

RAADSVOORSTEL 12.0040

Rv. nr.: 12.0040

B en W-besluit d.d.: 10-4-2012

B en W-besluit nr.: 12.0350

Naam programma:

Stedelijke ontwikkeling.

Onderwerp:

Verder met de Binnenstad, Gebruikshandleiding voor ontwikkelingen in de binnenstad van Leiden (inspraak verwerkt).

Aanleiding:

Op 14 juni 2011 heeft het College van B&W 'Verder met de Binnenstad', Gebruikshandleiding voor ontwikkelingen in de binnenstad van Leiden, met status structuurvisie, voor inspraak vastgesteld. Er zijn acht inspraakreacties op het document binnengekomen. Het College heeft de inspraakreacties beantwoord. Verder met de Binnenstad is met enkele aanpassingen nu gereed.

Doel:

De belangrijkste doelen van toepassing van Verder met de Binnenstad zijn:

- duidelijke – reeds door marktpartijen geaccepteerde - kaders voor ontwikkelingen in de binnenstad, waardoor:
- snellere doorlooptijd van ontwikkelingen, en
- hogere kwaliteit van functies, vastgoed en omgeving worden gerealiseerd, en waarmee:
- wordt gestuurd op het compleet maken van alle functies die thuishoren in een aantrekkelijke binnenstad.

De in 2008 door de raad vastgestelde visie op de ontwikkeling van de binnenstad is in praktijk door de ontwikkelende stakeholders inhoudelijk geaccepteerd. Maar ook is duidelijk geworden dat de visie nog onvoldoende scherp antwoord gaf op de vragen die in de ontwikkelprojecten naar voren kwamen. Vragen naar programmatische functies, naar stedenbouwkundige inrichting, naar monumentale waarden en toe te passen architectuur. Maar ook vragen op beleidsterreinen die nog niet van een kader waren voorzien zoals de openbare ruimte. Het gevolg was dat in projecten dezelfde vragen werden beantwoord, maar wel met verschillende antwoorden. Geen eenduidigheid en zeker geen efficiënte werkwijze.

De toepassing van Verder met de Binnenstad leidt dus tot een sterkere sturing op programmatische en ruimtelijke ontwikkelingen. Daarmee draagt het bij aan een betere, efficiëntere gebiedsontwikkeling en vastgoedontwikkeling. Ook wordt daarmee een inhoudelijke samenhang verzorgd tussen de verschillende ontwikkelingen. Verder met de Binnenstad geeft juist de regierol van de gemeente praktisch vorm door op hoofdlijn het programmatische en ruimtelijke kader voor te schrijven, maar aan ontwikkelende partijen de ruimte te bieden voor specifieke invulling van het project. Het resultaat is een hogere kwaliteit van de binnenstad. En daarmee wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de doelen van het programma Binnenstad.

Voor een groot aantal beleidsonderwerpen vormt Verder met de Binnenstad de basis voor specifieke beleidskeuzen. Dat geldt onder meer voor het Handboek Kwaliteit Openbare Ruimte, maar ook beleid voor horeca, wonen, winkelvoorzieningen en cultuur.

Kader:

Het kader wordt gevormd door de Visienota Programma Binnenstad, inspraak verwerkt (RV 09.0050) en de Structuurvisie Leiden 2025 (RV 09.0130). Verder met de Binnenstad is geheel in lijn met de belangrijke ambities van 'Leiden, Stad van Ontdekkingen': 'internationale kennis' en 'historische cultuur'.

Concept Kaderbesluiten Stad van Ontdekking en SMS-visie.

Overwegingen:

Verder met de Binnenstad heeft de status van structuurvisie en vormt daarmee dus een kaderstellend plan voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dat uit zich in twee gebruikswijzen: Enerzijds vormt Verder met de Binnenstad een wensbeeld van de compleet ontwikkelde binnenstad van Leiden. Op basis van een vergelijking van het wensbeeld en de huidige situatie kunnen en zullen uitvoeringsprogramma's worden opgesteld. Ook zal Verder met de Binnenstad ontwikkelaars en beleggers inspireren in het opstellen van hun plannen. Anderzijds vormt Verder met de Binnenstad een toetsingskader voor de beoordeling van plannen met een ruimtelijke basis.

Verder met de Binnenstad zal actief en blijvend onder de aandacht worden gebracht van de ontwikkelaars, beleggers en overige stakeholders, betrokken bij de (mogelijke) ontwikkelingen in Leiden.

De samenhangende vastgoed- en kapitaalmarktcrisis heeft geen impact op inhoud van de structuurvisie Verder met de Binnenstad. Het vormt immers het wensbeeld. Wel heeft deze crisis impact op het uitvoeringsvermogen van private partijen en ook van de lokale overheid. Het is aannemelijk dat de snelheid en de prioriteit van ontwikkelingen nu anders zullen liggen dan een aantal jaren geleden. Maar de crisis levert geen andere inhoudelijke visie op. De prioriteit van ontwikkelingen zal worden verwerkt in de programmaplannen van de programmabegrotingen.

In maart 2012 is nog geen besluit genomen door de provincie Zuid-Holland over de ontbinding van de bestuursovereenkomst RijnGouwelijn. In Verder met de Binnenstad is wel, op grond van het coalitieakkoord van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie, het hernieuwde inzicht over (Hoogwaardig) Openbaar Vervoer opgenomen. En ook is in voldoende mate verkend hoe de bereikbaarheid van de binnenstad sterk verbeterd kan worden. In het besluit 'Nota van Uitgangspunten Bereikbaar Leiden' (BW12.0237) is voorzien in een (H)OV structuur over een tweetal assen, waar daadwerkelijk ook (H)OV over kan gaan rijden, ongeacht de fysieke verschijningsvorm (stadbussen, tram, citybussen etc). In Verder met de Binnenstad zijn deze beide assen opgenomen.

Naast deze verwerking van het onderdeel (H)OV is Verder met de Binnenstad ten gevolge van interactie met ontwikkelaars, beleggers en overige stakeholders aangepast ten opzichte van de in 2009 vastgestelde visie. Dat betreft een concretisering over de stationsbuurt inclusief Morspoortlocatie, zoals verwoord in RV10.0129 Nota van Uitgangspunten voor herontwikkeling Stationsgebied Leiden Centraal en een concretisering met betrekking tot de bronpunten, zoals verwoord in besluit RV11.0021 'Projectopdrachten parkeergarages binnenstad'.

De zienswijzen behorend bij de inspraak hebben geleid tot enkele verduidelijkingen, zoals vastgelegd in de 'Nota beantwoording inspraakreacties'. De belangrijkste verduidelijkingen betreffen de relatie met de Structuurvisie 2025 en met andere kaderstellende beleidsnota's en een betere lezing van het kaartmateriaal.

In de eerstvolgende aanpassing van de reeds vastgestelde Structuurvisie Leiden 2025 (RV09.2025) wordt Verder met de Binnenstad opgenomen in plaats van de in 2009 vastgestelde visie op de ontwikkeling van de binnenstad.

Financiën:

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan het vaststellen van deze structuurvisie 'Verder met de Binnenstad'.

Evaluatie:

Verder met de Binnenstad zal op frequente basis worden geëvalueerd.

Bijgevoegde informatie

- Nota beantwoording inspraakreacties 'Verder met de Binnenstad', datum 13 maart 2012.
- Structuurvisie 'Verder met de Binnenstad', versie inspraak verwerkt, februari 2012.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 12.0040 van 2012), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT:

1. 'Verder met de Binnenstad', Gebruikshandleiding voor ontwikkelingen in de binnenstad van Leiden met de status van structuurvisie vast te stellen,
 - a. met als doel duidelijke kaders te hebben voor ontwikkelende partijen, waardoor
 - b. er een snellere doorlooptijd van ontwikkelingen wordt bereikt, en
 - c. er een hogere kwaliteit van functies, vastgoed en omgeving wordt gerealiseerd, en waarmee:
 - d. wordt gestuurd op het compleet maken van alle functies die thuishoren in een aantrekkelijke binnenstad.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 11 oktober 2012,

de Griffier,

de Voorzitter,

