

Q&A naar aanleiding van stadsbijeenkomst ontwikkelplan Energiepark (08-03-2021)

| Type | Onderdeel | Tekst | Antwoord |
|-------|---------------------|---|--|
| Vraag | Stedenbouw | In het nieuwe beleid van gemeente Leiden betekent weinig of geen parkeervoorziening dat bewoners ook geen parkeervergunning krijgen. Luxere woningen worden veelal bewoond door mensen met een auto. Wordt er gedacht aan minder dure woningen? | Het landelijk beleid is er op gericht om auto's te weren uit de binnenstad. Met deelauto's en deelfietsen wordt gestimuleerd om in een binnenstedelijk gebied geen eigen vervoersmiddel te hebben maar juist gebruik te maken van het OV (wat goed bereikbaar is door de bus op de Langegracht en het station op loop/fietsafstand). |
| Vraag | Stedenbouw | Mijn hemeltje, wat wordt het meest linker deel HOOG! En massief... Zeker op de hoek Derde Binnenvestgracht - Reineveststeeg. | De afbeeldingen die zijn getoond zijn impressies. Verder uitwerking en precieze hoogtes worden nog verder uitgewerkt. Hierbij is het kader dat er incidenteel tot maximaal 6 lagen hoog gebouwd mag worden waarbij de bovenste laag inspringend wordt gerealiseerd zodat de laatste bouwlagen niet zichtbaar zijn vanaf de straat. De vanuit de Gebiedsvisie toegestane bouwhoogte is circa 15m |
| Vraag | Stedenbouw | Alleen wel jammer dat dat eerste blok ver over die 3e binnenvestgracht lijn heenkamt. Dus klinkt leuk zo maar die lijn is niet in ere gehouden. Zo verdwijnen er allemaal bomen op die plek! | De afbeelding tijdens de presentatie heeft mogelijk een vertekend beeld gegeven. Het bouwblok zal op het zelfde kavel als PLNT/Sleutels komen en daarmee de 3de binnenvestgracht-lijn niet passeren. |
| Vraag | SBH | Wordt sloop van het Stadsbouwhuis in deze plannen al als een gegeven beschouwd? | Het college heeft op 17 juli 2020 een voorgenomen besluit genomen om over te gaan tot sloop en nieuwbouw op de Stadsbouwhuislocatie. Dit voorgenomen besluit zal bij het uiteindelijk verlenen van de omgevingsvergunning naar verwachting worden omgezet in een definitief besluit. |
| Vraag | SBH | Komt de nieuwe bebouwing op de plek van het stadsbouwhuis verder het park (dus dichterbij de singel) in dan het stadsbouwhuis? | De nieuwbouw komt het zelfde kavel als de huidige Stadsbouwhuis. Hierbij is het wel zo dat dit kavel op dit moment niet helemaal bebouwd is, zo loopt het huidige pand richting het park met in een punt. Dat is niet het geval bij de nieuwe bebouwing. |
| Vraag | SBH | Ook de grondgebonden woningen op het huidige parkeerplekje is weer knabbelen aan het Singelpark Moet dat nu echt? | De grondgebonden woningen zullen geplaatst worden op het huidige parkeerterrein aan de parkzijde. Hierdoor gaat er geen groen verloren van het Singelpark. |
| Vraag | Popmstationsgebouw | Is er een kans dat het Pompstation (het nieuwe ronde gebouw) in het Energiepark niet doorgaat en op welke termijn kan daar duidelijkheid over zijn? | Vorig jaar heeft GasUnie de realisatie van het warmtetransport vanuit Rotterdam overgenomen van WBR. De gemeente is op dit moment met GasUnie in gesprek wat de overname betekent voor de locatie en omvang van het pompstationgebouw. De verwachting is dat hier in 2021/2022 meer duidelijkheid over komt. |
| Vraag | PLNT/Sleutels | Nieuwsgierige vraag: waarom eigenlijk de huidige gebouwen (PLNT en Tweelinghuis) niet renoveren? | Na een uitgebreide analyse en afweging hebben de volgende punten de doorslag gegeven om te kiezen voor sloop/nieuwbouw van het pand: - Het huidige pand ligt hoger ten opzichte van de straat. Hierdoor is de sociale controle, die wenselijk is vanwege de Maatschappelijke Opvang, lastiger. - Het huidige pand leent zich slecht om het gewenste programma en mix aan verschillende woning types te creëren. - Door te kiezen voor sloop/nieuwbouw is het mogelijk om fietsenstallingen en een parkeergarage (half verdiept) te realiseren zodat er uit het zicht geparkeerd kan worden. - Het gebouw heeft een grote schaal en sluit daarom niet goed aan bij de wens om dit deel van de stad meer de uitstraling van de binnenstad te geven. Hiervoor is een kleinere schaal belangrijk. |
| Vraag | Placemaking | Hoe worden lokale kleine bedrijven betrokken bij het verdere verloop van het proces? | Na het vaststellen van het kaderbesluit zal er een aanbesteding plaatsvinden voor een adviseur gebiedsmanagement. Deze zal de huidige ondernemers uit het gebied, maar ook ondernemers uit de omgeving en nieuwe potentiële ondernemers betrekken bij de totstandkoming van het programma en invulling hiervan. Tot dat moment worden deze contacten onderhouden vanuit de projectorganisatie. |
| Vraag | Parkeren/mobiliteit | Die parkeerplaats zou ipv grondgebonden woningen veel meer recht doen als extra stukje groen van het Huigpark. Dat zou pas echt klimaatadaptief zijn. | In de gebiedsvisie is vastgesteld dat het parkeerterrein bebouwd kan worden met appartementen. Mede door het participatietraject is dit aangepast naar minder massa in de vorm van vier grondgebonden woningen van 3 lagen in het hogere segment met dakterrassen zonder tuin. |
| Vraag | Park/groen | Hoe gaan jullie er voor zorgen dat tijdens alle bouwwerkzaamheden de grote monumentale platanen aan Energieparkzijde van de Langegracht behouden blijven? | Bij de uitvoering en de eind fase zal altijd gestreefd worden om zo veel mogelijk huidig groen te behouden. Tijdens de verdere uitwerking de komende maanden/jaren zal duidelijk worden of en in hoeverre het mogelijk is om de bomen te behouden. |
| Vraag | Park | Is het mogelijk om het rondje Singelpark te laten doorlopen langs het water? Met een vlonderpad of iets dergelijks? | In het ontwikkelplan is de wens uitgesproken dat er een verbinding komt tussen het Energiepark en het ambachtsplein, buitenom langs de Energiecentrale zodat de parken met elkaar worden verbonden. Deze verbinding wordt nader uitgewerkt na het vaststellen van het ontwikkelplan. |
| Vraag | Park | Verdwijnt de hele groene entree van het energie park waar nu de amandelbomen bloeien? Wat zonde! | Bij de herinrichting van het park wordt veel groen toegevoegd. Daarbij wordt gekeken in hoeverre het mogelijk is om het bestaande groen te behouden door deze te verplaatsen. Dit wordt meegenomen in de fasering en uitwerking van het parkontwerp. |

| | | | |
|-------|-------------------------|--|---|
| Vraag | Maatschappelijke Opvang | kunnen jullie aangeven waarom er in de planvorming rondom de maatschappelijke opvang niets gedaan is met de bezwaren van de bewoners en de politie die in het overleg rondom de maatschappelijke opvang hebben deelgenomen aan de participatie, dan heeft participatie toch geen zin. | Rondom de maatschappelijke opvang heeft een uitgebreid participatie traject plaatsgevonden waarbij buurtbewoners en andere belanghebbenden zoals de politie hun inbreng hebben gehad. Dit traject heeft er voor gezorgd dat het plan op meerdere punten is aangepast, zo is er bijvoorbeeld voor gekozen om een ingang met een eigen bufferzone voor cliënten aan de parkzijde te situeren. Ook komt er geen dakterras op de opvang. (Overigens had de politie vorig jaar al aangegeven dat eerdere bezwaren ten aanzien van een concept-versie van het programma van uitgangspunten in de definitieve versie waren weggenomen.) De participatie wordt ook na vaststelling ontwikkelplan voortgezet. Omdat het niet duidelijk is wat uw bezwaren precies zijn, kunnen we daar hier niet verder op ingaan. Mocht u een precieze reactie willen dan kunt u mailen naar b.pillen2@leiden.nl |
