

Jaarstukken 2017

Versie: 8.0.0.0.0.0

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

aandacht moet zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving en onderwerpen als economie, gezondheid, lucht- en waterkwaliteit.

Deze regionale studies zijn directe input voor de Leidse Omgevingsvisie. Omgekeerd zijn de belangrijke Leidse programma's Binnenstad, Bereikbaarheid, Kennisstad en Duurzaamheid input voor regionale onderzoeken. Door deze in een regionale context te plaatsen en te verbinden met de ambities van onze regionale samenwerking wordt het draagvlak voor de Leidse programma's verbreed. Dat versterkt onze positie als regio en als Leiden. In de tijd waarin de Rijksoverheid steeds vaker naar de regio's kijkt als uitvoeringspartner zitten wij steeds vaker aan de landelijke tafels omdat we een sterke, goed samenwerkende regio zijn. De voorbereiding voor de Leidse Omgevingsvisie is in 2017 gestart. Daarbij wordt in de geest van de nieuwe Omgevingswet gewerkt, zodat bij de inwerkingtreding van de Wet de Leidse ruimtelijke ambities hierop zijn voorbereid. In dit proces wordt dankbaar gebruik gemaakt van de inzichten die zijn verworven en het onderzoek dat is verricht in het kader van de regionale samenwerking voor het Hart van Holland. Zo is inmiddels duidelijk dat thema's als de verstedelijking, de energietransitie en de klimaatadaptatie ruimte vragen. Ook is duidelijk dat de nieuwe boven en ondergrondse infrastructuur die hiervoor nodig goed ingepast moeten worden in het al dichtbebouwde Leiden.

Er wordt interactief gewerkt aan een visie voor de stad en tegelijkertijd is Leiden Zuid-West aangewezen als pilot-gebied om met de gebiedsgerichte uitwerking van de wet ervaring op te doen. Door op twee niveaus met de wet aan de slag te gaan kunnen beide processen van elkaar leren en ontstaat er een beter beeld van wat nodig is om op het niveau van de stad en in de wijk. Participatie is een belangrijk onderdeel van het proces. In november zijn de grove contouren van deze aanpak met de gemeenteraad besproken en heeft de wethouder de werkwijze in een brief aan de raad uiteen gezet.

Prestatie 6A1.3 Stimuleren ruimtelijke kwaliteit

Deze prestatie krijgt een groen stoplicht. Het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit loopt over meerdere sporen; via (bijdragen aan) het Rijnlands Architectuur Platform (RAP) en invulling van de rol van stadsstedenbouwer. De gemeentelijke subsidie is ook in 2017 aan het RAP verleend. Het RAP heeft een stadsprogramma in de Architectuurweek verzorgd en heeft daarnaast een podium geboden voor verschillende onderwerpen tijdens de stadscafés. Na meerdere oriënterende gesprekken is Hilde Blank medio 2017 begonnen als kwartiermaker stadsstedenbouwer. Eind 2017 heeft ze haar inzichten gedeeld in een plan van aanpak waarin de Verstedelijkingsopgave en de invulling als stadsstedenbouwkundige wordt beschreven. Op basis van dit plan van aanpak is Hilde Blank aangesteld. Tot slot kan nog worden genoemd dat binnen het cluster Stedelijke Ontwikkeling een start is gemaakt met het houden van ateliers over de ruimtelijke opgaven van de stad.

Prestatie 6A1.5 Opstellen van bestemmingsplannen

Stoplicht staat hiervoor op groen. Afgezien van de al in de brief 'Actualisatie bestemmingsplannen' van 31 januari 2017 genoemde uitzonderingen Loswal, Haarlemmertrekvaart, Hippocrates en Merenwijk verloopt het tijdig actualiseren van bestemmingsplannen volgens planning. Zoals eerder gemeld is er om uiteenlopende redenen bewust voor gekozen de actualisatie van deze vier gebieden te temporiseren

Prestatie 6A1.6 Actualiseren ruimtelijk instrumentarium

Deze prestatie krijgt een groen stoplicht. Het kabinet Rutte-II heeft in juni 2014 het wetsvoorstel voor een nieuwe Omgevingswet aangeboden aan de Tweede Kamer. De wet vervangt 26 wetten die het kader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen en zal uiteindelijk de wetgeving voor ruimtelijke ordening, water, milieu, natuur en de bouwregelgeving omvatten, evenals delen van de monumentenwetgeving. Daarmee worden de verschillende deelonderwerpen waaruit het omgevingsbeleid nu bestaat met elkaar verbonden. Het wetsvoorstel voorziet in een integraal kader voor plaatsgebonden activiteiten van burgers, bedrijven en overheden in de fysieke leefomgeving. Het biedt onder meer regelingen voor taaktoedeling aan overheden, normstelling, visie- en planvorming, algemene regels, besluitvorming, bijzondere omstandigheden, toezicht en handhaving. De omgevingswet treedt op 1 januari 2021 in werking. Gemeente Leiden is in 2017 gestart met het bijzonder programma Omgevingswet om de organisatie voor te bereiden op de komst van de Omgevingswet. Zie verder ook de toelichting bij dit programma elders in de jaarstukken.

