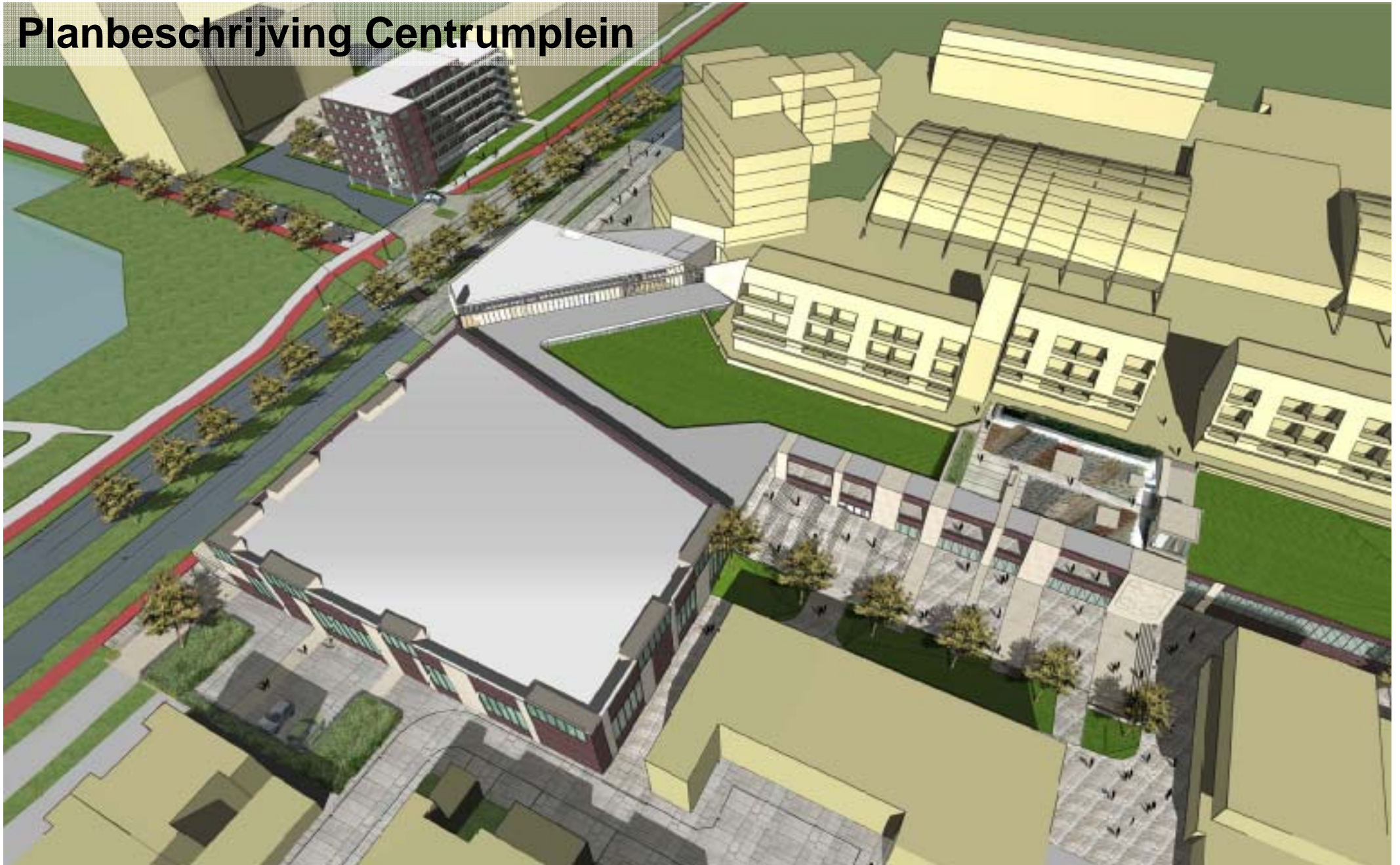


Planbeschrijving Centrumplein

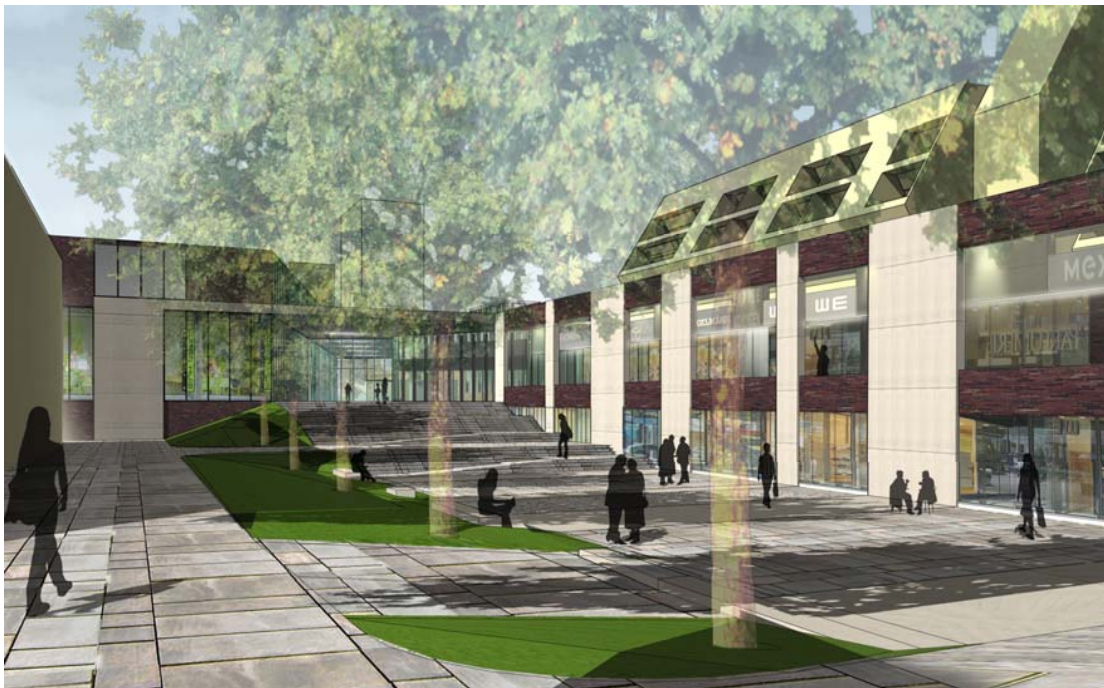


Planbeschrijving Centrumplein

Na circa een half jaar intensief samenwerken wil de projectgroep Centrumplein hierbij het door haar ontwikkelde schetsplan aan u presenteren. Het project Centrumplein is onderdeel van het Centrumplan Leiderdorp. De achterliggende gedachte van het Centrumplan is een centrumgebied dat bestaat uit twee polen: Santhorst (SCC) en het Centrumplein, verbonden via een wandelboulevard. Met dit plan wordt 'een kloppend hart' voor het centrum van Leiderdorp gerealiseerd. Het centrum wordt meer herkenbaar gemaakt. Om dit te bereiken wordt het winkeloppervlak van de Winkelhof uitgebreid en de uitstraling verbeterd.

Plein

Het huidige plein wordt verdiept aangelegd met een winkelstrip die de parkeergarage aan het zicht onttrekt. Aan de overzijde van het plein, tegenover de winkelstrip, blijft het straatniveau voor de bestaande ondernemers gehandhaafd. Het plein zelf krijgt een



aantal trappen om het niveau met de winkels te overbruggen. In de trappartijen is een hellingsbaan geïntegreerd waardoor ook minder validen goed terecht kunnen.

Het plein wordt een aantrekkelijk en prettig verblijfsgebied dat functioneert als ontmoetingsplek. Ook horeca met ruimte voor terrassen kan hier een plek krijgen en zo een bijdrage leveren aan de levendigheid van het plein. Het geheel wordt ingericht met groenaccenten en de vuilcontainers zijn weggewerkt onder de grond. Daarnaast moet de inrichting van het plein het gebruik door hangjongeren niet stimuleren. In de nadere uitwerking moet bekeken worden of er buiten het centrumplein een mogelijkheid is om jongeren te faciliteren in de vorm van bijvoorbeeld een JOP (jongeren ontmoetingsplaats).

Voor het aangename verblijfsklimaat en de veiligheid worden fietsers en brommers van het

