



# VERSLAG ENQUÊTE TOEKOMST ENERGIEPARK

januari 2019



Leiden



# INHOUDSOPGAVE

Eerste indruk

Inleiding

Samenvatting per vraag



# INLEIDING

2

Het terrein rond de energiecentrale aan de Langegracht, inclusief het Stadsbouwhuis dat ernaast ligt, biedt unieke kansen om de herontwikkeling van industrieel erfgoed te combineren met de ontwikkeling van groen, woningbouw en cultuur. Dit draagt bij aan het realiseren van de ambities van de gemeente voor de noordelijke rand van de binnenstad. Waaronder de stimulering van het cultuurtkwartier, de realisatie van het Singelpark en het activeren van het gemeentelijke, monumentale vastgoed.

3

4

## **Uitgangspunten en kaders**

Het is van belang dat de gemeente de uitgangspunten en kaders voor deze herontwikkeling gaat bepalen. Vervolgens kan binnen die kaders de uitwerking van een haalbaar en uitvoerbaar plan worden georganiseerd. Bij dit alles is de samenwerking met initiatiefnemers, belanghebbenden en bewoners van grote waarde en belang. Daarom is een participatietraject gestart. Een van de onderdelen van dit traject was een online enquête.

## **Enquête Toekomst Energiepark**

In de tweede helft van november 2018 hebben 973 geïnteresseerden een enquête ingevuld over de toekomst van het Energiepark en omgeving (178 mensen via het LeidenPanel en 795 via de oproep aan alle inwoners van Leiden). Op pagina 19 vindt u meer informatie over de achtergrond van de respondenten.

De enquête werd beschikbaar gesteld op de website [www.leiden.nl/energiepark](http://www.leiden.nl/energiepark). Met een bewonersbrief in omliggende buurten en aandacht in onder andere de Stadskrant, Stadsnieuws en Facebook werden mensen op de enquête geattendeerd. Iedereen die wilde meepraten kon zijn of haar mening geven. In dit document vindt u een analyse en een samenvatting van de uitkomsten.

### **Hoe hebben we de analyse van de uitkomsten aangepakt?**

We hebben de antwoorden van het Leidenpanel samengevoegd met de antwoorden van de bewonersenquête. Daarmee ontstond een totaalbeeld van de antwoorden en konden we de gemene deler (proberen te) vinden in de antwoorden. De inhoudelijke verschillen tussen het Leidenpanel en de andere invullers waren overigens verwaarloosbaar.

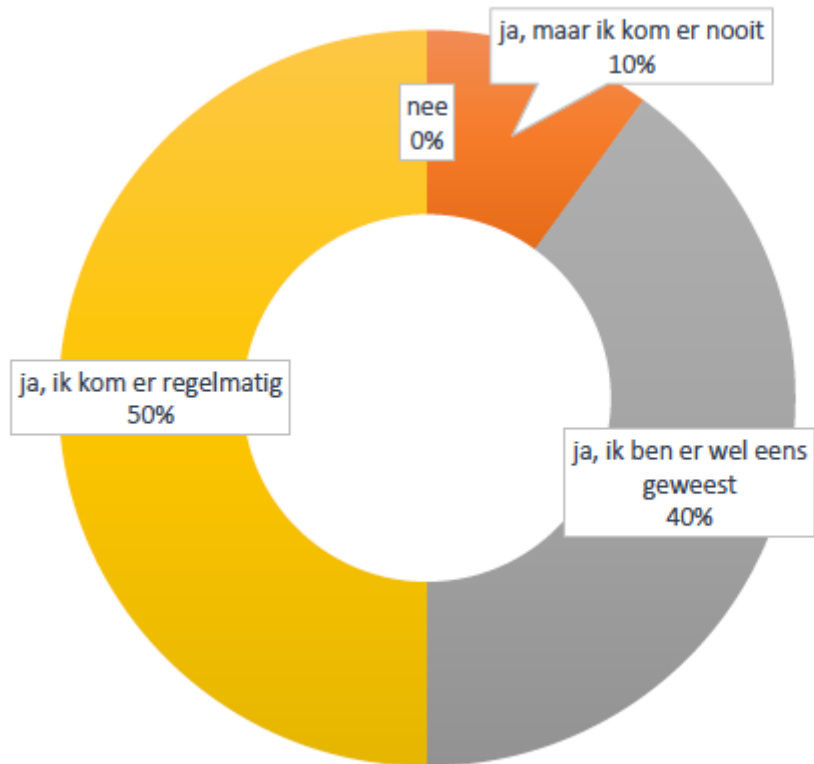
Vervolgens hebben we per vraag de 'open' antwoorden doorgenomen. Hierbij keken we of bepaalde woorden of opmerkingen meerdere keren voorkwamen. Als dat het geval was, hebben we de antwoorden met gelijke strekking geteld. Zo ontstond zowel een kwalitatief als een kwantitatief beeld van de antwoorden. Die combinatie hebben we afgezet tegen de beantwoording van de 'gesloten' vragen. Zo waren we in staat de antwoorden op een vraag samen te vatten en te duiden. Daarnaast hebben we ook gekeken of de combinatie van alle vragen een overwegend eenduidig beeld laten zien.

## **EERSTE INDRUK**

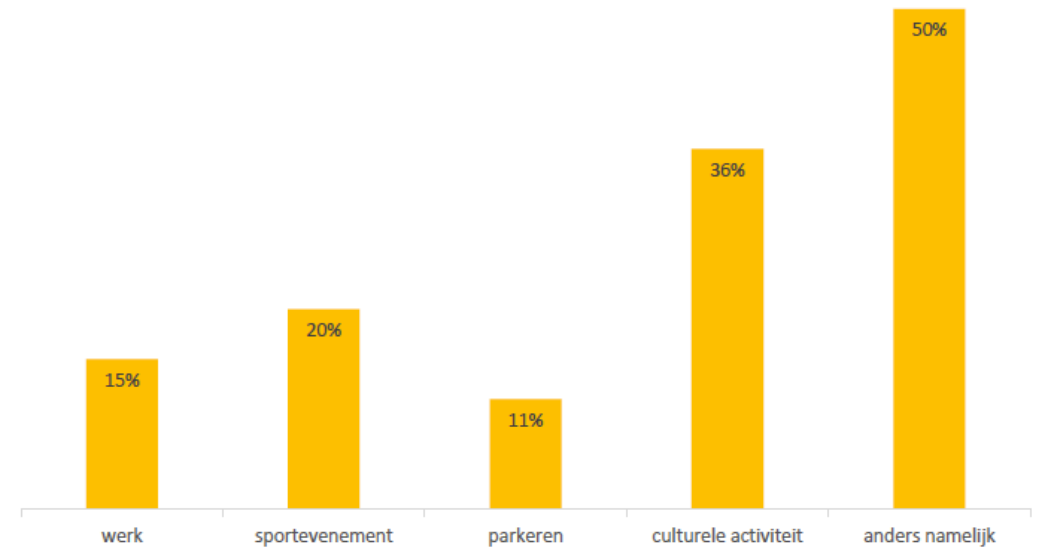
*Of het nu gaat om werken, wonen, horeca of cultuur: kleinschaligheid is het kernwoord. Veel mensen zijn het erover eens: het Energiepark heeft potentie en er kan veel, maar houdt rekening met de omwonenden, de ontwikkelingen in de stad, veiligheid en geef vooral rust de ruimte.*

*De respondenten schetsen met elkaar een behoorlijk genuanceerd beeld en houden in hun beantwoording rekening met veel verschillende aspecten: Retail in het gebied kan, maar denk ook aan de leegstand in het centrum. Evenementen kunnen, maar beperk de overlast. Nieuw bouwen behoort tot de mogelijkheden, maar kijk goed naar het (historisch) uiterlijk van de stad. Ontwikkel economisch verstandig, waardoor ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld sociale huurwoningen of betaalbare studentenflats. Combineren van functies behoort zonder meer tot de mogelijkheden, wat het gebied uiteindelijk herkenbaar zal maken voor veel van de mensen die hebben gereageerd.*

## 1. KENT U DIT GEBIED?



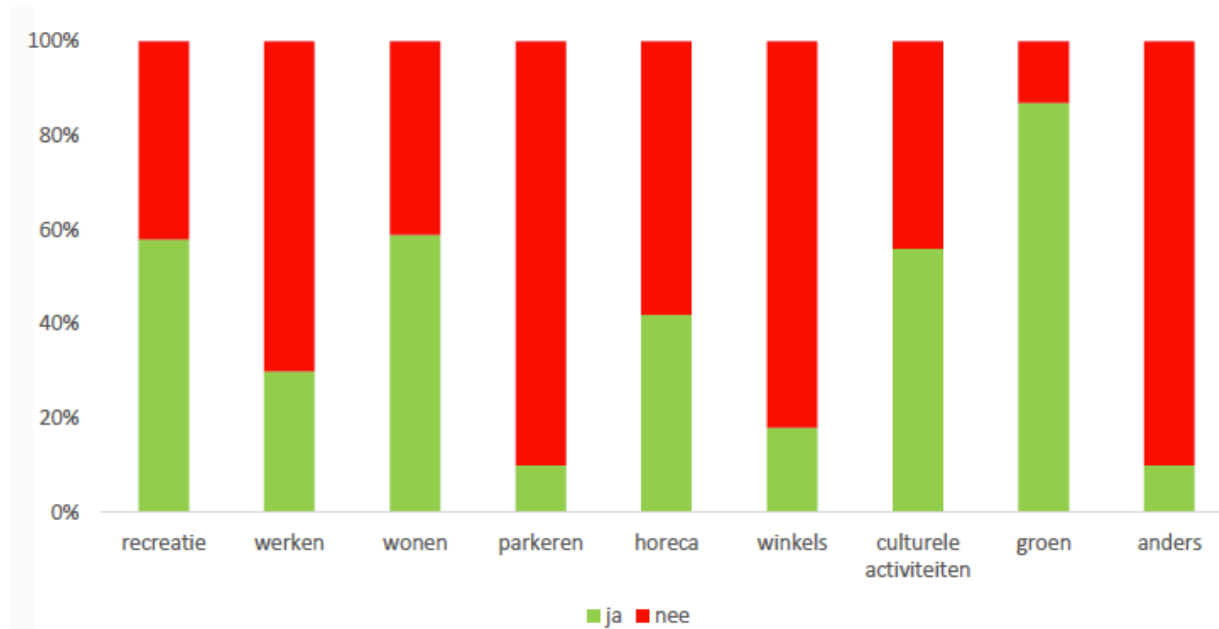
## 2. MET WELKE REDEN KOMT U WEL EENS OP HET ENERGIEPARK?



### Anders, namelijk....

Voor het overgrote merendeel (210) van de respondenten die aangeeft 'anders namelijk', is de locatie een doorgangsgebied op weg naar het centrum of een andere bestemming. Daarvan gebruikt een zeer groot deel de fiets en anderen doorkruisen het gebied te voet. Meer betrokken zijn de 137 mensen die aangeven in of zeer dichtbij het gebied te wonen. Een kleiner deel van de mensen bezoekt het gebied vanwege de aanwezige functies (stadsbouwhuis, de brouwerij en de school) of heeft vrienden of familie in het gebied wonen.

### 3. ALS U ZOU MOGEN KIEZEN, WELKE INVULLING ZOU U AAN HET GEBIED WILLEN GEVEN?



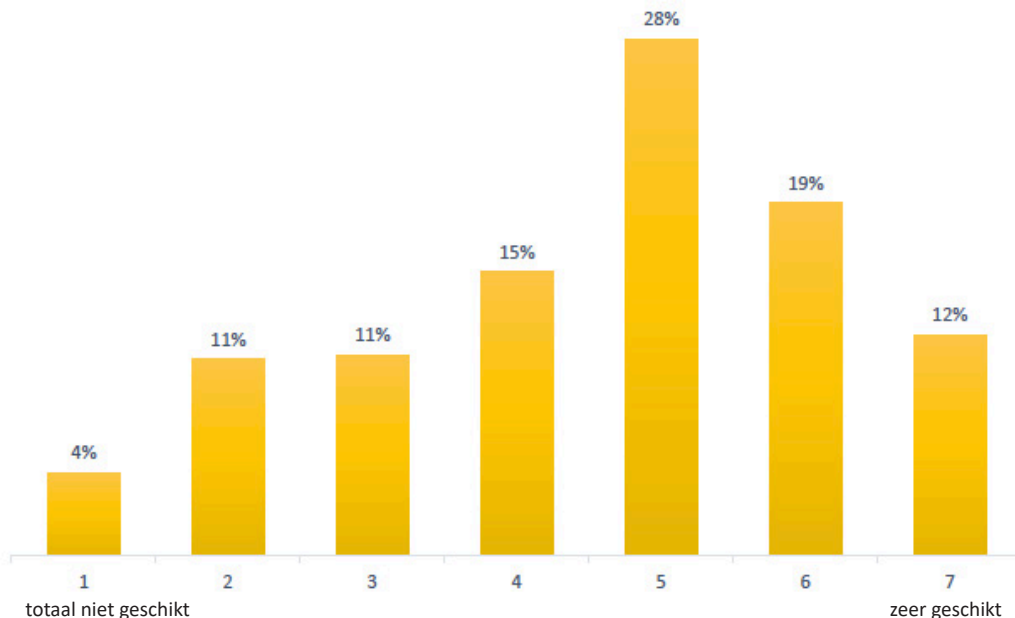
#### Anders, namelijk....

Kleinschaligheid is bij de beantwoording van de vraag 'anders namelijk' de kern. De statistiek laat zien dat 70% functies gericht op werk niet ziet zitten. Dat lijkt te contrasteren met het feit dat juist bij deze open vraag veel mensen aangeven dat (kleine) ambachten in dit gebied passen. Samen met kleinschalige culturele activiteiten en horeca. Dat heeft veel te maken met de manier waarop men kijkt naar 'werk'. Werk staat voor de meesten voor onpersoonlijke, grote kantoren. Daar is men geen voorstander van, maar zoals gezegd kunnen ambachten weer wel.

