

Verslag Klankbordgroep Centrumplein 22 april 2009

Aanwezig: Lut Colman (namens de Vogelwijk);
Leo van Oosten (namens VVE Statendaalder);
Edwin van de Woestijne (namens Wereldhave);
Norbert van Gisbergen (namens Wereldhave)
Leo Maat (wethouder gemeente Leiderdorp)
Rob van de Loo (voorzitter, namens de gemeente)
Adriaan van Waart en Daniël van den Berg (EGM architecten)
John Filippo (namens winkeliersvereniging Winkelhof);
Herbert Smit (namens OVC)
Arie Roest (namens OVC)
Bram Rijksen (namens Tauw)
Anita Truijers (verslag, namens de gemeente)

Afwezig:

1. Welkom

Rob van de Loo opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Vaststellen agenda

Na omwisseling van de agendapunten 2 en 3 en de agendapunten 5 en 6 wordt de agenda vastgesteld.

3. Mededeling

De contractvorming met Wereldhave is rond. De ondertekening met aansluitend een feestelijke borrel is gepland op donderdag 7 mei van 16.00 tot 18.00 uur. De klankbordgroep is bij dezen uitgenodigd. Een officiële uitnodiging volgt.

4. Verslag 21 januari 2009

Het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld.

Pag. 1:

Een typefout bij 1b "rond".

Bij punt 4 staat ...de bomen op plein kunnen behouden blijven!. Dit is niet gezegd. Er wordt onderzocht of de bomen behouden kunnen blijven.

Pag. 2:

Punt 6, inrichting kruispunt: Het staat niet vermeld in het verslag en daarom meldt Lut Colman nog een keer dat zij niet blij is met de extra rijstrook voor rechtsaf verkeer.

Punt 7: Voor de duidelijkheid het betreft hier bouwaanvraag fase 1. Het lukt niet om deze aanvraag op 1 april in te dienen omdat gekozen is te wachten op deze klankbordgroep (verzet van 25 maart naar 22 april). Het plan is nu, indien akkoord vandaag, om deze 1 mei in te dienen.

5. Ontwikkeling plannen tot (definitief) DO

a. Toelichting EGM laatste wijzigingen

Daniël van den Berg geeft een toelichting op de laatste plannen. Er is overleg geweest met branweer, VAC Leiderdorp en welstand.

Dit heeft tot enkele aanpassingen geleid.

- Grootste wijziging wellicht het gevelbeeld van de parkeergarage aan zijde Heinsiuslaan. Deze is nu geheel nieuw en in stijl van de andere gevels.
- Er komen openingen in de gevel van het parkeergebouw voor de ventilatie.
- Er zijn kleine wijzigingen in gevelbeeld van overige delen van het gebouw, wat volgens de commissie welstand verbeterpunten waren.

- Er is een plan voor de bereikbaarheid voor mensen die slecht ter been zijn.
- De capaciteit van liften is verbeterd. Aan pleinzijde nu twee liften en aan Engelendaalzijde is de lift verruimd.
- Op wens van de bewoners komt er een gescheiden toegang aan de straatkant voor het huisvuilverzamelpunt.
- Een doorsteek in de avonduren moet mogelijk zijn, maar de VAC commissie maakt zich wel zorgen over de veiligheid hiervan.
- De opgang van de woningen zijn volledig separaat aan ingang van Sportcity. De tunnel naar Sportcity is nogal fors en misschien ook wel erg luxe als je deze vergelijkt met de huidige tunnel van Sportcity. Het zou mooi zijn als Sportcity deze tunnel aanpakt. Misschien is het mogelijk om dit aspect mee te nemen in de onderhandelingen met Sportcity?
- De parkeerplaatsen onder het winkelcentrum worden gehergroepeerd. De gehandicaptenplaatsen voldoen net als nu aan het verkeersreglement van de landelijke NEN. Er wordt opgemerkt dat deze volgens de wijkagent nu niet voldoen en dat er daardoor niet gehandhaafd wordt. **ACTIE** Rob van de Loo: Dit checken met de wijkagent.
- De fietsenstalling blijft een risico. Mensen verstoppen nu eenmaal niet graag hun fiets, maar zetten deze liever op het plein. Je kunt niet alles voorkomen. Hier komt het aan op wel/niet handhaving.
- De plek voor een mogelijke glas- en plasticbak is nu ingetekend langs Obool maar dit is niet handig ivm onbereikbaarheid auto. Deze bakken verdwijnen aan de kant van de Engelendaal. Een mogelijke plek is aan de Heinsiuslaan. Ook de benzinepomp wordt als optionele plek gegeven, maar dit is zeer waarschijnlijk te complex.
- De afdeling Gemeentewerken bekijkt nog de mogelijkheid voor bereikbaarheid van vrachtwagens langs de apotheekzijde.
- Duurzaam bouwen wordt verder uitgewerkt in fase 2. Fase 1 bevat alleen welstandsaspecten en een bouwkundig deel.

