



## VOORBLAD

## Voorstel aan de Raad

*Zaaknummer:* Z/20/049507/0218705  
*Datum collegebesluit:* dinsdag 15 december 2020  
*Datum commissievergadering:* donderdag 21 januari 2021  
*Datum raadsvergadering:* donderdag 28 januari 2021

*Soort Voorstel:* Adviesnota  
*Onderwerp:* Centrumvisie Voorschoten (met horeca en retail)  
*Portefeuillehouder:* P. de Bruijn  
*Programma:* 3. Economie

*Kernboodschap:* De gemeente werkt aan een bruisend en vitaal dorp met florerende bedrijven en een sterk centrum als plek van samenkomst en als motor voor de transformatie van Voorschoten naar een functioneel meer complete en meer diverse gemeenschap. Middels een participatief traject is een gebiedsvisie Centrum Voorschoten opgesteld. De raad wordt verzocht deze gebiedsvisie vast te stellen als ontwikkelkader voor de actualisatie van de Economische Visie, de Economische Agenda en als sectorale inbreng voor ruimtelijke kaders in de toekomst.

*Bijlagen:* Bijl.1 Gebiedsvisie Centrum Voorschoten

*Beslispunten* De Gebiedsvisie Centrum Voorschoten vast te stellen als ontwikkelkader voor de actualisatie van de Economische Visie, de Economische Agenda en als sectorale inbreng voor ruimtelijke kaders in de toekomst.

*Relatie met:*

- Agendapunt:
  - Beslispunt 5 uit Raadsvoorstel Z/19/035263/153045 Startnotitie Economische agenda 2020-2023, waarbij een aparte sessie met de raad belegd wordt over het horecabeleid in samenhang met de economische visie.
  - Thema avond Raad 28 oktober 2020
- Toezegging:
  - 102, waarbij burgemeester Bouvy-Koene heeft toegezegd het idee van een horecamonitor te verkennen bij de voorbereiding van de Economische Visie.
- Amendement/motie:
  - Motie 124 PvdA CDA ONS VS Lok. Van Herk SP over herstel balans Voorstraat maatregelen.
- Schriftelijke vragen:

# Adviesnota aan de Raad

## Onderwerp

Centrumvisie Voorschoten (met horeca en retail)

## Samenvatting

In het Coalitieakkoord 2018-2022 'Duurzaam vooruitstrevend' is ingezet op een bruisend Voorschoten met een bruisende economie. Een sterk centrum is de motor van een bruisend en vitaal Voorschoten. Horeca en retail leveren een essentiële bijdrage aan het functioneren van het centrum, de lokale werkgelegenheid en de levendigheid van Voorschoten. Actuele data zijn van groot belang om gewenste ontwikkelingen, die hierop aansluiten te stimuleren en te faciliteren. In 2010/2011 heeft gemeente Voorschoten een onderzoek verricht naar de horeca in Voorschoten. De verzamelde gegevens hebben destijds input geleverd voor een lokale Horeca Visie, die een plek heeft gekregen in de Economische Visie Voorschoten 2016-2019 'Versterken met ruimte voor nieuwe Kansen.' In de raadsvergadering van 5 maart 2020 is de Startnotitie Economische agenda 2020-2023 behandeld. Hierbij heeft de raad besloten om een aparte sessie met de raad te beleggen over het horecabeleid in samenhang met de Economische Visie. Dit om daarna waar nodig relevante beleidskaders aan te passen. De wereld is in beweging. We hebben geconstateerd dat voor een goede beoordeling van de situatie zoals die zich nu voordoet en de beoordeling van de plannen voor de nabije toekomst er actueel inzicht in het functioneren van de economie, retail en horeca noodzakelijk is. De gemeente heeft Bureau Blaauwberg opdracht gegeven voor het samenstellen van een visie op horeca/retail binnen het centrum van het dorp en binnen de ontwikkeling van Voorschoten als geheel. Dit heeft geresulteerd in de Gebiedsvisie Centrum Voorschoten. Deze gebiedsvisie sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet en is zorgvuldig tot stand gekomen op basis van input vanuit besturen en vertegenwoordigers van de Ondernemersvereniging Voorschoten, de Centrumondernemers Voorschoten, Oud Groen en Leefbaar Voorschoten (OGLV) en Voorschoten Voor Elkaar. Op 28 oktober 2020 heeft Bureau Blaauwberg in opdracht van wethouder Paul de Bruijn het werkdocument Centrumvisie Voorschoten, met daarin speciale aandacht voor horeca en retail, in een themasessie met u besproken. De door de raad meegegeven aandachtspunten zijn verwerkt in de definitieve versie welke u in de bijlage vindt. De raad wordt gevraagd de Gebiedsvisie Centrum Voorschoten vast te stellen als ontwikkelkader voor de actualisatie van de Economische Visie, de Economische Agenda (behandeling in de raad van 29 april 2021) en als sectorale inbreng voor ruimtelijke kaders in de toekomst.

## Beoogd effect

Een bruisend en vitaal dorp met florerende bedrijven en een sterk centrum als plek van samenkomst en als motor voor de transformatie van Voorschoten naar een functioneel meer complete en meer diverse gemeenschap.

## Argumenten

### *1.1 De Gebiedsvisie Centrum is het resultaat van het besluit van de raad en de toezegging van de burgemeester aan de raad*

Bij de behandeling van het raadsvoorstel Startnotitie Economische agenda 2020-2023 is met u afgesproken om een aparte sessie met u te beleggen over het horecabeleid in samenhang met de Economische Visie. Ook heeft burgemeester Bouvy-Koene toegezegd het idee van een horecamonitor te verkennen bij de voorbereiding van de Economische Visie. De Gebiedsvisie Centrum betreft het resultaat hiervan.

### *1.2 Dit voorstel sluit aan bij het Coalitieakkoord 2018-2022 'Duurzaam vooruitstrevend'*

In het Coalitieakkoord 2018-2022 'Duurzaam vooruitstrevend' is ingezet op een bruisend Voorschoten met een bruisende economie. Horeca en retail leveren een essentiële bijdrage aan



het functioneren van het centrum, de lokale werkgelegenheid en de levendigheid van Voorschoten. We willen dat de Voorschotense economie klaar is voor de toekomst. Met de gebiedsvisie Centrum Voorschoten hebben we een belangrijke bouwsteen hiervoor gelegd. De gebiedsvisie betreft een ontwikkelkader voor het centrum, geplaatst binnen het geheel van het dorp.

### *1.3 Het vaststellen van de gebiedsvisie is een bevoegdheid van de raad.*

De gebiedsvisie Centrum Voorschoten is een ontwikkelkader voor actualisering van ruimtelijk juridische kaders zoals de Economische Visie en het omgevingsbeleid. Vaststelling door de raad maakt het een legitiem instrument om plannen mee te wegen.

### *1.4 De gebiedsvisie Centrum Voorschoten sluit aan bij belangrijke uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet*

Deze gebiedsvisie is een verdieping van de Structuurvisie Voorschoten 2025 'Groen, Veilig en Betrokken' en de Economische Visie 2016-2019 en is opgesteld met de uitgangspunten uit de Omgevingswet in het vizier. Een goede voorbereiding op de Omgevingswet bestaat vooral uit 'een goede basis' met de inhoud op orde om mee te nemen in integrale afwegingen. Door middel van een uitgebreid onderzoek met benchmark, individuele- en groepsgesprekken met ondernemers en Voorschoten Voor Elkaar en inbreng van OLVG en de Taskforce Centrum is goede data verzameld en een goede basis gecreëerd. Met deze gebiedsvisie wordt kwaliteit gewaarborgd en ruimte voor ontwikkeling gecreëerd, waarbij de gebruiker centraal wordt gesteld. De gemeentelijke rol verschuift hierbij van bepaler naar bewaker van kwaliteit.

### *1.5 Het levert voor de centrumontwikkeling en de Economische Agenda een heldere koers op.*

De Gebiedsvisie Centrum Voorschoten levert voor het functioneren van het centrum een heldere koers op. Deze koers levert daarmee input voor (lopende) activiteiten en projecten in het centrum, die overzichtelijk gebundeld worden in het Programma Centrum Voorschoten Vitaal. Dit programma wordt in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2021 voor kennisgeving aan de raad wordt aangeboden. Daarnaast levert deze gebiedsvisie ook input voor ruimtelijke kaders in de toekomst, de actualisering van de Economische Visie en het opstellen van de Economische Agenda.

### *1.6 Bij het opstellen van de Centrumvisie Voorschoten is de evaluatie van de Retailvisie Leidse Regio Economie071 betrokken*

In 2016 is de Retailvisie Leidse Regio vastgesteld. Deze visie is onlangs geëvalueerd. Bij het opstellen van de Centrumvisie Voorschoten is de evaluatie betrokken. Hierbij is met name de maakbaarheid een belangrijk aandachtspunt. De kunst is niet het in detail vastleggen waar wat mag, maar een kwaliteitsniveau te formuleren en daar het passend soort ondernemerschap voor uit te lokken (uitnodigingsplanologie). In tegenstelling tot de tot nu toe nauwelijks haalbaar gebleken relocatie van solitaire winkelpanden voorziet deze gebiedsvisie in het inspelen op cross-overs en op de functievervaging tussen wonen, werken en recreëren met het centrum als verlengde huiskamer voor onder andere nieuwe bewonersgroepen.

## **Kanttelingen**

### *1.1 De gebiedsvisie is een ontwikkelkader en vergt een verdere uitwerking*

De gebiedsvisie betreft een ontwikkelkader, dat verder wordt uitgewerkt in geldende beleidsdocumenten (zoals de Economische Visie en de Economische Agenda) en juridische kaders (bijvoorbeeld het Omgevingsplan). Vaststelling van deze gebiedsvisie door de raad is bedoeld als een ijkpunt. Een punt waarvandaan wij verder willen denken en stappen gaan

ondernemen. De bestemmingsplannen worden nu nog niet aangepast. Wel gaan we de gebiedsvisie alvast gebruiken bij integrale afwegingen bij gebiedsontwikkelingen, zoals de (lopende) projecten in het centrum. Die integrale afwegingen kunnen uiteindelijk wel leiden tot aanpassingen in bestemmingsplannen. Aanvragen worden op dit moment getoetst aan het bestaande beleid, zoals ook is toegelicht bij de bespreking van motie 124. De gebiedsvisie geeft een doorkijk naar het nieuwe beleid dat in het 2<sup>e</sup> kwartaal 2021 ter besluitvorming voorligt.