| Vraag | Maatschappelijke Opvang | Kunnen jullie uitleggen waarom de maatschappelijke opvang met bewoners waar wij bijna dagelijks de problemen van zien in de uitwerking van het plan midden tussen de woningen wordt geprojecteerd, met smalle straatjes waar mensen zich kunnen ophouden en een uitgang zonder of met een zeer beperkte overgang tussen opvang en openbaar gebied? | We streven naar een stukje stad waarin iedereen zijn plek krijgt, dus ook de maatschappelijke opvang is hier onderdeel van. Er is in de planvorming uitgebreid stil gestaan bij een goede inpassing van deze functie. Zo zorgen we o.a. voor verblijfsruimten aan de straat zodat er zicht is op de straten, de straten geen hoekjes hebben en kort zijn. Daarnaast zal het type cliënten dat gebruik zal maken van de opvang veranderen ten opzichten van de huidige cliënten en beschikken zij over een eigen kamer waar ze zich terug kunnen trekken. Naast de ruimtelijke ingrepen wordt er gewerkt aan een convenant met de buurt. De belangrijkste verandering is echter dat cliënten in de nieuwe opvang zullen kunnen beschikken over een eigen kamer waar ze zich terug kunnen trekken. Ervaringen elders laten zien dat dat een grote verandering met zich meebrengt ten goede voor de sfeer, de leerbaarheid in en om de opvang en voor het herstel van de cliënten. |
| Vraag | Maatschappelijke Opvang | Hoe zien de planmakers de combinatie maatschappelijke opvang en zijn bewoners, veel mensen daarvan zijn verslaafd aan alcohol, met horeca? | Er is een werkgroep convenant opgericht waarbij de gemeente met de buurt, bewoners, belanghebbenden en andere partijen onderling afspraken maken over de uitwerking van de maatschappelijke opvang. Eén van de punten die hierin zal terugkomen is dat het voor de horeca niet mogelijk is om gesloten alcoholische dranken te verkopen. Voor cliënten zullen de horecagelegenheden over het algemeen te druk en te duur zijn om er gebruik van te willen maken. Daarnaast zal het type cliënten dat gebruik zal maken van de opvang veranderen ten opzichten van de huidige cliënten en beschikken zij over een eigen kamer waar ze zich terug kunnen trekken. |
| Vraag | Maatschappelijke Opvang | Waar blijven de draaideur cliënten dan? | Er is een decentralisatie gaande van de opvang. In dat kader zijn afspraken gemaakt met de regiogemeenten om meer opvang in eigen gemeente te realiseren. Daarnaast heeft de gemeente geld beschikbaar gesteld voor de opvang van 'draaideur-clieënten' ofwel om cliënten met een meervoudige problematiek die steeds weer terugkomen naar de opvang op een andere manier op te vangen. Door deze ontwikkelingen verwachten we op termijn een afname in aantallen voor de maatschappelijke opvang. Een deel van deze mensen wordt t.z.t. gehuisvest in tiny houses of in instellingen via de Wet Langdurige Zorg. |
| Vraag | Maatschappelijke Opvang | De uitgang MO is inderdaad lang besproken maar de politie en omwonenden waren het niet eens met de keuze. Er wordt een beetje om dit onderwerp heen gedraaid en gaan de aanwezigen nog in op de vragen rondom MO of heeft vragen stellen geen zin? | Rondom de maatschappelijke opvang heeft een uitgebreid participatie traject plaatsgevonden waarbij buurtbewoners, belanghebbenden en andere partijen actief betrokken zijn. Door de inbreng van aanwezigen bij de verschillende bijeenkomsten zijn de plannen op verschillende punten aangepast, zo is er een bufferzone gecreëerd aan de parkzijde en komt er geen dakterras op de opvang. |
| Vraag | Maatschappelijke Opvang | Maar Rene Verdel gaf niet direct aan dat de cliënten geen verslavingsproblematiek hadden? hoe kan dit? krijgen we daar garantie voor? | Er is een decentralisatie gaande van de opvang. In dat kader zijn er afspraken gemaakt met alle gemeentes om opvang in eigen gemeente te realiseren. Daarnaast heeft de gemeente geld beschikbaar gesteld voor de draaideur-opvang, ofwel om cliënten met een meervoudige problematiek die steeds weer terugkomen naar de opvang op een andere manier op te vangen. Door deze ontwikkelingen verwachten we op termijn een afname in aantallen voor de maatschappelijke opvang. Een deel van deze mensen wordt t.z.t. gehuisvest in tiny houses of in instellingen via de Wet Langdurige Zorg. De opvang wordt ingericht als regionale 24/7-opvangvoorziening waar ook cliënten met verslavingsproblematiek terecht kunnen. Dit blijft. |

| | | | |
|-----------|-------------|---|--|
| | | | <p>In de periode 2022/2024 wordt gestart met de Stadsbouwhuislocatie en wordt de maatschappelijke opvang met een deel van de woningen gerealiseerd op het parkeerterrein van de Sleutels. Verder starten BamBam en Pronck met de verwezenlijking van hun plan.</p> <p>In 2024/2026 zal PLNT verhuizen naar Nieuwe Energie, in de plaats van de vrijgekomen maatschappelijke opvang. Tegelijkertijd zal het pompstation van de warmterotonde in het park worden gerealiseerd waarna ook EST een vaste plek heeft in het park. Daarnaast wordt het Makershuis op het Ambachtsplein gerealiseerd, net als de woningen op het oude gedeelte van het Tweelinghuis.</p> <p>In de laatste fase (2026/2028) wordt de brug aangelegd en worden de woningen op de plek van het Plnt/Sleutels gebouw gerealiseerd. Dit is momenteel het voorstel voor de fasering. De data kunnen nog verschuiven, maar dit is de globale planning.</p> |
| Vraag | Fasering | Is er iets meer te zeggen over de planning. Bijvoorbeeld kan er al worden begonnen met die onderdelen die geen hinder hebben van de Centrale en zijn zone. Dat geldt voor de Art Hub en onderdelen van het Ambachtsplein | |
| Vraag | Dam | Kan de dam bij de energiecentrale wel weg en vervangen worden door een brug waar je onderdoor kan varen (als de energiecentrale langer in gebruik blijft)? | De wens is om de Dam op den duur te verwijderen. Waarschijnlijk is dit niet mogelijk gedurende de periode dat de Uniper centrale nog in bedrijf is. De dam kan dan pas verwijderd worden wanneer de centrale haar functie heeft verloren. Het is op dit moment niet bekend wanneer dat zou zijn. |
| Vraag | Bouwhoogte | De referentiebeelden tonen groene-duurzame panden van 3-4 bouwlagen hoog. Hoe passen die bij de plan-isometrie van 5-6 lagen hoog? | De afbeeldingen die zijn getoond zijn impressies maar geven wel een goed beeld van de hoogten zoals deze beleefd worden vanaf de straat. De uiteindelijke uitstraling en materialiseren wordt nog nader uitgewerkt. Incidenteel zijn er hoogten van 6 lagen maar als deze voorkomen liggen ze terugliggend en dus niet zichtbaar vanaf de straat. Vanuit de gebiedsvisie is een bouwhoogte van circa 15m toegestaan. |
| Vraag | Bouwhoogte | Ten aanzien van de hoogte, wordt het hoger dan de huidige PLNT? | Het huidige PLNT gebouw is 3 bouwlagen hoog. Dit zijn echter hoge verdiepingen. Omgerekend naar woningbouwhoogtes komt dit neer op 3,5 á 4 lagen. Hierbij is het kader dat er incidenteels tot maximaal 6 lagen hoog gebouwd mag worden waarbij deze zo worden gerealiseerd dat de laatste bouwlagen niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Vanuit de gebiedsvisie is een bouwhoogte van circa 15m toegestaan. |
| Vraag | Bijeenkomst | Plan stedenbouwkundig prima maar wat raar dat ik vragen langs hoor komen die niet in de chat staan en dat met mijn vragen in de chat niets gedaan wordt? | Het was tijdens de bijeenkomst niet mogelijk om alle vragen te beantwoorden. Via de Q&A zijn alle openbare vragen beantwoord. |
| Opmerking | | Prachtige impressies van de oude vuilverbranding gemaakt door AXIII - ontwerpers van duurzame ruimtes! | |
| Opmerking | | Beste JJ, DANK voor je duidelijke uiteenzetting! | |
| Opmerking | | Heel fijn dat er behalve kennis ook aandacht voor kunde is! (broodnodig voor de toekomst) | |
| Opmerking | | Ha, ik was net te vroeg ;) | |
| Opmerking | | Vroeg ik me ook af, Monica! | |
| Opmerking | | Wauw! Wat een ambitie van BAM-BAM en Pronck! | |
| Opmerking | | Pronck Bieren | |
| Opmerking | | Zou het nog wel mogelijk zijn om Steven aan het woord te krijgen? | |
| Opmerking | | Het plan klinkt als een mooi streven maar gaat wat mij betreft voorbij aan de pracht van deze locatie als openbaar singelpark. Het is eeuwig zonde om het huigpark zo in te komen met huisbebouwing. Dat is streven naar een 8 en uitkomen op een magere 5. | |
| Opmerking | | zo ziet het er niet uit op de tekening, dat het achter de lijn standsbouwhuis blijft. | |
| Opmerking | | Stadsbouwhuis komt met allerlei hoekjes en "stapjes en trapjes" veel minder massief over dan het volledige vierkante blok dat er voor op de plaats komt. | |
| Opmerking | | Grote dank voor de mooie presentatie | |
| Opmerking | | Veel dank allen. | |
| Opmerking | | bedankt voor de informatie | |
| Opmerking | | goed gedaan hoor, mooie presentatie | |