



## ECONOMISCHE AGENDA HOLLAND RIJNLAND

Input voor de Regionale Structuurvisie

**oktober 2007**

Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland

Schutterveld 9, 2316 XG Leiden

Postbus 558, 2300 AN Leiden

Tel. 071 - 523 90 90

Fax 071 - 523 90 99

E-mail: [info@hollandrijnland.net](mailto:info@hollandrijnland.net)

[www.hollandrijnland.net](http://www.hollandrijnland.net)

*In Holland Rijnland werken samen:*

*Alkemade, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp,*

*Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest,*

*Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.*



## VOORWOORD

Voor Holland Rijnland is 2007 een spannend jaar. In de eerste helft van het jaar is gewerkt aan het Regionaal Investeringsfonds (RIF), waarin vijf grootschalige infrastructurele, ruimtelijke en groene projecten zijn ondergebracht. De tweede helft van 2007 staat de Regionale Structuurvisie (RSV) centraal, waarin de belangrijke ruimtelijke structuurbeslissingen tot 2020 worden vastgelegd.

Beide zijn voor de economie van Holland Rijnland van groot belang. Dit is dan ook de tijd om een economische visie op de regio te presenteren, met daarbij een Economische Agenda voor de middellange termijn.

Deze agenda heeft verschillende functies:

- een afsprakenkader voor het bestuurlijk handelen van de twaalf gemeenten
- een 'visitekaartje' of '*invitational document*' naar ander partijen, zoals (organisaties van) bedrijven, andere overheden, instellingen voor onderwijs en onderzoek
- een werkagenda met rolverdeling.

De agenda bevat voorstellen op de diverse economische thema's die aan de orde zijn. Dit voorafgegaan door een economische analyse van Holland Rijnland en de bestuurlijke ambitie die daarbij hoort.

## INHOUD

1. Analyse, ambitie, strategie en handelingskader
  - *Analyse*
  - *Ambitie*
  - *Strategie*
  - *Handelingskader*

Intermezzo: Holland Rijnland in de Randstad

2. Vijf regionale opgaven
  - *Bedrijventerreinen*
  - *Kantoren*
  - *Greenport*
  - *Recreatie en toerisme*
  - *Arbeidsmarkt*

## 1. ANALYSE, AMBITIE, STRATEGIE EN HANDELINGSKADER

### 1. ANALYSE

Het gaat Holland Rijnland op het eerste gezicht goed. De regio kent een welvarende, jonge en hoog opgeleide bevolking, met een hoge arbeidsparticipatie. Er is geen sprake van bedreigde, oude industrie of hoge (jeugd)werkloosheid. En met de Greenport Bollenstreek, het space sciences cluster rond Esa/ Etsec en het Bio Science Park heeft Holland Rijnland drie opvallende en sterke economische clusters in huis.

Maar de regio verkeert in een paradox. De structurele ontwikkeling van de economie past niet in alle opzichten bij het beeld dat de welvarende bevolking van nu oproept. Holland Rijnland kent ruimtelijke problemen en een negatief migratiesaldo, zowel van inwoners als van bedrijven. Dat kan op termijn de verdien- en innovatiecapaciteit van de regio ondergraven.

Dat uit zich in een neerwaartse trend van het 'marktaandeel' van de economie van Holland Rijnland in Nederland (tabel 1.1). De omvang van de economie van Holland Rijnland bedroeg in 2004 2,05 procent van de Nederlandse economie. In 2001 was dat nog 2,13 procent. De economie van de regio is in die jaren wel gegroeid, maar minder snel dan de economie van Nederland. Wanneer het marktaandeel gelijk was gebleven op 2,13 procent, was de economie van Holland Rijnland in 2004 € 371 miljoen groter geweest en uitgekomen op € 10,434 miljard.

**Tabel 1.1** Ontwikkeling 'marktaandeel' economie en bevolking Holland Rijnland

		Nederland	Holland Rijnland	Aandeel HR in Nederland
BBP (in miljoen €)	2001	447 731	9 599	2,13 %
	2002	465 214	9 641	2,07 %
	2003	476 945	9 842	2,06 %
	2004	489 854	10 063	2,05 %
Aantal inwoners	2001	16 046 180	386 980	2,41 %
	2002	16 148 928	387 658	2,40 %
	2003	16 225 302	388 357	2,39 %
	2004	16 258 032	389 077	2,39 %

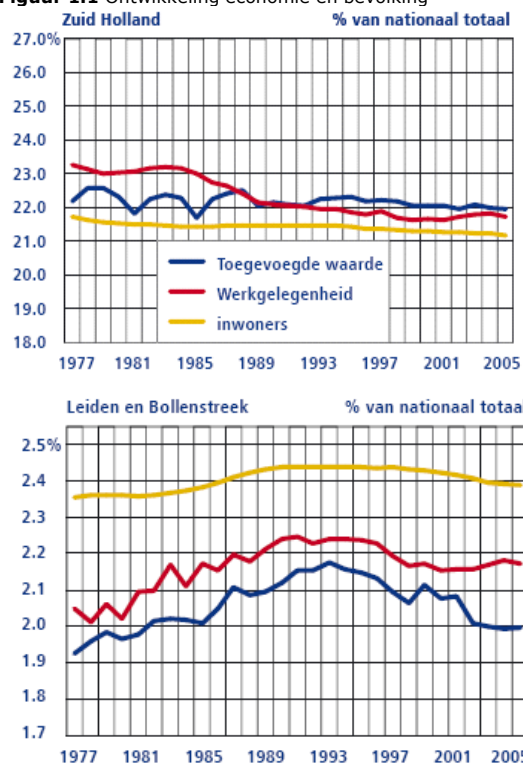
Bron: Corop-gegevens CBS Statline<sup>1</sup>

Figuur 1.1 laat vervolgens zien dat Holland Rijnland deze situatie al lange tijd kent: werkgelegenheid, toegevoegde waarde en inwoneraantal lopen - in relatie tot de Nederlandse totalen - in Holland Rijnland sterk uiteen. Dat is op zich geen probleem, veel

<sup>1</sup> Holland Rijnland is de enige regio in de Randstad waar in de periode 2001-2004 het marktaandeel in de totale omvang van de Nederlandse economie vier jaar achtereen afnam én het marktaandeel economie kleiner is dan het marktaandeel bevolking. Van de acht andere Corop-regio's in de Randstad nam alleen in de regio's Utrecht en Delft en Westland het BBP van 20001-2004 alle jaren af. In de overige zes steeg het marktaandeel of bleef het gelijk. Maar in zowel Utrecht als Delft en Westland is het marktaandeel economie wel groter dan het marktaandeel bevolking: waar Holland Rijnland een regio is met een groot negatief pendeloverschot kent Utrecht een groot positief pendeloverschot en zorgt de export uit het Westland voor een grote verdien capaciteit.

inwoners uit de regio werken van oudsher in Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Het probleem is dat de bevolkingsomvang en de verdien capaciteit (de toegevoegde waarde) van de regio sinds 2000 fors sterker uit elkaar zijn gaan lopen. Terwijl bevolkingsomvang en werkgelegenheid sinds begin jaren 90 licht afnemen, vertoont de toegevoegde waarde een veel scherpere daling.

**Figuur 1.1** Ontwikkeling economie en bevolking



Datzelfde weerspiegelt zich in een vergelijking van Holland Rijnland met andere regio's (tabel 1.2).

**Tabel 1.2** Ranking Holland Rijnland in de 40 Corop-regio's (2004 of 2005)

Kenmerk	Ranking	Uitersten (1 en 40)	Holland Rijnland
Hoog opgeleiden in beroepsbevolking	7	18% - 44%	37%
Inkomen per inwoner	6	€ 11.200 - 15.200	€ 13.700
Werkloosheid	8	4% - 14%	5%
Groei of afname beroepsbevolking	37	- 0,8% - 3,2%	- 0,3%
Toegevoegde waarde per inwoner	23	€ 15.000 - 45.000	€ 22.000
Export in € per inwoner	33	€ 7.000 - € 56.000	€ 10.000

Bron: Economische monitor Zuid-Holland 2006.

Op drie belangrijke bevolkingskenmerken hoort Holland Rijnland bij de top van de regio's in Nederland. De bevolking is hoog opgeleid, heeft een hoog inkomen en kent een zeer lage werkloosheid. Maar drie belangrijke economische indicatoren laten een ander beeld zien: de beroepsbevolking neemt af en wat betreft de toegevoegde waarde en de exportwaarde per hoofd van de bevolking staat Holland Rijnland niet bij de bovenste helft.

Het gebrek aan ruimte (vertrekoverschot van mensen en bedrijven) en de relatieve terugloop in de toegevoegde waarde laten de economische uitdagingen van Holland Rijnland zien. Daarbij kan de regio voortbouwen op enkele evident sterke economische punten. De meest in het oog springende:

- de kennisclusters (life en space sciences) waarin verschillende bedrijven, onderzoeksinstellingen, LUMC en de Universiteit Leiden wereldspelers zijn
- de Greenport Bollenstreek, met op een steenworp afstand drie (van de vier) andere nationale Greenports (Aalsmeer, Boskoop en Westland)
- de welvarende en hoog opgeleide bevolking, die niet alleen zorgt voor koopkracht, maar ook voor een interessant 'Living Lab' voor innovatieve ICT-toepassingen, bijvoorbeeld rond Galileo.<sup>2</sup>

## 2. AMBITIE

---

De ontwikkeling van de toegevoegde waarde van Holland Rijnland en het gebrek aan ruimte baart zorgen. Holland Rijnland wil daarom een actief economisch beleid voeren, om een aantrekkelijk woon- en werkklimaat te blijven bieden. Holland Rijnland stelt zich in deze Economische Agenda daarom twee doelen:

- het BBP-aandeel van de regio ten minste te stabiliseren en zo een trendbreuk te realiseren in de negatieve groei van het aandeel sinds begin jaren 90
- het realiseren van een werkgelegenheidsontwikkeling die past bij de woningbouwopgave en de ontwikkeling en samenstelling van de beroepsbevolking van Holland Rijnland.

Voor een actief beleid zijn in hoofdzaak drie redenen.

---

<sup>2</sup> Door de Universiteit Leiden en enkele ondernemers is een stichting Living Lab opgericht, die zich richt op het genereren van economische spin-off van bijvoorbeeld het unieke netwerk van Wireless Leiden en voorsorteert op de verwachte spin-off van het Galileo-project.

- Een regio heeft een goede en diverse economische structuur nodig. Alleen al door de opbouw van de bevolking - een sterke middenklasse, veel internationale kenniswerkers, veel jongeren - gaat het in Holland Rijnland om veel meer dan alleen zorg, winkels en leisure. De structuur van de bevolking dwingt af dat Holland Rijnland ook ruimte moet hebben voor financiële dienstverlening, creatieve bedrijvigheid en media, startende ondernemingen in ambacht en dienstverlening, kwaliteit in bouw- en installatietechniek, enzovoort. Dat levert ook de beste vestigingsvoorwaarden voor de hoogwaardige economische clusters in de regio.
- Achterblijven van economie en werkgelegenheid bij de woningbouwopgave van Holland Rijnland zorgt voor teveel disbalans tussen wonen en werken. Dat zien we ook terug in de grote bouwlocaties van de laatste decennia, van Zoetermeer en Almere tot Nieuwegein en Houten. Allemaal proberen ze later de weeffout van een eenzijdige start als woongebied goed te maken door alsnog bedrijvigheid te ontwikkelen. Duurzame regio's zijn complete regio's, met een goede balans tussen wonen, werken en recreëren.
- Holland Rijnland staat niet op zichzelf en wil zijn bijdrage leveren aan het realiseren van de economische ambities van de Provincie Zuid-Holland, de Randstad en Nederland. Nederland heeft gekozen voor een strategie die op kennis en innovatie gebaseerd is. Holland Rijnland heeft daar een eigen verantwoordelijkheid in, als compacte regio die een paar kennisgebieden in huis heeft met een nationale betekenis.

### 3. STRATEGIE

---

Vanuit de breed geformuleerde ambitie wil Holland Rijnland duidelijk kiezen voor profilering als hoogwaardig economische regio, met enkele niches (life en space sciences) en gevestigde clusters (Greenport) waar we in uitblinken. We zien onszelf duidelijk als een onderdeel van de Randstad, gelegen tussen de economische 'grootmachten' Amsterdam en Den Haag. Dat betekent dat we moeten leven met een relatief grote pendel en dat we niet in de volle breedte economisch sterk zullen (en willen) zijn. Maar het betekent ook dat we op de dingen waar we goed in zijn echt willen excelleren. Dat is in het kort de strategie om te zorgen dat Holland Rijnland een economisch interessante en vitale regio blijft.

Die strategie vertaalt zich in vier punten:

- zorgen voor een hoogwaardig en (internationaal) concurrerend vestigingsklimaat
- inzetten op het aantrekken van hoogwaardige bedrijvigheid
- dynamiek in ruimte - met speciale aandacht voor herstructurering van bedrijventerreinen - en bereikbaarheid
- het steeds verbinden van woon- en werkklimaat.

#### **Hoogwaardig vestigingsklimaat**

Economisch beleid is heel lang samengevallen met de zorg voor de infrastructuur, bedrijventerreinen en kantoren. De laatste jaren is het besef groeiende dat dat niet voldoende is. In een kenniseconomie wordt het vestigingsklimaat niet alleen door ruimte en bereikbaarheid bepaald, maar ook door zaken als een goede arbeidsmarkt, het organiseren van vermogen van de regio (lees: een actieve overheid en een goed

functionerend netwerk van stakeholders), de aanwezigheid van goede onderzoeksinstituten, het onderwijsaanbod en verblijfs- en woonkwaliteit. Het gaat - in één woord - om kwaliteit. Dat geldt niet alleen voor deze Economische Agenda, maar voor alle elementen van de regionale structuurvisie: ruimte, groen, voorzieningen, infrastructuur, openbaar vervoer, onderwijs en wonen. Het succes van economisch beleid is ook mede afhankelijk van de voortgang op deze aspecten.

#### **Inzetten op aantrekken hoogwaardige bedrijvigheid**

De keuze voor kwaliteit, gecombineerd met de grote druk op de ruimte, betekent dat alles er op gericht is om hoogwaardige werkgelegenheid aan te trekken en in stand te houden. Hoogwaardig, in de zin van een hoge toegevoegde waarde per arbeidsplaats en per hectare. In de praktijk betekent dat vaak 'high tech' en 'high service'. Dat sluit arbeid voor laaggeschoolden geenszins uit: juist een economie gebaseerd op hoge waarden toevoeging, heeft goede ondersteunende diensten nodig. Een empirisch onderbouwde vuistregel zegt dat één nieuwe arbeidsplaats op hooggeschoold niveau één arbeidsplaats op laaggeschoold niveau genereert.

#### **Dynamiek in ruimte en bereikbaarheid**

Dat laat onverlet dat ook de ruimte en bereikbaarheid de komende decennia veel aandacht zal vergen. In onze dichtbevolkte regio betekenen aanleg en onderhoud van infrastructuur en van bedrijvenlocaties bijna altijd herontwikkeling en inpassing in complexe ruimtelijke situaties. Wat dat betreft staat de regio op een kruispunt. Met name de zuidflank van de Holland Rijnland wil zich steeds meer tot een netwerkstad-op-kleine-schaal ontwikkelen, met voorzieningen als (hoogwaardig) openbaar vervoer en

bedrijventerreinen op bovenlokale schaal, om zo de druk op de ruimte op een goede manier het hoofd te bieden.

Maar de benodigde dynamiek in de ruimte - om te kunnen herstructureren, om bedrijven hier te houden en aantrekkelijke nieuwe vestigingen te kunnen aantrekken - is bijna tot stilstand gekomen. Er is bijna geen direct uitgeefbaar bedrijventerrein meer beschikbaar. Alleen in de kantorenmarkt en de detailhandel zit momenteel nog enige ruimte.

Daar staat tegenover dat er wordt gewerkt aan herstructurering en dat er plannen zijn om nieuwe ruimte te scheppen. Plannen die ook passen binnen de eisen van kwaliteit en hoogwaardigheid en bij andere claims op de ruimte. Het zal enige tijd kosten voor al die plannen tot uitvoering zijn gebracht, temeer daar sommige nog erg 'zacht' zijn. Het is zaak dat niet af te wachten, maar in regionale samenhang te blijven zorgen voor enige dynamiek. Dat vergt een regionale aanpak.

#### **Verbinding hoogwaardig woon- en werkklimaat**

De keuze voor kwaliteit brengt het vervolgens het woon- en werkklimaat in directe verbinding tot elkaar. Een goed woonklimaat kan niet zonder goede economische voorzieningen. En daarvoor moet de economische structuur op orde zijn. Andersom is een goed woon- en leefmilieu belangrijk voor een duurzame economische ontwikkeling. Een goede woningmarkt, goed (internationaal) onderwijs, cultuur en recreatievoorzieningen zijn belangrijke economische concurrentievoorwaarden, om hoogopgeleide bevolking te binden en de internationale concurrentieslag om kennisintensieve bedrijvigheid aan te kunnen.

#### **4. HANDELINGSKADER**

De overheid kan het economisch presteren van de regio niet zelf direct verbeteren. In een gezonde economie heeft de private sector een leidende rol en is gemotiveerd door eigen belang (en niet door subsidies of overheidssteun). Het gaat dus om voorwaarden scheppen om waar nodig de concurrentiepositie van de regio te versterken, om een goed woon- en vestigingsklimaat te kunnen (blijven) bieden en zo werkgelegenheid aan zich te binden en investeringen aan te trekken.

