

**Aanwezig:**

Wethouder:	de heer C.J.M.W. Wassenaar
Procesbegeleider:	de heer A. de Regt
Leden:	de heer I.H.M. Coojmans de heer O.C. McDaniel de heer W. Deelen mevrouw M.A.J. Van Diepen-van Wijk de heer A. Goossens de heer J.H.M. van Huut de heer N.H.M van Jaarsveld de heer H.K. Langenberg mevrouw E.J. Meijer mevrouw C.M.M. Meiners-Pieterse de heer B. Reidsma de heer R. Schmidt de heer J.B.P.M. Suijkerbuijk de heer C. Teske de heer R.F. Thunnissen de heer F.J.C. Volmer mevrouw C.W. Vons-de Jong
Voorts:	de heer D. van den Berg (EGM Architecten BV) de heer J. de Jong (EGM Architecten BV) de heer H. van Gisbergen (Wereldhave) de heer H. Smit (OVC) de heer E. van de Woestijne (Wereldhave) de heer H. van Zeijl (Goudappel Coffeng)

---

**1. Opening en inleiding.**

Wethouder **Wassenaar** opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Introductie is nauwelijks nodig. Commissie en raad hebben alles kunnen volgen via de ter inzage liggende stukken, de speciaal ingerichte website en de eerder gehouden informatieavond in de Muzenhof. Het product van de projectgroep is gereed; hierover zal conform de afspraken een presentatie worden gegeven. In de commissie en raad van september zal hierover discussie plaatsvinden. De presentatie die gegeven wordt, is vrijwel identiek aan die in de Muzenhof. Degenen die aan dit product hebben bijgedragen, zijn vanavond aanwezig. De gemeenteraad heeft gekozen voor de stakeholdersmethode. Hierbij wordt de groep geleid door een onafhankelijk procesbegeleider, de heer A. de Regt, aan wie hij nu gaarne het woord geeft.

De heer **De Regt** geeft aan dat hij in september 2006 uitleg gegeven heeft hoe het proces volgens de stakeholdersmethode zou kunnen worden aangepakt. Kenmerk van deze methode is dat er geen sprake is van een initiatiefnemer waarbij belanghebbenden op het product commentaar leveren, maar wordt geprobeerd z.s.m. van 'wij zijn' naar 'wij' te komen; de meest belanghebbenden worden uitgenodigd om met elkaar het plan te maken. Dat neemt niet weg dat de raad uitgangspunten heeft kunnen stellen, wat hij ook gedaan heeft. Vervolgens heeft hij met deze uitgangspunten een confrontatieronde gehouden langs iedereen die zelf vond dat hij stakeholder was. Daarna is geprobeerd zaken te combineren; hij heeft gevraagd mensen met eenzelfde belang zich door één persoon te laten vertegenwoordigen. Dat is redelijk gelukt, er zijn zes partijen overgebleven: de gemeente, de Winkeliersvereniging, Wereldhave en drie bewonersverenigingen. Het is hem niet gelukt iedereen met die uitgangspunten te laten instemmen. De vertegenwoordiger van de Vogelwijk wilde alleen

