

Voortgangsberichten projectgroep Centrumplein

Het college besloot in 2006 samen met alle belanghebbenden tot een plan voor het Centrumplein van Leiderdorp te komen. Onafhankelijk adviseur Ad de Regt begeleidde dit proces. In Gemeente aan Huis rapporteerde hij regelmatig over de voortgang. Hieronder treft u al zijn voortgangsberichten aan.

Voortgangsbericht 1 20 september 2006

Impressie van de startbijeenkomst op dinsdag 12 september

Ruim 50 inwoners van de gemeente Leiderdorp gaven gehoor aan de uitnodiging van de gemeente om de informatieavond bij te wonen. Deze markeert de start voor het maken van een nieuw plan voor het Centrumplein. In zijn welkomstwoord benadrukte projectleider Ton Massaro, die de wethouder wegens diens vakantie verving, dat het nieuwe college na de verkiezingen een nieuw begin wil maken met de planvorming. De gemeente wil het proces op een open en transparante wijze aanpakken en daarbij de meest belanghebbenden, zoals ondernemers en omwonenden, van meet af aan direct bij de planvorming betrekken. Daarvoor hebben ze mij aangetrokken als onafhankelijk procesbegeleider. Ik behartig daarbij niet de belangen van de gemeente maar zorg voor een proces waarbij ieders belangen op een gelijkwaardige wijze tot hun recht kunnen komen.

In het kort heb ik uitgelegd wat deze aanpak – de zogeheten stakeholdersmethode – inhoudt, wat de uitgangspunten van de gemeente voor het nieuwe plan zijn en wat globaal het tijdschema is. De methode waarbij belanghebbenden direct participeren en een open dialoog aangaan, is geen garantie voor succes maar ze vergroot mijns inziens de kans daarop aanzienlijk. Er waren veel vragen over de methode, over de uitgangspunten van de gemeente en over de manier waarop belanghebbenden betrokken kunnen worden.

Ik heb iedereen die zelf vindt dat hij een duidelijk belang heeft bij de aard van het plan en zich nog onvoldoende vertegenwoordigd voelt door de gemeente, Wereldhave of de Omwonendenvereniging Centrumplein (OVC) uitgenodigd om na de bijeenkomst met mij een afspraak te maken voor een gesprek. In deze consultatiegesprekken ga ik na wat de aard is van deze belangen en of men direct of indirect wil deelnemen aan een projectgroep die het komend half jaar het nieuwe plan gaat opstellen.

Ook ga ik na of de uitgangspunten van de gemeente voor de meest belanghebbende partijen aanvaardbaar zijn om van start te gaan. Mocht dat niet het geval zijn, dan ga ik terug naar de gemeente en zal ik een voorstel doen voor een zodanige aanpassing dat dit wel het geval is. Mocht dit niet lukken dan eindigt het proces hier en zal de gemeente het weer op een meer traditionele manier aanpakken.

Vooralsnog ga ik er vanuit dat het wel lukt en dat ik na de consultatieronde de wethouder een voorstel kan doen over de samenstelling van de nieuwe projectgroep. Deze projectgroep gaat dan direct aan de slag en is verantwoordelijk voor het tot stand komen van een goed en aantrekkelijk plan vóór maart 2007. Als dit plan voldoet aan de vooraf door de raad geaccordeerde uitgangspunten, dan zal deze hierin geen veranderingen meer aanbrengen maar het vaststellen (of eventueel als geheel verwerpen). De projectgroep heeft daarmee een duidelijk mandaat. Natuurlijk kan de omvang van de projectgroep niet te groot zijn en zal ik er zonnodig naar streven dat belanghebbenden (met eenzelfde belang) elkaar vertegenwoordigen. In dat geval moeten deze partijen zelf zorgen voor een goed onderling vooroverleg (waarbij ik kan assisteren).

Mensen die de avond gemist hebben maar het toch belangrijk vinden aan de projectgroep

deel te nemen of zich te laten vertegenwoordigen kunnen via de gemeente Leiderdorp alsnog voor eind september contact met mij opnemen. Belt u in dat geval met Petra de Goei, telefoon 54 54 830 of email naar pdegoei@leiderdorp.nl

Tijdens de avond heb ik toegezegd om voor een goede communicatie met de bevolking te zorgen over de voortgang van het plan. Dat houdt in dat ik ieder geval in na iedere projectgroepbijeenkomst via Gemeente aan Huis en de gemeentelijke websites www.leiderdorp.nl en centrumplanleiderdorp.nl zal melden wat er besproken is. Dit is het eerste bericht in deze reeks.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 2 18 oktober 2006

Stand van zaken na de consultatieronde

Zojuist heb ik de ronde van 15 consultatiegesprekken met stakeholders (belanghebbenden) afgerond. In deze gesprekken heb ik een goede indruk kunnen krijgen van alle belangen die er spelen.

Met de stakeholders heb ik besproken of zij geen onoverkomelijke bezwaren hebben tegen de uitgangspunten die de gemeente voor het plan heeft opgesteld. Twee partijen hadden die wel.

Bezwaren eerste partij

Allereerst zien de bewoners van de Vogelwijk het niet zitten dat alle appartementen in de sociale sfeer (40 - 60) aan hun zijde van de Engelendaal gesitueerd worden. Dit zou resulteren in een 5e flat van circa 45 meter. Hiermee ben ik teruggedaan naar de gemeente die bereid is (onder voorbehoud van goedkeuring door de raad) om uitgangspunt 1c zodanig aan te passen dat deze appartementen binnen het plangebied als geheel gesitueerd mogen worden en dat de ondergrens bij 35 appartementen (en niet bij 40) ligt. Daarmee krijgt de projectgroep de mogelijkheid om ook andere alternatieven te ontwerpen. Voor de duidelijkheid: uitgangspunt 1c hield eerst in dat er een gebouw van 40 - 60 appartementen in de sociale sector aan de kant Vogelwijk van de Engelendaal zou komen; de maximale hoogte was 45 meter en er zou voldoende parkeergelegenheid komen.

Bezwaren tweede partij

Ten tweede kon de Omwonendenvereniging OVC niet akkoord gaan met de omvang van de uitbreiding van de Winkelhof met 6000m² (netto). Een belangrijk bezwaar was dat deze netto maat tot een bruto ruimtebeslag van 9000m² zal leiden en dat het onduidelijk is wat hier nu wel en niet toe gerekend wordt (bijvoorbeeld horeca). Hierover heb ik een overleg georganiseerd met de drie meest betrokken partijen, te weten de omwonenden, de gemeente en Wereldhave. Daarin is verkend hoe de capaciteit op een duidelijke manier gelimiteerd kan worden.