We schetsen in deze alinea's wat we daaraan willen bijdragen en hoe we daarop inzetten: ons handelingskader. Dat bestaat uit vier speerpunten:

- inzetten op bedrijvigheid met hoge toegevoegde waarde
- een goede mix van stuwende en verzorgende bedrijvigheid
- een goede mix van wonen, maatschappelijke voorzieningen en werken
- ruimte en bereikbaarheid: de regio gaat niet 'op slot'.

#### **Inzetten op bedrijvigheid met hoge toegevoegde waarde**

*Backing winners* is de titel van een rapport uit 2003 van de Adviesraad voor Wetenschaps- en Technologiebeleid (AWT), waarin de raad pleit voor een 'frontrunner-strategie' in economisch beleid. De overheid moet niet sectoren ondersteunen die het moeilijk hebben, maar juist proberen de sterke sectoren met draagkracht voor de economie verder uit te bouwen. De Rijksoverheid heeft die strategie voor een belangrijk deel overgenomen.

Dat zorgt voor een nieuw perspectief op economisch beleid. Nu nog relatief kleine sectoren met een grote groeipotentie - zoals life en space sciences – zijn dan speerpunt, samen met gevestigde clusters als de Greenport Bollenstreek. Het brengt ook een andere kijk met zich mee op de zichtbaarheid versus de verdien capaciteit van economische sectoren. Een belangrijk voorbeeld voor Holland Rijnland daarvan is de toegevoegde waarde van de industrie versus die van de horeca: € 1,26 miljard versus € 216 miljoen.<sup>3</sup> Dat wil niet zeggen dat toerisme onbelangrijk is – naast de werkgelegenheid die het biedt is een goed toeristisch voorzieningenniveau ook een belangrijke woon- en economische vestigingsvoorwaarde - maar het geeft wel aan dat de industrie voor de draagkracht van de economie van de regio veel meer betekenis heeft. En juist voor die draagkracht willen we ons inzetten.

Dat maakt bijvoorbeeld de maakindustrie een relevante sector. Holland Rijnland heeft niet het imago van een industrieregio, maar ondertussen is er de nodige technische werkgelegenheid - met het zwaartepunt in Katwijk - heeft ROC Leiden een grote technische afdeling en investeren diverse partijen sinds enkele jaren in een Regionale Agenda Maakindustrie. Dat willen we ondersteunen en er onze bijdrage aan leveren. Bijvoorbeeld door een (al dan niet gedeeltelijk) thematisch terrein voor de maakindustrie mogelijk te maken.

In praktische zin heeft de inzet op hoge toegevoegde waarde vervolgens vooral twee consequenties. Ten eerste ligt in de economische acquisitie

<sup>3</sup> Het CBS hanteert geen aparte categorie 'toerisme'. In de horeca is de meest economische activiteit echter wel ondergebracht. Een onderzoek naar de economische betekenis van het toerisme in Holland Rijnland laat een bestedingsbedrag van € 327,5 miljoen op jaarbasis (2003) zien. Dat is 3,3 procent van het Bruto Regionaal Product.

prioriteit bij stuwende bedrijvigheid (we komen daar direct op terug) en ten tweede gaat het om een intensief gebruik van ruimte, in de zin van aantallen arbeidsplaatsen per hectare bedrijventerrein. Daar is gezien de diversiteit van terreinen moeilijk één norm voor te geven, maar een gemiddelde van honderd arbeidsplaatsen per hectare wordt over het algemeen gezien als een redelijk richtsnoer.

#### **Een goede mix van stuwende en verzorgende bedrijvigheid**

Een belangrijk deel van de economie draait op 'gewone' economische activiteiten, die in het dagelijks gebruik zichtbaar zijn. Hoe belangrijk voor de werkgelegenheid ook, daarbij gaat het vooral om verzorgende bedrijvigheid: economische diensten en producten die in de eerste plaats voor de lokale markt zijn bestemd (zoals horeca en detailhandel) en derhalve geen geld van buiten voor de regio verdienen. Stuwende bedrijvigheid verdient geld van buiten de regio, door te opereren op een nationale of internationale markt en daarmee klanten en investeerders van buiten de regio aan te trekken.

Hoewel een sterke thuismarkt wel degelijk een rol speelt in de concurrentiekracht van een regio, is de stuwende bedrijvigheid daarin de bepalende factor. Niet alleen vanwege de (inter)nationale markten, maar ook doordat stuwende bedrijvigheid doorgaans concurrentievaardig en innovatiegericht is en daarmee weer nieuwe bedrijvigheid voortbrengt.

#### **Een goede mix van wonen en werken**

De oude tegenstelling tussen productie en distributie (op een bedrijventerrein) en verkoop en dienstverlening (in een kantorenpark) is aan het verdwijnen. Steeds meer bedrijven

combineren op één locatie stukjes van de keten. Er komen bedrijfsgebouwen met combinaties van productie en dienstverlening, magazijn of laboratorium en kantoor; er komen leisurefuncties als horeca, fitnesscentra en 'outdoor sports' op bedrijventerreinen. Ook het onderscheid tussen wonen, werken en recreëren is aan heroverweging toe. De regels voor ruimtelijke planning moeten aan de nieuwe situatie worden aangepast.

Dat betekent inzetten op functiemenging. Bij voorkeur zouden er geen woonwijken moeten komen zonder goede voorzieningen in de cultuur, detailhandel, sport, zorg en onderwijs. Op kantorenlocaties kan gedacht worden aan het mengen met leisurefuncties. En op woonlocaties aan het stimuleren van 'plintenbedrijvigheid'. En tenslotte zal er werk gemaakt moeten worden van het ruimer toestaan van werken aan huis, vooral als het om kantoorwerk gaat.<sup>4</sup> Met name voor nieuwe woningbouwlocaties - zoals Valkenburg - streven we een goede menging van wonen, werken en voorzieningen na.

#### **Ruimte en bereikbaarheid: de regio niet op slot**

Met het Regionaal Investeringsfonds (RIF) heeft Holland Rijnland een marsroute voor het realiseren van enkele belangrijke verkeersverbindingen en de herstructurering van de Greenport Bollenstreek. In de Regionale Structuurvisie (RSV) wil Holland Rijnland ruimte maken voor bedrijvigheid. Daarover in de volgende paragraaf meer.

Holland Rijnland spant zich daarbij in om de creativiteit van de marktsector zo veel mogelijk te prikkelen. Vraagstukken als bovenlokale ontwikkeling, revitalisering van terreinen, meervoudig grondgebruik en

andere zaken, zullen in een vroeg stadium aan de markt worden voorgelegd. Er zal competitie op kwaliteit tussen marktpartijen worden uitgelokt. Dat kan leiden tot het inzetten van beproefde of nieuwe vormen van publiek-private samenwerking.

Er wordt gestuurd op een integrale aanpak: een terreinontwikkeling met een zekere functiemenging, met een infrastructuur die zowel voor bedrijven als bewoners hanteerbaar is, met een goede afval- en energiebehandeling en een goed beheersplan voor de korte (parkmanagement) en lange termijn (revitalisering).

Met het oog op de toekomst zal de inzet van Holland Rijnland tenslotte voor een belangrijk deel gericht zijn op het realiseren van geheel of gedeeltelijk thematische terreinen. Het huidige aanbod aan thematische terreinen is beperkt. Het Bio Science Park, het Space Business Park en enkele agrobusinesscomplexen zijn de uitzonderingen en tegelijk het bewijs voor de kracht van een thematisch terrein. Waar thematisering betekent dat bepaalde typen bedrijvigheid minder aan de orde zijn, wordt actief samengewerkt met aangrenzende regio's om tot een oplossing te komen.

<sup>4</sup> Zoals recent door Leiden.

