimten in het centrum en het buitengebied. Afgesproken is dat de input uit de bijeenkomst, samen met het Economisch Beleidsplan 2012, wordt verwerkt in een koersdocument met actieprogramma.

Wat betreft de leegstand is tijdens de raadsstudiebijeenkomst gesteld dat op de bedrijventerreinen nu beperkt sprake is van ongewenste leegstand maar dat dit wel een aandachtspunt is; zeker als de leegstand toeneemt. Herontwikkeling is nu niet aan de orde. In het buitengebied is aandacht voor ongewenste leegstand, omdat dit verpaupering met zich mee kan brengen. Het gaat hierbij om leegstaande bollenschuren. Binnen de regio is

afgesproken dat de GOM verantwoordelijk is voor het (laten) oppakken van deze projecten. Taak van de GOM is het onderhandelen met eigenaren om ongewenste panden te slopen zodat de gronden opnieuw kunnen worden uitgegeven en worden ingericht. Daarnaast is leegstand in het centrum een punt van aandacht.

De huidige leegstand binnen de gemeente is past nog op de regulier benodigde frictieleegstand. Frictieleegstand is enerzijds nodig om concrete vestigingsruimte beschikbaar te hebben voor nieuwe vestigers. Anderzijds is voor door- en/of herontwikkeling een zekere leegstand nodig om ruimte te hebben voor groei en/of verkleuring van bestaande bedrijven. Leegstand heeft de aandacht van het college. Om verdere toename van leegstand te voorkomen worden in dit koersdocument actiepunten geformuleerd om het vestigingsklimaat binnen de gemeente te verbeteren.

Opgemerkt wordt dat de leegstand geen betrekking heeft op gemeentelijke panden: alle leegstaande panden zijn in bezit van particuliere partijen en ondernemers. De gemeente is geen eigenaar en is daardoor beperkt in haar rol om leegstand tegen te gaan. Het is daarmee ook niet een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente.

De volgende aandachtspunten zijn geformuleerd tijdens de raadsstudiebijeenkomst:

- bepaal de positie van Hillegom in de regio;
- maak afspraken met de regio, ondermeer waar Hillegom bijzonder in is;
- bepaal de koers ten behoeve van de bestemmingsplannen;
- zoek naar heldere definities;
- grijp in als er overlast is;
- bepaal eerst de koers voordat er ruimte c.q. flexibiliteit wordt geboden;
- geef aan welke functies waar gewenst zijn, waarbij maatwerk mogelijk blijft;
- zet in op het centrumgebied met name op kwaliteit en levensvatbaarheid;
- formuleer kaders om helderheid te bieden aan ondernemers.

Koersdocument 2012-2015 Greenport Duin- en Bollenstreek

Vanaf begin 2012 is gewerkt aan het bepalen van de regionale economische en toeristische koers. Met het opstellen van het regionale koersdocument (Blaauwberg 2012) is een stap gezet in de zes gemeenten in de Duin- en Bollenstreek om een economische en toeristische agenda op te stellen die moet leiden tot een toekomstbestendige Greenport. De gemeenten hebben hiermee een gezamenlijk gedragen visie. Met de economische agenda wordt een krachtig signaal afgegeven naar zowel het bedrijfsleven en de kenniscentra in de Greenport Duin- en Bollenstreek, de andere (semi)overheden als de Provincie Zuid-Holland, het ministerie van Economische Zaken en de Greenport Holland.

Het "Koersdocument 2012-2015 voor de Greenport Duin- en Bollenstreek" geeft handvatten om de economische ontwikkeling op te sturen; een offensieve strategie die overheden, bedrijfsleven en kennisinstellingen samen gaan ontwikkelen. Vanuit de vier O's (Ondernemers, Onderzoek, Onderwijs en Overheid) zijn zes programmalijnen benoemd die de komende jaren moeten worden opgepakt. Deze zijn:

1. Biobased Economy
2. Ruimtevaarttechnologie
3. Regiomarketing
4. Proces- en productinnovaties
5. Grondzaken en herstructurering
6. Governance

Vanuit de ondernemers is vooral aandacht gevraagd voor regiomarketing. Promotie en marketing dragen bij aan de economische aantrekkelijkheid van de streek. Het draagt ook bij aan het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven waardoor bedrijven ook in staat zijn te investeren in het toeristisch product.

Op 25 oktober 2012 is regionale koersdocument vastgesteld in de gemeenteraad van Hillegom. Alle andere vijf gemeenteraden hebben het Koersdocument 2012-2015 voor de Greenport Duin- en Bollenstreek ook vastgesteld.

Het Koersdocument “Samen aan de slag”

In voorliggend document wordt de koers beschreven die de gemeente Hillegom wil hanteren bij de uitvoering van het economisch en toeristisch beleid. De gemeente wil dit beleid samen met ondernemers en andere betrokken partijen uitvoeren. Het doel van het Koersdocument is tweeledig:

1. Het verbeteren van de ondernemerstevredenheid zodat het ondernemersvertrouwen en de investeringsbereidheid wordt vergroot.

De economie zijn de ondernemers zelf. Het doel van het Koersdocument is het faciliteren van de ondernemers bij de ontwikkeling van hun bedrijf. De gemeente is hiervoor niet verantwoordelijk, maar kan wel bijdragen aan het creëren van omstandigheden om de ontwikkeling te helpen. Het gaat daarbij om consistentie van beleid, toetsing van private initiatieven, het bevorderen van de bereikbaarheid en de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente draagt hierdoor bij aan het verbeteren van de ondernemerstevredenheid. Dit zal bijdragen aan de investeringsbereidheid van zittende en nieuwe ondernemers.

De ondernemerstevredenheid zal bepaald moeten worden aan de hand van onderzoek. Dit onderzoek dat in 2008 en 2011 heeft plaatsgevonden, zal in de toekomst herhaald moeten worden om inzicht te houden in de ondernemerstevredenheid.

2. Het verbeteren van het vestigingsklimaat door het beter benutten van de bestaande kwaliteiten (functie en fysiek) in het bebouwde gebied en in de openbare ruimte.

Hillegom heeft een authentieke uitstraling met een groot aantal karakteristieke panden en plekken. De (auto)bereikbaarheid is met de aanpak van de N208 goed. De kwaliteit van de openbare ruimte in het centrum kan worden verbeterd. Dit draagt bij aan de uitstraling van het centrum.

Ondanks de bedreigingen van het huidige economische klimaat liggen er kansen in de bollensector om te innoveren. Hierbij moet gedacht worden aan verbeteren van de primaire processen en de “cross-overs” met andere economische activiteiten. Vanuit de regio is men hier actief mee bezig. De gemeente kan deze innovatieve ontwikkelingen ondersteunen door onder andere in bestemmingsplannen ruimte voor ontwikkeling te bieden.

In de komende jaren is niet te verwachten dat de economie een groei laat zien zoals we die rondom de eeuwwisseling hebben gekend. Stabiliserende overheidsuitgaven, stagnatie van de economie en beperkte inwonersgroei geven geen ruimte voor economische groei. Resultaten uit de gemeentelijke investeringen zijn derhalve niet op de kortere termijn zichtbaar te maken. Ze zijn echter wel nodig om economische krimp een halt toe te roepen. De huidige kwaliteiten en voorzieningen dienen gekoesterd te worden.

Wat nu van groot belang is, is de verblijfskwaliteit. Dit is nodig om bezoekers te binden, het verblijf te verlengen en de toeristisch-recreatieve bestedingen te vergroten, ook van de Hillegommers zelf. De verblijfskwaliteit hangt nauw samen met de aanwezige voorzieningen en de kwaliteit en structuur van de openbare ruimte. Het gaat hierbij om het aanpakken van knelpunten (in het concept economisch beleidsplan 2012 wordt hiervoor ondermeer het HD-plein genoemd, het openbaar groen, de bestrating en het creëren van meer sfeer) en het

verbeteren van de routing tussen de verschillende gebieden onderling en de gebieden met de parkeervoorzieningen. Het aanpakken van de Hoftuin en omgeving biedt mogelijkheden om zowel de kwaliteit van de openbare ruimte, de zuidelijke toegang van het centrum en de verblijfskwaliteit te verbeteren.

De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte en faciliteert ondernemers bij de private voorzieningen. Strategisch investeren in de openbare ruimte is daarmee bij voorbaat krimpresistent. Het hangt echter wel samen met de voorzieningen. Het gaat daarbij niet om de individuele voorzieningen maar om het aanbod van het geheel aan voorzieningen: kwalitatief en kwantitatief. De gezamenlijke investeringsbereidheid van de huidige en nieuwe ondernemers bepaalt in hoeverre het niveau behouden en versterkt kan worden en in hoeverre bijvoorbeeld leegstand structureel aangepakt kan worden. Een gezamenlijk perspectief is hierbij noodzakelijk. De gemeente heeft derhalve belang bij het organiseren van de ondernemers in Hillegom om een gezamenlijk perspectief te kunnen realiseren.

De Koers

Het gaat relatief goed met de economie van Hillegom: de leegstand is niet groter dan elders binnen de regio, het inkomen van de Hillegom is hoger dan het landelijk gemiddelde¹ en het niveau en de omvang van de voorzieningen en detailhandel is relatief groot. Er zijn echter wel bedreigingen: de werkgelegenheid neemt af, het aantal uitkeringen is relatief groot en het opleidingsniveau is relatief laag. Daarbij komt dat als gevolg van autonome ontwikkelingen zoals de economische crisis de economie onder druk staat.

Hillegom is een regiegemeente, waarbij het van belang is dat zij een regisseur is met een strategie voor de toekomst. Het gaat daarbij om het benutten van aanwezige kansen en het versterken van de economie waar mogelijk. Voorliggende Koersdocument geeft inzicht in de positie van Hillegom en het beleid dat nodig is om de economie van Hillegom te versterken. Er is onderscheid gemaakt naar de belangrijkste economische thema's en gebieden: regio, centrum, bedrijventerreinen, buitengebied en toerisme.

De regio

Hillegom vormt samen met Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen de regio Duin- en Bollenstreek. Een bijzondere streek die sinds de Gouden Eeuw wordt gekenmerkt door de productie en handel in bloembollen (vanaf eind negentiende eeuw was de bloembollenteelt sterk in opkomst in Hillegom). De Greenport Duin- en Bollenstreek is een visitekaartje voor Nederland die zijn bekendheid heeft over de gehele wereld.

Het is noodzakelijk om als Duin- en Bollenstreekgemeenten, samen met het bedrijfsleven en kennisinstellingen, een offensieve strategie uit te rollen om de Greenport te laten aansluiten bij de nationale top van innovatieve bedrijfstakken.

In de Greenport zijn diverse bedrijven gevestigd in veredeling, vermeerdering, bemiddeling en handel van bollen en knollen, bloemen en vaste planten. Dit heeft als spin-off dat in dit gebied zich gespecialiseerde bedrijven vestigen in verpakkings- en transportbedrijven, uitzendbureaus, loonbedrijven, aannemers, accountants, banken, enzovoorts. Vanwege de zandgrond en de vele afgravingen van oude duinen is er een palet van bollenvelden ontstaan die het landschap kenmerkt.

Hillegom ligt in het noordoostelijk deel van de Duin- en Bollenstreek. Een gunstige ligging vanwege de nabijheid van Schiphol, de regio Amsterdam en in het bijzonder de nabijheid van Haarlemmermeer, Leiden en Haarlem. Deze nabijheid draagt bij aan het vestigingsklimaat van Hillegom.

Dit is ook te zien in het brede scala bedrijfsaanbod binnen de gemeente. Het is van belang dat er voldoende kwalitatief aanbod van bedrijventerreinen blijft en dat de regionale samenwerking bijdraagt aan het complementair aanbieden van locaties. Het blijven volgen en faciliteren van slimme en innovatieve economie is een belangrijke voorwaarde.

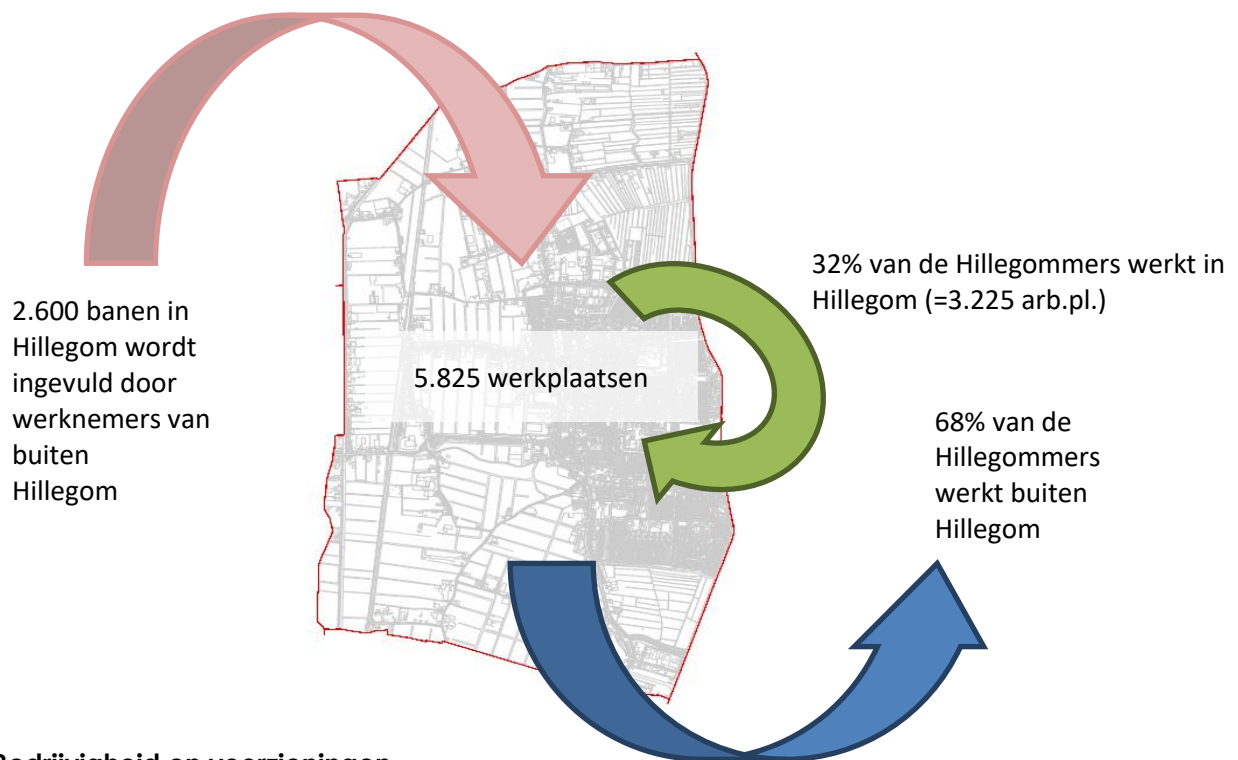
In economische zin is de Greenport Duin- en Bollenstreek van belang maar de economie houdt geen rekening met bestuurlijke grenzen. Een slimme innovatieve economie moet in een netwerkstructuur kansen benutten voor zittende bedrijven en ook te vestigen bedrijven. In dit verband worden de ontwikkelingen en economische kracht van de gemeenten in Holland Rijnland en hun omgeving nadrukkelijk gevolgd.

Het is van groot belang de oost-west verbinding te versterken in aansluiting op de herstructurering van de N208. Door realisatie van de Duinpolderweg kan de Duin- en

¹ Het gemiddelde inkomen van de Hillegommers is ongeveer gelijk aan de overige gemeenten in de Duin- en Bollenstreek. Het gemiddeld inkomen in de regio Holland-Rijnland ligt hoger. Zowel het gemiddeld inkomen in de Duin- en Bollenstreek als in Holland-Rijnland ligt hoger dan het landelijk gemiddelde.

Bollenstreek goed worden verbonden met de Haarlemmermeer (Schiphol) en Zuid-Kennemerland.

Relatief weinig Hillegommers werken daadwerkelijk in Hillegom (32%). Er is een grote dagelijkse pendel met de regio in de richting van Haarlem, Haarlemmermeer en Amsterdam. Anderzijds worden veel banen ingevuld door werknemers van buiten Hillegom, voor een groot deel (circa 49%) komen zij uit Noord-Holland.



Bedrijvigheid en voorzieningen

Het aanbieden van voldoende ontwikkelruimte voor ondernemers is essentieel om de bedrijvigheid te faciliteren binnen Hillegom. De belangrijkste sector hierbij is de maakindustrie (groot- en detailhandel, reparatie auto's, bouwnijverheid, etc.).

De huidige bedrijventerreinen kennen leegstand maar dit is niet meer dan de benodigde frictieleegstand. De frictieleegstand is nodig om verhuis- c.q. schuifruimte te hebben voor groeiende bedrijven en voor bedrijven die niet meer passen op de huidige locatie.

De aanpak van de openbare ruimte van het bedrijventerrein Hillegommerbeek is afgerond. Om voldoende ruimte te behouden voor economische ontwikkeling is het nodig om het bedrijventerrein Hillegommerbeek te behouden. Bij afname van de ruimte voor bedrijven is het nodig deze elders –in of buiten Hillegom- te compenseren. Binnen Hillegom is dat mogelijk bij Pastoorslaan en/of Hillegom Noord. Toename van bedrijvigheid op deze terreinen is afhankelijk van de aansluiting op de Duinpolderweg.

Naast het faciliteren van de ontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen is van het belang om voldoende nieuw aanbod voor bedrijven binnen de gemeente beschikbaar te hebben. De Pastoorslaan heeft daarbij de voorkeur. Het voormalige agrarische bedrijventerrein wordt omgezet naar een regulier bedrijventerrein.

Het onderwijs en de (gezondheids)zorg zijn belangrijke werkgevers in Hillegom. Een kwart van de arbeidsplaatsen behoort tot deze sector.

De voorzieningen binnen Hillegom zijn belangrijk om enerzijds buurten (zones) met elkaar te verbinden, maar ook om sociale samenhang te behouden en te versterken. De belangrijke

voorzieningen zijn aanwezig in Hillegom (dorpscentrum, scholen, kinderopvang, medische centra, zorg-, sportvoorzieningen en dergelijke). Opvallend in Hillegom is het grote aanbod van supermarkten in het centrum. Het aantrekkelijk maken van het centrum draagt bij aan de verblijfskwaliteit en vraagt om een eenduidige koers. Deze koers zal zich niet alleen richten op de functies in het centrum, maar ook de verkeerstructuur, het dagelijks gebruik en de beleving.

Binnen Hillegom is een aantal bijzondere toeristische trekkers. De vindbaarheid ervan verdient verbetering. Het gaat daarbij om de bollen-gerelateerde voorzieningen, maar ook om de andere functies. De bollenvelden en het Ford-museum zijn landelijk bekend. Voorzieningen zoals de paintball hal en de bierbrouwerij vervullen een regionale functie. De toeristische functies bevinden zich veelal aan/ nabij de N208.

De koers richt zich op het verbinden van deze functies en het koppelen ervan aan de centrumvoorzieningen. Nieuwe functies zouden zich dan ook in eerste instantie moeten richten op het centrum. Daarbuiten (noord en zuid) zijn bestaande clusters die versterkt kunnen worden. Een potentiële locatie is de watertoren waar aanvullende toeristische voorzieningen mogelijk zijn.

Een belangrijk aandachtspunt om de bedrijvigheid te behouden en ontwikkelkansen te bieden binnen de bestaande en toekomstige bedrijventerreinen is de nabijheid van andere functies, waaronder wonen. Als gevolg van milieuhinder die bedrijvigheid tot gevolg kan hebben is er sprake van milieuzones waarin hindergevoelige bestemmingen niet mogelijk zijn. Andersom betekent de aanwezigheid van hindergevoelige bestemmingen dat de bedrijvigheid geremd kan worden in de ontwikkeling. Het Koersdocument pleit ervoor om de economische ontwikkelruimte op de bedrijventerreinen centraal te stellen en aanvullende functies op en nabij de bedrijventerreinen slechts toe te staan als dat de ontwikkeling van de bedrijvigheid niet belemmert.

Het aantal "starters" en ZZP-ers neemt ook binnen Hillegom toe. In de eerste acht maanden van 2011 zijn er in Hillegom 8% meer ondernemingen van start gegaan dan in dezelfde periode in 2010. Dat blijkt uit onderzoek van de website www.ondernemersunited.nl. Van januari tot en met augustus 2011 startten 91 ondernemingen in de gemeente ten opzichte van 84 in dezelfde periode in 2010. Voor Hillegom is de vergelijking gemaakt tussen het aantal nieuwe aanmeldingen bij de Kamer van Koophandel in de eerste acht maanden van 2011 en de eerste acht maanden van 2010.

Deze groep ondernemers werkt veelal vanuit huis. Een kenmerk van deze groep is dat zij door ze onder een dak te plaatsen elkaar versterken in het ondernemen. De kans wordt daardoor vergroot dat ze doorgroeien tot een bedrijf met werknemers, wat ten goede komt aan het aantal banen binnen de gemeente. Geschikt gezamenlijk onderdak vraagt vanuit de gemeente een aanpak waarbij niet enkel wordt gekeken naar een potentiële locatie, maar ook naar de diverse werkzaamheden en specialismen van deze doelgroep.

Woningbouw

Grootschalige woningbouw wordt binnen de regio geprioriteerd in de as Katwijk-Leiden. Kleinschalige woningbouw is echter wel mogelijk.

Het woningbestand is relatief eenzijdig en deels gericht op de goedkopere markt. Dit verklaart deels het relatieve grote inkomende en uitgaande woon-werkverkeer (pendel).

Het is van belang om het aanbod van woningen aan te laten sluiten bij de (kwalitatieve) behoeften van de werknemers. Bij programmering van nieuwbouw dient hiermee rekening gehouden te worden. Dit draagt bij aan het realiseren van een hoogwaardig woon- en werkklimaat. Woningbouwontwikkeling kan benut worden om de economische structuur te verbeteren. De opbrengst uit verkoop van woningbouw(grond) kan worden ingezet om investeringen in de gebiedskwaliteit te bekostigen. Het kan hierbij gaan om het uitplaatsen en slopen van ongewenste functies en het investeren in ruimtelijke kwaliteit, maar ook om het versterken van de economische kwaliteit door vergroting c.q. herstructurering van

bollengrond (het buitengebied). In het buitengebied zijn hiervoor afspraken gemaakt (GOM en ruimte voor ruimteregeling²).

Bereikbaarheid

Met de herstructurering van de N208 wordt een verbetering bereikt van de doorstroming en de ruimtelijke inrichting. De N208 krijgt daarmee nog meer betekenis als “verbindingsader” in de gemeente en daarbuiten.

Veel functies en gebieden zijn direct met de N208 verbonden waardoor de weg een “parelsnoer” vormt. Dit geldt ondermeer voor de toeristische functies. De N208 verbindt daarbij ook de toeristische attracties die in de directe omgeving van Hillegom zijn gelegen, ondermeer de Keukenhof in zuidelijke richting en de Linnaeushof in noordelijke richting.

De ruimtelijke aansluitingen op de omgeving en met name het centrum kunnen in het verlengde van de herstructurering worden aangepakt. De aanpak van de openbare ruimte vraagt om de aanpak van de omliggende panden. Het gaat hierbij in eerste instantie om de entrees, maar ook om de zwakkere plekken in de aanpalende bebouwing.

Al geruime tijd wordt gewerkt aan de Noordelijke Ontsluiting Greenport (Duinpolderweg). Een oost-west verbinding met een aansluiting op de N205 en de A4. Deze ontsluiting is een belangrijke verbinding voor de functies binnen de gemeente. Daarnaast wordt er krachtig ingezet op het verbeteren van het openbaar vervoer. De Stedenbaan en Zuidtangent bieden kansen voor Hillegom.

Landschap

Hillegom kenmerkt zich door een aantal verschillende landschappelijke zones. De gebieden bij de Leidsevaart en de Ringvaart en de verbinding tussen deze twee zones aan de zuidzijde van de gemeente vormen de ecologische en landschappelijke drager met veel potentie voor landschapsontwikkeling, ecologie en fiets- en wandeltoerisme.

De bollenvelden is de meest herkenbare zone. In de tussenliggende linten is deels sprake van verrommeling vanwege de aanwezigheid van verwaarloosde opstallen en kassen. Het herstructureren van het bollengebied biedt vele kansen, niet alleen vanwege het opschonen en daarmee het landschappelijk karakter, maar ook voor verdergaande agrarische schaalvergroting.

Werkgelegenheid

Hillegom heeft een hoge arbeidsparticipatie van zowel mannen als vrouwen. Het gemiddeld inkomen ligt hoger dan het landelijk en het regionaal gemiddelde. Desondanks heeft Hillegom (regionaal) een hoge uitkeringsgraad.

Hillegom is voor de werkgelegenheid in grote mate afhankelijk van de omgeving. Anderzijds komen ook veel van de werknemers van buiten Hillegom. Dit duidt een mismatch tussen werk en werknemers.

De gemeente is in overleg met bedrijven en scholen om het netwerk te versterken (Platform aansluiting Onderwijs en Bedrijfsleven Bollenstreek).

Het gemeentelijk beleid voor arbeidsparticipatie richt zich erop om burgers zoveel mogelijk te betrekken bij de maatschappij door ze in te schakelen in het arbeidsproces of door ze beroepsonderwijs of taalscholing te bieden. De gemeente hanteert verder een strategische werkgeversbenadering en ondersteunt startende ondernemers.

² Provinciale Staten hebben in 2003 de Ruimte-voor-ruimte-regeling vastgesteld. De regeling maakt het mogelijk om woningen te bouwen in het buitengebied, om met de opbrengsten de sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en kassen te kunnen betalen. De door deze regeling uitgevoerde projecten hebben gezorgd voor een toename van de open ruimte in het buitengebied. In de plaats van het gesloopte oppervlak aan gebouwen en kassen komt gemiddeld slechts 5 % van de oppervlakte –als nieuwe woningen- terug.

Begin 2012 hebben de gemeenten binnen het samenwerkingsverband Holland Rijnland, samen met UWV afgesproken met betrokken partijen een werkgeverssamenwerking tot stand te brengen, die uitgaat van de maatschappelijke noodzaak tot uitplaatsing van werkzoekenden met een WWB, WW, WIA, Wajong-uitkering en doelgroep SW. De samenwerking komt voort uit de gewijzigde Wet SUWI per 1 juli 2012.

Mei jl. is een rapport opgesteld met een korte inventarisatie van: - de behoeften van de werkgevers - de contacten die er in afzonderlijke gemeenten/organisaties met de werkgevers zijn - aanbod van werkzoekenden - vacatures in de regio
De conclusies van het rapport gaven aan dat de werkgeversdienstverlening in Holland Rijnland sterk gefragmenteerd is en de samenwerking met de werkgevers ad hoc plaatsvindt. De geconstateerde fragmentatie maakt het lastig slagvaardig te opereren, te anticiperen en te sturen op arbeidsmarktontwikkelingen.

Om de samenwerking tussen gemeenten/sw-bedrijven en UWV beter vorm te geven en daarmee de dienstverlening aan de werkgevers te verbeteren, is er op 3 juli een bijeenkomst georganiseerd. Deze was bedoeld voor hoofden van Werk en Inkomen, regiomanager UWV en de directeurs van de SW-bedrijven in Holland Rijnland.

In deze bijeenkomst hebben zij nader kennis met elkaar gemaakt, hebben zij de ambities en het centrale doel bepaald en hebben zij concrete afspraken gemaakt voor uit te voeren projecten.

Enkele uitgangspunten bij de concrete uitwerking zijn:

- de praktische samenwerking en afstemming vooral op de werkvloer laten plaatsvinden (bottom-up)
- Doorgaan met de samenwerkingsverbanden die we nu als partijen al hebben en die goed lopen;
- Grotere projecten gemeenschappelijk vormgeven (bijvoorbeeld in de zorg);
- Erkenning van de verschillen op de drie subregionale niveaus binnen Holland Rijnland. Concreet betekent dit dat we bestaande, lokale contacten met werkgevers vasthouden en rekening houden met het gegeven dat de werkgevers (-verenigingen) in de drie subregio's duidelijk van elkaar verschillen. Ook hier zijn de te maken afspraken (spelregels) over de onderlinge samenwerking en afstemming van belang;
- De inzet van (re-integratie- en opleiding-) producten die aansluiten op de behoeften van de arbeidsmarkt.

Bij de uitwerking van deze projecten hanteren partijen de bovengenoemde uitgangspunten en staan ze een pragmatische aanpak voor (bijstellen, aanvullen, verbeteren, etc.). De vijf projecten waarmee ze van start gaan zijn:

- Project in de zorg: gericht op samen de markt benaderen. Hiervoor zijn o.a. koppels gevormd op medewerkersniveau vanuit de verschillende betrokken organisaties.
- Project techniek: afstemming en ervaringen uitwisselen over mogelijkheden van werkzoekenden in metaal- en elektrotechniek.
- Project Schoonmaak: afstemming en ervaringen uitwisselen over mogelijkheden schoonmaakbranche.
- Project Succesvolle branche selecteren op basis van marktbeveiligingsplan.
- Project Social Return: inventarisatie stand van zaken en onderzoeken mogelijkheden verdere ontwikkeling daarvan.

Gezamenlijke verantwoordelijkheid

De economie is van de ondernemers zelf. De ondernemers zijn zelf verantwoordelijk voor innovatie en initiatief. De gemeente werkt samen met het bedrijfsleven en diverse andere partijen om dit te faciliteren. De gemeente werkt hierbij ook samen met de regio Duin- en

Bollenstreek, Holland Rijnland en de buurgemeenten in Noord-Holland. Het is van groot belang om de economische opgave samen op te pakken. Er zal in wisselende strategische netwerken en coalities worden gezocht naar een optimale samenwerking.

De gemeente neemt een regisserende rol op zich, waarbij de knelpunten en kansen worden aangepakt. Hierbij kan gedacht worden aan:

- potentiële kansen benoemen voor mogelijke initiatieven die een bijdrage leveren aan het verbeteren van het verblijfsklimaat;
- ondernemers faciliteren bij vragen en ondersteunen bij gemeentelijke procedures;
- het creëren van een toegankelijk "digitaal ondernemersloket";
- het verbinden en onderhouden van netwerken, met elkaar in gesprek blijven en het bij elkaar brengen van partijen;
- actieve lobby en promotie;

De kansen per thema

De regio

De Duin- en Bollenstreek mag claimen het oudste economische cluster van Nederland te zijn, maar het is wel een cluster met de last van de wet van remmende voorsprong. Het economische profiel van de Duin- en Bollenstreek is divers, waarbij de ruimte-intensieve en arbeidsintensieve bedrijvigheid zich maar beperkt ontwikkelt. De ambitie voor de Duin- en Bollenstreek is stevig, namelijk om de Greenport in een paar jaar tijd volgens de wet van de stimulerende achterstand weer te laten aansluiten bij de nationale top van innovatieve bedrijfstakken.

Om een sterkere regio te krijgen is het van belang dat de strategie en aanpak wordt doorgezet naar het gemeentelijk schaalniveau. Hierbij is het van belang dat er naar lopende projecten binnen de gemeente wordt gekeken of deze aansluiten bij de aanpak/doelstellingen van het regionale koersdocument 2012-2015.

De gemeente kan een 'brug' slaan tussen de regionale opgave en de lokale ondernemer. De brug kan geslagen worden door:

- te verbinden (bijvoorbeeld door ondernemers met elkaar in contact te brengen zodat zij gezamenlijk schaalvergroting van hun bedrijf mogelijk maken.)
- te faciliteren wat de ondernemer nodig heeft (ruimte, tijdelijk gebruik van voorzieningen e.d.)

Het centrum

Het centrum heeft het 'hart' tussen de drie kerken. De Hoofdstraat vormt de centrale as, 'daarachter' bevinden zich vele functies die het geheel tot een centrum maken.

Het is van belang dat de straten en functies rondom het centrum complementair zijn, waardoor het gebied tussen de drie kerken -als totaal- een aangenaam verblijfsklimaat krijgt waar men niet alleen maar 'functioneel' komt winkelen, maar waar men ook een kopje koffie gaat drinken, hapje gaat eten en met elkaar afspreekt.

Het gebied tussen de drie kerken bestaat uit een aantal door de Hoofdstraat verbonden 'plekken' die de potentie hebben het centrum karakter te versterken. Essentieel hierbij zijn de entrees van het centrum. Deze zijn nog onvoldoende herkenbaar: 'waar begint het centrum?' Het benadrukken en vormgeven van de entrees geeft helderheid aan het centrum waardoor de vindbaarheid van functies en de oriëntatie van de bezoeker wordt verbeterd.

In huidige situatie is van sprake van een zekere clustering: detailhandel, voorzieningen, horeca, etc. Hiervan moet geprofiteerd worden door de nabijheid van soortgelijke c.q. aanvullende functies te benutten en daarmee gericht in te spelen op de keuzevrijheid van de consument.

Het gaat niet om het creëren van een rigide regime van welke functie waar mag komen, maar om het bieden van ruimte voor de ondernemers om zich te identificeren met de plek.

Daarnaast is een aandachtspunt 'tot waar kun je met de auto komen'. De auto domineert momenteel het straatbeeld. Hierdoor worden huidige en potentiële verblijfplekken minder aantrekkelijk om te vertoeven. Een integrale aanpak op de routing en de kwaliteit van de openbare ruimte levert een positieve bijdrage aan het verblijfsklimaat van het centrum. Het verdient aanbeveling studie te doen naar het vinden van een oplossing voor de leegstaande panden in het kernwinkelgebied. Het betreft panden van particulieren waarbij de gemeente geen grip heeft op de huurprijzen. Deze panden liggen vooral op locaties buiten de hoofdroute van het centrum (Hoofdstraat). Het tijdelijk inrichten van de etalages geeft wel eens waar een fraaier beeld, maar voor de aantrekkingskracht van het gebied draagt het weinig bij. Door de verschillende zones buiten de Hoofdstraat een 'karakter' te geven met wel/of niet een bepaald thema, is het mogelijk om de verblijfskwaliteit te verhogen.

De bedrijvencontactfunctionaris kan daarnaast de rol vervullen om geïnteresseerde ondernemers in contact te brengen met de eigenaren van de leegstaande panden en daar een faciliterende rol in te vervullen (indien nodig begeleiding bouwaanvragen/ bestemmingswijzigingen etc.).

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen kennen geen grote leegstand en functioneren voldoende. De openbare ruimte op de bedrijventerreinen ligt er beheersmatig goed bij. Door als gemeente het goede voorbeeld te geven door de openbare ruimte (functioneel) sfeervoller in te richten, die past bij de uitstraling van het bedrijventerrein, worden de ondernemers uitgedaagd dit verder door te pakken naar de semi-openbare ruimte. De kwaliteit van het bedrijventerrein wordt daarmee ook het visitekaartje van de onderneming.

Op de bedrijventerreinen staan de bedrijfsfuncties centraal. Andere c.q. aanvullende functies moeten er toe bijdragen dat de economische ontwikkeling van de bedrijvigheid wordt gefaciliteerd en dat de leegstand niet groter wordt. De beschikbaarheid van bedrijfsruimte voor ontwikkeling van bestaande bedrijven en vestiging van nieuwe moet gewaarborgd blijven; van verkleuring van de bedrijventerreinen is niet wenselijk.

De structuurvisie Hillegom spreekt van vrijwillige verplaatsing van transportbedrijven naar de A4 Zone West. De belangrijkste reden hiervoor is het beperken van vrachtverkeer in/door de gemeente. Van een actieve uitplaatsing is echter geen sprake. Tijdens de raadsstudiebijeenkomst van 28 juni is aangegeven dat het behoud van de bijbehorende werkgelegenheid waardevol is voor Hillegom. Groei van de transportbedrijvigheid en nieuwe vestiging dient gezien te worden vanuit beide standpunten. De voorkeur gaat uit naar clustering van deze bedrijvigheid op de bedrijventerreinen in de directe nabijheid van uitvalswegen.

Het buitengebied

Het buitengebied kenmerkt zich door levendige linten en het areaal agrarisch gebied. De functies in en kwaliteit van de linten zijn een aandachtspunt met het oog op het voorkomen van verrommeling.

Regionaal is er overeenstemming over de ambitie en visie over hoe het buitengebied er in de toekomst uitziet. Het opschonen, het transformeren en het bieden van eerste klas bollengrond is in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) vastgelegd. De GOM is de uitvoerende partij. Vanuit de gemeente wordt het planologisch kader geboden om de doelstellingen zoals verwoord in de regionale structuurvisie, uit te kunnen voeren.

Daarnaast is er een ontwikkeling gaande op basis van 'ruimte voor ruimte'. Dit principe biedt mogelijkheden om ongewenste leegstand in het buitengebied te voorkomen door leegstaande panden te slopen en (elders) woningen daarvoor in de plaats te maken. De

bijbehorende regeling biedt (financiële) ruimte om het landschap een kwaliteitsimpuls te geven.

De GOM is verantwoordelijk voor de uitvoering van ruimtelijke projecten. De gemeente zal de prioriteit moeten aangeven van projecten die eerst aangepakt moeten worden.

Het is voor het buitengebied raadzaam om tussen de gemeenten kaders af te spreken voor alle gebieden in de ISG waaraan alle bestemmingsplannen voldoen. Op die manier wordt gelijkheid en vergelijkbaarheid geborgd. Het gaat daarbij om kaders gericht op het tot stand komen van bestemmingsplannen voor het buitengebied, die gewenste ontwikkelingen stimuleren en mogelijk maken en die ongewenste ontwikkelingen voorkomen. Concreet gaat het om zaken als:

- zet in op thema's en onderwerpen die regiorelevant zijn en breed gedragen worden, laat op gemeentelijk niveau ruimte voor maatwerk en nadere detaillering en het regelen van locatiegebonden ontwikkelingen;
- regel niet meer dan nodig is, maar regel het nodige goed met behoud van flexibiliteit en met ruimte voor innovatie;
- geef harde richtlijnen waar dat moet, doe aanbevelingen waar dat gewenst is en maak procesafspraken waar dat kan;
- stel alleen regels op als deze uitvoerbaar en handhaafbaar zijn.

Het toerisme

Toerisme is een van de unieke selling points uit het koersdocument 2012-2015 voor de Greenport Duin- en Bollenstreek. Hillegom sluit zich hierbij aan. Het gaat hierbij allereerst om de bollensector, maar ook om de aanpalende voorzieningen, zodat het als geheel het toeristisch visitekaartje vormt.

In juni 2012 hebben de gemeenten in de regio de Ambitieverklaring Duin- en Bollenstreek ondertekend, waarin de gemeenten in de regio de ambitie hebben verwoord om te komen tot versnelde realisatie van plannen op het gebied van recreatie en toerisme. De gemeenten richten zich, onder aanvoering van de Stuurgroep Duin en Bollenstreek met daarin een bestuurlijke vertegenwoordiger van elk van de deelnemende gemeenten, op het ontwikkelen van een duurzame regionale samenwerking en het realiseren van een compleet aanbod in toeristische en recreatieve voorzieningen tussen kust en Kagerplassen. De bestaande plannen worden uitgevoerd en nieuwe initiatieven worden, waar mogelijk, gezamenlijk uitgevoerd. De verklaring eindigt op 31 december 2016.

Het proces richt zich op het verder ontwikkelen van gezamenlijke bestuurs- en uitvoeringskracht. Onderdeel hiervan is het bundelen van kennis en expertise en het onderzoeken van de mogelijkheden om tot een breed bestuurlijk draagvlak te komen, samen met private partijen, zoals organisaties op het gebied van toerisme en recreatie. De ambitie bevat ondermeer de volgende producten:

- Het stimuleren van bloembollentoeerisme en onderzoeken naar uitbreiding danwel betere benutting van deze troef;
- Het verweven van de verschillende vormen van recreatie en toerisme zoals kusttoerisme en waterrecreatie;
- Verbeteren van waterrecreatie, verblijfstoerisme en dagrecreatieve activiteiten;
- Behouden van de cultuurhistorische waarde van het landschap;

In het ambitiedocument is vastgelegd dat de een meerjarig uitvoeringsprogramma wordt opgesteld, waarin op een realistische wijze de projecten tot en met 2015 worden opgenomen. Hillegom zal samen met de andere partijen de volgende werkzaamheden uitvoeren:

- Het bevorderen van voldoende draagvlak voor het uitvoeren van de gemaakte afspraken in de Ambitieverklaring;
- Het opstellen van een uitvoeringsprogramma;

- Het afstemmen van de werkzaamheden met het samenwerkingsverband Holland-Rijnland en de provincie en hierbij gezamenlijk met de andere gemeenten op te treden;
- Het afstemmen van de ambitie met de Economische agenda.

Voor Hillegom is het met name rondom het centrum aantrekkelijk om toeristische trekkers toe te voegen die een directe spin-off bieden voor de functies in het centrum zoals terrassen, restaurants en winkels. Bezoek aan de toeristische attracties kan op die manier gekoppeld worden aan de detailhandel en andere voorzieningen.

Het is daarbij van belang dat de gemeente faciliterend optreedt (in bijvoorbeeld bestemmingsplannen) waardoor initiatiefnemers die een bijdrage leveren aan toerisme zich kunnen vestigen en/of hun activiteiten kunnen uitoefenen.

Er liggen verschillende visies over wandel- en fietsroutes, kanotochten e.d. Deze documenten zijn separaat van elkaar opgesteld en zijn nog niet optimaal met elkaar verbonden zodat er binnen de gemeente een stevig toeristisch netwerk ontstaat van routes en attracties.

Agrotoerisme kan de verbinding leggen tussen de bestaande landschappelijke en landbouwkwaliteiten en het toerisme. Hiervan zijn de pluktuin en de bed-and-breakfast bij de boer voorbeelden. Het bestemmingsplan moet ruimte bieden voor agrotoerisme, passend bij de schaal van Hillegom en de landschappelijke waarden.

In het buitengebied zijn beeldbepalende bollenschuren aanwezig. Het is van belang de landschappelijke en historische kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Het gaat daarbij ook om het gebruik van de objecten. Functie en uitstraling kunnen elkaar versterken.

SWOT

Sterktes	Zwakten
<ul style="list-style-type: none"> • Economie niet alleen afhankelijk van de bollen, maakindustrie biedt goede basis • Centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Haarlem, Schiphol en de buurgemeenten in de Bollenstreek en Leiden • Hoge arbeidsparticipatie • Huidige leegstand acceptabel (wel frictieleegstand) • Onderhoudskwaliteit openbare ruimte is goed • Beschikbaarheid OV (trein en in de toekomst bus) 	<ul style="list-style-type: none"> • Relatief veel uitkeringen • Uitstraling centrum en functies is zwak: naar binnen gekeerd • Verrommeling linten buitengebied • Beperkte inzet op regionaal niveau
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> • (door)ontwikkeling entrees centrum in aansluiting op de aanpak N208 • Nieuwe voorkanten van centrum en panden • Verbinding van de plekken en pleinen tot een integraal centrumgebied • Kwaliteit beeldbepalende panden en plekken • Beschikbare faciliteiten uit het startersbeleid verder benutten • Vergroten van de diversiteit van bedrijvigheid door innovatie 	<ul style="list-style-type: none"> • Toekomstbestendigheid van aanwezige functies • Organisatiegraad ondernemers is niet optimaal waardoor samenwerkingsvoordelen onvoldoende wordt benut • Toepassen van maatwerkoplossingen zonder integraal kader (gedragen visie) • Bestuurlijke continuïteit en bestuurlijke schaalgrootte

Samengevat

De Koers is samen te vatten in de volgende punten:

1. De economie van Hillegom zijn de ondernemers zelf. De ondernemers zullen zelf initiatieven moeten ontplooiën ten behoeve van de economische ontwikkeling van Hillegom.
De ondernemers hebben de primaire verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van hun onderneming en het geheel aan Hillegomse ondernemingen. Hiertoe zijn er verschillende private gremia. De gemeente wil deze gremia faciliteren.
2. De gemeente is regiegemeente. De gemeente faciliteert private initiatieven waar mogelijk. De gemeente is verantwoordelijk voor het economisch toekomstperspectief. De gemeente zal samen met het bedrijfsleven, ondernemersvereniging, de regio, Holland Rijnland, directe buurgemeenten, provincie en rijk, in wisselende strategische netwerken en coalities, de economische opgave een kwalitatieve impuls geven. Voor zowel binnen de gemeente als in de regio.
3. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte en het gemeentelijk vastgoed. Het onderhoud en beheer van de openbare ruimte en de gemeentelijke panden moet passen in de economische visie.
4. Bieden van ruimte voor economische ontwikkeling staat centraal, aanvullende versterkende functies worden gefaciliteerd. Ongewenste leegstand van bedrijfspanden wordt waar mogelijk aangepakt: primair voor bedrijvigheid, andere functies zijn mogelijk mits die de ontwikkeling van bedrijvigheid niet belemmeren.
5. Primaire focus is gericht op het toevoegen van economische en toeristische functies in het centrum. Indien dit niet past dan worden locaties verkend aan de N208 (parelsnoer) of op de bedrijventerreinen. Het buitengebied wordt primair aangewend voor de bollensector (west) en landbouw (oost) met behoud van de landschappelijke waarden. Agro-toerisme in het buitengebied wordt gefaciliteerd. In de linten zijn versterkende functies (waaronder ook GOM-woningen) toegestaan. Met oog voor inpassing en bijdrage aan het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit.
6. De gemeente participeert in de regio ten behoeve van de regionale positionering van Hillegom zowel binnen de Duin- en Bollenstreek en Holland Rijnland als ten opzichte van de naburige Noord-Hollandse gemeenten.
7. De gemeente voert een actief beleid gericht op starters en zzp'ers. Er zal onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn starters te clusteren zodat zij optimaal gebruik kunnen maken van elkaars expertise en daardoor de kans wordt vergroot dat zij doorgroeien.

In het actieprogramma zijn bovenstaande punten nader uitgewerkt in zes economische ontwikkelingslijnen.

Actieprogramma Economie

Het actieprogramma bevat een zestal ontwikkellijnen. De ontwikkellijnen beschrijven de aanpak per thema en geven daarbij invulling aan de koers. De ontwikkellijnen zijn:

Programmaliijn	Bestaande acties	Nieuwe acties
1. Private initiatieven	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliteren van private initiatieven. • Economische ontwikkelruimte bedrijventerreinen centraal stellen. • Het bieden van flexibiliteit in bestemmingsplannen ten behoeve van innovatieve bedrijvigheid. 	<ul style="list-style-type: none"> • Positionering van nieuwe functies toetsen aan koersdocument. • Het aanbieden van voldoende kwalitatief aantrekkelijke bedrijvenlocaties binnen de gemeenten. • Ontwikkeling Pastoorlaan in combinatie met, op termijn, transformatie van bedrijventerrein Hillegommerbeek tot woningbouwlocatie.
2. Overlegplatform economie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleren van samenwerking tussen ondernemers. • Deelnemen in het POBB 	<ul style="list-style-type: none"> • Periodiek overleg met stakeholders in platform.
3. Marketing Hillegom	<ul style="list-style-type: none"> • Betrokkenheid bij Hipro • Betrokkenheid bij Bloemencorso 	<ul style="list-style-type: none"> • Aanhaken op regionale marketing en lokale marketing verder uitbouwen. • Werken aan een Hillegoms imago. • Het stimuleren en faciliteren van Agro-toerisme.
4. Versterken toeristisch parelsnoer	<ul style="list-style-type: none"> • Toeristische beleidsuitvoering 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbeteren zichtbaarheid en vindbaarheid toeristische attracties. • Het verbinden van toeristische functies aan het centrum. • Actief acquisitie nieuwe toeristische trekkers.
5. Aanpak openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeren projecten openbare ruimte • Verbeteren verblijfsklimaat in het centrum door o.a. toevoegen van terrasmogelijkheden/horeca. • Parkeerbeleid 	<ul style="list-style-type: none"> • Opstellen gebiedsverkenning centrum. • Opstellen uitvoeringsprogramma.
6. Professionalisering van het economisch beleidsadvies en bedrijvencontact	<ul style="list-style-type: none"> • Stuurgroep Economie • Invullen bedrijvencontactfunctie en economisch en toeristische beleidsfunctie 	<ul style="list-style-type: none"> • Versterken netwerk scholen en bedrijven. • "Brug slaan" tussen regionale opgaven en lokale ondernemer. • "verbindende rol" bedrijven-contactfunctionaris, door geïnteresseerde ondernemers in contact te brengen met eigenaren leegstaande panden en andersom.

--	--	--

Toepassing actieprogramma

1. Private initiatieven

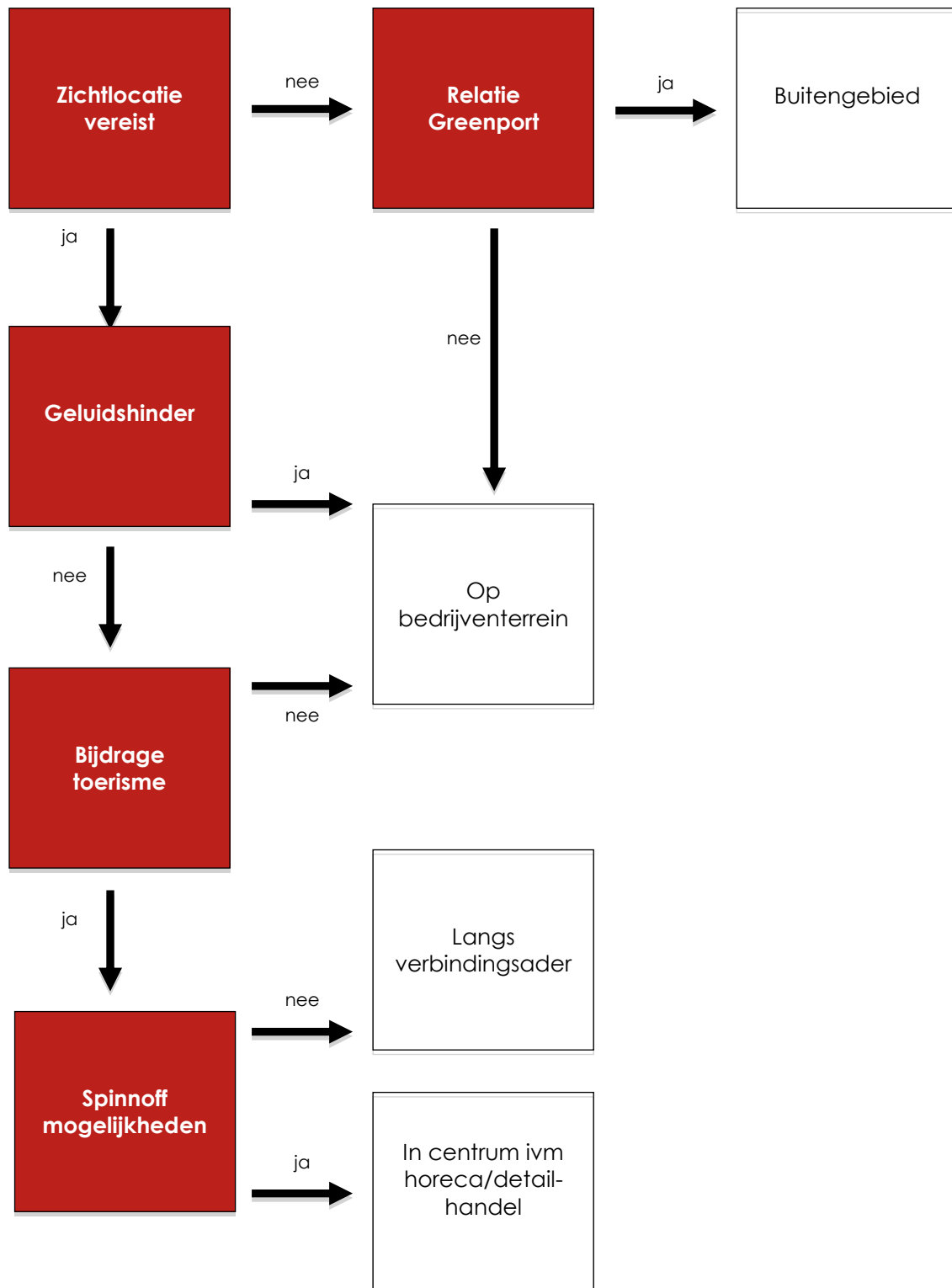
Momenteel worden de bestemmingsplannen Centrum en Bedrijventerreinen geactualiseerd. De bestemmingsplannen hebben een conserverend karakter. Bij de actualisatie wordt rekening gehouden met de behoefte flexibeler te bestemmen met globale bestemmingen. Indien zich concrete initiatieven aandienen wordt daarvoor een apart bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan) opgesteld zo nodig met een exploitatieplan.

Voor het buitengebied is actualisatie van het bestemmingsplan nog niet nodig. In het kader van de integrale en eenduidige aanpak van de bestemmingsplannen in de ISG is het van belang tussen de gemeenten afspraken te maken over de invulling van het bestemmingsplan. Op die manier worden eenduidige voorschriften verkregen en wordt een locatiekeuze niet beïnvloed door ongelijke bestemmingsplannen.

De economische en toeristische initiatieven dienen gedegen getoetst te worden. Het gaat daarbij niet alleen om de reguliere bestemmingsplantoetsing maar ook de toetsing aan het beleid/ de koers. De grondpositie van de initiatiefnemers is zeker van belang bij de toetsing van de locatie, er kunnen echter argumenten zijn om hiervan te moeten afwijken.

Het volgende schema wordt gebruikt voor het vinden van de juiste plek voor initiatieven:

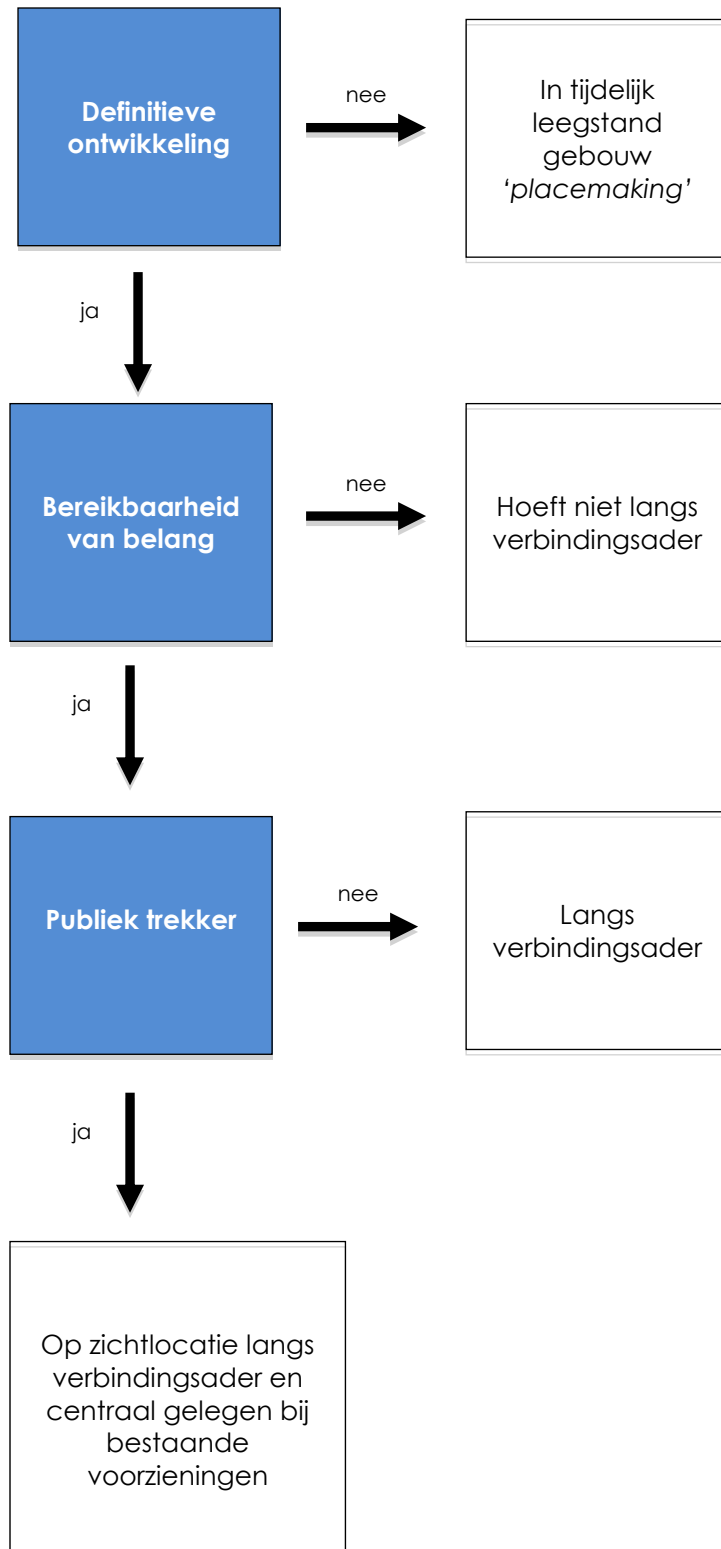
Ontwikkellijn voor initiatieven



Centrum

De toetsing van initiatieven vindt plaats op basis van het volgende schema:

Ontwikkellijn voor centrum



Om het verblijfsklimaat in het centrum te vergroten is clustering van voorzieningen rondom bestaande hotspots (ten behoeve van de levensvatbaarheid van bestaande functies) gewenst.

De beschikbare ruimte wordt, waar mogelijk, benut voor nieuwe voorzieningen waardoor de ruimtelijke structuur van de gemeente versterkt wordt. Door potentiële plekken te benoemen met de ondernemers, kan snel geanticipeerd worden op vrijkomende panden en/of initiatieven die zich willen vestigen in het gebied. Daarbij hoort een helder programma van eisen van de diverse potentiële locaties die een bijdrage kunnen leveren om het verblijfsklimaat in het centrum te verbeteren.

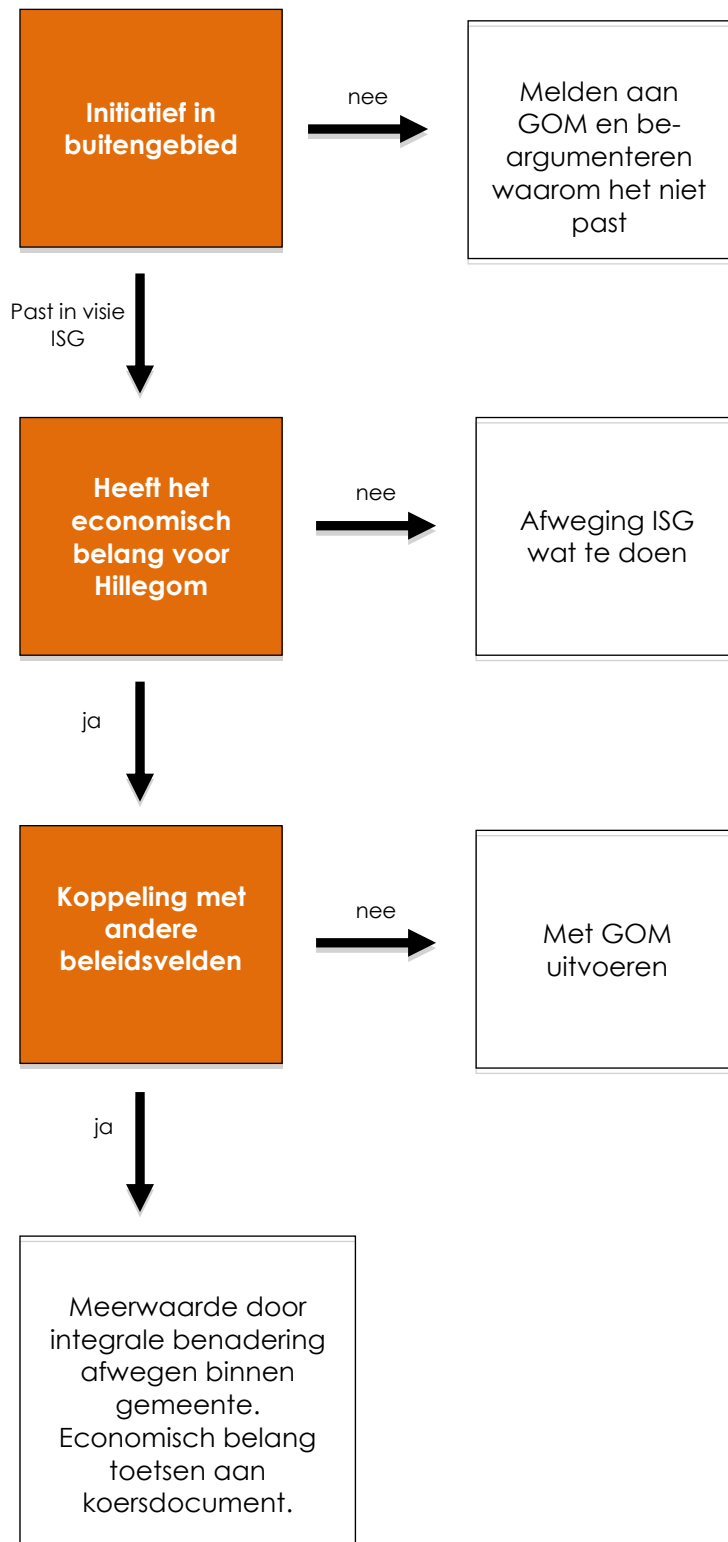
Het is van belang de verkeersrouting en het gebruik van de openbare ruimten in het centrum op elkaar af te stemmen: langzaam verkeer, parkeergelegenheid, parkeerrouting, autobereikbaarheid en laad- en losroutes.

Om de diversiteit van het centrum te vergroten en beter te benutten, en daarmee het verblijfsklimaat te vergroten, liggen er kansen om verschillende plekken beter te positioneren en te vermarkten. Door de plekken en functies te clusteren in 'sferen' kunnen deze door eenvoudige ingrepen elkaar versterken. Per 'sfeer' kan samen met de ondernemers, initiatieven en gemeente worden gewerkt aan een branding van het gebied. De verschillende gebieden (sferen) vormen samen een kwalitatief palet dat ten goede komt aan de positionering van het gehele centrum.

Buitengebied

Voor het buitengebied worden initiatieven ondermeer getoetst aan de ISG. In het volgende schema wordt de toetsing aangegeven:

Ontwikkellijn voor buitengebied



2. Overlegplatform economie en toerisme

Het is van belang dat de gemeente regulier overlegt met de ondernemers. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ondernemers in het centrum, de ondernemers op de bedrijventerreinen en de ondernemers in het buitengebied. Met name het overleg voor het centrum is urgent. Dit overleg zal als eerste worden opgepakt.

Het overleg dat de gemeente voert is vooral gericht op de samenwerkingsverbanden van ondernemers zoals Hipro, IRH en Koopcentrum Hillegom. De gemeente stimuleert ondernemers om samen te werken zoals bijvoorbeeld met de BIZ. De wijze waarop de gemeente dit doet is afhankelijk van de behoefte van de ondernemers en de (toekomstige) beschikbaarheid van faciliteiten en middelen bij de gemeente.

Centrum

Voor het overleg met de ondernemers in het centrum wordt een platform opgericht met de vertegenwoordigers van de ondernemersverenigingen en andere belangengroepen voor het centrumgebied. Dit platform komt 2 keer per jaar bijeen. Het platform heeft een economisch-toeristische agenda. Op de agenda kunnen ook andere onderwerpen worden gezet zoals ruimtelijke ordening, handhaving, etc. De wethouder Economie is voorzitter.

De bedrijvencontactfunctionaris draagt zorg voor de ambtelijke voorbereiding en organisatie van het platform. De bedrijvencontactfunctionaris voert daarvoor het benodigde overleg met de vertegenwoordigers.

Bedrijventerreinen en buitengebied

Voor de bedrijventerreinen en het buitengebied wordt nu geen noodzaak gezien voor een regulier overleg. De lopende thema's worden in het proces van het opstellen van de bestemmingsplannen c.q. concrete initiatieven opgepakt. Zodra zich andere thema's voordoen kan er een platform per gebied worden opgericht.

3. Marketing Hillegom

In het regionaal koersdocument is geconstateerd dat de regionale marketing verbeterd moet worden. Hetzelfde geldt ook voor de marketing van Hillegom. Dit is primair de taak van de ondernemers en initiatiefnemers van evenementen. De gemeente kan faciliteren en waar nodig een (geringe) financiële impuls bieden. De concrete invulling is afhankelijk van de behoeften en kansen.

In de marketing en positionering van de gemeente is het beter benutten van de ligging van Hillegom tussen de Duin- en Bollenstreek en Kennemerland (noord-zuid), Schiphol en de zee (oost-west) van belang. Hierdoor krijgt Hillegom een centrale ligging in de twee toeristische 'assen' (dagje Bollenstreek).

Een positief imago van de gemeente draagt tevens bij aan een beter vestigingsklimaat en een aantrekkelijk toeristisch gebied. Werken aan het imago van Hillegom is daarom van belang.

Door het verknopen van separate recreatieve netwerken (wandelen, fiets, attracties, kanoroute) ontstaan er potentiële locaties voor toeristische kansen. Daarbij is het van belang dat er gezocht wordt naar diversiteit voor kort en lang recreëren binnen de gemeente en/of arrangementen mogelijk zijn met functies buiten de gemeente. Het koppelen van de routes en de toeristische attracties/plekken aan het centrum is voor de detailhandel en de horeca een kans om elkaar te versterken.

De ontwikkellijke marketing behoeft nadere uitwerking. Deze uitwerking kan parallel aan de regionale marketing (programmaliijn 3 uit het regionaal koersdocument) worden ingevuld. Lopende initiatieven in het kader van de regionale promotie en de bestaande afspraken over bijvoorbeeld de BIZ wordt hierin opgenomen.

Ook de gemeentelijke website kan benut worden voor het promoten van Hillegom. Deze bevat nu nog weinig toeristische informatie / links.

4. Versterken toeristisch parelsnoer

De N208 vormt de hoofdader door de gemeente en de verbinding met de regionale toeristische attracties. De Hillegomse toeristische attracties zijn vrijwel allemaal direct verbonden aan de N208. Het ontbreekt echter aan een heldere verwijzing. Een eenduidige verwijzing is noodzakelijk en maakt helder welke functies er allemaal zijn. Dit project wordt als toeristisch project op de uitvoeringsagenda geplaatst.

Het parelsnoer kruist het bestaande fiets- en wandelnetwerk. Deze kruisingen zijn interessant voor het inrichten van een toeristisch overstappunt (TOP). Een TOP is een 'knooppunt' waar diverse fiets- en wandelroutes samenkomen. Een TOP maakt onderdeel uit van het landelijk netwerk en wordt ondersteund door digitale media. In het noordelijk deel van de Duin- en Bollenstreek is een TOP nog niet aanwezig. Vestiging van een TOP kan helpen Hillegom op de kaart te zetten.

Een TOP is goed bereikbaar per auto en beschikt over voldoende parkeergelegenheid. In de nabije omgeving van de TOP is vaak horeca te vinden, voor een kopje koffie en waar eventueel een oplaadpunt voor elektrische fietsen beschikbaar is.

5. Aanpak openbare ruimte

De openbare ruimte is samen met de gebouwen van invloed op de uitstraling van Hillegom. Dit geldt met name voor het centrum. De kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte dragen, samen met het functioneel gebruik, bij aan de sfeer en bepalen in grote mate de aantrekkelijkheid. De aanpak van de gebouwen is de verantwoordelijkheid van de eigenaren. De openbare ruimte is de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Voor het centrum is het van belang de kwaliteit van de openbare ruimte af te stemmen op de economische potentie. Hiervoor wordt momenteel een gebiedsverkenning uitgevoerd. Op economisch en toeristisch belangrijke plekken kan het nodig zijn het bestaande beleid voor beheer van de openbare ruimte (een veilige woonomgeving waar gebruikers geen risico lopen op materiële of persoonlijke schade) bij te stellen.

Onderdeel van het gebruik van de openbare ruimte is het stimuleren van de verblijfskwaliteit. Het kan hierbij gaan om de kwaliteit van straatmeubilair, het toestaan van terrassen en faciliteiten als Wifi.

Bij de aanbesteding van werken in de openbare ruimte past de gemeente social return toe om starters en zwakkeren op de arbeidsmarkt een betere kans te geven.

6. Professionalisering van het economisch beleidsadvies en bedrijvencontact

Het economisch beleidsadvies is nu te beperkt ingevuld binnen de ambtelijke organisatie. Hierdoor krijgt het prestatieveld Economie (onderdeel programma Ruimte) –naast de projecten- te weinig invulling. Het gaat hierbij om twee functies: economisch-toeristische advisering en bedrijvencontact.

Voor de uitwerking wordt de volgende invulling van de interne organisatie voorgesteld:

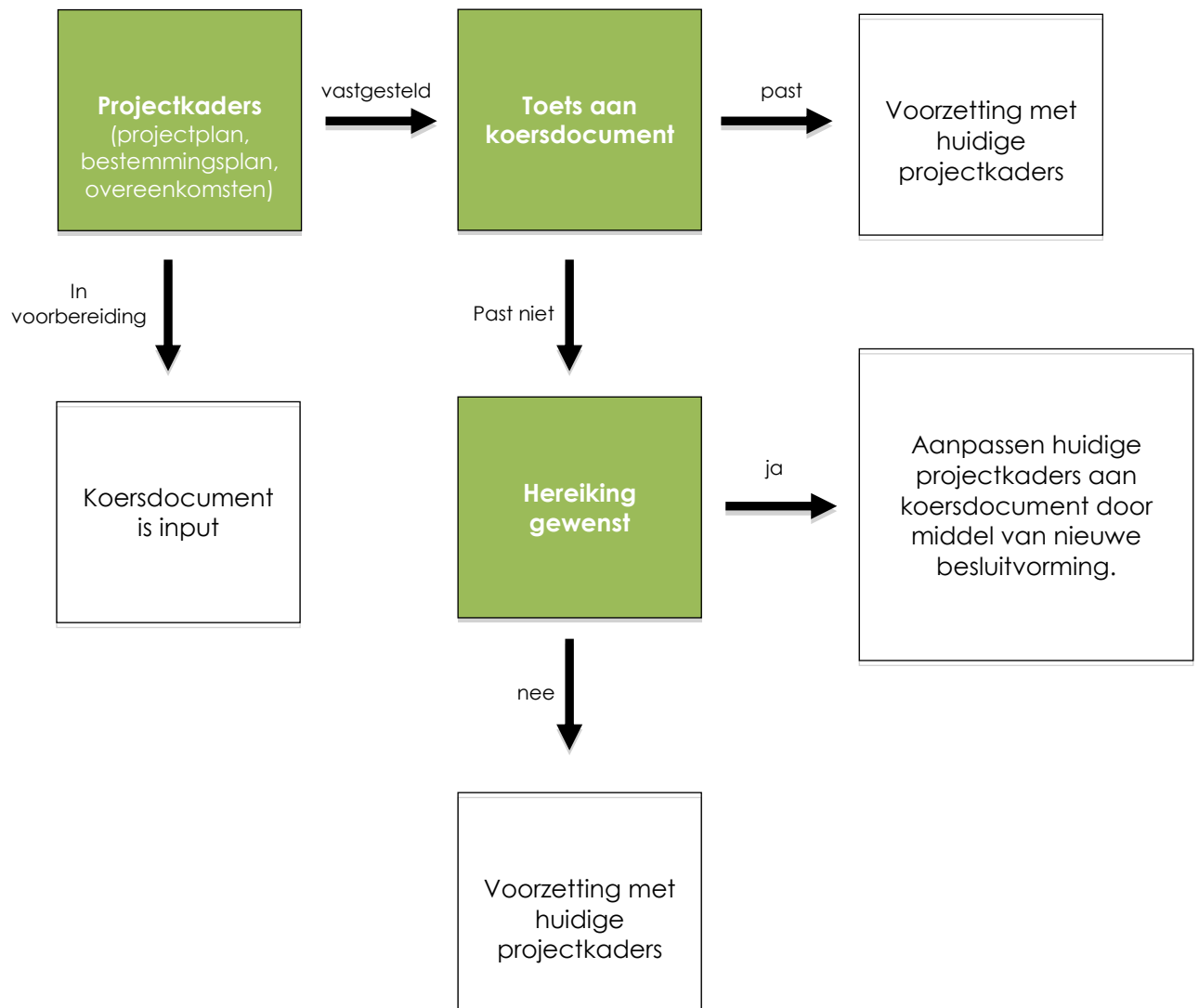
- Portefeuillehouder Economie is bestuurlijk opdrachtgever en voorzitter van de bestuurlijke Stuurgroep Economie en Toerisme. De bestuurlijke Stuurgroep bestaat uit de wethouders en ambtelijke ondersteuning. De voorzitter koppelt terug naar het college.
- De programmaregisseur is ambtelijk opdrachtnemer en draagt zorg voor de afstemming tussen Economisch Beleid en de projecten. De programmaregisseur is ambtelijk opdrachtgever voor de economische en toeristische projecten.
- Het team Ruimtelijke Ordening (waar de beleidsambtenaar economie onderdeel van uitmaakt) is verantwoordelijk voor de uitvoering van het Economisch Beleid. Het team Ruimtelijke Ordening levert de beleidsmatige ondersteuning. Deze ondersteuning betreft de reguliere beleidsvorming, de economische en toeristische toetsing van

initiatieven en de bestuurlijke advisering voor gemeentelijke en regionale beleidsvraagstukken.

- De economische projecten kunnen op verschillende plekken binnen het apparaat worden opgepakt, afhankelijk van de thematiek. De nadruk zal liggen op de ruimtelijke projecten en de projecten openbare ruimte. De teams Ruimtelijke Ordening respectievelijk Openbare Ruimte dragen zorg voor het projectleiderschap. De projectleider is verantwoordelijk voor de integrale aanpak van de projecten en organiseert de daarvoor benodigde specialismen.
- De gemeentelijke inbreng en benodigde afstemming bij evenementen wordt verzorgd door het team communicatie voor zover deze niet betrekking heeft op de benodigde vergunningen en procedures.

Onderdeel van het nader invullen van het prestatieveld Economie is de toetsing van de lopende projecten aan de Koers. In het volgende schema is deze toetsing aangegeven:

Ontwikkellijn voor lopende projecten



Bijlage 1: Economisch en toeristisch beleid

Voor de gemeente is een groot aantal beleidsdocumenten opgesteld voor de economie en toerisme. Het gaat daarbij om sectoraal beleid zoals de Economische Beleidsplannen en om ruimtelijk beleid zoals de Structuurvisies. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsuitgangspunten beschreven.

Economisch beleidsplan 2003

In 2003 is het Economisch Beleidsplan Hillegom vastgesteld. Dit betreft een evaluatie van het Economisch Beleidsplan 1996. Het Economisch Beleidsplan 2003 gaf aan dat de economie in Hillegom zich positief ontwikkelde maar dat Hillegom dreigde op slot te gaan, met name als gevolg van de toenemende mobiliteit en de dalende bereikbaarheid. Een negatieve ontwikkeling van de regionale economische positie was het mogelijk gevolg.

Het Economisch Beleidsplan 2003 gaat primair uit van het versterken van de concurrentiepositie Hillegom, door inzet op:

- Een gezond ondernemers- en vestigingsklimaat
- Het versterken woon- en leefklimaat
- Minder (dan daarvoor) op expansie bedrijven en aantallen banen

In het Economisch Beleidsplan 2003 zijn daarbij 2 sporen onderscheiden:

Spoor 1: Een gezond ondernemers- en vestigingsklimaat. De gemeente wil samen met het bedrijfsleven actief werken aan een gezond ondernemers- en vestigingsklimaat. Een klimaat dat bestaande en nieuwe bedrijvigheid in alle sectoren voldoende bestaanszekerheid biedt.

Spoor 2: Versterking van woon- en leefklimaat. Dit impliceert een versterking van het huidige verzorgingsniveau van zorg, culturele voorzieningen, detailhandel en publieksfuncties, vooral in het dorpscentrum.

Economisch beleidsplan 2012

In 2012 is het concept Economisch Beleidsplan 2012 opgesteld. Deze laatste is nog niet formeel vastgesteld. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst in juni 2012 is het document behandeld in het kader van de discussie over leegstand van bedrijfspanden.

Het document beschrijft op welke wijze de gemeente Hillegom de komende jaren haar economische positie kan behouden en versterken. Het Economisch Beleidsplan 2012 geeft aan welke beleidsaspecten uit 2003 heroverwogen moeten worden.

- Versterking van het vestigingsklimaat:
Hillegom kent relatief veel sociale woningbouw in vergelijking met de regio. Deze samenstelling van huishoudens draagt niet bij aan versterking van het draagvlak en van de lokale koopkracht. De huidige situatie op de woningmarkt maakt het echter lastig om op korte termijn deze situatie te wijzigen. Daarnaast blijkt dat de werkgelegenheid in Hillegom minder veelzijdig is dan in andere gemeenten in Holland Rijnland. Wanneer Hillegom het draagvlak voor de detailhandel en overige voorzieningen wil vergroten, kan zij kiezen voor het vasthouden van hoger opgeleiden. Echter het presenteren als aantrekkelijke woon- en werkgemeente voor deze doelgroep is alleen mogelijk via een integraal beleid op diverse beleidsterreinen.
- Revitaliseren en intensiveren van bedrijventerreinen:
Hoewel een deel van de bedrijventerreinen is gerevitaliseerd en daarmee geïntensiveerd, is de druk op de ruimte in Hillegom nog steeds hoog. De fysieke en bestuurlijke ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen is gering. Om ruimte te kunnen

blijven bieden aan bedrijven die willen uitbreiden, verplaatsen of zich nieuw in Hillegom willen vestigen, zullen de bestaande bedrijventerreinen moeten worden gekoesterd. Verdere revitalisering en strategische inzet van ruimtelijke ordeningsinstrumenten zijn hierbij nodig.

- Realisatie van centrumvernieuwing:

Het centrum is gecategoriseerd als een 'boodschappencentrum plus'. Gezien de concurrentie van andere winkelcentra en de opkomst van winkelen via internet, is deze keuze nog steeds actueel.

In de evaluatie van het Masterplan Centrum uit 2008 wordt nog ingezet op versterking van het centrum via het aantrekken van winkels met een regionaal markt bereik. Nu vier jaar later kan worden geconstateerd dat andere centra in de omgeving deze regiofunctie reeds vervullen. Een 'boodschappen plus' functie voor mensen die wonen en werken in Hillegom is dan ook realistischer.

- Verkopen en vermarkten van het product Hillegom:

Voor deze extensieve recreatie is het van belang om in samenwerking met de regio recreatieve mogelijkheden te koppelen en op de kaart te zetten. Op deze wijze kan de eigen bevolking van Hillegom hier meer gebruik van maken evenals andere mensen uit de regio.

Raadsstudiebijeenkomst: leegstand van bedrijfspanden

In Hillegom wordt (geringe) leegstand gesignaleerd in het Centrum, op de Bedrijventerreinen en in het Buitengebied. Dit is gesignaleerd in het (concept) Economische Beleidsplan 2012 en eerdere notities over leegstand.

In het Centrum is sprake van leegstand van winkelpanden en panden waarin (commerciële) diensten zijn voorzien. Op de Bedrijventerreinen is sprake van leegstand van bedrijfsgebouwen. In het Buitengebied staan er bollenschuren leeg.

De huidige leegstand is gering en past op de regulier benodigde frictieleegstand.

Frictieleegstand is nodig om concrete vestigingsruimte beschikbaar te hebben voor nieuwe vestigers. Anderzijds is voor door- en/of herontwikkeling een zekere leegstand nodig om ruimte te hebben voor groei en/of verkleuring.

De leegstand heeft geen betrekking op gemeentelijke panden: alle panden zijn in bezit van particulieren en ondernemers. De gemeente is geen eigenaar en is daardoor beperkt in haar rol om leegstand tegen te gaan. Het is daarmee ook niet een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente.

Tijdens de raadsstudiebijeenkomst op 28 juni 2012 zijn de volgende aandachtspunten geformuleerd:

- bepaal je positie in de regio;
- afspraken maken met de regio, richten op waar je bijzonder in bent;
- koers bepalen ten behoeve van bestemmingsplannen;
- zoeken naar heldere definitie's;
- ingrijpen als er overlast is;
- koers bepalen voordat je flexibiliteit biedt;
- aangeven welke functies waar gewenst, maar maatwerk blijft gewenst;
- centrumgebied: kwaliteit en levensvatbaarheid;
- kaders formuleren om helderheid te geven aan ondernemers.

Geconcludeerd werd in de raadsstudiebijeenkomst dat ook al is de leegstand beperkt op de bedrijventerreinen, er momenteel geen 'overlast' is. Langdurige leegstand heeft een negatieve uitstraling op bedrijventerrein waardoor leegstand mogelijk verder toe zal nemen (neerwaartse spiraal). Het is daarom niet wenselijk om de frictieleegstand hoger te laten zijn dan 5-8%.

Door actief vanuit de gemeente de functie van bedrijvenloods te vervullen, door onder andere ondernemers te begeleiden in het ambtelijk proces, is het voor ondernemers eenvoudiger om zich te vestigen binnen de gemeente en/of uit te breiden van hun bedrijfsfunctie. Extern is het van belang om een groot en actief netwerk te onderhouden van ondernemers om nieuwe ondernemers te binden.

Leegstand in het centrum vraagt om een aanpak die verder gaat dan een bedrijvenloods. Het vraagt om een visie hoe functies in het centrum kunnen worden toegevoegd en/of herbestemd zodat er een vitaal centrum ontstaat.

Bestemmingsplannen Centrum en Bedrijventerreinen

De bestemmingsplannen Centrum en Bedrijventerreinen worden momenteel geactualiseerd. Voor beide bestemmingsplannen wordt uitgegaan van een conserverend bestemmen. Hierbij wordt tevens invulling gegeven aan het globaal bestemmen. Met de gemeenteraad zijn de uitgangspunten voor de bestemmingsplannen besproken.

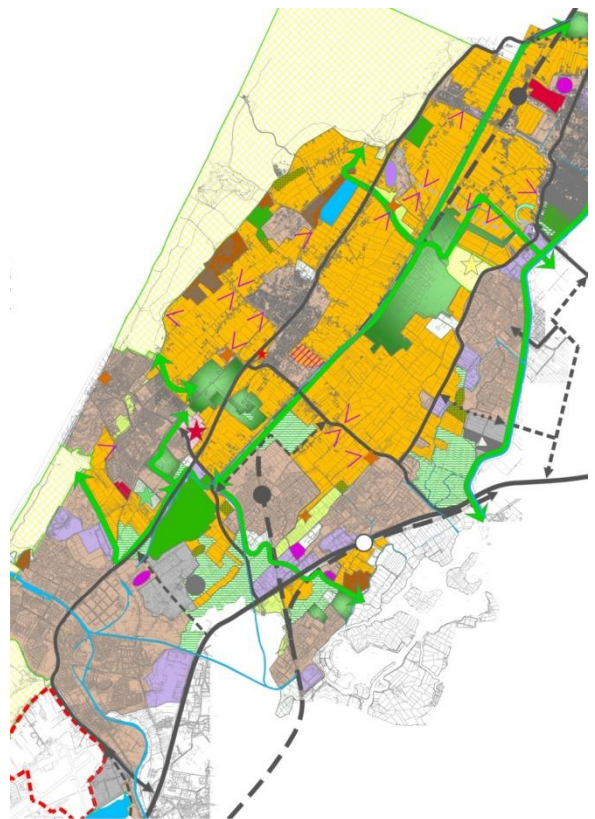
Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport

Om ruimte te bieden aan de grootschalige woningbouwopgave in de Noordvleugel (Randstad) heeft de streek de krachten gebundeld en laten zien dat de Greenport Duin- en Bollenstreek zowel economisch, cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevol is (nu en in de toekomst).

De Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) verbindt het gezamenlijk ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de gemeenten.

Het is een structuurvisie op hoofdlijnen. De planologische uitwerking vindt plaats in bestemmingsplannen. Uitwerking van de uitvoering –wat betreft het buitengebied- vindt plaats via het Meerjarenprogramma van de Greenportontwikkelingsmaatschappij (GOM). De GOM is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit programma; de gemeente faciliteert door het voeren van de benodigde procedures en verlenen van vergunningen.

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van Hillegom de ISG vastgesteld.

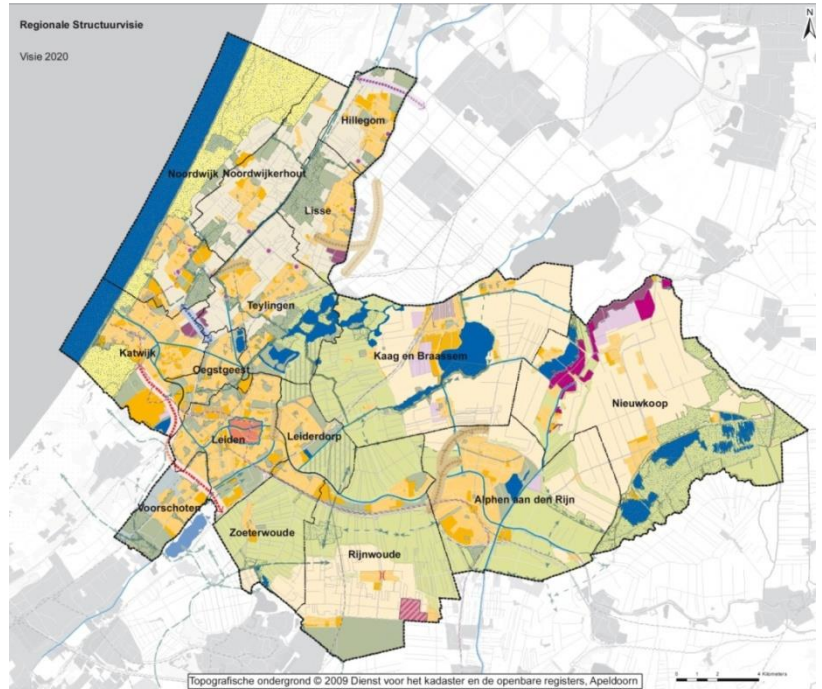


Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020

In de regionale structuurvisie 2020 van Holland Rijnland zijn de ambities en opgaven verwoord van regiogemeenten met het volgende doel: een goede balans realiseren tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijk karakter van het landschap en de kernen.

De relevante kernbeslissingen zijn:

- een topwoningregio in de Randstad creëren. Een goed woonklimaat, met gevarieerd wonen, aandacht voor kwaliteit en de leefomgeving. Bouwlocaties voor bedrijventerreinen en kantooroppervlak;
- Concentratie van woningbouw in de as Katwijk - Leiden.
- Bij de herstructurering van de Greenport Duin- en Bollenstreek blijft de hoeveelheid bollengrond gelijk. Verrommelde bebouwing moet zo veel mogelijk uit het open landschap verdwijnen en natuurgebieden krijgen bescherming.
- De groen-blauwe kwaliteit staat centraal met een ecologische en recreatieve, groene verbindingen. Het opstellen van een investeringsvoorstel voor het regionale groenprogramma;
- Opschalen van de kenniseconomie tot nationaal en internationaal niveau;
- Bereikbaarheid: Rijn Gouwelijn, Rijnlandroute, een hoogwaardig OV-netwerk, de Noordelijke Ontsluiting Greenport, de N207 corridor en uitbreiding van het regionale fietsnetwerk.



Koersdocument 2012-2015 Greenport Duin- en Bollenstreek

Met het opstellen van het regionale koersdocument (Blaauwberg 2012) is een stap gezet door de zes gemeenten in de Duin- en Bollenstreek om een economische en toeristisch agenda op te stellen die moet leiden tot een toekomstbestendige Greenport. De gemeenten hebben hiermee een gezamenlijk gedragen economische visie. Met een economische agenda wordt een krachtig signaal afgegeven aan zowel het bedrijfsleven en de kenniscentra in de Greenport Duin- en Bollenstreek als aan de andere (semi)overheden als de Provincie Zuid-Holland, het ministerie van Economische Zaken.

Het "Koersdocument 2012-2015 voor de Greenport Duin- en Bollenstreek" geeft handvatten om de economische ontwikkeling aan te pakken; een offensieve strategie die overheden, bedrijfsleven en kennisinstellingen samen gaan ontwikkelen.

Er is niet alleen maar gekeken naar de bollensector, maar ook naar de mogelijke cross-overs. Naast toerisme en Biobased Economy liggen er ook de regionale kansen bij bijvoorbeeld het spacecluster. Vanuit de vier O's (Ondernemers, Onderzoek, Onderwijs en Overheid) zijn zes programmaliijnen benoemd die de komende jaren moeten worden opgepakt. Deze zijn:

1. Biobased Economy
2. Ruimtevaarttechnologie
3. Regiomarketing

4. Proces- en productinnovaties
5. Grondzaken en herstructurering
6. Governance

Vanuit de ondernemers is vooral aandacht gevraagd voor regiomarketing. Promotie en marketing dragen bij aan de economische aantrekkelijkheid van de streek. Het draagt ook bij aan het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven waardoor bedrijven in staat zijn te investeren in het toeristisch product. Dit is van belang voor de bedrijven en bezoekers en ook de bewoners zullen de kwaliteit van hun leefomgeving zien toenemen.

Bij de bespreking van het koersdocument in het bestuurlijk overleg van de Bollen 6-gemeenten bleek dat er overeenstemming is over de programmaliijnen 1, 2, 4 en 5 maar dat er een wens is om programmaliijn 3 regiomarketing nader uit te werken.

Aandachtspunt is dat de zes gemeenten nauw samen werken aan toeristisch-recreatieve ontwikkelingen op streekniveau. Deze twee parallelle sporen moeten wel bij elkaar aangehaakt blijven. Ook dient nader onderzocht te worden of en in welke vorm er naar regiomarketing gestreefd moet worden. De wijze van financiering wordt hierbij ook betrokken.

Programmaliijn 6, de Governance, dient nog nader uitgewerkt te worden. De opzet en financiering van de Governance-structuur zoals deze in het rapport van Blaauwberg worden beschreven moeten nog verder worden uitgewerkt. De afstemming met de ruimtelijke ordening van de Greenport is hierbij van belang. Het nieuwe toekomstig economisch kader moet namelijk het bestaande ruimtelijk kader aanvullen en niet conflicteren.

Op 25 oktober 2012 is regionale Koersdocument vastgesteld in de gemeenteraad van Hillegom. Alle andere vijf gemeenteraden hebben het Koersdocument 2012-2015 voor de Greenport Duin- en Bollenstreek vastgesteld.

Ambitieverklaring toerisme

Medio 2012 is tussen de Duin- en Bollenstreekgemeenten (inclusief Katwijk) een Ambitieverklaring ondertekend om te komen tot een versnelde realisatie van de plannen op het gebied van recreatie en toerisme. De Ambitieverklaring heeft een doorlooptijd van – tenminste- 5 jaar.

Het doel van de partijen is gericht op het ontwikkelen van een compleet aanbod van toeristische en recreatieve voorzieningen tussen de kust en de Kagerplassen. Het gaat om het uitvoeren van de bestaande plannen en om nieuwe initiatieven en die, waar mogelijk, gezamenlijk uit te voeren. De volgende producten zijn benoemd:

- Het stimuleren van het bloembollentoeerisme en onderzoeken naar uitbreiding dan wel beter benutting ervan;
- Het verweven van de verschillende vormen van recreatie en toerisme zoals kusttoerisme en waterrecreatie;
- Het verbeteren van waterrecreatie, verblijfstoerisme en dagrecreatieve activiteiten;
- Behouden van de cultuurhistorische waarde van het landschap;
- Noord-zuid en oost-west verbindingen;
- Regionale uitstraling.

De partijen stellen hiervoor een realistisch programma op met projecten in het belang van de streek. De partijen hebben afgesproken dat zij hiertoe ondermeer werken aan het bevorderen van voldoende draagvlak en het afstemmen met de Economische agenda.

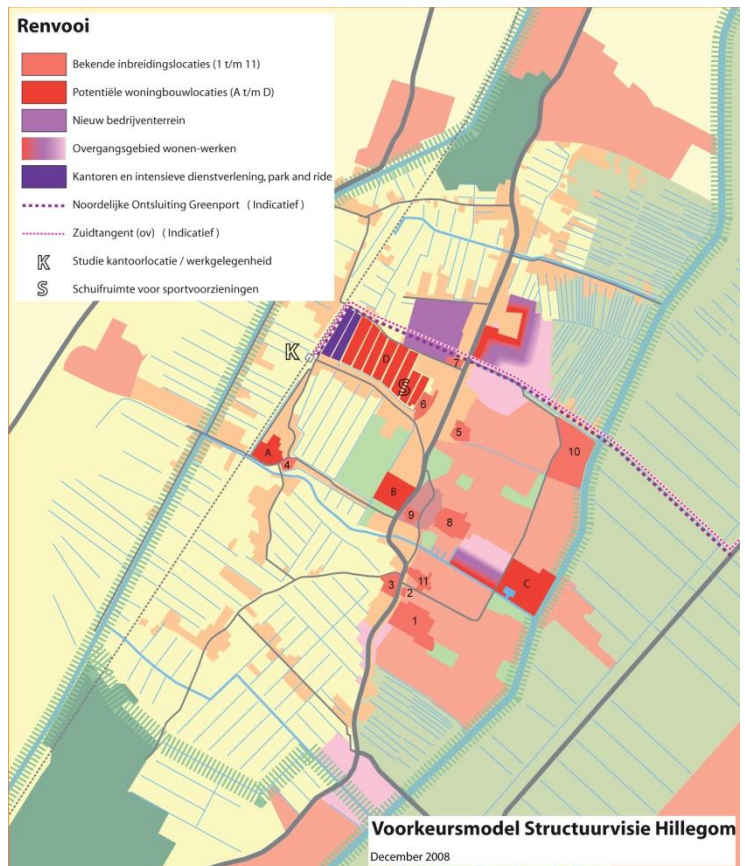
Gemeentelijke Structuurvisie

In 2008 is de Structuurvisie Hillegom vastgesteld. Hierin is het toekomstig beleid opgenomen met een ruimtelijke vertaling voor de verschillende gebieden in Hillegom.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat bedrijvigheid op bedrijventerreinen de banenmotor is voor de gemeente. In ieder geval moet daarom worden voorzien in voldoende bedrijventerreinen, in een omvang die past bij de bevolkingsomvang. De ontwikkeling van bedrijventerrein Pastoorlaan heeft dan ook de voorkeur. Deze is overigens wel afhankelijk van de aansluiting op de Duinpolderweg.