instappen als het uitgangspunt 'aan de overzijde van de Engelendaal' werd verruimd. De raad heeft daarmee ingestemd. Ook onduidelijkheden over m<sup>2</sup> zijn toen gecorrigeerd. Niet alleen de gemeente met zijn uitgangspunten, maar ook alle andere belanghebbenden konden hun belangen inbrengen. Met dat materiaal is gewerkt. Daarom is er niet één plan, maar een plan met daaraan toegevoegd een plan van aanpak voor parkeer- en vuiloverlast. Het was een open proces dat via website en Gemeente aan Huis te volgen was. Met twee ontwerpessies in december - het hart van het proces - is geprobeerd een schetsontwerp te maken. Voor de groep was het acceptabel EGM en Goudappel Coffeng van de gemeente 'over te nemen'. Sommige problemen werden snel opgelost, zoals het verhoogde plein, met als oplossing een iets verlaagd plein. Andere punten konden niet worden opgelost, zoals bijv. de 35 tot 60 sociale woningen. Er zijn acht varianten getekend. De projectgroep heeft één van deze schetsen als 'minst slechte' aangewezen. Er was een stemmingsprocedure bedacht en daarvan is de Vogelwijk de dupe geworden. De projectgroep vond dat jammer en vroeg hem een brief aan de raad te schrijven of dat uitgangspunt niet kon worden geschrapt. De projectgroep laat toch een plan zien waarin de locatie op de hoek van de Vogelwijk voorkomt, om wel een plan te tonen dat aan dat uitgangspunt voldoet. De projectgroep vraagt dringend dat punt te laten vervallen en die hoek onbebouwd te laten. 24 April is een informatieavond geweest. Daar is de bevolking gevraagd verbetervoorstellen in te brengen en aan te geven wat men wel goed vond. Dat zijn veel voorstellen geweest, maar toch is binnen een maand het eindproduct geproduceerd. De projectgroep is enigszins teleurgesteld dat de raad pas na zes weken geïnformeerd kan worden. De projectgroep heeft hard gewerkt. 14 Avonden hebben mensen hun vrije tijd aan dit traject besteed. Het is jammer dat besluitvorming niet voor de vakantie kan plaatsvinden en twee maanden gewacht moet worden. Dat bergt een zeker risico in zich. In een periode radiostilte kan er van alles gebeuren waardoor dingen gaan rommelen.

**2. Presentaties.**

[Achtereenvolgens geven de heer **Van den Berg** (EGM Architecten BV) en de heer **Van Zeijl** (Goudappel Coffeng) een presentatie over resp. het plan en verkeersmaatregelen. Na een korte schorsing worden n.a.v. de presentaties vragen gesteld en opmerkingen gemaakt.]

**3. Vragen en opmerkingen.**

Op een vraag van de heer **Reidsma** n.a.v. de sheets inzake de wachttijden in de avondspits en spitsuur zaterdag geeft de heer **Van Zeijl** aan dat in de geoptimaliseerde variant minder verkeer over de Heinsiuslaan gaat, waardoor o.a. de ontsluiting Muzenlaan verbetert. De verschuiving zit in het grotere gebruik van de ingang aan de Engelendaal; er vindt een verschuiving plaats van verkeer over de Heinsiuslaan naar de Engelendaal.

De heer **Reidsma** heeft enkele vragen over het ontwerp. Er vindt zowel bevoorrading aan de achterzijde als de rechterzijde plaats, gezien vanaf de voorkant van Winkelhof. Hij mist echter waar de bevoorrading van de Digros plaatsvindt. Wordt deze route verplaatst? Hoe verhoudt de kwaliteit van de parkeerbeleving van de nieuwe parkeergarage zich met de huidige; wanneer hier teveel verschil in wordt aangebracht, parkeert men liever waar het licht en transparant is dan waar het donker is. Loopt de ingang naar het winkelcentrum aan de pleinkant door naar de Engelendaal? Bevindt zich aan die zijde ook een ingang? Klopt het dat de Gemeentewinkel alleen vanaf de straatkant benaderbaar is en geen onderdeel van het winkelcentrum uitmaakt?

De heer **De Jong** geeft aan dat de expeditiehof bij Digros intact blijft. Daar wordt niets aan veranderd. De expeditiehof aan de achterzijde, Heinsiuslaan, wordt aangepast voor het realiseren van gestapeld parkeren. Omdat het winkelcentrum met 7.000m<sup>2</sup> wordt uitgebreid, is het nodig een apart expeditiehof te maken. Er is sprake van een gesloten bouwvolume. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat uit het nieuwe plan een enorme uitbreiding aan expeditie voortkomt; het grootste deel zal aan de achterzijde blijven plaatsvinden.

De verschijningsvorm van de parkeergarage aan de achterzijde en de relatie met het gebruik van de huidige parkeervoorziening. Er liggen nu meer dan 800 parkeerplaatsen onder het winkelcentrum; onder het nieuwe winkelcentrum komen er ongeveer 150 plaatsen bij. Het streven is de kwaliteit van het parkeren in beide situaties goed op te lossen. Parkeren onder het gebouw blijft in een bepaald constructief stramien zitten. Er kan en moet hier een optimalisatieslag worden doorgevoerd. Verbetering is ook mogelijk. Door meer gebruik van kleur en verlichting wordt de ervaring aanzienlijk beter. Hij denkt dat het parkeren aan de achterkant aangenamer is. Het is echter de bedoeling de inrit aan kant van de Engelendaal te bevorderen, waardoor primair eerst de parkeerplaatsen onder het winkelcentrum gebruikt gaan worden. Natuurlijk wordt de inrit aan de achterzijde ook gebruikt, maar die verhoudingen blijven ongeveer gelijk. De garage aan de achterzijde zal misschien iets meer aantrekkingskracht hebben, maar geprobeerd moet worden ze naar elkaar toe te trekken. Hij begrijpt het probleem, maar het is op te lossen door aan de huidige garage iets te doen.

De heer **De Regt** zegt dat het schetsontwerp niet heel ver is doorgetekend. Er is een aantal kwaliteitsverschillen tussen oud en nieuw. Dat zijn punten die in de volgende fase aangepakt moeten worden.

De heer **Van den Berg** merkt inzake de ingang van de Gemeentewinkel op dat het verlaagde plein door middel van een trappartij aansluit op een nieuwe entree voor Winkelhof. Er is een circuit gemaakt dat doorloopt en vervolgens afdaald naar de Engelendaal toe; er is een doorsteek gemaakt om de Engelendaal te verbinden met het nieuwe plein. Daarop aansluitend is geprobeerd voor de frontoffice-functies een gebouw te ontwerpen dat op alle niveaus aansluit. Het klopt dat het niveau van de Gemeentewinkel direct aansluit op maaiveldniveau. Echter, ook vanaf Winkelhof-niveau is het frontoffice vanuit het winkelcentrum via een trap en een lift goed bereikbaar.

Mevrouw **Vons** vraagt of er ook fietsvoorzieningen zijn. Hoe zal het openbaar vervoer plaatsvinden?

De heer **Van den Berg** antwoordt dat er plaats is voor 600 fietsen. Achter het frontoffice van de gemeente is ruimte voor fietsen en brommers, dat wordt aangevuld met een stalling direct grenzend aan het nieuwe verlaagde plein. Daarnaast is er een aanvulling op de fietsenstalling gemaakt. Voor de kwaliteit van het plan is een goede plek voor de fietsers van belang, ook om te vermijden dat het verlaagd plein één grote fietsenstalling wordt. Op de vraag van de heer **Cooijmans** of er ook een fietsdoorgang van de boulevard naar de andere kant is, antwoordt hij dat daar lang over gesproken is. De groep heeft besloten dat daar waar dat nu gebeurt - door de parkeergarage - dat niet te ontmoedigen. Wel was de groep van mening dat dit gebied een voetgangersgebied moest zijn en daar geen fietsroutes doorheen geprojecteerd dienden te worden, ook omdat dat de organisatie van het geheel zodanig verstoort dat het een negatieve ontwikkeling zou zijn. Er is een route rond Winkelhof; er wordt daar echter wel d.m.v. belemmerende maatregelen voor gezorgd dat men afstapt en met de fiets aan de hand verdergaat.

De heer **Volmer** heeft begrepen dat in de optimalisatie een andere verkeersingang vanaf de Engelendaal wordt gecreëerd. De weg die de garage ingaat, is best breed, terwijl er maar één rijstrook gebruikt wordt. Er kan daar gekozen worden voor een fiets-suggestiestrook de parkeergarage in. Wanneer je het fietsen in de garage niet bewust wilt ontmoedigen, kun je in elk geval het eerste deel een stuk veiliger maken.

De heer **Van den Berg** beaamt dat.

De heer **Van Zeijl** merkt inzake het OV op dat de huidige situatie van het OV in alle plannen en modellen als uitgangspunt is meegenomen. Bij een evt. knip in de Heinsiuslaan - wat de groep niet voorstelt - kan daar altijd gebruik worden gemaakt van een bussluis. Met deze planvorming wordt niet ingegrepen in de exploitatie en routevorming van het OV.

Wethouder **Wassenaar** zegt dat het college met de toename van het aantal plaatsen voor fietsen de hoogfrequente OV-verbinding op de Engelendaal extra wil steunen.

Het lijkt mevrouw **Vons** ook logisch op de Engelendaal een bushalte te situeren.

Wethouder **Wassenaar** merkt op dat de gemeente niet over het OV gaat. Hij kan zich daar wel sterk voor maken. In dat verband is dit element al gebruikt.

De heer **Van Huut** geeft aan dat er over de Heinsiuslaan nu drie bussen rechtstreeks richting station rijden. Het is niet zo gek één of twee van die bussen over de Engelendaal te laten rijden. Er is gesproken over de knip. Is in het onderzoek van Goudappel Coffeng meegenomen dat de Cor Gordijnsingel in de komende jaren voor doorgaand verkeer wordt afgesloten? Momenteel is de route Voorhoflaan-Gallaslaan-Heinsiuslaan-Cor Gordijnsingel nl. een sluiproute. Is alleen gekeken naar de bewegingen op de Heinsiuslaan, of naar de bewegingen op de Heinsiuslaan die de parkeergarage ingaan en die er langs rijden?

De heer **Van Zeijl** antwoordt dat in de prognoses voor 2016 als uitgangspunt is meegenomen dat de Voorhoflaan geknipt is voor autoverkeer. In de

prognoses is er rekening mee gehouden dat het sluiptverkeer aldaar wordt aangepakt.

De vraag van de heer **Van Huut** was of in het onderzoek meegenomen is dat over twee à drie jaar, de Cor Gordijnsingel is afgesloten. Op dit moment rijden daar veel auto's.

De heer **Van Zeijl** antwoordt dat de knip in de prognoses is meegenomen. Op de vraag van de heer **Teske** of er ook rekening is gehouden met de Ringweg Oost, antwoordt hij dat het onderzoek in oktober vorig jaar is uitgevoerd. Toen was er nog geen sprake van een mogelijke studie naar verschillende varianten voor de Ringweg Oost. Die varianten zijn niet meegenomen. Wethouder **Wassenaar** geeft aan dat wanneer duidelijker in beeld komt voor welke Ringweg Oost-variant gekozen wordt, nieuw onderzoek wordt gedaan om te kijken wat dat betekent.

De heer **Reidsma** vraagt hoe de heer Van Zeijl het verkeer over de Engelendaal karakteriseert op dit moment en in de toekomstprognose voor 2016, verdeeld in bestemmings- en doorgaand verkeer.

De heer **Van Zeijl** zegt dat verkeer voor Leiden-Noord en Oegstgeest vanaf de zuidkant verwezen wordt over de Engelendaal te gaan. Als gekeken wordt naar de structuur, moet meer prioriteit gegeven worden aan de ontsluiting van de woonwijken zelf binnen Leiderdorp, dan aan het faciliteren van doorgaand verkeer. Percentages kan hij niet noemen; dat zou hij nader moeten onderzoeken.

De heer **Reidsma** denkt dat dit een essentieel onderdeel is in de besluitvorming over de wijze van aanpak, als het doorgaand verkeer via een andere route - daar ligt de connectie met de Ringweg Oost - kan rijden.

De heer **Langenberg** vraagt hoe Goudappel Coffeng aan de groeipercentages komt als deze informatie nog niet bekend is.

De heer **Van Zeijl** geeft aan dat het verkeersmodel verkeersbewegingen genereert op basis van gedrag gemeten op landelijk niveau - mobiliteitsonderzoek Nederland. Die gegevens worden gebruikt voor het bouwen van een verkeersmodel. Dat model gaat uit van theoretische verplaatsingen tussen zones. Per zone is bekend hoeveel arbeidsplaatsen, winkels, woningen, etc. er zijn. Wordt een verkeersmodel gebouwd, dan is er een netwerk, zones met functies, waarin verkeer wordt gegenereerd. Dat wordt gekalibreerd aan de hand van verkeersstellingen van gemeenten. Hoe komt Goudappel Coffeng aan de groeipercentages voor over 10 jaar? Voor het prognosemodel voor over 10 jaar wordt bekeken welke wegen, woningen, winkels en arbeidsplaatsen er in de verschillende zones in de regio bijkomen. Vervolgens wordt opnieuw het verkeer gegenereerd. Op die manier worden de groeipercentages berekend.

