Gemeente Voorschoten

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	Z/24/089378/460758
Datum collegebesluit:	dinsdag 26 augustus 2025
Datum commissievergadering:	donderdag 11 september 2025
Datum raadsvergadering:	woensdag 1 oktober 2025
Soort Voorstel:	Raadsvoorstel
Onderwerp:	Vaststellen omgevingsvisie Voorschoten 2040
Portefeuillehouder:	Wethouder Van der Elst
Programma:	P8 Wonen en bouwen

Kernboodschap:

Met dit raadsvoorstel ligt de omgevingsvisie ter vaststelling voor. Deze omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de belangrijkste ambities en beleidsdoelen op het gebied van de fysieke leefomgeving voor het grondgebied van de gemeente Voorschoten. De omgevingsvisie is een brede integrale visie voor Voorschoten en schetst de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp richting 2040.

Bijlagen:

1. Omgevingsvisie Voorschoten 2040
2. Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Voorschoten 2040
3. Werkdocument met gemarkeerde wijzingen in de omgevingsvisie Voorschoten 2040

Beslispunten:

1. de Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Voorschoten 2040 vast te stellen;
2. de omgevingsvisie Voorschoten 2040 vast te stellen.

Relatie met: Niet van toepassing

Inleiding en samenvatting
De omgevingsvisie Voorschoten 2040 (hierna ook: de omgevingsvisie) bevat het strategisch ruimtelijk beleid voor de fysieke leefomgeving. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. De fysieke leefomgeving is de ruimte waar we wonen, werken en ontspannen. Het gaat om thema's als: wonen, mobiliteit, recreatie, natuur en landschap, erfgoed, bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen. Maar ook thema's als klimaat, energie en gezondheid zijn onderdeel van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat het strategisch ruimtelijk beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarmee bepaalt de gemeente de kaders voor toekomstige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving en geeft richting aan initiatieven en investeringen. Het dient als kapstok voor toekomstige ontwikkelingen en initiatieven.

Sinds de start is de gemeenteraad betrokken bij de uitwerking van Omgevingsvisie Voorschoten 2040. Soms formeel, zoals bij de vaststelling van de Startnotitie (april 2024) en het Ambitiedocument (oktober 2024), soms informeel via themabijeenkomsten en werkateliers. Op 15 mei 2025 is met de commissie Wonen, Ruimte en Groen een raadpleeggesprek gevoerd over de conceptontwerp Omgevingsvisie Voorschoten 2040. Met deze aanpak is de gemeenteraad actief betrokken bij het uitwerken en het bepalen van de ambities, opgaven en keuzes in de omgevingsvisie en is invulling gegeven aan "voorkantsturing" door de gemeenteraad.

Beoogd effect
Met de gevraagde besluiten wordt de omgevingsvisie Voorschoten 2040 (bijlage 1) vastgesteld waarmee een kader voor toekomstige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving wordt vastgelegd en aan de Omgevingswet wordt voldaan.

Argumenten

1.1 Met de inzagelegging hebben inwoners en belanghebbenden de gelegenheid om zienswijzen in te dienen tegen de omgevingsvisie.

Volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet de gemeente de concept omgevingsvisie publiceren en zes weken ter inzage leggen zodat inwoners en belanghebbenden in de gelegenheid zijn om een zienswijze te geven. De ontwerp omgevingsvisie Voorschoten 2040 heeft ter inzage gelegen van 6 juni 2025 t/m 28 juli 2025. Dit is een langere periode dan wettelijk voorgeschreven als gevolg van technische problemen in de software die nodig is voor het publiceren van de omgevingsvisie. De inzagetermijn is daardoor met 11 dagen verlengd. In deze periode zijn er 18 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben deels tot aanpassing van de omgevingsvisie geleid. De Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Voorschoten 2040 (hierna ook: de Nota van beantwoording) bevat een samenvatting van alle zienswijzen. Alle zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de Nota van beantwoording. Deze nota is als bijlage 2 toegevoegd.

1.2 De inhoud en formulering van de omgevingsvisie houdt rekening met de ingebrachte zienswijzen

De Nota van beantwoording geeft per zienswijze aan of deze heeft geleid tot aanpassingen aan de ontwerp omgevingsvisie en zo ja, op welke manier. De verwerkte aanpassingen zijn geen inhoudelijke aanpassingen, maar betreffen voornamelijk verduidelijkingen, aanvullingen en het aanpassen van kennelijke fouten en verschrijvingen. In de omgevingsvisie zijn ook ambtshalve wijzigingen opgenomen. Dit zijn alleen tekstuele aanpassingen en geen inhoudelijke aanpassingen. Als bijlage 3 is een werkdocument opgenomen waarin de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp omgevingsvisie geel gemarkeerd zijn, zodat duidelijk is te zien wat er ten opzichte van de ontwerp omgevingsvisie is gewijzigd. Dit document is geen formeel document. Het is puur ter ondersteuning voor de besluitvorming.