Het vrijwillig verplaatsen van transportbedrijven naar de A4-zone levert vrijkomende locaties op de huidige bedrijventerreinen.

Van (een deel van) de bedrijventerreinen wordt gesteld dat een verkleuring mogelijk c.q. wenselijk is. Dit leidt tot onzekerheid voor de zittende en potentiële ondernemers met een verslechtering van het ondernemings- en investeringsklimaat tot gevolg.



Masterplan Centrum

In 1998 is het Masterplan Centrum opgesteld. In 2008 heeft een evaluatie van het Masterplan plaats gevonden waarbij een overzicht is gegeven van de acties die nog moeten plaats vinden. Een aantal belangrijke uitgangspunten zoals verwoord in 1998 is niet meer actueel. De evaluatie geeft aan dat het centrum om een herijking van de ruimtelijke en programmatische visie & analyse vraagt voor de korte en langere termijn die als kapstok dient voor een aantal lopende en nieuwe initiatieven/projecten in het centrum.

De evaluatie van het masterplan geeft aan dat versterken van het historisch karakter van het centrum een bijdrage levert aan een kwalitatief en herkenbaar centrum. Wijziging en aanvulling van het horecabeleid de sfeer (o.a. door terrassen) levendig maakt, maar vraagt ook om een kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte. De entrees van het centrum zijn nu onduidelijk en de entree van de parkeergarage op het HD plein onzichtbaar. Een levendig en aaneengesloten winkelfront met een mix van retail is gewenst.

De belangrijkste bevinding uit de evaluatie van het masterplan Centrum is dat (eindelijk) tot uitvoering gekomen moet worden. Een actieplan en integrale projectbenadering is nodig om de plannen tot uitvoering te brengen.

In de evaluatie Masterplan Centrum zijn de volgende aanbevelingen gedaan:

- behoud en versterken historisch karakter centrum;
- concentratiebeleid loslaten en uitgaan van vrijer vestigingsbeleid;
- ondernemers en vastgoedeigenaren beter betrekken bij ontwikkelingen in het centrum;
- parkeerkaart terugbrengen;

- passanten enquête voor waardering centrum;
- actualisatie/ wijziging horeca en terrasbeleid;
- verbetering entree centrum;
- meer sfeer creëren door o.a. terrassen (en verbetering inrichting OR);
- herontwikkelen van het HD zuid plein (pleinfunctie wellicht verkleinen) en een extra entree parkeergarage HD plein (in het midden)
- weekmarkt verplaatsen naar de Hoofdstraat en sfeerelementen op HD plein toevoegen.

Samenvattend

De afgelopen jaren zijn veel beleidsstukken opgesteld vanuit diverse (sectorale) beleidsvelden. Met name de regionale documenten geven een koers aan om het vestigingsklimaat van de Duin- en Bollenstreek te behouden en te versterken.

De gemeentelijke economie wordt veelal gezien als een onderdeel van ruimtelijke ordening en is verwoord in ambitie en aandachtspunten. Het heeft echter nog niet geleid tot een integrale en structurele aanpak om het vestigingsklimaat van Hillegom te versterken.

Het is nu van belang het vestigingsklimaat te verbeteren door de voorgenomen acties daadwerkelijk uit te voeren. Het is daarbij van belang heldere keuzes te maken voor het accommoderen van bedrijvigheid en niet primair uit te gaan van woningbouwontwikkeling.

Bijlage 2: Waar staat Hillegom: de analyse

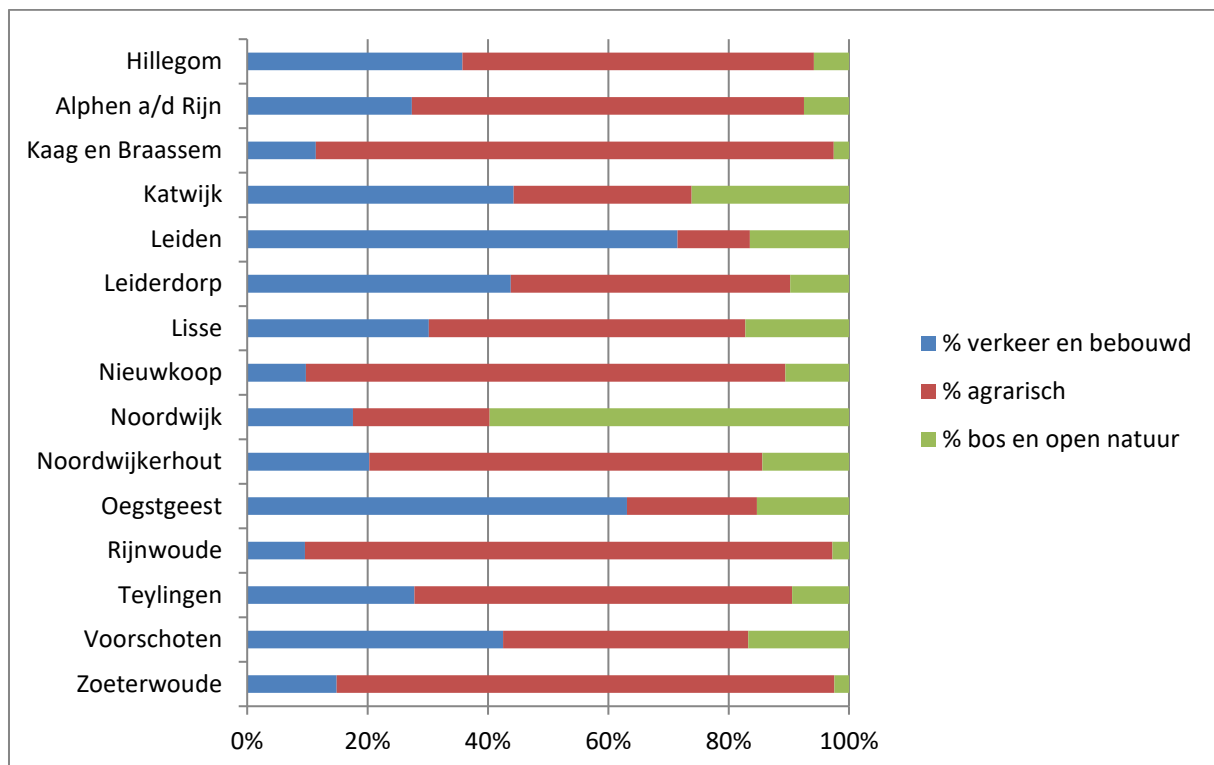
Positionering Hillegom ten opzichte van Holland-Rijnland en Duin- en Bollenstreek

De regio Holland-Rijnland kent 15 gemeenten³. Hiervan liggen 6 gemeenten in de Duin- en Bollenstreek⁴. Hieronder wordt de relatieve positie van Hillegom ten opzichte van de gemeenten in Holland-Rijnland respectievelijk de Duin- en Bollenstreek beschreven.

Hillegom is een van de kleinere gemeenten. Dit geldt voor de oppervlakte (12^e resp. 6^e), het aantal inwoners (12^e resp. 5^e), het aantal bedrijven (11^e resp. 5^e) en het aantal banen (11^e resp. 6^e).

Hillegom is relatief verstedelijkt ten opzichte van de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek:

- Het gemiddeld aantal inwoners per km² is 1.600 (6^e resp. 2^e);
- Het aandeel oppervlakte verkeersruimte en bebouwd is groot met 40% (6^e resp. 2^e);
- Het aandeel oppervlakte recreatief, bos en open natuurlijk terrein is gering met 6% (12^e resp. 6^e);



Tabel: grondgebruik 2010 van de gemeenten in Holland-Rijnland

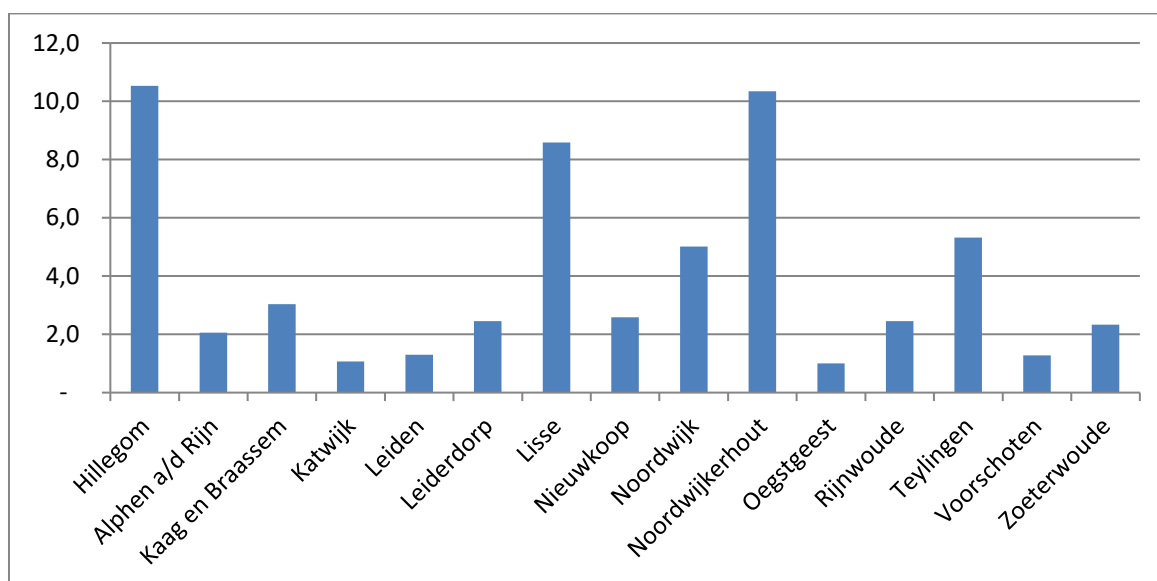
Landbouw

Het aandeel oppervlakte agrarische gronden is met 59% gemiddeld (8^e resp. 3^e). Het aandeel oppervlakte tuinbouw open grond is met 42% groot (2^e achter Noordwijkerhout). Het aandeel oppervlakte tuinbouw onder glas is met 1% relatief groot (5^e resp. 3^e).

Opvallend is de gemiddelde grootte van de agrarische bedrijven. De gemiddelde grootte van een tuinbouwbedrijf open grond is 10,5 ha. Dit is het hoogste gemiddelde in de regio.

³ Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten, Zoeterwoude.

⁴ Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Teylingen.



Tabel: gemiddelde omvang (ha) van de agrarische bedrijven (2010)

Kantoren

Het aantal kantoor-m²'s bedraagt in Hillegom 26.600 m² bvo. Hiervan staat circa 12,4% leeg. In de afgelopen is het aantal volle m²'ers afgenomen met 4,9% (2010-2012). Het aanbod van m²'ers is in deze periode met 7,3% afgenomen. Hierdoor is het aanbod en de vraag (volle m²'ers) meer in evenwicht gekomen.

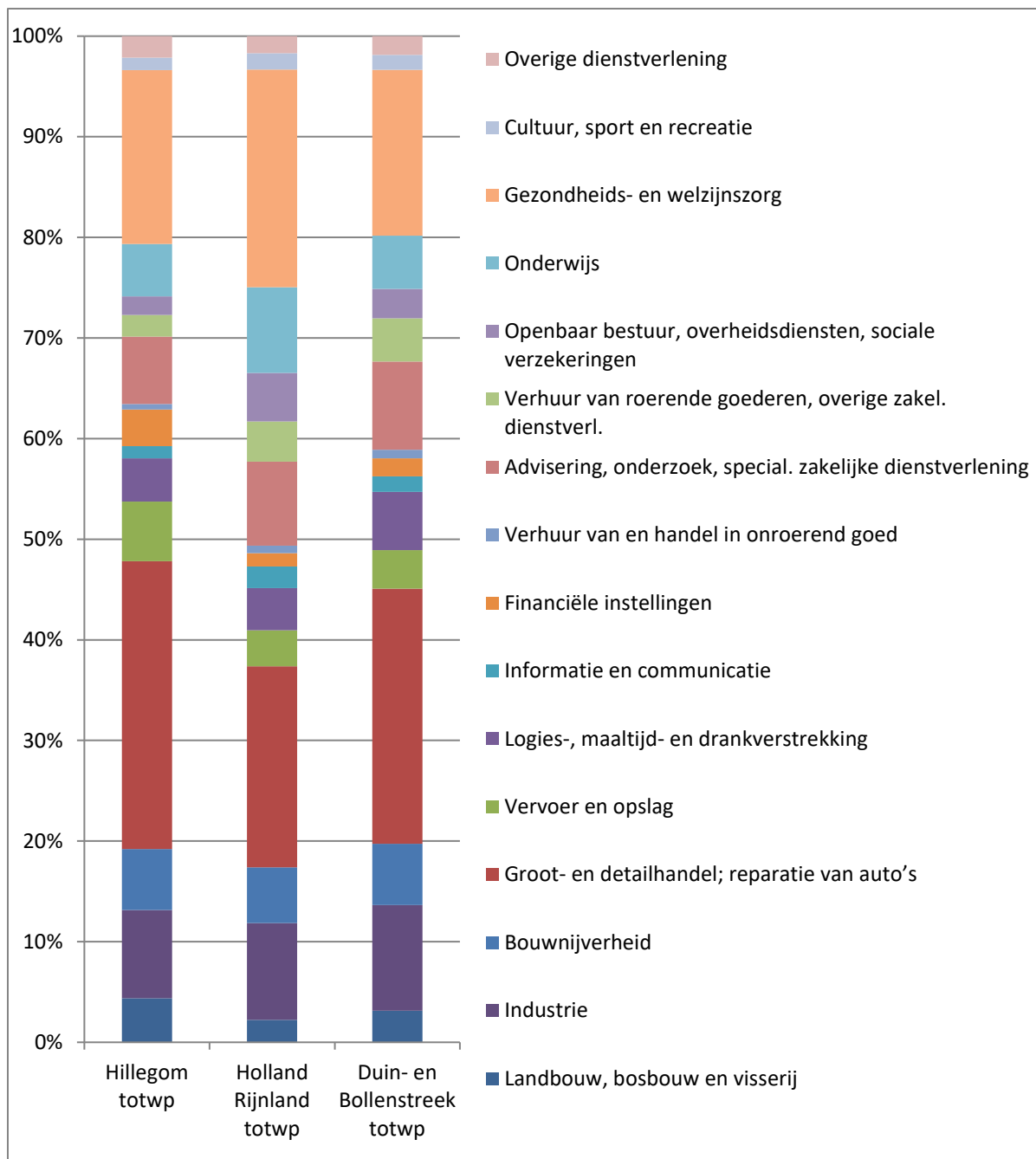
Bedrijvigheid

Het aantal bedrijfsvestigingen in Hillegom is 954 per 1-1-2012. Er werken 5.826 werknemers per 1-1-2012. Het aantal banen per bedrijfsvestiging is met 6 relatief laag (10^e resp. 5^e).

In het volgende overzicht zijn het aantal vestigingen van de 5 grootste sectoren en het aantal werknemers van de 5 grootste sectoren aangegeven:

	sector	vestigingen	aandeel
1	Groot- en detailhandel, reparatie van auto's	230	24%
2	Advisering, onderzoek, special. zakelijke dienstverlening	132	14%
3	Bouwnijverheid	106	11%
4	Gezondheidszorg en verzorging	97	10%
5	Landbouw	69	7%
	Overig	320	36%
Totaal		954	100%

	sector	werknemers	aandeel
1	Groot- en detailhandel, reparatie van auto's	1.666	29%
2	Gezondheidszorg en verzorging	1.008	17%
3	Industrie	510	9%
4	Advisering, onderzoek, special. zakelijke dienstverlening	390	7%
5	Bouwnijverheid	354	6%
	Overig	1.898	33%
Totaal		5.826	100%



Verdeling werkzame personen in Hillegom, Holland-Rijnland en de Duin- en Bollenstreek in 2012.

