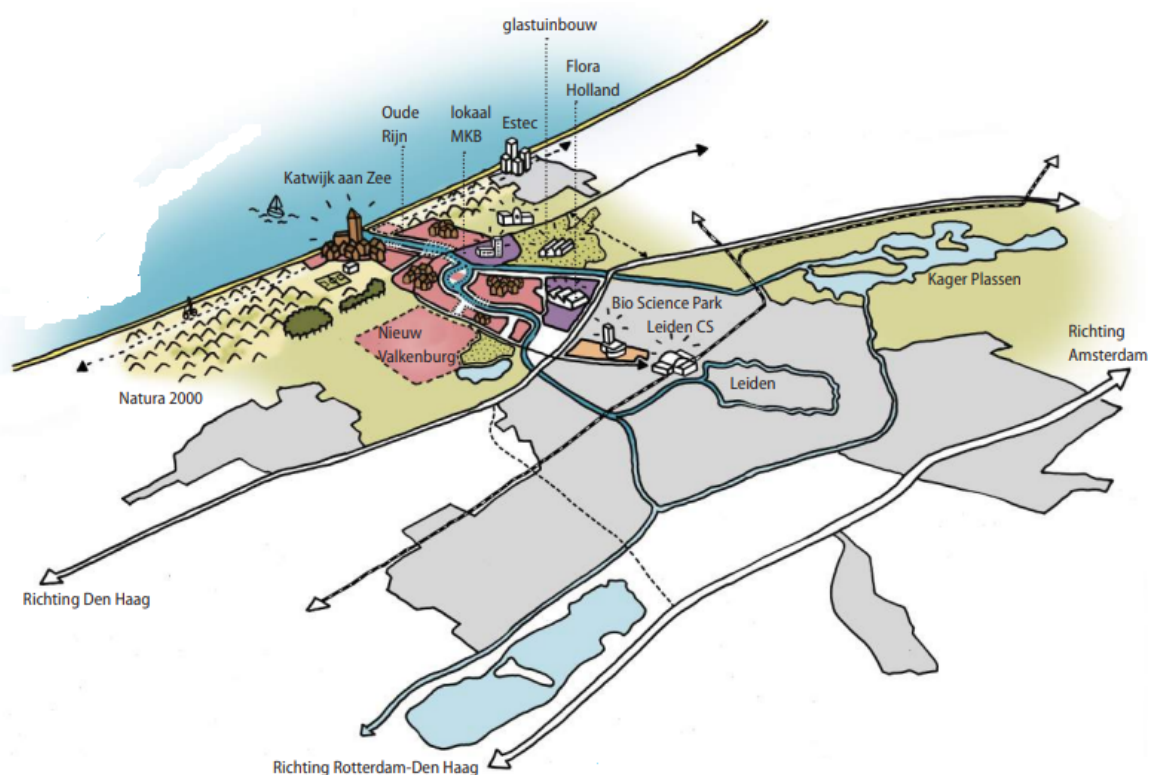


Nota van uitgangspunten wijziging omgevingsplan bedrijven



Inhoudsopgave

.....	1
1. Inleiding	3
2. Omgevingsplan	3
3. De kaders voor de structuur van het omgevingsplan voor de gemeente Katwijk	4
Ad A. Transitiedocument, route naar het omgevingsplan 2021-2029.....	4
Ad B. Transitieplan gemeente Katwijk 2022-2029.....	5
Ad C. Structuur omgevingsplan:	5
4. Bruidsschat en gemeentelijke verordeningen	5
5. Reikwijdte van de wijziging omgevingsplan Bedrijven	6
6. Inhoudelijke uitgangspunten voor de wijziging omgevingsplan Bedrijven.....	6
Rijk en provincie	6
Inhoudelijke uitgangspunten uit vastgesteld regionaal en gemeentelijk beleid	9
Beleidsarme wijziging	11
7. Samen werken aan de wijziging van het omgevingsplan	12
8. Stappenplan en planning	13
Planning	13

1. Inleiding

Op dit moment is er een omgevingsplan van rechtswege, dat bestaat uit alle vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Katwijk en uit de bruidsschat. Dit omgevingsplan van rechtswege moet op 1 januari 2032 zijn vervangen door een gemeente dekkend omgevingsplan gemeente Katwijk.

Om uiteindelijk te komen tot het definitieve omgevingsplan Katwijk wordt er steeds een deel (gebieds-/themagericht) van het omgevingsplan gewijzigd.

Zoals u weet zijn we gestart met een pilot voor het woongebied Hoornes, waarin de structuur van het omgevingsplan is opgezet en de regels voor een woongebied zijn opgepakt. Bij het maken van de planning om met verschillende wijzigingen te komen tot een gebiedsdekkend omgevingsplan is aansluiting gezocht bij de gebiedsvisies en beleidsstukken die in de komende jaren worden vastgesteld. Deze kunnen op die manier worden verwerkt/ omgezet in omgevingsplanregels.

De volgende wijziging van het omgevingsplan betreft het onderdeel bedrijven.

Dit is ingegeven door het feit dat er een geactualiseerde visie voor 't Heen is vastgesteld. Maar in deze wijziging wordt niet alleen bedrijventerrein 'r Heen meegenomen, maar in ieder geval ook de andere bestaande bedrijventerreinen zoals bijvoorbeeld Klei Oost. Wellicht worden ook de solitair gelegen bedrijvenbestemmingen meegenomen.

Deze nota van uitgangspunten is opgesteld als startdocument voor deze wijziging van het omgevingsplan onderdeel bedrijven. De vraag aan de raad is om deze nota van uitgangspunten vast te stellen, zodat deze als basis kan dienen voor het verdere proces.

2. Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat volgens de Omgevingswet de regels die nodig zijn voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' en moet 'bijdragen aan een gezonde en veilige leefomgeving'. Dit gaat verder dan de goede ruimtelijke ordening, die centraal stond bij bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

In een omgevingsplan kunnen alleen regels worden opgenomen die binnen de reikwijdte van de Omgevingswet vallen. In de Omgevingswet zelf is in artikel 1.2, lid 2, een niet-uitputtende opsomming van het begrip 'fysieke leefomgeving' opgenomen. Daarbij horen in ieder geval:

- Bouwwerken
- Infrastructuur
- Watersystemen
- Water
- Bodem
- Lucht
- Landschappen
- Natuur
- Cultureel erfgoed
- Werelderfgoed

Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in ieder geval gevolgen aangemerkt die kunnen voortvloeien uit:

- Het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan;

- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- Activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt;
- Het nalaten van activiteiten;
- Gevolgen voor de mens voor zover deze worden of kunnen worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving.

Dus als door een activiteit de fysieke leefomgeving wordt gewijzigd, dan hoort deze in het omgevingsplan thuis. Openbare orde en veiligheid, voor zover dat ziet op gedragingen van personen of financiële zaken als belastingen, horen niet thuis in het omgevingsplan. Bevoegdheden die aan de burgemeester zijn toegewezen, mogen niet in het omgevingsplan opgenomen worden.

3. De kaders voor de structuur van het omgevingsplan voor de gemeente Katwijk

Tijdens het voorbereidingstraject naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn er in de afgelopen jaren diverse besluiten genomen. Dit zijn de besluiten die over de ambities en structuur van de regels in het gemeentedeekkend omgevingsplan gaan.

De belangrijkste besluiten over het transitietraject van Wet ruimtelijke ordening/bestemmingsplan naar Omgevingswet/omgevingsplan zijn vastgelegd in de volgende documenten:

- A. Op 8 juli 2021 heeft de raad besloten de in het **'Transitiedocument, route naar het omgevingsplan 2021-2029'** opgenomen strategische en ontwerpkeuzes als richting vast te stellen voor het opstellen van het omgevingsplan. Deze keuzes overlappen de zes ambities¹ die de raad in 2017 voor de invoering van de Omgevingswet had geformuleerd.
- B. Het **'Transitieplan gemeente Katwijk 2024-2031'** werd door het college vastgesteld op 9 juli 2024. Het plan is ter informatie aan de gemeenteraad aangeboden.
- C. In de eerste pilot voor het gebied Hoornes is de structuur van het omgevingsplan gekozen. In deze wijziging wordt die gekozen structuur verder ingevuld.

In het transitiedocument heeft de raad kaders voor verdere uitwerking van het omgevingsplan vastgesteld. Het daadwerkelijke besluit over de volledige transitie naar de Omgevingswet is vastgelegd met de vaststelling van het transitieplan door het college.

Ad A. Transitiedocument, route naar het omgevingsplan 2021-2029

De richtinggevende strategische keuzes die de raad heeft gemaakt zijn:

1. Voorkeur voor globaal;
2. Gebiedsgericht omzetten (niet thematisch);
3. Gebiedstypering (bedrijven, buitencentrum, centrum dorps, landelijk gebied, kust, kantoren);
4. Voorkeur voor uitnodigingsplanologie.

De richtinggevende ontwerpkeuzes die de raad heeft gemaakt zijn:

1. Voorkeur voor activiteiten (geen functies);

¹ 1 gebiedsgericht beleid; 2 vroegtijdig betrekken van de omgeving; 3 Alleen omgevingswaarden die echt van groot belang zijn (groen, stedenbouwkundige kwaliteit); 4 Mate van flexibiliteit hangt af van het doel (inzet is op meer flexibiliteit, ruimte voor initiatieven); 5 Zo veel mogelijk transparantie; 6 Regionale consultatie

2. Voorkeur voor flexibele aanpak (uitbouwen van de lijst van activiteiten);
3. Voorkeur voor gemeentebrede en als het moet locatiespecifieke regels;
4. Voorkeur voor regels op gebiedsniveau, waar nodig op perceelsniveau;
5. Keuze voor open of gesloten normen laten afhangen van het concrete geval;
6. Zoveel mogelijk werken met doelvoorschriften;
7. Over verschillende typen van regels is geen richting gegeven door de raad (algemeen/melding/vergunning), wel lijkt er een koers richting algemene regels te zijn ingezet (dit valt af te leiden uit de bijlage bij het raadsvoorstel);
8. Zo weinig mogelijk omgevingswaarden opnemen;
9. Keuze over kostenverhaal is nog niet gemaakt.

Ad B. Transitieplan gemeente Katwijk 2022-2029

In het Transitieplan zijn de ontwerpvaarders nog aangevuld/verscherpt met:

1. De regels uit verordeningen worden stapsgewijs overgezet; er wordt geen omgevingsverordening opgesteld;
2. Bruidsschatregels worden zoveel mogelijk geschrapt;
3. Alleen verplichte omgevingswaarden worden opgenomen;
4. Vragenbomen worden opgesteld waar dit de dienstverlening ten goede komt;
5. Het kostenverhaal wordt opgenomen in het omgevingsplan;
6. Voor participatie wordt aangesloten bij het vastgestelde participatiebeleid.

In het transitieplan staat dat tijdens het opstellen van het eerste deel van het omgevingsplan, te weten de pilot omgevingsplan Hoornes, een basisbibliotheek wordt aangelegd, die helpt bij de verdere uitwerking van het omgevingsplan.

Ad C. Structuur omgevingsplan:

Er is gestart met het uitgangspunt van het volgen van de door de VNG gemaakte opzet (casco) voor het omgevingsplan. Tijdens het opstellen van het pilot omgevingsplan Hoornes is gebleken dat het casco van de VNG niet in alle opzichten aansloot bij de onze behoefte. Daarom is ervoor gekozen om af te wijken van de standaardopzet en geen hoofdstuk met gebiedstypen op te nemen. De VNG werkt nu ook aan een heroverweging van het casco. De gekozen structuur van het pilot omgevingsplan Hoornes staat inmiddels vast. De nu voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor het onderdeel bedrijven wordt hierin geïntegreerd, zodat het plan verder kan worden aangevuld.

4. Bruidsschat en gemeentelijke verordeningen

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente een bruidsschat gekregen van het Rijk. De bruidsschat bevat rijksregels die onder de Omgevingswet niet langer op rijksniveau activiteiten regelen maar op lokaal niveau. Deze bruidsschatregels zijn van rechtswege opgenomen in het omgevingsplan. Gemeenten kunnen deze regels over bouwen en milieubelastende activiteiten vervolgens naar eigen voorkeur aanpassen, met inachtneming van rijksregels en de instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Inmiddels heeft een analyse van de bruidsschatregels plaatsgevonden. Deze is in eerste instantie uitgevoerd door de Omgevingsdienst West-Holland. De Omgevingsdienst heeft voor met name de onderwerpen energiebesparing, bodem, geluid, lucht/geur, zwerfafval, licht en afvalwater aangegeven of de regels overgenomen, gewijzigd of geschrapt zouden kunnen worden. Daarna is een eerste lokale verkenning en afweging voor de gemeente Katwijk gemaakt. Bij het opstellen van het

pilot omgevingsplan Hoornes is deze analyse vertaald en in de regels opgenomen. Bij het opstellen van deze wijziging zullen vooral de bruidsschatregels die van belang zijn voor bedrijven, zoals bijvoorbeeld lucht/geur, gespecificeerd worden in het omgevingsplan. Op deze manier krijgen uiteindelijk alle bruidsschatregels een definitieve plek in het omgevingsplan.

