

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.:

B en W-besluit d.d.: 9-7-2019

B en W-besluit nr.: 19.0354

Naam programma:

Duurzame Verstedelijking, Ruimte & Wonen

Onderwerp:

Vaststellen Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest

Aanleiding: Een kader voor samenhangende ontwikkeling in Leiden Zuidwest

De gemeenteraad heeft het college van B&W opdracht gegeven tot het maken van een ontwikkelperspectief voor Leiden Zuidwest. De gemeenteraad vroeg om deze integrale visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Zuidwest vanwege de complexe en samenhangende opgaven en ontwikkelingen die er spelen. Met het ontwikkelperspectief wil de gemeenteraad invulling geven aan haar kaderstellende rol en daarmee sturen op de samenhangende ontwikkeling van het gebied.

Omgevingswet

Het maken van het ontwikkelperspectief voor Leiden Zuidwest is een pilot in de geest van de Omgevingswet. De Omgevingswet treedt naar verwachting per 1-1-2021 in werking. De omgevingsvisie is één van de instrumenten binnen de Omgevingswet die iedere gemeente ontwikkeld moet hebben. De gemeente Leiden kiest ervoor om op basis van de omgevingsvisie gebiedsuitwerkingen te maken en noemt deze (gebieds-) ontwikkelperspectieven. Op 18 juli behandelt de gemeenteraad de Omgevingsvisie Leiden 2040 versie 1.0.

Motie M17.0079/07 Participatieplan ontwikkeling Zuid-West

De gemeenteraad gaf voor de pilot “ontwikkelperspectief Zuidwest” de opdracht om bewoners en belanghebbenden vanaf het begin tot het einde van het proces te betrekken en dit op verschillende manieren te doen. Belangrijk onderdeel van de pilot “ontwikkelperspectief Zuidwest” is dan ook het participatieproces, waarbij geëxperimenteerd is met verschillende vormen van participatie.

Inspraak

Vanaf 29 april 2019 heeft het Ontwikkelperspectief voor een periode van 6 weken ter inspraak gelegen. In deze periode zijn 61 inspraakreacties binnengekomen. Deze inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de inspraaknota. Deze inspraaknota ligt nu tezamen met het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest ‘Zuidwest op zijn best’ ter besluitvorming voor.

De inspraakreacties zijn in een aantal categorieën te verdelen:

1. Inwoners die diverse punten inbrengen (7)
2. Energiesysteem (1)
3. Cultuurhistorisch erfgoed (1)
4. Scenario's Vlietzone (1)
5. Stadstuinieren (1)
6. Sociale Woningbouw (1)

7. Blauwe tramstraat (24)
8. Haagweg (4)
9. Speeltuinen (4)
10. Roosvelstraat (18)

In de inspraaknota zijn de reacties opvolgorde van thema verwerkt. Wanneer een inspreker in zijn brief meerdere onderwerpen aansnijdt zijn deze onder elkaar gezet.

Op hoofdlijnen komen de reacties op het volgende neer:

