

Verslag van werkgroep belanghebbenden ontwikkeling WTC gebied en Cambuurstadion

Uitgenodigd: belanghebbenden
Datum: 10 april 2019
Namens de samenwerkende partijen: Fijke van Berkom, Ynze Haitsma (vz), Hayo van der Meer, Marianne Swart & Hein Waterlander (gemeente)

Opening:

Ynze Haitsma opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. Er is met het kleine comité vanuit de werkgroep belanghebbenden hard gewerkt aan het uitwerken van het bestemmingsplan. Het is een intensief traject voor alle betrokkenen geweest.

Mededelingen:

De volgende afmeldingen zijn voor deze werkgroep binnengekomen:

- Overlegorgaan Schrijversbuurt;
- Wijkpanel Vosseparkwijk;
- Flatvereniging Bilderdijk;
- Mijnheer Hielkema;
- Werkgroep Toegankelijkheid Leeuwarden.

Het overlegorgaan wil de reden van hun afwezigheid graag in de notulen opgenomen zien. De inhoud van de mail is onderstaand dan ook woordelijk overgenomen:

Voor de WTC-Cambuurbijeenkomst van 10 april a.s. meld ik mij af. Ik vind het plezierig dat de reden van afmelding in de notulen wordt gezet. Die luiden als volgt:

Vanwege:

- **het incompleet zijn van de stukken voor woensdag 10 april a.s. c.q.**
- **het aanwezig zijn van documenten die nog moeten worden aangepast (i.h.b. licht, geluid, verkeersafwikkeling, duurzaamheidsladder/Stec-rapport); juist die onderwerpen die voor de wijken en Schrijversbuurt interessant is, alsmede**
- **het nog steeds niet hebben ontvangen van notulen van 20 maart jl. (NAA-bespreking geluidsrapport waar diverse vragen zijn gesteld en opmerkingen zijn gemaakt die nog uitgezocht dan wel verwerkt moeten worden) en**
- **hoe in "Petit comité" alle opmerkingen zijn verwerkt**
- **en de documenten niet geheel aan de tijdstermijn voldoen die op voorhand is afgesproken: voor een deel van de stukken is er 5 dagen leestijd, voor een deel 1 of 2 dagen (onduidelijk hoeveel want die hebben we nog niet);**
- **diverse mensen overdag een baan hebben en 's avonds de stukken moeten lezen**
Is er onvoldoende voorbereidingstijd voor de vergadering van woensdag 10 april 2019.

Daarnaast heb ik van de wethouder begrepen dat de vergadering puur informierend is en die in principe niet leidt tot opnieuw aanpassing van het concept.

Hierdoor is er weinig toegevoegde waarde om aanwezig te zijn. Nadere opmerkingen zullen, voor zover aanwezig, derhalve bij de zienswijze worden ingediend.

Jullie een goede vergadering woensdag. Ik ontvang overigens wel graag de notulen van deze vergadering.

Het wijkbelang Westeinde heeft aangegeven op dit moment niets van de stukken te vinden maar wil graag een verklaring afleggen. Deze verklaring is onderstaand woordelijk overgenomen:

Op 12 maart 2019 heeft u in een voorstel aan de Werkgroep Belanghebbenden gebiedsontwikkeling WTC-Cambuur o.a. aangegeven, dat het in uw bedoeling lag het proces rond de wijziging van het bestemmingsplan 'naar volledigheid' in goed overleg met alle belanghebbenden af te ronden. Aanvankelijk stond dat afrondende gesprek met de Werkgroep gepland voor 27 maart.

De bespreking van alle aspecten van het ontwerpbestemmingsplan in 'klein comité' heeft langer geduurd, dan door u voorzien. Dat is niet het gevolg geweest van de steeds constructieve inbreng van de kant van de wijkvertegenwoordigers, maar veeleer van de - ook van ambtelijke zijde mondeling erkende - gebrekkige kwaliteit van het ontwerpbestemmingsplan en (kennelijk) gebrek aan tijd van ambtelijke zijde om het concept tijdig te kunnen toetsen en het uitblijven van veel antwoorden op vragen. Vanuit de wijken is heel veel tijd gestoken in het telkens weer kritisch doorlezen van de ene versie na de andere.

Daar komt voor Westeinde het volgende bij en dat is cruciaal. Op 19 maart 2019 heeft u de leden van de Werkgroep Belanghebbenden laten weten, dat er nog een gesprek zou volgen tussen de vertegenwoordiger van Westeinde en de gemeente over het zogenoemde Stec-rapport. 'Het resultaat van deze bespreking zullen we daarna uiteraard aan u terugkoppelen' gaf u aan. Naar nu blijkt, kan dit overleg eerst op 8 mei plaats vinden. Van een terugkoppeling van een resultaat kan dus geen sprake meer zijn, laat staan, dat het van invloed kan zijn op het ter visie te leggen ontwerp bestemmingsplan.

U heeft u in onze ogen sinds november 2018 het overleg over de zorgen die er in Westeinde bestaan over de gevolgen van de komst van twee zeer grote supermarkten, alleen maar gebagatelliseerd en gefrustreerd. Op de gestelde vragen en opmerkingen over het Stec rapport hebben wij tot nu toe geen professioneel antwoorden gekregen. Tussen haakjes en voor alle duidelijkheid: Er is inderdaad sprake van verschillen van inzicht over het aantal te verplaatsen m2. Dat is bekend. Daar gaat het niet om. Het gaat om het Stec rapport zelf en de conclusies die daarin worden getrokken.

Vertegenwoordigers van de Schrijversbuurt en de Vosseparkwijk hebben soortgelijke ervaringen, waar het gaat over licht en geluid, verkeer en parkeren. Dit concluderen wij uit de diverse verslagen en bijeenkomsten.

Echter: wat er nu ter bespreking ligt, is in onze ogen een onvolledig en niet volledig doorgesproken ontwerpbestemmingsplan. Gister bijvoorbeeld pas hebben we aanvullende informatie gekregen over het verkeersrapport.

Wij constateren, dat er - gezien vanuit de belangen van omwonenden - nog steeds onderdelen ontbreken en er van een definitief ontwerp nog geen sprake is en dat er op grond daarvan geen afrondend overleg in de Werkgroep heeft kunnen plaatsvinden.

En laten we wel wezen: als de tijdsdruk er niet zou zijn geweest vanuit de procedure, zou er alsnog een afrondende bijeenkomst zijn gepland. Maar dat kan kennelijk niet, omdat het ontwerp op de 16^{de} april zal en moet worden vastgesteld door het College en het ontwerp inmiddels ongetwijfeld ambtelijk al op route is.

Wat gestart en ook als zodanig door ons ervaren is als een zorgvuldig en constructief overleg tussen gemeente en omwonenden over het ontwerpbestemmingsplan, is daarmee in onze ogen verworpen tot een farce. Alle lovende woorden over onze inbreng in en over het meedenken over het ontwerpbestemmingsplan ten spijt.

Een afronding - uiteraard met behoud van ieders eigen verantwoordelijkheid - wordt nu gemangeld tussen de ook door de gemeente beleden zorgvuldigheid naar omwonenden en de haast het ontwerp in procedure te brengen. Daarvan zijn de omwonenden - waar het het bestemmingsplan betreft - nu het slachtoffer geworden. We hebben er eerder voor gewaarschuwd, dat deze situatie niet zou mogen ontstaan.

Wij pleiten er dan ook nadrukkelijk voor dit proces van overleg alsnog en gezamenlijk en zorgvuldig af te ronden en daarvoor de procedure op te schuiven.

Het moge duidelijk zijn, dat wij niet nu inhoudelijk ingaan op het concept dat voorligt.

Om mee te eindigen.

Wij zijn verheugd, dat er nu op korte termijn in gezamenlijkheid afzonderlijk aandacht gegeven zal worden aan de verkeerssituatie nu en in de toekomst op het traject kruising Westeinde - Harlingerstraatweg - kruising Euterpestraat/Bilderdijkstraat - Harlingerstraatweg - Europaplein en Europaplein - Heliconweg tot en met de 'paperclip' en dat deze problematiek uit het "Cambuur-verhaal" is gelicht. Wij hopen dat daar op 16 april een klap op gegeven zal worden in aanwezigheid van de wethouder.

Wijkbelang Westeinde heeft begrip en respect voor het feit dat er sprake is van complexe materie. In het proces van het bestemmingsplan heeft de gemeente wel wat stekken laten vallen. Geert Keuning mailt de verklaring naar Hilly Seepma zodat zij de tekst woordelijk in het verslag kan opnemen. De gemeente geeft een reactie op de verklaring.

De gemeente heeft haar uiterste best gedaan om iedereen mee te nemen in de stukken. Het feit dat bewoners in een zo vroeg stadium al bij het bestemmingsplan worden betrokken is een ongebruikelijke manier. Om de verwachtingen helder te hebben is van te voren meegegeven dat stukken in progressie en niet volledig konden zijn en dat er tot aan de laatste minuut aan gewerkt wordt. De gemeente heeft er veel energie in gestoken om de stukken zo goed mogelijk te maken en de bewoners hier zo goed mogelijk in mee te nemen. Het proces is helaas niet zo goed verlopen als bij het stedenbouwkundig plan. De gemeente is echter van oordeel dat de stukken voor het bestemmingsplan goed genoeg zijn om deze ter visie te brengen. Door het aanpassen van de metrages detailhandel is er minder overlast van verkeer wat een gunstig effect voor de buurt is. Het bestemmingsplan en de onderzoeken zijn gebaseerd op een worst case scenario en hier zit rek in. De gemeente is ervan overtuigd dat de burgers niet te kort worden gedaan als deze stukken op route worden gebracht. Ynze Haitsma snapt dat het kleine comité het gevoel heeft dat niet alle opmerkingen zijn teruggekoppeld. De gemeente heeft de conclusie getrokken dat de stukken goed genoeg zijn met alle opmerkingen die zijn meegenomen.

Wijkbelang Westeinde is blij dat de verkeersaanpassingen een eigen traject krijgen. Op 16 april vindt hier een eerste overleg over plaats. Voor Westeinde resteert de zorg voor de supermarkten in Westeinde. Hier vindt op 8 mei een aparte afspraak over plaats met wijkbelang Westeinde. Er is al mondeling overleg geweest over de standpunten en vragen van wijkbelang Westeinde. De conclusies van wijkbelang Westeinde veranderen hierdoor niet. De vragen van wijkbelang Westeinde heeft Ynze Haitsma op schrift gekregen. Bekeken moet worden of alle vragen beantwoord zijn. Tijdens de

wijkbijeenkomst van Westeinde heeft de Poiesz een brief voorgelezen (zie website wijkbelang Westeinde) waarin zij duidelijk aangeven niet uit de wijk te vertrekken. Ynze Haitsma brengt het bericht van wijkbelang Westeinde over aan de wethouder die verantwoordelijk is.

Wijkbelang Westeinde geeft aan dat er vanuit hun wijkbelang geen enkele poging zal worden gedaan om de toekomst van het stadion op deze locatie te frustreren.

Ontwerp bestemmingsplan:

Ynze Haitsma geeft aan dat de afgelopen tijd hard aan het bestemmingsplan is gewerkt. Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan. De planning is dat het vastgoed, stadion en Friese Poort in juli 2012 opgeleverd zijn. Het is een krappe planning met doorlooptijden die ook heel krap zijn. De raad neemt op 10 juli een besluit over het bestemmingsplan.

Het kleine comité heeft grote inspanningen onder tijdsdruk geleverd. Ynze Haitsma vindt het heel bijzonder dat de bewoners dit hebben gedaan en de gemeente heeft geprobeerd om dit te faciliteren en bij te houden. Voor de ter visie termijn van 24 april moeten de stukken voor het bestemmingsplan goed onderbouwd zijn. Tijdens de ter visie termijn kan het bestemmingsplan indien noodzakelijk nog op punten verbeterd worden. De opmerkingen van vanavond kunnen nog in het ontwerp bestemmingsplan mee worden genomen tenzij er nieuwe onderzoeken moeten worden gedaan. De gemeente is van mening dat behalve het verkeersrapport de onderzoeken goed zijn. Het kost de nodige moeite om het verkeersrapport op het goede informatieniveau te krijgen. Het verkeersrapport is als onderbouwing van het bestemmingsplan nodig. Het verkeersrapport is op 9 april afgerond, en wordt nu beoordeeld. Verwachting is dat het nu wel een degelijk onderzoek is. Mocht de werkgroep belanghebbenden nog opmerkingen op het verkeersrapport hebben dan kunnen deze opmerkingen gemaild worden. De gemeente probeert vervolgens om de opmerkingen voor de ter visie termijn nog te wijzigen.

De werkgroep belanghebbenden heeft tot nu toe geadviseerd voor het bestemmingsplan. De juridische procedure start als het bestemmingsplan ter visie gaat. Tijdens deze ter visie termijn kan formeel een zienswijze worden gegeven op het ontwerp bestemmingsplan. Als de ter visie termijn is afgelopen wordt bekeken of de ingediende zienswijzen een reden zijn om het bestemmingsplan aan te passen en hoe zienswijzen eventueel verwerkt moeten worden. Op 10 juli neemt de raad een besluit. De leden van de werkgroep belanghebbenden kunnen van te voren de mening over het bestemmingsplan bij de raad aangeven. Als tijdens de ter visie termijn geen zienswijze wordt ingediend dat kan er ook geen beroep bij de Raad van State aangetekend worden.

Ynze Haitsma heeft een aantal documenten nagestuurd om terug te halen waar de werkgroep belanghebbenden in dit proces is vertrokken. In het document is te zien hoe de wensen en eisen van de buurt zijn vertaald en geborgd. Gezamenlijk is een plan gemaakt wat leefbaar is. Conclusie van de gemeente is dat voor nagenoeg alle zorgen en aandachtspunten een oplossing is gevonden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk document waar de komende jaren op getoetst wordt wat er in het gebied wordt toegestaan. Daar zijn ook de maatregelen voor overlast op gebaseerd. Als de overeenkomsten door partijen niet tijdig ondertekend zijn kan het betekenen dat de bestemmingsplanprocedure uitgesteld wordt.

Het bestemmingsplan is een groot stuk met veel onderzoeken als bijlagen.

Lichtrapport:

Op 16 april tijdens de werkgroep belanghebbenden voor het inrichtingsplan wordt door de specialist die het rapport heeft opgesteld een toelichting op het lichtrapport gegeven. De specialist zal toelichten wat het rapport inhoudt en waarom de verlichting nu wel aan de eisen voldoet en bij het vorige rapport niet. Korte uitleg is dat er recent nieuwe armaturen op de markt zijn gekomen die beter kunnen afschermen en bijstellen zodat er minder uitstraling naar de omgeving toe is. De

overschrijding van factor 2 is er dan niet meer. Bij de stukken van 16 april is ook een toelichting te vinden waarin de conclusies helder verwoord staan.

Mobiliteit en verkeersaanpassingen:

Dit is een apart traject dat met ondernemers en wijkpanels wordt doorlopen. De uitkomsten worden teruggekoppeld tijdens de bijeenkomst van de werkgroep belanghebbenden op 20 mei.

Geluidsrapport:

Door aanpassing van metrages is het geluid op onderdelen lager geworden. Het STEC rapport heeft aangetoond dat er niet meer onbeperkt ruimte voor detailhandel in de stad is. Er mag alleen met verplaatsing van metrages gewerkt worden. Daarom zijn een aantal metrages niet meer door detailhandel ingevuld maar hebben nu maatschappelijke en zorgfuncties gekregen. Door deze wijziging is het verkeersgebruik minder en daardoor zijn de geluidsberekeningen iets lager geworden. Er is niet geschoven met cijfers om het rapport kloppend te maken. De ontwikkelaar had liever dat de metrages met detailhandel waren gevuld omdat detailhandel meer oplevert. Dat er een green wall geplaatst wordt is om de bewoners zo weinig mogelijk overlast te geven en het zicht zo goed mogelijk te houden. Strikt juridisch hoeft er geen green wall geplaatst te worden. De green wall is een plus op wat juridisch hoeft.

De gemeente kijkt standaard bij dit soort projecten naar het beleid waar de ondergrens ligt wat mag en wat acceptabel is voor de gezondheid van bewoners.

Verkeersrapport:

Omdat het verkeersrapport gisteren pas toegezonden is heeft men hier nog niet naar kunnen kijken.

Vraag:

Toelichting in het bestemmingsplan blz. 38 kruising Euterpestraat.

In de komende periode wordt de ontsluiting van de wijken apart bekeken. Hierover vindt in het najaar besluitvorming over plaats. De werkgroep mobiliteitsplan en verkeersaanpassingen start op 16 april met een eerste overleg. Dit onderdeel gaat niet met de besluitvorming van 10 juli mee. Voor dit traject is meer tijd beschikbaar en deze tijd wordt dan ook genomen.

Vraag:

Er stond een advertentie in de krant dat het pand aan de Snekertrekweg te koop werd aangeboden. Er werd in die advertentie niet gesproken over de toekomst zoals deze hier bekend is.

Bouwgroep Dijkstra Draisma is de partij die vanuit de SOC de ontwikkeling Snekertrekweg gaat doen. De onderhandelingen tussen partijen lopen nog. Dit is een reden waarom de ter visie termijn nog opgeschoven kan worden. De handtekeningen moeten tijdig gezet zijn om de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen. Dit heeft ook te maken met het verplaatsen van de m2 supermarkten. Als de overeenkomsten niet tijdig rond zijn dan wil de gemeente de burgers niet belasten met de inspraakprocedure. De conclusie kan dan zijn dat de bestemmingsplanprocedure uitgesteld gaat worden. Alle partijen hebben het vertrouwen dat de nodige handtekeningen tijdig zijn gezet en dat het bestemmingsplan tijdig de besluitvorming in kan. De advertentie in de krant is een onderhandelingsstactiek van de eigenaar. De advertentie heeft een hoop onrust veroorzaakt.

De Friese Poort heeft de overeenkomst met SOC getekend. In deze huurovereenkomst is een boetebepaling opgenomen als de SOC het pand van de Friese Poort niet per 1 juli 2021 oplevert. De Friese Poort neemt vanaf september dit jaar hun tijdelijke intrek in het winkelcentrum Zaailand. Hierdoor wordt voor studenten de kwaliteit van onderwijs gewaarborgd waardoor de mbo opleiding voor studenten weer aantrekkelijk wordt.

Vraag:

De heer Koning heeft gehoord dat er procedures lopen van de woonschepen die in de Harlingertrekvaart liggen vanwege huizen die gebouwd worden. Is dit ook een risico voor de woontorens die bij de Snekerweg worden gebouwd? Daar liggen ook woonschepen.

Er lopen op dit moment geen gemeentelijke procedures.

Vraag:

De heer Koning heeft in de bijlagen bij de stukken schetsen van de green wall gezien. Het zou handig zijn om de bewoners voor deze oplossing te laten tekenen voor het geval de green wall over twee jaar geplaatst is en de bewoners de green wall weer weg willen hebben.

De bewoners hebben tijdens de bijeenkomst van 20 maart aangegeven een green wall van 3 meter te willen. De green wall is 7 meter verder van de woningen afgeschoven en is daardoor minder dominant in het straatbeeld aanwezig. Er komt een ecologische sloot en het gebied wordt zo aantrekkelijk mogelijk gemaakt. De green wall wordt in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning meegenomen. Binnen de Schrijversbuurt is een enquête gehouden en de uitkomst is een green wall van 3 meter. Geluidsisolatie van de woningen was ook een optie geweest. Niet alle bewoners waren aanwezig.

Vraag:

Bestaat het risico dat de huizen door deze gebiedsontwikkeling minder waard worden.

De gemeente heeft laten onderzoeken of er kans op waardevermindering van de woningen is en hoe groot het risico op waarde daling is. Er is voor dit rapport naar het hele gebied gekeken. De kans op enige waardedaling is vrij beperkt. Het rapport is in maart 2018 opgesteld toen nog niet bekend was dat er een green wall zou komen. Doordat er maatregelen worden genomen om geluidsoverlast te voorkomen kan de beoordeling weer anders worden. Het rapport is openbaar.

Vraag publicatie geluidswal Huis aan Huis:

Dit gaat om de publicatie van de geluidschermen om de installaties op het dak van de ijshal. Dit heeft verder niets met de gebiedsontwikkeling te maken.

Draagvlak:

Vanuit de werkgroep wordt aangegeven dat het van belang is om de bewoners in de Schrijversbuurt huis aan huis te informeren. De ontwikkeling leeft maar bij een aantal mensen. Wijkbelang Westeinde vindt de gebiedsontwikkeling een goede ontwikkeling voor Leeuwarden en een upgradering voor dit deel van de stad. Bewoners laten zich vertegenwoordigen door het wijkpanel. In het eerste programma van eisen van de Schrijversbuurt stond de eis van een muur van 10 meter.

Er is gezamenlijk aan gewerkt om de gebiedsontwikkeling zo optimaal mogelijk te maken (locatie Mc Donalds, bevoorrading supermarkten, bus over het terrein e.d.). De materie is soms best lastig. Een deel van de bewoners van wijken weet niet wat de standpunten van hun wijkpanel zijn. Daarom worden er ook brede wijkbijeenkomsten door de wijkpanels gehouden. Belangrijk is dat iedere stem even belangrijk is of dit nu om een individuele bewoner gaat of om een wijkpanel.

Het wordt door de werkgroep belanghebbenden als heel bijzonder ervaren dat de burger de gelegenheid krijgt om mee te denken. Het project had ook het gewone traject kunnen doorlopen. Het doorlopen van dit traject wordt binnen de gemeente geëvalueerd. Wijkbelang Westeinde vindt het van belang dat de vertegenwoordigers van de wijk ook input voor de evaluatie kunnen leveren. De gemeente heeft veel bewondering voor de inzet en tijd die de bewoners in het intensieve traject hebben gestoken. In het stedenbouwkundig plan is een mooi evenwicht bereikt. Nu wordt het stedenbouwkundig plan juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan.

De raad ontvangt dezelfde stukken als de werkgroep belanghebbenden. De raad heeft op dit moment geen formele rol en de raad hoeft niets te vinden van de ter visie legging. Het college van B&W moet het ontwerp bestemmingsplan inspraak gereed verklaren. De raad neemt na de ter visie termijn en nadat het college een reactie op de zienswijzen heeft gegeven een besluit. Vanuit het project wordt een avond met de raadsleden belegd om vragen te stellen. De raad wordt zo optimaal mogelijk geïnformeerd. Ook wordt er nog een algemene informatiebijeenkomst georganiseerd.

Ynze Haitsma gaat ervanuit dat het traject gevolgd wordt zoals in de planning is ingezet. Dit betekent dat de ter visie termijn op 24 april gaat beginnen. De ter visie termijn wordt aangekondigd via een officiële advertentie, nieuwsbrief en een openbare informatiebijeenkomst. Als er geen zienswijze in de eerste ter visie termijn wordt ingediend dan kan er geen bezwaar meer worden aangetekend. Mochten de overeenkomsten niet rond komen dan kan de ter visie legging mogelijk nog opgeschort worden. Dit betekent dan wel dat er geen besluitvorming meer voor de zomervakantie plaats vindt en dat de planning gelijk twee maanden naar achteren op schuift en dat juli 2021 niet meer haalbaar is. Het blijft een complex project met veel invloeden.

Sluiting:

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