Wereldhave heeft daarbij het voorstel gedaan om uit te gaan van een vergroting van de capaciteit van de Winkelhof met 7000m² verhuurbare commerciële ruimte waarin ook de opslagruimte van de winkels en de horeca e.d. begrepen is. Voor de passages en de laaden losruimte komt daar niet meer dan circa 15% bij. Het bruto totaal komt dan op circa 8000m² (en niet op 9000m²). Afsproken is dat de vertegenwoordiger van de Omwonendenvereniging binnen 14 dagen nagaat of dit de instemming heeft van zijn achterban. In deze periode koppelt ook wethouder Wassenaar terug op zijn college en geldt het voorbehoud van instemming door de raad (uiterlijk begin november).

De aangepaste uitgangspunten 1b en 1c luiden nu als volgt:

- 1b. Vergroting van de capaciteit van de Winkelhof met 7000m² verhuurbaar commercieel

vloeroppervlak, te vermeerderen met 15% aan passages en laad- en losruimte.
- 1c. Bouw van extra woningen, waarvan 35 tot 60 appartementen in de sociale sector en voorzien van voldoende parkeergelegenheid.

Projectgroep voor nieuw plan

Daarnaast heb ik met de belanghebbenden besproken of zij zelf zitting willen nemen in de projectgroep die het nieuwe plan gaat maken of dat zij zich ook wel willen laten vertegenwoordigen door andere stakeholders. Over en weer zijn daarbij voorstellen gedaan, hetgeen resulteert in een projectgroep waarin nu globaal alle belangen direct of indirect om tafel zitten.

Deze projectgroep, onder mijn leiding, heeft de volgende samenstelling.

Gemeente:

- K. Wassenaar (wethouder)
- T. Massaro (ondersteunend ambtenaar)

Ondernemers:

- E. van de Woestijne (directeur Wereldhave)
- N.W.M. van Gisbergen (manager Bouw en constructie Wereldhave)
- J.W. Filippo (Voorzitter winkeliersvereniging Winkelhof)

Bewoners:

- Nog te bepalen vertegenwoordiger van Omwonendenvereniging OVC
- L. Colman (vertegenwoordiger Vogelwijk/ Vereniging van Huurders Flatgebouwen Vogelwijk)
- L. van Oosten (vertegenwoordiger Vereniging van Eigenaren Statendaalder)

Groenorganisaties:

- H. de Sitter (vertegenwoordiger Houdt Leiderdorp groen)

Ten slotte heb ik met de gemeente en de beheerder / eigenaar van Statenhof afgesproken dat zij vóór 15 november duidelijkheid hebben over de mogelijkheid van herhuisvesting van het gemeentehuis (bij voorkeur inclusief de gemeentewinkel/balie en de raadszaal). Deze duidelijkheid is nodig voordat de projectgroep met het daadwerkelijke ontwerpen van start kan. Dat neemt niet weg dat partijen (leden van de projectgroep) bereid zijn om elkaar binnen enkele weken voor het eerst te ontmoeten. Dit alles natuurlijk onder voorbehoud van het consulteren van de achterban en de instemming van de raad.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 3

1 november 2006

Eerste bijeenkomst projectgroep Centrumplein Leiderdorp

Op woensdagavond 25 oktober kwam de breed samengestelde projectgroep van negen deelnemers voor het eerst onder mijn leiding bijeen. Het betrof een kennismaking waarin nog geen inhoudelijke zaken werden besproken. De raad moet namelijk nog instemmen met een wijziging van de uitgangspunten 1b en 1 c. Deze wijziging is namelijk essentieel voor de verdere deelname van de bewoners. In tegenstelling tot mijn vorig bericht maakt de vertegenwoordiger van de groene organisaties geen deel uit van de projectgroep. "Houdt Leiderdorp Groen" heeft mij laten weten dat "zij haar handen wil vrijhouden om via de gebruikelijke procedures het groen van Leiderdorp te beschermen." Het gaat dan m.n. om de Engelendaal als ecologische verbindingzone. Hoewel de gemeente het Groenstructuurplan wel mee wil nemen bij de planvorming gaat het haar te ver als dat vooraf zou moeten inhouden dat de Engelendaal teruggebracht wordt naar 2x1 rijstrook. Verder is vertegenwoordiging van de Omwonendenvereniging OVC door hen nog iets aangepast.

Wethouder Wassenaar die in de projectgroep de gemeente vertegenwoordigt memoreerde de opdracht: "Maak een schetsontwerp voor het Centrumplein van Leiderdorp dat voldoet aan de uitgangspunten en dat draagvlak heeft onder de bevolking." Hij gaf tevens een toelichting op de uitgangspunten voor het nieuwe plan en beantwoordde de vragen die hierover nog leefden. De volgende formulering van 1b en 1c zal hij met een positief advies voorleggen aan de raad.

b. Vergroting van de capaciteit van de Winkelhof met 7000m² verhuurbaar commercieel vloeroppervlak, te vermeerderen met 15% aan passages en laad- en losruimten waarbij de parkeerruimte minstens evenredig wordt vergroot.

c. Bouw van 35 tot 60 appartementen in de sociale sector voorzien van voldoende parkeergelegenheid.

Tijdens de bijeenkomst maakten de leden kennis met elkaar, maakten ze duidelijk welke belangen zij behartigen en hebben zij elkaar daarop bevroegd. Vervolgens gaf ik een toelichting op de stakeholdersmethode, stelde de groep spelregels vast en bespraken zij mijn bevoegdheden als procesbegeleider. Daarbij koos de groep ervoor om de informatie over de werkzaamheden van de groep aan de pers en aan de bevolking via mij te laten lopen, met het verzoek hier voldoende aandacht aan te besteden. Ook werden de data geprikt voor de volgende (2 wekelijkse) bijeenkomsten en voor een tweetal dagen in december waarin de groep met behulp van een architect aan het schetsontwerp gaat werken. De volgende bijeenkomst vindt plaats op 9 november en zal geheel gewijd zijn aan het meer gedetailleerd inventariseren van alle belangen die er spelen en die in het plan tot hun recht moeten komen.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 4 15 november 2006

De raad zal zich in de commissie van 6 december en de raad van 18 december uitspreken over de aangepaste uitgangspunten voor het Centrumplein.

Tweede bijeenkomst projectgroep Centrumplein Leiderdorp

Op donderdag 9 november kwam de projectgroep opnieuw bijeen op het gemeentehuis. Ditmaal om de belangen van alle aanwezige partijen wat nauwkeuriger in beeld te brengen. Alle deelnemers schreven hun belangen daartoe zelf op een flip-overvel. Vervolgens bevroegen de deelnemers elkaar uitvoerig over wat precies bedoeld werd en waarom iemand iets als zijn belang ziet. Ook maakten we onderscheid tussen standpunten (vaak in beton gegoten) en belangen (achterliggende doelen en motieven). Zo werd voor iedereen steeds duidelijker waarom partijen iets willen. Ook als partijen 'iets niet willen' zochten we door naar het achterliggende positieve doel. Aan het eind waren de formuleringen nog heel ongelijk van abstractieniveau en stijl. We spraken daarom af dat ik voor de volgende keer een poging doe om alle belangen, natuurlijk met behoud van de inhoud, op een gelijksoortige manier te formuleren.

Voor de volgende bijeenkomst op 20 november gaan twee deelnemers op basis van het belangenoverzicht een concept-programma van wensen opstellen. Daarbij wordt tevens gebruik gemaakt van wat er al in een eerder stadium aan voorwerk gedaan is door de gemeente en Wereldhave.

Verder spraken we af dat er een oriënterend gesprek is met een architect van EGM zodat deze de Ontwerpdagen, die we houden op 11 en 19 december, goed kan voorbereiden. Daarbij stuurt de projectgroep het ontwerp aan.

Tenslotte spraken we af dat ieder zijn achterban instrueert over de werkwijze die we volgen. Dat wil zeggen dat als bewoners of ondernemers iets te melden hebben, bijvoorbeeld naar aanleiding van dit voortgangsbericht of artikelen in de pers, zij eerst contact opnemen met hun eigen vertegenwoordiger in de projectgroep. Het overzicht treft u aan in voortgangsbericht nummer 2. Het heeft namelijk geen zin om over de (gewenste) inhoud van het plan in dit stadium brieven aan de gemeente te schrijven.

Zij die het gevoel hebben nog niet in de projectgroep vertegenwoordigd te worden, kunnen met mij contact opnemen en/of brieven aan mij richten via de projectsecretaris Petra de Goei van de gemeente Leiderdorp. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 071 5454830 of per email pdegoei@leiderdorp.nl

Ad de Regt

Voortgangsbericht 5 29 november 2006

Derde bijeenkomst projectgroep Centrumplein Leiderdorp

Op maandag 20 november kwam de projectgroep alweer voor de derde maal bijeen op het gemeentehuis.

Allereerst werd het Belangenoverzicht (zie hieronder), dat de aanwezigen tijdens de vorige bijeenkomst zelf hadden opgesteld, na enkele kleine aanpassingen definitief vastgesteld.

Dit vormt de basis voor het Programma van Wensen (PvW), waarin deze belangen meer in maat en getal worden uitgewerkt en dat richtinggevend is voor het schetsontwerp.

Aan het eerste concept van dit PvW is door drie projectgroepleden de afgelopen weken hard gewerkt. Tijdens de bijeenkomst is dit concept in zijn geheel besproken en zijn er afspraken gemaakt over flink wat aanpassingen en aanvullingen. De projectgroep wil er naar streven dat dit een beknopt verhaal wordt dat ook voor geïnteresseerde burgers goed leesbaar is. Dat neemt niet weg dat de deelnemers het gevoel hebben, al voldoende duidelijkheid te hebben voor een zinvolle Ontwerpdag op 11 december in Brasserie Park. Daarbij laat de groep zich assisteren door een tweetal architecten van het bureau EGM. De projectgroep wil vaart in het proces houden en gaat er vanuit dat er vóór die dag een offerte ligt voor herhuisvesting van het gemeentehuis in Statenhof en dat bekend is of er nog ruimte nodig is voor onderdelen van het gemeentehuis in de uitbreiding van het Winkelhofcomplex.

Belangen van stakeholders bij een nieuw plan voor het Centrumplein te Leiderdorp (20 november 2006)

Winkeliersvereniging Winkelhof

Winkeliers hebben er belang bij dat er voldoende extra ruimte komt om:

- qua sortiment en diversiteit te kunnen blijven inspelen op de steeds veranderende behoeften van het publiek;
- te kunnen blijven voldoen aan de brandveiligheidseisen binnen de (toekomstige) Winkelhof;
- de winkels op een goede manier te kunnen blijven bevoorraden.

Omwonendenvereniging OVC

- Omwonenden van het Statendaalderplein hebben er belang bij dat onder andere hun privacy (geen inkijk wel uitzicht) gewaarborgd blijft;
- Bedrijven rond het plein hebben er belang bij dat er voldoende ruimte blijft vóór de gevel van hun etalage/ winkel, mede om een geleidelijke overgang naar het plein mogelijk te maken;

- De aantrekkelijkheid van het plein waarborgen door het laden en lossen van vrachtauto's en het parkeren van auto's te voorkomen.
- Omwonenden van de Winkelhof hebben er belang bij dat de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de omgeving van het winkelcentrum gewaarborgd wordt door:
 - parkeeroverlast in de buurten rondom de Winkelhof te voorkomen;
 - verkeerscongestie op de wegen rondom de Winkelhof te voorkomen;
 - ook in de verre toekomst (na 2016) te zorgen voor voldoende parkeergelegenheid buiten de woonstraten;
 - nieuwe bebouwing zowel aan de zijde van de Engelendaal als van die van de Heinsiuslaan (evt. parkeerdek) qua volume, hoogte, maatvoering en gevelafwerking (uitstraling) te laten passen in de omgeving.

Bewoners Statendaalderflats

- Bewoners van Statendaalder (2 t/m 38) hebben er belang bij dat zij aantrekkelijk en veilig kunnen blijven wonen doordat:
- hun hoofdentrees goed en veilig toegankelijk zijn;
 - hun uitzicht behouden blijft;
 - hun bergingen goed bereikbaar zijn;
 - er een goede oplossing komt voor de locatie van de vuilcontainers;
 - voorkomen wordt dat er nissen en schuilhoeken zijn voor hangjongeren.

Eigenaar SportCity

Gebruikers van SportCity hebben er belang bij dat bij een uitgebreid Winkelhofcomplex: de hoofdentree goed herkenbaar is en dat entrees van SportCity goed en veilig toegankelijk zijn vanuit het parkeerniveau.

Bewoners van de Vogelwijk

- Bewoners van de Vogelwijk hebben er belang bij dat hun wijk leefbaar en aantrekkelijk blijft doordat:
- het groen behouden blijft;
 - er geen verdere toename plaatsvindt van bebouwing, autoverkeer en parkeerproblemen;
 - de uitgebreide Winkelhof aan de zijde van de Engelendaal qua volume, maatvoering en gevelafwerking (uitstraling) past in de omgeving.

Wereldhave

- Als eigenaar en beheerder van de Winkelhof heeft Wereldhave er belang bij dat ook in de toekomst haar bedrijf een goed rendement kan behalen. Dit wordt bepaald door:
- het kunnen realiseren van een substantiële uitbreiding van de Winkelhof om met een divers aanbod aan voorzieningen op de behoeften van de consument in te kunnen spelen;
 - de uitbreiding te voorzien van een goede (interne) winkelstructuur en (externe) infrastructuur;
 - een gebouw te realiseren dat ook technisch optimaal voldoet aan de eisen van de tijd.

