

Energiepark en omgeving

Opzet participatietraject voor de haalbaarheidsonderzoek

Leiden, 30 juni 2020

Inleiding

Een groot stadspark met kleinschalige culturele programma's in industrieel erfgoed gebouwen en eromheen betaalbare woningen. 'Bouwen wat bewoners willen dat er gebouwd wordt', 'geen pen op papier voor eerst met bewoners en stadspartners is gesproken', 'inspelen op de ambities voor wat betreft participatie die de nieuwe omgevingswet etaleert'. Dat beloofde Buurtenergie (het samenwerkingsverband van NLB en gebiedsontwikkelaars BPD en Steenvlinder) aan de buurt in 2019. Daarmee hebben we heel wat verwachtingen gewekt. Niet alleen bij bewoners en stadspartners. Ook bij de Leidse politiek die het Nieuw Leids Bolwerk (NLB) en het consortium van gebiedsontwikkelaars Bouwfonds Property Development(BPD), Steenvlinder en MeyerBergman Erfgoed Groep (MBEG) heeft uitgenodigd om samen met de gemeente een haalbaar ontwikkelplan voor het *Energiepark en omgeving* op te stellen. Samen met bewoners en stadspartners.

Uitgangspunt voor dit 'haalbaarheidsonderzoek' is natuurlijk de *Gebiedsvisie Energiepark en omgeving* vastgesteld door de gemeenteraad in het najaar 2019. Aanpalend gemeentebestuur uitteengezet in beleidsnota's waaronder bijvoorbeeld de nota 'Verder met de Binnenstad', de Cultuurnota, de Evenementennota, de horecanota etc. geven additionele kaders. En verder, het ontwikkelplan moet budget-neutraal kunnen worden uitgevoerd en vastgoedtransacties markconform plaatsvinden. NLB's open normen en het gebiedsconcept Energiebuurt zijn referenties waaraan getoetst kan worden of het ontwikkelplan *maatschappelijk* haalbaar is.

Tijdens het haalbaarheidsonderzoek zullen de kaders voor de ontwikkeling van het *Energiepark en omgeving* nader worden ingevuld; en, waar dat nog niet mogelijk is vanwege nog teveel onzekerheden ontwikkelrichtingen worden aangegeven. Hierbij zullen binnen de hierboven genoemde uitgangspunten concrete keuzes moeten worden gemaakt, over het stedenbouwkundig ontwerp, de hoogte van nieuwbouw, duurzaam bouwen en klimaatadaptaties, verkeersafhandeling, bewoners- en bezoekers parkeren, een nieuwe locatie van de Binnenvest, de programmering van gebouwen en de openbare ruimte, het wel of niet afbreken van loods C in het Energiepark, en over nog vele andere zaken. NLB's open normen spelen bij deze keuze een belangrijke rol. Immers zij geven de bandbreedte waarbinnen deze keuzes maatschappelijk acceptabel zijn. En, valt een keuze buiten deze bandbreedtes, dan zal er met bewoners en stadspartners gepraat moeten worden om het maatschappelijk draagvlak ervoor te onderzoeken. Dat betekent bewoners en stadspartijen betrekken bij de overwegingen die tot bepaalde keuzes leiden, aan de *voorkant van het besluitvormingsproces* van de planvorming; en niet tijdens een 'inspraakbijeenkomst' waar gemeente en gebiedsontwikkelaars hun al vastomlijnde plannen presenteren en bewoners vragen om bij het bekende kruisje te tekenen. Betekenisvolle participatie van bewoners en stadspartijen, daar gaat dit voorstel over.

Coronacrisis

Participatie bij gebiedsontwikkeling gebeurt meest via fysieke ontmoetingen: bewonersbijeenkomsten, workshops, vergaderingen van klankbordgroepen en informatiemarkten. De coronacrisis en de maatregelen die bedoeld zijn om fysiek op afstand van elkaar te blijven verschaften een uitdaging om participatie vorm te geven. Hoewel de 'lockdown' per 1 juli grotendeels is opgeheven zullen tot september (grote) fysieke bijeenkomsten nog uit den boze zijn. En dit, terwijl overleg met bewoners en stadspartijen aan de voorkant van het besluitvormingsproces juist in de periode juli-september plaats zal moeten vinden. Vormen van online overleg en e-consultaties zullen daarom

nodig zijn. Deze noodzaak lijkt overigens ook nieuwe kansen te bieden omdat met online participatie grotere en ook andere doelgroepen bereikt kunnen worden.

Wie willen we betrekken bij de participatie?

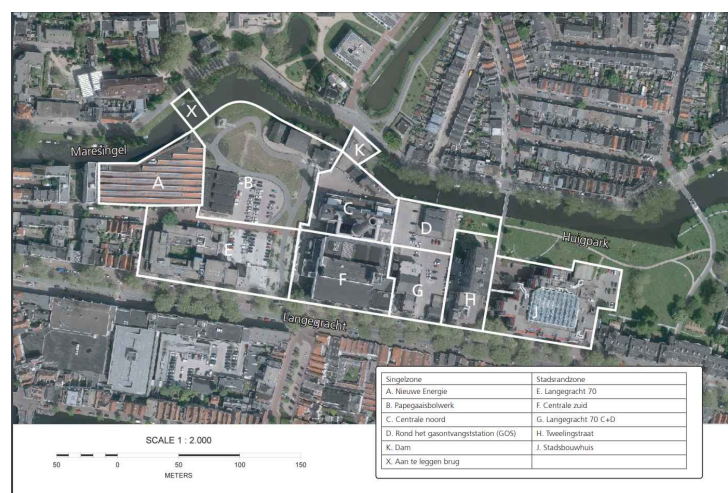
De ontwikkeling van het *Energiepark en omgeving* met een groot nieuw stadspark, kleinschalige culturele programma's in industrieel erfgoed gebouwen en betaalbare woningen is van stedelijk belang. Daarom zullen we niet alleen bewoners en stadspartners rondom het Energiepark maar ook op bewoners 'Leiden breed' in het participatietraject gaan betrekken.

Bewoners vormen geen homogene groep met allemaal dezelfde interesse en belangen in het ontwikkelgebied, het *Energiepark en omgeving*. Dit geldt ook voor stadspartners met belangstelling om iets in het gebied te gaan ondernemen. Voor dit participatieplan onderscheiden wij de volgende doelgroepen:

1. Rond het Energiepark en omgeving
 - a. Bewoners in Noordvest, Mareldorp (noordelijke deel), Noorderkwartier-West, Nieuw Leyden en Groenord-Zuid (zuidelijk deel)
 - b. Stadspartners actief in of in der directe omgeving van het gebied
2. Leiden breed
 - a. Bewoners die buiten de onder 1 genoemde buurten wonen
 - b. Maatschappelijke organisaties met een belang of uitgesproken interesse in het gebied
3. Toekomstige bewoners, starters (waaronder oudejaars studenten), jonge gezinnen en 50-plussers die willen 'downsizen'.
4. Jongeren en andere groepen die normaal niet betrokken zijn bij participatietrajecten.

Locatiekaders

De Gemeente heeft het *Energiepark en omgeving* opgedeeld in deelgebieden of locaties. Steenvlinder, BPD en MBEG (verder te noemen 'het consortium') hebben voor ieder van deze deelgebieden zogenaamde 'locatiekaders'.



Deelgebieden binnen het Energiepark en omgeving

In elk van deze locatiekaders wordt een korte samenvatting gegeven van de huidige situatie (zoals perceelgrootte, gebouwen, eigendom, huurcontracten, monumentale status, huidige functies, etc.) en van bestaande randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de locaties, zoals die zijn vastgesteld in de gemeentelijke gebiedsvisie en andere beleidsnota's (zoals programma/bestemmingen, maximaal volume, maximale bouwhoogte, parkeernormen, beeldkwaliteit, maximaal toegestane

aantallen evenementen en horecagelegenheden, etc.). In deze locatiekaders zijn ook de NLB open normen opgenomen.

De locatiekaders geven dus de ruimte aan waarbinnen de uitwerking van ontwikkelplannen voor de deelgebieden kan plaatsvinden. Een deel van de opgenomen informatie, voortkomend uit bijvoorbeeld gebiedsvisie, beleidsnota's, wet- en regelgeving etc. staat vast en niet ter discussie. Dit zijn de randvoorwaarden waarbinnen de ontwikkelplannen opgesteld kunnen worden.

Informereren van bewoners en stadspartners: voorwaarde voor een goede participatie

Een essentiële voorwaarde voor een goede participatie is dat bewoners en stadspartners goed geïnformeerd worden en blijven, over

- het haalbaarheidsonderzoek in het algemeen
- hoe de participatie wordt opgezet en hoe bewoners en stadspartners hieraan kunnen deelnemen
- belangrijke tussentijdse beslissingen die richting zullen geven aan de uitkomst van het onderzoek
- terugkoppeling van resultaten van participatiemomenten met indicaties van wat er mee gedaan gaat worden.

Voor het *informereren en uitnodigen* van en *presenteren* aan bewoners en stadspartners zullen de volgende kanalen worden gebruikt:

- advertenties in de media (Leids Nieuwsblad)
- journalistieke artikelen in de media (Leidsch Dagblad, Sleutelstad)
- NLB website en de webpagina Energiepark van de Gemeente
- NLB email nieuwsbrief
- informatieve flyers (huis-aan-huis bezorgd en verspreid via punten in de stad waar veel bewoners komen)
- openbare bijeenkomsten (na Corona)
- sociale media (Facebook en Twitter) om te attenderen op en door te verwijzen naar de NLB en gemeentelijke websites.

Momenten van participatie

Er zijn vier duidelijke momenten voor participatie aan de voorkant van de besluitvorming in de planvorming te onderscheiden

- de verkenning van locatie-overstijgende thema's
- de beoordeling van de (belangrijkste) verschillen tussen de gemeentelijke gebiedsvisie en de open normen & gebiedsconcept
- het meedenken over en adviseren bij het uitwerken van de locatiekaders in plannen voor de deelgebieden tot één ontwikkelplan voor het hele gebied.
- de beoordeling van het concept ontwikkelplan.

Verkenning van locatie-overstijgende thema's

In het begin van het haalbaarheidsonderzoek zullen in werkgroepen een aantal locatie-overstijgende thema's verkend worden. De resultaten daarvan worden meegenomen in de uitwerking van ontwikkelplannen voor de deelgebieden en besproken worden met bewoners en stadspartners in een later stadium van de participatie. Te denken valt aan thema's zoals programmering (inclusief cultuur en de relatie tot het Cultuurkwartier, evenementen en horeca), parkeren en mobiliteit, het woonprogramma en de inrichting van het stadspark (gebruik, klimaatadaptaties, biodiversiteit). Aan

deze werkgroepen zullen naast ter zake deskundigen vanuit het consortium ook door de NLB geselecteerde bewoners deelnemers. De uitkomsten van deze thematische verkenningen zullen

Voor de thema-werkgroepen zal gebruik gemaakt worden van online overleg (Teams) en kleine bijeenkomsten waarbij rekening wordt gehouden met de Corona richtlijnen.

Participatie bij de beoordeling van de (belangrijkste) verschillen tussen de gemeentelijke gebiedsvisie, de open normen en het gebiedsconcept Energiebuurt

In het voorjaar 2019 ontwikkelde NLB samen met bewoners en stadspartners en met assistentie van BPD en Steenvlinder het gebiedsconcept Energiebuurt. De belangrijkste verschillen tussen dit gebiedsconcept en de gemeentelijke gebiedsvisie zullen in de vorm van (maatschappelijke) vragen aan bewoners en stadspartijen rond het Energiepark en in 'Leiden breed' worden voorgelegd. De conclusies van deze consultatie zullen als 'kansen en zorgen van bewoners' (of maatschappelijk draagvlak) ook worden opgenomen in de locatiekaders.

Voor het *consulteren* van bewoners en stadspartners kunnen we vooralsnog niet terugvallen op bewonersbijeenkomsten, huiskamergesprekken, workshops/werkateliers en informatiemarkten. We zullen daarom online methodes inzetten zoals

- online enquêtes voor consultaties met SurveyMonkey
- Skype/Teams/Zoom overleg (kleine groepen)

Meedenken over en adviseren bij het uitwerken van de locatiekaders

In workshops en werkateliers discussiëren bewoners en stadspartners (uit de buurten rond het Energiepark en 'Leiden breed') met deskundigen van het consortium en betrokken ambtenaren over ontwikkelplannen voor de verschillende locaties. Uitgangspunten voor deze discussies zijn de locatiekaders, inclusief de uitkomst van de online consultaties, en de adviezen van de werkgroepen die de locatie-overstijgende thema's hebben verkend. Keuzen en daarbij horende consequenties zullen aan de bewoners en stadspartners worden voorgelegd. In deze workshops en werkateliers kunnen bewoners en stadspartners ideeën aandragen voor de verdere uitwerking van elk van de locatiekaders in ontwikkelplannen. Wanneer de onzekerheid over de toekomst van één (of meer) locaties nog groot is, bijvoorbeeld over die van de Nuon-centrale, worden ontwikkelrichtingen opgesteld. Samengevoegd vormen de uitgewerkte locatiekaders het ontwikkelplan voor het gehele gebied.

