

Participatie- en communicatieplan Motorhuislocatie



Juli 2021

Opgesteld i.o.m. FSD, Gemeente Leiden en een aantal bewoners

De Motorhuislocatie – wat is dat?

De 'Motorhuislocatie' is één van de deellocaties die onderdeel uitmaken van de gebiedsontwikkeling Vondelkwartier.

In dit plan staat omschreven hoe FSD invulling geeft aan de participatie over de herontwikkeling van de Motorhuislocatie. Wij zien daarbij een stapsgewijs en zorgvuldig proces voor ons waarbij wij in goed overleg met de omgeving de plannen verder uitwerken. Direct omwonenden en bedrijven ondervinden het meest effect van de ontwikkeling en worden nauw betrokken. Hierbij is het van belang dat de verwachtingen over en weer helder zijn.



Participatie gebiedsontwikkeling Vondelkwartier 1

Participatieproces Motorhuislocatie

Start ?

Opstellen participatieplan na informatiebijeenkomst Vondelkwartier

Wie?

- Gemeente Leiden
- Spuigroep/FSD
- 4 bewoners (in overleg met achterban)

Doel?

- Gezamenlijk een participatieplan opstellen, zodat participatie rond ontwerpproces na vaststelling van gebiedsvisie kan starten

Participatieniveau van het plan

- Informeren en raadplegen over ontwerp nieuwbouw Motorhuislocatie en adviseren over omliggende openbare ruimte

Wanneer?

- Q 1 2021

Uitvoeren van participatieplan

- Q 1 t/m 3 2021
(informatiebijeenkomsten)

Participatieproces Mercedes en ijshallocatie

Start ?

Opstellen participatieplan na ondertekening intentieovereenkomst met ontwikkelaar

Wie?

- Gemeente Leiden
- Westelijk Investment
- bewoners

Doel?

- Gezamenlijk een participatieplan opstellen zodat participatie rond ontwerpproces kan starten.

Participatieniveau van het plan

- Informeren en raadplegen over ontwerp nieuwbouw Mercedes en ijshallocatie en adviseren over omliggende openbare ruimte

Wanneer?

- NNB

Uitvoeren van participatieplan

- NNB

Participatieproces openbare ruimte

Start ?

Opstellen participatieplan

Wie?

- Gemeente Leiden
- bewoners

Doel?

- Gezamenlijk een participatieplan opstellen. De bewoners hebben daarin een adviserende rol.

Participatieniveau van het plan

- Adviseren

Wanneer?

- Herinrichting van de Vondellaan is afhankelijk van de voortgang van de projecten en de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen.

Uitvoeren van participatieplan

- NNB

Wat staat er al vast?

- Gebiedsvisie Vondelkwartier (RV 20.0112)
- Ontwikkelperspectief De Mors (RV 20.0110)
- Bestemmingsplan Morskwartier (RV 13.0041)
- Kaderbesluit herontwikkeling Stationsgebied Leiden (RV 12.0063)
- Beeldkwaliteitsplan Leiden Stationsgebied (RV 15.0070)
- STEO vaststelling bestemmingsplan Rijnsburgerblok (RV 18.0069)
- Kaderbesluit Leidse Ring Noord (RV 16.0050)
- Omgevingsvisie Leiden 2040 versie 1.0 (RV 19.0068)
- Afwegingskader Duurzaamheid (Z/19/1388869)
- Beleidsakkoord 2018-2022 Samen maken we de stad
- Mobiliteitsnota 2020-2030 (RV 20.0030)
- Parkeervisie Auto- en Fietsparkeren Leiden 2020-2030 (RV 20.0038)
- Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020
- Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte (RV 11.0117)
- Handboek Kwaliteit Openbare Ruimte (B&W 12.0417)
- Participatieverordening (RV 19.0037)
- Werkwijzer participatie voor private (bouw)initiatieven
- Convenant Ruimte voor bedrijven 2018-2022 (B&W 18.0105)
- Convenant Klimaatadaptief bouwen d.d. 04-09-2018

Doel van participatie

- Het doel van de participatie is het **peilen en creëren van draagvlak** voor de plannen voor de herontwikkeling van de Motorhuislocatie en **inzicht krijgen in de belangen** van de verschillende doelgroepen in het gebied en daarbuiten.
- De opbrengst van de participatierondes kan ook leiden tot een **verrijking van het plan van FSD**.

