



Ontwikkelingen bedrijventerrein Horst ten Daal

aan: de raad van de gemeente Hillegom
datum:

ons kenmerk: Z-24-351758
datum collegevergadering: 15 april 2025
portefeuillehouder: Mevr. C.J. Hoekstra
behandelend ambtenaar: Laura Werger
emailadres: l.werger@hltsamen.nl
embargo: nee

Aanleiding

In de loop der jaren is vaker gekeken naar de ontwikkelmogelijkheden voor het bedrijventerrein Horst ten Daal in Hillegom Noord. In dit gebied zijn bedrijven uit diverse sectoren en met verschillende milieucategorieën gevestigd. De ideeën en mogelijkheden voor ontwikkeling zijn destijds in verschillende beleidsdocumenten verwerkt zoals het 'Masterplan Hillegom Noord' uit 2013.

In 2021 is de gemeente opnieuw in gesprek gegaan met enkele ondernemers van het bedrijventerrein ten westen van de Horst ten Daallaan om gericht te kijken naar de mogelijke transformatie van dit gebied naar een gemengd woon-werkgebied. Deze gesprekken hebben in 2023 geleid tot het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie naar de mogelijkheden van een transformatie.

Resultaten haalbaarheidsonderzoek

Uit het haalbaarheidsonderzoek bleek dat een transformatie theoretisch haalbaar zou zijn. De financiële haalbaarheidsstudie liet echter een dusdanig tekort zien dat hierdoor een financieel risico zou ontstaan en dat daarom gezocht zou moeten worden naar externe middelen, bijvoorbeeld subsidies, om het tekort te dekken.

Beleid provincie

Naast het financiële risico dat zou ontstaan, waren er ook signalen dat de Provincie Zuid-Holland het beleid rond bedrijventerreinen en de mogelijke transformaties hiervan zou aanpassen. De visie van de provincie werd duidelijk bij de aanvaarding van de regionale bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland medio 2024. De provincie heeft bij die aanvaarding aangegeven dat er een tekort is aan bedrijventerreinen in onze regio. Dit heeft gevolgen voor de (toekomstige) transformatieplannen die de provincie wil aanvaarden. Een eventueel transformatieplan voor het bedrijventerrein Horst ten Daal staat op dit moment niet op de lijst met door de provincie aanvaarde locaties.

Dit betekent niet dat ontwikkeling en transformatie van Horst ten Daal in zijn geheel uitgesloten is. De provincie biedt namelijk wel de mogelijkheid om tussentijds een aangepaste programmering voor te leggen. Hier is wel de voorwaarde aan verbonden dat

een nieuwe kansrijke locatie uitgeruild moet worden tegen een al geaccepteerde locatie uit de regionale bedrijventerreinenstrategie.

Ontwikkelen gebiedsprogramma

Daarnaast hebben enkele ondernemers in het gebied aangegeven dat ze, mede door ontwikkelingen in de markt, tot nieuwe inzichten zijn gekomen ten aanzien van het behoud en gebruik van het bedrijventerrein. Terwijl andere ondernemers zich tot de gemeente hebben gewend met planologische vragen. Dit in combinatie met het huidige beleid van de provincie vraagt om herijking van de visie voor het bedrijventerrein Horst ten Daal. Met de raadsbrief wordt de raad geïnformeerd over deze ontwikkelingen en het proces om te komen tot een gebiedsprogramma.

Deze herijking kan worden gerealiseerd door het opstellen van een gebiedsprogramma onder de Omgevingswet. Dit betekent dat onder regie van de gemeente de vastgestelde omgevingsvisie verder wordt uitgewerkt in een gebiedsprogramma specifiek voor Horst ten Daal. Samen met ondernemers wordt gekeken welke wensen en mogelijkheden er zijn om het bedrijventerrein (verder) te ontwikkelen en (gedeeltelijk) te transformeren. Dit stelt ons in staat om met de regio en de provincie Zuid-Holland het gesprek te voeren over de toekomst van het bedrijventerrein Horst ten Daal.

Vervolg

Onder regie van de gemeente wordt samen met de ondernemers in 2025 gewerkt aan het opstellen van een gebiedsprogramma onder de Omgevingswet voor het bedrijventerrein Horst ten Daal. Deze wordt ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.
