

## Verslag WTC gebiedsontwikkeling/Cambuur met wijkpanels

<i>Datum:</i>	25 september 2017
<i>Aanwezig:</i>	Els Turnhout (MTV), Ben Eefting (Vosseparkwijk), Henk Halma en Durk Visser (Westeinde), Fijke van Berkom, Rikkie Hagen, Ynze Haitsma (vz) en Hilly Seepma
<i>Afwezig:</i>	wijkpanel Valeriuskwartier (is 26 september aanwezig)
<i>Notulist(e):</i>	Hilly Seepma

---

### Opening en mededelingen:

Ynze Haitsma opent de vergadering. Er wordt een voorstelrondje gedaan.

Dhr. Visser geeft aan dat het Wijkpanel en wijkvereniging Westeinde zijn gefuseerd naar wijkbelang Westeinde. Westeinde heeft in het voortraject alle zorgpunten al aangegeven.

### Doel:

Doel van de avond is om met de wijkpanels van gedachten te wisselen over het komende proces met betrekking tot de gebiedsontwikkeling WTC-Cambuur. Hoe kijkt men aan tegen de betrokkenheid van belanghebbenden? De werkwijze die de gemeente wil aanhouden is om transparant met elkaar te communiceren, alle belangen gelijkwaardig mee te nemen en gezamenlijk een goed gedragen plan te maken. Deze insteek wordt door de aanwezigen positief ontvangen.

### Proces tot nu toe:

De plannen die in juli door de raad zijn vastgesteld vormen het uitgangspunt. Het WTC wordt iets kleiner maar er blijft ruimte om grote beurzen te organiseren. De plannen zijn dat er o.a. het nieuwe stadion voor SC Cambuur, twee supermarkten en een bouwmarkt komen. Achter het casino komt een gebied voor vrijetijdsvoorzieningen en er worden een ROC en diverse winkels in het nieuwe stadion gevestigd. Bouwgroep Dijkstra Draisma wil graag geothermie toepassen in het gebied en heeft daar plannen voor ontwikkeld.

Met de ontwikkelingen wordt een investering van ongeveer 95 miljoen in de stad gedaan. De gemeente draagt 4,5 miljoen bij als bijdrage aan de planontwikkeling en 1 ½ miljoen voor de infrastructuur. De partijen die tot nu toe bij dit project betrokken zijn, zijn Bouwgroep Dijkstra Draisma, Wyckerveste, Cambuur, WTC, Westcord en gemeente.

De wens van de wijkpanels is om voor de samenhang en kwaliteit van het gebied de grond van Van Wieren bij de planontwikkeling te betrekken.

### Hoe verder:

De insteek van de komende maanden is om samen met alle belanghebbenden aan de inhoud van het plan te gaan werken. Vertrekpunt is wat de Raad in juli heeft vastgesteld. In dit proces kun je dan met elkaar inzichtelijk maken wat de zorgen zijn, welke oplossingen mogelijk zijn, die oplossingen vervolgens onderzoeken en dan met elkaar proberen te komen tot een voor alle partijen goed plan. Als er dan nog steeds zorgen zijn worden deze inzichtelijk gemaakt en vervolgens voorgelegd aan de politiek. Belangrijk is om het gesprek goed te houden en met elkaar in gesprek te blijven, met respect voor elkaars belangen.

### **Communicatie:**

De raad is akkoord met de plannen gegaan onder de voorwaarde dat er nauwe samenwerking met de wijken plaats vindt bij de verdere uitwerking. Die uitgewerkte plannen worden vervolgens weer voorgelegd aan de gemeenteraad. De wijze waarop deze nauwe samenwerking plaats zal vinden wil de gemeente met deze belanghebbenden bespreken en invullen.

Vraag van wijkpanel Westeinde:

Wethouder Deinum heeft tijdens de informatiebijeenkomst van juni 2017 beloofd om te luisteren naar de wensen van de wijken. Nu wordt er 1 ½ miljoen in infra gestoken. De vraag is of het geld gelijk op is na het aanleggen van de superrotonde.

Ynze Haitsma legt uit dat het bedrag van 1 ½ miljoen vastgesteld is op basis van een quickscan van de verkeerseffecten van de nieuwe plannen. Hieruit is naar voren gekomen dat er waarschijnlijk op meerdere plekken aanpassingen aan de infrastructuur nodig zijn. De komende maanden wordt dit verder uitgezocht, en bepaald waar het beschikbare geld aan besteed zou moeten worden om het verkeer goed door te laten stromen. Wijkbelang Westeinde vraagt serieuze aandacht voor de hoofdkruising vanuit Westeinde, daar is de doorstroming vanuit de wijk nu al een knelpunt.

### **Planning:**

Ynze Haitsma licht de planning toe (de planning is toegevoegd aan het verslag). Het streven is om in het seizoen 2020/2021 het nieuwe stadion en het gebied gereed te hebben. Daar is de planning op gebaseerd. Dat betekent dat de komende maanden veel aspecten moeten worden uitgewerkt. De volgende stappen worden doorlopen:

- Het maken van een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan. Deze plannen moeten half januari klaar zijn. Dit wordt vervolgens ter goedkeuring aan de raad aangeboden. In het stedenbouwkundig plan zijn zaken uitgezocht rondom verkeer, inrichting, welke functies, effecten op de omgeving e.d. Door het uitvoeren van onderzoek wordt inzichtelijk gemaakt of de stad deze functies nog kan hebben.
- Tegelijkertijd wordt gewerkt aan het maken van een bestemmingsplan. Hierin komen zaken als geluid, archeologie, flora en fauna, licht e.d. aan de orde. Dit plan moet begin april klaar zijn.
- Om te bepalen waar gebouwen en objecten in het gebied aan moeten voldoen wat betreft de uitstraling worden welstandsrichtlijnen gemaakt. Dit plan moet ook half januari klaar zijn.
- Bij de ontwikkeling van de plannen worden zoals eerder aangegeven belanghebbenden intensief betrokken. Dit is informeel overleg. Daarnaast zijn er tot aan de zomer van 2018 3 formele inspreekmomenten.

### **Hoe kan het informele traject ingericht worden:**

Met de aanwezigen wordt van gedachten gewisseld hoe de belanghebbenden op een goede manier betrokken zouden kunnen worden. Op basis van deze ideeën en de ideeën en wensen die in de bredere bijeenkomst van 26 september naar voren komen, zal hier invulling aan worden gegeven. Tijdens het overleg worden de volgende punten ingebracht:

- Een klankbordgroep kan een vorm van overleg zijn. Belangrijk is dat alle wijken en belangen hierin vertegenwoordigd zijn, zodat dit een goede afspiegeling van de omgeving van het plan is.
- Welke vorm van overleg ook wordt gekozen, het wordt een intensief traject. Overleggen zullen 1 keer per 2/3 weken plaatsvinden. Er worden dan ook openbare avonden georganiseerd waar iedereen bij elkaar kan komen en kennis kan nemen van de voortgang van de planvorming.
- Maken van een periodieke nieuwsbrief zodat alle belanghebbenden goed op de hoogte blijven.

- De vraag is wie er voor overleg in kleiner verband zouden moeten worden uitgenodigd. De Schrijversbuurt is voor de 26<sup>e</sup> uitgenodigd maar de andere wijken moeten ook de kans krijgen om aan te schuiven bij bijvoorbeeld een klankbordgroep. In de overlegvorm moeten direct betrokkenen, wijkpanels, belangengroepen, ondernemers e.d. vertegenwoordigd worden. Voor de Schrijversbuurt is een apart comité voor dit project opgericht dat in het vervolgproces betrokken zal worden.
- Er kunnen avonden per wijk georganiseerd worden of een gezamenlijke klankbordgroep/werkgroep. Wijkbelang Westeinde wil voor hun wijk wel een aparte bijeenkomst inplannen.
- Het is belangrijk om de verwachtingspatronen richting buurt goed te hebben en duidelijk te communiceren wanneer er overlegmomenten zijn. Daarom vragen we de 26<sup>e</sup> aan de omgeving wat hun wensen in het proces zijn.
- Morgenavond is een procesavond. Belanghebbenden en betrokkenen kunnen meepraten in de nog te kiezen overlegvorm. Mensen kunnen zich hier morgenavond voor aanmelden. Mochten bewoners uit de omliggende wijken ook belangstelling hebben om aan deze overlegvorm mee te doen dan kunnen de wijkpanels dit bij de projectorganisatie melden.

Overige vragen en opmerkingen (inhoudelijk)

- Duidelijk is dat de kwaliteit van het gebied beter wordt, maar de zorgen van de belanghebbenden moeten besproken en waar mogelijk weggenomen worden.
- Kans is om de route van het gebied met de binnenstad voor fietsers beter te krijgen.
- Bekeken moet worden hoe je met de vele voorkanten in het gebied moet omgaan.
- De wijken vinden geothermie heel interessant. De vraag is of het zeker is of er hier heet water op die diepte zit. BGDD is bezig om dit allemaal uit te zoeken.
- Wijkbelang Westeinde heeft zorgen over de winkelvoorziening in de wijk, parkeeroverlast, doorstroming en licht. Via de duurzaamheidsladder moet aangetoond dat er nog voldoende ruimte in de stad is voor supermarkten in dit gebied.

**Sluiting:**

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