

Voorgeschiedenis Centrumplein

In 2005 heeft de gemeente samen met Wereldhave (de eigenaar van Winkelhof) ruimtelijke verkenningen laten uitvoeren van het gebied tussen de parkpromenade, Winkelhof en Statendaalder. Deze resulteerden in een schetsontwerp dat globaal aangaf hoe de dorpskern eruit kon komen te zien. De gemeenteraad besloot in september 2005 de haalbaarheid van het schetsontwerp te onderzoeken. Daartoe ging de gemeente een intentieovereenkomst met Wereldhave aan.

Programma

Aan het schetsontwerp lag een programma ten grondslag dat uitging van een uitbreiding van Winkelhof met 6000 m², circa 600 extra parkeerplaatsen, een dorpsplein omringd door winkels en horeca, een woontoren met appartementen en aan de overkant van Engelendaal een nieuw gemeentehuis.

Reactie omwonenden

Het schetsontwerp riep veel weerstand op bij de direct omwonenden. Uit hun reacties sprak vrees voor een toename van verkeer, parkeerproblemen, geluidsoverlast, en verslechtering van lichtinval en uitzicht. Ook de hoogte van de torenflat die bij Winkelhof zou moeten komen, was punt van kritiek.

Bouwvarianten

Tijdens de begrotingsvergadering in oktober 2005 besloot de gemeenteraad twee bouwvarianten te laten ontwikkelen. De bevolking zou daaruit via een keuze-enquête mogen kiezen, liefst tijdens de gemeenteraadsverkiezingen op 7 maart 2006. Beide varianten moesten financieel en stedenbouwkundig onderbouwd zijn en de instemming van Wereldhave hebben.

EGM Architecten, die eveneens het eerste schetsontwerp maakte, ontwikkelde vervolgens drie stedenbouwkundige varianten voor het Centrumplein.

Eerst onderzoek

De gemeenteraad kon zich niet vinden in de bouwvarianten. Daarom werd de keuze-enquête in januari 2006 afgeblazen. Er moest eerst nader onderzoek plaatsvinden naar de effecten van de plannen. Ook vond de raad dat de omwonenden bij de verdere planvorming moesten worden betrokken. Besluitvorming over het project Centrumplein werd daarmee een zaak van de nieuw gekozen gemeenteraad.

Bestuursakkoord

Na de gemeenteraadsverkiezingen op 7 maart trad een college van PvdA, CDA en VVD aan. In hun bestuursakkoord maakten de coalitiepartijen afspraken over het dorpshart van Leiderdorp:

- Winkelhof mag uitbreiden met 6.000 m² wvo (detailhandelvloeroppervlak).
- Het gemeentehuis wordt gesloopt. Vervangende huisvesting wordt gezocht in bestaande gebouwen.
- Aan de kant van Winkelhof komt een raadszaal/gemeenschapszaal en aan de overzijde van Engelendaal een woongebouw met 40 tot 60 huurappartementen in de sociale sector. Deze woontoren mag niet hoger zijn dan de nieuwe woontorens aan de Laan van Berendrecht (max 45 meter) en er moet voldoende parkeergelegenheid worden geboden.

Open planproces

Met de nieuwe afspraken in het bestuursakkoord waren de oude plannen van de baan. Het college besloot een andere aanpak te volgen. Om tot een nieuw plan te komen dat op een breed draagvlak kon rekenen, trok het college in september 2006 een onafhankelijke procesbegeleider aan in de persoon van Ad de Regt. Na een inventarisatie van de standpunten en inzichten van alle belanghebbenden, zette De Regt een projectgroep van

belanghebbenden (stakeholders) op. Deze projectgroep ontwierp vervolgens, binnen de door de raad gestelde uitgangspunten een schetsplan. Deze uitgangspunten werden in december 2006 op advies van De Regt deels herzien.