

Verslag informatiebijeenkomst gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur 21 september 2020 – 19.30 tot 21.30 uur – WTC hotel

Rianne Glerum - van Houten, projectleider van de gemeente, opent de bijeenkomst. Het doel van de informatieavond is om inzicht te geven in de bouwwerkzaamheden van de supermarkten en McDonald's, de bouwkundige opnames en de 0-meting.

Wethouder Hein de Haan heet vervolgens iedereen welkom.

Presentatie gemeente Leeuwarden

Rianne Glerum - van Houten geeft een toelichting op de fasering en planning. Harold Rakers, omgevingsmanager van de gebiedsontwikkeling, wordt geïntroduceerd. Hij is aanspreekpunt voor alle betrokkenen uit de omgeving over de werkzaamheden voor de gebiedsontwikkeling. Zijn contactgegevens worden op de website van de gemeente Leeuwarden geplaatst. Er zijn vragen met betrekking tot monitoring van de schade. Deze worden later door Hanselman Groep beantwoord.

Presentatie Bouwgroep Dijkstra Draisma

Dirk Jan de Rouwe van Bouwgroep Dijkstra Draisma geeft toelichting op de bouwplannen van de supermarkten. De projectleider van Bouwgroep Dijkstra Draisma is Jelle Teun Terpstra. De afstand tot de woningen is 110 meter, normaliter wordt 50 meter aangehouden tot het opnamegebied van de belendingen (omliggende bebouwing). Er wordt toelichting gegeven op de beheersmaatregelen.

Vraag Hoe lang duurt het heien en wordt hierbij rekening gehouden met mensen die thuiswerken vanwege corona?

Antwoord Het heien duurt drie weken en zal overlast geven, dit is onvermijdelijk.

Vraag Wie is er direct belanghebbende? Wie heeft er recht op schadevergoeding?

Antwoord Alle gebouwen die binnen de 50-meter grens vallen.

Presentatie McDonald's

Leon Peters stelt de Franchisenemers Hendrik Haanstra en Hieke Lycklama à Nijeholt voor. Hij geeft een compliment aan de inwoners en gemeente Leeuwarden met betrekking tot de manier waarop participatie in dit project is gedaan. Ook dat er een unaniem raadsbesluit is geweest is bijzonder. Graag wil hij, ook na de opening, in dialoog blijven. Leon geeft aan dat McDonald's begin oktober wil beginnen met grondwerk en eind oktober het heiwerk gepland heeft. De heiwerkzaamheden vinden bewust niet gelijktijdig met de heiwerkzaamheden voor de supermarkten plaats om de eventuele gevolgen goed te kunnen monitoren. De opening is eind maart 2021 gepland.

Vraag Is er een indicatie voor de duur van het heien?

Antwoord Er worden 46 heipalen geplaatst in 2 dagen, de afstand tot de woningen is 170 meter.

Vraag Hebben jullie dezelfde bouwlengte wat betonpalen betreft?

Antwoord Het is op basis van de sonderingen en de palen kunnen verschillen afhankelijk van de ondergrond maar de palen zitten ongeveer op 20 meter.

Vraag Waar komt McDonald's precies?

Antwoord Tussen de 11Stedenhal en het toekomstige Cambuurstadion, waar parkeerbord C2 staat.

Presentatie Hanselman Groep

Danielle van Bentem geeft een toelichting op de monitoring van de omliggende woningen.

Hanselman gaat op 5 punten in de wijk trillingen monitoren omdat ze samen met de gemeente Leeuwarden transparant willen zijn naar de burens. Monitoren is nodig om de juiste antwoorden te kunnen geven bij overlast. De grenswaarde is vastgesteld voor de bouwers (2,08 mm/sec), gaat het daar boven dan is er kans op schade. De meting is realtime. Gaat de waarde boven de grenswaarde dan neemt Hanselman meteen contact op met de uitvoerder.

De bouwkundige opnames van de woningen start vanaf 26 september. Het invloedsgebied is 50 meter en komt niet in de buurt van de bebouwing. Hanselman heeft de gemeente Leeuwarden geadviseerd de bouwkundige opnames wel uit te voeren. Er is daarom besloten een deel van Schrijversbuurt wel op te nemen, ondanks dat het niet binnen die cirkel van 50 meter valt. Er worden foto's gemaakt van de binnen- en buitenzijde van de woning. De informatie is middels een individuele code in te zien via de website van Hanselman. De informatie kan ook per post worden toegestuurd.

Het meten met trillingsmeters start 1 week voor de werkzaamheden en na de eerste hei-week wordt er geëvalueerd. De evaluatie en de resultaten biedt Hanselman aan de gemeente aan. De gemeente Leeuwarden communiceert deze met de bewoners middels de nieuwsbrief (digitaal en hardcopy). Wanneer er vragen zijn dan kunnen bewoners contact opnemen met de omgevingsmanager.

Vraag Wat is monitoren precies?

Antwoord Hanselman begeleidt een heel bouw- of infraproject. Voordat de werkzaamheden beginnen kijken zij bijvoorbeeld naar de staat van de bebouwing. Maar ook monitoren (volgen) zij wat de bouw doet met de omgeving.

Vraag De opnames gelden slechts voor een deel van de woningen. Bent u door de gemeente op de hoogte gesteld van de adressen van de woningen die schade hebben geleden door werkzaamheden aan het Europaplein?

Antwoord Ja, Hanselman weet van de situatie en heeft daarom geadviseerd om in een deel van de wijk toch bouwkundige opnames uit te voeren, ook al hoeft het niet qua risico inschatting.

Vraag Wat gebeurt er als er wel schade is maar de huizen zijn niet bouwkundig opgenomen en dan met name de huizen waar al schade is door eerdere bouwwerkzaamheden aan het Europaplein? Hoe wordt daar mee omgegaan vanuit de bouwpartners en gemeente? Of moeten we misschien zelf een bureau inschakelen?

Antwoord Zelf een bureau inschakelen mag natuurlijk altijd*. Maar de grens is hier al vele malen hoger gesteld dan noodzakelijk. Dit betreft ook andere werkzaamheden dan die van het Europaplein. Dit zijn heipalen en bij het Europaplein waren het damwanden. Op basis van de aanstaande werkzaamheden geldt de 50 meter vanaf de bouwplaats als invloedsgebied. Dat is vastgesteld op basis van eerdere ervaringen en landelijke normen. Als uw woning niet is opgenomen dan kunt u ook schade melden via www.meldjeschade.nl. Dit wordt door Hanselman binnen 24 uur opgepakt en neemt een medewerker contact met u op. Zelf foto's maken is juridisch gezien moeilijker om te bewijzen; een 0-meting laten opnemen door een erkend bureau is wel rechtsgeldig. De trillingsmeters worden op vijf plekken door de hele wijk heen bevestigd en gelden voor de hele wijk. Indien een trillingsmeter een overschrijding aangeeft, wordt de bouwer geadviseerd om het werk stil te leggen en te onderzoeken of er meer beheersmaatregelen moeten worden genomen.

*Noot als toevoeging na de bijeenkomst: De gemeente is zich ervan bewust dat er bewoners zijn die niet binnen het opname-gebied vallen en zelf opname willen regelen. Daarom faciliteert de gemeente opname voor woningen buiten het opname-gebied. De kosten komen voor rekening van de bewoner en bedragen 90 euro voor opname van binnen- en buitenzijde van de woning. De aanmelding kan voor maandag 28 september 2020 12:00 uur worden gemaïld naar WTCCambu@leeuwarden.nl onder vermelding van naam, adres, telefoonnummer en emailadres en een dagdeel van uw voorkeur voor opname (dinsdag 29-09 t/m vrijdag 02-10)

Vraag U zegt dus dat wat ten noorden van de scheidslijn ligt de verantwoordelijkheid is van de bewoner zelf?

Antwoord Als u aan de noordkant zit maar u maakt zich zorgen dan kunt u ook terecht op www.meldjeschade.nl. Dan is er toch een vangnet. Maar wij voorzien, met onze kennis en ervaring, dat daar geen schade gaat ontstaan maar we gaan wel monitoren tijdens het werk. Dus als tijdens het werk blijkt dat het invloedsgebied groter blijkt dan vanuit ervaring dan gaan we daarop acteren. Maar voor nu zitten we ver boven het invloedsgebied. De 5 trillingsmeters worden door de hele wijk geplaatst en deze gegevens zijn voor alle inwoners beschikbaar. Voor

een schade-expert zijn deze trillingsmeters voldoende om de schade te beoordelen, ook zonder vooropname.

Vraag Er wordt vooral gesproken over het meten naar de woningen toe maar wat gaan jullie doen met de bedrijfspanden die aan de andere kant van de sloot liggen?

Antwoord Er is voor de trillingsets gekozen om deze alleen maar in de woonwijk te plaatsen.

Vraag Wie heeft de grenswaarde van de trilling vastgesteld? (2,08 mm/sec)

Antwoord Dat is vastgesteld door Stichting Bouw Research. Het is een landelijke richtlijn.

Vraag Hoe zit het met metingen van bijvoorbeeld Vossenparkwijk?

Antwoord Die wijk ligt nog verder weg en daarom is er voor gekozen om daar niet te meten.

Vraag Er kan ook schade ontstaan door transport? Hoe is dat geregeld? En gaan er ook materialen vervoerd worden door de stad?

Antwoord Er is voor gekozen het transport via het bouwterrein te regelen, vandaar dat er weinig overlast is. Het vervoer gaat allemaal via de ringweg.

Vraag Wat voor verschil zit er in de trilling als je gaat heien of wanneer je een damwand plaatst? Hoeveel verschil zit er in de trillingen?

Antwoord Dat zit met name in het frequentiegebied. Bij heipalen zit je laag frequent, 110 herz en met damwanden dit je in het 40 herz gebied, een veel hogere frequentie. Met heipalen zit je op een grenswaarde van 2,08 mm/sec. Dan heb je minder dan 1% kans schade aan een gebouw. Dat is eigenlijk de vertaling van die grenswaarde.

Vraag Als er schade is, wie gaat die betalen?

Antwoord Als er schade wordt vermoed, dan kan er een schade-expert ingeschakeld worden. De gegevens van de trillingsmeters zijn voor de gehele wijk beschikbaar en kunnen door een schade-expert gebruikt worden voor beoordeling van de schade. Dit kan zonder vooropname. Als er wordt vastgesteld dat de schade door de bouwwerkzaamheden komt dan wordt dat verhaald op de bouwer. In dit geval Dijkstra Draisma of McDonald's.

Vraag Wordt het WTC en WTC hotel ook meegenomen in de monitoring?

Antwoord Het WTC expo valt binnen de grens van 50 meter waardoor de bouwer verplicht is de om die bouwkundige opname te doen. Dus alles wat binnen die 50 meter valt, wordt opgenomen.

Vraag Wie is belanghebbende?

Antwoord Belanghebbende is de bewoner binnen 50 meter van de bouwplaats (het invloedsgebied). De woningen staan op grotere afstand van de bouwplaats, maar op advies van bureau Hanselman is besloten om het eerste woonblok van de direct aangrenzende wijk op te nemen. Dat gaat al vele malen verder dan de verplichting die we daadwerkelijk hebben op basis van de richtlijn. Hanselman heeft in het advies de zorgen meegenomen over de ondergrondse structuur, het type werkzaamheden en de eerdere scheuren die zijn gesignaleerd door bewoners, al dan niet ontstaan door eerdere werkzaamheden.

Vraag Kan de gemeente de toezegging doen dat bewoners die buiten de opname vallen worden geïnformeerd over wat zij moeten doen nu de opname niet bij hen wordt uitgevoerd? En dan met name de woningen waar al eerder schade heeft plaatsgevonden?

Antwoord Ja de gemeente zegt toe deze bewoners te informeren middels dit verslag in de werkgroep belanghebbenden*.

*Noot als toevoeging na de bijeenkomst: Op advies van Hanselman is besloten om de woningen in de Schrijversbuurt waarvan na eerdere werkzaamheden schade is gemeld bij de gemeente, toe te voegen aan de opname. Daarnaast is besloten om bewoners die buiten het opnamegebied vallen en op eigen kosten toch opname willen doen, te faciliteren. Eerder in dit verslag (groene tekst) is dit toegelicht en tevens wordt dit in de nieuwsbrief vermeld.

Vraag Er zijn woningen die noordelijk van de grens liggen maar waar al schade is van eerdere werkzaamheden. De werkzaamheden starten over 3 weken* waardoor we niet veel tijd hebben om ons te organiseren om een bouwkundige opnames te laten maken.

Antwoord De eigenaren van deze woningen zouden Hanselman kunnen vragen om dit op te pakken. De onafhankelijkheid is daarmee geborgd en het zou dan binnen die tijdstermijn kunnen plaatsvinden. Maar de bewoners zijn natuurlijk vrij om een andere partij te benaderen.

*Noot als toevoeging na de bijeenkomst: door spraakverwarring is drie weken genoemd. Echter, de heiwerkzaamheden starten twee weken na deze bijeenkomst en duren drie weken. Zie eerdere uitleg over opname van woningen die buiten het opname-gebied vallen.

Vraag Is eerdere bewijslast nog geldig?

Antwoord Nee, deze zal door een onafhankelijke partij opnieuw moeten worden bevestigd.

Vraag Zijn wij vrijgesteld van weekend en nachtelijke werkzaamheden?

Antwoord Ja, de werkzaamheden vinden plaats van maandag tot vrijdag van 7.00 uur tot 19.00 uur. Als er werkzaamheden buiten die dagen om uitgevoerd worden dan moet daarvoor toestemming worden gevraagd aan de gemeente.

Rianne Glerum - van Houten geeft aan dat er bij dit project verder wordt gegaan dan de richtlijnen voorschrijven, ook in verband met eerdere ervaringen rondom het Europaplein. Zij dankt de aanwezigen voor hun komst, de vragen en sluit de bijeenkomst.