

Verslag van Informatiebijeenkomst ontwikkeling WTC gebied en Cambuurstadion voor omwonenden

Uitgenodigd: Bewoners wijken MTV, Valeriuskwartier, Vosseparkwijk & Westeinde (er zijn circa 400 belangstellenden aanwezig)

Datum: 27 juni 2017

Namens de samenwerkende partijen: wethouder H. Deinum, D.J. de Rouwe (BGDD),
A. de Graaf (Cambuur) , G van den Belt (Cambuur)

Welkom:

Wethouder Deinum heet iedereen van harte welkom bij deze bewonersbijeenkomst. Wethouder Deinum is blij om de plannen voor het gebied te kunnen presenteren. Voor de zomervakantie neemt de raad waarschijnlijk een besluit of er verder kan worden gewerkt aan de plannen voor deze locatie. 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.

Presentatie Cambuur:

Het huidige Cambuurstadion voldoet niet meer aan de moderne eisen en kan met onderhoud niet meer in een goede staat worden gehouden. Door het bouwen van een nieuw stadion kan het stadion naar huidige maatstaven worden gebouwd en kan vervolgens doorgroeien. Cambuur heeft altijd verbinding met de wijk gezocht en zal dit voor de wijk rond het huidige stadion blijven doen maar Cambuur gaat ook zeker verbinding zoeken met de wijken rondom het nieuwe stadion. Maatschappelijke projecten zijn voor Cambuur erg belangrijk. Cambuur heeft 3 speerpunten die erg belangrijk zijn voor de club en voor de stad:

1. Talent;
2. Gezondheid;
3. Ontwikkeling en integratie.

Samen met BGDD en Wyckerveste is gewerkt aan doelstellingen en aan een sluitende businesscase. Bij het huidige stadion is het onvoldoende mogelijk om te ontwikkelen, het stadion te vernieuwen en te verduurzamen.

Het stadion kost 28 miljoen euro. Cambuur wil graag dat de gemeente garant staat voor een maatschappelijke lening van 10 miljoen. 18 miljoen wordt gefinancierd door de bedrijven die zich in en bij het stadion willen vestigen. De ROC Friese Poort neemt 7500 m² af voor een opleiding en facilitaire diensten. Er komen sport gerelateerde onderdelen zoals fysiotherapie, retail en een leisure dome. De Jumbo en de Lidl vestigen zich in het gebied. Het gaat in totaal om een gebied van 100.000 m². 90% van het programma is gevuld en nog steeds melden partijen zich aan om zich hier te vestigen.

Doelstelling van BGDD is om geothermie als vorm van duurzame energie toe te passen.

Naar aanleiding van de plannen worden de onderstaande vragen vanuit de zaal gesteld.

Buurtbewoner Vosseparkwijk. Wat bezielt de gemeente en Cambuur om het stadion vanuit een woonwijk in een nieuwe woonwijk neer te zetten?

Het huidige stadion kan niet aan de huidige eisen voldoen. En als een stadion niet meer voldoet dan is een club nergens meer. Voor Cambuur is dit het beste alternatief.

Hoeveel parkeerplaatsen zijn er rond het huidige Cambuurstadion?

Rond het huidige Cambuurstadion (Cambuurplein en directe omgeving) liggen ongeveer 1.000 parkeerplaatsen.

Er worden veel thema's over de verkiezingen heen getild. Waarom is er zo'n haast om voor de zomer nog een raadsbesluit te nemen?

Het College heeft een positief besluit genomen over de plannen en vraagt de Raad om voor de zomer een besluit te nemen of de plannen voor deze locatie vervolgens verder uitgewerkt kunnen worden. Als de raad akkoord gaat met de plannen dan wordt de bestemmingsplanprocedure opgestart. De komst van Cambuur in dit gebied is een geweldige economische en sociale ontwikkeling voor het gebied en biedt een nieuwe toekomst voor het WTC. Er kan een mooi gebied van worden gemaakt wat goed is voor nieuwe werkgelegenheid. Een onafhankelijk bureau heeft objectief onderzoek gedaan en geconstateerd dat het niet mogelijk is om het huidige stadion binnen de financiële mogelijkheden aan de eisen van de huidige tijd te laten voldoen.

BGDD is een gerenommeerde bouwgroep maar waarom wordt er niet Europees aanbesteed?

Als de overheid een werk aanbesteedt dan moet dit via Europese aanbesteding. Voor een projectontwikkelaar is dit niet van toepassing.

Waarom wordt het gebied niet op een andere manier ingericht dan het bouwen van een stadion. Er zou een parkachtige omgeving met een zwembad gemaakt kunnen worden?

Helaas zijn dergelijke ontwikkelingen financieel niet haalbaar.

Buurbewoner is pro Cambuur maar kan er ook wat gedaan worden om het gebied wat rustiger te maken? Kan de parkeergelegenheid niet bij het stuk grond van Wiersma komen? Dit is voor het woongebied een stuk rustiger.

In de plannen is uitgangspunt dat de overlast tot een minimum beperkt moet worden. De wijkpanels worden nauw bij de uitwerking van de plannen betrokken. Dirk-Jan de Rouwe van BGDD geeft aan dat zij in gesprek zijn met Van Wieren.

Wat gebeurt er met het huidige Cambuurstadion?

Gelijktijdig met het uitwerken van de plannen voor het nieuwe stadion moet planontwikkeling gestart worden voor de huidige locatie zodat dit ook aan de raad kan worden voorgelegd. Leyten is eigenaar van een deel van het stadion. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld geld beschikbaar te stellen voor een onderzoek naar de ontwikkelingsmogelijkheden. Met 'Cambuur verbindt' wordt in de wijk van de huidige locatie toegewerkt om de mensen toe te leiden tot het werken in de bouw. Dit leidt tot extra werk.

Moet de veemarkt definitief verdwijnen?

Dit punt is reeds met diverse partijen besproken. De veemarkt was op de hoogte van het feit dat hun positie op termijn niet houdbaar is. Uitgangspunt van de gemeente en de provincie is om de veemarkt voor Leeuwarden te behouden. Er moet gezocht worden naar een alternatieve locatie in de stad. Gedacht wordt aan gebieden als Nieuw Stroomland, spoordok e.d.

Er komt een nieuwe bioscoop bij. Hoe verhoudt dit zich met de huidige bioscopen?

Pathé gaat mogelijk deze week naar buiten met hun plannen. Er wordt met de bestaande bioscopen gesproken. Pathé heeft aangeboden om het personeel van de huidige bioscopen over te nemen. Het is niet ondenkbaar dat de bestaande bioscopen verdwijnen en dat hierdoor ruimte vrij komt voor grote ketens die zich nu niet in de binnenstad kunnen vestigen maar naar de Centrale uitwijken. Een bioscoop in het WTC gebied is in de plannen opgenomen maar is nog geen voldongen feit. Voordat hier een bioscoop mag komen moet via de ladder duurzame verstedelijking aangetoond worden of hier markt voor is. Voor de businesscase is een bioscoop niet noodzakelijk.

Er wordt nog met de bioscopen in de binnenstad gesproken. Voor de herinrichting van de openbare ruimte moet wel Europees aanbesteed worden. De bioscopen in de binnenstad zijn positief over de plannen. De ontwikkeling geeft ook kansen voor de bestaande bioscopen.

Is ook onderzocht om het stadion aan de zuidkant van Leeuwarden te plaatsen?

Een locatie aan de zuidkant van Leeuwarden zat in de oorspronkelijke studie. Er zijn 5 locaties onderzocht. Een locatie aan de zuidkant van Leeuwarden is afgefallen om veel redenen. Voor Cambuur is dit een minder goede verbinding. De verbinding met het WTC gebied is beter en geeft een economische spin off. De locatie aan de zuidkant van Leeuwarden is voor Cambuur te ver weg.

Hoe komt het met de geluidsoverlast van popconcerten?

Popconcerten zijn niet gepland in het voetbalstadion. Als er popconcerten in een stadion moeten plaatsvinden dan moet het stadion anders ingericht worden. Cambuur wil zich focussen op het voetballen. Voor de hallen van het WTC zijn er wel ideeën voor grotere concerten maar de hallen lenen zich hier niet goed voor. Dan zijn aanvullende maatregelen vereist.

De wijk heeft al te maken gehad met het Europaplein. Waarom is er geen lering getrokken uit dit project en zijn de burgers hier niet eerder bij betrokken? Waarom is de buurt niet eerder meegenomen in de plannen?

De partijen hadden tijd nodig voor een haalbare businesscase en moesten financiën sluitend maken. Er is nu een bijeenkomst georganiseerd omdat de plannen nu pas getoond kunnen worden. Zorgen over veiligheid, verkeer en parkeren worden in de uitwerking van de plannen meegenomen.

In de uitvoering van het Europaplein verloopt niet alles naar wens. Er is stroefheid in contacten met ambtenaren. Als zaken niet goed lopen moet goed bekend zijn wat de vaste contactpersonen zijn.

Het Europaplein is nu niet aan de orde. Er is 3 jaar over het project gesproken en de raad heeft het besluit genomen om dit project uit te voeren om voor een veiliger en betere doorstroming te zorgen. Overigens zijn er voldoende contactmogelijkheden voor omwonenden en is er een maandelijkse nieuwsbrief. Helaas kan de uitvoering van grote projecten niet zonder enige overlast plaats vinden. Belangrijk is dat er goed contact met betrokkenen moet zijn. Als de werkzaamheden goed verlopen wordt het project in het najaar opgeleverd.

Voor de zomer moet de raad een besluit nemen om de plannen nader uit te werken. Het meenemen van de buurt en draagvlak vanuit de buurt moet hierin meegenomen worden. Zijn er voldoende parkeerplaatsen als er grote beurzen zijn, bezoek ijshal e.d.?

De raad neemt naar verwachting voor de vakantie een besluit of de plannen verder uitgewerkt kunnen worden. Vervolgens moet gestart worden met de bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn een aantal momenten waarin bewoners kunnen inspreken. Als de raad akkoord gaat vindt het realisatiebesluit in 2018 plaats. Alle partijen willen de buurt vragen mee te werken aan het uitwerken van de plannen.

Hoeveel parkeerplaatsen worden er gerealiseerd?

Er komen 2500 parkeerplaatsen. Dit is niet voldoende op piekmomenten. Dit vraagstuk moet nog verder uitgewerkt worden. Er wordt in het gebied ten westen en zuidwesten van het WTC gekeken naar meer parkeerplaatsen. Voor het parkeren worden goede randvoorwaarden meegegeven.

Er komt een Jumbo en een Lidl. Verdwijnen de Jumbo en de Lidl dan in de omliggende wijken?

Het gaat om 2 bestaande supermarkten die van hun huidige locatie weg willen. Het gaat om de Jumbo bij de Snekertrekweg en de Lidl in Westeinde. De Poiesz wil in Westeinde graag uitbreiden. Dit is nu niet mogelijk omdat hier nu niet voldoende ruimte voor is.

Hoe komt het met de lichtoverlast? Worden de lichtmasten op veel avonden gebruikt?

Er worden 17 thuiswedstrijden gespeeld. Hopelijk voor een deel ook weer op de zondagmiddag. Voor de jeugdwedstrijden zijn er specifieke lichtvoorzieningen in het stadion en hoeven de grote lichtmasten niet gebruikt te worden. De verwachting is dat de grote masten maximaal 17 keer per jaar aan staan.

De complimenten voor de plannen. Er zijn twee tekeningen. Op 1 tekening staat de fastfood op het midden van het terrein. Op de andere tekening staat deze bij de entree van het gebied.

De locatie van de Mc Donalds is nog een punt van gesprek. Dit moet met de omwonenden ook besproken worden.

Het nieuwe stadion heeft open hoeken. Veroorzaakt dit meer geluidsoverlast dan gesloten hoeken?

Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan moet een MER (Milieueffectrapportage) gemaakt worden. Geluid is een onderdeel van de MER. Als de wettelijke normen overschreden worden dan moeten de voorzieningen aangepast worden. De MER wordt gemaakt door een onafhankelijke partij. Bij de MER komen onder andere geluid, licht en natuur aan de orde.

Er wordt 10 miljoen maatschappelijk gefinancierd. Wat houdt dat precies in?

De plannen zijn in een besloten bijeenkomst al aan de raad getoond. De financiering heeft 3 scenario's waarvan 1 scenario maatschappelijke financiering is. Dit betekent dat de gemeente bij de Bank Nederlandse Gemeenten garant staat voor die lening. De gemeente loopt hierbij wel financieel risico. Het College van burgemeester en wethouders geeft niet de voorkeur aan dit scenario maar de raad moet hier een beslissing in nemen.

Verkeerssituatie. De parkeerplaatsen zijn minimaal. Er komt veel overlast op de route van het stadion naar de stad.

Het is de bedoeling dat er in ieder geval een betere dienstregeling met de bussen komt voor dit gebied. Het stadion ligt nu in een drukke wijk en er is weinig overlast. Het nieuwe stadion kan zo optimaal mogelijk ingericht worden om overlast te voorkomen. 90% van de overlast wordt dan door logistiek opgelost. De uit-supporters kunnen snel en eenvoudig naar de bussen worden geleid.

Er is nu al veel herrie in de stad van vliegtuigen, tractoren e.d. Dit is al heel lastig als je probeert te slapen.

Dit is geen vraag maar een opmerking/aandachtspunt voor de verdere uitwerking.

Bewoner Westeinde geeft de complimenten voor de plannen en is blij dat het nu eindelijk zover is dat de plannen gepresenteerd kunnen worden.

Hoe verhoudt het betaald parkeren zich tot het parkeren bij de supermarkten en andere bedrijven die zich hier vestigen?

Het betaald parkeren kan evt. afgekocht worden door de bedrijven die zich hier vestigen. Dit is bij De Centrale ook toegepast. Dit punt moet met de partijen nog uitgewerkt worden. Er moet rekening worden gehouden met eerlijke concurrentie naar de binnenstad.

Er zijn tegenwoordig unieke systemen qua ledverlichting. Dit maakt grote masten overbodig. De verlichting kan verwerkt worden in de randen van het stadion.

Het ontwerp is mede tot stand gekomen met de adviesgroep bestaande uit o.a. supporters. De supporters willen graag grote masten. De komende tijd kan bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om met moderne techniek te werken.

Er moet veel groen in het gebied komen.
Dit is een punt voor de verdere uitwerking.

Er staat maar 1 veld in het ontwerp. Waar gaat iedereen trainen?

Als er echt gras in het stadion komt kan er niet in het stadion getraind worden. Dit betekent in dat geval dat er elders een locatie moet worden gezocht om te trainen. Er komt in ieder geval geen extra veld direct bij het stadion.

Er zijn nog steeds open einden in de plannen. De bioscoop staat nog niet vast. Een bioscoop gaat ten koste van de levendigheid in de binnenstad. Het is te vroeg om in juli al een besluit aan de raad te vragen.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het enige groen in het gebied wordt het veld van het stadion. Waarom komen er niet 3-4 parkeerlagen onder het stadion? Dan kan de rest van het gebied parkachtig ingericht worden. Helaas is hier geen sluitende begroting voor op te stellen.

Bewoner Westeinde spreekt zijn ongerustheid uit over de buurtsupers. De verhuizing van beide supermarkten kan niet zonder effect zijn voor bestaande supermarkten. Dit effect is niet terug te vinden in de businesscase. Recent is de detailhandelsvisie herzien waarin staat dat uitgangspunt is dat de buurtsupers behouden moeten blijven in verband met de leefbaarheid van de wijken.

Dit uitgangspunt klopt. Dit gaat om het verplaatsen van bestaande supermarkten die meer meters willen. Deze discussie moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan onderzocht worden. De supermarkt in Westeinde (Poiesz) blijft behouden en gaat moderniseren en uitbreiden. Een supermarkt aan het Cambuurplein wil graag verhuizen. De gemeente is hiermee niet akkoord gegaan omdat de supermarkt te belangrijk voor de wijk is. Bij de supermarkt aan de Snekertrekweg wordt al langer gezocht naar een betere locatie.

Aan de wethouder wordt gevraagd of hij de garantie wil geven dat als uit onderzoeken blijkt dat de supermarkt geen bestaansrecht meer heeft dat er dan van een supermarkt in dit gebied af wordt gezien.

Wethouder Deinum kan deze garantie niet geven.

Er is jaren over de businesscase gedaan en nu liggen er nog open einden. De raad moet op 12 juli de eerste stap in het proces zetten. Er wordt verwezen naar het bestemmingsplan maar dat is een juridisch technisch een slotstuk.

Er wordt al 7 jaar aan de plannen gewerkt om tot een haalbare businesscase met sluitende financiën te komen. Dit gaat al 7 jaar op no cure no pay basis. Nu wordt aan de raad gevraagd of de raad achter de plannen staat. Na de beslissing van de raad komen er financiën beschikbaar zodat er onderzoeken kunnen worden opgestart en er met de buurt gesproken kan worden.

Sluiting:

Wethouder Deinum bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid. De raadsleden hebben zowel kritische als positieve kanttekeningen gehoord die zij mee kunnen nemen in hun besluit. De komende twee weken vindt er nog een ondernemersbijeenkomst en een supportersbijeenkomst plaats. Als de raad positief besluit wordt er nauw contact gehouden met de bewoners en belanghebbenden. Via regulier overleg met wijkpanels, informatiebijeenkomsten, nieuwsbrieven en een website wordt iedereen op de hoogte gehouden. De stukken voor de besluitvorming worden op 28 juni op de website gezet zodat deze voor iedereen in te zien zijn. Mochten vragen vanavond niet aan de orde zijn geweest dan kunnen deze ook per mail gesteld worden. Dit kan via email hilly.seepma@leeuwarden.nl