

Verslag themabijeenkomst 'Plannen voor Scheltema en Energiepark'

georganiseerd door wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt, in samenwerking met wijkvereniging Groenord-Zuid, dd. 30 januari 2018

Herma Geboers, voormalig voorzitter van wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt, treedt gedurende de avond op als gespreksleider. Ongeveer tachtig personen uit de aanpalende wijken zijn aanwezig.

1. Korte inleiding door Wiecher Steenge, plv. voorzitter wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt

Steenge licht de Haalbaarheidsstudie 'Creativiteit met een groen aureool' toe, hierna te noemen 'het plan' van marktpartij MeyerBergman Erfgoed Groep (MBEG): De projectontwikkelaar wil het Scheltemacomplex en een aantal industriële gebouwen in het toekomstige Energiepark tussen Langegracht en Maresingel opkopen, en het terrein verder ontwikkelen (ook als deel van het Singelpark) en er horeca realiseren en evenementen organiseren. Het oordeel van de wijkvereniging is voorzichtig positief. De volledige haalbaarheidsstudie is te vinden op www.watergasfabriek.nl. Hier kan ook op het plan worden gereageerd.

2. Toelichting van wethouder Paul Laudy - Bouw en Openbare Ruimte, VVD - op (de status van) het plan Scheltema-Energiepark

Laudy betoogt dat het plan in deze fase formeel niet de visie van het College van B&W is. De projectontwikkelaar MBEG heeft zich onverwacht met het plan aangediend en het bleek te passen in wat wordt voorgestaan in het nieuwe Leidse cultuurkwartier (tussen de Oude Singel en de Maresingel en de Steenstraat en Korte/Nieuwe Mare). Het gaat om de ontwikkeling van cultuur, kunst en kennis in dit stadsdeel én de realisatie van het Singelpark.

Het college vond het plan zeker wel interessant en heeft MBEG aanbevolen te gaan praten met alle betrokken partijen ('stakeholders') in het gebied. Dat is volgens Laudy gebeurd, op basis waarvan de ontwikkelaar de definitieve versie op vrijdag 26 januari 2018 aan de wethouder heeft aangeboden. Laudy zag in die eerste fase geen rol voor het college weggelegd, omdat het een voorstel is van een marktpartij. Pas als het planvoorstel definitief is, begint het formele pad met toetsing op allerlei criteria, behandeling door de gemeenteraad, inspraak etc. Zonder toetsing kunnen vragen ook nog niet worden beantwoord.

Na de toelichting van Laudy kan de zaal vragen stellen aan de wethouder. Het beeld dat naar voren komt, is dat MBEG zich kennelijk weinig aantrekt van de in- en omwonenden van het gebied. Om te beginnen wordt in het ruim zeventig pagina's tellende plan geen letter aan hen gewijd. Zij zijn niet uitgenodigd om hun zorgen en opvattingen te uiten, ook de wijkvereniging niet. Die heeft zelf om een gesprek gevraagd maar kreeg dat alleen met moeite voor elkaar en pas op 11 januari 2018, een jaar na de eerste presentatie. Opvallend: van dit gesprek werden géén notulen gemaakt. Laudy stelt hier tegenover dat MBEG gesprekken en workshops heeft georganiseerd waarvan twee ook openstonden voor in- en omwonenden. In de zaal vraagt men zich af waarom men daar dan niets van wist. Alleen via de wijkvereniging is informatie gedeeld. Laudy stelt dat MBEG toch niet de eerste de beste is: het bedrijf

heeft de Westergasfabriek in Amsterdam¹⁾ ontwikkeld en in exploitatie en 'gaat ook Soestdijk doen'. Maar als de communicatie zo slecht was, zal hij dat terugleggen bij MBEG. De zaal vindt dat het gemeentebestuur zich hiermee actiever had moeten bemoeien.

Andere thema's die aan de orde komen zijn:

Dalen de huizenprijzen door de komst van evenementen met bijbehorende geluids- en ander overlast zoals vervuiling en urineren en braken op gevels, ramen en deuren? Laudy durft te garanderen dat dit niet het geval is. Ervaringen elders leren juist het tegendeel (wat later wordt bevestigd door een voormalig inwonster van Amsterdam, zij woonde op 400-500 meter afstand van de Westergasfabriek). Maar mocht het in Leiden anders zijn, stelt Laudy, dan is er nog altijd de planschaderegeling bij de wijziging van het bestemmingsplan die voor de uitvoering van het plan nodig is.

Waarom krijgen de omwonenden maar drie weken om op het plan te reageren (tot 19 februari). Laudy stelt dat dit 'extraatje' hem voldoende lijkt. Het is ingelast zodat het college van B&W zich een beeld kan vormen van de eerste reacties van in- en omwonenden en andere betrokkenen.

Hoe wordt de veiligheid gegarandeerd, ook wat betreft de daklozenopvang? Een bestuurslid van wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt licht toe dat er beweging zit in het denken over de daklozenopvang. Bijvoorbeeld: meer decentrale opvang, waarbij ook de omliggende gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen. Mogelijk blijft wel de moeilijkste groep (ongeveer 30-40 drugs- en alcoholverslaafden) in Leiden, nog op de huidige locatie, maar dat is nog onzeker. Laudy bevestigt deze beweging. Hij erkent dat het de bedoeling is het gebied 'open te gooien', ook om het Singelpark te realiseren, maar de vraag kan nog niet worden beantwoord. Laudy erkent eveneens dat alles wat met de publieke ruimte en openbare veiligheid heeft te maken, absoluut de verantwoordelijkheid is van het gemeentebestuur. 'Hier is de gemeente aan zet.'

Hoe gaat de marktpartij geld verdienen? Zijn grootschalige evenementen noodzakelijk om de exploitatie rendabel te maken? Kan de politie die grote aantallen mensen wel aan? Heeft de politie genoeg mankracht? Hoe concreter ze plaatsvinden hoe beter beheersbaar. Drie of vier keer per jaar een evenement tot 3.000 bezoekers is acceptabel, vindt Laudy. Maar het is zeker niet de bedoeling om Armin van Buuren voor 10.000 mensen te laten optreden.

Steenge merkt op dat gezien het aantal m2 en uitgangen evenementen tot meer dan 8000 bezoekers mogelijk zouden zijn. Laudy: De kans dat evenementen gelijktijdig plaatsvinden is er niet. Het gaat om een beperkt aantal evenementen en een beperkt aantal bezoekers. Voor zover ik het plan heb gezien komen er geen grootschalige evenementen. Hij verzekert dat daarover bindende afspraken zullen worden gemaakt.

3. Vertegenwoordigers van Leidse politieke partijen pitchten, twee aan twee of individueel, een door de organisatoren aangedragen thema

De aanwezige politieke vertegenwoordigers	
CDA: Patrick Meijer (gemeenteraadslid)	PvdA: Gijs Holla (fractievoorzitter)
CU: Mart Keuning (fractievoorzitter)	PvdD: Martine van Schaik, (fractievoorzitter)
D66: Paul Dirkse (wethouder Onderwijs, Sport en Duurzaamheid, en lijsttrekker)	VVD: Paul Laudy (lijsttrekker)
Groen Links: Jos Oltshoorn (gemeenteraadslid)	

Meijer (CDA). Thema: beleidskaders voor leefbaarheid

Meijer ziet dat de wethouder zich al sterk verbindt met het plan maar toch blijft herhalen dat het 'niet zijn plan is'. De initiatiefnemer van het plan is een marktpartij die niet alle betrokkenen heeft uitgenodigd voor een gesprek en als 'extraatje' krijgen die nu drie weken om te reageren. Meijer appelleert aan de gang van zaken rond de nieuw te bouwen *humanities campus* van de universiteit, waarbij werd begonnen met te communiceren dat het woningenblok Cleveringaplaats niet zou worden gesloopt als 70% van de bewoners tegen was. Het proces resulteerde na een voor de universiteit onwelgevallige uitkomst in het opzijschuiven van alle inspraak en ruim baan aan de universiteit.

Laudy, wethouderpet af, VVD-pet op, merkt op dat het plan goed past bij wat de stad Leiden wil met de wijk: een cultuurkwartier creëren. En dan niet met halve inspraak. Het is niet zo dat na toetsing aan allerlei criteria alleen nog bezwaar kan worden gemaakt. De marktpartij en de inwoners moeten eerder met elkaar in gesprek. Hij wil graag gebruikmaken van de positieve stemming die er zeker ook is en er samen een succes van maken. Op een vraag uit de zaal: ja, dit is niet *het* plan, is er zeker nog ruimte voor een alternatief plan.