2.1 Volgens de Omgevingswet moet iedere gemeente voor 1 januari 2027 beschikken over een omgevingsvisie

Bij Koninklijk Besluit van 10 juli 2023 (Stb. 2023, 267) is bepaald dat gemeenten uiterlijk op 1 januari 2027 over een omgevingsvisie dienen te beschikken die aan alle wettelijke eisen voldoet. De Omgevingswet (artikel 3.2) stelt dat een Omgevingsvisie een beschrijving op hoofdlijnen bevat van:
- de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- voorgenomen ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van het grondgebied; en
- van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid.

Met de vaststelling van de omgevingsvisie Voorschoten 2040 wordt aan deze wettelijke verplichting voldaan.

2.2 In de omgevingsvisie zijn kernkwaliteiten, kansen, uitdagingen, doelen en ambities opgenomen

Het is de ambitie om in de periode van 2030 tot 2040 1.000 woningen te realiseren. Hiermee wordt er voldaan aan de grote vraag naar woningen. De focus ligt op het binnendorps realiseren van woningen voor doelgroepen als starters, jonge gezinnen en senioren. De toekomstige woonbehoefte wordt uitgewerkt in het Volkshuisvestigingsprogramma. Dit is een wettelijk verplicht programma dat wordt opgesteld na vaststelling van de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie worden locaties genoemd waar deze woningen mogelijk kunnen worden gerealiseerd en waarbij middelhoogbouw niet wordt uitgesloten. Op basis van de participatie en de zienswijzen is er draagvlak om deze locaties nader te onderzoeken.

Versterking van de economische structuur en behoud van werkgelegenheid vraagt ruimte voor ondernemerschap. Ook voor economie is het uitgangspunt ‘binnendorpse ontwikkeling’ met daarbij een heldere profilering van de bedrijventerreinen in Voorschoten waarmee het principe ‘juiste bedrijf op de juiste plek’ verder zal worden uitgewerkt. Dat betekent dat het streven is om bedrijven die weinig overlast geven (retail en kantoren en die niet thuishoren op bedrijventerreinen) in de toekomst te verplaatsen. Bedrijven die meer overlast geven en die wel thuishoren op de bedrijventerreinen, maar daar nu niet zitten, kunnen zo ruimte vinden op de Rouwkooplaan en in de Dobbewijk. De ruimte die hiermee vrijkomt kan worden ingevuld met andere economische functies of wonen.

De historische cultuurlandschappen rond ons dorp koesteren we en willen we waar mogelijk versterken. Aanvullend hierop en op de ‘binnendorpse ontwikkeling’ wordt gekozen voor

robuuste groenblauwe structuren in het bebouwde gebied. Dit draagt bij aan een gezonde leefomgeving, biodiversiteit, klimaatadaptatie en duurzame mobiliteit.

Voor andere onderwerpen, zoals bijvoorbeeld de energietransities op het gebied van duurzame elektriciteit en warmte, culturele en maatschappelijke voorzieningen bevestigt de omgevingsvisie de ambities en doelen die sectoraal al eerder door de gemeenteraad zijn vastgelegd. Om deze ambities te kunnen realiseren, worden in de omgevingsvisie ruimtelijke reserveringen opgenomen of zoeklocaties benoemd (zoals voor een warmteoverdrachtstation of een onderstation voor het elektriciteitsnet).

Bovenstaande onderwerpen zijn niet uitputtend. De ambities zijn per thema uitgewerkt. In de omgevingsvisie worden strategische keuzes vastgelegd. De daadwerkelijk uitwerking van die keuzes vindt plaats via het omgevingsplan en de omgevingsprogramma's die in Hoofdstuk 7 "Uitvoering en monitor" zijn opgenomen. Het omgevingsplan zal in een later stadium aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

Kanttekeningen
De omgevingsvisie kent een integrale afweging en is het vertrekpunt om de ambities voor de toekomst aan te pakken. Desalniettemin hebben we te maken met schaarse ruimte. Om alle ambities en doelstellingen naast elkaar te realiseren, is er meer ruimte nodig dan er is. Naast conflicterende ruimteclaims zullen ook schaarse financiële middelen en beperkte personele capaciteit vragen om scherpe keuzes. Niet alle wensen die er binnen de samenleving zijn, kunnen worden opgepakt of gefaciliteerd. Daarnaast weet niemand precies hoe de wereld er over vijftien jaar uitziet. Er zullen verschillende economische, maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen komen die mogelijk onvoorspelbaar zijn en veel impact hebben op hoe we naar de toekomst kijken. Van een strategische langetermijnvisie als de omgevingsvisie vraagt dit dus enige flexibiliteit en die ruimte is binnen de Omgevingswet ook geboden. De omgevingsvisie wordt periodiek gemonitord en geëvalueerd. Hierdoor kan de omgevingsvisie op delen worden bijgesteld. De omgevingsvisie is hiermee nooit af, maar kan telkens worden aangepast, zodat deze antwoord blijft geven op ruimtelijke opgaven en de gewenste richting blijft geven naar de toekomst.

Inwonersparticipatie en communicatie
Conform de Startnotitie heeft in verschillende fasen van de uitwerking van de omgevingsvisie participatie met inwoners, ketenpartners, maatschappelijke organisaties en ondernemers plaatsgevonden. Belangstellenden zijn uitgenodigd om een zienswijze in te dienen en om tijdens de informatieavonden van 17 juni 2025 en 2 juli 2025 aanwezig te zijn en vragen te stellen. Belangstellenden zijn benaderd per e-mail. Ook zijn de terinzagelegging en de informatieavonden bekendgemaakt in de Voorschotense Krant, de gemeentelijk website en het Gemeenteblad online.

Financiën
De vaststelling van de ontwerp omgevingsvisie heeft geen financiële consequenties, anders dan opgenomen in de projectbegroting en valt binnen de gestelde financiële kaders. In de uitvoeringsparagraaf van de omgevingsvisie wordt een aantal "omgevingsprogramma's" voorgesteld. Na vaststelling van de omgevingsvisie zal de uitwerking van die programma's worden voorbereid.

Juridisch kader
De uitwerking van de omgevingsvisie vindt haar juridische kader in artikel 3.1, eerste lid van de Omgevingswet.
Een omgevingsvisie is 'zelfbindend' voor de bestuurslaag die de visie heeft opgesteld. Dit betekent dat de omgevingsvisie Voorschoten 2040 alleen verplichtingen schept voor het gemeentebestuur van de gemeente Voorschoten. Het gemeentebestuur moet bij het inzetten van instrumenten van de Omgevingswet (omgevingsplan, programma's en bij samenwerking met partners en de inzet van andere instrumenten zoals subsidies) rekening houden met het beleid in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie bevat dus geen rechtstreekse regels voor burgers, bedrijven of andere overheden, maar vormt wel de basis van (onder meer) het omgevingsplan (onder de Omgevingswet de opvolger van het bestemmingsplan), dat wel juridisch bindend is voor burgers en bedrijven.

De ontwerp omgevingsvisie is voorbereid op basis van afdeling 3.4 van de Awb (zie ook argument 1.1). Tegen de omgevingsvisie staat op grond van artikel 8.5 van de Awb geen bezwaar of beroep open.

Door vaststelling van de omgevingsvisie voldoet de gemeente Voorschoten aan de wettelijke voorschriften (Koninklijk Besluit van 10 juli 2023 (Stb. 2023, 267) om op 1 januari 2027 over een omgevingsvisie te beschikken die aan alle wettelijke eisen voldoet.

Risico's
Het gevraagde besluit leidt niet tot risico's.

Duurzaamheid
Hoewel duurzaamheid in de omgevingsvisie een belangrijk thema is, heeft het vaststellen van de omgevingsvisie zelf geen implicaties voor duurzaamheid.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

P. de Bruijn MSc,
loco-burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/24/089378/460758

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op artikel 3.1, eerste lid van de Omgevingswet en het Koninklijk Besluit van 10 juli 2023 (Stb. 2023, 267),

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 26 augustus 2025,

gelet op de aangenomen amendementen 357, 361, 362, 363, 364, 365, 367 en 369,

besluit:

1. de Nota van beantwoording zienswijzen omgevingsvisie Voorschoten 2040 vast te stellen.

