

Verslag van de Informatieavond herinrichting Santhorst, ontwerp SCC en herontwikkeling locatie huidige Rabobank, in de Scheppingskerk, op 28 juni 2006

Aanwezig:

ca 100 bewoners

mevrouw M. Jansen	gespreksleider, communicatieadviseur gemeente Leiderdorp
de heer C. Wassenaar	wethouder Leiderdorp
de heer R. van de Loo	projectleider, gemeente Leiderdorp
de heer B. van der Werff	Tauw BV
de heer J. de Haan	VVKH Architecten
de heer F. Rienks	Van der Vorm Bouw BV
de heer J. den Hartog	Van der Vorm Bouw BV

verslag: Cobit Verslaglegging, Krimpen aan den IJssel

De Gespreksleider opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Zij licht vervolgens het doel en het programma van de avond toe en stelt de sprekers voor. Tijdens de bijeenkomst wordt het ontwerp van het Sociaal Cultureel Centrum (SCC) gepresenteerd. Daarnaast krijgen de omwonenden informatie over de herontwikkeling van de Rabobank-locatie en het plan voor de herinrichting van de openbare ruimte.

Inleiding door wethouder

Wethouder **Wassenaar** merkt op dat het college in het kader van duidelijkheid en openheid met de bewoners wil communiceren over de plannen. Deze maken deel uit van het Centrumplan dat reeds is vastgesteld. In de komende raadsvergadering zullen de randvoorwaarden voor de plaats, waar nu de Rabobank staat, worden vastgesteld.

Presentatie van het ontwerp van het SCC door architect

De heer **De Haan** vertoont een filmpje van het prijsvraagontwerp. Vervolgens geeft hij met behulp van een aantal sheets een toelichting op het oorspronkelijke plan en de ontwikkeling op dit moment.

Kenmerkend voor het ontwerp zijn het hellende grasdak van het SCC, waarmee een vloeiende overgang naar het park wordt bereikt, en de schuine lijnen van de gevels. Het materiaal sluit aan bij de bebouwing in de omgeving.

De heer De Haan toont plattegronden van het SCC en van de daarboven gelegen woningen en enkele referentiebeelden van de inrichting. In het SCC zal een grand café met een terras gehuisvest worden en in het ontwerp is een atrium opgenomen, van waaruit de verschillende functies/ gebruikers bereikbaar zijn. Deze ruimte kan ook gebruikt worden voor kleine tentoonstellingen.

Waarschijnlijk zal de plaats, waar nu de Rabobank staat, tegelijk met het SCC, bebouwd worden. Ook dit gebouw krijgt een groen dak en daarin zullen intern in twee lagen parkeerplaatsen aangelegd worden voor de bewoners van de appartementen. 30% van deze woningen wordt gerealiseerd in de sociale sector.

Vragen en opmerkingen van bewoners

Spreker is blij met de realisatie van het SCC, maar vraagt of het gebouw ivm zijn uitzicht daarop gedraaid kan worden.

De heer De Haan erkent dat de bebouwing het zicht op het park wegneemt. Mede om die reden is er tussen beide gebouwen ruimte gelaten. Het is niet mogelijk de gebouwen te draaien.

Spreker constateert dat er slechts 15 meter ruimte is tussen het SCC en de dichtst bijzijnde woontoren. Hij vindt de doorgang erg smal en vreest dat er een windgat ontstaat.

De heer De Haan antwoordt dat de bestemmingsgrens reeds is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan. Buiten deze contourlijn mag niet gebouwd worden. Dat betekent dat het gebouw niet opgeschoven kan worden.

Spreker zag op de sfeerbeelden water op de plaats waar nu een pad naar de Houtkamp loopt. Hij vraagt of dat pad zal verdwijnen.

De heer Van de Loo antwoordt dat de architect de vrijheid heeft om ook een ontwerp van de omgeving te maken. Dat wil niet zeggen dat dat door de gemeente overgenomen zal worden. De verbinding op deze plaats blijft bestaan.

Een bewoner van de eerste woontoren meent dat de Parkpromenade is bedoeld als verbinding tussen Winkelhof en Santhorst. Hij stelt dat er door de situering van het SCC geen visueel contact meer is tussen beide locaties. Dat zal er wel zijn wanneer het gebouw 15 meter verder van de promenade wordt gebouwd. Hij stelt dat het nog mogelijk is om de bestemmingsplangrens te wijzigen..

Wethouder Wassenaar antwoordt dat het Centrumplan al in 2001 is vastgesteld. Daarmee is in principe ook de betreffende bebouwing vastgesteld. De ruimte is beperkt, zodat daarbinnen nauwelijks geschoven kan worden. De Laan van Berendrecht vormt de zichtlijn naar de Santhorst.

Spreekster informeert naar de hoogte van het gebouw.

De heer De Haan antwoordt dat het gebouw conform het concept-bestemmingsplan 13 meter hoog zal worden. 4 meter voor de begane grond van het SCC plus 3 x 3 meter voor de woonetages.

De heer Schoch van de Bomenbond Rijnland vraagt aan de architecten en aan de gemeente Leiderdorp om zich maximaal in te zetten voor het behoud van bestaand groen en de aanleg van nieuw groen. Een grasdak is geen compensatie voor bomen en ondergroei. Voorst stelt hij voor de gevels van de gebouwen uit te voeren in een lichte kleur steen.

De heer De Haan zegt toe bij de materiaalkeuze rekening te houden met de wens voor een lichte kleur.

Spreeker woont boven de C1000 en stelt dat hij door eerdere ontwikkelingen in een "loopgraaf" woont. Zijn uitzicht is helemaal weggenomen. Hij kijkt tegen de borstwering van een balkon aan en tegen een tweede borstwering die bekleed is met dakleer. In het verleden heeft voormalig wethouder Molkenboer gezegd dat er overwogen werd om dat te vervangen door kunstgras. Hij vreest dat de plannenmakers zich ook nu weinig gelegen laten liggen aan de mening van de bewoners.

Daarnaast stoort het hem dat de bewoners worden aangesproken als gebruikers en niet als huurders.

De heer Den Hartog, bewoner van woontoren 1, merkt op dat voormalig wethouder Molkenboer de bewoners in het verleden heeft verzekerd dat het SCC op een redelijke afstand van deze woontoren gerealiseerd zou worden. Hij beschouwde deze belofte als betrouwbaar. Nu blijkt dat het gebouw slechts op 15 meter afstand wordt geplaatst en dat het 13 meter hoog wordt. Ook de weg komt slechts op enkele meters afstand van de woontoren te liggen. Het uitzicht vanuit de appartementen zal aanzienlijk verslechteren en het verkeerslawaaï zal toenemen. De heer Den Hartog vraagt als ruimte tussen het SCC en de eerste woontoren minstens de huidige ruimte tussen de toren en de winkels van de Santhorst aan te houden en de woningen boven het SCC achterwege te laten. Met dit laatste houdt de gemeente zich tevens aan de afspraak, dat de Houtkamp niet zou worden bebouwd; zie Nieuwsbrief 10 van 16 juni 2006.

Voorts vraagt spreker de gemeente voor de verkeersafwikkeling een betere oplossing te bedenken en zich een betrouwbare gesprekspartner te tonen.

Wethouder Wassenaar antwoordt dat de bewoners het college en de gemeenteraad kunnen aanspreken op gemaakte afspraken. Er kan echter gediscussieerd worden over het begrip *redelijke afstand*. Toen de appartementen in woontoren 1 verkocht werden, waren het bouwvlak en de hoogte van het toekomstige SCC bekend. Hij meent dat daarover met de bewoners is gecommuniceerd is en hij zegt toe te onderzoeken of dat is gebeurd. Bebouwing van deze hoek in deze maat en schaal en functie is door de raad inmiddels vastgesteld. Ten aanzien van het niet-bebouwen van de Houtkamp moet dit gezien worden in relatie tot ontwikkelingen aan de zijde van de Winkelhof, waarbij de Engeldaal als bebouwingsgrens geldt.

De heer Den Hartog merkt op dat het vigerende bestemmingsplan niet in woningbouw voorziet.

Wethouder Wassenaar antwoordt dat dat inderdaad zo is. Er zijn door de raad echter wel stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld voor het SCC op basis waarvan deze plannen en het nieuwe bestemmingsplan worden gemaakt. Met behulp van een vrijstellingsprocedure wordt vooruitgelopen op het definitieve bestemmingsplan.

Pauze

De heer **Van de Loo** geeft nav de discussie voor de pauze een toelichting op het onderscheid tussen bestemmingsgrenzen op basis van het oude bestemmingsplan uit 1982 (De Houtkamp) en grenzen ogv het in ontwikkeling zijnde nieuwe bestemmingsplan (Nieuw Centrum). Het concept bestemmingsplan voor het nieuwe centrum is twee jaar geleden gemaakt op basis van het in 2001 door de raad vastgestelde Masterplan Centrum en de uitwerkingen daarvan.. Het is altijd de bedoeling geweest daarin woningbouw op te nemen. In september 2005 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen en is hierover een inspraakbijeenkomst georganiseerd. In dit ontwerp-plan moeten nog de door bureau Coenen opgestelde en door de raad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgenomen voor de ontwikkeling van deze locatie. In afwachting van de plannen voor het Centrumplein is het voorontwerp nog niet verder in procedure gebracht.

Toelichting op herinrichting Santhorst

De heer **Van der Werff** geeft met behulp van een aantal sheets een toelichting op het voorlopig ontwerp voor de herinrichting van de openbare ruimte. Voor deze herinrichting is door de gemeente een programma van eisen geformuleerd en de eerste schetsen zijn ter beoordeling oa voorgelegd aan de klankbordgroep, waar ook bewoners deel van uit maken.

De heer Van der Werff toont plattegronden, tekeningen en sfeerplaatjes van de verblijfsgebieden, verkeersstromen, parkeerplaatsen, materiaal, straatmeubilair, speelgelegenheid, de markt, afval en beplanting.

Eén van de uitgangspunten is dat het een aantrekkelijk gebied moet worden, waar doorgaand kruip-door-sluip-door verkeer mogelijk is. De inrichting wordt zodanig dat het autoverkeer in het gebied 'te gast' is. De Parkpromenade is bedoeld als verbinding voor voetgangers en fietsers.

Een ander uitgangspunt is dat er minimaal 227 parkeerplaatsen moeten komen in het gebied tegenover het SCC en in het gebied van de Laan van Ouderzorg, waarbij het plein achter de C1000 niet wordt meegeteld. Zes daarvan worden gemaakt als parkeerplaats voor mindervaliden en ook de huidige blauwe zone wordt gehandhaafd. Het parkeerterrein achter de C1000 is bestemd voor de bewoners van de appartementen.

Het straatmeubilair sluit aan bij het meubilair op de Parkpromenade.

Het is de bedoeling om de huidige speelplek te handhaven en er is ruimte voor een flexibele marktopstelling.

In de buurt van de C1000 zal een milieuhoeke worden gerealiseerd, waar glas en papier ondergronds worden ingezameld. Het restvuil wordt opgevangen in de bekende containers aan de kopse zijde op het achterterrein van C 1000

Door de hoge parkeerdruk blijft er minder ruimte voor groen over. Er zullen echter in totaal meer bomen worden geplant. Er moeten 40 bomen worden gekapt. Daarvoor worden ca 54 bomen (sierkersen, krentenboompjes en een zuileik) teruggeplant. Er worden 6 middelgrote eiken, die nu in het midden van de strook op de Laan van Ouderzorg staan, verplant.

Vragen en opmerkingen van bewoners

Bewoner vraagt of de verbinding tussen de Van Diepeningenlaan en de Laan van Ouderzorg gewijzigd is ten opzichte van een eerder plan.

De heer Van der Werff antwoordt dat deze inderdaad gewijzigd is. In eerste instantie ging men er van uit dat een grote vrachtwagen zich op deze plaats moest kunnen bewegen. Dat gaat echter ten koste van de loopruimte. Om die reden zullen grote vrachtwagens niet meer worden toegestaan en kan er ruimte gecreëerd worden voor een goede aansluiting op de Parkpromenade voor wandelaars en fietsers.

Spreker verwacht dat er problemen ontstaan wanneer auto's elkaar passeren in de nauwe doorgang.

De heer Van der Werff antwoordt dat het niet de bedoeling is om een grote doorgaande weg aan te leggen. Het wordt een verblijfsgebied, waar slechts kruip-door-sluip-door verkeer met een maximale snelheid van 30 km is toegestaan.

De vrachtwagens voor de bevoorrading van de C1000 kunnen de winkel slechts van één kant benaderen.

Bewoonster merkt op dat er geen gebruik wordt gemaakt van de fietsparkeerplaats voor de C1000. De fietsen staan nu onder de luifel.

De heer Van der Werff antwoordt dat dit probleem deels wordt veroorzaakt door de onhandige fietsbeugel. Hij verwacht dat de toekomstige stabiele beugels wel gebruikt zullen worden.

Bewoonster van de achterzijde van de Santhorst heeft in de vroege ochtend veel geluidsoverlast van de aflevering van producten bij de C1000. Zij vraagt of daarover overleg gaande is.

De heer Van der Werff kan op deze vraag geen antwoord geven.

Bewoner informeert naar de loop van het fietspad op de Parkpromenade.

De heer Van der Werff geeft op de tekening aan op welke wijze de huidige fietsstrook wordt doorgezet. Er wordt geen apart fietspad aangelegd.

Spreker informeert naar de doorgang voor hulpdiensten.

De heer Van der Werff antwoordt dat er gezorgd wordt voor ongehinderde doorgang voor hulpdiensten, ook op marktdagen.

Bewoner vraagt hoe er gegarandeerd wordt dat alleen bewoners zullen parkeren op de parkeerplaats achter de C1000.

De heer Van der Werff antwoordt dat dit nog in overleg met de gemeente wordt onderzocht.

Een lid van de klankbordgroep vraagt zich af waar de bewoners van de vier flats met in totaal 120 woningen moeten parkeren. Op het pleintje zijn slechts ca 40 parkeerplaatsen.

De heer Van de Loo geeft een toelichting op de parkeerstudie voor het gehele gebied. Er is door een extern bureau een nulmeting uitgevoerd in 2004. Gebleken is dat het parkeerterrein achter de C1000 altijd bezet was, maar dat er op andere plaatsen, zoals rondom de Scheppingskerk en op het Kwikstaartplein veel parkeerruimte vrij was. Ook de parkeerterreintjes op de binnenhoven van de woontorens bleken bijna leeg. Voorts is aan de hand van landelijke normen onderzocht hoeveel parkeerruimte er in de toekomst nodig zal zijn. Hij verwacht dat er een probleem zal ontstaan aan de achterzijde van de Santhorst wanneer de woningen daar worden verkocht; de ervaring leert dat het autobezit dan toeneemt. Dat probleem valt niet op korte termijn op te lossen. Op andere plekken zal er oa door de handhaving van de blauwe zone meer dan voldoende parkeergelegenheid zijn. Er is uitgebreid overleg geweest met de winkeliers over het parkeren door hun personeel.

Spreekster vraagt waar de bezoekers van het SCC moeten parkeren.

De heer Van de Loo antwoordt dat parkerende bezoekers in de berekening op basis van de landelijke normen zijn meegenomen.

Spreekster verwacht dat er voor de bewoners geen plaats meer zal zijn.

De heer Van de Loo verwijst naar de rapportage op de website. Deze geeft oa aan met welke auto's rekening is gehouden en op welke tijdstippen de parkeerdruk het grootst zal zijn. Hij verwacht dat de bezoekers van het SCC en van de Santhorst zullen parkeren op de doorgaande wegen en niet in doodlopende straatjes. Volgens de landelijke normen worden er meer dan voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

Wanneer er door het uitpanden van de woningen een groot probleem zal ontstaan achter de Santhorst zal hij met de toekomstige bewoners overleg voeren over een oplossing voor hun parkeerprobleem.

Spreekster meent dat daarmee het paard achter de wagen wordt gespannen. Hij vindt dat het parkeerprobleem nu al in de planvorming betrokken moet worden.

Een bewoner stelt voor de blauwe zone twee maal zo groot te maken en aan de bewoners een parkeerkaart te verstrekken.

De heer Van de Loo antwoordt dat er mede in overleg met de winkeliers voor gekozen is om het parkeerregiem bij de Santhorst niet te wijzigen.

