

Verslag van werkgroep belanghebbenden gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur

Uitgenodigd:	belanghebbenden
Datum:	11 februari 2019
Namens de samenwerkende partijen:	Fijke van Berkomp, Henk Besselse, Ynze Haitsma, Hayo van der Meer, Hilly Seepma, Marianne Swart (gemeente), Namens de samenwerkende partijen: Gerald van den Belt(Cambuur), Frank Meijer & Hessel Meijer (Wyckerveste), Jan Spoelstra (WTC), Douwe Terpstra (BügelHajema)

1. Opening:

Ynze Haitsma opent de vergadering en heet een ieder welkom. Via een link zijn documenten voor de werkgroep verstuurd. De link blijkt eerder uitgewerkt dan normaal. De stukken worden nogmaals aan de werkgroep toegezonden. Ynze Haitsma stelt Rianne van Houten voor. Rianne van Houten zal als projectleider de onderdelen inrichtingsplan en bouwrijp maken trekken.

2. Verslag werkgroep 7 januari 2019:

- Tekstuele opmerkingen kunnen per mail naar Hilly Seepma worden gestuurd.
- Dhr. Kooistra mailt de opmerkingen op het verslag zodat deze in het verslag opgenomen kunnen worden. Dhr. Kooistra vindt dat dichte hoeken aanzienlijk in het geluid schelen. Ynze Haitsma geeft aan dat Cambuur en de SOC een initiatief hebben ingediend met open hoeken. De raad start op basis van dit plan de verdere procedure. In het bestemmingsplan wordt verder niet over open of dichte hoeken gesproken. Als de omgevingsvergunning wordt ingediend dan kan er bezwaar tegen de open hoeken worden ingediend.
- **Blz. 3.** De raad heeft besloten dat de buurt zoveel mogelijk moet worden ontzien en dat de geluidsoverlast niet boven de wettelijke norm mag komen.
- **Blz. 5 lichtonderzoek.** Mevrouw Dijkgraaf vindt dat de oplossingen voor lichtoverlast theoretische oplossingen zijn. Als de bouwvergunning wordt verstrekt moet er op worden toegezien dat het licht binnen de normen valt. In de raad is de motie m.b.t. licht breed aangenomen. Het licht moet binnen de wettelijke normen vallen en dit moet goed vastgelegd worden. Dit moet tijdens de bouw vastgelegd worden en niet pas als de masten geplaatst worden.

3. Planning bestemmingsplan en inrichtingsplan:

Ontwerp bestemmingsplan:

- Voor de zomervakantie moet de raad een besluit hebben genomen over het bestemmingsplan.
- De planning voor het bestemmingsplan is naar achteren geschoven omdat er extra tijd nodig is om het bestemmingsplan goed af te stemmen. Duidelijk is dat dit een proces met grote tijdsdruk is. De concept stukken ontwerp bestemmingsplan worden in deze periode doorgestuurd zonder dat Wyckerveste of de gemeente hier nog naar hebben kunnen kijken. Dit betekent dat er nog stukken zijn waar nog veel opmerkingen in zitten. Afsproken wordt om een deel van de werkgroep af te vaardigen die hun tijd steken in de concepten. Het eindconcept wordt dan in de totale werkgroep belanghebbenden besproken.

Afgesproken wordt om vanaf nu de aanpassingen in documenten bij te houden zodat ook zichtbaar is wat de aanpassingen zijn. De vertegenwoordiging van de werkgroep bestaat uit:

- Schrijversbuurt, mevrouw Dijkgraaf en mevrouw Themmen;
- Vosseparkwijk, de heer Kooistra;
- Valeriuskwartier, de heer Uildriks;
- Westeinde, de heer Keuning;
- Bedrijventerrein de Zwette, de heer Vergnes.

Met bovengenoemde personen worden aparte data ingepland om de tussenconcepten te bespreken.

- Dhr. Keuning vindt het een goede zaak om in klein comité naar het bestemmingsplan te kijken. De belangen van Westeinde liggen vooral bij verkeer en supermarkt Westeinde. Misschien kan het kleine comité zelfs in kleinere groepen opgesplitst worden omdat er verschillende belangen zijn.
- Bekeken wordt of/wanneer er aparte bijeenkomsten voor geluid, licht, parkeren en verkeer worden gepland of dat deze onderwerpen gecombineerd kunnen worden met de bijeenkomsten om de tussenconcepten te bespreken.
- De raad heeft het stedenbouwkundig plan, de aanmeldnotitie mer en de profilering visie detailhandel vastgesteld. De overige documenten/ onderzoeken horen bij het bestemmingsplan en zijn nog niet vastgesteld. Het geluidsonderzoek was niet bij de stukken gevoegd omdat er nog geen aangepast rapport ligt.
- **Planning.** Ynze Haitsma werkt voor zover dat kan de planning uit. Door het opschuiven van de planning staat de beroepstermijn nu over de vakantie heen. Dit is formeel toegestaan. De werkgroep heeft het voordeel vooraf al een uitgebreid proces te hebben doorlopen. De afweging of deze periode in de vakantie moet vallen wordt op dat moment gemaakt.

Inrichtingsplan:

- Het inrichtingsplan loopt parallel met het bestemmingsplan zodat de besluitvorming in de raad gelijktijdig kan plaats vinden.
- Het inrichtingsplan geeft helderheid over verlichting, materiaalkeuzes, geluidsvoorzieningen e.d.
- Mijnheer Bleijinga wil graag aandacht vragen voor de zendmasten. Op het bestaande stadion staan een aantal zendmasten. De flatvereniging vraagt dat er kritisch naar wordt gekeken als er aanvragen voor zendmasten op het nieuw te bouwen stadion komen. In het bestemmingsplan wordt niet alles geregeld wat we niet willen. In het bestemmingsplan wordt geregeld wat zeker moet kunnen. Cambuur heeft niet beslist de zendmasten nodig maar de inkomsten voor de zendmasten zijn wel welkom. Als er een aanvraag voor zendmasten komt dan wordt in de vergunning verlening gekeken naar eventuele overlast. Het WTC gebied is al voorzien van zendmasten en de verwachting is dat er geen behoefte is aan nieuwe zendmasten. Voor de zendmasten van het huidige stadion moet een oplossing in die wijk worden gezocht.

4. Bespreken concept ontwerp bestemmingsplan:

- a. Wethouder Deinum heeft aangegeven dat het stadion niet gebruikt wordt voor grote stadionevenementen. Dit staat ook niet in het bestemmingsplan omschreven. In het bestemmingsplan staat een lijstje met wat er incidenteel mogelijk moet zijn. Dit is momenteel ook mogelijk in het huidige stadion. De buurt wil absoluut geen grote evenementen en overlast van muziek.

Een lijst met zaken die we niet willen toestaan voor het stadion kan eventueel ook in het bestemmingsplan worden meegenomen. Dit kan in artikel 15 algemene gebruiksregels, strijdig gebruik worden opgenomen.

- b. **Second opinion lichtonderzoek Vosseparkwijk.** Het wijkpanel Vosseparkwijk heeft nog geen second opinion gedaan omdat zij vinden dat er verkeerde uitgangspunten van de lichtmasten in het onderzoek staan. Als de uitgangspunten zijn aangepast laat het wijkpanel Vosseparkwijk een second opinion uitvoeren. Ynze Haitsma heeft toegezegd dat er een nieuw lichtonderzoek komt.
- c. **Geluidsrapport.** Dhr. Kooistra vindt het vreemd dat het geluidsrapport al in het bestemmingsplan staat terwijl dit nog een concept is. Het definitieve rapport moet nog komen. De gemeente heeft van het wijkpanel Vosseparkwijk niet de second opinion op het geluidsrapport ontvangen en kan hier dus ook geen reactie op geven. De afspraak wordt gemaakt dat dhr. Kooistra de second opinion naar Ynze Haitsma mailt. Het verzoek is dan om het stuk naar de werkgroep door te sturen. Verzoek van Ynze Haitsma is om hem in c.c. mee te nemen als er stukken naar de raad/wethouder worden gestuurd.

Het concept ontwerp bestemmingsplan bestaat uit:

1. **Toelichting:** onderbouwen van het plan:
 - Hierin wordt het plan uiteengezet en getoetst aan geldende wet- en regelgeving en aan het geldende beleid.
2. **Bijlagen bij de toelichting:** onderzoeksrapporten:
 - Onderzoeksrapporten per thema: tonen voor de betreffende wetgeving of voor het betreffende beleid aan of het plan voldoet. Dit betreft geen stukken die open staan voor ‘inspraak’.
3. **Regels:** juridisch deel van het plan:
 - De juridisch geldende tekst van het plan en verwijzing waar deze regels gelden. Dit deel is bepalend voor wat er binnen het plangebied mag.
 - Ieder stukje binnen het plangebied is bestemd.
 - Regels per bestemming:
 - a. Bestemmingsomschrijving (welke functie(s) heeft deze grond);
 - b. Bouwregels (wat mag hier gebouwd worden):
 - Gebouwen;
 - Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (hekken, straatlantaarns e.d.);
 - c. Afwijkingen van de bouwregels (wat mag hier eventueel ook worden gebouwd en onder welke voorwaarden):
 - Afwijking;
 - Toetsingscriteria;
 - d. Specifieke gebruiksregels (wat is in ieder geval niet toegestaan);
 - e. Afwijken van de gebruiksregels (wat zou onder voorwaarden kunnen worden toegestaan):
 - Afwijking;
 - Toetsingscriteria.
4. **Planverbeelding:** juridisch deel van het plan.

Het concept ontwerp bestemmingsplan moet nog door Wyckerveste en de gemeente beoordeeld worden.

Bestemmingsplan procedure:

1. Opstellen ontwerp bestemmingsplan;
2. Ontwerp bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage;
3. Periode van 6 weken voor indienen zienswijzen;
4. College stelt een reactie op de zienswijzen op;
5. College stelt een advies aan de gemeenteraad op;
6. Raad neemt een besluit;
7. Raadsbesluit ligt 6 weken ter inzage;
8. 6 weken voor indienen beroep bij Raad van State;
9. Raad van State doet uitspraak;
10. Bestemmingsplan definitief.

Vragen/opmerkingen :

1. De raad heeft een aantal uitspraken gedaan en die moeten in hoofdstuk 3 nog worden toegevoegd.
2. **STEC rapport.** Er kan niet afgeweken worden van het STEC rapport (ladder stedelijke verduurzaming). Een afwijking is een besluit van het College waarbij getoetst wordt op regels die in het bestemmingsplan staan. Bij een grote afwijking wordt gecheckt of er aan de voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan wordt voldaan. Van minder grote afwijkingen kan mogelijk wel worden afgeweken.
 - In de begrippenlijst moet zo goed mogelijk gedefinieerd worden wat hier onder wordt verstaan (woonsituatie e.d.). Zaken moeten niet op meerdere manieren uitgelegd kunnen worden.
 - Er kan niet afgeweken worden van de richtlijn van de vliegbasis dat er maximaal 45 meter hoog gebouwd kan worden.
 - Het huidige bestemmingsplan geldt totdat de raad het nieuwe bestemmingsplan heeft vastgesteld en als de Raad van State uitspraak heeft gedaan.
 - **Verhouding bestemmingsplan-stedenbouwkundig plan-omgevingsvergunning:**
 - Het stedenbouwkundig plan is gezamenlijk met de werkgroep gemaakt. Het stedenbouwkundig plan is de basis om het bestemmingsplan te maken.
 - De omgevingsvergunning is een verfijning waarbij aan de bouwverordening moet worden voldaan (brandveiligheid, constructie e.d.). De architect maakt het ontwerp voor de gebouwen. De gemeente toetst aan de bouwverordening en aan het bestemmingsplan.
 - Het inrichtingsplan is een verfijning van de openbare ruimte (materiaal, straatmeubilair e.d.). De gemeente maakt het ontwerp van de openbare ruimte. Het stedenbouwkundig plan is hiervoor uitgangspunt.
 - De welstandrichtlijnen zijn een vertaalslag van het stedenbouwkundig plan. De welstandsrichtlijnen worden tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage/ter visie gelegd. De welstandsrichtlijnen zijn de kaders waar Hûs en Hiem aan toetst.
 - **MER.** De aanmeldnotitie MER is door de raad vastgesteld. De MER is geregeld in de wet milieubeheer. Als er een project uitgevoerd wordt met zodanige milieueffecten dan moet dit extern worden getoetst door de commissie MER. De raad heeft met vaststellen van de aanmeldnotitie MER besloten dat het project niet van zodanige omvang is om een MER uit te laten voeren.

5. Proces uitwerking inrichtingsplan:

Het inrichtingsplan komt tijdens de volgende werkgroep op de agenda.

6. Vervolgstappen:

1. De input van de werkgroep wordt meegenomen als input van de gemeente.
2. Doel van de werkgroep is altijd geweest om met elkaar een plan te maken zodat de formele weg van bezwaren niet bewandeld hoeft te worden. De gemeente en de samenwerkende partijen zijn de werkgroep erkentelijk dat zij zoveel tijd en werk in de procedures steken. Het bestemmingsplan zou nu al ter visie kunnen liggen maar de gemeente en de samenwerkende partijen hechten aan een zorgvuldig proces en toezeggingen die zijn gedaan om het bestemmingsplan zorgvuldig met de werkgroep te bespreken. Om de ter visie termijn naar voren te halen doet geen recht in het proces wat met elkaar wordt doorlopen.
3. Het kleine comité van de werkgroep die de tussenconcepten met elkaar bespreekt vertegenwoordigen de werkgroep maar duidelijk moet zijn dat ze hiermee niet het recht verspelen om bezwaren te maken.
4. Opmerkingen op het concept bestemmingsplan kunnen naar Hilly Seepma worden gemaild.
5. Er wordt na de vergadering een moment gepland waarop de delegatie van de werkgroep de opmerkingen op het concept ontwerp bestemmingsplan kan geven. Vervolgens worden de opmerkingen verwerkt en komt er een nieuwe versie. Deze nieuwe versie wordt dan weer in de grote werkgroep besproken.
6. De werkgroep toegankelijkheid Leeuwarden wil graag dat er rekening wordt gehouden met de algemene toegankelijkheid van iedereen. Hilda Snippe is voor informatie te benaderen. Bekeken wordt of in het bestemmingsplan een toevoeging voor algemene toegankelijkheid gedaan kan worden.
7. Verkeersafwikkeling Heliconweg bij evenementen. De zorg bestaat dat bij evenementen voor de verkeersafwikkeling een zelfde situatie ontstaat als bij de Centrale.
8. Ynze Haitsma komt met concrete data voor overleggen.

7. Sluiting:

Ynze Haitsma spreekt nogmaals namens de gemeente en de samenwerkende partijen de waardering uit dat de werkgroep zoveel tijd in het proces steekt. Ynze Haitsma wil dan ook iedereen bedanken voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng.