

Nieuwbouw Stationsweg

Nieuwsbrief 1, November 2021



accolade



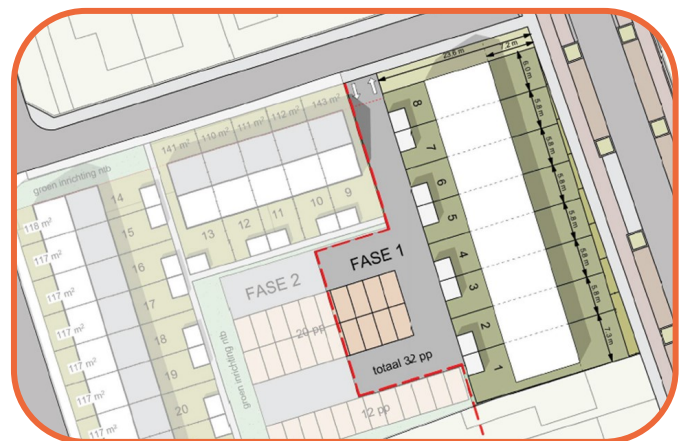
Wij zijn van plan om acht nieuwe woningen te bouwen aan de Stationsweg in Drachten. Op woensdagmiddag 13 oktober organiseerden we hierover we een informatiebijeenkomst. Dit deden we samen met aannemer VDM Woningen. We vertelden wat we van plan zijn met deze locatie. Ook kwam de planning ter sprake. In deze nieuwsbrief kunt u dit teruglezen.

Waar komen we vandaan?

Vroeger stond op deze locatie een groot gebouw. Hierin zat een meubelhandel. Enige tijd stond dit gebouw leeg. De locatie verloederde. Accolade kocht de locatie. Nu staat er een tijdelijk appartementengebouw. Dit zijn 24 appartementen voor jongeren en statushouders.

Wat houden de plannen in?

Voor aan de Stationsweg willen we acht woningen bouwen in één rij. Dit zijn woningen met één laag en een kap. De woningen hebben een tuin en een berging. Het zijn sociale huurwoningen. Dit betekent dat huurders hiervoor huurtoeslag kunnen vragen. De woningen zijn met de auto bereikbaar via een nieuwe smalle zijstraat aan 't Paradijske. Deze zijstraat loopt achter de nieuwe woningen en tuinen langs. Zo komen de bewoners bij de parkeerplaatsen. Deze eerste acht parkeerplaatsen maken wij ook. We willen de woningen in 2023 bouwen. Als het mee zit starten we al in 2022.



Wat gebeurt er met de tijdelijke woningen?

We willen het appartementengebouw langer laten staan. Wij breken het gebouw ergens rond het jaar 2036 af. Dat kan eerder of later zijn. Als we de appartementen afbreken, willen we daarvoor in de plaats dertien woningen bouwen. Deze komen in een rij van vijf langs 't Paradijske. De andere rij van acht





Acht sociale huurwoningen aan de Stationsweg

woningen komen langs De Tuinen. Dat zullen dezelfde soort woningen zijn als de acht woningen aan de Stationsweg.

Wat gaat er nu gebeuren?

Het zijn conceptplannen. Tijdens de inloopbijeenkomst van 13 oktober stelden bezoekers verschillende vragen. Een overzicht van de vragen en antwoorden staan aan het einde van deze nieuwsbrief. De opmerkingen nemen we mee in de definitieve plannen. Ook geeft Welstand nog advies. Hun opmerkingen nemen we ook mee.



Wat is de planning?

2021

Dit jaar gebruiken we om de plannen definitief te maken. Ook stellen we het bestemmingsplan in concept op. Daarvoor voeren we alle noodzakelijke onderzoeken uit.

2022

We informeren u over de definitieve plannen. Ook informeren wij u dan over het concept bestemmingsplan voor deze locatie. De gemeente doorloopt een procedure om dit bestemmingsplan vast te stellen. Samen met de gemeente informeren wij u hierover. Ook hopen we de omgevingsvergunning bouw aan te vragen voor de acht woningen aan de Stationsweg.

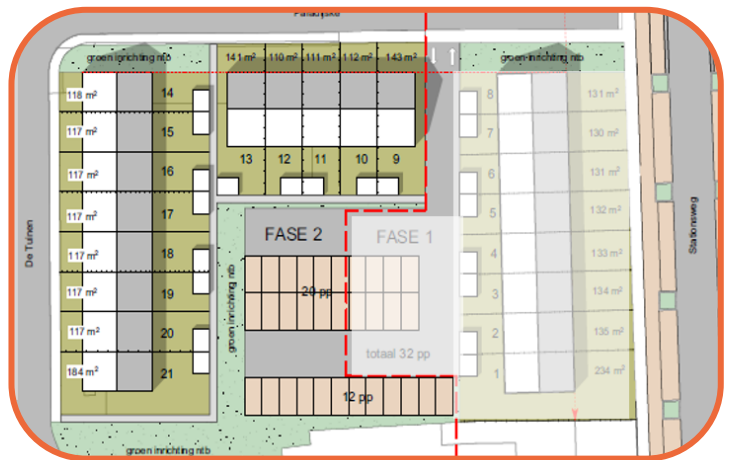
Begin 2022 organiseren we een nieuwe informatiebijeenkomst over:

- de plannen
- het bestemmingsplan
- de procedure

2023

We verwachten te starten met de bouw van de acht woningen aan de Stationsweg. Voordat we gaan bouwen informeren wij u over de bouwwerkzaamheden.

Deze planning is nog niet zeker. We bouwen de woningen zoveel eerder als mogelijk. Of zoveel later bij vertraging door problemen.



Bij wie kan ik terecht voor vragen?

Voor vragen kunt u terecht bij: [redacted], medewerker Wijken & Buurten van Accolade. Dit kan via mail op: manauta@accolade.nl of telefonisch: [redacted].
Werkdagen: maandag, woensdag, vrijdagochtend.

Voor vragen aan De Bewonersraad Friesland kunt u terecht bij [redacted]. Dit kan telefonisch via [redacted] of per mail op info@debewonersraad.nl. Meer info staat op www.debewonersraad.nl.





Gestelde vragen & opmerkingen

1. Waarom blijft het appartementengebouw voorlopig staan?

Er is een tekort aan woningen voor jongeren en statushouders. Daarnaast kost eerder afbreken erg veel geld. Samen met de gemeente hebben wij de opgave om voldoende woningen voor jongeren en statushouders te bouwen en te behouden. Het appartementengebouw bestaat uit 24 kleine woningen. Deze extra woningen willen we voor nu behouden ten opzichte van de 13 reguliere woningen later.

2. Waarom komen de vijf woningen aan 't Paradijske en de acht aan De Tuinen er niet eerder?

Het tijdelijke appartementengebouw blijft langer staan. Dit gebouw staat de bouw van de woningen aan 't Paradijske en De Tuinen in de weg.

3. U geeft aan dat het appartementengebouw rond 2036 wordt afgebroken, of zoveel later of eerder. Waar hangt dit vanaf?

Dit hangt af van de vraag naar de appartementen. Als deze afneemt ontstaat er leegstand. Dit is niet wenselijk. Het hangt ook af van de (woon) technische staat van het gebouw. Is de vraag naar de woningen klein en de staat slecht? Dan breken we de woningen eerder af.

4. Waarom een nieuw bestemmingsplan?

Nu mag volgens het bestemmingsplan alleen een groot gebouw op deze plek staan. Het gaat dan om een gebouw met grote artikelen zoals meubels. Voor de bouw van woningen en voor het tijdelijke appartementengebouw moeten we een nieuw bestemmingsplan maken.

5. Kan er ook een dwarskap aan de andere zijde van de rijwoningen komen?

De suggestie nemen we mee. Een dwarskap is duurder dan een gewoon dak. De woning wordt daardoor ook groter. We moeten binnen een bepaalde grootte van de woning blijven om onder de goedkopere huren te blijven vallen. Ook moeten we binnen bouwkostenbudget blijven.

6. De kadastrale ondergrond klopt niet.

Dit kijken we na en passen we aan.

7. In totaal 21 woningen zijn wel erg veel woningen op één locatie. Kan er bijvoorbeeld niet één woning minder gebouwd worden aan 't Paradijske?

Het bouwen van een rij van vijf woningen is relatief goedkoper dan de bouw van vier woningen. We bouwen de woningen rondom 2036. Dat is over tien tot vijftien jaar. We kijken dan ook hoe de vraag zich ontwikkeld heeft. Nu is er erg veel behoefte aan goedkope woningen. De tuinen zijn ongeveer 6 tot 8 meter diep. We merken dat steeds meer huurders kleinere tuinen willen. We kijken ook naar meer groen bij de parkeerplaatsen.

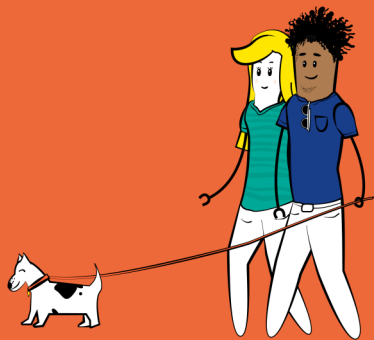
8. Waarom komen er warmtepompen bij de nieuwe woningen?

Nieuwe woningen moeten we voortaan gasloos bouwen. Dat betekent dat we de woningen anders moeten verwarmen. We ontkomen er niet aan om warmtepompen te gebruiken.

9. Waar komen de warmtepompen bij de woningen?

Dat weten we nog niet. De plannen zijn nog niet zover uitgewerkt. Bij de definitieve plannen is dat wel bekend.





Gestelde vragen & opmerkingen

10. Geven de warmtepompen geluidsoverlast?

De ontwikkelingen in warmtepompen gaat erg snel. Ook de wetgeving is op dat gebied aangescherpt. Een warmtepomp mag niet meer geluid maken dan een elektrische tandenborstel.

11. Past het uiterlijk van de woningen wel bij het beoogde straatbeeld? Bijvoorbeeld het pultdak en de schuine daken?

De plannen moeten voldoen aan uiterlijke eisen. Dit zijn de zogenaamde welstandseisen. De Welstandscommissie beoordeelt deze plannen nog. Op basis daarvan passen wij onze plannen aan. Met een positief welstandsadvies gaan we er vanuit dat we voldoen aan het beoogde straatbeeld.

12. Waarom geen appartementengebouw aan de stationsweg?

Onze huurders, ook jongeren, willen graag een woning met een tuin. Gezien het beeld van de woningen aan de Stationsweg vinden we een groot en permanent appartementengebouw geen goede invulling van de locatie. Dat komt erg massaal over. Het nadeel is inderdaad dat er nu minder woningen op de locatie kunnen. Veel bezoekers van de inloopbijeenkomst gaven ook de voorkeur aan woningen met een tuin. Zij hadden liever geen appartementengebouw.



Opmerkingen

Overlast van het tijdelijke appartementengebouw

Toen de woningen er net stonden, hadden omwonenden overlast van de huurders. Nu is dat gelukkig beter. Omwonenden geven aan dat dit wel zo moet blijven. Onze wijkbeheerder heeft aandacht voor eventuele overlast. Het is fijn om te horen dat het nu over het algemeen goed gaat.

We zijn erg blij dat er geen groot appartementengebouw komt. Complimenten!

Omwonenden waren bang dat Accolade plannen had voor een permanent appartementengebouw. Deze woningen met een tuintje en een laag met een kap vinden zij beter passen in de buurt. 'We zijn blij verrast met ook de complimenten uit de buurt. Dank hiervoor.'

Deze nieuwsbrief is bedoeld als een globaal verslag wat er besproken is op de informatiebijeenkomst. U kunt daarom geen rechten aan deze informatie ontlenen.

