

## **Verslag Projectgroep Centrumplein 2 april 2007**

Aanwezig: Herbert Smit, Ruud Houtkamp (namens OVC);  
John Filippo (namens winkeliersvereniging Winkelhof);  
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); Henk van Zeijl (Goudappel Coffeng); Eric Wendel, Bartosz Kasprzak, Daniël van de Berg (EGM architecten); Ad de Regt (procesbegeleider).

### **1. Welkom/verslag**

Ad heet een ieder welkom en licht zijn voorstel voor de agenda van vanavond toe, waarmee een ieder kan instemmen.

T.a.v. het verslag van 12 maart jl.:

- Pagina 3, 2<sup>e</sup> alinea van onderen: Ruud geeft aan dat daar waar zijn mening wordt weergegeven, gelezen dient te worden dat hij dit namens OVC weergeeft
- Leo geeft aan dat zaken als ontsluiting/vuilnis e.d. voor het nieuwe deel van het winkelcentrum van latere orde is
- Wat betreft het metrage van het winkelcentrum dient gelezen te worden dat dit **sec** het nieuwe deel betreft excl. het bestaand deel

Met deze aanpassingen wordt het verslag vastgesteld.

### **2. Mededelingen**

- Herbert geeft aan dat Marijke Schellekens aan het OVC het onderwerp “groen” heeft ingebracht. Dit zal naderhand aan een ieder verspreid worden. Ad stelt voor dat EGM Marijke uitnodigt om haar ideeën met hen te bespreken en te bezien of hieraan gevolg kan worden gegeven.

### **3. Budgetneutraal**

Kees geeft in het kort weer dat de gemeente en Wereldhave niet op het punt zijn aanbeland waarop men zou willen zijn. Het te overbruggen verschil van het door Wereldhave verstrekt grondbod is ca. € 2 miljoen. De tijd tot de volgende bijeenkomst zal gebruikt worden om te trachten dit verschil te overbruggen. Ook zal gekeken naar de fysieke ontwikkeling van o.m. het plein en de “loper” over de Engelendaal, dat door de gemeente gezien wordt als onderdeel van de fysieke ontwikkeling door Wereldhave.

Op de vraag van Ad of gezien deze status teruggekomen dient te worden op de plannen tot dusver, geeft Kees aan dat het liefst doorgedaan wordt op de reeds gemaakte plannen. Echter, subsidiair kan gekeken worden naar de appartementen op de hoek Vogelwijk. Hier is kwalitatief op ingeleverd. Daarnaast spelen hiervan de financiën mee, die drukken op de budgetneutraliteit. Indien de budgetneutraliteit moeilijk haalbaar is, dan kunnen de volgende opties ontstaan:

- Of de appartementen vervallen (en deze hoek blijft zoals die is)
- Of i.p.v. de appartementen wordt aldaar het gemeentelijk bestuurscentrum gebouwd. Hiervoor wordt verwezen naar eerdere schetsen zoals door EGM gemaakt. Bovendien is dit een variant waarmee de Vogelwijk ingestemd heeft.

Dit zou voor de raad een overweging kunnen zijn om de uitgangspunten op dit vlak te heroverwegen. Kees wil het college verzoeken om met dit voorstel naar de raad te gaan als de PG dit steunt.

Op de vraag van Ad naar het draagvlak van dit alternatief (dus: woningen op die plek te schrappen en daarvoor in de plaats het bestuurscentrum) is IEDEREEN voor. Leo vult aan dat dan wel concrete keuzes gemaakt dienen te worden: of budgetneutraliteit of woningen. John Filippo stelt dat we de raad een advies i.p.v. een keus dienen voor te leggen.

Ad stelt dat het sonderen van het draagvlak voor deze variant bij het college vooralsnog informatie is die binnen de projectgroep dient te blijven, tot nader order.

Kees vraagt zich voorts hardop af hoe we verder gaan als op 11 april blijkt dat het financieel gat tussen de gemeente en Wereldhave nog immer niet is weggewerkt. Ad stelt voor om de ontwikkelingen vooralsnog af te wachten en dat tijdens de volgende vergadering te bespreken.

#### **4. Plan van aanpak parkeren**

Herbert licht kort het plan van aanpak voor parkeren en afval rondom de Winkelhof toe. Samen met vier leden van de OVC, Petra de Goei en Hans Scheffers is dit plan van aanpak ontwikkeld. Het geheel ziet er veelbelovend uit. Een aandachtspunt is dat de alarmdiensten een negatief advies hebben gegeven over het afsluiten van de Dubloen met automatische palen – momenteel kunnen de alarmdiensten echter ook niet goed terecht in de straten. Doordat de palen automatisch weer omhoog gaan na het doorrijden, is men op het Statendaalderplein niet meer overgeleverd aan de discipline van de gebruiker die de paal nu handmatig omhoog moet doen. Verwacht wordt dat hierdoor het illegale verkeer vermindert.

De politie heeft toegezegd dat als de gemeente daadwerkelijk structurele maatregelen neemt, zij zal zorgen voor handhaving. Voor de korte termijn wordt bekeken of er nu al capaciteit vrij te maken is.

Voor het plan van aanpak moeten nu de financiën op een rijtje gezet worden, waarna er politieke besluitvorming moet plaats vinden.

Leo geeft als aandachtspunten mee te letten op de communicatie naar omwonenden bij het afsluiten van het Statendaalderplein en de mogelijkheid van illegaal parkeren bij bijvoorbeeld verjaardagen.

#### **5. Uitwerkingen EGM**

Daniël van de Berg geeft een toelichting van de uitgewerkte plannen aan de hand van een powerpointpresentatie.

- Doordat de PTT-locatie blijft bestaan, moet het parkeerdek opschuiven. Ook is de toegang van de expeditieruimte bij het parkeerdek aangepast, in vorige tekeningen bleek de draai voor leveranciers niet haalbaar. Door deze maatregelen gaan parkeerplaatsen verloren. Om toch in voldoende parkeerplaatsen te kunnen voorzien, moet een extra parkeerlaag aan het parkeerdek toegevoegd worden (dit betekent 3 lagen boven

de expeditieruimte, het geheel wordt ca. 12,20 meter, ter vergelijking: iets hoger dan de Hema).

- De raadszaal met de frontoffice zijn gesitueerd in de nieuwbouw van de winkeluitbreiding aan de Engelendaalzijde. Hierbij is tevens een toegang naar de Statenhof te maken, als hier de backoffice komt. De raadszaal steekt qua hoogte nauwelijks uit boven de rest van de winkeluitbreiding en het geheel is vergelijkbaar met het huidige gemeentehuis. De gemeente vindt de getekende raadszaal en frontoffice een mooie oplossing. Het aantal vierkante meters is meer dan opgegeven in verband met ruimte voor toiletten, een hal, etc.. Wereldhave wil hier de kanttekening bij maken dat zij niet blij zijn met een lange, gesloten gevel in het winkelcircuit. Zij wil graag kijken of er een mogelijkheid is om kleine winkelunits in te passen door aanpassing van de vide.
- De verbinding met de Statenhof is afhankelijk van de mogelijkheid tot huisvesting van de backoffice. Momenteel bekijkt de gemeente een prijsaanbieding van Sofam, de finetuning blijkt moeilijk. Volgende week hopelijk meer duidelijkheid hierover.
- De ingang van het nieuwe gedeelte van de parkeergarage aan de Engelendaal gaat via een helling.
- Buiten sluitingstijd blijft in principe de loopverbinding tussen centrumplein en parkpromenade bestaan. Het winkelgedeelte wordt gedeeltelijk afgesloten. In de praktijk moet gekeken worden of er bij eventueel misbruik maatregelen getroffen moeten worden, aldus Wereldhave.
- Het aantal parkeerplaatsen bij de woninglocatie is moeilijk in te vullen: een erfenis van 75 parkeerplaatsen én de parkeerplaatsen voor de woningen zelf. Een parkeerdek met half verdiept parkeren is duur. Opgemerkt wordt dat er zich garages onder de bestaande flat bevinden en dat een parkeerdek daardoor qua ruimte niet goed te realiseren is – nog afgezien van het uitzicht voor de bewoners. Daarnaast wordt er geen extra groen gewonnen door een parkeerdek. Geconcludeerd wordt dat in verband met het uitzicht voor de huidige bewoners en de budgetneutraliteit maaienveldparkeren de voorkeur heeft, maar dat dan niet alle parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden (ca. 50 tekort - tenzij de sociale woningen vervallen).
- Aan de Engelendaalzijde van de woningen zullen geluidswerende maatregelen genomen moeten worden. Onder de woningen kan een semi-commerciële ruimte gevestigd worden.
- Op het verlaagde plein kunnen de standhouders die momenteel op het Statendaalderplein staan op vrijdag en zaterdag in principe staan – dit past qua vierkante meters in rijen of in zigzag-vorm (de donderdagmarkt verhuist t.z.t. terug naar Santhorst).
- Voor minder validen en mensen met kinderwagens is een zigzaggend hellingtraject op het plein gemaakt. Deze helling is ook beloopbaar als trap en maakt het tegelijkertijd voor (brom)fietsers minder interessant.
- De toegang tot de Winkelhof ter hoogte van de ABN AMRO is ingetekend zoals in de bestaande situatie.
- Leo mist de ingang naar de woningen op winkelniveau.
- Leo vraagt zich af of de neergaande spiraal en de uitrit ter hoogte van de PTT-locatie niet voor teveel drukte en opstoppingen zorgen. Volgens Henk van Zeijl is deze zorg onterecht ondanks de hoeveelheid voertuigen, het verkeer gaat hier het meest rustige gedeelte van de Heinsiuslaan op. De bestaande in- en uitritten naar de parkeergarage kunnen qua rijroute later in het plan nog aangepast worden, indien dit nodig is.
- Kees informeert of aan de parkeernorm voldaan wordt, zoals in het programma van wensen verwoord was. EGM heeft hier rekening mee gehouden. In de nieuwe situatie zijn er 1152 parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat het huidig aantal parkeerplaatsen in de

parkeergarage foutief staat vermeld op de tekeningen. EGM checkt dit voor de volgende bijeenkomst.

- Herbert merkt op dat het aantal vierkante winkelmeters tussen de Planbeschrijving en de ontwerpen van EGM niet met elkaar kloppen. Petra geeft aan dat dit overgenomen is van een vorig ontwerp en dat dit daardoor niet de actuele cijfers zijn. De planbeschrijving die Petra en Herbert momenteel maken (ca. twee A4) wordt donderdag rondgemaild. EGM levert volgende bijeenkomst het precieze aantal vierkante meters voor de winkeluitbreiding.
- Het fietspad over de Engelendaal wordt ter hoogte van de in- en uitrit van het nieuwe gedeelte van de parkeergarage globaal uitgewerkt door Henk van Zeijl. Tijdens de informatieavond hoeft hier nog geen oplossing voor te zijn, maar hiermee wordt wel duidelijk aangegeven dat dit een punt van aandacht is dat niet vergeten is. EGM en Goudappel Coffeng hebben hierover onderling contact voor het opnemen van de verkeersoplossingen in de ondergrond van de schetsontwerpen.
- Marijke Schellekens heeft via de OVC suggesties gedaan over de groenaankleding van het plan. Zo zouden de huidige leilindes op het Statendaalderplein wellicht voor de expeditieruimte geplaatst kunnen worden. De OVC zorgt dat EGM deze groensuggesties ontvangt.

## **6. Verkeersafwikkeling**

Henk van Zeijl licht een powerpointpresentatie toe die hij ook wil gebruiken tijdens de informatieavond. Het geheel ziet er duidelijk uit vindt de projectgroep. Geopperd wordt om de uitgangspunten van de raad weg te laten in de presentatie.

- De kosten voor aanpassing van het kruispunt Heinsiuslaan-Engelendaal (opstelstroken en verkeersautomaat) bedragen zo'n € 350.000,- tot € 400.000,-. Ook voor de andere kruispunten moet met zo'n soort bedrag rekening gehouden worden.
- Een eventuele HOV-baan past in principe nog in het plan.
- Een knip in de Heinsiuslaan geeft extra verkeersdruk op de Grotiuslaan, dit is niet aan te raden. De Heinsiuslaan is beter ingericht op meer verkeer.
- Henk van Zeijl licht aan de hand van een A4 Ruuds vraag over de in- en uitstroom van de parkeergarage toe.
- Leo uit zijn zorg dat de parkeerplaatsen voor Sportcity niet zijn meegeteld en dat dit aandeel niet onderschat moet worden.

*De volgende bijeenkomst vindt plaats op 11 april om 19.30 uur in het gemeentehuis.*