plein geweerd. Uiteraard wordt voldoende stallingsruimte gecreëerd, zodat het centrum voor langzaam verkeer goed bereikbaar is. Doorgaand (brom)fietsverkeer rijdt om het centrum heen. Wel is er voor de voetgangers een wandelroute tussen het centrumplein en de parkpromenade.

Groen

In het plangebied wordt rekening gehouden met een groene inrichting, waarbij zorgvuldig wordt omgegaan met het aanwezige groen. Bij de nadere uitwerking van het plan wordt dit verder ingevuld. Het park de Houtkamp wordt niet aangetast. De huidige bomen op het plein worden zoveel mogelijk gehandhaafd en eventueel verplant. De bomen op de plaats van het appartementencomplex worden verplant, evenals de bomen die op de locatie van de winkeluitbreiding staan.

Raadzaal en winkelcentrum



De uitbreiding van het winkelcentrum vindt plaats op de locatie van het huidige gemeentehuis. Het betreft zo'n 7330 m² bruto verhuurbaar oppervlak, dit is inclusief horeca, dienstverlenende bedrijven, techniek en bergruimte voor winkels. Voor passages en laad- en losruimten komt hier nog zo'n 15 % aan oppervlak bij. Samen met deze uitbreiding wordt ook de nieuwe raadszaal en frontoffice gerealiseerd. Het is zowel van buitenaf als via het winkelcircuit toegankelijk. De backoffice van de gemeente wordt elders gehuisvest. De raadszaal biedt ruimte aan ca. 200 mensen en heeft tevens de functie van gemeenschapszaal. Het is echter niet de bedoeling dat professionele theatervoorstellingen in deze zaal kunnen worden uitgevoerd. Door de vormgeving van de raadszaal, vooruitstekend uit de gevel, is de raadszaal een herkenningspunt in

het centrum. De raadzaal heeft uitzicht op het park de Houtkamp en is hiermee ook een aantrekkelijke trouwlocatie. Onder de raadszaal, op de begane grond, bevindt zich de frontoffice.