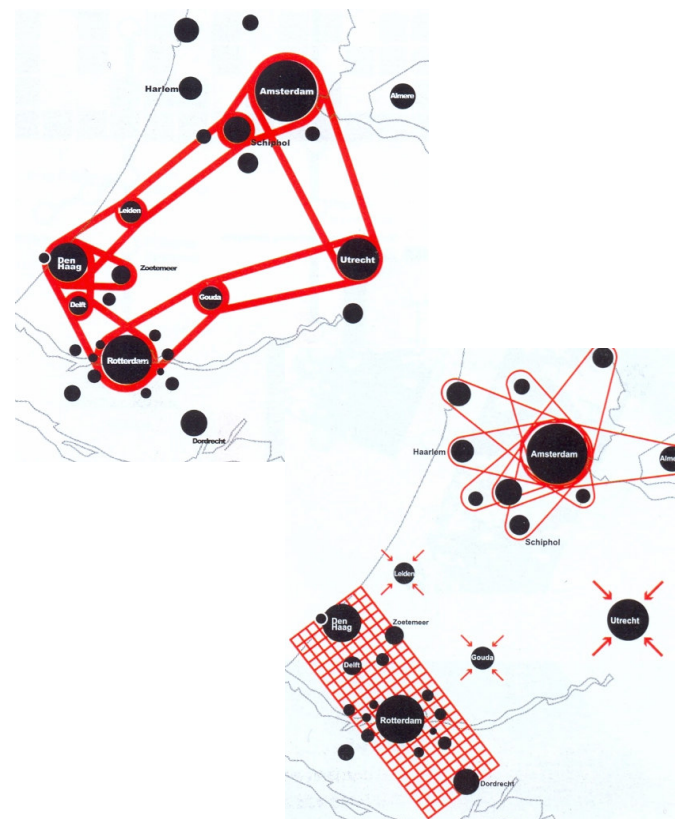
**INTERMEZZO: HOLLAND RIJNLAND IN DE RANDSTAD**

Holland Rijnland ligt in het hart van de Randstad. Dat betekent dat we debatten voorbij zien komen van de Holland Acht, Noord- en Zuidvleugel, fusie van provincies, enzovoort. Het zijn vaak bestuurlijke discussies, waarachter een (veronderstelde) ruimtelijk-economische samenhang schuil gaat.

Voor Holland Rijnland is het vaak de vraag waar het bij hoort: de Noord- of de Zuidvleugel. In de Nederlandse bestuurlijke en ruimtelijke verhoudingen ligt het te noordelijk (en onafhankelijk) om goed verbonden te zijn met de netwerkstad Haaglanden-Rijnmond-Drechtsteden en tegelijk ook te los van de metropool Amsterdam. De vraag is of dat zoeken naar een 'noordvleugelijke' of 'zuidvleugelijke' identiteit terecht is, of dat de tussenpositie van Holland Rijnland juist een economische kracht is.

In Qualitime van zomer/herfst 2005 geeft het Office of Metropolitan Architecture (OMA) een heldere ruimtelijk-economische visie op de Randstad. Hun pleidooi is dat de Randstad als geheel te onsamenhangend is om als vruchtbaar ruimtelijk-economisch concept dienst te doen (zie figuur 1.2). Dat komt vooral door het gebrek aan samenhang in de verbinding tussen de grote kernen.

**Figuur 1.2** De onsamenhangende ring van de Randstad en twee netwerksteden

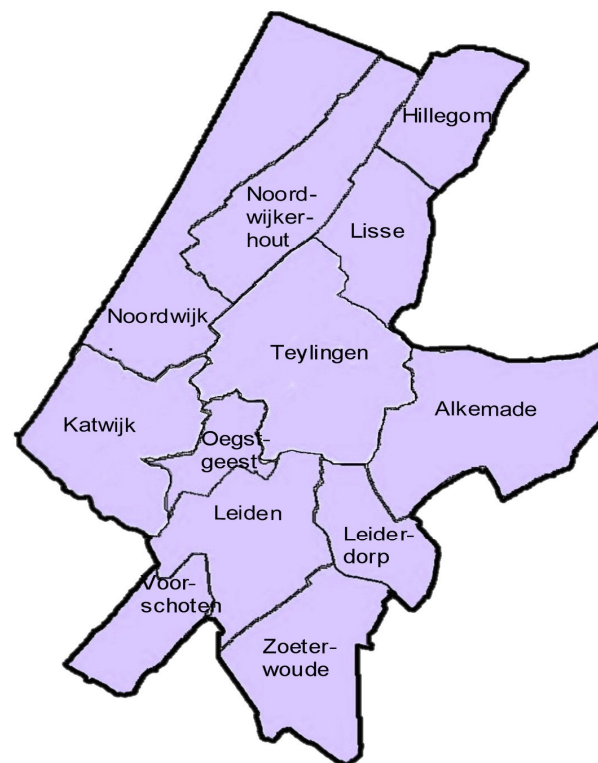


Bron: Qualitime, summer / autumn 2005

Wat dat betreft ziet OMA inderdaad veel meer mogelijkheden door uit te gaan van de ontwikkelmogelijkheden van de twee netwerksteden Haaglanden-Rijnmond-Drechtsteden en Amsterdam-Schiphol. Dan zijn de 'tussengebieden' Holland Rijnland (met Leiden als centrumstad), het Groene Hart en de regio Gouda evenals Utrecht aparte, eigen eenheden. Niet als periferie, maar met eigen ontwikkelmogelijkheden en een eigen functie. Natuurlijk verbonden met de twee netwerksteden en elkaar, maar ook eigenstandige economische en woonregio's. In de ogen van OMA is het in zo'n concept veel beter mogelijk goede economische en verkeersinfrastructuur te ontwikkelen, ruimtelijk-economisch winst te boeken en zo een krachtige concurrent te zijn met andere regio's in Europa.

Dit is uiteraard niet allesbepalend voor de ruimtelijk-economische visie op de regio, maar het geeft wel aan dat de regio uit moet gaan van de eigen sterke punten op het gebied van wonen, ruimte en economie. Uiteraard in samenhang met ontwikkelingen in Noord- en Zuidvleugelverband, maar zonder te wachten op grote bestuurlijke of infrastructurele doorbraken - de tijd die dat kost, levert alleen maar achterstand op.

Holland Rijnland omvat als volgt de 12 samenwerkende gemeenten:



## 2 VIJF REGIONALE OPGAVEN

---

Holland Rijnland wil een actief economisch beleid voeren. Doel is de omvang van de economie van de regio ten minste te stabiliseren en een werkgelegenheidsgroei te realiseren die past bij de woningbouwopgave en de samenstelling van de beroepsbevolking.

Holland Rijnland kiest in deze Economische Agenda voor een profilering als hoogwaardige economische regio, met enkele niches (life en space sciences) en gevestigde clusters (Greenport) waar we in uitblinken. Dat betekent vooral een inzet op een hoogwaardig en (internationaal) concurrerend vestigingsklimaat, het aantrekken van hoogwaardige bedrijvigheid en zorgen voor dynamiek in ruimte en bereikbaarheid, vanwege acute problemen.

Holland Rijnland wil vooral een hoogwaardig werkmilieu bieden. Dat vertalen we naar klassieke economische thema's in deze agenda. Reden daarvoor is dat op die manier de aansluiting van deze Economische Agenda met de Regionale Structuurvisie zo goed mogelijk gewaarborgd is en een zo scherp mogelijke uitvoeringsparagraaf mogelijk maakt. De agenda kent daarmee geen aparte paragraaf over kennisintensieve bedrijvigheid, functiemenging of vestigingsklimaat. Dat thema speelt – zo mag duidelijk zijn – door hele Economische Agenda een rol, van ruimte op bedrijventerreinen tot aan goede recreatievoorzieningen in het kader van een internationaal aantrekkelijk woon- en vestigingsmilieu en een goed functionerende arbeidsmarkt.

Vanuit dat handelingskader bevat deze Economische Agenda vijf regionale opgaven, op het gebied van:<sup>5</sup>

1. bedrijventerreinen
2. kantoren
3. greenport
4. recreatie en toerisme
5. arbeidsmarkt.

We besteden de meeste aandacht aan de bedrijventerreinenstrategie, omdat die de meeste ruimtelijke implicaties heeft en de doelen en samenwerkingsafspraken hier nog minder ver zijn gevorderd dan op andere terreinen.

---

<sup>5</sup> Over een mogelijk zesde agendapunt - de detailhandel - zijn in REO-verband al afspraken gemaakt: primair aandacht voor bestaande aankoopcentra, extra aandacht voor kernen kleiner dan 5.000 inwoners, versterken van regionale koopkrachtbinding en ruimte bieden voor vernieuwende concepten. Zie de Regionale Detailhandelsstructuurvisie van het REO van 6 april 2006. Overigens waarschuwt de Provincie voor de vele plannen voor detailhandel in de regio, gezien het al grote aanbod en de lager dan gemiddelde omzet per m<sup>2</sup>.

## 1. **BEDRIJVENTERREINEN**

Holland Rijnland wil ruimte blijven maken voor bedrijvigheid. Dat is niet evident, gezien de druk op de ruimte in de regio. Er is momenteel immers sprake van een situatie waarbij er nauwelijks nog uitgeefbaar terrein voorhanden is. Maar het is wel nodig, om een economisch vitale regio te kunnen blijven en niet (verder) op achterstand te komen in de Randstad. We leggen het accent op het realiseren van een hoge toegevoegde waarde op de terreinen, door te kiezen voor (gedeeltelijke) thematisering voor science-gerelateerde bedrijvigheid en maakindustrie, toegespitst op het academisch kenniscluster en agro-business.

