

Verslag van werkgroep belanghebbenden gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur

Uitgenodigd:	belanghebbenden
Datum:	13 december 2017
Namens de samenwerkende partijen:	G. van den Belt & Ard de Graaf (Cambuur), Egbert Zwarts (SOC), Fijke van Berkom Ynze Haitsma, Claire de Jong, Jos van Langen, Hayo van der Meer, Hilly Seepma (gemeente), Hilde Gerlofs

Tijdens deze werkgroep worden de keuzerichtingen voor de onderwerpen en aandachtspunten besproken. Jan Haakma van BGDD wordt voorgesteld. Jan Haakma is de contactpersoon voor de geothermie. In januari vindt een bijeenkomst plaats om de bewoners over geothermie te informeren.

Verslag werkgroep belanghebbenden gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur 21 november:

Het overlegorgaan Schrijversbuurt heeft een schriftelijke reactie gegeven op de notulen. Ynze Haitsma stuurt volgende week een antwoord op deze schriftelijke reactie.

- Het overlegorgaan Schrijversbuurt geeft aan dat er in het verslag vaak gesproken wordt over de werkgroep of de ontwikkelaars. Herma Dijkgraaf geeft aan dat het overlegorgaan Schrijversbuurt het belangrijk vindt dat mensen bij naam en toenaam worden genoemd.
- Tijdens de bijeenkomsten wordt in verschillende groepen uit een gegaan. Het overlegorgaan Schrijversbuurt vindt dat niet de volledige terugkoppeling wordt gedaan. Alleen de hoofdlijn wordt in het verslag opgenomen.
- Ynze Haitsma komt via de presentatie vanavond terug op de notitie. Luchtvervuiling en fijnstof komt tot nu toe nog niet terug bij de knelpunten. Dit wordt toegevoegd aan de lijst en hierin wordt aangegeven in welke fase het onderzoek terug komt.
- Herma Dijkgraaf geeft aan dat het jammer was dat de stukken een dag later waren. Ynze Haitsma geeft aan dat er hard aan gewerkt wordt om de stukken een week van te voren rond te sturen. Het tijdig toezenden van de stukken is tijdens de vorige werkgroepen ook gelukt. Een periode van 3 weken tussen vergaderingen vraagt een grote inspanning bij de partijen om alle onderzoeksresultaten tijdig boven tafel te krijgen. Ynze Haitsma vraagt hier ook begrip voor. Herma Dijkgraaf geeft aan dat het overlegorgaan Schrijversbuurt vaak op donderdag vergadert en de stukken tijdig nodig heeft om de werkgroep goed voor te bereiden.

Planning:

- Door de korte doorlooptijd zijn nog niet alle resultaten binnen. De gemeente vindt het belangrijk om een zorgvuldig proces te doorlopen en wil hier voldoende tijd voor nemen.
- Het verkeersmodel moet inzicht geven hoe het verkeer in en rond het gebied loopt. Het verkeersmodel is op dit moment nog niet beschikbaar. De uitkomsten van het verkeersonderzoek zijn nodig voor het geluidsonderzoek. Dit betekent dat de resultaten van het geluidsonderzoek op dit moment nog niet beschikbaar zijn.
- Het ladderonderzoek voor stedelijke verduurzaming betreft een onderzoek of alle voorzieningen van het plan voor de stad haalbaar zijn. Dit onderzoek vraagt meer tijd dan gehoopt.
- Doordat nog niet alle onderzoeken beschikbaar zijn kunnen nog niet heldere conclusies getrokken worden. Tijdens deze bijeenkomst wordt gerapporteerd wat de uitkomsten van de werkgroep tot nu toe zijn en wat de voor en nadelen zijn.

De komende maand wordt er hard gewerkt om alles goed op een rij te zetten, argumenten duidelijk te maken en de conclusie met elkaar te delen.

- Doordat veel gegevens in januari beschikbaar komen schuift de planning 2 maanden naar achteren. De stukken zouden half januari op route naar de raad, dit wordt nu half maart. Na de zomer vindt besluitvorming plaats over het gaat dan om het stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan. De inspraakperiode valt hierdoor buiten de zomervakantie. De raad neemt in oktober 2018 een besluit over het definitieve bestemmingsplan. Ynze Haitsma maakt een gedetailleerde planning.

