

Participatieplan

Titel: Participatieplan Pesthuislaan 8

Datum: 21 februari 2024

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
1. Context van het participatieproces.....	4
2. Doel en intentie.....	7
3. Niveau van de participatie.....	8
4. Omgevingsanalyse.....	9
5. In gesprek.....	10
6. Communicatie over de participatie.....	11
7. Terugkoppeling van de resultaten.....	13
8. Contactgegevens.....	14
9. Afspraken participatieproces.....	15
10. Evaluatie.....	16

Inleiding

Locatie Pesthuislaan 8

Op de kruising tussen de oude Pesthuislaan en de nieuwe Plesmanlaan ontwikkelt Jobo de Bouwers een modern lab/kantoorgebouw in de Life, Science & Health sector. Het oude gebouw op deze locatie werd in de jaren '80 gebouwd en deed tot een aantal jaren geleden dienst als ambulancegebouw voor het naastgelegen LUMC. Na verbouwingen in het LUMC verhuisde de ambulancepost naar een andere locatie. Sinds 2015 huist autoverhuurbedrijf Huurmij in het pand.

Aanleiding en doel

In 2024 wordt het omgevingsplan gewijzigd voor de herontwikkeling van het gebouw op de Pesthuislaan 8. Het nieuw te bouwen gebouw draagt bij aan de transformatie van het Leiden Bio Science Park naar Innovatiedistrict door ruimte te creëren voor Life, Science & Health gerelateerde bedrijvigheid. Dit participatieplan beschrijft in welk niveau en in welke vorm belanghebbenden en omwonenden bij deze herontwikkeling kunnen participeren.

1. Context van het participatieproces

- ***In welke fase van het proces zitten we?***

Ontwerpfase.

- **Welke (o.a. gemeentelijke) kaders zijn van toepassing?**

Bestaand kader

- In de omgevingsvisie Leiden 2040 is op stedelijk niveau de ontwikkelrichting voor de komende decennia vastgelegd. De kavel maakt deel uit van de herontwikkeling Spoorzone rond het station. Tegelijkertijd valt de kavel binnen de groene verbinding tussen Leeuwenhoekpark en Singelpark en is daarmee onderdeel van de groene spaak tussen het singelpark en de tweede groene ring. De kavel ligt ook nabij Centraal Station en de HOV-lijn en valt in de zone die is aangegeven als autoluw gebied. Daarbij staat in Omgevingsvisie Leiden 2040 nadrukkelijk het doel: 'We ontwikkelen het Leiden Bio Science Park samen met onze partners door tot Innovation District, door het gebied te verdichten en het stedelijke karakter te versterken, ...';
- Zoals in het vastgestelde hoogbouwbeleid, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Leiden 2040 1.1 – versie die door de gemeenteraad op 9 november 2021 is vastgesteld, ligt Pesthuislaan 8 in een hoogbouwcluster. Dit betekent dat op deze locatie overwegend middelhoogbouw (20-30m) met accenten (tot max. 70m) gebouwd mag worden. Het plan is hiermee passend in het hoogbouwbeleid;
- De locatie Pesthuislaan 8 valt volgens de gebiedsindeling autoparkeren (uit de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020) in het gebied "Stationsgebied". In dit gebied geldt er voor bijna alle functies een 0-norm als parkeernorm. Dit betekent dat hier bijna elke functie kan komen zonder dat er daarvoor een autoparkeereis ontstaat. Dit geldt ook voor Pesthuislaan 8. Er is in sommige gevallen wel een maximale parkeernorm. Voor kantoren en commerciële dienstverlening geldt een maximale parkeernorm van 0,6 resp. 0,9 autoparkeerplaats per 100 m² BVO;
- De fietsparkeernormen voor het gebied "Stationsgebied" zijn hoog, de ontwikkeling moet zorg dragen voor het op de juiste wijze oplossen van de fietsparkeereis op het eigen terrein;
- Het plan past in de nieuwe koers die de gemeente voor het LBSP voor ogen heeft, onder andere vastgelegd in het ruimtelijk strategisch document (door de Regiegroep RO vastgesteld) om te komen tot een Innovatiedistrict;
- In het Beleidsakkoord 'Samen leven in Leiden' is aangegeven dat de doorontwikkeling tot een Innovatie District ondersteund wordt;
- Handreiking Samenwerken in Leiden: Omwonenden en betrokkenen worden op raadpleeg-niveau betrokken;
- Het huidige bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en Station is door ontwikkelaar in 2014 succesvol aangevochten. De Raad van State heeft de gemeente gedwongen om de huidige bestemming weer juridisch mogelijk te maken. Dat is nog niet gebeurd en zal binnen het project alsnog worden gedaan. Gezien de timing zal dit in het instrumentarium van de Omgevingswet gebeuren.

- **Welke besluitvorming heeft eerder plaats gevonden?**

- Aangaan intentieovereenkomst herontwikkeling Pesthuislaan 8 tussen gemeente en Jobo.

- **Is er mogelijk sprake van een uitzonderingsgrond voor participatie?**

Er is geen sprake van een uitzonderingsgrond.

- **Is er binnen die kaders nog ruimte voor inbreng van belanghebbenden? Zo ja, om welke onderwerpen gaat dat dan? Indien nee, waarom niet?**

In deze fase wordt alleen geparticipeerd over de Omgevingsplanwijziging. Er zijn nog geen ontwerpvarianten voor de nieuwbouw gemaakt. Hier zal in een later stadium een apart participatietraject (inclusief participatieplan) voor worden opgezet. Ook voor de latere herinrichting van de openbare ruimte zal op een later moment nog geparticipeerd worden.

Belanghebbenden en omwonenden kunnen hun input leveren op de nieuwe kaders die met de Omgevingsplanwijziging worden vastgesteld. Met name de hoogte en het volume van de bouwblokken staan open voor inbreng van participanten.

- **Kunnen er verschillende scenario's uitgewerkt worden binnen de kaders? Zo ja, hoe zou je die scenario's noemen?**

Ja, namelijk verschillende varianten van bouwblokken en -volumes.

2. Doel en intentie

- **Wat wil je bereiken met participatie over jouw project?**

Omwonenden en belanghebbenden informeren over de herontwikkeling van het gebouw op locatie Pesthuislaan 8 en Voorlopig Ontwerp (VO) Omgevingsplanwijziging.

Raadplegen omwonenden en belanghebbenden door voorkeur voor ontwerp/impressie stedenbouwkundige bouwblokken bij hen op te halen.

3. Niveau van de participatie

- **Welk niveau is passend bij het vraagstuk?**

- ☐ **Raadplegen**
- ☐ Adviseren
- ☐ Co-produceren
- ☐ Meebeslissen

Raadplegen, toelichting:

We kiezen voor het raadplegen van bewoners en betrokkenen vanwege de schaalgrootte van dit project en achten het raadpleeg-niveau passend bij de eerste fase van dit project, namelijk de wijziging van de juridische kaders via de Omgevingsplanwijziging. Er is geen sprake van de mogelijkheid om mee te beslissen of te adviseren.

- **Is de opgave op te knippen in deelonderwerpen? Zo ja, welk niveau van participatie past bij de losse delen?**

In deze fase van het project gaat het om de wijziging van de juridische kaders via de Omgevingsplanwijziging. In een later stadium volgt de sloop en nieuwbouw van het gebouw aan de Pesthuislaan 8 en de herinrichting van de Openbare Ruimte. Voor deze stadia zal op een later moment een apart participatietraject volgen.

4. Omgevingsanalyse

- **Welke netwerken zijn er?**

- LBSP;
- Leidse Ring Noord;
- Tweede Groene Ring;
- Verbinding met de binnenstad.

- **Wie zijn de key-players? En wie de overige belanghebbenden?**

Key-players

Jobo de Bouwers, Klankbordgroep, bewoners Pesthuiscomplex en Pesthuislaan (1 t/m 6) en Leids Universitair Medisch Centrum.

Overige belanghebbenden

Heerema (Vondellaan 47), TransIP (Vondellaan 47), TeekensKarstens advocaten en notarissen (Vondellaan 51), Omgevingsdienst West-Holland (Vondellaan 55), UWV (Vondellaan 55), Vastgoedeigenaar Pesthuiscomplex (Pesthuislaan 7), FSD (ontwikkelaar Vondel & Zwaan), Wijkvereniging de Lage Mors, Actiecomité SOS De Mors.

- **Wat gebeurt er al in de omgeving waar je plan over gaat?**

- Ontwikkeling LBSP naar innovatiedistrict
- Werkzaamheden Leidse Ring Noord
- Mogelijke groene dwarsverbinding Singelpark - Tweede Groene Ring
- Verbeteren verbinding tussen LBSP en binnenstad

- **Welke belangen zijn er en wie zijn daar bij betrokken? Of andersom: Wie zijn er actief en wat zijn hun belangen?**

- **Jobo de Bouwers**
Belang: is gevestigd op Pesthuislaan 8;
- **Bewoners Pesthuislaan**
Belang: wonen aan de Pesthuislaan;
- **Ontwikkelaar Pesthuiscomplex**
Belang: is gevestigd op de Pesthuislaan.

