

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z/24/090928/412566

Datum collegebesluit: 1 oktober 2024

Datum commissievergadering: 24 oktober 2024

Datum raadsvergadering: 14 november 2024

Soort Voorstel: Raadsvoorstel

Onderwerp: Kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen
Voorschoten

Portefeuillehouder: Paul de Bruijn

Programma: P3 Economie

Kernboodschap: De kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen formuleert de uitgangspunten voor de ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten. De uitgangspunten van een kwalitatief goede leefomgeving zijn hierin meegenomen. De ruimte die voor bedrijven wordt gecreëerd versterkt niet alleen het vestigingsklimaat, maar draagt ook bij aan het behoud van het voorzieningenniveau, natuur en het gevoel van veiligheid.

Bijlagen: Bijlage 1 Kaderstellende notitie Ontwikkelvisie
bedrijventerreinen Voorschoten_september 2024
Bijlage 2 Beleidsanalyse ontwikkelvisie bedrijventerreinen
Bijlage 3 Ruimtelijke analyse Ontwikkelvisie Voorschoten

Beslispunten:

1. De kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten vast te stellen.
2. Profiel 1: ruimte voor lokale bedrijvigheid en familiebedrijven en profiel 4: stadsverzorgende, productieve economie vast te stellen als basis voor de verdere uitwerking van de ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten.

Relatie met:

Coalitieakkoord 2022-2026, de economische visie
Voorschoten 2021-2024, de geactualiseerde
bedrijventerreinen strategie Leidse regio en de Structuurvisie
Voorschoten 2025

Inleiding en samenvatting

De lokale economie van Voorschoten staat onder druk door een groeiende vraag naar bedrijfsruimten, terwijl de gemeente de komende jaren ook in inwonertal zal toenemen, onder meer door woningbouw. Deze toegenomen behoefte aan bedrijfsruimte zet de beschikbare ruimte verder onder druk. Om aan deze behoefte te voldoen en tegelijkertijd een toekomstbestendige economische structuur te waarborgen, heeft de gemeente op 7 maart 2024 de Startnotitie Bedrijventerreinen vastgesteld.

De kaderstellende notitie dient als startpunt voor het college van burgemeester en wethouders om de ontwikkelvisie bedrijventerreinen voor Voorschoten verder uit te werken. De focus ligt op het structureel verbeteren van bedrijventerreinen, met als doel economische stabiliteit en duurzaamheid te waarborgen. De raad wordt gevraagd om de kaders en economische profielen te beoordelen en in te stemmen met de door het college als meest passend beoordeelde profielen 1 en 4. De redenen hiervoor zijn de uitvoerbaarheid en de verwachte effectiviteit van de voorgestelde maatregelen binnen deze profielen, alsook de mate waarop deze profielen rekening houden met de langetermijnperspectieven als de huidige lokale opgaven en kansen.

Het college heeft zich daarbij gebogen over onderstaande vragen:

1. Voor welke economische profielen kiest de gemeente?

De profielen schetsen uiterste denkrichtingen om de invalshoeken te verduidelijken. Niet elk profiel is even geschikt voor elk gebied; combinaties zijn mogelijk. Het is belangrijk om als gemeente eigen economische standpunten te formuleren die zowel een langetermijnperspectief bieden als inspelen op huidige lokale opgaven en kansen.

2. Voor welke basiskwaliteit kiest de gemeente?

Ongeacht het economisch profiel moeten bepaalde maatregelen worden genomen om duurzaamheid, klimaatadaptatie, groenvoorziening en (verkeers-)veiligheid te waarborgen. Dit zorgt voor een toekomstbestendig bedrijventerrein en een algemene kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en het vastgoed.

3. Kiest de gemeente voor uitbreiding en/of intensivering (van de Dobbewijk)?

Het is belangrijk om een duidelijke keuze te maken over uitbreiding en intensivering.

Zonder heldere keuzes komen verbeteringen niet goed van de grond en kunnen investeringen worden belemmerd.

Profiel 1 richt zich op de bestaande economische activiteiten met een lokale focus, waarbij het doel is om een evenwichtige verdeling van de groei-behoefte van lokale ondernemers en familiebedrijven te realiseren. Dit profiel biedt daardoor een stevige basis voor het ondersteunen van lokale bedrijvigheid.

Profiel 4 legt de nadruk op het aantrekken van nieuwe economische activiteiten met ook een lokale afzetmarkt. Dit profiel beoogt de ontwikkeling van breed gedifferentieerde, stadsverzorgende bedrijvigheid binnen het productieve MKB. Hierbij staat een logische clustering van bedrijven in relatie tot de woonomgeving centraal.

Beoogd effect

Het doel van het voorstel is een verbeterde structuur voor bedrijventerreinen in Voorschoten, gericht op economische groei, betere ruimtebenutting en een prettig leefklimaat. Dit moet bijdragen aan stabiele werkgelegenheid en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven.

Argumenten

1.1 Profielen 1 en 4 van de kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten passen het beste bij het bestaand beleid.

Profielen 1 en 4 van de kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen geven uitvoering aan Programma 3 Economie van het coalitieakkoord. Dit sluit aan bij de ambitie van de gemeente Voorschoten om de lokale economische structuur en werkgelegenheid op peil te houden en waar mogelijk te versterken. Dit is ook opgenomen in de Economische visie Voorschoten 2021-2024.1.2 Het creëert kansen voor lokale bedrijven.

De voorgestelde profielen stimuleren groei en innovatie door optimaal gebruik van beschikbare terreinen.

1.2 Profielen 1 en 4 stimuleren lokale participatie en creëren maatschappelijk draagvlak voor ruimtelijke ontwikkeling.

Uit de inventarisatie onder lokale ondernemers en omwonenden blijkt een duidelijke behoefte aan een kwaliteitsimpuls ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van de onderzochte bedrijventerreinen. Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid om burgerparticipatie te bevorderen en zorgt voor draagvlak binnen de gemeenschap, zoals beschreven in het Participatiebeleid .

1.3 De kaderstellende notitie zorgt voor een integrale benadering van ruimtelijke ontwikkeling.

De notitie maakt inzichtelijk hoe integrale keuzes gemaakt kunnen worden op het gebied van economie, werkgelegenheid, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit, duurzaamheid, klimaat, biodiversiteit, sociale cohesie en ondermijning. Dit draagt bij aan een evenwichtige en toekomstbestendige ontwikkeling van de bedrijventerreinen.

1.4 _Een integrale benadering zorgt voor duurzaamheid.

.4 De kaderstellende notitie creëert regionaal bestuurlijk draagvlak voor een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de Voorschotense bedrijventerreinen binnen de ambities van de Leidse regio.

In de Leidse regio, inclusief Voorschoten, worden de komende jaren veel woningen gebouwd. Deze nieuwe groep inwoners zoekt bij voorkeur werk in de regio. Daarnaast is er al een groot tekort aan bedrijfsruimte in de bestaande woningvoorraad. De kaderstellende notitie zorgt ervoor dat de Voorschotense ontwikkelingen aansluiten bij de bredere ambities van Voorschoten en de Leidse regio. Door koppelkansen te benutten en samen te werken met omliggende gemeenten, versterkt Voorschoten haar positie binnen de regio en draagt het bij aan een gezamenlijke economische groei.

Kantttekeningen

1.1. Het gelijktijdig opstellen van de omgevingsvisie en de ontwikkelvisie bedrijventerreinen kan leiden tot een complexer coördinatieproces.

- De ontwikkelvisie bedrijventerreinen levert input voor een duurzame en toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving van onze bedrijventerreinen. Een geïntegreerde aanpak wordt gewaarborgd die zowel economische groei als leefbaarheid en omgevingskwaliteit bevordert, welke ook uitgangspunten zijn van de omgevingsvisie.

Aanvaardbaar: De ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten loopt procesmatig voor op de omgevingsvisie en zal ook eerder worden vastgesteld. De uitkomsten van de ontwikkelvisie kunnen hierdoor als input mee in de omgevingsvisie.

1.2 Ondanks een zorgvuldig participatieproces kunnen niet alle belangen volledig worden behartigd.

- Hoewel participatie en betrokkenheid van lokale stakeholders essentieel zijn, kunnen niet alle belangen volledig worden behartigd. Dit kan leiden tot ontevredenheid en bezwaren, wat het belang van transparante communicatie en het managen van verwachtingen benadrukt.

Aanvaardbaar: Niet alle belangen kunnen volledig worden behartigd, zelfs met een zorgvuldig participatieproces; transparante communicatie is cruciaal.

1.3: Regionale samenwerking kan leiden tot conflicterende prioriteiten tussen gemeenten en vertragingen in besluitvorming.

- Samenwerking op regionaal niveau is belangrijk voor het behalen van bredere doelen, toch kan dit ook de indruk wekken van conflicterende prioriteiten. Een voorbeeld hiervan is de oprichting van een Regionale Ontwikkelingsmaatschappij (ROM). De ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten levert waardevolle input levert voor regionale initiatieven zoals de ROM. Lokale ondernemers maken zich hierbij soms zorgen over de impact van deze samenwerking, doordat lokale belangen niet volledig in lijn kunnen zijn met bredere regionale doelen. Het is essentieel om duidelijke afspraken te maken en gezamenlijke doelen te formuleren om effectieve samenwerking te waarborgen en vertragingen in de besluitvorming te minimaliseren. Echter vergt dit paradoxaal genoeg ook tijd.

Aanvaardbaar: Regionale samenwerking kan conflicterende prioriteiten en vertragingen veroorzaken; duidelijke afspraken en gezamenlijke doelen zijn essentieel, maar dit vergt tijd.

Inwonersparticipatie en communicatie

In de kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten is toegelicht hoe, met wie en wanneer er met de verschillende stakeholders is geparticipeerd.

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële consequenties.

Juridisch kader

De kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten, is onderdeel van het gehele gemeentelijke planologische proces. De uitvoering is een wettelijke taak van de gemeente onder de Omgevingswet en geeft input voor de Omgevingsvisie.

De Omgevingswet regelt alles met betrekking tot (activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor) de fysieke leefomgeving (art 1.2 Omgevingswet). De gemeentelijke taak, waaronder deze economische kaders, wordt toegewezen in artikel 2.1 lid 1, 2 en via lid 3 onder k.: *een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*.

Risico's

Deze zijn opgenomen in de kanttekeningen.

Duurzaamheid

In de kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten is toegelicht op welke wijze hier invulling aan wordt gegeven bij de ontwikkeling van de visie.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Watingen,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/24/090928/412566

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op artikel 2.1 lid 3 onder k van de Omgevingswet,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2024,

besluit:

- De kaderstellende notitie ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten vast te stellen.
- Profiel 1: ruimte voor lokale bedrijvigheid en familiebedrijven en profiel 4: stadsverzorgende, productieve economie vast te stellen als basis voor de verdere uitwerking van de ontwikkelvisie bedrijventerreinen Voorschoten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering

van de raad der gemeente Voorschoten op donderdag 14 november 2024,

gehouden op

de griffier,

Valid Signed door B.J. Urban
op 19-11-2024

drs. B.J. Urban

de voorzitter,

Valid Signed door Nadine Stemerding
op 19-11-2024

drs. N. Stemerding