

Verslag van informatie bijeenkomst bestemmingsplan gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur

Uitgenodigd: bewoners Schrijversbuurt, wijkpanels, bedrijven WTC gebied, bedrijvenvereniging de Zwette, raadsleden

Datum: 9 mei 2019

Namens de samenwerkende partijen:

F. Douwstra, H. de Haan, Y. Haitsma (gemeente), F. Meijer (Wyckerveste), Jan Spoelstra (WTC), Jaap van Bruggen (ROC Friese Poort), Douwe Terpstra (Bügel Hajema) en Arend Donker (NAA)

Welkom:

Ynze Haitsma heet iedereen van harte welkom bij deze informatiebijeenkomst.

Inleiding door projectleider Ynze Haitsma:

Het ontwerp bestemmingsplan ligt vanaf 25 april t/m 5 juni ter visie. Dit betekent dat in deze periode formeel bij de raad aangegeven kan worden wat men van de plannen vindt en wat er eventueel aangepast moet worden. Tijdens deze bijeenkomst wordt centraal een toelichting gegeven en vervolgens is er tijd om persoonlijk aan specialisten vragen te stellen. De status van deze bijeenkomst is om te informeren en vragen te beantwoorden. De inbreng die tijdens deze bijeenkomst wordt gedaan is geen officiële reactie. Een officiële reactie kan via een zienswijze ingediend worden.

Uitgangspunten:

- Het stedenbouwkundig plan is in januari 2019 door de gemeenteraad vastgesteld.
- Functies die in het gebied een plek krijgen worden vastgelegd in het bestemmingsplan.
- De bunkers op het Van Wieren terrein worden weggehaald en hier wordt het stadion met parkeren gerealiseerd. Hier komt ook een pompgebouw voor geothermie. De boorlocatie komt niet in dit gebied maar het pompgebouw zorgt ervoor dat het water voortgestuwd wordt.
- Er komen nieuwe functies in het gebied zoals supermarkten, leisure, bioscoop, Mc Donalds, stadion en ROC de Friese Poort. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het terrein zodat er in de omliggende wijken geen overlast wordt gecreëerd. Ook is er zoveel mogelijk groen toegevoegd om de kwaliteit van het gebied te verhogen.

Waarom een bestemmingsplan en welstandsrichtlijnen:

- Een bestemmingsplan is nodig voor het juridisch borgen van de mogelijkheden in het gebied (en daarmee ook wat niet mag).
- Het bestemmingsplan is een toetsingskader voor vergunningen.
- De welstandsrichtlijnen zijn een toetsingskader voor de kwaliteit in het gebied.
- Als zaken niet voldoen aan het bestemmingsplan en/of de welstandsrichtlijnen dan wordt er geen vergunning verleend.

Wat is een bestemmingsplan:

- Een bestemmingsplan betreft gemeentelijke wetgeving.
- De raad stelt het bestemmingsplan vast.
- Het bestemmingsplan geldt voor iedereen. Dit betekent dat de overheid zich ook aan het bestemmingsplan moet houden.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan:

- De planverbeelding (kaarten);
- Regels. De regels zijn juridisch hard en zwaarwegend. Het gaat alleen om de regels die 'ruimtelijk relevant' zijn. Niet alle regels passen daarom in een bestemmingsplan. De regels moeten wel passen binnen bestaande wetgeving. Wetten blijven altijd van toepassing.
- Toelichting. Aan de toelichting kunnen geen rechten worden ontleend.

Een voorbeeld wat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd is de mogelijkheid voor het realiseren van een geluidswal tussen het WTC gebied en de Schrijversbuurt. Een onderzoek dat bij het bestemmingsplan hoort geeft aan wat het geluidseffect op huizen in de buurt is. In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de geluidswal maximaal 3 meter hoog wordt en voor een deel 5 meter. Dit is in de regels opgenomen.

De gemeente moet zich houden aan geldende wet- en regelgeving zoals:

- Wet geluidhinder;
- Wet milieubeheer;
- Wet natuurbescherming;
- Eigen gemeentelijke beleidsregels;
- Eventuele uitspraken van de rechter.

Bestemmingsplanprocedure:

- Opstellen ontwerp bestemmingsplan - 25 april 2019.
- Ontwerp bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage - t/m 5 juni 2019.
- Het college stelt na de ter visie termijn een reactie op de zienswijzen op.
- Het college stelt een advies aan de gemeente raad op - 18 juni 2019.
- Politiek podium - 26 juni 2019.
- Politiek debat - 3 juli 2019.
- Raad neemt een besluit - 10 juli 2019.
- Het raadsbesluit ligt vervolgens 6 weken ter inzage.
- Beroep indienen bij Raad van State kan binnen 6 weken.
- Vervolgens doet de Raad van State uitspraak.
- Bestemmingsplan definitief.

De data van de raad zijn onder voorbehoud omdat de raad de data zelf inplant. Tijdens de bijeenkomsten van de raad op 26 juni en 3 juli kunt u inspreken om uw mening aan de raad te laten weten. Beroep bij de Raad van State aantekenen kan alleen als u in de eerste termijn een zienswijze heeft ingediend.

Bestemmingsplan inzien (25 april tot en met 5 juni 2019):

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunnen worden ingezien:

- In het gemeentehuis (Oldehoofsterkerkhof 2 te Leeuwarden) op werkdagen van 08.30-17.00 uur en op donderdagen tot 19.30 uur.
- Via de gemeentelijke website. Kijk op www.leeuwarden.nl/wtccambuur voor de juiste websites.

Reageren op het ontwerp bestemmingsplan:

- In de periode waarin het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt, kan een zienswijze over het plan ingediend worden. In een zienswijze wordt beschreven met welke punten men het wel/niet eens is en waarom. Deze punten kan de gemeenteraad dan nog meenemen in het definitieve besluit.
- Schriftelijk/elektronisch:
 - Schrijf een brief aan de gemeente Leeuwarden;
 - Stuur een mail naar gemeente@leeuwarden.nl, t.a.v. de gemeenteraad.
- Voor een mondelinge zienswijze kan een afspraak gemaakt worden via telefoonnummer 14058. Van deze mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt die als officiële zienswijze wordt meegenomen.

Inhoudelijke aandachtspunten:

- **Parkeren en bereikbaarheid.** Er worden 2300 parkeerplaatsen aangelegd en deze kunnen in de dagelijkse behoefte van het gebied voorzien. Er kan gratis in het gebied geparkeerd worden maar er komt wel een blauwe zone (deels 4 uren en deels 1 ½ uur). De blauwe zone borgt dat er geen overlast in de omliggende wijken ontstaat. Er komt een extra overloopparkerterrein op de Zwette. Dit parkeerterrein voorzien in 500-700 parkeerplaatsen voor piekmomenten tijdens wedstrijden en evenementen.
- **Bereikbaarheid.** Bij het Wetterskip komt een extra aansluiting. Wijkbelang Westeinde en het overlegorgaan Schrijversbuurt hebben aangegeven de infrastructurele oplossingen minimaal te vinden. De gemeente kijkt samen met hen verder dan deze oplossing. Er is een aparte werkgroep met de afdeling Verkeer opgericht om de afwikkeling van het verkeer beter te maken. In het najaar wordt de analyse afgesloten. Het geld voor deze maatregelen komt niet uit dit project maar hiervoor is een extra besluit van de raad nodig.
- **Aandachtspunten aanhechting Schrijversbuurt.** Met name zicht en geluid. Er is uitgebreid met de buurt gesproken. De zone voor de Schrijversbuurt wordt als buffer ingericht. Dit deel is alleen open als er wedstrijden of evenementen zijn. Tussen de buurt en het gebied komt een green wall die het geluid absorbeert en de gebiedsontwikkeling uit het zicht haalt. Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de green wall in ieder geval 3 meter hoog moet zijn om geluid af te vangen. Bij 1 woning wordt de green wall 5 meter omdat deze woning hoger ligt. Bij het laatste stuk naar de Heliconweg toe wordt de green wal 1 meter hoog.
- **Inrichtingsplan.** De gemeente is samen met de externe partijen en de werkgroep belanghebbenden bezig om het inrichtingsplan voor het gebied te maken. Het inrichtingsplan wordt op 10 juli in de raad vastgesteld.
- **Aandachtspunt licht van mast Cambuurstadion.** Er zijn nieuwe lichtarmaturen met roosters toegepast waardoor de lichthinder is teruggebracht en binnen de normen valt.

Visie profilering Leeuwarder binnenstad, Centrale, WTC:

- Onderscheidend vermogen, ondersteunende horeca, kwaliteit aanbod en verblijfsmilieu.
- Doel visie: versterken en aanvullen bezoek- en verblijfsgebieden.
- Visie is leidraad gemeente inzet detailhandel, horeca en leisure bij bestemmingsplan en herijking detailhandel structuurvisie.
- Voor het WTC gebied is het profiel met name sport, spel en leisure, met aanvulling van andere functies.

Kader visie profilering:

- Ladder van duurzame verstedelijking.
- Voorgestelde functies passen hier binnen.
- Geeft aan of de gebiedsontwikkeling ontwrichtend werkt.
- Rapport nu in bespreking met belanghebbenden.
- Kader van raad 2015.

Ynze Haitzma beëindigd de presentatie en vraagt diegene die nog vragen hebben om zich te vervoegen bij de deskundigen die aanwezig zijn. Ynze Haitzma bedankt vervolgens een ieder voor zijn/haar aanwezigheid.
