

College van Burgemeester en Wethouders van Wassenaar  
Postbus 499  
2240 AL Wassenaar

Wassenaar, 30 oktober 2015

Betreft: Economische Visie Wassenaar

Zeer geacht College,

Hierbij sturen wij u onze zienswijze op de concept Economische Visie Wassenaar.

Ondernemend Wassenaar is blij met de Economische Visie. De visie getuigt van aandacht voor de economische ontwikkeling van Wassenaar en de Wassenaaarse ondernemers en ondernemingen die daar aan bijdragen. De visie biedt een duidelijk perspectief en daarmee een focus voor beleid. In aansluiting daarop vormt de visie een goed vertrekpunt voor overleg en afspraken tussen gemeente en ondernemers.

Het bestuur heeft deze zienswijze opgesteld mede aan de hand van de inbreng van de leden. Die zijn in de gelegenheid gesteld zowel op de concept Economische visie, als op de concept zienswijze van OW te reageren.

Tijdens de ledenvergadering van 17 november a.s. zullen de Economische visie en de reactie van Ondernemend Wassenaar worden geagendeerd. Daarmee wil OW bijdragen aan het creëren van draagvlak voor de visie en samenwerking tussen gemeente en ondernemers bij de voorbereiding en uitvoering van beleid.

Wij gaan er vanuit dat onze inhoudelijke reactie terug te vinden zal zijn in de definitieve versie van de Economische visie en houden ons aanbevolen, indien gewenst, de reactie ook mondeling toe te lichten en uw vragen of die van de gemeenteraad daarover te beantwoorden. Ons doel is de visie samen met u nog beter te maken. Zo houden we samen Wassenaar vitaal.

Met vriendelijke groet,  
Ondernemend Wassenaar,

P.C. Römer, voorzitter

## **Zienswijze Ondernemend Wassenaar op de concept Economische Visie 2015-2018**

1. Ondernemend Wassenaar onderstreept het belang van een 'brede' economische visie voor Wassenaar. Het ontbreken daarvan heeft succesvolle ontwikkelingen in onze gemeente in de afgelopen jaren niet in de weg gestaan. De recente crisisperiode zorgt wel voor een ander startpunt en perspectief. Dat geldt ook voor (ruimtelijke) ontwikkelingen in de regio die van invloed zullen zijn op het economisch klimaat in Wassenaar. Dat vraagt om keuzen en een focus, waarbij het behoud en waar mogelijk versterking van de specifieke (ruimtelijke) kwaliteiten van Wassenaar een belangrijk ijkpunt vormen.

Ondernemend Wassenaar is dan ook ingenomen met de economische visie en de wijze waarop deze tot stand is gekomen, met de inbreng van vele geïnteresseerden en betrokkenen. Daar wil Ondernemend Wassenaar ook graag op voortborduren en aan blijven bijdragen. Deze reactie kan worden gezien als de eerste stap in het vervolg op de visie zoals die er nu ligt.

Daarbij willen we benadrukken dat aan de ene kant 'regie' vanuit de gemeente nodig is en nodig blijft, maar aan de andere kant plannen slechts tot stand kunnen komen in samenwerking met betrokken bewoners en ondernemers. Het is zaak bij planvorming, realisatie en beheer te blijven streven naar afstemming en als het enigszins kan overeenstemming.

