

Participatieplan

Titel: Participatieplan herinrichting Kaasmarkt

Datum: 21-03-2025

Opsteller: Ben Pillen



Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
1. Context van het participatieproces.....	4
2. Doel en intentie.....	6
3. Niveau van de participatie.....	6
4. Omgevingsanalyse.....	8
5. In gesprek.....	11
6. Communicatie over de participatie.....	12
7. Terugkoppeling van de resultaten.....	14
8. Contactgegevens.....	14
9. Afspraken participatieproces.....	14
10. Evaluatie.....	15

Inleiding

De Kaasmarkt in Leiden is nu nog een parkeerterrein, maar in de toekomst wordt het een groene en uitnodigende verblijfsruimte. Een plek waar bewoners, bezoekers en ondernemers elkaar kunnen ontmoeten, midden in de stad, maar toch in rust en groen.

Samen met de buurt en andere belanghebbenden wordt nagedacht over de herinrichting van deze plek. Welke functies en voorzieningen passen hier het beste? Hoe kan de Kaasmarkt bijdragen aan een prettige en leefbare stad? Dit participatieplan biedt ruimte voor ideeën en wensen, zodat de nieuwe Kaasmarkt een plek wordt die aansluit bij de behoeften van de omgeving. Door samen te werken, ontstaat een groene, toegankelijke en levendige ruimte voor iedereen.

Het project ten behoeve van de herinrichting van de Kaasmarkt begon in oktober 2011 met de vaststelling van een projectopdracht voor herontwikkeling met volledige bebouwing en parkeren onder de grond. In oktober 2012 bleek echter dat de geformuleerde ambities financieel niet haalbaar waren, waardoor het project tijdelijk werd stilgelegd.

In mei 2016 werd een nieuwe projectopdracht vastgesteld, waarin het behoud van een pleinfunctie een belangrijk uitgangspunt werd. In december 2018 gaf het college in een brief aan de gemeenteraad aan dat het financieel onwenselijk is om verder onderzoek te doen naar een ondergrondse parkeergarage onder de Kaasmarkt, vanwege de negatieve exploitatie. Daarbij werd de keuze gemaakt voor een volledig groene inrichting van het maaiveld.

Op 18 juni 2020 werd het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de herinrichting van de Kaasmarkt en omgeving vastgesteld.. Ruim een jaar later, op 13 juli 2021, volgde het kaderbesluit. Hierin werd gekozen voor een scenario zonder bebouwing langs de kade, waarbij ook een motie werd aangenomen over de verkoop van de Kaasmarktschool. Er is besloten tot herinrichting van een groen en intiem plein aan het water passend bij de Leidse binnenstad, met herstel van historische lijnen en behoud van de volwassen bomen. Ten behoeve van het kaderbesluit hebben enkele participatie bijeenkomsten (digitaal, vanwege corona) plaatsgevonden. Ongeveer 80 buurt bewoners en geïnteresseerden namen deel aan twee bijeenkomsten waarbij de buurt is geïnformeerd en geraadpleegd over het schetsontwerp. Parallel aan de participatie, die georganiseerd werd vanuit de gemeente, hebben buurtbewoners en ondernemers twee separate plannen opgesteld met een ontwerp van de Kaasmarkt.

Na het kaderbesluit kwam het project voor de herinrichting van de Kaasmarkt stil te liggen, nadat de verwachtingen voor het tempo om het plein autoluw te maken naar beneden werden bijgesteld. Er werd afgesproken dat het project minimaal drie jaar vóór het gedeeltelijk autovrij maken van de Kaasmarkt opnieuw zou worden opgestart. Volgens de huidige prognoses kunnen de eerste parkeerplekken voor vergunninghouders begin 2028 worden verwijderd. Om deze planning te realiseren, is het project op 1 januari 2025 hervat.

NB het project heeft als doel om de openbare ruimte van de kaasmarkt opnieuw in te richten. Vanuit programma autoluwe binnenstad wordt ruimte gemaakt voor deze ontwikkeling.

1. Context van het participatieproces

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

Ontwerpfase.

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

De volgende gemeentelijke kaders zijn van toepassing:

- Omgevingsvisie Leiden 2040 1.1
- Structuurvisie: Verder met de Binnenstad
- Stedenbouwkundig Programma van Eisen: Kaasmarkt e.o. (2020)
- Kaderbesluit: Kaasmarkt e.o. (2021)
- Agenda: Autoluwe binnenstad
- Mobiliteitsnota: 2020-2030
- Beleidsprogramma Fiets: Leiden 2020-2030
- Beleidsprogramma Voetganger: 2020-2030
- Kadernota: Kwaliteit openbare ruimte 2025
- Handboek: Kwaliteit Openbare Ruimte – delen I t/m IV
- Evenementenbeleid

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

- | | |
|-----------------|---|
| • Oktober 2011 | Projectopdracht vastgesteld |
| • Oktober 2012 | Projectopdracht geformuleerde ambities niet haalbaar, project on hold. |
| • Mei 2016 | Herziene projectopdracht vastgesteld. |
| • December 2018 | Besluit om geen verder onderzoek te doen naar een ondergrondse parkeergarage. |
| • 18 juni 2020 | SPVE kaasmarkt e.o. vastgesteld. |
| • 13 juli 2021 | Kaderbesluit. Gekozen voor scenario zonder bebouwing. Hierin is ook de motie mbt de Kaasmarktschool (gebruikers centraal) aangenomen. |

- ***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?***

Belanghebbenden hebben binnen de bestaande kaders de ruimte om mee te denken over de inrichting, vormgeving, materiaalkeuze en toepassing van elementen in de openbare ruimte. Hierbij wordt actief gezocht naar een balans tussen functionaliteit, esthetiek en duurzaamheid.

Daarnaast zal specifiek aandacht zijn voor mobiliteit en bereikbaarheid van de Kaasmarkt, waarbij onder andere verkeersstromen, toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers, parkeervoorzieningen en de aansluiting op het omliggende gebied worden meegenomen. Ook wordt gekeken en voorgelegd worden aan de buurt hoe de inrichting bijdraagt aan de leefbaarheid en bruikbaarheid van de openbare ruimte voor zowel bewoners als bezoekers.

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

De gemeente heeft een eerste aanzet gedaan en alle huidige beleidskaders die van toepassing zijn voor de Kaasmarkt gebundeld in een Programma van Eisen (PVE). Deze kaders zullen aangevuld worden tijdens de eerste participatie bijeenkomst en daarna worden vastgesteld. Het is denkbaar dat met de kaders verschillende ontwerpen van de Kaasmarkt gemaakt kunnen worden. Het schetsontwerp zal met eventuele uitwerkingsvarianten aan de buurt worden voorgelegd om met de opgehaalde reacties te komen tot een definitief schetsontwerp.

2. Doel en intentie

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

De gemeente zal de buurt actief betrekken bij het opstellen van het schetsontwerp. Dit doen we op verschillende manieren:

Informereren: We zullen de buurt tijdig op de hoogte stellen van de uitgangspunten en kaders die vaststaan. Dit geeft duidelijkheid over de randvoorwaarden waarbinnen het ontwerp wordt opgesteld.

Raadplegen: Voor specifieke onderdelen van het ontwerp, waar nog keuzes gemaakt moeten worden, vragen we actief om feedback. Dit betekent dat we concrete (deel) ontwerpen en alternatieven voorleggen, zodat de buurt haar mening kan geven over mogelijke oplossingen.

Adviseren: Bestaande kaders en richtlijnen spelen een belangrijke rol in het uiteindelijke ontwerp. We nodigen de buurt uit om mee te denken over hoe deze kaders het best kunnen worden verwerkt, zodat het ontwerp zoveel mogelijk aansluit bij de behoeften en wensen van de omgeving.

Wanneer het schetsontwerp is vastgesteld, blijven we de buurt informeren over de voortgang. Mocht tijdens het opstellen van het voorlopig ontwerp blijken dat aanpassingen aan het schetsontwerp nodig zijn, dan zullen we deze opnieuw aan de buurt voorleggen. Op deze manier zorgen we voor een zorgvuldig proces waarin bewoners een waardevolle bijdrage kunnen leveren.

3. Niveau van de participatie

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

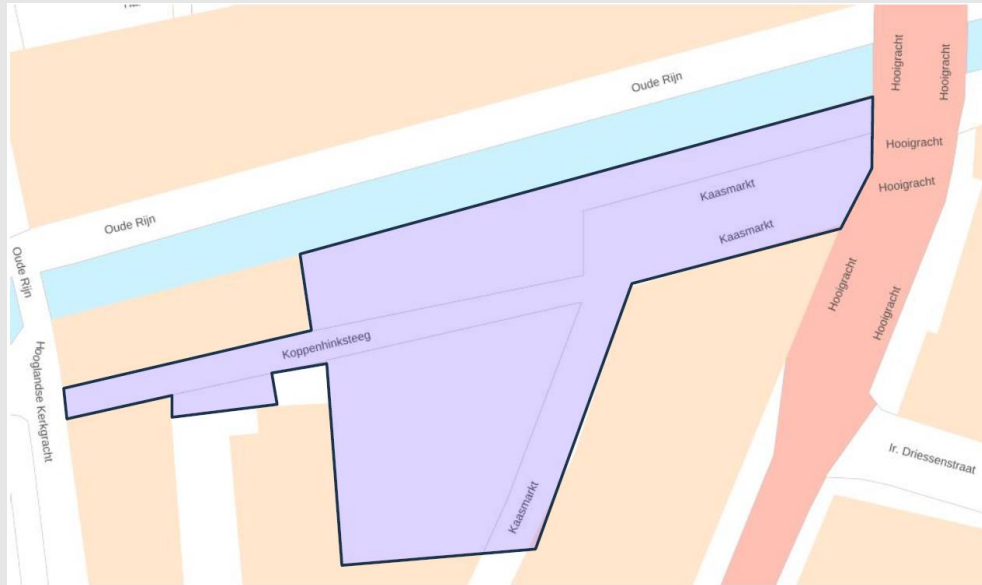
- Raadplegen**
- Adviseren**
- Co-produceren
- Meebeslissen

Raadplegen en adviseren toelichting:

We kiezen voor het raadplegen en adviseren van betrokkenen omdat we zowel ideeën, wensen en meningen willen ophalen én de betrokken partijen de mogelijkheid willen geven hun inbreng te leveren op het ontwerp van de Kaasmarkt. Alle kaders worden vastgelegd in een programma van eisen welke vastgesteld wordt en leidend is voor het ontwerpproces.

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

Nee, de Kaasmarkt zal als geheel worden ontworpen. Het participatie traject gaat over de gehele herinrichting (ook al zal de uitvoering in twee fases plaatsvinden). Dit is de scope van het project:



4. Omgevingsanalyse

- **Welke netwerken zijn er?**

In de directe buurt zijn er verschillende wijkverenigingen actief die een netwerk zijn voor de bewoners van Leiden. Daarnaast is het Centrummanagement Leiden is de belangenbehartiger van Leidse binnenstadondernemers.

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

We hebben een onderscheid gemaakt tussen key-players en overige belanghebbenden. Key-players participeren op raadpleeg- en adviesniveau. Belanghebbenden betreft de gemeente door hen te informeren.

