

SC Cambuur (SCC) en Stadion Ontwikkeling Cambuur (SOC)

Onderwerp **Gebiedsontwikkeling WTC en Stadionbouw**
Uw kenmerk **Brief van 17 mei 2017**
Ons kenmerk **36591**
Dienst **SOB**
Sector **GEB**
Doorkiesnummer **14 058**
Bijlagen **2**
Datum **14 juni 2017, verzonden:**

Geachte heren,

Op 17 mei jl. hebben wij van u de definitieve businesscase “Cambuur Boulevard” ontvangen. Daarbij heeft u aan ons college enkele vragen voorgelegd met betrekking tot een gebiedsontwikkeling rond het WTC in combinatie met de bouw van een voetbalstadion.

Met genoegen delen wij u mee dat ons college bijgevoegd raadsvoorstel heeft vastgesteld. Daarmee zijn uw vragen impliciet en expliciet beantwoord. Het raadsvoorstel is inmiddels aangeboden aan de raad ter besluitvorming.

Uw nadrukkelijke voorkeur voor nieuwbouw van een stadion is bij het WTC. Per saldo denken wij ook dat de WTC-locatie dé locatie is voor de bouw van een nieuw stadion in combinatie met gebiedsontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling betekent een enorme stimulans om het huidige gebied te transformeren tot een nieuw, levendig stadsdeel. Een ontwikkeling op een goed bereikbare locatie en dichtbij de binnenstad. De ontwikkeling brengt meer dynamiek in het gebied dan nu het geval is en draagt bij aan versterking van bestaande functies en aan synergie tussen bestaande en (voor Leeuwarden) nieuwe functies. Continuïteit van het beurscomplex wordt geboden en er wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de werkgelegenheid.

Voor de duidelijkheid en volledigheid melden wij nog wel het volgende. De gemeentelijke besluitvorming over de gebiedsontwikkeling kan op dit moment niet anders dan voorwaardelijk zijn. Voorwaardelijk in die zin dat de beoogde transactie rond het WTC daadwerkelijk wordt geformaliseerd en er een overeenkomst is tussen de beoogd eigenaar en de SOC. Overigens is de gemeentelijke besluitvorming over de gebiedsontwikkeling op meerdere punten voorwaardelijk. Na de geplande planologisch-juridische uitwerking (bestemmingsplan c.a.) en na de verdere uitwerking van een Samenwerkingsovereenkomst, volgt “pas” een door de gemeenteraad te nemen Realisatiebesluit, naar verwachting in 2018.

In bijgevoegd raadsvoorstel gaan wij nader in op diverse aspecten uit de definitieve businesscase. Graag verwijzen wij u naar ons voorstel.

Wij hechten er wel aan expliciet aan te geven dat voor het parkeren in het WTC-gebied een parkeerregime van betaald parkeren zal worden gehandhaafd overeenkomstig vigerend beleid. De wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan dit beleid ligt nog niet vast; uitwerking zal met U plaatsvinden en worden vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst. Ook wijzen wij op de afspraak dat voor het 'piekmoment-parkeren', voor 500 parkeerplaatsen een voorziening moet worden getroffen voor Uw rekening en risico

Als het gaat om de eigendomsvarianten stadion en financiering opteren wij voor de á fonds perdu variant. Wij gaan uit van een maximale financiële bijdrage van € 4,5 miljoen, met toepassing van het zogenoemde claw-back beginsel.

Zoals aangegeven hebben wij het raadsvoorstel aangeboden aan de gemeenteraad. Graag treden wij met u in gezamenlijkheid naar buiten met de voorgenomen planontwikkeling. Wij hopen dat de gemeenteraad op korte termijn besluiten zal nemen over deze voorgenomen ontwikkeling.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris,