

Herontwikkeling Haaksbergweg 75

datum 7 juli 2025
vestiging Arnhem
ons kenmerk B.2024.0364.00.N001

project Haaksbergweg Amsterdam
betreft Inventarisatie lichthinder
versie 002

Inventarisatie lichthinder

1. Inleiding

Het voornemen is om Haaksbergweg 75 in Amsterdam te herontwikkelen. De bestaande woontoren wordt gesloopt en er wordt een nieuw multifunctioneel gebouw gerealiseerd. Deze zal bestaan uit de volgende onderdelen:

- een kelder onder het gebouw bestaande uit voornamelijk parkeergarage;
- een onderbouw bestaande uit kantoor met (bedrijfs)restaurant;
- een woontoren van circa 73 meter hoog met daaronder maatschappelijke/commerciële ruimten en fietsenstalling;
- een kantooortoren van circa 124 meter hoog met daaronder een deel onderbouw van circa 21 meter hoog.

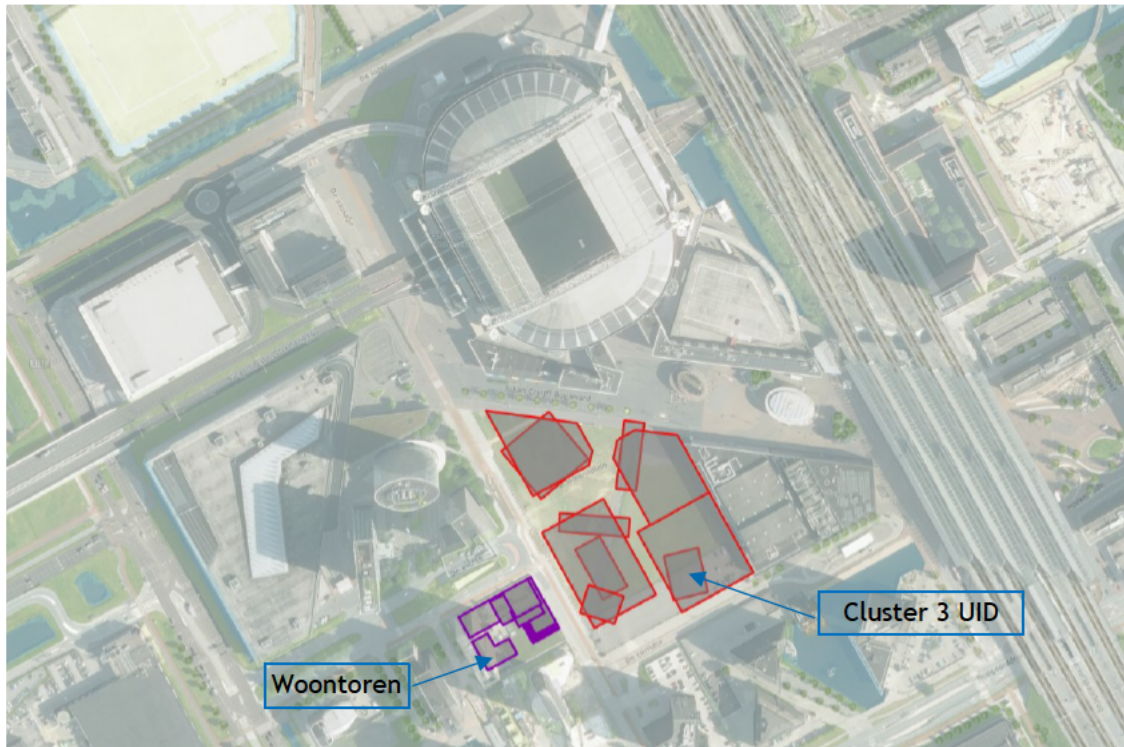
Op korte afstand van de locatie ligt de Johan Cruijff ArenA (hierna ArenA). Mogelijk kunnen verlichtingsinstallaties bij de ArenA lichthinder veroorzaken bij de nieuwe woontoren.

In voorliggende notitie hebben wij een eerste analyse gemaakt op basis van bestaande informatie.

2. Uitgangspunten

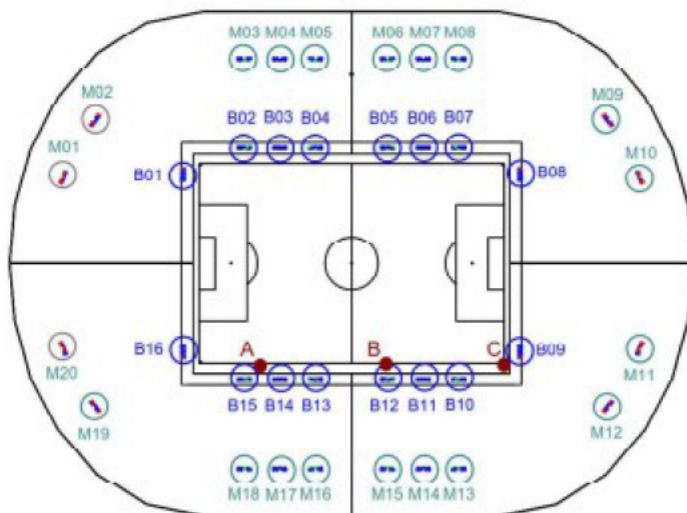
Tussen de planlocatie en de ArenA is het voornemen om het Urban Interactive District (UID) te ontwikkelen. Voor die locatie is in het verleden een onderzoek lichthinder uitgevoerd dat staat beschreven in het rapport *Urban Interactive District te Amsterdam; lichthinderonderzoek Johan Cruijff ArenA* van 14 september 2022 door Cauberg Huygen. Dit rapport is openbaar beschikbaar. Voor de analyse maken wij gebruik van dit onderzoek.

In onderstaande figuur staat de omgevingssituatie weergegeven. De locaties van de herontwikkeling Haaksbergweg 75 en UID zijn geaccentueerd met paarse en rode omranding. De locatie van de nieuwe woontoren en Cluster 3 in UID zijn aangegeven. Het lichthinderonderzoek voor UID heeft betrekking op Cluster 3.



figuur 1: omgevingssituatie met herontwikkeling Haaksbergweg 75 (paars) en UID (rood) weergegeven

In het onderzoek lichthinder voor UID zijn, voor de verlichting van de ArenA, 16 lichtbronnen op een hoogte van 45 meter boven speelveld (B01 tot B16) en 20 lichtbronnen op een hoogte van 35 meter boven speelveld (M01 tot M20) meegenomen. In onderstaande figuur staan de locaties van de lichtbronnen weergegeven.



figuur 2: locaties lichtbronnen lichtonderzoek UID

3. Analyse

In onderstaande tabel hebben wij een opsomming gemaakt waarin wij hebben uitgezet of de woontoren aan de voorzijde van de lichtbron ligt (hoek <180°) en of er sprake is van mogelijk toekomstige afscherming door bebouwing van UID. Hieruit volgt dat voor 18 bronnen er mogelijk een zichtlijn kan zijn tussen de lichtbron en de woontoren. Hierin hebben wij nog niet de afscherming door het ArenA-gebouw zelf meegenomen. De toekomstige afscherming is uitsluitend vastgesteld om te bepalen of een mogelijke hindersituatie, als deze zou ontstaan, tijdelijk of permanent is.

Wij hebben bronnen B01 tot B7, B16, M01 tot M08, M19 en M20 verder geanalyseerd. In de tabel staat een vergelijking in afstand tussen lichtbron en ontvanger voor zowel de woontoren als UID. Hierbij staat aangegeven vanaf welke verdieping de lichtbron zichtbaar is en een overschrijding geeft in het onderzoek van UID. Bij zichtbaarheid zonder overschrijding staat dit aangegeven.

