

Verslag van werkgroep belanghebbenden gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur - inrichtingsplan

Uitgenodigd: belanghebbenden
Datum: 16 april 2019
Namens de samenwerkende partijen: Ynze Haitsma, Rianne van Houten (vz), Jos van Langen, Hein Waterlander (gemeente)

1. Opening:

Rianne van Houten heet een ieder welkom bij de tweede bijeenkomst over het inrichtingsplan. Vanavond wordt het lichtplan als laatste onderdeel van het bestemmingsplan besproken.

2. Verslag werkgroep belanghebbenden inrichtingsplan fase 1a - 1 april 2019:

De punten van het verslag komen bij agendapunt 3 voorlopig ontwerp deelgebied 1a aan de orde.

3. Toelichting rapport lichthinder:

Specialist de heer De Boer van Oostendorp geeft een toelichting op het rapport.

De lichthinder aspecten werden onderzocht voor de omgeving van het nieuw te realiseren stadion van Cambuur. Uitgangspunt voor het lichthinder onderzoek is een ontwerp waarbij een horizontale verlichtingssterkte van 800 lux op het veld wordt gerealiseerd. Dit is de minimum eis van de KNVB. Het lichtplan gaat uit van 4 masten in het stadion van 35-38 meter voorzien van 104 symmetrische OptiVisionLED armaturen. Bij 48 hiervan zal een lichthinder beperkende voorziening worden toegepast om lichthinder naar de omgeving tot een minimum te beperken. Verder is de basis van het lichthinderonderzoek het laatste ontwerp van Widdershoven Architecten en het stedenbouwkundig plan dat door de raad is vastgesteld in januari 2019.

Er is een vergelijking gemaakt met de meting in het vorige rapport en de meting in het nieuwe rapport. In het vorige rapport werd 1 richtlijn overschreden, de hoogte van de candela was te hoog. Dat geeft aan het effect van het rechtstreeks in het licht kijken. Door het toepassen van nieuwe lichtarmaturen met de lichtbeperkende roosters, is het aantal candela nu 9600. De norm is dat de candela hooguit 10.000 mogen zijn. Hierdoor wordt dus aan de richtlijn voldaan.

Duidelijk is dat dit rapport ingewikkelde materie voor leken is. Het sluit echter aan op de landelijke werkwijze, die een objectieve uitspraak doet over de mate van hinder. In 1996 is de commissie lichthinder opgericht om lichthinder voor bewoners onder controle te krijgen. Er wordt met twee parameters verlichtingssterkte op de gevel gemeten. De intensiteit van de candela gaat om de inkijk in de armatuur. En er wordt gemeten hoeveel licht van de masten uitstraalt op de gevel van woningen. Er wordt hiervoor met verschillende gebieden gemeten. In dit gebied wordt gerekend met E3, stedelijk gebied. De maximale gemeten waarde is 0,35 lux. Ter vergelijking wordt aangegeven dat dit de helft is van een heldere volle maan, bij een rotonde kan uit worden gegaan van 25 lux. De straatverlichting op het parkeerterrein is niet in het lichthinderonderzoek ingebracht maar dat verhoogt wel het verlichtingsniveau.

Wat gebeurt er met het licht dat boven de green wall uitkomt.

Als iemand in zijn woning zit dan zit hij lager dan 1.50 meter en dan kijk je naar licht door het venster heen. Hoe hoger de lichtmast is, hoe lager de waarde voor inkijk in de armatuur zal zijn. Een armatuur schijnt naar beneden en hoe lager die zit hoe meer je tegen het licht in kijkt.

In het programma kan geen slecht weer gesimuleerd worden. Worst case is helder weer. Bij mist neemt de verlichtingssterkte af maar dan zie je wel weerkaatsing. Licht komt minder ver met slecht weer. Er wordt uitgegaan van gebied E3, stedelijk gebied. Als de omgeving zoals in een stedelijk gebied al sterk verlicht is dan valt toevoeging van licht minder op.

Er is onderzoek gedaan naar verlichting onder het dak van het stadion. Voor verlichting onder het dak is het bepalend dat het dak hoog genoeg moet zijn. De dakhoogte in het nieuwe stadion wordt 35-38 meter en dat is te laag om armaturen onder het dak te plaatsen. De spelers en het publiek hebben dan te veel inkijk in de verlichting. Hoe hoger je de armatuur hangt hoe beter dit is.

Het wijkpanel Vosseparkwijk heeft een second opinion op het eerste lichthinderonderzoek uit laten voeren. De conclusie van het bureau dat dit heeft uitgevoerd is dat het verkeerde stedenbouwkundige plan voor dit rapport is gebruikt.

Het stedenbouwkundige plan dat door de raad is vastgesteld is ingevoerd in het systeem. Het stadion is opgeschoven. De vraag is of dit verschil maakt voor de uitgangspunten. De heer De Boer wil graag een reactie geven op de second opinion maar dat kan alleen als hij het rapport ontvangt en de uitgangspunten van RHDHV weet.

Er is gestuurd op E3 stedelijk gebied. De waardes liggen ver beneden 10 lux en onder 10.000 candela. Voordeel van de nieuwe toegepaste installaties is dat deze op horizontale basis wordt gewaardeerd. Een verticale basis zou veel hogere lichtwaardes opleveren. Uitgangspunt van de KNVB is 800 lux horizontaal of verticaal. Verticaal is als je als toeschouwer en camera kijkt. De horizontale basis is dat wat je op het veld meet. De verticale basis heeft meer inkijk. De armaturen zijn met roosters uitgevoerd om de waardes met inkijk te beperken. Het licht is meer gericht en geeft minder strooilicht.

Voor de meting van licht en eventuele lichthinder is het enorm bepalend hoe de positie van het huis staat. Als het huis niet in lijn met het stadion staat heeft dit invloed op het licht. Bij Oostendorp is bekend welke posities de panden hebben ten opzichte van het stadion.

Het is voor de aanwezigen moeilijk om het rapport te beoordelen omdat het rapport niet in begrijpelijke tekst kan worden vertaald. Uitgelegd wordt dat het wettelijke kader als uitgangspunt voor het meten gehanteerd is. Het rapport is technisch en je moet deskundige op dit gebied zijn om het rapport te doorgronden. Daarom is er in de oplegger een tabel opgenomen met een overzicht wat er is toegevoegd. De theoretische modellen benaderen goed de praktijk los van het feit dat er kleine afwijkingen in kunnen zitten, bijvoorbeeld invalshoeken. De foutmarges van metingen betreffen hooguit een paar procent.

De toezegging wordt nogmaals gedaan om een meting te doen als het stadion gebouwd is. Er wordt dan getoetst en gemeten of wat er gebouwd is, is wat ook op papier bepaald is. Je bepaalt een keer of er aan de waardes wordt voldaan. Dit kan pas als het stadion gerealiseerd is. De uitslag zal aan het wijkpanel doorgegeven worden.

Conclusie is dat de omwonenden van het nieuwe stadion van Cambuur geen lichthinder ondervinden in de zin van opstelde grenswaarden door de NSVV als de lichtmasten worden toegepast in het stadion.

4. Voorlopig ontwerp deelgebied 1a:

Reactie naar aanleiding van vragen tijdens werkgroep 1 april:

Op 1 april is gesproken over deelgebied 1a. Van dit overleg is een verslag gemaakt en de feedback die de gemeente op dat moment beschikbaar had, is gelijk in het verslag verwerkt.

1. Green wall. De green wall heeft nu op 3 verschillende plekken drie verschillende hoogtes. Bij de Bilderdijkstraat 48 is in overleg met de bewoners besloten tot een green wall van 5 meter. Dit loopt verderop naar een green wall van 3 meter en op het einde naar de Heliconweg toe (vanaf ontsluitingsweg) is de green wall 1 meter hoog.
2. Tijdens de bijeenkomst van 1 april is afgesproken om een visualisatie te maken voor een gehele green wall van 5 meter. Dit omdat de green wall 7 meter naar achteren is geschoven en de bewoners graag een beeld wilden zien van een green wall van 5 meter. In de bijeenkomst van 20 maart is een maximale hoogte van 3 meter afgesproken. Hier kan de gemeente niet zomaar van afwijken.
3. De green wall bij grond Leijten. De hoogte van de green wall is hier 1 meter.
4. Grond Leijten. De vraag was of de grond van Leijten opgeknapt kan worden. De gemeente kan toezeggen dat er met Leijten in gesprek wordt gegaan, om Leijten te attenderen op de wens van de bewoners, maar meer kan er niet toegezegd worden. Op dit stuk grond zit een parkeerbestemming.
5. De ontsluitingsweg voor de Schrijversbuurt blijft zoals deze nu is. Het hek en de bossages blijven staan. Komt kruising fietspad en voetgangers tussen door.

Jos van Langen geeft een toelichting op de wijzigingen:

1. **Ecologisch gebied.** Er is een beweegbare afsluitbare poort van het ecologische gebied. Bekeken moet worden of behalve de buitendienst ook de buurt een sleutel krijgt.
2. **Ecologisch gebied.** De ondergrondse sloot is verbreed.
3. **Ecologisch gebied.** Het laatste stuk beplanting bij de Nicolaas Beetsstraat wordt aangepast. De begroeiing wordt in het hele gebied langs het hek doorgetrokken.
4. **Green wall.** De green wall van 1 meter moet zo dichtbij mogelijk bij de weg geplaatst worden omdat dit het meeste effect heeft. Dit haalt het verkeerslawaaï van de parkeerplaatsen van het WTC beter weg en met een green wall van 1 meter behoudt je de sociale controle in het gebied. De bewoner van dit deel wilde ook geen green wall van 3 meter. De heer Kooistra geeft aan dat de green wall van 3 meter doorgetrokken zou worden naar de Potgieterstraat. De green wall houdt nu halverwege de Nicolaas Beetstraat op. De laatste huizen hebben nu geen green wall van 3 meter. Jos van Langen geeft aan dat dit geen grond van de gemeente is en de gemeente kan ook niet toezeggen dat het grond van de gemeente wordt. Er kan ook niet toegezegd worden dat Leijten dit stuk grond vergroend. Dit stuk grond mag het WTC als parkeerterrein gebruiken. Een green wall van 1 meter dichtbij de weg vangt het geluid beter af. Als buurt moet je niet willen dat er geen enkele sociale controle meer is. De green wall wordt van absorberend materiaal.
5. **Green wall.** Jos van Langen toont de impressie van de 5 meter hoge green wall. De werkgroep blijft bij het besluit dat de green wall maximaal 3 meter moet worden behalve bij de woning Bilderdijkstraat 48.
6. **Green wal 5 meter.** De green wall gaat verder door dan de Bilderdijkstraat 48. Het lengte deel is gebaseerd op een hoek van 27 graden die de geluidsdeskundige van de gemeente berekend heeft. De bewoonster die ook nog uitkijkt op de green wall van 5 meter is hier niet blij mee. Jos van Langen maakt een doorsnede tekening. De green wall zou ook aflopend naar 3 meter kunnen zijn. Het gaat de bewoonster vooral om het uitzicht en niet om het geluid. De appartementen zijn niet geïsoleerd doordat zij een stalen frame werk hebben. Isoleren voor de boven appartementen is daardoor niet mogelijk. Qua regelgeving hoeven er geen geluidswerende voorzieningen in het gebied te worden getroffen. De gevel moet 20 dB tegenhouden en hier wordt in het rapport vanuit gegaan. Er wordt nog een nameting gedaan of dit bij deze woningen ook zo is.

De raad heeft toegezegd om de buurt tegemoet te komen en daarom wordt volgens wens van de bewoners een green wall geplaatst. Belangrijk is dat iedereen gelijk behandeld wordt. Met elkaar moet tot een compromis gekomen worden om te kijken wat het optimum is en waar men zich goed bij voelt. Er moet een oplossing komen die voor iedereen leefbaar is. Als dit niet lukt dan worden de voordelen en nadelen bij de raad neergelegd en dan neemt de raad hier een beslissing over. De green wall bij de Bilderdijkstraat 48 kan niet op de dijk gebouwd worden in verband met de gasleiding die daar onder ligt.

7. **Green wall.** Eind mei/begin juni gaat het VO inrichtingsplan met het bestemmingsplan op route naar de raad. Tot die tijd wordt er aan gewerkt om zoveel mogelijk samen te bereiken. De gemeente hecht er aan om aan de voorkant met de bewoners te overleggen. Voorstel is om de deskundige van de gemeente de aanname van de hoek van 27 graden uit te laten leggen en de green wall korter in te tekenen. Er wordt een doorsnede gemaakt hoe het beeld er op hoogte uit ziet. Dit wordt voorbereid voor de bijeenkomst op 20 mei. Op 20 mei komt nog 1 keer de tekening van het hele gebied op tafel. Er is vanuit de bewoners van de Bilderdijkstraat ruimte voor een compromis om de green wall eerder lager te maken. De flatvereniging Bilderdijk toetst ook even bij hun bewoners.
6. **Green wall.** De heer Kooistra geeft aan dat de Nicolaas Beetsstraat in de avond tussen 19.00-23.00 boven de 45 dB gevelwaarde is. En dat is niet als Cambuur speelt. Daarom is de green wall van 1 meter langs de weg ook belangrijk. Hoe dichterbij de weg hoe groter het effect tegen de geluidsoverlast. Omdat er geen geluidsdeskundige aanwezig is wordt hier verder niet op ingegaan.
8. **Parkeerterrein.** De ingang van het parkeerterrein langs de Schrijversbuurt is opgeschoven zodat er geen geluidstek is.
9. **Huidige parkeerterrein bij WTC.** Dit is manoeuvreerruimte voor het laden en lossen van het WTC. Er zijn bomen toegevoegd en er komen overrijdbare kasseien te liggen. Voor de hal ligt een stuk asfalt. Er komt een haag om het parkeerterrein heen. De buurt heeft daar op dit stuk veel last van radiografische autootjes. Aan dit stuk kunnen geen aanpassingen gedaan worden omdat het WTC ruimte nodig heeft voor laden en lossen. De eigenaar van de grond bepaalt welke verharding er komt maar de gemeente neemt de vraag mee naar het WTC of er andere verharding kan komen in plaats van het stuk asfalt. Duidelijk is dat het om verschillende belangen gaat maar ook de belangen van de bedrijven moeten goed worden meegenomen. **Reactie gemeente: Vraag van de bewoners is met het WTC besproken en WTC geeft aan geen aanpassingen door te voeren. Op de bijeenkomst 20 mei zal WTC aanwezig zijn voor eventuele vragen.**

5. Voorlopig ontwerp deelgebied 1b:

Jos van Langen geeft een toelichting op ontwerp deelgebied 1b.