5. In gesprek

- **Hoe kunnen belanghebbenden inbreng leveren?**

Zij kunnen hun voorkeur voor ontwerp/impressie van bouwblokken en -volumes uitspreken via het participatieplatform DoeMee.

In Q2 2024 wordt een informatieavond georganiseerd waarbij omwonenden en belanghebbenden de mogelijkheid krijgen in gesprek te gaan met de gemeente over de Omgevingsplanwijziging.

- **Wat is de planning van de verschillende activiteiten?**

Februari 2024: participatieplan

Februari - april 2024: participeren via DoeMee en informatieavond.

Mei - september 2024: participatierapportage.

Augustus 2024: ontwerp omgevingsplanwijziging wordt voorgelegd in college van Burgemeester en Wethouders.

September 2024: Ontwerp Omgevingsplanwijziging wordt ter inzage gelegd.

November 2024: Verwerking zienswijzenrapport (indien van toepassing).

Januari 2025: Vaststellen B&W

Januari 2025: Commissie Schets Ontwerp (horen)

Februari 2025: Vaststellen commissie Schets Ontwerp

Maart 2025: Vaststellen Raad

April 2025: Publicatie definitief besluit

Q3 2025: Indienen Omgevingsvergunning sloop/nieuwbouw

Q1 2026: start uitvoering sloop/nieuwbouw

6. Communicatie over de participatie

- **Hoe worden belanghebbenden op de hoogte gebracht van het participatietraject? Welke middelen zet je daar voor in?**

- Publicatie van het participatieplan in gemeentebblad op www.officielebekendmakingen.nl [verplicht]
- Artikel in de Stadskrant [verplicht]
- Bewonersbrief
- Stakeholdersmail
- Oproep in digitale nieuwsbrief van gemeente Leiden: Stadsnieuws met label LBSP
- Participatieplatform DoeMee. Hierop is informatie te vinden over de verschillende fasen van het project. Ook kan er gestemd worden op het ontwerp/de impressie van de bouwblokken. Hier kan men ook het participatieplan downloaden.
- Informatieavond

- **Hoe worden zij op de hoogte gehouden tijdens en na het participatietraject? Welke middelen zet je daar voor in?**

- **Bewonersbrief**
- **Publicatie gemeentebblad**
- **Artikel in Stadskrant**
- **Participatieplatform DoeMee.** Op deze pagina vindt men de algemene informatie over het project en kan er in een tijdsbestek van één maand een stem worden uitgebracht. Het project bestaat uit meerdere fasen. Bij het aanbreken van een nieuwe fase wordt iedereen die zich heeft geabonneerd op de DoeMee-pagina van Pesthuislaan 8 geïnformeerd per mail.
- De stakeholders worden per mail op de hoogte gehouden.

- **Wat is de communicatieplanning?**

Maart 2024

- Participatieplan
- Publicatie van het participatieplan in gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl [verplicht]
- Artikel in de Stadskrant [verplicht]

Maart – Mei 2024

- Participeren via DoeMee (stemmen). DoeMee-pagina blijft in de lucht tot herontwikkeling is overgedragen aan Beheer en/of grondeigenaar na afronding project.
- Informatieavond
- Bewonersbrief
- Stakeholdersmail

Juli - september 2024

- Participatierapportage

7. Terugkoppeling van de resultaten

- **Op welke manier wordt de participatierapportage terug gekoppeld?**

- Publicatie van de participatierapportage in gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl [verplicht]
- Artikel in de Stadskrant [verplicht]
- Te downloaden op participatieplatform DoeMee
- Stakeholdersmail en mail klankbordgroep.

- **Wat is daar van de planning?**

- Juli - september 2024
Participatierapportage

8. Contactgegevens

- **Bij wie kunnen belanghebbenden terecht voor meer informatie over het proces?**

Optie 1:

Contact via contactformulier of bellen naar: 14071

Optie 2:

Contactgegevens (e-mail) projectmanager.

9. Afspraken participatieproces

- **Wanneer er sprake is van een initiatief dat door de gemeente gefaciliteerd wordt: wat is de verdeling van verantwoordelijkheden in het participatieproces?**

De gemeente stelt het participatieplan voor de Omgevingsplanwijziging op. Jobo Bouwers levert hier input op, waarna het participatieplan definitief kan worden gemaakt. Initiatief voor de Omgevingsplanwijziging ligt bij de gemeente Leiden.

10. Evaluatie

- **Hoe wordt het participatieproces geëvalueerd en met wie?**

Tussen mei en september 2024 wordt de participatierapportage opgeleverd.

Daarnaast worden de uitgangspunten van de handreiking samenwerken in de stad als toetsingskader gebruikt.