b. Opmerkingen VAC (gespreksnotitie 17 maart 2009)

Iedereen heeft de gespreksnotitie ontvangen. Een aantal opmerkingen is bij 7a besproken.

c. Veiligheid in het plan (overleg politie, brandweer, hulpdiensten)

Op verzoek van de politie is er een gesprek geweest om de veiligheid binnen het winkelhof te bekijken. DGMR maakt een vluchtmodel voor het maken van een evacuatieplan. In mei zijn de resultaten bekend. In het winkelhof zijn ook altijd bedrijfshulpverleners aanwezig. Bij eerdere oefeningen is gebleken dat iedereen weet wat te doen. Het centrum was binnen 10 minuten leeg.

d. Afspraken voor vervolprocedure

De bouwaanvraag fase 1 is bijna rond. Het is een ondersteuning voor de procedure van het bestemmingsplan. Het is geen probleem dat het bestemmingsplan later komt. Het plan zal ter info worden voorgelegd aan de raad met het akkoord van de klankbordgroep.

- e.** Op vraag van Rob van de Loo of het klopt dat er een mooi plan ligt, wordt instemmend gereageerd. De klankbordgroep heeft vandaag ingestemd met het plan als geheel en daar zijn wij een jaar mee bezig geweest. Een mogelijke versobering van de entree sportcity is nog wel een aandachtspunt. Leo van Oosten meldt dat in mei de VVE (woningen) bij elkaar komt en die moeten ook nog met het plan instemmen. Voor de VVE zijn er naast nadelen ook voordelen.
- De bewoners hoeven niet meer met vuilniszak naar buiten, maar kunnen deze binnen legen. De vuilophaaldienst heeft een sleutel van de containerruimte. Eric van Zundert (afdeling Gemeentewerken) kan benaderd worden voor eventuele

vragen.

6. Groentoets

Bram Rijksen van bureau Tauw geeft een korte toelichting.

Er komt een onderzoek om te kijken of de bomen te handhaven zijn en of handhaven wel wenselijk is. Het grote probleem wat nu speelt, is dat aan de zijde van het Meeu's kantoor het plein vrij laag is. Bomen in talud kan niet. De cruciale vraag is hoe diep geworteld zijn de bomen en om wat voor soort wortels gaat het. Als er bakken om de bomen heen geplaatst worden, maken deze het plein slechts 12 m breed op die delen.

Naar schatting gaan de huidige bomen nog 10 tot 20 jaar mee. Het is daarom goed om af te wegen om toch te kiezen voor een nieuwe situatie; voor nieuwe bomen met "body". Aan Tauw is gevraagd om nader onderzoek te verrichten en naar aanleiding van de resultaten een aanbeveling te doen. Van Tauw wordt een objectief antwoord verwacht ten aanzien van de vragen "wat zijn de mogelijkheden, wat de consequenties en wat is de levensverwachting".

Het plein zelf komt zo laag te liggen dat dit moet worden gefundeerd (soort bakconstructie). Langs de Engelendaal komen strak tegen de gevel leilindes.

Er is nog niet gekeken naar kabels en leidingen.

Gevraagd wordt of het plantvak niet kan worden veranderd in vier of vijf parkeerplaatsen ingepakt in groen. Dat kan in principe en zou conform eerdere kenbaar gemaakte wensen van omwonenden zijn.

Vanwege de rijbaan zijn de vier geplande leilindes niet verder uit te breiden. Het is daar erg smal. Ook door toezegging aan de bewoners dat de carports verbreed worden. Dit zal in het werk nog precies gezien worden.

Knelpunten zijn het plein en de Engelendaal, welke feitelijk buiten het plangebied ligt.

(Tauw wordt gevraagd dit geen marktplein te noemen, aangezien de markt hier weggaat).

De Hoogwaardige OV komt expliciet op rijbaan. Hierdoor is de middenberm te gebruiken voor compensatie. De hele ontwikkeling hangt nauw samen met de ringweg-oost. Er is nog niets besloten. Morgenavond wordt hierover in de raad gesproken.

De hoek van de Laan van Berendrecht is nu heel kaal. Dit zou een mooie locatie voor leilindes zijn.

Naast de bestemmingsplanprocedure is de groentoets gedaan om bij het bouwplan zo veel mogelijk inzichtelijk te maken wat de consequenties zijn en hoe dat zo veel als mogelijk "gecompenseerd" kan worden. Ter voorbereiding zo veel mogelijk anticiperen op mogelijke verplaatsing van bomen/groen. Het definitief beplantingsplan wordt in het laatste stadium gemaakt.

7. Bestemmingsplan Nieuw Centrum (1^e concept)

a. Reactie op ontvangen opmerkingen OVC

Rob van de Loo heeft "zijn" reactie rondgezonden.

Opmerkingen aan Kuiper Compagnons over bestemmingsplan:

2.4.1: tekst is aangepast betekent "eens met opmerking, tekst wordt verwerkt".

Op bladzijde 6 is een verkeerde tabel gebruikt. Dit moet tabel 6 zijn. **(actie Rob)**

b. Reactie vooroverleg Leiden Regionaal Economisch Overleg (detailhandelstructuur)

Jaren geleden is al gesproken over ruimte voor uitbreiding van 6000 m² (BVO / VVO is hierin niet vastgelegd). Dit is in regionaal verband aangekaart. Er liggen nu plannen voor een uitbreiding van bijna 7600 m². De gemeente Leiden ziet een mogelijke concurrentie voor het Kooiplein en hierover is nu een discussie gaande met de gemeente Leiderdorp. Op bestuurlijk niveau zijn de wethouders er nog niet uit.

Het zal in regionaal overleg worden ingebracht. Als de gemeente Leiden en de gemeente Leiderdorp er samen niet uitkomen, is de provincie aan zet.

BRO heeft een rapport gemaakt om de meters winkeloppervlakte verdedigbaar te maken. Het rapport onderbouwt de vraagzijde. Het wil niet zeggen dat de meters ook daadwerkelijk fysiek zijn toe te voegen.

c. **Vervolg en planning**

Het bestemmingsplan z.s.m. afronden. De regio is de bottleneck. Half mei is er een vergadering. De planning is nu om het bestemmingsplan voor de zomer ter inzage te leggen, na zomer vaststelling. Eind van het jaar een bestemmingsplan waarop de bouwaanvraag kan worden afgegeven.

ACTIE Rob van de Loo: bestemmingsplan met verwerkte teksten toesturen aan leden van de klankbordgroep. Tekeningen zijn te bezichtigen op het gemeentehuis.

8. **Sportcity (nieuwste ontwikkelingen)**

De OVC heeft een positieve grondhouding over de mogelijke uitbreiding van Sportcity (de horecafaciliteiten bij de bowlingbaan verbeteren) zolang er geen parkeerproblemen bijkomen. Door medewerker verkeer geopperd dat er voor de uitbreiding eerst extra parkeervoorziening nodig is. Dat is wel heel ingewikkeld.

Het bouwplan is voor 1 juli 2008 ingediend waardoor art 19 nog te gebruiken is.

Procedure tot afgifte bouwvergunning wordt gestart.

Sportcity kan in 2010 bouwen. Dit sluit dan mooi aan op de bouw van de parkeergarage in 2011.

9. **Communicatie**

Eind mei / begin juni wordt het plan gepresenteerd in het Visser 't Hooft door EGM. En Rob van de Loo licht dan toe hoe dit vertaald is in het bestemmingsplan.

De klankbordgroep wordt gevaagd om hierbij met zijn allen aanwezig te zijn om als groep het plan te verdedigen.

Op vraag van OVC zegt Rob van de Loo toe om een presentatie te geven bij de jaarvergadering.

De raad heeft nog een stem. Begin juni in routing voor ter visie legging aan de raad.

10. **Rondvraag**

Arie Roest haalt briefwisseling aan met mevrouw 't Hoen over de bevoorrading op de openbare weg. Het is te gemakkelijk om te zeggen "wij kunnen er niets aan doen". Bij dezen wil hij dit nog een keer onder de aandacht brengen.

- De winkeliers krijgen een berisping als zij bevoorraden op de openbare weg.

Wereldhave kan niet meer doen dan dit. De politie kan wel handhaven; Dus bel de politie!

Tijdelijke voorzieningen staan niet in bouwplan fase 1. Pas in fase 2 wordt op details ingegaan en eigenlijk nog later want dan komt aanvraag bouwplaatsinrichting etc.

Leo van Oosten wordt verzocht contact op te nemen met Eric van Zundert over het afstemmen over de capaciteit vuilcontainers. Op verzoek krijgt hij een setje van het nieuwe plan om te presenteren op de jaarvergadering.

Rob van de Loo geeft aan dat de politie alleen handhaaft als het woonerf verkeer- en inrichtingstechnisch in orde is. Het bord woonerf heeft geen status als de inrichting niet klopt. Advies is nu om het bord woonerf bij de Karolusgulden / Florijn te verwijderen en er een 30-km zone te maken. Dan handhaaft de politie wel. Klankbordgroep: **Akkoord.**

Naar aanleiding van een brief van de heer Vroonhof (KBO) meldt Rob van de Loo dat de regiotaxi halteplaats is ingepast bij verdere plannen. Bij halte Connexion aan Heinsiuslaan is ook een opgang, dus halte is perfect in te passen.

11. **Volgende vergadering**

Rob van de Loo neemt het initiatief voor het plannen van volgend overleg in het najaar.

Als iemand van de klankbordgroep aanleiding ziet om eerder bij elkaar te komen, kan hij / zij dit aangeven bij Rob van de Loo.

Het verslag wordt z.s.m. voor vaststelling doorgestuurd.