

Verslag van bijeenkomst gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur

<i>Uitgenodigd:</i>	bewoners Schrijversbuurt & Vosseparkwijk, wijkpanels, bedrijven WTC gebied en bedrijvenvereniging de Zwette, raadsleden
<i>Datum:</i>	20 december 2017
<i>Namens de samenwerkende partijen:</i>	Henk Deinum en Ynze Haitsma (gemeente), Egbert Zwarts (SOC)

Welkom:

Hilde Gerlofs heet een ieder namens de gemeente en de Stadion ontwikkelcombinatie van harte welkom. Tijdens deze openbare informatiebijeenkomst wordt de stand van zaken besproken.

Henk Deinum geeft aan dat er sinds september hard gewerkt is en dat er veel is gebeurd in de werkgroep belanghebbenden. Binnenkort wordt de nieuwe gemeenteraad met 24 nieuwe raadsleden geïnstalleerd. De raadsleden worden zo snel mogelijk bijgepraat over dit project.

Ynze Haitsma geeft een presentatie over de stand van zaken. Deze presentatie wordt op de website gezet.

De gemeente, Wyckerveste, Bouwgroep Dijkstra Draisma, Cambuur en de mensen die deelnemen in de werkgroep belanghebbenden hebben hard gewerkt om de plannen verder uit te werken. De business case waar de raad mee akkoord is gegaan is vertrekpunt voor de uitwerking van de plannen. De huidige plannen betreffen een ambtelijk standpunt. Het College van B&W en de raadsleden hebben nog niet naar de huidige plannen gekeken. De stand van zaken nu betreft het voorbereidende werk voor de besluitvorming. Er wordt op gekoerst om half maart klaar te zijn met het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan. Vervolgens duurt het besluitvormingsproces ongeveer twee maanden. In deze periode wordt verder gewerkt aan het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt eind dit jaar door de raad behandeld.

Tijdens de informatiebijeenkomst in september is een oproep gedaan voor mensen die wilden deelnemen in de werkgroep belanghebbenden. De werkgroep is na de informatiebijeenkomst opgestart en denkt actief mee aan de uitwerking van de plannen. De huidige stand van zaken is niet per definitie het standpunt van de hele werkgroep maar is wel de rode draad welke kant de plannen opgaan. De reacties van de werkgroep zijn zo goed mogelijk verwerkt. Er is gesproken over zorgen, kansen en aandachtspunten. Er is nagedacht over oplossingsrichtingen voor de knelpunten. De gemeente en de SOC hebben tijdens de bijeenkomsten van de werkgroepen veel informatie opgehaald. Naar aanleiding van deze informatie zijn de plannen aangescherpt en de conclusies zijn op 13 december met de werkgroep gedeeld. De tussenstand van de uitwerking van de plannen komt tijdens deze bijeenkomst aan de orde. De lijst met zorgpunten en kansen staat op de website. Mochten hier nog aanvullingen op zijn dan zijn deze van harte welkom. Mocht op onderwerpen nog meer informatie nodig zijn dan is er de mogelijkheid om een apart overleg in te plannen om hier dieper op in te gaan.

Uitgangspunten voor het uitwerken van de plannen:

- Door de raad vastgestelde stukken:
 - Plangebied, financiën, programma;
 - Business case SOC.
- Financiën:
 - 4,5 miljoen eenmalige bijdrage gebiedsontwikkeling;
 - 1,5 miljoen infrastructuur;
 - Inrichting gebied uit opbrengsten grond/parkeren.

- Planning;
- Ontwikkelen samen met belanghebbenden.

De functies in het hele gebied zijn nodig om het stadion te realiseren. Het wordt een gebied met veel functies en reuring. Er wordt een onderzoek gedaan of het toevoegen van deze m2 qua draagkracht aan de stad kunnen worden toegevoegd.

Aandachtspunten:	Kansen:
• Parkeren	• Groene uitstraling
• Locatie voorzieningen	• Wandelgebied van maken
• Mc Donalds	• Terras langs Harlingertrekvaart
• Verkeersafwikkeling rondom het gebied	• Benutten Dokkumer Lokaaltsje
• Overlast door voorzieningen	• Duurzaamheid
• Licht- en geluidsoverlast	• Inzetten op health food
• Inrichting openbare ruimte	• Wat staat er tegenover voor de buurten
• Nadelen voor woningen	• Gaat Cambuur iets doen voor de wijken
• Geothermie	

Parkeren:

