PLAN VAN AANPAK Participatie Kopermolen 17 september 2018



INHOUDSOPGAVE

١.	Inleiding	3
2.	Uitgangspunten voor de participatie	6
3.	Stappen en planning	12
4.	Organisatie en communicatie	16

1 INLEIDING

EEN NIEUWE KOERS VOOR DE KOPERMOLEN



Inleiding

Winkelcentrum de Kopermolen vormt - samen met het wijkpark - het hart van de Merenwijk. Omdat het winkelcentrum verouderd is, wil eigenaar Van der Vorm het moderniseren. Zij wil in dit gebied ook woningen toevoegen. In 2017 heeft de gemeente Leiden daarom een intentieovereenkomst met Van der Vorm gesloten. Toen is afgesproken dat Van der Vorm regie zou hebben in het participatieproces.

Tijdens de uitwerking van het plan is er overlegd met de wijk- en winkeliersvereniging en zijn er bijeenkomsten georganiseerd voor wijkbewoners, direct omwonenden en eigenaren. Eind 2017 hebben wijkbewoners een actiecomité gevormd dat zich tegen de voorgestelde hoogbouw in het park uitspreekt. Deze groep heeft in de wijk veel handtekeningen opgehaald tegen de plannen.

Na de verkiezingen is er bij de vorming van het nieuwe college gekozen voor een nieuwe koers voor de herontwikkeling van de Kopermolen.

BELEIDSAKKOORD 2018-2022 SAMEN MAKEN WE DE STAD

"In de Merenwijk verlangen we een beter plan voor de Kopermolen. Het huidige wijkpark is heel belangrijk voor de wijk. Daarom blijft het groen behouden. Liefst willen we meer groen kunnen toevoegen aan de omgeving. Revitalisering van het winkelcentrum willen we combineren met woningbouw. Plannen laten we op het voorgaande aanpassen. De herontwikkeling van de Kopermolen wordt in samenspraak met de bewoners, eigenaren en ondernemers vormgegeven."

EEN NIEUW PARTICIPATIEPROCES

Plan van aanpak voor de participatie

Als gevolg van de nieuwe koers start de gemeente Leiden vanaf september 2018 een nieuw 'participatietraject'. Doel is om samen met bewoners, ondernemers en eigenaren in de Merenwijk te komen tot een gedragen Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van de Kopermolen en omgeving: het hart van de Merenwijk. Deze Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld, vormt de basis voor de verdere planuitwerking.

De gemeente Leiden heeft een omgevingsmanager aangesteld die verantwoordelijk is voor het participatieproces. Zij is het aanspreekpunt voor alle belanghebbenden. De opzet van het participatieproces kunt u vinden in dit Plan van Aanpak.

Voor het opstellen van dit Plan van Aanpak zijn er in augustus 2018 gesprekken gevoerd met verschillende partijen die actief zijn in de Merenwijk: de Wijkvereniging, het Actiecomité, VVE's, winkeliers, Van der Vorm Vastgoed Groep en woningcorporatie De Sleutels. Hun ervaring en waardevolle advies is meegenomen bij het opstellen van dit Plan van Aanpak.



2

UITGANGSPUNTEN VOOR DE PARTICIPATIE

Het al doorlopen proces in de Merenwijk is geen verspilde moeite. We zijn uitgekomen bij een onderwerp dat ertoe doet. Bij mensen die hart hebben voor de buurt. Hun inbreng en bezwaren zijn van belang. Die zorgen voor inzichten en oplossingen waar je met alleen gelijkgestemden niet op komt. De grote betrokkenheid in de wijk gebruiken we voor het maken van een beter plan.

Een plan voor een echt hart van de Merenwijk!

Op de volgende pagina's schetsen we de ervaring van bewoners, eigenaren en ondernemers met het eerdere traject en geven we de uitgangspunten voor het nieuwe participatietraject.

