

## **Meest gestelde vragen tijdens de informatieavond van woensdag 8 februari van omwonenden van de Scharcamp en de Finne.**

### **Over de nieuwe woningen**

#### Waarom geen ander woningtype?

Accolade bouwt woningen naar de eisen van deze tijd. Er is een grote behoefte aan woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens. Daarbij kijken we naar de indeling van de woningen, duurzaamheid en betaalbaarheid. Voor de Scharcamp en de Finne betekent dit een woning met een beukmaat van 5,70 meter met 2 slaapkamers en de badkamer op de verdieping. Op de verdieping moet je ook rechtop kunnen staan.

#### Kan de nieuwbouwwoning niet lager?

Stedenbouwkundig willen we dat de nieuwbouw aansluit bij de sfeer en uitstraling van de buurt. Deze buurt bestaat uit woningen met een kap. Sommige woningen zijn 1 laag met kap, het merendeel 2 lagen met kap. Ook het huidige bestemmingsplan geeft ontwerp handvaten om goed aan te sluiten bij de sfeer en uitstraling van de wijk. Zo valt in het bestemmingsplan te lezen dat de goothoogte maximaal 3,5 meter mag zijn en de dakhelling tenminste 30 graden tot maximaal 60 graden mag bedragen. Binnen de buurt komen daardoor alleen zadeldaken voor. Binnen deze kaders en gezien het bovenstaande komen we uit op een nokhoogte van 9,50 meter.

#### Waarom geen mansarde kap?

Bij een mansardekap is het eerste deel van het dak steiler dan het tweede deel. Deze woningen komen heel massaal over op deze locatie. De hoogte van de gevelwand gaat van 3 meter naar meer dan 5 meter. Een mansarde kap zorgt niet direct voor minder schaduwwerking doordat het dak breder wordt.

In de nieuwe situatie komt de gevellijn van de woningen aan de Hofcamp parallel aan de zijgevels van de Scharcamp. Hiermee creëren we meer ruimte in deze straat.

#### Hebben de huizen op de Hofcamp meer schaduwwerking door de nokhoogte?

De huidige huizen zorgen nu ook voor schaduwwerking op de gevel van de huizen aan de Hofcamp. In de nieuwe situatie komt de gevellijn parallel aan de zijgevel van De Scharcamp. Enkele woningen aan de Hofcamp krijgen door deze draaiing minder schaduw.

#### Hofcamp huisnummer 53 t/m 67

De zonnestudie geeft aan dat de schaduw op de begane grond gevel in de nieuwe situatie hoger wordt. Ook verplaatst de schaduw zich anders over de gevel dan in de huidige situatie. Op de maand december na hebben de zonnepanelen op het dak geen last van schaduw. Ook de raampartijen op de verdieping krijgen, op de maand december na, niet minder lichtinval.

#### Hoe is de schaduwwerking op Scharcamp even nummers?

De zonnestudie geeft aan dat de voortuinen van deze woningen vanaf eind augustus/ begin september aan het begin van de avond minder zon krijgen.

#### *Opmerking Zonnestudie:*

*We hebben met de zonnestudie alleen gekeken naar de effecten van de nieuwbouw op de bestaande woningen. De bestaande bomen zijn bij de studie buiten beschouwing gelaten. De bomen worden gehandhaafd dus als zij nu schaduw geven doen ze dat in de toekomst ook. Het kan op plekken*

*voorkomen dat het in de studie lijkt dat de nieuwbouw schaduw geeft op de omgeving terwijl in werkelijkheid een bestaande boom meer schaduw geeft op de gevel(s)*

## Over het parkeren

Wisselende vraag: sommige omwonenden willen meer parkeerplekken. Een ander wil graag minder parkeerplekken.

De bestaande 35 parkeerplekken verhogen we naar 55 parkeerplekken. De parkeerplekken komen langs de Hofcamp en de Scharcamp door middel van insteekhavens. Het bestaande langsparkeren aan de Scharcamp en Hofcamp blijven bestaan. Het langsparkeren aan de Hofcamp naar haaksparkeren leidt tot nog meer onveilige situaties met het in en uitsteken. We overleggen met de gemeente om verkeerspiegels op te hangen.



Betekent een nieuw bestemmingsplan ook een nieuwe parkeernorm voor alle nieuwe woningen?

