ONTWERP OMGEVINGSVISIE TEYLINGEN

EEN FLORERENDE TOEKOMST VOOR TEYLINGEN

BEELDENDE SAMENVATTING



1. KERNKWALITEITEN GEMEENTE TEYLINGEN

Doel omgevingsvisie Teylingen

Hoe ziet Teylingen eruit in de toekomst? Is er meer groen aanwezig in de dorpen door de aanplant van bomen en struiken? Zijn er overal zonnepanelen? Hoe ziet recreatie op de Kagerplassen er dan uit? Hoe bewegen we ons van A naar B? En waar zijn de nieuwe woningen gebouwd? Gaan we bouwen rondom de stations? En zo zijn er nog veel meer vragen die we kunnen stellen. Kortom, in wat voor Teylingen willen we later leven? Op deze vraag hebben we samen het antwoord gezocht. En dat antwoord is opgeschreven in deze omgevingsvisie voor onze gemeente.

De identiteit van Teylingen

De identiteit en kernkwaliteiten van de gemeente Teylingen lopen als ‘rode draad’ door de omgevingsvisie. We willen de lijnen uit het verleden verrijken en doortrekken naar de toekomst.

We beschrijven en verbeelden daarom wat de identiteit van Teylingen is, op dit moment. Een belangrijk doel van deze omgevingsvisie is namelijk om de al bestaande kwaliteiten van Teylingen in de toekomst te behouden en zoveel mogelijk te versterken. Want we starten immers niet op ‘nul’: Teylingen kent ook nu al vele kwaliteiten, die de fundering vormen voor de koers richting de toekomst die we met deze omgevingsvisie uitstippelen. De identiteit van Teylingen kenmerkt zich door de volgende kernkwaliteiten en waarden;

LANDSCHAPPELIJKE (WATERRIJKE) DIVERSITEIT


Kleurrijk bollengebied

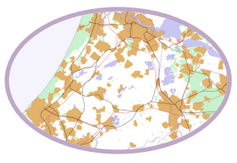

Hollands veenweide-landschap


Recreatief Kagerplassengebied


Parken, groengebieden en landgoederen

RUSTIG WONEN TUSSEN GROTE STEDEN


Nabij de stad Leiden


Midden in de Randstad


Goed verbonden via weg en spoor

VAN (REGIONALE) ECONOMISCHE WAARDE


Innovatieve Greenport (teelt en handel)


Lokale mix van bedrijvigheid



Nabij de mainport Schiphol

DRIE KERNEN MET EEN EIGEN KARAKTER



Winkelen en ontmoeten



Park Rusthoff



Station



Goed wonen



Alle voorzieningen in de buurt



Station



Karakteristiek



Waterrecreatie



Landgoed

HOGE RECREATIEVE/TOERISTISCHE POTENTIE


Beleven van de bollenvelden


Proeven van de cultuurhistorie


Recreatie op het water

SOCIAAL BETROKKEN


Actief verenigingsleven


Activiteiten en evenementen


Sociale projecten zodat iedereen kan meedoen

Sociaal betrokken
Actief verenigingsleven, activiteiten en evenementen , sociale projecten zodat iedereen kan meedoen

Drie kernen met een eigen karakter
Sassenheim: Winkelen, park Rusthoff en station
Voorhout: Goed wonen, alle voorzieningen in de buurt, station
Warmond: Karakteristiek, waterrecreatie, landgoed

Hoge recreatieve/toeristische potentie
winkelen en ontmoeten, beleven van bollenvelden, proeven van cultuurhistorie, recreatie op het water

Van (regionale) economische waarde
Innovatieve Greenport, lokale mix van bedrijvigheid en nabij de mainport Schiphol

Rustig wonen tussen grote steden
Nabij de stad Leiden, middden in de Randstad en goed verbonden met het spoor

Landschappelijke(waterrijke) diversiteit
kleurrijk bollengebied, Hollands veenweidelandschap, recreatief Kagerplassengebied, park, groengebieden en landgoederen

2. OPGAVEN GEMEENTE TEYLINGEN

De bloem van Teylingen

Om onze kernboodschap, ambities en opgaven met elkaar te verbinden is de Bloem van Teylingen ontwikkeld. De bloem geeft duidelijk weer hoe wij, vanuit onze kernkwaliteiten, invulling geven aan onze ßorerende toekomst. We geven inhoud aan onze kernboodschap en drie ambities door de komende jaren aan de slag te gaan met negen hoofdopgaven. De bloem is leidend voor ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe initiatieven in onze gemeente.

Onze kernboodschap, ambities en opgaven

Teylingen is een prachtige gemeente om te wonen, werken en recreëren. Drie heel eigen kernen gelegen in een rijk divers landschap met een hoge recreatieve, toeristische en (regionaal) economische waarde en potentie. De Teylingers zijn betrokken en wonen hier graag. Zo'n gemeente willen we natuurlijk blijven. Maar om te blijven wie je bent moet je ook veranderen.

Teylingen wenst de eigen identiteit, bijzondere waarden, kwaliteiten en variatie in zowel kernen als landschap te behouden en waar mogelijk te versterken. We zoeken hierin steeds de balans met het versterken van onze bijzondere kwaliteiten maar ook met ontwikkelen en innoveren van onze gemeente

Onze kernboodschap is daarom de volgende;

IN TEYLINGEN ZIJN BEHOUD, VERSTERKING, ONTWIKKELING EN INNOVATIE IN BALANS OM OP DE LANGE TERMIJN EEN FLORERENDE GEMEENTE TE ZIJN EN BLIJVEN. EEN FLORERENDE TOEKOMST VOOR TEYLINGEN.

De kernboodschap is de 'stamper' van onze Bloem van Teylingen. Om deze belangrijke kernboodschap uit te dragen zetten we in de Omgevingsvisie Teylingen drie ambities centraal. We streven ernaar dat in de gemeente Teylingen de volgende drie ambities altijd in balans zijn:

1. Goed leven met verbinding tussen mensen
2. Beleefbaar en toekomstbestendig hart in de Duin- en Bollenstreek
3. Werken aan een vitale en duurzame economie

Onze opgaven

Hoe we invulling geven aan onze hoofdopgaven komt voort uit onze drie ambities. Door de verschillende opgaven met elkaar te verbinden kan een integrale oplossing (oplossing voor meerdere vraagstukken) worden gevonden en daarmee een grotere bijdrage worden geleverd aan de ambities. In de omgevingsvisie zijn negen centrale opgaven uitgewerkt die goed het brede palet aan opgaven en ambities weergeeft. De negen hoofdopgaven zijn:

1. Natuurlijk en groen
2. Cultureel en beleefbaar
3. Energieneutraal en klimaatbestendig
4. Fijn wonen voor iedereen
5. Sociaal en vitaal
6. Veilig en leefbaar
7. Ondernemend
8. Recreatief en toeristisch
9. Bereikbaar

Op de volgende pagina's zijn de negen centrale opgaven verder uitgewerkt. Per opgave zijn de belangrijkste trends, opgaven en uitgangspunten benoemd.



De Bloem van Teylingen

"IN TEYLINGEN ZIJN BEHOUD, VERSTERKING, ONTWIKKELING EN INNOVATIE IN BALANS OM OP DE LANGE TERMIJN EEN FLORERENDE GEMEENTE TE ZIJN EN BLIJVEN. EEN FLORERENDE TOEKOMST VOOR TEYLINGEN".

NATUURLIJK EN GROEN

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Landschappelijke structuren vervagen of verdwijnen zelfs.
- Er komen veel (nieuwe) ruimteclaims op het landschap af
- De biodiversiteit neemt af en de kwaliteit van natuur/water is er doorgaans slecht aan toe.
- Ruimtelijke-, water- en milieucondities zijn niet op orde voor natuurbehoud
- Water en Bodem sturend heeft de nodige implicaties voor de leefomgeving en ondergrond.

OPGAVEN:



Toekomstbestendig en toegangelijk maken van onze landschappen



Het wijkgroen versterken in de dorpen



Betere bomen; kwaliteit voor kwantiteit



Verbeteren leefomgeving inheemse flora en fauna soorten



Regie voeren op bodem en ondergrond



Water en bodem sturend

UITWERKING VAN DE OPGAVEN:



- Voor het veenweidegebied geldt dat de focus ligt op de beleefbaarheid van het weidse hollandse landschap en landschapsverbetering.Met name ook het tegengaan van bodemdaling, het verbeteren van bodem-/ waterkwaliteit en het versterken van biodiversiteit onder andere ten behoeve van weidevogels
- Het Kagerplassengebied is aangewezen als provinciale groene buffer. De focus ligt op natuurbehoud en het verbeteren van de ecologische kwaliteit en ruimte bieden voor waterrecreatieve ontwikkeling, onder andere op Koudenhoorn
- Voor de strandwallen ligt de focus op de cultuurhistorische-en recreatieve waarde van de landgoederenzone en de bollenteelt als vitale economische sector.



- We hanteren 50 – 100m2 nieuw openbaar groen per nieuw te realiseren woning.
- Vuistregel: 3 zichtbare bomen vanuit elk huis, 30% boomkroonbedekking in de wijk. Binnen 300 meter vanuit een woning bij een park of groene verblijfsruimte.
- We zetten in op het creëren van een robuuste bomenstructuur en het vergroten van het boomkroonoppervlak waarbij we groengebieden verbinden.



Het Teylingse bomenbeleid hanteert de volgende vijf uitgangspunten bij het bomenbeleid:

1. Het bomenbestand moet vitaal en toekomstbestendig zijn en daarmee minder vatbaar voor ziekten en aantastingen.
2. Het bomenbestand moet aantrekkelijk blijven en structureel in kwaliteit verbeteren.
3. Het bomenbestand moet een meerwaarde geven aan de leefomgeving, de beleving en de ecologische waarde.
4. Bomen moeten in hun groeiplaats duurzaam tot volle wasdom uit kunnen groeien.
5. Het bomenbeleid moet draagvlak hebben bij de bewoners. Participatie gaat een steeds grotere rol spelen, ook bij boombeheer.



Voor een gezonde en prettige leefomgeving zijn de kwaliteit en kwantiteit van groen en water in de gemeente van belang. Via landelijk en gemeentelijk natuurbeleid wordt geprobeerd om de natuur te beschermen en de wereldwijde afname in biodiversiteit af te remmen. Ambities voor Teylingen bestaan uit;

1. behouden huidig niveau
2. verbeteren huidig niveau
3. bewustwording creëren.

Hoe we de lokale biodiversiteit een impuls geven is uitgewerkt in het recent vastgestelde Programma Biodiversiteit.



Het gebruik van de ondergrond is ook onlosmakelijk verbonden met het gebruik van de bovengrond. We betrekken de bodem en ondergrond dan ook in een vroeg stadium bij gebiedsontwikkeling en planvorming en houden ook rekening met toekomstig gebruik van de ondergrond (meervoudig gebruik). Bij de toekenning van functies voor gebieden houden we rekening met de aanwezige kwaliteit van de bodem.



Het is belangrijk om Water en Bodem sturend te laten zijn in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Volgende aspecten kunnen concreet hieraan bijdragen:

- Toename van zoetwatervoorraden door het opslaan van regenwater (waterberging).
- Niet meer bouwen op plaatsen die later nodig zijn voor het bergen en afvoeren van water, zoals in de diepste delen van diepe polders.
- Het minder bedekken van de bodem (minder stenen in de stad) voor een gezondere bodem, betere omgang met hitte en minder wateroverlast.
- Een hoger grondwaterpeil in een aantal gebieden. Een hoger grondwaterpeil zorgt voor voldoende water bij droogte, vertraagt daling van veenbodems en vermindert hiermee de uitstoot van broeikasgassen.
- Voldoende (schoon) water en zuiniger omgaan met drinkwater (minder verbruik).
- Waterkwaliteit door o.a. gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

CULTUREEL EN BELEEFBAAR

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Herwaardering van cultuurhistorische objecten en historische verhalen van het dorp
- Er komt meer focus te liggen op beleving van cultuur(historie) in het landschap
- Cultuurhistorische structuren vervagen of verdwijnen zelfs

OPGAVEN



Versterken van cultuurhistorie en erfgoed



Beschermen en benutten archeologie

UITWERKING VAN DE OPGAVEN



We versterken erfgoed (materieel en immaterieel) als onderdeel van de Teylingse identiteit, verhaal en cultuur. Het verhaal van de bollenteelt is al heel sterk, maar het verhaal kastelen, landgoederen , boerderijen, Trekvaart en de Kagerplassen mag ook zeker verteld worden. Er mag aandacht komen voor de ontstaansgeschiedenis van de drie dorpen.

We profileren het erfgoed in haar omgeving – gebruiken, zichtbaar en beleefbaar maken en het eventueel zelfs recreatief in te zetten. Het project van de ruïne van Teylingen is hiervan een goed voorbeeld. Daarnaast is het ook belangrijk om ruimte te bieden aan passende herbestemming en herontwikkeling van erfgoed. Op die wijze kan erfgoed behouden blijven.

Het behouden van gebouwd erfgoed en andere zichtbare dragers, inclusief de richtlijnen voor welstand zijn dynamisch bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Rijksmonumenten en het Rijksbeschermd dorpsgezicht Warmond genieten een wettelijke bescherming. Gemeentelijke monumenten worden beschermd door een gemeentelijke verordening. De gemeente legt beeldbepalende objecten vast in een bestemmingsplan en gebruikt hiervoor drie criteria (cultuurhistorische-, architectonische- en situationele waarde), zodat ingezet kan worden op behoud van het exterieur en als het kan vergunningsvrij gebouwd kan worden.



We beschermen archeologische terreinen, monumenten en gebieden met een archeologische verwachting met een omgevingsplan. Hiervoor wordt de gemeentelijke archeologische verwachtingen- en beleidskaart gebruikt. Daarnaast benutten we kansen om archeologie zichtbaar te maken in de omgeving.

ENERGIENEUTRAAL EN KLIMAATBESTENDIG

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Gebouwen moeten van ‘het gas af’ en aangesloten worden op een beschikbare duurzame warmtebron.
- Opgave tot realiseren duurzame energieopwekking in het landschap, dit neemt groot ruimtebeslag in.
- Door klimaatverandering krijgen we steeds meer te maken met extreem weer (zoetwaterbeschikbaarheid).
- Het is steeds lastiger de Zoetwaterbeschikbaarheid en drinkwaterbeschikbaarheid te blijven garanderen
- Energienetwerk loopt tegen grenzen van capaciteit aan, uitbreiding van het netwerk is noodzakelijk.

OPGAVEN:



Energieneutraal Teylingen



Klimaatadaptief Teylingen

UITWERKING VAN DE OPGAVEN:



Teylingen moet de komende periode verder werken aan een duurzame toekomst en aan het uitvoeren van zowel de lokale energiestrategie als de transitievisie warmte. Dit werken we uit langs vijf sporen van de lokale energiestrategie:

1. Zelf het goede voorbeeld geven als gemeentelijke organisatie;
2. Stimuleer energiebesparing, elektrisch verkeer en pas hybride warmtepompen toe;
3. Faciliteer de groei van elektrische verkeer en duurzame mobiliteit;
4. Stimuleer de ontwikkeling van zonnepanelen op daken;
5. Nader onderzoek opwekking elektriciteit met wind en zon langs infrastructuur en in het buitengebied

We stimuleren en faciliteren energiebesparing en verminderen de CO2- uitstoot bij:

- Woningen, onder andere isoleren en gedragsverandering (doel is 15% besparing in 2030, ten opzichte van 2014). De betaalbaarheid voor individuele huishoudens voor het verduurzamen van woningen is een aandachtspunt.
- (teelt)bedrijven, onder andere efficiëntere technieken en circulariteit;
- Duurzame mobiliteit, eerst actieve mobiliteit, daarna inzet openbaar vervoer en elektrisch rijden.

De opwekking van duurzame energie heeft de volgende prioritering:

1. Zonnepanelen op daken, groot- en kleinschalig;
2. ZonPV-velden (langs infrastructuur en in het buitengebied)
3. Windturbines.

De TransitieVisie Warmte van Teylingen willen we in de toekomst concreter maken.

Inpassing van vervoer en opslag van de duurzame energie leidt ertoe dat het huidige energienetwerk verzwaard of uitgebreid moet worden. Opslaan van energie in thuisaccu’s of buurtbatterijen heeft de aandacht.



Klimaatadaptatie is gericht op het verkleinen en beheersbaar houden van de effecten van klimaatverandering. We zetten in op investeringen in klimaatadaptieve maatregelen. Meer ruimte voor groen en waterbergingsmogelijkheden in de dorpen en in het landschap bieden de gewenste verkoeling, waterbuffers en opslag van CO2. Bovendien draagt het bij aan versterking van de biodiversiteit.

Teylingen werkt de klimaatadaptatiestrategie verder uit. Aandachtspunten/-gebieden in de gemeente zijn:

- Droogte, verzilting en extreme neerslag in de bollenteeltgebieden (zandgronden).
- In de diepere polders is het risico op overstroming en verzilting groter, maar ze bieden juist ook kansen voor waterberging.
- Te hoge en te lage grondwaterstanden, die schade veroorzaken aan landschap, gebouwen en infrastructuur. In veenbodems bestaat risico op schade door bodemdaling.
- Meer druk op de boezemwaterlopen – Trekvaart, Ringvaart en Kagerplassen door de sterkere variatie in aan- en afvoer.
- Extreme buien kunnen zorgen voor wateroverlast in de dorpskernen
- Zeer warme perioden kunnen zorgen voor extreme hitte in de dorpskernen

De ambities gemeente breed voor bodem/water en klimaatadaptatie zijn:

- Waterrobuuste inrichting
- Droogtebestendige inrichting
- Natuurinclusieve inrichting.

FIJN WONEN VOOR IEDEREEN

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Huishoudens worden kleiner, waardoor er behoefte is aan kleinere woningen
- Vergrijzing en ontgroening van de bevolking, er zijn relatief meer ouderen
- Beleid is gericht op langer zelfstandig thuis wonen (wonen met zorg)
- Toename van tijdelijke woonvormen
- Woningmarkt staat onder druk, er is een flinke woningbouwopgave in aankomende jaren

OPGAVEN:



Meer woningen bouwen



De juiste woningen op de juiste plaats



Plekken bieden aan verschillende woonvormen en doelgroepen



Bouwen van energiezuinige en klimaatbestendige woningen

UITWERKING VAN DE OPGAVEN:



De woningbouwopgave voor Teylingen betreft tussen de periode 2018 en 2030 zo'n 2.030 woningen waarvan er 1.800 in de planning zijn. Na 2030 groeit behoefte nog eens met 700 woningen.



Op korte termijn wordt in Teylingen een flink aantal bouwlocaties ontwikkeld, waaronder de Waaier in Warmond; Bloementuin en Langeveld in Sassnheim en de uitbreidingslocatie Nieuw Boekhorst in Voorhout.

Voor de vraag naar woonruimte is eventueel hoogbouw een optie.
Verder zijn er mogelijkheden voor woningsplitsing van bestaande woningen mits dit niet leidt tot negatieve neveneffecten en past in de parkeerbalans. In de centra gaan we in gesprek met eigenaren van leegstaande winkels buiten het kernwinkelgebied en panden over herbestemming. We sluiten aan op de ambities van Regionale woonprogramma Holland-Rijnland. Met regie op de woningmarkt door bijvoorbeeld het anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht.



Teylingen staat voor de opgave om voldoende betaalbare- en passende woningen te doen realiseren voor de diverse doelgroepen in onze gemeente. We zetten in beginsel in op de facilitering van de sociale huursector (min. 30%) en middeldure huur en betaalbare koopwoningen (min. 35%). Daarnaast maken we ook andere woonvormen mogelijk. Dit zijn kleinere woningen/appartementen voor 1/2-persoons huishoudens (specifiek voor jongeren en starters) en ook levensloopbestendige woningen en (geclusterde) woonzorgconcepten dichtbij voorzieningen voor ouderen. Dit is goed voor de doorstroming. Ook creëren we woonmogelijkheden voor specifieke doelgroepen in Teylingen. Onder andere voor arbeidsmigranten.



Het veranderende klimaat vraagt om energiebesparing, duurzaam bouwen en vergroenen van de leefomgeving. We zetten in op de verdere verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Betaalbaarheid is hierbij een aandachtspunt. Inwoners die een bijdrage willen leveren aan het verduurzamen van woningen, maar dit niet zelf kunnen financieren, worden hierin ondersteund. De wijken van de toekomst zijn klimaatbestendig- en adaptief met voldoende groen en waterbergingsmogelijkheden en gericht op het tegengaan van hittestress. Bij nieuwbouwprojecten ligt de focus op klimaatadaptief, circulair en natuurinclusief.

SOCIAAL EN VITAAL

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Er komt een verandering in de demografie, toenemende vergrijzing
- Er komst steeds meer aandacht voor algemene welzijn leefstijl
- We zien tot slot in Nederland een toename van eenzaamheid bij zowel ouderen als jongeren.

OPGAVEN:



Een gezonde leefstijl bevorderen in een gezonde leefomgeving



Gezondheidsachter-stand verkleinen



Gezonde en leefbare wijken realiseren



Passende voorzieningen aanbieden



Teylingen beweegt: op weg naar duurzame ruimte voor sport en beweging



Vitaal ouder worden in Teylingen



Passende woon-zorgconcepten aanbieden

UITWERKING VAN DE OPGAVEN:



Meer focus op een gezonde leefstijl die preventief werkt. Drie ambities uit de maatschappelijke agenda die raakvlakken hebben met de fysieke leefomgeving:

- 3 ‘zorg voor elkaar’;
- 5: ‘opgroeien’
- 6: ‘thuis wonen’.



Vanaf 2024 passen we gezondheidsbevordering via de leefomgeving met voorrang toe in wijken en buurten met gezondheidsachterstanden. Op termijn ontwikkelen we in alle wijken en buurten een leefomgeving die een gezonde leefstijl mogelijk en gemakkelijk maakt.



We willen in onze gemeente gezonde en leefbare wijken met een aantrekkelijke openbare ruimte. Herstructureringsprojecten bieden kansen om dit op te pakken. We leggen dan focus op het creëren van ontmoetingsplekken en hebben aandacht voor eenzaamheid. We volgen het Nationaal Preventieakkoord om in 2040 een rookvrije generatie te hebben.
We zetten ook in op een gezonde voedselomgeving, waarbij de leefomgeving uitnodigt tot gezond gedrag. We streven naar een straat- en wijkbeeld waarin gezonde voeding de norm is en zichtbaar is in de buitenruimte. We stimuleren een meer lokaal geproduceerd, gezond en duurzaam voedingsaanbod. Functies/locaties (denk aan scholen, sportverenigingen, speeltuinen) waar veel kinderen komen en de nabije omgeving hebben een gezonde voedselomgeving.



Het voorzieningenniveau is in 2040 op orde en groeit mee met het aantal inwoners: Maatschappelijke voorzieningen hebben een andere functie per wijk en houden we daarom gespreid. De bereikbaarheid richting de dorpscentra heeft de aandacht. Waar mogelijk zetten we bij nieuwbouw en renovaties in op multifunctionele accommodaties. Sportterreinen, scholen en kinderdagverblijven zijn multifunctionele locaties waar ook buurtfuncties aan zijn gekoppeld. We maken ontmoetingsclusters met onderwijs, opvang en gezondheid.



In Teylingen zien we dat overgewicht en stress onder inwoners toenemen. Bewegen kan een belangrijke rol spelen in het verminderen van zowel overgewicht als stress. In Teylingen zorgen we voor een duurzame sportinfrastructuur met voldoende sportaccommodaties. Bewegen in de buitenruimte is ook mogelijk. Door de (openbare) ruimte zo in te richten dat die bewegen, sporten en spelen op een informele en natuurlijke manier stimuleert, kunnen we gezonder gedrag stimuleren. Ook op straat in de wijken komt er voldoende ruimte voor langzaam verkeer. Op deze manier houden we de openbare ruimte en voorzieningen goed toegankelijk. Ook voor mensen met een beperking.



We creëren een leefomgeving die ouderen verleidt tot een gezonde leefstijl. Het wordt makkelijker om elkaar te ontmoeten, ouderen vergroten hun sociale netwerk en belangrijke voorzieningen blijven bereikbaar.



Er moeten passende woonzorgconcepten worden aangeboden voor zorgbehoevende, waarbij maatschappelijke voorzieningen dichtbij liggen.

VEILIG EN LEEFBAAR

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Het belang van een veilige en leefbare leefomgeving krijgt steeds meer aandacht
- Er is een landelijk een toename te zien van ondermijnende activiteiten, met name in het buitengebied en op bedrijventerreinen.

OPGAVEN:



Zorgen voor balans tussen leefbaarheid, levendigheid en veiligheid



Sociaal veilige inrichting verzorgen



Veilige mobiliteit



Afwegen milieubelasting en omgevingsveiligheid



Schiphol en leefbaarheid

UITWERKING VAN DE OPGAVEN:



Als gemeente vinden we een veilige en leefbare woon-, werk- en leefomgeving natuurlijk van groot belang. We zorgen dan ook voor een goede balans tussen leefbaarheid, levendigheid en veiligheid en bieden ruimte voor horeca en evenementen, onderwijs en sport.



We zorgen voor goede straatverlichting en goede zichtlijnen ten behoeve van de veiligheid 's nachts. Ook goed onderhoud en beheer van de openbare ruimte leveren een bijdrage aan (het gevoel van) veiligheid. We houden toezicht om overlast te voorkomen en zorgen voor passende voorzieningen voor jongeren op verschillende plekken in Teylingen.



Het toezicht en de handhaving bij verkeersoverlast, zoals fout parkeren en te hard rijden wordt ook verscherpt. We zorgen ook voor verkeersveilige spoorwegovergangen. zowel in de centra als in de buitengebieden. Onze wegen en voorzieningen zijn ten alle tijden toegankelijk voor hulpdiensten.



We wegen constant af welk niveau van milieubelasting aanvaardbaar is op gevoelige gebouwen zoals woningen. Aan de ene kant willen we graag functies mengen, aan de andere kant moet de leefbaarheid worden gegarandeerd.
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van weg- en spoorverkeer en ook de ondergrondse hogedrukaardgasleidingen hebben we extra aandacht voor de aspecten geluid en omgevingsveiligheid. Bij ruimtelijke maatregelen zal een afweging gemaakt worden van mogelijke maatregelen om de geluidoverlast te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Voor gemeente Teylingen gelden op dit moment de standaard geurgrenswaarden voor de veehouderij. Deze waarden zijn ook als standaardwaarden opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving en in de Bruidsschat. Lokaal (bij ruimtelijke knelpunten) kunnen afwijkende grenswaarden worden vastgelegd. Een volwaardige ambitie-bepaling milieu op hoofdlijnen zal plaatsvinden in de 2.0 versie van de Omgevingsvisie Teylingen.



Teylingen trekt met buurgemeenten op om enerzijds overlast en de gevolgen voor de gezondheid te beperken en anderzijds de woningbouwmogelijkheden in de regio niet op slot te zetten. Vanaf 1 januari 2024 gelden er nieuwe geluidscontouren rondom Schiphol: de nieuwe contour 48Lden.

ONDERNEMEND

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Er wordt gewerkt aan een transitie naar een circulaire economie
- De landbouw is in transitie naar duurzamere vormen van bedrijfsvoering.
- Flexibel en digitaal werken zorgt voor een andere kantoor- en ruimtevraag op bedrijventerreinen.
- Tegenstrijdige ontwikkelingen in de dorpen: krimpende detailhandel vs. roep om lokaal te kopen en een groeiende interesse in recreatief winkelen en belevingseconomie en functiemenging.

OPGAVEN:



Regionale ambities

- Meer banen creeren
- Behouden en versterken van landschap
- Bekendheid van streek als merk vergroten
- Vernieuwen en verduurzamen Greenport
- Vernieuwen van toerisme
- Stimuleren van zorgsector
- Stimuleren van innovatieve bedrijvigheid
- Faciliteren duurzame en natuurinclusieve kringlooplandbouw



Gemeentelijke ambities

- Profileren bedrijventerreinen
- Voorkomen verdozing van het landschap
- Verduurzamen bedrijventerreinen
- Realiseren van energieopwekking op bedrijventerreinen
- Realiseren van groene, klimaatrobuuste openbare ruimte
- Herinrichten centrumgebieden naar levendige verblijfsgebieden
- Concentreren detailhandel: kwaliteit boven kwantiteit

UITWERKING VAN DE OPGAVEN:



Vanuit de regio Duin- en Bollenstreek liggen er diverse ambities. De centrale doelstelling vanuit de regio is het creëren van meer banen, grotere bekendheid van de streek als merk en het behouden en versterken van het karakteristieke open landschap.

De vernieuwing van de traditionele sectoren van de bollenteelt (Greenport) en het toerisme is een belangrijke ambitie voor de regio. Daarnaast het stimuleren van de ontplooiing van twee nieuwe en zeer kansrijke sectoren: de zorg en innovatieve bedrijvigheid.

Binnen de regio Duin- en Bollenstreek werken we dan ook samen aan een duurzame Greenport, zodat de bollenteelt een toonaangevende, duurzame wereldleider blijft op het gebied van bollen- en bloemenkennis. We faciliteren daarnaast de transitie naar een meer natuurinclusieve kringlooplandbouw. Ook versterken we gezamenlijk onze positie als kennisintensieve maakregio tussen de metropolen op de gebieden van Space, Unmanned Valley en Flower Science. Tot slot werken we aan gezond toerisme binnen onze regio.



Teylingen waardeert de vele ondernemers die in Teylingen gevestigd zijn. Specifieke aandacht gaat uit naar de profilering van bedrijventerreinen (wel/geen functiemening toestaan, afwegingen welke typen bedrijvigheid waar passend zijn etc.). In Teylingen is er beperkte maar gevarieerde uitbreidingsruimte voor bedrijvigheid. Voor het gebied Veerpolder ligt de focus op ‘leisure’. Teylingen heeft geen ambitie om nieuwe kantoorlocaties aan te wijzen.

De balans tussen het milieu en bedrijvigheid blijft steeds een aandachtspunt, waarbij de gezondheid van onze inwoners en het beschermen van de omgeving steeds een grote rol speelt. We willen verdozing van het landschap voorkomen. We zoeken regionaal naar mogelijkheden om meer te intensiveren of hogere bebouwing toe te staan.

Duurzaamheid bij nieuwe ontwikkelingen op bedrijventerreinen is erg belangrijk. We willen dat ontwikkelingen zo veel mogelijk energieneutraal, circulair en klimaatadaptief zijn. We willen inzetten op het realiseren van energieopwekking op bedrijventerreinen, en waar mogelijk ook op een groene, klimaatrobuuste (openbare) ruimte.

We willen onze centrumgebieden herinrichten tot levendige verblijfsgebieden. Daarom richten we ons op een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Ook is terughoudendheid in uitbreiding van het aanbod aan detailhandel nodig. Uitgangspunt is concentratie van detail-handel in de winkelgebieden.

RECREATIEF EN TOERISTISCH

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Dag- en korte verblijfsrecreatie en andere vormen van toerisme zijn in Nederland nog altijd aan het toenemen
- Er is een toenemende populairiteit van natuur- en buiten/wateractiviteiten, dit legt steeds meer druk op natuurgebieden en biodiversiteit.
- De toeristische en recreatieve sector gaat steeds sterker deel uit maken van de belevingseconomie

OPGAVEN:



Verspreiden jaarronde recreatie



Recreatie en erfgoed dichter bij huis brengen in het Kagerplassengebied en buitengebied



Versterken en verbeteren recreatie en recreatieve routes



Balans vinden tussen Recreatie & toerisme en natuur, land-schap en cultuur

UITWERKING VAN DE OPGAVEN:



We willen de recreatieve mogelijkheden voor onze inwoners én voor toeristen verbeteren in alle drie de dorpen en in het buitengebied. We focussen op kleinschalige, duurzame recreatie die jaarrond plaats vindt in samenhang met de rest van de regio. Het aanbod aan trekpleisters is ruim en divers.

In de periode oktober tot maart moet het toerisme worden versterkt, daarvoor moeten er meer verblijfsmogelijkheden worden gecreeerd. We stimuleren hiermee ook de kleinschalige dagrecreatie, recreatieve voorzieningen en medegebruik van bestaande voorzieningen.



Voor onze inwoners is het ook belangrijk om te zorgen voor voldoende recreatie dicht bij huis. We creëren ommetjes en struinpaden langs onze diverse natuur en erfgoed. Ook werken we aan het behoud van het cultureel erfgoed in onze gemeente. We gaan hier werken aan een heront-wikkeling van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en (recreatieve) voorzieningen.



We werken in het Teylingen aan een uitbreiding van het routenetwerk voor fietsers, wandelaars en de pleziervaart, met aansluiting op het regionale netwerk.

- De Kagerplassen met verblijfsrecreatie, dagrecreatie en waterrecreatie vormt een belangrijke trekker in de regio. Dit willen we behouden waar mogelijk verder uitbouwen.
- Goede water-land verbindingen zoals zit- en overnachtingsplekken langs het water zijn belangrijk. Dit heeft onze aandacht.
- Ommetjesvaren en overnachten op en aan het water zien we als ontwikkelkans. Nieuwe en bestaande verblijfsrecreatie initiatieven moeten passen bij de identiteit van ons gebied.
- We gaan de mogelijkheden voor verblijven en routes op en aan het water vergroten.
- Nieuwe bungalowparken zijn niet toegestaan, maar de kwaliteits- en vitaliteits-verbetering van de huidige camping terreinen en het gebied als geheel toe.



De investeringen in recreatie en toerisme mogen niet ten koste gaan van de landschappelijke kwaliteiten en de natuurwaarden. Deze willen we namelijk behouden voor onze huidige en toekomstige generaties. Ontwikkelingen mogen geen onevenredige afbreuk doen aan cultuurlandschappen en flora en fauna.

BEREIKBAAR

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN:

- Door groei en concentratie van economie en bevolking in de Randstad is er steeds meer congestie op hoofdwegen en knooppunten in de Randstad. Dit leidt tot sluipverkeer en bijbehorende overlast in Teylingen.
- De mobiliteitssector is bezig met een ingrijpende transitie. De elektrificatie van voertuigen zorgt voor uitdaging als het gaat om laadinfrastructuur. Er komt daarnaast steeds meer nadruk op HOV-systemen met OV-knooppunten en innovatieve, slimme nieuwe concepten
- Op de landelijke wegen in onze gemeente wordt het ook drukker. Hier zijn het vooral steeds grotere landbouwvoertuigen en (recreatief) fietsverkeer die ruimte innemen.
- Toename van belang actieve mobiliteit, neemt steeds meer ruimte in in het straatbeeld.

OPGAVEN:



We hanteren de centrale uitgangspunten uit de mobiliteitsvisie voor een goede bereikbaarheid



Verbeteren van de leefbaarheid



Aanpakken infrastructurele knelpunten



Inzetten op actieve mobiliteit



Stimuleren duurzame mobiliteit en HOV

UITWERKING VAN DE OPGAVEN:



1. Prettig wonen en bewegen voor iedereen. Dit houdt in dat het verkeer veilig is en dat mobiliteit toegankelijk is voor iedereen. Daarnaast is er ruimte voor recreatie. We bereiken dit door te zorgen voor goede en veilige inrichting van straten voor alle soorten verkeer.
2. Goede bereikbaarheid voor een ondernemend Teylingen
   We geven prioriteit aan lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer.
3. Duurzame mobiliteit voor een duurzame toekomst:
   Stimuleren fietsen en lopen, inzet op Mobility as a Service en deelmobiliteit en ruimte voor elektrisch rijden.



We verbeteren de leefbaarheid in algemene zin en staan geen verslechtering van de huidige situatie toe. Teylingen heeft de ambitie om de impact van infrastructuur te reduceren door te onderzoeken met welke mogelijke maatregelen we de impact van verkeer kunnen verminderen. Het is verder belangrijk om mobiliteitsvraagstukken in samenhang te zien met de forse woningbouwopgave.



De komende jaren zetten we als gemeente in op het versterken van de al bestaande infrastructuur. Dit betekent investeringen en aandacht voor zowel het autoverkeer, als het HOV, waarbij de infrastructurele knelpunten worden aangepakt, ten behoeve van de veiligheid en de leefbaarheid.

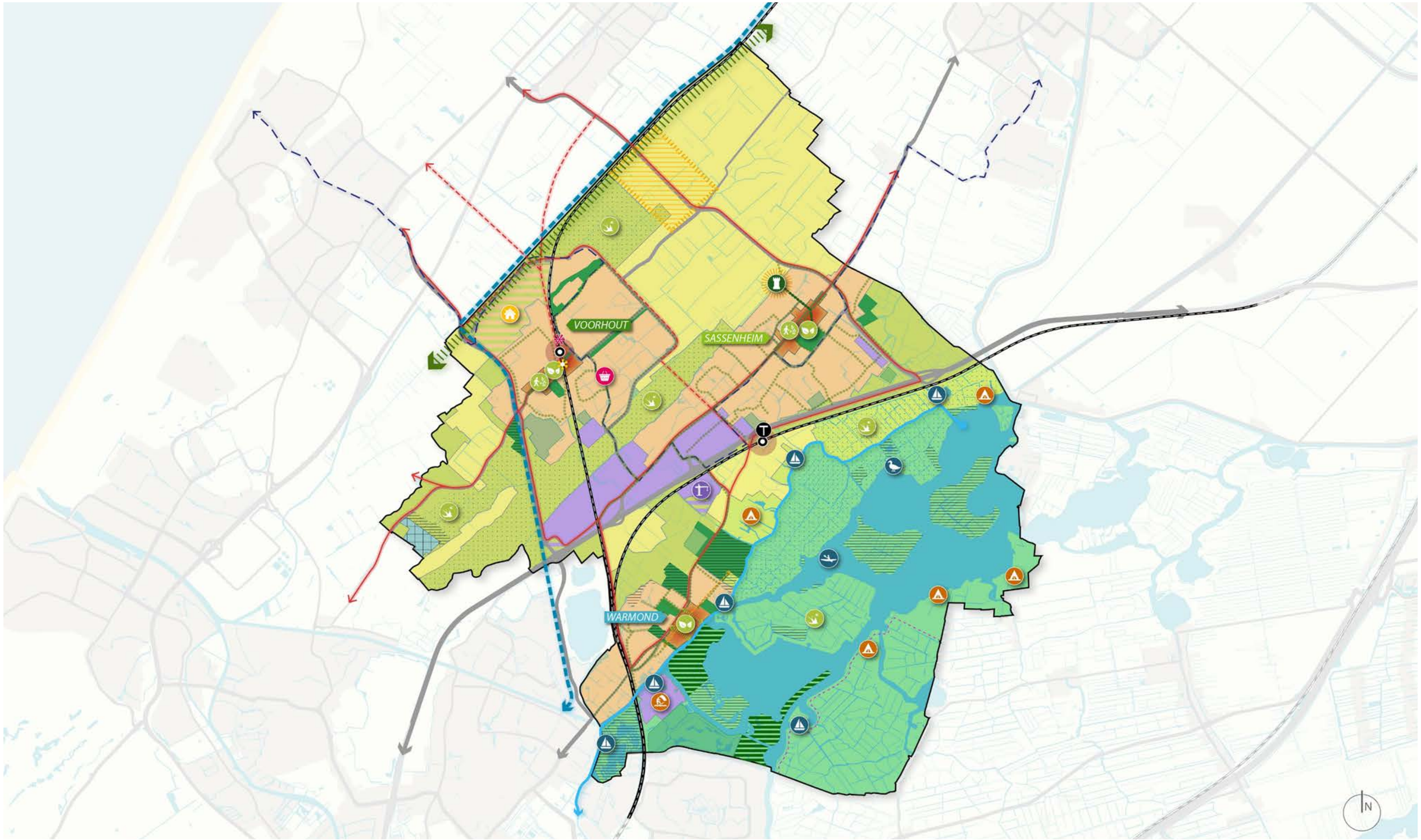


We zetten niet alleen in op het verbeteren van het autoverkeer. Er moet namelijk ook meer ruimte en voorrang komen voor langzaam verkeer. Actieve mobiliteit, zoals fietsen en lopen moet lonen, zodat meer mensen deze gezonde vormen van mobiliteit verkiezen boven de auto. Ook de looproutes in onze gemeente willen we verder verbeteren. We werken aan (meer) ruimte voor voetgangers en fijne (recreatieve) looproutes. We zetten overal in op veilige oversteekplaatsen, vooral in de verblijfsgebieden van de dorpscentra en de schoolzones. Zo beschermen we de meest kwetsbare weggebruikers.De auto wordt minder prominent in het straatbeeeld.



We willen een HOV busverbinding realiseren tussen Noordwijk en Schiphol. Daarnaast pleiten we bij de provincie voor meer openbaar vervoer in onze gemeente. Om mobiliteit verder te verduurzamen willen we investeren in Mobility as a Service (MaaS). Onze stations kunnen dienen als hubs. zodat we de First en de Last Mile van reizen flink verduurzamen.

3. INTEGRALE VISIEKAART TEYLINGEN 2040



De integrale visiekaart laat de koers op hoofdlijnen voor Teylingen zien, waarbij de Bloem van Teylingen het uitgangspunt is.

LEGENDA

DEELGEBIEDEN

Dorpscentra van de drie kernen; vitaal, aantrekkelijk, levendig en klimaatadaptief.

Toekomstbestendige ***woongebieden*** met een aantrekkelijke en klimaatadaptieve openbare ruimte. Verblijven, gezondheid en ontmoeten staan centraal.

Bedrijventerreinen met ruimte voor bedrijfsactiviteiten; duurzaam, energieneutraal en circulair.

Bollengebied; economisch gezonde bollenteeltsector. Focus op verduurzaming, landschapsverbetering en vernieuwing van de traditionele sector.

Kagerplassen en omgeving; Beleefbaar en toegankelijk natuurgebied. Belangrijk is versterking van de biodiversiteit, cultuurhistorie en recreatie.

Cultuurhistorische en landschappelijk karakteristieke ***graslanden***. Aandacht voor natuurwaarden en klimaatadaptatie.

BESTAAND

Spoor

Station

HOV verbinding Noordwijk - Schiphol

Fietsroutenetwerk

Recreatieve fiets- en wandelroute 'Rondje Kaag'

Trekvaart Leiden - Haarlem

Jachthaven

Eendenkooi

Winkelcentrum Oosthoutplein

Kampeerterrein

Landgoed / park

Sportlocatie

Recreatiegebied

Groenstructuren

Natuurnetwerk Nederland

Beschermd grasland

Weidevogelgebied

Primair Bollenteeltgebied

Kassengebied

ONTWIKKELINGEN

Uitbreiding woongebied

Uitbreiding bedrijventerrein

Ecologische verbinding

Versterken/aanvullen fietsroutenetwerk

Woningbouwontwikkeling Nieuw Boekhorst

Uitbreiding Greenib terrein

Knooppuntontwikkeling rondom station

Integrale gebiedsontwikkeling stationslocatie Voorhout

Verbeteren veiligheid spoorwegovergang

Zoeklocatie transferium

Vergroenen centrum en woongebied

Autovrij kernwinkelgebied van centrum

Verbinden landgoederen - water

Verbeteren wandelverbinding

Ruïne van Teylingen recreatief verbinden

Transformatie bedrijventerrein Veerpolder naar leisure

Verbeteren recreatieve vaarverbinding

Stimuleren watersport

4. GEBIEDSGERICHTE UITWERKING

Voor de omgevingsvisie is het nodig om te beschikken over een gebiedsgerichte uitwerking. Er zijn meerdere redenen om te beschikken over een dergelijke uitwerking en gebiedsindeling:
1. Gebiedseigen opgaven kunnen zo goed in beeld kunnen worden gebracht;
2. Het bevordert gebiedsgericht werken;
3. Het is straks nodig om per gebied ambitie te bepalen en kaders te stellen wat ook weer doorwerking krijgt in de planregels van het op te stellen omgevingsplan.

De onderbouwing van de begrenzing van de zes deelgebieden is als volgt;

1. **Dorpscentra van de drie kernen;**
   Het gebied in de drie dorpen waar met name centrumfuncties gevestigd zijn. Dit gebied is nadrukkelijk groter dan alleen het winkelgebied.
   De begrenzing volgde uit de centrumplannen van de centrumgebieden.

2. **Woongebieden van de drie kernen;**
   Het gebied in de dorpen Sassenheim, Voorhout en Warmond waar overwegend gewoond wordt.

3. **Bedrijventerreinen;**
   De terreinen waar overwegend bedrijvigheid gevestigd is – Jagtlust, de Wetering, Rijkswaterstraatweg/ Warmonderweg, Industriekade, Sassenheim-Zuid, Oosthoutlaan, Greenib Business Park en Akzonobel-terrein in Sassenheim, de Nijverheidsweg in Voorhout, en Veerpolder in Warmond.

4. **Bollengebied;**
   Een divers gebied dat overwegend wordt gebruikt voor de bollenteelt en aanverwante bedrijvigheid. Een aantal percelen die in het bestemmingsplan (Buitengebied Teylingen) als enkelbestemming bollenteelt hebben, vallen hierbuiten. In het zuiden loopt het gebied door tot Katwijk en Oegstgeest.

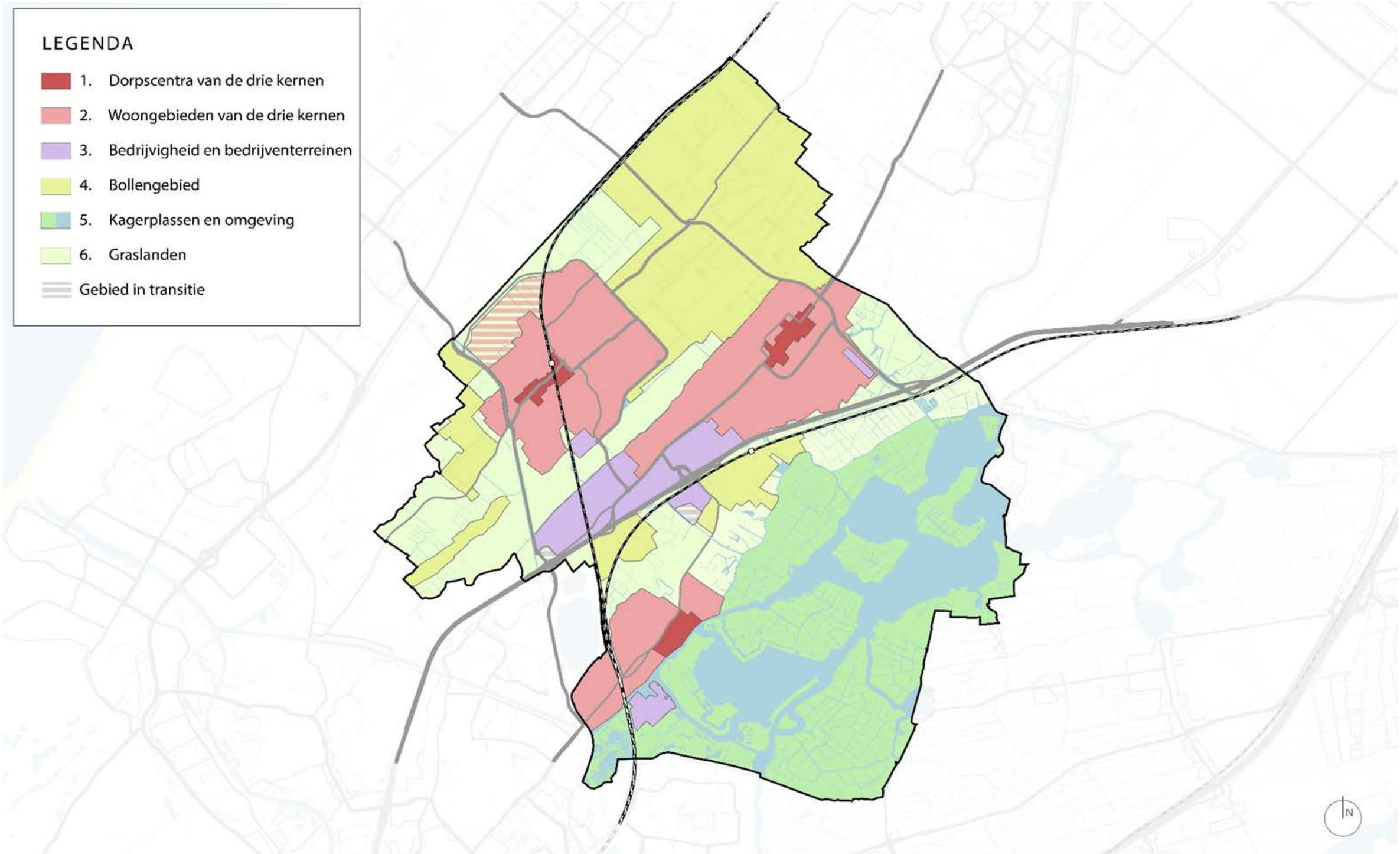
5. **Kagerplassen en omgeving;**
   Het landschapsgebied van de Kagerplassen, overwegend in gebruik recreatief gebied met hoge natuurwaarden en als waardevol beschermd (agrarisch) grasland. De begrenzing is deels gebaseerd op landschappelijke kenmerken en het provinciale ‘kroonjuweel cultuurhistorie’.

6. **Graslanden;**
   Een landschapsgebied met waardevolle open graslanden en op enkele plekken ook recreatie.

In de gebiedsindeling zijn drie gearceerde gebieden opgenomen die op dit moment in transitie zijn;
1. Uitbreidingswijk Nieuw-Boekhorst (onderdeel van woongebied)
2. Uitbreiding Greenib-terrein (onderdeel van bedrijventerreinen)
3. Mogelijkheid tot uitbreiding bedrijventerrein ter hoogte van Geert Willem Sikkensweg





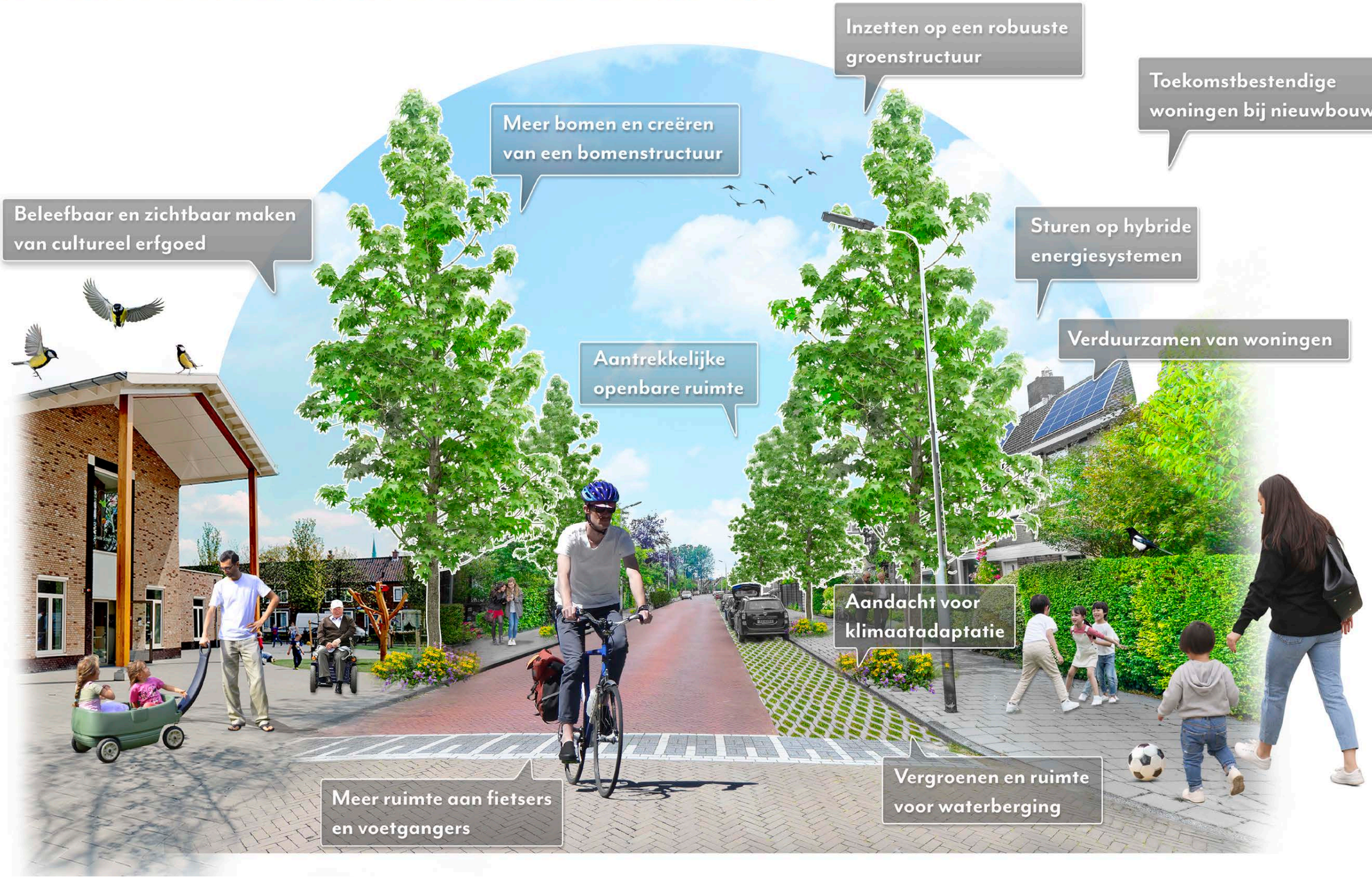


We hebben op basis van het huidige karakter een indeling gemaakt in verschillende deelgebieden. De kaart met de deelgebieden vormde tevens de basis (de onderlegger) voor de omgevingsvisiekaart, omdat het uitgangspunt steeds is dat we het huidige karakter in de toekomst willen behouden en waar mogelijk versterken. Voor elk deelgebied hebben we een koers geformuleerd, aan de hand waarvan we richting hebben gegeven aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, die passen bij het karakter van het deelgebied. De koersen voor de verschillende deelgebieden met de belangrijkste ontwikkelingen en opgaven voor de periode tot 2040 staan beschreven in de volgende paragrafen (in deze samenvatting enkel op hoofdlijnen) en zijn ook gedeeltelijk verbeeld op de integrale omgevingsvisiekaart.

DEELGEBIED:
DORPSCENTRA VAN DE DRIE DORPEN



DEELGEBIED:
WOONGEBIED VAN DE DRIE DORPEN



DEELGEBIED:
BEDRIJVENTERREINEN



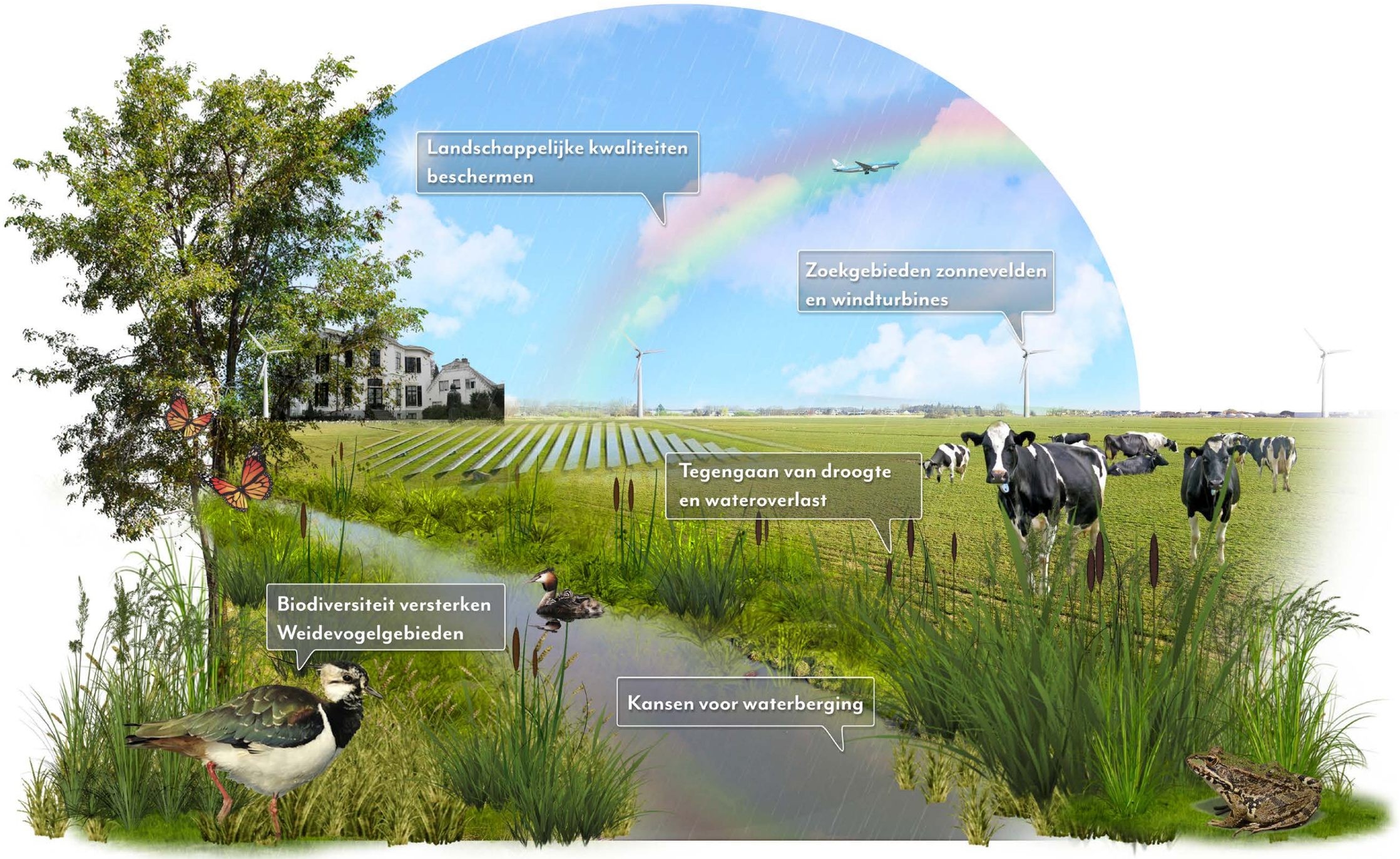
DEELGEBIED:
BOLLENGEBIED



DEELGEBIED:
KAGERPLASSEN EN OMGEVING



DEELGEBIED:
GRASLANDEN



5. WERKEN MET DE OMGEVINGSVISIE

Het laatste hoofdstuk van de omgevingsvisie laat zien hoe de Omgevingsvisie Teylingen 2040 te gebruiken is. Hoe gaan we de stap maken van een visie naar uitvoering? Als gemeente staan we hiervoor niet alleen zelf 'aan de lat'. De omgevingsvisie van Teylingen staat ook niet op zichzelf. Er is een duidelijke relatie met het omgevingsplan en programma's onder de Omgevingswet. Dit kan in de toekomst de reden zijn om de omgevingsvisie weer iets aan te passen als dit nodig is. Deze omgevingsvisie (de stip op de horizon) is nu bewust globaal van opzet en kan bij een eventuele toekomstige aanpassing op onderdelen gedetailleerder worden, als dat nodig is. De ambities kunnen in een latere fase nog verder worden verdiept in Programma's of plantontwikkelingen.

We werken samen met andere partijen en de regio aan de ambities beschreven in deze omgevingsvisie. De gemeente zal hierin zo nu en dan verschillende rollen aannemen. Soms zijn we initiatiefnemer, regisseur of maken we juist zaken mogelijk.

Het realiseren van doelen uit de omgevingsvisie zal ook kosten met zich meebrengen. We hebben daarom beschreven welke mogelijkheden er zijn om deze investeringen te bekostigen. We gaan kort in op diverse andere aspecten die met de uitvoering samenhangen, zoals verevening en kostenverhaal, subsidie en cofinanciering en voorkeursrecht.

Tot slot geven we aan hoe we omgaan met de monitoring, evaluatie en handhaving. Meer hierover leest u in hoofdstuk 5 van de Omgevingsvisie Teylingen.

Wilt u meer weten? Bekijk dan het gehele document hier (T.Z.T. LINK OPNEMEN).

gemeente TEYLINGEN

KUIPER COMPAGNONS