Keuning (CU) en Holla (PvdA). Thema: sociale veiligheid

Keuning vindt het MBEG-plan een mooi plan omdat het de stad groener maakt en openbare ruimte toevoegt, het wordt de huiskamer van Leiden. Echter: het plan voegt een risico toe, geluid tot 97 decibel is heel hard, hoe om te gaan met overlast van fietsen en auto's, en met de daklozenopvang. Het lijkt er voorts op dat de ontwikkelaar *carte blanche* wil, dat het de sleutels van de wijk wil en verder geen bemoeienis met de programmering. Daar kan geen sprake van zijn; de stad is er voor de inwoners. Samenvattend:

1. We praten met elkaar - alle partijen dus
2. De gemeenteraad stelt kaders en waarborgt het publieke belang
3. We geven géén *carte blanche* via een paraplu-vergunning.

Holla betoogt dat de PvdA de neiging heeft om de kont tegen de krib te gooien vanwege de onacceptabele wijze waarop het proces nu verloopt; burgerparticipatie is een politieke keuze en de gemeente moet daarop toezien. De PvdA wil het liefst opnieuw beginnen zoals het hoort, namelijk eerst een stedenbouwkundige visie formuleren op het gebied, waarbij ook bedrijven en in- en omwonenden een stem krijgen. M.a.w.: de volgorde moet anders: eerst de visie dan pas concreet invullen. *Laudy* deelt deze zienswijze niet. Hij wil de kans die nu wordt geboden niet mislopen.

Oltshoorn (Groen Links) en Laudy (als VVD-lid). Thema: parkeren

Oltshoorn pleit voor goede afspraken over evenementen, parkeren en daklozen (als medebewoners van

de wijk, zoals ook de wijkvereniging hen ziet). Wat GroenLinks betreft zijn gesprekken met de in- en omwonenden een absolute voorwaarde voor goedkeuring voor het plan. Graag de positieve sfeer die er nu is vasthouden.

Laudy denkt dat inmiddels duidelijk is dat de VVD best enthousiast is over het plan. Een zorgvuldige verdere planvorming is wel belang. Er is geen sprake van het 'weggeven van sleutels' van de wijk. Wellicht kan de nieuwe parkeergarage met zijn 550 parkeerplaatsen voor bezoekers een rol spelen in het voorkomen van verkeersoverlast. (Plv. voorzitter van wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt Steenge merkt op dat er maar 350 extra plaatsen in de parkeergarage zijn gerealiseerd omdat 200 plaatsen als compensatie fungeren voor weggevallen parkeerplaatsen en door omwonenden worden gebruikt.)

Uit de zaal wordt gewezen op de recente herinrichting van noord, waar ook betaald parkeren mogelijk is maar waar het aantal parkeerplaatsen per saldo kleiner is geworden. Ook voor fietsen is er weinig plaats. De twee bruggen die over de Maresingel worden overwogen en het idee van meer evenementen in het Huigpark, verhogen de druk op noord verder. *Laudy* betoogt dat de VVD per definitie de partij van het parkeren is, maar niet altijd aan het langste eind trekt. Het parkeerbeleid moet gericht zijn op oplossingen voor het weghalen van parkeerplaatsen (dat ook vaak gebeurt op grond van landelijke wetgeving die grotere parkeerplaatsen voorschrijft, waardoor er netto minder overblijven). Het is mogelijk dat de gemeente de marktpartij betreft bij parkeeroplossingen maar de gemeente blijft aanspreekbaar.

Van Schaik (PvdD) en Dirkse (D66). Thema: evenementenbeleid

Van Schaik is *niet* enthousiast over het plan. Haar redenen:

- De leefbaarheid. Een park moet rust bieden, daar komen bezoekers voor, maar als er veel evenementen worden georganiseerd, gaat de rust verloren.
- Naar de huidige gebruikers en huurders van de panden is de boodschap: voegen naar het plan, slikken of stikken. Dat geldt vast ook voor de slechtvalk die op de pijp van de Energiecentrale huist en sinds 2010 elk jaar een nestje voortbrengt. Via een webcam is het hele proces te bekijken. *Van Schaik* is daarom niet blij met het idee van een rooftop-restaurant. Als ze moet kiezen tussen dat restaurant en de slechtvalk, wint de valk. Ze benadrukt dat er meer dieren dan mensen in Leiden wonen, en dat zijn ook inwoners.
- Er zijn gaten gevallen in de communicatie. De marktpartij moet het gesprek met de bewoners aangaan - de regie ligt bij de gemeente.
- Het plan bevat de zinsnede dat het stadsbestuur 'bestuurlijke moed' moet tonen. Maar daar bedoelt MBEG, gezien de verdere context van het plan, kennelijk mee: doordrukken en doordrijven ten koste van andere betrokkenen.