De heer **Langenberg** meent dat d.m.v. die zones de vraag van de heer Reidsma inzake het bestemmings- en regionaal verkeer beantwoord kan worden.

De heer **Van Zeijl** heeft deze cijfers op het ogenblik niet paraat; daarom zei hij dat hij het moest nazoeken.

Mevrouw **Meiners** geeft aan dat wanneer de Cor Gordijnsingel wordt afgesloten, de mensen uit Leyhof en Buitenhof over de Engelendaal naar Winkelhof gaan. De Engelendaal wordt hierdoor behoorlijk drukker. Is dat meegenomen?

De heer **Van Zeijl** antwoordt dat dat in het proces zit.

De heer **De Regt** merkt op dat het voor de projectgroep een aangename verrassing was dat ondanks de enorme toename, vanwege de verkeersafhankelijke regeling, zo'n enorme inkrimping van de wachttijden plaatsvindt.

Mevrouw **Suijkerbuijk** heeft vaker presentaties aangaande deze studie gehad. Hieruit bleek ondermeer dat de parkeerruimte waar nu in wordt voorzien, het probleem enigszins oplost, maar het knelpunt ook weer groter wordt doordat het verkeer aantrekt. Er komt een flink aantal parkeerplaatsen bij. Hoeveel rek zit daarin?

De heer **Van Zeijl** zegt dat de parkeerplaatsen - zeker op zaterdagmiddag - voor 95% gebruikt worden. Gemiddelde verblijfsduur van het publiek in Winkelhof is 45min. De rek zit vooral in het iets vroeger of later winkelen en het gebruik van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsenuitbreiding is gebaseerd op de normering; voor een bepaald aantal m<sup>2</sup> winkels en kantoren moet een aantal extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daar zit geen vrije ruimte meer in.

Mevrouw **Suijkerbuijk** vraagt wat er gebeurt als de 70 parkeerplaatsen aan de overkant (voor 34 woningen) niet worden gerealiseerd.

De heer **De Regt** merkt op dat deze parkeerplaatsen enkel voor de bewoners bestemd zijn. Er was nog een tekort dat daarmee gelijk is weggewerkt.

De heer **Thunnissen** vraagt of er bij het parkeren ook rekening mee is gehouden dat voor Karolusgulden en andere omliggende straten een vergunningstelsel zal worden ingevoerd?

De heer **Smit** zegt dat de Karolusgulden een woonerf is. Op een woonerf mag alleen in de vakken geparkeerd worden. Dat gebeurt nu ook niet. Van een vergunningstelsel is sprake geweest, maar dat is niet verder uitgediept omdat daar teveel problemen mee waren. Voor bewoners zijn er genoeg plaatsen als iedereen zich hieraan houdt. Op het ogenblik wordt veel op stoepen geparkeerd maar wordt niet gecontroleerd. Hoe dat tegen te gaan, is nog een vraag. Politie of een BOA zullen hier moeten optreden.

De heer **Langenberg** heeft opgemerkt dat bij de verkeersberekening uitgegaan is van een groei van het verkeer door uitbreiding van Winkelhof van 5%. Dat is gebaseerd op de benutting van de uitbreidingscapaciteit. Het is de bedoeling dat bezoekers langer blijven. Stel dat winkels op den duur een andere bestemming krijgen. Is dat ook berekend?

De heer **Van de Woestijne** geeft aan dat bij de berekening van de parkeernorm is uitgegaan van landelijke normen voor algemeen detailhandel; er zijn geen specifieke normen voor supermarkten, modezaken, etc. Er is één landelijke norm voor detailhandel voor elke m<sup>2</sup> winkel; daarvoor zijn voldoende parkeerplaatsen gecreëerd.