- Bij 1) Er worden hele diverse punten ingebracht zoals signaleringen van verkeersdrukte, onveiligheid, ideeën over verdere inrichting van openbare ruimte, groen inrichting, fiets en wandelroutes, bezwaar tegen hoogbouwzones en specifiek de MBO-Rijnland locatie, zorg om de luchtkwaliteit etc.
- Bij 2) De netbeheerder geeft aan dat er behoefte is aan een visie op ondergrondse infrastructuur i.v.m. de toekomstige ontwikkelingen op dit terrein.
- Bij 3) De HVOL geeft aan dat de aandacht voor cultuurhistorie nog onvoldoende in het ontwikkelperspectief zit. Daarnaast zijn er opmerkingen t.a.v. de visie waarbij aangegeven wordt dat sommige ideeën niet in lijn zijn met cultuurhistorie (divers gebruik groen, hoogbouwzones, aantal geplande woningen).
- Bij 4) De Leiden Road Runnersclub bij de Vlietzone voor het scenario sport en recreatie te gaan.
- Bij 5) De Leidse bond van amateurtuinders graag handen en expertise willen delen voor de inzet van moestuinen in Zuidwest, daarnaast zou een verbinding met de Oostvlietpolder de daar aanwezige volkstuinen beter toegankelijk maken voor bewoners van Zuidwest.
- Bij 6) Ons Doel bepleit dat er nog meer sociale woningen in Zuidwest bij kunnen en vraagt niet alleen te focussen op vrije sector en koop. De corporatie geeft aan het concept van tijdelijke woningen als aanvulling op bestaande bouw als ontwikkelstrategie op te nemen en doet een aantal suggesties voor projecten/ontwikkelingen
- Bij 7) Inwoners van TeVreewijk kunnen zich niet vinden in een ontsluiting van de wijk (langzaamverkeersroute) door hun wijk naar het centrum van Leiden. Argumenten zijn verkeersdruk, gevaarlijke situaties, kosten, drukte in de wijk.
- Bij 8) Er zijn voor- en tegenstanders van het plan om een snelfietsroute over de ventweg te laten lopen. Er worden verschillende signalen gegeven over de verkeersdrukte op de weg nu. Mensen zijn graag betrokken bij de uitwerking.
- Bij 9) Vrijwilligers van speeltuin Vijfhoven, ThuisOpStraat en de Ley en Leimundo maken zich zorgen over hoe het buurtpark nabij de speeltuin Vijfhoven is getekend. Ze bepleiten het behoud van de speeltuin en het pannaveld. Daarnaast is er zorg over de ontwikkeling rond de Telderskade. Daar wil men bij betrokken zijn en men maakt zich zorgen over of de hekken langs de speeltuin en het schoolplein weg moeten.
- Bij 10) Binnen het bedrijventerrein Rooseveltstraat en Trekvljet zijn voor en tegenstanders van het transformeren van het bedrijventerrein. Voor beide perspectieven wordt een pleidooi gegeven. Het belang van de bedrijventerreinenstrategie wordt hier benadrukt. Daarnaast zijn er zorgen over de logistieke afwikkeling van al het verkeer, zeker als woon- en werkverkeer gemixt gaat worden. Ook zijn er voor- en tegenstanders van de ontsluiting van de wijk via een langzaamverkeersroute door het bedrijventerrein over de Trekvljet.

Doel: Het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest beschrijft de gewenste ontwikkelrichting richting 2040 van het gebied Zuidwest. Met het vaststellen van dit ontwikkelperspectief heeft de gemeenteraad een nieuw Leids instrument binnen de instrumenten van de Omgevingswet. Hiermee kan de gemeenteraad vroegtijdig haar kaderstellende rol voor gebiedsontwikkeling pakken.

Werking ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief functioneert zelfbindend kaderstellend instrument, maar ook als uitnodiging aan (markt-)partijen om in lijn met het geschetste perspectief in Zuidwest te investeren. Er gebeurt al veel in Leiden Zuidwest. Tegelijkertijd zijn er grote opgaven en ambities voor de toekomst op het gebied van verstedelijking, verduurzaming en een sociale, inclusieve samenleving. Voor de kwaliteit van de leefomgeving, om efficiënt te werken en om ontwikkelingen betaalbaar te houden, is het van belang dat deze opgaven en ambities in samenhang worden opgepakt. Deze vraagstukken en ambities kunnen alleen vanuit samenwerkingen tussen bedrijven, inwoners, maatschappelijke partners en gemeente opgepakt worden.

Kader: Vaststelling Omgevingsvisie Leiden 2040 versie 1.0 (B&W 19.0263)

De Omgevingsvisie Leiden 2040 gaat over ontwikkeling, gebruik, beheer, behoud en bescherming van de fysieke leefomgeving. De visie beschrijft onder meer Leidse waarden voor ontwikkeling van de stad, trends en ontwikkelingen die ruimte vragen in de stad, en verhaallijnen over ontwikkeling van de stad. De gemeenteraad behandelt de eerste versie van de omgevingsvisie 18 juli 2019.

2. Omgevingswet

De omgevingsvisie is één van de juridisch verplichte instrumenten uit de Omgevingswet. De Omgevingswet vervangt vanaf 1 januari 2021 het huidige stelsel van wetgeving voor de fysieke leefomgeving.