Gemeentes moeten al hun bestaande verordeningen van vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet doorlopen en besluiten wat wel en niet naar het omgevingsplan gaat. In sommige gevallen is er een verplichting om bepaalde regels in het omgevingsplan op te nemen. De analyse van de gemeentelijke verordeningen heeft in 2019 plaatsgevonden. Er is een groot aantal verordeningen, aanwijzingsbesluiten en nadere regels onder de loep genomen en uiteindelijk is voor een 19-tal bepaald dat hierin een component fysieke leefomgeving is opgenomen. Deze delen moeten in het omgevingsplan worden verwerkt. In de pilot omgevingsplan Hoornes zijn de relevante verordeningen verwerkt. De verordeningen die van toepassing zijn op bedrijven-functies worden in deze wijziging gespecificeerd.

5. Reikwijdte van de wijziging omgevingsplan Bedrijven

Zoals eerder aangegeven is het nu de bedoeling om het omgevingsplan gemeente Katwijk aan te vullen met regels ten aanzien van bedrijven. Er is een inventarisatie gemaakt van de bedrijven op basis van de huidige planologische regels. Hierbij zijn we uitgegaan van de bestaande bedrijvenbestemmingen. Op basis van die inventarisatie lijkt de keuze om niet alleen de percelen op bedrijventerreinen (zoals 't Heen en Klei Oost) mee te nemen in deze wijziging, maar ook de solitair gelegen bedrijvenbestemmingen een logische. In dat geval zouden er standaard regels opgesteld kunnen worden voor alle bedrijvenlocaties. Voor sommige bedrijventerreinen zouden er nog specifieke regels kunnen gaan gelden.

De inhoudelijke uitgangspunten zoals benoemd in hoofdstuk 4 zijn grotendeels van toepassing op alle bedrijvenlocaties en kunnen dan in één keer verwerkt worden. Bij het maken van de definitieve keuze willen we het adviesbureau betrekken dat we gaan inhuren voor deze wijziging. Hierover wordt de raad op een later moment geïnformeerd.

Rijnsburg Noord zal in ieder geval geen onderdeel zijn van deze wijziging. Hiervoor zal een aparte wijziging omgevingsplan komen.

6. Inhoudelijke uitgangspunten voor de wijziging omgevingsplan Bedrijven

Het omgevingsplan moet passen binnen de omgevingsvisie van de gemeente Katwijk, waarvan de geactualiseerde versie op 7 oktober 2021 door de raad is vastgesteld.

In de Omgevingsvisie is uitgesproken dat Katwijk voldoende ruimte wil bieden aan de ontwikkeling van bedrijven, zowel op traditionele bedrijventerreinen als in gemengde gebieden. Daar waar door transformatie bedrijfsterreinen verdwijnen, compenseren we dat door ontwikkelingen elders. Ontwikkelstrategie 2 "florerende onderneming" gaat verder in op de bedrijvigheid binnen de gemeente. Uitgangspunt hierin is een sterk vestigingsklimaat waarbij de gemeente flexibiliteit biedt in bestemmingen. Verouderde terreinen worden waar mogelijk getransformeerd tot levendige woon-werkomgevingen. Thematische profilering en herontwikkeling versterken de aantrekkingskracht op bedrijven.

Rijk en provincie

Het Rijk en de Provincie Zuid-Holland geven inhoudelijke uitgangspunten mee waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van het omgevingsplan.

- De instructieregels van het Rijk zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In hoofdstuk 5 van het Bkl staat opgenomen dat er bij het opstellen van het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met een aantal aspecten waaronder het waarborgen van de veiligheid en geluid.

- De instructieregels van de provincie Zuid-Holland opgenomen in afdeling 7.3 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

De afdeling 7.3 is van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan. Een aanpassing van de provinciale instructieregels moet binnen een periode van drie jaar worden verwerkt in het omgevingsplan. Er worden regels gesteld ten aanzien van onder andere externe veiligheid, waterkeringen en grondwaterkwaliteit. Hierin is ook de verplichting opgenomen dat in een omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de risico's van klimaatverandering, in ieder de te verwachten gevolgen van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte. Verder worden er regels gegeven als er nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan. Voor bedrijventerreinen is een aantal specifieke artikelen opgenomen in paragraaf 7.3.11 van de Zuid-hollandse omgevingsverordening, die meegenomen zullen worden in het omgevingsplan.

