

Jaarstukken 2017

Versie: 8.0.0.0.0.0

Stedelijke ontwikkeling

Programmanummer	6
Commissie	Stedelijke Ontwikkeling
Portefeuille(s)	Bouw en Openbare Ruimte

De missie van het programma Stedelijke ontwikkeling luidt:

De gemeente Leiden staat voor een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de beschikbare, schaarse ruimte van stad en regio die gericht is op een kwalitatief hoogwaardige woon-, werk- en leefomgeving.

Ontwikkelingen in 2017

Het programma Stedelijke Ontwikkeling omvat prestaties op de beleidsterreinen ruimtelijke planvorming en plantoetsing, het gemeentelijk vastgoed en wonen. Om de doelen op deze 3 beleidsterreinen te behalen zijn 27 concrete prestaties in de begroting 2017 opgenomen. Enkele prestaties zijn ook weer nader onderverdeeld in bijvoorbeeld te realiseren projecten. Aan al deze belangrijke prestaties en projecten is volop gewerkt, vele nieuwe woningen zijn opgeleverd en met de stad en de regio is intensief samengewerkt. Het merendeel van de prestaties - in totaal 23 - krijgt dan ook een groen stoplicht omdat de in de begroting genoemde acties en resultaten zijn behaald. Een aantal prestaties bij het beleidsterrein 6 C Wonen heeft een oranje stoplicht gekregen. Oorzaken hiervan zijn onder meer dat door complexe bestuurlijke besluitvormingstrajecten, complexe uitvoering van projecten en noodzakelijke participatie en samenwerking meer tijd nodig was dan vooraf ingeschat. Er zijn ook projecten die zijn heroverwogen en aangepast. Zie verder de afzonderlijke toelichting bij de verschillende prestaties.

Een belangrijke integrale opgave voor het programma Stedelijke Ontwikkeling is het in de toekomst zorgen voor voldoende, juiste en duurzame woningen en de daarbij behorende voorzieningen. De opgave om voldoende en juiste woningen te realiseren moet plaatsvinden in een duurzame omgeving die leefbaar, goed bereikbaar en economisch krachtig is en blijft. Nieuwe woningen moeten klimaatbestendig zijn met het oog op klimaatverandering en gezien de landelijke en lokale ambitie voor een energie neutrale gebouwde omgeving in 2050 voldoen aan hoge energienormen. behoud van waardevolle landschappen. Uit demografische en planologische analyses van de provincie Zuid-Holland blijkt dat tot 2030 circa 30.000 woningen nodig zijn in het Hart van Holland. De verstedelijkingsopgave voor Leiden is hierop gebaseerd. Deze verstedelijkingsopgave moet integraal en gebiedsgericht opgepakt worden. Medio 2018 zal daarvoor een Verstedelijkings(OpgavePotentie)notitie worden opgesteld.

In 2017 is de Regionale Agenda Omgevingsvisie 2040 'Het Hart van Holland' door de deelnemende gemeenten vastgesteld en zijn de noodzakelijke onderzoeken op de terreinen verstedelijking, mobiliteit, energie, groene leefomgeving en bodemdaling van start gegaan. Met de regionale omgevingsvisie als kader is de ontwikkeling van de Leidse Omgevingsvisie Leiden 2040 in 2017 van start gegaan. In het voorjaar van 2018 is de participatie gestart. In de tweede helft van 2018 zal een uitwerking in meerdere scenario's voor de stad beschikbaar komen. Gedurende het hele proces tot aan beoogde vaststelling in de eerste helft van 2019 zal de stad en de raad op verschillende manieren betrokken worden. Tegelijk met de Omgevingsvisie is vanwege de hoge dynamiek Leiden Zuid-West aangewezen als pilot-gebied om met een gebiedsgerichte uitwerking ervaring op te doen. Als tussenniveau tussen omgevingsvisie en omgevingsplan (plan als bedoeld in de per 1-1-2021 in te voeren

Omgevingswet) zijn ontwikkelperspectieven per gebied van belang. Deze GebiedsOntwikkelperspectieven (GOP's) zijn bedoeld als kaderstellend instrument voor initiatiefnemers en de raad. De voorbereidingen om te komen tot GOP's zijn in 2017 met de pilot Zuid-West van start gegaan. Deze GOP-pilot trekt overigens gelijk op met een pilot voor het klimaatbestendig en aardgasvrij maken en civieltechnisch beheer. Bij alle hiervoor genoemde punten wordt gezorgd voor goede publieksparticipatie en actieve betrokkenheid van de raad.

In 2018 wordt een nieuwe programmatische aanpak opgezet voor de (1) duurzame verstedelijking van Leiden en (2) de voorbereiding voor de implementatie van de Omgevingswet. Het merendeel van de hierboven genoemde ontwikkelingen zal onder de vlag van dit Programma Leiden 2040 vallen. Voor een uitgebreidere toelichting en planning over bovengenoemde onderwerpen kan worden verwezen naar de actuele ontwikkelingen hieromtrent.

Overzicht van de belangrijkste overige ontwikkelingen en resultaten in 2017

- binnen het Aalmarktproject is de Catharinasteeg voltooid en in gebruik genomen
- de stadsstedenbouwer, Hilde Blank, is aangesteld
- na fase 1 is nu ook de bouw van fase 1A bij de Meelfabriek van start gegaan
- met de bouw van parkeergarage Garenmarkt is gestart
- de parkeergarage Lammermarkt is opgeleverd en inmiddels voorzien van prijzen en onderscheidingen
- er is een toename te zien van marktinitiatieven; zo is aan de Toussaintkade Steenvlinder gestart met een plan voor verbouwing en nieuwbouw en de Meyer Bergman Groep kwam met een ambitieus plan voor de omvorming van Energiepark en Scheltemacomplex tot een cultuurland 'Creativiteit met een groen Aureool
- er is een begin gemaakt met de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed
- binnen het project Kooiplein zijn de deelgebieden 3 en 5 opgeleverd met onder andere woningen, parkeergarage, supermarkt en diverse andere voorzieningen
- in totaal zijn in 2017 netto 796 nieuwe woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van de stad

Beleidsterrein 6A Ruimtelijke planvorming en plantoetsing

Doelen en prestaties bij 6A Ruimtelijke planvorming en plantoetsing

Doel	Prestatie	
6A1 Toedelen van ruimte	6A1.1 Opstellen structuurvisies en gebiedsvisies als kaderstelling voor de ruimtelijke ontwikkeling	✓
	6A1.2 Opstellen thematisch ruimtelijk beleid	✓
	6A1.3 Stimuleren ruimtelijke kwaliteit	✓
	6A1.4 Adviseren complexe ruimtelijke initiatieven	✓
	6A1.5 Opstellen van bestemmingsplannen	✓
	6A1.6 Actualiseren ruimtelijk instrumentarium	✓
6A2 Ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde ruimte	6A2.1 Behandeling verzoeken van omgevingsvergunningen	✓
	6A2.2 Het voeren van vooroverleg	✓
6A3 Veilig bouwen en veilig gebruiken van bebouwde ruimte	6A3.1 Toezicht en handhaving op veilig bouwen en gebruiken	✓
6A4 Aantrekkelijke binnenstad door ruimtelijke ontwikkeling	6A4.1 Uitvoeren Aalmarktproject	✓
	6A4.2 Wonen boven winkels	✓
	6A4.3 Ontwikkeling stationsgebied	✓
	6A4.4 Ontwikkeling Meelfabriek	✓
	6A4.5 Bouw parkeergarages Garenmarkt en Lammermarkt	✓

Prestatie 6A1.1 Opstellen structuurvisies en gebiedsvisies als kaderstelling voor de ruimtelijke ontwikkeling

Voor deze prestatie staat het stoplicht op groen. In 2017 is de Agenda voor de regionale Omgevingsvisie 2040 het Hart van Holland door 9 gemeenteraden van de deelnemende gemeenten vastgesteld. In Wassenaar heeft het college besloten de Agenda vast te stellen. Er zijn trekkers benoemd voor de noodzakelijke onderzoeken op verstedelijking (Leiden en Katwijk), mobiliteit (Katwijk), energie (Holland Rijnland) de groene leefomgeving (Zoeterwoude) en bodemdaling (Leiden en het Hoogheemraadschap van Rijnland). Aan de deelnemende gemeenten is een voorstel gepresenteerd om de noodzakelijke mensen en middelen vrij te maken. Naar verwachting worden deze onderzoeken in 2018 afgerond en vindt de noodzakelijk integratieslag plaats in 2019. Deze thema's worden onderzocht in de geest van de Omgevingswet. Dat betekent dat in alle onderzoeken