

Verslag Klankbordgroep Centrumplein 6 februari 2008

Aanwezig: John Filippo (namens winkeliersvereniging Winkelhof);
Herbert Smit, Arie Roest (namens OVC);
Lut Colman (namens de Vogelwijk);
Leo van Oosten (namens VVE Statendaalder);
Edwin van de Woestijne (namens Wereldhave Management Nederland B.V.),
Norbert van Gisbergen (namens Wereldhave Management Holding B.V.);
Kees Wassenaar, Rob van de Loo, Petra de Goei (verslag) (namens de gemeente).

Welkom en mededelingen

Kees heet iedereen welkom. Arie Roest stelt zich voor als nieuw lid ter vervanging van Ruud.

- Op 28 januari heeft de raad besloten voor nieuwbouw van het gemeentehuis op een nader te bepalen locatie aan de Parallelweg. Dit betekent dat de ingetekende raadzaal en frontoffice in het schetsplan anders ingevuld gaan worden.
- De gemeente was verrast over de inspraakreactie van de OVC door Jan Spoormaker, hoewel de essentie klopte, werd wel een andere stelling ingenomen dan besproken in de projectgroep. De OVC voelt veel druk van haar achterban, de andere invulling van frontoffice en raadzaal is echter wel degelijk teruggekoppeld met het bestuur van de OVC. Nieuwbouw van het gemeentehuis kwam pas laat in het proces aan de orde, het schetsplan was toen al afgerond. De OVC kijkt met gemengde gevoelens naar het raadsbesluit, het lijkt meer op emotionele gronden genomen.
- Lut geeft aan dat ze uit het bestuur van de huurdersvereniging stapt. Wel zou zij graag aan de klankbordgroep willen blijven deelnemen, het bestuur vindt dit niet vanzelfsprekend. Alle stakeholders zijn het erover eens dit in het kader van de continuïteit en gezamenlijk opgedane kennis het van grote waarde is dat Lut aan de klankbordgroep blijft deelnemen. Kees is bereid om dit eventueel toe te lichten bij de huurdersvereniging.

Verslag van 18 december 2007

- De projectgroep wordt nu klankbordgroep.
- Een van de spelregels die vastgelegd is aan het begin van het stakeholdersproces, was dat de verslagen vertrouwelijk zouden zijn. Nu het stakeholdersproces afgerond is en de projectgroep doorgaat als klankbordgroep is de vraag of de verslagen vertrouwelijk moeten blijven. Een mogelijkheid is om dit zo te houden, aangezien verslagen toch in het licht van het overleg gelezen moeten worden en verkeerd opgevat zouden kunnen worden door niet-aanwezigen. Dan zou wel in de lijn van Ad de Regt regelmatig een stukje op internet geplaatst moeten worden. Bij Ad wordt hierover advies gevraagd.
- De parkeernorm voor de woningen zou teruggebracht kunnen worden van 1,7 naar 1,4 om aan de bijgestelde/verzwaarde norm te voldoen (het plan wordt getoetst aan de CROW-norm, dit voldoet zonder aanpassing van parkeernormen). Petra checkt of in de presentatie rekening is gehouden met alle woningen in het gebied Winkelhof of alleen de appartementen boven de Winkelhof. Herbert merkt op dat in een oud verslag van de projectgroep aangegeven werd dat het alleen om de appartementen boven Winkelhof ging. Het verslag wordt goed gekeurd en vast gesteld.

Stand van zaken Plan van aanpak parkeer- en vuiloverlast rondom Winkelhof

De raad heeft een update ontvangen over de uitvoering van het Plan van aanpak (PvA). Inmiddels zijn ook de punten 5 en 8 uitgevoerd.

Er wordt een nieuwsbrief gemaakt voor de omwonenden rondom de Winkelhof om ze in te lichten over de uitvoering van het PvA, ook winkeliers, raad, marktlui en politie ontvangen deze nieuwsbrief.

Met de politie worden nog specifieke afspraken gemaakt, hier liggen overigens al wel toezeggingen. Ook de inzet van een Boa gaat bekeken worden, al of niet in samenwerking met politie.

Planning ontwikkeling Centrumplein

- Nu het raadsbesluit genomen is, kan de realisatieovereenkomst tussen gemeente en Wereldhave nader uitgewerkt worden en ondertekend worden.
- Wereldhave denkt zo'n drie maanden nodig te hebben voor het maken van een voorontwerp. Dit voorontwerp kan naar verwachting voor de zomer met de klankbordgroep besproken worden en daarna ook richting welstand, VAC ed.
- De gemeenteraad heeft het delegatiebesluit naar het college afgewezen, dit betekent dat de besluitvorming hierdoor langer duurt. Het voorontwerp moet naar de raad. Ook moet rekening gehouden worden met de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. Medio 2009 kan er gekomen worden tot een bruikbare bouwvergunning, begin 2010 start bouw uitbreiding Winkelhof. Deze planning is afhankelijk van eventuele bezwaarprocedures.
- Voor het gemeentehuis wordt nu een projectplan opgezet, rond de zomer wordt het Programma van Eisen verwacht, daarnaast zal Europese aanbesteding plaats moeten vinden. Of tijdelijke huisvesting voor de gemeente noodzakelijk is, is een vraag die momenteel bij Wereldhave ligt. Dit zou kunnen betekenen dat het plan voor het Centrumplein later uitgevoerd wordt.

Verzoek uitbreiding Sportcity

De gemeente was verrast over de bouwaanvraag van Sportcity en had verwacht dat dit meegenomen zou zijn in het stakeholdersoverleg. Leo geeft aan dat hij niet tijdig wist van deze plannen en vindt het jammer dat dit niet meegenomen kon worden in het stakeholdersproces.

Het betreft de uitbreiding van het restaurant (ca. 500 m²), een kwaliteitsslag waarbij niet veel extra bezoekers worden verwacht (nu zijn er smalle gangen). Het past echter niet in het bestemmingsplan, zorgt voor extra vierkante meters naast het schetsplan en een zorg is het aantal parkeerplaatsen. De gemeente gaat het plan verder bestuderen, maar staat hier in eerste instantie niet welwillend tegenover. In een volgend overleg komt de gemeente hierop terug.

Rondvraag

- Wereldhave is in overleg met de Albert Heijn in verband met een verbouwing. De AH wil haar winkel intern draaien, zodat een ontsluiting met rolbanen mogelijk wordt aan de kant van het laad- en losperron. De AH kan zo gemakkelijker langere openingstijden houden. Voor dit plan komt een aparte bouwaanvraag, vooruitlopend op de ontwikkelingen voor het schetsplan.
- De herinrichting van het veldje aan de overzijde van de Engelendaal wordt vermoedelijk in combinatie met de uitvoering van het schetsplan gedaan. De uitvoering van beide locaties kan logisch op elkaar aansluiten.
- Leo maakt zich zorgen over de bevoorrading voor de appartementen boven de Winkelhof nu een aantal straten afgesloten gaan worden. Dit is een terecht punt en zal meegenomen worden in de uitvoering van deze plannen.

- Leo geeft daarnaast de suggestie om de invalidenparkeerplaatsen in de parkeergarage te verplaatsen naar de bewakingsloge. De invalidenparkeerplaatsen worden nu vaak door andere parkeerders 'misbruikt'. Bij de uitwerking van de plannen kan daar inderdaad rekening mee worden gehouden. Wereldhave geeft wel aan dat er een motoragent is die hierop controleert.

*Volgend overleg op woensdag **26 maart óf 2 april** om 19.30 uur op het gemeentehuis*