

Verslag Projectgroep Centrumplein 22 januari 2007

Aanwezig: 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.);
Kees Wassenaar, John Schonewille, Petra de Goei (verslag) (namens de gemeente); Henk van Zeijl (namens Goudappel Coffeng);
Eric Wendel, John de Jong (namens EGM); Ad de Regt (procesbegeleider)

Afwezig m.k.: John Filippo, Norbert van Gisbergen, Daniël van den Berg

1. Welkom en verslag vorige bijeenkomsten

Ad heet alle aanwezigen welkom. Verkeersdeskundige Henk van Zeijl van Goudappel Coffeng stelt zich kort voor.

- Verslag 20 november
 - Een aantal belangen waren onvoldoende toegelicht, dit is tijdens de eerste tekensessie besproken.
 - Blz. 3, 6^e ●: Ton zou de hellingshoek (blz. 3) uitzoeken voor Ruud. John pakt dit actiepunt op.
- Verslag 11 december
- Verslag 19 december
 - Blz.1, 3^e tekstblok: ‘voorkeuren’ vervangen door ‘reële opties’
 - Blz.2, 1^e ●: er volgt een korte discussie of de woontorens nog nader bestudeerd zouden worden. Afsproken wordt om er vanavond nogmaals naar te kijken.
 - Blz. 2, zin na opsomming: toevoegen ‘met een verkeersdeskundige.’

De verslagen worden goed gekeurd en vastgesteld.

2. Mededelingen deelnemers

- Edwin: dhr. Spoormaker heeft een mail rondgestuurd naar alle projectgroepleden over de parkeeroverlast.
Afsproken wordt om email alleen via de projectgroepleden naar elkaar te verspreiden en liever niet via de achterban.
Wat betreft de email, Wereldhave heeft eerder al actie ondernomen naar de winkeliers met de vraag alleen gebruik te maken van het laad- en losterrein.
Ruud uit zijn zorg dat de situatie rond de parkeeroverlast momenteel dreigt te escaleren.
De OVC wacht nog altijd op een brief van Wereldhave, zodat de OVC hierover naar haar achterban kan communiceren. Edwin zorgt dat de OVC alsnog een kopie van de verzonden brief aan de winkeliers ontvangt.
Ook de gemeente is bezig met maatregelen om de huidige parkeeroverlast aan te pakken. John heeft hierover een gesprek met Hans Scheffers (gemeentewerken) en de politie gehad. Wat betreft de fysieke maatregelen: op korte termijn worden een drietal paaltjes ‘in ere hersteld’ (bij Statendaalderplein, Obool en de apotheek). De politie komt nog met een reactie op het handhavingsonderdeel.
Door omstandigheden heeft de gemeente een plan met maatregelen dat in december was toegezegd niet kunnen leveren. Afsproken wordt dat de gemeente dit eind van deze maand klaar heeft. John zal begin februari een afspraak maken met Herbert, Jan

Spookmaker en politie om dit plan door te spreken. Dit zal 20 februari teruggekoppeld worden in de projectgroep.

- Leo vraagt aandacht in het schetsontwerp voor de vuil-,glas- en papiercontainers en de afvoer hiervan. EGM zal dit als aandachtspunt meenemen.
- Lut heeft vragen van haar achterban gehad over de parkeerproblemen in de Vogelwijk. Het gebied bij de vierde toren lijkt onder twee projecten te vallen: de Parkpromenade en het Centrumplein.

Met afronding van de Parkpromenade is dit gebied bij de vierde toren overgegaan naar het project Centrumplein. Momenteel is de locatie tijdelijk ingericht. Voor de vierde toren moeten nog definitieve parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden. Ook bleek destijds uit tellingen dat er op deze locatie al een tekort aan parkeerplaatsen was, dit wordt bij de herinrichting van dit gebied meegenomen. Evenals de 'kronkelige' aansluiting op de Engelendaal.

- Ad informeert of de contacten met de achterban goed verlopen en of de communicatie met behulp van de impressies bevalt. Iedereen geeft aan dat dit goed gaat, waarbij Ruud de kanttekening maakt dat de impressies - maar ook andere persberichten - veel vragen oproepen bij zijn achterban. Dit is echter een deel van het proces licht Ad toe. Zijn ervaring is dat er beter tijdens het proces gecommuniceerd kan worden dan aan het einde van het proces. In het laatste geval komen er veel vragen aan het einde van de rit, waardoor soms werk opnieuw moet worden gedaan.

Ad benadrukt nogmaals om goed met de achterban te communiceren, zeker in dit stadium.

3. Bespreking uitwerkingen door EGM

Aan de hand van een powerpointpresentatie worden de uitwerkingen toegelicht.

- Model 1: de hellingsbaan is van een oude onderlegger die voor de schetsen gebruikt is.
- Model 1: om een open verbinding te houden tussen de parkpromenade en het plein zullen maatregelen getroffen moeten worden om (een deel van) de winkelpassage ook na sluitingstijd te kunnen gebruiken.
- De hoek bij de Vogelwijk zou gemakkelijker geschikt te maken zijn voor een aanrijroute voor een trouwauto dan aan de andere zijde van de Engelendaal.
- Model 2: de middenberm is versmald, zodat voetgangers uit het winkelcentrum komen meer ruimte hebben en niet gelijk op de weg staan. Daarnaast is er ruimte nodig voor de laad- en losstrook.
- Uit de bezonningsstudies blijkt volgens EGM dat beide ingetekende woontorens geen probleem opleveren qua schaduwwerking.

4. Gewenste verkeersaanpassingen

Henk van Zeijl geeft een korte toelichting op het rapport 'Verkeerssimulatie Winkelcentrum Engelendaal' uit oktober vorig jaar (zie www.centrumplanleiderdorp.nl onder Centrumplein – Ontwikkeling – Onderzoek). Met behulp van modellen is een verkeerssimulatie gemaakt van 10 jaar (tot 2016), hierin zijn alle toekomstige projecten, zoals ze nu bekend zijn, meegenomen (dus bijv. ook de Ikea). Uit dit rapport blijkt dat het verkeer flink toeneemt en dat op de Engelendaal/Heinsiuslaan problemen te verwachten zijn. Hier zijn volgens Goudappel Coffeng echter goede maatregelen voor te nemen: herinrichting en/of extra opstelvakken op de Engelendaal en Heinsiuslaan en een andere interne organisatie van de parkeergarage Winkelhof. Verkeerslichten blijven wel noodzakelijk.

Het door EGM ingetekende 'tapijt' tussen de promenade en het plein hoeft niet te conflicteren met de verkeersstromen. Het zal echter wel met verkeerslichten geregeld moeten worden, een drempel is niet voldoende.

In de schetsen zitten geen zaken die verkeerstechnisch onmogelijk zijn. Wel is er nadere studie vereist wat betreft de toegang tot de Vogelwijk en de in-/uitritten van de parkeergarage Winkelhof en het effect op het verkeer.

Gevraagd wordt of Goudappel Coffeng het verschil in verkeersintensiteit in 2016 zonder uitbreiding van de Winkelhof kan bepalen. Daarnaast wordt afgesproken dat de verkeersmaatregelen die rondom het winkelcentrum (de t-splitsingen) nodig zijn voor een goede afwikkeling in beeld worden gebracht en ook de interne organisatie van de parkeergarage en de verkeersstromen.

Voor de volgende bijeenkomst stemmen EGM en Goudappel Coffeng het stedenbouwkundig ontwerp en het verkeersplan onderling af.

Herbert vraagt wat de waarde van een krantenartikel is waar wethouder Glasbeek aangeeft dat de doorstroming in Leiderdorp niet op te lossen is. Met dit artikel wordt volgens Kees bedoeld op de algemene situatie van Leiderdorp met de problemen aan de rand met Leiden en de A4. De maatregelen bij het Centrumplein zullen dit inderdaad niet oplossen.

Lut informeert naar een schetsvariant zonder bebouwing voor de hoek bij de Vogelwijk. John geeft echter aan dat daar sowieso de parkeerproblemen opgelost zullen moeten worden, zoals ze zelf al aangaf. Het gebied moet nog definitief heringericht worden.

Keuzes schetsontwerpen

- Ad stelt voor om in de schetsen een aantal keuzes te maken. Hierbij blijkt echter dat de invulling van de 35 sociale woningen niet gemakkelijk is. De OVC vindt de woontorens in de schetsen qua locatie goed, maar wel te hoog en wil graag meer aansluiting met de hoogte in de omgeving (zij denkt meer aan 15 meter).
Het minimum van 35 sociale woningen is een uitgangspunt van de gemeenteraad. De gemeente uit haar zorg dat met sociale woningen niets verdiend wordt en dat ook budgetneutraliteit een uitgangspunt van de raad is.
Ad benadrukt om de energie vooral te steken in oplossingsrichtingen in plaats van wat niet kan.
Bij een woontoren aan de Heinsiuslaan met 36 appartementen kan gedacht worden aan negen verdiepingen, de hoogte komt dan echter uit op ruim 30 meter.
De OVC informeert of er niet op beide uiteinden van het parkeerdek een lagere woontoren kan komen, naar aanleiding van een schets van de vorige bijeenkomst. Er blijkt echter dat één van deze woontorens op de parkeergarage-inrit ('de wokkel') was geplaatst. Dit is een dure oplossing en gaat bovendien ten koste van zo'n 100 parkeerplaatsen. Aan de andere zijde staat de woontoren gewoon op de grond en dit is sterk kostenbesparend.
Leo's suggestie om een soort van poortgebouw over de Heinsiuslaan te bouwen lijkt financieel niet haalbaar. Ook geeft Leo nog de suggestie om eens te kijken naar het 'gat' tussen de appartementen van Obool en Statendaalder.
- Afgesproken wordt dat EGM nog een schets maakt met 35 sociale woningen verdeeld over meerdere locaties. Zij merken hierbij echter wel op dat de financiële haalbaarheid hiermee in het geding komt: twee lagere torens betekent twee keer de kosten van bijvoorbeeld de lift en trappenhuis.
- De schets van de hoek bij de Vogelwijk met een gebouw met oplopend groen dak wordt over het algemeen positief beoordeeld. Lut ziet hiervan wel graag een uitwerking met een perspectief vanuit de aangrenzende flat.
De gemeente koppelt intern terug of dit gebouw (ca. 800 m²) iets zou kunnen zijn voor een raadszaal en/of frontoffice.
- Het financieel doorrekenen van het plan is in dit stadium nog niet mogelijk.

5. Berichtgeving naar de pers

Ad heeft woensdag a.s. een interview met het Leiderdorps Weekblad. In overleg wordt besloten dat Ad kan aangeven dat de plannen nog nader uitgewerkt worden en dat het een complex probleem is, waarbij best wel eens een 'robbertje gevochten wordt' tussen de projectgroepleden. Daarnaast ook de positieve zaken benadrukken. De schets van het verlaagde plein mag daarbij wel naar buiten.

6. Rondvraag en sluiting

- Sofam verwacht medio februari meer duidelijkheid te kunnen geven in de mogelijkheden voor huisvesting van het gemeentehuis.
- Edwin informeert of de schets van het verdiepte plein in het jaarverslag van Wereldhave gebruikt mag worden (ca. 3x4 cm) om de geplande uitbreiding van het winkelcentrum weer te geven. Niemand heeft hier bezwaar tegen.
- Omdat vanavond blijkt dat we er niet zomaar uitkomen, wordt besloten om de informatieavond voor de bevolking nog niet op 12 maart te houden, maar in plaats daarvan een bijeenkomst van de projectgroep te houden. Ook blijft de gereserveerde avond van 27 febr. voorlopig staan.