

Verslag van Informatiebijeenkomst voor omwonenden De Scharcamp 1-71 en De Finne 11-17 op 18 mei 2022

In dit verslag leest u een samenvatting van de presentatie. Na afloop van de presentatie gingen we in 3 groepen uiteen. Omwonenden gingen met elkaar en Accolade in gesprek over de plannen. Er zijn vragen/opmerkingen genoteerd op de schetsen. Deze treft u aan onder het kopje vragen en wensen. Accolade neemt uw vragen en opmerkingen mee in de huidige plannen. We komen hier bij u op terug in een vervolgbijeenkomst. Dan hoort u ook wat we met uw vragen/wensen gedaan hebben en waarom.

Doel van deze bijeenkomst

Accolade gaat de woningen vervangen. Hierover spraken we met alle bewoners van deze woningen. Er komen andere woningen terug. Ook de opzet van de locatie verandert. Daarom willen we graag de omwonenden informeren over deze voorstellen. We horen graag uw vragen en meningen.

Waarom deze bijeenkomst?

De staat van de woningen gaat achteruit. We onderzochten de conditie van deze woningen. Daarnaast kregen we klachten over de woningen. De woningen moeten van het gas af. Ook moeten we de woningen isoleren. De constructie van de woningen kan dat niet aan. Het komt neer op sloop en nieuwbouw van de woningen.

Dit geeft ook de kans om andere woningen te bouwen. De huidige woningen waren zogenaamde seniorenwoningen. Nu wonen er ook jonge mensen en jonge gezinnen. Accolade heeft vrij veel woningen voor ouderen en grote gezinnen. Voor hen is er ook een wachttijd op de woningen. Deze is echter minder lang dan voor een- of tweepersoonshuishoudens. We willen daarom woningen terugbouwen voor deze mensen. De nieuwe woningen hebben een hal, wc, keuken en woonkamer op de begane grond. Op de verdieping onder het dak komen twee slaapkamers en een badkamer inclusief tweede wc. De woningen krijgen een gemakkelijk begaanbare trap. Daarmee zijn de woningen ook geschikt voor veel ouderen.

Het geeft ook de kans om de opzet van de locatie te veranderen. Nu zijn de woningen op elkaar gericht en niet op de buurt er omheen. Er zijn voor- en achterkant situaties. De gele lijn op de huidige situatie geeft de voorzijdes van de woningen aan. De buurt kijkt in de voor- en achtertuinen. Het parkeren is rommelig.

We houden daarbij rekening met de wensen van de buurt. Onze bewoners gaven aan dat het een heel prettige buurt is om te wonen, met veel groen. We willen het openbare groen zoveel als mogelijk behouden en waar mogelijk vergroten. Dit is belangrijk om de warmte in de straten bij de woningen te voorkomen. Het is ook belangrijk voor een goede afvoer van water bij grote regenbuien, waarbij er veel water valt in korte tijd.



Wat zijn de plannen?

Het plan is om 40 woningen te slopen en 46 woningen terug te bouwen. We kunnen met deze plannen 6 extra woningen creëren. Het groene speelveld in de buurt blijft zoals het nu is. Dit is gemeentelijk groen. We veranderen de opzet van de locatie in eigendom van Accolade. Dus waar onze woningen staan. De rode lijn omvat het plangebied. De gemaakte plannen zijn gebaseerd op dit plangebied.

De woningen worden goed geïsoleerde sociale huurwoningen onder de 1e huur aftoppingsgrens van € 633,- per maand (prijsspeil 01-01-2022). De woningen zijn elektrisch en gebruiken geen gas.

De huidige woningen zijn vrij breed ongeveer 6 meter, ondiep en met een laag dak. De nieuwe woningen worden smaller ongeveer 5,70 meter, dieper tussen de 9 tot 10 meter en met een hoger dak. We moeten met het dak omhoog om onder het dak de twee slaapkamers en badkamer te kunnen maken. De nokhoogte mag 11 meter zijn. We verwachten dat dit rondom de 10 meter ligt. Of de woningen zo hoog worden is niet zeker. We weten nog niet hoe de definitieve woningen eruit komen te zien. We hebben namelijk nog geen aannemer geselecteerd. In de presentatie ziet u een schets van het plan. Zodra hierover meer bekend is, informeren wij u met een vervolgbijeenkomst.

In de schets ziet u dat de nieuwe woningen ook anders op de locatie staan. In het nieuwe plan wordt de opzet van het eerste blok vanaf de kant van ingang Scharcamp/Finne, twee keer herhaald. De parkeervakken komen aan de zijkanten van de straat. Dit zijn insteekvakken. De bewoners van De Scharcamp krijgen dan de voorkant van de woningen te zien. De bewoners van De Hofcamp blijven de achterkant van de woningen zien. Voor een overgrote deel van de woningen is dit verder weg dan bij De Scharcamp.

Hoe gaat het verder?

We geven bewoners een jaar de tijd om te verhuizen. We ondersteunen bewoners bij verhuizing. Lukt dit niet? Dan duurt het langer. Bewoners mogen terugkeren met urgentie.

Om leegstand te voorkomen en ook gezien de woningnood verhuren we de woningen aan CareX. Dit is een organisatie gespecialiseerd in tijdelijke verhuur. De vroegere antikraak organisatie. De mensen die in de woningen komen, hebben een tijdelijk huurcontract. Ze weten dat de woningen worden gesloopt voordat ze erin komen.

Vragen & opmerkingen op de plannen

U leest antwoorden die wij nu kunnen geven gezien de status van de plannen; het zijn nog schetsen. We werken de plannen en woningen verder uit. We betrekken daarbij uw vragen en opmerkingen. Op de vervolgbijeenkomst laten wij u zien wat we met de opmerkingen gedaan hebben en waarom. Mogelijk kunnen we niet alle wensen tegemoetkomen. Bijvoorbeeld omdat ze tegenstrijdig zijn met andere wensen en wettelijke regels. We vertellen dan waarom dat niet lukt.



Voor de leesbaarheid van het verslag hebben we de vragen en wensen gegroepeerd.

Groen in de wijk:

Hoe komt het met het openbaar groen?

Het speelveld blijft behouden zoals het nu is. Er komt ook meer openbaar groen in plaats van de zijtuinen. Dit is dus vooral het geval bij De Scharcamp en bij De Finne.

De speeltuin is ook aan vernieuwing toe. Wordt deze opnieuw ingericht na de bouw?

Dit valt buiten de plannen en locatie van Accolade. We vragen het aan de gemeente.

De tuinen worden kleiner. Wordt er ook groen opgeheven?

Zie punt 1. De tuinen worden kleiner. Het bouwvlak van alle woningen, ondanks de extra woningen, blijft nagenoeg gelijk. De woningen worden vooral groter vanwege de extra verdieping direct onder het dak. We moeten ook meer parkeerplaatsen maken. Als we minder parkeerplaatsen maken, dan levert dat meer openbaar groen op. Er komt iets meer openbaar groen, ten koste van de zijtuinen van de woningen. We willen groen en bomen aan de zijanten van de locatie zoveel mogelijk behouden. Of het groen in zijn totaliteit afneemt is moeilijk te zeggen. Veel bewoners verhardden ook hun tuin. We stimuleren onze bewoners om dat niet te doen.

Er staat een grote eikenboom. Sommige bewoners willen deze boom graag behouden. Maar een direct omwonende vreest voor schaduwwerking op de zonnepanelen.

We willen groen en bomen aan de zijanten van de locatie zoveel als mogelijk behouden. We vroegen onze installateur of de zonnepanelen last hebben van de boom en de woningen. Het antwoord van Wocozon vindt u in de bijlage bij dit verslag.

Kan er naar de hoogte van nieuw te planten bomen gekeken worden?

We nemen het punt van schaduwwerking mee. Het aanplanten van grote bomen en struiken is erg duur. Bovendien slaan oudere bomen en struiken niet altijd aan. Groen heeft dus ook de tijd nodig om te groeien.

Verkeer en parkeren in de wijk:

Waarom zijn de parkeerplaatsen zo getekend?

We maken de parkeerplaatsen waar ze nu ook zijn. We maken de parkeerplaatsen niet in het verlengde van de weg (zogenaamde langsparkeren) maar haaks op de weg. Zo kunnen we meer parkeerplaatsen maken.

Kunnen de parkeerplaatsen ook schuin aangelegd worden?

Als we dat doen, dan kan er maar van één kant in deze parkeerplaatsen ingestoken worden. Dat kan een voordeel zijn. Maar mogelijk levert het ook meer rondrijdende auto's in de buurt op.



Kunnen er ook parkeerplaatsen op De Finne komen? Op De Finne is de parkeerdruk het hoogst.
We nemen dit verzoek mee naar de gemeente.

Kunnen de (huur)woningen aan De Finne ook parkeerplaatsen krijgen?

Gezien de voortuinen van de woningen en de stoep moeten we dan parkeerplaatsen in de voortuinen maken. We willen liever geen parkeerplaatsen in de voortuinen. We willen graag dat de tuinen groen blijven. Dit omdat het regenwater dan beter kan wegzakken. Verharding wordt ook warmer door de zon. Dit brengt ook meer warmte bij en in de woningen met zich mee in de zomer. Dit noemen we hittestress.

Kunnen er carports bij de woningen komen?

Zie hierboven. Dat betekent ook extra verharding. Ook in de vorm van opritten naar de woningen toe. In de schetsen staan nu nog geen paden naar de voordeur van de woningen. Deze komen er wel. Het is ook een financiële afweging. Het bouwen van carports kost extra geld. We leggen wel op onze kosten de parkeerplaatsen in het openbare gebied aan.

Parkeernorm van 1.6 dus in totaal 74 parkeerplaatsen

Voor elke nieuwe woning moeten we 1,6 parkeerplaats aanleggen. Dat zijn 74 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. In de huidige situatie zijn er 23 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Hierbij zijn de parkeerplaatsen op eigen erf niet meegerekend. Een deel van de aanwezigen willen zoveel parkeerplaatsen. Er is krapte aan parkeren vooral bij evenementen van de Stuit en de basisschool. Een ander deel van de mensen geeft aan: de parkeernorm van 1,2 is voldoende. Dit zijn in totaal 56 parkeerplaatsen in de openbare ruimte ten opzichte van de huidige 23 parkeerplaatsen. De meesten mensen parkeren op eigen erf.

De gemeentelijke parkeernorm van 1.6 vindt Accolade erg veel. Liever gaan we terug naar een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats op één woning. In totaal worden de huidige parkeerplaatsen in het openbaar gebied in de buurt dan al meer dan verdubbeld.

In andere gemeenten zijn we gewend om 1 tot 1,2 parkeerplaatsen per woning te maken. Onze woningen zijn klein en voor mensen met een beperkt inkomen. Niet veel van onze huurders hebben twee auto's. Dit wordt goedgemaakt door mensen die geen auto hebben. Bij zoveel parkeerruimte maken we dus vooral dan parkeerplaatsen om de parkeerdruk elders op te lossen. Dit gaat ten koste van groen in deze buurt.

We stellen voor om een parkeerdruk onderzoek in de buurt uit te laten voeren. We komen met de resultaten op de vervolgbijeenkomst. Voor nu nemen we wel alle parkeerplaatsen mee in het plan.

Komen er laadpalen bij de parkeervakken? Er is veel vraag naar laadpalen

We overleggen dit met de gemeente.



Er is een gevaarlijke hoek bij speelveld De Hofcamp en het deel De Scharcamp.

We nemen dit mee in overleg met de gemeente. We kijken of we daar alle parkeerplaatsen zo moeten maken.

Blijft het pad tussen groen/speeltuin en plan bestaan?

Ja, dit pad blijft bestaan.

Op de brede tussenpaden van de woningen is veel sluipverkeer en er wordt hard gereden.

Deze brede tussenpaden zijn openbare paden van de gemeente. We overleggen met de gemeente wat we daaraan kunnen doen. De paden blijven in principe hetzelfde.

De nieuwe woningen:

Hoe hoog worden de woningen?

De nok van de woning kan 11 meter worden. We verwachten dat dit rondom de 10 meter ligt. De exacte maten van de woningen hebben we nog niet. Dit komt bij de uitwerking van de plannen. Deze nokhoogte is binnen het huidige bestemmingsplan nu ook mogelijk.

De nieuw te bouwen woningen worden hogere woningen. Dit betekent dan waarschijnlijk meer schaduw voor ons. Wij willen graag zonnepanelen plaatsen op onze woning. Wat betekent dit voor ons?

Het gaat niet om het totale dakvlak. Het gaat om de nok. We bouwen één laag plus kap. Dus niet zoals de meeste woningen er omheen; twee lagen met kap. We vroegen Wocozon hiernaar te kijken. Deze verwacht geen problemen met de schaduwwerking op de zonnepanelen. Zie ook bijlage bij dit verslag. We maken nog een studie.

Graag rekening houden met erfafscheiding.

Vooraf tussen de openbare ruimte en de zijtuinen. We hoorden dat dit een belangrijk aandachtspunt is. We bekijken de mogelijkheden hiervoor.

Hoe komen de schuttingen eruit te zien?

We weten nog niet hoe de erfafscheidingen eruit komen te zien.

Op welk vlak van het dak worden de panelen gelegd?

Dat weten we nog niet exact. Het meest logisch lijkt het om de zonnepanelen op het achterdak neer te leggen.

Weerkaatst het ook zonlicht i.v.m. schittering?

De zonnepanelen geven geen probleem met schittering en weerkaatsing.



Waar worden de warmtepompen geplaatst?

Deze worden geplaatst of in de woningen of in de tuinen dicht bij de woningen.

Geven deze warmtepompen herrie? Klankkast van warmtepompen?

De ontwikkelingen in warmtepompen gaan erg snel. Ook de regels zijn op dat gebied aangescherpt. Een warmtepomp mag niet meer geluid maken dan een elektrische tandenborstel. We willen ook dat onze bewoners in hun tuin prettig kunnen zitten zonder geluidsoverlast.

Accolade investeert in warmtepompen. Kan de buurt hiervan meeprofiteren?

Het systeem is alleen voor de individuele woningen toepasbaar. Het is helaas geen gemeenschappelijk warmtesysteem voor de buurt waar omwonenden gemakkelijk op kunnen aansluiten. Sowieso zijn er bij nieuwe warmtesystemen meer investeringen dan alleen een warmtepomp. U moet dus denken aan isoleren en een andere manier van verwarmen, bijvoorbeeld vloerverwarming. Overigens ook hele goede maatregelen om uw warmtebehoefte terug te brengen. Laat u daarom goed informeren. U kunt daarbij gebruik maken van de energiecoaches. Zie hiervoor ook de gemeentelijke website.



DE FRYSKE MARREN

[Wonen en leven](#) | [Zorg en inkomen](#) | [Ondernemen](#) | [Over de gemeente](#) | [Contact](#)

[Home](#) > [Wonen en leven](#) > [Subsidies](#) > [Tuk wenjen](#) > Maak gebruik van de energiecoach

Maak gebruik van de energiecoach

We betalen elk jaar meer voor gas, elektriciteit en water. Met een aantal simpele maatregelen bespaart u al snel 10% op uw energieverbruik. Wilt u weten hoe u slim energie kunt besparen? Maak dan een afspraak met een Energiecoach.

Wat is een energiecoach?

Een Energiecoach is een betaalde of vrijwillige specialist die veel weet van energie besparen. Hij of zij coacht mensen in De Fryske Marren die in een koop- of huurhuis wonen en helpt hen energie te besparen. Dat kan al met kleine stapjes, bijvoorbeeld door tochtstrips aan te brengen, de verwarming 's nachts lager te zetten of door minder lang te douchen.

Aan de slag met een energiecoach

De Energiecoach komt gratis langs om te kijken waar voor uw woning de bespaarkansen liggen. Naast tips en hulp heeft de coach een aantal besparingsproducten mee die hij samen met u direct gaat installeren.

[Afspraak maken met de energiecoach](#)

Kan de trafo op een andere plek komen?

Liander zoekt naar een locatie om een trafo neer te zetten. Niet alleen voor de bouw van deze nieuwe woningen. Maar ook om het elektriciteitsnet van de buurt te verbeteren. De locatie van de trafo komt nogal nauw. Dit lijkt ons de minst storende plaats.



Wat is de doelgroep voor de nieuwe woningen?

De doelgroep zijn de mensen die met een zodanig inkomen in een sociale huurwoningen mogen wonen. Het zijn een- tot tweepersoonshuishoudens of een klein gezin met kind. De aanvangshuur van deze woningen is maximaal de 1^e huuraftoppingsgrens van € 633,- per maand (prijspeil 01-01-2022).

De procedures:

Er komt een nieuw bestemmingsplan. Blijft dit precies hetzelfde plan?

Er komt een nieuw bestemmingsplan, omdat we meer woningen terugbouwen dan er nu staan. Ook veranderen we de situering van de woningen. De woonbestemming komt in hoofdlijnen overeen met de huidige woonbestemming W-1. Dit betekent een goothoogte van 3,5 en een nokhoogte van max. 11 meter. De woningen moeten ook nu passen binnen de welstandscriteria van de welstandsnota. Deze gaan over het uiterlijk van de woningen.

Binnen een jaar moeten de bewoners verhuizen. Hoe gaat dit als het lang duurt met het bestemmingsplan?

De bewoners hebben minimaal één jaar de tijd om te verhuizen. Onze ervaring is dat dit voldoende is. We helpen de bewoners onder meer met het vinden van een nieuwe woning. Deze regels veranderen niet als het bestemmingsplan langer duurt. We verhuren de woningen tijdelijk aan CareX. Dit is een soort antikraak organisatie. Stel dat het langer zou duren met het bestemmingsplan dan worden de woningen langer via CareX tijdelijk verhuurt.

Andere praktische zaken en aandachtspunten:

We merken dat de tuinen door de jaren heen verslechteren. Met het oog op het tijdelijk verhuren door CareX wordt dit waarschijnlijk alleen maar slechter. Dit verslechtert de buurt. Hoe komt dit eruit te zien? En de huidige buurt mag niet verpauperen.

We huren CareX in om de buurt niet te laten verslechteren. CareX onderhoudt ook de tuinen als de woningen leeg komen te staan. We willen leegstand zoveel als mogelijk voorkomen. Leegstand levert inderdaad verpaupering op, waarmee de buurt verslechtert.

De sloop van 40 woningen en de bouw van 46 woningen is wel een groot project in uw buurt. We proberen zoveel mogelijk de overlast hiervan weg te nemen. Het eerlijke verhaal is wel dat u overlast zal ervaren met zoveel werkzaamheden in de buurt. Uiteindelijk hopen wij juist met de bouw van de nieuwe woningen weer een prettige buurt terug te brengen, zoals die er ook was.

Stel: huidige bewoners weigeren eruit te gaan. Hoe moet dit dan?

We zijn en blijven in goed gesprek met de bewoners. We hebben geen signalen dat dit gaat spelen.



Hoe komt het straks met het bouwverkeer de wijk? En: De Finne is een drukke straat met veel verkeer. Verzoek om goed over na te denken hoe de aan- en afvoer eruit komt te zien.

Het route van het bouwverkeer bespreken we met de gemeente en de aannemer. Dit is ook een belangrijk aandachtspunt.

Hoe zit het als ik schade aan mijn woning overhoud?

We controleren de woningen in de omgeving van de werkzaamheden voordat het werk begint. De aannemer moet een plan maken om schade te voorkomen aan de woningen in de omgeving en het openbaar gebied. De aannemer is voor schade verzekerd, als dit onverhoopt toch gebeurt.

Wordt er geheid?

Er wordt niet op de traditionele manier geheid. Juist om schade aan woningen in de omgeving te voorkomen. De aannemer maakt gebruik van zogenaamd boorpalen. Dat is ook een stillere methode.

Hoe komt de overlast van de werkzaamheden eruit te zien? (Heien etc.)

Zie ook hierboven. Ook informeren wij u over hoe de werkzaamheden eruit komen te zien. We stellen de aannemer aan u voor. We proberen de overlast tot het minimum te beperken. En u ervaart mogelijk overlast van de sloop, het bouwverkeer en de bouw van de nieuwe woningen. De aannemer maakt daarover afspraken met de buurt. En Accolade is hiervoor natuurlijk ook bereikbaar.

Kan het gebied buiten het plan ook meeprofiteren om wat verbeteringen door te voeren?

En kunnen omwonenden (zowel huurders als kopers) ook meeprofiteren op zaken?

We verwachten dat de nieuwe opzet van de buurt een verbetering voor de buurt is. Ook denken we dat de nieuwe woningen beter zijn voor de buurt. We willen de kwaliteit van de buurt behouden, zoals het groene speelveld. We nemen uw aandachtspunten hierin mee. We verwachten de openbare ruimte vooral langs De Scharcamp te verbeteren. We realiseren sowieso meer parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Verzoek voor niet te lange bouwperiode.

Accolade wil de bouwperiode ook zo kort mogelijk houden. We splitsen het project daarom niet op. Dat heeft ook een financiële reden. Het is wel zo dat de sloop van 40 woningen en het terugbouwen van de 46 woningen tijd kost. We verwachten medio juni 2023 of in het najaar 2023 te starten met de sloop van de woningen. We denken in 2024 de nieuwe woningen te bouwen. We hopen de woningen voor de kerst van 2024 op te leveren.

Tot slot

Dit verslag is een weergave van de omwonendenbijeenkomst. U kunt geen rechten aan deze informatie ontleen. Hebben we zaken niet goed beschreven? Dan horen we dat graag. Ook als u nog andere vragen of opmerkingen heeft. U kunt terecht bij [REDACTED]. De contactgegevens staan in de presentatie.



Pagina-einde

Bijlage - Onderzoek schaduwwerking

Ons schouwteam geeft aan dat de nieuwe woningen, ondanks dat ze hoger worden, geen negatieve invloed zullen hebben op de bestaande pv-installaties.

Hierbij foto's van de huidige situatie. De schaduw van de boom waarvan wordt aangegeven dat die 15+m groot is veroorzaakt geen tot weinig schaduw op De Hofcamp 1, 3 en 5. De nieuwe woningen komen verder van De Hofcamp te staan en zijn minder hoog. Om deze redenen verwachten we geen negatieve invloed op de bestaande pv-installaties.