Het gaat dan vooral om artikel 7.52. waarin is bepaald dat in een omgevingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein bedrijven worden toegelaten met de hoogst mogelijke gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Ook is hierin bepaald dat functiemenging alleen in beperkte mate kan in de vorm van bedrijfswoningen, tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en andere functies die ondersteunend zijn aan het profiel van het bedrijventerrein, voor zover de aanwezige bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Gedeeltelijke functiewijziging kan alleen mogelijk gemaakt worden onder strikte voorwaarden.

- Lopende herziening van provinciaal Omgevingsbeleid

Op dit moment is de provincie Zuid-Holland bezig met de jaarlijkse herzieningsronde van haar omgevingsbeleid, waaronder de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Dit jaar gaat het om een grotere aanpassingsronde. Volgens de planning zal deze herziening rond zomer 2026 worden vastgesteld. Aanpassingen in het omgevingsbeleid van de provincie worden zoveel mogelijk meegenomen bij het opstellen van deze wijziging van het omgevingsplan bedrijven. Een belangrijke voorgestelde aanvulling in het provinciaal beleid is de nieuwe instructieregel om in omgevingsplannen voor bestaande bedrijventerreinen ook een minimale milieucategorie op te nemen. De uitbreidingsruimte voor nieuwe bedrijventerreinen in Zuid-Holland is beperkt. Daarom wil de provincie de beschikbare ruimte zorgvuldig beschermen en beter benutten. Zeker voor het bedrijventerrein 't Heen waar ruimte is voor hoge milieucategorie-bedrijven zou dit een belangrijke aanpassing zijn.

- Nieuwe Handreiking activiteiten en milieuzonering van de VNG

De regels in de huidige bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*, die richtlijnen biedt voor het bepalen van afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies zoals woningen. In het kader van de Omgevingswet is inmiddels een nieuwe handreiking ontwikkeld: *Activiteiten en milieuzonering*. Deze nieuwe publicatie hanteert een andere systematiek, waarbij gewerkt wordt met drie zones: basis, beperkt en verruimd. Hoewel deze nieuwe handreiking volgens de Omgevingswet het uitgangspunt zou moeten zijn voor gemeenten, blijft de provincie vooralsnog vasthouden aan de oude publicatie *Bedrijven en milieuzonering*. Dit leidt tot onzekerheid over de toepasbaarheid van de nieuwe systematiek, met name in relatie tot de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid.

Zoals hierboven aangegeven heeft de provincie aangegeven voornemens te zijn ook minimale milieucategorieën te eisen op bedrijventerreinen met een hogere milieucategorie, zoals 't Heen.

Het is op dit moment onduidelijk of en hoe deze eisen verenigbaar zijn met de nieuwe handreiking *Activiteiten en milieuzonering*. Deze kwestie is inmiddels bij de provincie neergelegd, die heeft aangegeven dit nader te zullen onderzoeken. Een reactie volgt op een later moment. Hierover zal ook overleg plaatsvinden met regiogemeenten en de Omgevingsdienst West-Holland. Belangrijk uitgangspunt blijft dat de beschikbare ruimte op terreinen voor hogere milieucategorieën zoveel mogelijk wordt gereserveerd voor zwaardere bedrijvigheid.

Inhoudelijke uitgangspunten uit vastgesteld regionaal en gemeentelijk beleid

Er is een inventarisatie gedaan van al het vastgestelde regionale en gemeentelijk beleid dat van toepassing is op deze wijziging van het omgevingsplan ten aanzien van bedrijven. Deze beleidsstukken worden meegenomen bij het opstellen van de regels. Ook volgen er uit deze regionale en gemeentelijke beleidsstukken inhoudelijke uitgangspunten die moeten worden meegenomen.