Gemeente Leiderdorp

- (de uitgangspunten op eenzelfde wijze verwoord als bij de overige stakeholders). De gemeente wil voor zijn inwoners een centrum:
- waarbij het huidige voorzieningen niveau (qua winkels/horeca en dienstverlening) ook in de toekomst gewaarborgd blijft;
 - met een levendige sfeer, voldoende groen en stedenbouwkundig verantwoord;
 - met optimale parkeervoorzieningen en verkeersoplossingen rondom;
 - dat een substantiële bijdrage levert aan extra woningaanbod in de sociale sector; waarbij de Houtkamp in stand gelaten wordt.

•Daarvoor kan het gemeentehuis gesloopt worden, mits daarvoor voldoende geschikte ruimte voor een adequate huisvesting van het ambtelijk apparaat en een geschikte raadzaal en gemeentewinkel in het plangebied terug kunnen komen.
Tenslotte dient het plan budget neutraal te kunnen worden uitgevoerd.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 6 12 december 2006

Eerste ontwerpessie projectgroep Centrumplein Leiderdorp

Een middag en avond heeft de projectgroep er op 11 december voor uitgetrokken, om in Brasserie Park met volle inzet te schetsen aan een nieuw ontwerp voor het centrum. Dit gebeurde met de ondersteuning van drie architecten van het bureau EGM. En hoewel oude plannen in de tas nog aanwezig waren, koos de groep ervoor om met een blanco vel te beginnen. De architecten hielden het potlood vast en konden hun vakmanschap inbrengen, maar de projectgroepleden stuurden het ontwerp aan.

Het doel van de sessie was om met elkaar zoveel mogelijk ruimtelijke oplossingen te bedenken die in principe aan alle belangen van de stakeholders en ook aan de uitgangspunten van de gemeenteraad tegemoet komen. Sommige projectgroepleden hadden foto's of een thuis gemaakte schets meegenomen. Dat inspirerende materiaal werd eerst door de inbrengers toegelicht, waarna men in twee subgroepen aan het werk ging. Al snel bleek wat men eigenlijk al wist: het gaat om een complexe opgave waarin met heel veel factoren gelijktijdig rekening gehouden moet worden: de verkeersontsluiting, het parkeren, de winkeluitbreiding, de appartementen, een raadzaal enzovoort. Dat bleek niet eenvoudig. Desondanks waren er aan het einde van de dag belangrijke vorderingen gemaakt.

De groep heeft EGM gevraagd om het geproduceerde materiaal in de komende week wat verder uit te werken, zodat we daar op 19 december goed over door kunnen praten. Ook concludeerden we dat er nog een aantal thema's zijn, waar we nog geen goede oplossing voor gevonden is en waar we dus nog dieper op in moeten gaan. Ook daarvoor zal EGM de gemaakte alternatieven uitwerken en nieuwe aandragen. Het gaat dan met name om de hoogteligging en inrichting van het plein, een voetgangersverbinding tussen parkpromenade en plein, een fietsroute door het centrum en een goede plek voor de appartementen.

U ziet, de groep zit nog midden in het ontwerpproces en heeft nog even tijd nodig voor het mogelijk is om u daar op een zinvolle manier deelgenoot van te maken. We blijven u van ons proces op de hoogte houden en wellicht kunnen we in de loop van januari wat eerste beelden laten zien.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 7 21 december 2006

2e ontwerpessie Centrumplein Leiderdorp

De tweede ontwerpessie op dinsdagmiddag 19 december verliep in een coöperatieve sfeer. Op verzoek van de projectgroep had EGM een fors aantal alternatieve oplossingen uitgewerkt voor een aantal lastige thema's zoals de hoogteligging/inrichting van het plein en de plaats van de appartementen.

Na een uitvoerige dialoog over deze alternatieven tussen de stakeholders kristalliseerde er een duidelijke en unanieme voorkeur uit voor een iets verdiept gelegen plein en voor een situering van de appartementen boven een nieuwe ingang van de Winkelhof aan de Hensiuslaan .

Om verantwoord een definitieve keuze te kunnen maken wil de projectgroep echter graag dat EGM deze voorlopige voorkeursmodellen voor de volgende bijeenkomst op 22 januari verder uitwerkt.

Daarbij wordt meegenomen het vormgeven van een aantrekkelijke;

- voetgangersverbinding lopend van de boulevard via het winkelcentrum naar het plein;
- entree van de Winkelhof aan de Engelendaalzijde b.v. in combinatie met een Raadzaal
- invulling van het 'groene vierkant' aan Vogelwijkzijde van de Engelendaal met een soort ruimtelijke verwijzing naar de ingang van de Winkelhof.

Met het gevoel een paar moeilijke hobbels genomen te hebben ging de projectgroep om ca 8 uur weer huiswaarts.

De projectgroep verwacht dat ze in de eerste helft van maart een avond voor de bevolking kan houden en mogelijk al eind januari een eerste schets kan tonen.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 8 23 januari 2007

6e bijeenkomst Centrumplein Leiderdorp

Zoals veel processen verloopt ook de planvorming rond het Centrumplein met ups en downs. Tijdens de twee ontwerpdagen in december maakte de projectgroep in een goede sfeer belangrijke vorderingen en bedacht zij bijvoorbeeld een oplossing voor een omstreden punt als de hoogteligging van het plein.

Gisteravond, 22 januari, zat het echter niet mee en raakte de projectgroep in een impasse rond de positionering van de 35 appartementen. Dit gold niet zozeer voor de locatie waar dit complex het beste kan komen, als wel voor de hoogte van het gebouw, dat al snel zo'n negen lagen moet tellen. Het bleek niet mogelijk dit zodanig in te passen dat dit aan ieders belang tegemoet komt. Architect EGM is nu gevraagd nog een variant uit te werken waarbij de appartementen over een tweetal locaties verdeeld worden. Op 20 februari bezint de projectgroep zich dan op een oplossing waarbij ook eerder getekende opties in principe gekozen kunnen worden.

Verder spraken we over de toekomstige verkeersafwikkeling rond het winkelcentrum. Een deskundige van Goudappel Coffeng was daarbij uitgenodigd. Vanuit een door dit bureau verrichte studie 'Verkeerssimulatie Winkelcentrum Engelendaal' gaf hij aan op welke punten er aanpassingen nodig zijn, wil het verkeer na realisatie van de uitbreiding van Winkelhof goed afgewikkeld kunnen worden. Afsproken werd dat deze aanpassingen voor de volgende keer in het stedenbouwkundig plan zichtbaar en bespreekbaar worden gemaakt. Ook een gewijzigde routing in de parkeergarage wordt hierin meegenomen.

Ook kwam de huidige parkeeroverlast in de buurt nog aan de orde. Het toegezegde plan van de gemeente met aanvullende maatregelen is door omstandigheden vertraagd. De gemeente zorgt er voor dat dit voor het eind van de maand klaar is. Daarnaast worden op korte termijn enkele paaltjes herplaatst om de ergste overlast te beperken. Tevens neemt de gemeente het initiatief om in de eerste helft van februari met de politie en de bewonersvereniging OVC om de tafel te gaan zitten om dit te bespreken. De resultaten worden tijdens de volgende bijeenkomst van de projectgroep teruggemeld.

Wereldhave heeft op dit punt, als beheerder van Winkelhof, alle winkeliers middels een brief verzocht om niet meer via de woonwijken te bevoorraden en/of daar te parkeren, maar gebruik te maken van de laad- en losplaats aan de Heinsiuslaan. Ook is de winkeliers

gevraagd om hun leveranciers daar op te wijzen.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 9 **21 februari 2007**

7e bijeenkomst Centrumplein Leiderdorp

Ondanks de vele suggesties die deelnemers de afgelopen weken hebben aangedragen en de kundige uitwerking daarvan door de architecten van EGM, lukte het de projectgroep gisteravond niet om een locatie voor de 35 appartementen te vinden die voor alle belanghebbenden aanvaardbaar was.

Tijdens de vorige bijeenkomst bestond nog de indruk dat er bij een verdeling van het aantal appartementen over twee locaties een goede oplossing mogelijk was. Geen van de zes extra uitgewerkte varianten bleek echter geheel te voldoen, ook niet bij het opnieuw in de dialoog zoeken naar aanpassingen.

De projectgroep is van mening dat alle creativiteit nu is ingezet, dat verder doorzoeken geen nut meer heeft en dat er gekozen moet worden. Er werd ingestemd met een door mij voorgestelde werkwijze, om uit de (acht) meest kansrijke varianten die variant te kiezen die kan rekenen op het meeste draagvlak binnen de projectgroep als geheel. Alle leden kenden individueel aan de door hen geselecteerde varianten een prioriteitsvolgorde toe van 1 tot 8 waarna de groepsprioriteit zichtbaar werd. Daarbij kreeg de variant waarin alle appartementen in een gebouw met zes woonlagen aan de overzijde van de Engelendaal (hoek Vogelwijk) is gesitueerd de hoogste score, op de voet gevolgd door een variant met 9 woonlagen aan de Heinsiuslaan. Geen van de top-4-varianten bleek voor alle partijen aanvaardbaar of met enige aanpassingen aanvaardbaar te maken. Er werd besloten om de beide hoogst scorende varianten nog éénmaal door EGM uit te laten werken. Tijdens de bijeenkomst van 12 maart wordt hieruit de definitieve keuze gemaakt. Voor de meeste was dit resultaat voor het onderdeel 'sociale appartementen' wat teleurstellend. Echter wel tot stand gekomen op een zorgvuldige, respectvolle manier en in een goede sfeer; iets beters zit er helaas niet in.

Na dit onderdeel gaf een deskundige van Goudappel Coffeng toelichting op de door hem verder uitgewerkte verkeersaanpassingen. De projectgroepleden gaan dit thuis bestuderen. In de volgende bijeenkomst van 27 februari wordt dit met elkaar besproken. De parallelle actie waarbij de gemeente voor eind januari met een plan zou komen voor de aanpak van het huidige parkeerprobleem in de woonstraten rondom het winkelcentrum, was opnieuw door omstandigheden vertraagd. Afgesproken werd dat er medio maart nu daadwerkelijk een zichtbare vordering gemaakt moet zijn.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 10 **1 maart 2007**

8e bijeenkomst Centrumplein Leiderdorp

Op 27 februari kwam de projectgroep alweer voor de achtste keer bijeen. Dit maal bestond het hoofdgerecht uit de 'verkeerssituatie rond en in aansluiting op het winkelcentrum'.

De heer van Zeijl van bureau Goudappel Coffeng liep opnieuw zijn presentatie van de vorige keer door. Ook bespraken we aan de hand van recente foto's een aantal knelpunten die

optreden bij kruispunten en bij de stalling van fietsen rond de vele toegangen. Van Zeijl had de vorige week al enkele opvallende constatering gedaan die iedereen thuis had nagelezen en overdacht. Zo zal de verkeersintensiteit op de wegen rond het winkelcentrum in 2016 fors toenemen, maar dat wordt voornamelijk veroorzaakt door de autonome ontwikkeling. De uitbreiding van de Winkelhof levert daaraan slechts een bijdrage van circa 5 procent.

Mogelijk nog opvallender is dat ondanks deze forse toename van de verkeersintensiteit de congestie (wachtijden voor auto's bij stoplichten en toegangen) drastisch kan afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Deze verbeterde doorstroming is mogelijk als er een verkeersafhankelijke stoplichtenregeling komt, als er op een aantal kruisingen extra rijstroken voor afslaand verkeer komen en als bestaande stroken worden verlengd.

Nadat de vele vragen bevredigend waren beantwoord, begreep iedereen globaal hoe deze paradox (toename intensiteit, afname congestie) in elkaar zit en leek er vertrouwen te bestaan in de voorgestelde maatregelen. Een probleem is nog wel hoe de projectgroep dit op een informatieavond op een begrijpelijke manier aan de bevolking kan uitleggen. Temeer omdat bij een eerdere informatieavond over het verkeer door het bureau over draconische maatregelen is gesproken. Dit heeft de beeldvorming sterk gekleurd terwijl het per saldo nogal meevalt.

Na dit agendapunt bespraken we wanneer we het beste zo'n avond voor de bevolking kunnen houden. Men vindt het belangrijk om daar niet te lang mee te wachten. Anderzijds moet het te presenteren ontwerp wel voldoende doorgerekend en getoetst zijn. Er wordt nu gestreefd naar een bijeenkomst in de tweede helft van april. Als op de volgende bijeenkomst, zoals de bedoeling is, een ontwerp wordt gekozen, zijn er nog zo'n 3 à 4 weken nodig om te laten berekenen of het ontwerp voldoet aan het uitgangspunt 'budget neutraal'. Een deel van deze tijd is ook nodig om het plan presentabel te maken. Tevens moeten er nog een aantal globale toetsen worden uitgevoerd wat betreft milieu, parkeernormen e.d.

Ondanks de korte agenda, liep het toch weer tegen half elf, maar de groep had met het globaal oplossen van de verkeersproblematiek wel een flinke stap gezet. Voor de volgende bijeenkomst op 12 maart worden de verkeersaanpassingen door EGM geïntegreerd in het stedenbouwkundig ontwerp.

Ad de Regt

7 maart 2007

Appartementen Centrumplein problematisch

Naar aanleiding van het artikel "Steun voor flats langs Engelendaal grootst" in het Leidsch Dagblad van 2 maart, is onder de omwonenden van de Winkelhof in Leiderdorp enige onrust ontstaan. In dit artikel werd ingegaan op de door de projectgroep Centrumplein gekozen variant met zes verdiepingen appartementen tegenover het gemeentehuis (andere zijde Engelendaal).

Wellicht hebben de woorden 'steun' en 'grootst' bij de bevolking de indruk gewekt dat er voor deze locatie veel draagvlak is terwijl dat niet het geval is.

De projectgroep Centrumplein heeft n.l. een lange en moeizame zoektocht achter de rug bij het zoeken naar een locatie voor de 35 sociale appartementen (uitgangspunt gemeente) die voor alle partijen bevredigend zou zijn. En ondanks de acht varianten die de groep door architect EGM heeft laten uitwerken, is dat niet gelukt. Wel zijn die vrijwel allen beter dan die er lagen voordat de groep begon. In geen van de varianten komt er namelijk een gebouw voor dat boven de Statenhof uitsteekt. En dat was bij eerdere plannen toch de belangrijkste steen des aanstoots.

Maar ondanks dit voordeel voldeden de varianten nog steeds niet aan alle wensen van alle partijen (waaronder de bewoners). Toch constateerde de groep ook dat er geen nieuwe variant meer te bedenken was die wel geheel zou voldoen. De projectgroep had daarom geen andere keus dan uit de acht varianten de 'minst kwade' te selecteren of ermee te stoppen en de opdracht terug te geven aan de gemeente. Men koos voor het eerste en bij die selectie (optelsom van de voorkeur van de afzonderlijke partijen) kreeg de flat van zes verdiepingen langs de Engelendaal de hoogste score. Dat strookt met de kwalificatie "Steun --- grootst" in het artikel van 2 maart, maar tevens is het zo dat dit een variant is die niet kan rekenen op de instemming van de Vogelwijk.

Ook bij het toepassen van de stakeholdersmethode, waarbij de belanghebbenden zelf het plan maken, lukt het namelijk niet altijd om tot een oplossing te komen die aan de wensen van alle belanghebbenden tegemoet komt. Op deze mogelijkheid heb ik alle deelnemers aan het begin van het proces gewezen. Op andere bijna onoplosbare punten, zoals die van de verhoogde ligging van het plein, is echter wel consensus bereikt. Ook lijkt het mogelijk om voor de verkeersproblematiek en de parkeeroverlast er goed uit te komen. En in dat geval is er door de omwonenden toch heel wat bereikt.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 11 13 maart 2007

9e bijeenkomst projectgroep Centrumplein Leiderdorp

Het was maandagavond 12 maart een emotionele bijeenkomst. Ondanks de vorderingen van de projectgroep op andere terreinen, bleek het nog steeds niet mogelijk om een geschikte locatie te vinden voor de 35 sociale appartementen. EGM had de twee geselecteerde locaties (hoek Vogelwijk en PTT-locatie Heinsiuslaan) opnieuw bekeken en in wat varianten uitgewerkt. Geen enkele variant bleek in voldoende mate tegemoet te komen aan de belangen van alle zes deelnemende partijen. Er restte daarom geen andere mogelijkheid dan te kiezen voor 'de minst kwade' locatie. Hiermee wilde de groep niet langer wachten. De vertegenwoordiger van de Vogelwijk deed op de anderen nogmaals een klemmend beroep om deze variant niet te kiezen. Zij memoreerde dat de wijkbewoners met ruim 400 handtekeningen pal achter haar stonden. Desondanks bleven alle overige partijen bij hun principekeuze van 27 februari. Na een zeer groot aantal varianten te hebben bekeken, vonden zij de locatie hoek Vogelwijk nog steeds de minst slechte.

Zeer teleurgesteld over dit gebrek aan begrip besloot de vertegenwoordiger van de Vogelwijk op te stappen. Verdere deelname aan het proces zag zij niet meer in het belang van de bewoners van haar wijk. Het was een teleurstelling voor iedereen dat er op dit punt geen consensus te bereiken was. De overige deelnemers (OVC-bewoners, VVE-Statendaalder, Winkeliersvereniging, Wereldhave en de gemeente) kozen ervoor om de opdracht niet terug te geven maar om samen door te gaan. Nu de belangrijkste laatste keuze was gemaakt, werd afgesproken het schetsontwerp de komende maand af te ronden, zodat het eind april in een informatieavond aan de bevolking kan worden gepresenteerd. Daarvoor moet nog heel wat werk verzet worden zoals het toevoegen van voorzieningen (fietsstallingen/containers/ingangen enz.), het financieel doorrekenen van het plan (budget neutraal), het intekenen van de verkeersaanpassingen en het afronden van een plan van aanpak voor de parkeeroverlast rond de Winkelhof. Tijdens de volgende bijeenkomst op 2 april wordt het resultaat van al dit huiswerk besproken.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 12 **13 april 2007**

Informatiebijeenkomst Centrumplein op 24 april

Op 2 en 11 april heeft de projectgroep intensief doorgewerkt aan de afronding van het schetsplan voor het Centrumplein. De verbeteringen die EGM nog had aangebracht kregen de instemming van de groep. Wel bleek nu dat bij de situering van 35 appartementen op de hoek van de Vogellaan er onvoldoende ruimte is om de benodigde (ca 130) parkeerplaatsen bovengronds te realiseren. Daarom is het nodig dat er een ondergrondse parkeergarage komt, wat een forse extra kostenpost oplevert. Uit de berekeningen van Wereldhave en de gemeente was net gebleken dat het project, met op deze plaats alleen bovengronds parkeren, globaal budgetneutraal gerealiseerd kan worden. De 35 extra sociale woningen tasten deze budgetneutraliteit indirect (via de parkeergarage) nu dus aan en leveren een negatief saldo op van zeker 1,5 a 2 miljoen.

Dit gegeven vormde samen met de overige nadelen van het appartementencomplex de reden dat de projectgroep de gemeenteraad zal verzoeken om het uitgangspunt (1c) over de bouw van 35 – 60 sociale appartementen te laten vervallen. Als dat verzoek wordt gehonoreerd geniet het plan weer de steun van de Vogelwijk en kan het tevens globaal budgetneutraal worden uitgevoerd (uitgangspunt 6).

Tijdens de bijeenkomsten heeft de adviseur van Goudappel Coffeng vervolgens de vele vragen over het verkeer grotendeels naar tevredenheid beantwoord. Deze gingen o.a. over de intensiteit van het in- en uitgaande verkeer van de parkeergarage, over het aanpassen van de in- en uitrijrichtingen en over de effecten van een eventuele knip in de Heinsiuslaan. Deze knip wil de projectgroep ondanks de geringe negatieve effecten niet in het plan opnemen omdat deze altijd later nog aangebracht kan worden als dat nodig blijkt. Tenslotte is het plan van aanpak om de verkeersoverlast in de omringende woonwijk te beperken globaal afgerond en volgt nog een bespreking met o.a. de politie over de handhavingaspecten.

Alles bij elkaar heeft de projectgroep het gevoel nu ver genoeg te zijn om het Schetsplan Centrumplein op 24 april om 19.30 uur in de Muzenhof aan de bevolking te kunnen presenteren. U wordt daar op deze wijze en middels een advertentie in de lokale kranten voor uitgenodigd. De projectgroep is benieuwd naar uw mening en ook bereid om serieus uw verbetervoorstellen in overweging te nemen. Wel streeft ze er tevens naar om het resultaat in de raadsvergadering van juni ter goedkeuring in te brengen. Als dat lukt en de raad akkoord gaat kan na de zomervakantie gestart worden met de aanpassing van het bestemmingsplan en het verder detailleren en uitvoeringsgereed maken van het plan.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 13 **25 april 2007**

Impressie informatiebijeenkomst Centrumplein op 24 april

Met ruim 150 aanwezigen was het gisteravond een drukbezochte informatiebijeenkomst. Allereerst heb ik, net als op de startbijeenkomst in september vorig jaar, toegelicht dat het hier gaat om een bijzondere werkwijze. Het zijn namelijk de belanghebbenden zelf die het schetsplan hebben opgesteld. Dit hebben zij moeten doen binnen de vastgestelde uitgangspunten door de gemeentegemeenteraad. Dit maakt ook duidelijk dat vragen over de zin van een uitbreiding van Winkelhof niet tot de competentie van de projectgroep behoren. Aanwezigen die hier vragen over stelden, zijn dan ook doorverwezen naar de gemeenteraad die het plan vermoedelijk begin juni behandelt.

Ook kreeg Lut Colman als vertegenwoordiger van de Vogelwijk de gelegenheid om een vurig pleidooi richting gemeenteraad te houden. Haar verzoek is om de flat met de sociale appartementen te schrappen. De projectgroep heeft dit verzoek zelf ook reeds per brief aan de gemeenteraad gedaan.

Na een presentatie van het schetsplan door EGM architecten werden er een groot aantal vragen uit de zaal beantwoord. Datzelfde was het geval na de presentaties over verkeersmaatregelen en een concept plan van aanpak voor parkeer- en vuiloverlast rondom de Winkelhof. Deze laatste presentatie werd toegelicht door Herbert Smit van de bewonersvereniging OVC.

De verkeersmaatregelen werden gepresenteerd door Goudappel Coffeng. De essentie van dit verhaal is dat de autonome verkeersgroei fors toeneemt in de toekomst, maar dat de uitbreiding van de Winkelhof hier slechts een klein aandeel in heeft. Het plan zal hierbij moeten voldoen aan de wettelijke eisen van luchtkwaliteit en geluid.

De koffiepauze werd opgeschort tot na half tien, omdat de aanwezigen in de zaal liever eerst het hele verhaal wilden horen. Ik heb iedereen gevraagd om in de pauze zijn/haar reactie te geven op het plan en dat op papieren stroken te schrijven. De opmerkingen werden in twee categorieën verdeeld: 'verbetervoorstellen' en 'houden zo.' De projectgroep gaat de ingediende voorstellen proberen te honoreren, maar er moeten geen verslechtingen komen op punten die nu gewaardeerd worden. Daarom is de categorie 'houden zo' ook belangrijk.

Uit de ingeleverde en opgehangen voorstellen bleek allereerst veel steun voor het laten vervallen van het appartementencomplex op de hoek van de Vogelwijk. Verder kreeg de vormgeving van de raadzaal veel steun; men vond dit mooi. En ook aan de essentie van de rest van het plan wilde men, gezien de reacties, verder niet teveel tornen. De verbetervoorstellen betroffen namelijk vooral de inrichting van de buitenruimte ('veel groen erin graag') en de verkeersmaatregelen. Daarnaast waren er nog tal van suggesties over het tegengaan van parkeeroverlast en overlast door hangjongeren.

De projectgroep maakt vanavond een begin met het bekijken van alle ingediende voorstellen. De aanwezigen is toegezegd dat zij op de website van de gemeente (in deze rubriek) het resultaat kunnen vernemen.

Aan het applausje aan het eind van de avond, om ca. half elf, maakte ik op dat men tevreden is over het plan (met de nodige toezeggingen over aanpassingen uiteraard) en het verloop van de avond.

De planbeschrijving zoals gisteravond is gepresenteerd, kunt u vinden via de volgende link: [Planbeschrijving Centrumplein 24 april 2007](#)

Ad de Regt

Voortgangsbericht 14 10 mei 2007

Centrumplein: de laatste loodjes

Direct na de informatieavond voor de bevolking heeft de projectgroep zich op 25 april en 8 mei gebogen over alle ingediende verbetervoorstellen. Veel suggesties konden gehonoreerd worden, maar ook een aantal niet. Tenslotte waren er ook suggesties bij die de bevoegdheden van de projectgroep overstijgen, maar die wel aan de raad worden doorgegeven. Het resultaat kunt u vinden via de volgende link:

[Verbetervoorstellen Centrumplein informatieavond 24 april 2007](#) .

Een aantal verbetervoorstellen gingen over de inrichting van de openbare ruimte. Hierin werd de zorg uitgesproken of er wel voldoende budget beschikbaar is om de openbare ruimte

hoogwaardig in te richten en te voorzien van voldoende groen. Het belang daarvan wordt gedeeld door de financierende partijen. EGM Architecten heeft daarop een poging gedaan om alvast een schatting te maken van deze kosten. Toch was de projectgroep van mening dat het vastleggen van een investeringsniveau niet de juiste garantie biedt voor de gewenste kwaliteit. Voor deze fase wordt dan ook volstaan met de formulering dat het gaat om een 'hoger dan standaard kwaliteitsniveau'. Dit geldt ook voor het groen. De projectgroep zal er in de volgende fase op toezien dat deze belofte wordt waargemaakt, waarbij de financiële raming een steun in de rug is.

Tijdens afgelopen bijeenkomsten heeft de projectgroep, naast de verbetervoorstellen, ook nog een aantal onderwerpen besproken, waarover nog extra duidelijkheid verkregen moet worden, voordat de plannen voor goedkeuring naar de raad kunnen.

Het belangrijkste item was het benodigde aantal parkeerplaatsen in de Winkelhofgarage. Eén van de projectgroepleden had namelijk een belangrijk verschil ontdekt tussen de parkeernormen in het rapport van het bureau VIA van vorig jaar en de parkeercapaciteit in het schetsontwerp. De afgelopen week zijn de gemeente en Wereldhave daarom diep in deze cijfers gedoken. Zij hebben geconstateerd dat VIA een parkeernorm heeft gehanteerd die fors uitgaat boven de hoogste landelijke norm voor dit type bestemmingen. Tevens is er mogelijk sprake van dubbeltellingen. De gemeentelijke vertegenwoordiger gaat dit met VIA bespreken. Ook zal de ambtenaar die de parkeernormen bij de gemeente bij bouwaanvragen toets een prétoets uitvoeren. Vooralsnog wil de projectgroep dit afwachten en ziet zij nog geen aanleiding voor aanpassingen.

Een ander punt was de situering en detaillering van de entrees en bergingen voor de appartementen op de Winkelhof en de entree van Sportcity. Mogelijk moet daarvoor toch een aanpassing komen (bijvoorbeeld één centrale entree voor al deze bestemmingen). Maar ook werd geconcludeerd dat dit type aanpassingen bij de nadere uitwerking ook op andere plaatsen nog nodig zal blijken (bijvoorbeeld carports Karolusgulden). Deze zaken worden opnieuw bekeken in de volgende fase van het project.

Hoewel de projectgroep haar plannen nu globaal klaar heeft, wil zij deze toch zorgvuldig afronden in een laatste bijeenkomst op 24 mei. Als dat lukt, kan het schetsplan Centrumplein hopelijk nog voor de vakantie (juli) door de raad behandeld worden.

Ad de Regt

10 mei 2007

Misverstanden over verkeersafwikkeling rond Winkelhof

Op 24 april presenteerde de projectgroep Centrumplein haar schetsplan voor het centrum. Zij is blij met het feit dat het plan in hoofdlijnen goed ontvangen is en heeft inmiddels alle verbetervoorstellen van de aanwezigen verwerkt. Toch constateert zij ook in de krantenberichten een (begrijpelijk) misverstaand en wil dat hier graag rechtzetten.

Het is voor iedereen duidelijk dat de verkeersafwikkeling rondom Winkelhof in de huidige situatie problematisch is. Maar uit een studie van verkeersbureau Goudappel Coffeng is ook gebleken dat dit nauwelijks nadelig beïnvloed wordt door de uitbreiding van Winkelhof.

Tevens is gebleken dat als de huidige verkeersinstallaties op de Engelendaal vervangen worden door capaciteitsafhankelijke installaties, ook in 2016 de afwikkeling van het verkeer (ondanks de toename van de intensiteit) drastisch zal verbeteren. Daarbij zijn dan wel extra stroken voor afslaand verkeer nodig. Ook de projectgroep is door dat resultaat verrast en verbaasd, maar ziet in dat deze constatering wel klopt.

De projectgroep beveelt de gemeenteraad van Leiderdorp dan ook aan om, los van het plan voor het Centrumplein, deze maatregelen op zo kort mogelijke termijn uit te voeren.

Voortgangsbericht 15

25 mei 2007

Schetsplan Centrumplein naar de raad

De projectgroep is eruit. Op donderdag 24 mei besloot zij unaniem om het schetsplan Centrumplein met een plan voor verkeersmaatregelen en een plan van aanpak voor parkeer- en vuiloverlast ter goedkeuring toe te zenden aan de gemeenteraad. Toch had zij nog drie uur nodig om de laatste puntjes op de i te zetten.

Dat betrof vooral het bespreken van een discrepantie tussen een rapport van het bureau VIA en de eigen berekening over het benodigde aantal parkeerplaatsen. Naar aanleiding van een gesprek tussen de gemeentelijke vertegenwoordiger en VIA vond de projectgroep het verantwoord om niet uit te gaan van 'verzwaarde normen' maar van 'gewone landelijke normen'. Daarvoor wordt in het schetsplan voldoende capaciteit geboden. Belangrijk was ook dat de gemeentelijke prétoets van de parkeerplaatsen (zoals die straks bij de bouwaanvraag wordt uitgevoerd) positief uitviel. Voor de bewonerspartijen is voldoende parkeercapaciteit belangrijk om parkeeroverlast in de omgeving voorkomen maar niet het enige. Daarom heeft de projectgroep specifiek hiervoor een plan van aanpak gemaakt.

Een tweede verbeterpunt betrof de entree voor de flats en Sportcity die zich op het dak van Winkelhof bevinden. Naar de wens van de VVE Statendaalder (hierin gesteund door de VVE Obool, zo bleek afgelopen week) had EGM voor al deze bestemmingen één nieuwe entree aan het nieuwe plein ontworpen. Deze aanpassing van het schetsplan is in dit stadium voldoende om in de uitwerkingsfase nog wensen voor gescheiden ingangen daarbinnen te kunnen honoreren. De projectgroep heeft er vertrouwen in dat een adequate oplossing gevonden kan worden voor de bijbehorende bergingen, afvalcontainers en postkasten. Voor Sportcity is een verbetering van de huidige lift vanuit de parkeergarage de belangrijkste wens die bij de uitwerking meegenomen wordt.

Na deze aanpassingen werd de aanbiedingsnotitie aan de raad met bijlagen nog minutieus doorgelopen en aangepast. Wethouder Wassenaar zegde toe zijn uiterste best te doen om de raad nog voor het zomerreces (vermoedelijk 16 juli) de plannen te laten behandelen. De projectgroep hoopt natuurlijk van harte op een positief besluit. Zij heeft daar ook vertrouwen in en sprak daarom af om op 17 juli met een borrel haar werkzaamheden af te ronden. Natuurlijk is het schetsplan slechts een tussenstation en zal de projectgroep als advies/bewakingsgroep daarna betrokken blijven bij de verdere uitwerking van het schetsplan.

Ad de Regt

Voortgangsbericht 16

19 juli 2007

Raad besluit in september over Centrumplein

Op 3 juli presenteerde de projectgroep haar plannen voor de raadscommissie. Daarbij beantwoordde zij tevens een groot aantal vragen aan raad- en commissieleden. Helaas werd de verwachting van de projectgroep dat de raad nog voor de zomer een definitief besluit zou nemen, niet bewaarheid. Een lichte teleurstelling, omdat de groep extra vaak bijeengekomen is om dat juist mogelijk te maken.

De raad ziet geen kans het besluit voor de vakantie te nemen en wil er nog eens goed naar kijken en erover nadenken. Enige aanleiding is daar natuurlijk wel voor, aangezien de projectgroep niet aan alle uitgangspunten heeft kunnen voldoen. Zo kunnen er alleen sociale appartementen gerealiseerd worden als de raad het uitgangspunt budgetneutraliteit loslaat. Wat betreft de sociale appartementen heeft de projectgroep echter alle denkbare varianten

onderzocht en ook duidelijk aangegeven wat de 'minst slechte' variant is.

Ondanks de besluitvorming na de zomer liet de projectgroep afgelopen dinsdag (17 juli) haar zomerborrel ter afsluiting van het intensieve proces gewoon doorgaan. Ik had niet de indruk dat de stemming er onder leed. Ik nam de gelegenheid te baat alle projectgroepleden en ondersteuners van harte te bedanken. Het afgelopen jaar hebben zij veel energie en (vrije) tijd geïnvesteerd in het maken van een fraai schetsontwerp.

Een ingelijste artist's impression (zie foto) moet er voor zorgen dat bij iedereen de herinnering aan een complex, maar leuk project levend blijft tot het daadwerkelijk gerealiseerd is. Aangezien het mijn specialiteit is om alleen de beginfasen van dit type projecten te doen, geef ik bij een positief besluit van de raad definitief het stokje over aan een opvolger die de uitwerkingsfase zal begeleiden.

Ad de Regt