

Verslag Projectgroep Centrumplein 12 maart 2007

Aanwezig: John Filippo (namens winkeliersvereniging Winkelhof);
Lut Colman (namens de Vogelwijk);
Herbert Smit, Ruud Houtkamp (namens OVC);
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, John Schonewille (verslag) (namens de gemeente);
Daniël van de Berg, Bartosz Kasprzak, Eric Wendel (EGM architecten);
Ad de Regt (procesbegeleider).

Afwezig m.k.: Petra de Goei

1. Welkom/verslag

- Ad heet iedereen welkom
- Ad geeft een toelichting op het krantenartikel waarin gesuggereerd wordt dat flats langs Engelendaal een groot draagvlak hebben in de PG. Hierop heeft Ad gereageerd richting de krant/verslaggever met een ingezonden mededeling aangezien dit niet de strekking is geweest van het interview. Aan de hand van de flip-over licht hij de agenda toe.

Het verslag van 27 februari:

Pagina 2:

- Lut merkt op dat de zaterdagspits “heel erg” zal toenemen. Geeft verder aan dat de tekst niet goed is weergegeven en verzoek haar email hierop betrekking hebbend te citeren
- Norbert (3^e bullet) geeft aan dat er dient te staan “niet mogelijk” i.p.v. “niet wenselijk”

Pagina 3:

- Lut benadrukt dat de wens is dat de kosten voor het verbeteren van verkeersstromen betrekking dienen te hebben op de totale verkeersaanpassing
- Herbert: hecht eraan te vermelden dat Goudappel Coffeng heeft aangegeven dat de kosten ca. € 0,5 tot € 1,0 miljoen per kruispunt zullen bedragen, staat nog niet in de tekst

Pagina 4:

- Kees: niet sec gezegd dat theater niet mogelijk is. Indien een dergelijke functie geïntegreerd kan worden dan wordt daar naar gekeken

N.a.v. het verslag

Pagina 1:

- Ruud geeft aan dat duidelijk dient te zijn waar de verkeersafhankelijke verkeerslichten kunnen komen. Moet volgens Ad straks in het plan.

Pagina 2:

- Ruud geeft aan dat de 5% verkeerstoename gerelateerd is aan de avondspits, niet aan de koopavonden. Verzoek is of er nogmaals gekeken kan worden naar de toename van het verkeer op zaterdag. Vraag wordt doorgegeven aan van Zeijl.

Pagina 3

- Parkeren op het “veldje van Lut” bestaat uit deel dat van origine een afspraak is tussen gemeente en Vesteda, hetgeen buiten Centrumplein valt. Overige zaken rondom verkeer vallen deels binnen vervanging binnen normale begroting en deels binnen het centrumplein. Hierover dient de gemeente komende 3 weken duidelijkheid te geven..

Pagina 4

- Lut geeft aan niet tevreden te zijn over de uitkomst voor de Vogelwijk
- Ruud geeft aan dat a.d.h.v. bijlage 1B, verkeersstromen hij toch niet geheel overtuigd is van de uitleg vorige bijeenkomst. Verzoek Ad om hier de volgende keer op terug te

komen. Via email zal Ruud de vraag aan GC/via Petra gesteld worden.

Actie: Petra

2. Mededelingen

- Lut: er is een petitie met totaal 430 handtekeningen van bewoners die geen appartementen op de hoek Vogelwijk wensen. Over een raadzaal op die locatie is wel te praten.
- Op basis van opmerkingen van Lud volgt een korte discussie waarbij Ad aangeeft dat een ieder de kans geboden is te participeren in dit proces. Geeft verder aan dat hij zelden meemaakt dat een punt onoplosbaar is, echter nu lijkt het er op dat dit het geval is.
- Leo geeft aan dat, indien de appartementen verplaatst worden naar bijvoorbeeld op de Winkelhof, dat dan eveneens weerstand zal ontstaan
- Norbert verzoekt gemeente om de rapportage van Goudappel Coffeng toe te sturen aan Wereldhave Actie: Petra/John
- Norbert vraagt zich tevens af wanneer er eens duidelijkheid gaat komen van mogelijke kantoorhuisvesting in Statenhof/Sofam. John geeft aan dat hier reeds eind december 2006 op gang gezet is, maar dat de reactie van Sofam telkens is uitgesteld tot dusver. Actie op korte termijn gewenst Actie: John en Ad die contact zoekt met Sofam om te zien waarom het stopt
- Leo vraagt extra aandacht voor de plaatsen/entree van bergingen, oplossing voor vuilcontainers in de nieuwe situatie
- Wereldhave geeft aan dat qua m²'s winkelruimte nooit gesteld is dat dit 8.000 m² bruto zal zijn, doch minimaal 8.000 m². In dat kader geven enkelen aan dat niet zozeer gelet dient te worden op het aantal m²'s, maar meer op de vorm/hogte van het gebouw en de concretete belangen daarvan voor de omwonenden.
- Ruud geeft aan dat er een 'onevenwichtigheid' bestaat in de aard van de onderscheiden varianten wat betreft de mate waarin deze aan de belangen van de diverse partijen tegemoetkomen. Ad geeft aan dat dit geen bedoelde onevenwichtigheid is. Iedereen is gevraagd varianten aan te dragen en alles wat maar enigszins bruikbaar was is door EGM verder uitgewerkt. En vervolgens is uit deze verzameling varianten gekozen.

3. Bespreking ontwerpen zoals door EGM uitgewerkt, waarbij een definitieve locatiekeuze voor de appartementen wordt gemaakt uit één van de beide overgebleven varianten

Ad licht de procedure toe om tot een keuze te komen voor de locatie van de appartementen:

- A. Uit de varianten voor de Vogelwijk wordt een keus gemaakt door een ieder
- B. Uit de varianten voor de Heinsiuslaan wordt een keus gemaakt door een ieder
- C. Uit de uitkomst van A en B wordt vervolgens een eindkeus gemaakt

EGM/Daniël licht toe, hoofdlijnen:

- Er zijn 3 varianten voor de Vogelwijklocatie en 2 voor de Heinsiuslaanlocatie qua appartementen
- Er is rekening gehouden met overige randvoorwaarden
- Plussen en minnen van parkeren, dit is en blijft een aandachtspunt
- Raadszaal/trouwzaal is bij de Vogelwijkvariant gesitueerd op uitbreiding Winkelhof (ca. 800/900 m², hetgeen van winkelm²'s afgaat)
- Overige footprint van ontwerp is gelijk aan het vorige model, zoals bij een ieder bekend

Varianten **Vogelwijk** worden toegelicht, deze variëren in model en in hoogte van:

- A) ca. 30 meter hoogte
- B) 18+3 terugliggend=21 meter hoogte (deze heeft slechts 33 appartementen)

- C) deels 18/deels 24 meter hoogte

Varianten **Heinsiuslaan/PTT-locatie**:

- A) 4 appt/laag, 9 lagen, iets overkragend over de weg (even hoog als Statenhof)
- B) 10 lagen hoog, globaal zelfde principe, echter wat eleganter/duurder gebouw

Keuzebepaling

Voor- en nadelen worden uitvoerig tegen elkaar afgewogen op gebieden als hoogte, uitstraling, programma etc.

Vogelwijk:

- De meeste steun krijgt model A (de hogere, slankere)

Heinsiuslaan/PTT:

- Model A krijgt hier ook het meeste steun (de meer rechthoekige)

Uit deze 2 locaties wordt een eindkeus gemaakt: locatie Vogelwijk.

Lut is voor de Heinsiuslaanlocatie, de overige stakeholders stemmen allen vóór de Vogelwijklocatie.

Hiermee is de kern van de vergadering van vanavond bereikt en is de keus gemaakt. Ad spreekt nogmaals zijn teleurstelling uit dat het niet mogelijk was consensus te bereiken op het punt van de appartementen. Na het maken van deze keuze geeft Lut aan uit het proces te willen stappen, zij heeft niet het idee dat het voor haar achterban enig belang heeft nog langer te participeren. Ad en ook de anderen hebben begrip voor deze opstelling maar stellen ook dat Lut kan blijven deelnemen. Reeds bij de aanvang is door hem aan alle partijen duidelijk gemaakt dat zo'n situatie zich kan voordoen en dat men dan (zonder dat het hen kwalijk wordt genomen) kan uitstappen. . Hij schorst de vergadering voor een kwartier.

(de vergadering wordt vervolgens met de overige leden, dus zonder Lut, voortgezet)

Ad stelt aan de orde wat nu te doen, de opdracht teruggeven of met de overige doorgaan. Alle partijen bevestigen dat er bij hen nog altijd draagvlak bestaat voor het proces, ondanks dat één lid is weggelopen en willen samen verder gaan en het plan afmaken.

Ruud geeft wel nadrukkelijk aan dat hij sterk overweegt eveneens af te haken, indien de keus voor variant A voor het appartementenmodel hoek Vogelwijk intact blijft: deze is voor de OVC te hoog (30 m), hetgeen hij niet denkt te kunnen verkopen aan zijn achterban.

Voorstel van Ad is om door te gaan met de uitwerking van dat model dat de meeste draagvlak kent onder de overgebleven stakeholders/leden. Op basis van deze insteek van OVC volgt een discussie waarbij Ad concludeert dat de groep als geheel toch verder wil met model **B** voor de Vogelwijklocatie.

Keus B is de lagere, bredere variant, waarin 33 appartementen zijn getekend. Dit is onder de minimumgrens qua woningen van de gemeente (35 stuks).

Ad vraagt of deze keus evt. overgelaten kan worden aan de Raad maar daar voelt de groep niet voor, men heeft het mandaat gekregen om een keuze te maken en wil daaraan niets afdoen. Wel moet nog blijken of aan alle andere aspecten voldaan wordt.

4. Vervolgtraject richting presentatie naar burgers eind april a.s.

Hiervoor is het volgende besproken:

Globaal:

- Beslissing voor het betreffend model is genomen t.b.v. doorrekening budgetneutraliteit
- Over 3 weken (bijeenkomst 2 april a.s.) wordt gemeente en Wereldhave verzocht globaal aan te geven of dit model haalbaar is of dat de kans klein is
- Vervolgens toewerken naar presentatie aan burgers op 24 april a.s.
- Tussentijds (eind maart) is het plan van aanpak gereed omtrent parkeerhandhaving zodat dit op 2 april eveneens afgekaart kan worden

Concrete acties hiervoor nodig:

- | | |
|--|----------------------|
| • EGM werkt model conform inhoud van vandaag uit | EGM |
| • Inbreng verkeer zodat dit een integraal model wordt | Goudapp Coffeng/John |
| • Sofam: duidelijkheid mogelijkheden Statenhof | John |
| • Doorrekening financiële haalbaarheid | Norbert/John |
| • Financiële consequenties verkeerskundige aanpassingen | Goudapp Coffeng/John |
| • Effecten verkeer Heinsius/doorstroming parkeergarage | Goudapp Coffeng/John |
| • Presentabele simulatie voor 24 april a.s. | Goudapp Coffeng/John |
| • Duidelijkheid welk deel kosten verkeersaanpass. uit regulier budget en welk deel t.l.v. Centrumplein | Kees |
| • Uitwerken plan van aanpak parkeeroverlast | John/Petra |

5. Rondvraag en sluiting

- Geen punten in rondvraag.

De volgende bijeenkomst vindt plaats op 2 april om 19.30 uur, locatie gemeentehuis Leiderdorp.