

Verslag van Informatiebijeenkomst ontwikkeling WTC gebied en Cambuurstadion voor ondernemers

Uitgenodigd: Ondernemers binnenstad, WTC gebied, De Zwette en Westeinde; circa 100 aanwezigen

Datum: 3 juli 2017

Namens de samenwerkende partijen: wethouder Deinum, D.J. de Rouwe (BGDD) G van den Belt, Ype Smid (Cambuur) & Frank Meijer (Wyckerveste)

Welkom:

Wethouder Deinum heet iedereen van harte welkom bij deze ondernemersbijeenkomst.

Naar verwachting neemt de raad voor de zomervakantie een principebesluit of er verder kan worden gewerkt aan de plannen voor deze locatie. Het College van burgemeester en wethouders staat achter de locatiekeuze. De raad wordt gevraagd dan een voorbereidingskrediet van € 250.000,= beschikbaar te stellen om de plannen verder uit te werken. Omdat de plannen na het raadsbesluit nog verder uitgewerkt moeten worden kan nog niet op iedere vraag een antwoord gegeven worden. Er wordt een verslag gemaakt van deze bijeenkomst. Het verslag is beschikbaar voordat de gemeenteraad een besluit neemt. Het verslag is te vinden op de website van de gemeente.

Het is de bedoeling om de bedrijven en bewoners te betrekken in de nadere uitwerking. Als de Raad een positief besluit neemt wordt er binnenkort gestart met de MER (Milieu Effect Rapportage) en met de bestemmingsplanprocedure.

Alle partners zijn het eens over de invulling van het gebied. De plannen bieden een mooie kans om het gebied te verbeteren. De verwachting is dat de realisatie een economische spin off geeft, de positie van de stad verbetert en nieuwe werkgelegenheid creëert.

Presentatie Cambuur:

Het huidige Cambuurstadion voldoet niet meer aan de moderne eisen en kan met onderhoud niet meer in een goede staat worden gehouden. Het onderhoud brengt veel kosten met zich mee. Door het bouwen van een nieuw stadion kan het stadion naar huidige eisen worden gebouwd en kan vervolgens doorgroeien. Cambuur is niet alleen een voetbalclub van en voor de stad maar ook een maatschappelijke instelling. Een gezonde club vermaakt en verbindt.

Vertrekpunt is dat Cambuur jaarlijks een ½ miljoen aan stadionkosten kan verdragen. Hier is een businesscase omheen gebouwd. Een deel van de kosten moet vanuit het programma ingevuld worden. Dit plan helpt Cambuur in alle opzichten verder.

Presentatie Wyckerveste:

Wyckerveste is 4 jaar geleden bij het proces betrokken geraakt. De commercie rondom het stadion moet het stadion betalen. Cambuur moet zich alleen bezig houden met voetballen. Vervolgens is een locatiestudie gedaan en is het WTC gebied als locatie gekozen. In de plannen zitten de volgende onderdelen:

- Bouwmarkt, verplaatsing binnen de stad;
- Lidl en Jumbo, verplaatsing binnen de stad;
- De huidige expohallen krijgen een upgrade;
- Het casino en het hotel blijven natuurlijk;

- Het gebied wordt beter ingericht;
- De gemeente en de provincie willen de veemarkt behouden voor de stad, maar dan op een andere locatie
- Leisuredome. Dit krijgt een regionale aantrekkingskracht. Voorbeeld is het leisuredome in Kerkrade. Dit trekt jaarlijks 2 miljoen bezoekers.
- Belangrijk is dat de horeca niet de overhand krijgt. Er wordt gekeken naar formules die passen binnen het concept. Happy Italy is zo'n formule, hier kun je snel en goedkoop eten. .
- Tussen de ijshal en het stadion komt een Mac Donalds.
- Het stadion krijgt een commerciële plint.
- Aan de noordzijde komt sport gerelateerde detailhandel.
- Aan de oostzijde komt detailhandel. Hier vestigt de Action zich. Andere partijen kunnen nog niet specifiek aangegeven worden.
- Clubruimtes.
- ROC Friese Poort komt met 1200 leerlingen het gebied verrijken.
- BGDD past geothermie toe.

Synergie binnenstad:

- Regionale en (inter)nationale aantrekkingskracht).
- "Het merk" Cambuur zet Leeuwarden op de kaart.
- Nieuwe functies toevoegen aan bestaande verbindingen.
- Verbinding met de binnenstad.

Na de presentatie worden de onderstaande vragen vanuit de zaal gesteld:

Het zijn fantastische plannen die goed zijn voor het gebied. Zorgpunt is hoe het komt met het parkeren.

Bij het huidige Cambuurstadion zijn ongeveer 500 parkeerplaatsen en met de omgeving erbij gaat het om 1000 parkeerplaatsen. Bij het nieuwe stadion worden 2500 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor piekmomenten is dit nog niet voldoende. Er wordt nog gekeken wat de mogelijkheden zijn achter het gebied van de Slauerhoffweg. Dit betreft een uitwerkingsvraagstuk waar bewoners en ondernemers ook bij betrokken worden. Parkeeroverlast voor de buurt moet voorkomen worden.

Wanneer komt de uitwerking van de parkeerplaatsen?

De uitwerking start op korte termijn. Wethouder Deinum wil graag dat ook bedrijventerrein West een commissie samenstelt waarmee gesproken kan worden. Er moet intensief contact worden gehouden.

Bedrijvenvereniging de Zwette is blij dat er overleg met hen wordt gevoerd over het parkeren. Het parkeren is een punt van aandacht. De bedrijvenvereniging vindt het fijn om te worden uitgenodigd om hier aan deel te nemen. De ontwikkelingen zijn goed voor het gebied.

Hoe komt het met de herontwikkeling van het gebied van het huidige stadion?

Cambuur neemt een belangrijke plek in op de huidige locatie. Het stadion is van Leyten. De gemeente is eigenaar van de gronden naast het stadion. Het nieuwe stedenbouwkundige perspectief moet met ondernemers en bewoners gemaakt worden. Door de bouw van het nieuwe stadion en de herontwikkeling van het gebied rond het huidige stadion ontstaat veel werk. Samen met 'Cambuur verbindt' wordt geprobeerd om mensen uit de omgeving in te zetten voor dit werk.

De winkeliersvereniging Oosterstraten wil graag weten of er betaald parkeren komt in het WTC gebied en hoe het met de bereikbaarheid naar de binnenstad komt.

Het vraagstuk parkeren moet nog uitgewerkt worden maar uitgangspunt is dat het een vorm van betaald parkeren wordt. Dit heeft te maken met de concurrentie naar de binnenstad toe. In de uitwerking wordt contact gehouden met de ondernemers in de binnenstad. Er mag geen oneerlijke concurrentie zijn. Het parkeren wordt in de ontwikkelovereenkomst meegenomen.

Er zijn 3 plekken in de stad die straks veel publiek trekken: de binnenstad, de Centrale en het WTC gebied. De onderlinge verbinding is niet goed genoeg. De ambitie ligt er om de verbinding beter maken door o.a. het openbaar vervoer beter te maken. De genoemde kabelbaan naar de binnenstad lijkt financieel niet realistisch, een verbinding over het water lijkt meer voor de hand te liggen.

Winkeliersvereniging Voorstreek vindt een vernieuwd stadion prima maar de retail zou moeten worden weggelaten. Er komen veel m2 met retail waardoor de binnenstad nog compacter wordt. Wat blijft er voor de binnenstad dan nog over?

De raad heeft hier een kader voor opgesteld. Het is nu aan de raad om te toetsen of de ontwikkelingen aan het kader voldoen. De 'ladder van duurzame verstedelijking' moet doorlopen worden. De initiatiefnemer moet aantonen of er voldoende markt voor is. De ondernemer zelf kan ook best toetsen of er markt voor is. Deze discussie kan ook nog bij het bestemmingsplan worden gevoerd. Wethouder Deinum erkent de zorg.

Het is niet de bedoeling om ondernemers uit de binnenstad weg te halen. Partijen melden zich en wat niet binnen de kaders past krijgt geen plek op deze locatie. Het gaat voornamelijk om sport gerelateerde retailers. Deze retailers kunnen qua grootte nu niet altijd in de binnenstad terecht.

Hoe komt het met de bereikbaarheid van het gebied tijdens wedstrijden?

De belangrijkste toegang naar het stadion loopt vanaf de Slauerhoffweg. Er is intensief contact met de veiligheidsdiensten over de aan en -afvoer van de supporters. De veiligheidsdiensten zijn blij met de nieuwe locatie.

Hoe komt het met de bereikbaarheid van het stadion voor openbaar vervoer en supporters die op een andere manier naar het stadion komen?

Er moet nog nader bekeken worden hoe de verkeerskundige bewegingen gaan lopen. Dit moet nog verder uitgewerkt worden. Als de raad heeft besloten dat de plannen verder uitgewerkt kunnen worden dan kan het parkeren, de verkeersstromen en de veiligheid ook verder uitgewerkt worden. Er zijn veel mogelijkheden en oplossingen die samen besproken moeten worden.

BGDD past geothermie toe. Is dit alleen voor het gebied of ook voor bedrijven in de omgeving.

Hoe meer bedrijven zich aansluiten hoe beter het is. Er zijn inmiddels ook al partijen benaderd. Geothermie wordt als een grote kans voor de stad gezien.

Er komen nu 3 supermarkten in het gebied. Er komt een Albert Heijn bij de Tesselschadestraat en een Jumbo en Lidl in het WTC gebied.

De Albert Heijn mag zich aan de Tesselschadestraat vestigen omdat zij het aantal m2 van elders verplaats naar deze locatie. Dit betekent wel dat de Albert Heijn aan de Emmakade kleiner wordt. Bij de Albert Heijn wordt ook juridisch vastgelegd dat het aantal m2 wordt verkleind. Dit kan worden vastgelegd via het bestemmingsplan of via een private overeenkomst. De raad moet nog een toets doen. De supermarkt aan de Snekertrekweg zoekt al enige tijd naar een andere locatie. De Poiesz in Westeinde wil daar graag blijven maar wil uitbreiden en moderniseren. Dit kan als de Lidl naar het WTC gebied wordt verplaatst. Uitgangspunt is dat wijkvoorzieningen gehandhaafd worden. Daardoor is een verzoek van De Centrale afgewezen voor het vestigen van een supermarkt.

Er komen geen nieuwe supermarkten. Het gaat alleen om het verplaatsen van bestaande bedrijven. Voorkomen moet worden dat er verdringing in de markt plaats vindt. Het gaat hier om het verplaatsen van bestaande bedrijven.

Sluiting:

Wethouder Deinum bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid. Morgen vindt nog een supportersbijeenkomst plaats. Als de raad positief besluit wordt er nauw contact gehouden met de bewoners en ondernemers. Via regulier overleg met wijkpanels en ondernemersverenigingen, informatiebijeenkomsten, nieuwsbrieven en een website wordt iedereen op de hoogte gehouden. De stukken voor de besluitvorming staan op de website zodat deze voor iedereen in te zien zijn. Mochten vragen vandaag niet aan de orde zijn geweest dan kunnen deze ook per mail gesteld worden. Dit kan via email h.seepma@leeuwarden.nl