

2e Bestuursrapportage 2018

Versie: 3.0.0.0.0.0

6



Stedelijke ontwikkeling

Stedelijke ontwikkeling

<i>Programmanummer</i>	6
<i>Commissie</i>	Stedelijke Ontwikkeling
<i>Portefeuille(s)</i>	Duurzame Verstedelijking, Ruimte & Wonen Bestuur, Veiligheid en Handhaving

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.

Stand van zaken bij Bestuursrapportage

De meeste prestaties binnen het programma Stedelijke Ontwikkeling 2018 krijgen een groen stoplicht in deze bestuursrapportage. De verwachting is dan ook dat de resultaten die bij de prestaties in de begroting zijn genoemd in bijna alle gevallen zullen worden behaald. Er wordt voortvarend gewerkt aan de vele produkten en projecten van dit programma; van ontwikkelen omgevingsvisie, het realiseren van vele projecten tot het tijdig verstrekken van vergunningen. Omdat de prestaties omgevingsvisie en omgevingswet met een groen stoplicht belangrijke onderwerpen zijn worden ze afzonderlijk toegelicht. De oranje stoplichten bij prestaties 6A4.2 Wonen boven winkels en 6A4.3 Ontwikkeling Stationsgebied worden veroorzaakt door vertraging in de besluitvorming. Bij prestatie 6B1.3 Exploiteren van gemeentelijk vastgoed is een toelichting opgenomen over de voortgang van gemeentelijk vastgoed. Prestatie 6C1.4 (Laten) uitvoeren van projecten omvat meerdere projecten. Een aantal zijn oranje en worden nader toegelicht.

3.6.1 Doelenbomen

Beleidssterrein 6A Ruimtelijke planvorming en plantoetsing

Doel	Prestatie	
6A1 Toedelen van ruimte	6A1.1 Opstellen kaderstellende visies voor de ruimtelijke ontwikkeling van regio, stad en stadsgebieden	✓
	6A1.2 Stimuleren ruimtelijke initiatieven en ruimtelijke kwaliteit	✓
	6A1.3 Opstellen en actualiseren ruimtelijk instrumentarium	✓
	6A1.4 Implementatie Omgevingswet	✓
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	✓

Toelichting doelenboom Beleidssterrein 6A Ruimtelijke planvorming en plantoetsing

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

Deze prestatie krijgt een groen stoplicht. Omdat het een belangrijk thema is volgt hierna een toelichting. In 2017 is de Regionale Agenda voor de Omgevingsvisie Hart van Holland opgesteld. Daarin zijn regionale afspraken gemaakt die leidend zijn voor de lokale omgevingsvisies. In 2018 vindt verdere uitwerking van deelonderwerpen plaats zoals energie, leefomgeving, verstedelijking, mobiliteit. Deze ontwikkelingen landen in de lokale omgevingsvisies. De ontwikkeling van de (lokale) Omgevingsvisie Leiden 2040 en het Ontwikkelperspectief (OP) Leiden Zuidwest wordt voortvarend en met hoge prioriteit uitgevoerd onder de vlag van het Programma Leiden 2040. In het voorjaar zijn verschillende participatie trajecten opgestart om burgers bekend te maken met deze ontwikkelingen, om informatie op te halen en hierover te discussiëren. Voor de Omgevingsvisie is onder andere een Schetsboek Leiden 2040 ontwikkeld waar Leidenaren hun ideeën konden geven over de ontwikkeling van de stad. Onder leiding van de stadsstedenbouwer Hilde Blank vinden Stadsmakers-bijeenkomsten plaats over de toekomst van de stad. Hierin hebben belanghebbenden zitting zoals vertegenwoordigers van corporaties, bedrijven, welzijnsinstellingen, cultuursector, kennisinstituten, sport, etc. In september vinden er ook junior-Stadsmakerssessies plaats met jeugd. In Leiden Zuidwest is ook een sprankelend participatie traject gaande met bakfiets- en huiskamergesprekken. Parallel aan deze participatietrajecten vindt ook inhoudelijke ontwikkeling van deze visies plaats door beleidsonderzoek en data analyses.

De planning is dat voor de zomer van 2019 het college de eerste Omgevingsvisie Leiden 2040 en het eerste Ontwikkelperspectief Zuidwest vaststellen. Daarvoor loopt het ontwikkeltraject nog in 2018 en 2019 door met raadsbetrokkenheid en o.a. een stadsdebat over Leiden 2040 aan het eind van 2018. Een andere belangrijke beleidsstap is de ontwikkeling van de Verstedelijkings Opgaven en Potentie Notitie (VOPN). Deze notitie die inzicht geeft in (a) zowel de omvang en plaats van de samenhangende opgaven voor de stad (naast woningbouw ook duurzaamheid en sociale opgaven) als (b) de verstedelijkingspotentie en kansen, wordt ook in het najaar van 2018 opgeleverd.

6A1.4 Implementatie Omgevingswet

Een afzonderlijke toelichting van deze prestatie met een groen stoplicht is op zijn plaats. In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. De gemeente Leiden is reeds in 2016 gestart met de voorbereiding van de invoering van de Omgevingswet. Vanaf 2018 wordt de implementatie van de Omgevingswet nauwer verbonden aan de inhoudelijke opgaven voor de stad (woningbouw, verduurzaming, sociale inclusiviteit): de denk- en handelwijze en instrumenten die de Omgevingswet biedt worden ingezet om de doelen voor Leiden te bereiken. Betere service en communicatie, regelgeving die op orde is, kortere vergunning trajecten, digitalisering, betere beschikbaarheid van gegevens voor burgers, duidelijke kaders die met participatie tot stand komen, etc. staan allen uiteindelijk ten dienste aan de ontwikkeling van de stad. De in 2017 door de raad ter beschikking gestelde middelen voor de implementatie van de Omgevingswet worden op basis van deze visie ingezet. In 2018 lopen er verschillende projecten voor de implementatie van de

Omgevingswet onder de vlag van het Programma Leiden 2040. Enkele prominente projecten zijn: ontwikkeling van Omgevingsvisie Leiden 2040, Ontwikkelperspectief Zuidwest, Verstedelijkings Opgaven en Potentie Notitie (VOPN), ontwikkeling Omgevingsplan, pilots Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte Rooseveltstraat en Leiden Noord, participatietraject Investerdersbetrokkenheid, pilots Regelluwe zones, project Gegevenskwaliteit, Toezicht en Handhaving processen ingericht naar Omgevingswet, invoering Digitaal Stelsel Omgevingswet, regelgeving op orde, gebiedsgericht werken, leertraject ambtenaren. In 2018 is tevens een begin gemaakt om de nieuwe raad mee te nemen in de gedachte van de Omgevingswet en haar veranderende rol. Dat zal tot aan 2021 doorlopen.

6A4.2 Wonen boven winkels

De prestatie Wonen boven winkels staat op oranje omdat het project officieel liep tot 31-12-2017. Het voorstel voor verlenging is in de maak en zal snel na het zomerreces worden voorgelegd aan college en raad. Inhoudelijk is het nog steeds een uiterst zinvol project waar inmiddels 86 nieuwe woningen uit zijn voortgekomen en eind juli 2018 naar verwachting nog eens 11 woningen worden opgeleverd. Naast de toevoeging van nieuwe woningen verbetert ook de levendigheid van de binnenstad. Er zitten nog 7 projecten in de pijplijn die als ze doorgaan goed zijn voor circa 55 woningen. Wonen boven winkels is een project dat maar in beperkte mate te sturen is aangezien we afhankelijk zijn van de wil van pandeigenaren en huurders. In de regel weten deze ons te vinden op het moment dat een huurder vertrekt en/of een pand wordt verkocht. Leiden scoort goed met dit project ten opzichte van andere gemeenten zowel in aantallen als in snelheid en kosten (relatief laag). Inmiddels zijn er enkele andere gemeenten die onze methodiek willen gaan implementeren.

6A4.3 Ontwikkeling stationsgebied

Deze prestatie is in de begroting 2018 opgedeeld in 5 onderdelen. Alleen het onderdeel 'Definitieve planuitwerking en contractvorming YNS-pand' krijgt een oranje stoplicht omdat Ymere haar besluitvorming nog niet rond heeft; NS en de gemeente Leiden wel. De verwachting is dat dit in het 3e kwartaal van 2018 plaats zal vinden. De overige vier onderdelen, locatie busstation, bouw Lorentz, planuitwerking en contractvorming Rijnsburgerblok (K34) en het fietsparkeren rondom Leiden Centraal krijgen allemaal een groen stoplicht.

Beleidssterrein 6B Gemeentelijk vastgoed

Doel	Prestatie	
6B1 Optimale exploitatie van gemeentelijk vastgoed	6B1.1 Voeren van een erfpachtbedrijf	✓
	6B1.2 Opstellen Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2018 en Vermogensbeheer Grondexploitaties 2018-2022	✓
	6B1.3 Exploiteren van gemeentelijk vastgoed	✓

Toelichting doelenboom Beleidssterrein 6B Gemeentelijk vastgoed

6B1.3 Exploiteren van gemeentelijk vastgoed

De prestatie krijgt een groen stoplicht. Omdat is toegezegd dat over de voortgang van het beleidskader vastgoed (BVK) wordt gerapporteerd via de planning en control cyclus volgt hierover aanvullende informatie.

De verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed is opgestart. In het eerste kwartaal van 2018 zijn 4 Gymzalen aan de César Franckstraat 40, Opaalstraat 300, Regenboogpad 4 en Valkenpad 38 opgeleverd. Er zijn werkzaamheden uitgevoerd om de gebouwen beter te isoleren en er zijn zonnepanelen geplaatst. Nu wordt gewerkt aan plannen voor de verduurzaming van de volgende fase van circa 10 gebouwen. De planning is om eind dit jaar of volgende jaar te starten met de uitvoering van deze 10 gebouwen.

Tenslotte is vorig jaar een contract gesloten met de coöperatie Zon Op Leiden voor het gebouw aan de Vennemeerstraat 1. De coöperatie Zon Op Leiden krijgt de beschikking over het dak zodat zij daar zonnepanelen kunnen plaatsen. Zon Op Leiden zoekt nu particulieren die hierin willen investeren en gebruik willen maken van de mogelijkheid voor een aandeel in collectieve zonnepanelen. Zon Op Leiden verwacht dat ze na de zomer de eerste zonnepanelen kunnen plaatsen. Op deze manier werkt de Gemeente Leiden mee aan de verduurzaming van de stad zonder dat wij hierin direct hoeven te investeren.

In samenwerking tussen de clusters SO (GVM) en PMO wordt gewerkt aan intensiever ruimtegebruik van het gemeentelijk vastgoed. Er wordt nu gewerkt aan een plan voor de Trix Terwindstraat om dit gebouw te transformeren tot een multifunctionele accommodatie (MFA) waardoor het zal bijdragen aan een intensiever gebruik van maatschappelijk vastgoed.

In de MFA Het Gebouw spelen een aantal problemen. Een belangrijk punt is de slechte klimaatbeheersing. Er is nu opdracht gegeven om zonwering te plaatsen. Daarnaast is een plan gemaakt om de klimaatinstallatie

aan te passen. Op deze manier wordt verwacht dat er een belangrijke verbetering wordt gerealiseerd. De kredietaanvraag voor deze financiering is goedgekeurd waardoor er nu gestart kan worden met de uitwerking van dit plan.