Ruimte voor bedrijvigheid creëren we langs twee lijnen: revitalisering en uitbreiding.

- Revitalisering is daarbij eerste speerpunt. Enkele grote herstructureringsopgaven zijn onlangs gerealiseerd (de Grote Polder) of worden ter hand genomen (Bio Science Park). Verder staan er twee grote revitalisering in agrarische terreinen op het programma: Trappenberg-Kloosterschuur (Katwijk) en de Delfweg (Noordwijkerhout).
- Maar herstructurering alleen is niet genoeg om in de ruimtevrage te voorzien. Er bestaan al verschillende plannen voor nieuwe bedrijventerreinen. In totaal gaat het om 124 hectare (Groenendijk in de Oude Rijnzone - net op de regiogrens, maar met een potentieel belangrijke functie voor de regio). Daar komen nog 19 hectare agrarische of anderszins aan de Greenport gelinkte terreinen bij (zie tabel 2.1). We voegen daar in deze Economische Agenda geen nieuwe terreinen aan toe, maar leggen de nadruk op een goede uitvoering van de bestaande plannen.

Een deel van de plannen is echter nog steeds onzeker. Volgens recente analyses zijn de hectares die op deze terreinen zijn voorzien echter wel nodig om aan de ruimtevrage van bedrijven in de regio te voldoen. Omdat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn, willen de samenwerkende gemeenten in Holland Rijnland zich inzetten voor realisatie van de volgende terreinen in de periode tot 2020 (tabel 2.1).

**Tabel 2.1** Doelstelling bedrijventerreinen Holland Rijnland

Terrein	Thema	Netto omvang
Nieuw Rhijngest	Life sciences	15 ha
Space Business Park	Space sciences	10 ha
Valkenburg *	p.m.	0 / 20 / 40 ha
Groenendijk	Maakindustrie of gemengd	18 ha
Klei-Oost Zuid	Maakindustrie of gemengd	15 ha
Oostvlietpolder	Gemengd	29 ha
MEOB	Gemengd	8 ha
Diverse locaties Lisse	Gemengd	9 ha
Diverse locaties Greenport **	Greenport	19 ha
<i>Totaal</i>		<i>123/ 143 / 163</i> <i>ha</i>

\* De vliegekamplocatie Valkenburg is hier op dit moment alleen als p.m. op te nemen, zowel naar omvang als naar mogelijk thema.

\*\* Florapark 2 (Katwijk), Delfweg (Noordwijkerhout), Vinkenweg (Katwijk) en Sassenheim-Zuid.

De discussie over de invulling van de vliegekamplocatie Valkenburg is nog volop gaande, zowel tussen de samenwerkende projectpartners als met het Rijk. De gemeente Katwijk kan zich nu nog niet vastleggen op een bedrijventerrein op die locatie en zeker niet op mogelijke omvang en thema.

Om in deze economische visie toch een doelstelling aan te kunnen geven voor Valkenburg wordt er kwantitatief uitgegaan van de "veilige middenweg" van 20 hectare (met dus de uitdrukkelijke kanttekening dat het beleidsmatig slechts een aanname is).

Het vervolg van deze paragraaf is gebaseerd op de in de tabel weergegeven middenberekening van 143 hectare. Voor alle genoemde terreinen (met uitzondering van de Oostvlietpolder) geldt dat ze aansluiten bij al bestaande terreinen, of nu al op een andere manier ontwikkeld zijn (zoals het MEOB-terrein).

Met de herstructureringsplannen en de nieuwe terreinen zorgt Holland Rijnland voor de dynamiek, die nodig is om economisch vitaal te blijven en daarmee concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden. Tegelijk moeten we rekening houden met de grote druk op de ruimte in de regio. We kiezen dus voor selectieve uitbreiding.

Daarbij spelen vijf leidende overwegingen:

- a. de vraag tot 2020
- b. keuze voor concentratie
- c. relatie met omliggende regio's
- d. kwaliteitseisen
- e. fasering.

#### **a. De vraag naar ruimte**

Volgens de meest recente prognoses - uit februari 2007 van Ecorys en gebaseerd op werkgelegenheidsramingen en 2,5 procent economische groei per jaar - is de vraag naar ruimte 170 hectare netto tot 2020. Daar komt volgens Ecorys nog eens 60 hectare transformatiebehoefte bij: terreinen (meestal kleine 'snippers') die van bedrijventerrein naar woningbouw of een andere functie worden omgezet. Ongeveer dezelfde hoeveelheid is sinds 1990 onttrokken aan de voorraad bedrijventerreinen. Daar staan de plannen voor revitalisering en voor de uitleg van 143 hectare nieuw terrein tegenover. Dat is duidelijk minder dan de raming van Ecorys (170 + 60) aangeeft. Daarmee behouden we een zekere schaarste, waarmee we kwaliteit willen uitlokken, onder andere door te thematiseren.

Er is nog een aantal redenen om het programma van 143 hectare nu in te zetten:

- Bij revitalisering is altijd enige schuifruimte nodig, om bedrijven uit te plaatsen waar vervolgens herontwikkeld wordt.
- Er is echt sprake van urgentie. Er is veel vraag. Wanneer de regio in dit opzicht 'op slot' gaat, trekt bedrijvigheid weg. En dat is juist de bedrijvigheid die groeit. Zelfs Milieudefensie erkent - in correspondentie met de Kamer van Koophandel - dat Holland Rijnland een uitzondering is op hun regel dat nieuwe bedrijventerreinen niet nodig zijn als je goed herstructureert.
- Bij de kennisclusters speelt locatie in het cluster een cruciale rol. De spinn-off van Esa/Estec en het Bio Science Park moet een fysieke plek in het cluster krijgen. Anders is de regio voor hen niet aantrekkelijk. Met de ontwikkeling van vliegekamp Valkenburg is daarin te voorzien.

#### **b. Keuze voor concentratie in een regionale strategie**

We concentreren de uitbreiding van bedrijventerreinen in de zuidelijke Duin- en Bollenstreek en de Leidse regio. In de noordelijke Bollenstreek is gezien de ruimtelijke opgaven en landschapontwikkeling weinig tot geen ruimte meer voor nieuwe bedrijventerreinen, hetgeen ook geldt voor het Veenweide- en plassengebied.<sup>6</sup>

Het gaat om terreinen met substantiële omvang, vaak met een specifieke thematisering en in bijna alle gevallen aansluitend op andere terreinen. Daarmee gaan we versnippering tegen en stimuleren we ruimtelijke en economische kwaliteit.

#### **c. Druk op de ruimte: relatie met omliggende regio's**

De druk op de ruimte maakt dat we zorgvuldig moeten omgaan met uitgeefbaar terrein en gebruik moeten maken van sterke punten in omliggende regio's. Uitgangspunt daarbij is dat we een goede gesprekspartner zijn voor vragen vanuit het bedrijfsleven. Wanneer er binnen Holland Rijnland dan geen ruimte voor uitbreiding of vestiging is, willen we een bemiddelende rol spelen om in de directe nabijheid ruimte te vinden - bijvoorbeeld in de Haarlemmermeer - zodat de werkgelegenheid voor de inwoners van Holland Rijnland in beeld blijft.

Voor nieuwe vragen rondom transport en logistiek streven we daarom naar afspraken met de Werkstad A4, een hoogwaardig logistiek knooppunt aan de zuidkant van Schiphol. Die relatie kan door hoogwaardige transportarrangementen voor de diverse economische clusters in de regio ook weer concurrentievoordeel opleveren.

<sup>6</sup> Bij de plannen in de gemeente Lisse gaat het voornamelijk om beperkte uitbreiding van al bestaande terreinen.

#### **d. Druk op de ruimte: kwaliteitseisen**

De druk op de ruimte maakt ook dat we kwaliteitseisen stellen aan nieuwe bedrijventerreinen. We zien dat ook als een succesvoorwaarde voor de bedrijventerreinstrategie in Holland Rijnland. Daarbij gaat het vooral om:

- prioriteit bij herstructurering waar mogelijk
- intensief en innovatief ruimtegebruik stimuleren
- bij bedrijfsvertrek eerst upgrading, geen transformatie naar woningbouw of maatschappelijke doeleinden - met uitzondering van bedrijfsvestigingen in dorps- of woonkernen
- actief inzetten op het bevorderen van functiemenging
- gezamenlijke, regionale acquisitie op hoge toegevoegde waarde
- fasering van uitgifte en thematisering
- stimuleren van parkmanagement
- zorgen voor een goede beeldkwaliteit.