Daarnaast spelen groen en sport een zeer belangrijke rol in de antwoorden. Maar ook hier geldt weer dat stilte, rust en kleinschaligheid de boventoon voeren. Het is interessant te onderzoeken of een aantal functies niet bij elkaar kunnen worden gebracht?



## 4. KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U RECREATIE (BIJV. SPORTEN, SPELEN) GESCHIKT VINDT VOOR DIT GEBIED?



### Waarom denkt u bij het thema 'recreatie' op het Energiepark en waarom vindt u dit wel of niet geschikt?

Een goede twintig procent van de 771 respondenten vindt recreatie in welke vorm niet echt geschikt voor het gebied. Dat heeft twee belangrijke redenen:

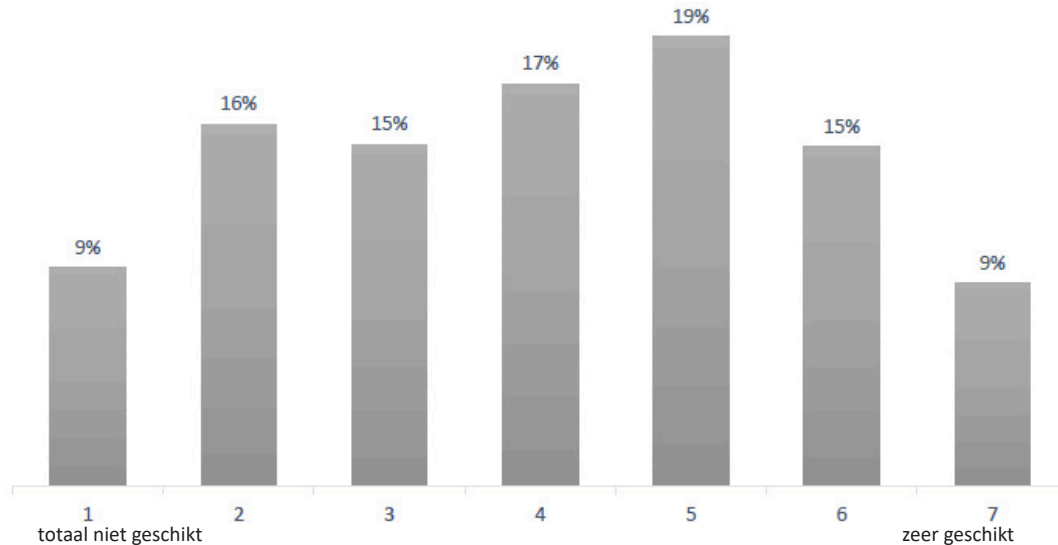
1. Of ze vinden wonen of commerciële activiteiten een betere invulling voor het gebied (tekort aan woningen en werkgelegenheid) of
2. Ze zijn bang voor overlast (geluid, hangjongeren, daklozenopvang)

Het overgrote merendeel van de 771 respondenten vindt recreatie in het gebied wel passend of zelfs zeer gewenst. Daarbij valt meteen op dat rust en groen het meest genoemd wordt (447). Sport is een hele goede tweede. Interessanter is dat de combinatie van groen/rust en sport heel vaak wordt aangegeven. Ook hier is kleinschaligheid het kernwoord. Men is niet zozeer op zoek naar georganiseerde of grootschalige ruimte voor sport (bijvoorbeeld een commerciële sportschool), maar meer naar de mogelijkheid eigen invulling aan sport te kunnen geven: Yoga, hardlopen, Tai Chi of jeu de boules. Als evenementen al worden genoemd dan noemt men vaak kleinschalige evenementen die weinig of geen overlast veroorzaken voor de omwonenden. De (natuur)speeltuin voor de kinderen komt vaak terug. Horeca wordt genoemd, maar als een meer ondersteunende vorm. Mensen willen 'een bakje koffie kunnen doen' terwijl de kinderen spelen en zij zelf een boek lezen in het groen en 'even hun rust pakken'.

Culturele activiteiten kunnen zeker ook, maar ook hier geldt weer: rust en kleinschalig. Het gebruik van het water wordt genoemd als positieve mogelijkheid in het gebied, net als het gebruik van de oude panden (klimmen, klimmuur). Men ziet zich vertoeven in het gebied, terwijl twee buurtbewoners een potje schaken op een daarvoor bestemd tafeltje, kinderen pingpongen, de buurman nog zijn rondje hardloopt en het buurmeisje studeert in het gras. Bankjes, picknicken en de mogelijkheid tot barbecue zijn geregeld terugkomende wensen voor het gebied. Ook de voorstanders van recreatie noemen als randvoorwaarde dat het tegengaan van overlast en zorg voor veiligheid belangrijk zijn.



## 5. KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U DE FUNCTIE WERKEN (BIJV. KANTOREN, ATELIER(S)) GESCHIKT VINDT VOOR DIT GEBIED?



**Waarom denkt u bij het thema 'werken' op het Energiepark en waarom vindt u dit wel of niet geschikt?**

Het is overduidelijk. Het grote, onpersoonlijke kantoor is niet gewenst op deze plek. Slechts twee van 763 mensen vinden dat een goed idee.

Drie belangrijke redenen hiervoor:

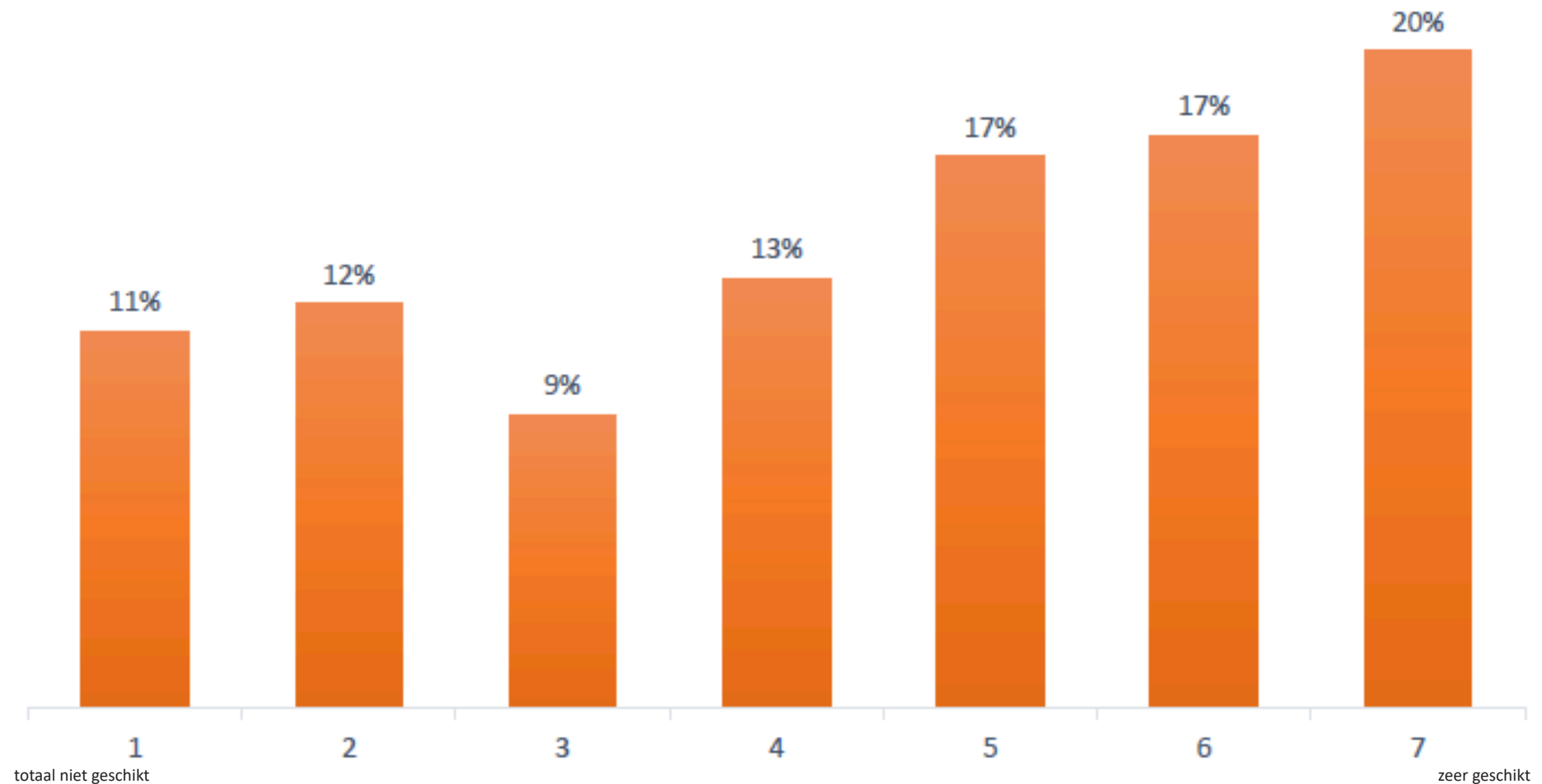
1. Er is al veel leegstand in de stad waarom bijbouwen?
2. Het legt een enorme druk op het gebied (parkeren, drukte)
3. 's Avonds en in het weekend is er dan niks te doen in het gebied.

Toch is men zeker niet tegen bedrijvigheid in het gebied (70% vindt het onder voorwaarden een goed idee). Het overgrote merendeel ziet voor (creatieve) start-ups, zzp'ers, ambachtslieden en kunstenaars meer dan voldoende mogelijkheden in het gebied. Daarbij roepen ze op vooral gebruik te maken van de bestaande structuren en bouw. Dit schept volgens een aantal dan ook meteen weer ruimte om invulling te geven aan die andere wens om rust en groen in het gebied. De functies/dienstverlening die de kleinschalige bedrijven zouden (moeten) leveren kunnen dan weer aansluiting vinden bij de andere invulling van het gebied. Kunst en cultuur gaan goed samen in groen. Kleinschalige horeca weer met handgemaakte producten. De Pronckbrouwerij en het energiehuis worden positief genoemd.

Voorbeelden van genoemde type diensten/producten: bier, juwelier, bakkerij, theehuis, ontwerp- en design, recycling en design, slagerij, smederij, meubelmaker. Kleinschalig is ook hier weer het belangrijkste woord.



## 6. KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U DE FUNCTIE WONEN (BIJV. HOOGBOUW, EENSGEZINSWONINGEN, SOCIALE WONINGBOUW) GESCHIKT VINDT VOOR DIT GEBIED?





# “Ik wil dat Leiden zich harmonieus ontwikkelt. Ik hou (nog) van de stad!”

**Kunt u aangeven in hoeverre u de functie wonen (bijv. hoogbouw, eengezinswoningen, sociale woningbouw) geschikt vindt voor dit gebied? Waarom vindt u het Energiepark niet of minder geschikt voor woningen?**

Van de mensen die vinden dat wonen in het gebied geen optie is (een kleine 30%), is de helft van die mensen überhaupt tegen. Ze vinden het centrum al teveel steen, teveel wonen. Daarnaast zien ze voldoende mogelijkheden om op andere plekken te bouwen in Leiden. De andere helft ziet groen, recreatie als meer belangrijke invulling van deze plek. ‘Leiden heeft ruimte nodig’ of het is belangrijk dat een stad ook ‘longen heeft’. Honderd procent van de mensen die wonen niet echt een optie vinden is tegen hoogbouw. Dat is een richting die niemand wenst. Onder de mensen die denken dat wonen wel een mogelijkheid is, zijn de ideeën niet eenduidig: Er zijn mensen die graag sociale huur willen. Maar er zijn ook mensen die juist willen inzetten op karakteristieke laagbouw in het hogere prijssegment. Een klein deel geeft aan dat hoogbouw de enige rendabele manier zou kunnen zijn om te bouwen, maar daarom dus tegen zijn. Hoogbouw is voor veel mensen (voor of tegen wonen) geen optie. Ook bij de beantwoording van latere vragen zie je dit duidelijk terug.



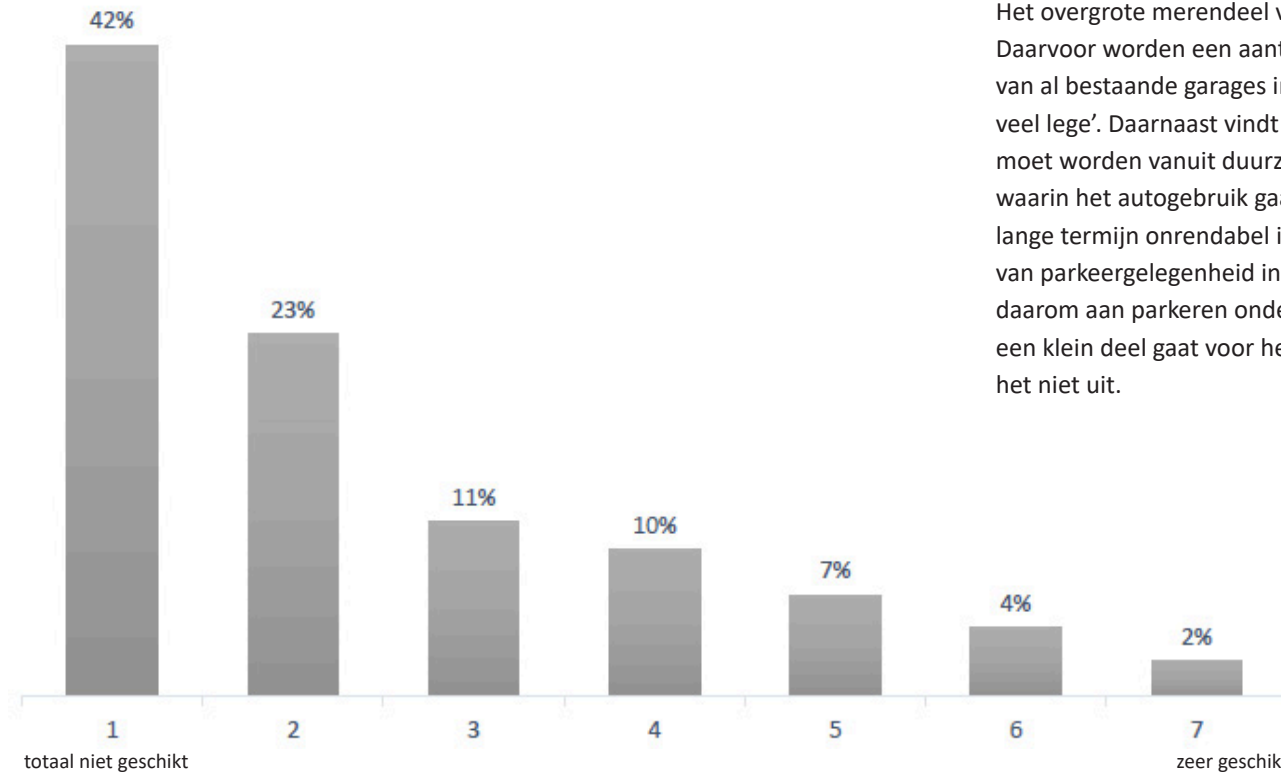
**Welke locatie(s) vindt u geschikt voor de functie wonen?**

Zoveel mensen, zoveel wensen. Met de beantwoording van deze vraag, komen meteen een aantal suggesties naar voren in type woningen, plekken en randvoorwaarden. Waar ook wordt gebouwd, hoogbouw is voor het overgrote merendeel een no-go. Het hoogst haalbare lijken vier etages te zijn. Het verschil tussen bouw van sociale woningbouw of wonen in het hogere segment wisselt elkaar af. De transformatie van de bestaande gebouwen vindt een aantal mensen zeker een mogelijkheid. Van de mensen die wonen als functie wel zien in het gebied geeft het merendeel aan dat alle genoemde locaties tot de mogelijkheden behoort. Echter met de nodige randvoorwaarden (hoogte, rekening houdend met het gebied, etcetera). De Langegracht wordt over het algemeen gezien als de plek waar gebouwd kan worden. Hetzelfde geldt voor de binnenstad. ‘Het is toch al verstaand’. Stenen bij steen, groen bij groen. Het Bolwerk wordt dan ook vaak als groene zone gezien. Ook kan gesteld worden dat bij de bouw van welke type woningen dan ook rekening gehouden moet worden met het historisch karakter van de stad. ‘Lelijke, onpersoonlijke bouw’ vindt men niet passend. Groen is en blijft, ook bij wonen, een belangrijk item.

**Voor welk type woningen (bijv. eengezinswoningen, sociale woningbouw, huur- en/of koopwoningen) vindt u deze locatie(s) geschikt?**

Over het algemeen bestaat de voorkeur uit een mix van woningen in het gebied. Belangrijkste is betaalbaarheid. Of het nu gaat om sociale woningbouw, woningen voor starters of studenten, men zit over het algemeen niet te wachten op woningen die voor een kleine selecte groep mensen bereikbaar is. Een groot deel van de respondenten geeft aan dat sociale woningbouw op z’n minst onderdeel moet zijn van de mix aan woningen. Ook hier geldt weer dat hoogbouw eigenlijk geen optie is.

## 7. KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U PARKEREN (BIJV. OP MAAIVELD OF PARKEERGARAGE) GESCHIKT VINDT VOOR DIT GEBIED?

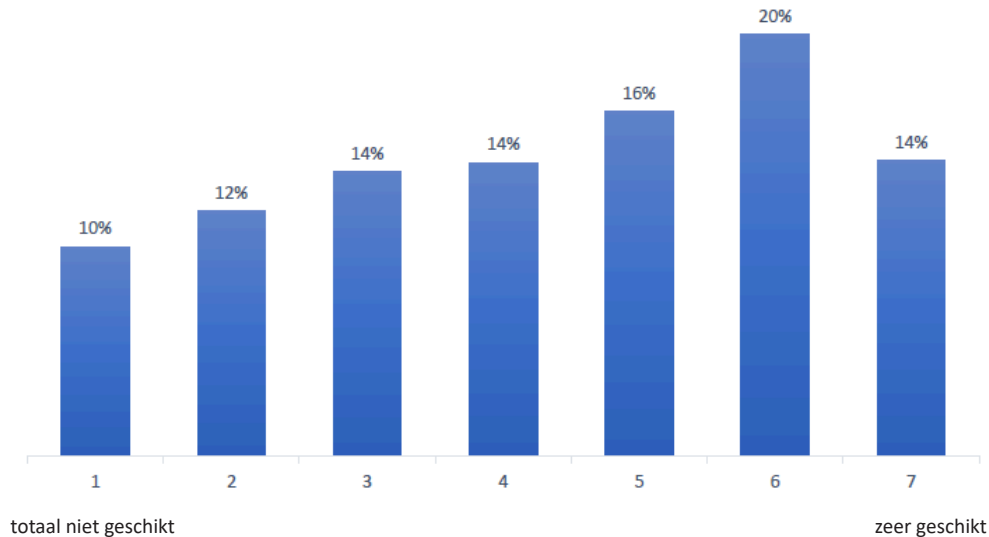


### Waarom denkt u bij het thema 'parkeren' op het Energiepark en waarom vindt u dit wel of niet geschikt?

Het overgrote merendeel vindt parkeren binnen het gebied niet gewenst (90%). Daarvoor worden een aantal redenen genoemd. Om te beginnen de aanwezigheid van al bestaande garages in de buurt. 'Liever twee goedlopende garages, dan heel veel lege'. Daarnaast vindt een groep dat autorijden in de stad sowieso ontmoedigd moet worden vanuit duurzaamheidsoverwegingen. Een andere groep ziet een trend waarin het autogebruik gaat afnemen (deeleconomie) en dat investeren derhalve op lange termijn onrendabel is. Kortom: niet investeren in een garage. Veel voorstanders van parkeergelegenheid in het gebied, zien parkeren als noodzakelijk kwaad en geeft daarom aan parkeren ondergronds te willen regelen in plaats van op straat. Slechts een klein deel gaat voor het gemak van dichtbij parkeren bij huis en maakt het niet uit.



## 8. KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U HORECA (BIJV. RESTAURANT, HOTEL, THEEHUIS) GESCHIKT VINDT VOOR DIT GEBIED?



### Waar denkt u aan bij horeca en vindt u het gebied geschikt?

Hier liggen de percentages dicht bij elkaar. De 'tegenstanders' van horeca hebben als belangrijkste argument: er is al meer dan genoeg te vinden in Leiden. Een gehoord argument is de vraag of horeca het financieel zou redden in een gebied dat 'net uit de loop ligt.' Er is ook een groep 'voorstanders' die dezelfde vraag stelt: 'zou een horecagelegenheid het redden?'. Oplossing is, voor iedereen die horeca wel (een beetje) ziet zitten om voor het gebied geschikte horeca neer te zetten. Een theehuis wordt veel genoemd of 'een leuk koffiezaakje'. De horeca moet ondersteunend zijn aan het gebied en de functies die het heeft. Ook hier valt het woord kleinschaligheid meer dan eens te lezen. Geen of nauwelijks overlast van terrassen, live muziek of grote events. Maar eerder daghoreca, klein en behapbaar of aansluitend op reeds aanwezige functies zoals de brouwerij.