Beleidsterrein 6C Wonen

Doel	Prestatie	
6C1 Hogere kwaliteit en toename van de woningvoorraad	6C1.1 Nota Wonen	✓
	6C1.2 Prestatieafspraken met corporaties	✓
	6C1.3 Regionale woonvisie en woonruimteverdeling	✓
	6C1.4 (Laten) uitvoeren van projecten (inclusief studentenhuisvesting)	⚠
6C2 Opheffen illegale huisvesting	6C2.1 Toezien en handhaven op onrechtmatige bewoning	✓
6C3 Beter leefklimaat in Leiden Noord	6C3.1 Kooiplein	✓
	6C3.2 Van Voorthuizenlocatie	✓
	6C3.3 Groenordhallen e.o.	✓
	6C3.4 Oude Kooi.	✓
	6C3.5 Programmasturing WOP Leiden Noord	✓

Toelichting doelenboom Beleidsterrein 6C Wonen

6C1.4 (Laten) uitvoeren van projecten (inclusief studentenhuisvesting)

In de begroting 2018 zijn 18 verschillende projecten genoemd bij deze prestatie. Hiervan krijgen 16 projecten een groen stoplicht. Het project Ananasweg krijgt een oranje stoplicht omdat door vertraging in de bestemmingsplanprocedure de gefaseerde bouw pas in de eerste helft van 2019 kan starten. Voor het project Ommedijkseweg (voorheen Haagse Schouwweg 16) is een rood stoplicht van toepassing. In lijn met het beleidsakkoord 2018-2022 wordt gewerkt aan de ontbinding van de intentieovereenkomst tussen de gemeente en ontwikkelaar Timpaan. Na de vaststelling van de Leidse omgevingsvisie wordt bekeken welke ontwikkeling op deze locatie mogelijk en wenselijk is, en met welk volume.

3.6.2 Financiële afwijkingen begroting 2018

Programma 6 Stedelijke Ontwikkeling (- = voordeel)

Nummer	Onderwerp	B/L	2018	2019	2020	2021	I/S	Portefeuillehouder
	Mee- en tegenvallers							
6.07	Plankosten YNS-locatie	L	106	-	-	-	I	Fleur Spijker
	Budgetneutrale wijzigingen							
6.01	Opbrengst bouwleges 2018	B	500				I	Fleur Spijker
6.01	Opbrengst bouwleges 2018	B	-500				I	Fleur Spijker
6.02	Bloemen in de binnenstad	L	6	6	6	6	S	Martine Leewis
6.02	Bloemen in de binnenstad	L	-6	-6	-6	-6	S	Fleur Spijker
6.03	Kredieten project Kooiplein	L	-	25	24	24	S	Fleur Spijker
6.03	Kredieten project Kooiplein	L	-	-25	-24	-24	S	Martine Leewis
6.04	Krediet herinrichting Haarlemmerweg	L	-	4	4	4	S	Fleur Spijker
6.04	Krediet herinrichting Haarlemmerweg	L	-	-4	-4	-4	S	Martine Leewis
6.05	Aankoop clubgebouw FC Rijnland	L	85	-	-	-	I	Fleur Spijker
6.05	Aankoop clubgebouw FC Rijnland	B	-85	-	-	-	I	Fleur Spijker
6.06	Vorbereidingskosten Oude Rijnlocatie	L	250	-	-	-	I	Fleur Spijker
6.06	Vorbereidingskosten Oude Rijnlocatie	B	-250	-	-	-	I	Fleur Spijker
	Resultaat programma 6		106	-	-	-		
	Budgetoverhevelingen							
	Totaal budgetoverhevelingen programma 6		-	-	-	-		
	Resultaat na budgetoverheveling		106	-	-	-		

3.6.3 Toelichting afwijkingen begroting 2018

Mee- en tegenvallers:

Plankosten YNS-locatie

De kosten voor de voorbereiding van YNS locatie (inmiddels ontwikkeling 'project De Geus' geheten) hangen samen met het reduceren van het concernrisico dat het YNS pand tegen een te hoge boekwaarde overgenomen moest worden. Met collegebesluit BW17.0007 is besloten dat definitieve gunning van de ontwikkeling van De Geus aan een ontwikkelaar het moment is dat de kosten voor het project en de 'historische' plankosten als tegenvaller worden aangemeld bij de bestuursrapportage. De definitieve gunning en contractering is door het College in 2018 vastgesteld. De gunning is pas definitief als alle drie betrokken partijen positief hebben besloten en dit hebben bekrachtigd met een handtekening. De plankosten tot aan definitieve gunning door het College bedragen € 83.655. De plankosten 2018 tot aan het moment van definitieve besluitvorming door alle drie de partijen zijn € 21.984. In totaal een éénmalige tegenvaller voor 2018 van € 105.639.