De heer **Langenberg** zegt dat Wereldhave wil bereiken dat mensen langer blijven; de norm waarover wordt gesproken is dan te hoog. In deze norm zitten de bezoekers van winkels waarin je langer en korter blijft. Met de uitbreiding van Winkelhof wordt alleen het deel beïnvloed waar de mensen langer blijven.

De heer **Van de Woestijne** antwoordt dat dat te zwart/wit is gesteld. Natuurlijk wordt ernaar gestreefd de bestaande bezoekers van Winkelhof langer te laten blijven, maar er zal ook gestreefd worden inwoners van Leiderdorp die nu voor veel van hun aankopen naar Leidsenhage of Leiden rijden, hoogfrequenter naar Winkelhof te laten komen. De landelijke gemiddelden zijn door de mix van bezoeksdoelen, bezoekfrequenties en bezoektijden vrij constant; dat leidt tot de landelijk voorgeschreven norm van het aantal parkeerplaatsen/m<sup>2</sup>. De parkeernorm van Winkelhof ligt dicht bij die van een woonboulevard - waar vrijwel iedereen met de auto komt - dan bij die van een stadscentrum - waar ook mensen met bijv. de trein komen. Er is dus sprake van een hoger ambitieniveau dan normaal voor een kleinwinkelgebied, ook om de dek voor de toekomst erin te houden. Wanneer Winkelhof meer gaat lijken op een binnenstad, zullen er meer mensen met OV komen; dan is er overcapaciteit.

De heer **Cooijmans** merkt op dat één van de randvoorwaarden kostenneutraliteit is. Kan daarover iets worden gezegd?

De heer **De Regt** vraagt wanneer begonnen moet worden met rekenen. In de groep zit een aantal experts die in het begin dingen op de hand wegen. Toen er in februari acht varianten waren, was er sprake van een zodanig detailniveau dat eraan kon worden gerekend. De minst slechte variant is door Wereldhave en de gemeente - de variant met appartementen op de hoek van de Vogelwijk - doorgerekend. Daar kwam uit dat het ongeveer budgetneutraal te maken is als de parkeergarage onder de sociale woningbouw niet wordt gerealiseerd. Als dat stuk vervalt, is het budgetneutraal. Wordt dat blok wel gebouwd met de daarbij behorende dure parkeerplaatsen, dan is er een tekort van € 1,2 à € 1,3 miljoen. De andere varianten zijn niet doorgerekend, omdat duidelijk was dat die niet een zoveel gunstiger plaatje opleverden. Wereldhave en gemeente hebben met financiële deskundigen om tafel gezeten; de groep gaat ervan uit dat er goed gerekend is.

De heer **McDaniel** heeft in de leeskamer één A4-tje met getallen gezien. De heer De Regt gaat ervan uit dat die goed zijn. Hij rekent erop dat als de raad hem een opdracht geeft, hij naar de raad terugrapporteert: dit zijn de criteria en dat is eruit gekomen. Hij vindt dat de heer De Regt erg kort door de bocht gaat als hij zegt: het zal wel budgetneutraal zijn. Dat lijkt hem dan een te ruwe berekening. Hij rekent erop dat er een plan ligt waarvan met een behoorlijke mate van betrouwbaarheid gezegd kan worden dat het budgettair neutraal is. Het is erg kort door de bocht wanneer de heer De Regt zegt dat het ongeveer klopt of verwijst naar de rapportage die de raad tot nu toe gezien heeft. Dat zal de besluitvorming nog lang ophouden, want de raad zal - in ieder geval de PvdA - scherpe helderheid willen hebben over de vraag hoe het budgettair in elkaar zit.

De heer **De Regt** geeft aan wat zijn rol is. Hij is procesbegeleider, geen architect, geen financieel deskundige, of verkeersdeskundige. Hij doet ook geen check op de betrouwbaarheid van het materiaal. Als de twee meest betrokken financiële partijen die het straks moeten gaan betalen zeggen dat ze eruit zijn, gaat hij ervan uit dat het budgetneutraal is.

De heer **Goossens** begrijpt dan niet hoe de heer De Regt kan vaststellen dat hij met een goed advies komt. De kaders zijn niet allemaal haalbaar.

De heer **De Regt** merkt op dat aan één uitgangspunt niet wordt voldaan. Dat beoordeelt hij op basis van de rekenexercitie gedaan door de partijen die het straks samen moeten gaan bekostigen.

De heer **Langenberg** meent dat de raad goed naar de financiële haalbaarheid van dit plan moet kijken. Dat was één, maar zeker niet de minste, van de gestelde randvoorwaarden. Voor één van de partijen die gerekend heeft, is de raad verantwoordelijk en wil de raad de informatie hebben die de heer De Regt heeft gebracht te zeggen: hier is het plan, ik ben klaar.

Wethouder **Wassenaar** zegt dat de stakeholders gemeente en Wereldhave op basis van het ontwerp gemaakt door de projectgroep om tafel zijn gaan zitten. Op basis van objectieve normen kan bij redelijke benadering worden bepaald op welk bedrag je uitkomt. Daar hebben deskundigen bij geholpen. Hij is ervan overtuigd dat de kosten goed in beeld zijn gebracht. Wanneer de kosten naast het bod van Wereldhave worden gelegd, kan worden geconcludeerd of het al dan niet klopt. Met een flatgebouw met dure parkeervoorzieningen - waarin een stuk parkeren van de erfenis Laan van Berendrecht zit, wat ook in de definitieve situatie moet worden opgelost - is dat niet budgettair neutraal. Als dat beter onderbouwd moet worden dan in het A4-tje dat er ligt, kan dat uiteraard. Als het zover komt, zal dat ook zeker gebeuren. Voor de projectgroep is nl. van belang of de versie zoals nu gepresenteerd wordt, de moeite waard is om verder te bestuderen. Het moet duidelijk zijn of het alternatief dat de projectgroep voorstelt, aanvaardbaar is. Als de raad zegt dat het voorstel niet voldoet aan de randvoorwaarden en iets anders verzonnen moet worden, is dat duidelijk.

De heer **McDaniel** vindt dat de wereld op zijn kop. Hij had gedacht dat er vanavond een plan gepresenteerd zou worden dat voldoet aan de criteria die de raad gesteld heeft. De raad wist al dat er tenminste één criterium (sociale woningbouw) was waaraan niet voldaan kon worden. Dat had overigens meer redenen dan alleen financiële. De budgetneutraliteit was ook een randvoorwaarde. Hij had er tenminste op gerekend vanavond behoorlijk geïnformeerd te worden over de vraag of het budgettair neutraal kan. Hij wil een heldere financiële opstelling waarin alle onderdelen goed gecaluleerd zijn, zodat de raad wanneer hij instemt hiermee door te gaan, op zijn minst een goed gevoel heeft en de idee heeft dat het op budgettaire neutraliteit begint te lijken. Dat is een hard punt voor de PvdA en ongetwijfeld ook voor andere fracties.

Wethouder **Wassenaar** zal het helder gaan maken.

De heer **De Regt** geeft voor de duidelijkheid aan dat hij het niet als zijn taak ziet een contra-expertise uit te voeren op dat wat de twee meest betrokken financiële partijen gemaakt hebben. Het lijkt hem dat de raad inzicht in die rekenexercitie kan eisen om te beoordelen of dat goed is gedaan.

De heer **Langenberg** gaat in op de woorden van de wethouder. Het klopt dat er objectieve normen zijn om bepaalde waarden vast te stellen. Dat is juist ontzettend moeilijk te bepalen. Het bod van Wereldhave ligt er en daaraan kan weinig veranderd worden. Hij wil graag - net als de heer McDaniel -

weten op basis van welke onderbouwing bepaalde elementen met een daarbij behorende waarde worden ingebracht.

De heer **De Regt** heeft begrepen dat deze cijfers komen.

Mevrouw **Suijkerbuijk** zou graag een planning zien en ontvangt graag een hand-out van de presentatie vanavond. Graag zou ze ook een hand-out krijgen van eerdere presentaties van Goudappel Coffeng over de verkeersstromen over de Engelendaal.

De heer **De Regt** constateert dat Goudappel Coffeng begrijpt wat ze bedoelt; ze zal het ontvangen.

De heer **Cooijmans** merkt inzake de planning op dat het 4 september in de commissie komt.

Het gaat mevrouw **Suijkerbuijk** om een grove planning van het bouwplan.

De heer **De Regt** geeft aan dat men, zodra de raad akkoord gaat, een fase van verdere detaillering van het plan ingaat. Er moet eerst nog veel detail teken- en rekenwerk worden gedaan. Pas daarna kan de bouw starten.

De heer **Van Gisbergen** zegt dat het moeilijk is hiervan een planning te geven, want dat is afhankelijk van het besluitvormingsproces. Als een bouwvergunning kan worden aangevraagd, is er driekwart jaar nodig om deze voor te bereiden. Vervolgens is er de bouwvergunningsprocedure. Na afgifte bouwvergunning is er 1,5 jaar nodig de zaak verder voor te bereiden en te bouwen. Minimaal 2 tot 2,5 jaar.

Mevrouw **Meijer** vond de tekening van het plein er mooi uitzien, maar ze heeft de idee dat het plein in werkelijkheid kleiner is dan op de tekening lijkt.

De heer **Van der Berg** merkt op dat door het verlagen van het plein trappartijen gemaakt moeten worden die in feite functioneel niet meer tot het plein behoren. De markt kan onverminderd nog op het plein plaatsvinden. De trappartij aan de zijde van Winkelhof is over een aantal niveaus verdeeld, met ook voldoende vlakke niveaus waarvan gezegd kan worden dat er sprake is van een plein. Nederland is gewend aan pleinen van één niveau, maar in Italië is dat anders. Het plein wint aan levendigheid omdat het aan één zijde winkelfuncties krijgt en wordt t.o.v. de huidige situatie overzichtelijker. Als strikt naar de maten wordt gekeken, is er effectief misschien iets minder ruimte op één niveau. Het verlaagde niveau is iets kleiner geworden dan het huidige plein.

De heer **McDaniel** zou het handig vinden als de presentaties in het RIS komen. Het liefst zodanig dat raads- en commissieleden zelf aan de plaatjes kunnen 'rommelen'. De heer **De Regt** is ingehuurd een proces te sturen waarvan werd vermoed dat zonder sturing het aantal bezwaren en beroepen ontelbaar zou zijn als de gemeenteraad aan de hand van een minder ambitieuze interactieve doelstelling aan de slag was gegaan. Graag hoort hij van hem of zijn impressie is dat het plan dat er ligt een zodanig draagvlak in de omgeving heeft dat er voortgang gemaakt kan worden bij de uitvoering van besluitvorming.

De heer **De Regt** antwoordt dat het bij de instemming van de Vogelwijk sterk afhangt van wat de raad besluit - dat is helder. De partijen hebben aan het plan meegewerkt. Zij zijn medemaker van het plan en

verdedigen dat plan bij de achterban. Het 'moment suprême' is wanneer vergunningen worden aangevraagd. In Loosdrecht, waar hij eerder gewerkt heeft, zijn er vier bezwaren ingediend.

De heer **Langenberg** meent dat wel in het achterhoofd moet worden gehouden dat de stakeholders hebben meegewerkt binnen de randvoorwaarden.

De heer **De Regt** gaat ervan uit dat vertegenwoordigers van bewonersgroepen die hebben meegedaan, achter het plan staan en dat plan naar hun achterban verdedigen. Meer garanties heeft hij niet. Met de inspraak en de mogelijkheden die iedere burger heeft, zijn er geen garanties te geven. Met dit proces wordt geprobeerd een breed draagvlak onder de bevolking te creëren; juridische garanties zijn met deze methode niet mogelijk.

#### 4. Sluiting.

De heer **De Regt** constateert dat er verder geen vragen zijn. Ook niet over het plan voor parkeer- en vuiloverlast. Dat plan is niet gepresenteerd, maar zit wel bij de stukken en spreekt eigenlijk voor zich. Er is een aantal toezeggingen gedaan; hopelijk worden die gestand gedaan. Hij bedankt iedereen voor zijn komst en sluit de bijeenkomst. Het is 21.56h.