

Antwoordnota inspraak m.b.t. het ontwerp-stedenbouwkundig plan Wederik

(vastgesteld door burgemeester en wethouders op 7 juli 2015)

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben een ontwerp-stedenbouwkundig plan opgesteld voor de herontwikkeling van Wederik 2 tot en 96 in De Greiden, Heerenveen. Het stedenbouwkundig plan vormt de opmaat naar een herziening van het bestemmingsplan.

Het herziene bestemmingsplan vormt de grondslag voor de feitelijke herontwikkeling, waarbij 48 gestapelde appartementen worden vervangen door 36 gezinswoningen.

2. Inspraak

Het ontwerp-stedenbouwkundig plan werd bekend gemaakt in de Heerenveense Courant van 6-5-15 en lag daarna 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Op 18-5-15 werd een inloopbijeenkomst gehouden in het gemeentehuis. Omwonenden werden uitgenodigd hierbij aanwezig te zijn.

Bij de inloopbijeenkomst waren vertegenwoordigers van woningcorporatie Accolade en de gemeente aanwezig. Een deel van de vragen kon tijdens de bijeenkomst reeds worden beantwoord.

Er werden inspraakreacties ontvangen van:

1. A.J.G. Westerdiep, Wederik 19, 8446 AA HEERENVEEN (email 6-5-15 + inloopbijeenkomst)
2. Familie Haven, Jutte 116, 8447 EA HEERENVEEN (email 11-5-15)
3. Familie Stoker, Wederik 214, 8446 PD HEERENVEEN (inloopbijeenkomst + email 7-6-15)
4. De heer De Jong, Wederik 176, 8446 PC HEERENVEEN (inloopbijeenkomst)
5. Nienke Wesseling, Wederik 11, 8446 AA HEERENVEEN (email 29-5-15)

In het navolgende worden de inspraakreacties samengevat en wordt daarop een reactie gegeven door burgemeester en wethouders.

Samenvatting inspraakreacties:

1. A.J.G. Westerdiep, Wederik 19, 8446 AA HEERENVEEN

De heer en mevrouw Westerdiep wonen 19 jaar aan de Wederik. Ze ervaren het parkeren als een groeiend probleem, door het steeds grotere aantal auto's. Zelf maken ze gebruik van hun garage, maar zo af en toe kunnen ze de garage niet in of uit, omdat een auto op het trottoir voor de garage staat geparkeerd.

Inventarisatie, op 6-5-15 's middag, laat zien dat van de 14 aanwezige garages slechts 6 worden gebruikt door de bewoners. Het aantal auto's van deze bewoners is 17. Dit betekent dat 11 auto's langs het trottoir worden geparkeerd.

Aangezien steeds meer mensen van meer dan 1 auto gebruik maken, lijken de geplande parkeerplekken in de "hofjes" onvoldoende, want ook daar zullen ongetwijfeld mensen komen te wonen met meer dan 1 auto.

De heer en mevrouw Westerdiep stellen voor de rechterkant van de Wederik volledig te gebruiken voor het parkeren in uitgelijnde vakken, omdat anders het probleem ontstaat

dat er tussen twee geparkeerde auto's net te weinig ruimte is om er nog een auto tussen te parkeren.

Door het parkeren aan de rechterkant te concentreren, kunnen er ook meer auto's geparkeerd worden tussen de ingangen naar de hofjes, hetgeen ook voor de nabije toekomst ongetwijfeld wenselijk zal blijken te zijn.

Verder vragen ze parkeervakken niet te dicht bij de t-kruising aan te brengen omdat dit kan leiden tot verkeersonveilige situaties.

2. Familie Haven, Jutte 116, 8447 EA HEERENVEEN

De familie Haven vraagt hoe de procedure verloopt en of de woningen bestemd zijn voor iedereen die er interesse in heeft. Verder vraagt de familie Haven hoe ze in aanmerking kan komen voor de woningen en of huurprijs al bekend is.

3. Familie Stoker, Wederik 214, 8446 PD HEERENVEEN

De familie Stoker heeft haar woning gekocht vanwege het vrije uitzicht. De woonkamer van de woningen is tuingericht. Deze situatie is voor de familie Stoker bepalend geweest voor de aankoop van de woning. Door de verschuiving van de bouwblokken, met name het meest zuidelijke bouwblok, wordt het vrije uitzicht sterk ingeperkt. Er ontstaat uitzicht op de zijmuur van woningen en geparkeerde auto's. Dit gaat ten koste van het woongenot en de waarde van de woning.

4. De heer De Jong, Wederik 176, 8446 PC HEERENVEEN

De heer De Jong vraagt of er bij de bouw wordt geheid en of er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

5. Nienke Wesseling, Wederik 11, 8446 AA HEERENVEEN

Mevrouw Wesseling heeft twee zoontjes van 7 en 9 jaar. Aan haar kant van de Wederik is geen speeltuintje, maar de kinderen kunnen wel voetballen en werpspelletjes en dergelijke doen op één van de grasveldjes tussen de appartementen Wederik 2 tot en met 96.

In het plan voor de herontwikkeling zijn parkeerplaatsen aangegeven, met daarnaast nog slechts kleine stukjes gras met zo te zien 1, 2 of 3 bomen in het midden. Het lijkt erop dat hier niet meer gevoetbald kan worden. Mevrouw Wesseling verzoekt met klem ook te zorgen voor speelgelegenheid voor de kinderen, dus een ruim stuk gras om te voetballen, eventueel met vaste doelen, en misschien een kleiner stuk gras met een klimtoestel en een schommel of iets dergelijks. Het is immers de bedoeling om 36 gezinswoningen te bouwen, dus de verwachting bestaat dat het aantal kinderen in de buurt sterk zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In het plan zoals het nu voorligt, wordt hiermee naar de mening van mevrouw Wesseling, onvoldoende rekening gehouden.

Reactie burgemeester en wethouders

a. Achtergronden stedenbouwkundig plan

De Wederik 2 tot en met 96 bestaat nu uit een zestal rijen appartementen uit het bouwjaar 1972. De bouwkundige en woontechnische kwaliteit van de in totaal 48 appartementen is dusdanig dat Accolade besloten heeft de woningen te vervangen.

De gemeenschappelijke groene ruimte tussen de rijen appartementen is eigendom van Accolade. Alleen de paden tussen de rijen appartementen zijn gemeentelijk eigendom.

In het stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling wordt uitgegaan van gezinswoningen met tuin. Dit betekent dat een deel van de gronden bij de woningen wordt betrokken. De resterende gronden worden deels groen en deels voor parkeren

ingericht. De parkeerplaatsen op eigen grond van Accolade heeft tot gevolg dat de parkeerdruk op openbare weg afneemt.

Met de situering van de woningen wordt geschoven, zodat een evenwichtige verdeling van de bebouwing over de gronden ontstaat. Accolade neemt het eigendom van de gemeente tussen de woningen (paden) over. Hiervoor in de plaats krijgt de gemeente een stuk grond aan de zuidzijde overgedragen, zodat daar een robuuster groengebiedje kan ontstaan.



Figuur 1: nieuwe inrichting volgens stedenbouwkundig plan

b. Parkeren

In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,6 voor de koopwoningen of 1,3 parkeerplaats voor de (kleinere) huurwoningen. Deze parkeernorm wordt in heel Heerenveen toegepast. De parkeersituatie verbetert doordat Accolade een aanmerkelijk deel van de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie opvangt op eigen terrein, waardoor de druk op de openbare weg zal afnemen.

Het feit dat eigenaren van de woningen aan de westzijde van de Wederik geen gebruik maken van de garages op hun eigen erf, maar parkeren op de openbare weg, kan door de gemeente niet worden gereguleerd. Er bestaat geen mogelijkheid om te verplichten

tot parkeren op eigen terrein of in eigen garage. Wel kan worden opgetreden als door het parkeergedrag de openbare orde of de verkeersveiligheid in gevaar komt. Dit is ondermeer het geval als de toegang de wijk of percelen wordt belemmerd voor hulpdiensten, of wanneer de toegang tot particuliere erven wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's. De meest geëigende aanpak is om met elkaar in overleg te treden om tot een aanvaardbaar en evenwichtig gebruik van de openbare ruimte te komen. Bij excessen kan de hulp van de politie worden ingeroepen.

Uitgegaan wordt van gemarkeerde parkeervakken op de openbare weg. Dit reguleert het parkeren, doordat auto's op aangewezen plekken worden geplaatst. Het aangeven van vakken kan ook bijdragen aan de verkeersveiligheid, ondermeer door de vakken op enige afstand uit bochten te plaatsen, zodat aansluitingen van wegen overzichtelijk blijven. Parkeervakken alleen aan de oostzijde van de weg is niet wenselijk. Doordat parkeren in de hofjes bij de nieuwbouw wordt gerealiseerd, zullen ook aan de westzijde uitritten komen, zodat de parkeermogelijkheden langs de openbare weg aan die zijde afnemen. De gemarkeerde parkeervakken zullen er mede toe bijdragen dat aan de westzijde van de Wederik minder overlast zal worden ondervonden, omdat de vakken zo worden aangebracht dat de toegang tot garageboxen gewaarborgd blijft. Door ter weerszijden van de weg vakken aan te brengen wordt de snelheid van het verkeer geremd, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt.

c. Uitzicht Wederik 214

Door het verschuiven van de bouwblokken zal het uitzicht vanaf het perceel Wederik 214 veranderen: vergelijk bestaande situatie (figuur 2) met het stedenbouwkundig plan (figuur 1).



Figuur 2: *bestaande situatie Wederik 214 ten opzichte van appartementen Wederik 2 tot en met 32, met afstanden tot grenslijn bebouwing*

Door de omzetting van appartementen naar gezinswoningen kan echter niet worden ontkomen aan een aangepaste indeling van het gebied. Om een aanvaardbaar ritme te krijgen van de woningen met tuinen, afgewisseld met hofjes voor parkeren en groen, is een gedeeltelijke verschuiving van de woonblokken noodzakelijk.

Het parkeren wordt deels opgelost in de ruimtes tussen de woonblokken. Deze tussengebieden krijgen daarmee een andere invulling dan nu het geval is. Wel is uitgangspunt dat geparkeerde auto's worden afgeschermd door een haag, zodat de auto's deels aan het zicht worden onttrokken.

Hierbij moet worden aangetekend dat wel sprake is van een afstand van ruim 60 m van het perceel Wederik 214 tot de nieuwbouw, terwijl de afstand vanaf de woning Wederik 214 tot de nieuwbouw circa 75 m bedraagt. Het gebied tussen het perceel Wederik 214 en de nieuwbouw bestaat uit openbaar groen en water (zie figuur 2). Door het opschuiven van de woonblokken wordt het vrije uitzicht in zuidelijk richting verruimd.

De woonsituatie van het perceel Wederik 214 zal verandering ondervinden door de herontwikkeling, maar er ontstaat geen situatie die in stedelijk gebied niet verwacht mag worden of niet aanvaardbaar zou zijn.

d. Speel terreintjes

De grasveldjes bij de bestaande appartementengebouwtjes zijn eigendom van Accolade. Ze kunnen niet worden beschouwd als openbare speelvelden, omdat ze geen gemeentelijk bezit zijn. Dit laat onverlet dat veldjes feitelijk wel een functie kunnen hebben voor de kinderen in de buurt, als een zodanig gebruik door de eigenaar wordt toegelaten.

In de toekomstige situatie geeft Accolade een andere invulling aan haar eigendom. Daarbij resteert minder vrije groen ruimte, waarmee de mogelijkheid voor spelen wordt ingeperkt. Het is wel de bedoeling de groene ruimte die resteert in de tussengebiedjes mede te gebruiken voor spelen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij Accolade.

In het kader van de voorliggende plannen bestaat geen ruimte om te voldoen aan de wens extra ruimte voor spelen te reserveren. In de buurt zijn nu drie speelterreinen beschikbaar: twee bij de muntflats en één achter de woningen Wederik 214-228. Daarnaast kent de buurt groengebiedjes die niet zijn ingericht als speelterrein, maar wel als zodanig kunnen worden gebruikt.

In het gemeentelijke speelbeleid wordt de norm gehanteerd dat in de wijken voor kinderen op een loopafstand van ten hoogste 500 m openbare speelgelegenheid moet zijn. Daaraan wordt hier voldaan.

e. Bouwtechniek

Accolade zal in overleg met de aannemer bepalen welke funderingstechniek wordt toegepast. Het daartoe vereiste sonderingsonderzoek is nog niet uitgevoerd. Het is dus nog onbekend wat de bodemgesteldheid is. Op basis van de uitkomsten van het sonderingsonderzoek zal de betrokken constructeur een advies uitbrengen over de vraag welke funderingstechniek het meest geschikt is.