Budgetneutrale wijzigingen:

Opbrengsten bouwleges 2018

De bouwlegesopbrengsten zitten structureel te hoog in de begroting. Te voorzien valt dat ook in het lopende begrotingsjaar 2018 de geraamde opbrengsten niet ontvangen gaan worden. De gemeente heeft geen invloed op de aanvragenstroom. In 2017 is een externe controle ingevoerd op de aanvragen met een bouwsom van € 1,0 miljoen euro en hoger. Vooralsnog leidt dit tot een beperkte verhoging van de opbrengsten en dat is minder dan bij invoering van de externe toets werd verwacht. Aan de hand van de projectenlijst van het Projectbureau is een inschatting gemaakt van de in 2018 te ontvangen leges op de grotere bouwprojecten die door een projectleider van het Projectbureau worden geleid. De legesopbrengsten zijn in hoge mate afhankelijk van de grote bouwprojecten. Deze doorrekening leidt tot de conclusie dat een neerwaartse bijstelling van € 0,5 miljoen van de legesopbrengsten noodzakelijk is. Het nadeel wordt gedekt door een onttrekking van hetzelfde bedrag uit de egalisatiereserve inkomsten bouwleges.

Krediet vervanging zonwering Sumatrastraat 201

De zonwering van dit gebouw (maatschappelijk vastgoed) is verouderd en in een slechte staat. Deze moet worden vervangen. Voorgesteld wordt om een krediet beschikbaar te stellen van € 41.000 (inclusief niet verrekenbare BTW en onvoorzien). De bijbehorende kapitaallasten bedragen € 4.510 en worden gedekt binnen de exploitatie.

Aankoop clubgebouw FC Rijnland

FC Rijnland en VV Leiden hebben kenbaar gemaakt dat de verenigingen binnen afzienbare tijd wensen te fuseren tot één voetbalvereniging. Beide sportverenigingen zijn gelegen op Sportpark De Morsch II aan de Smaragdlaan 97A te Leiden. De gemeente heeft in het verleden toestemming gegeven voor het plaatsen van clubgebouwen op het sportpark. Na de fusie gaat de sportvereniging het clubgebouw van VV Leiden gebruiken. Het clubgebouw van FC Rijnland komt dus leeg en FC Rijnland wil het clubgebouw verkopen aan de gemeente. De gemeente wil dit clubgebouw graag overnemen omdat er plannen zijn om het Sportpark De Morsch II te gaan herontwikkelen tot een multifunctionele sportaccommodatie. Grond, Vastgoed & Markt (GVM) heeft het clubgebouw laten taxeren. De taxatiewaarde is € 100.000. Het betreft uitsluitend de taxatiewaarde van de opstallen en niet de onderliggende grond omdat die eigendom is van de gemeente. Met FC Rijnland zijn onderhandelingen gevoerd voor de verwerving van het clubgebouw. Uiteindelijk is afgesproken dat de gemeente € 85.000 betaald voor het clubgebouw. Tevens krijgt de gemeente de drie lichtmasten in eigendom. Aangezien FC Rijnland bij de gemeente een achterstand van € 15.000 heeft in te betalen energiekosten moet dit bedrag eerst worden verrekend. Dit betekent dat FC Rijnland van de gemeente voor aankoop van het clubgebouw per saldo een bedrag van € 70.000 ontvangt. Er is nu een vaststellingsovereenkomst opgesteld die door FC Rijnland ondertekend moet worden. De aankoop wordt gefinancierd uit de reserve Grondexploitaties aangezien het een aankoop betreft om het sportpark op termijn te kunnen herontwikkelen.

Vorbereidingskosten Oude Rijnlocatie

Voor de Oude Rijnlocatie is de verkooptender succesvol afgerond. De contractvorming is afgerond. De tender heeft meer begeleiding en daardoor meer plankosten nodig gehad dan geraamd. Hierdoor is een tekort ontstaan van € 100.000. Voorgesteld wordt om het krediet te verhogen met € 250.000 voor de plan- en uitvoeringskosten tot aan de vaststelling van de grondexploitatie. Deze ophoging wordt gedekt vanuit de reserve Grondexploitaties. Na afronding van de toekomstige grondexploitatie zal € 250.000 terugvloeien naar de reserve Grondexploitaties als gevolg van een positief resultaat van de grondexploitatie.

Bloemen in de binnenstad

Vanaf 2018 zijn, zoals besloten bij het uitvoeringsbesluit, bloembakken aan de lantaarnpalen in de Haarlemmerstraat geplaatst. Op verzoek zijn ook de Apotheekersdijk en Aalmarkt/Boommarkt voorzien van bloemen. Daarnaast zijn er nog bloemen aan de brug tussen de Doezastraat en de Herenstraat opgehangen. Er is gekeken of het mogelijk is om van de huidige bloembakken wat te kunnen schrappen. Op een aantal plaatsen leken de bakken wel overdadig te hangen, op andere plaatsen mochten er wel wat bloembakken bij. Na een rondgang langs alle plekken in het bloemenplan is een voorstel gemaakt om een aantal bakken meer/minder te plaatsen dan in 2017. Dit levert een aantal op van 30 halve (15 hele) minder dan in het plan zomer 2017 beschreven staat. Na inzet van deze kostenbesparing zijn de extra kosten die nog nodig zijn om het bloemenplan en de uitbreiding te bekostigen € 6.000. Voorgesteld wordt om € 6.000 vanuit programma 6 Stedelijke ontwikkeling, stimuleren ruimtelijke kwaliteit binnenstad structureel over te zetten naar programma 5, Omgevingskwaliteit, Beheren openbaar groen.

Krediet herinrichting Haarlemmerweg

Het bij projectbesluit Trekvaartplein (RV 08.0053) door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet voor plan- en voorbereidingskosten herinrichting Haarlemmerweg (7100129) had ultimo 2017 een negatief saldo van circa € 12.000. De verwachting was dat begin 2018 het uitvoeringsbesluit herinrichting Haarlemmerstraat aan de gemeenteraad aangeboden zou worden waarin deze overschrijding zou worden meegenomen als historische boekwaarde. Door diverse omstandigheden - waaronder de nieuwe wetgeving inzake woonboten

per 01/01/2018 - en door het starten van een participatietraject met bewoners zal het uitvoeringsbesluit naar verwachting begin 2019 worden aangeboden aan de gemeenteraad. Dit betekent dat uitgaven tot aan het uitvoeringsbesluit tot einde 2018 (nog) niet gedekt zijn. Voorgesteld wordt om hiervoor aan aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 112.000 (historische plankosten en verwachte plankosten t/m uitvoeringsbesluit). Het aanvullende voorbereidingskrediet is nodig voor de plankosten tot en met het uitvoeringsbesluit in 2019 (o.a. voor definitief ontwerp- en inrichtingsplan, aanvullende gesprekken met bewoners, juridische implicaties wetswijziging woonboten/ligplaatsen en aanpassing van het bestemmingsplan). De kapitaallasten van € 3.920 (op basis van 40 jaar lineaire afschrijving) worden gedekt door de geraamde kapitaallasten in het meerjareninvesteringsplan voor 'herinrichting Haarlemmerweg'.

Krediet herinrichting plein Timorstraat - Arubapad

Als onderdeel van project Kooiplein is momenteel begonnen met het herinrichten van het plein Timorstraat - Arubapad. Hiervoor is een krediet beschikbaar van € 190.000. De uitvoerende werkzaamheden zijn echter geraamd op € 144.000 en de (interne en externe) plankosten zijn geraamd op € 66.000. Per saldo betekent dit een verwacht tekort is van € 20.000. Voorgesteld wordt om dit tekort te dekken door een voordeel op krediet 'herinrichting Surinamestraat' van hetzelfde bedrag.

