

## Verslag Projectgroep Centrumplein 25 oktober 2006

Aanwezig: John Filippo (namens winkeliersvereniging Winkelhof);  
Lut Colman (namens de Vogelwijk);  
Herbert Smit (namens OVC);  
Leo van Oosten (namens VVE Winkelhof);  
Edwin van de Woestijne, Norbert van Gisbergen (namens Wereldhave);  
Kees Wassenaar, Ton Massaro, Petra de Goei (verslag) (namens de gemeente),  
Ad de Regt (procesbegeleider).

Afwezig: Ruud Houtkamp

### 1. Welkom en toelichting op het proces

Ad heet alle aanwezigen welkom en licht kort het proces toe. Naar aanleiding van de consultatieronde heeft hij de gemeente voorgesteld om de uitgangspunten 1b en 1c zodanig aan te passen, dat alle belanghebbenden hiermee het proces in kunnen gaan. Deze aangepaste uitgangspunten moeten wel nog door de raad vastgesteld worden.

Hugo de Sitter van Houdt Leiderdorp Groen heeft zich afgemeld voor de projectgroep. Wel is hij gekomen om alle aanwezigen een brief (gericht aan o.a. de Raad) te overhandigen. Hij stelt daarin o.a. dat hij graag zijn handen wil vrij houden om bezwaar te kunnen maken tegen het plan voor het Centrumplein. De gemeente wil bij de planvorming rekening houden met het Groenstructuurplan, maar zij wil dit vooraf niet als hard uitgangspunt meenemen. In de projectgroep neemt dus niemand plaats van een groenvereniging. Marijke Schellekens, bestuurslid van IVN, heeft wel aangeboden om bij de ontwerpsessies aanwezig te zijn.

De gevormde projectgroep bestaat uit negen leden. Volgens Ad een relatief grote club. Andere belanghebbenden worden zoveel mogelijk via de projectgroepleden vertegenwoordigd, hierover zijn afspraken gemaakt. In de projectgroep zijn twee zaken van belang:

- actief luisteren, echt willen weten wat de ander bedoeld en eventueel doorvragen
- creativiteit om aan zoveel mogelijk belangen tegemoet te komen ook van anderen

Met de vastgestelde uitgangspunten geeft de raad de projectgroep een mandaat en eigen verantwoordelijkheid. Als de projectgroep binnen die uitgangspunten blijft, zal de raad in principe positief besluiten over het plan.

### 2. Toelichting opdracht projectgroep (wethouder Wassenaar)

Kees licht toe dat de gemeente niet leidend is in dit proces. De gemeente heeft bewust gekozen voor een externe procesbegeleider en zit zelf als een van de stakeholders aan tafel. Het doel is om, in het kader van burgerparticipatie en burgergerichtheid, te komen tot een schetsontwerp waarmee iedereen kan leven.

De gestelde uitgangspunten door de raad zijn n.a.v de consultatieronde op een tweetal punten aangepast. Hierdoor achten alle belanghebbenden in de projectgroep het in principe mogelijk om tot een oplossing te komen. Kees zal de aangepaste uitgangspunten met een positief advies aan de raad voorleggen. Vragen naar aanleiding van de wijzigingen:

- bij punt 1b is de toevoeging over de parkeercapaciteit per abuis verdwenen. Dit wordt weer toegevoegd.

De 7000 m<sup>2</sup> uitbreiding van de Winkelhof moet gezien worden als het oppervlak dat huur opbrengt voor Wereldhave. Het verschil met de eerder genoemde 6000 m<sup>2</sup> is dat

de 7000 m<sup>2</sup> inclusief horeca is en ook incl. bergruimte voor winkels.<sup>1</sup> Passages en laad- en losruimtes (ca 15% extra) zijn hierin niet meegenomen. Wat Wereldhave betreft hoeft dit niet perse in één bouwlaag gerealiseerd te worden.

De uitbreiding is niet gericht op intensiever gebruik binnen de huidige Winkelhof, maar vindt er buiten plaats.

- punt 1c: de locatieaanduiding van de woningen (overzijde Engelendaal) is eruit gehaald, deze woningen kunnen nu ook elders in het plangebied komen.
- bij punt 3 wordt opgemerkt dat de gemeente vóór 15 november duidelijkheid geeft over eventuele herhuisvesting binnen het gebouw van de Statendaalder. Voor de voortgang van het proces is dit noodzakelijk.

### 3. Kennismaking met de projectgroepleden

- De projectgroepleden stellen *elkaar* twee aan twee voor nadat zij ca 10 min met elkaar gesproken hebben. Ad ziet dit als een eerste oefening in actief luisteren.
- Voor de gemeente heeft Kees een bestuurlijk/politiek-verantwoordelijke rol. Hij behartigt het algemeen belang. Ton heeft als ondersteunend ambtenaar in wezen dezelfde belangen maar concentreert zich op het privaateigendom (gemeentehuis) en hij heeft veel dossierkennis uit het verleden.
- Bij Wereldhave is Edwin de commerciële man, hij exploiteert het onroerend goed. Norbert zit er vanuit de technische invalshoek. Het betreft overigens twee verschillende BV's van Wereldhave, dus ook hun belangen zijn niet altijd hetzelfde.
- Lut geeft aan dat ze nog geen contact met de kopers van de Merelstraat heeft gehad, maar in de wandelgangen reacties heeft gehoord als 'de gemeente doet toch wel wat ze wil'. Ad had gehoopt dat zij en Lut al afspraken hadden gemaakt en zal hierover opnieuw met hen contact opnemen. Hij gaat ervan uit dat iedereen als vertegenwoordiger de belangen van zijn achterban goed zal behartigen en daarover voldoende contact met hen onderhoudt.
- Petra zorgt voor de notulen en ondersteunt Ad.

### 4. Spelregels en taak procesbegeleider

Ad licht aan de hand van een powerpointpresentatie (zie [www.centrumplanleiderdorp.nl](http://www.centrumplanleiderdorp.nl)) de stakeholdersmethode toe. Hij gaat hierbij in op de essentie, gradaties van interactief werken, kenmerken, een foto van het plangebied en het tijdschema.

- Iedereen gaat akkoord met het verspreiden van ieders adresgegevens onder de leden van de projectgroep.
- Er is een mogelijkheid om als projectgroep (vrijwillig) na het gereed komen van een schetsontwerp een convenant op te stellen over de gemaakte afspraken.
- Herbert informeert naar het item 'verkeer'. Als de projectgroep vindt dat dit van essentieel belang is in het plan, dan wordt dit meegenomen. Ton ontvangt binnenkort het rapport over het verkeersonderzoek.
- De kosten voor experts bij de ontwerpessie worden van het door de raad ter beschikking gestelde voorbereidingskrediet betaald. Hierbij heeft de raad aangegeven dat ze graag ziet dat Wereldhave daar ook wat van voor haar rekening neemt. Edwin geeft aan dat dit dan wel later terugverdiend moet worden.
- EGM architecten heeft de schetsontwerpen van eerdere plannen gemaakt. Ad informeert of er bezwaren zijn om met deze architect te blijven werken. Voordeel is dat de architect al ingewerkt is op het plan. EGM is géén huisarchitect van Wereldhave. Er ligt een intentieovereenkomst tussen gemeente, Wereldhave en EGM. maar de projectgroep bepaalt hoe de schetsontwerpen eruit moeten gaan zien.

---

<sup>1</sup> Het Nut- en noodzaakrapport van de BRO ging alleen uit van detailhandelvloeroppervlak, exclusief horeca.

De projectgroep heeft hier geen bezwaren tegen, wel wordt door Leo de zorg uitgesproken dat architecten soms moeilijk van hun stokpaardje af kunnen komen.

- Aan de hand van de tekening van Loosrecht wordt geconcludeerd dat het schetsontwerp een duidelijk beeld moet geven aan de burger. Het moet geen kale volumeblokken bevatten, maar het moet ook zeker niet té gedetailleerd zijn.

#### *Afgesproken Spelregels:*

1. Vertrouwelijkheid van wat binnen de projectgroep besproken wordt. Vertrouwelijke zaken worden niet genotuleerd en niet met de achterban gecommuniceerd. Bijvoorbeeld met betrekking tot cijfers, maar ook politieke dilemma's. Ad pleit voor financiële helderheid binnen de projectgroep, tenzij evident is dat dit belangen echt schaadt.
2. Actief luisteren, elkaar uit laten spreken en beknopt formuleren.
3. Lengte en frequentie bijeenkomsten. Afgesproken wordt om tweewekelijks bijeen te komen. Een bijeenkomst duurt maximaal twee uur met hooguit een uitloop van 15 minuten.
4. Als iemand afhaakt, licht diegene dit de volgende bijeenkomst toe.
5. Bij 'afhaken' besluiten resterende deelnemers over het voortzetten van de projectgroep of het teruggeven van de opdracht.
6. Als gestemd moet worden, beslist de meerderheid. Er wordt akkoord gegaan met een hoofdelijke stemming.
7. Gekozen wordt om bij eenmalig 'verzuim' geen vervanger te sturen (deze persoon doet dan ook niet mee bij een evt. stemming tijdens die bijeenkomst, zie vorig punt). In de praktijk blijkt dit namelijk niet efficiënt doordat vervangers niet in het proces zitten en goed bijgepraat moeten worden. Bij langdurig verzuim kan wel een vervanger ingeschakeld worden.
8. Communicatie met bevolking en pers. Er wordt besloten om Ad de communicatie te laten verzorgen. Alle pers wordt naar Ad doorverwezen, dit voorkomt dat belanghebbenden tegen elkaar uitgespeeld kunnen worden. Wereldhave vraagt om voorzichtig te zijn met uitspraken op objectniveau. Zij is als beursfonds gebonden aan bepaalde regels. Er wordt voor gekozen om het verslag van de projectgroep vertrouwelijk te houden. Ad maakt van elke bijeenkomst een impressie die gebruikt kan worden voor de achterban. Deze impressie komt ook te staan op [www.leiderdorp.nl](http://www.leiderdorp.nl) en [www.centrumplanleiderdorp.nl](http://www.centrumplanleiderdorp.nl) en in het Leiderdorps Weekblad.

#### *Taak van Ad als procesbegeleider:*

1. Leiden van de bijeenkomsten.
2. Voeren vertrouwelijke gesprekken. De projectgroep gaat akkoord met Ad als klankbord voor degene die daar behoefte aan heeft. Ad meldt dit soort gesprekken niet aan de andere projectgroeleden.
3. Bemiddelen in conflicten als deze de voortgang belemmeren.
4. Doen van suggesties en voorstellen voor oplossingen. Als Ad dit teveel doet in de ogen van de projectgroep dan hoort hij dat graag.
5. Ad doet geen 'bindende uitspraken' en hij stemt niet mee.

## 5. Data bijeenkomsten projectgroep

<b>Data</b>	<b>Tijd</b>	<b>Locatie</b>	<b>Overige opmerkingen</b>
Donderdag 9 november	19.30 uur	gemeentehuis	
Maandag 20 november	19.30 uur	gemeentehuis	
Maandag 11 december	13.00 - 21.00 uur	locatie nog onbekend	ontwerpsessie tekenen en rekenen
Dinsdag 19 december	14.30 - 21.00 uur	locatie nog onbekend	vervolg ontwerpsessie tekenen en rekenen (optie als maandag 11 december niet toereikend is)
Maandag 8 januari	19.30 uur	gemeentehuis	mogelijk nieuwe datum prikken i.v.m. nieuwjaarsrecepties

In plaats van twee aaneengesloten dagen wordt gekozen voor een middag en een avond voor de ontwerpsessie tekenen en rekenen. Als dit niet voldoende blijkt, wordt 19 december gebruikt ter afronding van de ontwerpsessie.

Iedereen wordt gevraagd na te denken over een mogelijke locatie voor de ontwerpsessie.

## 6. Afspraken voor de 2<sup>e</sup> bijeenkomst

De volgende bijeenkomst vindt plaats op donderdag **9 november om 19.30 uur**.

Iedereen neemt dan een lijstje van zijn/haar wensen mee voor de belangeninventarisatie.

## 7. Rondvraag en sluiting

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag. De bijeenkomst wordt afgesloten.