

Verslag Economisch Overleg Voorschoten (EOV) op 21 maart 2023 in het museum van Voorschoten

Aanwezig: Jasper Suijten, Sandy Monker, Bert Westra, Kees Bulthuis, Michel Smit, Paul de Bruijn, Hans van der Elst, Cees van Veen, Mark van Rooijen, Fred Snelderwaard, Paul Bruijnzeels, Martijn Niehof en Payal Lunes.

Afwezig met kennisgeving: Kimm Veurman

1. Opening door de wethouder Paul de Bruijn

Wethouder De Bruijn opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststellen van het concept-verslag EOV 19 april 2022

Het concept-verslag d.d. 19 april 2022 wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Omgevingsvisies en bestemmingsplannen

a. Ontwikkelvisie centrum, stand van zaken en tijdelijk voor invoering

Martijn Niehof van Kuiper Compagnons geeft een presentatie. Het tijdsbestek voor de uitvoering is naar verwachting tussen de 15 en 20 jaar. Kuiper Compagnons zal ook een uitvoeringsstrategie voorstellen.

b. Herziening bestemmingsplannen, voornemens en tijdelijk voor uitvoering

Naar verwachting zal op 1 januari 2024 de Omgevingswet van kracht gaan. De huidige bestemmingsplannen gaan één op één over. Er moet nog een omgevingsvisie worden gemaakt. Naar verwachting is de omgevingsvisie begin 2025 gereed. In 2023 is het streven om aan het college en raad een startnotitie aan te bieden. In de startnotitie staat aangegeven hoe een eventueel participatieproces wordt ingebed.

Ondernemers kunnen op basis van de ontwikkelvisie wel aanvragen indienen voor het afwijken waar nodig van de huidige bestemmingsplannen. Als het in lijn is met de ontwikkelvisie dan kan de gemeente op basis van het nieuwe ruimtelijke kader afwijken van de bestemming en zal de gemeente medewerking verlenen. Wat er verandert voor de ondernemer is dat alle procedures binnen 8 weken afgedaan moeten worden vanaf indiening van de aanvraag. De gemeente zal voorafgaand aan het indienen dan meer en uitgebreider vooroverleg hebben, zodat de aanvraag kan slagen.

4. Status Ondernemersfonds

De wethouder geeft aan dat er 2 aanleidingen zijn voor de oprichting van een ondernemersfonds.

- 1) Bekostiging ontwikkelingen centrum.
- 2) De discussie op het lage tarief OZB-niet woningen.

Er is een goed lopende bestaande BIZ, vanuit de Dobbewijk wordt de kanttekening geplaatst dat een

ondernemersfonds oprichten een erg uitgebreide exercitie is en de verwachting wel is dat de grote vastgoedpartijen daar wel bezwaar op kenbaar zullen maken.

5. Ambachts- en Baljuwhuis

- a. Bestemmingsmogelijkheden en -plannen
- b. Kosten en gevolgen voor andere gemeentelijke plannen
- c. Tijdlijn

De gemeente houdt het eigendom. De gemeente gaat het pand verduurzamen. Er wordt gekeken naar een exploitatieverplichting.

De ondernemers vrezen dat de kosten die gemoeid gaan met opknappen van het AB-huis niet terug verdiend kunnen worden met de huur. Waar worden deze kosten dan uiteindelijk van betaald?

Dat er kosten gemoeid zijn met het opknappen en of de huuropbrengsten en wanneer kosten dekkend zijn is voor nu niet leidend. De raad heeft aangegeven nu niet te willen verkopen.

6. Invulling woningbouwopgave

a. Lopende projecten

De lopende projecten binnen Voorschoten worden besproken: o.a., Segaar- Arsenaal, Beresteijn, Einsteinlaan, Bijdorp en Starrenburg II.

b. Projecten in voorbereiding

Alle nieuwe projecten moeten de richtlijnen van het ministerie aanhouden (30 en 35%).

Daarbij moeten ook alle nieuwe richtlijnen gevolgd worden. Gesproken wordt over de verplaatsing van het Cultureel centrum, Het Churchillplein en het MOC-terrein.

In september is er waarschijnlijk ook meer duidelijkheid over de scholen.

Ook wordt er gekeken naar ruimte voor Voorschotenaren die in Voorschoten willen blijven en/of doorstromen. En ruimte voor statushouders en opvanglocaties.

Mogelijke opties: optoppen woningbouw of prefab woningen.

c. Tijdlijn

Gesproken wordt over de tijdlijn, deze is van meerdere factoren afhankelijk.

7. Verkeer en infrastructuur

a. Verkeerscongestie op uitvalswegen en wat hieraan gedaan kan worden door Voorschoten

De verkeersintensiteiten zijn alleen in de spits periode drukker in de regio. Na de spits normaliseert dit zich. Het is in de beide spitsperiodes drukker op het regionale verkeersnetwerk. Het grootste regionale verkeersproject wat invloed heeft op het netwerk is de Rijnlandroute. Wanneer deze route gerealiseerd is zal dit een positieve verschuivingen geven op de verkeersintensiteiten op het onderliggend wegennet. De werkzaamheden van de Rijnlandroute duren tot ca. medio 2026.

b. Plaatselijke infrastructurele werken met tijdlijn en inspraakmogelijkheden voor ondernemers

Op de site van de gemeente en op [Melvin - Melden van Verstoringen in de Infrastructuur in Nederland \(ndw.nu\)](https://www.ndw.nu) zijn werkzaamheden te volgen. In Melvin proberen we de grotere werkzaamheden enkele jaren vooruit kenbaar te maken. Helaas zit nog niet alles in Melvin. Wanneer er aanleiding is voor participatie zal de gemeente dit via de gebruikelijke kanalen kenbaar maken.

8. Overige voor ondernemers van belang zijnde voornemens uit het coalitieakkoord

Dit agendapunt is niet besproken.

9. Algemene ondernemersvragen

a. Stand van zaken m.b.t. Multi Functionele Culturele Accommodatie (MFCA)

Er is een knip gemaakt tussen de bibliotheek en de culturele voorzieningen.

Naar verwachting is er in Q2 een voorstel met hierin oplossingen voor de culturele voorzieningen.

b. Personele bezetting en kwaliteit ambtenarenkorps, extra kosten inhuur externe krachten, noodzaak voor aanstelling bepaalde functionarissen (bijv. cultuurcoördinator)

De gemeente wil graag de cultuur beter op de kaart zetten.

c. Verbetering gemeentelijke communicatie

Functionarissen spelen een rol in het directe contact met ondernemers. Op termijn graag een ronde langs de voorzitters van de ondernemerscollectieven.

DOL en DOR register: er liggen vragen bij de teammanager OVV en daar wordt geen vervolg aan gegeven.

10. Wat verder ter tafel komt, rondvraag en sluiting

Hoe denkt de gemeente Voorschoten over de vakantiewoningen in Vlietlanden?

Vanuit recreatie en economie is er een positieve houding. De coalitie staat er positief tegenover, maar het is niet aan Voorschoten. Als er wordt gebouwd wil Voorschoten de verbinding ermee naar het dorp benadrukken en graag de bezoekersstroom hiermee stimuleren.