#### **e. Fasering**

Er zit een zekere logische fasering in de bedrijventerreinenstrategie. Voor een succesvolle realisatie van de doelstelling voor uitgifte, thematisering en hoge toegevoegde waarde is zo'n fasering ook nodig. Voor Nieuw Rhijngeest (Bio Science Park) en het Space Business Park zijn de ontwikkelplannen al rond. Zonder al een definitieve fasering te willen presenteren, lopen we de andere terreinen - behalve de agrarische - langs.

- We beginnen bij het grootste terrein in de planvorming: de Oostvlietpolder. Daar gaat het vooral om het accommoderen van bedrijven die in Leiden nu tegen ruimtelijke grenzen aanlopen.

- Dat lost binnen Leiden veel knelpunten op. Zaak is om de huidige terreinen - die dan deels vrijkomen - te gaan upgraden en niet te transformeren naar woningbouw.
- Vervolgens is het MEOB-terrein en mogelijk Klei-Oost Zuid geschikt als een regionaal terrein. Het verdient de voorkeur één van de twee te thematiseren als regionaal terrein voor de maakindustrie.
- Valkenburg komt dan voor 20 hectare in aanleg in beeld als terrein dat zich leent voor thematisering op science-gerelateerde bedrijvigheid, aansluitend bij het Bio Science Park en de huidige ontwikkeling van het Space Business Park in Noordwijk. Dat past goed bij de nagestreefde kwaliteit voor de locatie Valkenburg. Maar zoals al bij tabel 2.1 aangegeven zijn in deze fase van planvorming en ontwikkeling van Valkenburg noch over feitelijke realisatie noch over omvang (0 – 20 – 40 ha bedrijven?) en/of thematisering bindende afspraken te maken. Wat hier wordt aangegeven is het wensbeeld vanuit het economisch perspectief: 20 hectare science gerelateerd en 20 hectare regulier/ hoogwaardig bedrijventerrein op de rest van Valkenburg. Dit uitgevoerd als mix van wonen-werken-voorzieningen, op een goede manier gecombineerd, zodat de strakke scheiding tussen wonen en werken vervalft. Daarbij gaat het uiteraard niet om zware functies, maar om winkels, werken aan huis, kleine ambachten et cetera.<sup>7</sup>
- Groenendijk is dan weer een regionaal, gemengd terrein. Dat ligt weliswaar net buiten de regiogrenzen, maar vormt een belangrijke schakel in het faciliteren van de vraag naar bedrijfsterrein.

Deze volgorde maakt het expliciet regionale karakter van de bedrijventerreinenstrategie duidelijk. En laat daarmee ook zien dat met deze inzet onherroepelijk de vraag rond verevening en een regionale ontwikkelingsmaatschappij weer opkomt. De herstructurering in de

<sup>7</sup> Er is zoals gezegd nog discussie over de invulling van Valkenburg.

Greenport laat zien dat een dergelijke regionale aanpak mogelijk is. We willen de mogelijkheden onderzoeken hoe we - met deze overweging in het achterhoofd - dit bedrijventerreinenprogramma zo goed mogelijk kunnen uitvoeren. Daarbij is een vereveningsstructuur of ontwikkelingsmaatschappij een belangrijke optie, maar daar gaan we niet op voorhand van uit.

Een apart aandachtspunt daarbij is de mogelijkheid van een gesloten grondexploitatie: de uitgifte van terreinen wordt dan geherinvesteerd in het revitaliseren van bestaande terreinen. Intensivering en innovatief ruimtegebruik is daarbij een speerpunt. Binnen de regio zijn daar al enkele goede voorbeelden van, zoals de Grote Polder (met verruiming van bebouwingsintensiteit en hoogtes), Gravendijk (ondergronds bouwen) en het Bio Science Park (inbreiding op Leeuwenhoek).

## 2. KANTOREN

De afgelopen jaren zijn er in de regio diverse kantorenplannen ontwikkeld, gekoppeld aan met name drie locaties: W4 (Zoeterwoude, Leiderdorp en Leiden), Leiden Centraal en het Bio Science Park (Leeuwenhoek en Nieuw Rhijngeest). Daarnaast zijn er enkele kleinere ontwikkellocaties in Leiden, Voorschoten en Katwijk. In totaal gaat het om 415.000 m<sup>2</sup> bvo tot 2015 (tabel 2.2). De totale kantorenvoorraad in Holland Rijnland bedroeg in 2005 (de meest recente meting) 580.000 m<sup>2</sup> bvo. Het gaat derhalve om een toevoeging van ruim zeventig procent.

In de W4-locaties en Leiden Centraal gaat het om kantoorlocaties zonder specifieke thematisering. In het Bio Science Park gaat het uiteraard om thematisch ingevulde locaties, gerelateerd aan het academisch kenniscluster.

**Tabel 2.2** Overzicht ontwikkellocaties kantoren Holland Rijnland

Locatie	Omvang
W4 (Elisabethhof, Vierzicht, Bospoort, Grote Polder, Meerburgerpolder, Roomburg)	153.500 m <sup>2</sup> bvo
Leiden Centraal	64.000 m <sup>2</sup> bvo
Bio Science Park (Leeuwenhoek, Nieuw Rhijngeest)	102.500 m <sup>2</sup> bvo
Overig (Voorschoten NS, binnenstad Leiden, Lammenschans, Zanderij Katwijk, Leiden Noord)	95.000 m <sup>2</sup> bvo
<b>Totaal</b>	<b>415.000 m<sup>2</sup> bvo</b>

Holland Rijnland - met Leiden als stedelijk kantorencentrum - heeft nu nog een achterstand ten opzichte van andere steden en regio's als het gaat om kantoorruimte. Er is in de regio ook sprake van een geringe leegstand, die schommelt rond of zelfs onder de gewenste frictieleegstand. Analyses gaan er daarom van uit dat de gemaakte afspraken voldoen aan de vraag tot 2015, zonder dat de markt overvoerd wordt.

De kantorenstrategie van Holland Rijnland zet daarom in op uitvoeren van de gemaakte afspraken. Pas wanneer de markt weer vraagt om meer dan in de huidige plannen is voorzien, zijn nieuwe aan de orde.

Dat vergt de komende jaren met name vier actielijnen:

- a. een goede regionale monitoring (aansluitend bij bestaande monitor PZH)

- b. regionale afstemming en fasering (volgens bestaande afspraken)
- c. regionale acquisitie en marketing
- d. waar nodig en mogelijk onderzoeken van mogelijkheden voor functiemenging, zoals leisure.

In aanvulling op de al gemaakte afspraken rond afstemming en fasering zetten we in op een regionale acquisitie en marketingstrategie. Daar liggen veel mogelijkheden, omdat W4, Bio Science Park en Leiden Centraal richten zich op andere marktsegmenten. Niet alleen vanwege de thematisering, maar ook vanwege de locatie. De snelweglocatie W4 zit in een ander marktsegment dan de stationslocatie Leiden Centraal. Eerder dan concurrerende kunnen het daarom - bij gezamenlijke regionale inzet op marketing en acquisitie - aanvullende proposities zijn.

### 3. GREENPORT

De Greenport Duin- en Bollenstreek vormt het hart van de mondiale bollenteelt. Onder Greenport wordt verstaan het geheel van productie, toelevering, verwerking, kennis, handel en afzet in de tuinbouw. In de provincie Zuid-Holland liggen 3 greenports: de glastuinbouw in het Westland, de sierteelt in en rond Boskoop en het bloembollencomplex in de Bollenstreek.

Als doelen van de greenportaanpak gelden:

- **Versterken** van de internationale economische concurrentiepositie van het cluster;
- **Verbeteren** van het werk-, woon- en leefklimaat in de regio's;

- **Verduurzamen** van de energie- en waterinfrastructuur in de greenports;
- **Verbinden** - ecologisch en recreatief - van de kust met het Groene Hart en – qua infrastructuur - van de greenports met de mainports en de marktgebieden.

Het beleid om de blijvende tuinbouwgebieden te herstructureren is landelijk ingezet. De Nederlandse overheid wil de leidende economische positie van Nederland op het gebied van de tuinbouw behouden en versterken. Daarvoor is het nodig om de greenportregio's toekomstgericht te ontwikkelen. De herstructureringsopgave is groot en complex; tezamen gaat het voor alle greenports (5 in totaal) om circa 3.400 ha. De totale kosten hiervoor zijn ruim 6 miljard euro.

Het gebied van de Bollenstreek staat qua gebruik al jaren onder toenemende druk. Met het Pact en daaropvolgend het Offensief van Teylingen is ingezet op het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen door middel van gebieds- en bedrijfsmodules op initiatief van de gemeenten. De aanduiding van het bollengebied als Greenport in de Nota Ruimte (januari 2006) en de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek (mei 2006) hebben het denken over een noodzakelijke integrale gebiedsontwikkeling en herstructurering in een stroomversnelling gebracht.