- De zorg van de bewoners is dat als er betaald parkeren of blauwe zone in het gebied komt dit overlast qua parkeren geeft in de buurt. De gemeente heeft de toezegging gedaan dat er geen overlast in de woonwijken om het gebied heen mag optreden. Er worden 2400 parkeerplaatsen in het gebied gerealiseerd. Voor dagelijks gebruik en kleine evenementen zijn dit voldoende parkeerplaatsen. Tijdens het dagelijks gebruik wordt een blauwe zone van twee uren ingesteld. Het instellen van een blauwe zone is nodig om te voorkomen dat het woon/werk verkeer in dit gebied gaat parkeren.
- Tijdens wedstrijden zijn er 450 parkeerplaatsen buiten het gebied nodig. Dit valt in de omgeving goed op te lossen. Er kan gebruik worden gemaakt van het bedrijventerrein de Zwette en van het parkeerterrein aan het Fonteinland. Cambuur heeft de opgave om afspraken te maken met bedrijven op de Zwette op daar tijdens wedstrijden parkeerplaatsen te gebruiken. Cambuur zet tijdens wedstrijden stewards in om het parkeren in goede banen te leiden.
- Bij grote evenementen (ongeveer 20 dagen per jaar) heeft het WTC 1000-1100 parkeerplaatsen nodig. Het WTC kan gebruik maken van het parkeerterrein van Leijten. Op dit terrein zijn voor het WTC 320 plekken beschikbaar. Als er wel een ontwikkeling op dit terrein plaats vindt dan moet dit anders opgelost worden. Er moeten 700 parkeerplaatsen buiten het terrein worden gezocht. Tijdens de evenementen kan geen gebruik worden gemaakt van parkeerterreinen van bedrijven op de Zwette.
- Toezegging vanuit Cambuur en het WTC is om tijdens evenementen en wedstrijden het verkeer met stewards en verkeersregelaars te begeleiden.

Locatievoorzieningen:

- Er wordt een onderzoek gedaan naar wat qua functies de draagkracht van de stad is. De resultaten van dit onderzoek worden in januari/februari verwacht.
- **Supermarkten.** Wijkbelang Westeinde heeft de zorg geuit dat de supermarkten uit de wijk verdwijnen. De Lidl wordt naar het WTC gebied verplaatst. De m2 supermarkt die in Westeinde vrij komen worden door de Poiesz opgevuld omdat de Poiesz hier graag wil uitbreiden. De functie supermarkt blijft hiermee behouden voor Westeinde.

- **Mc Donalds.** In alle gesprekken met de werkgroep belanghebbenden is de locatie van de Mc Donalds een toon aangevend item geweest. Een breed gedragen zorg is dat de Mc Donalds veel verkeer aantrekt en dat er overlast kan ontstaan. De ingetekende locatie aan de Slauerhoffweg heeft de voorkeur van de bewoners. Over de locatie is nog discussie omdat in de eerste plannen de locatie anders was ingetekend. Mc Donalds vindt de eerste locatie beter omdat de zichtlijnen vanaf de Slauerhoffweg en Heliconweg dan beter zijn en deze locatie commercieel interessanter is voor Mc Donalds. Mc Donalds wil nog een keer met de werkgroep belanghebbenden in gesprek over de locatie.
- **Openbaar vervoer.** In de werkgroep belanghebbenden zijn argumenten met elkaar uitgewisseld over wel/niet openbaar vervoer door het gebied. Voor de bereikbaarheid van het gebied zijn openbaar vervoer voorzieningen erg belangrijk. In de werkgroep moet verdere uitwerking plaats vinden om tot goede oplossingen te komen. Het verkeersmodel is hier als onderlegger voor nodig. In januari worden de eerste resultaten vanuit verkeersmodel verwacht.
- **Overlast.** De huidige verbinding tussen het WTC gebied en de Schrijversbuurt blijft bestaan. Om overlast van verlichting te voorkomen wordt er een afscherming tussen Schrijversbuurt en het gebied gemaakt. Naar aanleiding van de uitkomsten van het geluidsonderzoek moet bekeken worden of qua geluid nog voorzieningen moeten worden getroffen. Er zijn veel functies in het gebied waardoor het sociaal toezicht toeneemt. Er ontstaat een verkeersdrukte die het snel rijden in het gebied onmogelijk maakt. De buffer tussen Schrijversbuurt met parkeerterrein wordt alleen gebruikt bij evenementen en wedstrijden.
- **Luchtkwaliteit.** Deze gegevens zijn half mei beschikbaar.
- **Laden en lossen.** Met een laad- en loshaven binnen de panden is de zorg voor overlast tijdens het laden en lossen opgelost. Voor de openingstijden van de supermarkten is het gemeentelijk beleid van toepassing.
- **Geothermie.** Jan Haakma van Bouwgroep Dijkstra Draisma is de contactpersoon voor de geothermie. Geothermie is een ontwikkeling die de gemeente graag wil en die Bouwgroep Dijkstra Draisma wil realiseren. Voor de gebiedsontwikkeling betekent dit dat de geothermie ingepast wordt en dat er rekening met de geothermie wordt gehouden. De besluitvorming over de geothermie betreft een aparte procedure. Eind januari/begin februari vindt een informatiebijeenkomst over de geothermie plaats. Tijdens deze bijeenkomst worden de procedure en de risico's toegelicht. De geothermie heeft geen financiële connecties met de gebiedsontwikkeling.
- **Lichtoverlast.** Aan de verlichting van het stadion wordt nog gerekend. Hier wordt in een later stadium op terug gekomen. Hoge masten zijn onderdeel van het ontwerp van het stadion en zijn uitgangspunt van Cambuur. Op 19 december zijn een aantal leden van de werkgroep tijdens een wedstrijd bij Cambuur op bezoek geweest om te kijken wat het verlichtingsniveau op de gevels in de woningen in de buurt is. De verlichting in de openbare ruimte zal in principe worden uitgevoerd met normale lage lichtmasten. Deze masten moeten qua verlichtingsniveau instelbaar zijn. In het plan zijn 3 reclamemasten opgenomen. Naar aanleiding van opmerkingen van de werkgroep belanghebbenden zal de mast die gepositioneerd was nabij de ingang van het terrein bij de Heliconweg worden verplaatst in de richting van de Hermesbrug. De exacte positie moet nog worden bepaald. De andere mast komt aan de Slauerhoffweg te staan. Het betreft reclamemasten die commercieel nodig zijn als opbrengsten voor Cambuur om de begroting rond te krijgen. Over de vorm van de masten wordt nog gesproken. De bestaande reclamemast van het WTC blijft staan.
- **Inrichting van het gebied.** De fietsenstalling staat centraal en langs de gevels in rekken. Als er te weinig fietsvoorzieningen blijken te zijn tijdens wedstrijden dan kunnen een aantal parkeerplaatsen afgezet worden voor fietsen. Er vinden geen fysieke aanpassingen plaats om sluipverkeer te voorkomen. Door de inrichting, het Europaplein als alternatief, en drukte in het gebied is dit geen aantrekkelijke route meer voor sluipverkeer. Als dit later wel een sluiproute blijkt te worden dan kunnen aanvullende maatregelen worden uitgevoerd.

- **Mogelijke nadelen voor huizen.** Voordat er gebouwd wordt zal er een risicoanalyse plaats vinden die is afgestemd op de bouwmethode. Afhankelijk van de uitkomsten wordt bepaald of en zo ja waar nulmetingen gehouden moeten worden.

Hoe gaan we verder:

- Er zijn nog ongeveer 2 maanden nodig om het plan nog verder uit te werken.
- Henk Deinum geeft aan dat er door de nieuwe bedrijven in dit gebied veel werkgelegenheid ontstaat. De bedoeling is om mensen uit de kaartenbak op te leiden om in dit gebied aan de slag te gaan. Hierover wordt z.s.m. met bedrijven in contact gegaan.

Inspreken overlegorgaan Schrijversbuurt:

Herma Dijkgraaf spreekt in namens het overlegorgaan Schrijversbuurt. Het overlegorgaan bedankt de gemeente dat zij de mogelijkheid krijgen om tijdens deze bijeenkomst in te spreken. Op 12 juli heeft de raad besloten om de plannen van het WTC gebied verder uit te werken. Het overlegorgaan Schrijversbuurt heeft tijdens deze raadsbehandeling ook ingesproken. Het overlegorgaan Schrijversbuurt heeft toen zelf gevraagd of de buurt actief in de ontwikkeling mocht participeren. De raad heeft hiermee ingestemd en de projectorganisatie heeft hier invulling aan gegeven. De eerste bijeenkomst heeft in september plaatsgevonden en toen heeft het overlegorgaan Schrijversbuurt de wensen voor het proces ingediend. Na een aantal bijeenkomsten van de werkgroep belanghebbenden is de balans opgemaakt hoe het verder gaat en wat er met de wensen gaat gebeuren. Voor het overlegorgaan Schrijversbuurt is het belangrijk dat de belangen goed duidelijk zijn en goed afgewogen worden. Tijdens de eerste bijeenkomsten is er veel informatie opgehaald. De afspraak is dat de projectorganisatie de stukken 1 week voor de werkgroep verstuurd zodat de leden van de werkgroep belanghebbenden zich goed kunnen voorbereiden. Het overlegorgaan Schrijversbuurt vertrouwt er op dat de stukken tijdig worden verzonden en alle informatie bevatten. Na twee bijeenkomsten zijn de ervaringen in een open gesprek met de projectleider teruggekoppeld. Dit gesprek heeft zijn vruchten afgeworpen. In de werkgroep belanghebbenden van 12 december is de stand van zaken besproken. Tijdens dit overleg is de planning aan de orde gekomen. Het overlegorgaan heeft nog wel enige zorg over de planning omdat de inspraakmomenten in de vakantieperiode lastig voor te bereiden is. Tijdens de bijeenkomsten van de werkgroep belanghebbenden vindt het overlegorgaan Schrijversbuurt het erg belangrijk dat alle stakeholders aanwezig zijn zodat de belangen gelijkwaardig aan elkaar zijn.