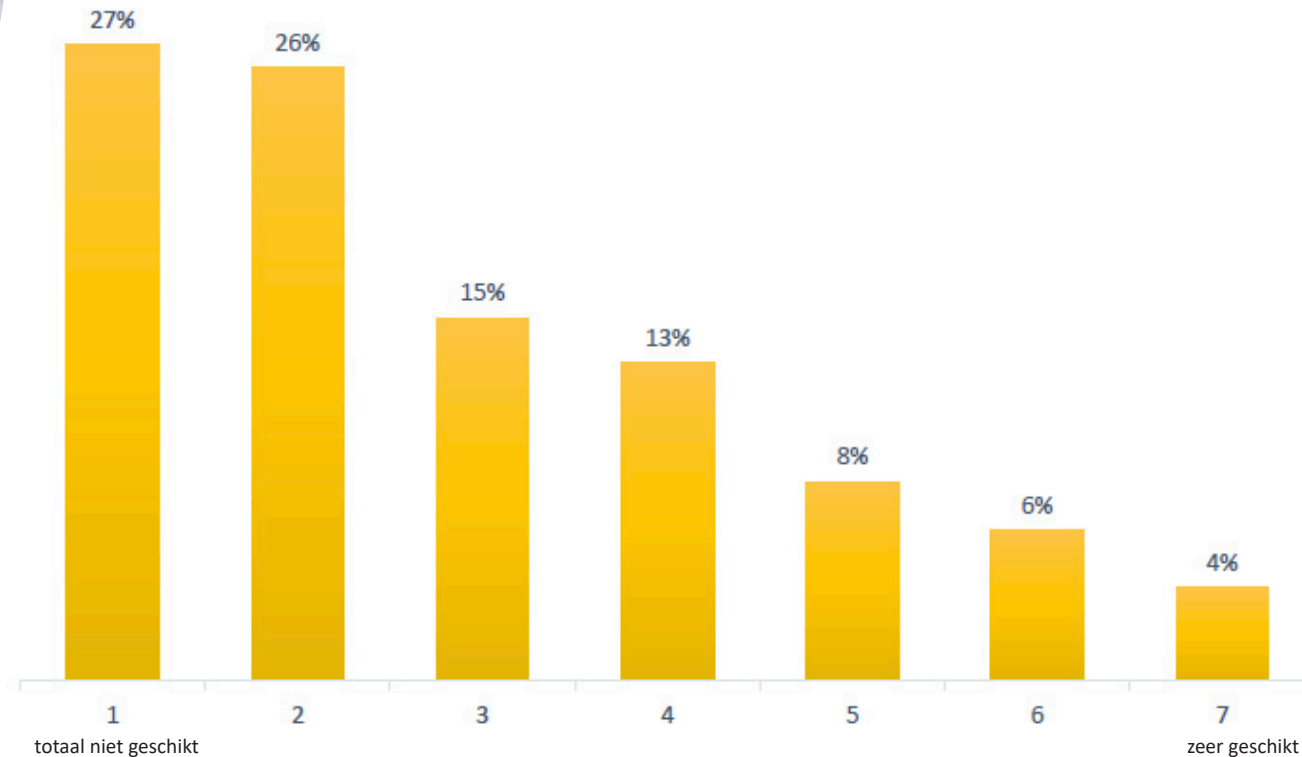


## 9. KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U WINKELS (BIJV. SCHOENMAKER, SUPERMARKT) GESCHIKT VINDT VOOR DIT GEBIED?



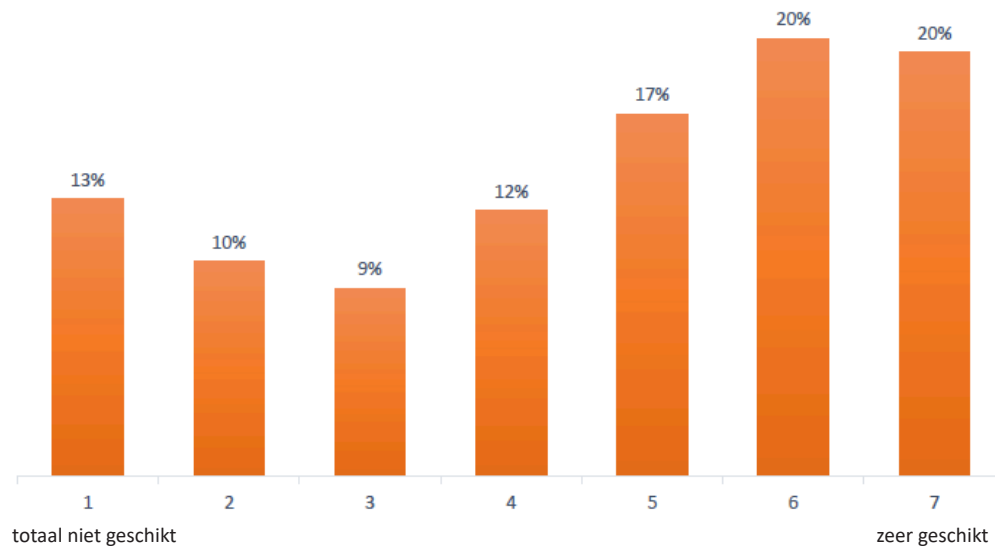
### Waarom denkt u bij het thema 'winkels' en waarom vindt u dit wel of niet geschikt?

De mensen die dit gebied niet geschikt vinden voor retail zijn in de meerderheid (60%). 'Er is al genoeg in Leiden.' Ze zien de leegstand in het centrum en vragen zich af of extra detailhandel dan wel gewenst is. De mensen die retail in het gebied zien zitten, hebben een overwegend zelfde beeld. Geen grote ketens (ze worden met naam en toenaam genoemd) en bij grote voorkeur geen supermarkt. Die zijn ruimschoots aanwezig in het gebied. Mensen willen, als ze al retail willen, kleinschalige winkels. Boetiekjes, ateliers, ambachtslieden zoals een juwelier, smid, slagerij of bakkerij. Ook hier geldt weer dat de functies ondersteunend moeten zijn aan het gebied.



## 10. KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U CULTURELE ACTIVITEITEN (BIJV. FOODFESTIVAL, EXPOSITIE, MUZIEK, DAGMARKT) GESCHIKT VINDT VOOR DIT GEBIED?