### **Communicatie/Inwonersparticipatie**

De gebiedsvisie is zorgvuldig tot stand gekomen op basis van input vanuit besturen en vertegenwoordigers van de Ondernemersvereniging Voorschoten, de Centrumondernemers Voorschoten, Oud Groen en Leefbaar Voorschoten (OGLV) en Voorschoten Voor Elkaar. Ook is deze visie op 28 oktober met de raad besproken. Op basis van opmerkingen tijdens deze themabijeenkomst is de gebiedsvisie op onderdelen aangescherpt. Conform de eerder geuite wens van de Taskforce Centrum is deze gevraagd om inbreng te leveren op het concept-definitief document. Hierbij is geconcludeerd dat de Gebiedsvisie onvoldoende aansloot bij de verwachtingen van de Taskforce. Op basis van de inbreng van de Taskforce Centrum is de Gebiedsvisie Centrum waar mogelijk verrijkt. Verdere inspraak vindt plaats bij de Actualisatie van de Economische Visie. Na vaststelling van deze Gebiedsvisie door de raad stellen wij een wervend persbericht over het centrum op.

### **Financiën**

Het voorstel heeft geen financiële consequenties. De gebiedsvisie wordt gebruikt als input voor Economische Visie en de projecten die in het centrum worden uitgevoerd (bestaand beleid). De Gebiedsvisie Centrum Voorschoten bevat beleidsuitspraken voor de economische en maatschappelijke versterking van Voorschoten. De uitvoering geschied binnen het huidige financiële kader. Mogelijk dat enkele zaken voor de gemeente op den duur extra inkomsten opleveren (voorbeelden hiervan zijn hogere belastingopbrengsten en meer koopkracht). Deze worden via de reguliere P&C producten in de begroting verwerkt.

### **Juridisch kader**

Gemeentewet, artikelen 108, eerste lid en 147, tweede lid waarin wordt gesteld dat de raad bevoegd is.

### **Risico's**

Deze gebiedsvisie rekent over het algemeen op een breed draagvlak onder de directbetrokkenen en betrokkenen in het algemeen belang. In de verdere uitwerking zullen er op onderdelen tegenstrijdige belangen zijn waardoor niet elke beleidsuitspraak haalbaar is.

### **Duurzaamheid**

De Gebiedsvisie sluit aan bij de 'tripel P' benadering (People Planet Profit) van duurzame ontwikkeling, waarbij de drie elementen, people (mensen), planet (planeet/milieu) en profit (opbrengst/winst) in een harmonieuze wijze gecombineerd dienen te worden. De gemeente Voorschoten streeft naar een Duurzaam leef- en werkomgeving.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,  
gemeentesecretaris

Ch. B. Aptroot,  
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/20/049507/049507

De raad der gemeente Voorschoten;

Overwegende dat:

- Het Raadsvoorstel Z/19/035263/153045 Startnotitie Economische agenda 2020-2023, op 5 maart 2020 is behandeld, waarbij is besloten een aparte sessie met de raad te beleggen over het horecabeleid in samenhang met de Economische Visie;
- Op 28 oktober 2020 een thema avond met de raad heeft plaats gevonden;
- Burgemeester Bouvy-Koene heeft toegezegd het idee van een horecamonitor te verkennen bij de voorbereiding van de Economische Visie (toezegging 102);
- Motie 124 PvdA CDA ONS VS Lok. Van Herk SP over herstel balans Voorstraat maatregelen op 3 oktober 2019 is aangenomen;

Gelet op:

- De Gemeentewet, artikelen 108, eerste lid en 147, tweede lid waarin wordt gesteld dat de raad bevoegd is;

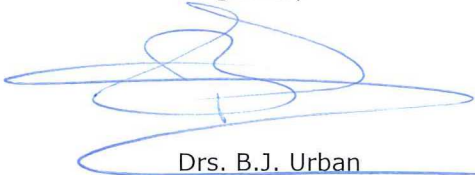
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 15 december 2020,

besluit:

De Gebiedsvisie Centrum Voorschoten vast te stellen als ontwikkelkader voor de actualisatie van de Economische Visie, de Economische Agenda en als sectorale inbreng voor ruimtelijke kaders in de toekomst.

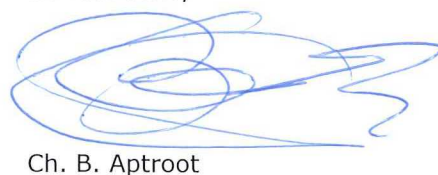
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Voorschoten, gehouden op 28 januari 2021,

de griffier,



Drs. B.J. Urban

de voorzitter,



Ch. B. Aptroot