In de Greenport Duin- en Bollenstreek zijn de productie van hyacinten en de ontwikkeling van nieuwe soorten cruciale onderdelen, maar wat de Greenport tot een uniek cluster maakt is de combinatie met de teelt van bloemen en planten (glastuinbouw), kennisontwikkeling, innovatie, handel, toerisme en een uitgebreidere toeleverende industrie. Feitelijk is de Greenport Duin- en Bollenstreek een complex van drie verwante en elkaar versterkende clusters: de bollen, de bloemen en het toerisme. De *bollencluster* is een op zichzelf staande keten van productie en handel. Het in dit gebied bestaande areaal van ca. 2500 ha bollen- en vaste

plantenteelt vormt het groene cement voor het gehele complex: de kern van de Greenport, waarin zo'n 80% van de bollenhandel en exportbedrijven is gevestigd. De *bloemencluster* heeft zich tot een volwaardige keten ontwikkeld met een sterk gespecialiseerd glastuinbouwareaal maar ook met een heel eigen, voornamelijk op export gerichte handelspoet. Voor het *toerisme* geldt, dat de bollen en bloemen het voorjaarstoerisme hebben doen ontstaan. Voor de regio een tweede seizoen, naast de zomer aan de kust.

Uitgangspunt is, dat dit toonaangevende complex voor de regio behouden moet blijven. Een complex, dat in het Pact van Teylingen al is gedefinieerd als "de direct en indirect samenhangende werkgelegenheid voortvloeiend uit de teelt van bollen, bloemen en vaste planten inclusief het toerisme". De Duin- en Bollenstreek moet gericht werk maken van het behouden en revitaliseren van de Greenport Duin- en Bollenstreek en daarmee komen tot versterking van de mondiale economische en toeristische concurrentiepositie van Holland Rijnland en de Randstad. Mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering zijn daarbij van groot belang.

Een integrale gebiedsontwikkeling en functieoverstijgende herstructurering in en van het betreffende gebied is onontkoombaar om de Greenport tot ontwikkeling te brengen. Die gaat niet alleen ruimte scheppen voor de ontwikkeling van dit complex maar ook kwalitatieve en kwantitatieve oplossingen bieden voor natuur en landschap, infrastructuur, bedrijventerreinen en woningbouw. Voor de uitvoeringsorganisatie wordt gedacht aan de oprichting van een Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek. Die moet in de vorm van een "self revolving fund" de integrale herstructurering van het gebied mogelijk maken, gericht op zowel

landschapsontwikkeling als economisch rendement. De organisatie zal over de nodige slagkracht moeten beschikken om voortvarend ongewenste bestemmingen en bebouwingen (bijv. vervallen glaspercelen) te saneren. De Uitvoeringsorganisatie (in oprichting) moet voor eind 2007 concreet gestalte krijgen.

Het ontwikkelen van een uitvoeringsorganisatie voor de Greenport loopt parallel met het opstellen van de regionale structuurvisie voor Holland Rijnland. De Greenport moet daarin vastgelegd worden. Juist ook vanuit het economisch perspectief, omdat de transitie bijvoorbeeld betekent, dat thematische bedrijvigheid voorrang krijgt boven uitbreiding van reguliere bedrijvigheid. Een keuze die eerder in bredere zin is toegelicht bij de bedrijventerreinenstrategie.

Ook aan de ontwikkeling van de glastuinbouw (niet bollengerelateerd) om en rond Flora Holland zal in de Regionale Structuurvisie aandacht worden besteed. Uitgangspunt voor deze sector is herstructurering en concentratie, met nog enige ruimte voor ontwikkeling. Belangrijke inzet is het stimuleren van meervoudig ruimtegebruik en innovatieve toepassingen rondom energie, wateropslag en warmtedistributie plus de combinaties met andere bedrijvigheid en wonen.

Voor een andere agrarische sector – de melkveehouderij – wil de regio schaalvergroting en verbreding van activiteiten ondersteunen, om de draagkracht van de melkveehouderij voor economie en landschap zoveel mogelijk te behouden. Daarvoor is planologische zekerheid nodig, wat ook moet worden uitgewerkt via de Regionale Structuurvisie.

De Greenport Bollenstreek vormt het hart van de mondiale bollenteelt. Productie is daarin een cruciaal onderdeel, maar wat de Greenport tot een uniek cluster maakt is de combinatie van teelt met kennisontwikkeling, innovatie en handel. Dit toonaangevende economisch cluster moet voor de regio behouden blijven. Mogelijkheden

voor schaalvergroting en intensivering zijn daarbij van groot belang en daarvoor wil de regio zich dan ook inzetten.

Dat betekent dat - naast landschap - economische ontwikkeling een belangrijk vertrekpunt is voor de Greenport.

Een integrale gebiedsontwikkeling en herstructurering in en van het betreffende gebied ligt voor. Voor de uitvoeringsorganisatie wordt gedacht aan een Ontwikkelingsmaatschappij. Verwacht wordt, dat er eind 2007 een Ontwikkelingsmaatschappij tot stand is gebracht, die een goede herstructurering van het gebied mogelijk moet maken, gericht op economisch rendement van Greenport en een goed landschapsbeheer.<sup>8</sup>

Dit moet worden vastgelegd in de Regionale Structuurvisie. Daarmee wordt een integrale gebiedsvisie opgesteld, waarin maatregelen op het gebied van ruimte, infrastructuur, landschap, recreatie en economie gecombineerd worden.

Het betekent ook dat thematische bedrijvigheid voorrang krijgt boven uitbreiding van reguliere bedrijvigheid. Een keuze die we eerder toelichtten bij de bedrijventerreinenstrategie.

---

<sup>8</sup> Voor verdere uitwerking van de afspraken en planontwikkeling verwijzen we naar de Greenport in de Regionale Structuurvisie. Een apart aandachtspunt vanuit deze Economische Agenda zijn oude bedrijfspanden die in het gebied verspreid staan en vaak een landschappelijke of architectonische waarde hebben. Er zijn verschillende functies voor dergelijke oude bedrijfspanden en bollenschuren in kaart gebracht, van woning tot kleinschalige vakwerkplaatsen en van restaurant tot atelier. We willen onderzoeken of het mogelijk is oude panden onder te brengen in een fonds, om ze zo exploitabel een maatschappelijke of economische functie te kunnen geven. Daarbij denken we vooral aan atelierruimte, kleinschalige kantoren in de dienstverlening, toerisme en startende ondernemers. Zo'n fonds is wellicht onder te brengen in de aanstaande Ontwikkelingsmaatschappij voor de Greenport.

Ook over de ontwikkeling van de glastuinbouw zullen in de Regionale Structuurvisie afspraken samen komen. Uitgangspunt voor deze sector is herstructurering en concentratie, met nog enige ruimte voor ontwikkeling. Belangrijke inzet is het stimuleren van meervoudig ruimtegebruik en innovatieve toepassingen rondom energie, wateropslag en warmtedistributie.

Voor een andere agrarische sector – de melkveehouderij – wil de regio schaalvergroting en verbreding van activiteiten ondersteunen, om de draagkracht van de melkveehouderij voor economie en landschap te behouden. Daarvoor is planologische zekerheid nodig, hetgeen ook moet worden uitgewerkt via de Regionale Structuurvisie.

#### 4. RECREATIE EN TOERISME

---

Recreatieve voorzieningen spelen ook een belangrijke rol in het woon- en vestigingsklimaat. De ambitie van Holland Rijnland in te zetten op de groei van hoogwaardige werkgelegenheid betekent daarom ook een inzet op recreatie. Daarbij heeft Holland Rijnland enkele kustcentra, een belangrijke functie in het congrestoerisme, een uitgebreid vaarwegennetwerk en internationale trekpleisters als de Keukenhof als toeristische en recreatieve dragers.

Het toerisme zet in op kwaliteit. Bij de ontwikkelingen voor de komende jaren gaan we niet uit van grootschalige uitbreiding van verblijfsvoorzieningen in het lagere segment, maar van betere verbindingen in het recreatienetwerk, ontsluiting van vaarwegen en het stimuleren van het innovatieve, hoogwaardige en congres-segment. Dat

sluit aan bij de visie op toerisme in de herstructurering van de Greenport en op de recent opgestelde structuurvisie van Noordwijk.

Belangrijkste onderdelen van de regionale agenda zijn dan:

- verbeteren van het wandel- en fietsroutenetwerk<sup>9</sup>
- verbeteren van de waterroutes en uitbreiden van het voorzieningenniveau voor de waterrecreatie
- initiëren ontwikkeling verblijfsarrangementen voor het congrestoerisme en het stimuleren van samenwerking in marketing voor het verblijfstoerisme.

Voor de uitvoering sluiten we aan bij bestaande en voorgenomen projecten: de herstructurering van de Greenport, Stad-Kaag-Braassem en het toeristisch uitvoeringsprogramma Hollandse Plassen.