Proces:

- Het is een dynamisch proces met veel betrokken partijen. Er moet nu de stap genomen worden om beslissingen te nemen. Er moeten keuzes worden gemaakt.
- De werkgroep van 10 januari vervalt omdat door de kerstvakantie er te weinig tijd tussen de werkgroepen zit.
- In januari vinden thema werkgroepen over speciale onderwerpen zoals parkeren plaats. De bedoeling is dan om met vertegenwoordigers in een kleine groep te overleggen. Het eindresultaat van de thema werkgroepen wordt op schrift en in de grote werkgroep op 31 januari teruggekoppeld. Voor de thema werkgroepen is het van belang dat de informatie tijdig beschikbaar is. In de planning wordt opgenomen wanneer onderzoeken beschikbaar zijn.
- Het overlegorgaan Schrijversbuurt kan voor de themabijeenkomsten een vertegenwoordiger sturen maar ook bewoners uit de wijk die niet bij het overlegorgaan aangesloten zijn kunnen bij de themabijeenkomst aansluiten. Als er teveel aanmeldingen zijn dan kijkt de gemeente naar een goede afspiegeling van de groep en de belangen. De gemeente doet dan een voorstel om bepaalde mensen uit te nodigen. Er worden bijeenkomsten voor 4 thema werkgroepen georganiseerd (parkeren, verkeersafwikkeling licht & geluid en inrichtingsplan). De leden van de werkgroep geven per e-mail aan in welke themawerkgroepen men geïnteresseerd is. Als er behoefte aan is kan er ook met belangengroepen apart worden gesproken.

Parkeren:

- Vanuit de gemeente ligt de harde toezegging dat er door de ontwikkeling geen parkeeroverlast in de wijken mag ontstaan. Door te nemen maatregelen wordt ervoor gezorgd dat parkeren in de woonwijken niet nodig is. Ook moeten er maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat mensen alsnog in de woonwijken willen parkeren. Dit kan via het inzetten van stewards en verkeersregelaars bij de ingangen van de wijken. Tijdens voetbalwedstrijden en evenementen kan betaald parkeren toegepast worden en moeten stewards worden ingezet. In de raadsstukken staat dat de inrichting van het terrein bekostigd moet worden door betaald parkeren. Betaling kan ook opgelost worden door jaarlijkse bijdragen van de partijen. Er wordt een blauwe zone ingevoerd om woon/werk verkeer te voorkomen.
- Met de buurt moet nog gesproken worden of er in de wijken rondom het gebied het regime blauwe zone komt of dat er voor parkeeronthefing wordt gekozen. Herma Dijkgraaf wil graag een compleet beeld van alle alternatieven. De denkrichting vanuit de gemeente wordt tijdig naar de werkgroep gecommuniceerd. Uitgangspunt blijft het voorkomen van parkeeroverlast voor wijken en het bedrijventerrein. In het lijstje met eisen van het overlegorgaan Schrijversbuurt staat dat er vergunning parkeren geëist wordt. Belangrijk is dat vooraf geen eisen worden gesteld en dat we open met elkaar naar een oplossing kijken.

- Het WTC heeft op 20 dagen tijdens evenementen een overloopterrein voor parkeren nodig. Het WTC zet tijdens deze dagen stewards in. Tijdens de grote evenementen worden er geen thuiswedstrijden gespeeld. Bij de KNVB kan van te voren aangegeven worden dat er 3 x per jaar geen thuiswedstrijden kunnen worden gespeeld. Dit wordt op elkaar afgestemd.

Uitkomsten knelpunten/aandachtspunten:

- **Locatie voorzieningen.** De verwachting is dat het ladderonderzoek in januari klaar is. De zorg vanuit Westeinde is dat de Lidl in Westeinde wordt verplaatst en er geen vervanging is. De m2 van de Lidl in Westeinde wordt overgenomen door de Poiesz omdat de Poiesz graag wil uitbreiden.
- **Van Wieren terrein.** Uitgangspunt is dat het Van Wieren terrein wordt aangekocht. Hier vinden nog wel gesprekken over plaats. Het stadion wordt niet verder van de wijk af geplaatst. Het Van Wieren terrein is nodig om voldoende parkeerplaatsen te maken.
- **Mc Donalds.** Insteek van de gemeente is de locatie bij de Slauerhoffweg. Mc Donalds Nederland wil nog wel graag ruimte om met de gemeente en de bewoners in gesprek te gaan. Het gaat hierbij om de investeerder en niet om de franchise nemers. De franchisenemers zien ook kansen voor de locatie aan de Slauerhoffweg. Mc Donalds geeft aan dat zij overlast, stank en geluid prima kunnen oplossen.
- **Verkeersafwikkeling.** In het verkeersmodel wordt teruggekomen op de verkeersafwikkeling.
- **Openbaar vervoer in het gebied.** Hier zijn verschillende meningen over. Als gemeente moeten de voor en nadelen duidelijk worden gemaakt. Openbaar vervoer is door de werkgroep toegankelijkheid Leeuwarden ingebracht maar is ook voor scholieren erg belangrijk. Verder kan een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer het gebruik van auto's verminderen waardoor de parkeerdruk lager wordt. Er moet goed naar geluid, doorstroming en verkeersveiligheid worden gekeken.
- **Overlast door voorzieningen.** De voorzieningen trekken veel verkeer en mensen waardoor overlast kan ontstaan. In het gebied komt 1 hoofdstructuur voor auto's, fietsers en er wordt veel groen toegepast. Er komen goede zichtlijnen en bundelingen van voorzieningen. Het gebied wordt sociaal veiliger. De overlast is beheersbaar door veel sociaal toezicht en verlichting. Het gedrag verandert door de inrichting waardoor snel rijden ook niet meer mogelijk is. De buffer tussen de buurt en de voorzieningen wordt zoveel mogelijk vrij gehouden en alleen tijdens grote evenementen ingezet. Het parkeerterrein wordt met open bestrating ingericht waardoor het gebied groen oogt.
- **Geluidswal.** Of er een geluidswal moet worden aangebracht tussen de buurt en het WTC terrein is afhankelijk van de uitkomsten van het geluidsonderzoek. De afscheiding is een wens vanuit de buurt.
- **Vuiloverlast.** Mc Donalds ruimt wel het vuil op het eigen terrein op maar aandachtspunt is ook het vuil dat buiten het gebied terecht komt. Niet alles is aan nieuwe voorzieningen te wijten want vuil in het gebied blijkt nu ook al het geval te zijn. Belangrijk is dat er voldoende afvalbakken geplaatst worden. Dhr. Uildriks geeft aan dat er een norm is om afval op te ruimen binnen een bepaalde ruimte rondom het bedrijf.
- **Laden en lossen.** Voor het laden en lossen is gezamenlijk een goede oplossing bedacht. De bedrijven hebben deze oplossing ingepast. De openingstijden voor de winkels in dit gebied zijn niet anders dan in andere gebieden van de stad.

- **Overlast door voorzieningen/concerten.** De angst van de buurt is dat er overlast van concerten in het WTC en stadion komt. Cambuur heeft aangegeven dat zij de ambitie niet hebben om concerten te geven. Het stadion wordt geen evenementenstadion. In het bestemmingsplan worden de vergunningen van het huidige stadion meegenomen. Mocht Cambuur een evenement willen organiseren dan moet hiervoor een evenementenvergunning worden aangevraagd. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan zijn de activiteiten die nu in het WTC plaats vinden. De wens van het WTC is om grote concerten te organiseren. Als het WTC dit wil moeten ze met een plan komen en moeten de nodige maatregelen getroffen worden. Dit staat los van de gebiedsontwikkeling.
- **Evenemententerrein.** Het WTC gebied is nu ook een evenemententerrein. Dit wordt niet in het bestemmingsplan meegenomen. Er blijft niet veel ruimte over om evenementen in het gebied plaats te laten vinden. Het gebied wordt dan ook niet als evenemententerrein ingericht.
- **Grond Leijten.** Leijten is eigenaar van een stuk grond waar 4 kantoorunits neergezet kunnen worden. Leijten heeft voor dit gebied nu een huurovereenkomst met WTC zodat het WTC het terrein voor parkeren kan gebruiken. In het bestemmingsplan wijzigt dit deel niet. Het parkeerterrein mag niet meegerekend worden in de parkeerbalans omdat de grond niet van de gemeente is. De gemeente kan dit gebied dan ook niet herinrichten.
- **Installaties op het dak.** De installaties op het dak mogen zo weinig mogelijk overlast veroorzaken. Aandachtspunt is dat ook de installaties die binnen de normen zitten nog geluidsoverlast geven (voorbeeld ijshal).
- **Geothermie.** BGDD en de gemeente hebben afgesproken om de geothermie los te trekken van dit traject. Voor de geothermie komt een apart traject, aparte besluitvorming met andere partijen en andere bijeenkomsten. Er wordt op gekoerst om in januari de buurt te informeren. Tussen de gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur en de geothermie vindt goede afstemming plaats.
- **Reclamemasten.** Er was een reclamemast bij de ingang van het plangebied aan de Heliconweg gepland. De gemeente heeft hier met de SOC over gesproken. Er wordt nu gekeken naar een locatie aan de Heliconweg zo dicht mogelijk bij de brug. Er is geen bezwaar tegen een reclamemast aan de Slauerhoffweg. De huidige reclamemast van het WTC blijft staan.
- **Verlichting openbare ruimte.** De werkgroep kiest voor het toepassen van lage masten in de openbare ruimte. Bij gebieden waar intensief geparkeerd wordt moet een hoger verlichtingsniveau worden gehanteerd dan bij gebieden waar weinig geparkeerd wordt. Bij de gebieden die alleen bij piekmomenten worden gebruikt kan een lager verlichtingsniveau worden toegepast. Consequentie van het toepassen van lage masten is dat er meer masten nodig zijn om het verlichtingsniveau te halen. Lage masten zijn 5-6 meter. Het overlegorgaan Schrijversbuurt wil graag een soort afscherming van de buurt voor koplampen.
- **Fiets parkeren.** Aan het fiets parkeren is niks veranderd. Er zijn ruim plekken beschikbaar verspreid in het gebied. Voor grote evenementen is een centrale plek van 1100 plaatsen. Mocht dit niet voldoende blijken dan kunnen een aantal parkeerplaatsen voor fiets parkeren worden afgezet. Hilda Snippe geeft aan dat het voetpad tussen het fietspad en de weg ligt. Hier moet kritisch naar gekeken worden. Het voetpad moet aan de buitenkant liggen.
- **Afwatering gebied.** De afwatering van het gebied is meegenomen. Er wordt open bestrating toegepast en er zijn open sloten voor natuurlijke afwatering. Het kan zijn dat langs het hek van de buurt een extra sloot nodig is.

- **Schade huizen.** Afhankelijk van de bouwmethode wordt een risicoanalyse uitgevoerd. De verzekeraar stelt de eisen voor eventuele opnames van woningen. Hier wordt tijdens de bouw naar gehandeld.
- **Waarde woningen.** De bewoners hebben zorg dat de woningen in waarde dalen. De gemeente voorziet juist dat het gebied aantrekkelijker wordt en dat de waarde van huizen zal stijgen i.p.v. dalen. Margreeth Themmen en Herma Dijkgraaf willen dat hier objectief onderzoek naar wordt gedaan. De gemeente is voorzichtig met het uitgeven van overheidsgeld. Het signaal is vanuit de buurt duidelijk en het onderzoek wordt uitgevoerd.
- Het gebied krijgt een groene uitstraling.
- De honden uitlaatplaats is ingetekend.
- Er zijn leden van de werkgroep die het gevoel heeft dat er geen stappen zijn gemaakt. Dit gevoel is bij de gemeente anders. Op veel punten is aangesloten bij de wensen van de werkgroep.

Presentatie parkeren:

Hayo van der Meer houdt een presentatie. Deze presentatie wordt bij het verslag gevoegd. Naar aanleiding van deze presentatie komen de onderstaande zaken aan de orde:

- Tijdens wedstrijden trekken de bouwmarkten en supermarkten minder bezoekers. Het is hun eigen keuze als zij besluiten om hun bedrijf tijdens wedstrijden te sluiten.
- In de herschikking komen we nu op 2400 parkeerplaatsen zonder de parkeerplaatsen bij het Casino en Leijten mee te rekenen. In de directe omgeving zijn nog voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Binnen de 2400 parkeerplaatsen wordt de norm voor gehandicaptenparkeerplaatsen gehanteerd. Dhr. Hielkema is niet blij met de mogelijkheid van parkeren tijdens wedstrijden op het Fonteinland. De supporters lopen dan twee keer door de wijk. Dhr. Hielkema vindt dat de gemeente zich moet richten op parkeren op het industrieterrein en parkeren over het water. Hayo van der Meer geeft aan dat de supporter zijn eigen weg gaat zoeken en openbare parkeerterreinen kunnen niet afgesloten worden. Natuurlijk moet voorkomen worden dat supporters overlast in de wijk veroorzaken. De gemeente heeft samen met Cambuur naar het verkeer en de veiligheid gekeken. Het is niet wenselijk om auto's in de wijk te krijgen. De belangrijkste 8 toegangswegen worden tijdens wedstrijddagen dichtgezet voor supporters. Cambuur gaat hiervoor verkeersregelaars inzetten. Dit systeem wordt ook bij de Graafschap toegepast. De supporters die bij het Fonteinland willen parkeren worden begeleid naar het stadion. Dit is om overlast in de wijk te voorkomen. Met de juiste aanpak en het begeleiden van de supporters wordt overlast voorkomen. Duidelijk is ook dat niet alle verkeersstromen via de Slauerhoffweg kunnen lopen omdat er voldoende spreiding van het verkeer moet zijn om doorstroming te borgen.
- Bij voetbalwedstrijden is een tekort van 400 parkeerplaatsen buiten het WTC gebied. VIPS mogen op het terrein parkeren. Dit betreft 900 auto's. De rest van de parkeerplaatsen worden in de omgeving aan de westkant en oostkant opgelost. Dan zijn er in het gebied nog 450 parkeerplaatsen over voor de andere voorzieningen. Er is gerekend met de landelijke normen. In het verkeersmodel wordt naar iedere dag van de week gekeken. Als aller drukste moment komt de zaterdagavond uit.
- Mijnheer Bleijinga vraagt hoe het precies zit met de 900 VIP plaatsen tijdens voetbalwedstrijden. Deze parkeerplaatsen zitten bij het sponsorpakket in. Dit parkeerterrein moet ook voldoen aan de normen en hier moeten dus ook parkeerplaatsen voor gehandicapten zijn. De VIP parkeerplaatsen worden alleen tijdens wedstrijddagen gereserveerd.

- Extra parkeerterrein. De gemeente kijkt serieus naar een extra parkeerterrein op de Zwette om het WTC tijdens het parkeren van evenementen tegemoet te komen. Mocht dit parkeerterrein er komen dan kan Cambuur tijdens wedstrijddagen hier ook gebruik van maken.
- Het parkeerregime moet voorkomen dat er misbruik wordt gemaakt van het parkeren. Het parkeerregime wordt per deel aangepast.
- In de Vosseparkwijk is een enquête gehouden. Veiligheid kwam hierin als grootse zorg naar voren. Ben Eefling geeft aan dat het wijkpanel Vosseparkwijk het Fonteinland niet een goede parkeerplaats vindt. Afsproken wordt om dit tijdens de thema bijeenkomst parkeren verder te bespreken.
- De stadioncommissie van Cambuur wil graag in de werkgroep van 31 januari een uitgebreide toelichting doen.
- Cambuur en de samenwerkende partijen hebben de leden van de werkgroep uitgenodigd om op 19 december de bekerwedstrijd bij te wonen om te ervaren wat het licht en het geluid in de omgeving doet. Het overlegorgaan Schrijversbuurt heeft aangegeven dit geen goed idee te vinden. Het overlegorgaan wil graag de ervaring met een stadion in een vergelijkbare situatie. Afsproken wordt om 19 december door te laten gaan. Een aantal leden van de werkgroep hebben zich inmiddels opgegeven. Het staat het overlegorgaan Schrijversbuurt vrij om zelf informatie te halen bij vergelijkbare stadions. Cambuur staat open voor initiatieven en vragen. Er kan nog een uitnodiging voor het bijwonen van een wedstrijd georganiseerd worden maar Cambuur staat ook open voor individuele gesprekken. Cambuur wil zelfs als de werkgroep dit nodig vindt een bezoek brengen aan een vergelijkbaar stadion zoals Zwolle.
- In de werkgroep van 31 januari wordt teruggekomen op het stadion. De verlichting van het nieuwe stadion is dan ook bekend.
- Op 20 december vindt de openbare informatiebijeenkomst plaats. Het overlegorgaan Schrijversbuurt wil tijdens deze bijeenkomst spreektijd. Mochten meer deelnemers van de werkgroep spreektijd willen dan kan dit bij Hilly Seepma aangegeven worden.

Sluiting:

Ynze Haitsma sluit de vergadering en bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng.