

Rapportage

overleg aanwonenden Nieuwburen Heerenveen

Project nieuwbouw appartementencomplex Thorbeckestraat Heerenveen

| | |
|---------------|--|
| Opdrachtgever | de heer B. Zandberg namens BRUZAN Projecten BV Prins Hendrikstraat 12 8911 BK Leeuwarden |
| Opdrachtnemer | de heer H. Feitsma, SPIN OFF Communicatie Schuinpad 22 8421 PX Oldeberkoop |
| Opdracht | bij voorrang informeren van / dialoog met aanwonenden |

Oldeberkoop, 8 september 2017

- communicatie
- media
- training

Rapportage

overleg aanwonenden Nieuwburen Heerenveen

In deze rapportage treft u aan

- aanleiding
- verslag dialoog met bewoners
- overzicht aanpassingen na dialoog met bewoners
- nazorg n.a.v. uiteindelijk ontwerp



- communicatie
- media
- training

Aanleiding

BRUZAN BV heeft bij de gemeente Heerenveen aangegeven een appartementen-complex te willen bouwen op de locatie 'Friese Wouden' aan de Thorbeckestraat in Heerenveen.

In het kader van zorgvuldigheid en mede op verzoek van de gemeente heeft BRUZAN gesproken met aanwonenden aan de Nieuwburen. Doel: het bij voorrang informeren van deze bewoners en met hen de dialoog aangaan.

Op basis van het conceptontwerp is contact opgenomen met de bewoners van acht aangrenzende woningen. Een van de bewoners, dhr. De Haan, heeft aangegeven dat met hem niet direct gesproken hoefde te worden. Hij wordt naar eigen zeggen door de burens op de hoogte gehouden.

Er zijn vier gesprekken geweest.

Gesprek 1: met de bewoners nr. 24 t/m 36

Gesprek 2: met de bewoners nr. 50,52,54

Gesprek 3: met alle bewoners

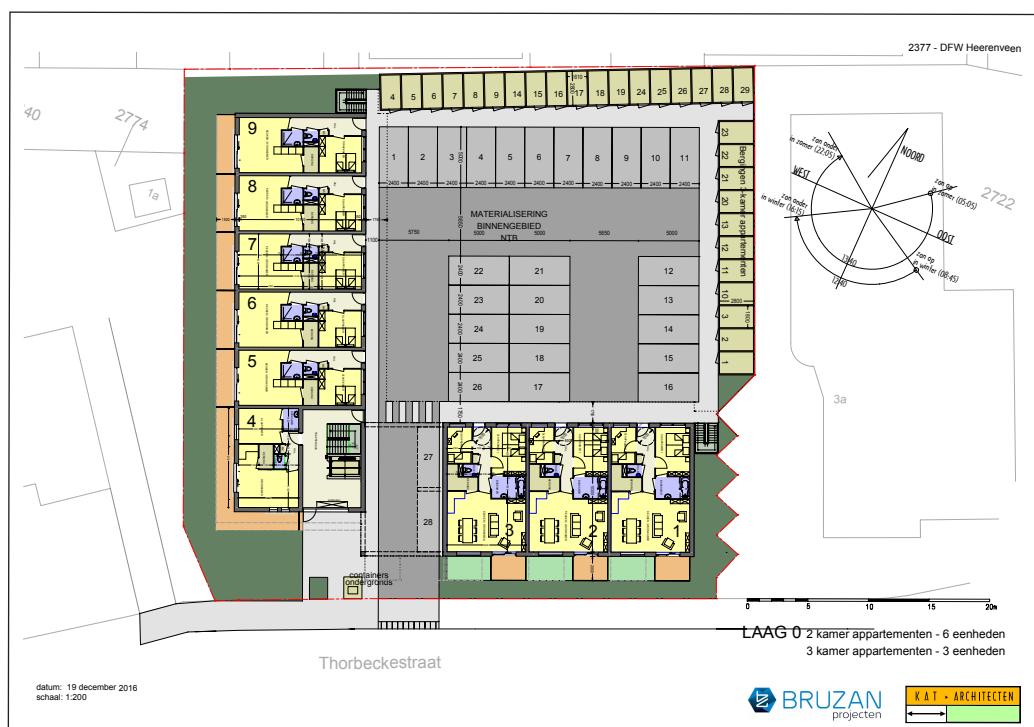
Gesprek 4: met bewoners nrs 24, 30, 35, 50 en 52

Verklaring

Gesprek 1 en 2: uitleg voornemen BRUZAN / reacties bewoners

Gesprek 3: terugkoppeling na verwerking reacties bewoners

Gesprek 4: terugkoppeling na verwerking reactie gemeente (ambtelijke organisatie)



Situatieschets voor overleg met aanwonenden

Verslag gesprek 1 en 2

Informereren en dialoog met bewoners nr. 24 t/m 54

dhr. J.Kerstma (24)
dhr. R. Nolten en mevr. W. Hartmann (26)
dhr. en mevr. Vonk (30)
dhr. en mevr. Bloemhoff (36)
mevr. Broeksma (50)
mevr. De Jong (52)
dhr. Van Marrum (54)

Aanwezig namens BRUZAN

- K.Kat (architect)
- H. Feitsma

Dinsdag 28 februari hebben aanwonenden nrs. 24 t/m 36 en woensdag 1 maart hebben aanwonenden nrs. 50 t/m 54 kennis gemaakt met het plan voor 29 appartementen op de locatie 'Friese Wouden'.

Aan de hand van tekeningen is met aanwonenden gesproken over ligging, aanzicht en afmetingen van de nieuwbouw, afstanden ten opzichte van perceelgrenzen, schaduwwerking, parkeren, mogelijke inrij vanuit de nieuwbouw, verlichting parkeerterrein, mogelijke hinder van trap en galerijen buitenom, hoogte van de bergingen en de bestaande inrij achterom van de familie Vonk (nr. 30). Dhr. Kerstma (nr. 24), zegt deze inrij af en toe ook te gebruiken.

Resultaat van het gesprek

1. Aanwonenden hebben kennis genomen van het plan en ook van de bestemmingsplanprocedure.
2. Omwonenden zijn positief over het aanzicht Thorbeckestraat en waarderen het gesprek in deze fase.
3. Algemeen is men van mening dat
 - men geen ontwikkeling wil en de bestaande situatie zou willen handhaven
 - liever koopappartementen ziet dan huur
 - liever verhuur aan ouderen ziet dan aan jongeren
 - ontwikkeling zal leiden tot afname woongenot
 - ontwikkeling zal leiden tot waardevermindering
4. Meer specifiek
 - schaduwwerking in deel tuinen nrs. 30 en 36 met name in lente/ochtenduren wordt als ongewenst ervaren
 - vrees inrij vanaf balkons en trap, met name tuinen nrs. 24, 26, 36 en in mindere mate 30 (garage in tuin).
 - vrees inrij (ook met verrekijker) vanaf galerijen en slaapkamers nrs. 50, 52 en 54

- communicatie
- media
- training

5. Door aanwonenden aangedragen wensen en suggesties
 - Kan het appartementendeel dat grenst aan de tuinen worden verschoven richting Thorbeckestraat? Of: inkorten met drie appartementen minder? Hiermee kan in positieve zin iets worden gedaan aan
 - * schaduwwerking
 - * inkijk
 - * ruimte om met een auto te 'keren' en achterom te kunnen bereiken (nrs 30 en 24).
 - Zijkant van balkons afschermen ter vermindering van inkijk (nrs. 24 t/m 38)
 - Maatregelen tegen inkijk vanaf galerij en slaapkamers (nrs. 50 t/m 54)
Bijvoorbeeld ondoorzichtig glas slaapkamers, deels blinderen galerijen en met aanplant bomen op parkeerterrein.
 - Maak buitentrapp niet van ijzer (lawaai)
 - Tijdens bouw: denk om risico schade als gevolg van heien
 - Meer groen op parkeerterrein
 - Geen hinderlijke verlichting parkeerterreinen
 - Beperk lawaaihinder van parkeerterrein en lopen op galerij.
6. Met aanwonenden afgesproken
 - terugkoppeling
Wat heeft BRUZAN gedaan met input van aanwonenden.
In geval van aanpassingen n.a.v. opmerkingen aanwonenden: inzage in nieuwe tekeningen.

Verslag gesprek 3

Terugkoppeling na verwerken reacties bewoners

Op 22 maart heeft de afgesproken terugkoppeling plaatsgevonden. Namens BRUZAN heeft de heer Feitsma de aangepaste tekeningen overlegd en de aanpassingen met alle aanwonenden – m.u.v. de heer De Haan - besproken.

- Bewoners hebben waardering voor het opschuiven van de zijgevel tot 9.41 meter van de erfgrans.
- Bewoners zien de hierdoor ontstane ruimte als uitrit tbv van nrs 30 (en ook 24). Ze dringen aan op maatregelen die voorkomen dat appartementbewoners de ruimte benutten als tuin of anderszins
- Eigenaren Nieuweburen nrs. 24 en 30 willen garantie mbt de ontsluiting van hun percelen achterom.
- Eigenaren nrs 24 en 30 pleiten ook voor: duidelijk aangeven dat de inrit vrij moet worden gehouden.
- Aanwonenden nrs 50 t/m 54 zijn tegen verhoging tot vier bouwlagen Thorbeckestraatzijde vanwege inrij. Overige bewoners geven aan solidair te zijn.

Vervolg

BRUZAN legt het aangepaste plan voor aan de gemeente. Deze rapportage wordt bijgevoegd. Bewoners ontvangen een kopie van deze rapportage. Afgesproken is, dat BRUZAN de aanwonenden informeert wanneer de gemeente met het plan in de openbaarheid komt.



Situatieschets na overleg met aanwonenden

Overzicht aanpassingen n.a.v. opmerkingen aanwonenden

| Wensen aanwonenden | Aanpassing | | | Resultaat |
|---|------------|--------|--|--|
| | wel | niet | wat | |
| 1 Geen appartem. /liever koop /bij voorkeur 50+ | | 0 | | |
| 2 Minder schaduwwerking (tbv Nburen 30 en 36) | ✓ | | Verplaatsing complex 95 cm nr voren 6e rij appartementen vervalt / ingekort | Atstand zijgevel-ertscheiding 9.41m (was 3.50m) Schaduwwerking neemt af. |
| 3 Minder inijk vanat balkons (tbv Nburen 24, 26, 28) en buitentrapp | ✓ | | Schermen einde balkons Verplaatsing 95 cm / rij vervalt | Minder inijk Atstand zijgevel-ertscheiding 9.41m (was 3.50m) |
| 4 Minder inijk vanat galerijen (tbv Nburen 50, 52, 54) dmv bomen dmv blinderen slaapkamerramen appartem. dmv blinderen galerijen | ✓ | 0 0 | Bomen parkeerterrein | Minder inijk (Atstand galerijen - ertscheiding ca.29 m) |
| 5 Meer manoeuvreerruimte auto (tbv Nburen 30 en 24) | ✓ | | Verplaatsing complex 95 cm nr voren 6e rij appartement vervalt / ingekort | Atstand zijgevel-ertscheiding 9.41m (was 3.50m) |
| 6 Lawaaihinder galerijen,buitentrapp,Pterrein beperken | ✓ | | Materiaalgebruik wordt meegenomen | |
| 7 Groen op parkeerplaats | ✓ | | Enkele bomen parkeerterrein | Mooier aanzicht / minder inijk |
| 8 Geen hinderlijk licht parkeerplaats Idem galerijen | ✓ ✓ | | Meegeven aan aannemer Meegeven aan aannemer | Beperken hinder Beperken hinder |
| 9 Aandacht voor risico funderen | ✓ | | Verantwoordelijkheid aannemer | Zal beproefde en veilige methode hanteren |
| Als gevolg van wens 2, 3 en 5 Als gevolg van wens 5 | | | Extra vierde bouwlaag voorzijde Bestaande inrit nr. 30 vervalt | Hierdoor inkorten appartementen zijkant mogelijk Geen verkeerhinder voor bewoners appartementen |

Nazorg

Terugkoppeling na verwerken reacties gemeente (ambtelijke organisatie)

Het met de bewoners afgestemde ontwerp is besproken met de ambtelijke organisatie van de gemeente. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen, onder andere

1. Compacter ontwerp
2. Geheel vier woonlagen
3. Inpandige bergingen
4. Afstand achtergevels/erfgrens aanwonenden bijna 12 meter. Was aanvankelijk ruim 3 meter en na overleg met aanwonenden ca. 9 meter

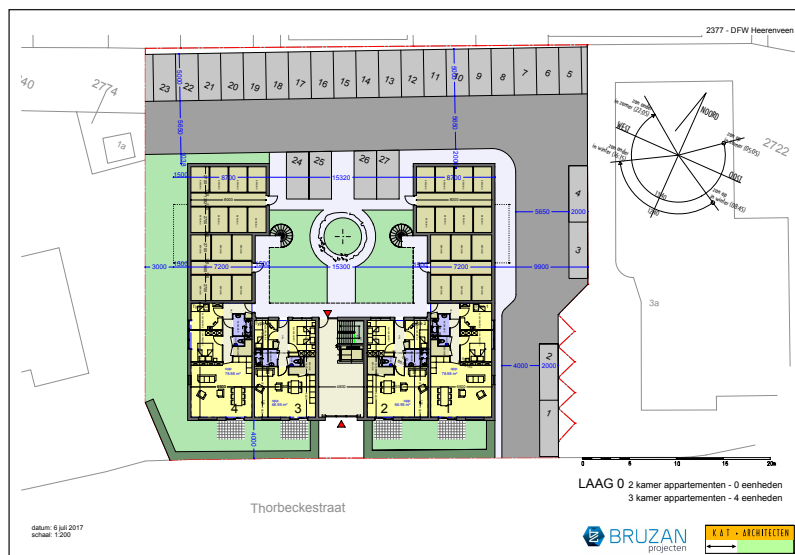
Op 30 augustus is bovenstaande stand van zaken met bewoners besproken. De heren B. Zandberg en H. Feitsma hebben namens BRUZAN de actuele tekeningen met de bewoners gedeeld. De bewoners hebben kennis genomen van de aanpassingen.

De reacties van de aanwonenden

1. Fraai gebouw en fraai aanzicht Thorbeckestraat
2. Positief over grotere afstand zijgevel - erfgrenzen
3. Negatief:
 - liever geen woonbestemming
 - vrees voor aantasting privacy
 - vrees voor 24/7 parkeren / parkeerbewegingen door huurders van het nieuwe complex, inclusief schijnende koplamplichten in tuinen

Formeel proces

Andermaal toegezegd: BRUZAN informeert aanwonenden wanneer de gemeente met het plan in de openbaarheid komt.



Situatieschets na overleg gemeente (ambtelijke organisatie)

- communicatie
- media
- training

Uw aantekeningen