2. de omgevingsvisie Voorschoten 2040 vast te stellen met de volgende wijzigingen:

    - In hoofdstuk 5.2 — Hechte gemeenschap, paragraaf 5.2.1 'Inleiding' (pagina 48), direct na de eerste alinea en vóór subparagraaf 5.2.2 'Plezierig wonen voor alle leeftijden' (p.49) de volgende zin op te nemen:
      "Bij het vormgeven en beheren van de openbare ruimte zetten wij nadrukkelijk in op sociale veiligheid: we houden bij inrichting en herinrichting rekening met verlichting, overzichtelijkheid, zichtlijnen en plekken die uitnodigen tot veilige ontmoeting.";

    - In paragraaf 3.2.1 onder nummer 3. Stimuleren van een gezonde levensstijl, de zinsnede op te nemen: 'door te stimuleren dat de gezonde (voedsel) keuze makkelijker wordt en' waardoor de tekst wijzigt in:
      … De gezondheid van onze inwoners kunnen we bevorderen 'door te stimuleren dat de gezonde (voedsel) keuze makkelijker wordt en' door onze openbare ruimte beweegvriendelijke en rookvrij (speel- en sportplekken) in te richten.;

    - In paragraaf 3.5.5 de tekst te verwijderen: 'In Vlietland, gelegen aan de andere kant van de Vliet in de gemeente Leidschendam-Voorburg, komen deze functies

bij elkaar. Zo is de Vogelplas en omgeving ten zuiden van de Jan Bakkersloot een natuurgebied en is het noordelijke deel een aantrekkelijk watersport- en recreatiegebied.'
En de tekst toe te voegen: 'Het recreatiegebied Vlietland aan de andere kant van de Vliet in Leidschendam-Voorburg past hier als aantrekkelijk watersport-, recreatie- en natuurgebied naadloos in.';

- In sectie 7.8.1, op pagina 98, de tekst "in de nabije toekomst" te schrappen. In sectie 7.8.2, tweede alinea, pagina 98 de tekst "(advies is over een jaar of vier)" te schrappen;

- De locatie "IJsbaan", zoals vermeld in de opsomming op pagina 70, te schrappen als een van de vier voorkeurslocaties voor een nieuw onderstation;

- De zin op pagina 68 paragraaf 5.4.3. onder het kopje 'Duurzame warmte: "Voor een deel van Voorschoten zien we een collectief warmtesysteem als de meest geschikte optie voor aardgasvrije verwarming"
Te vervangen door: "Voor een deel van Voorschoten kan een collectief warmtesysteem de meest geschikte optie voor aardgasvrije verwarming zijn. De Raad heeft uitgangspunten vastgesteld voor een mogelijk op te richten regionaal warmtebedrijf. Hierbij is gevraagd ook andere technieken en alternatieven te onderzoeken om wijken aardgasvrij te maken.";

- In Hoofdstuk 5 onder 'Geluid' op pagina 58 de volgende tekst toe te voegen:
Geluid en luchtvaart
Een deel van Voorschoten ligt onder een aanvliegroute van Schiphol, waardoor inwoners geluidsoverlast ervaren. Dit beïnvloedt de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Hoewel de gemeente geen zeggenschap heeft over vliegverkeer, acht zij het relevant dit te erkennen en hierover transparant te zijn. Waar mogelijk zet de gemeente Voorschoten zich via regionaal overleg in om de belangen van inwoners te behartigen en te pleiten voor beperking van geluidsoverlast door luchtvaart.;

- De tekst op pagina 52 "Bij een hoge dichtheid van 4 tot 8 woonlagen maximaal 1050 woningen. Dit laat zien dat het in principe mogelijk is om het gewenste aantal van 1000 woningen binnendorps te realiseren mits een aanzienlijk deel van het programma bestaat uit woonlagen van 4 tot 8 woningen".

Te vervangen door : “Bij een hoge dichtheid van 4 tot 6 woonlagen maximaal 1050 woningen. Dit laat zien dat het in principe mogelijk is om het gewenste aantal van 1000 woningen binnendorps te realiseren mits een aanzienlijk deel van het programma bestaat uit woonlagen van 4 tot en met 6 bouwlagen. Afwijking naar 7 tot en met 8 hoog is daarbij enkel mogelijk indien het voorstel eerst ter instemming aan de raad is voorgelegd.”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op woensdag 1 oktober 2025

de griffier,

Ondertekend door Eric Krijgsman
op 02-10-2025

dhr. drs. E. Krijgsman

de voorzitter,

Ondertekend door Nadine Stemerdink
op 03-10-2025

mw. drs. N. Stemerdink