Positief aan het plan is: meer groen en de restauratie van de gebouwen.

Dirkse meent dat het plan past in de gemeentelijke ambities voor de wijk: meer groen en meer dynamiek voor alle Leidenaren, inclusief de wijkbewoners. Het plan geeft een impuls aan de wijk. Daarbij is de sleutel voor het proces: dialoog. Belangrijk is de beheersing van de evenementendruk - waaronder te

verstaan: alle vormen van overlast . Die beheersing moet worden afgedwongen door middel van een convenant waarin afspraken worden vastgelegd.

Vragen

Hierna komen er nog enkele vragen op de panelleden af:

• *Eerst worden plannen voor de Beestenmarkt bekendgemaakt. Dan voor de Lammermarkt. Nu ook voor het Energiepark. Ik zie het aantal evenementen alleen maar toenemen. Ook de gevolgen. Waarom worden alle plannen niet in samenhang bekeken en afgewogen?* Holla pleit onmiddellijk weer voor de stedenbouwkundige visie. Wordt het allemaal niet teveel? Tot dusverre lukte het echter niet hiervoor voldoende steun te krijgen.

• *Waarom is er geen plaats ingeruimd voor woningen nu ook Leiden een groot woningtekort heeft?* Laudy: er wordt overal gekeken naar mogelijkheden voor woningbouw, voor dit gebied is gekozen voor een concentratie van activiteiten op het gebied van cultuur, kunst en kennis.

• *Jammer dat de prachtige Oude Singel ook meer horeca e.d. mag gaan exploiteren. Wordt Leiden cultuurstad niet Leiden partystad?* Laudy: een terechte zorg. Daar gaan we nog over nadenken.

Iemand uit de zaal brengt naar voren dat hij tien jaar geleden blij verrast was toen hij bemerkte dat Noordvest-Molenbuurt de daklozen in hun midden verwelkomde, en dat hij de indruk heeft dat de stemming nu conservatiever is. Jammer, vond hij.

Opmerking. Diverse politici merken in hun pitches op dat wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt in politiek Leiden de reputatie heeft van een constructieve gesprekspartner die niet direct alle mogelijk procedurele middelen uit de kast trekt om plannen te dwarsbomen maar meedenkt. Deze strategie ontwikkelde de wijkvereniging bij het vestigen van de daklozenopvang in de wijk, ongeveer tien jaar geleden. Toen werd in een convenant met de gemeente afgesproken dat allerlei (procedurele en juridische) vormen van tegenstand zouden uitblijven mits er een ordentelijk beheerplan voor de wijk zou komen. Dit model werkt tot op de dag van vandaag omdat er een strikt alcoholverbod geldt en daardoor handhaving door de politie mogelijk is.

4. Afsluiting door plv. voorzitter wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt Wiecher Steenge

Steenge geeft aan wat wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt van het plan vindt. Eerste reactie: een prachtig plan, een impuls voor Leiden, kunnen we niet morgen al beginnen... voorzichtig positief. Maar is de studie volledig? NEE. Er staan te veel vage passages in en er worden geen oplossingen geboden voor moeilijke thema's anders dan: gemeente, los het op!

Wat is het beleid van college van B&W en gemeenteraad NU en STRAKS t.a.v.

• Woon- en leefklimaat

• Sociale veiligheid en daklozenopvang

- Evenementen(locaties) en culturele centra

- Beheersing van grote aantallen bezoekers, geluid, parkeren etc.

> Advies aan de gemeenteraad: geef het college van B&W transparante beleidskaders mee.

> Advies aan de wijkbewoners: teken de petitie op de site van de wijkvereniging (www.noordvest-molenbuurt.nl) door een mail te sturen aan info@noordvest-molenbuurt.nl.

Tenslotte dankt Steenge iedereen voor hun aanwezigheid en inbreng.

Noot

1)Naschrift van het bestuur: Op 26 januari 2018 heeft de MBE Groep het eigendom van de Westergasfabriek in Amsterdam voor 75 miljoen euro verkocht aan Duncan Stutterheim en de Milten, Harvest Vastgoed Groep.