Participatiemomenten

Fase	Moment	Niveau	Vorm	Deelnemers	Product
Consulteren	3 maart 2021	Informereren en raadplegen	Digitale bijeenkomst	Omwonenden, stakeholders, gebruikers en nieuwe bewoners	Input voor ontwikkelplan en stedenbouwkundig plan
Participeren	Mei/juni 2021	Raadplegen en adviseren	Fysieke of digitale bijeenkomst met thematafels	Omwonenden, stakeholders, gebruikers en nieuwe bewoners	Input voor geconsolideerd stedenbouwkundig plan/ontwikkelplan
Presenteren	Oktober 2021	Informereren	Fysieke of digitale bijeenkomst	Omwonenden, stakeholders, gebruikers en nieuwe bewoners	Definitief ontwerp en omgevingsvergunningstukken
Ruimtelijke procedure	September/oktober 2021	Formele inspraak	Schriftelijk (ter visie en inzage legging – zienswijzen en bezwaar)	Een ieder	Vastgesteld bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Realiseren	n nb	Informereren	n nb	Omwonenden, stakeholders, gebruikers en nieuwe bewoners	Informatie over bouw (planning, logistiek ed.)

Eerste bewonersbijeenkomst

Presentatie van concept structuurontwerp

- De bijeenkomst vindt digitaal plaats. Dit vanuit een studio met live verbinding via YouTube. Voor een toelichting op deze vorm, zie sheet 11 van dit plan.
- Tijdens de bijeenkomst wordt helder gecommuniceerd wat vaststaande uitgangspunten zijn en over welke onderwerpen een idee, een mening of zelfs een keuze wordt gevraagd.

Tweede bewonersbijeenkomst

Presentatie van concept stedenbouwkundig plan

- Indien mogelijk op locatie, anders digitaal.
- Er wordt een terugkoppeling gegeven over wat er gedaan is met de resultaten van de eerste bijeenkomst en hoe dit verwerkt is in het stedenbouwkundig plan.
- Indien fysiek worden aan de verschillende tafels per onderwerp de keuzes en consequenties gepresenteerd en gaan we in gesprek over de verfijning van de architectonische en programmatische uitgangspunten.
- Tijdens de bijeenkomst wordt helder gecommuniceerd wat vaststaande uitgangspunten zijn en over welke onderwerpen een idee, een mening of zelfs een keuze wordt gevraagd.
- De input van deze bijeenkomst wordt verwerkt in het stedenbouwkundig plan, in nauw overleg met het projectteam van de gemeente. Hiermee staat dan het programma en de plek van de bouwvolumes vast.
- Het geconsolideerde stedenbouwkundig plan is de basis voor het bestemmingsplan en het opstellen van anterieure overeenkomst of de koopovereenkomst met de gemeente.

Derde bewonersbijeenkomst

Presentatie van het definitieve ontwerp

- Indien mogelijk op locatie, anders digitaal.
- Het definitieve plan wordt gepresenteerd en er wordt inzicht gegeven in de planning van het project en de verkoop van de woningen.