2. De visie geeft een goed beeld over de economische positie van Wassenaar. Ondernemend Wassenaar wil daarop aanvullend een paar punten benadrukken. Bij de beschrijving van de huidige economische situatie wordt terecht gesteld dat:
  - Wassenaar een woon- en werkgemeente is;
  - toerisme en recreatie onmisbaar zijn voor de lokale economie;
  - Wassenaar een 'pendel'gemeente is met circa 6100 inkomende werkers en 6200 uitgaande, elders werkende inwoners.Dit heeft betekenis voor de toegankelijkheid van Wassenaar; het bereikbaar en 'open' houden van wegverbindingen is van cruciaal belang voor de economie van het dorp. Daarom mag het belang van goede verbindingen meer worden benadrukt. Dat betreft zowel openbaar vervoer als de aansluitingen op het omliggende wegennet.
3. Ondernemend Wassenaar deelt niet het optimisme in paragraaf 3.6 over de verbetering van de bereikbaarheid na de aanleg van de Rijnlandroute. Wij voorzien juist extra knelpunten als gevolg van aanpassingen bij Leiden en pleiten daarom voor:
  - onderzoek naar verkeersbewegingen m.n. rond Wassenaar Noord en Maaldrift;
  - te (blijven) streven naar een tunnelbak tussen Rozenplein en Den Deijl, zodat doorgaand verkeer vrij kan doorstromen en de kruisingen uitsluitend nog voor bestemmingsverkeer gebruikt worden.
4. Aan de hand van recent woningmarktonderzoek zijn met betrekking tot bevolkingsontwikkeling en woningbouw kanttekeningen te maken bij stellingen die in de economische visie zijn opgenomen (zie o.a. paragraaf 2.3 en 3.6)
  - een gelijkblijvende bevolking is niet mogelijk zonder aanvullende nieuwbouw;
  - Wassenaar is al vergrijsd; de vergrijzing (65+) neemt de komende jaren nauwelijks toe;
  - er komt meer jeugd (30-), maar om die vast te houden en de bevolking op peil te houden moet er meer voor startende huishoudens worden gebouwd;
  - daar passen plannen voor combinaties van woon/werk/atelierruimten heel goed bij.Gerichte woningbouw is dus zeer belangrijk voor zowel de bevolkingsontwikkeling als de economische ontwikkeling van Wassenaar. Er is ruimte voor ontwikkeling. Door meer specifieke woningbouw (in regie door gemeente samen met marktpartijen te ontwikkelen) kan niet alleen ruimte geboden worden voor starters, maar ook voor zzp-ers.

5. Bij paragraaf 3.6 over zzp-ers plaatst Ondernemend Wassenaar twee opmerkingen.
  - Ondernemend Wassenaar is er voor alle ondernemers dus ook de zzp-ers. Ondernemend Wassenaar kan hen dus ook vertegenwoordigen. Een afzonderlijke vertegenwoordiging van zzp-ers in het EOW is in dat perspectief niet zo voor de hand liggend (nog afgezien van de vraag hoe tot een representatieve vertegenwoordiging te komen).
  - De ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw met kleine, goedkope (kantoor)ruimten met voldoende parkeermogelijkheden en kortlopende huurovereenkomsten, lijkt economisch gezien geen haalbare aanpak. Ondernemend Wassenaar stelt voor in te zetten op betaalbare kleinschalige (zelfstandige) bedrijfsruimten. De omgeving Van Hallstraat/Hofcampweg en de gemeentewerf lijken daar geschikt locaties voor.
  
6. Met betrekking tot de Van Hallstraat lijkt de economische visie nog niet aan te sluiten bij de meest recente ontwikkelingen. Er lijkt in dit gebied een kantelpunt te zijn bereikt. Er vestigen zich nieuwe bedrijven en er wordt geïnvesteerd. Slechts één groot pand en z'n directe omgeving lijken op korte termijn extra aandacht te vragen: de voormalige locatie Wittebrug. In het verlengde daarvan ziet Ondernemend Wassenaar geen noodzaak tot een koppeling met de ontwikkeling van het Havenkanaal (van Oostdorperweg tot de Zijlwatering). Dat gebied vraagt om een visie waarin de vele kwaliteiten en mogelijkheden (historisch, ruimtelijk, economisch, toeristisch, wonen e.d.) aan bod komen. Zoals bijvoorbeeld al eens is gedaan in de concept inrichtingsvisie uit 2009.
  
7. Met de instelling van het ondernemersfonds en het Centrummanagement zijn belangrijke stappen gezet als het gaat om het bieden van een structuur voor de (verbetering) van de detailhandel in het dorp. Een reactie geven op de visie inzake detailhandel is op de eerste plaats aan hen. Ter ondersteuning daarvan en bekeken vanuit het brede(re) perspectief dat Ondernemend Wassenaar vertegenwoordigt zijn er vier aandachtspunten die Ondernemend Wassenaar wil meegeven:
  - Bereikbaarheid van met name het winkelcentrumgebied is van cruciaal belang voor de instandhouding en de kwaliteit van dit gebied en de centrumfunctie. Ondernemend Wassenaar pleit er voor de 'vinger aan de pols' te houden en de uitvoering van verkeersmaatregelen te evalueren.
  - Binnen het centrumgebied wordt terecht extra aandacht besteed aan het 'begin van de Langstraat' (Plein-Kerkstraat). Dit is een historisch stuk van het centrum met kwaliteit (aantrekkelijk en uitnodigend). Het is ook de 'toegangspoort' tot de rest van het winkelgebied, voor toeristen en recreanten. De visie zet in op verandering in bestemming. Ondernemend Wassenaar zou een koppeling willen maken tussen het behouden en versterken van het historische karakter en de daarbij passende bestemming van de panden.
  - Met betrekking tot de positionering van de Oostdorperweg mist Ondernemend Wassenaar in de economische visie de relatie met de ontwikkelingsmogelijkheden rondom de haven en het verbinden van Oostdorperweg/haven met het historische centrum als toeristisch concentratiepunten. Een herinrichting van de Oostdorperweg met meer aandacht voor de verblijfsfunctie kan daar aan bijdragen. Ondernemers spelen daar al op in. Deze ontwikkeling zou onderdeel moeten zijn van de brede visie op het Havenkanaal en zijn omgeving.
  - Ondersteun de 'vaste' winkels omdat die op allerlei wijzen bijdragen aan het 'winkelklimaat' (onderhoud van hun pand, het ondernemersfonds, OZB etc.) en stop met 'losse' ambulante handel buiten de reguliere markt(en) om. Die vormt in winkelgebieden bovendien een obstakel.
  
8. Een deel van de hiervoor genoemde punten komt terug in de paragraaf over toerisme. Ondernemend Wassenaar onderschrijft het belang van het toeristische aanbod en het 'economisch nut' van het toerisme voor Wassenaar, met het centrum als 'overlappende schakel'. Naast de inbreng van ondernemers kan de gemeente door middel van bestaande en nieuwe publieke voorzieningen, zoals de bibliotheek, daar aan bijdragen.

9. Met betrekking tot horeca in het centrum en daarbuiten merkt Ondernemend Wassenaar op dat de economische visie afwijkt van de Detailhandelsnota uit 2012. Daarin wordt geconstateerd dat Wassenaar bovengemiddeld bedeeld is met horeca. In de Detailhandelsnota staat letterlijk dat met nieuwe vestigingen in het centrum terughoudend zou moeten worden omgegaan. Hoewel ten opzichte van 2012 in het kernwinkelgebied en de Oostdorperweg het aantal horecavestigingen is toegenomen wekt de economische visie de suggestie dat additionele horeca de oplossing is voor leegstand in het kernwinkelgebied. De spoeling in de horeca wordt (nog) dunner én het aantal winkels wordt kleiner, wat de aantrekkelijkheid van het centrum niet ten goede komt. Meer betekent feitelijk minder: de kwaliteit loopt terug en nieuwe start-ups redden het niet. Ondernemend Wassenaar constateert dat de horeca in het centrumgebied vooral een lokale functie vervult, behoudens de seizoensbijdrage door Duinrellpubliek, en dat meer horeca niet de oplossing is voor de kwaliteitsimpuls van het centrum en omgeving. Ondernemend Wassenaar is in dit verband overigens benieuwd naar de uitkomsten van het onderzoek dat het Retail Management Center uitvoert. Dat moet leiden tot een heldere positionering van Wassenaar als winkelgemeente en in het bijzonder de aantrekkelijkheid van het centrum winkelgebied vergroten.