tabel 1: analyse lichtbronnen

Lichtbron	Woontoren binnen 180° van lichtbron	Mogelijke toekomstige afscherming UID	Afstand [m]		Toelichting UID
			Woontoren	UID	
B01	Ja	Nee	440	380	Zichtbaar vanaf 25 ^e verdieping (81,8 m)
B02	Ja	Ja	425	365	Zichtbaar vanaf 24 ^e verdieping (78,7 m)
B03	Ja	Ja	410	350	Zichtbaar vanaf 24 ^e verdieping (78,7 m)
B04	Ja	Ja	405	340	Zichtbaar vanaf 25 ^e verdieping (81,8 m)
B05	Ja	Ja	385	315	Niet zichtbaar
B06	Ja	Ja	375	305	Zichtbaar vanaf 34 ^e verdieping (109,7 m)
B07	Ja	Ja	370	295	Zichtbaar vanaf 45 ^e verdieping (143,8 m) Geen overschrijding
B08	Nee	Ja	--	--	
B09	Nee	Ja	--	--	
B10	Nee	Nee	--	--	
B11	Nee	Nee	--	--	
B12	Nee	Nee	--	--	
B13	Nee	Nee	--	--	
B14	Nee	Nee	--	--	
B15	Nee	Nee	--	--	
B16	Ja	Nee	405	370	Zichtbaar vanaf 25 ^e verdieping (81,8 m)
M01	Ja	Nee	470	420	Zichtbaar vanaf 27 ^e verdieping (88 m)
M02	Ja	Nee	480	415	Zichtbaar vanaf 27 ^e verdieping (88 m)
M03	Ja	Ja	445	370	Niet zichtbaar
M04	Ja	Ja	440	360	Niet zichtbaar
M05	Ja	Ja	425	345	Niet zichtbaar
M06	Ja	Ja	405	320	Niet zichtbaar
M07	Ja	Ja	395	315	Niet zichtbaar
M08	Ja	Ja	390	300	Niet zichtbaar
M09	Nee	Ja	--	--	
M10	Nee	Ja	--	--	
M11	Nee	Ja	--	--	
M12	Nee	Ja	--	--	
M13	Nee	Nee	--	--	
M14	Nee	Nee	--	--	
M15	Nee	Nee	--	--	
M16	Nee	Nee	--	--	
M17	Nee	Nee	--	--	
M18	Nee	Nee	--	--	
M19	Ja	Nee	420	400	Niet zichtbaar
M20	Ja	Nee	440	415	Zichtbaar vanaf 27 ^e verdieping (88 m)

De lichtbronnen gaven enkel een overschrijding van de grenswaarde bij cluster 3 UID vanaf de 24^e verdieping op een hoogte van 78,7 meter. De woontoren in deze ontwikkeling zal echter enkel 73 meter hoog worden. Vanwege de grotere afstand tussen de lichtbronnen en de woontoren in vergelijking met de afstand tussen de lichtbronnen en het cluster, zullen deze bronnen niet zichtbaar zijn vanaf de woontoren.

Lichtbronnen B05, M03 tot M08 en M19 waren niet zichtbaar vanaf Cluster 3 UID. Voor UID was de eerste lichtbron zichtbaar vanaf de 24^e verdieping op een hoogte van 78,7 meter. Gezien de afstand tussen de lichtbron M19 en de woontoren niet korter is dan de afstanden tussen Cluster 3 en de lichtbronnen is aannemelijk dat deze bron niet zichtbaar is vanaf de woontoren. De bronnen met de notatie M liggen ook meer beschermt onder de bebouwing van de ArenA zelf.

Op dit moment is de ontwikkeling UID enkel nog als plan. Bebouwing is nog niet aanwezig. Mocht de bebouwing er komen, zal dit een groot gedeelte tussen de ArenA en de woontoren afschermen. In dat geval zijn enkel lichtbronnen B01, B16, M01, M02, M19 en M20 nog relevant. Uit de analyse blijkt dat deze niet tot hinder zullen leiden.

4. Conclusie

In deze notitie hebben wij een beknopte analyse uitgevoerd om te beoordelen of lichthinder te verwachten is op de woontoren vanwege lichtinstallaties bij de ArenA. De analyse is uitgevoerd op basis van een onderzoek lichthinder uitgevoerd voor UID, gelegen tussen de herontwikkelingslocatie en de ArenA.

Uit de analyse volgt dat er op basis van een vergelijking van afstanden, uitstralingsrichting verlichting en resultaten van het eerder uitgevoerde onderzoek voor UID geen onaanvaardbare lichthinder te verwachten is bij de woontoren vanwege de verlichting bij de ArenA.


DGMR Bouw B.V.