Key-players – raadplegen én adviseren

- Buurtvereniging Maredorp en de Camp
- Wijkvereniging Tussen de Rijnen
- Wijkvereniging Pancras-West
- Winkeliersvereniging
- Initiatiefnemers Kaasmarktpark
- Stichting Stadsatelier aan de Kaasmarkt
- Centrummanagement Leiden
- Ondernemers aan de Kaasmarkt (Catoetje aan de Kaasmarkt, Rijwielen Kaasmarkt, Decor Gordijn, KastenvanKlaas)
- Ontwikkelaars aan de Kaasmarkt (Streetlife & De Vrije Blick)
- Studenten en verenigingen
- Historische Vereniging Oud Leiden
- Erfgoed Leiden
- Platform Gehandicapten/Visio
- Voetgangersvereniging
- Fietsersbond
- Bomenbond

Overige belanghebbenden – informeren

- Overige bewoners Leiden
- Bezoekers van de binnenstad

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

In directe omgeving van de Kaasmarkt zijn er drie ontwikkelingen gaande:

- Renovatie en uitbreiding Kaasmarktschool. Na een verkooptraject in 2024 is de Kaasmarktschool verkocht aan Streetlife. Deze partij zal de Kaasmarkt renoveren en uitbreiden. Hiervoor zullen zij een vergunningtraject doorlopen waarna de werkzaamheden naar verwachting eind 2027 afgerond zullen zijn.
- Bouw ontwikkeling Middelweg. Op de hoek van de Middelweg en Kaasmarkt zullen 18 woningen worden gerealiseerd. Het vergunningtraject hiervoor start half 2025 en de bouw werkzaamheden zullen begin 2026 gestart worden.
- Ophoging en renovatie Haarlemmerstraat parkeergarage. Na een mislukte aanbesteding in 2023/2024 zal er in 2025 een nieuwe aanbesteding worden gepubliceerd. De verwachting is dat eind 2026 de werkzaamheden zullen starten, wanneer de parkeergarage af is, is op dit moment nog niet bekend.
- Herinrichting van de Oosterkerkstraat/Ir Driessenstraat. Dit project gaat in uitvoering in september 2026.
- Onderzoek naar verkeerscirculatie in Pancras West. Het project richt zich op het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit in geselecteerde gebieden, waaronder Pancras-West en de omgeving van de Hooglandse Kerk. Er wordt onderzocht of dit gebied autoluw gemaakt kan worden en welke ingrepen hiervoor nodig zijn.

Naast bovengenoemde projecten is er nog één ontwikkeling, wat nog geen formeel project is: nieuwbouw Koppenhingsteeg. Het beoogde programma is op dit moment strijdig met het beleid en daarom nog geen project.

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

In relatie tot het project zijn er vanuit de directe omgeving (buurtbewoners en ondernemers en belanghebbend) drie belangen:

- Auto in de nabijheid. Diverse omwonenden hebben aangegeven zich zorgen te maken waar ze kunnen parkeren wanneer de Kaasmarkt autoluw wordt gemaakt. Ondanks dat dit vraagstuk geen onderdeel uitmaakt van de scope van dit project, zal het wel een vraagstuk zijn wat de buurt bezig zal houden en waar de buurt goed over geïnformeerd dient te worden.
- Groen plein. De buurt, ondernemers en ontwikkelaars hebben een sterke behoefte aan een groen, aantrekkelijk plein waar men elkaar kan ontmoeten.
- Bomen. De bestaande (monumentale) bomen spelen een belangrijke rol voor zowel bewoners als belanghebbenden en dragen bij aan de karakteristieke uitstraling van het plein. Ze vormen een van de weinige schaduwrijke plekken in de binnenstad en bieden verkoeling, wat essentieel is in het kader van hittestress. Het behoud en de zorg voor deze bomen, zowel tijdens als na de herinrichtingswerkzaamheden, is daarom van groot belang.

5. In gesprek

- **Hoe kunnen belanghebbenden inbreng leveren?**

Ten behoeve van het schetsontwerp zullen er diverse participatiebijeenkomsten en -activiteiten worden georganiseerd.

Gedurende het hele participatietraject wordt een doemee-pagina ingezet als centraal platform waar bewoners en belanghebbenden informatie kunnen vinden, hun mening kunnen geven en op de hoogte blijven van de voortgang. Specifiek tijdens de schetsontwerpfase zetten we daarnaast straatinterviews en gesprekmomenten op de kaasmarkt in om extra input op te halen.

De eerste participatiebijeenkomst richt zich op het delen van de bestaande kaders en het ophalen van aanvullende kaders en wensen voor de inrichting. Op basis van de opgehaalde input kan vervolgens het programma van eisen worden vastgesteld.

Op basis van het programma van eisen wordt een schetsontwerp gemaakt. Hierbij is het mogelijk dat bepaalde uitgangspunten met elkaar conflicteren of op verschillende manieren kunnen worden uitgewerkt. In een tweede participatiebijeenkomst worden het schetsontwerp, mogelijke (sub)varianten en eventuele conflicten in het ontwerp gepresenteerd. Belanghebbenden krijgen dan de mogelijkheid om hun mening te geven. Ook in deze fase worden straatinterviews en gesprekmomenten op de kaasmarkt ingezet om extra input te verzamelen en zoveel mogelijk mensen de kans te geven hun stem te laten horen.

Om de kwaliteit van het schetsontwerp te waarborgen en zorgvuldig af te wegen welke keuzes worden gemaakt, wordt er een klankbordgroep gevormd. In deze klankbordgroep worden ontwerpuitdagingen en uitwerkingen besproken en voorgelegd ter advisering.

Dit participatieproces binnen de schetsontwerpfase leidt uiteindelijk tot een definitief schetsontwerp, dat als uitgangspunt dient voor het voorlopig ontwerp. Vanaf dat moment worden belanghebbenden geïnformeerd over het verdere proces. Mocht tijdens het opstellen van het voorlopig ontwerp, op basis van nieuwe informatie, blijken dat bepaalde uitgangspunten niet realiseerbaar zijn of aanpassing van het schetsontwerp nodig is, dan zal de buurt hierover opnieuw worden geraadpleegd.

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

- Eerste aanzet Programma van eisen – Februari t/m maart 2025
- 1^{ste} participatie bijeenkomst – begin april 2025
- Vaststellen Programma van eisen – April 2025
- Start schetsontwerp – april 2025
- 2^{de} participatie bijeenkomst – oktober/november 2025
- Vaststellen schetsontwerp – Januari 2026
- Start voorlopig ontwerp – februari 2026
- Vaststellen voorlopig ontwerp – augustus 2026
- Start opstellen definitief ontwerp – september 2026
- Vaststellen definitief ontwerp –December 2026
- Uitvoeringsbesluit – Januari 2027 / april 2027
- Aanbesteding – mei 2027/augustus 2027
- Start uitvoering – januari 2028

6. Communicatie over de participatie

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

Belanghebbenden worden op de volgende manieren geïnformeerd over het participatietraject:

- **Brief aan bewoners en belanghebbenden:** Alle direct betrokkenen ontvangen een brief met informatie over het participatietraject, de participatiemomenten en hoe zij hun mening kunnen geven.
- **Stakeholdersmails:** Zowel voorafgaand aan als tijdens de uitvoering worden stakeholders via e-mail op de hoogte gehouden van de voortgang en belangrijke ontwikkelingen.
- **Communicatie via wijkverenigingen:** Wijkverenigingen spelen een actieve rol in de informatievoorziening. Zij delen updates via hun eigen netwerken en nieuwsbrieven, waaronder buurtblaadjes waarin eerder al informatie is gedeeld over de Kaasmarkt en omliggende projecten.

Op deze manier wordt gezorgd voor een brede en toegankelijke informatieverstrekking aan alle belanghebbenden.

