Gemeente Voorschoten

# 72 Informatiebrief

| | |
|---|---|
| Zaaknummer: | Z/26/113568 |
| Documentnummer: | 498580 |
| Datum: | 14 september 2026/verzonden 14 september 2026 |
| Onderwerp: | Afdoening motie 355 opstellen beleidsnotitie leegstand niet-woningen |
| Portefeuillehouder: | Wethouder Mieremet |
| Bijlage(n): | *nee.* |

Geachte Raad,

**Aanleiding**

Op 3 juli 2025 heeft de gemeenteraad motie 355 *"Opstellen beleidsnotitie leegstand niet-woningen"* aangenomen. In de motie wordt het college verzocht een beleidsnotitie voor te bereiden over de aanpak van leegstand van niet-woningen in Voorschoten en deze uiterlijk in 2026 aan de raad voor te leggen.
Deze memo geeft invulling aan dat verzoek. Daarbij is onderzocht wat de omvang van de leegstand van niet-woningen in Voorschoten is, welke instrumenten beschikbaar zijn en op welke wijze leegstand het beste kan worden gevolgd en aangepakt.

**Huidige situatie**

Leegstand van niet-woningen komt in Voorschoten voor binnen winkelgebieden, kantoren en bedrijfsruimten. Op basis van de beschikbare gegevens is echter geen sprake van een omvangrijke of structurele leegstandsproblematiek die vraagt om aanvullende gemeentelijke regelgeving of een afzonderlijk beleidsprogramma.

Daarnaast is een beperkte mate van leegstand niet per definitie ongewenst. Voor een goed functionerende vastgoedmarkt is enige zogenoemde *frictieleegstand* noodzakelijk. Beschikbare panden bieden ruimte voor verhuizingen, bedrijfsuitbreidingen, nieuwe vestigingen en herontwikkeling. Daarmee draagt een beperkte leegstand juist bij aan de economische dynamiek. Volgens de gegevens van de Belastingsamenwerking Gouwe-Rijnland is het percentage van leegstand op 1 januari 2026 iets meer dan 5% waaronder drie bouwpercelen zijn meegerekend. Als deze niet worden meegerekend dan is de leegstand zelfs onder de 5%.

De aandacht richt zich daarom vooral op langdurige leegstand en leegstand die leidt tot kwaliteitsverlies van winkelgebieden of bedrijventerreinen.

**Mogelijke instrumenten**
In het kader van deze verkenning is gekeken naar instrumenten die kunnen bijdragen aan het inzichtelijk maken en beperken van leegstand.

**Openbaar leegstandsregister**

Een openbaar leegstandsregister kan voordelen bieden:

- meer transparantie over leegstaande panden;
- beter inzicht voor raad, inwoners en ondernemers;
- ondersteuning van beleidsvorming en gebiedsontwikkeling;
- betere zichtbaarheid van beschikbare locaties voor potentiële gebruikers.

Tegenover deze voordelen staan ook nadelen:

- een aanzienlijke beheer- en actualisatielast;
- kans op discussies over de juistheid en actualiteit van gegevens;
- privacy- en juridische aandachtspunten;
- risico op ongewenste negatieve beeldvorming;
- registratie draagt niet rechtstreeks bij aan het verminderen van leegstand.

Gelet op de schaal van Voorschoten en de beperkte leegstandsopgave wordt een openbaar leegstandsregister daarom niet als proportioneel instrument beschouwd.

**Voorgestelde aanpak**

Het college stelt geen afzonderlijk beleid voor leegstand op. Leegstand wordt gevolgd en waar nodig aangepakt binnen de Ontwikkelvisie Bedrijventerreinen en de reguliere werkzaamheden van de gemeente op het gebied van economie en ruimtelijke ontwikkeling.

De aanpak bestaat uit:

- periodieke gebiedsschouwen;
- overleg met ondernemersverenigingen;
- contact met vastgoedpartijen en makelaars;
- monitoring van langdurige leegstand;
- inzet op hergebruik, herontwikkeling en passende invulling van leegstaande panden.

Hiermee kan tijdig worden gesignaleerd wanneer leegstand zich ontwikkelt tot een economisch of ruimtelijk knelpunt.

De gemeenten in de regio werken daarnaast samen aan de oprichting van de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij (ROM-B), die naar verwachting in 2027 operationeel wordt. De ROM-B kan in de toekomst een rol spelen bij het stimuleren van investeringen, gebiedsontwikkeling en herontwikkeling van vastgoed. Daarmee kan zij waar relevant bijdragen aan oplossingen voor locaties met langdurige leegstand.

**Monitoring**

Uit de evaluatie van de Economische Visie en agenda 2021-2024 is gebleken dat behoefte bestaat aan meer inzicht in de ontwikkeling van leegstand van niet-woningen. Om hier invulling aan te geven zal jaarlijks een inventarisatie uitgevoerd worden van leegstaande niet-woningen. We starten hiermee vanaf dit jaar.

De inventarisatie biedt inzicht in:

- het aantal leegstaande panden;
- ontwikkelingen ten opzichte van voorgaande jaren;
- locaties met langdurige leegstand;
- relevante trends en ontwikkelingen;
- eventuele acties die zijn ondernomen.

De resultaten worden betrokken bij de reguliere economische monitoring van de gemeente en dienen als basis om ontwikkelingen tijdig te signaleren en, waar nodig, passende maatregelen te verkennen. Het college zal de raad jaarlijks via een raadsinformatiebrief hierover van informatie voorzien.

**Afdoening motie 355**

Met deze memo heeft het college uitvoering gegeven aan het verzoek van de gemeenteraad om de aanpak van leegstand van niet-woningen te onderzoeken en daarover te rapporteren. Op basis van de bevindingen concludeert het college dat een afzonderlijk beleidskader of leegstandsregister op dit moment niet noodzakelijk is. Het college verzoekt de gemeenteraad daarom motie 355 als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

| | |
|---|---|
| E.A. van Wattingen,<br>gemeentesecretaris | mw. drs. N. Stemerdink,<br>burgemeester |

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.