- Regionale bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland

Uit de prognose van bedrijventerreinen blijkt dat er nog vraag is op korte en middellange termijn. Tot en met 2030 is sprake van een uitbreidingsvraag en een vervangingsopgave als gevolg van transformatie van bestaande bedrijventerreinen. In totaal verwachten we een ruimtevraag van 31-43 hectare tot en met 2030 voor het gebied Economie 071 (Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude). Inmiddels zijn deze cijfers geactualiseerd. Uit deze actualisatie blijkt dat in de periode tot en met 2030 een totale behoefte (vraag – hard planaanbod) van maximaal 58 hectare netto voor het gebied Economie 071 (Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude). In deze regio zijn daarnaast verschillende zachte plannen om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. In totaal gaat het daarbij om circa 41 hectare (met provinciaal akkoord). Wanneer al deze plannen gerealiseerd worden, resteert in de periode tot en met 2030 een aanvullende behoefte van maximaal 17 hectare. Deze vraag moet (grotendeels) in de regio gefaciliteerd worden en door efficiënter inrichten van bestaande bedrijventerreinen

De huidige schaarse ruimte voor hoge milieucategorieën moet zo optimaal mogelijk benut worden. Waar mogelijk wil de regio bedrijven met een lage milieucategorie buiten bedrijventerreinen combineren met andere functies zoals wonen.

't Heen heeft daarin als profiel: matig gedifferentieerd en breed gedifferentieerd in de PDV-zone aan de zuidzijde van de Ambachtsweg.

- Oprichten ROM-B (Ruimtelijke ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen) voor de regio 071.

Binnen Economie071 worden momenteel de nodige stappen gezet om een ROM-B te kunnen oprichten. Na onderzoek naar kansrijke bedrijventerreinen voor een ROM-B en het opstellen van een financiële QuickScan wordt momenteel gewerkt aan volgende stappen om tot een ROM-B te komen. Daarbij gaat het om verdere uitwerking van organisatiestructuur en governance. Het is de bedoeling om nog in 2025 de ROM-B op te richten en vanaf 2026 business cases uit te werken en uit te voeren. Bedrijventerrein 't Heen is één van de vier bedrijventerreinen waarmee in eerste instantie aan de slag wordt gegaan. Doel is om bestaande bedrijventerreinen efficiënter in te gaan richten in de regio. Als de uitkomsten voor 't Heen tijdig bekend zijn om mee te nemen, dan zal dat uiteraard worden meegenomen in deze wijziging van het omgevingsplan.

De activiteiten die tot op heden binnen Economie071 zijn ontplooid om tot een ROM-B te komen leveren bouwstenen voor een verdere uitrol binnen Holland Rijnland. Deze uitrol krijgt gestalte in het 'Haalbaarheidsonderzoek Ruimtelijke Ontwikkelingsmaatschappij' dat een prioritair project is onder de Regionale Investeringsagenda (RIA) van Holland Rijnland.

- Koersdocument Economie Holland Rijnland

In het koersdocument worden de volgende sleutelsectoren onderscheiden:

- Life sciences & health
- High tech & space
- Greenports

- Circulaire bouw

De regio Holland Rijnland versterkt haar economie door:

- kennis- en innovatieclusters te verbinden en te verstevigen;
- het vergoten van de brede welvaart in de sierteeltregio;
- het opzetten van een Ruimtelijke Ontwikkelings Maatschappij Bedrijventerreinen;
- het borgen van fysieke ruimte voor kantoren en bedrijventerreinen;
- het realiseren van circulaire hubs;
- het financieren van projecten, en
- het behouden, ontwikkelen en aantrekken van talent.

Kantorenstrategie regio Holland Rijnland 2025

De kantorenstrategie van Holland Rijnland heeft als doel om bij te dragen aan een gezonde kantorenmarkt, waarbij de kantorenvorraad aansluit bij de geprognosticeerde vraag. Het creëren van een gezonde kantorenmarkt met sterke en competitieve vestigingsmilieus is cruciaal voor het versterken van de regionale economie van Holland Rijnland. Onder andere door te focussen op de belangrijkste kantoorlocaties, het realiseren van nieuwe kantoorruimte, de vervanging van incourant aanbod en het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad voorziet de regio in voldoende en geschikte huisvesting voor het bedrijfsleven met bijbehorende werkgelegenheid. In de strategie is afgesproken dat voor ontwikkeling van nieuwe solitaire kantoorpanden op bedrijventerreinen (niet zijnde functiegebonden en/of bedrijfsgebonden kantoren) in beginsel geen ruimte meer wordt gereserveerd. Dit behoudens specifiek aan te wijzen plekken op of aan de randen van werklocaties waar al clusters van kleine zelfstandige kantoren zijn toegestaan of exclusief het vestigingsrecht hebben. Daar waar planregels ontwikkeling van zelfstandige kantoren breed op de bedrijventerreinen nog mogelijk maken, wordt dit door regiogemeenten zo veel als mogelijk aangepast.

Retailvisie Leidse Regio 2025

De Retailvisie doet uitspraken over de detailhandel in 2025 in de Leidse regio. De inzet van de Retailvisie is om de detailhandel te concentreren binnen een aantal gebieden (detailhandelsstructuur). In de visie is 't Heen aangewezen als winkelgebied voor perifere detailhandelsvestigingen. De opgave die er op basis van de Retailvisie voor 't Heen ligt is het versterken van het winkelgebied door vierkante meters te saneren en het gebied compacter en overzichtelijker te maken en een duidelijke positie te kiezen, met minder meters.

- Economische Agenda Katwijk 2021-2026

Met de Economische Agenda 2021-2026 wordt gewerkt aan de ontwikkelstrategieën "Sterke Kust en Florerend Ondernemen" (Omgevingsvisie 2021) en toegewerkt naar een vitaal, duurzaam en innovatief economisch klimaat. Integraal en opgavegericht werken, vanuit drie economische clusters: Sierteelt/Agribusiness, Werklocaties/bedrijventerreinen en Vrijtijdseconomie (recreatie en toerisme). Daaraan gekoppeld werken we met vier thema's; Innovatie aanjagen, Starters faciliteren, Onderwijs & arbeidsmarkt en Ruimte voor ondernemen.

De economische agenda gaat uit van verschillende projecten, onder andere:

- Verduurzaming bedrijventerreinen
- Aantrekkelijke bedrijventerreinen
- Versterken verbinding en samenwerking met Unmanned Valley
- Versterken winkelcentrum Zeezijde

Het is de ambitie om die aantrekkelijke bedrijventerreinen te (blijven) bieden, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin, en een antwoord te bieden voor de innovatieve groei, slim ruimtegebruik, data en digitalisering en de klimaat- en energieopgaven. Katwijk wil de ruimte die er is optimaal benutten. Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de lokale en regionale economie en werkgelegenheid.

- "Toekomstbestendig bedrijventerrein 't Heen - visie en beleidsinstrumenten"

In de nota "Toekomstbestendig bedrijventerrein 't Heen - visie en beleidsinstrumenten" is een aantal actiepunten opgenomen. Deze actiepunten moeten eerst verder uitgewerkt worden voordat deze kunnen worden verwerkt in het omgevingsplan. Eén van die actiepunten is het vormgeven van een ontwikkelkader per deelgebied van bedrijventerrein 't Heen.

Wel worden de uitgangspunten uitgesproken in deze visie meegenomen. Het gaat dan onder andere om het uitgangspunt dat 't Heen als monofunctioneel bedrijventerrein moet worden behouden en worden versterkt.

- Beleidsregel bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw gemeente Katwijk 2024

In deze beleidsregel is opgenomen in welke situaties en onder welke voorwaarden het realiseren van bedrijfsverzamelgebouwen en unitbouw wenselijk wordt beschouwd. Deze regels worden meegenomen bij het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan.

- Ruimte voor Werk

Op dit moment loopt er een uitvraag voor het laten uitvoeren van een actuele en data-gedreven analyse van de lokale economie. Het gaat om een integraal onderzoek bestaande uit drie samenhangende onderdelen:

1. De actualisatie van de economische foto van Katwijk;
2. Een analyse van de stadsverzorgende bedrijvigheid in Katwijk
3. Een diepgaande analyse van de bedrijventerreinen in Katwijk, inclusief inzicht in het profiel circulariteit en energie op bedrijventerreinen.

De planning is dat het definitieve eindrapport van deze totale analyse in november 2025 wordt opgeleverd. De uitkomsten hieruit en dan vooral voor wat betreft punt 3 zullen als input worden meegenomen.

Beleidsarme wijziging

Bovengenoemde instructieregels van rijk en provincie en vastgesteld nieuw beleid wordt verwerkt in deze wijziging van het omgevingsplan bedrijven. Verder vormen de bestaande planologische regels de basis voor deze wijziging. Uit de verschillende regels worden algemene regels gehaald en waar nodig worden er voor specifieke situaties of locaties aanvullende regels opgesteld.

Alleen beleidsmatige aanpassingen die zijn vastgesteld en daarmee hun eigen participatietraject hebben doorlopen worden meegenomen.

Er wordt bij de wijziging geen nieuw beleid voorgesteld en er worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Dit wil echter niet zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk zijn. De nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met een daarop afgestemde, aparte planologische procedure. Ontwikkelingen binnen Katwijk worden daarmee niet belemmerd door de transitie naar een gemeentebreed omgevingsplan.

7. Samen werken aan de wijziging van het omgevingsplan

Zoals hierboven aangegeven zal er een bureau worden ingehuurd voor het opstellen van de wijziging omgevingsplan. De kosten hiervan worden gedekt uit het budget voor ruimtelijke plannen opgenomen in programma 8 van de begroting.

Het bureau zal gevraagd worden om alles opgenomen de in deze nota van uitgangspunten mee te nemen. Vervolgens zal (mede) op basis van het advies van het bureau gekozen worden wat de reikwijdte van de wijziging omgevingsplan bedrijven gaat worden. Samen met het bureau zal een participatienota worden opgesteld. Dit is de eerste wijziging omgevingsplan na de pilot omgevingsplan Hoornes. Deze laatste is nog niet vastgesteld, maar het is wel de bedoeling om verder te gaan binnen de hierin gekozen systematiek. Dit is een gegeven. Aangezien het bouwen van dit deel van het omgevingsplan, de regels ten aanzien van bedrijven, nieuw is, wordt bij de keuze voor het bureau ook rekening gehouden met het component leerdoel. Het te selecteren bureau moet de organisatie ook mee kunnen nemen in dit traject, bij kunnen scholen en informeren over consequenties van bepaalde keuzes. Er wordt uitgegaan van een samenwerking, waarbij bureau en gemeentelijk apparaat nauw samenwerken.

Andere samenwerkingspartners aan deze wijziging van het omgevingsplan zijn:

- de Omgevingsdienst West-Holland
- de Veiligheidsregio Hollands Midden
- het Hoogheemraadschap van Rijnland
- de GGD Hollands Midden
- de provincie Zuid-Holland

Intern zal er een brede ambtelijke projectgroep worden samengesteld om deze wijziging van het omgevingsplan te begeleiden en zorg te dragen voor voldoende inhoudelijke input.

Ook de Katwijkse Ondernemersvereniging (KOV) en Parkmanagement Katwijk worden betrokken in het proces.

8. Stappenplan en planning

De stapsgewijze totstandkoming en bijbehorende concept-planning hebben wij hieronder geschetst. In goed overleg met het bureau dat wij de opdracht gunnen zal deze worden afgestemd en verfijnd.

Ook zal er een participatieplan worden opgesteld, samen met het bureau. Dit participatieplan zal ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Globaal gaan we uit van het volgende stappenplan:

1. Inventarisatie, analyse activiteiten en verzamelen vigerend beleid
2. Opstellen nota van uitgangspunten en deze vast laten stellen door de gemeenteraad
3. Starten inkoopproces voor het inhuren van een bureau dat ondersteuning biedt bij het opstellen van deze wijziging van het omgevingsplan
4. Na selecteren van bureau wordt samen met het bureau een participatieplan opgesteld en ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.
5. Analyseren van de in stap 1 verzamelde gegevens
6. beschrijven/analyse relevante beleid en doelen -> voorstel open of gesloten norm
7. onderzoek omgevingsfactoren/milieubelastende activiteiten (mengpaneel)/duurzaamheid
8. starten met opstellen regels/concept voorontwerp wijziging omgevingsplan
9. ambtelijke participatie conceptwijziging met provincie, hoogheemraadschap, GGD en bedrijven.
10. Aangepast ontwerp wijziging wordt voorgelegd aan het college, na besluitvorming wordt de ontwerp wijziging ter inzage gelegd voor zienswijzen.
11. Na het verwerken van zienswijzen gaat de wijziging omgevingsplan bedrijven(terreinen) ter vaststelling naar college en raad.

De raad zal tijdens deze stappen ofwel mondeling ofwel schriftelijk op de hoogte gehouden worden van de voortgang.

Planning

Globaal ziet de planning er als volgt uit.

- Er is gestart met stap 1 in het 1^e kwartaal van 2025.
- Deze nota van uitgangspunten behoort bij stap 2. Tegelijkertijd is stap 3 opgestart.
- Stap 4 zal in de 2^e helft van 2025 plaatsvinden en tegelijkertijd met stap 5.
- Vervolgens gaan we er vanuit dat stap 5 t/m stap 9 in 2026 plaatsvinden.
- Daarna staat de besluitvorming in 2027 gepland.