1. De toegangsweg naar Mc Donalds wordt in grasbetonstenen uitgevoerd en de rest in verharding.
2. Voor eventuele verkeersmaatregelen Harlingerstraatweg en Heliconweg is een aparte werkgroep opgericht. In dit overleg komt ook de optie voor de afslag bij Bakker Postma aan de orde.
3. Tijdens wedstrijden en evenementen kan bij de stoplichten een slimme regeling ingesteld worden die rekening houdt met specifieke stromen.

4. Bij de honden uitlaatplek komt een laag hek. Vraag is of de honden uitlaatplek ook ingericht kan worden als speelgelegenheid voor honden. Het wijkpanel Vosseparkwijk wil hier wel in bijdragen.
5. De ijshal krijgt er 100 extra parkeerplaatsen bij.
6. Mevrouw Themmen geeft aan dat rond het terrein van Mc Donalds een meter hoge groene heg zou komen. Op de eerste verdieping zou volgens mevrouw Themmen de noord en oostkant ondoorzichtig glas worden. Op 29 april schuift Mc Donalds aan bij de externe werkgroep inrichtingsplan. Deze punten worden in dit overleg meegenomen. De buurt wil geen last hebben van muziek buiten. De bewoners willen dat de speelruimte voor kinderen aan de westzijde komt. De gemeente neemt dit mee maar de Mc Donalds gaat zelf bouwen op eigen terrein en neemt zelf de beslissingen. **Reactie gemeente: In het overleg op 29 april 2019 zijn deze punten besproken met Mc Donalds. In het voorliggend traject is de locatie van Mc Donalds een aantal keer gewijzigd, waardoor de locatie verder van de bewoners af is komen te liggen. Hierdoor zal minder overlast worden ervaren. Een toezegging dat er ondoorzichtig glas zou komen is niet gedaan. Er is over gesproken dat er geen inkijk zou moeten zijn naar de woningen. Mc Donalds geeft aan binnenkort een schetsontwerp van de gevels te maken, waarna duidelijk wordt hoe de gevels eruit komen te zien. In een deel van de noordgevel komt op de eerste verdieping glas, maar over welke lengte van de gevel is nu nog niet duidelijk. Op de recente tekening van inrichtingsgebied 1B zijn aan de noordzijde bomen ingetekend, waardoor inkijk richting de wijk belemmerd wordt. De oostgevel wordt naar alle waarschijnlijkheid in glas uitgevoerd, maar deze zijde is gericht op de supermarkten. Mc Donalds is voornemens om een groene haag te plaatsen, waardoor licht van koplampen wordt afgevangen. Het speeltoestel en terras komen aan de westzijde van Mc Donalds, waardoor overlast wordt beperkt. Geuroverlast wordt voorkomen doordat Mc Donalds Nederland werkt met duurzame gesloten systemen waardoor zelfs geuroverlast in het restaurant wordt voorkomen en restwarmte vanuit de keuken intern wordt gezuiverd en wordt gerecycled. Ontwikkelaar Wyckerveste zal bij de bijeenkomst op 20 mei aanwezig zijn voor eventuele vragen.**
7. Knip in de weg/routing over het terrein. De weg zou eenrichtingsverkeer worden. In het voortraject is gesproken over 1 richtingsverkeer of doodlopend. Er is niet gekozen voor een doodlopende weg of 1 richtingsverkeer. Mocht er in de toekomst toch overlast zijn dan moet bekeken worden welke maatregelen hiervoor getroffen moeten worden. De knip is niet meegenomen in het stedenbouwkundige plan.
8. Bij de Bilderdijkstraat komt een doorgang bij de ecologische tuin. Het gaat om een hek wat afgesloten kan worden en waardoor je niet naar het WTC terrein kunt.

6. Rondvraag en sluiting:

Op 7 mei vindt de volgende bijeenkomst voor de werkgroep belanghebbenden over het inrichtingsplan plaats. Tijdens deze bijeenkomst wordt de feedback op deelgebied 1b besproken en komt de doorkijk naar deelgebied 2 en 3 aan de orde. Dit gaat om het gebied bij het stadion en leisure.

Rianne van Houten bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng.