Ondernemersklimaat

In 2007 is een benchmark uitgevoerd naar het ondernemersklimaat in Hillegom. Hieruit komt naar voren dat het totaalbeeld voor de gemeente er niet heel slecht, maar ook niet heel goed uitziend. Het ruimtelijk beleid en het woonklimaat scoren minder dan gemiddeld. Het verkeersbeleid en parkeren zijn voor de ondernemers zeer belangrijke aspecten; de score is gemiddeld. De gemeente scoort bovengemiddeld voor dienstverlening en vergunningsverlening.

Uit de benchmark 2011 blijkt dat de dienstverlening en de gemeentelijke aandacht voor de relevant beleidsterreinen verder zijn verbeterd. Deze gunstige score heeft echter niet geleid tot een betere beoordeling van het ondernemersklimaat. Dit wordt (nog steeds) negatief

beïnvloed door het verkeersbeleid & parkeren en het woonklimaat. Het aanbod en geschiktheid van bedrijfsruimte wordt goed beoordeeld (beter dan in 2007).

Behoeftte bedrijfshuisvesting

In 2012 is een behoeftegeraming uitgevoerd naar de bedrijfshuisvesting in de gemeenten van Holland-Rijnland. Als gevolg van economische structuurveranderingen en demografische ontwikkelingen zal de groei van de werkgelegenheid en daarmee de vraag naar kantoor- en bedrijfsruimten structureel afnemen. De trend dat het aandeel van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen toeneemt, is voorbij. De vraag naar grootschalig vastgoed zal afnemen. Bedrijventerreinen zullen in het komende decennium naar verwachting marktaandeel verliezen aan informele locaties. Dit laat onverlet dat er incidenteel grootschalige kavels nodig blijven voor logistieke bedrijven en voor bedrijven in de hogere milieucategorieën die niet in of in de nabijheid van woonwijken zijn te vestigen.

Door de verdienstelijking van de economie en door de groei van het aantal ZZP'ers en kleine bedrijven zal de vraag naar kleinschalige kantoor- en bedrijfsruimten wel toenemen. Er is vooral vraag naar kleinschalige kantoorruimten (tot 1.000 m² v.v.o.) voor zakelijke dienstverleners en naar kleine en middelgrote bedrijfsruimten (tot 2.500 m² v.v.o.) voor handelsbedrijven.

Kleinere bedrijven zullen zich in toenemende mate oriënteren op binnen de bebouwde kom gelegen informele locaties en op bestaande panden op oudere bedrijventerreinen die dicht bij de woonbebouwing zijn gelegen en waar de huurprijsniveaus lager zijn. Door de lagere milieucategorieën waarin deze (kleinschalige) bedrijven vallen zijn er bovendien meer mogelijkheden om functies te integreren in woongebieden en om andere functies toe te staan op bestaande bedrijventerreinen. De belangstelling voor monofunctionele (perifere) locaties zal daarom afnemen ten gunste van multifunctionele (centrum)gebieden.

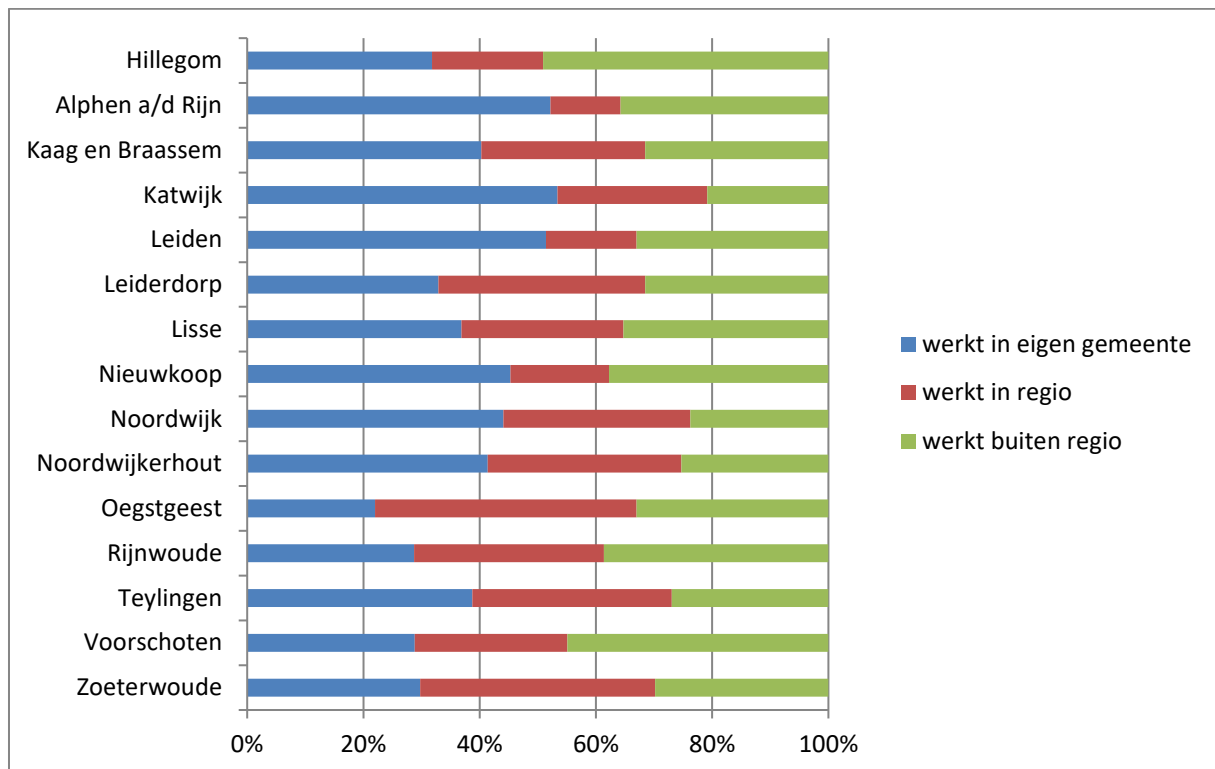
Voor de Greenport-gerelateerde bedrijven zijn nog enkele restkavels beschikbaar in Katwijk. Dit is onvoldoende om te voorzien in de vraag van de bedrijven uit dit cluster.

Gezien de schaarse ruimte in de as Leiden-Katwijk en in de Duin- en Bollenstreek en gezien het urgente tekort aan modern gemengde bedrijventerreinen wordt in het onderzoek aanbevolen bedrijventerreinen van een breed profiel te ontwikkelen, waar zich zowel Greenport-gerelateerde bedrijven als reguliere bedrijfsruimtegebruikers kunnen vestigen.

Beroepsbevolking

De beroepsbevolking van Hillegom is groter dan het aantal banen in Hillegom. Deze mismatch leidt per saldo tot een uitgaande pendel.

Relatief weinig werknemers werken in de eigen gemeente (32%; 11^e resp. 6^e). Opvallend is het aantal werknemers dat buiten de regio werkt: 49% van de werkenden in Hillegom werkt buiten de regio; het hoogste aandeel binnen de regio Holland-Rijnland. Dit heeft ondermeer te maken met de ligging van Hillegom in de nabijheid van Haarlemmermeer/Schiphol, dat buiten de regio ligt.

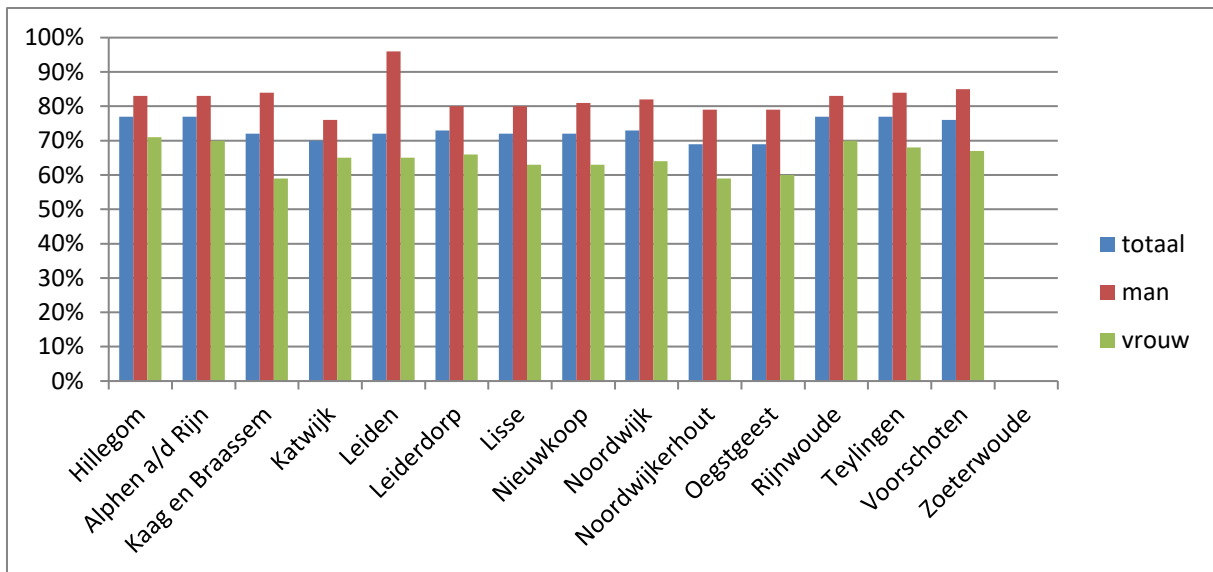


Tabel: werklocatie van de inwoners van de gemeenten in Holland-Rijnland in 2010

Circa de helft van de banen in Hillegom wordt ingevuld door personen die niet in Hillegom wonen. Hiervan komt een groot deel (48%) van buiten de regio (buiten Zuid-Holland).

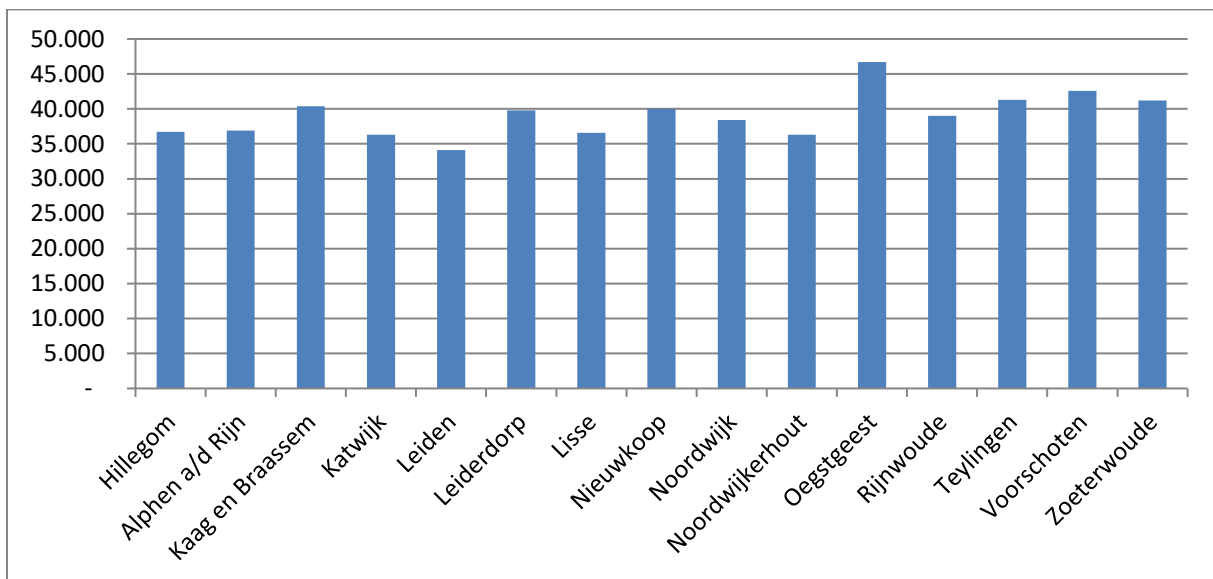
De arbeidsparticipatie is de hoogste van de regio (77% van de groep 15-64 jarigen). Dit geldt vooral voor de vrouwen.

Opvallend is dat het aandeel werkloosheidsuitkeringen in Hillegom ook de hoogste is binnen de regio (2,5%) evenals het aantal niet-werkende werkzoekenden (4^e resp. 1^e). Het aandeel arbeidsongeschikten is gemiddeld. Het aandeel huishoudens afhankelijk van de bijstand is daarentegen weer hoog met 1,8% (5^e resp. 2^e).



Tabel: arbeidsparticipatie totaal en van de mannen en vrouwen in 2010 in de gemeenten in Holland-Rijnland in 2010

Het huishoudensinkomen is met gemiddeld € 36.700 relatief laag ten opzichte van de regio (11^e resp. 3^e). Ten opzichte van het landelijk gemiddeld is het nog relatief hoog (landelijk € 34.300). Binnen de regio heeft Hillegom relatief veel lagere inkomens (4^e resp. 3^e).



Tabel: gemiddeld gezinsinkomen per 1-1-2009 van de gemeenten in Holland-Rijnland

Detailhandel Centrum

Het kernwinkelgebied van Hillegom heeft een winkelvloeroppervlak van totaal 19.965 m² en er zijn circa 100 verkooppunten gevestigd. Dit is exclusief horeca en diensten. Hiervan vormt het grootste deel (42 verkooppunten) 'mode & luxe'. Een derde (29 verkooppunten) is ingericht voor het doen van dagelijkse boodschappen.

	Centrum Hillegom		Centrum Lisse		Centrum Sassenheim	
	aantal	wvo m ²	aantal	wvo m ²	aantal	wvo m ²
Dagelijks	29	5.654	32	8.001	28	6.862
Mode & Luxe	42	6.170	67	12.831	37	6.900
Vrije Tijd	8	1.037	15	2.524	7	1.067
In/Om Huis	18	4.802	31	6.123	13	1.940
Detailhandel overig	6	466	5	284	1	45
Totaal	103	18.129	150	29.763	86	16.814

Bron: Locatus Verkooppuntverkenner, september 2011.

In Hillegom zijn 32 horecagelegenheden met een gedifferentieerd aanbod.

	Hillegom	Sassenheim	Lisse
Discotheek	1	-	-
Fastfood	6	6	7
Bezorg/Halen	3	2	1
Grillroom/Sh	4	1	2
Hotel	-	-	1
Hotel-Rest	1	1	1
Lunchroom	3	1	2
Pannenkoeken	-	-	1
Café-Restaurant	4	3	3
Restaurant	9	6	18
Partycentrum	-	1	1
Horeca Overig	1	-	-
Totaal	32	21	37

Bron: Locatus Verkooppunt Verkenner, september 2011; bewerking Bureau Stedelijke Planning.

Samenvattend

- Hoge arbeidsparticipatie duidt op een grote deelname in het economisch verkeer.
- Regionaal een hoge uitkeringsgraad: relatief toch veel aanvullend inkomen nodig.
- Meer werknemers dan werk: met name afhankelijk van werkgelegenheid buiten de gemeente en minder daarbinnen.
- Hoog inkomen bij het geringe gemiddelde opleidingsniveau duidt op ondernemerschap.
- De belangrijkste economische clusters zijn maakindustrie en zorg/onderwijs.

Bijlage 3: Kaart met gebieden Hillegom



Bijlage 4: Toeristische structuurkaart Hillegom



Bijlage 5: Economisch Beleidsplan 2012

Bijlage 6: Verslag Raadsstudiebijeenkomst leegstand juni 2012