Wethouder Wassenaar vult aan dat hij het probleem van de bewoners begrijpt. Echter, er worden voldoende parkeerplaatsen toegevoegd voor de bezoekers van het SCC. Het parkeerprobleem achter en tussen de flats is een bestaand probleem. Dit probleem was oorspronkelijk geen onderdeel van de plannen, waarover vanavond gesproken wordt. De ruimte is beperkt, maar mede nav opmerkingen in de klankbordgroep wordt de ruimte geoptimaliseerd. Ook om financiële redenen is dat voorlopig het enige wat kan gebeuren.

Een bewoner merkt op dat er al in 2000 tijdens de uitbreiding van winkelcentrum Santhorst gesproken werd over dit parkeerprobleem.

De heer Langenberg, gemeenteraadslid, is als bewoner tegenstander van de bouw van het SCC. Het kost de gemeente erg veel geld, terwijl het zwembad wellicht gesloten moet worden uit geldgebrek. Hij

meent dat de inwoners van Leiderdorp geen behoefte hebben aan een nieuw SCC, dat alleen maar problemen veroorzaakt. Zij zijn tevreden over de huidige functies.

Wethouder Wassenaar antwoordt dat de raad besloten heeft op deze plaats een SCC te realiseren.

Spreker vraagt of er onderzocht is wat de consequenties van deze plannen zijn voor de leefbaarheid in de omgeving. Is er onderzoek gedaan naar geluidsoverlast en luchtverontreiniging en de normen waaraan voldaan moet worden?

De heer Van de Loo antwoordt dat dergelijke onderzoeken zijn uitgevoerd. Iedere ontwikkeling moet voldoen aan wettelijke bepalingen. De onderzoeksrapporten zijn openbaar.

Bewoonster van woontoren 1 informeert naar de toekomstige ligging van het trottoir voor woontoren 1 en naar de ligging van de weg. De bewoners van de lager gelegen etages vrezen meer overlast door uitlaatgassen.

De heer Van der Werff geeft op de tekening de toekomstige situatie aan. Er is onderzocht of het mogelijk is de weg te verschuiven. Daarvoor is echter o.a. door de speelplaats onvoldoende ruimte. Hij weet niet of de overlast door uitlaatgas zal toenemen.

Bewoonster van de Laan van Ouderzorg vraagt zich af of het verstandig is om de speelplaats op de huidige plek te handhaven. Het is een gevaarlijke plek en zij adviseert de speelplaats te verhuizen naar de andere kant van de C1000.

De heer van de Loo antwoordt dat de speelplaats op de huidige plek goed functioneert. Daarvan wordt veel gebruik gemaakt.

Spreekster vraagt of het nodig is om de twee parkeervakken met elkaar te verbinden. Wanneer dat niet gebeurt kan er een leuk plein gecreëerd worden en ligt de speelplaats vrij. Zij vindt een verblijfsgebied op een parkeerterrein niet aantrekkelijk. Het fietspad kan in dat geval ook doorgetrokken worden.

De heer Van de Loo antwoordt dat deze mogelijkheid is onderzocht. Het uitgangspunt is echter dat de winkels goed bereikbaar blijven via een doorgaande weg.

Vervolg van de procedure

De heer **Van de Loo** deelt mee dat het voorlopig ontwerp voor het SCC op maandag 3 juli aan de raad wordt aangeboden. Vervolgens zal er een vrijstellingsprocedure worden gevolgd in de tweede helft van dit jaar. Op maandag 3 juli neemt de raad ook een beslissing over de randvoorwaarden voor de herontwikkeling van de Rabobanklocatie. Ook daarvoor moet een art. 19 procedure gevolgd worden.

Betreffende de herinrichting van de openbare ruimte zal er bekeken worden of er iets in de plannen gewijzigd moet worden nav de opmerkingen van deze bijeenkomst. Vervolgens wordt het plan voor de herinrichting ter inzage gelegd.

Hij hoopt dat aan het eind van 2006 alle vergunningen verleend zijn en dat de werkzaamheden in januari/ februari 2007 kunnen starten.

Wethouder **Wassenaar** zegt toe dat hij in de raadsvergadering van 3 juli verslag zal doen van datgene wat vanavond is besproken.

Sluiting

De Gespreksleider dankt de aanwezigen voor hun bijdrage en sluit de bijeenkomst.