Inspreken wijkbelang Westeinde:

Durk Visser spreekt in namens wijkbelang Westeinde. Het wijkbelang Westeinde kijkt positief naar de ontwikkeling van het gebied. De ontwikkeling van de voorzieningen in combinatie met het stadion spreekt aan. Deze mooie ontwikkeling voor de stad brengt veel goede dingen naar Leeuwarden. Circulaire economie wordt door het wijkbelang toegejuicht. Het was de wens van de raad om de omgeving nauwkeurig bij het proces te betrekken en het wijkbelang Westeinde maakt hier graag gebruik van. Het wijkbelang Westeinde is positief maar blijft wel kritisch betrokken. De zorgen van de wijk betreffen het voortbestaan van de supermarkten en de verkeersafwikkeling van de ontsluiting van de wijk. De wijk wil graag betrokken worden bij de aanpassing van het kruispunt. Er moet een goede en veilige fietsvoorziening naar het gebied komen. Het wijkbelang Westeinde volgt de ontwikkeling rond de parkeerproblematiek nauwkeurig. De wijk Westeinde wil geen parkeeroverlast in de wijk. Ook de ontwikkeling op het gebied van licht en geluid worden belangstellend gevolgd. De projectleider heeft de toezegging gedaan om specifieke punten voor de wijk tijdens een aparte avond met de wijk toe te lichten.

Reactie projectleider Ynze Haitsma op de insprekers:

- Ynze Haitsma is te benaderen voor aparte overleggen met belanghebbenden.
- De zienswijzen vallen niet in de zomervakantie. Het traject met de raad wordt na de zomervakantie gepland.
- Ynze Haitsma maakt een gedetailleerde planning.

- Er kan pas gereageerd worden op de zorg van wijkbelang Westeinde over de ontsluiting van de wijk als het verkeersmodel klaar is.
- De Lidl verdwijnt uit de wijk Westeinde maar op de m2 blijft de bestemming supermarkten zitten. De Poiesz wil graag de m2 van de Lidl overnemen zodat zij kunnen uitbreiden.

Vragen:

- **PAL Groen Links.** Het Fonteinland wordt tijdens wedstrijden als mogelijke parkeerplaats gezien. Dit betreft ongeveer 300 plekken op loopafstand van het stadion. Hoe voorkom je dat de mensen in de wijk gaan parkeren. Ynze Haitsma geeft aan dat er een pakket van maatregelen wordt getroffen om het parkeren in de wijken te voorkomen. In dit pakket valt de blauwe zone in de wijken zelf en het inzetten van stewards door Cambuur om te voorkomen dat mensen de wijk inrijden. Aandachtspunt is dat op vrijdagavond en zondag de blauwe zone niet geldt. De blauwe zone zou voor wedstrijddagen evt. uitgebreid moeten worden. Alternatief voor de wijken is om vergunning parkeren in te voeren. Er wordt onderzocht of dit een mogelijkheid is.
- **Thewis Kooistra, wijkpanel Vosseparkwijk.** Binnen de Vosseparkwijk is een enquête gehouden bij de bewoners. Het belangrijkste bezwaar was de veiligheid van de bewoners. Het wijkpanel vindt het niet wenselijk dat het Fonteinland tijdens wedstrijden wordt ingezet als parkeerplaats. Dhr. Kooistra vindt dat alle supporters ten westen van het gebied moeten parkeren. Ynze Haitsma geeft aan dat de gemeente op zoek is naar een extra parkeerterrein voor de grote evenementen van het WTC. Als dit parkeerterrein er ligt kan Cambuur hier tijdens wedstrijden ook gebruik van maken. Er kan niet volledig voorkomen worden dat supporters bij het Fonteinland willen parkeren. Dit betreft een openbaar parkeerterrein dat niet zomaar afgesloten kan worden. Via goede bewegwijzering en begeleiding van stewards kan wel gestimuleerd worden om bij het juiste parkeerterrein te parkeren.
- Vraag om de parkeergarage de Revius als parkeervoorziening mee te nemen.
- Mijnheer vindt het een fantastisch plan en de uitwerkingen in het plan zijn enorm verbeterd. De parkeerplaatsen langs de Heliconweg worden niet meegerekend in de parkeerbalans. Het terrein van Leijten is niet van de gemeente en kan dus niet in de parkeerbalans worden meegenomen. Vooralsnog blijft het gebied van Leijten zoals het nu is. Het kan zijn dat het WTC met de Leijten in gesprek gaat om het gebied op te knappen.

Sluiting:

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