

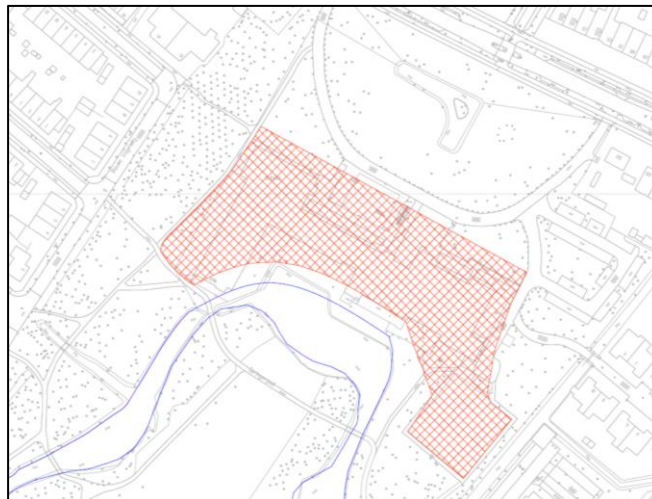
RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 15.0030 van 2015), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT:

1. de kaders voor ontwikkeling van locatie Nieuweroord uit 2009 (RB 09.0002) niet meer van toepassing te verklaren;
2. de volgende kaders vast te stellen, te weten:
 - a. Functies:
 - i. de locatie Nieuweroord te kwalificeren als een woningbouwlocatie en geen andere functies planologisch mogelijk te maken;
 - ii. conform het Beleidsakkoord 'Samenwerken en innoveren' d.d. 17 april 2014 als ambitie te formuleren om 20% middel dure huurwoningen ((starters)woningen voor huishoudens met middeninkomens met een huur van € 800,- tot € 1.000,-) te realiseren en te onderzoeken op welke wijze deze ambitie in de selectieprocedure meegenomen kan worden.
 - b. Ruimtelijke inrichting/stedenbouw:
 - i. als plangebied van het project de zone tussen de Rijnsburgerweg, het Van Eijsingapark, het Bos van Bosman, de Blauwe Vogelweg en de Wassenaarseweg aan te wijzen;
 - ii. Rijnsburgerweg 122 en 126 niet te betrekken bij het project Nieuweroord;
 - iii. een woningbouwontwikkeling op de historische centraal gelegen as in het Bos van Bosman mogelijk te maken ('Landgoedprincipe') met oog voor de cultuurhistorie en de groenwaarden van de locatie;
 - iv. onderstaande ontwikkelvlak vast te stellen, waarbinnen de woningbouwontwikkeling gerealiseerd kan worden:



- v. de volgende ruimtelijke kaders leidend te laten zijn bij de woningbouwontwikkeling om een goede balans tussen bebouwing, natuurwaarden en cultuurhistorie te creëren:
 - ontwikkelen volgens landgoed principe, waarbij de bebouwing als koppelstuk tussen de formele "voortuin" en de geborgen "achtertuin" fungeert;

- bebouwing positioneren op historische centrale as in het Bos van Bosman;
 - massaliteit van bebouwing vermijden, maar inzetten op ranke en slanke gebouwen. De bebouwing vormt een logisch onderdeel van het Bos van Bosman;
 - vanaf de Rijsburgerweg het Bos van Bosman zichtbaar maken door het genereren van brede doorzichten tussen of langs de bebouwing vanaf de Rijsburgerweg naar het Bos van Bosman;
 - de stedenbouwkundige inpassing van woningbouw respecteert de openbaarheid van het Bos van Bosman. De bebouwing wordt omgeven door openbaar groen.
- vi. binnen de aangegeven ontwikkelvlak een woningbouwontwikkeling van maximaal 12.000 m² BVO exclusief parkeren mogelijk te maken;
- vii. de locatie voor autoverkeer te ontsluiten via de bestaande in- en uitrit aan de Rijsburgerweg;
- viii. ten behoeve van deze ontsluiting een middenberm te realiseren op de Rijsburgerweg ter hoogte van locatie Nieuweroord;
- ix. de gemeentelijke parkeernormen van toepassing te verklaren;
1. de bestaande 60 parkeerplekken op maaiveld op het terrein van Nieuweroord te behouden en onderdeel uit te laten maken van de parkeerbalans voor het project Nieuweroord;
 2. de overige parkeerplaatsen zorgvuldig in te passen en zoveel mogelijk uit het zicht te realiseren, zodat de parkbeleving gewaarborgd wordt. De ambitie is om de openbare ruimte maximaal groen te kunnen inrichten. De parkeeroplossing dient hier geen afbreuk aan te doen en krijgt een inpassing die recht doet aan de landschappelijke opzet.
- c. Financiën:
- i. kennis te nemen van de grondexploitatie, behorende bij de NIEGG Nieuweroord met een saldo € 0,- (NCW);
 - ii. een krediet beschikbaar te stellen voor de werkzaamheden tot aan het Uitvoeringsbesluit ter hoogte van € 4.668.116,-, de opbrengst van de gronden bij toekomstige bestemming zullen deze kosten naar verwachting kunnen dekken;
 - iii. conform de Nota Plankosten (RB 12.0153) € 250.000,- aan de reserve bedrijfsvoering Plankosten te doteren, zodat deze reserve weer wordt aangevuld en deze te dekken uit de Vereveningsreserve grondexploitaties;
 - iv. de (meerjarige) begrotingswijziging, zoals hieronder weergegeven, vast te stellen;

Programma	2015		2016		2017		2018	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
1 - Bestuur en Dienstverlening	-	-	-	-	-	-	-	-
2 - Veiligheid	-	-	-	-	-	-	-	-
3 - Economie en Toerisme	-	-	-	-	-	-	-	-
4 - Bereikbaarheid	-	-	-	-	-	-	-	-
5 - Omgevingskwaliteit	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Stedelijke Ontwikkeling	4.513.692	-4.513.692	154.424	-154.424	-	-	-	-
7 - Jeugd en Onderwijs	-	-	-	-	-	-	-	-
8 - Sport, Cultuur en Recreatie	-	-	-	-	-	-	-	-

9 - Welzijn en Zorg	-	-	-	-	-	-	-	-
10- Werk en Inkomen	-	-	-	-	-	-	-	-
Algemene Dekkingsmiddelen	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo van baten en lasten	4.513.692	-4.513.692	154.424	-154.424	-	-	-	-
Mutatie reserves	250.000	-250.000	-	-	-	-	-	-
Resultaat	0		0		0		0	
	neutraal		neutraal		neutraal		neutraal	

d. Proces/procedure:

- i. een Ambitiedocument op te stellen, waarin het Kaderbesluit verder uitgewerkt wordt ten aanzien van het toekomstige woningbouwprogramma, de (openbare) ruimte en de voet-, fietspaden en wegen binnen en naar het gebied;
- ii. een selectieproces vorm te geven, waarbij de gemeente, de omgeving en de markt op een interactieve en flexibele wijze werken (organisch proces) aan een duurzame gebiedsontwikkeling, waarbij tegemoetgekomen kan worden aan de belangen van de gemeente, de omgeving en de markt.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 18 juni 2015,

de Griffier,

de Voorzitter,