

Raadsvoorstel

Procesvoorstel ontwikkeling huidige Cambuurlocatie Zaaknummer: Z214158-2019

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Vanaf 2005 is regelmatig gesproken over de ontwikkeling van het huidige Cambuurgebied, natuurlijk mede in relatie tot de ontwikkeling van een nieuw Cambuurstadion.

Vlak voor het zomerreces 2017 zijn door uw raad diverse besluiten genomen inzake de Gebiedsontwikkeling WTC e.o. Op dat moment heeft uw raad ook met algemene stemmen een motie aangenomen “herontwikkeling huidig Cambuurstadion en omgeving”. Een motie waarmee het college werd opgedragen met een ontwikkelplan te komen in nauwe samenwerking met ondernemers, buurtbewoners en supporters.

Nadat het stedenbouwkundig plan voor het WTC-gebied begin dit jaar is vastgesteld en het bestemmingsplan in procedure is gebracht, was het opportuun het proces rond de gebiedsontwikkeling voor de oude locatie te starten.

Participatie

Waar vaak bij gebiedsontwikkelingsprocessen werd volstaan met informeren en inspraak, wordt er tegenwoordig telkens meer waarde gezien in het voldoende ruimte geven aan (vroegtijdige) participatie.

Hierbij is het essentieel dat alle stakeholders in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken worden. Denk aan omwonenden, belangenorganisaties, gebiedsbeheerders etc. Maar natuurlijk ook (leden van) de gemeenteraad en de projectontwikkelaar. Alle partijen hebben er baat bij dat de gebiedsontwikkeling aansluit op de behoeften van de omgeving en de toekomstige gebruikers. Vroegtijdige participatie past ook bij de gedachten en de uitgangspunten van de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2021 van kracht wordt.

Tevens is bij de raadsconferentie van 15 september 2018, de casus gebiedsontwikkeling huidige Cambuurlocatie, nadrukkelijk aan de orde geweest in de gesprekken tussen raadsleden en vertegenwoordigers van het college, griffie en ambtelijke dienst. Van diverse raadsleden kwam de wens tot vroegtijdige betrokkenheid; betrokkenheid van raadsleden zelf, maar zeker ook van andere stakeholders.

Kortom: wij achten het van groot belang om het samenwerkingsproces zó te organiseren dat alle partijen gehoord worden en kunnen participeren in de ontwikkeling van hun leefomgeving.

Stakeholders groep

- 1 Leyten, eigenaar van het huidige Cambuurstadion;
- 2 Gemeente, grondeigenaar, stedenbouw, woningbouw, stedelijke vernieuwing, sociaal, verkeer;
- 3 Wijkpanels (TjerkHiddes Cambuursterhoek, Vlietzone, Heechterp-Schieringen);
- 4 Woningbouwcorporaties (Elkien, WoonFriesland);

- 5 Ondernemersvereniging Cambuurplein;
- 6 Cambuur(verbindt)
- 7 Netwerkcentrum Oud-Oost;

Spel en regels

Volledig blanco een dergelijk proces in stappen kan zorgen voor eisen/wensen uit de omgeving die niet waargemaakt kunnen worden. Hierdoor wordt actief gewerkt aan het ontstaan van teleurstelling. Om dit te voorkomen en het proces te sturen is het noodzakelijk enkele feiten te kennen, spelregels af te spreken en randvoorwaarden af te stemmen.

Hierbij denken wij aan het volgende:

- Eigendomspositie in het gebied (deel Leyten en deel gemeente);
- Financieel haalbaar plan, oftewel kosten in het plangebied dienen door opbrengsten in het plan gebied gedekt te worden;
- Het participatietraject is geen formele inspraak;
- Raad stelt plannen vast, dit kan betekenen dat niet elk idee uiteindelijk meegenomen wordt;

Ook hebben wij als gemeente diverse beleidsambities die voor dit gebied relevant (kunnen) zijn:

- Energietransitie (energieneutraal en van gas los bouwen);
- Cradle to cradle /circulaire economie;
- Differentiatie in woningbouw (ongedeelde stad);
- Letterlijk en figuurlijk ruimte bieden voor een ontmoetingsfunctie;
- (Sociale) Veiligheid;
- Groene omgeving (biodiversiteit);
- Klimaatadaptie;
- Duurzaamheid;
- Gezondheid

Processtappen

Stap 1: Bijeenkomst waar stakeholders als Cambuur Verbindt, wijkpanels en supportersgroepen verwoorden wat deze plek in de stad betekent voor de gebruikers en omwonenden en hoe zij deze plek zien na een vertrek van de Bvo.

Start uitvoering: na raadsbesluit procesvoorstel.
Doorlooptijd: 4 weken

Stap 2: Bijeenkomst stakeholders groep;

Deze bijeenkomst is bedoeld voor het volgende:

- Kennis laten nemen hoe de omgeving tegen de locatie aankijkt (“dna” van de plek);
- Uitwisselen randvoorwaarden en spelregels;
- Ophalen wensen/bedreigingen/kansen;
- Vaststellen project gebied;
- Bepalen extra informatie behoefte;

Verdeling maken van de stakeholdersgroep in 3 verschillende groepen.

Doorlooptijd: 1 week.

Stap 3: Planvorming door 3 groepen

- Elke groep maakt een plan voor het gebied;
- Elke groep krijgt professionele begeleiding (zowel tekenkracht als proceskracht) vanuit en op kosten van de gemeente; daarbij zo mogelijk ook inschakeling van hoger onderwijs en (inter)nationale deskundigheid.

Doorlooptijd: 6-10 weken

Stap 4: Informatiemarkt

- “informatiemarkt” waar de drie groepen de plannen presenteren; iedereen (ook buurtbewoners) kunnen goede/minder goede punten van de 3 plannen aangeven;

Doorlooptijd: 1 week

Stap 4a: Terugkoppeling

- Separate terugkoppeling naar werkgroepen én naar raad, met ruimte voor een politieke dialoog om input mee te kunnen geven voor het “definitieve” voorstel.

Doorlooptijd: 1 week

Stap 5: Vormen van gecombineerd plan en eindpresentatie

- Op basis van de input van de 3 groepen inclusief reactie, komen tot één gecombineerd plan passend binnen de randvoorwaarden.

Doorlooptijd: 1 week.

Met bovenstaande planning beogen we tempo te maken in dit participatieproces. Echter indien in het belang van de zorgvuldigheid in dit proces het noodzakelijk is meer tijd te nemen voor een bepaalde stap, dan zal de planning hier op aangepast worden. Kortom zorgvuldigheid vóór snelheid.

Betrokkenheid van raad

Vanuit uw en onze wens om zeker bij deze ontwikkeling samen én vroegtijdig op te trekken, hebben wij aan de Agendacommissie voorgesteld om uit uw midden een vertegenwoordigende groep aan te dragen om die samenwerking met ons gestalte te geven. Vanuit praktische overwegingen een compacte groep die met ons invulling geeft aan het proces en vervolgens in het verdere proces participeert.

Een concept-procesvoorstel hebben wij besproken met de uit uw raad gevormde participatiegroep. De voorgestelde aanpak sprak de participatiegroep aan, met enkele kanttekeningen/aanbevelingen van hun kant:

- Raadsleden primair in de rol van toehoorder; “mee-maken” van de planontwikkeling;
- Onafhankelijk gespreksleider per werkgroep;
- De raadsleden uit de participatiegroep laten rouleren over de werkgroepen;
- Na stap 4 inpassing van terugkoppelmoment naar raad.

Met bovenstaande processtappen en de aangegeven kanttekeningen en aanbevelingen daarbij, denken wij dat er een gedragen procesvoorstel en stappenplan ligt.

Voor de uitvoering van het stappenplan zullen kosten gemaakt worden:

	Bedrag in Euro's
Externe Procesbegeleider	12.000
Inhuur 3 externe bureau's voor begeleiding groepen	90.000
Interne uren	25.000
Presentatie(s), naslagwerk en drukwerk, bijeenkomsten	8.000
Film en montage	7.000
Onvoorzien	8.000
Totaal	150.000

Wij stellen u voor de kosten ad. € 150.000 te dekken ten laste van de reserve Grondbeleid.

Wij leggen dit procesvoorstel/stappenplan aan uw voor ter besluitvorming. Dat oogt enigszins omslachtig en tijdrovend. Maar willen we serieus werk maken van actieve en vernieuwende vormen van participatie, dan is daar tijd en energie voor nodig.

Leeuwarden, 1 oktober 2019,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.