Prestatie 6A4.1 Uitvoeren Aalmarktproject

Stoplicht op groen. Het Stadsgehoorzaalblok (Catharinasteeg) is gereed en in gebruik genomen. Het gemeentelijke vastgoed voor de ontwikkeling van het Haarlemmerstraatblok is geleverd. De ontwikkelaar heeft de uitvoering in voorbereiding.

Prestatie 6A4.2 Wonen boven winkels

Groen stoplicht. In het project 'Wonen boven Winkels' zijn tot nu toe 77 woningen gerealiseerd en voor 75 woningen is de voorbereiding gestart.

Prestatie 6A4.4. Meelfabriek

Stoplicht op groen. De omgevingsvergunning voor fase 1 (57 twee- en driekamer studentenappartementen, inclusief ondergrondse parkeergarage) is in april 2015 verleend. Bewoners hebben diverse bezwaar en beroepsprocedures opgestart tegen de vergunning. Dit heeft voor behoorlijke vertraging van de start bouw gezorgd, maar inmiddels is de bouw halverwege 2017 echt van start gegaan. Naar verwachting worden de studentenwoningen in het najaar van 2018 opgeleverd. Voor het volgende deel, fase 1A, is in 2017 ook een omgevingsvergunning verleend. Ook hier is de bouw gestart. Volgens planning worden de bouwwerken (restauratie van het monumentale kantoor en poortgebouw, grote ondergrondse garage met ca 300 parkeerplaatsen, ca 60 appartementen in de nieuwe Singeltoren en het monumentale Riffellokaal) in de loop van 2019 opgeleverd. De aanvraag omgevings-vergunning voor de derde fase (ontwikkeling Meelfabriek hotel, spa & wellness en kantoren) wordt in 2018 verwacht.

Prestatie 6A4.5 Bouw parkeergarages Garenmarkt en Lammermarkt

Groen stoplicht. Zie programma Bereikbaarheid, prestaties 4D1.3 en 4D1.4.

Beleidsterrein 6B Gemeentelijk vastgoed

Doelen en prestaties bij 6B Gemeentelijk vastgoed

Doel	Prestatie	
6B1 Optimale exploitatie van gemeentelijk vastgoed	6B1.1 Voeren van een erfpachtbedrijf	✓
	6B1.2 Opstellen Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2017 en Vermogensbeheer Grondexploitaties 2017-2021	✓
	6B1.3 Exploiteren van gemeentelijk vastgoed	✓

Prestatie 6B1.3 Exploiteren van gemeentelijk vastgoed

Deze prestatie krijgt een groen stoplicht en kan als volgt worden toegelicht. Er is een start gemaakt met het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. In 2017 zijn vier gymzalen verbouwd waarbij tegelijkertijd verduurzamingsmaatregelen zijn meegenomen. Op twee gymzalen zijn zonnepanelen geplaatst en er zijn maatregelen genomen om tot een gunstig energielabel te komen. De verbouwing zal binnenkort worden afgerond. In 2018 zal een plan worden uitgewerkt voor de verduurzaming van ongeveer 20 panden. Daarnaast is gewerkt aan de lancering van een makelpunt, Buurtruimte071. De website is gereed en de officiële lancering zal binnenkort plaatsvinden. Maatschappelijke organisaties kunnen hun ruimten hierop te huur aanbieden zodat iedereen gebruik kan maken van deze ruimten. Op deze manier kunnen maatschappelijke organisaties hun eigen ruimten efficiënter gebruiken. Buurtruimte071 zal bijdragen aan een intensiever gebruik van het maatschappelijk vastgoed.

Beleidsterrein 6C Wonen

Doelen en prestaties bij 6C Wonen

Doel	Prestatie	
6C1 Hogere kwaliteit en toename van de woningvoorraad	6C1.1 Uitvoeren van de nota Wonen	✓
	6C1.2 Actualiseren van de prestatieafspraken met corporaties	✓
	6C1.3 Uitvoeren van de regionale woonagenda en bijdrage leveren aan woonruimteverdeling	⚡
	6C1.4 (Laten) uitvoeren van woningbouwprojecten (inclusief studentenhuysvesting)	⚡
6C2 Opheffen illegale huisvesting	6C2.1 Toezien en handhaven op onrechtmatige bewoning	✓
6C3 Beter leefklimaat in Leiden Noord	6C3.1 Kooiplein	⚡
	6C3.2 Van Voorthuysenlocatie	✓
	6C3.3 Groenordhallen e.o.	⚡
	6C3.4 Oude Kooi	✓
	6C3.5 Programmasturing WOP Leiden Noord	✓

Prestatie 6C1.1 Uitvoeren van de nota Wonen

Groen stoplicht. Er waren en zijn diverse onderzoeken (ook regionaal), bijeenkomsten (o.a. woondebatten) en activiteiten nodig voor de uitvoering van de nota wonen en het aandeel wonen in de verstedelijkingsopgave. Voorbeelden hiervan zijn de thema's wonen en zorg (o.a. wooncoach), jaarlijkse bijdrage aan de Provada, betaalbaarheid, verduurzaming, onderdeel wonen in de samenwerkingsovereenkomst met de universiteit, etc.