Bijlage 1 - Beleidsanalyse ontwikkelvisie bedrijventerreinen

	BEREIKBAARHEID EN ONTSLUITING
Nationaal	NOVI: Speciale aandacht voor de **bereikbaarheid van de steden**: de schaalsprong van het **OV op de Oude lijn** in het kader van stedelijke verdichting. *[Onder andere de Oude Lijn is benoemd in de NOVI als drie van de 14 grootschalige woningbouwlocaties. Opgave wordt gekoppeld aan de verstedelijkingslocaties van de gemeenten in het invloedsgebied. Onder verstedelijking wordt verstaan woningen en arbeidsplaatsen.]* • Goede **bereikbaarheid** met OV • **Agglomeratiekracht** versterken • Bestaand programma beter bereikbaar maken • Nieuwe verstedelijking en interactie accommoderen *Relatie schaalsprong Oude Lijn en bijdrage aan beleidsdoelen:* • *Voorschoten ligt aan de Oude Lijn, de spoorlijn van Leiden tot en met Dordrecht,* • *Dobbewijk en Stationsgebied hebben direct fysiek raakvlak,*
Provinciaal	Mobiliteitstransitie De provincie wil de mobiliteitstransitie in Zuid-Holland met slimme oplossingen ondersteunen. (*In Zuid-Holland wonen veel mensen in een stad en dat worden er steeds meer. Door de hoge bouwdichtheid en nabijheid van voorzieningen (waaronder OV) hebben mensen die wonen in de stad vaak een andere mobiliteitsbehoefte dan mensen in landelijk gebied*.) Ook op het gebied van goederen vindt een transitie plaats. De provincie wil dat **iedereen in ZuidHolland op een snelle, makkelijke en duurzame manier** kan **reizen of goederen transporteren**. *[Bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland (in werking per 1 april 2023 tot 1 mei 2024]*
Regionaal	Regionale Investeringsagenda Holland Rijnland 2024 1 Een bereikbare en verbonden regio • We werken aan een **betere (ov-)verbinding** • We willen het **aantal auto's, bestelbusjes en vrachtwagens** in onze steden **verminderen**. En zoeken naar geschikte locaties voor transferia (overstappen tussen verschillende soorten vervoer) en **HUBs voor overslag van goederen**. *[Bron: Regionale Investeringsagenda Holland Rijnland 2024]* Samenwerken in de Westflank: • mobiliteit + leefbaarheid • Regionale aansluiting M I R T Knooppunt Leiden Centraal *[Bron: Samenwerken in de Westflank Stedelijke As Holland Rijnland]*

Lokaal	<u>Streven naar een sterke en goed bereikbare regio door ambtelijke en bestuurlijke samenwerking binnen de Leidse regio.</u> • **Goede bereikbaarheid van en naar stations**. • De **bedrijventerreinen zijn goed bereikbaar**, zowel op het terrein zelf als de ontsluitingsroutes. • **Stimuleren van fietsen en wandelen**. • Het verkeersbeleid in Voorschoten is gericht op het prioriteren van maatregelen met de volgorde: Veiligheid; Leefbaarheid en bereikbaarheid. • CROW-richtlijnen voor parkeernormeringen (motorvoertuigen als fiets) *[Bron: De economische visie Voorschoten 2021-2024; Het coalitieakkoord 2022-2026 'Voorschoten in verbinding vooruit'; Structuurvisie Voorschoten 2025; Parkeerbeleid 2024 / Parkeerplan 2017]*

	BENUTTING ECONOMISCH POTENTIEEL
Nationaal	<u>Naar de toekomst toe is er een combinatie van een andere én toenemende vraag naar fysieke ruimte voor economische activiteit.</u> • de **transitie naar een duurzaam energiesysteem**, de omschakeling naar een circulaire economie en de transitie van fossiel naar duurzaam, • digitale transitie vraagt ruimte voor de groei, • **versterken van de weerbaarheid van onze economie** De genoemde voorbeelden van een veranderende vraag/ transitie verenigen zich in een **grotere behoefte aan fysieke Ruimte**. Het is denkbaar dat het ruimtebeslag voor economische activiteit in ons land een **groei** vergt van 2,6% nu naar 3% in 2050. <u>Investeren in toekomstbestendige bedrijventerreinen voor een creatief en slagvaardig mkb</u> • Bedrijventerreinen zijn de ruggengraat voor het mkb • Koesteren door ondernemingsklimaat te creëren/ in stand te houden waarin creativiteit, lef en vernieuwing zich kunnen ontplooien. • Beschikbaarheid van fysieke ruimte speelt daarbij een essentiële rol. <u>Toekomstbestendig door beter benutten én verduurzamen</u> • Voor het **toekomstbestendig** maken van **bestaande bedrijventerreinen** is een forse inhaalslag nodig (vergroenen, verduurzamen & incourant vastgoed) • **Intensiveren**: Beter benutten van bestaande bedrijventerreinen noodzakelijk om ruimte efficiënt te benutten, • Herstructureren vanuit een fossielvrij en circulair perspectief • Sturen op een goede woon-werk balans in stedelijk gebied en **betaalbaar houden werklocaties**/ vestigingsmogelijkheden voor MKB

Provinciaal	<u>Ruimtelijke koers toekomstbestendig Zuid Holland</u> • We geven **voorrang aan een duurzame digitale en inclusieve economie**, met borging van maatschappelijke meerwaarde • De opgave is om **ruimte** op werklocaties **beter te benutten**, zodat we uitleg van werklocaties tot de vastgestelde 900 ha beperken en zo optimaal mogelijk gebruik maken van de ruimte. De al vastgestelde 3 ha locaties voor werklocaties zijn in principe de maximaal beschikbare hectaren voor nieuwe uitleg. Waar mogelijk passen we meervoudig ruimtegebruik en functiemenging toe, maar het is van belang dat ruimte voor bedrijvigheid die niet te mengen is beschermd wordt. *[Bron: Ruimtelijke koers toekomstbestendig Zuid Holland van 6 maart 2024]* <u>Concurrerende en toekomstbestendige bedrijventerreinen</u> • De provincie streeft naar een kwantitatief en kwalitatief **evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen** op regionaal en bovenregionaal schaalniveau en een optimale benutting van bedrijventerreinen. Daarbij wordt ingezet op **beter benutten en duurzaam functioneren** van bestaande bedrijventerreinen en op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën / milieuzones en watergebonden bedrijven. Voor

grote ruimtevragers voert de provincie bij wijze van ‘pas op de plaats’ een selectief vestigingsbeleid.

<u>Een uitstekend ecosysteem voor innovatie en ondernemerschap bevorderen</u>

- De Provincie wil Zuid-Holland als **economische topregio versterken**, door de **kennisinfrastructuur** en innovatiekracht te versterken, een uitstekende fysieke omgeving voor economische activiteiten en groei en vernieuwing van het bedrijfsleven te stimuleren, en een transitie vorm te geven naar een duurzame, circulaire en digitale economie. Onderdeel daarvan is dat de Provincie een uitstekend ecosysteem voor innovatie en ondernemerschap bevordert.

[Bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland (in werking per 1 april 2023 tot 1 mei 2024]

<u>Bedrijventerreinstrategie PZH (2020)</u>

- **Veranderende economie** leidt tot **andere ruimtevraag** en inrichting van werklocaties
- Bedrijventerreinen blijven nodig voor een gezonde economie
- Forse ruimtelijke druk in Zuid-Holland; zo ook op bedrijventerreinen
- Bedrijventerreinen kunnen een belangrijke rol spelen in maatschappelijke opgaven.

De provincie zet in op een aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat voor een concurrerend Zuid-Holland met aantrekkelijke bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen kunnen een bijdrage leveren aan onder meer onderstaande opgaven: Energietransitie, circulair, klimaatadaptatie, groene en gezonde leefomgeving. Drie uitgangspunten om tot aantrekkelijke, goed functionerende en toekomstbestendige bedrijventerreinen te komen:

- Evenwicht tussen de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen: De provincie wil tot een goede kwantitatieve en kwalitatieve balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen komen.
- Het beter benutten en laten functioneren van bestaande bedrijventerreinen.
- Het verduurzamen van bedrijventerreinen, zodat zij voorbereid zijn op de ontwikkelingen in de toekomst: De provincie streeft naar duurzame en toekomstgerichte bedrijventerreinen. Een bedrijventerrein is duurzaam en toekomstgericht als het zorgvuldig omgaat met de omgeving en de beschikbare ruimte, de gebouwen, grondstoffen, afval, water, energie, biodiversiteit, mobiliteit en de mensen.)

[Bron: Bedrijventerreinstrategie PZH (2020)]

Regionaal	Hoofdlijnenstrategie bedrijventerreinen Holland Rijnland 2019 wordt binnenkort vervangen. Het document ligt voor in het concept, maar de vaststelling loopt nog tot de zomer. Strookt op hoofdlijnen met de ambities van de subregio/ Economie 071 (zie onder). • Holland Rijnland is een aantrekkelijke vestigingslocatie, centraal gelegen tussen de metropoolregio's Amsterdam en Rotterdam-Den Haag. Bedrijventerreinen brengt de regio Holland Rijnland veel welvaart en economische vooruitgang. • In de regio bevinden zich toonaangevende kennisclusters en ook internationaal vooraanstaande greenports. De regio wordt gekenmerkt door een sterk en divers segment van mkb-bedrijvigheid en ook zijn er internationale bedrijven gevestigd. Met de Regionale Investeringsagenda

(2024) worden keuzes gemaakt op het gebied van woningbouw, economie, natuur, klimaat, bereikbaarheid en duurzaamheid.

- De provinciale behoefteraming (vastgesteld in 2021) laat zien dat naar verwachting de **vraag fors groter is dan het aanbod**. De vraag in de Holland-Rijnland en de verschillende deelregio's groeit nog harder dan eerder voorspeld en het aanbod is verder opgedroogd. Tegelijkertijd staan er door de verstedelijkingsopgave verschillende transformaties van bedrijventerreinen naar wonen op de planning. **Per saldo dreigt hierdoor juist meer ruimte voor 'werken' te verdwijnen.**
- Vraag-aanbodconfrontatie laat grote krapte zien - beter balans:
  In Holland-Rijnland is behoefte aan maximaal 190 hectare netto t/m 2040
- inzetten om de zachte planlocaties om te zetten in beschikbaar hard planaanbod,
- actief op zoek naar mogelijk inbreidingslocaties,
- Tot slot zoeken we naar uitbreidingslocaties
- Beter benutten van bedrijventerreinen: We willen de ruimte op bedrijventerreinen zo optimaal en intensief mogelijk benutten.
- Juiste bedrijf op de juiste plek: optimale benutting van bedrijventerreinen Dit houdt onder andere in dat we streven naar een optimale benutting van de milieuruimte die planologisch geboden wordt
- belang van het behoud van voldoende ruimte voor hogere milieucategorieën en watergebonden bedrijvigheid
- Stimuleren de verdere campus- en clustervorming in de regio ter versterking van de kennis en innovatie-as.
- Grootschalige ruimtevragers/ logistiek/ distributie: ruimte voor bestaande bedrijvigheid in dit type werkmilieu, maar **geen nieuwe bedrijven** in deze categorie afkomstig van buiten de regio faciliteren.

1. We zetten ons in om de zachte planlocaties om te zetten in beschikbaar hard planaanbod.
2. We zetten ons in om bestaande bedrijventerreinen **beter te benutten.**
3. We zoeken naar nieuwe potentiële locaties waar werkfuncties gefaciliteerd kunnen worden. Dit gaat zowel om bestaande locaties die nu geen bedrijventerrein zijn als nieuwe uitbreidingslocaties.

[Bron: Regionale bedrijventerreinen strategie Holland Rijnland Conceptrapport (Stec, april 2024)]

Regionale Investeringsagenda Holland Rijnland 2024

1 Een bereikbare en verbonden regio
2 Een duurzame en energiezekere regio
3 Een economisch sterke en innovatieve regio 4 Een groene en klimaatbestendige regio

[Bron: Regionale Investeringsagenda Holland Rijnland 2024]

Samenwerken in de Westflank:

- Om de Westflank voor iedereen leefbaar te houden in tijden van transitie stellen we brede welvaart centraal.
- Ordenende netwerken voor energie en economie
- de economische motor van onze regio is de kenniseconomie van de Westflank

	• Versterken van de kennis en innovatieas (investeren in) • We richten ons op: • kennisintensieve bedrijvigheid gericht op innovatieve oplossingen

- economische activiteiten die bijdragen aan de transitie naar een duurzame economie (met een focus op in ieder geval de circulaire transitie, de energietransitie en klimaatadaptatie)
- stadsverzorgende bedrijvigheid en dienstverlening

[Bron: Samenwerken in de Westflank Stedelijke As Holland Rijnland]

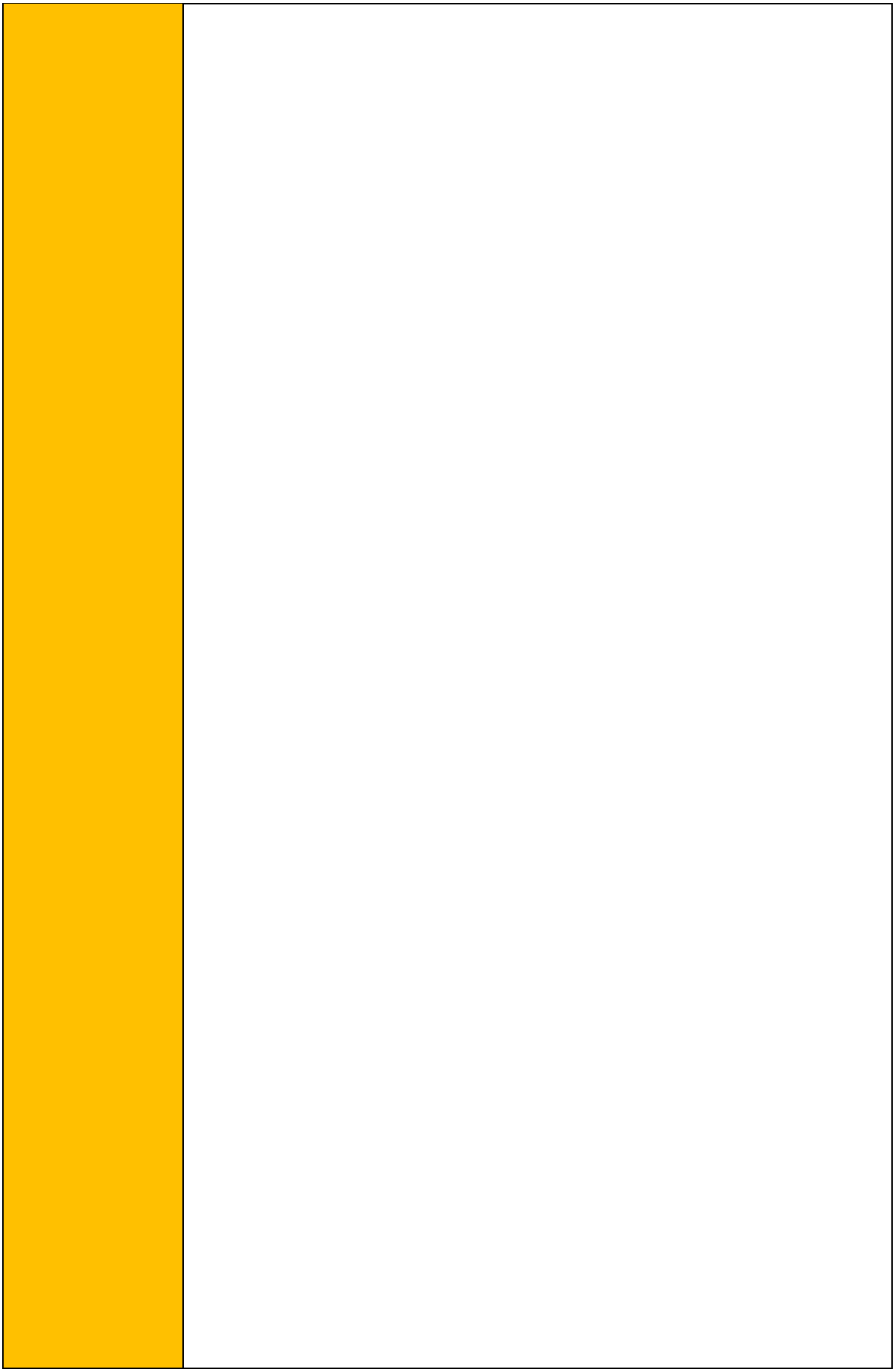
<u>Economie071:</u>

Achtergrond:

- Het economisch belang van bedrijventerreinen in Economie071-gemeenten is groot (32% van de totale werkgelegenheid, daarnaast zorgen de bedrijven ook voor spin-off en indirecte werkgelegenheid. We schatten dat circa 45% van alle banen in de Economie071-gemeenten direct samenhangen met activiteiten op de bedrijventerreinen).
- vier speerpuntbranches geïdentificeerd: (1) Life Sciences, Health en Zorg, (2) Kennis & Innovatie, (3) Ambachten/Maakindustrie en (4) Agribusiness.
- De druk op de ruimte voor bedrijven is groot. In de periode tot en met 2040 wordt een totale ruimtevraag van zo'n 42 tot 97 hectare netto verwacht (Stec, mei 2024). Binnen de regio is er nog nauwelijks aanbod van bedrijventerreinen.

Ambities:

- Op weg naar toekomstbestendige bedrijventerreinen worden drie doelstellingen geformuleerd:
  1. <u>Evenwicht tussen ruimte voor wonen en werken:</u>
- Streven naar **balans in vraag en aanbod**, streven naar een regio waar gewoond én gewerkt kan worden. Het is van cruciaal belang dat we streven naar een marktevenwicht in vraag en aanbod. We zetten ons daarom in de behoefte in het hoge **groeiscenario** te faciliteren.
  2. <u>De schaarse ruimte in onze regio wordt optimaal benut</u>
     - **Beter benutten van bedrijventerreinen:** de **ruimte** op (bestaande) bedrijventerreinen zo **optimaal en intensief mogelijk benutten,** binnen de planologische kaders zo **efficiënt** mogelijk te gebruiken.
     - Onderzoek naar de potentie voor het ruimtelijk beter benutten van de bestaande bedrijventerreinen
     - Inzetten op herontwikkeling van leegstaand en/of verouderdere (delen van) bedrijventerreinen.
     - **Juiste bedrijf op de juiste plek:** Onderzoek naar de potentie voor het **economisch beter benutten** van de bestaande bedrijventerreinen.
     - Ruimte voor toplocaties: Stimuleren de verdere campus- en clustervorming in de regio ter versterking van de kennis en innovatie-as
     - we zien onze regio niet als een vestigingslocatie voor nieuwe bedrijven in de zeer vervuilende industrie, zoals zware chemische- en staalindustrie en grootschalige distributie (>3 hectare). Huidige bedrijvigheid in deze branches kan wel uitbreiden en verplaatsen binnen de regio, maar nieuwe bedrijven in deze categorie afkomstig van buiten de regio zullen de gemeenten niet actief faciliteren.



1. We zetten ons in om de zachte planlocaties om te zetten in beschikbaar hard planaanbod.
2. We zetten ons in om bestaande bedrijventerreinen beter te benutten.
3. We zoeken naar nieuwe potentiële locaties waar werkfuncties gefaciliteerd kunnen worden. Dit gaat zowel om bestaande locaties die nu geen bedrijventerrein zijn als nieuwe uitbreidingslocaties.

- ruimte voor (nieuwe) bedrijvigheid moet in eerste instantie worden gevangen op de bestaande bedrijventerreinen in de regio.
- Is dit niet mogelijk, dan wordt met oog op een goede ruimtelijke ordening en behoud van landschappelijke waarden gekeken naar uitbreidingslocaties aansluitend aan bestaande bedrijventerreinen of ander stedelijk gebied.
- **Keuzes maken in het type vraag dat gefaciliteerd kan worden**, lijkt onvermijdelijk. Denk aan gewenste profilering, type doelgroepen, kavelomvang, milieucategorie, intensief ruimtegebruik, et cetera. Het belang van integraal programmeren, rekening houdend met de andere maatschappelijke opgaven en knelpunten, is de crux voor een realistische programmering.
- **Goede profilering** en **strengere kwalitatieve eisen** bij uitgifte creëert een level playing fied, als regio staan we voor de opgave om de bedrijventerreinen in de regio sterker te profileren en strenge kwalitatieve eisen te stellen bij uitgifte. Het gaat dan om het verbeteren van de kwaliteit van bestaande terreinen door een duidelijk profiel te geven aan werklocaties, dat goed past bij marktkansen, locatiekenmerken en de (on)mogelijkheden vanuit bijvoorbeeld netcapaciteit.

[Bron: "Ruimte voor bedrijven in de Economie071-gemeenten – actualisatie" (Stec,2024), vastgesteld door stuurgroep, moet nog worden vastgesteld in de raden.]

- Kwaliteitsverbetering en verduurzaming bestaande bedrijventerreinen. Doelstellingen zijn: Bedrijventerreinen economisch beter te laten functioneren.
- **Verdichting en beter benutten** bestaande terreinen: Het is van belang de bestaande bedrijfsruimte zo goed mogelijk te benutten en mogelijke ruimtewinst te onderzoeken.
- Geen nieuwe transformatie (van bedrijfsbestemming naar wonen).
- **Bijdrage in kosten** compenserend bedrijventerrein: als compensatie in een andere gemeente plaatsvindt, draagt de transformerende gemeente bij aan de kosten die de compenserende gemeente maakt voor het planologisch mogelijk maken van de locatie.

[Bron: Uitvoeringsplan Bedrijventerreinenstrategie Economie071]

<u>Ontwikkelagenda Ruimte voor Werk - gemeente Leiden</u>

neemt regie in het creëren van voldoende ruimte voor werk in de stad. Daarbij zijn drie belangrijke thema's opgesteld met vijf concrete acties. <u>De thema's:</u> Mengen & verdichten, Spreiden & schuiven, Haalbaar & betaalbaar <u>De Acties</u>

1. ontwikkelen van Leids instrumentarium om steviger te kunnen sturen op ruimte voor werk.
2. opstellen profielen en concretiseren leefmilieus voor alle werklocaties

	3. versterken **regionale samenwerking** 4. actief zoeken naar in- en **uitbreidingslocaties**

	5. creëren van voldoende **betaalbare** werkruimte in Leiden
Lokaal	Voorschoten heeft een bruisende economie met goede werkgelegenheid en gezonde bedrijventerreinen. Het lokale ondernemersklimaat wordt verder verbeterd. • **Stimuleer nieuwe, innovatieve groeisectoren** als zorg, dienstverlening en ZZP-ers; Stimuleer economische ontwikkelingen waar dit een bijdrage kan leveren aan duurzaamheid; Stimuleren multifunctioneel gebruik locaties; Optimaliseren bedrijventerreinen in de fysieke en digitale infrastructuur. • De gemeente streeft naar een **verhoging van het aantal arbeidsplaatsen** per hectare van gemiddeld 51 naar minimaal 100. Doel is zo veel mogelijk (**nieuwe) bedrijven naar Voorschoten te krijgen, bij voorkeur uit de slipstream van het Leidse BioScience Park** als uitloper voor indirect betrokken bedrijven of de duurzaamheidssector. • Sterke bedrijventerreinen aansluitend op kansen in de omgeving, namelijk '**bio- en health-science'**. • In stand houden en versterken van de leefbaarheid voor mens en dier staat centraal. **Nieuwe bedrijvigheid uit de meest milieubedreigende categorieën (4.1 en hoger) wordt geweerd** om ontwrichting van de leefbaarheid te voorkomen. Een goede milieuzonering van functies, waarbij milieugevoelige en milieubedreigende functies ruimtelijk voldoende worden gescheiden, draagt bij aan het behoud en versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur en het imago van 'prettige en veilige woongemeente' • Dobbewijk: **Een beter gebruik van bestaande ruimte, of uitbreiding bij behoefte**, continuering BIZ en parkmanagement om uitstraling, veiligheid en leefbaarheid te waarborgen. Versterken en verduurzamen. *(Bronnen: De economische visie Voorschoten 2021-2024; Het coalitieakkoord 2022-2026 'Voorschoten in verbinding vooruit'; Structuurvisie Voorschoten 2025)*

	CIRCULARITEIT, DUURZAAMHEID EN ENERGIETRANSITIE
Nationaal	Het doel: een volledig circulaire economie in Nederland in 2050 en 50 % circulair in 2030.

Provinciaal	Ruimtelijke strategie circulair Zuid-Holland De provincie Zuid-Holland wil in 2050 volledig circulair zijn. De ruimte in de provincie is schaars maar hard nodig voor circulaire bedrijven en initiatieven. De ruimtelijke strategie bouwt voort op drie pijlers: 1 De **circulaire hoofdstructuur opbouwen en versterken**. 2 Om van lineaire productieketens **circulaire kringlopen** te maken zijn **ruimtelijke schakels** nodig. Denk bijvoorbeeld aan bouwhubs waar logistieke stromen van grondstoffen worden samengebracht, opgeslagen, uitgewissel en verder gedistribueerd. 3 Om circulaire kansen te realiseren moet gebiedsgericht samengewerkt worden in circulaire arena's. *[Bron: Ruimtelijke strategie circulair Zuid-Holland (2022)]* Circulair Zuid-Holland, CO2 emissiearme en circulaire industrie

	• De provincie wil een volledige circulaire economie in Zuid-Holland bereiken in 2050 met als tussendoel 50% reductie van (primaire) materialen in 2030. De provincie zet daarbij in op de transitiethema's Bouw, Kunststoffen, Groene grondstoffen & Voedsel en Maakindustrie. Dit doet de provincie vanuit verschillende rollen in samenwerking met verschillende partners. • Samen met regionale partners zet de provincie zich in voor een CO2 emissiearme en circulaire industrie in Zuid-Holland. Toekomstbestendig bouwen • De provincie wil zorgen voor een **toekomstbestendig ingericht bebouwd gebied** dat zorgt voor een prettige, gezonde en veilige leefomgeving. In ruimtelijke visies en plannen wordt opgenomen hoe ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering en invulling wordt gegeven aan energieneutraliteit, natuurinclusiviteit, circulariteit en een gezonde bebouwde leefomgeving. Verduurzamen van het energiegebruik door de industrie • Wij stimuleren en faciliteren de ontwikkeling van duurzaam opgewekte elektriciteit en CO2-vrije energiebronnen en -dragers door de industrie. *(Bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland (in werking per 1 april 2023 tot 1 mei 2024)*

Regionaal	<u>Holland Rijnland:</u> • Toekomstbestendige bestaande en nieuwe bedrijventerreinen zijn de **ruimtelijke kwaliteit** en **duurzaamheid** belangrijke componenten van de toekomstbestendigheid van onze bedrijventerreinen. Om onze bestaande en nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken zoomen we in op: organisatiegraad, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen en de **energietransitie,** vergroenen van onze bestaande bedrijventerreinen. *[Bron: Regionale bedrijventerreinen strategie Holland Rijnland Conceptrapport (Stec, april 2024)]* <u>Regionale Investeringsagenda Holland Rijnland 2024</u> Een groene en klimaatbestendige regio • Onze regio moet toekomstbestendig worden. Daarom moeten water en bodem sturend zijn voor de ruimtelijke inrichting van onze regio. We moeten de natuur versterken en de ruimte klimaatbestendig inrichten. • We maken bedrijventerreinen duurzamer en aantrekkelijker. *[Bron: Regionale Investeringsagenda Holland Rijnland 2024]* <u>Samenwerken in de Westflank:</u> • **Realiseren toekomstbestendig energiesysteem** • Realiseren **regionale grondstoffenhub** • We richten ons op econo**mische activiteiten die bijdragen aan de transitie naar een duurzame economie** (met een focus op in ieder geval de circulaire transitie, de energietransitie en klimaatadaptatie) *[Bron: Samenwerken in de Westflank Stedelijke As Holland Rijnland]* <u>Economie071:</u> • Kwaliteitsverbetering en verduurzaming bestaande bedrijventerreinen. Doelstellingen zijn: Breed te kijken naar kansen op het gebied van energie, digitalisering, duurzaamheid, klimaatadaptatie, circulaire economie en ruimtelijke kwaliteit. *[Bron: Uitvoeringsplan Bedrijventerreinenstrategie Economie071]*

Lokaal	<u>Voorschoten is duurzaam en toekomstbestendig. Duurzaam bouwen en een duurzame energievoorziening zijn de standaard.</u> • We sluiten aan bij de regionale inspanningen op het gebied van warmte, en communiceren hierover zo goed mogelijk. We zoeken naar mogelijkheden voor lokale warmtebronnen. **Stimuleren en faciliteren van energiebesparing en isolatie**. • **Beperken van CO2-uitstoot door verkeer en vervoer** door het stimuleren van autodelen, elektrisch rijden en strategisch plaatsen van elektrische laadpalen. • Bij de bouw van nieuwe panden **rekening houden met mogelijkheden tot multifunctionaliteit** en toekomstbestendigheid. • Interesse pijlen bij ondernemers t.a.v. het plaatsen van zonnepanelen en **onderzoeken** van de **mogelijkheden** voor een **energy hub** in de Dobbewijk. *(bronnen: Visie op Energie en Klimaat 2023; Het coalitieakkoord 2022-2026 'Voorschoten in verbinding vooruit'; Structuurvisie Voorschoten 2025; Visie op Energie en Klimaat 2023; Lokale Energiestrategie 20242026)*

	RUIMTELIJKE KWALITEIT, VERBLIJFSKWALITEIT EN GEZONDHEID
Nationaal	
Provinciaal	<u>Ruimtelijke koers toekomstbestendig Zuid Holland</u> • Ruimtelijke keuzes meer prioriteren op gezondheid, kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving • We geven voorrang aan een duurzame digitale en inclusieve economie, met borging van maatschappelijke meerwaarde *(Bron: Ruimtelijke koers toekomstbestendig Zuid Holland van 6 maart 2024)* <u>Ruimtelijke kwaliteit</u> • De provincie stuurt op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, als onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit is het evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning op een positieve manier bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Ruimtelijke kwaliteit begint met het kiezen van de juiste plek voor nieuwe ontwikkelingen. <u>Sport, recreatie en water- en groenbeleving</u> • De provincie streeft naar behoud en versterking van de sportieve en recreatieve belevingswaarde van landschap, water en erfgoed en ontwikkelt en verbindt hiervoor onder meer met name de uit oogpunt van belevingswaarde bijzonder waardevolle gebieden inzake landschap
	(Bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland (in werking per 1 april 2023 tot 1 mei 2024)

Regionaal	<u>Holland Rijnland:</u> • Toekomstbestendige bestaande en nieuwe bedrijventerreinen zijn de **ruimtelijke kwaliteit** en **duurzaamheid** belangrijke componenten van de toekomstbestendigheid van onze bedrijventerreinen. Om onze bestaande en nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken zoomen we in op: **organisatiegraad, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen en de energietransitie, vergroenen van onze bestaande bedrijventerreinen** *[Bron: Regionale bedrijventerreinen strategie Holland Rijnland Conceptrapport (Stec, april 2024)]* • We vergroenen in en om het stedelijk gebied. Zo dragen we bij aan leefbare, klimaatadaptieve, biodiverse en gezonde steden en dorpen. • Voor de leefbaarheid van de regio is het noodzakelijk dat landschappen bereikbaar en beleefbaar zijn. *[Bron: RIA HollandRijnland]* <u>Samenwerken in de Westflank:</u> • verdichting langs de Stedelijke As, koesteren van het landschap • gezonde leefomgeving en positieve gezondheid (preventief) staan voorop *[Bron: Samenwerken in de Westflank Stedelijke As Holland Rijnland]* <u>Economie071:</u> • Kwaliteitsverbetering en verduurzaming bestaande bedrijventerreinen. Doelstellingen zijn: voor een locaties inzichtelijk maken welke ruimtewinst behaald kan worden. *[Bron: Uitvoeringsplan Bedrijventerreinenstrategie Economie071]*
Lokaal	• **Veiligheid handhaven** en ondermijning voorkomen en tegengaan. • **Luchtkwaliteit verbeteren** door elektrificeren van eigen wagenmark en waar mogelijk opschalen van laadpalennetwerk, aansluitend op behoefte. • **Veilige en schone inrichting bedrijventerreinen**. • **Afname van het aantal bewoners dat last heeft van geluidhinder.** • De **landgoederen en buitenplaatsen dragen bij aan de groene uitstraling** van Voorschoten en de landgoederenzone is ook voor recreatie aantrekkelijk. • **Voldoende verblijfsgroen op loopafstand** (300 meter) van de woning en in elke wijk een buurtpark; aanvullen van groene plekken waar deze ontbreken. • Vooruitlopend op de uitvoeringsagenda (regionale aanpak Economie 071) zal Voorschoten zich richten op laaghangend fruit, zoals **vergroenen van bedrijventerreinen en parkeerterreinen.** *(bronnen: Het coalitieakkoord 2022-2026 'Voorschoten in verbinding vooruit'; Structuurvisie Voorschoten 2025; Groenstructuurvisie 2009 + evaluatie 2013)*

	KLIMAATADAPTATIE
Nationaal	• Vanuit de Rijksoverheid is de ambitie gesteld dat alle Nederlandse gemeenten in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust zijn ingericht.

Provinciaal	Naar een klimaatbestendig Zuid-Holland

	• Zuid-Holland blijft een fijne plek om te werken, wonen en recreëren, ook als omstandigheden veranderen. Daarom nemen we nu maatregelen om ons voor te bereiden op klimaatopgaven als weersextremen (hitte, droogte, wateroverlast, overstromingen), zeespiegelstijging en bodemdaling. • Samen met waterschappen, gemeenten en het Rijk zorgen we voor een klimaatbestendig en waterrobuust ingerichte provincie in 2050. • Niet alleen om schade en overlast te beperken, maar ook vanuit onze ambitie te streven naar een gezonde, groene leefomgeving, een aantrekkelijk vestigingsklimaat, goede bereikbaarheid en een veerkrachtige innovatieve economie. • Inzet van de provincie is tevens om bij ruimtelijke ontwikkelingen (nieuw of in bestaand bebouwd gebied) de betrokken partijen de risico's als gevolg van de klimaatopgaven expliciet mee te laten wegen bij de locatiekeuze of inrichting van het gebied. *(Bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland (in werking per 1 april 2023 tot 1 mei 2024)*
Regionaal	Holland Rijnland: • Toekomstbestendige bestaande en nieuwe bedrijventerreinen zijn de **ruimtelijke kwaliteit** en **duurzaamheid** belangrijke componenten van de toekomstbestendigheid van onze bedrijventerreinen. Om onze bestaande en nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken zoomen we in op: organisatiegraad, groene en **klimaatadaptieve bedrijventerreinen,** de energietransitie, **en vergroenen van onze bestaande bedrijventerreinen.** *[Bron: Regionale bedrijventerreinen strategie Holland Rijnland Conceptrapport (Stec, april 2024)]* Economie071: Bedrijventerreinen dragen bij aan een klimaatneutrale regio • Groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen: We zetten ons in op het vergroenen van onze bestaande bedrijventerreinen. *[Bron: "Ruimte voor bedrijven in de Economie071-gemeenten – actualisatie" (Stec,2024), vastgesteld door stuurgroep, moet nog worden vastgesteld in de raden.]*

Lokaal	<u>Het bevorderen van klimaatrobuustheid.</u> • Om dit te bereiken zijn er zes kerndoelstellingen opgesteld in het klimaatadaptatiebeleid: 1 Voorschoten is een prettige plek om te verblijven, ook bij hitte-extremen; 2 Er is beperkte schade door langdurige droogte; 3 Er is beperkte hinder en schade bij hevige regenval; 4 Voorschoten is voorbereid op een overstroming; 5 Voorschoten wordt groener en blauwer; 6 Voorschoten heeft klimaatadaptatiebeleid met oog voor alle inwoners. • Bij slim ruimtegebruik wordt het ruimtebeslag beperkt waarbij in verband met klimaatadaptatie **zo weinig mogelijk verharding/ verstening** optreedt **ten gunste van het waterbergend vermogen**. Op deze manier worden bestaande groene en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten zo min mogelijk bedreigd. • We werken maatregelen uit tegen hittestres, wateroverlast en droogte. Dat kan door **in te zetten op vergroening**, door **lokaal water langer vast te houden** en waar nodig het water makkelijker in de bodem te laten infiltreren. • **Klimaatadaptief inrichten moet deel uitmaken van het (her)inrichten en onderhouden van openbaar gebied**. Bij nieuwbouwplannen moet het een vast onderdeel zijn van het ontwerp.
	• In wijken waar **groen** ruime afmeting heeft dit ook **benutten voor waterberging**, bijvoorbeeld door uitbreiding of verbreding van watergangen *(bronnen: Het coalitieakkoord 2022-2026 'Voorschoten in verbinding vooruit'; Structuurvisie Voorschoten 2025; Klimaatadaptatiebeleid Voorschoten 2023; Visie op Energie en Klimaat 2023; Groenstructuurvisie 2009)*

	NATUURINCLUSIVITEIT, WATERKWALITEIT EN ONDERGROND
Nationaal	<u>Niet alles kan overall</u> • Stikstofproblematiek • Water en bodem sturend (hierop aanpassen van de ruimtelijke ontwikkeling) • We moten ons houden aan internationale afspraken over stikstof, natuurherstel, water, bodem en duurzame energiebronnen. • Ruimte is schaars: waarde creatie wel maximaliseren per vierkante meter, maar binnen de planetaire grenzen.

Provinciaal	<u>Ruimtelijke koers toekomstbestendig Zuid Holland</u> • Water en bodem nog meer sturend als randvoorwaarde voor veilige en toekomstbestendige ontwikkeling *(Bron: Ruimtelijke koers toekomstbestendig Zuid Holland van 6 maart 2024)* <u>Mooi en schoon water</u> <u>Optimaal benutten, beschermen en beheren van bodem en ondergrond</u> • De provincie bevordert het duurzaam beschermen, benutten en beheren van de bodem & de ondergrond, zowel door middel van haar eigen beleid als door het beïnvloeden van dat van andere overheden. Het gaat hier om het beschermen en beheren van de kwaliteit van het bodem-grondwatersysteem in relatie tot het verantwoord aanbrengen, beheren en afbouwen van functies in de ondergrond *(Bron: Omgevingsvisie Zuid-Holland (in werking per 1 april 2023 tot 1 mei 2024)*
Regionaal	<u>Holland Rijnland:</u> • Toekomstbestendige bestaande en nieuwe bedrijventerreinen zijn de **ruimtelijke kwaliteit** en **duurzaamheid** belangrijke componenten van de toekomstbestendigheid van onze bedrijventerreinen. Om onze bestaande en nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken zoomen we in op: organisatiegraad, groene en klimaatadaptieve bedrijventerreinen en de energietransitie, **vergroenen van onze bestaande bedrijventerreinen.** <u>Samenwerken in de Westflank:</u> • Bodem en water sturend • Groen-Blauw verbindt! (groen in en om de stad) *[Bron: Samenwerken in de Westflank Stedelijke As Holland Rijnland]*
Lokaal	<u>Streven naar een goede milieukwaliteit en biodiversiteit in openbaar groen. Groen is één van de belangrijkste kenmerken van Voorschoten en behoort tot het DNA</u>

	• Slim ruimtegebruik betekent het **optimaal benutten van de potentie en kwaliteiten van de ondergrond**. • **Inzet innovatieve bouwtechnieken om bodemdaling te voorkomen**. • De **waterstructuur wordt versterkt**. Er is voldoende water aanwezig, er wordt echter ingezet op het meer beleefbaar en bruikbaar maken van het aanwezige water. Het groen wordt in de wijken die relatief weinig groen hebben versterkt. • **In stand houden en versterken (kwantitatief en kwalitatief) en completeren van de hoofdgroenstructuur**. Hieronder vallen laanbomen structuren, groene buitengebied, landgoederen, parken, andere binnengemeentelijke groengebieden en de groene zomen. Wijkgroenstructuur dient eveneens in stand gehouden en zo mogelijk verder ontwikkeld te worden en is aanvullend op de hoofdgroenstructuur. • Beheer en onderhoud worden uitgevoerd, opdat de gewenste kwaliteit sober en doelmatig in stand blijft op het huidige basisniveau. Dat betekent **een veilige en schone leefomgeving, met veel groen, aandacht voor kwaliteit in de openbare ruimte en een goede balans tussen onderhoudsniveau en beschikbare middelen**. • **Versterken van het groene karakter van bedrijventerreinen** door: **Groene omkadering bedrijventerreinen** en door beperkte ruimte op maaiveld voor groen **zoeken naar alternatieve mogelijkheden zoals verticale tuinen of groene daken** voor schone lucht, isolatie en uitstraling. • **Verbeteren van de waterkwaliteit**: riooloverstorten verminderen, afspraken met particulieren over watergangen, doorstroming watersysteem verbeteren, stimuleren om bij bestaande bouw hemelwater af te koppelen en op te vangen en hergebruiken, gezond watersysteem dat voldoet aan kaderrichtlijn Hoogheemraadschap van Rijnland. *(bronnen: Het coalitieakkoord 2022-2026 'Voorschoten in verbinding vooruit', Structuurvisie Voorschoten 2025; Visie op Energie en Klimaat 2023; Groenstructuurvisie 2009)*

	INPASSING STEDELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT / CULTUURHISTORISCHE WAARDE
Nationaal	• Eén van de meest invloedrijke rijksoverheidsbesluiten voor het behouden van de lokale ruimtelijke en architectonische kwaliteit en bescherming van het culturele erfgoed is het beschermen van gebieden, de zogenaamde stads- en dorpsgezichten. De bescherming door het Rijk verplicht de gemeente een conserverend bestemmingsplan op te stellen waarin de culturele erfgoedwaarden gewaarborgd worden. In de gemeente Voorschoten liggen twee beschermde dorpsgezichten, namelijk de dorpskern (1967) en een groot deel van het buitengebied, als onderdeel van de 'landgoederenzone Wassenaar, Voorschoten en LeidschendamVoorburg' (2007).
Provinciaal	<u>Beschermen van erfgoed</u> • De kern van het erfgoedbeleid van Zuid-Holland is het behoud van erfgoed door het beschermen, beleven en benutten van erfgoed.

	1. Behouden en versterken werelderfgoed 2. Behouden en **verbeteren kroonjuwelen cultureel erfgoed** 3. Garanderen van windvang en zicht op historische windmolens 4. Instandhouden en verbeteren van de **omgeving van landgoederen** en kastelen <u>Kroonjuwelen - Cultuurhistorische kaart</u> De cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. De kaart bevat ook een selectie van waarden die specifiek van provinciaal belang zijn. Het gaat enerzijds om bijzondere gebieden anderzijds om thema's van provinciaal belang. <u>Zuid-Hollandse Omgevingsverordening - Ruimtelijke kwaliteit</u> • Gebied met beschermingscategorie 1 • (cat.1) kroonjuweel cultureel erfgoed • Gebied met beschermingscategorie 2 • (cat.2) belangrijk weidevogelgebied • (cat.2) groene buffer • Een omgevingsplanplan voor een locatie met beschermingscategorie 2 als bedoeld in artikel 7.42, tweede lid, kan in beginsel slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de soort inpassen of aanpassen en die in overeenstemming zijn met artikel 7.43i, 7.43j of 7.43k. • Een omgevingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1 als bedoeld in artikel 7.42, eerste lid, kan slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de soort inpassen en die in overeenstemming zijn met artikel 7.43l, 7.43m of 7.43n. *(Bron: Zuid-Hollandse Omgevingsverordening TAM-IMRO geconsolideerde versie (in werking per 26 maart 2024) - Ruimtelijke plannen (ruimtelijkeplannenzuidholland.nl)*
Regionaal	
Lokaal	• Het **buitengebied** van Voorschoten wordt beschreven als een groene buffer. De provincie heeft het gebied benoemd als **kroonjuweel**; de hoogste beschermings-categorie vanwege de aanwezige cultuurhistorische waarden. Behoud van deze ruimte is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het gebied. • **Behouden en versterken van de openheid en landelijke identiteit van het polderlandschap.** • **Nieuwe ontwikkelingen moeten in positieve mate bijdragen aan of ingepast worden in het karakteristieke landschapsbeeld en bij de kenmerkende landschapsstructuur.** • Er is een lijst met **beschermwaardige bomen** vastgesteld; • **Behouden en ontwikkelen van een duurzame groen- en waterstructuur met een grote biodiversiteit** en met beschermwaardige bomen die aansluiten op de cultuurhistorisch, landschappelijke en architectonische waarden. • **Historische industriële karakter van de Hofweg, Rouwkooplaan en de Dobbewijk is vertrekpunt bij ontwikkeling evenals passende verduurzaming**. *(bronnen: Structuurvisie Voorschoten 2025; Structuurvisie cultuurhistorie 2013-2018; Groenstructuurvisie 2009 + evaluatie 2013)*