Onderwerpen voor participatie I

FSD: Inhoudelijke onderwerpen die in ieder geval aandacht krijgen in de dialoog met de omgeving zijn:

- Stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit: verdeling van de bouwmassa over de kavels en een aantrekkelijk verblijfsgebied creëren in goede aansluiting op de omgeving.
- Wens programma: een goede aansluiting tussen het (voorzieningen)programma en de behoeften uit de (directe) omgeving voor de invulling van de plint.
- Deelmobiliteit: het integreren van (innovatieve) mobiliteit en parkeren in het plan.
- Duurzaamheid: het formuleren van concrete en haalbare duurzaamheidsambities op het gebied van bijvoorbeeld energieprestaties, klimaatadaptatie, biodiversiteit, circulariteit en toekomstbestendigheid. Ook hierbij wellicht aansluiten bij behoeften uit de omgeving.

Gemeente: inrichting openbare ruimte rond deze ontwikkellocatie.

Onderwerpen voor participatie II

\ Niveau Onderwerp \	Informeren	Consulteren	Coproduceren
Groenvoorziening			
Openbare ruimte			
Faciliteiten in de plint			
Uitstraling van de nieuwbouw Gerard Brandtstraat			
Uitstraling van de nieuwbouw overige delen			
Uitvoeringsplan/ Bouwactiviteiten			
Verkeersafhandeling			
Indeling van de kavels *			
Bouwblokverdeling *			
Hoogte van de torens *			
Duurzaamheidsambities			
Verdeling van appartementen			
Parkeren			

* Tijdens de eerste fase en n.a.v. de eerste bijeenkomst in het participatieproces heeft een eerste stap van consulteren plaatsgevonden waarna wijzigingen zijn doorgevoerd door FSD. Indeling kavels, bouwblokverdeling en hoogte van de torens zijn inmiddels zo ver uitgewerkt n.a.v. de eerdere participatie en op- en aanmerkingen van de gemeente dat FSD deze wil vastleggen in een geconsolideerd stedenbouwkundig plan. Daarom wordt op deze punten niet meer geconsulteerd en kiest FSD in deze fase voor informeren omdat eerder al consultatie heeft plaatsgevonden en de plannen hierop zijn gewijzigd.

Vorm digitale bijeenkomsten en inzet overige communicatiemiddelen

- Gezien COVID worden momenteel de bewonersbijeenkomsten digitaal georganiseerd. Dit gebeurt in een studio met heldere regie en professionele camera en geluidsmensen onder aanwezigheid van een moderator en meestal architect, landschapsontwerper of stedenbouwer, mobiliteitsadviseur en projectontwikkelaar.
- Het programma wordt uitgezonden via YouTube en is ook later terug te kijken. Gedeeltelijk bestaat dit dan uit een tafelgesprek over de onderwerpen. Er wordt een korte presentatie van het voorliggende plan gegeven. In plaats van de carrousel tafels, zoals gebruikt bij een fysieke bijeenkomst, worden er een aantal onderwerpen uitgelicht en via “Slido” (een Q&A en polling platform) aan de kijkers thuis gevraagd hun mening te geven. Tijdens de uitzending is er een live chat waarin mensen hun mening kunnen geven en meepraten. Wanneer er in deze chat vragen naar voren komen worden deze door de regie op kaartjes geschreven en via de moderator voorgelegd aan de sprekers.
- Van de bijeenkomsten wordt een verslag gemaakt.
- Gelegenheid tot formele inspraak is er in de bestemmingsplanprocedure.

Naast de bijeenkomsten worden belanghebbenden geïnformeerd via www.vondel.red, flyers/nieuwsbrieven en stadsnieuws.

Evaluatie

Gedurende deze participatiefase, vragen we (een deel van de) deelnemers actief naar hun beleving van het participatietraject.

Na afloop van de participatieperiode wordt bekeken in hoeverre de doelstellingen van het traject zijn behaald. Doelstellingen zijn het **peilen en creëren van draagvlak** voor de plannen voor de herontwikkeling van de Motorhuislocatie en **inzicht krijgen in de belangen** van de verschillende doelgroepen in het gebied en daarbuiten.

In het participatieverslag wordt de opbrengst van deze participatiefase en de belangenafweging inzichtelijk gemaakt.