Door de uitbreiding van het winkelcentrum wordt het winkelcircuit vergroot. De buitengalerij is overdekt met een luifel waarbij gedacht wordt aan een groen sedumdak. De overdekte galerij wordt zo betrokken in het winkelcircuit. In de uitbreiding komen de huidige en nieuwe winkels van de Winkelhof voor het grootste deel op hetzelfde niveau, waarbij de uitbreiding ook een tweede etage voor de winkels kent en een gedeelte gelegen aan het verdiepte plein. Dit betekent dat het hoofdwinkelcircuit zich op één niveau bevindt, waarbij binnen een winkel een tweede etage aanwezig kan zijn. De winkels aan het verdiepte plein worden vanaf deze buitenruimte ontsloten met een eigen toegang.

Voor de situering en detaillering van de entrees van Sportcity en de woningen boven het winkelcentrum met bijbehorende bergingen wordt in de nadere uitwerking van het plan nog gekeken naar een aanpassing (bijvoorbeeld één nieuwe entree voor al deze bestemmingen).

Aan de zijde van de Engelendaal bevindt zich een extra expeditieruimte voor het bevoorraden van de winkels. De expeditieruimte wordt door een muur aan het zicht onttrokken. Aan de zijde van de Heinsiuslaan bevindt zich een parkeerdek van drie lagen (ca. 12 m) met daaronder een laag voor de expeditieruimte. De parkeergarage en de parkeerdekken tezamen zorgen voor voldoende parkeerruimte (totaal ca. 1300 plaatsen). De verkeersstromen in de parkeergarage zijn aangepast en de in- en uitritten zijn gescheiden, met als gevolg dat de doorstroming beter verloopt.

Woningbouw

Tegenover het gebouw de Statenhof, aan de andere zijde van de Engelendaal, is een appartementencomplex gesitueerd met ca. 34 woningen. De appartementen behoren tot de sociale sector. Het appartementencomplex bedraagt vijf lagen (ca. 18 m) en een zesde terugliggende laag (ca. 21 m). De hoogte is vergelijkbaar met de naastgelegen flats langs de Engelendaal. Aan de zijde van de parkpromenade heeft het gebouw een vooruitgeschoven gevel. Op de begane grond is een onderdoorgang gemaakt, waarmee de aansluiting van de Vogelbuurt op de Engelendaal gehandhaafd blijft. Daarnaast bevinden zich op dit niveau de bergingen. Om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien, zowel voor de huidige als voor de nieuwe bewoners, wordt gedacht aan een verdiepte garage en een erboven gelegen parkeerdek.

Verkeer

Het gemotoriseerde verkeer neemt de komende jaren fors toe. Dit heeft beperkt te maken met de verkeersaantrekkende werking van het winkelcentrum, echter met name de autonome verkeersgroei neemt de komende jaren toe. Voor een efficiënte doorstroming, ook in 2016, zijn maatregelen noodzakelijk. Aan de Engelendaal en Heinsiuslaan worden daarom extra opstelstroken

voor het verkeer gerealiseerd, waarbij rechtdoorgaand en afslaand verkeer gescheiden worden. Daarnaast worden de verkeersautomaten vernieuwd op de kruispunten Engelendaal met de Gallaslaan, Heinsiuslaan en de parkpromenade. De verkeersautomaten zijn momenteel tijdafhankelijk en worden aanbodafhankelijk gemaakt om de doorstroming te bevorderen. Door deze maatregelen te nemen, is de verwachting dat de gemiddelde wachttijd voor verkeerslichten niet toe zal nemen, ondanks dat het zoveel drukker wordt.

Het kruispunt op de Engelendaal wordt zo ingericht dat met verkleuringen in het wegdek de parkpromenade en het centrum bij elkaar betrokken worden en de herkenbaarheid van het centrumplan versterkt wordt. Hiermee wordt tevens de wandelroute voor voetgangers tussen de parkpromenade en het centrumplein zichtbaar gemaakt.

De doorgaande (brom)fietsroute wordt om het centrum heen geleid en heeft geen toegang tot het centrumplein. Om te voorkomen dat bromfietzers langs het plein doorsteken van de Engelendaal naar de Heinsiuslaan kan een fietssluis geplaatst worden.

Parkeren en vuiloverlast rondom Winkelhof

Voor het parkeren en vuiloverlast in de buurt rondom de Winkelhof is samen met de bewoners een voorstel tot plan van aanpak opgesteld.

Milieu

Het schetsplan zal getoetst moeten worden aan de wettelijke milieueisen, zoals fijn stof en akoestisch onderzoek. Hierbij wordt ook gekeken naar de verkeerstoename. Het plan moet voldoen aan deze wettelijke bepalingen, om de gezondheid van de omwonenden te waarborgen.