

Verslag van werkgroep belanghebbenden ontwikkeling WTC gebied en Cambuurstadion

<i>Uitgenodigd:</i>	belanghebbenden
<i>Datum:</i>	1 november 2017
<i>Namens de samenwerkende partijen:</i>	R. Kuipers (Cambuur), Egbert Zwarts (Bouwgroep Dijkstra Draisma), Frank Meijer (Wyckerveste), Ynze Haitzma, Claire de Jong, Jos van Langen, Hayo van der Meer, Hilly Seepma, Niek Verdonk, Hein Waterlander (gemeente), Hilde Gerlofs

Welkom:

Hilde Gerlofs heet iedereen van harte welkom. Mevrouw Dijkgraaf geeft een compliment over de beantwoording van de vragen van het Wijkcomité Schrijversbuurt. De beantwoording was uitgebreid, helder en duidelijk.

Verslag werkgroep 11 oktober 2017:

- Er zijn schriftelijke reacties op het verslag binnen gekomen. Deze worden als bijlage aan het verslag toegevoegd.

Vergaderdatum werkgroep 22 november:

- In gezamenlijk overleg wordt besloten om de werkgroep van 22 november i.v.m. de verkiezingen te verzetten naar 21 november. De locatie wordt tijdig doorgegeven.

Documenten:

- Alle stukken die naar de raad zijn gegaan en ook andere belangrijke stukken komen op de website te staan. Er is gewerkt aan de vindbaarheid van dit project op de website.
- De besprekingsstukken voor de werkgroep belanghebbenden komen in de dropbox te staan. De leden van de werkgroep ontvangen hiervoor nog een uitnodiging. De leden van de werkgroep ontvangen de stukken ook per e-mail.
- De lijst met invulling van de bedrijven voor deze ontwikkeling is naar de werkgroep doorgestuurd. De huurders zijn eigenlijk zeker. Er zijn al intentieovereenkomsten en huurovereenkomsten gesloten. Nog niet alle m2 zijn ingevuld maar de ontwikkelcombinatie heeft er alle vertrouwen in dat de overige m2's ingevuld worden. Streven is dat voor de volgende werkgroep de lijst compleet is zodat de werkgroep de volledige informatie tot de beschikking heeft. Belangrijk is dat informatie goed leesbaar is. Er wordt bekeken op welke manier dit ingevuld kan worden.

Invulling bedrijven:

- In de zorgboulevard komen zorgfuncties waarvoor men niet naar het ziekenhuis hoeft. Gedacht moet worden aan bloedprikken, huisarts, fysio. De ontwikkelcombinatie is nog niet klaar met het inrichten van de juiste formules en de partijen staan nog niet vast.

- Door de werkgroep wordt aangegeven dat er een aantal verrassingen op de lijst met bedrijven stond zoals Action, Kruidvat, speelgoedzaak. Ynze Haitma geeft aan dat deze zaken al op de eerste lijst stonden voor de stukken van de presentatie aan de raad. Er zijn weinig zaken veranderd. Op de tekening die bij de stukken van de raad zaten zat het fastfood gebouw in het midden. Voor het stedenbouwkundig plan is binnen de gemeente naar deze locatie gekeken en heeft aangegeven dat die plek ook een alternatief kan zijn. De voor- en nadelen van beide locaties moeten benoemd worden. De definitieve plek voor de fastfood is nog niet bepaald, dit zal met de werkgroep worden besproken.
- De Flatvereniging Bilderdijk geeft aan dat voor hen niet duidelijk was dat de invulling zo zijn en dat niet alle noemers bekend waren. Het startpunt had duidelijker moeten zijn. De huidige informatie biedt voor de flatvereniging een ander inzicht hoe dit voor de bewoners uitpakt. De wijk ging alleen uit van het stadion maar dit is slechts een noemer in het geheel.

In het proces voor het bestemmingsplan moet een z.g. verstedelijkingsladder worden doorlopen. Dit is een onderzoek waarbij in beeld wordt gebracht of er behoefte is aan winkelvoorraad en andere invullingen. Doel is om te kunnen beoordelen of er risico bestaat dat er elders leegstand kan ontstaan. Naar evt. ontstaan van leegstand wordt nauwkeurig gekeken. Op dit moment lopen hier onderzoeken voor.

De gebiedsontwikkeling heeft functies nodig die geld opleveren. Het geheel moet sluitend zijn voor de gehele ontwikkeling van het gebied. Het document wat is verzonden hoort bij de raadsstukken (zomer 2017). Er moet een business case zijn die haalbaar is en waar de stad ook wat aan heeft. De bewoners moeten in Leeuwarden willen blijven en het verzorgingsniveau moet omhoog. Voor Leeuwarden is dit een mooie ontwikkeling die veel arbeidsplaatsen creëert. Het aantal winkels betreft maar een gedeelte. Het gaat voornamelijk om ontwikkeling van leisure en deze markt is in Leeuwarden relatief weinig aanwezig. Er is gezocht naar functies die goed passen bij het stadion en leisure past hier heel goed bij. Onder het stadion komt 1.000 m² perifere detailhandel. Dit gaat om winkels die te groot zijn om zich in de binnenstad te vestigen. Duidelijk is dat het plan financieel niet rond komt als de ontwikkelingen er niet komen.

Wijkpanel Vosseparkwijk geeft aan dat uit een enquête in de Vosseparkwijk is gebleken dat de wijk geen behoefte aan dit soort zaken heeft.

Hayo Galema, binnenstadsmanager voor de ondernemers in de binnenstad geeft aan dat de ondernemers in de binnenstad een brief hebben gestuurd met zorgen over de detailhandelsontwikkeling. Vervolgens zijn hier afspraken over gemaakt en is er een lijst gemaakt wat hier wel/niet qua detailhandel gevestigd kan worden. De zorgen voor de binnenstadsondernemers zijn hierdoor redelijk weggenomen. De ondernemers van de binnenstad zijn goed betrokken bij het proces.

- Bioscoop. Er hebben een aantal artikelen in de krant gestaan over de bioscopen. Uitgangspunt is dat er nog steeds een bioscoop in dit gebied wordt gevestigd. Vue is in dit gebied de betrokken partij. Uit het ladderonderzoek moet blijken of er stoelen afgekocht kunnen worden. Zodra de rapporten beschikbaar zijn dat er nog voldoende ruimte voor een bioscoop is, wordt dit aan de werkgroep doorgestuurd.

Aanwezigheid Raad:

De vraag vanuit de werkgroep is waarom er geen raad aanwezig is. De fracties zouden de uitnodiging niet gekregen hebben en stellen het op prijs om op de hoogte gehouden te worden. Ynze Haitsma geeft aan dat er afstemming plaats vindt met de griffie. De griffie adviseert aan de raad hoe zij bij dit proces betrokken willen worden. De griffie is op de hoogte van de vergaderdata van de werkgroep en krijgt alle stukken toegezonden. De griffie is verantwoordelijk voor de betrokkenheid van de raad. Naar aanleiding van de melding tijdens de werkgroep neemt Ynze Haitsma contact op met de griffier.

Inventarisatie thema's werkgroep:

- Verplaatsen supermarkten is toegevoegd.
- Er moet toegelicht worden wanneer er andere thema's aan de orde komen.
- Voor geothermie wordt een aparte avond georganiseerd. Op 13 juli is een rapport verschenen over geothermie. De inhoud van het rapport heeft het wijkcomité Schrijversbuurt aan het denken gezet. De geothermie wordt apart besproken en betreft een aparte procedure die los staan van de gebiedsontwikkeling. De Raad wordt ook over dit traject geïnformeerd.
- De inrichting van het gebied komt tijdens een andere werkgroep aan de orde. Er is nu gekozen voor de onderwerpen die het meeste leven en waar de meeste onderzoeken voor moeten worden gedaan.

De werkgroep gaat in vier groepen uiteen. In twee groepen wordt het onderwerp verkeer besproken en in twee groepen het onderwerp locatievoorzieningen, supermarkten, fastfood e.d.

Per tafel wordt een terugkoppeling gedaan van de besproken punten.

Uitkomsten groepen Locatievoorzieningen:

Groep Claire de Jong:

- Vraag of de supermarkt inpandig naar WTC verplaatst kan worden. Dit is praktisch niet haalbaar voor publiek en bevoorrading. De bevoorrading kan op de ingetekende locatie inpandig aan de achterkant van het gebouw. Vraag om bevoorrading via de Slauerhoffweg te laten gaan zodat het verkeer in de wijk ontlast wordt.
- De ontsluitingsweg naast de wijk vanaf de Heliconweg zit ongeveer 60 meter van de wijk af.
- Er moeten betere busverbindingen komen.
- Bang voor overlast tijdens bevoorrading (piepjes en lawaai). Verzoek om venstertijden bevoorrading op tijden dat men wakker is.

- Zorgpunt is de drukte op de Heliconweg. In het verkeersmodel wordt de gemiddelde situatie in beeld gebracht en een situatie als Cambuur een wedstrijd heeft. Als er een groot evenement is, speelt Cambuur niet thuis. Het verkeersmodel is begin december klaar.
- Parkeren, blauwe zone.
- Er moet voor gezorgd worden dat de wijk geen last van de lichtmasten heeft. Philips maat voor Cambuur een simulatie. Deze wordt tijdens de werkgroep van 21 november gepresenteerd.
- Aandachtspunt licht en schreeuwerigheid van de reclamemasten.
- Niet 2 of 3 grote lichtmasten op de parkeerplaatsen maar veel kleine lichtmasten.

Groep Jos van Langen:

- Er is uitgebreid gesproken over de Mc Donalds. Er is goede uitleg gegeven en er is een goede discussie gevoerd. De buurt ziet de locatie in het stedenbouwkundig model van de gemeente helemaal zitten en de ondernemer ziet kansen.
- Overlast verkeer ontsluiting Heliconweg. Voorstel is om een soort overdagroute te maken en een na 21.00 uur avondroute. De overdagroute kan over het terrein en 's avonds langs het water. Het gaat om overlast van het verkeer naar de Mc Donalds. Een knip in het gebied wordt door deze groep als oplossing gezien.
- Dringende wens realiseren geluidsscherm om overlast langs de weg te voorkomen.
- Aandachtspunt licht en overdadige reclamepalen.
- Zorgpunt concerten en evenementen in het WTC. Het WTC is niet voldoende geïsoleerd.

Uitkomsten groepen verkeer:

Groep Hein Waterlander:

- Er is angst voor sluipverkeer. Vraag of er een weg door het gebied moet. Heeft voor en nadelen. Knip in het gebied is in deze groep ook genoemd.
- Zorgpunt is overlast 's avonds.
- Vraag wat al het parkeren met de luchtkwaliteit doet, stankoverlast, fijnstof.
- Overlast indien er betaald parkeren komt. Voorkeur geen betaald parkeren als parkeerregime. Als er wel betaald parkeren komt dan een als alternatief een parkeervergunning voor de mensen in de wijk. Er moet actief gecontroleerd/gehandhaafd worden met name tijdens wedstrijden en evenementen.
- De ingetekende doorsteek voor fietsers/voetgangers naar de wijk willen de bewoners liever niet. Voorkeur gaat dan naar omlopen/omfietsen.
- De bedrijven zijn nog niet op de hoogte van het parkeren in de omgeving. Er is ook een groot parkeerterrein bij het Wetterskip wat in overleg misschien beschikbaar gesteld kan worden.

- Hoe komt het tijdens de wedstrijden met het fietsverkeer in de wijk. Het fietsverkeer moet niet door alle wijken heen maar moet via Tesselschadestraat en Harlingerstraatweg gaan.
- Zorgen over doorstroming verkeer Heliconweg.
- Rondom het stadion komen camera's. Bekeken wordt of dit in het hele gebied nodig is. Handhaving is belangrijk.
- Er zal minder overlast van sluijverkeer zijn omdat er meer faciliteiten zijn. Positief effect is dat dit ook sociale controle geeft.

Groep Hayo van der Meer:

- De huidige situatie met parkeer is over het algemeen goed. Alleen tijdens evenementen is dit wat minder goed. De situatie blijft eigenlijk zo maar wordt een paar keer per jaar anders.
- Parkeerregulering, betaald parkeren/vergunning parkeren/ blauwe zone.
- Tijdens grootschalige evenementen geen voetbalwedstrijden.
- Zorgpunt vanuit de wijk Westwinde is het kruispunt bij Crystalic. Hier moet in het verkeersmodel goed naar gekeken worden.
- Geen doorgang van Schrijversbuurt naar WTC terrein. Er moet een harde afsluiting komen met water of geluidswal.
- Er moet voldoende fietsparkeren komen en de route naar het stadion toe moet veilig en breed zijn.
- Aandachtspunt is om een racecircuit te voorkomen.
- Aandachtspunt voorzieningen voor elektrische auto's.
- Bij de verdere uitwerking moet gekeken worden hoe voetgangers en fietsers veilig bij de supermarkten kunnen komen.
- Idee om aanlegsteigers bij de waterkant aan te leggen.

Vervolg:

De tekening wordt verder uitgewerkt en er wordt zo concreet mogelijk voor oplossingen gezorgd voor de zorgen die zijn geuit. De tekening moet in ieder geval 1 week voor de vergadering toegezonden worden. Het verkeersmodel wordt uitgewerkt en is begin december klaar. Daarna volgt het geluidsonderzoek. De verwachting is dat de lichtberekeningen over twee weken klaar zijn. Er wordt verder gewerkt aan het proces zoals het er ligt.

Communicatie:

- De leden van de werkgroep worden via de e-mail uitgenodigd voor de dropbox. In de e-mail staat een link waardoor de leden van de werkgroep zich kunnen aanmelden voor de dropbox. Als er nog mensen op de lijst toegevoegd moeten worden kan dit aan Hilly Seepma (hilly.seepma@leeuwarden.nl / WTCCambuur@leeuwarden.nl) worden doorgegeven.

- Opmerkingen kunnen naar het algemene e-mailadres worden gestuurd WTCCambuur@leeuwarden.nl .

Afsluiting:

Ynze Haitsma doet het dringende verzoek om korte lijntjes met elkaar te houden en rechtstreeks met elkaar te communiceren. Als er vermoedens zijn dat zaken niet met het proces kloppen dan graag rechtstreeks met Ynze Haitsma bellen (058-2338711) om dit gezamenlijk te bespreken.

Geothermie werd door de werkgroep als belangrijke steunpilaar voor het project gezien. Dit zijn twee aparte trajecten en is financieel ook niet aan elkaar gebonden.

Sports Inn staat ook op de lijst met bedrijven genoemd. Met dit bedrijf wordt gesproken. De wens is om een klein zwembad in de ruimte te leggen om zwemles te kunnen geven. Er komen twee sportscholen onder de onderwijsvoorzieningen.

Per vergadering van de werkgroep wordt tijdig aangegeven in welke locatie de werkgroep vergaderd.

Hilde Gerlofs bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng.