

Verslag van werkgroep belanghebbenden gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur

Uitgenodigd:	belanghebbenden
Datum:	7 januari 2019
Namens de samenwerkende partijen:	Fijke van Berkom, Henk Breukelaar, wethouder Henk Deinum, Ynze Haitsma (vz), Claire de Jong, Jos van Langen, Hayo van der Meer, Hilly Seepma (gemeente) Namens de samenwerkende partijen: Gerald van den Belt & Ard de Graaf (Cambuur), Frank Meijer (SOC), Jan Spoelstra (WTC), Arend Donker (NAA)

1. Opening:

Ynze Haitsma opent de vergadering en heet iedereen welkom. De afgelopen periode was er een hapering in het toesturen van de stukken. Dit heeft te maken met het dynamische proces waar we in zitten. De keuze is gemaakt om de stukken niet zo maar te sturen terwijl niet zeker was of het project doorging en Ynze Haitsma wou de werkgroep ook niet extra belasten. Het stedenbouwkundig plan is doorgestuurd naar de werkgroep. Op het toegezonden stedenbouwkundige plan staat een datum van 2 november en het stedenbouwkundig plan wat de raad heeft ontvangen staat een datum van 29 oktober. Inhoudelijk is er niks aan de versies veranderd maar de wijziging van datum is door de opmaker gemaakt.

Wethouder Henk Deinum blijft tot januari in zijn functie en is vanavond aanwezig om mee te luisteren en mee te krijgen wat er allemaal speelt.

2. Verslagen werkgroep belanghebbenden 16 oktober en 6 november 2018:

- Tekstuele punten kunnen per mail aan Hilly Seepma worden doorgegeven.
- Dhr. Kooistra - openingstijden. De openingstijden van het WTC Complex en de nieuwe functies moeten nog worden doorgegeven. Ynze Haitsma zoekt dit in het gemeentelijk beleid op. Dit wordt bij het sturen van de stukken meegestuurd.
- Mevrouw Dijkgraaf - geothermie. Er komt een pomphuis in het WTC gebied. Welke consequenties heeft dit voor de wijk en ook voor het afkoppelen van het gas. Ynze Haitsma geeft aan dat het een technische voorziening betreft om de ringleiding van warm water te voorzien. Dit betekent niet dat de wijk als eerste van het gas wordt afgehaald.
- Mevrouw Dijkgraaf - toesturen presentaties. De presentatie van de vorige bijeenkomsten moeten z.s.m. worden toegezonden.
- Gaat het WTC ook zijn activiteiten uitbreiden. Wat is de huidige en toekomstige regelgeving voor het WTC en wat is als basis voor het geluidsonderzoek meegenomen. De huidige regelgeving is in het geluidsonderzoek meegenomen. Als het WTC andere activiteiten ontplooit dan betreft dit een nieuwe situatie en dit wordt dan apart beoordeeld.
- Dhr. Kooistra. Uit onderzoek blijkt dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn. Dhr. Kooistra wil graag dat de werkgroep dit rapport ontvangt. Ynze Haitsma geeft aan dat dit toegezonden kan worden.
- Dhr. Kooistra. Er is een ontwerp van het stadion geweest met dichte hoeken. De gemeente geeft nu aan dat er niks veranderd aan het huidige ontwerp met open hoeken. Dhr. Kooistra geeft aan dat alleen de raad kan beslissen dat het stadion open hoeken krijgt. Ynze Haitsma geeft aan dat de gemeente de plannen die door de initiatiefnemers worden ingediend moet beoordelen. De uitstraling van het stadion, licht en geluid zijn taken van de gemeente. Als dit allemaal aan de gestelde eisen voldoet dan kan de aanvraag omgevingsvergunning

positief beoordeeld worden. Het geluid moet voldoen aan de wettelijke normen en er wordt hard aan gewerkt om ervoor te zorgen dat de buurt geen overlast krijgt. Wat de beste oplossing is om geluidsoverlast te voorkomen moet door de deskundigen worden uitgezocht. Het ontwerp van het stadion wat er nu ligt is in principe het stadion dat gebouwd gaat worden.

- Het overlegorgaan Schrijversbuurt vraagt of het kwartslag draaien van het stadion een probleem oplevert. Het lijkt of de hoeken bij de school dicht zijn maar dit is niet het geval. Alle hoeken van het stadion zijn open. Bij overschrijdingen van de geluidsnorm kan beter gekeken worden naar oplossingen als isoleren, geluidswand e.d.
- Het college van B&W gaat uiteindelijk over het beoordelen van de geluidshinder. Henk Breukelaar van de gemeente gaat hier inhoudelijk over.

3. Geluidsonderzoek:

- In het stedenbouwkundig plan is vastgelegd waar de geluidswand indien nodig kan komen en hiervoor wordt ook ruimte gereserveerd. Er is € 200.000,= gewaarborgd voor geluidswerende maatregelen.
- In het bestemmingsplan wordt concreter naar de oplossing gekeken. Het geluidsonderzoek moet duidelijkheid geven of er geluidswerende voorzieningen nodig zijn en welke voorzieningen dan het meeste effect geven. Als oplossing kan gekeken worden naar een green wall, isoleren woningen, materiaal bestrating e.d. Na half februari vindt de invulling van de kaders van het bestemmingsplan plaats. Het inrichtingsplan wordt later gemaakt. De toezegging door de gemeente en de samenwerkende partijen is dat als er overlast is door geluid of licht dat dit wordt opgelost. Als er vanwege het overschrijden van normen extra geïnvesteerd moet worden dan moet dit gedaan worden.
- Mevr. Dijkgraaf. Wat is de verhouding van de onderzoeken ten opzicht van het stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan en inrichtingsplan. Het College kan afwijken van de vergunning. Hoe verhouden zaken zich in de plannen. De gemeente heeft in dit proces het geluid en licht eerder met belanghebbenden besproken dan normaal gesproken wordt gedaan. De standaard gang van zaken is dat het stedenbouwkundig plan eerst opgesteld wordt en dat zaken als geluid en licht pas in een latere uitwerking naar voren komen. De definitieve uitwerking komt in de fase van het ontwerp bestemmingsplan. Op het ontwerp bestemmingsplan kan officieel gereageerd worden. Er kunnen nog aanpassingen worden gedaan als het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat. Het bestemmingsplan is een paraplu voor alle onderzoeken. Mevrouw Dijkgraaf geeft aan dat als er 20 x wordt afgeweken dan betekent dit dat afgezien van de vakanties bijna iedere week een afwijking van geluid en licht het geval kan zijn. Het is niet ongebruikelijk dat de gemeente voor bepaalde normen een ontheffing geeft. Dit is bij het huidige stadion ook het geval. Het is wel de bedoeling om de overlast tot een minimum te beperken. Als de raad het ontwerp bestemmingsplan vaststelt moet hier rekening mee worden gehouden.

Presentatie Arend Donker NAA:

Arend Donker van de NAA geeft nogmaals een toelichting op het geluidsonderzoek en Henk Breukelaar laat de verschillende db's horen.

- Mevrouw Dijkgraaf geeft aan dat er veel technische termen in het rapport zijn. Gaat het onderzoek alleen om hinder van de industrie of ook geluidshinder vanwege verkeer. Dit rapport gaat om geluidsoverlast van verkeer vanuit dit plangebied.
- De aanvaardbare grens van geluid overdag is 50 dB en dit betreft de gele kleur op de kaart.
- In de dagelijkse situatie zonder wedstrijden kan nagenoeg worden voldaan aan de grenswaarden. Dit geldt niet voor de woningen aan de Heliconweg maar deze woningen hebben al een hogere grenswaarde.

- Er moet voldaan worden aan 50 dB geluidsbelasting op de gevel. Binnen de woning moet voldaan worden aan 35 dB. Het standaard nieuwbouwhuis voldoet aan 20 dB. De geluidsoverlast in een goed onderhouden woning valt mee.
- Dhr. Kooistra, De raad heeft besloten dat de buurt zoveel mogelijk moet worden ontzien en dat de geluidsoverlast niet beneden de wettelijk norm mag komen.
- Aan de rechterkant van het WTC zit ook paars (veel overlast) terwijl er toch een gebouw tussen zit. Dit heeft met parkeren te maken. Evenementen zijn niet gelijktijdig met wedstrijden. Het WTC valt met de vergunningen voor een aantal evenementen binnen de bestaande situatie. Dit staat los van nieuwe planontwikkelingen. Als er een groot evenement is dan krijg je ook meer geluidsoverlast als gevolg van parkeren maar ook als gevolg van muziek. Alle geluidsbronnen op het WTC terrein zijn in het geluidsonderzoek meegenomen. Cumulatief betreft dat er ook andere wegaspecten beoordeeld worden zoals wegverkeer op de openbare weg. Mc Donalds en de ijshal zijn in het geluidsonderzoek meegenomen.
- De grenswaarden zijn 's avonds 5 dB strenger en daarom is er uitgegaan van wedstrijden 's avonds. Met wedstrijden is er een kleine overschrijding van de geluidswaarde op de woningen aan de Nicolaas Beetsstraat.
- Grenswaarde is overdag 50 dB, in de avond 45 dB en 's nachts 40 dB.
- De PC Hoofdstraat heeft tijdens een wedstrijd een waarde van 52 dB en de Bilderdijkstraat een waarde van 50 dB. De hogere waarde aan de P.C. Hoofdstraat heeft te maken met de verkeersafwikkeling. De gevels van de betreffende woningen grenzen aan de Heliconweg maar het adres zit op de P.C. Hoofdstraat.
- De tabel is de samenvatting van waarneempunten die in de bijlage voorkomen. De bijlagen ondersteunen de inhoud van het rapport. Arend Donker checkt of de cijfers met elkaar stroken.
- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een geluidswand van 2 ½ meter nog acceptabel. Dit is in het geluidsrapport opgenomen. Er wordt op dit moment geen berekening van verschillende hoogtes van de geluidswand uitgevoerd. Als er te veel overlast op de bovenverdieping is kunnen er ook andere maatregelen genomen worden zoals aan de gevels, bestrating e.d. Als de omwonenden een scherm van 3 meter willen dan blijft de uitkomst van het geluidsrapport hetzelfde. De vraag is of een 6-7 meter hoge geluidswand een zinvolle toevoeging is. Het overlegorgaan Schrijversbuurt geeft aan dat zij met alle bewoners een overleg hebben gehad en dat iedereen akkoord was met een scherm van 3 meter. Hier zijn van notulen van gemaakt en het overlegorgaan wil deze notulen met bijbehorende handtekeningen wel bij de gemeente aanleveren. Ynze Haitsma vindt dat de gemeente transparant en zorgvuldig moet zijn. Daarom gaat de gemeente met iedere bewoner in gesprek over de wensen die er voor de individuele bewoner zijn. Het is de rol van de gemeente om met iedereen die in de hinderzone valt te overleggen. Wethouder Deinum geeft aan dat dit zorgvuldig moet worden gedaan en dat dit de werkwijze wordt.
- De auto is een geluidsbron die op 75 centimeter hoogte rijdt. Het plaatsen van een scherm die naast de geluidsbron staat is heel effectief. De omweg van het geluid bepaalt wat het effect van een scherm is. In de volgende fase wordt gekeken wat de meest efficiënte oplossing is. Dit kan ook een scherm van 1 meter hoog langs de berm zijn. Er moet goed gekeken worden wat de beste oplossing is om zo weinig mogelijk geluidsoverlast te krijgen. De beste oplossing hoeft niet de geluidswand te zijn. Het huidige hek kan ook met groen begroeid worden zodat de omwonenden geen gezicht beperkende effecten hebben.

- De lagen tonen zijn het moeilijkst om te isoleren. Dit kan goed in dB gemeten worden. Er is een wet in de maak om de burger in bescherming te nemen tegen lage bastonen. Dit gaat vooral om muziek geluid in combinatie met festivals. Dit punt wordt meegenomen in de beantwoording van de brief naar de Schrijversbuurt.
- De metingen tijdens een wedstrijd zijn gebaseerd op een worst case scenario. Alle supporters juichen dan tegelijkertijd, er wordt omgeroepen en al het verkeer rijdt weg.

4. Bestemmingsplan:

Douwe Terpstra van BügelHajema geeft een toelichting op het concept bestemmingsplan. De gemeente moet nog zijn oordeel geven over het concept bestemmingsplan.

- De data om de volgende versie van het bestemmingsplan te bespreken wordt kortgesloten wanneer het proces ingepland is.
- Regels zoals voor seksshops e.d. moet in het bestemmingsplan opgenomen als je deze zaken niet in de buurt wilt hebben.
- Het bestemmingsplan heeft 1 hoofdgebied met 2 buitenlocaties.
- De gemeente gaat ervan uit dat de Aldi op de Snekertrekweg op de huidige locatie blijft. Er wordt een visie voor het spoordokgebied gemaakt.
- In het concept bestemmingsplan staat dat bouwen overwegend binnen een bouwvlak moet plaats vinden. Dit heeft te maken met bijvoorbeeld nutsfuncties, het plaatsen van een hekwerk. Het gebouw mag niet buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- Voor een geluidsscherm van 2 ½ meter moet een bouwvergunning voor verleend worden en in het bestemmingsplan wordt het plaatsen van een geluidsscherm mogelijk gemaakt.
- Het bestemmingsplan moet binnen de kaders van de wet passen. Voor alle plannen zijn de wettelijke normen het referentiekader. Als zaken anders moeten dan moet dit in het bestemmingsplan worden vastgelegd.
- Voor het WTC geldt het huidige bestemmingsplan. De bestaande functies zijn ooit vergund. Wat ooit vergund is blijft toegestaan. In de milieu wetgeving is wel voortschrijdend inzicht waar bedrijven aan moeten voldoen. De geluidsnormen van het WTC wegen mee in het totale geheel. Toen de vergunning van het WTC vergund werd gelden al dezelfde normen als nu. Het betreft een bestaande situatie met bestaande rechten. Mocht het WTC zaken toevoegen of wijzigen dan moet dit opnieuw geregeld worden. Als een bestaand gebouw wordt verhoogd moet dit binnen het bestaande bestemmingsplan passen en kan er geen bezwaar tegen worden gemaakt.

Besluitvorming raad:

- 8 januari openbare informatiebijeenkomst;
- 9 januari 21.00 uur open podium, inspreken mogelijk;
- 14 januari 19.30 uur open podium, inspreken mogelijk;
- 14 januari 20.30 uur
- .30 uur politieke dialoog;
- 23 januari besluitvorming raad.

Als belanghebbenden meer tijd willen hebben om in te spreken dat moet dit met de griffie opgenomen worden. Bij de griffie moet uiterlijk voor 12.00 uur diezelfde dag aangegeven worden dat men wil inspreken.

Durk Visser van wijkbelang Westeinde geeft aan dat zij een brief met bijlage naar de griffie hebben gestuurd en al aangegeven hebben dat zij willen inspreken over de hier bekende zorgpunten. De Leeuwarder Courant had deze brief al van een raadslid ontvangen en hier staat op 8 januari een artikel over in de Leeuwarder Courant.

- De business case komt in het traject aan de orde. De ondertekende contracten zijn van belang als het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Er moet dan aangetoond worden dat dit plan financieel haalbaar is.
- De provincie moet nog een besluit nemen over de bijdrage aan de gebiedsontwikkeling. De raad heeft de bijdrage aan het plan al eerder vastgesteld.
- Mocht blijken dat Cambuur het stadion niet in 1 x kan kopen dan heeft de SOC aangegeven om het stadion wel te bouwen en te regelen. In de contracten is het maximale gedaan om als gemeente niet voor alle problemen over te blijven.
- De inspraaktermijn valt ruim voor de zomer. Henk Deinum geeft aan dat dit gebruikelijk is en het schema houdt maximaal rekening met de vakantieperiodes. Het ontwerp bestemmingsplan ligt nooit in de vakantie ter inzage. Wel het bestemmingsplan als het vastgesteld wordt. Deze termijnen liggen in de wet vast en de gemeente kan dus ook niet termijnen uitstellen.
- Zodra de data voor overleg over het bestemmingsplan bekend zijn worden deze gecommuniceerd. Vervolgens volgt de fase van het maken van een inrichtingsplan. De leden van de werkgroep moeten aangeven hoe zij daarin betrokken willen worden. De opzet is om interactief met elkaar tot een inrichtingsplan te komen.

Lichtonderzoek:

- Dhr. Kooistra geeft aan dat de gevraagde tekening pas ontvangen is na een mail naar de wethouder. Er moet ruimte zijn voor een second opinion. Hoe hoger de lichtmasten worden hoe minder de lichthinder naar de buurt is. In de beide rapporten die gemaakt zijn wordt met verschillende lichtmasten gewerkt. Er is geen analyse en conclusie van het rapport. Dhr. Kooistra wil dat dit een bespreekpunt blijft voor de second opinion. Dhr. Kooistra wil niet met de werkgroep en de gemeente delen welk bureau de second opinion uitvoert. De gemeente vindt het praktisch als onderzoekers onderling contact kunnen leggen.
- Voor de overschrijding van 1 lichtmast zijn meerdere oplossingen te bedenken. De oplossing van lampen onder de kap van het stadion geeft lichthinder voor publiek en spelers. Cambuur is bereid om naar oplossingen te kijken. Er is nog voldoende ruimte om hier met elkaar over te praten. De geplande masten hebben een hoogte van 36-38 meter. Als uit onderzoeken blijkt dat lichtmasten van 40 meter beter zijn dan is dit een optie. Er kan aan de kappen met lampen gedraaid worden om geen overlast in de buurt te creëren. De gemeente snapt de zorg van dhr. Kooistra en deelt deze ook.

Bauhaus:

In de krant staat dat een artikel dat de Bauhaus toch niet kan bouwen. Op dit moment komt er geen bouwmarkt in de gebiedsontwikkeling. Voor de bouw van de Bauhaus is bij de rechtbank een procedure aangespannen en bij de gemeente loopt een procedure tegen de verleende bouwvergunning.

Afsluiting:

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