

## Omgevingsvisie Voorschoten 2040

De gemeenteraad van de Gemeente Voorschoten, heeft

- gezien het voorstel van het college van 26 augustus 2025;
- gelet op artikel 3.1, eerste lid en 3.2 van de Omgevingswet;

overwegende dat:

- conform afdeling 3.4 Awb de ontwerp Omgevingsvisie Voorschoten 2040 van 17 juni 2025 tot en met 28 juli 2025, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- in de nota van beantwoording zienswijzen afdoende is gereageerd op de zienswijzen, en de Omgevingsvisie daar gedeeltelijk op is aangepast;
- op basis van de Omgevingswet iedere gemeente voor 1 januari 2027 moet beschikken over een Omgevingsvisie;

Besluit;

### Artikel I

De Omgevingsvisie Voorschoten 2040 inclusief nota van beantwoording zoals zichtbaar in Bijlage A vast te stellen.

### Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking van dit besluit.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Voorschoten, 1 oktober 2025.

*Diegenen die mogen ondertekenen*

*Niet getekend proef-exemplaar*

## Bijlage A Bijlage bij artikel I

### Procedure Omgevingsvisie

#### 1 Inleiding

##### 1.1 Voorwoord

Een toekomstbestendig groen dorp met een rijke historie in verbinding met andere gemeenten. Dat is de kern waar de omgevingsvisie Voorschoten 2040 om draait. Kasteel Duivenvoorde, de parken, de bomenlanen en de buitenplaatsen die we koesteren. Een betrokken gemeenschap met een gezonde economie. Het zijn uiteindelijk de mensen die de gemeente Voorschoten samen maken tot een hechte en waardevolle gemeenschap.

We zijn bijzonder blij dat we de omgevingsvisie Voorschoten 2040 met de input van onze inwoners, waaronder jongeren en kinderen, ondernemers, maatschappelijke instellingen en verschillende werkgroepen hebben kunnen realiseren. Dit heeft geholpen bij het vaststellen van de ambities, de uitdagingen en de kansen die we zien voor de toekomst van ons dorp.

Ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, groen en water, mobiliteit, energie, duurzaamheid en klimaat hebben impact op onze omgeving. Wat vinden we echt belangrijk in ons leven en onze omgeving en welke koers varen we hierin als gemeente. Onze identiteit, ambities en uitdagingen zijn uitgewerkt in deze visie. In Voorschoten vormen we een samenleving waarin iedereen mee kan doen.

Het is belangrijk dat we de verschillende uitdagingen in hun onderlinge samenhang zien. Alleen op deze manier en samen met u kunnen we onze ambities bereiken. Met de kracht die onze gemeenschap heeft ben ik er van overtuigd dat het gaat lukken. Zodat we blijven genieten van het mooie Voorschoten, nu en in de toekomst.

**Hans van der Elst, Wethouder**

*(Oktober 2025)*

##### 1.2 Omgevingsvisie Voorschoten 2040

Voorschoten staat de komende jaren voor verschillende vraagstukken. We willen ons groene karakter behouden en beschermen en we willen stappen zetten in de overstap naar duurzame energie. Door de veranderende samenstelling van de bevolking (met meer senioren en alleenstaanden) en woningnood neemt de vraag naar passende, betaalbare woningen toe. Ons centrum en onze voorzieningen staan onder druk door digitalisering en globalisering en we moeten zorgen voor een toekomstbestendige lokale economie. Al deze vraagstukken hebben te maken met hoe we onze leefomgeving gebruiken. Het zijn complexe vraagstukken waar het zoeken naar een oplossing vaak een afweging van belangen en waarden is.

Om de goede keuzes te maken voor de toekomst van Voorschoten, is het belangrijk samen na te denken over hoe Voorschoten er in de toekomst uit moet zien. We moeten samen bedenken: "Wat voor dorp willen we zijn?". Dat doet de gemeente niet alleen, maar samen met inwoners, ondernemers, (maatschappelijke) partners en andere overheden. Met een gezamenlijk beeld kunnen we plannen maken voor de toekomst van Voorschoten.

Dat toekomstbeeld en de gewenste ontwikkelingen worden vastgelegd in de omgevingsvisie Voorschoten 2040. 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. Met de omgevingsvisie bepaalt de gemeente de kaders voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en geeft richting aan ruimtelijke initiatieven en investeringen.

##### 1.3 Een integrale afweging

Niet alle ambities die in dit document worden benoemd, kunnen altijd en overal worden gerealiseerd. Want ruimteclaims die volgen uit deze ambities kunnen (en zullen) soms conflicteren. Zo is er veel vraag naar geschikte woningen, maar we willen ook graag de dorpse sfeer met groene plekken in het dorp be-

houden voor gezondheid, natuur, klimaat en fijn wonen. We bouwen in principe niet buiten het dorp zodat we het buitengebied open kunnen houden. Versterking van de economische structuur en behoud van werkgelegenheid vraagt ruimte voor ondernemerschap. Het behoud van onze historische cultuurlandschappen staat door klimaatverandering en grote vraag naar stedelijke functies onder druk. Voor de energietransitie en omslag naar een circulaire economie is ruimte nodig, maar we willen historische dorpsgezichten en bijzondere plekken beschermen.

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. Dat vraagt dus een afweging van ambities en opgaven. Daarbij komt dat we als gemeente niet alles zelf doen. Ook onze partners, zoals medeoverheden, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners dragen bij aan het realiseren van de ambities.

#### **1.4 Omgevingsvisie en Omgevingswet**

De omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, erfgoed, natuur en water. De wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Ook 'nieuwe' thema's zoals klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en veiligheid worden in de Omgevingswet verbonden met brede maatschappelijke opgaven.

Het integrale karakter van de omgevingsvisie betekent dat (sectorale) beleidsvelden en ambities vanaf de start van de visievorming samengebracht worden. Het geldende beleid vormt het vertrekpunt voor de uitwerking van de omgevingsvisie. Maar de omgevingsvisie is meer dan een optelsom van beleidsvizies voor de diverse domeinen. Het is een samenhangend verhaal op strategisch niveau.

De Omgevingswet schrijft voor dat in een omgevingsvisie in elk geval het volgende moet staan:

- Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving: waar bestaat de fysieke leefomgeving uit en wat is de kwaliteit ervan?
- De hoofdlijnen van de belangrijkste plannen in de gemeente: welke veranderingen komen er? Hoe gaan we ons gebied gebruiken? Hoe zorgen we dat alles goed blijft? Wat willen we beschermen en bewaren?
- De hoofdpunten van ons beleid voor de leefomgeving: wat zijn de na te streven doelen en op welke manier worden die bereikt?

De omgevingsvisie is 'zelfbindend' voor de gemeente. Dit betekent dat deze alleen verplichtingen schept voor de gemeente zelf. Uitwerking van de omgevingsvisie vindt plaats via programma's en projecten waarin de uitvoering van ambities concreet wordt gemaakt. Dat kan thematisch of gebiedsgericht. In het omgevingsplan wordt de visie vertaald in regels voor inrichting van de fysieke leefomgeving. Deze regels zijn bindend voor inwoners, bedrijven en organisaties.

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.

#### **1.5 Proces**

De omgevingsvisie Voorschoten 2040 is opgesteld met de hulp van veel verschillende partijen. In de vorm van gesprekken, bijeenkomsten en een online enquête zijn ideeën opgehaald bij inwoners – waaronder jongeren en kinderen –, ondernemers, maatschappelijke instellingen en verschillende werkgroepen. Dit heeft bijgedragen aan het vaststellen van de ambities, de uitgangspunten en het duiden van de belangrijkste opgaven voor de toekomst van Voorschoten. In de omgevingsvisie zijn quotes opgenomen die weergeven hoe inwoners over Voorschoten denken. Het participatieproces wordt beschreven in het participatieverslag dat als bijlage bij de omgevingsvisie is opgenomen (zie bijlage II).

#### **1.6 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de identiteit van de gemeente Voorschoten vanuit onze kernwaarden en beschrijft de ontwikkeling van onze gemeente vanuit historisch perspectief. Dit vormt het fundament voor wat we willen behouden en beschermen naar de toekomst toe.

In hoofdstuk 3 beschrijven we de uitdagingen en kansen die op onze gemeente afkomen. Dit zijn onze opgaven waar we een aanpak op moeten formuleren zodat Voorschoten ook in de toekomst een fijne

plek blijft om te leven, werken, ondernemen en ontspannen. Dit doen we als gemeente niet alleen. Hoofdstuk 3 gaat daarom ook in op onze positie in de regio.

Hoofdstuk 4 laat zien wat onze visie is: onze koers. We beschrijven onze ambities voor Voorschoten in 2040. Deze koers is gefundeerd op onze identiteit en beschrijft de Voorschotense aanpak die antwoord geeft op de uitdagingen. Dit is verbeeld in de omgevingsvisiekaart.

In hoofdstuk 5 hebben we die visie thematisch uitgewerkt. Hier worden de belangrijkste ambities per thema of onderwerp beschreven.

In hoofdstuk 6 hebben we de langetermijnvisie uitgewerkt voor de verschillende deelgebieden. Dit is belangrijk als opmaat voor het omgevingsplan.

Hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de manier waarop we de ambities uit de omgevingsvisie kunnen realiseren. We beschrijven de doorwerking in andere Omgevingswetinstrumenten en de wijze waarop de omgevingsvisie jaarlijks wordt gemonitord en geactualiseerd. Verder zijn in dit hoofdstuk de programma's opgenomen waar we aan werken.

## **2 Over de gemeente Voorschoten**

### ***2.1 Inleiding***

Om te bepalen wie we nu zijn en waar we in de toekomst willen zijn, moeten we eerst goed weten waar we vandaan komen. Dit geeft inzicht in het karakter van de gemeente en de bijzondere kwaliteiten. In dit hoofdstuk schetsen we het Voorschoten van vandaag. Daarna staan we stil bij de historische ontwikkeling van Voorschoten en tot welke stedenbouwkundige en landschappelijke opbouw dit heeft geleid. Dit alles vormt het fundament waarop deze omgevingsvisie is gebouwd.

### ***2.2 Kenschets Voorschoten vandaag***

#### ***2.2.1 Inleiding***

De identiteit van Voorschoten vormt het vertrekpunt van deze omgevingsvisie. Onze identiteit is datgene waar Voorschotenaren trots op zijn en wat ons dorp uniek maakt. In dit hoofdstuk richten we ons op die kwaliteiten: alles wat goed gaat in Voorschoten en wat we willen behouden, koesteren en verder versterken.

De identiteit van Voorschoten komt tot uiting in drie kernwaarden:

- Een gezond woondorp met een betrokken samenleving;
- Een welvarend dorp met grote steden nabij;
- Een groene, parkachtige gemeente met een rijke historie.

Deze kernwaarden zijn niet alleen gebaseerd op beleidsanalyses, maar vooral op gesprekken met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Zij geven weer wat Voorschoten bijzonder maakt en vormen het fundament onder de verdere ontwikkeling van onze gemeente.

In dit hoofdstuk staat dus de kracht van Voorschoten centraal. Tegelijkertijd realiseren we ons dat er ook opgaven zijn die aandacht en keuzes vragen. Die uitdagingen en kansen komen aan bod in hoofdstuk 3 De uitdagingen en kansen.

#### ***2.2.2 Een gezond woondorp met een betrokken samenleving***

Voorschoten wordt door inwoners gewaardeerd als een fijn en kleinschalig woondorp. Een plek waar mensen elkaar kennen en waar je elkaar gemakkelijk even tegenkomt op weg naar de supermarkt. 'Ons kent ons' zonder dat het beklemmend voelt. Van wonen aan een knus woonerf in Bijldorp, in een bijzondere woontoren in Krimwijk of een karakteristieke jaren '30 woning in de Bloemenwijk; in onze diverse woonwijken voelen onze inwoners zich thuis. Ondanks dat we centraal in de Randstad liggen hebben we weinig te maken met (groot)stedelijke problematiek en is onze gemeente relatief veilig.

Voorschoten vormt een actieve samenleving. We hebben een rijk verenigingsleven met sport, cultuur en verenigingen. Het hele jaar door worden activiteiten en evenementen georganiseerd. Van wekelijkse bridgeavonden tot grootschalige festiviteiten als de Voorschotense Paardenmarkt tijdens de Paardendagen.



Veel inwoners voelen zich betrokken bij de gemeenschap en zetten zich in om deze festiviteiten mogelijk te maken.

*“Als ik uit de trein stap ruik ik bij zuidwestenwind de stallen van boer Van Vliet. Dat is dorps thuiskomen middenin de Randstad.” - Lid van Participatiegroep Bouwen en Wonen*

De Voorschotense bevolking is gemiddeld gezonder dan het Nederlands gemiddelde. De helft van onze inwoners voldoet aan de beweegrichtlijn en zeven op de tien inwoners ervaart zijn of haar gezondheid als goed. De groene openbare ruimte in het dorp is beweegvriendelijk en er zijn veel speelplekken.

Voorschoten heeft relatief veel voorzieningen op het gebied van welzijn. Er zijn meerdere basisscholen, diverse sportvoorzieningen, een zwembad, een cultureel centrum met filmtheater en een bibliotheek.

Voorschoten is goed verbonden met de regio. Voorschoten is onderdeel van het daily urban system van de Leidse regio. Dat betekent dat de belangrijkste dagelijkse verplaatsingen voor wonen, werken, studie, sport en cultuur in deze regio plaatsvinden. Daarbij zorgt de ontsluiting over het spoor en de weg richting Den Haag en Leiden dat Voorschoten goed met deze steden is verbonden. Met 20 minuten fietsen ben je in hartje Leiden en Den Haag is slechts 11 minuten met de trein. De grote steden bieden veel voorzieningen, zoals winkels en cultuur. Dit maakt het prettig leven in het knusse Voorschoten, terwijl je zo in de drukte van de grote stad staat.

Op figuur 1 is Voorschoten als gezond woondorp met een betrokken samenleving verbeeld in een kaart.



Figuur 1

Gemeente Voorschoten/KuiperCompagnons

### 2.2.3 Een welvarend dorp met grote steden nabij

Voorschoten is misschien bescheiden in omvang, maar kent een krachtige en levendige lokale economie. De bedrijventerreinen in Voorschoten vormen een belangrijke pijler van de lokale economie. Ze bieden ruimte aan ondernemers en dragen bij aan werkgelegenheid dicht bij huis. De aanwezigheid van bedrijventerreinen maakt Voorschoten tot een compleet en levendig dorp en zorgt voor een goede balans tussen wonen en werken.

Verschillende grote en succesvolle bedrijven zijn in Voorschoten groot geworden. Van der Valk begon ooit als café De Gouden Leeuw in Voorschoten. Later werd dit omgebouwd tot een motel-restaurant. Dit was het begin van het horecaconcern Van der Valk. Dit hotel wordt nu vernieuwd. Supermarkt Hoogvliet bouwde een van de eerste supermarkten in ons dorp. Tussen 1850 en 1985 zorgde de Zilverfabriek voor veel werkgelegenheid in onze gemeente.

*“Als geboren en getogen Voorschotenaar is het Centrum een fijne plek om andere Voorschotenaren tegen te komen. En een praatje te maken.” - Inwoner 65 jaar*

De arbeidsparticipatie onder onze inwoners is hoog. Daarnaast zijn in Voorschoten meer mensen met een hoog inkomen en minder mensen met een laag inkomen in vergelijking met de rest van de provincie. Deze hoge arbeidsparticipatie draagt mede bij aan het welzijn en de welvarendheid van onze inwoners.

Op recreatief gebied heeft Voorschoten veel te bieden. De gemeente ligt centraal tussen diverse natuur- en recreatiegebieden. Het strand en de duinen zijn nabij. Vlietland is een heerlijke plek om te genieten op een warme zomerdag. In de duinen van Wassenaar kan je uitstekend wandelen en het Groene Hart ligt op fietsafstand.

Voorschoten heeft een aantal aantrekkelijke winkelgebieden: het centrum met de Voorstraat, het Treublein en de Schoolstraat, winkelcentrum Hofland en de winkels aan de Van Beethovenlaan. Het centrum van Voorschoten heeft voor iedereen wat te bieden. Er zijn supermarkten, een goede mix van lokale winkels en ketens, goede restaurants en fijne terrassen voor een lekkere kop koffie. Het winkelcentrum Hofland en de winkels aan de Van Beethovenlaan bevatten veel winkels voor dagelijkse benodigdheden.

Veel Voorschotenaren werken in de grote steden. Deze bieden een diverse werkgelegenheid, met de verschillende ministeries in Den Haag of medische bedrijven op Leiden Bio Science Park. Hierdoor is onze gemeente ook in trek bij buitenlandse kenniswerkers. Wonen in Voorschoten is voor hen aantrekkelijk, zeker omdat hun kinderen internationaal onderwijs kunnen volgen op de 'British School in the Netherlands' in Voorschoten of de 'American School of The Hague' in Wassenaar. Daarnaast is onze gemeente goed bereikbaar met de fiets, de auto en het openbaar vervoer, met zelfs twee treinstations. Dit draagt bij aan de leefbaarheid.

Op figuur 2 is Voorschoten als een welvarend dorp met grote steden nabij verbeeld in een kaart.



Figuur 2

Gemeente Voorschoten/KuiperCompagnons

#### 2.2.4 Een groene, parkachtige gemeente met een rijke historie

Voorschoten is een groene gemeente. De lange lanen en grote parken bepalen het karakter van het dorp. De parken zijn groene oases met mooie waterpartijen. Naast dit grootschalige groen is in de wijken en buurten veel groen te vinden in de vorm van groenstroken, bomen, bermen, geveltuintjes en oevers. Daardoor is de directe woonomgeving ook groen. Een groot deel van het groen is voor iedereen toegankelijk. Zoals het Burgemeester Berkhoutpark en het wandelpark van kasteel Duivenvoorde. Dit maakt ons groen beleefbaar.

Voorschoten is ontstaan op een strandwal die evenwijdig aan de kust ligt, tussen lagergelegen strandvlakten. Het dorp, kasteel Duivenvoorde, buitenplaatsen, boerderijen en de wegen zijn ontstaan op deze hogere strandwal. Hier is veel cultuurhistorisch waardevol groen, zoals bomenrijen, buitenplaatsen, oprijlanen en water in de vorm van opvaarten en vijvers. Strandwallen worden afgewisseld met strandvlakten, dit zijn de lagergelegen polders zoals de Papenwegse Polder. Dit poldergebied bestaat enerzijds uit kleine bossen en bosschages en anderzijds uit open weilanden met sloten. Aan de zuidoostzijde van de strandwal beginnen de lagergelegen veenpolders van het Groene Hart. De naoorlogse woonwijken liggen hier tot aan de Vliet.

*“Op het landgoed komen de geschiedenis van Voorschoten en prachtige natuur bij elkaar.” - Inwoner 72 jaar*

Waterwegen zoals weteringen, sloten en opvaarten waren en zijn nog steeds van essentieel belang voor het gebruik van het gebied. Daarnaast hebben deze waterwegen en het groen ook een grote ecologische waarde. Het landgoed Duivenvoorde en de buitenplaatsen Ter Wadding, Berbice, Beresteijn en Bijdorp zijn onderdeel van Natuur Netwerk Nederland. De Duivenvoordecorridor is als onderdeel van Duin, Horst & Weide een belangrijke ecologische schakel die het Nationaal Park Hollandse Duinen verbindt met het Groene Hart.

Het groen en water in de gemeente zorgen voor een prettige leefomgeving voor onze inwoners. De bomen zorgen voor een verkoelend effect doordat ze schaduw geven en het groen en water zorgen voor het verminderen van hoge temperaturen in de zomer. De planten nemen water op bij hevige regenval en vergroten de infiltratiecapaciteit van de ondergrond. De groene en waterrijke omgeving zorgt voor fijne plekken voor onze inwoners om te ontspannen, elkaar te ontmoeten en te verblijven.

Op figuur 3 is Voorschoten als een groene, parkachtige gemeente met een rijke historie verbeeld in een kaart.





Figuur 3

Gemeente Voorschoten / KuiperCompagnons

## 2.3 Historische ontwikkeling

### 2.3.1 Inleiding

Voorschoten kent een geschiedenis die teruggaat tot in de prehistorie. De sporen van die geschiedenis dragen de sterke identiteit van Voorschoten en geven de gemeente een uniek karakter waarin het verleden doorleeft in het heden. In onderstaande paragraaf schetsen we de geschiedenis van Voorschoten door de eeuwen en besluiten we met een kernachtige samenvatting van de stedenbouwkundige en landschap-pelijke structuur die hier het resultaat van is.

### 2.3.2 De geschiedenis van Voorschoten door de jaren heen

#### Prehistorie

Voorschoten is ontstaan op een strandwal parallel aan de Noordzeekust. De oudste sporen van bewoning zijn van de Vlaardingencultuur (3500–2500 v.Chr.). In Krimwijk zijn veenpaden gevonden uit de Late Bronstijd (1200–800 v.Chr.).

De hogere, droge delen van de strandwal vormden een aantrekkelijke plek om te wonen: veilig, met beschikbaar drinkwater en omringd door natuur die voedsel bood zoals zaden, bessen, vis en wild. Deze

vroege bewoners vestigden zich nabij waterwegen zoals de Vliet en hielden zich bezig met landbouw, veeteelt en visvangst. De lager gelegen moerassige delen en veengebieden lagen daartussen.

### **Romeinse tijd en Middeleeuwen**

Aan het begin van onze jaartelling lag Voorschoten aan de noordgrens van het Romeinse Rijk, dicht bij Forum Hadriani (Voorburg) en het kanaal van Corbulo, dat oostelijk van het huidige dorp liep.

Na het vertrek van de Romeinen raakte het gebied langzaam bevolkt. In de 9e eeuw worden nederzettingen als Lippinge, Fore (Veur) en Forschate (Voorschoten) genoemd. Rond deze tijd ontstond Voorschoten op een brede strandwal, bij een houten kerk aan een handelsroute, een belangrijke noord-zuidverbinding. Steeds meer mensen gingen in dit gebied wonen en er ontwikkelde zich een agrarische samenleving.

De Graven van Holland gaven het gebied in leen voor ontginning. In de veengebieden werden sloten gegraven en polders ingericht. Dit leidde tot het kenmerkende strokenlandschap met kades, weteringen en molens. Veel van deze sloten kwamen uit op de Vliet en de Oude Rijn, die belangrijke afwateringsroutes vormden. De Klopperskade, Knipmolen en later gemaal De Vereniging uit de 19e eeuw (ter vervanging van de Duivenvoordse Poldermolen) zijn hier nog overblijfselen van.

In de Middeleeuwen verrezen kastelen als Duivenvoorde, Ter Horst en Rosenburgh, vooral onder invloed van de Heren van Wassenaer. Het gebied werd regelmatig getroffen door geweld en verwoestingen, zoals tijdens de Hoekse en Kabeljauwse twisten en het beleg van Leiden.

Vanaf de late Middeleeuwen groeide Voorschoten uit tot een centrum met handel, een dorpskerk en markten.

In 1282 kreeg het dorp marktrecht van Floris V. Dit recht om een markt te houden, trok handelaren, ambachtslieden en boeren aan en leidde tot meer handel en een grotere welvaart. De paardenmarkt op de Voorstraat herinnert daar nog aan. De Dorpskerk ontstond oorspronkelijk als houten kerk, werd daarna in steen herbouwd. De toren kreeg in de 1539 eeuw zijn huidige bakstenen vorm. Het kerkship dateert uit 1868. Aan de westzijde van de Voorstraat verrezen in de 17e eeuw het Ambachtshuis, waar het lokale bestuur zetelde, en het aangrenzende Baljuwhuis, waar recht werd gesproken.

### **Rond de zeventiende eeuw**

Na het vertrek van de Spanjaarden brak een bloeiperiode aan, mede dankzij de ligging van Voorschoten aan de weg tussen Leiden en Den Haag en langs de Vliet. In 1638 werd de Vliet vergraven tot trekvaart, wat de bereikbaarheid tussen stad en platteland sterk verbeterde. Door de import van goedkoop graan uit het Oostzeegebied konden lokale boeren zich specialiseren. Dit gaf de landbouw een impuls; boeren schakelden over op de productie van boter, kaas en vlas.

Vanaf de late Middeleeuwen veranderden houten boerderijen geleidelijk in stenen L-vormige en langhuis-boerderijen. Veel van deze 16e- en 17e-eeuwse boerderijen zijn nog zichtbaar, vaak als groene erven als een kralensnoer op de randen van de strandwal.

De aanleg van de trekvaart en de strategische ligging tussen Leiden en Den Haag trokken rijke stedelingen aan, die in het platteland investeerden om er 's zomers te ontsnappen aan de drukte en stank van de stad. Zo ontstonden aan weerszijden van de Heerweg vele buitenplaatsen. Kastelen als Duivenvoorde, Rosenberg en Roucoop verloren hun verdedigingsfunctie en werden omgevormd tot landhuizen met parken.

Sommige boerderijen werden verbouwd tot buitenverblijf, zoals Berbice en Bijdorp. Bijdorp is de enige buitenplaats die zijn oorspronkelijke ligging aan vaar- én landroute heeft behouden. In totaal verrezen er zo'n twintig buitenplaatsen, vaak omringd door groene tuinen en parken, met monumentale landhuizen. Ze gaven het landschap een groene en voorname uitstraling.

In de 19e eeuw verdwenen enkele buitenplaatsen, maar kwamen er ook weer kleinere bij, zoals Klein Roucoop (gesloopt in 1975), Beresteijn en Klein Stadwijk.

### **Industriële revolutie tot aan heden**

De aanleg van de spoorlijn tussen Den Haag en Leiden in 1843 en de bouw van het station bij de Papelaan versterkten de bereikbaarheid van Voorschoten. Samen met de al bestaande trekvaart maakte dit het dorp aantrekkelijk voor nieuwe bedrijvigheid. De agrarische economie van Voorschoten breidde zich hierdoor uit met ambachten. De familie Van Kempen vestigde hier in 1858 de Zilverfabriek op een deel van het voormalige landgoed Vredenhoef. Later volgden ook andere industrieën, zoals de IKI (Internatio-

nale Kunststoffenindustrie), een meubelfabriek, aardewerkfabriek Groenenveld en Kok Aluminiumproducten. Deze bedrijven trokken veel arbeiders aan, die zich in de nabijheid vestigden.

Vanaf het einde van de 19e eeuw groeide het dorp. Er kwam meer bebouwing rond het centrum en langs de hoofdwegen. Op verschillende plekken verrezen vrijstaande herenhuizen en villa's, zoals Villa Helvetia aan de Leidseweg. Ook ontstonden kleinschalige uitbreidingswijken, zoals de middenstandswijk tussen Papelaan en Wijngaardenlaan, ontworpen door M.J. Granpré Molière in de jaren 1920. In 1924 werd de huidige Kruispuntkerk in gebruik genomen en een jaar later begon de bouw van het nieuwe Raadhuis. In 1936 werd het Burgemeester Berkhoutpark aangelegd als werkverschaffingsproject tijdens de crisisjaren.

Tot na de Tweede Wereldoorlog heeft Voorschoten haar overwegend agrarische en groene karakter behouden. Begin 20ste eeuw kwamen daar op de zandgronden de tuinders en de bollencultuur bij. De bollenvelden op de plek van de huidige wijken Boschgeest en Adegeest en langs de Veurseweg kleurden in het voorjaar blauw, roze en geel van de bloeiende tulpen, hyacinten en narcissen.

In 1939 werd ten oosten van de Voorstraat een terrein ingericht voor militaire doeleinden. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het gebruikt door de Wehrmacht, en van 1946 tot 1961 was het landelijke marine opkomstcentrum (MOC) hier gevestigd. Het hoofdgebouw is nu in gebruik bij de gemeentelijke buitendienst.

Na de oorlog groeide Voorschoten verder als forensendorp. Er verschenen nieuwe wijken, waaronder de Vlietwijk, Oranje- en Nassauwijk, Boschgeest, Adegeest, Noord-Hofland, Bijdorp, Starrenburg I en II, Krimwijk en het Voorsche Park. Boerderijen en bollenschuren verdwenen of kregen een andere functie binnen de nieuwe woonwijken. Zo werd het oude landschapspark van buitenplaats Adegeest een openbaar park binnen de gelijknamige wijk. Er werden bedrijventerreinen ontwikkeld om de lokale economie te versterken.

In 1968 werd het oude centrum met onder meer de Voorstraat en Treubstraat aangewezen als Rijksbeschermd dorpsgezicht. De Schoolstraat groeide uit tot de centrale winkelstraat. Door de toename van verkeer werd in de jaren 60 de Koningin Julianalaan een belangrijke ontsluitingsroute. In de decennia daarna werd de Schoolstraat autovrij (1997) en later ook fietsvrij tijdens winkeltijden (2019).

### *2.3.3 Stedelijke en landschappelijke ontwikkeling in een notendop*

De geschiedenis van Voorschoten en haar directe omgeving is afleesbaar in het Voorschoten van nu. In onderstaande afbeeldingen (figuur 4, 5 en 6) wordt de ontwikkeling van Voorschoten in drie fasen getoetst.

#### **Fase 1 – Landschappelijke en bestuurlijke structuur (vóór 1850)**

- Ontwikkeling concentreert zich langs een enkele noord-zuid georiënteerde landweg op een zandrug.
- Het dorp vervulde een centrale functie voor bestuur, rechtspraak en religie in de regio met het Baljuwhuis, het Ambachtshuis en de Dorpskerk.
- Fijnmazig stelsel van waterlopen tussen de Vliet en de weteringen zorgt voor afwatering van omliggende agrarische gronden.
- Verkavelingsstructuren bepalen het open agrarische landschap, met kenmerkende elementen als sloten, bruggen, hekken en kleine boerenerven.
- Buitenplaatsen en bijbehorende parkachtige groengebieden verschijnen langs historische routes; deze versterken het lommerrijke karakter binnen en buiten de bebouwde kom.



*Stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling voor 1850*



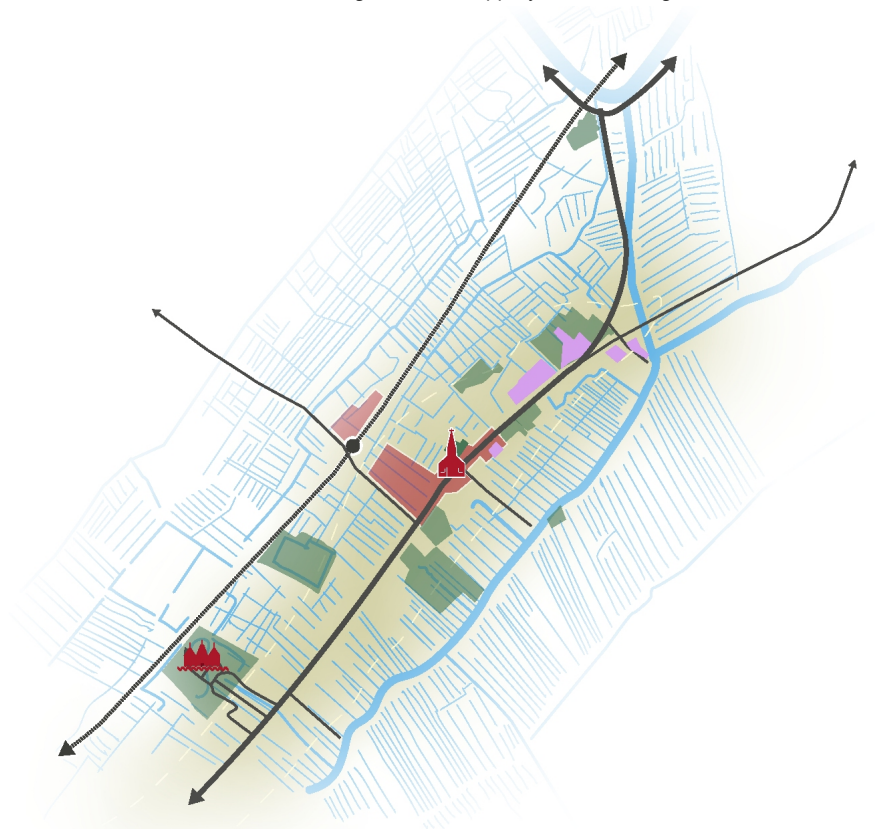
Figuur 4

KuiperCompagnons

**Fase 2 – Industrialisering, het spoor en buitenplaatsen (van 1850 tot 1945)**

- De aanleg van de spoorlijn Leiden–Den Haag met station Voorschoten versterkt de bereikbaarheid van de gemeente en bevordert verstedelijking.
- Langs de spoorlijn en in de nabijheid van het station ontstaan industrieën zoals de zilverfabriek, IKI, meubel- en een aardewerkfabriek.
- Buitenplaatsen en bijbehorende parkachtige groengebieden verschijnen langs historische routes; deze versterken het lommerrijke karakter binnen en buiten de bebouwde kom.
- De agrarische verkaveling in het buitengebied blijft grotendeels behouden en contrasteert met de compacte uitbreidingen rond het centrum.
- Infrastructuur volgt de bestaande lijnen in het landschap, waardoor de historische structuur in stand blijft.

*Stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling tussen 1850 en 1945*



Figuur 5

KuiperCompagnons

### **Fase 3 – Naoorlogse groei, recreatie en regionale inbedding (vanaf 1945)**

- Nieuwe woonwijken verrijzen buiten het historisch centrum, met herkenbare stedenbouwkundige opzetten per periode, vanaf de jaren '50 tot heden.
- De gemeente ontwikkelt zich tot forensengemeente in de regio tussen Leiden en Den Haag, met goede bereikbaarheid via weg en spoor.
- Groene buffers zoals Vlietland, parkstructuren binnen de wijken en de Duivenvoordecorridor zorgen voor openheid, biodiversiteit en recreatieve waarde.
- Waterstructuren worden geïntegreerd in woonwijken voor afwatering, beleving en ecologie.
- De regionale openheid blijft behouden; uitbreidingen respecteren de schaal en landschappelijke identiteit van de gemeente.

Stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkeling na 1945



Figuur 6

KuiperCompagnons

### 3 De uitdagingen en kansen

#### 3.1 Inleiding

Met alle kwaliteiten die er zijn, zijn er voor Voorschoten veel kansen, maar we staan ook voor een groot aantal uitdagingen. De uitdagingen vragen niet alleen ruimtelijk wat van ons, maar ook maatschappelijk. We moeten kijken naar het gebruik en de inrichting van onze omgeving en soms onze huidige manier van leven aanpassen.

Dit hoofdstuk laat zien welke kansen er voor Voorschoten liggen en voor welke uitdagingen we staan. We willen slim omgaan met de uitdagingen. Daarom denken we na over hoe we, met oog voor onze kwaliteiten, van uitdagingen kansen kunnen maken. We zijn realistisch over uitdagingen en slaan de handen ineen - gemeente, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners en medeoverheden samen - om creatieve en duurzame oplossingen in gang te zetten.

De uitdagingen en kansen zijn verdeeld in drie aspecten, waar de volgende onderwerpen bij horen:

- **Zorgen voor een inclusieve samenleving:** opgaven op het gebied van gezondheid en welzijn, maatschappelijke voorzieningen, wonen en ontspanning en recreatie.
- **Werken aan een toekomstbestendige economie:** opgaven op het gebied van mobiliteit en economie.
- **Beschermen van het robuuste natuurlijk systeem:** opgaven op het gebied van water en bodem, klimaat, natuur, energie en erfgoed.

De uitdagingen en kansen pakken we niet alleen op. We werken op verschillende vlakken samen met inwoners en ondernemers, maar bijvoorbeeld ook met buurgemeenten of de provincie. In dit hoofdstuk

brengen we daarom in beeld hoe diverse samenwerkingen met buurgemeenten en het beleid van hogere overheden van invloed zijn op de keuzes die Voorschoten maakt.

### 3.2 Zorgen voor een inclusieve samenleving

#### 3.2.1 Inleiding

Onze samenleving is volop in beweging. De geboortegolf na de Tweede Wereldoorlog zorgt nu voor vergrijzing. We leven steeds langer waardoor de bevolking groeit. Onze samenleving is diverser. Technologie is niet meer weg te denken uit ons dagelijks leven. Door deze sociaal-culturele ontwikkelingen veranderen onze behoeften.

#### 3.2.2 De opgaven

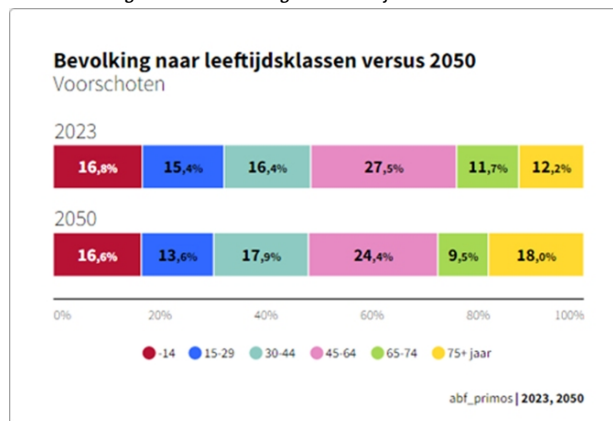
##### 1. Aansluiten op de woningbehoefte van een veranderende samenleving

De bevolkingssamenstelling van Voorschoten verandert. Steeds meer mensen wonen alleen en het aantal senioren neemt toe (zie figuur 7). De huidige woningmarkt van Voorschoten bestaat voornamelijk uit duurdere eengezinswoningen (zie kader figuur 8). Betaalbare woningen voor starters of levensloopbestendige zorgwoningen voor senioren zijn in mindere mate beschikbaar. Het is voor jonge mensen moeilijk om stappen te zetten op de woningmarkt in Voorschoten en voor senioren zijn er weinig mogelijkheden waardoor doorstroming moeilijk op gang komt. Het is belangrijk om de komende jaren onze bestaande en nieuwe woningen aan te laten sluiten bij deze woningbehoefte zodat Voorschoten in de toekomst een dorp blijft voor alle leeftijden.

*“Op dit moment zijn er geen betaalbare appartementen waardoor vaak, gedwongen, thuis moeten blijven wonen.” - Lid Jongerenraad Voorschoten*

##### 2. Op peil houden maatschappelijke voorzieningen

Ontwikkeling van de bevolking naar leeftijdsklassen in Voorschoten



Figuur 7

abf\_primos, 2023



### Woningmarkt 2023

#### Woningmarkt 2023 (uit Woonvisie Voorschoten 2023-2027)

In totaal telt de woningvoorraad 11.540 woningen, waar 11.400 huishoudens wonen. De woningmarkt van Voorschoten kenmerkt zich door voornamelijk duurdere eengezinswoningen. In 2023 was de WOZ-waarde per woning gemiddeld €486.000 in Voorschoten tegenover €419.000 in de regio Holland Rijnland (bron: CBS). Dit ligt 10% hoger dan het landelijk gemiddelde. We zien dat de woningvoorraad met name koopwoningen telt. Dit betreft 63% van de Voorschotense woningmarkt (in Nederland is dit 57,1%). Het restant is dus 37% en vertegenwoordigt de huurmarkt.

Figuur 8

Woonvisie Voorschoten 2023-2027

Steeds meer maatschappelijke voorzieningen staan onder druk, zoals onderwijs, sport en cultuur. Dit komt door schaarse middelen en oplopende personeelstekorten en doordat er steeds minder vrijwilligers te vinden zijn (zie tabel figuur 9). Samen met verenigingen en organisaties moeten we op zoek naar slimme oplossingen zodat onze maatschappelijke voorzieningen behouden blijven. Bijzondere aandacht daarbij verdienen de kwetsbare ouderen voor wie de nabijheid van voorzieningen een basisbehoefte is. Daarnaast is het belangrijk om samen met jongeren te kijken hoe Voorschoten ook voor hen een aantrekkelijk dorp kan blijven met voldoende activiteiten en voorzieningen die aansluiten bij hun wensen. Dit geldt ook voor het betrekken van nieuwkomers en expats bij onze samenleving.

*“Ga bouwen, investeren. Verbeter de infrastructuur. Voorzieningen zijn de sleutel voor succes.” - Inwoner 54 jaar*

Percentage binnen een leeftijdsgroep dat als vrijwilliger actief is

| Vrijwilligers percentage (%) |      |      |         |
|------------------------------|------|------|---------|
|                              | 2016 | 2022 | Vershil |
| 18 jaar en jonger            | 29,6 | 25   | - 4,6   |
| 18 – 65 jaar                 | 29,2 | 23,5 | - 5,7   |
| 65 jaar en ouder             | 30,7 | 28,5 | - 2,2   |

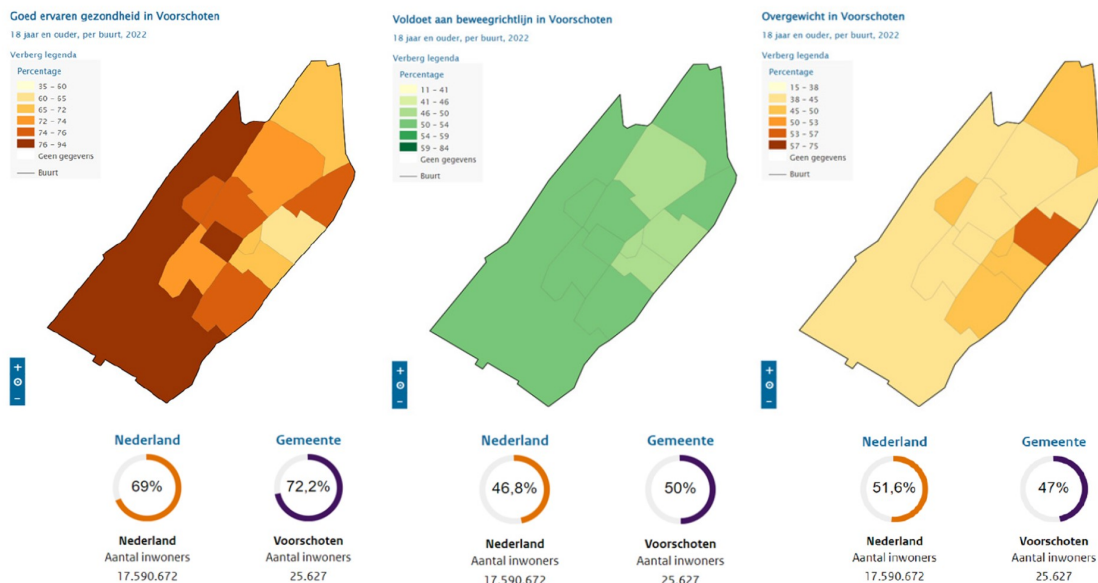
Figuur 9

Buurtatlas, RIVM

### 3. Stimuleren van een gezonde levensstijl

Met de gezondheid van onze inwoners is het over het algemeen goed gesteld (zie figuur 10). De helft van onze inwoners voldoet aan de beweegrichtlijn en 7 op de 10 inwoners ervaart zijn of haar gezondheid als goed. Toch kampt bijna de helft van de inwoners ouder dan 18 jaar met overgewicht en zien we op wijkniveau verschillen. Welvaartsziekten zijn in toenemende mate een bedreiging voor de volksgezondheid. We willen dat iedereen in Voorschoten kan leven in goede gezondheid, passend bij zijn of haar situatie. Daarom moeten we stappen zetten in het stimuleren van een gezonde leefstijl, waarmee we welvaartsziekten aanpakken. De gezondheid van onze inwoners kunnen we bevorderen door te stimuleren dat gezonde (voedsel)keuze makkelijker wordt en door onze openbare ruimte beweegvriendelijk en rookvrij (speel- en sportplekken) in te richten. Mensen zijn dan eerder geneigd de fiets te pakken, een stukje te wandelen of om buiten te sporten. We richten onze leefomgeving in zodat deze voor iedereen toegankelijk, bruikbaar én prettig is – ongeacht leeftijd, mobiliteit, afkomst of andere kenmerken. Bijvoorbeeld met verbeterde toegankelijkheid, inclusieve ontmoetings- en speelplekken en sociaal veilige routes.

*Gezondheid in de gemeente Voorschoten, In de cirkels onder de kaart is te lezen hoeveel percent van de inwoners van Nederland en Voorschoten hun gezondheid als goed ervaart (links), voldoet aan de beweegrichtlijn (midden) en overgewicht heeft (rechts).*



Figuur 10

Buurtatlas, RIVM

#### 4. Zorgen voor inclusieve mobiliteit

Een inclusieve samenleving vraagt om een omgeving waarin iedereen volwaardig kan meedoen. Ook vanuit mobiliteit betekent dit dat mensen, ongeacht leeftijd, beperking of sociaal-economische achtergrond, veilig, zelfstandig en betaalbaar van A naar B moeten kunnen reizen. Een inclusieve mobiliteitsomgeving houdt rekening met uiteenlopende behoeften. Zo moeten looproutes, oversteken en haltes toegankelijk zijn voor mensen die slecht ter been zijn, bijvoorbeeld door voldoende rustpunten, drempelloze overgangen en langere oversteeptijden bij verkeerslichten. Voor mensen met een visuele beperking zijn geleidelijnen, voelbare markeringen en auditieve signalen essentieel. Ook wordt er rekening gehouden met mensen die gevoelig zijn voor prikkels, door te zorgen voor duidelijke bewegwijzering, voorspelbare inrichting van de openbare ruimte en het vermijden van onnodige visuele of auditieve drukte. Zo zorgen we ervoor dat mobiliteit geen obstakel is, maar een toegangspoort tot volwaardige deelname aan de samenleving.

#### 3.3 Zelfstandig, robuust en krachtig verbonden

##### 3.3.1 Inleiding

De wereldeconomie heeft ons leven veranderd – producten en voedsel komen van over de hele wereld, en bedrijven spelen daarin een centrale rol. Tegelijkertijd vraagt de noodzaak tot verduurzaming om een economische koers waarbinnen meer rekening wordt gehouden met klimaat, energie, grondstoffen en biodiversiteit.

##### 3.3.2 De opgaven

#### 1. Zorgvuldig ruimtegebruik voor ondernemerschap

De economie van Voorschoten speelt zich af op onze bedrijventerreinen, bij de ondernemers in het centrum en de buurtwinkelcentra en bij zelfstandigen verspreid door de gemeente. De ruimte op onze bedrijventerreinen is schaars. Terwijl gelijktijdig in het centrum panden leegstaan. Deze disbalans staat de ontwikkeling van Voorschotense bedrijven in de weg. Als gemeente willen we de werkgelegenheid op peil houden en waar mogelijk vergroten. Een belangrijke voorwaarde voor een toekomstbestendige, circulaire en duurzame economie is het optimaal inzetten van de beschikbare ruimte. Waar bepaalde bedrijfsactiviteiten prima passen in woonomgevingen of het centrum, zijn andere bedrijfsactiviteiten beter passend op bedrijventerreinen. Er liggen kansen voor geschikte werklocaties en ruimte voor bedrijven in het stationsgebied vanwege de nabijheid van bedrijventerrein Dobbewijk en de goede aansluiting op het openbaar vervoer.

## 2. Een levendig winkelgebied

De nabijheid van Leiden en Den Haag is enerzijds een voordeel voor onze gemeente maar zorgt er ook voor dat onze winkelgebieden onder druk staan doordat inwoners naar de grote steden gaan voor winkels en horeca. Bovendien zorgt de toename van online winkelen ervoor dat mensen minder snel naar een fysieke winkel gaan. Hierdoor komen inkomsten van winkeliers onder druk te staan en neemt leegstand toe (zie figuur 11).

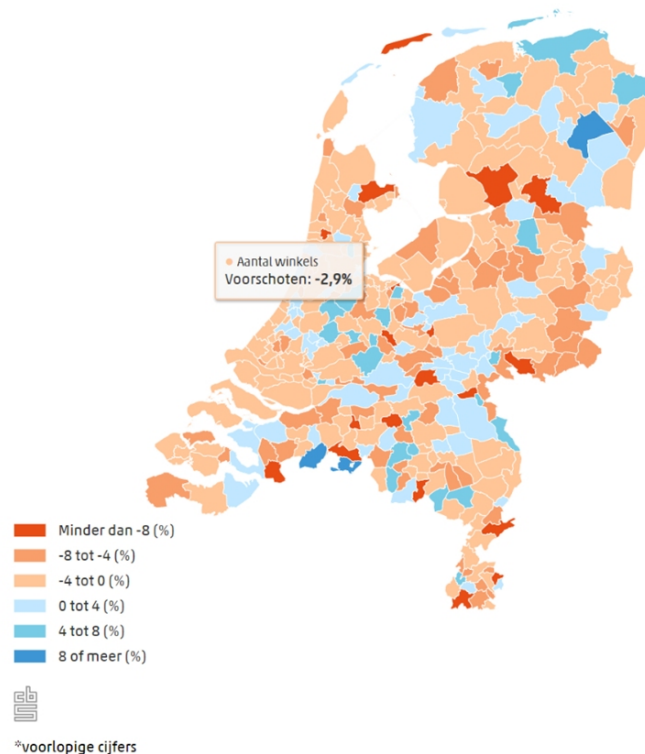
*“Voorschoten heeft in 2040 een dorpskern die bruist dankzij het ruime aanbod aan winkels, horeca en flexibele werkplekomgevingen. Het is daarmee een ontmoetingsplek voor jong en oud.” - Lid Duurzaamheidstafel*

Om het dorpscentrum levendig en aantrekkelijk te houden voor inwoners willen we het centrum de 'huiskamer' van Voorschoten maken waar het prettig verblijven is. Daarnaast zien we de laatste jaren dat beleven en verblijven steeds belangrijker worden in winkelgebieden. Mensen gaan niet alleen voor een boodschap de stad in, maar willen ook dat het winkelgebied een prettige plek is om langer te verblijven. De winkelgebieden moeten aantrekkelijk en onderscheidend zijn, met bankjes, groen en kunst en mogelijkheden voor andere diensten (bijvoorbeeld op het gebied van zorg en welzijn). Het toevoegen van woningen draagt bij aan de levendigheid en vitale winkelgebieden. De gemeente heeft hier al stappen in gezet.

*“Behoud kleine winkels. Dat maakt het centrum levendig.” - Inwoner 38 jaar*

*Het aantal fysieke winkelvestigingen neemt met 2,9% af in Voorschoten*

**Verandering aantal fysieke winkelvestigingen, 2023\* t.o.v. 2022**



Figuur 11

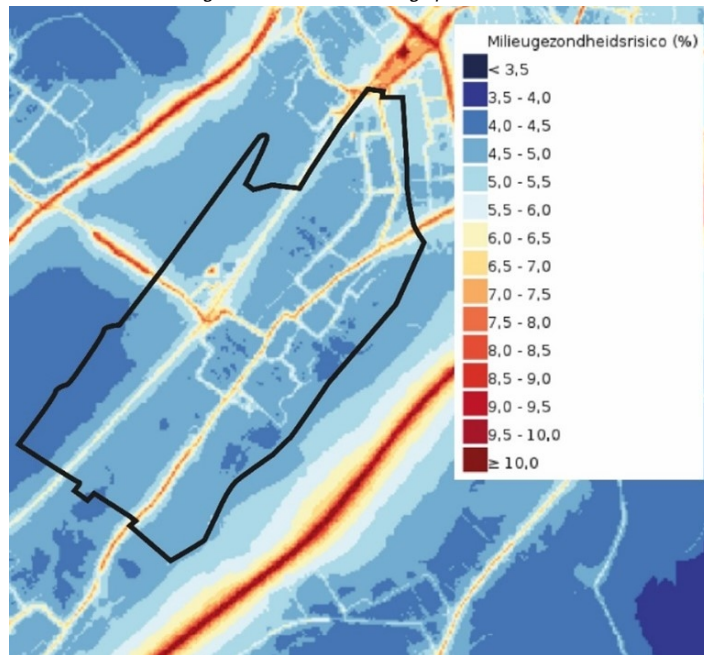
CBS, 2023

## 3. Werken aan de overstap naar duurzame mobiliteit

Onze gemeente heeft grofweg twee hoofontsluitingsassen. Tussen Leiden en Leidschendam: de Veurseweg - Leidseweg - Voorschoterweg en richting Wassenaar de Wijngaardenlaan - Papenlaan-west. Dit zijn de toegangswegen van ons dorp voor (vracht)auto's, fietsers, wandelaars en de bus. Fietsers en voetgangers

kunnen ook gebruik maken van de doorfietsroute langs het spoor. Er zijn enkele fiets- en voetgangersbruggen. Aan 'de Oude Lijn' tussen Rotterdam en Amsterdam liggen de stations Voorschoten en De Vink. Doordat veel van onze inwoners buiten Voorschoten werken, is het met name in de spits druk. Daarnaast zorgt het gemotoriseerd verkeer voor luchtvervuiling en geluidshinder (zie figuur 12). Als gemeente willen we actieve en duurzame mobiliteit stimuleren, zoals lopen, fietsen en openbaar vervoer. Dit draagt bij aan de leefbaarheid doordat het zorgt voor minder luchtvervuiling, beweging bevordert en meer ruimte vrijkomt voor spelen, ontmoeten en groen (bijvoorbeeld doordat we minder auto's nodig hebben). Dit vraagt om een andere inrichting van onze straten en wegen. Het is belangrijk dat onze inwoners en ondernemers betrokken worden bij deze omslag.

*Milieugezondheidsrisico's door onder andere geluid en luchtvervuiling spelen met name rondom de vier hoofdtoegangswegen*



Figuur 12

Atlas leefomgeving, RIVM, 2020

### **3.4 Beschermen van het robuust natuurlijk systeem**

#### **3.4.1 Inleiding**

De gemeente Voorschoten staat, als gevolg van klimaatverandering en biodiversiteitsverlies, voor grote opgaven op het gebied van energie, klimaatadaptatie, groen, bodem en water. Dit vraagt om een samenhangende toekomstgerichte aanpak.

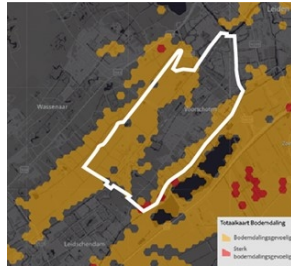
#### **3.4.2 De opgaven**

##### **1. Rekening houden met het bodem- en watersysteem**

Als gevolg van klimaatverandering (en menselijk handelen) is soms sprake van droogte en op andere momenten juist van wateroverlast. Daarbij vragen ook waterkwaliteit, verzilting en bodemdaling aandacht. Locaties voor woningbouw moeten we goed afwegen. Hierbij houden we rekening met zettingsgevoelige bodem en draagkracht van het bodemsysteem (zie figuur 13 en 14). De waterkwaliteit staat op sommige plekken onder druk. Dat komt mede door gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen, bemesting, microplastics en het gemengd rioolstelsel waardoor soms overstortingen richting het oppervlaktewater plaatsvindt. In het buitengebied van Voorschoten zit veel fosfor in de bodem waardoor extra maatregelen nodig zijn om de waterkwaliteit te verbeteren. Door meer uit te gaan van het bodem- en watersysteem, kunnen we duurzamer omgaan met onze omgeving. Dit vraagt ook regionale afstemming omdat het belang van het water- en bodemsysteem gemeentegrensoverschrijdend is.

*"Blijf letten op ons grondwaterpeil." - Inwoner 58 jaar*

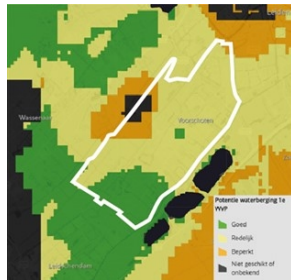
*Het buitengebied van Voorschoten is gevoelig voor bodemdaling*



Figuur 13

Signaleringskaarten Bodem en Ondergrond, provincie Zuid-Holland

*In een groot deel van Voorschoten is de potentie voor waterberging en opslaan van drinkwater redelijk*



Figuur 14

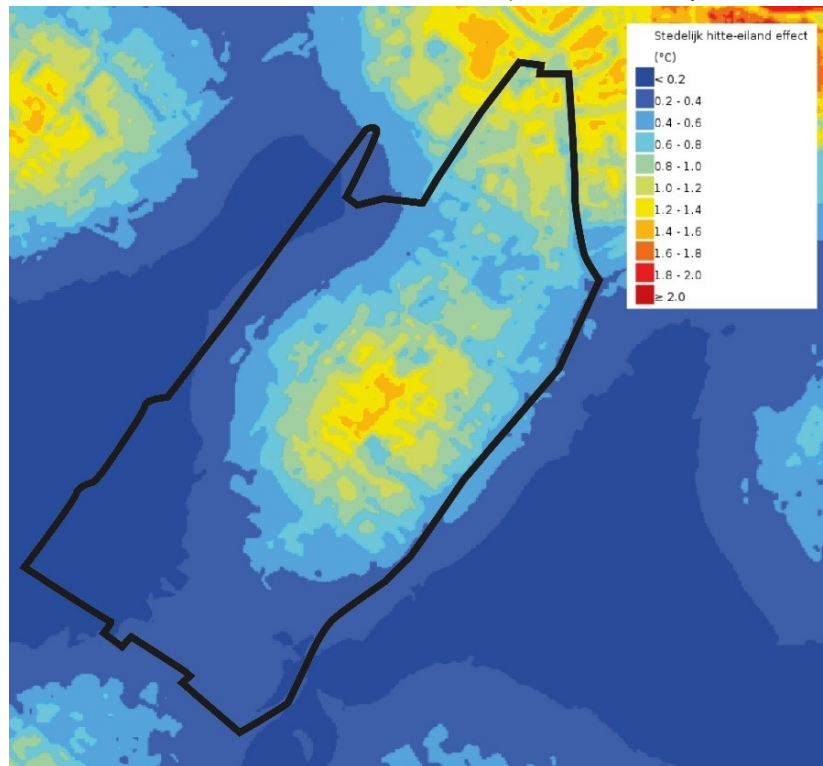
Signaleringskaarten Bodem en Ondergrond, provincie Zuid-Holland

## 2. Aanpassen aan klimaatverandering

Door klimaatverandering hebben we vaker te maken met periodes van hitte, droogte of veel neerslag. Dit merken met name wijken met relatief veel verharding en weinig groen (zie figuur 15). Noord-Hofland, Krimwijk, Starrenburg en Vlietwijk hebben hier het meest mee te maken. Onze omgeving kunnen we klimaatadaptiever maken door groen, het liefst bomen, en water toe te voegen en rekening te houden met weersextremen. Dat vraagt om een andere manier van ontwerp, aanleg en beheer, zoals dat bij de herinrichting van de openbare ruimte in Adegeest plaatsvindt.



Met name in en rondom het centrum van Voorschoten is er sprake van het stedelijk hitte-eiland effect



Figuur 15

Atlas Leefomgeving, RIVM, 2020

### 3. Bevorderen van een gezond ecosysteem

Een gezond ecosysteem draagt bij aan water- en luchtkwaliteit, leefkwaliteit en gezondheid en betrokkenheid en bewustwording van inwoners bij natuur. Biodiversiteit is een belangrijk onderdeel van een gezond ecosysteem. In Nederland en ook in Voorschoten neemt de diversiteit aan planten en dieren af. Dit komt onder meer door klimaatverandering, doordat we onze omgeving intensiever gebruiken en groengebieden steeds meer versnipperd raken. En ook doordat we in de aanplant en het onderhoud van openbaar groen niet altijd rekening houden met biodiversiteit. We bestrijden invasieve exoten waar deze een bedreiging voor de gezondheid zijn.

Door groengebieden beter te verbinden en in aanplant en beheer meer oog te hebben voor biodiversiteit, bij ruimtelijke ontwikkeling meer natuurinclusief te denken en ook in de landbouw biodiversiteit een plek te geven, kunnen we een gezond ecosysteem bevorderen.

*“De landbouw in het buitengebied zal meer circulair moeten worden en meer moeten bijdragen aan natuurwaarden en biodiversiteit. Ook voor de recreatie en ontspanning van de inwoners speelt het buitengebied een belangrijke rol.” - Lid Vrienden van Voorschoten*

In recreatie- en natuurgebieden wordt het steeds drukker door de bevolkingsgroei en verstedelijking. Het hoge aantal bezoekers heeft een effect op de planten en dieren die in deze gebieden leven. We moeten op zoek naar een juiste balans tussen beleven en beschermen.

### 4. Verduurzamen en aansluiten op de energietransitie

Een groot deel van ons huidige energiegebruik komt uit vervuilende fossiele bronnen. In Voorschoten wordt veruit de meeste energie gebruikt in de woningen van inwoners en gebouwen van organisaties. Het energiegebruik in Voorschoten is ongeveer 280 GWh. Bijna 80% daarvan wordt gebruikt in de bebouwde omgeving, hoofdzakelijk voor de verwarming van gebouwen. Voor verwarming gebruiken we nu vooral aardgas. De overstap van fossiele naar duurzame energie is noodzakelijk om de negatieve effecten op het milieu te verminderen. De veranderingen in hoe we energie gebruiken en opwekken noemen we de energietransitie. Het is een stapeling van meerdere grote maatschappelijke veranderingen. Zo willen we allereerst aanzienlijk minder energie gaan gebruiken, met name voor de verwarming van gebouwen.

Hiervoor moeten we veel gebouwen isoleren. Vervolgens maken we buurt voor buurt de overstap naar een andere en duurzame manier van verwarmen. Daarbij kijken we naar een overstap op een collectief warmtenet of een individuele warmtepomp. Daarnaast gebruiken we steeds meer elektriciteit en wekken we deze elektriciteit steeds vaker zelf op. Op een duurzame manier, bijvoorbeeld met zonnepanelen. Dit vereist wel dat we het elektriciteitsnet verzwaren om netcongestie tegen te gaan.

## 5. Beschermen en beleven van cultureel erfgoed

Erfgoed is de basis waar wij de toekomst op bouwen. Om het erfgoed in stand te houden en door te kunnen geven aan volgende generaties dienen we het te beschermen en beleefbaar te maken en te houden. Door monumenten te respecteren en historische structuren zichtbaar te maken kunnen historische waarden bij ontwikkelingen een leidraad zijn om tot een goed afgewogen plan te komen dat recht doet aan de identiteit van Voorschoten. Bijvoorbeeld door historische of archeologische structuren zichtbaar te maken bij woningbouw. Opgaven die samenhangen met klimaatverandering, wonen en mobiliteit kunnen een bedreiging zijn voor het instandhouden van ons erfgoed. Maar ze kunnen ook kansen bieden. Erfgoed kan bijdragen aan oplossingen voor andere beleidsopgaven, zoals klimaatadaptatie en recreatie en toerisme. Om de monumenten voor de toekomst te behouden moeten ze verduurzaamd worden, bijvoorbeeld door ze te isoleren. Dit vraagt om een extra zorgvuldige aanpak zodat de cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd.

*“Behoud de monumenten. De geschiedenis van Voorschoten.” - Inwoner 67 jaar*

### 3.5 Voorschoten in de regio

#### 3.5.1 Inleiding

Als gemeente werken we graag samen met andere overheden om Voorschoten duurzaam met de omgeving te verbinden en lokale en regionale doelen op elkaar aan te laten sluiten. Dit doen we door in deze omgevingsvisie rekening te houden met beleid van medeoverheden, waaronder de nationale omgevingsvisie. Voor regionale beleidsontwikkeling en beleidsuitvoering ten aanzien van ruimtelijk-economische en sociale vraagstukken werken we in regionaal verband.

#### 3.5.2 De Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden, zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

Voor de gemeente Voorschoten betekent dit dat we bij ontwikkelingen deze afwegingsprincipes toepassen. In de omgevingsvisie beschrijven we de kernmerken en identiteit van onze gemeente zodat we deze mee kunnen nemen in de afwegingen voor het beoordelen van ontwikkelingen.

#### 3.5.3 Voorontwerp Nota Ruimte

Naast de NOVI werkt de Rijksoverheid aan een Nota Ruimte. Het voorontwerp Nota Ruimte is een ruimtelijke visie op heel Nederland. Het biedt een overzicht van de nieuwe richtingen, ruimtelijke beelden en keuzes voor nu, straks en later. Het gaat dan om de keuzes die al zijn gemaakt en ingezet in verschillende

nationale programma's, keuzes die aanvullend nodig zijn en nog gemaakt moeten worden in de (ontwerp) Nota Ruimte en keuzes die in de Nota Ruimte geagendeerd worden voor later.

Het voorontwerp is een tweede tussenproduct richting de ontwerp Nota Ruimte. Dit bouwt voort op contourennotitie Nota Ruimte uit oktober 2023.

In het voorontwerp worden nationale keuzes gemaakt in drie samenhangende bewegingen richting 2050. Die drie samenhangende keuzes zijn:

- a. **Beweging naar een nieuw evenwicht tussen landbouw en natuur.** Hierbij wordt gestreefd naar economisch sterke landbouw met verdienvermogen én versterking van biodiversiteit, gebaseerd op een hersteld water- en bodemsysteem.
- b. **Beweging naar een klimaatneutrale en circulaire samenleving.** De transitie naar een klimaatneutrale en circulaire samenleving vereist aanpassingen aan energie- en mobiliteitsnetwerken, met lokale focus op besparing, regionale verbinding van vraag en aanbod, en nationale selectie van clusters en corridors voor energie en mobiliteit.
- c. **Beweging naar sterke steden, dorpen en regio's in heel Nederland.** In reactie op de grote vraag naar woon-, werk- en recreatieruimte streeft de Rijksoverheid naar evenwichtige ontwikkeling door heel Nederland, met versterking van regio's buiten de Randstad en meer nadruk op verdichting binnen de Randstad.

De keuzes uit de Nota Ruimte raken de gemeente Voorschoten niet direct. In de omgevingsvisie geven we wel aan hoe we op gemeentelijk niveau invulling geven aan het nieuwe evenwicht tussen landbouw en natuur, werken aan een klimaatneutrale en circulaire samenleving en stappen zetten naar versterking van het dorp.

### 3.5.4 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de omgevingsverordening en het omgevingsprogramma het provinciale omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland.

Zuid-Holland is een strategisch gelegen, vruchtbare delta, grotendeels onder zeeniveau. Het (deels door de mens gevormde) landschap kent een unieke combinatie van kust-, veen- en rivierdeltalandschap. Contrasten en overgangen tussen stad en land, tussen infrastructuur en landschap, en tussen dynamiek en rust vormen hierin een grote kwaliteit. Historische en moderne steden, mainports en greenports vormen in de delta een meerkernige metropool die in vergelijking met concurrerende stedelijke gebieden over de grens dunbevolkt is. Een omgeving die op veel plekken historie ademt, en daardoor ook toeristisch aantrekkelijk is. De strategische ligging en het directe verband met het stedelijk netwerk van de Vlaamse Ruit en de Rijn-Ruhrregio bepalen de identiteit van Zuid-Holland. Dit brengt kansen en opgaven met zich mee voor de verdere versterking van Zuid-Holland en haar concurrentiepositie. De eisen die de Zuid-Hollandse samenleving en de internationale markten stellen, zijn in beweging. Dat vraagt voortdurend om waakzaamheid en actie.

In haar omgevingsvisie benoemt de provincie zeven vernieuwingsambities om antwoord te geven op de strategische uitdagingen waar de provincie voor staat en om een betere leefomgeving te waarborgen:

- a. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
- b. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
- c. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
- d. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
- e. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
- f. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
- g. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie ziet het Groene Hart en omliggende gebieden, zoals de Duivenvoordecorridor, als waardevol open landschap dat beschermd moet worden tegen verstedelijking. Als gemeente dienen we rekening te houden met het behoud van openheid en landschappelijke kwaliteit. Daarnaast stuurt de provincie op binnenstedelijke verdichting en woningbouw in bestaand bebouwd gebied om het buitengebied te sparen. Nieuwe woningbouwlocaties worden in principe binnen het bestaand stedelijk gebied gezocht. De provincie wil de komende jaren investeren in duurzame mobiliteit en een klimaatadaptieve en energieneutrale provincie. Als gemeente moeten we aansluiten op deze provinciale doelen.

### 3.5.5 Regionale samenwerking

Voorschoten werkt regionaal op vele manieren samen om de kwaliteiten van ons dorp gelegen in een bijzonder cultuurlandschap te behouden en te versterken en de kwaliteit van leven van onze inwoners te verbeteren.

Binnen het samenwerkingsverband Holland Rijnland werkt Voorschoten samen met Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Teylingen en Zoeterwoude. Door de handen ineen te slaan, brengen we de regio verder op het gebied van wonen, werken, economie, onderwijs, energie, mobiliteit, natuur, landschap en recreatie. Dit doen we met name voor de opgaven die de gemeentegrenzen overstijgen en te groot zijn om als gemeente alleen op te pakken. Dit beleid is vastgelegd in de 'Regionale Omgevingsagenda 2040 Holland Rijnland'.

Met de 'Regionale Investeringsagenda Holland Rijnland' brengen we deze ambities tot uitvoering op het gebied van:

- a. Een bereikbare en verbonden regio.
- b. Een duurzame en energiezekere regio.
- c. Een economisch sterke en innovatieve regio.
- d. Een groene en klimaatbestendige regio.

Voor Voorschoten werken we samen aan de volgende projecten:

- Het Warmtenet inclusief consequenties elektriciteit.
- Haalbaarheidsonderzoek Regionale Ontwikkelingsmaatschappij.
- Groenblauw Raamwerk.
- Benutten en versterken landschappelijke kwaliteiten.
- HUBS grondstoffen, materialen, goederen en personen.

Ook voor afstemming en inkoop van zorg werken we samen binnen Holland Rijnland en de Leidse Regio.

De gemeenten Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Noordwijk, Oegstgeest, Zoeterwoude en Voorschoten werken binnen de Westflank van de Stedelijke As samen aan het versterken van de kennis- en innovatie-as, verbeteren van de regionale bereikbaarheid en leefbaarheid rond de N206, versterking van het knooppunt Leiden Centraal, groenblauwe netwerken in en om de gemeentes en het realiseren van een regionale grondstoffenhub. Binnen het programma Warmte Leidse Regio werken we samen aan de warmtetransitie.

Binnen het Nationaal Park Hollandse Duinen werkt Voorschoten samen met o.a. drinkwaterbedrijf Dunea, Staatsbosbeheer, provincie Zuid-Holland, waterschappen en vele gemeenten. Het park bestaat uit de brede kuststrook van Hoek van Holland tot aan Hillegom. Het begint in zee en loopt via het weidse landschap van zeereep, jonge duinen en besloten duinvallietjes met bijzondere flora en fauna door tot de bosrijke landgoederen op de laatste landinwaarts gelegen strandwal rond o.a. Voorschoten. Het gezamenlijke doel van de ruim 50 gebiedspartners is om de bijzondere natuur, landschap en cultureel erfgoed in het gebied beter te ontwikkelen en te beschermen, voor en met de inwoners.

Binnen het integraal waterketenprogramma (IWKP) werkt Voorschoten samen met de gemeenten Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Zoeterwoude, Wassenaar en het Hoogheemraadschap van Rijnland samen aan de waterketen in de Leidse regio. De gemeenten en het hoogheemraadschap hebben met elkaar het IWKP 2024-2028 opgesteld.

Het waterketenprogramma behandelt de gemeentelijke zorgplichten voor stedelijk afval-, hemel- en grondwater en het beheer van het stedelijk water. Hier hoort ook de zorgplicht van het hoogheemraadschap voor het verwerken van afvalwater bij. Het programma is vooral operationeel/tactisch van aard. Wel is er een doorkijk naar de gezamenlijke strategische ontwikkelagenda zoals nieuwe drinkwaterbronnen, klimaatadaptatie en terugwinnen van grondstoffen. Het waterketenprogramma legt de relatie tussen het bewust en duurzaam gebruik van lokaal drinkwater (kansen hergebruik hemelwater) en het betaalbaar houden van de drinkwaterproductie. In het waterketenprogramma worden de maatregelen voor volksgezondheid, droge voeten en leefomgeving en milieu op elkaar afgestemd.

Binnen dit Nationaal Park Hollandse Duinen is Duin Horst & Weide het meest prominente deelgebied. Het is het open groene landschap tussen de Haagse en Leidse regio met iconen, zoals Kasteel Duivenvoorde. Met de samenwerkingsovereenkomst Landschapstafel Duin Horst & Weide en het Uitvoeringsprogramma 2024-2028 wordt de komende jaren het landelijk gebied dat loopt van de kust en de duinen bij Wassenaar (Duin), via de landgoederenzone (Horst) richting de Vlietzone en het veenweidegebied bij

Stompwijk en Zoetermeer (Weide) versterkt. Zo ontstaat een gezond en vitaal landschap, een authentiek landschap en een beleefbaar landschap.

Met Leidschendam-Voorburg en de provincie Zuid-Holland werken we aan de Duivenvoordecorridor. De Duivenvoordecorridor verbindt de polders van het Groene Hart met de duinen, het strand en de zee. Door glastuinbouw te vervangen door een groene open inrichting met hoogwaardige woningbouw als kosten-drager krijgt het cultuurhistorische landschap haar allure van weleer terug.

De provincie Zuid-Holland ziet de Vlietzone tussen Rijswijk, Leiden, de Vliet en de A4 als stadslandschaps-park. In deze groenblauwe loper worden recreatie, biodiversiteit, waterberging en een uitloopegebied voor de stad gecombineerd. Het recreatiegebied Vlietland aan de andere kant van de Vliet in Leidschendam-Voorburg past hier als aantrekkelijk watersport-, recreatie- en natuurgebied naadloos in. De gemeente Leiden werkt na het succes van het Singelpark aan een Tweede groene ring. Dit 'PanoramaPark' als een lang lint van water en groen als plek van rust, ruimte en groen op loopafstand voor alle Leidenaren ligt ook aan de Korte Vliet. Deze projecten raken het Voorschotense belang, sluiten aan op onze ambities en bieden de kans om het groenblauwe netwerk samen vorm te geven.

## **4 De visie op de toekomst van de gemeente Voorschoten**

### **4.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk beschrijven we onze visie op de toekomst van Voorschoten. We leggen vast welke bijzondere kwaliteiten we behouden, versterken en waar mogelijk verrijken. We bepalen een aanpak die antwoord geeft op de uitdagingen die op ons afkomen. De visie leggen we vast in drie overkoepelende ambities. De ambities zijn onze stip op de horizon. Dit is waar we naartoe werken. Zo kan Voorschoten zich blijven ontwikkelen als een gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is - een plek waar iedereen die er woont zich thuis blijft voelen.

Onze ambities bestaan uit drie pijlers waar Voorschoten zich de komende jaren voor inzet:

#### **1. Een hechte gemeenschap met ruimte voor diversiteit**

We willen een gezond woondorp met een betrokken samenleving blijven. Dat doen we door te bouwen aan een toekomstbestendige inclusieve en hechte dorpsgemeenschap, met oog voor ieders behoeften. In 2040 is Voorschoten een levendig dorp waar kleinschaligheid en diversiteit hand in hand gaan.

#### **2. Een zelfstandige, robuuste en krachtig verbonden gemeente**

In de toekomst willen we dat alle inwoners, ondernemers en organisaties de vruchten plukken van Voorschoten als welvarend dorp met grote steden nabij. Hiervoor moeten we keuzes maken richting een toekomstbestendige economie. Ons mobiliteitssysteem stelt mensen in staat zelfstandig hun leven te leiden. Onze wegen zijn veilig, prettig en gezond. Dit soort keuzes stoppen niet bij onze gemeentegrenzen. Daarom hebben we bewust de samenwerking met regionale partners aangesterkt. Voorschoten zet hierin stevige stappen en is in 2040 een economisch bloeiende en verbonden gemeente.

#### **3. Een groene oase waarin het heden met het verleden is verbonden**

Onze gemeente is groen en parkachtig met een rijke historie. Om dit te behouden voor volgende generaties moeten we werken aan een robuust natuurlijk systeem. Voorschoten wil daarom haar groene karakter behouden én versterken, met oog voor erfgoed en leefkwaliteit. De ambitie is om in 2040 een klimaatbestendige, biodiverse en energiezuinige gemeente te zijn, waar natuur, cultuur en wonen in harmonie samenkomen.

De komende jaren willen we werken aan een samenleving waarin het welzijn van mensen centraal staat. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan het concept Brede Welvaart. Deze benadering gaat verder dan welvaart uitdrukken in economische voorspoed. Het omvat ook aspecten zoals gezondheid, goed onderwijs, een schoon milieu, een prettige leefomgeving, verbondenheid in de samenleving, kansen voor persoonlijke groei en een gevoel van veiligheid. Het gaat daarbij niet alleen om de levenskwaliteit van mensen nu, maar ook om de impact die onze leefstijl heeft op anderen, zowel wereldwijd als op toekomstige generaties.

### **4.2 Een hechte gemeenschap met ruimte voor diversiteit**

Voorschoten bruist in 2040 van energie en gemeenschapszin. Het dorp heeft zijn karakteristieke kleinschaligheid behouden, terwijl het gelijktijdig ruimte biedt aan een diverse samenleving waarin iedereen een



plek heeft. Door slim te verdichten binnen het bestaande bebouwde gebied is het waardevolle buitengebied gespaard gebleven. Bestaande panden zijn getransformeerd, opgehoogd of vernieuwd, waarbij het dorpse karakter steeds als kompas heeft gediend. De gevarieerde woningvoorraad en de aandacht voor betaalbaarheid sluit perfect aan bij de behoeften van alle inwoners – van startersappartementen tot innovatieve collectieve seniorenwoningen, zoals bijvoorbeeld in een ‘Knarrenhof’.

Het centrum van Voorschoten vormt het kloppende hart van de gemeenschap. Historische panden huisvesten een divers aanbod van winkels, horeca en culturele functies. De aantrekkelijke openbare ruimte nodigt uit tot verblijven, met een gezellige markt en terrassen die in het zomerseizoen bruisen van activiteit. Ook jongeren hebben hun eigen plek gevonden waar ze kunnen samenkomen. De mix van wonen, werken en recreëren zorgt voor een levendig straatbeeld op alle momenten van de dag. In de wijken vormen multifunctionele (buurt)centra de spil van het gemeenschapsleven, waar zorg, cultuur en ontspanning samenkomen. Niemand hoeft er alleen voor te staan. Zorgbehoevenden vinden passende ondersteuning in nabijgelegen zorgvoorzieningen en toegankelijke woningen. Het bloeiende verenigingsleven brengt mensen van verschillende achtergronden samen, versterkt door moderne sport- en cultuuraccommodaties die multifunctioneel worden ingezet en bijdragen aan het sterke sociale weefsel dat Voorschoten kenmerkt.

De lucht is zuiver, geluidsoverlast minimaal en de uitnodigende openbare ruimte stimuleert ontmoeting en beweging. Bankjes, speeltuinen en sportfaciliteiten worden intensief gebruikt door inwoners van alle leeftijden. Hierdoor vergroten inwoners hun fysieke en mentale welzijn.

#### **4.3 Een zelfstandige, robuuste en krachtig verbonden gemeente**

Voorschoten is in 2040 uitgegroeid tot een zelfbewuste gemeente die economisch bloeit en optimaal gebruik maakt van haar strategische ligging tussen de Leidse en Haagse regio. De bedrijventerreinen zijn getransformeerd tot duurzame, intensief gebruikte economische zones met een aantrekkelijke uitstraling. Hier werken gedreven innovatieve ondernemers die bijdragen aan de brede welvaart van de gemeenschap. Door een goede regionale afstemming vinden bedrijven passende vestigingslocatie en stimuleren we een sterke lokale economie.

Door de kwaliteitsimpuls in het centrum maakt het centrum haar economische potentie volledig waar. De mix van winkels, horeca en dienstverlening trekt zowel inwoners als bezoekers uit de regio. Zelfstandige professionals en flexwerkers hebben hun plek gevonden in aantrekkelijke gezamenlijke werkplekken die zorgen voor levendigheid, ook op doordeweekse dagen. De openbare ruimte is een voetgangersvriendelijk gebied waar het aangenaam verblijven is.

Duurzame mobiliteit is de norm geworden. Een fijnmazig netwerk van veilige fiets- en wandelpaden verbindt alle delen van het dorp. Hoogwaardig openbaar vervoer zorgt voor snelle verbindingen met omliggende steden, waardoor de auto steeds vaker blijft staan. Bij nieuwe ontwikkelingen is mobiliteit vanaf het begin meegenomen met innovatieve oplossingen voor parkeren, deelmobiliteit en laadinfrastructuur.

Voorschoten heeft zich ontwikkeld tot een geliefde bestemming voor dagrecreatie en kortverblijfstoerisme. Bezoekers komen voor het authentieke dorpscentrum, de historische landgoederen en de prachtige recreatieve routes door het buitengebied. Als toegangspoort tot Nationaal Park Hollandse Duinen en met haar ligging aan de Vliet profiteert Voorschoten optimaal van haar unieke positie tussen stad en land. Lokale ondernemers spelen handig in op de behoeften van bezoekers, wat zorgt voor een gezonde mix van voorzieningen waar ook inwoners van profiteren.

#### **4.4 Een groene oase waarin het heden met het verleden is verbonden**

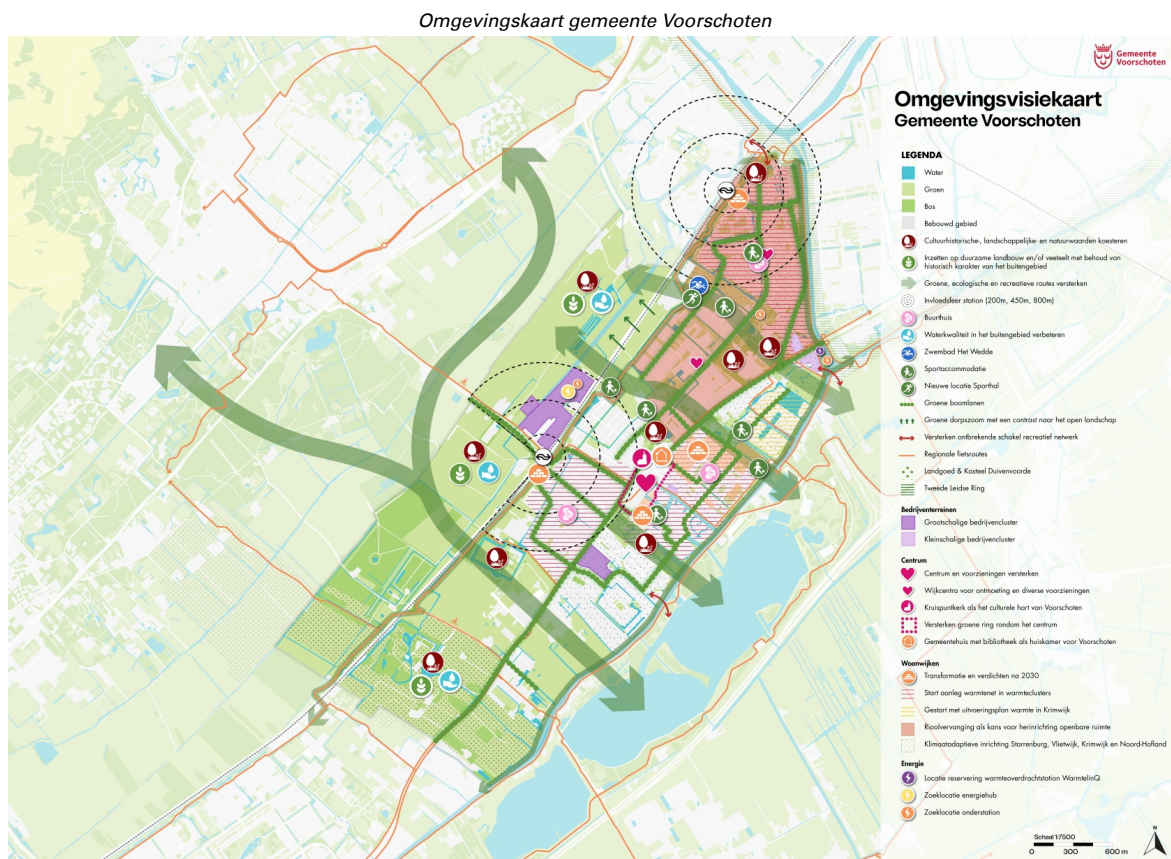
In 2040 is Voorschoten uitgegroeid tot een schitterende groene oase waar heden en verleden harmonieus samenvloeien. Wandelend door het dorp ervaar je direct de karakteristieke en historische parkachtige omgeving die de identiteit van Voorschoten versterkt. De robuuste groenblauwe structuur verbindt parken, plantsoenen en waterpartijen met elkaar en met het omliggende buitengebied. Fiets- en wandelpaden worden waar mogelijk gecombineerd met ecologische verbindingzones, waar zowel mens als dier optimaal van profiteren. In het groene buitengebied gaan landbouw, recreatie en natuur hand in hand in innovatieve natuurinclusieve bedrijfsmodellen. Historische landgoederen en monumenten zijn zorgvuldig geïntegreerd in hedendaagse functies, waardoor het cultureel erfgoed levendiger en toegankelijker is dan ooit.

Onze omgeving is klimaatbestendig en biedt tijdens hete zomerdagen verkoeling in groene parken en zorgen grote bomen voor schaduw langs de lanen. Met wateropvang kunnen we overtollig regenwater slim opvangen en vasthouden voor drogere periodes. Verharde oppervlakken hebben plaatsgemaakt voor weelderig groen en bewoners koesteren hun biodiverse tuinen als persoonlijke natuurplekjes. Geen dak blijft onbenut voor vergroening (groene daken) en duurzame energieopwek. Zonnepanelen,

die zorgvuldig zijn ingepast, zorgen ervoor dat inwoners en ondernemers deels in hun eigen elektriciteits-behoefte kunnen voorzien. Het woningbestand wordt geïsoleerd en aangesloten op een collectief warmtenet of verwarmd via individuele warmteoplossingen, zoals een warmtepomp. We hebben belangrijke stappen gezet naar een aardgasvrij en energie-efficiënt Voorschoten.

#### 4.5 Visiekaart

In de toelichting hiervoor zijn de visie, ambities en gewenste ontwikkelingen voor de gemeente Voorschoten toegelicht. De belangrijkste ambities en ontwikkelingen staan verbeeld op de omgevingsvisiekaart (zie figuur 16). Deze kaart verbeeldt, in combinatie met de tekst, onze ambities voor het behoud en de ontwikkeling van de gemeente Voorschoten. De kaart vormt de basis voor de thematische en gebiedsgerichte uitwerking die in de volgende hoofdstukken is opgenomen.



Figuur 16

KuiperCompagnons

#### 4.6 Samen investeren, samen profiteren

Met onze omgevingsvisie geven we richting aan toekomstige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. We werken aan een toekomstbestendig dorp met een rijke historie, in verbinding met anderen.

Om hier te komen hanteren we vijf algemene uitgangspunten:

- Ruimtelijke ontwikkeling is geen doel op zich, maar een middel om de ambities te realiseren. Groei staat daarbij ten dienste van de maatschappelijke doelen en de brede welvaart die we nastreven.
- Ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen, vinden in principe 'binnendorps' plaats. Hierdoor versterken we het draagvlak voor bestaande voorzieningen en houden we ons buitengebied groen.
- Slim ruimtegebruik is bij alle ontwikkelingen het uitgangspunt. Hiermee beogen we dat een ruimtelijke ontwikkeling meerdere functies en doelen dienen, te zorgen voor een optimale inrichting en versterken we de ruimtelijke kwaliteit.
- In de uitvoering maken we zoveel mogelijk 'werk met werk'. Dit verhoogt de efficiëntie van ontwikkelingen en biedt kansen om opgaven van biodiversiteit, klimaat en energie mee te koppelen.

- e. De toekomst van Voorschoten krijgt vorm door samenwerking en betrokkenheid van gemeente, inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en mede-overheden in wisselende coalities.

## 5 De thematische uitwerking

### 5.1 Inleiding

In hoofdstuk 4 hebben we de kern van onze visie op de toekomst van de gemeente bepaald. Om te komen tot die toekomst maken we keuzes en stellen we onszelf doelen. Deze zijn uitgewerkt in verschillende thema's (zie figuur 17).

In figuur 17 zijn de drie overkoepelende ambities uit onze visie uitgewerkt in de negen thema's (drie thema's per ambitie). Gezamenlijk dragen de thema bij aan een duurzame balans tussen onze drie overkoepelende ambities – en daarmee aan de brede welvaart van onze samenleving.

*De thematische ambities van de gemeente Voorschoten*



Figuur 17

KuiperCompagnons

### 5.2 Hechte gemeenschap met ruimte voor diversiteit



### 5.2.1 Inleiding

Voorschoten is een levendig dorp met een sterke gemeenschapszin, een groene omgeving en een centrale ligging in de Randstad. Om deze kwaliteiten te behouden en te versterken, werken we aan een toekomstbestendige en inclusieve leefomgeving. Dat doen we door te zorgen voor voldoende en passende woonruimte voor jong en oud, het versterken van sociale samenhang en voorzieningen, en het bevorderen van een gezonde en vitale gemeenschap. We bouwen duurzaam en met oog voor de natuur, zetten in op een toegankelijke openbare ruimte, ondersteunen cultuur en sport, en verbeteren de verbindingen binnen het dorp. Tegelijkertijd nemen we onze verantwoordelijkheid op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie en omgevingsveiligheid. Deze integrale aanpak zorgt ervoor dat Voorschoten ook in de toekomst een aantrekkelijke plek blijft om te wonen, werken, ontmoeten en ontspannen – voor iedereen. 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.

### 5.2.2 Plezierig wonen voor alle leeftijden

#### Inleiding

Voorschoten is een aantrekkelijk woondorp, centraal in de Randstad. Dat willen we graag blijven. Hiervoor moeten we de komende jaren blijven zorgen voor voldoende woningen. Door de vergrijzing en meer eenpersoonshuishoudens verandert de woonbehoefte. We hebben veel eengezinswoningen in ons dorp, maar deze zijn minder geschikt voor senioren of eenpersoonshuishoudens die op zoek zijn naar gelijkvloerse of kleinere woningen. Daarnaast is de woningwaarde in Voorschoten hoger dan in de rest van de regio. Hierdoor zijn woningen lastig betaalbaar voor jongeren, starters en jonge gezinnen. De komende jaren gaan we inzetten op het kwalitatief en kwantitatief verbeteren van onze woningvoorraad. Hierbij volgen we ontwikkelingen op het gebied van wonen op Rijks-, provinciaal en regionaal niveau nauwlettend.

#### Voor wie we bouwen

We bouwen voor een evenwichtigere bevolkingsopbouw. Het is belangrijk dat alle leeftijden en gezinssamenstellingen vertegenwoordigd zijn voor het behoud van een fijn woondorp met goede (maatschappelijke) voorzieningen. Door de vergrijzing neemt het aantal senioren in ons dorp toe. We vinden het belangrijk dat zij in passende en betaalbare woningen kunnen wonen. We richten ons op levensloopbestendige woningen, nabij voorzieningen en openbaar vervoer. Deze woningen zijn ook geschikt voor de groeiende groep eenpersoonshuishoudens. Daarnaast bieden we ruimte aan mantelzorgwoningen en vernieuwende woonconcepten, zoals een Knarrenhof. Anderzijds is het belangrijk om voldoende betaalbare woningen te bouwen voor jongeren, starters en jonge gezinnen. Als deze groep kleiner wordt, komen onze voorzieningen, zoals scholen en sportclubs onder druk te staan. We zetten ons in om woningen in het betaalbare segment ook betaalbaar te houden. We zorgen dat bij nieuwbouw tenminste 30% sociale huur en tenminste 35% middenhuur wordt gerealiseerd. Op gemeenteground realiseren we tenminste 67% betaalbare woningen. Hiermee zetten we de koers en uitgangspunten uit onze Woonvisie 2023–2027 voort tot 2040.

We nemen onze verantwoordelijkheid voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Hiervoor werken we samen met zorgorganisaties en woningcorporaties. We hebben aandacht voor het huisvesten van statushouders, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten en personen die uitstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. Bijzondere en reguliere doelgroepen verspreiden we over ons dorp om wederzijdse integratie en acceptatie te bevorderen.

De herziene Huisvestingswet biedt meer ruimte voor de huisvesting voor lokaal woningzoekenden al dan niet met een vitaal beroep. In de geactualiseerde Regionale Huisvestingsverordening is dit nader uitgewerkt. Via het lokaal maatwerk zullen we deze mogelijkheid verder benutten.

#### Hoeveel we bouwen

In de regio Holland Rijnland is er tot en met 2030 een behoefte aan 30.500 woningen. In onze Woonvisie 2022 – 2027 hebben we afgesproken om tot 2030 ongeveer 1.000 nieuwe woningen te bouwen. Voor de periode 2030 – 2040 zijn er weinig concrete plannen in onze regio. Het CBS gaat uit van een regionale behoefte van circa 20.000 woningen. Wanneer we voor de periode na 2030 dezelfde verdeelsleutel hanteren als voor de periode voor 2030, betekent dit voor Voorschoten een behoefte van circa 1.000 woningen voor de periode 2030-2040. In de uitwerking van het omgevingsprogramma zullen we een en ander nauwkeuriger in beeld brengen.

#### Waar en hoe we bouwen

Onze focus ligt op binnendorps bouwen. Zo behouden we ons mooie buitengebied en versterken we ons compacte dorp. Als we binnendorps bouwen doen we dat bij voorkeur op locaties die nu al versteend zijn. Waar dat niet lukt zorgen we voor een goede inpassing in het groen. We bouwen niet op kwalitatief hoogwaardige groene plekken. We bouwen door inbreiding in het centrum en andere plekken rond de stations en via transformatie van verouderde bedrijven naar wonen, mits bedrijvigheid elders – bij voorkeur in de gemeente zelf - behouden blijft. We vinden het belangrijk om duurzaam, toekomstbestendig en natuurvriendelijk te bouwen. Zo verbeteren we onze leefomgeving en dragen we bij aan een groen Voorschoten. Bij nieuwbouw is natuurinclusief bouwen het uitgangspunt (zie paragraaf 5.4.2 Groen, blauw en erfgoed zijn onze dragers).

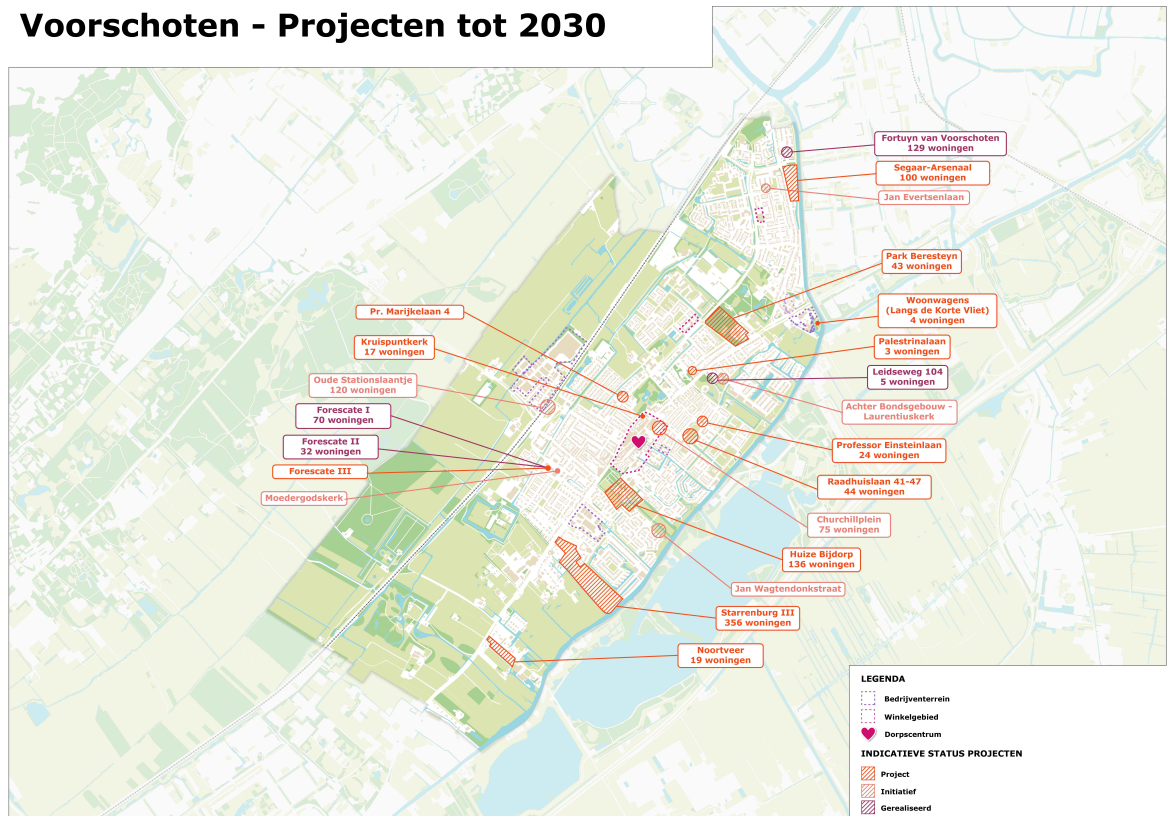
Tot 2030 worden er circa 1.000 woningen gebouwd. De projecten zijn al gerealiseerd, in aanbouw, of in een voorbereidende fase. Hiervoor zijn de volgende locaties in beeld, gesorteerd op de waarschijnlijke datum van realisatie (zie figuur 18):

- Forescate I en II - 2023
- Fortuyn van Voorschoten - 2024
- Leidseweg 104 - 2024
- Palestrinalaan - 2025
- Park Beresteyn - 2025
- Professor Einsteinlaan - 2026
- Hofweg / Langs de Korte Vliet - 2027
- Raadhuislaan 41 – 47 - 2027
- Huize Bijdorp - 2028
- Segaar-Arsenaal - 2027
- Prinses Marijkelaan 4 - 2030
- Jan Evertsenlaan - 2028
- Jan Wagtendonkstraat - 2028
- Noortveer - 2028
- Starrenburg III - 2029
- Kruispuntkerk - 2028
- Sir Winston Churchillplein - 2029
- 't Oude Stationslaantje - 2030
- Moedergodskerk e.o. - 2030
- Foreschate III - 2030
- Achter Bondsgebouw - Laurentius - 2030



Overzicht projecten tot 2030

## Voorschoten - Projecten tot 2030



Figuur 18

KuiperCompagnons

### Waar bouwen we van 2030 tot 2040

We streven er naar de woningbouwopgave van 2030 tot 2040 binnendorps te realiseren. We zijn zeer terughoudend met woningbouw aan de rand van de gemeente ('straatje erbij') en sluiten woningbouw in het buitengebied uit. Daarmee sparen we het groene buitengebied. Dit schept wel de verplichting om de verschillende 'binnendorpse locaties' serieus en voortvarend nader te verkennen.

Op dit moment zijn de volgende mogelijkheden en locaties in beeld (zie figuur 19):

- Benutten van mogelijkheden voor optoppen, aanbouwen, opsplitsen en inbreiden. In Vlietwijk ontwikkelt de woningbouwcorporatie Rijnhart Wonen al de eerste initiatieven hiervoor. Ook andere wijken komen hiervoor in aanmerking.
- Uitwerken van de ontwikkellocaties uit de Ontwikkelvisie Centrum. In de zuidflank van het centrum liggen: het MOC-terrein, het Fixit-terrein, het Wagenerf, de Vliethorst en het Burgemeester van der Haarplein.
- Verdichting rond de stations Voorschoten en De Vink.
- Ontwikkelen van vrijkomende of vrijliggende locaties, waarbij te denken is aan:
  - Van Beethovenlaan 69
  - Papelaan 85
  - Bedrijventerreinen Hofweg-Noord en Molenlaan
  - Wijngaardelaan 4
  - BplusC, Wagnerlaan 22
  - IJsbaan (met inpassing bestaande verenigingen)
  - Nicolaespark

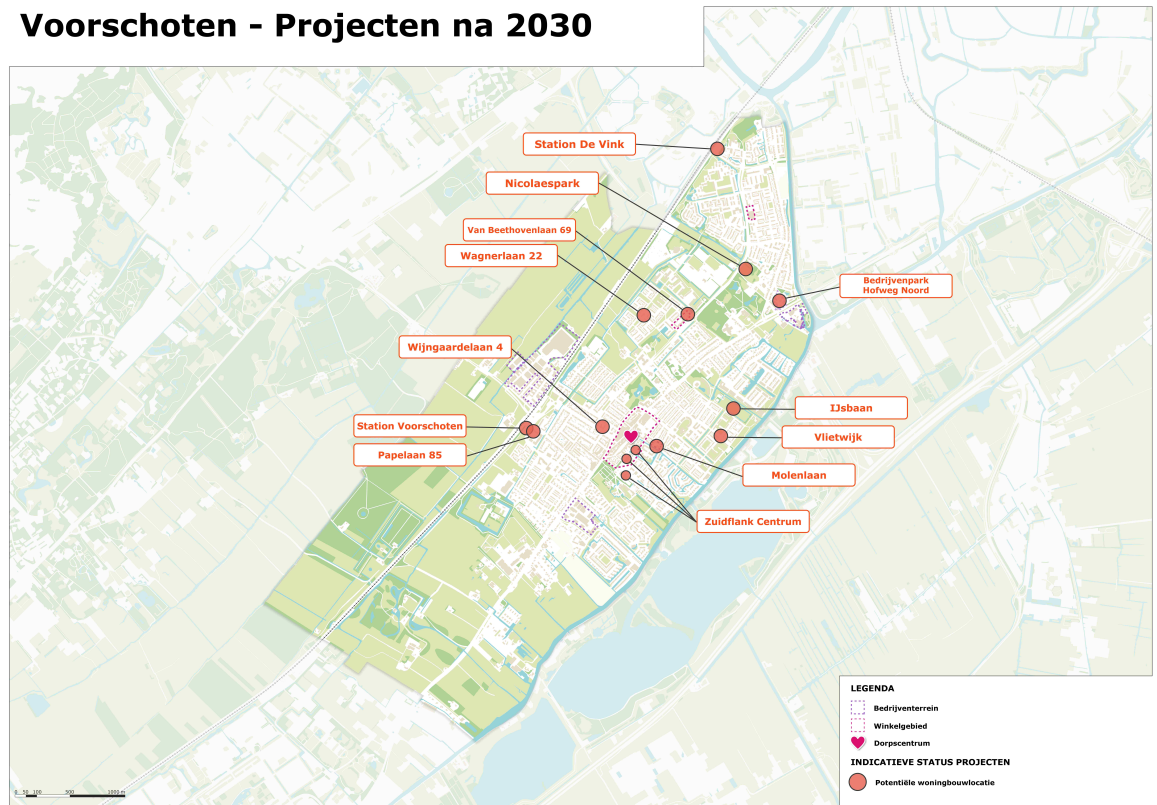
*Over de hiervoor genoemde vrijkomende of vrijliggende locaties is nog geen besluit genomen om daadwerkelijk ruimte te bieden voor ontwikkeling. Deze locaties worden nader onderzocht waarbij we*

*afwegen hoe een eventuele ontwikkeling zich verhoudt tot de brede ambities in deze omgevingsvisie, zoals het behouden van het dorps- en groene karakter.*

In een eerste verkenning zijn de ontwikkelpotenties van bovengenoemde locaties onderzocht. Hierbij is onderzocht hoeveel woningen maximaal ingepast kunnen worden met een dorps- en Voorschotense uitstraling. Bij een lage dichtheid van 1 tot 2 lagen met kap kunnen maximaal 750 woningen gerealiseerd worden. Bij een middelhoge dichtheid van 2 tot 4 lagen maximaal 950. 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.

Overzicht projecten na 2030

## Voorschoten - Projecten na 2030



Figuur 19

KuiperCompagnons

### 5.2.3 Verenigd Voorschoten

#### Voorzieningen nabij

Voor het behouden van de eigen regie door inwoners is het van belang dat belangrijke voorzieningen nabij en bereikbaar zijn. Bepaalde voorzieningen moeten voor onze inwoners op wijkniveau beschikbaar zijn. Zoals de eerstelijnszorg (huisarts, tandarts, fysiotherapeut, apotheker, maatschappelijk werker of wijkverpleegkundige). Andere voorzieningen organiseren we op dorpsniveau, zoals de bibliotheek en het cultureel centrum. Het is van belang dat inwoners deze plekken goed kunnen bereiken. Routes naar al deze maatschappelijke locaties zijn prettig om te wandelen en fietsen en groen ingepast.

#### Samen staan we sterk

Onze huidige maatschappelijke accommodaties clusteren we zoveel mogelijk. Zo kunnen ze samen gebruik maken van elkaars kracht. Bijvoorbeeld door buurtaccommodaties te combineren met sport en onderwijs. Hiervan maken we brede ontmoetingsplekken. Het stimuleren van deze sociale cohesie en het tegengaan

van eenzaamheid is belangrijk voor het dorpse gevoel. We betrekken daarbij ook de nieuwkomers en expats in de Voorschotense samenleving.

De bibliotheek heeft een brede functie. Het is een plek voor ontmoeting en leren voor alle inwoners van Voorschoten. Dat doen we met een brede programmering. In de toekomst wordt de bibliotheek onderdeel van het vernieuwde gemeentehuis. Zo ontstaat een huiskamer voor heel Voorschoten, direct naast het centrum gelegen, waar mensen zich welkom voelen en zichzelf kunnen ontplooien.

### **Cultuur voor iedereen**

Samen met inwoners, culturele organisaties, zoals de Cultuurfabriek, muziekverenigingen, het Filmtheater en Museum Voorschoten zetten we ons in voor cultuur in Voorschoten. We ondersteunen de verbindende kracht van cultuur en stimuleren samenwerking met onder meer sport, welzijn en onderwijs, zodat cultuur breed beleefbaar is. In de Kruispuntkerk realiseren we ons nieuwe cultuurcentrum. Dit sociaal-culturele programma op deze plek versterkt ons centrum en de cultuursector.

### **Voorschoten voor alle leeftijden**

De gemeente Voorschoten is er voor alle leeftijden. We verbeteren de voorzieningen en buitenruimte voor jongeren en kijken of we dit samen met (sport)verenigingen kunnen organiseren. We doen dat samen met de jongeren. Zij weten immers het beste waar ze behoefte aan hebben.

#### *5.2.4 Veerkrachtig gezond*

##### **Gezonde leefomgeving**

We willen graag dat een gezonde leefomgeving voor iedereen in Voorschoten toegankelijk is. Dat begint al bij de voordeur. Onze openbare ruimte richten we groen en klimaatadaptief in. Dit voorkomt hittestress en wateroverlast. Daarnaast nodigt het uit tot bewegen, ontmoeten en ontspannen. We hebben aandacht voor de grotere structuren die plekken met elkaar verbinden, zoals de routes van de wijken naar het centrum, de routes naar Leiden en Den Haag en de routes van het dorp naar het landschap. Deze routes moeten aantrekkelijk en groen zijn met prettige wandel- en fietspaden. Bij de inrichting van onze openbare ruimte houden we rekening met de behoeften van diverse doelgroepen. We hebben aandacht voor sociale veiligheid, verlichting, sociale controle en overzichtelijkheid.

Buitenplaatsen vormen groene parels binnen ons dorp. We stellen deze waar mogelijk open, zoals bij Beresteijn en Huize Bijdorp. We maken ze toegankelijk en verbinden deze met hun omgeving. Dit vormen groene, rustgevende oases in het dorp.

##### **Gezond opgroeien**

Iedereen in Voorschoten moet gezond kunnen opgroeien, leven en ouder worden. Daarom werken we met het programma 'Samen Gezond Voorschoten' aan uiteenlopende thema's, zoals mentale gezondheid, mantelzorg, valpreventie, overgewichtpreventie en de aanpak van alcoholproblematiek. Hiermee dragen we bij aan de doelen uit het landelijke Gezond en Actief Leven Akkoord.

In ons dorp organiseren we samen met verenigingen, bedrijven en instanties diverse activiteiten die bijdragen aan een gezonde en betrokken leefomgeving. Iedereen – met of zonder beperking – krijgt de kans om zich te ontwikkelen en volwaardig deel te nemen aan het sociale leven. Samen zetten Voorschotenaren zich in voor een inclusieve samenleving waarin iedereen mee kan doen en ertoe doet.

De gemeente Voorschoten heeft zich aangesloten bij de beweging 'Op weg naar een rookvrije generatie'. We vinden het belangrijk dat alle kinderen de kans krijgen om volledig rookvrij op te groeien. Als gemeente inzetten op een Rookvrije Generatie en tabaksontmoediging betekent gezondheidswinst voor inwoners. Met materialen (bordjes en/of stoeptegels) wordt aangeduid dat de omgeving rookvrij is en dat rookvrij de norm is. Dit kan op verschillende locaties in de openbare ruimte, denk bijvoorbeeld aan speel- en sportplekken.

We investeren in onze onderwijshuisvesting en groene schoolpleinen. We verbeteren de luchtkwaliteit in bestaande scholen en onderzoeken de realisatie van kindcentra. Voor de Fortgensschool, Nutsbasisschool en de Emmausschool wordt vervangende nieuwbouw gerealiseerd.

##### **Gezond in beweging**

Onze sportlocaties zijn belangrijk voor onze fysieke en sociale gezondheid. Ze hebben niet alleen een functie voor sport, maar ook een steeds belangrijkere sociale functie voor de inwoners van Voorschoten. We zetten in op behoud en versterking van de sportverenigingen en -accommodaties in onze gemeente. Zo vervangen we onze verouderde sporthal De Vliethorst. Sportpark Adegeest, nabij zwembad de Wedde, is de voorkeurslocatie voor een nieuwe sporthal. Sportpark Adegeest wordt via groene en recreatieve structuren en actieve verkeersroutes beter verbonden met de omgeving, waardoor het een ontmoetingsplek wordt en startpunt voor verschillende sporten en activiteiten.

We voorzien de aanleg van een schaats- en skeelerbaan op de locatie van de huidige schaatsbaan. Bij de realisatie van deze baan wordt het reguliere traject voor vergunningverlening doorlopen. We werken samen met sport- en beweegaanbieders en denken na over het versterken van hun sociale functie, bijvoorbeeld door velden te gebruiken voor verschillende sociale activiteiten.

In ons speelruimteplan hebben we vastgelegd dat we willen werken aan spelen, bewegen en ontmoeten van 0-100 jaar. Dat doen we door te werken aan centrale speelplekken, een beweegvriendelijke omgeving, inclusieve speelruimte voor iedereen en duurzame speelruimte.

### **Wonen en zorg**

Wonen en zorg stemmen we op elkaar af in een woonzorgvisie. Hierin kunnen woonzorgzones worden aangewezen, die van invloed zijn op de vereiste programmering van zorgwoningen. Daarnaast houden we in onze openbare ruimte rekening met de zorgbehoefte van onze inwoners, zoals met een dementievriendelijke inrichting. Aan de Jan Evertsenlaan en de Raadhuislaan werken we aan nieuwbouw van gezondheidscentra met woningen.

### **Veiligheid**

De gemeente Voorschoten ziet veiligheid als een volwaardig onderdeel van een hoogwaardige leefomgeving. Bij ruimtelijke keuzes wordt veiligheid – zowel fysiek als sociaal – integraal meegewogen, in samenwerking met partners als politie, brandweer en de veiligheidsregio. Toezicht, sociale controle en een doordachte inrichting van de openbare ruimte dragen bij aan een veilige en weerbare leefomgeving. Via gebiedsgerichte programma's en het omgevingsplan wordt hier op strategisch niveau invulling aan gegeven.

### **Milieu en omgevingsveiligheid**

Onze inwoners moeten gezond en veilig kunnen leven en werken in Voorschoten. Daarom willen we met behulp van onze ketenpartners milieuverontreiniging door zowel bedrijven als door particulieren voorkomen. We beschermen onze inwoners op het gebied van omgevingsveiligheid en geluid.

### **Bodem en ondergrond**

Met de komst van de Omgevingswet ligt de beleids- en uitvoeringsverantwoordelijkheid voor bodem bij de gemeente. Gemeenten krijgen meer ruimte voor maatwerk. Gebaseerd op het milieubeleidsplan 2021-2024, hanteren we de volgende doelen voor bodem en ondergrond:

#### **1. Integrale benadering van bodem en ondergrond**

Het thema bodem en ondergrond levert een volwaardige bijdrage aan de integrale benadering van de fysieke leefomgeving. Deze zal verder worden geconcretiseerd in het omgevingsplan. Daarbij wordt aangesloten bij de regionale context, met als uitgangspunt een zorgvuldige balans tussen het faciliteren van maatschappelijke opgaven en het behouden van een verantwoorde bodemkwaliteit.

#### **2. Ruimtelijke planvorming en 3D-ordering**

Een zorgvuldige afweging van gebruik en bescherming van bodem en ondergrond wordt onderdeel van alle relevante ruimtelijke planprocessen. Dat vraagt om actieve ordering van ondergrondse functies, afgestemd op bovengrondse ontwikkelingen. Dit gebeurt in toenemende mate in drie dimensies (3D-ordering).

#### **3. Basisregistratie Ondergrond (BRO)**

De gemeente implementeert de BRO om beter zicht te krijgen op de kwaliteit van de ondergrond. Voor de implementatie van de 5e tranche is samengewerkt met de Omgevingsdienst. De BRO helpt om afwegen over ondergrondgebruik goed te onderbouwen.



#### 4. Bodemdaling en klimaatadaptatie

Bodemdaling doet zich vooral voor bij veen- en slappe gronden. Dit kan leiden tot verzakkingen in het openbaar gebied en op particuliere terreinen. Door klimaatbestendig in te richten en innovatieve bouwmethoden toe te passen in plaats van standaardbouw, wordt de impact van bodemdaling beperkt. Bij nieuwbouwlocaties vindt voorafgaand onderzoek plaats naar bodemsamenstelling en -draagkracht, zodat passende maatregelen kunnen worden getroffen.

We zien bodemdaling niet alleen als verzakkingsvraagstuk, maar ook als gevolg van verdroging. Daarom willen we de grondwaterstanden beter reguleren. Vanuit klimaatadaptatiebeleid stellen we eisen aan nieuwbouw om verzakkingen te voorkomen. De bodemsoort en draagkracht zijn leidend bij de locatiekeuze voor woningbouw. In lijn met het principe 'water en bodem sturend' bouwen we bij voorkeur niet op slappe of zeer lage bodems. De gemeente is aangesloten bij het Platform Slappe Bodem en informeert bewoners over het ontstaan van verzakkingen en hoe deze kunnen worden beperkt.

#### 5. Gebruik van ondergrond en ordeningsprincipes

De ondergrond wordt steeds intensiever gebruikt, bijvoorbeeld voor de aanleg van kabels, leidingen en warmtenetten in het kader van de energietransitie. Ook bomen hebben ondergronds ruimte nodig voor hun wortels. Daarom is het belangrijk dat inzichtelijk is wat zich in de bodem bevindt en dat keuzes worden gemaakt over welk gebruik wenselijk is, om te voorkomen dat de ondergrond 'vol raakt'. Met het oog op een goede ordening van de ondergrond zullen we verschillende opgaven (zoals riolering, energie, klimaatadaptatie en groen) op elkaar afstemmen. Wanneer een van die opgaven wordt opgepakt, reserveren we pro-actief ruimte voor andere opgaven in de ondergrond. De gemeente maakt hierbij gebruik van de Ondergrondwijzer van de provincie Zuid-Holland. Daarnaast kunnen gebiedspecifieke handreikingen worden opgesteld met behulp van de Bodemladder en de Bodematlas (zoals genoemd in het milieubeleidsplan).

#### 6. Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

Bij werkzaamheden in de ondergrond moet rekening worden gehouden met mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Op basis van een uitgebreid historisch vooronderzoek zijn vier verdachte locaties in beeld gekomen. Deze verdachte locaties zijn op een kaart inzichtelijk gemaakt.

#### 7. Bodembeleid

Voor grondverzet kan worden vastgehouden aan het stand still-beginsel (kwaliteit mag niet verslechteren, zoals vastgelegd in de Nota Bodembeheer), maar er kan ook gekozen worden voor een ruimer kader waarbij getoetst wordt aan de gebruiksfunctie in plaats van aan de aanwezige bodemkwaliteit.

Binnen het omgevingsplan kunnen gebiedsgerichte keuzes worden gemaakt voor de toelaatbare bodemkwaliteit bij bouwwerken. Hierbij is ruimte om zowel naar boven als beneden af te wijken van bestaande normen. Het streven is om deze keuzes binnen de Leidse regio af te stemmen, vanwege de meerwaarde van een eenduidig functioneel normenkader. Zolang deze keuzes nog niet zijn gemaakt, gelden de standaard rijksregels ('bruidsschat') als onderdeel van het omgevingsplan. In samenwerking met de Omgevingsdienst West-Holland zijn bodemkwaliteitskaarten opgesteld, waaronder bodemkwaliteitskaarten voor PFAS. Deze bodemkwaliteitskaarten zijn vastgelegd in de Nota Bodembeheer.

#### **Water**

In Voorschoten willen we de waterkwaliteit verbeteren. Dat doen we op korte termijn door de bron aan te pakken. In de gehele gemeente willen we een gescheiden rioolstelsel aanleggen. In de huidige watergangen willen we de doorstroming verbeteren en afspraken maken met eigenaren over onderhoud. Bij ontwikkelingen stimuleren, faciliteren en promoten we het afkoppelen van hemelwater, opvang en hergebruik. Dit is ook in het kader van klimaatadaptatie een belangrijk doel. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verplicht zich te houden aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Dat streven we als gemeente ook na. We benutten mogelijkheden om via natuurvriendelijke oevers bij te dragen aan een betere waterkwaliteit.

#### **Geluid**

Met het in werking treden van de Omgevingswet zijn we als gemeente verplicht om geluidkaarten en actieplannen op stellen en deze vijfjaarlijks te actualiseren. In het omgevingsplan moeten we waarden bepalen voor geluidbelasting, waarbij maatwerk per gebied mogelijk is. Hierbij is het behoud van de be-



staande gebiedskwaliteiten leidend. Dit pakken we op met de Omgevingsdienst West-Holland. Als het niet mogelijk is om de bron aan te pakken kijken we naar mogelijkheden voor gebouwgebonden maatregelen.

Bij ontwikkelingen op het gebied van energietransitie moet rekening gehouden worden met laagfrequent geluid. Denk daarbij aan onderstations, transformatorhuisjes, warmtepompen en windturbines. Laagfrequent geluid kan, afhankelijk van de intensiteit en duur, hinder veroorzaken en in sommige gevallen leiden tot gezondheidsklachten. Per situatie onderzoeken we wat passend is.

### ***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.

### ***Luchtkwaliteit***

We zetten in op het verbeteren van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst te realiseren en biodiversiteit te bevorderen. Hierbij is het doel om in de sectoren (weg)verkeer en huishoudens een dalende trend in te zetten van emissies van stikstofdioxide en fijnstof, waarbij we toewerken naar nieuwe EU-richtlijnen (dd. 23-10-2024). De wettelijke waarden zijn vastgelegd in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving paragraaf 2.2.1.1. Vanaf 2030 gelden strengere grenswaarden voor fijnstof en NO<sub>2</sub> (EU-richtlijn), welke we over zullen nemen.

We willen bijvoorbeeld op de volgende manieren werken aan een verbeterde luchtkwaliteit:

- a. Stimuleren van lopen, het gebruik van de fiets en openbaar vervoer.
- b. Stimuleren van het gebruik van schoon vervoer (elektrisch rijden). Deze maatregel is ook onderdeel van het Energieakkoord Holland Rijnland, waar gemeente Voorschoten zich aan heeft gecommitteerd.
- c. We ontraden het stoken van hout in houtkachels, open haarden en vuurkorven met het oog op verbetering van de luchtkwaliteit en een gezonder leefmilieu. Dat doen we door te communiceren over het stookalert, inwoners actief te informeren via sociale en lokale media en door gericht te flyereren in straten met de meeste klachten (met ingang van seizoen 2025-2026).

Het streven is om zoveel mogelijk koppelkansen met andere milieuthema's te zoeken om de doelen te bereiken.

### ***Omgevingsveiligheid***

Omgevingsveiligheid gaat over de risico's van het gebruik, de productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen en windturbines. Het Register Omgevingsveiligheidsrisico's moet goed bijgehouden en tijdig geactualiseerd worden. De omgevingsdienst doet dat voor de bronnen. Wij als gemeente zijn verantwoordelijk als bronhouder voor het actueel houden van kwetsbare gebouwen en locaties.

We waarborgen de veiligheid door zo min mogelijk burgers bloot te stellen aan de gevaren van de opslag, productie en het transport van gevaarlijke stoffen en door de grenswaarden en de belemmeringenstroken te respecteren. Bij grote buurtaccu's borgen we de veiligheid door voldoende afstand te houden van kwetsbare locaties en gebouwen.

## ***5.3 Zelfstandig, robuust en krachtig verbonden***

### ***5.3.1 Inleiding***

Om ook in de toekomst een aantrekkelijke, leefbare en vitale woongemeente te blijven, werkt de gemeente aan een integrale visie op mobiliteit, centrumontwikkeling en economische groei. We zetten in op een mobiliteitstransitie die voetgangers, fietsers en openbaar vervoer vooropstelt. Tegelijkertijd versterken we het centrum van Voorschoten als levendig en groen dorpshart, waar ontmoeten en ondernemen centraal staan. Ook de lokale economie krijgt een impuls: we bieden ruimte aan vitale bedrijventerreinen, stimuleren lokaal ondernemerschap en benutten kansen voor toerisme en recreatie. Door slimme keuzes te maken en functies te combineren, creëren we een evenwichtige toekomst waarin duurzaamheid, bereikbaarheid, leefbaarheid en economische veerkracht hand in hand gaan. Samen maken we Voorschoten klaar voor morgen.

### 5.3.2 Vitaal ondernemerschap

#### Een stadsverzorgende productieve economie met ruimte voor lokale ondernemers

De economie van Voorschoten kent een verscheidenheid aan bedrijven. Van de horeca en winkels in het centrum, de ondernemers op de bedrijventerreinen en ZZP'ers en ondernemingen verspreid over het dorp. Voorschoten kiest ervoor om de (lokale) economische structuur en de werkgelegenheid op peil te houden en waar mogelijk te versterken door het realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers. Zo bieden we ruimte aan onze ondernemers en zorgen we voor banen voor onze inwoners. Het uitgangspunt voor de economische ontwikkeling is het stimuleren van een stadsverzorgende productieve economie met ruimte voor lokale ondernemers. Hierbij houden we rekening met de positie van Voorschoten in de regio. We kijken naar kansen die regionaal spelen op economisch gebied.

De komende jaren willen we de economie versterken door duidelijke keuzes te maken over wat voor bedrijf we waar beogen. Zo ontstaat een complementaire verdeling waarbij bedrijven elkaar niet in de weg zitten, maar elkaar juist versterken. Het behoud van de ruimte voor bedrijvigheid is het uitgangspunt. We zetten in op de juiste functie op de juiste plek. Bedrijven die op hun huidige locatie niet thuishoren, bijvoorbeeld vanwege de aard van hun bedrijvigheid of milieucategorie, verhuizen naar locaties waar hun bedrijfsactiviteiten beter passen. Zo maken we ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen die daar vanwege hun aard en/of milieucategorie thuishoren en versterken we de bestaande clusters, zoals het centrum waar detailhandel, horeca en dienstverlening thuishoren. In Voorschoten zijn relatief veel ZZP'ers. Dit zijn vaak bedrijven aan huis die geen overlast veroorzaken en goed passen in woonwijken.

Naast sturen op 'het juiste bedrijf op de juiste plaats' zetten we in op het intensiever gebruik van de beschikbaar ruimte. Dat doen we onder andere door te werken aan vitale bedrijventerreinen, (op sommige plekken) gecombineerd ruimtegebruik of door herontwikkeling.

Op de bedrijventerreinen ligt een verduurzamingsopgave. Sommige gebouwen moeten verduurzaamd worden en er liggen kansen voor vergroening, zodat de terreinen aantrekkelijker worden voor werknemers om te verblijven en beter bestendig zijn voor periodes van hitte, droogte of veel neerslag. We zullen als gemeente samen met ondernemers verkennen op welke wijze opgaven voor verduurzaming, vergroening, klimaatadaptatie en energietransitie het meest effectief en efficiënt kunnen worden uitgewerkt.

#### Vitale en toekomstgerichte bedrijventerreinen

Op onze bedrijventerreinen willen we toe naar het juiste bedrijf op de juiste plaats. Daarvoor is het van belang dat we per bedrijventerrein een onderscheidend profiel schetsen, zodat we een duidelijke afweging kunnen maken welk bedrijf waar het beste floreert.

De Dobbewijk is ons grootste bedrijventerrein. Dit terrein ligt vanuit het dorp gezien aan de andere zijde van het spoor. Hier bieden we ruimte aan bedrijven die meer ruimte nodig hebben en vanwege hogere milieubelasting niet in het dorp zelf gewenst zijn. We zien mogelijkheden voor een regionaal profiel, waar bestaande en nieuwe MKB-bedrijven samenwerken in en met de regio. De Dobbewijk biedt ruimte aan lokaal en (boven)regionaal MKB, met aandacht voor schuif- en groei ruimte om ondernemers toekomstperspectief te bieden. Tegelijkertijd spelen opgaven rond vergroening, verduurzaming en de energietransitie. Ook mobiliteit en verkeersveiligheid vragen om gerichte aandacht om het terrein bereikbaar en veilig te houden.

Het Stationsgebied ligt aan de centrumzijde van Station Voorschoten. Dit terrein grenst aan de woonwijk. De komende jaren werken we aan meer uitbreidingsruimte voor (lokale) kantoorruimte zodat de kantorenvoorraad toeneemt met ongeveer 1.300 m<sup>2</sup>. Daarnaast is het nodig een deel van de kantorenvoorraad te vervangen zodat het beter aansluit bij de huidige behoefte. Dit gaat om ongeveer 3.000 tot 4.000 m<sup>2</sup>. Het stationsgebied leent zich hier goed voor. Hier zien we kansen om kantoren van de andere bedrijventerreinen naar het stationsgebied te halen, zodat op de bedrijventerreinen ruimte blijft voor zwaardere bedrijven. We geven de voorkeur aan kantoorlocaties waarbij de werknemers zoveel mogelijk met openbaar vervoer, lopend of fietsend naar kantoor kunnen komen. Rondom het stationsgebied zien we kansen voor knooppuntontwikkeling. Daarbij benutten we het station als knooppunt waaromheen we kansen zien voor wonen-werken-leisure (zie paragraaf 5.2.2 Plezierig wonen voor alle leeftijden).

Op onze bedrijventerreinen Rouwkooplaan, Molenlaan en Hofweg-Zuid willen we toe naar het ontwikkelen van vitale bedrijven, met de nadruk op lokale bedrijvigheid en familiebedrijven met een stadsverzorgende en productieve economie. Het is onze ambitie om deze terreinen te vergroenen met aandacht voor klimaatadaptatie en de energietransitie. Op de Rouwkooplaan zien we kansen voor verdichting en herontwikkeling. Op Hofweg-Zuid willen we ruimte bieden aan groei door te verdichten. De Molenlaan en Hofweg-Noord zijn terreinen met kansen voor gedeeltelijke transformatie naar wonen.

Voorschoten beschikt over vier hoofdtoegangswegen. Deze willen we niet verder belasten. Bedrijven met veel verkeersbewegingen, zoals distributiecentra, vinden we daarom niet goed passen in Voorschoten.

### **Agrarische sector**

Onze agrarische sector is een belangrijk onderdeel van onze economie en is mede bepalend voor de beleving van ons buitengebied. Tegelijkertijd zien we grote opgaven met een ruimtelijke impact, zoals de omslag naar een duurzame natuurinclusieve landbouw, verbreding van functies (stoppende boeren en boeren die verbreding zoeken) en ruimte voor klimaatadaptatie. Samen met agrariërs maken we de omslag naar natuurinclusieve en economisch rendabele landbouw. We volgen hierbij de landelijke en provinciale ontwikkelingen.

### **Kansen voor toerisme**

Voorschoten beschikt over prachtige parels, zoals kasteel Duivenvoorde, onze landgoederen, de buitenplaatsen, het gezellige centrum en de vaarroutes over de Vliet en Korte Vliet. Hier liggen kansen om toerisme en recreatie te versterken. Dat doen we door een breder en diverser aanbod en meer overnachtingsmogelijkheden te stimuleren. We versterken ons recreatieve wandel-, fiets- en vaarnetwerk, zodat bezoekers heerlijk kunnen genieten van de omgeving en de auto laten staan. Station Voorschoten zou daarbij kunnen functioneren als toegangspoort voor Duin Horst & Weide. Naast het Van der Valk hotel zien we kansen voor overnachtingsmogelijkheden in en rond het centrum, dicht bij de horeca.

Recreatie en toerisme bieden waardevolle kansen om het erfgoed van landgoederen en buitenplaatsen te behouden en toekomstbestendig te maken. We bieden ruimte voor het versterken van de recreatieve functie en het ontwikkelen van passende activiteiten die aansluiten bij het karakter van deze gebieden. Door te kiezen voor kleinschalige, exclusieve en rustige vormen van recreatie blijven de ontwikkelingen in balans met de omgeving. Ook initiatieven als coöperatieve boerderijen, boomgaarden en het herstel van historische moestuinen voor streekproductie dragen bij aan deze duurzame insteek. Daarnaast wordt de aantrekkelijkheid van de landgoederen en buitenplaatsen vergroot door recreatieve routes te verbeteren en nieuwe verbindingen toe te voegen, zodat landgoederen beter bereikbaar en beleefbaar worden.

#### *5.3.3 Centrum als kloppend hart van Voorschoten*

### **Winkels en voorzieningen met aantrekkelijke openbare ruimte als hart van Voorschoten**

Het centrum gaan we de komende jaren verder versterken als kloppend hart van ons dorp. Het is de plek waar inwoners elkaar ontmoeten, waar de historie van ons dorp beleefd wordt in de historische straten met oude panden en waar onze lokale economie floreert met winkels, horeca en dienstverlening. We bouwen verder op de aanwezig kwaliteiten waarbij we voorzieningen clusteren en werken aan een combinatie van functies. Hiermee zorgen we voor levendigheid en een sterkere identiteit van ons centrum.

Om leegstand te voorkomen zet Voorschoten in op een compacter winkelcentrum door een betere afstemming van de hoeveelheid en het type aanbod, functiemenging en ruimte voor diverse publiek aantrekkende functies. We richten ons op een aanbod van winkels, horeca, een openbare inrichting en beleving die aansluit bij de wensen van consumenten en die past bij de kernwaarden culinair, cultuur en kwaliteit.

Bij een prettig dorpshart waar mensen graag komen hoort een aantrekkelijke openbare ruimte. Daarom investeren we in de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Voetgangers krijgen de ruimte. Het centrum wordt groener ingericht en waar mogelijk autoluw. Hierbij streven we naar een goede samenwerking tussen ondernemers, inwoners, vastgoedeigenaren en de gemeente. Winkels, horeca en dienstverlening zien we het liefst geclusterd in het centrum. We staan dit maar beperkt toe buiten het centrum.

Daarnaast zoeken we in het centrum (buiten het winkelgebied) naar ruimte voor kantoren. Hier werken we toe naar een levendig hart van Voorschoten en onderzoeken we de kansen voor bijvoorbeeld ontmoetingsruimtes en flexplekken voor zzp'ers en kleinschalige congres- en vergaderfaciliteiten.

Conform de Ontwikkelvisie Centrum en het bijbehorende Uitvoeringsprogramma werken we in drie deelprogramma's:

#### **1. Noordflank centrum**

- We realiseren op de locatie Kruispuntkerk een cultuurcentrum en woningen.
- We ontwikkelen het Churchillplein.
- We realiseren een nieuw gemeentehuis met bibliotheek op de plaats van het huidige gemeentehuis.

## 2. Zuidflank centrum

- We verplaatsen het uitvoerend bedrijf en onderzoeken de ontwikkelingsmogelijkheden voor het MOC-terrein in combinatie met het Fixit terrein.
- We verplaatsen Sporthal de Vliethorst naar sportpark Adegeest en onderzoeken de ontwikkelingsmogelijkheden van vrijkomende ruimte (inclusief Burgemeester van der Haarplein waarbij rekening wordt gehouden met faciliteiten voor bewegingsonderwijs).

## 3. Openbare ruimte in het centrum

- We investeren in de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte in het centrum volgens de schetsverkenning en de fasering, zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma.
- De parkeerstudie Centrum heeft uitgewezen dat de ambities voor het centrum aanzienlijke impact zullen hebben op parkeren in het centrum. We werken vanuit dit inzicht aan strategieën over de wijze waarop parkeren in het centrum in de toekomst vorm kan krijgen voor bewoners en bezoekers van het centrum.

### Dagelijkse voorzieningen nabij

Bij winkelcentrum Hofland zien we kansen voor een verbetering van de kwaliteit. Het winkelcentrum is relatief gesloten en om het gebouw heen zijn voornamelijk parkeervoorzieningen die niet meer aan de eisen van de tijd voldoen. Hier richten we de openbare ruimte opnieuw in, met aandacht voor loop- en fietsroutes, laden en lossen en voldoende goede parkeerplaatsen. Het entreeplein aan de noordzijde zou samen met ondernemers, inwoners, vastgoedeigenaren en de gemeente verbeterd kunnen worden tot een aantrekkelijk plein met verblijfskwaliteit en groen.

Aan de Van Beethovenlaan zit een goedbezochte winkelstrip met dagelijkse voorzieningen, zoals een bakker, groentewinkel, kaasboer en slagerij. Dit soort dagelijkse voorzieningen willen we hier graag behouden zodat deze voorzieningen dichtbij onze inwoners zijn.

### 5.3.4 Gezond op weg

Voorschoten ontleent haar ontstaansgeschiedenis als het ware aan mobiliteit: een van de weinige Zuid-Hollandse handelsroutes liep door het huidige Voorschoten. Hierdoor werd Voorschoten een belangrijke ontmoetings- en handelsplaats. Vandaag de dag is mobiliteit nog steeds belangrijk voor het leven in Voorschoten. We vinden het belangrijk dat onze inwoners veilig en prettig en gezond op weg zijn.

### Mobiliteitstransitie in Voorschoten: ruimte voor duurzame en toegankelijke mobiliteit

In de omgevingsvisie zetten we in op een mobiliteitstransitie waarbij we duurzame en toegankelijke mobiliteit centraal stellen. Het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobiliteit als een dienst[1] en Privéauto) is daarbij leidend: we geven prioriteit aan voetgangers en fietsers, versterken het openbaar vervoer en stimuleren deelmobiliteit.

### Fiets en voetganger voorop

We verbeteren fietsroutes en vergroten de fietsveiligheid. Dit is hard nodig, want het aantal ongevallen met fietsers in Nederland is hoog en in Voorschoten zien we een toename van het aantal verkeersongevallen. Dit is zorgelijk en vraagt om extra aandacht. We zetten daarom in op bredere en veiligere fietspaden, betere verlichting, conflictvrije oversteken en duidelijke markeringen. Daarnaast zorgen we voor voldoende en goed geplaatste fietsparkeerplekken, bijvoorbeeld bij het station, winkelgebieden en andere belangrijke voorzieningen. Op bepaalde plekken kijken we of we het aantal autoparkeerplaatsen kunnen verminderen. Dit biedt de kans om juist meer fietsparkeerplaatsen of groen te realiseren. Daarnaast verbeteren we het fietscomfort op de doorfietsroute langs het spoor, die Voorschoten met Leiden, Leidschendam, Voorburg en Den Haag verbindt. Zo is ook voor langere afstanden de fiets een aantrekkelijke optie.

Daarnaast werken we aan een toegankelijke en prettige openbare ruimte voor voetgangers. Voorschoten heeft een vergrijzende bevolking. Met het ouder worden, worden mensen vaak minder mobiel. Een scootmobiel of rollator is dan een fijn hulpmiddel. Dan is het wel zo belangrijk dat onze stoepen en wandelpaden veilig en toegankelijk zijn. Obstakelvrije, goed onderhouden en brede voetpaden, met daarlangs bankjes om tot rust te komen, zijn essentieel voor een inclusieve gemeente.

We werken met een integrale aanpak waarbij mobiliteit en groenvoorzieningen hand in hand gaan. Groen draagt bij aan het welzijn van bewoners en nodigt uit tot beweging. Wandel- en fietsroutes maken we aantrekkelijk en gezond met groen. Bomen zorgen voor de nodige schaduw zodat deze routes ook op zomerse dagen aantrekkelijk blijven.

### **Deelmobiliteit en elektrificatie**

We stimuleren het gebruik van deelmobiliteit en staan positief tegenover initiatieven voor deelmobiliteit. Met deze aanpak werken we aan een leefbaar, veilig en toekomstbestendig Voorschoten.

Deelmobiliteit speelt een belangrijke rol in een toekomstbestendig mobiliteitssysteem. De aanbieders van deelauto's in Voorschoten werken met een 'floating base', wat betekent dat hun auto's geen vaste parkeerplek hebben en gebruikers via een app kunnen zien waar een auto beschikbaar is. Dit verlaagt de parkeerdruk en stimuleert efficiënter gebruik van vervoermiddelen. In dorpen waar geen gereguleerd parkeren is, komt autodeelmobiliteit lastig van de grond. Aanbieders zien onvoldoende mogelijkheden om de dienst rendabel aan te bieden, omdat er geen prikkel is voor bewoners om over te stappen op een deelauto zolang parkeren gratis en ruim voorhanden is. Deelmobiliteit met fietsen, zoals de OV-fiets lijkt daarentegen beter aan te slaan.

Het aantal laadpunten voor elektrische auto's groeit door de toenemende vraag, mede door de invoering van Zero-emissiezones in buurgemeenten. Elektrische werkbusjes worden steeds vaker ingezet. Dat vraagt om een slimme spreiding van laadvoorzieningen.

### **Parkeren**

Het parkeerbeleid is in 2024 vastgesteld en daarmee een actueel kader. Het introduceren van parkeerregulering is nu niet aan de orde, maar wordt in de toekomst niet uitgesloten. Bij de verdere ruimtelijke ontwikkelingen van Voorschoten, bijvoorbeeld in het centrum of rond de stationslocaties zal worden gekeken naar een parkeerstrategie om gewenste ontwikkelingen te kunnen realiseren. Hierbij moet een balans gevonden worden tussen enerzijds het belang van (auto)mobiliteit en parkeren en anderzijds belangen als leefbaarheid, groen, sociale cohesie, economie en de woningbouwopgave. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet de initiatiefnemer in beginsel zelf zorgen voor genoeg parkeerplaatsen voor auto en fiets, op eigen terrein binnen het bouwplan.

### **Waar mogelijk minder ruimte voor de auto, meer ruimte voor groen en water**

We willen voorkomen dat onze wegen gebruikt worden als sluiproutes. We stimuleren het gebruik van elektrische (en hybride) auto's en deelauto's. Zo neemt de milieubelasting af. Bij een aantal wegen brengen we de maximumsnelheid terug naar 30 km/uur. Dit verbetert de luchtkwaliteit en verkeersveiligheid en vermindert geluidsoverlast.

We werken aan een groene en gezonde leefomgeving met veilige en duurzame mobiliteit. Daarom willen we onze inwoners stimuleren om de auto voor korte ritjes te laten staan en vaker te wandelen of te fietsen. Voor langere afstanden stimuleren we het gebruik van de trein via onze stations. We onderzoeken of we op bepaalde plekken de auto minder ruimte kunnen geven. Dit vraagt om bewuste keuzes, bijvoorbeeld door autoluwe gebieden te creëren, het autobezit te ontmoedigen (bijvoorbeeld rondom het station) en deelmobiliteit te stimuleren. Het terugbrengen van de ruimte voor de auto gaat altijd samen met werken aan een goed alternatief, zoals wandelen, fietsen en openbaar vervoer. De ruimte die we hiermee winnen willen we gebruiken voor meer groen en water. Zo werken we aan een groen en gezond Voorschoten.

[1] Mobiliteit als dienst is een breed aanbod van openbare vervoers- en deelmobiliteitsdiensten die de reiziger naar eigen inzicht en behoefte kan inzetten en combineren. Het gaat bijvoorbeeld om deelfietsen of deelauto's.

## **5.4 Groene oase waarin het heden met het verleden is verbonden**

### **5.4.1 Inleiding**

Voorschoten staat bekend om haar groene karakter, rijke geschiedenis en unieke ligging binnen het landschap. Deze kwaliteiten vormen niet alleen het fundament van onze identiteit, maar zijn ook cruciale bouwstenen voor een duurzame toekomst. In een tijd waarin klimaatverandering en stedelijke groei grote uitdagingen vormen, kiezen we ervoor om onze natuur, waterstructuren en erfgoed in samenhang te versterken. Groen, water en erfgoed zijn daarbij de dragers van onze ruimtelijke ontwikkeling. We benutten de kracht van het landschap, zoals historische structuren, archeologische vindplaatsen en water- en bodemsystemen, om een leefomgeving te creëren die toekomstbestendig, gezond en aantrekkelijk is.



Met slimme combinaties van klimaatadaptatie, energie, biodiversiteit en cultuurhistorie bouwen we aan een robuuste groenblauwe structuur die het dorp verbindt, verkoeling biedt en uitnodigt tot ontmoeting. Zo blijft Voorschoten een fijne plek om te wonen, werken en recreëren — nu en voor toekomstige generaties.

#### *5.4.2 Groen, blauw en erfgoed zijn onze dragers*

##### **Water en bodem**

Voorschoten is ontstaan op hoger gelegen grond. Het water- en bodemsysteem was bepalend in ons ontstaan en is vandaag de dag nog steeds de basis waarop we leven. Voor een duurzame toekomst is het van belang om water en bodem als sturend principe te gebruiken bij nieuwe ontwikkelingen. We werken daarom water- en bodemgericht. Dat betekent dat we bij ontwikkelingen rekening houden met de capaciteit van het bodemsysteem om verzakking en wateroverlast te voorkomen.

Om nieuwe ontwikkelingen goed af te kunnen wegen maken we gebruik van het ruimtelijke afwegingskader 'klimaatadaptieve gebouwde omgeving' van de Rijksoverheid. Dit afwegingskader maakt inzichtelijk waar er gebouwd kan worden door per locatie de risico's te tonen op het gebied van waterveiligheid, wateroverlast, bodemdaling en drinkwater. Het afwegingskader geeft ook aan dat je bij locaties met hogere risico's meer maatregelen dient te nemen om overlast te voorkomen.

Ons watersysteem beschermen we. We dragen samen met het waterschap zorg voor schoon en veilig water. Dat doen we onder andere door een gescheiden rioolstelsel aan te leggen waar we het riool vervang. Waar nodig wordt dit gecombineerd met het aanleggen van warmtenetten. Op die manier hoeft de straat maar één keer open en ervaren onze inwoners zo min mogelijk overlast. We zetten in op natuurlijke infiltratie van regenwater in de bodem om wateroverlast en droogte te voorkomen. Daarom kijken we bij de herinrichting van onze openbare ruimte naar mogelijkheden voor waterberging. Dat doen we bij voorkeur bovengronds, bijvoorbeeld met wadi's, greppels en een verlaagd maaiveld. Regenwater kan opgevangen en hergebruikt worden voor beregening van tuinen en voor huishoudelijke doelen, zoals voor de wasmachine en het toilet.

##### **Natuur en groen**

De komende jaren werken we aan de ontwikkeling van een robuuste groenblauwestructuur. Deze structuur verbindt de belangrijkste groene en blauwe gebieden binnen en buiten het dorp, zoals parken, plantsoenen, waterpartijen en natuurgebieden. Hiermee versterken we groenblauwe ecologische routes binnen het dorp en in het buitengebied en sluiten we aan op regionale structuren voor een krachtig ecosysteem voor mens en dier.

De komende jaren willen we in het dorp verdichten, zodat we ons waardevolle landschap behouden. Hiermee wordt het belang van een robuuste groenblauwe structuur als tegenwicht en ademruimte steeds groter. Hoewel Voorschoten over relatief veel groen beschikt, ligt de opgave in het versterken van de kwaliteit ervan. De groene strategie richt zich daarom op het verbeteren van biodiversiteit en het vergroten van de bruikbaarheid van het groen, zoals recreatie, mobiliteit en klimaatadaptatie. Dit wordt bereikt door bestaande groengebieden met elkaar te verbinden en gericht ontbrekende schakels in het netwerk aan te vullen en te versterken.

Waar mogelijk benutten we samenwerkingskansen in de regio, zoals bij de Tweede Groene Ring van Leiden, het Groenblauwe Raamwerking in de Westflank en het Uitvoeringsprogramma Duin Horst & Weide. Ontbrekende schakels in deze structuur richten we groenblauw in. Deze groenblauwe structuur vormt de basis voor een aantrekkelijk en gezond dorp, maakt ons klimaatrobuust en nodigt uit tot bewegen en ontmoeten. Hiermee beschermen we onze historie en versterken we de betekenis van het groen, zowel voor dieren, planten en mensen.

##### **Kwantitatief meer groen**

We benutten kansen om gericht meer groen toe te voegen. In 2030 willen we onze groenblauwe dooraanpak verbeteren door te werken aan een landelijk gebied dat ten minste voor 5% bestaat uit landschapselementen. Dit groeit door naar 10% in 2050. In het dorp werken we ook aan meer groen, bijvoorbeeld bij de herinrichting van de openbare ruimte, met tegelwippen, het vergroenen van middenbermen en door meer (grote) bomen te planten. Bij het realiseren van groen hebben al bij de planvorming en aanleg aandacht voor de consequenties die het groen heeft voor de begeerde opgave.

De opbouw van het groen is gebaseerd op het onderliggende en omringende landschap. De hoofdgroenstructuur bestaat uit de volgende elementen:

- het landelijk gebied met polderlandschap, landgoederenzone en het parklandschap;

- de groene buffer tussen Adegeest/Krimwijk en Noord Hofland;
- de waterstructuur en de groene zomen langs Voorschoten;
- de grote groengebieden: buitenplaatsen, parken, sportparken en begraafplaats en groenstroken van formaat;
- de karakteristieke groene lijnen: lommerrijke lanen, en de groene routes in de wijk en naar buiten.

De groene lijnstructuren leveren een bijdrage aan het handhaven en versterken van het groene karakter van het dorp doordat zij verbindende schakels vormen tussen landgoederen, parken, groenzones en wijken. Zij zijn beeldbepalend voor het karakter van heel Voorschoten. Onze gemeentelijke hoofdgroenstructuur, groene buffers en wijkgroen willen we beschermen en zoveel mogelijk completeren. Zowel in het dorp als naar het buitengebied. Zo ontstaat een aaneengesloten groen netwerk. Daarbij zien we kansen voor het uitbreiden en beter zichtbaar maken van de waterstructuur, zodat deze bij het centrum en in de woonwijken goedikbaar is.

De aanvullende aanplant van groene bomenlanen en het versterken van een groene bomenring rondom het centrum draagt bij aan de biodiversiteit en leefkwaliteit binnen het dorp. Deze structuren worden zoveel mogelijk gecombineerd met routes voor wandelen en fietsen, zodat aantrekkelijke en koele verbindingen ontstaan. Daarnaast zien we kansen voor groene speelplekken, schoolpleinen en sportplekken.

### ***Kwalitatief hoogwaardig groen***

We verbeteren de kwaliteit van ons groen en verhogen daarmee de biodiversiteit. Het huidige groen willen we in stand houden en versterken. Groenstructuren willen we aan elkaar verbinden, zowel hoofdgroenstructuren als wijkgroenstructuren. Dit geldt ook voor onze waterstructuren. We houden ook rekening met kleine onderdelen, zoals poelen, wegbermen en nestgelegenheden rondom woningen. Eentonige boom- en heesterstructuren vullen we waar mogelijk aan met verschillende inheemse bomen en ons groen beheren we natuurinclusief. In het buitengebied beschermen en ontwikkelen we de voor Voorschoten karakteristieke natuurtypen, zoals de stinsenflora en de bostypen in de landgoederen, het vochtige bos-type (elzenbroek) en natte kruidenrijke gras- en hooilanden in de strandvlakten. De provincie Zuid-Holland heeft 40 icoonsoorten benoemd, zoals de weidehommel, argusvlinder, merel en dotterbloem, die van belang zijn voor gezonde natuur en biodiversiteit. We werken aan het verbeteren van de leefomgeving van deze icoonsoorten.

In de bebouwde omgeving zien we kansen voor het verhogen van de biodiversiteit. Dat doen we door in te zetten op natuurinclusief bouwen waarbij ontwikkeling samengaat met versterking van biodiversiteit, bijvoorbeeld in de inrichting van de openbare ruimte. In het buitengebied zetten we in op duurzame landbouw en veeteelt, en op het respecteren van het historische karakter.

Onze groene en blauwe netwerken zijn vaak nauw verbonden met onze historie en vormen zo de basis van onze cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Van het Romeinse kanaal van Corbulo (gelegen rond de huidige Vliet), de Hollandse lindes aan de Voorstraat, buitenplaatsen met opvaarten tot het kasteelpark van Duivenvoorde. In samenhang vormt het een sterk ecologisch netwerk, dat we in stand houden en versterken. Groene en blauwe structuren verbinden wijken met elkaar, met het centrum en het landschap. Dit maakt het prettig om wandelend of fietsend naar het centrum te gaan. Vanuit het dorp ben je zo in het Nationaal Park Hollandse Duinen en Vlietland. Samen met buurgemeenten en provincie beschermen en ontwikkelen we deze cultuurhistorische, landschappelijke, recreatieve en natuurwaarden door ze aan te sluiten op de robuuste groenblauwe structuur en beleefbaar en toegankelijk te maken.

Monumentale bomen zijn onze groene dragers die voortkomen uit onze ontstaansgeschiedenis. Voor het beschermen van deze bomen en behouden van het groene karakter is een lijst van beschermwaardige bomen vastgesteld.

### ***Bruikbaar groen***

Voor de leefbaarheid van Voorschoten is groen cruciaal. We richten de openbare leefruimte beweegvriendelijker in op locaties die al een ontmoetingsfunctie hebben en/of een sportief karakter uitdragen. Dit betreft bijvoorbeeld sportpark Adegeest, grote parken en de omgeving van gebouwen met een openbare functie zoals bibliotheek, buurthuizen en zwembad Het Wedde. Sportpark Adegeest wordt via groene en recreatieve structuren en actieve verkeersroutes verbonden met de openbare ruimte waardoor het een ontmoetingsplek wordt en startpunt voor verschillende sporten en activiteiten.

Naast de robuuste groenblauwe structuur werken we aan een fijnmazig netwerk van aantrekkelijke groenblauwe verblijfsplekken op buurtniveau, zoals speel- en beweegplekken. Op die manier is groen, ontspanning en gezond bewegen voor onze inwoners in hun directe woonomgeving mogelijk.

## **Erfgoed**

Erfgoed maakt onlosmakelijk deel uit van ieders leefomgeving en culturele geschiedenis. We beschermen ons erfgoed door het te behouden, beleefbaar te maken en te ontwikkelen. Dat geldt zowel voor het materiële als immateriële erfgoed. Erfgoed is immers meer dan de beschermde monumenten en gebieden. Met verhalen houden we ons (immateriële) erfgoed levend. De stenen en het landschap vertellen het verhaal.

We beschermen ons erfgoed door het een status te geven, zoals beschermde dorpsgezichten of gemeentelijk monumenten. We houden niet alleen rekening met het gebouw zelf, maar ook met de omgeving. Ook gebiedskarakteristieken zoals monumentbiotopen, landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische elementen zijn waarden die we koesteren. Dit wordt in het omgevingsplan verder uitgewerkt. Beschrijvingen van karakteristieke panden en objecten uit de inventarisatie uit 2010 worden samen met de beschermde objecten en gebieden uit de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen in het omgevingsplan. We stimuleren mogelijkheden voor herbestemming om erfgoed te behouden. Daarnaast is het verduurzamen van erfgoed belangrijk.

Erfgoed gebruiken we als onderlegger, inspiratiebron en katalysator voor nieuwe ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen willen we de historische beleefbaarheid en erfgoed versterken en uitdragen. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan een gevoel van identiteit, saamhorigheid en verbondenheid met de plek. Hierbij houden we rekening met cultuurhistorische structuren, architectonische ensembles en samenhangende beeldkwaliteiten. Hiermee versterken we de ruimtelijke en sociale identiteit en herkenbaarheid van Voorschoten.

We werken samen met maatschappelijke organisaties, zoals de Vrienden van Voorschoten, aan bewustwording, kennis- en draagvlakvergroting en het beleefbaar en zichtbaar maken van cultureel erfgoed. We geven uitvoering aan het verdrag van Faro van de Raad van Europa: de mens staat centraal en de benadering is niet louter expert gedreven, het is immers de mens die betekenis aan het erfgoed geeft.

### ***5.4.3 Duurzame energie***

In 2050 is Voorschoten energieneutraal. Dit betekent dat dan alle energie die binnen Voorschoten wordt verbruikt, duurzaam zal worden opgewekt. We bereiken dat in de eerste plaats door energie te besparen. We besparen in 2030 11% (ten opzichte van 2014) en in 2050 realiseren we een besparing van 30%. Deze besparingen realiseren we vooral door (het stimuleren van) isolatie van gebouwen en het stimuleren van het gebruik van duurzamere vormen van mobiliteit. Hiervoor werken we samen met onze inwoners, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties en bedrijven. Voor het vervullen van de resterende energiebehoefte, bouwen we het gebruik van fossiele energie af: in 2050 is Voorschoten aardgasvrij. Dit betekent dat we inzetten op opwek van duurzame elektriciteit en de warmtetransitie.

#### **Duurzame energie opwekken**

In 2050 willen we tussen de 90 en 100 GWh per jaar aan duurzame elektriciteit opwekken in Voorschoten. Daarvan willen we in 2030 tussen de 30 en 40 GWh per jaar duurzame opwekking hebben gerealiseerd.

#### ***Duurzame warmte***

Onze huizen en gebouwen verwarmen we in de toekomst niet meer met aardgas. Daarom zoeken we een andere warmtebronnen. 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. WarmtelinQ is een leiding die restwarmte uit de haven van Rotterdam naar onze regio brengt. Met deze bron kan de warmtetransitie sneller van start gaan en een groot deel van Voorschoten aardgasvrij worden gemaakt. Om Voorschoten te kunnen aansluiten op WarmtelinQ is een warmteoverdrachtstation noodzakelijk. Om de realisatie van een warmteoverdrachtstation mogelijk te maken, wordt ruimte gereserveerd op Hofweg-Zuid. Voor geothermie onderzoeken we de inpasbaarheid in Voorschoten. Aquathermie zou wellicht in de (Korte) Vliet kunnen worden toegepast.

Als gemeente moeten we onder de Omgevingswet een warmteprogramma opstellen. Hierin geven we per cluster aan wat de aanpak is om van aardgas af te stappen voor het verwarmen van woningen. Naar verwachting is dit in de loop van 2026 gereed. In de Transitievisie Warmte 1.1 zijn Krimwijk en Noord-Hofland aangewezen als startwijken. In Krimwijk zijn we al gestart met het uitvoeringsplan, voor Noord-Hofland zal een uitvoeringsplan worden opgesteld. Tussen 2030 en 2040 verwachten we te starten met

het maken van uitvoeringsplannen voor de warmteclusters Boschbloem, Vlietdorp en Nassaucentrum. Daarna gaan we aan de slag met de overige warmteclusters.

Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden voor geothermie als warmtebron.

### **Zon**

Voor een groot deel willen we duurzame energie opwekken met zonne-energie. Dit doen we door:

- Het maximaal benutten van de mogelijkheden voor zonnepanelen op daken van huizen maar vooral ook van grote bedrijfslocaties.
- We faciliteren de inpassing van kleinschalige zonnevelden (1-2 ha) op land in het buitengebied. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden voor solar carports (overkappingen met zonnepanelen en eventueel laadinfrastructuur op grotere parkeerterreinen).
- Voor grootschalige initiatieven voor zonnevelden op land zien wij als gemeente in Voorschoten geen mogelijkheden.

### **Wind**

De provincie onderzoekt de mogelijkheden voor opwek windenergie in het buitengebied. De verruiming van zoekgebieden betekent nog niet dat er concreet locaties in Voorschoten onderzocht worden, maar wel dat de uitkomsten van het onderzoek mogelijk wijzigingen in het omgevingsbeleid voor wind- en zonne-energie kunnen inhouden. We houden dit onderzoek scherp in de gaten.

In de gemeentelijke Uitgangspuntennotitie Windenergie, buurtaccu's en middenspanningsruimtes is opgenomen dat in Voorschoten enkel kleine windturbines worden toegestaan (met een ashoogte tot 15 meter en een rotordiameter van meer dan 2 meter) en enkel buiten de woongebieden in bestaand stads- en dorpsgebied. Daarbij worden nadrukkelijke voorwaarden gesteld aan veiligheid, landschappelijke inpassing en hinder. Hierdoor zien wij vooralsnog binnen onze gemeente geen ruimte voor grote windturbines.

### **Aanpassen van het elektriciteitsnet**

De capaciteit van ons stroomnet wordt uitgebreid om te kunnen voldoen aan de toenemende vraag naar elektriciteit, die de komende jaren door elektrificatie verder zal toenemen. Mede als gevolg van de energietransitie zullen we de energie-infrastructuur in Voorschoten moeten aanpassen om netcongestie op te lossen.

We reserveren ruimte voor een nieuw onderstation. In eerste instantie zijn daarvoor drie voorkeurslocaties voor in beeld:

- Langs de Korte Vliet;
- Dobbewijk;
- Sint Nicolaespark.

Voordat we een definitieve keuze maken tussen deze locaties, wordt de geschiktheid van deze locaties in samenwerking met de netbeheerder nader onderzocht. Op wijkniveau is er tot 2050 een verdubbeling van het aantal middenspanningsruimtes ('buurttransformatorhuisjes') noodzakelijk. De exacte locaties voor deze voorzieningen worden in nauwe samenspraak met de buurten uitgewerkt, conform de uitgangspunten uit de Uitgangspuntennotitie Windenergie, buurtaccu's en middenspanningsruimtes. Ook staan wij open voor het plaatsen van buurtbatterijen om netcongestie te voorkomen, mits dit op een zorgvuldige en veilige wijze plaatsvindt, conform eerder genoemde uitgangspuntennotitie.

#### **5.4.4 Duurzaam en klimaatrobuust Voorschoten**

We ervaren steeds meer de gevolgen van klimaatverandering. Daardoor hebben we meer dan vroeger te maken met hevige regenbuien gepaard met wateroverlast en periodes van hitte en droogte. We willen beter voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering. Daarom bevorderen we de klimaatrobuustheid, een goede milieukwaliteit en duurzame energievoorzieningen in Voorschoten. In 2040 moet Voorschoten klimaatadaptatief en waterrobuust ingericht zijn. Dat betekent dat we bestendig zijn tegen extremen buien, hitte en droogte.

Het klimaatadaptatiebeleid van Voorschoten heeft als doel dat Voorschoten leefbaar blijft, en daarom groener en klimaatrobuuster wordt.

Om dit te bereiken zijn er zes kerndoelstellingen opgesteld:

- a. Voorschoten is een prettige plek om te verblijven, ook bij hitte-extremen.
- b. Er is beperkte schade door langdurige droogte.
- c. Er is beperkte hinder en schade bij hevige regenval.
- d. Voorschoten is voorbereid op een overstroming.
- e. Voorschoten wordt groener en blauwer.
- f. Voorschoten heeft klimaatadaptatiebeleid met oog voor alle inwoners.

In heel Voorschoten werken we aan de grote wateropgave. Het beperken van hinder en schade bij regenval is gericht op het voorkomen van waterschade aan panden en het voorkomen van onbegaanbare wegen. Dit vraagt om oplossingen voor het bergen en vasthouden van water in het groen, grijs (bijvoorbeeld met infiltratiebakken) of ondergronds.

De wijken Vlietwijk, Krimwijk, Noord-Hofland en Starrenbrug zijn het meest kwetsbaar. Het weerbaar maken van deze wijken tegen klimaatverandering heeft onze prioriteit. Per wijk is de wateropgave bekend en gekwantificeerd. De belangrijkste opgaven in deze wijken richten zich vooral op het tegengaan van hittestress en het tegengaan van wateroverlast. Het voorkomen van hittestress is erop gericht om te zorgen dat ook bij (extreme) hitte Voorschoten een prettige plek is om te verblijven.

Voor de genoemde focuswijken voor klimaatadaptatie stellen we samen met maatschappelijke organisaties, inwoners en ondernemers klimaatactieplannen op. Daarin beschrijven we op welke wijze we klimaatadaptatie realiseren via aanpassingen in de openbare ruimte. We maken bijvoorbeeld meer ruimte voor waterberging door aanpassingen in het groen, het aanbrengen van extra groen en toepassen van halfverharding bij parkeerplaatsen (grastegels) en onder verharding (infiltratiekragen). We kijken eerst naar de mogelijkheden voor waterbergen en -vasthouden in het groen, daarna naar het aanpassen van versteende situaties en tot slot naar ondergrondse mogelijkheden. Bij grootschalige rioolrenovatie, de aanleg van warmtenetten en bij ruimtelijke ontwikkelingen nemen we de wateropgave mee. Hierbij dient een goede afweging te worden gemaakt tussen de verschillende ruimteclaims (zowel boven- als ondergronds), zoals voor klimaatadaptatie, energie en veiligheid.

Ook bij hitte-extremen moet Voorschoten een prettige plek zijn om te verblijven. We werken aan een klimaatadaptatieve omgeving door met het planten van meer bomen hitte-overlast te voorkomen. Boomkroonbedekking- en volume zijn daarin bepalend, want één grote boom doet meer tegen hitte-overlast dan drie kleine bomen. We werken toe naar een boomkroonvolume van meer dan 30%. In 2024 hadden we in Voorschoten een boomkroonvolume van 1,3 tot 2,2 m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup>. Dit willen we vergroten naar minimaal 2,2 m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup>. Binnen 300 meter van elk pand moet een koele, groene verblijfsplek zijn van minstens 200 m<sup>2</sup> beschikbaar zijn.

Naast maatregelen in de openbare ruimte is het belangrijk dat ook in tuinen en privéterreinen klimaatadaptatieve maatregelen worden uitgevoerd. We stimuleren inwoners en ondernemers om hun tuinen en terreinen klimaatadaptatief in te richten.

In Krimwijk zijn we al bezig met het verbeteren van het bestaande groen. Op plekken waar het riool wordt vervangen en de straat open gaat kijken we naar kansen om de openbare ruimte klimaatadaptatief in te richten met meer ruimte voor groen en waterberging en -infiltratie.

Het klimaatadaptatief maken van onze leefomgeving gaat hand in hand met het verbeteren van de biodiversiteit. Dit wordt toegelicht in paragraaf 5.4.2 Groen, blauw en erfgoed zijn onze dragers.

## 6 De gebiedsgerichte uitwerking

### 6.1 Inleiding

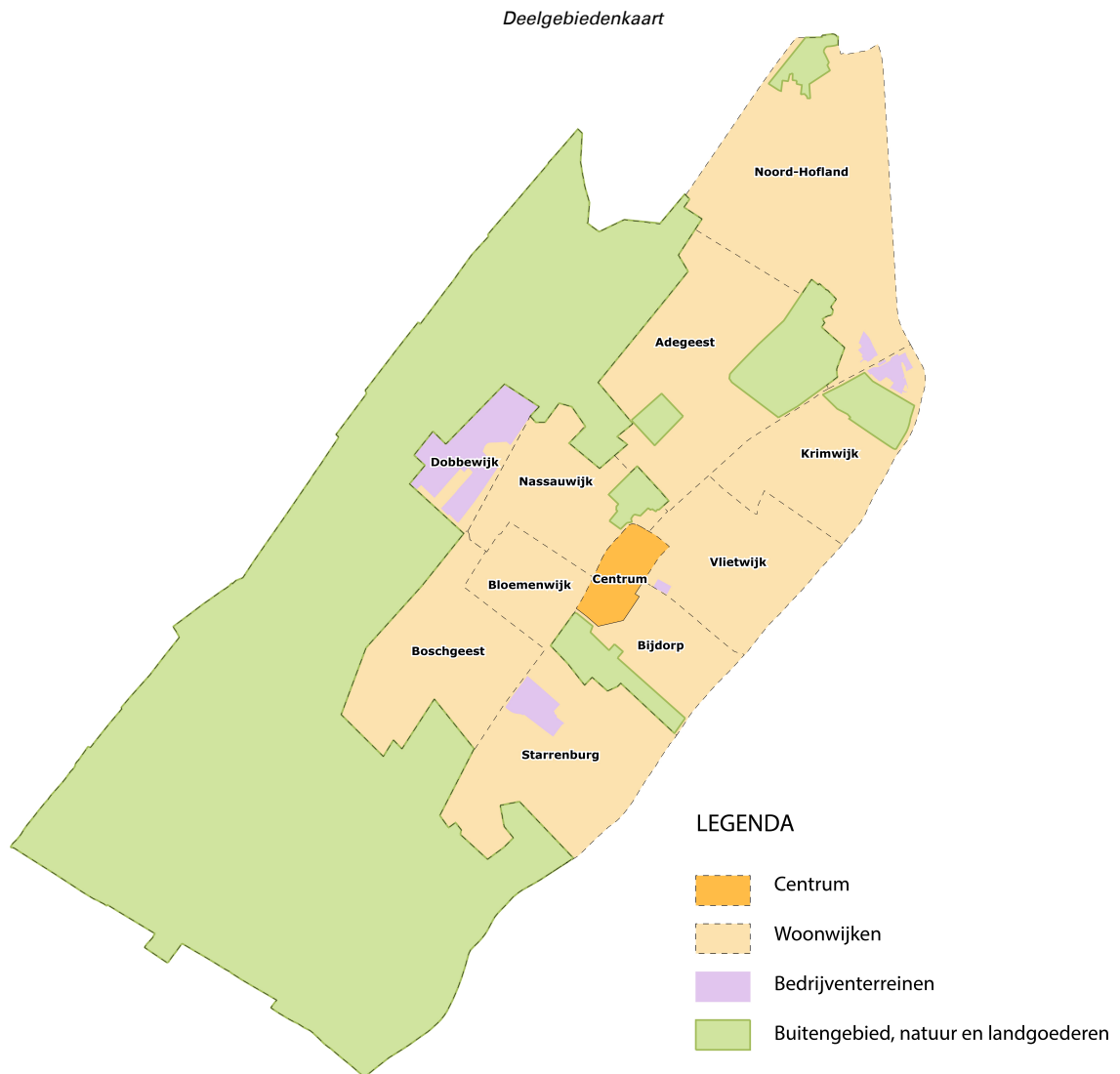
Hoofdstuk 5 beschrijft per thema onze visie en doelen voor de toekomst. Deze ambities zullen ergens binnen de gemeente een plaats krijgen. Waar en hoe die in de praktijk vorm krijgen, hangt af van de locatie binnen de gemeente. Zo zullen onze ambities voor de toekomstbestendige economie vooral terecht komen op onze bedrijventerreinen, terwijl in de woonwijken meer nadruk komt te liggen op een passende woning voor iedereen. In dit hoofdstuk beschrijven we daarom hoe we de negen thematische ambities per gebied uitwerken. We onderscheiden hiervoor de volgende deelgebieden binnen de gemeente Voorschoten (zie figuur 20):

- centrum;
- woonwijken;



- bedrijventerreinen;
- buitengebied, natuur en landgoederen.

We kiezen voor deze indeling in typen gebieden, vanuit de gedachte dat we in die gebieden op eenzelfde manier willen sturen om onze visie en doelen te bereiken. Verschillen en accenten binnen een gebied zullen we waar dat relevant is ook benoemen.



Per deelgebied gaat dit hoofdstuk in op de volgende onderdelen:

**Huidige situatie:** deze paragraaf beschrijft beknopt het karakter van het deelgebied. Dat zijn bijvoorbeeld de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van het gebied. Algemeen uitgangspunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan of aansluiten bij het karakter van het gebied waar ze plaatsvinden. Deze gebiedsbeschrijving vormt daarvoor de basis.

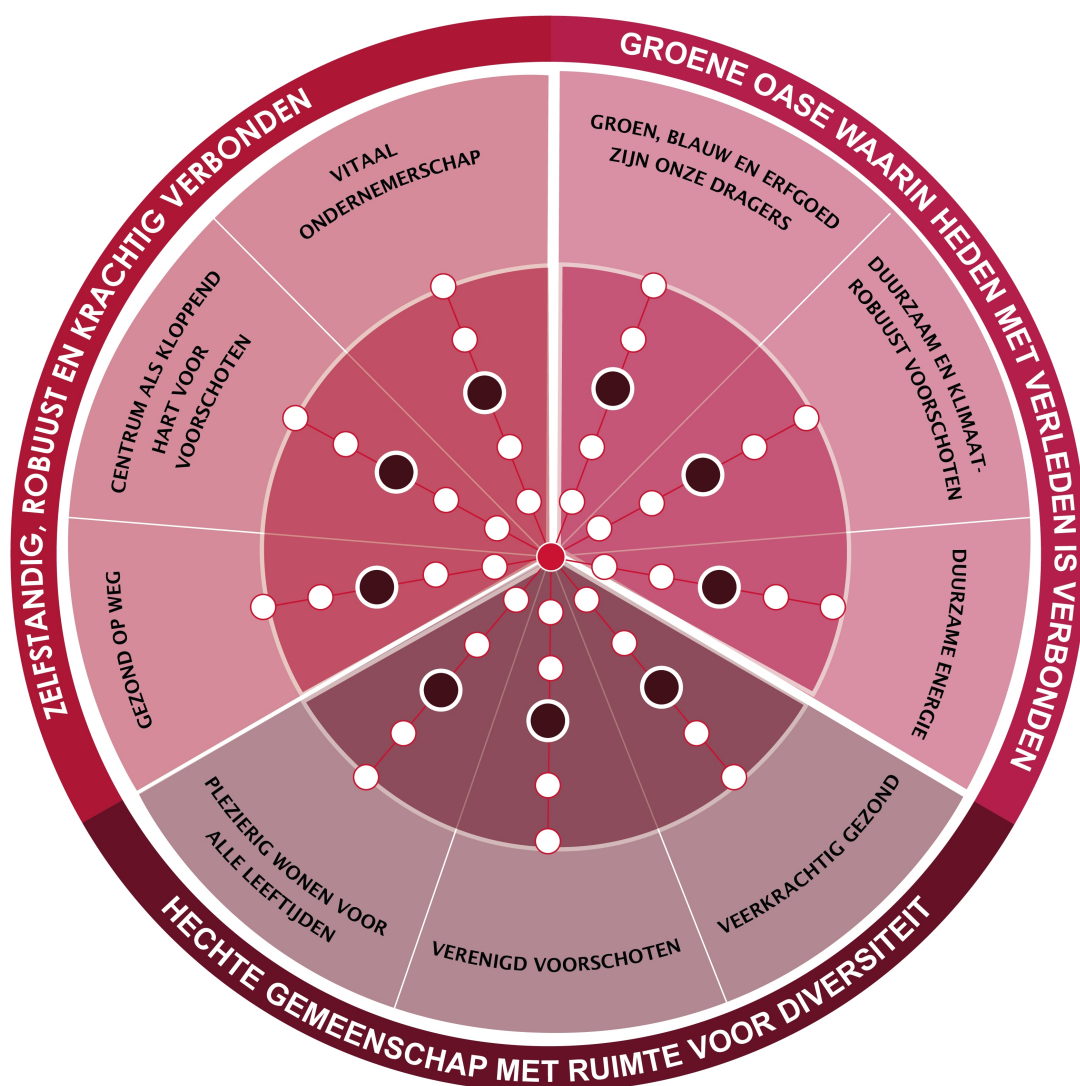
**Gebiedsgerichte koers** met afwegingskader: onder koers geven we de visie en richting aan voor het desbetreffende deelgebied. Dit is de ruimtelijke vertaling van het thematische hoofdstuk. Het afwegingskader is een beeldende weergave van de koers van de gemeente. Het afwegingskader omvat de negen thema's van de omgevingsvisie. Op gemeenteniveau wordt ervan uitgegaan dat alle ambities even belangrijk zijn. Niet alle ambities passen echter in alle gebieden in gelijke mate. Per deelgebied kan die balans dus anders zijn.

## Afwegingskader

Het afwegingskader werkt als volgt. Iedere as vertegenwoordigt een ambitie en bestaat uit vijf punten. Als het bolletje in het midden staat (plek drie) betekent dit dat het ambitieniveau gelijk is aan het gemiddelde van de omgevingsvisie (zie figuur 21). Meer punten (meer naar buiten) betekent dat de ambitie in het betreffende gebied meer nadruk krijgt dan gemiddeld. Minder punten (meer naar binnen) betekent dus dat de ambitie in dit gebied minder prioriteit heeft ten opzichte van het gemiddelde. Per deelgebied mogen 27 punten verdeeld worden. Waar een bolletje meer naar buiten gaat, moet een ander bolletje meer naar binnen. Dit helpt om keuzes te maken over de verhouding tussen ambities.

We gebruiken het afwegingskader onder andere bij het ontwikkelen van nieuw beleid, het opstellen van het omgevingsplan en het toetsen van nieuwe (buitenplanse) initiatieven. Het afwegingskader maakt namelijk in één oogopslag duidelijk welke ontwikkelrichting wenselijk is. Ambities worden namelijk ten opzichte van elkaar geprioriteerd.

*Het afwegingskader met de negen thematische ambities van de gemeente Voorschoten*



Figuur 21

KuiperCompagnons

## 6.2 Centrum

### 6.2.1 Huidige situatie

Het centrum van Voorschoten is het kloppend hart van het dorp. Hier zijn de meeste voorzieningen, zoals winkels, horeca en cultuur te vinden. Het is een plek waar onze inwoners samenkomen en elkaar ontmoeten. In de Schoolstraat zijn de meeste winkels te vinden. De horeca concentreert zich meer in de Voorstraat, met op vrijdag een gezellige markt. Daarnaast is het centrum de plek voor jaarlijkse festiviteiten zoals de Paardenmarkt. Daarmee is het centrum een trekker voor het hele dorp en van mensen daarbuiten.

Het centrum is aantrekkelijk door haar historische karakter met de Voorstraat, verschillende panden op de Schoolstraat, de Dorpskerk, het Raadhuis, de Kruispuntkerk, de pastorie en het Berkhoutpark.

Wonen, winkelen en werken zijn in het centrum niet strikt gescheiden. Met name in de Voorstraat en Treubstraat wisselen woningen en voorzieningen elkaar af.

### 6.2.2 Gebiedsgerichte koers

**Groen, blauw en erfgoed zijn onze dragers** - Het historische karakter van het centrum is een belangrijke drager van onze identiteit als dorp. Historisch waardevolle bebouwing en groenstructuren willen we behouden en benutten om hiermee bij te dragen aan de kwaliteit van het centrum waarin het historische verleden van Voorschoten zichtbaar is. De (historische) kwaliteiten gebruiken we als leidraad voor de ontwikkeling van het centrum waarbij de kwaliteiten de basis en inspiratie vormen voor nieuwe ontwikkelingen.

**Duurzaam en klimaatrobust Voorschoten** - We werken aan het verduurzamen van het centrum en een klimaatrobuste omgeving met meer ruimte voor groen.

**Duurzame energie** - In het centrum zetten we stappen voor de omslag naar duurzame energie.

**Plezierig wonen voor alle leeftijden** - Onze ambitie is om in en rond het centrum woningen toe te voegen. We onderzoeken woningbouw in de noordflank van het centrum bij de Kruispuntkerk en op het Sir Winston Churchillplein. En aan de zuidflank op het MOC-terrein en Burgemeester van der Haarplein. Op Huize Bijdorp op steenworp afstand van het centrum worden woningen gerealiseerd en wordt het park opengesteld.

**Verenigd Voorschoten** - Het centrum is de plek voor inwoners om elkaar te ontmoeten, samen dingen te organiseren en waar jaarlijkse evenementen worden georganiseerd voor het dorp. Hier willen we maatschappelijke functies clusteren waar het hele dorp gebruik van maakt, zoals de bibliotheek en cultureel centrum. We werken aan deze ambitie met de realisatie van de Centrumvisie het centrum als kloppend hart voor Voorschoten.

**Veerkrachtig gezond** - De openbare ruimte in het centrum moet uitnodigen tot samenzijn, ontmoeten, spelen en bewegen. We zorgen voor een groene inrichting, waarmee we werken aan klimaatadaptatie en hitte voorkomen. We streven naar rookvrije openbare ruimten.

**Gezond op weg** - In het centrum zorgen we voor prettige wandel- en fietsroutes stimuleren mensen om gezond te voet of fietsend naar het centrum te gaan. De openbare ruimte van het centrum pakken we de komende tijd aan door het in te richten tot een aantrekkelijk verblijfsgebied met voldoende groen. De ruimte voor de auto maken we minder prominent. Het sprekende historische en ontspannen karakter van de Voorstraat kan beter tot haar recht komen als de auto minder dominant aanwezig is. We starten met het centraal gelegen Treubplein en maken hier meer ruimte voor verblijf en activiteiten.

**Centrum als kloppend hart voor Voorschoten** - Het centrum is het kloppend hart van het dorp. We zetten hier in op vitale voorzieningen die voor het hele dorp van belang zijn. Zo versterken we de positie van Voorschoten als zelfstandig dorp. Niet alleen omdat een groot deel van de voorzieningen hier zitten, maar ook omdat dit een plek is waar inwoners elkaar ontmoeten en dit het dorps gevoel versterkt.

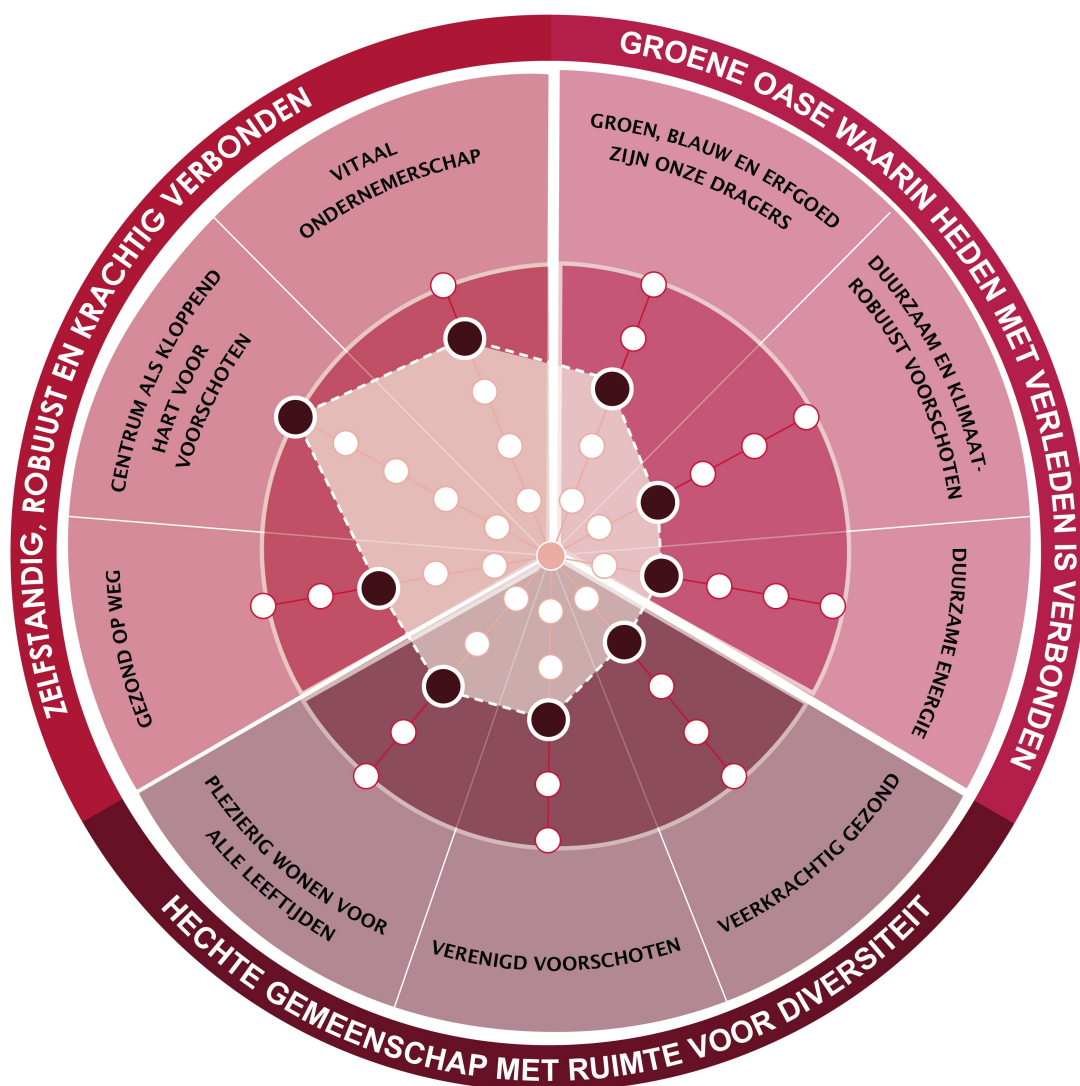
Daarnaast versterken we het centrum met nieuwe functies, zoals de verbouwing van het gemeentehuis met de bibliotheek. Deze krijgt een brede functie als huiskamer van Voorschoten. In de Kruispuntkerk wordt ons cultureel centrum gerealiseerd. We maken ook ruimte voor multifunctioneel gebruik van panden, zodat werken en beleven beter kunnen worden gecombineerd en er ruimte is voor vernieuwende businessmodellen.

De supermarkten op de koppen van de straten werken als trekkers naar het centrum. De speciaalzaken in de buurt profiteren hiervan doordat mensen hun supermarktbezoek eerder combineren met een bezoek aan hun zaak als deze op loopafstand ligt van een supermarkt. Het centrum wordt compact gehouden door in de aanloopstraten transformatie van winkels en horeca naar wonen toe te staan. Zo zorgen we voor een aantrekkelijk centrum en gaan we leegstand tegen. Daarnaast zetten we in op versterkende combinaties van functies die de levendigheid en identiteit versterken.

**Vitaal ondernemerschap** - We zetten in op vitaal ondernemerschap door (lokale) ondernemers te ondersteunen en ruimte te bieden voor diverse functies in het centrum, zoals kleine kantoren. Dit is belangrijk voor de levendigheid van het centrum.

Op figuur 22 is verbeeld hoe het afwegingskaders ingevuld is op basis van deze gebiedsgerichte koers.

Afwegingskader voor het deelgebied centrum



Figuur 22



*Sfeerbeeld deelgebied centrum in 2040*



Figuur 23

### **6.3 Woonwijken**

#### **6.3.1 Huidige situatie**

Voorschoten kent verschillende woonwijken. In de omgevingsvisie maken we een onderscheid tussen vooroorlogse wijken, woonwijken gebouwd tussen 1950 en 1970, woonwijken gebouwd tussen 1970 en 1990 en de woonwijken na 1990.

#### **Vooroorlogse wijken**

Tot de vooroorlogse wijken behoren Bloemenwijk, Krimwijk en Dobbewijk. De Bloemenwijk ligt ten westen van het centrum van Voorschoten. Hier liepen vroeger de historische routes van Voorschoten naar Wassenaar, namelijk de Wijngaardenlaan en Papelaan. In de jaren '30 is tussen deze wegen de wijk Bloemenwijk gebouwd. De woningen in de wijk staan bij elkaar in woonblokken. De openbare ruimte is ruim opgezet met veel groen. Doordat de woningen vaak ook over een voortuin beschikken heeft de wijk een groen karakter. Het vooroorlogse deel van de Krimwijk heeft een vergelijkbaar karakter als Bloemenwijk, met woningen in blokken met groene voortuinen. In Krimwijk wordt de structuur van de wijk bepaald door de relatie met de Krimkade. De straten staan haaks op de kade. De Krimkade heeft een groen en waterrijk karakter. De Dobbewijk werd als enige woonwijk aan de westkant van de spoorlijn gebouwd. De wijk is door het spoor afgescheiden van de rest van het dorp. De woningen liggen aan de Donklaan en Papelaan. Rond de woningen is het bedrijventerrein Dobbewijk gebouwd.

#### **Woonwijken 1950-1970**

In de jaren '50 en '60 is Voorschoten flink gegroeid en zijn veel woningen toegevoegd. Tot deze periode behoren Vlietwijk, Noord-Hofland-oost, Adegeest, Nassauwijk, Boschgeest en de bebouwing aan 'De Hooghkamer', ten oosten van de Leidseweg. De wijken zijn op een vergelijkbare manier opgezet met een stratenpatroon waarbij straten loodrecht op elkaar staan waardoor duidelijk blokken ontstaan. De bouwblokken bestaan vaak uit eenzelfde soort bebouwing waardoor uniformiteit ontstaat. De wijken zijn vaak breed opgezet met veel ruimte voor groen. De meeste gebouwen zijn rijwoningen of middelhoge portiekflats.

#### **Woonwijken 1970-1990**

Waar de periode 1950-1970 zich kenmerkt door heldere lijnen en strakke uniforme bouwblokken, is de periode van 1970-1990 meer gericht op kleinschaligere structuren in de wijk, bijvoorbeeld in de vorm van woonerven en hofjes (zogenaamde bloemkoolwijken). In deze periode zijn de wijken Noord-Hofland-west



en Bijdorp gebouwd. In beide wijken is de relatie met water en groen merkbaar. Noord-Hofland-west wordt aan bijna alle zijden begrensd door parkachtige groengebieden en in Bijdorp is de relatie met de Vliet duidelijk door de verschillende waterlopen.

### **Woonwijken 1990-heden**

Na 1990 is Voorschoten uitgebreid met Starrenburg, Allemansgeest als onderdeel van Krimwijk, het Voorsche Park en het complex Beukenrode. Deze wijken en buurtjes hebben alle een ander karakter. Starrenburg I gebouwd aan het begin van de negentiger jaren, lijkt nog op de wijk Bijdorp. In Starrenburg II is het onderliggende landschap opgenomen in een formele structuur. De wijk bestaat uit verschillende buurten met elk een eigen stedenbouwkundige structuur en architectonische uitstraling.

Beukenrode is een relatief kleine uitbreiding van vier vrijstaande appartementengebouwen in een parkachtige omgeving van een oude buitenplaats met smalle waterlopen die in verbinding staan met de Vliet.

Het Voorsche Park ligt aan de westzijde van Voorschoten, tegen het spoor. De wijk volgt de structuur van noord naar zuid met enkele lange straten met daartussen woonblokken. Ook deze wijk heeft een parkachtige uitstraling.

Allemansgeest ligt tussen de bestaande bebouwing aan de Krimkade en de Vliet. Ook hier is gekozen voor een parkachtige uitstraling waarbij de woonblokken staan in een landelijke en waterrijke omgeving. De wijk is opgedeeld in zes deelgebieden met elk een eigen woonsfeer.

### **6.3.2 Gebiedsgerichte koers**

**Groen, blauwe en erfgoed zijn onze dragers** - De robuuste groenblauwe structuur loopt door de woonwijken en omzoomt ons dorp. We versterken deze structuur. Deze structuur wordt, naast een ecologische verbinding, een verbinding tussen belangrijke gebieden binnen en buiten de gemeente die we koppelen aan aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Op die manieren kunnen alle inwoners genieten van het groen en blauw in hun omgeving. Zo sluiten wij aan bij de landschapstafel Duin, Horst en Weide, het regionale groenblauwe raamwerk dat we met Holland Rijnland ontwikkelen en het PanoramaPark als Tweede groene ring van de gemeente Leiden.

**Duurzaam en klimaatrobust Voorschoten** - Over het algemeen zijn de woonwijken in Voorschoten prettige plekken om te wonen in het groen. Een groot deel van de woningen zijn echter gebouwd in de periode 1950-1990. In deze wijken liggen meerdere opgaven op het gebied van klimaat en energie. Vlietwijk, Noord-Hofland, Starrenburg en Krimwijk hebben onze prioriteit als het gaat om ze klimaatadaptief te maken. Daarna onderzoeken we de mogelijkheden in andere wijken. In Adegeest en Noord-Hofland wordt het riool vervangen. We maken gebruik van meekoppelkansen, zoals het verbeteren van de openbare ruimte door een klimaatadaptieve inrichting.

**Duurzame energie** - Woningen worden verduurzaamd en moeten van het gas af. In alle wijken starten we met isoleren. Per gebied kijken we wat het meest geschikte alternatief is voor aardgas: een individuele of collectieve oplossing. Dat doen we aan de hand van warmteclusters. In Krimwijk is al begonnen met het opstellen van een uitvoeringsplan met voornamelijk individuele oplossingen. Noord-Hofland is als eerste wijk aangewezen voor een collectief warmtesysteem. Naar verwachting wordt voor 2040 gestart met warmteclusters Boschbloem en Vlietdorp. In alle woonwijken wordt ruimte gezocht voor het realiseren van meer middenspanningsruimtes voor het elektriciteitsnet.

**Plezierig wonen voor alle leeftijden** - De woonopgave gaan we zoveel mogelijk in het dorp aanpakken. We onderzoeken in de woonwijken mogelijkheden voor transformatie en verdichting.

**Verenigd Voorschoten** - Maatschappelijke voorzieningen, zoals eerstelijnszorg en onderwijs, moeten beschikbaar zijn in de wijken, dichtbij onze inwoners. We zetten in op brede ontmoetingsplekken waarin voorzieningen samen een gebouw delen.

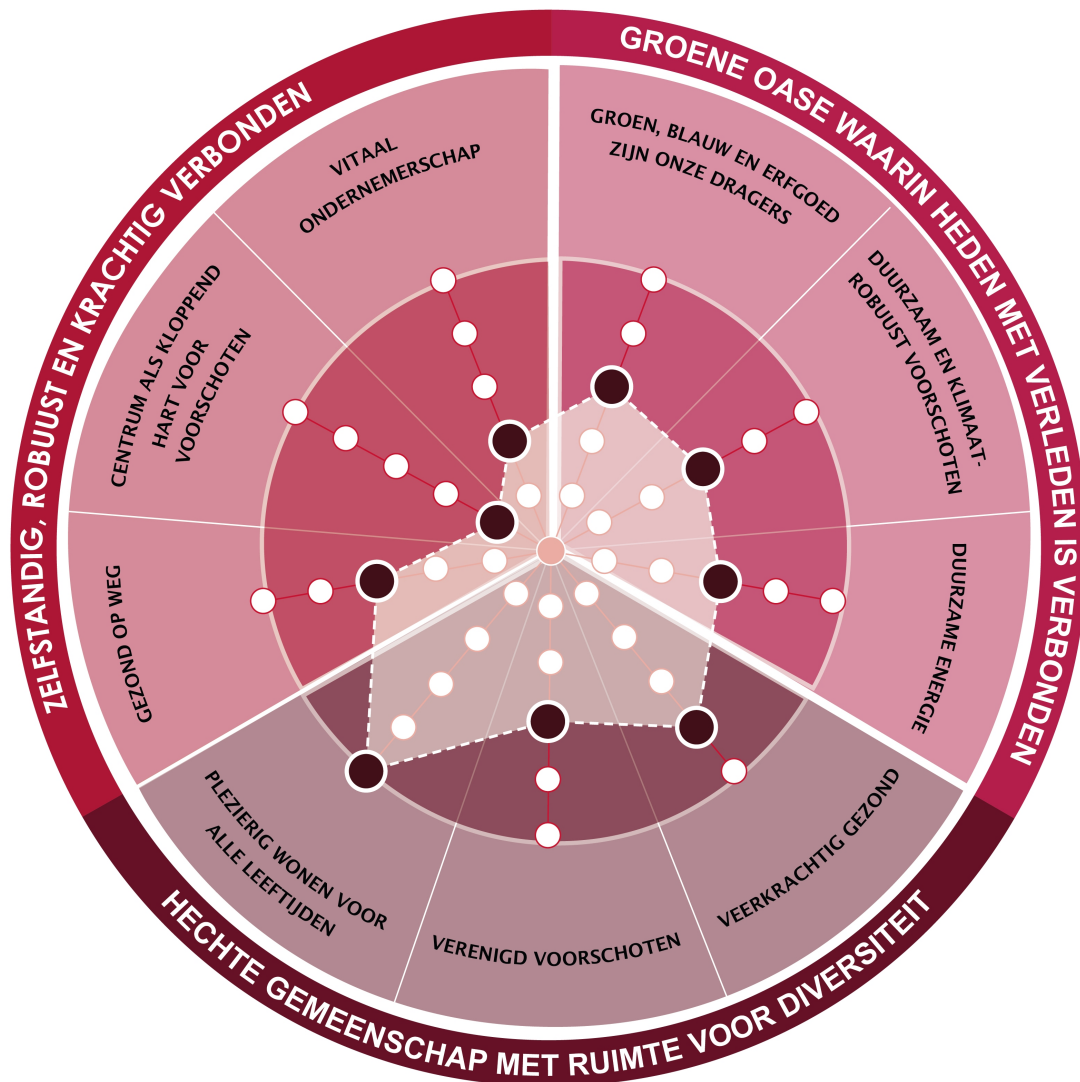
**Veerkrachtig gezond** - We werken samen aan een gezonde gemeenschap door in te zetten op behoud en versterking van de sportverenigingen en -accommodaties. In de wijken zorgen we voor beweegvriendelijke en toegankelijke openbare ruimte. We streven naar rookvrije openbare ruimten.

**Gezond op weg** - We stimuleren wandelen en fietsen en koppelen dit aan de robuust groenblauwe structuur, zodat mensen prettig kunnen fietsen en wandelen in het groen en langs het water.

**Centrum als kloppend hart van Voorschoten** - Deze ambitie raakt aan het centrum. We voorzien geen prioriteit voor deze ambitie in dit deelgebied.

**Vitaal ondernemerschap** - Bij winkelcentra Hofland en Adegeest verbeteren we de verblijfskwaliteit, zodat ze een aantrekkelijke centrale plek in de buurt blijven. We vinden het belangrijk om deze winkelcentra te behouden, zodat dagelijkse voorzieningen beschikbaar zijn in de buurt van onze inwoners.

*Afwegingskader voor het deelgebied woonwijken*



Figuur 24

*Sfeerbeeld stationsgebied in 2040*



Figuur 25

## **6.4 Bedrijventerreinen**

### **6.4.1 Huidige situatie**

In onze gemeente zijn vijf bedrijventerreinen: de Dobbewijk, Molenlaan, Rouwkooplaan, Stationsgebied en Hofweg. De Dobbewijk is het grootste bedrijventerrein van de gemeente. Dit terrein ligt aan de Papelaan, aan de andere kant van het spoor dan de rest van het dorp. Aan de andere zijde grenst het terrein aan het buitengebied, wat beschermd is als landgoederenzone en kroonjuweel. Aan de Donklaan en de Papeweg staan woningen, die dateren van voor de Tweede Wereldoorlog.

Molenlaan en Rouwkooplaan zijn twee bedrijventerreinen die centraal in het dorp liggen. De Molenlaan is een klein bedrijventerrein met bedrijven en voorzieningen met daarboven woningen. Op de Rouwkooplaan zijn een aantal grotere bedrijven gevestigd.

Bedrijventerrein Hofweg bestaat uit twee delen die van elkaar worden gescheiden door de Voorschoterweg. Op het noordelijk deel zitten meerdere kleinschalige autobedrijven in oudere bedrijfspanden omgeven door woningen. Op het zuidelijke deel bevinden zich een grote autodealer, jachtwerf en gemeentelijke opslag.

In onze gemeente zijn met name kleine en middelgrote bedrijven in onder meer productie, logistiek, bouw en groothandel gevestigd. Grote productiebedrijven of industrie ontbreken. Hierdoor zijn de gevolgen en risico's op de woonomgeving beperkt.

Het Stationsgebied aan de centrumzijde van Station Voorschoten bestaat uit parkeerterreinen, kantoren en wat bedrijvigheid. Hier liggen kansen om hier een gemengd gebied met kantoren, bedrijvigheid en woningbouw te ontwikkelen.

#### 6.4.2 Gebiedsgerichte koers

**Groen, blauw en erfgoed zijn onze dragers** - Op de bedrijventerreinen zetten we stappen in het vergroenen van de terreinen.

**Duurzaam en klimaatrobuust Voorschoten** - Op alle terreinen werken we aan vergroening, verduurzaming en de energietransitie. Op die manier creëren we een prettige werkomgeving, pakken we hittestress en wateroverlast aan en maken we stappen op weg naar een circulaire bedrijfsvoering. Dit doen we samen met de ondernemers en eigenaren.

**Duurzame energie** - De energietransitie is een belangrijke opgave op de bedrijventerreinen in Voorschoten. We werken samen aan oplossingen voor de toekomstige energievoorziening gericht op het opwekken, opslaan en uitwisselen van duurzame elektriciteit om zo onafhankelijk van het elektriciteitsnet te worden. Dit kan bijvoorbeeld via energiehub's of een gezamenlijk laadplein (ten behoeve van electrificering van het wagenpark). Zo wordt er in en rondom de Dobbewijk onderzocht of er mogelijkheden zijn voor een energiehub. Verschillende zoeklocaties voor een onderstation van het elektriciteitsnet liggen binnen bedrijventerreinen (al hebben deze op voorhand niet direct de voorkeur vanwege uitgangspunt om ruimte op bedrijventerrein te behouden voor de economie).

Voor de aansluiting van Voorschoten op een regionaal collectief warmtesysteem is een warmteoverdrachtstation nodig. Hiervoor zijn twee locaties gereserveerd op de zuidzijde van bedrijventerrein Hofweg.

**Plezierig wonen voor alle leeftijden** - De woonopgave willen we in principe binnendorps oppakken. Sommige bedrijventerreinen kunnen (deels) transformeren naar woningbouw, zoals de Molenlaan en Hofweg-Noord. Aan de Stationslaan worden bij verdichting ook woningen toegevoegd.

**Verenigd Voorschoten** - Een vereniging van ondernemers, zoals in een BIZ (bedrijfsinvesteringszone), draagt bij aan de sociale cohesie, uitstraling, aantrekkelijkheid en veiligheid van een bedrijventerrein. De gemeente moedigt ondernemers aan tot dergelijke samenwerking op de Voorschotense bedrijventerreinen.

**Veerkrachtig gezond** - We werken aan een gezonde omgeving op de woonwijken die aanzet tot bewegen en ontmoeten. Hinder van bedrijven gaan we zoveel mogelijk tegen door 'het juiste bedrijf op de juiste plaats'.

**Gezond op weg** - We streven naar toekomstbestendige bedrijventerreinen die goed bereikbaar, verkeersveilig én gezond zijn voor werknemers, bezoekers en logistiek verkeer. Daarbij kijken we naar de infrastructuur op het terrein zelf maar ook naar de verbindingen met de omliggende gebieden, het openbaar vervoer en (snel)fietsroutes. We stimuleren duurzame en actieve vormen van mobiliteit en zetten in op veilige fietsroutes, voldoende fietsenstallingen en wandelbare inrichting. Ook werken we aan een betere verkeersveiligheid en schonere luchtkwaliteit door aandacht voor slimme logistiek, spreiding van vervoersstromen en het ontmoedigen van overbodige autobewegingen. Per bedrijventerrein maken we gebiedsgerichte keuzes in samenwerking met ondernemers en omwonenden.

**Centrum als kloppend hart voor Voorschoten** - In het kader van de juiste bedrijven op de juiste plek kunnen bedrijven op bedrijventerreinen die beter in het centrum passen (dienstverlenend) naar het centrum verhuizen en daar bijdragen aan de levendigheid.

**Vitaal ondernemerschap** - We zorgen met slimmer ruimtegebruik dat het juiste bedrijf op de juiste plaats komt. Dat betekent dat lichtere bedrijven (die weinig overlast geven), retail en kantoren die nu niet thuishoren op de bedrijventerreinen in de toekomst verplaatsen. Zwaardere bedrijven (die meer overlast geven) die wel thuishoren op de bedrijventerreinen, maar daar nu niet zitten, zouden op termijn ruimte moeten kunnen vinden op de Rouwkooplaan en Dobbewijk. De ruimte die hiermee vrijkomt kan worden ingevuld met lichtere bedrijvigheid of wonen. Met deze schuif- en groeiruumte bieden we ondernemers een toekomstperspectief.

In het kader van 'het juiste bedrijf op de juiste plaats' kan de toekomst van oudere kleinere bedrijventerreinen, zoals Molenlaan en Hofweg-Noord gelegen in woonwijken onderzocht worden. Wellicht is transformatie naar onder andere wonen en lichte bedrijvigheid wenselijk, waarbij de huidige bedrijven, indien nodig, verplaatsen naar een meer passende bedrijfslocatie.

Per bedrijventerrein zien we de volgende koers voor ons:

*Dobbewijk*

Dobbewijk richt zich op een dynamisch en toekomstbestendig ondernemersklimaat, met ruimte voor groeiende MKB-bedrijven, zowel uit Voorschoten als van buitenaf. We zien mogelijkheden voor een regionaal profiel, waarbij bestaande en nieuwe MKB-bedrijven samenwerken in en met de regio. Dit vraagt om verdichting, herontwikkeling van het Nippon-terrein en mogelijk uitbreiding. Verduurzaming staat hoog op de agenda, in samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren, met aandacht voor energietransitie, vergroening en circulair ondernemen. Daarnaast wordt ingezet op verbeterde mobiliteit en verkeersveiligheid. Een representatieve en aantrekkelijke uitstraling draagt bij aan het ondernemersklimaat en voorkomt negatieve ontwikkelingen. Ondernijning blijft een belangrijk aandachtspunt, waarbij wordt onderzocht welke maatregelen bijdragen aan een gezonde en veilige bedrijvigheid.

#### *Rouwkooplaan*

Op de Rouwkooplaan liggen kansen voor verduurzaming, zoals toevoegen van groen, een klimaatadaptieve inrichting en energietransitie. We zien kansen voor verdichting, mits dit aansluit bij de omgeving en geen knelpunten oplevert op het gebied van mobiliteit.

#### *Stationsgebieden*

Aan 'de Oude Lijn' tussen Rotterdam en Amsterdam liggen de stations Voorschoten en De Vink. Veel van onze inwoners werken buiten Voorschoten en een deel reist al per trein. Met een verdichtende regio zullen deze stations aan betekenis winnen. Zo wordt langs 'de Oude Lijn' al volop ingezet op knooppuntontwikkeling rond de stations. Ook voor Voorschoten geldt dat onze stations en de stationsomgevingen beter benut kunnen worden.

In het gebied rond station Voorschoten zien we de komende jaren een transformatie van een meer dynamische plek waar wonen en werken samengaan. In de plint komt ruimte voor forensgerichte voorzieningen zoals een gemakswinkel of een 'to go-shop', een fysiotherapeut of een kapper, zonder te concurreren met het centrum en de wijkwinkelcentra. Daarnaast is er ruimte voor kantoren en kleinschalige bedrijfsruimten om plaats te bieden aan lokale dienstverlening, bijvoorbeeld voor een accountant of verzekeringsadviseur. Een flexibele samenwerkplek voor zzp'ers en ondernemers, inclusief horeca, kan de verbinding tussen wonen en werken versterken. Hoogwaardige architectuur, vergroening en een prettige verblijfskwaliteit zorgen ervoor dat het gebied als een aantrekkelijke 'rode loper' naar het centrum van Voorschoten fungeert.

#### *Hofweg-Zuid*

Hofweg-Zuid blijft behouden als bedrijventerrein, met aandacht voor mogelijke verdichting. Het behoud van kwaliteit en vitaliteit als bedrijventerrein staat centraal, met een focus op verduurzaming, energietransitie en het tegengaan van achteruitgang en versnippering.

#### *Hofweg-Noord*

Vanwege de ingesloten ligging en beperkte toegankelijkheid is woningbouw op Hofweg-Noord een logische keuze, mits de bedrijfsruimte elders met behulp van maatwerk kan worden gecompenseerd. In de plint zien we kansen voor wijkvoorzieningen zodat de leefbaarheid en functionaliteit van het gebied worden versterkt.

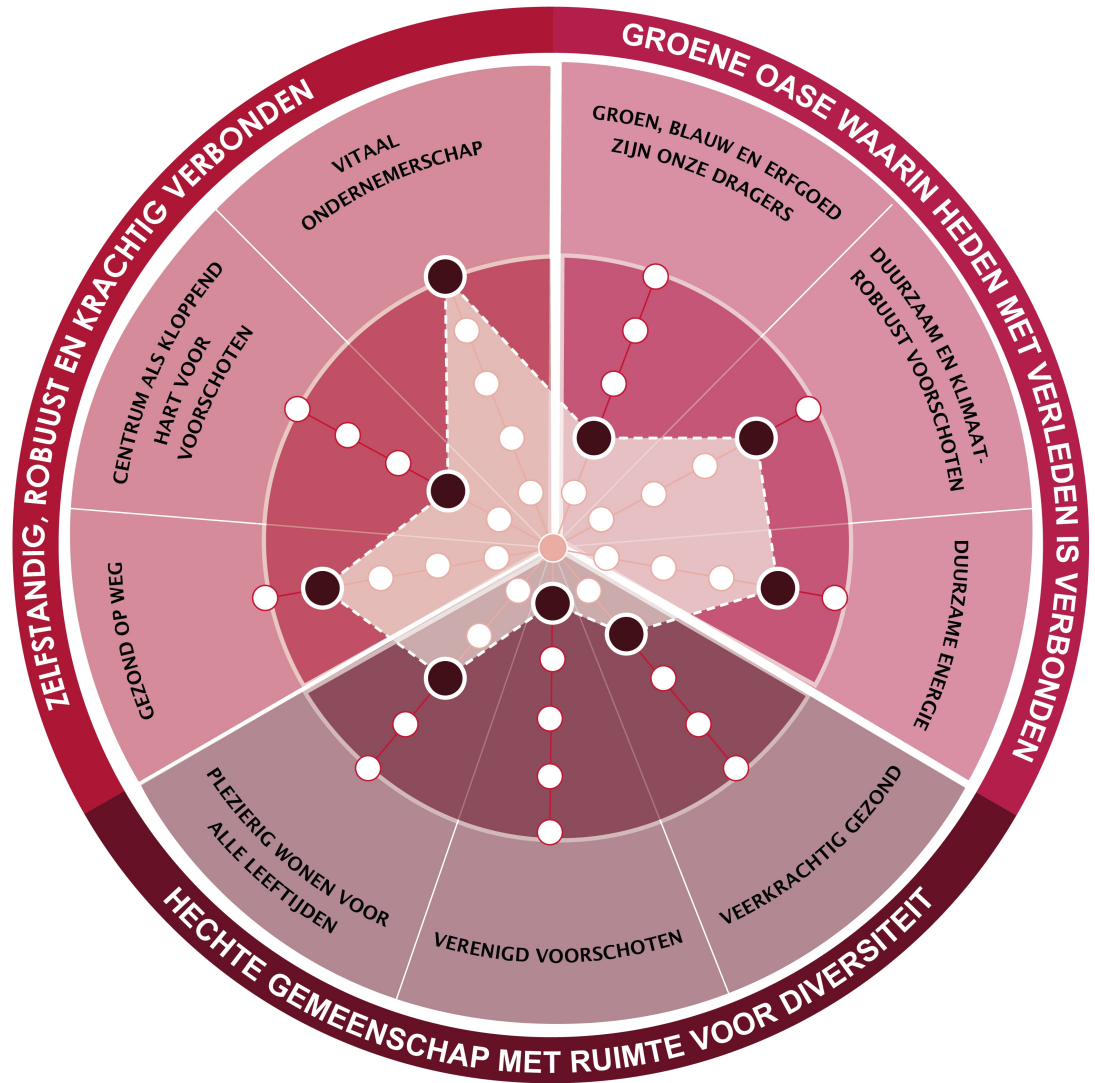
#### *Molenlaan*

De Molenlaan biedt kansen voor herontwikkeling, waarbij woningen in de bovenlagen worden gecombineerd met wijkvoorzieningen in de plint. Dit draagt niet alleen bij aan de woningbouwopgave, maar biedt ook mogelijkheden voor verduurzaming en vergroening. Tegelijkertijd blijft er ruimte voor ondernemers, al moet de aard van de bedrijvigheid zorgvuldig worden afgewogen vanwege de ligging in een woonwijk.

Op figuur 26 is verbeeld hoe het afwegingskaders ingevuld is op basis van deze gebiedsgerichte koers.



Afwegingskader voor het deelgebied bedrijventerreinen



Figuur 26

Sfeerbeeld voor het buitengebied in 2040



Figuur 27

## 6.5 Buitengebied, natuur en landgoederen

### 6.5.1 Huidige situatie

Ons buitengebied is een bijzonder gebied. Ondanks het feit dat het relatief klein is bestaat het uit drie onderscheidende zones. Van oost naar west bestaat het buitengebied uit de Vlietoever langs de Vliet, de strandwal met landgoederen in het midden en de strandvlakte in het westen. Onze gemeente is onderdeel van het grotere gebied Duin Horst & Weide. Dit is de enige plek in Zuid-Holland met een directe verbinding tussen het Groene Hart en de kust. Het gebied rondom de Vliet behoort tot de weide, de strandwal met landgoederen tot de horsten en de strandvlakten tot de duinen.

De strandwal vormt het hoogste deel van de gemeente. Op de overgang van de strandwal naar strandvlakte ligt een kralensnoer met boerderijen, kasteel en buitenplaats Duivenvoorde en de voormalige buitenplaats Rosenburgh. Westelijk hiervan ligt de strandvlakte met lageregelegen polders. Het poldergebied bestaat enerzijds uit kleine bossen en bosschages en anderzijds uit open weilanden met sloten. Ten noorden van de Papeweg bestaat dit gebied met name uit polders met weilanden. Ten zuiden van de Papeweg ligt landgoed Ter Horst wat doorloopt in het bos van De Horsten. Hieromheen liggen weilanden op de strandvlakte. De Vlietoevers in het oosten vormen het laagste gebied in de gemeente en ligt voornamelijk onder N.A.P. Hierdoor wordt dit gebied voornamelijk als weidegrond gebruikt.

Parallel aan de Vliet ligt het kanaal van Corbulo, een bijna 2000 jaar geleden gegraven kanaal. Verschillende delen hiervan zijn Unesco Werelderfgoed Romeinse Limes en hebben een beschermde status.

Het buitenbied van Voorschoten is onderdeel van de historische landgoederenzone. Daarom is het gehele buitengebied aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht Landgoederenzone Wassenaar, Voorschoten, Leidschendam-Voorburg en heeft het gebied de status van provinciaal kroonjuweel Landgoederenzone. Voor kroonjuwelen geldt de algemene sturingsrichtlijn 'behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle structuren en ensembles via bescherming én passende ruimtelijke ontwikkeling'.

Onze gemeente heeft de afgelopen tijd samen met buurgemeente Wassenaar, Leidschendam-Voorburg en Den Haag gewerkt aan een visie op de Duin Horst & Weide. In de visie is per landschapstypen aangegeven waar de komende jaren op wordt ingezet voor een duurzame toekomst.

Voor alle plannen en ontwikkelingen geldt dat ze zoveel mogelijk bijdragen aan de vier thematische principes en uitgangspunten:

- a. Diversiteit van het unieke cultuurlandschap beter behouden en versterken.
- b. Ruimte en rust geven aan een meer robuuste en gevarieerde natuur.
- c. Beter verbonden recreatief netwerk.
- d. Toekomstbestendiger landgebruik.

Onze gemeente is daarnaast onderdeel van Nationaal Park Hollandse Duinen. Een landschapspark langs de duinen wat bestaat uit samenhangende landschappen, stedelijke gebieden en natuurgebieden.

Vanuit het Nationaal park wordt gewerkt aan drie pijlers:

- a. **Rijke natuur:** Ontwikkelen van een rijk, veerkrachtig en compleet landschaps-ecologisch systeem.
- b. **Sterke gebiedsidentiteit:** Versterken van de onderscheidende gebiedsidentiteit in de vorm van herkenbare en karakteristieke landschappen en beleefbaar erfgoed.
- c. **Gastvrij park:** Ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig recreatief netwerk van aantrekkelijke routes en gevarieerde bestemmingen.

Ten zuiden van ons dorp, tussen Voorschoten en Leidschendam, ligt de Duivenvoordecorridor. De Duivenvoordecorridor vormt een natuurlijke verbinding tussen het duinlandschap aan de kust en het Groene Hart landinwaarts. Het is aangewezen als groene buffer tussen de stedelijke agglomeratie van Den Haag en Leiden. Het gebied heeft vele cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten, zoals de landgoederen. Als gemeente zijn we de afgelopen jaren bezig geweest met het open en groener maken van het landschap en beleefbaar maken door het ontwikkelen van wandelpaden. Stichting Duivenvoorde heeft een visie op het landgoed opgesteld.

De stichting heeft haar ambities en doelen samengebracht in vier rode draden:

- a. **Een vitaal ecosysteem:** zorgen voor verbinding van een flora en faunairijk boslandschap en werken aan gezonde waterstructuren.
- b. **Werken in een gezond landschap:** natuurinclusief en milieubewust boeren.
- c. **Een landgoed voor de eeuwigheid:** kostendragers voor een duurzame exploitatie.
- d. **Genieten van de rijke variatie:** verleiden en beleven met aantrekkelijke recreatieve routes en unieke trekpleisters.

Het is een opgave om het buitengebied te beschermen zodat komende generaties kunnen blijven genieten van dit bijzondere gebied. Vele grote opgaven, zoals de woningbouwopgave en energietransitie, vragen om ruimte. Het is van belang een zorgvuldige afweging te maken zodat dit niet ten koste gaat van ons beschermde buitengebied. In heel Nederland hebben we te maken met biodiversiteitsverlies. Groengebieden raken versnipperd en geïsoleerd waardoor het leefgebied voor soorten te klein wordt en ze verdwijnen. Het is een opgave het buitengebied als aaneengesloten groengebied voor planten en dieren in stand te houden. Het buitengebied zelf is kwetsbaar voor bodemdaling. Hierdoor kunnen weides in de polder natter worden, wat gevolgen heeft voor de landbouw.

De historische landgoederen en buitenplaatsen in het dorp zijn van grote waarde. Deze statige huizen met omliggende parken, zoals Beresteyn, Ter Wadding, Bijdorp en Berbice, zijn kenmerkend voor het gebied. Het groene karakter en de erfgoedwaarden zijn typerend voor de landgoederen en buitenplaatsen. Hiermee sluit dit aan bij het karakter van het buitengebied en de natuur, waar ook de natuur- en historische waarden centraal staan en we ons als gemeente inzetten voor het behoud hiervan.

### 6.5.2 Gebiedsgerichte koers

**Groen, blauw en erfgoed zijn onze dragers** - Wij zijn trots op ons buitengebied als drager van de historie van landgoederen. De Horsten, kasteel Duivenvoorde, de Vliet en vele weilanden worden door Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschermd. De cultuurhistorische, archeologische, landschappelijke en natuurwaarden koesteren en beschermen we. We zorgen voor een authentiek, beleefbaar en vitaal landschap als onderdeel van het cultuurlandschap Duin Horst & Weide, Nationaal Park Hollandse Duinen en de Duivenvoordecorridor.

Het buitengebied is belangrijk als groene buffer rondom Voorschoten. Het is een gebied midden in de Randstad waar planten en dieren kunnen leven. En ook voor onze inwoners en bezoekers is het een belangrijke plek om te ontspannen en tot rust te komen. Groenstructuren vanuit het dorp trekken we naar buiten en andersom. Zo worden onze inwoners verleid om erop uit te trekken. Dat is goed voor hun ge-



zondheid. Langs de Vliet en de dorpsranden versterken we de groene, ecologische en recreatieve routes als onderdeel van de groene zoom. Hiervoor werken we ook samen met de regio, zodat een regionaal netwerk ontstaat. Daarnaast versterken we de groene verbinding via de Papenwegse Polder, sportpark Adegeest, Buitenplaats Berbice naar de Oostvlietpolder. Zo sluiten wij aan bij het regionale groenblauwe raamwerk dat we met Holland Rijnland ontwikkelen en het PanoramaPark als Tweede groene ring van de gemeente Leiden.

We borgen de archeologische waarden en de Limes in Voorschoten op basis van de onderzoeksagenda archeologie. We zetten in op een betere beleving van deze waarden door verbindingen te leggen tussen verschillende Unesco Limes locaties als onderdeel van provinciale erfgoedlijn Romeinse Limes.

**Duurzaam en klimaatrobuust Voorschoten** - Waterkwaliteit in het buitengebied is een aandachtspunt. Dat komt door verschillende vormen van vervuiling, zoals vermessing of het overstorten op één punt in plaats van meerdere sloten. Dit moet teruggedrongen worden en wordt door ons onderzocht, samen met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

**Duurzame energie** - De inzet voor duurzame energie is minder gewichtig in dit deelgebied. Deze opgave raakt vooral het gebouwde gebied van het dorp. De verduurzamingsopgave voor erfgoed ligt vaak anders, omdat sommige maatregelen afbreuk doen aan de erfgoedwaarde. In dit soort situaties passen we maatwerk toe. In het buitengebied faciliteren we eventuele particuliere initiatieven voor kleinschalige zonnevelden.

**Plezierig wonen voor alle leeftijden** - De woonopgave willen we in principe binnendorps oppakken. Deze ambitie heeft daarom geen focus in dit deelgebied.

**Verenigd Voorschoten** - We vinden het belangrijk dat onze inwoners samen kunnen komen, kunnen genieten van de historie van de omgeving en zich verbonden voelen en ruimte hebben om te ontspannen. Het buitengebied, de natuur en landgoederen zijn vanwege hun groene karakter uiterst geschikt hiervoor. We willen inwoners stimuleren om erop uit te gaan en samen te genieten van onze mooie omgeving.

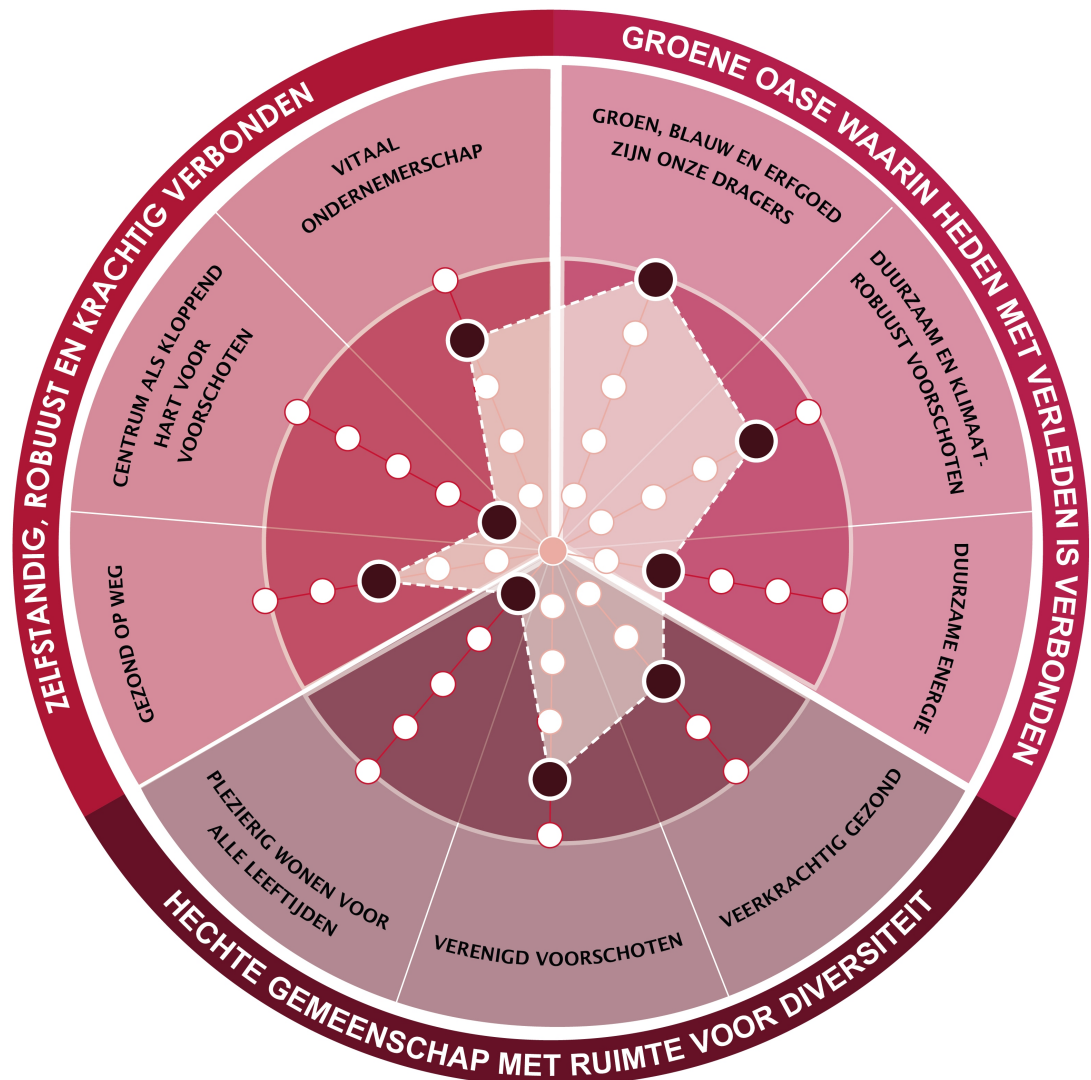
**Vitaal en gezond** - Buitenplaatsen vormen groene oases binnen ons dorp waar inwoners tot rust kunnen komen. We stellen deze waar mogelijk open en werken aan het toegankelijk maken en verbinden met hun omgeving.

**Gezond op weg** - In het buitengebied zorgen we voor goede en veilige verbindingen voor inwoners, recreanten, ondernemers en hulpdiensten. We stimuleren wandelen en fietsen door aantrekkelijke, toegankelijke en comfortabele routes aan te leggen en te verbeteren. Daarbij letten we ook op de bereikbaarheid van het gebied en houden we rekening met landbouwverkeer, zodat iedereen op een prettige manier gebruik kan maken van de wegen en paden. Waar mogelijk zorgen we voor duidelijke routes en voldoende ruimte voor alle verkeersdeelnemers. Zo dragen we bij aan een gezonde leefstijl, verkeersveiligheid en het beleven van het landschap.

**Centrum als kloppend hart voor Voorschoten** - Deze ambitie raakt aan het centrum. We voorzien geen prioriteit voor deze ambitie in dit deelgebied.

**Vitaal ondernemerschap** - De agrarische landerijen zijn van oudsher onderdeel van de landgoederen in ons buitengebied. We stimuleren een duurzame vorm van landbouw en/of veeteelt, waarbij het historische karakter van het buitengebied uitgedragen kan worden en de ecologische waarden worden vergroot. Hiermee versterken we niet alleen de relatie tussen agrarische landerijen en cultuurhistorie, maar werken we ook samen met de eigenaren en (pacht)boeren aan een rendabel en toekomstbestendig bedrijf. Het natuurlijke karakter en mogelijkheden voor extensieve recreatie versterken we. Hierbij werken we aan de relatie tussen het dorp en het landschap door het recreatieve wandel-, fiets- en vaarnetwerk te versterken.

Op figuur 28 is verbeeld hoe het afwegingskaders ingevuld is op basis van deze gebiedsgerichte koers.



Figuur 28

## 7 Uitvoering en monitoring

### 7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we uitwerking en vervolg geven aan deze omgevingsvisie. Eerder is al beschreven dat de toekomst van Voorschoten een verantwoordelijkheid is van de gehele samenleving. Zeker niet van de gemeente alleen. Veel ambities realiseren we samen met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, medeoverheden en regionale partners. Samen ontwikkelen we Voorschoten tot het 'toekomstbestendige groene dorp, met een rijke historie in verbinding met andere gemeenten' zoals we dat in hoofdstuk 4 hebben benoemd.

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe de doorwerking van de omgevingsvisie in de andere Omgevingswet-instrumenten plaatsvindt. En we beschrijven op welke manier we als gemeente de uitvoering van onze ambities zullen monitoren en actualiseren als daar aanleiding toe is.



## 7.2 Sturingsfilosofie

De Omgevingswet is erop gericht om ontwikkelingen mogelijk maken en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving waarborgen. Met onze omgevingsvisie willen we in Voorschoten initiatieven stimuleren en ondersteunen die een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving en brede welvaart.

Als gemeente spreken we in de omgevingsvisie onze ambities en doelen uit. Dit helpt om initiatieven 'van onderaf' beter te faciliteren, meer gebiedsgericht en van buiten naar binnen werkend. Initiatiefnemers weten immers beter waar we als gemeente op koersen en wat voor ontwikkelingen wenselijk zijn. Dat past goed bij de geest van de Omgevingswet.

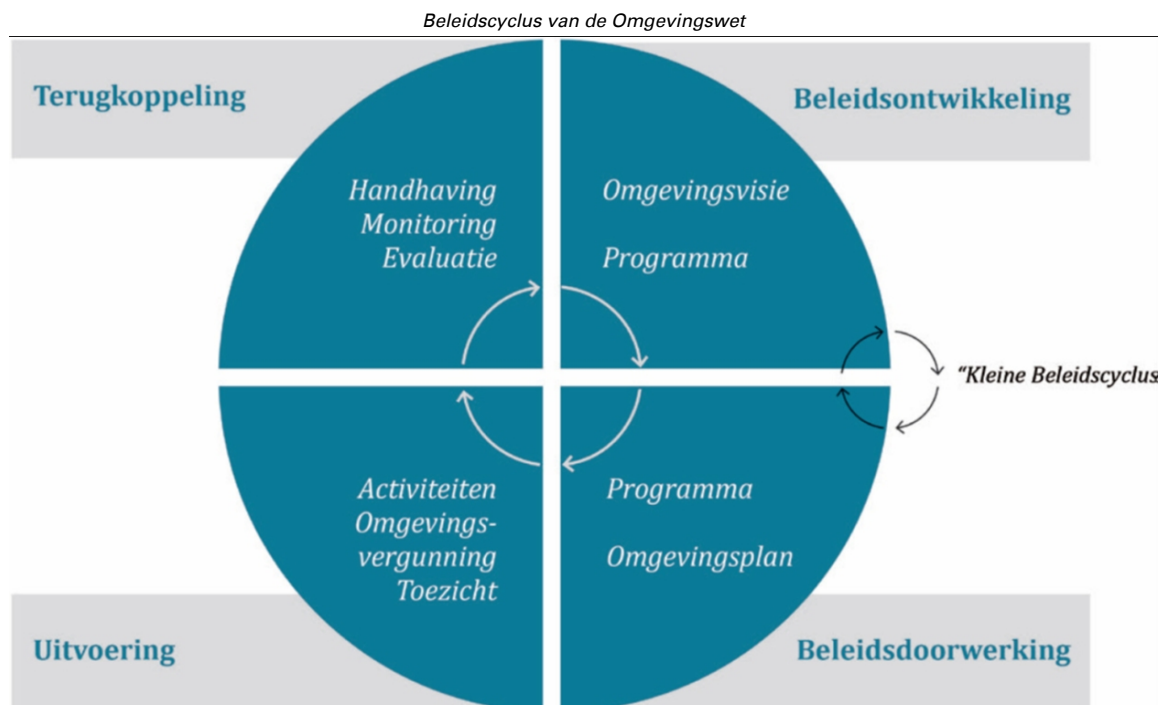
We zetten in op coalitievorming, we zoeken naar partners om gezamenlijke ambities en doelen te verwezenlijken. We hebben daarbij oog voor de relatie met onze samenwerkingspartners en we moedigen actief burgerschap aan.

De sturingsfilosofie gaat overigens niet alleen over de rolneming van de gemeente ten opzichte van de samenleving, maar ook over de rolneming van de raad ten opzichte van het college. Deze omgevingsvisie is in goede wisselwerking tussen college, gemeenteraad en samenleving tot stand gekomen. Ook bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie vinden we de dialoog met de samenleving en de betrokkenheid van de gemeenteraad van groot belang. Het college zal de raad daarom raadplegen over de verdere uitwerking van de omgevingswetinstrumenten en informeren over de monitoring van de voortgang op doelen en ambities.

## 7.3 Operationalisering in Omgevingswetinstrumenten

### 7.3.1 Relatie met Omgevingswetinstrumenten

De Omgevingswet voorziet in een zestal Omgevingswetinstrumenten waarvan de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de omgevingsprogramma's de belangrijkste beleidsmatige instrumenten zijn[1]. De Omgevingswet gaat uit van beleidsontwikkeling op basis van de beleidscyclus. De verschillende instrumenten worden in samenhang ontwikkeld en actief gemonitord en waar nodig aangepast. De omgevingsvisie vormt de eerste stap in deze beleidscyclus (zie figuur 29).



Figuur 29

We zien de omgevingsvisie als een dynamisch document dat we als gemeente samen met betrokkenen zullen actualiseren als daar aanleiding toe is.

[1] De zes Omgevingswetinstrumenten zijn: de omgevingsvisie, het programma, decentrale regels, algemene rijksregels, omgevingsvergunning en het projectbesluit.

### **Omgevingsplan**

Volgens de Omgevingswet kent een gemeente één omgevingsplan. De verschillende bestemmingsplannen voor het stedelijk- en het buitengebied, zoals we die kenden voor de omgevingswet, zijn niet meer aan de orde. Onderdelen uit de verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving worden in het omgevingsplan opgenomen. Het omgevingsplan is het enige kerninstrument uit de Omgevingswet dat de burger, bedrijven, andere overheden en de gemeente juridisch bindt. De omgevingsvisie is zelfbindend: ze bindt alleen het bestuursorgaan (bevoegd gezag) dat het document heeft vastgesteld. De omgevingsvisie is zo opgesteld dat de uitwerking naar het omgevingsplan relatief eenvoudig kan plaatsvinden. Daarom hebben we in deze omgevingsvisie de kwaliteiten en beleidsprioriteiten van Voorschoten als geheel - en per deelgebied - opgenomen. Deze worden in het omgevingsplan verder uitgewerkt. In het omgevingsplan zijn de doelen en ambities uit de omgevingsvisie vertaald. Initiatieven die aansluiten op deze doelen en ambities voldoen daarmee aan het omgevingsplan, waardoor verzoeken snel kunnen worden behandeld. Als een initiatief niet blijkt te passen in het omgevingsplan, dan kan hiervan afgeweken worden en kunnen we terugvallen op de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

### **Omgevingsprogramma**

Met de omgevingsvisie stellen we ambities voor de toekomst van Voorschoten en beschrijven we het strategisch beleid dat de realisatie van die ambities moet nastreven. Concretere uitwerking van het strategisch beleid kan op onderdelen nodig en wenselijk zijn. Hiervoor kunnen omgevingsprogramma's opgesteld worden. De omgevingsprogramma's geven concrete uitwerking aan belangrijke onderdelen van onze omgevingsvisie. De vaststelling van omgevingsprogramma's is een bevoegdheid van het college. De omgevingsprogramma's kunnen zowel gebiedsgericht of thematisch van aard zijn.

Binnen deze omgevingsvisie zien we op dit moment de volgende omgevingsprogramma's:

- Warmteprogramma (verplicht)
- Volkshuisvestingsprogramma (verplicht)
- 'Binnendorpse' verdichting
- Ontwikkeling stationsgebieden
- Ontwikkelprogramma toekomstbestendige bedrijventerreinen
- Mobiliteitsaanpak Voorschoten 2040
- Groenprogramma Voorschoten 2026-2030
- Programma Klimaatadaptatie
- Programma Energietransitie
- Programma kostenverhaal

### **Omgevingswaarden**

Het is mogelijk om in het omgevingsplan voor de gehele gemeente omgevingswaarden vast te leggen. Dit zijn (meetbare) normen of doelen voor de (milieu)kwaliteit van de leefomgeving. Deze kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de uitstoot van schadelijke stoffen, de productie van geluid of andere vormen van hinder of mogelijke overlast. Vooralsnog zien wij in Voorschoten geen noodzaak om omgevingswaarden te stellen. Mocht in de toekomst blijken dat bepaalde doelen niet worden gehaald dan overwegen we op dat moment alsnog om omgevingswaarden vast te stellen in het omgevingsplan. Dit is een aspect dat aan bod komt bij de monitoring en evaluatie van deze eerste omgevingsvisie.

### **Inspiratie- en afwegingskader**

De omgevingsvisie is ook op zichzelf een instrument voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen. Hierbij hanteren we als gemeente de 'Ja, mits - benadering' uit de Omgevingswet. De Omgevingswet beoogt enerzijds het beschermen van waarden en anderzijds het ruimte bieden aan ontwikkelingen. Dat laatste vraagt om een andere houding van overheden naar burgers en bedrijven met initiatieven. Het is van belang daarbij de balans tussen borgen van kwaliteiten en ruimte bieden aan ontwikkelingen inzichtelijk te maken. De volgende beginselen uit de Omgevingswet en afwegingsprincipes uit de NOVI (zie paragraaf 3.5.2 Nationale omgevingsvisie) zijn daarbij nuttige algemene kaders:

- het voorzorgsbeginsel;
- het beginsel van preventief handelen;
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden;
- het beginsel dat de vervuiler betaalt;

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
- afwenteling wordt voorkomen.

Aanvullend op deze algemene kaders geven thematische uitwerking (zie hoofdstuk 5) de afwegingskaders voor de deelgebieden (zie hoofdstuk 6) uit de omgevingsvisie richting aan de beoordeling van initiatieven.

#### **7.4 Lokale en regionale samenwerking**

Voorschoten is geen eiland en ontwikkelingen in Voorschoten staan natuurlijk niet op zichzelf. Ontwikkelingen bij buurgemeenten of elders in de regio kunnen van invloed zijn op onze gemeente. Daarom werken we actief samen met buurgemeenten, de provincie Zuid-Holland en ketenpartners in regionale samenwerkingsverbanden. In paragraaf 3.5 Voorschoten in de regio is gereflecteerd op een aantal belangrijke regionale visies van onze partners. We blijven met onze samenwerkingspartners werken aan belangrijke gemeente-overstijgende regionale opgaven.

#### **7.5 Uitvoering**

De gemeente zet zich actief in om de ambities uit deze omgevingsvisie te realiseren. Dat kan in de vorm van een programma, via de juridische vertaling in het omgevingsplan, door het stimuleren van gedrag door subsidies en educatie of door het realiseren van projecten. Na vaststelling van de omgevingsvisie werken we uit welke projecten en processen, die de gemeente heeft lopen of op gaat starten, een relatie hebben met de ambities uit de omgevingsvisie.

#### **7.6 Grond en financiën**

De gemeente kan een faciliterende of een actieve rol spelen bij de realisatie van de omgevingsvisie. Voorschoten hanteert overwegend een faciliterend grondbeleid, maar actief waar mogelijk. Wanneer er sprake is van een particulier initiatief vervult de gemeente een faciliterende rol. De gemeentelijke rol is in dat geval beperkt tot het mogelijk maken van de ontwikkeling. De kosten die hiermee gemoeid zijn worden verhaald op de initiatiefnemer. Wanneer de gemeente kiest voor een actieve rol, dan transformeert zij gronden die in eigendom zijn, om die als bouwgrond uit te geven, om een ontwikkeling op gang te brengen. Waar nodig kan de gemeente ook gronden verwerven met dit doel. De kosten die hiervoor gemaakt worden, worden verdisconteerd in de gronduitgifteprijs. De afweging om een actievere of passievere rol te spelen, wordt gemaakt op basis van de maatschappelijke en/of ruimtelijke doelstellingen en de beschikbare financiële middelen.

##### **Financiële uitvoerbaarheid**

De gemeente Voorschoten heeft in de omgevingsvisie ambities en opgaven opgenomen waarvoor investeringen nodig zijn. De financiële uitvoerbaarheid hiervan is dynamisch en voortdurend aan verandering onderhevig. Nog niet alle ambities zijn uitgewerkt en we zullen nieuwe projecten formuleren. Ook de daadwerkelijke kosten en opbrengsten van projecten kunnen veranderen op basis van prijsontwikkelingen en aangescherpte eisen en regelgeving. We zullen de financiële uitvoerbaarheid - op basis van nieuwe inzichten en projecten - periodiek evalueren, en zo nodig bij te stellen. Op projectniveau maakt de financiële uitvoerbaarheid deel uit van het omgevingsplan.

##### **Kostenverhaal en verevening**

De ambities en keuzes in deze Omgevingsvisie vragen te zijner tijd om ruimtelijke investeringen. De gemeente zal als trekker van deze maatschappelijke opgaven (een deel zal door andere partijen worden uitgevoerd) delen hiervan bekostigen. Ontwikkelaars van bouwlocaties hebben echter ook profijt van deze investeringen. De gemeente is op grond van de Omgevingswet verplicht om de kosten die zij als gemeente maakt voor een bouwinitiatief, te verhalen op de initiatiefnemers. Dit gebeurt onder meer naar redelijkheid en mate van profijt. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op kosten voor infrastructuur, groen, waterberging of maatschappelijke voorzieningen.

De gemeente is verplicht om kosten die direct samenhangen met het bouwplan te verhalen op de (private) initiatiefnemer. Dit is 'regulier' kostenverhaal. De omgevingsvisie biedt ook de mogelijkheid om financiële bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen te verhalen. Dit betreft kosten die samenhangen met bredere maatschappelijke doelstellingen. Dit 'kostenverhaal van financiële bijdragen' is niet verplicht maar wel mogelijk via beleidsregels die de gemeente kan vastleggen in het omgevingsplan.

De gemeente Voorschoten zal de mogelijkheid onderzoeken om verevening en kostenverhaal in een afzonderlijk, nog op te stellen 'programma kostenverhaal' op te nemen.

## **7.7 Samenhang milieueffectrapportage**

### **7.7.1 Milieubelang**

Een milieueffectrapportage (MER) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Het doel van een MER is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming bij planvorming en projectontwikkeling. De omgevingsvisie wordt periodiek geactualiseerd en we schatten in dat grotere (projectMER-plichtige) ontwikkelingen met een grote milieu-impact pas op de middellange en langere termijn spelen. Daarom achten we het op dit moment niet nuttig en noodzakelijk om nu al een planMER voor de omgevingsvisie op te stellen. In het kader van het programma 'Binnendorps verdichten' zullen concretere keuzes worden gemaakt over onder andere het woningbouwprogramma en planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten. In dit traject zal een milieueffectrapportage opgesteld worden.

Bij de evaluatie van de omgevingsvisie bekijken we opnieuw het nut en de noodzaak van een milieueffectrapportage.

## **7.8 Omgevingsvisie, een levend document**

### **7.8.1 Monitoring en evaluatie**

Met de omgevingsvisie hebben we de koers voor de inrichting van onze fysieke leefomgeving vastgelegd. De wereld is niet statisch en nieuwe ontwikkelingen zullen zich aandienen. De omgevingswet schrijft geen actualiseringstermijn voor een omgevingsvisie. Het is daarom belangrijk om onze omgevingsvisie regelmatig te herijken. Liggen we nog op koers, zijn er nieuwe ontwikkelingen waar we rekening mee moeten houden, halen we onze ambities wel met onze huidige aanpak? Daarom werken we een monitoringssysteem uit waarmee we zicht houden op de voortgang van onze koers. We kiezen als gemeente voor een jaarlijkse evaluatie van de omgevingsvisie. In die evaluatie brengen we in beeld welke vraagstukken en opgaven een actualisatie van de omgevingsvisie wenselijk maken. Het monitoren van de voortgang van de omgevingsvisie stemmen we af met het monitoren van het Beleidsplan Sociaal Domein om te bevorderen dat we de keuze van indicatoren en acties vanuit het sociale en het fysieke domein zoveel mogelijk in samenhang uitwerken.

### **7.8.2 Naar een volledig integrale omgevingsvisie**

Met deze eerste omgevingsvisie voor de gemeente Voorschoten hebben we een stap gezet naar strategische beleidsintegratie. Het uiteindelijke doel is dat deze visie de centrale plek wordt voor al het gemeentelijk strategisch ruimtelijk beleid. Dat betekent dat vanaf nu geen andere thematische visies (met ruimtelijke relevantie) meer als losstaand beleid worden vastgesteld. Om de beleidsintegratie te realiseren zien we de omgevingsvisie als een 'levend' document dat indien nodig kan worden aangepast.

In deze eerste omgevingsvisie hebben we alle ruimtelijke thema's en de verschillende (bestaande) sectorale beleidstrajecten en ontwikkelingen met elkaar verbonden. Daarmee is een belangrijke eerste stap gezet naar een daadwerkelijk integrale aanpak van ruimtelijke/maatschappelijke opgaven. De volgende stap bestaat enerzijds uit het integraal uitwerken van de omgevingsprogramma's die volgen uit de visie. En anderzijds uit het voornemen om bij de herziening van de omgevingsvisie de ambitie voor een integrale visie daadwerkelijk te realiseren. Daarbij kan worden geprofiteerd van de ervaringen van de huidige omgevingsvisie (en uitwerkingen) en van een ambtelijke organisatie die dan een ontwikkeling heeft doorgemaakt naar meer integraal werken.

In een volgende versie van de omgevingsvisie zullen we verder gaan in het daadwerkelijk opstellen van een integrale visie waarin (nieuw) strategisch ruimtelijk beleid wordt geïntegreerd met sectorale thematische, gebiedsgerichte of opgavegerichte uitwerkingen.

## Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

|                                             |                                                                                                |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>bedrijventerreinen</i>                   | /join/id/regda-<br>ta/gm0626/2025/ae0ef2130bf4461b90a3c1ee2eab6084/nld@2025-<br>11-27;09373118 |
| <i>buitengebied, natuur en landgoederen</i> | /join/id/regda-<br>ta/gm0626/2025/ca2c653f7b6d4428b29ec173e4317c5b/nld@2025-<br>11-27;09373118 |
| <i>centrum</i>                              | /join/id/regda-<br>ta/gm0626/2025/06ce06946a2b4a1eb3b3f81968a012b0/nld@2025-<br>11-27;09373118 |
| <i>woonwijken</i>                           | /join/id/regda-<br>ta/gm0626/2025/c00bf01607d447518069e58b86f5ee6b/nld@2025-<br>11-27;09373118 |



## Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

*Bijlage II Participatieverslag  
Omgevingsvisie Voorschoten 2040*

/join/id/regda-  
ta/gm0626/2025/1d01d05b1e8549aebd8435b5efb2173a/nld@2025-  
11-27;09373118