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

Tijdens en na het participatietraject worden belanghebbenden geïnformeerd via de volgende middelen:

- **Doe Mee-pagina:** Dit platform blijft gedurende het hele traject actief en biedt bewoners en belanghebbenden de mogelijkheid om informatie in te zien, de voortgang te volgen en input te geven.
- **Per mail aan de klankbordgroep:** De klankbordgroep ontvangt tussentijdse updates en wordt bij de oplevering en vaststelling van het schetsontwerp per e-mail geïnformeerd over de voortgang en resultaten.
- **Stakeholdersmails:** Gedurende het traject en bij belangrijke mijlpalen worden stakeholders via e-mail op de hoogte gehouden van ontwikkelingen en vervolgstappen.
- **Brief aan bewoners en belanghebbenden:** Indien nodig wordt schriftelijke communicatie ingezet om belangrijke updates te delen met bewoners en andere direct betrokkenen.
- **Communicatie via wijkverenigingen:** Wijkverenigingen verspreiden informatie via hun netwerken en nieuwsbrieven, waaronder buurtblaadjes waarin updates over de Kaasmarkt en omliggende projecten worden gedeeld.

Door deze mix van middelen blijft iedereen goed geïnformeerd over het participatietraject en de verdere voortgang van het project.

- **Wat is de communicatieplanning?**

Programma van eisen en schetsontwerp

Maart 2025	Verzending uitnodiging participatie bijeenkomst
Eind maart 2025	Doe Mee pagina actief
1 april 2025	Participatie bijeenkomst
Juni 2025	Terugkoppeling via Doe Mee
Oktober 2025	Verzending uitnodiging participatie bijeenkomst
November 2025	Participatie bijeenkomst
Januari 2026	Terugkoppeling via Doe Mee

Voorlopig en definitief ontwerp

Buurt informeren via Doe Mee over de voortgang
Eventuele (klankbordgroep) bijeenkomsten bij ontwerp uitdagingen

7. Terugkoppeling van de resultaten

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

De participatierapportage wordt op de volgende manieren teruggekoppeld aan belanghebbenden:

- **Doe Mee-pagina:** De rapportage wordt gepubliceerd op de Doe Mee-pagina, zodat alle bewoners en belanghebbenden de resultaten van de participatie kunnen inzien.
- **Per mail aan de klankbordgroep:** De klankbordgroep ontvangt tussentijds updates per e-mail en krijgt bij de oplevering en vaststelling van het schetsontwerp de definitieve participatierapportage toegestuurd.

Op deze manier blijft iedereen goed geïnformeerd over de uitkomsten van het participatietraject en hoe de opgehaalde input is verwerkt.

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

De uitvoering start begin 2026. Belanghebbenden worden op de hoogte gehouden via stakeholdersmails vooraf en tijdens de uitvoering, updates op de Doe Mee-pagina en de participatierapportage, waarin de opgehaalde input en resultaten worden teruggekoppeld.

8. Contactgegevens

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

Optie 1:
Contact via contactformulier of bellen naar: 14071

Optie 2:
Contact per mail aan de projectmanager (b.pillen2@leiden.nl)

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 herinrichting van de herinrichting Kaasmarkt op. De gemeente Leiden is verantwoordelijk voor het participatieproces.

10. Evaluatie

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

Voordat het schetsontwerp definitief wordt vastgesteld, zal een evaluatie van het participatieproces plaatsvinden. Tijdens deze evaluatie wordt beoordeeld in hoeverre de opgehaalde input vanuit de buurt en belanghebbenden is meegenomen in het ontwerp en hoe het participatieproces is verlopen. Hierbij wordt gekeken naar de gebruikte methoden, de mate van betrokkenheid en de wijze waarop reacties en adviezen zijn verwerkt. De uitkomsten van deze evaluatie worden gedeeld met de betrokkenen, zodat er transparantie is over de invloed van hun inbreng. Deze evaluatie en de vaststelling van het schetsontwerp worden naar verwachting begin 2026 afgerond.