UITGANGSPUNT 1: OPEN EN FLEXIBEL PROCES

Ervaring tot nu toe

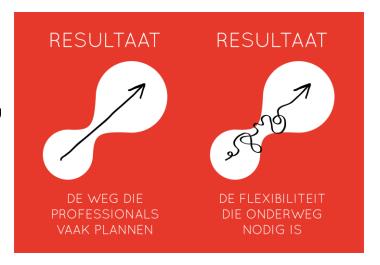
- Bewoners hebben het gevoel pas in **een laat stadium betrokken** te zijn bij de plannen. Zij hadden graag meer mee willen denken over wat het hart van de buurt nodig heeft. In plaats daarvan voelden zij zich gelijk geconfronteerd met de oplossing: een hoge toren in het park. Een oplossing waar veel mensen zich bovendien niet in kunnen vinden.
- Mensen hadden hierdoor ook het gevoel dat hun inbreng er niet meer toe deed. 'Alles is toch al in kannen en kruiken'. Zij zijn blij met de nieuwe start, maar er is ook nog wantrouwen. Wordt er echt iets met de inbreng gedaan? Is er geen verborgen agenda?
- Winkeliers geven aan dat er **snel** iets moet gebeuren in het winkelcentrum. Zij vragen zich bovendien af **of hun inbreng nu voor niks** is geweest.

Uitgangspunt

De gemeente maakt met dit project een nieuwe start. Het is van belang om dit vanaf het begin duidelijk te communiceren. We leggen uit waarom, welke ruimte er is voor inbreng en hoe het proces eruit ziet. We geven aan wat we doen met de ervaring uit het voorgaande traject en zorgen ervoor dat het proces efficiënt verloopt.

We gaan met een open agenda de wijk in. Mensen kunnen meedenken over de uitgangspunten van de ontwikkelingen. Wat vinden ze belangrijk en waarom? Inbreng van bewoners en ondernemers bij eerdere bijeenkomsten toetsen we in de wijk. Zo maken we gebruik van wat er eerder is ingebracht zonder dit als hard gegeven te beschouwen.

Uiteraard plannen we het proces vooraf. Tijdens de uitvoering blijven we echter flexibel. Als dat nodig is om mensen te betrekken, zetten we extra stappen, slaan we stappen over of nodigen we nieuwe mensen uit. Deze flexibiliteit geldt niet voor de beloften die we doen. Om misverstanden te voorkomen en te bouwen aan vertrouwen, veranderen we niet zomaar tussentijds kaders en spelregels.



UITGANGSPUNT 2: REGIE BIJ DE GEMEENTE

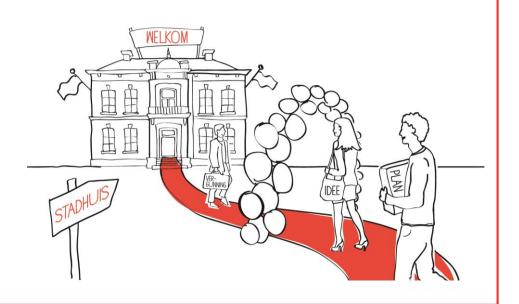
Ervaring tot nu toe

- Uit de gesprekken komt naar voren dat de gemeente **te weinig zichtbaar** was in het eerdere proces. Mensen willen dat de gemeente de regie neemt en eerst -**samen met de wijk** uitgangspunten/kaders opstelt voordat een ontwikkelaar aan de slag gaat.
- Mensen zijn **tevreden dat de gemeente deze regierol** nu op zich neemt. Zij vragen zich wel af op welke manier de gemeente zorgt dat het uiteindelijke plan voldoet aan de gezamenlijk opgestelde uitgangspunten.

Uitgangspunt

De regie voor het proces komt bij de gemeente te liggen en niet bij de ontwikkelende partij. Dit moet daarom ook duidelijk zichtbaar zijn in de communicatie naar bewoners.

De gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van de kaders voor de ontwikkeling van de Kopermolen. Zij doet dit samen met bewoners, eigenaren en ondernemers in de wijk. Doel is een door de wijk gedragen Nota van Uitgangspunten op te stellen. Als de gemeenteraad deze heeft vastgesteld, kan de ontwikkelende partij binnen deze kaders een plan maken. De gemeente heeft dan een toetsende rol.



UITGANGSPUNT 3: RICHTING EN RUIMTE

Ervaring tot nu toe

- Uit de gesprekken blijkt dat het **onduidelijk is welke ruimte** er is om inbreng te leveren in het proces. Waar kunnen mensen over meedenken? Wat ligt al vast?
- Daarnaast worden eerder genoemde **kaders ook in twijfel** getrokken. Is er inderdaad behoefte aan nieuwe woningen? Niet iedereen is het erover eens dat er woningen op deze locatie gebouwd moeten worden.
- Mensen hebben het gevoel dat er **niet geluisterd is naar de opmerkingen en alternatieven** die ze hebben ingebracht. Het is niet helder of alternatieve locaties voor woningbouw goed zijn onderzocht.
- De discussie werd tot nu toe **gedomineerd door het onderwerp woningbouw.** Daardoor is er te weinig gesproken over de gewenste aanpassingen aan het **winkelcentrum of de openbare ruimte.**

Uitgangspunt

Het is belangrijk om realistische verwachtingen te scheppen tijdens het proces. We geven bieden ruimte waar mogelijk en geven richting waar nodig. Daarom bepalen we voorafgaand de kaders.

De gemeente heeft het uitgangspunt om zoveel mogelijk met een open agenda de wijk in te gaan. Maar als we zeker weten dat bepaalde zaken vaststaan, zorgen we ervoor dat dat vanaf de start duidelijk is. We zorgen voor vragen die de discussie niet een specifieke richting op sturen. Hierbij is niet alleen aandacht voor woningbouw, maar ook voor het winkelcentrum en de openbare ruimte: het hart van de wijk als geheel.

De inbreng van bewoners en ondernemers wordt gebruikt om alternatieven uit te werken en op haalbaarheid te onderzoeken. Wanneer iets wel of niet haalbaar is, zorgen we voor een goede onderbouwing en terugkoppeling.



UITGANGSPUNT 4: IEDEREEN DIE DAT WIL, KAN MEEDOEN

Ervaring tot nu toe

- Uit de gesprekken komt naar voren dat de participatie gericht was op **enkele groepen mensen**. Andere mensen in de wijk voelen zich **niet gehoord of vertegenwoordigd**. Zij herkennen zich niet terug in de standpunten die naar voren zijn gebracht.
- De groepen kregen informatie die niet gedeeld mocht worden. Dit gaf ruis.
- De sfeer in enkele groepen en tussen bewoners werd niet altijd als prettig ervaren. Mensen durfden hierdoor niet goed uit te komen voor een eigen/afwijkende mening.
- Er is behoefte aan een breed in de wijk uitgezet proces waar iedereen die dat wil, zijn mening kan geven, zodat er een **evenwichtige afspiegeling** van de wijk ontstaat ('niet alleen de schreeuwers').
- Aan de andere kant vragen mensen ook aandacht voor het specifieke belang bijvoorbeeld van de omwonenden of winkeliers.

Uitgangspunt

ledereen die dat wil, moet kunnen meedoen. We zorgen er daarom voor dat we in deze fase van het project de belangen zo breed mogelijk ophalen. We spreken uitgebreid met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Iedereen kan meepraten over de ontwikkelingen.

We gaan zoveel mogelijk persoonlijk het gesprek aan en gaan op zoek naar de individuele mening. In de uitkomsten maken we daarnaast de belangen van specifieke groepen – omwonenden, winkeliers – zichtbaar. Zo kunnen we hier bij de uitwerking rekening mee houden.

Als de uitgangspunten door de gemeenteraad zijn vastgesteld en plan wordt uitgewerkt, is het mogelijk handig om met kleinere groepen het gesprek over bepaalde onderwerpen verder aan te gaan.



UITGANGSPUNT 5: OP VERSCHILLENDE MANIEREN IN GESPREK

Ervaring tot nu toe

- Uit de gesprekken blijkt dat mensen uit de wijk **graag betrokken** willen zijn bij het proces. Zij hebben verschillende ideeën aangedragen om mensen online en offline te benaderen.
- De betrokkenen geven aan dat zij tijdens het afgelopen traject soms **te weinig of te laat informatie** hebben ontvangen. Zij werden voor hun gevoel niet goed meegenomen in het proces.
- Mensen vonden de **getoonde beelden van het plan niet duidelijk.** Dit riep vragen en verkeerde verwachtingen op.
- Als aandachtspunt werd meegegeven om ook mensen te betrekken die de taal niet goed spreken of niet snel naar bewonersbijeenkomsten gaan. Daarnaast werd de wens geuit om bijeenkomsten zo op te zetten, dat iedereen zijn inbreng kan geven. Bijvoorbeeld een markt in plaats van een plenaire bijeenkomst.

Uitgangspunt

We zetten een brede mix aan interactieve, innovatieve middelen in, online én offline. Zo kan iedereen reageren op een manier en moment dat het hem of haar uitkomt. Op die manier zorgen we ervoor dat alle belangen in de Merenwijk zichtbaar worden en vertegenwoordigd zijn.

Om verschillende groepen te benaderen gaan we ook actief de straat op. We gaan daarbij ook naar plekken waar mensen komen die we moeilijk kunnen bereiken. We steken de vragen positief in: wat waardeert u aan De Kopermolen? Hoe wordt de Kopermolen weer het aantrekkelijke hart waar je met plezier heen gaat?

De informatievoorziening over dit project – zowel in tekst als in beeld moet duidelijk zijn en niet te lang op zich laten wachten. Zo zien mensen dat er wat gebeurt en dat de ontwikkelingen niet stil staan.



3

STAPPEN EN PLANNING

Tot aan het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten doorlopen we vier stappen. Deze lichten we op de volgende pagina's toe.



STAP 1: IN GESPREK MET DE WIJK

september-oktober 2018

Hoe kan de Kopermolen het vitale en aantrekkelijke hart van de Merenwijk worden waar je met plezier heen gaat? Met dit type vragen gaat de gemeente op pad. Zo verschuift de focus van 'winkels en wonen' naar een breder perspectief. We inventariseren wat mensen belangrijk vinden in de wijk aan de hand van een vragenlijst en gesprekken.

We gaan op verschillende manieren met mensen in gesprek:

ONLINE

• Online enquête (zie toelichting hiernaast)

OFFLINE

- Straatinterviews en interviews met betrokkenen
- Papieren enguête op een aantal plekken in de wijk
- 1x bijeenkomst voor alle wijkbewoners, eigenaren, ondernemers



Online enquête

Mensen die niet snel naar bijeenkomsten komen, willen we ook graag spreken. Deze mensen bereiken we met laagdrempelige vragen via een online enquête.

Deelnemers voeren hun ideeën voor de ontwikkeling rondom de Kopermolen in als antwoord op enkele toegankelijke vragen. De antwoorden gebruikt de gemeente bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten.

Via social media, de nieuwsbrief, tijdens bijeenkomsten en via online kanalen van partners nodigen we iedereen actief uit om aan de enquête deel te nemen.



STAP 2: UITWERKEN

oktober - november 2018

De input die we in stap 1 hebben verzameld wordt door een gemeentelijke werkgroep uitgewerkt tot een eerste concept Nota van Uitgangspunten.

Deze Nota van Uitgangspunten wordt een beknopt en aantrekkelijk document waarin de belangen van de wijk verwoord zijn. Ook komen in dit document de gemeentelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling, bijvoorbeeld vanuit het bestemmingsplan of de parkeernormen.

We noemen dit een gebiedspaspoort.

Gebiedspaspoort

Het paspoort is een document dat voor iedereen in de wijk leesbaar is en inspireert om aan de slag te gaan. Het laat zien waarom mensen trots zijn op de wijk, wat de kwaliteiten zijn en hoe het hart van de wijk versterkt kan worden.

Het gebiedspaspoort beschrijft per thema (winkels, voorzieningen, wonen, buitenruimte, etc.) de ambities en spelregels. Het paspoort vormt de rode draad tijdens het hele traject. Zo is zichtbaar waar we naar toe werken en welk document door de gemeenteraad wordt vastgesteld.



STAP 3: TERUGKOPPELEN EN AANPASSEN

november - december 2018

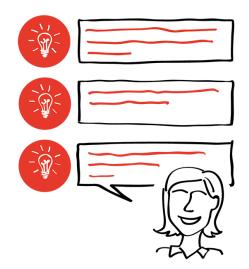
Tijdens deze stap controleert de gemeente bij alle Merenwijkers of we de input goed hebben verwerkt in het gebiedspaspoort en of ze zich in de uitkomsten herkennen. Dat doen we weer online en offline, via de kanalen waarmee we de mensen in een eerdere stap hebben bereikt. Op basis van deze check passen we het gebiedspaspoort nog één keer aan.

OFFLINE

- 1x bijeenkomst/werksessie met bewoners, eigenaren en ondernemers
- papieren enguête op een aantal plekken in de wijk

ONI INF

• Online enquête



STAP 4: BESLUITVORMING EN ADVIES

december 2018 - begin 2019

In december rondt de gemeentelijke werkgroep het gebiedspaspoort (Nota van Uitgangspunten) af. Het gebiedspaspoort (Nota van Uitgangspunten) wordt vervolgens ter vaststelling aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad voorgelegd en vormt daarna de basis voor de verdere planuitwerking.

De omgevingsmanager geeft daarna ook een advies aan de projectmanager over de participatie in de volgende stappen van de herontwikkeling van de Kopermolen.



4
ORGANISATIE EN COMMUNICATIE

ROLVERDELING

De gemeente heeft de regie in dit traject en is verantwoordelijk voor de participatie. Er wordt met de volgende rolverdeling gewerkt:

Meedenkgroep

De gemeente stelt een meedenkgroep in met vertegenwoordigers van verschillende groepen uit de Merenwijk. De meedenkgroep helpt bij de voorbereiding (hoe bereiken we mensen?, wat vragen we ze?) en houdt het verloop van het proces in de gaten. Het zijn ambassadeurs uit de wijk die hun achterban snel kunnen bereiken. De meedenkgroep adviseert alleen over het proces. Op verzoek van de wijk leggen we de inhoudelijke keuzes aan alle mensen uit de wijk voor.

De meedenkgroep bestaat uit de winkeliers(vereniging), wijkvereniging, corporatie/huurders, de Actiegroep, Van der Vorm en VVE's uit de directe omgeving van de Kopermolen. Er wordt eens per maand overlegd.

Werkgroep

Een gemeentelijke werkgroep is verantwoordelijk voor het opstellen van de Nota van Uitgangspunten/het gebiedspaspoort, op basis van de input uit het participatieproces.

Stuurgroep

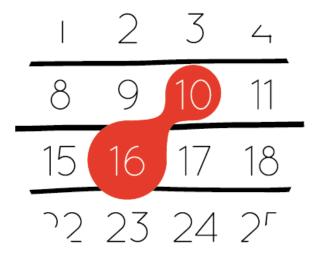
Een stuurgroep van de gemeente en Van der Vorm adviseert over de haalbaarheid van de voorstellen en over het college- en raadsvoorstel.

College van B&W

Stelt het college- en raadsvoorstel vast en biedt dit aan de gemeenteraad aan.

Gemeenteraad

De gemeenteraad wordt bij de start van het te doorlopen participatietraject geïnformeerd en uitgenodigd om als toehoorder aanwezig te zijn bij de openbare bijeenkomsten. Wanneer het college de Nota van Uitgangspunten/het gebiedspaspoort ter besluitvorming aanbiedt aan de gemeenteraad geeft zij daarbij ook een terugblik op het participatietraject en de resultaten daarvan.



COMMUNICATIEMIDDELEN

De komende maanden willen we de ideeën uit de wijk zo breed mogelijk ophalen. We zetten daarom verschillende communicatiekanalen in om mensen uit te nodigen. Uit de communicatie blijkt duidelijk dat de gemeente de organisatie heeft over het proces.

We zorgen ervoor dat we regelmatig informatie over het project naar buiten brengen. Daarbij besteden we aandacht aan alle onderwerpen die van belang zijn om het hart van de buurt aantrekkelijker te maken. Zo blijven mensen op de hoogte van het verloop van het proces en wordt zichtbaar dat er iets gebeurt!

Gemeentelijke communicatiekanalen

Huis aan huis brief

Bij de start van het traject sturen we een brief naar de bewoners in de wijk. Hierin leggen we uit dat we opnieuw starten en welk proces we gaan doorlopen. We geven aan hoe en wanneer mensen mee kunnen denken en waar ze informatie kunnen vinden.

We sturen deze brief naar alle wijkbewoners. Dit is belangrijk omdat het winkelcentrum en het park het middelpunt zijn van de wijk. Daarnaast is dit van belang om in met alle bewoners nieuwe start met dit project te kunnen maken. Zo voorkomen we dat er verschillende ideeën over het proces blijven bestaan.

Daarnaast zorgen we voor bekendheid via:

- Leidsch Nieuwsblad / Stadskrant
- Stadsnieuws (digitale nieuwsbrief)
- Facebook/twitter gemeente Leiden
- Persoonlijk mailbericht naar mensen die zich als geïnteresseerde hebben opgegeven
- Gemeentelijke website projectpagina. Op deze pagina is de meest actuele projectinformatie altijd beschikbaar.

Andere communicatiekanalen

Communicatiekanalen van stakeholders in de wijk helpen om de bekendheid van het participatieproces te versterken. Via deze kanalen wordt verwezen naar de gemeentelijke communicatie. Zo blijft het wel helder dat het proces door de gemeente wordt georganiseerd.

De volgende partijen hebben aangegeven hieraan een bijdrage te willen leveren:

- Winkeliers
- Woningcorporatie De Sleutels
- Vd Vorm
- Wijkvereniging
- Actiecomité
- VVE's