#### 5. ARBEIDSMARKT

---

Een goed functionerende arbeidsmarkt is een belangrijke voorwaarde voor een economisch succesvolle regio. De vergrijzing en de verwachte hoogconjunctuur zorgen de komende jaren in heel Nederland voor ingrijpende veranderingen op de arbeidsmarkt.

---

<sup>9</sup> Vanuit de kwaliteitsimpuls Groene Hart is geld beschikbaar voor het aanleggen van een fietsknooppuntennetwerk in de Rijnstreek en zes gemeenten van Holland Rijnland: Leiden, Leiderdorp, Alkemade, Teylingen, Oegstgeest en Zoeterwoude. Er ligt een uitnodiging aan de overige zes gemeenten uit Holland Rijnland (Noordwijk, Noordwijkerhout, Hillegom, Lisse, Katwijk, Oegstgeest en Voorschoten) om zich hierbij aan te sluiten.

Er lijkt een langdurige periode van schaarste aan arbeidskrachten te ontstaan. Een regio die daarmee goed omspringt - en bijvoorbeeld kan zorgen voor een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt - boekt daarmee belangrijke concurrentievoordelen.

Holland Rijnland heeft nu al een relatief laag werkloosheidspercentage van ruim 4 procent (2006). Het aantal moeilijk vervulbare vacatures neemt toe. De regio heeft weinig arbeidsreserve meer en bij een aantrekkelijke economie zullen omliggende regio's nog harder aan de arbeidsmarkt trekken dan nu al het geval is. Holland Rijnland kent verder een omvangrijke negatieve pendelbalans (tabel 2.4). Uit onderzoek en rapporten blijkt, dat er in het algemeen in de regio sprake is van een "zeer hoog" opleidingsniveau. Dit geldt echter niet overal. Delen van de regio kampen met problemen aangaande verminderde werkgelegenheid juist voor de laag opgeleiden. De omschakelingsproblematiek van de verdwijnende "lage" werkgelegenheid vraagt om maatwerk aanpak.

Berekeningen op basis van Primos-gegevens laten zien dat bij ongewijzigd beleid de omvang van de beroepsbevolking in ieder geval tot 2012 stabiel zal blijven. De bevolking neemt weliswaar iets af, maar de toenemende arbeidsparticipatie van vrouwen en ouderen compenseert dat.

**Tabel 2.4** Arbeidsmarktbalans Holland Rijnland (2005)

Werk in HR	1. In HR werkzame personen	173.000
	2. wv inkomende pendel	42.000
	3. wv inwoners HR	131.000
Beroepsbevolking HR	4. Uitgaande pendel	63.000

	5. Werkzame inwoners van HR	194.000
	6. wv 15 - 64 jaar en >= 12 uur werk pw	171.000
	7. Werkloze inwoners HR	9.000
Bevolking HR	8. Bevolking HR	389.000
	9. wv 15 - 64 jaar	263.000

Bron: Research voor Beleid.

### Woningbouw en arbeidsplaatsen

De woningbouwplannen in Holland Rijnland voorzien in de bouw van ruim 33.000 woningen in de periode 2000-2020. De daadwerkelijke toevoeging aan de woningvoorraad bedraagt circa 18.000 woningen. Daarmee wil Holland Rijnland een verdere afname van de bevolking stoppen. Zoals gezegd willen we een werkgelegenheidsontwikkeling die daarbij aansluit.

Recente prognoses van de effecten van de bedrijventerreinen- en kantorenstrategie in de regio laten zien dat het bij de ontwikkelingsplannen voor kantoren en bedrijventerreinen structureel om circa 30.000 arbeidsplaatsen gaat.<sup>10</sup> Daarbij gaat het om 6.000 tot 7.000 echt nieuwe banen voor de regio en voor een deel om werkgelegenheid die nu in de regio blijft, maar anders door gebrek aan vestigingsmogelijkheden van de bedrijven wellicht naar elders was vertrokken. Hoe groot dat effect is, is echter niet vast te stellen. Tenslotte leveren deze arbeidsplaatsen extra werkgelegenheid op in

<sup>10</sup> Uitgegaan van conventionele bezettingsgraden van m<sup>2</sup> kantoren en bedrijfsterrein: respectievelijk 25-30 m<sup>2</sup> en 140 m<sup>2</sup> per werknemer. Het streven is er op gericht met name op de bedrijventerreinen meer arbeidsplaatsen per hectare te realiseren.

met name de dienstverlening en de detailhandel. Daarbij zal het gaan om 2.000 tot 6.000 banen. Conclusie mag zijn dat de werkgelegenheids-ontwikkelingen als gevolg van de plannen voor kantoren en bedrijventerreinen zich - uiteraard onder voorbehoud van conjunctuurschommelingen en dergelijke - zich redelijk in balans met de woningbouwplannen zal ontwikkelen.

Naast een getalsmatig vertelt de arbeidsmarkt ook een ander verhaal: dat van de aansluiting van de werkgelegenheid bij de beroepsbevolking. Zo is er nu al een tekort aan technisch personeel op mbo-niveau in de regio, zelfs terwijl het ROC Leiden juist een relatief grote techniekafdeling heeft.

#### Actieve overheid

Zowel de getalsmatige ontwikkelingen als die rondom de aansluiting van vraag en aanbod naar arbeid vragen om een actieve overheid, die investeert in het organiserend vermogen en verbindingen legt met en tussen bedrijfsleven en onderwijs. Investeren, niet door grote plannen te maken en de regierol op te eisen, maar door met 'koopmansbudgetten' goede plannen uit te lokken, ondernemerschap en innovatieve projecten te bevorderen en te zorgen voor een goede informatievoorziening. Dat is een belangrijke bijdrage aan het dynamisch en transparant houden van de arbeidsmarkt.

In die zin kan Holland Rijnland een (enigszins bescheiden) regierol vervullen, die vooral bestaat uit het bieden van goed gesprekpartnerschap met regionale arbeidsmarktpartijen en onderwijsinstellingen: versterking van projectplannen door het leggen van verbindingen, doorgeleiding naar financieringsmogelijkheden en politieke articulatie van ambities in het regionale netwerk. Daar ligt een

opdracht voor zowel de Economische als de Sociale Agenda. Holland Rijnland neemt die rol dit jaar al op zich door vanuit de Sociale Agenda actief deel te nemen aan het netwerk Leerwegen in Rijnland, door een rapport over de ontwikkeling van de arbeidsmarkt in de regio te laten opstellen en door in de week van het onderwijs (eind september) een congres over onderwijs en arbeidsmarkt te organiseren.

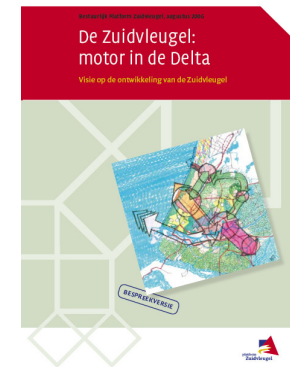
#### BRONNEN EN ACHTERGROND

##### Analyse

- De Zuidvleugel: motor in de Delta (Bestuurlijk Platform Zuidvleugel, 2006)
- *Leiden - life meets science*: Meerjaren Actieprogramma (2004)
- Naar een nieuw industrieel elan in Rijnland: Regionale Agenda Maakindustrie (KvK Rijnland en Koninklijke Metaalunie, 2005)
- Economische Monitor Zuid-Holland (2006 en 2007)
- *The competitive advantage of nations* (Michael Porter, 1990)
- *Backing Winners* (AWT, 2003)

##### Bedrijventerreinen en kantoren

- Behoefteschatting bedrijventerreinen Rijn- en Bollenstreek (Ecorys, 14 februari 2007 in opdracht van het REO)
- Analyse kantorenmarkt Zuid-Holland (Stec Groep, juli 2006)



- Werklandschappen - een regionale strategie voor bedrijventerreinen (VROM-raad, 2006)
- Quick scan impact groei aanbod kantoren en bedrijventerreinen (Stec Groep, februari 2006)



**Detailhandel**

- Regionale Detailhandelsstructuurvisie (Regionaal Economisch Overleg Rijn- en Bollenstreek, 6 april 2006)

**Greenport en melkveehouderij**

- Pact en Offensief van Teylingen
  - Handout Greenport Congres 4 april 2007



**Recreatie en toerisme**

UP toerisme Holland Rijnland (december 2006, niet vastgesteld)

Uitvoeringsprogramma Hollandse Plassengebied 2007 - 2013 (februari 2007)

Fysieke verbindingen in Holland Rijnland voor varen, fietsen en wandelen (maart 2006)

**Arbeidsmarkt**

- De nieuwe arbeidsmarkt (Lorpa, 2007)
- De arbeidsmarkt van Holland Rijnland (Research voor Beleid, in voorbereiding).