3. Wet Milieubeheer

Wet milieubeheer en straks de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, geven aan wanneer voor het vaststellen van een plan en programma of voor het nemen van een besluit voor een project een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. De MER brengt samengevat de milieugevolgen van een plan/programma in beeld voordat het wordt vastgesteld of een besluit over het project wordt genomen. Het dient ertoe om de besluitvorming te faciliteren en het bevoegd gezag in staat te stellen de milieugevolgen op een volwaardige wijze bij haar afwegingen te betrekken. Alleen plannen, programma's en projecten met aanzienlijke gevolgen voor het milieu worden aan een MER onderworpen. In een volgende versie van de Omgevingsvisie Leiden 2040 worden de effecten van de MER meegenomen. Daarbij wordt ook gekeken naar de gevolgen voor de daaronder hangende Ontwikkelperspectieven.

4. Motie M17.0079/07 Participatieplan ontwikkeling Zuid-West

Met het vaststellen van deze motie verzocht de gemeenteraad het college “een sprankelend participatievoorstel op te zetten voor de pilot gebiedsontwikkelperspectief zuid-west, waarin de bewoners van Zuid west (de gebruikers) en de stakeholders vanaf het prille begin als gelijken participeren.” Bij het vaststellen van de inspraakreacties zal het college aan de gemeenteraad aangeven dat zij de motie als afgedaan beschouwd.

5. Brief aan de gemeenteraad (participatie) proces Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest (Z/18/1286813) (B&W.18.0353)

6. Collegebesluit 'Vaststellen ontwerp-ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest voor inspraak' (B&W.19.0176)

Overwegingen: Het bestuur van Leiden wil met ambitie de stad ontwikkelen. Er spelen daarbij verschillende grote ruimtelijke opgaven zoals woningbouw, energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteitverbetering en sociale opgaven. Het bestuur heeft in het beleidsakkoord aangegeven die uitdagingen en transities met veel ambitie aan te gaan in de regio, stad en wijk. Het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest schetst de ambitie voor de ontwikkeling van deze wijk richting 2040. Dat is gewenst omdat er al veel verschillende ontwikkelingen plaatsvinden en delen van het gebied in de Omgevingsvisie Leiden 2040 als kansrijk voor duurzame verstedelijking worden gezien. Zo kan de gemeenteraad invulling geven aan haar kaderstellende rol voor duurzame ontwikkeling.

Bij het sturen op de ontwikkeling van stad en wijken wil het bestuur de stem van de stad volop laten meeklinken door uitgebreide participatie. Dit past in de geest van de Omgevingswet die vraagt om een andere manier van werken met de stad en in de houding en gedrag van medewerkers. Van een 'nee, tenzij gedachte' naar een 'ja, mits handelswijze'. De organisatie is ambitieus aan de slag met de ontwikkeling van nieuwe integrale kaderstellende en regelgevende instrumenten. Dit valt samen met het uitwerken van het Leids instrumentarium van de Omgevingswet. Binnen deze bestuursperiode worden enkele prominente kaders van dit instrumentarium ontwikkeld:

- Omgevingsvisie Leiden 2040
- Hart van Holland (samenwerking 10 gemeenten Omgevingsvisie)
- Ontwikkelperspectieven voor Zuidwest (2019) en de Mors (2020) en Noord (2020/2021)
- verplichte en niet verplichte 'Programma's'
- Omgevingsplan

Aandacht voor cultuurhistorie in het ontwikkelperspectief Zuidwest

De Adviescommissie Cultuurhistorie Leiden (ACL) heeft met een brief gereageerd op het ontwerp-ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest. Zie bijlage 'Advies over het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest (Z/19/1387669)'.

Kern van het advies is dat er in het ontwikkelperspectief onvoldoende aandacht is voor de betekenis van Leiden Zuidwest als cultuurhistorisch erfgoed. Daarbij wordt het voorstel gedaan om een pijler erfgoed aan de vier pijlers voor ontwikkeling van Zuidwest toe te voegen. De ACL adviseert het college het erfgoed bij de verdere voortgang van het ontwikkelperspectief als een volwaardig element mee te wegen en de erfgoed sector als een volwaardige partner bij de visievorming te betrekken.

Het college erkent dat de waardering van erfgoed binnen volgende visies en ontwikkelperspectief beter meegenomen moet worden. Echter op het moment van besluitvorming betreffende het Ontwikkelperspectief Zuidwest waren de cultuurhistorische analyse en waardestelling van Zuidwest nog niet voltooid. Deze krijgt daarom een plaats in de nieuwe versie van de Omgevingsvisie en werkt van daaruit door op het Ontwikkelperspectief. Het college volgt niet het advies om erfgoed als vijfde pijler voor de ontwikkeling van de wijk mee te nemen. Erfgoed wordt gezien als belangrijk onderdeel van de overkoepelende opgave 'duurzaam verstedelijken'. Het gaat bij duurzame verstedelijking erom dat investeringen bijdragen aan meerdere doelen waaronder het verbeteren van leefbaarheid en duurzaamheid, het toevoegen van nieuwe kwaliteiten die het karakter van Zuidwest

versterken en passen bij de wensen van (nieuwe) bewoners en het versterken en beter benutten van bestaande kwaliteiten.

Financiën en organisatorische consequenties: Het ontwikkelperspectief is een visiedocument dat met de vaststelling niet direct financiële consequenties heeft.

In deel 3 van het ontwikkelperspectief wordt een voorzet gedaan voor mogelijkheden van bekostiging van de realisatie van de ambities. De ambities in het ontwikkelperspectief zullen hun weerslag gaan vinden in verschillende investeringen en ontwikkelprojecten. Om tot realisatie van het voorgestelde beleid te komen, zullen diverse instrumenten worden ingezet. In de omgevingsvisie wordt de juridische basis gelegd voor het inrichten van een fonds voor kostenverhaal (genaamd Vereveningsfonds Fysieke leefomgeving). Het wettelijk instrumentarium voor kostenverhaal zal onderdeel uitmaken van de Omgevingswet. Op het moment van opstellen van deze omgevingsvisie is nog onduidelijk hoe dit precies vormgegeven wordt.

Wat betreft de organisatorische consequenties: Het instrument ontwikkelperspectief is een onderdeel van programma Leiden 2040. In dit programma is aandacht voor de andere manier van werken, houding en gedrag die de Omgevingswet vraagt.

Inspraak/participatie: De gemeente Leiden heeft een motiveringsplicht conform artikel 2.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om te verantwoorden met wie er geparticipeerd is, wat uit deze participatie naar voren is gekomen en wat hier mee gedaan is. In het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest is het uitgebreide participatieproces beknopt beschreven. Daarnaast is een participatieverslag opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd. In dit participatieverslag is het gehele traject beschreven, gevisualiseerd en geëvalueerd.

Conform de Participatie- en inspraakverordening heeft het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Inwoners en andere belanghebbenden uit de wijk Zuidwest hebben een inspraakreactie kunnen indienen op het ontwerp-ontwikkelperspectief. Gedurende deze zes weken zijn ook twee inloopavonden georganiseerd. Op deze avonden konden burgers en belanghebbenden voor (inhoudelijke) vragen langskomen. Er zijn 61 inspraakreacties binnengekomen. Alle inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde inspraaknota.

Evaluatie/Vervolgproces: Het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest is een pilot voor andere ontwikkelperspectieven.

Het ontwikkelperspectief is een gebiedsgerichte nadere uitwerking van de omgevingsvisie. Voor de omgevingsvisie is aangegeven dat het een 'levend document', een 'groeidocument' is en continu in ontwikkeling. In volgende versies zal een doorontwikkeling van dit instrument plaatsvinden. Na vaststelling van versie 1.0 zal de omgevingsvisie vóór invoering van de omgevingswet op 1 januari 2021 tenminste één maal verrijkt en aangevuld worden. Nieuwe inzichten voor specifieke beleidsthema's en uitwerkingen van specifieke gebieden krijgen dan een plek in de omgevingsvisie. Zo ontstaat versie 1.1 van de omgevingsvisie. In versie 1.1 zullen in ieder geval de hoofdlijnen van de volgende beleidsonderwerpen worden verwerkt in de integrale omgevingsvisie:

- mobiliteit (naar aanleiding van de mobiliteitsvisie, die naar verwachting in het najaar van 2019 gereed is);

- economie en bedrijventerreinen (op basis van de nieuwe regionale bedrijventerreinenstrategie 071, die nu in ontwikkeling is);
- woonbeleid (op basis van de nieuwe woonvisie);
- cultuurhistorisch erfgoed.

Ook hoofdlijnen van ander nieuw beleid voor de fysieke leefomgeving kunnen (en zullen) worden verwerkt in de omgevingsvisie versie 1.1, wanneer daartoe aanleiding is. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn voor beleid op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie.

Deze doorontwikkeling zal leiden tot een actualisatie van het ontwikkelperspectief Zuidwest. Ook de uitkomsten van de nog uit te voeren omgevingseffectrapportage bij de omgevingsvisie 1.1 kunnen leiden tot voorstellen om het ontwikkelperspectief op onderdelen aan te passen. Daarnaast wordt in de periode tot 2021 gestreefd naar een “digitaal locatiegebonden (objectgericht) omgevingsvisie”, zodat de omgevingsvisie opgenomen kan worden in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Bijgevoegde informatie:

- Inspraaknota Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest ‘Zuidwest op zijn best’
- Overzicht aanpassingen Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest ‘Zuidwest op zijn best’
- VERTROUWELIJK: bijlage inspraaknota overzicht insprekers
- VERTROUWELIJK: inspraakreacties ontwikkelperspectief
- Advies over het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest van de ACL (Z/19/1387669)
- Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest ‘Zuidwest op zijn best’
- Participatieverslag
- Motie M17.0079/07 Participatieplan ontwikkeling Zuid-West

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel van 2011), mede gezien het advies van de commissie, kennisnemend van de inspraaknota 'Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest '

BESLUIT

1. het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn best' vast te stellen met de uitgangspunten:
 - a) de Omgevingsvisie Leiden 2040 is het stadsbrede kader boven het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest;
 - b) ~~in principe is~~ het ontwikkelperspectief Zuidwest is als samenhangend kader leidend voor losse projecten en sectorale uitwerkingen in de wijk;
 - c) op basis hiervan en van onderzoek en input uit participatieactiviteiten zijn vier ontwikkelopgaven voor Leiden Zuidwest te zien, te weten:
 - i. versterken van Zuidwest als 'Place to be';
 - ii. de leefomgeving van Zuidwest gezonder maken en verduurzamen;
 - iii. een sociaal sterker Zuidwest;
 - iv. een fysiek beter verbonden Zuidwest;
 - d) deze 4 ontwikkelopgaven leiden tot het integraal ontwikkelperspectief voor Zuidwest die wij momenteel tot 2040 met name tot uiting zien komen op de volgende gebieden in Leiden Zuidwest:
 - i. het centrumgebied van Leiden Zuidwest
 - ii. Vijfhoven en omgeving
 - iii. Jacques Urlusplantsoen en omgeving
 - iv. Visser 't Hooft
 - v. Bedrijventerrein Rooseveltstraat
 - vi. Vlietzone
 - e) het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest is nu en straks onder de Omgevingswet een schakel tussen de structuurvisie/omgevingsvisie en het bestemmingsplan/omgevingsplan en werkt voor de gemeenteraad als zelfbindend kaderstellend instrument bij gebiedsontwikkelingen. Het is een kader voor de stad en een uitnodiging aan marktpartijen om te investeren in Leiden Zuidwest;
2. De Gebiedsvisie Zuidwest en kaderbesluit Haagwegkwartier (ROC-terrein Ter Haarkade, Noordelijke sportvelden, Zuidelijke sportvelden) in te trekken (RV 09.0071);
3. de motie van Van Sandick CDA 'Participatieplan ontwikkeling Zuid-West' M17.0079/07 als afgedaan te beschouwen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van,

de Griffier,

de Voorzitter,

TECHNISCHE INFORMATIE

Opsteller: A. van Leeuwen
Organisatieonderdeel: afdeling RO
Telefoon: 5318
E-mail: a.van.leeuwen@leiden.nl

Portefeuillehouder:
F. Spijker

Collegevoorstel			
Onderwerp	vaststellen Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn Best'		
		In te vullen door Bureau Secretaris	
Portefeuille:	F. Spijker		
Programma:	Duurzame Verstedelijking, Ruimte & Wonen		
RVT:	W. Spies	Datum vergadering	9-7-2019
Naam opsteller:	A. van Leeuwen	B en W-nummer	19.0354
Telefoonnummer	5318		
Versie stuk:	1		
Publieksparticipatie			
☒ Ja ☐ Nee		☒ Raadplegen ☐ Adviseren ☐ Coproductie	
Openbaarheid		Parafen	
☐ Openbaar ☒ Uitgesteld openbaar tot: ☐ Vertrouwelijk, omdat:	Vormgeving heeft plaatsgevonden (zie ambtelijk memo)	Clusterdirecteur A. Los Concerncontroller ¹ ☐ Ja ☐ Nee	RVT manager W. Spies Clustercontroller Servicepunt71 ² ☐ Ja ☐ Nee
Bevoegd gezag		Portefeuillehouder	
☒ Gemeenteraad ☐ College ☐ Mandaat portefeuillehouder		☐ A-hamerstuk ☐ B-besprekstuk	

Besluiten:

1. kennis te nemen van de inspraakreacties op het ontwerp-ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn best';
2. de beantwoording van de inspraakreacties vast te stellen;
3. in te stemmen met het naar aanleiding van de beantwoording gewijzigde Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn best';
4. de motie van Van Sandick CDA 'Participatieplan ontwikkeling Zuid-West' M17.0079/07

¹ Indien van toepassing; bij instemming/vaststelling planning & control product, kredietvoorstel, begrotingswijziging, voorstel met aanmerkelijk financieel risico. Dekking post onvoorzien of algemene middelen.

² Voorstellen met financiële consequenties dienen altijd geparafeerd te worden door de directiecontroller van Servicepunt71

voor het college als afgedaan te beschouwen;

5. De raad voor te stellen:

- I. het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn best' vast te stellen na inspraak met de uitgangspunten:
 - a) de Omgevingsvisie Leiden 2040 is het stadsbrede kader boven het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest;
 - b) ~~In principe is~~ het ontwikkelperspectief Zuidwest is als samenhangend kader leidend voor losse projecten en sectorale uitwerkingen in de wijk.
 - c) op basis hiervan en van onderzoek en input uit participatieactiviteiten zijn vier ontwikkelopgaven voor Leiden Zuidwest te zien, te weten:
 - i. versterken van Zuidwest als 'Place to be';
 - ii. de leefomgeving van Zuidwest gezonder maken en verduurzamen;
 - iii. een sociaal sterker Zuidwest;
 - iv. een fysiek beter verbonden Zuidwest;
 - d) deze 4 ontwikkelopgaven leiden tot het integraal ontwikkelperspectief voor Zuidwest die wij momenteel tot 2040 met name tot uiting zien komen op de volgende gebieden in Leiden Zuidwest:
 - i. het centrumgebied van Leiden Zuidwest
 - ii. Vijfhoven en omgeving
 - iii. Jacques Urlusplantsoen en omgeving
 - iv. Visser 't Hooft
 - v. Bedrijventerrein Rooseveltstraat
 - vi. Vlietzone
 - e) het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest is nu en straks onder de Omgevingswet een schakel tussen de structuurvisie/omgevingsvisie en het bestemmingsplan/omgevingsplan en werkt voor de gemeenteraad als zelfbindend kaderstellend instrument bij gebiedsontwikkelingen. Het is een kader voor de stad en een uitnodiging aan marktpartijen om te investeren in Leiden Zuidwest;
- II. De Gebiedsvisie Zuidwest en kaderbesluit Haagwegkwartier (ROC-terrein Ter Haarkade, Noordelijke sportvelden, Zuidelijke sportvelden) in te trekken (RV 09.0071);
- III. de motie van Van Sandick CDA 'Participatieplan ontwikkeling Zuid-West' M17.0079/07 als afgedaan te beschouwen.

Perssamenvatting:

Het college van burgemeester en wethouders heeft de beantwoording van de inspraakreacties op het Ontwikkelperspectief voor Leiden Zuidwest vastgesteld en stemt in met het naar aanleiding van de beantwoording gewijzigde plan. Verder stelt het college aan de raad voor om het Ontwikkelperspectief 'Zuidwest op zijn best' vast te stellen na inspraak.

Het ontwikkelperspectief 'Zuidwest op zijn best' gaat in op de kansen en mogelijkheden voor de ontwikkeling van Leiden Zuidwest richting 2040. [Toekomstige projecten en initiatieven in de wijk worden in lijn met deze kaders opgezet en beoordeeld. De nadere uitwerking van de plannen gebeurt altijd nog in overleg met de betrokken bewoners, ondernemers en organisaties.](#)

Dit toekomstplan voor de wijk is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met bewoners, ondernemers, organisaties en vele andere geïnteresseerden. De informatie die tijdens de verschillende participatiemomenten werd opgehaald, is door de gemeente gebruikt om belangrijke thema's voor de toekomst van de wijk te benoemen en uit te werken. Daarna heeft de visie zes weken ter inzage gelegen voor reacties. Het hele proces is terug te vinden op www.leiden.nl/zuidwest.

Ambtelijk memo		
Onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn Best'		
B en W-nummer: 19.0354		Versie: 1
Bijlagen 1. Inspraaknota Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn best' 2. Overzicht aanpassingen Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn best' 3. VERTROUWELIJK: bijlage inspraaknota overzicht insprekers 4. VERTROUWELIJK: inspraakreacties ontwikkelperspectief 5. Advies over het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest van de ACL (Z/19/1387669) 6. Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest 'Zuidwest op zijn best' 7. Participatieverslag 8. Motie M17.0079/07 Participatieplan ontwikkeling Zuid-West		
☒ Openbaar		Uitgesteld openbaar i.v.m. vormgeving nota Bijgevoegd is nu het ontwerp-ontwikkelperspectief en een lijst met aanpassingen. Na vaststelling door het college worden de aangegeven wijzigingen in het document doorgevoerd.
☐ Vertrouwelijk, omdat:		
Doel Met het vaststellen van het ontwikkelperspectief kan de gemeenteraad invulling geven aan haar kaderstellende rol voor een samenhangende ontwikkeling van het gebied. De gemeenteraad vroeg om deze integrale visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Zuidwest vanwege de complexe en samenhangende opgaven en ontwikkelingen die er spelen. Daarnaast wordt besloten de motie van Van Sandick CDA 'Participatieplan ontwikkeling Zuid-West' M17.0079/07 voor het college als afgedaan te beschouwen.		
Bestaand kader 1. Vaststelling Omgevingsvisie Leiden 2040 versie 1.0 (B&W 19.0263) 2. Omgevingswet 3. Wet Milieubeheer 4. Motie M17.0079/07 Participatieplan ontwikkeling Zuid-West 5. Brief aan de gemeenteraad (participatie) proces Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest (Z/18/1286813) (B&W.18.0353) 6. Collegebesluit 'Vaststellen ontwerp-ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest voor inspraak' (B&W.19.0176)		
Overwegingen Het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest is tot stand gekomen met een uitgebreid participatieproces afgerond met een periode van 6 weken inspraak. Het voorliggende document geeft richting aan de verdere ontwikkeling van Leiden Zuidwest. Tegelijkertijd is het duidelijk dat het een levend document is dat periodiek geactualiseerd zal moeten worden. Het ontwikkelperspectief is een gebiedsgerichte nadere uitwerking van de omgevingsvisie.		

Voor de omgevingsvisie is aangegeven dat het een “levend document”, een “groeidocument” is en continu in ontwikkeling. Deze doorontwikkeling zal leiden tot een actualisatie van het ontwikkelperspectief Zuidwest.

In versie 1.1 van de Omgevingsvisie Leiden 2040 zullen in ieder geval de hoofdlijnen van de volgende beleidsonderwerpen worden verwerkt:

- mobiliteit (naar aanleiding van de mobiliteitsvisie, die naar verwachting in het najaar van 2019 gereed is);
- economie en bedrijventerreinen (op basis van de nieuwe regionale bedrijventerreinenstrategie, die nu in ontwikkeling is);
- woonbeleid (op basis van de nieuwe woonvisie);
- cultuurhistorisch erfgoed.

Ook hoofdlijnen van ander nieuw beleid voor de fysieke leefomgeving kunnen (en zullen) worden verwerkt in de omgevingsvisie versie 1.1, wanneer daartoe aanleiding is. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn voor beleid op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie.

Deze doorontwikkeling zal leiden tot een actualisatie van het ontwikkelperspectief Zuidwest. Ook de uitkomsten van deze nog uit te voeren omgevingseffectrapportage bij de omgevingsvisie 1.1 kunnen leiden tot voorstellen om het ontwikkelperspectief op onderdelen aan te passen. Daarnaast wordt in de periode tot 2021 gestreefd naar een “digitaal locatiegebonden (objectgericht) omgevingsvisie”, zodat de omgevingsvisie opgenomen kan worden in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Motie M17.0079/07 Participatieplan ontwikkeling Zuid-West

Met de motie vraagt de gemeenteraad om een sprankelend participatievoorstel waarin de bewoners van Zuid west (de gebruikers) en de stakeholders vanaf het prille begin als gelijken participeren. Binnen het participatietraject voor het Ontwikkelperspectief Zuidwest is sprake van verschillende participatieniveaus. Tijdens het traject worden de doelgroepen goed geïnformeerd over de ontwikkelingen. Door het complexe, vernieuwende karakter van het Ontwikkelperspectief Zuidwest, ligt de focus vooral op raadpleging. Als het Ontwikkelperspectief is vastgesteld en plannen in de praktijk tot uitvoering komen, kan de focus binnen participatie gaan verschuiven van meedenken, naar meedoen, meebepalen en meebeslissen. In het bijgevoegde participatieverslag is het gehele traject beschreven, gevisualiseerd en geëvalueerd.

Afstemming Bij het opstellen van het ontwikkelperspectief Zuidwest zijn alle relevante interne afdelingen en partijen van de gemeente Leiden betrokken; Ruimtelijke Ordening (RO), Mobiliteit, Economie Cultuur Wonen Duurzaamheid (ECWD), Beleid Maatschappelijke Ontwikkeling (BMO), Beheer, Grondzaken Vastgoed Markt (GVM), Erfgoed Leiden e.o. (ELO). Daarnaast zijn ketenpartners betrokken; Omgevingsdienst West-Holland, GGD, Hoogheemraadschap van Rijnland, Veiligheidsregio Hollands Midden. Er heeft uitvoerige participatie met de wijk en de raad plaatsgevonden.

Financiële, personele en organisatorische consequenties Het ontwikkelperspectief is een visiedocument dat met de vaststelling niet direct financiële consequenties heeft.

In deel 3 van het ontwikkelperspectief wordt een voorzet gedaan voor mogelijkheden van bekostiging van de realisatie van de ambities. De ambities in het ontwikkelperspectief zullen hun weerslag gaan vinden in verschillende investeringen en ontwikkelprojecten. Om tot realisatie van het voorgestelde beleid te komen, zullen diverse instrumenten worden ingezet. In de omgevingsvisie wordt de juridische basis gelegd voor het inrichten van een fonds voor

kostenverhaal (genaamd Vereveningsfonds Fysieke leefomgeving). Het wettelijk instrumentarium voor kostenverhaal zal onderdeel uitmaken van de Omgevingswet. Op het moment van opstellen van deze omgevingsvisie is nog onduidelijk hoe dit precies vormgegeven wordt.

Het instrument ontwikkelperspectief is een onderdeel van programma Leiden 2040. In dit programma is aandacht voor de andere manier van werken, houding en gedrag die de Omgevingswet vraagt.

Juridische consequenties

Het Ontwikkelperspectief Zuidwest is een voor de gemeente bindend plan, met de status van structuurvisie.

Communicatie/Publieksparticipatie De gemeente Leiden heeft een motiveringsplicht conform artikel 2.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om te verantwoorden met wie er geparticipeerd is, wat uit deze participatie naar voren is gekomen en wat hier mee gedaan is. In het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest is het uitgebreide participatieproces beknopt beschreven. Daarnaast is een participatieverslag opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd. In dit participatieverslag is het gehele traject beschreven, gevisualiseerd en geëvalueerd.

Conform de Participatie- en inspraakverordening heeft het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Inwoners en andere belanghebbenden uit de wijk Zuidwest hebben een inspraakreactie kunnen indienen op het ontwerp-ontwikkelperspectief. Gedurende deze zes weken zijn ook twee inloopavonden georganiseerd. Op deze avonden konden burgers en belanghebbenden voor (inhoudelijke) vragen langskomen. Er zijn 61 inspraakreacties binnengekomen. Alle inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde inspraaknota.

- Het besluit wordt in de stadskrant gepubliceerd en tevens via sociale media bekend gemaakt
- Het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest wordt na vaststelling gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.overheid.nl

Medezeggenschap

n.v.t.

Evaluatie

Het proces en het product Ontwikkelperspectief zijn binnen de organisatie geëvalueerd. Dit levert inzichten op die gebruikt worden bij de actualisatie van het Ontwikkelperspectief Zuidwest en het opstellen van nieuwe ontwikkelperspectieven.

De volgende versie van de Omgevingsvisie Leiden 2040 zal leiden tot een actualisatie van het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest waarbij nieuwe inzichten integraal afgewogen een plek krijgen.