Workshops en werkateliers worden opgezet voor de volgende deelgebieden: J: Stadsbouwhuis; E: Langegracht 70, wonen en Binnenvest (gebouw van De Sleutels); Langegracht 70-C (Ambachtsplein); B+C+D: Stadspark, inrichting en evenementen; en A+B+F+G: Cultuur in industrieel erfgoedgebouwen.

Hoe deze workshops en werkateliers zullen worden opgezet hangt af van de dan nog van kracht zijnde Corona-restricties op fysieke samenkomsten. Idealiter worden de locatiekaders in fysieke workshops en werkateliers uitgewerkt. Deze bijeenkomsten zullen worden gemodereerd door Leidse Gesprekken (www.leidsegesprekken.nl), een collectief van 20 Leidse burgers die op vrijwillige basis tal van stadsdiscussies organiseren en modereren.

Mochten de corona-restricties samenkomsten dan nog niet toestaan dan zal gezocht worden naar alternatieve online vormen van groepsoverleg. Op dit moment wordt op veel plaatsen geëxperimenteerd met nieuwe vormen van online participatie. Om een paar te noemen:

- +doe mee Leiden (met Citizenlab)
- *online stemmen op stellingen met unieke codes of email verificaties
- *stellingen 'omhoog stemmen' met 'likes' (Facebook)
- *online ophalen van ontwerpen van gebouwen en of parkonderdelen op basis van vaste criteria.

Bij het CitizenLab en de gemeente Leiden (+) en Open Stad Amsterdam (*) zal advies gevraagd worden over hoe deze methodes in het participatietraject ingezet kunnen worden.

Beoordeling van het concept ontwikkelplan

Het concept ontwikkelplan zal met een online consultatie voorgelegd worden aan de bewoners en stadspartners in het algemeen, en aan hen die actief hebben meegedaan aan de workshops en ateliers in het bijzonder. Het concept plan ontwikkelplan en de uitkomst van deze online consultatie zullen daarna gepresenteerd en besproken worden tijdens een openbare stadsbijeenkomst. De conclusies van deze openbare stadsbijeenkomst zullen worden gebruikt om een advies op te stellen over het maatschappelijk draagvlak voor het concept ontwikkelplan.

Participatieplan

Op 9 juli zal de intentieovereenkomst tussen de Gemeente, het NLB en het consortium ondertekend worden. Kort daarop zullen de voorbereidende activiteiten voor het participatietraject opgeschaald worden naar uitvoeringsniveau.

Samenvattend:

Juni

1. overleg met wijkverenigingen en Leidse Gesprekken
2. overleg met stadspartners in het Energiepark en omgeving
3. informeren van bewoners en stadspartners via NLB Nieuwsbrief over opzet participatietraject
4. inventarisatie van verschillen tussen de gemeentelijke gebiedsvisie en de open normen & gebiedsconcept en opstellen van locatiekaders
5. informatiecampagne en oproep om mee te doen aan participatie
6. e-consultatie (online enquête) voor locatiekader 'Stadsbouwhuis'

Juli - september

7. thema werkgroepen
8. publicatie conclusies e-consultatie locatiekader 'Stadsbouwhuis'
9. e-consultaties overige locatiekaders
10. Stadsbijeenkomst: presentatie en discussies van resultaten van de e-consultaties
11. Workshops/werkateliers i.s.m. Leidse gesprekken

Oktober - november

12. opstellen concept ontwikkelingsplan
13. online consultatie: feedback op ontwikkelplan
14. stadsbijeenkomst presentatie en discussies concept ontwikkelplan en feedback via online consultatie
15. opstellen advies maatschappelijk draagvlak

November

16. ontwikkelplan plus advies maatschappelijk draagvlak naar College

17.ontwikkelplan en advies maatschappelijk draagvlak als onderdeel van concept Kaderbesluit naar Gemeenteraad.

Opgesteld door Rutger Engelhard (NLB) gezamenlijk met het consortium en de gemeente Leiden.