

## Verslag Projectgroep Centrumplein 24 mei 2007

Aanwezig: Herbert Smit, Ruud Houtkamp (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, John Schonewille, Petra de Goei (verslag) (namens de gemeente); Eric Wendel (EGM architecten);  
Ad de Regt (procesbegeleider).

Afwezig m.k.: John Filippo

### 1. Welkom/verslag

- Ad heet iedereen welkom.

#### Verslag van 8 mei 2007

- Blz. 1, agendapunt 2: voor de duidelijkheid zinnen omdraaien met reacties van Lut en Norbert.
- Blz. 2, vijfde ●: per 100 m<sup>2</sup>
- Blz. 2, achtste ●: aan de hand hiervan is de bijgestelde parkeernorm bepaald, dit maakt de norm extra zwaar.
- Blz. 2, tiende ●: John vraagt na welke norm aangehouden moet worden.
- Blz. 2, agendapunt 4, tweede ●: Leo geeft aan dat hij dit nog steeds zijn mening is. Ad benadrukt nogmaals in dit verband dat iedereen zijn belang in een zo'n vroeg mogelijk stadium dient in te brengen en te bewaken. En steek je vinger op als iets écht niet kan.
- Blz. 3, agendapunt 7, tweede●: Kees geeft aan dat er geen aanleiding is om zaken te koppelen.  
Ruud geeft hierbij aan dat het koppelen niet zijn insteek is. Hij wil graag een datum vóór de bouw zien. Hij begrijpt dat hier een financieel kaartje aan hangt, maar suggereert dat misschien alleen de verkeerslichten anders afgestemd kunnen worden. Goudappel Coffeng heeft een zelfde suggestie gedaan om deze mogelijkheden te onderzoeken.  
John benadrukt dat ook het effect op geheel Leiderdorp van belang is. De gemeente start in dit kader dit jaar een verkeersproject waarin op een groter schaalniveau de verkeerssituatie onderzocht gaat worden qua benodigde verkeersmaatregelen.
- Blz. 3, agendapunt 7, vijfde ●: EGM's suggestie is niet meegenomen.

Het verslag wordt vast gesteld en goed gekeurd.

### 2. Mededelingen

Leo's mededeling wordt meegenomen bij agendapunt 4.

### 3. toelichting parkeerplaatsen

John koppelt zijn gesprek met verkeersbureau VIA terug. Iedereen ontvangt een kopie van het aanvullende rapport van VIA.

- De gemeente heeft destijds vrijwillig gekozen voor een zware norm, boven de CROW-normering. Dit betreft het totale onderzoeksgebied. Bij bouwplannen toetst de gemeente aan de landelijke CROW-normen. Het huidige schetsplan voldoet dan wat betreft de parkeernorm.

- Bij parkeernormen wordt gekeken naar de verstedelijkingsgraad (hoge verstedelijkingsgraad betekent een lage parkeernorm). Leiderdorp valt in de categorie 'matig stedelijk gebied'. Binnen de gemeente valt het centrum onder de categorie 'overloopgebied', de rest van Leiderdorp valt onder 'bebouwde kom'. Een overloopgebied kent een hogere parkeernorm dan een centrumgebied. Deze basis is niet gewijzigd in het aanvullende VIA-rapport.
- Het rapport van VIA is gebaseerd op een ander plan, met andere uitgangspunten. In het aanvullende rapport is het programma aangepast op het schetsplan zoals het er nu ligt (de norm is gebaseerd op bvo, dit is hetzelfde als wvo in dit verband).
- Ruud informeert of in de huidige situatie de bijgestelde norm wordt toegepast. John zoekt dit uit. De huidige situatie is één op één overgenomen in de twee tabellen.
- Voor Sportcity is geen sprake van een dubbeltelling, zoals Norbert suggereerde. Ook worden technische ruimtes e.d. meegenomen bij de parkeernorm (het gehele gebouw telt).
- Tussen de landelijke en zware norm zit zo'n 100 parkeerplaatsen verschil.
- Voor de raadzaal wordt een lagere norm dan de kantoonnorm gebruikt, deze zaal is namelijk niet standaard vol en in gebruik.
- Ruud merkt op dat de verschillen tussen de landelijke norm en de zware bijgestelde norm minder groot zijn dan ze lijken. De totale gemiddelde parkeernorm komt op zo'n 3,6 uit schat hij. Dit is echter nog wel hoger dan de landelijke norm van 3,3.
- De norm die Wereldhave gebruikt is toch nog wat hoger dan de bijgestelde norm. Dit scheelt volgens Norbert zo'n 8 parkeerplaatsen.
- Horeca is niet ingetekend in het schetsplan, dit valt binnen de 7000 m<sup>2</sup>. Voor de parkeerbalans is uitgegaan van een prognose.
- Volgens VIA is 90% bezettingsgraad normaal haalbaar, 80% levert een tekort van 34 parkeerplaatsen op.
- Ruud uit zijn zorg dat deze cijfers niet aan de achterban uit te leggen zijn. Hij wil de garantie dat de parkeeroverlast in de wijk opgelost wordt. Ad geeft aan dat dit in een centrumgebied nooit helemaal te garanderen is, je hebt altijd fout parkeerders. Echter met het VIA-rapport en het Plan van aanpak van de huidige parkeer- en vuiloverlast mag de OVC er vertrouwen in hebben dat de problemen zeker verminderen.
- John levert voor de aanbiedingsbrief voor de raad nog een zinsnede aan over de parkeernorm met betrekking tot het aanvullende VIA-rapport, waarin naar voren komt dat de projectgroep het verantwoord vindt om de bijgestelde norm te hanteren.

#### **4. Situatie Statendaalder**

- Leo toont een dwarsdoorsnede ter hoogte van Frerikshof en foto's genomen vanaf de terrassen met het zicht op het plein. Hij geeft aan dat voor sommige bewoners het zicht momenteel niet zo fraai is en inderdaad zal verbeteren. Echter dit geldt niet voor alle bewoners. Aan de hand van een tabel heeft Leo bewoners overtuigd van optie B: entree + bergingen naar zijde plein op kelderniveau (Leo heeft waarderingen toegekend: 10 = goed, 5 = gemiddeld, 3 = slecht). Daarnaast heeft Leo nog een lijst van zaken die nog opgelost moeten worden.
- Sportcity heeft aangegeven dat ze het mooie plannen vindt en hoopt dat er ook wat gedaan wordt aan de slecht functionerende lift. De VVE Statendaalder kan zich ook vinden in nieuwe schetsen van EGM (zie volgend agendapunt).

- Lut informeert of de VVE Obool wel op de hoogte is. Herbert geeft aan dat hij contact heeft met de VVE Obool. De voorzitter vond het echter niet nodig dat Herbert de plannen kwam toelichten. Leo heeft contact gehad met de beheerder van de VVE Obool. Ook Petra heeft contact gehad met een lid van de VVE Obool. Het schetsplan is gepresenteerd tijdens de laatste ledenvergadering. Iedereen was erg te spreken over het schetsplan, maar uitten hun zorg over de entree van de Obool.

## **5. Gemeentehuis**

EGM licht de nieuwe schetsen toe.

### Sportcity en VVE's Statendaalder en Obool

Op het pleinniveau is een entree gesitueerd voor Sportcity en de VVE's Statendaalder en Obool. Hier kunnen ook de postkasten geplaatst worden. Op galerijniveau van de woningen is een daktuin gemaakt. Andere zaken zijn voor nadere uitwerking.

Leo geeft aan dat er geen gecombineerde entree van de VVE's moet zijn, dit geeft problemen. Met dit schetsontwerp gaan Leo en de rest van de projectgroep akkoord.

### Gemeentehuis

- EGM toont twee opties voor het gemeentehuis op het veldje van de Vogelwijk. Voor beide opties is de verkeerssituatie niet optimaal. Beide opties bevatten bijna 1500 m<sup>2</sup>, waarbij de ene optie een schuin dak heeft met een patio en de andere optie wel groen is, maar niet uitgaat van het schuin oplopende dak.
- Als de raad besluit om de woningbouw weg te laten én als huisvesting in de Statenhof niet door kan gaan, dan komen deze opties in beeld. Deze opties worden niet aan de raad voorgelegd. De raad heeft de keuze uit twee uitgangspunten of ze leggen het hele schetsplan naast zich neer. Als de raad een alternatief wil, komt de projectgroep weer bijeen. De situatie is dan in wezen hetzelfde als bij de sociale woningbouw, behalve Vogelwijk is de rest van de projectgroep akkoord.
- Kees licht toe dat Sofam de hele 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping kan leveren, de tweede verdieping ligt erg moeilijk. Bouwkundig zal gekeken moet worden of een toegang van de raadszaal ook mogelijk is naar de derde verdieping. Sofam staat hier niet afkeurend tegenover. EGM geeft aan dat wel met Sofam overlegt moet worden wat haar eisen hier in zijn. Intern gaan Wereldhave en EGM dit onderzoeken, de projectgroep is akkoord. De aanbieding van Sofam is geldig tot 1 augustus '07. Het gevoel is dat de partijen er wel uit gaan komen.

### Karolusgulden

De carports zijn ter plekke bekeken (door Norbert en de Eric) en geconcludeerd is dat de carports inderdaad zeer smal zijn. Besloten is om de carports aan te laten passen en dit op te nemen in de projectkosten.

De ingetekende verhoudingen kloppen niet helemaal met de werkelijkheid. De achterrooilijn (kant Karolusgulden) van de winkeluitbreiding ligt gelijk aan het gebouw naast het gemeentehuis. De ingetekende trottoirs passen zijn niet mogelijk, door het een woonerf te maken kunnen weg en trottoirniveau gelijk getrokken worden.

## **6. aanbiedingsbrief**

- Blz. 2 einde punt 3: 'zijn' toevoegen.
- Punt 6 laatste zin: 'al' toevoegen.
- In de planbeschrijving wordt bij het gedeelte over de toegang VVE Statendaalder gewijzigd: één nieuwe entree.

- Bijlage 2: toevoegen voornamelijk: ‘samengevat gaat het voornamelijk om...’.
- Naar aanleiding van een vraag van Herbert wordt besloten om de 7330 m<sup>2</sup> winkeluitbreiding + 15 % niet te specificeren. De raad zal het vergelijken met de uitgangspunten: 7000 m<sup>2</sup> + 15%.
- Henk van Zeijl (Goudappel Coffeng) wordt gevraagd om in zijn presentatie de zin over de uitbreiding Winkelhof uit te breiden met de autonome groei.
- De groene pijl in de plattegrond van de parkeergarage is voor het uitrijdende verkeer en heeft niet betrekking op de ‘wokkel’.
- Ruud heeft een aantal vragen over het Plan van aanpak huidige parkeer- en vuiloverlast. De in punt 2 genoemde parkeerbeugels zijn volgens hem zo kapot, hij geeft de suggestie om kentekenborden per parkeerplaats te gebruiken. In de nadere uitwerking wordt hier naar gekeken. Daarnaast wordt hier toegevoegd dat de mogelijkheid van parkeerbeugels voor woningen zonder parkeren op eigen terrein wordt onderzocht voor de straten direct grenzend aan de Winkelhof.  
Bij punt 3 wordt in de laatste zin toegevoegd: ‘ten behoeve van de hulpdiensten’.  
Punt 4 wordt aangepast en duidelijker geformuleerd.

### **7. Convenant?**

De projectgroep kiest er voor om (nog) geen convenant te maken.

### **8. Rondvraag en sluiting**

- EGM levert uiterlijk woensdag de laatste gewijzigde tekeningen aan.
- Planning: commissie 2 is 26 juni. Het Centrumplein is echter een groot agendapunt, er wordt nog bekeken of een extra commissievergadering ingelast kan worden speciaal voor het Centrumplein. Deze vergadering zal vermoedelijk dinsdag 3 juli plaats vinden. De raad is op maandag 16 juli. De projectgroep verwacht geen enorme opkomst van hun achterban.
- Dinsdag 17 juli om 17.00 uur wordt geprikt voor een afsluitende borrel om over de uitkomst van de raad na te praten.

*Commissie 2 vermoedelijk dinsdag 3 juli*

*Raad maandag 16 juli*

*Afsluitende borrel in Brasserie park 17 juli om 17.00 uur*