**“Het Energiepark moet geen Decibelpark worden!”**

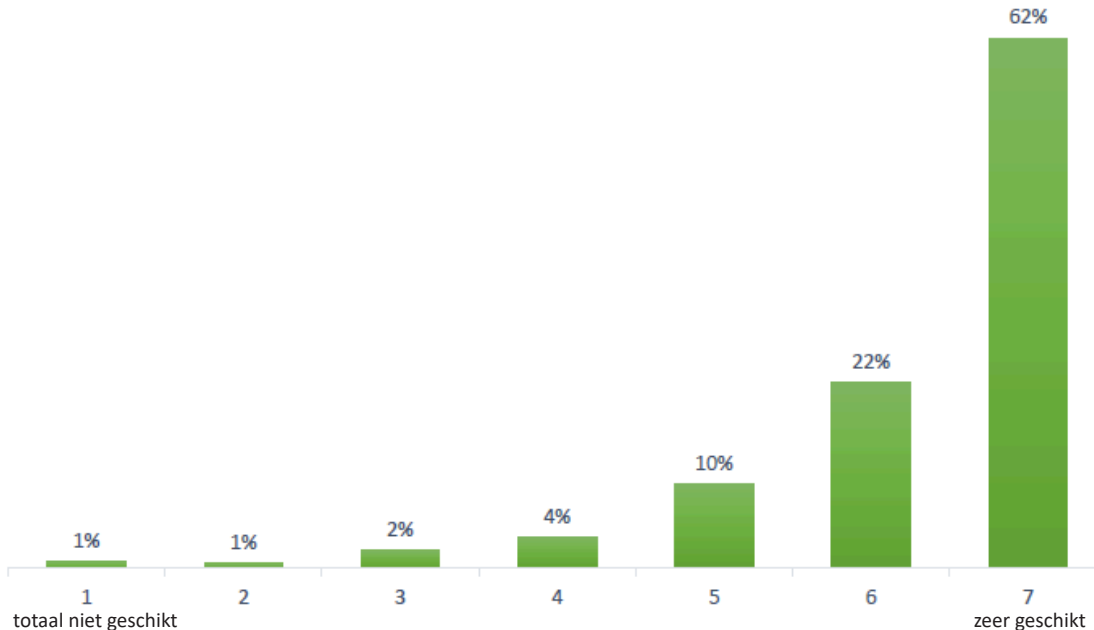


**Waarom denkt u bij het thema ‘culturele activiteiten’ en waarom vindt u dit wel of niet geschikt?**

Bij culturele activiteiten denkt men al snel aan festivals/evenementen. Daar zijn dan ook een hoop antwoorden aan gerelateerd. Een kleiner deel van de respondenten vindt het geen goed plan om in het gebied festivals of andere (grootschalige) evenementen te organiseren. ‘Er is al meer dan voldoende te doen in de stad.’ ‘Er zijn toch andere evenemententerreinen?’ Of ze maken zich, door de grootschaligheid, geluidsoverlast en drukte van publiek zorgen om de leefbaarheid in de stad. Een groter deel ziet zeker wel mogelijkheden voor evenementen. Echter geven ze zelf een aantal restricties mee. Niet ieder weekend, maar een vast en klein aantal keer per jaar. Niet te luidruchtig en niet te grootschalig. Onversterkt akoestisch kan bijvoorbeeld. Een boeken- of vlooiemarkt past ook. Maar niet te laat en te lang door. Men heeft oog voor de omwonenden. Ze zien culturele activiteiten wel als manier om het gebied op de kaart te zetten en een bepaalde mate van levendigheid te creëren.



# 11. KUNT U AANGEVEN IN HOEVERRE U GROEN (BIJV. BOMEN, PARK) GESCHIKT VINDT VOOR DIT GEBIED?



**“De singel weer open voor bootjes!”**

**Waarom denkt u bij het thema ‘groen’ in het Energiepark en omgeving en waarom vindt u dit wel of niet geschikt?**

Respondenten die tegen groen zijn, zijn letterlijk op drie vingers te tellen. Een kleine groep mensen vindt groen alleen belangrijk ter ondersteuning van andere functies die hun inziens meer focus zouden moeten hebben zoals wonen en werken. Een groter deel ziet groen niet alleen als ondersteunend aan de functies, maar ook als noodzakelijk in het kader van bijvoorbeeld klimaatadaptatie. Het overgrote deel van de antwoorden gaan echt over de invulling van het groen in het gebied. Met andere woorden dit zijn de mensen die groen veel meer vinden dan noodzakelijk. Het draagt bij aan de leefbaarheid van de wijk en de stad. Toch is ook in deze groep een verschil te ontdekken. Een deel ziet groen (groen=goed) als zoals gezegd de manier om de leefbaarheid om wonen en werken en recreëren te verbeteren, terwijl een andere groep echt wil inzetten op groen als gebiedsontwikkeling. Het uitbreiden van het park en recreatiemogelijkheden creëren en met gras, bomen, struiken en water aan de slag. Een deel denkt zeker ook na over het onderhoud van het groen en is bereid daarom concessies te doen. Veiligheid is een ander issue wat een aantal respondenten meeneemt in hun motivatie. Groen in Leiden wordt belangrijk gevonden, ook als je kijkt naar het aantal antwoorden op deze vraag en de percentages (rond de 90% geeft aan groen belangrijk te vinden).





## 12. HEEFT U ZELF EEN (ANDER) IDEE OF SUGGESTIE VOOR DE TOEKOMST VAN DIT GEBIED?

‘Werkplaatsen  
en ateliers voor  
ambachten’

‘Markthal’

‘Buurtactiviteiten’

‘Stadslandbouw of  
urban farming’

‘Uitkijktoren’

‘Natuureducatie  
en/of onderwijs’

‘Stadsstrand’

### 13. HEEFT U NOG SPECIFIEKE ZORGEN OF AANDACHTSPUNTEN DIE U ONS MEE WILT GEVEN BIJ ONTWIKKELING VAN DE PLANNEN?

‘Het risico op geluidsoverlast, ook bij grote evenementen’

‘Luister naar alle bewoners’

‘Kies voor een passende (industriële) bouwstijl’

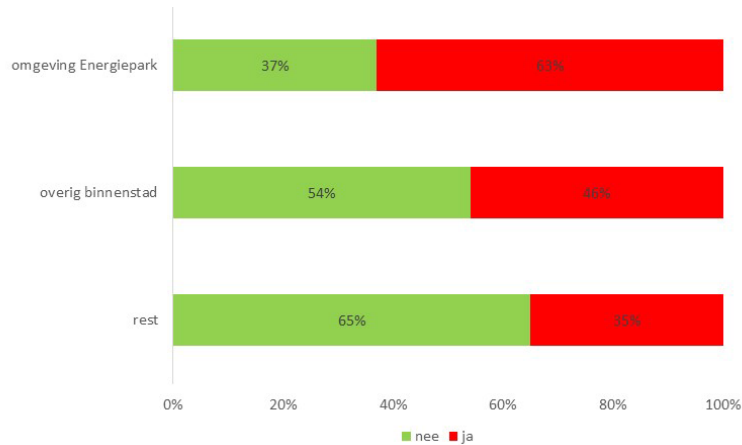
‘Denk duurzaam!’

‘Aandachtspunt daklozenopvang: zorg dat deze kwetsbare groep niet de dupe wordt van deze ontwikkelingen.’

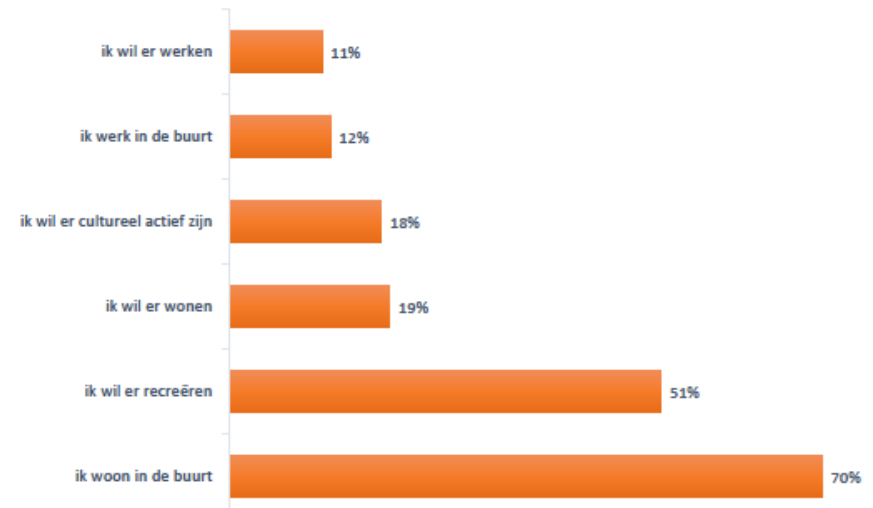
‘Niet alles volbouwen, behoud groen’

‘Je moet het gebied niet uitleveren aan de commercie’

# 14. ZOU U IN DE KOMENDE PERIODE BETROKKEN WILLEN WORDEN BIJ HET VERKENNEN VAN DE ONTWIKKELMOGELIJKHEDEN VOOR HET ENERGIEPARK EN OMGEVING?



## Waarom wilt u betrokken worden?



## Hoe zou u betrokken willen worden?





## 15. WILT U NOG IETS KWIJT OVER (DE REALISATIE VAN) HET ENER- GIEPARK EN OMGEVING?

‘Een stad is om  
in te wonen ook  
voor de generatie  
die nog komt!’

‘Fijn, deze  
raadpleging!’

‘We hopen dat de  
gemeente de belangen  
van de bewoners  
serieus neemt.’

‘Luister goed naar uw  
burgers en ga niet  
eigengereid aan de  
slag omdat dat voor de  
gemeente het meeste  
voordeel oplevert.’

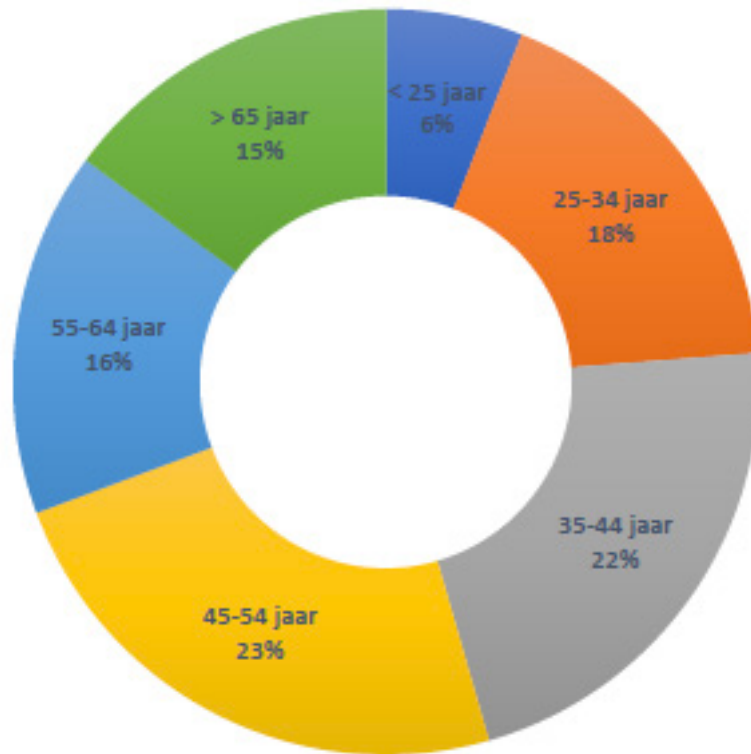
‘Succes & maak er  
iets moois van!’

‘Een uitgelezen  
kans om het gebied  
**DUURZAAM** te  
ontwikkelen.’

‘Geef burgerinitiatief  
de ruimte. Leg niet  
alles aan banden!’

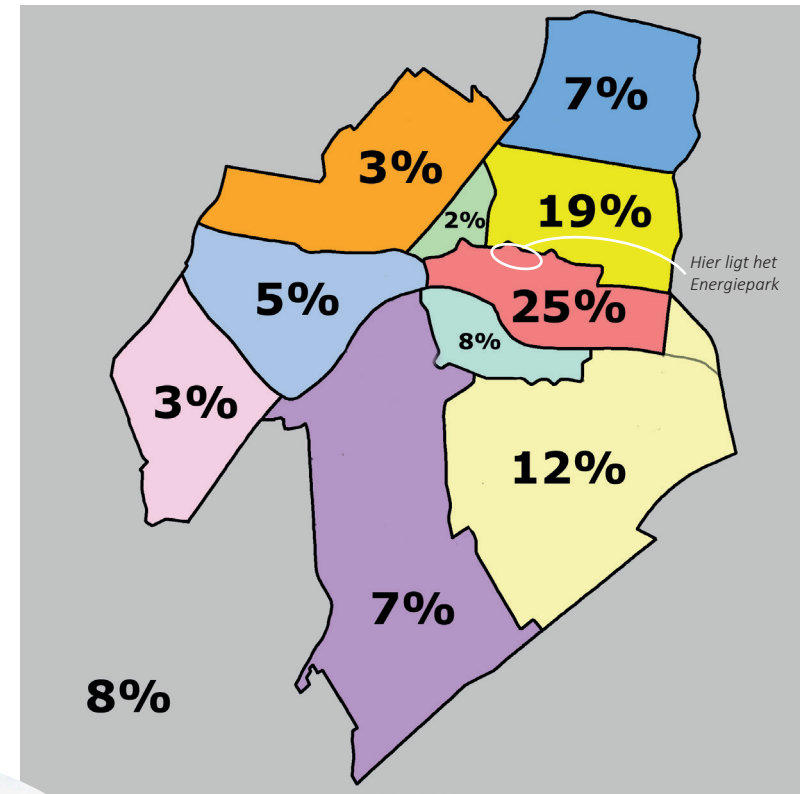
# ACHTERGRONDGEGEVENS ENQUÊTE INVULLERS

Wat is uw leeftijd?



In hele enquête zijn iets meer dan 500 verschillende postcodes opgegeven. Vijf postcodes zijn meer dan 10 keer ingevuld. Echter in dat geval hebben mensen alleen de eerste vier cijfers van de postcode ingevuld. Als we uitgaan van de eerlijkheid van mensen bij het invullen van de postcode, dan kunnen we ervan uitgaan dat het overgrote merendeel van de antwoorden is gegeven door unieke respondenten.

Waar woont u?



- Merenwijk
- Leiden-Noord
- Stationskwartier
- Binnenstad-Noord
- Roodenburgerdistrict
- Binnenstad-Zuid
- Bos-en gasthuisdistrict
- Morskwartier
- Stevenshof
- Boerhaavedistrict
- Buiten Leiden





**VOLQ**

