

Verslag van Inrichtingsplan Nieuw Zaailand, overleg architecten en opdrachtgevers

Datum: 18 januari 2010

Aanwezig: **Achmea:** Bart van Dongen, Hans van Ellinkhuizen, Etienne van Unen & Thijs Kuperus
Fries Museum: Saskia Bak, Gerrie de Bruin, Hubert Jan Henket, Arthur Suiker & Roel Woering
IPMMC (wo/wi): Jeroen Plaisier, Just Ritsema van Eck, Rogier Söhne
Bureau Alle Hosper: Mark van der Heide & Marieke Ouddijk
Gemeente: Bert Bandringa, Tjeerd Brouwer, Hylke Faber, Ynze Haitsma (vz), Cees van der Meer, Jan Stieber & Niek Verdonk

Notulist(e): Hilly Seepma

1. OPENING:

Ynze Haitsma opent de vergadering.

2. MEDEDELINGEN:

Er zijn geen mededelingen.

3. PLANNING:

- Op 18 januari wordt ook gesproken met de Klankbordgroep.
- Op 23 maart zal een werksessie met de Commissie Stadsontwikkeling en -Beheer plaatsvinden.
- Bewoners in en rond de stad zullen geraadpleegd worden over de sterke en zwakke punten van de drie modellen. Dit zal na de verkiezingen plaatsvinden, en na de afstemming met de commissie SO.
- In mei zal het College van B&W een voorkeursbesluit nemen. De ruimtelijke kwaliteit en het budget spelen hierin een belangrijke rol, net als de adviezen die vanuit de verschillende gremia zijn gegeven.
- Na de oplevering van de deelprojecten wordt er z.s.m. gestart met de feitelijke herinrichting van de openbare ruimte rondom dat onderdeel. Het Wilhelminaplein zal als laatste heringericht worden.
- Hubert Jan Henket geeft aan dat hij graag een extra overleg ingepland ziet tussen de punten 21 en 26 van de planning. Ynze Haitsma zal bekijken of er nog voldoende ruimte in de planning zit voor een extra overleg. Ynze Haitsma komt hier op terug.
- Het plein wordt als eerste onderdeel van het inrichtingsplan uitgewerkt omdat het plein het moeilijkste is om in te richten. Het ontwerp voor het plein is sturend voor de inrichting van de rest van de openbare ruimte.

4. TOELICHTING ALLE HOSPER OP MODELLEN WILHELMINAPLEIN:

Mark van der Heide geeft een toelichting op alle modellen van het Wilhelminaplein.

5. BESPREKEN DOCUMENT "LEEWARDEN WILHELMINAPLEIN, STAND VAN ZAKEN:

- De modellen zullen in bredere setting publiek gemaakt worden.
- In de modellen kan 700 strekkende meter markt verwerkt worden. De opgave van de Raad is 1.000 meter. Dit geeft een spanningsveld met de wens van de Raad om bomen op het plein te plaatsen.

6. ADVISERING M.B.T. VOORKEURSMODEL EN AANDACHTSPUNTEN VOOR NADERE UITWERKING:

FRIES MUSEUM:

- Het Fries Museum heeft er in het verleden al op gewezen dat zij hechten aan een oplossing waarin een vloer zit verwerkt vanaf het WCZ (Winkelcentrum Zaailand) door het Fries Museum heen naar het Paleis van Justitie (model Podium). Het Fries Museum komt dan meer tot uiting als doorloopgebied.
- Het Fries Museum wil in de hal van het Fries Museum natuursteen leggen. In de vloer worden de bijnamen van Friese dorpelingen gegraveerd. Hierdoor ontstaat als het ware een looppad. Het idee is om dit looppad als een loper over het plein door te trekken ook in natuursteen. In het natuursteen worden dan de bijnamen van Friese dorpelingen gegraveerd. Het gaat om een strook van ongeveer 3 meter breed vanaf de ingang van het Fries Museum naar het Paleis van Justitie.
- Achmea ziet het nut van het graveren van de namen van de dorpelingen wel voor het Fries Museum, maar niet voor het plein. Hubert Jan Henket geeft aan dat dit gebruikt kan worden om schaal aan het plein te geven.
- Natuursteen is duur in aanleg en onderhoud.
- Het Fries Museum wil binnen en buiten dezelfde kwaliteit aan materiaal gebruiken. Het Fries Museum wil geen opgehoogde hoek en geen waterelement.
- Het Fries Museum geeft aan dat de kermis onder de luifel staat ingetekend. Dit is volgens het Fries Museum niet reëel. Met de markt zou dit wellicht wel kunnen voor een aantal kramen.
- Leeuwarden mist stedelijkheid. Door het plein goed maat en schaal en openheid te geven kan er stedelijkheid in Leeuwarden worden gebracht.

IPMMC (wonen/winkels):

- Het Wilhelminaplein moet ook zonder markt en kermis aantrekkingskracht houden.
- Just Ritsema van Eck mist de totaalanalyse van aspecten. Er moet een slotanalyse, een multicriteriaanalyse worden gedaan en er moet niet alleen naar het esthetische verhaal gekeken worden. De analyse moet verder zijn voordat IPMMC haar mening kan geven. De modellen zijn nu niet vergelijkbaar. De opmerking over de criteria zijn valide en deze zullen in de uitwerking moeten worden geïntroduceerd. In het Programma van Eisen van de gemeente liggen de criteria vast. De betrokken partijen moeten hun eigen criteria kenbaar maken.
- Rogier Söhne heeft de modellen met elkaar vergeleken en de voorkeur gaat uit naar model 2 en 3. De verspreiding van groen in model 3 zou wat informeler kunnen. De woningen hoeven niet prominent op het plein aanwezig te zijn. De stroken in model 3 worden als interessant ervaren.

- Terrassen zijn belangrijk voor het slagen van het plein. Bomen bij terrassen kan leuk uitpakken. Moeten echter niet voor de woningen staan.
- Er moet een routeanalyse worden gedaan.

Achmea:

- Er is weinig aandacht besteed aan de omliggende gebieden. Er moeten geen achterkanten gecreëerd worden.
- Achmea mist een goed verlichtingsplan. Er zit echter wel een idee van verlichting in alle modellen. Hier moet nog wel aan gerekend worden, dat komt in de volgende fase, na de keuze voor één van de modellen aan de orde.
- De fietsenproblematiek in het gebied moet aan de orde worden gesteld. Dit is een belangrijk punt bij de uitwerking van het ontwerp.
- Aan de koppeling tussen Fries Museum en WCZ moet meer aandacht worden besteed.
- Niek Verdonk vraagt zich af of het voorplein van het Fries Museum wel het centrum van het plan moet zijn. Alle Hosper moet op korte termijn uitzoemen.
- Er moet goed gekeken worden naar de momenten dat er niets op het plein gebeurt. Het vrijhouden van het plein voor een kermis is moeilijk te combineren met een huiskamer effect.

Gemeente:

- Model 4 is de uitkomst van de betrokkenheid van de gemeente. Er is gekeken hoe van dit plein een plein voor de hele stad gemaakt kan worden. De zuidkant van het plein moet volwaardig meegeteld worden. Model 2 is informeel en model 3 heeft een eigentijdse uitstraling. In model 4 zijn beide modellen verwerkt. Dit model is samen met Alle Hosper ontwikkeld.
- Het Fries Museum heeft de voorkeur voor het model podium. Saskia Bak kan zich ook vinden in model 3. In model 4 vindt zij echter dat de sterke punten van model 3 zijn verzwakt. De bomenrij van model 3 zou ook toegepast kunnen worden in het podiummodel. Mark van der Heide geeft aan dat de bomen de stoffering van de ruimte zijn. In model 3 is hier consequent over nagedacht. Er moet geen straatidee gecreëerd worden. In model 4 zijn een aantal bomen uit de rij gehaald zodat de bomenrij geen straatwand wordt. Er zal bekeken worden of de bomen in de hoek van het Fries Museum (model 4) nodig zijn.
- Een formeel plein wordt ervaren als moeilijker oversteekbaar.
- De drie modellen zullen in bolfoto's gezet worden zodat ervaren kan worden hoe het model als bezoeker wordt beleefd.
- De busroute is dissonant in het plein. Er is geen scheiding met de busroute. Er moet een keuze worden gemaakt of de busroute gemarkeerd moet worden of dat de bus langzamer moet rijden. Er moet in ieder geval een remmende werking zijn. Er is een soort markering nodig voor de veiligheid van de voetganger.

BETREKKEN BELANGHEBBENDEN:

- Alle 3 modellen zullen in bolfoto's gezet worden. Deze bolfoto's zullen op de website geplaatst worden met de vraag of men sterke en zwakke punten van de modellen wil aangeven. NIPO en TNO zullen Friesland breed enquêteren. Dit zal een representatieve steekproef zijn voor de bezoekers van Leeuwarden.
- De discussie van alle doelgroepen en gesprekspartners zal vertaald worden in een adviesdocument voor het College van B&W. Het concept zal door Ynze Haitsma naar alle aanwezigen worden verzonden.

7. MENINGVORMING TERRASSEN IN HET PLANGEBIED:

- Bert Bandringa geeft een presentatie van hoe het huidige beleid van de gemeente zou uitpakken voor het Wilhelminaplein.
- De vraag is of alle partijen het nodig vinden om qua kwaliteit het beleid aan te scherpen. Uitstraling en kwaliteit is belangrijk voor dit gebied. Partijen zijn het eens dat er aanscherping van beleid wenselijk is.
- Voorwaarde is dat de nooddiensten gebruik moeten kunnen maken van het plein. Er zou een smalle strook terras permanent kunt blijven. Het diepere terras is dan afhankelijke van markt, kermis en manifestaties. Belangrijk is om van de partijen te weten om welke omvang terras het gaat.
- Bij de terrasvorming moet rekening worden gehouden met de entrees voor de woningen en de parkeergarage.
- De regels voor terrasvorming moeten via de Raad worden vastgelegd. Ieder uitzonderingstraject zal dan via de Raad moeten lopen.
- Om gevoel te krijgen voor de maximale maat en opstelling van de terrassen is het wenselijk dat vanuit IPMMC wordt aangegeven waarmee zij richting potentiële huurders uit de voeten zouden kunnen. De gemeente zal aan de hand daarvan bekijken of dit als basis zal worden gebruikt voor aanscherping van het terrassenbeleid in de omgeving van het Wilhelminaplein.
- IPMMC geeft aan dat als er niet op korte termijn helderheid is over dit punt zij niet duidelijkheid kunnen geven aan potentiële huurders van de horeca. Gevolg daarvan kan zijn dat horecaondernemers afvallen en IPMMC de ruimtes moet verhuren aan niet-horecabedrijven. Terrassen zullen dan niet op het plein verschijnen, iets wat nadelig zal zijn voor de uitstraling van het plein. De gemeente geeft aan dat onderzoek zal worden of er snel duidelijkheid kan worden gegeven (ook in relatie tot de wensen van IPMMC).

8. RONDVRAAG:

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

9. SLUITING:

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

Leeuwarden, 22 januari 2010