Bijdragen projectontwikkelaar krediet uitvoering Kooiplein

Bij het uitvoeringsbesluit Kooiplein (RV 10.0003) is besloten dat gemeente Leiden € 17,3 miljoen beschikbaar stelt voor de projectontwikkelaar. Van dit bedrag is een bijdrage van € 4,2 miljoen besteed aan de verplaatsing van het Marecollege zodat een te betalen bedrag van € 13,1 miljoen resteert. De projectontwikkelaar moet in totaal nog € 6,9 miljoen betalen aan de gemeente Leiden voor ontwikkelfee, afkoop boekwaarden verwervingen en een bijdrage in de plankosten. Het laatste bedrag wordt in mindering gebracht op het beschikbaar te stellen bedrag. Per saldo resteert dan binnen krediet Kooiplein een te betalen gemeentelijke bijdrage van € 6,2 miljoen aan de projectontwikkelaar voor haar grondexploitatie. Feitelijk wordt nu voorgesteld om het krediet 'Kooiplein' met € 6,9 miljoen af te ramen door de lasten (gemeentelijke bijdrage aan ontwikkelaar) en baten (te ontvangen bijdrage van ontwikkelaar) met hetzelfde bedrag te verlagen.

Kredieten project Kooiplein

Recent is een inventarisatie gedaan naar de financiële ontwikkelingen binnen project Kooiplein. Project Kooiplein bestaat uit de afzonderlijke kredieten: 'Kooiplein uitvoering', 'aansluiting Kooilaan op Willem de Zwijgerlaan', 'herinrichting Surinamelaan', 'aanleg brug Arubapad- Surinamestraat' en 'herinrichting plein Arubastraat-Timorstraat'. Hierbij is geconstateerd dat bij krediet 'Kooiplein uitvoering' een verwacht tekort van afgerond € 700.000 zal ontstaan. Dit wordt o.a. veroorzaakt doordat nog een aantal uitvoeringswerkzaamheden moeten worden betaald. Tevens moet er nog - conform de raamovereenkomst met Kooiplein CV - een restantbedrag van circa € 628.000 aan subsidie / bijdragen worden betaald. Op krediet 'aansluiting Kooilaan op de Willem de Zwijgerlaan' is een verwacht positief resultaat van circa € 2,9 miljoen. Dit positieve saldo wordt deels veroorzaakt door een bedrag van € 1,6 miljoen dat in dit krediet is opgenomen voor tegenvallers project Kooiplein (beschikbaar gesteld bij het MeerjarenPerspectief Grondexploitaties 2015). Voorgesteld wordt om het nadeel van € 700.000 te dekken uit het voordeel op krediet 'aansluiting Kooilaan op de Willem de Zwijgerlaan'.

Krediet Nieuw Leijden

In 2018 is een bijdrage van € 79.369 ontvangen op krediet Nieuw Leyden voor afrondende werkzaamheden. Dit betreft het in rekening brengen aan derden voor het terugbrengen in oorspronkelijke staat van het bouwterrein langs de Nieuwe Koningstraat. Daarnaast is een bijdrage van € 53.719 ontvangen voor compensatie parkeerplaatsen van bezoekers herontwikkeling 50 KV station. Beide opbrengsten worden in de raming van het krediet Nieuw Leijden opgenomen.

Krediet Leeuwenhoekpark

In de tweede bestuursrapportage 2017 is aangegeven dat onduidelijk was wat de exacte overschrijding voor het project Leeuwenhoekpark zou zijn. Dit had te maken met een juridisch geschil met de aannemer. Inmiddels is dit duidelijk en komt het neer op een extra overschrijding van € 80.000. De bestaande dekkingsbronnen voor dit project kennen geen ruimte meer voor de inzet van extra middelen ter dekking van dit tekort. Voorgesteld wordt om een aanvullend krediet van € 80.000 beschikbaar te stellen voor het Leeuwenhoekpark en de bijbehorende kapitaallasten van € 2.800 te dekken uit de geraamde kapitaallasten opgenomen onder Programma 4, 4C104 Ontsluiting Bioscience Park.

Budgetoverhevelingen:

Niet van toepassing.

Af te sluiten investeringskredieten:

Niet van toepassing.

7



Jeugd en onderwijs