De gemeente hanteert de parkeernormen uit de Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren (2018). De gemeente rekent 35 parkeerplaatsen toe aan de bestaande woningen. Voor de 6 extra woningen geldt een parkeernorm van 1,6 per woning. Daarmee komt het geheel uit op 45 parkeerplaatsen. We leggen in totaal 55 parkeerplaatsen aan. Voor sociale huurwoningen is het gebruikelijk een parkeernorm van 1 of 1,2 per woning aan te houden. Het gemiddeld autobezit bij sociale huurwoningen is 1 per woning vanwege de lagere inkomens.

## Over de indeling van het nieuwbouwplan

#### Waarom 6 extra woningen? Er worden namelijk 40 woningen gesloopt.

De oude seniorenwoningen zijn breder en minder diep. Dit komt door een plattegrond met een slaapkamer en badkamer beneden. De nieuwe woning heeft 2 slaapkamers en een badkamer op de 1e etage. De woningen zijn smaller en dieper. Daarom kunnen er meer woningen gebouwd worden. Het gaat ten koste van de tuinen. Vanwege de huidige woningnood en de wens om meer woningen te bouwen, kiezen wij ervoor om 6 extra woningen te bouwen.

#### Waar komen de opstel plekken voor afvalcontainers?

Bij de inrichting van de tuin houden wij daar rekening mee. Voor de verzamelpunten op de openbare weg is de gemeente de aangewezen partij. Omwonenden spreken de wens uit dat dit op een logische plek komt. Liever geen grote concentraties van afvalcontainers. Ook is het belangrijk dat bewoners de afvalcontainer, na leeging, niet bij de weg laten staan.

#### Gevaarlijke verkeerssituaties

Bij de kruising de Hofcamp en de Finne is sprake van een gevaarlijke situatie. Ook de bocht bij het speeltuintje vraagt aandacht van de weggebruiker. Daarom plaatsen wij hier geen extra parkeerplekken. Omwonenden kunnen bij de gemeente een melding doen van een gevaarlijke situatie: [www.defryskemarren.nl/direct-regelen/vergunningen-toestemming/melding-doen](http://www.defryskemarren.nl/direct-regelen/vergunningen-toestemming/melding-doen).

#### Kunnen de woonblokken verschoven worden richting het speelterrein?

Omwonenden van de Scharcamp willen meer afstand tussen hun woning en de nieuwbouwblokken. De afstand tussen de Scharcamp woningen, aan weerszijde van de straat, is voldoende. Er is namelijk aan beide kanten een voetpad, een groenstrook en aan de kant van de nieuwbouw ook een parkeerstrook. Door het opschuiven van alle bouwblokken komt er meer druk op de Hofcamp. Omwonenden ondervinden hier ook nog eens een gevaarlijke verkeerssituatie. Wij kiezen hier niet voor.

#### Wordt de huidige weg Scharcamp smaller?

Nee, het straatprofiel verandert niet.

#### Komt er andere huisbenummering?

Het huidige blok woningen aan de Scharcamp wordt gedraaid en krijgt het adres aan de Hofcamp. Met een even nummer. Accolade vraagt de nieuwe huisnummers aan bij de gemeente.

### **Over de bestemmingsplanprocedure**

#### Hoe gaat het verder met de bestemmingsplanprocedure?

U ontving de uitleg over de bestemmingsplanprocedure bij de uitnodiging van de informatieavond. Eerst komt het nieuwe bestemmingsplan ter visielegging. Dit duurt 6 weken. Wilt u dit niet missen? Schrijf u dan in bij de gemeente voor de wekelijkse nieuwsbrief: [Nieuwsbrief - De Fryske Marren](#). U ontvangt dan elke zaterdag een overzicht van nieuws en de officiële bekendmakingen.

### **Over het slopen en de nieuwbouw**

#### Waarom nu al natuurvrij maken?

Om te voorkomen dat vogels gaan nestelen pakken we nu woningen en tuinen aan. Dit betekent het dichtzetten van openingen in de daken en muren. En het rooien van struiken hoger dan 80-90 cm.

#### Waarom al slopen voor de bouwvak?

Om te voorkomen dat er onveilige situaties ontstaan proberen we zo snel mogelijk te slopen. We beginnen met de asbestsanering en het ontkoppelen van de nutsvoorzieningen voor de bouwvak.

#### Hoe wordt het terrein beveiligd?

De aannemer zorgt voor bouwhekken rond het terrein. Tijdens de bouw is er camerabewaking. Deze camera is alleen gericht op de bouwplaats. U kunt zelf ook een oogje in het zeil houden. Ziet u een onwenselijke situatie? Neem dan contact op met de uitvoerder van Jorritsma. In een volgend overleg met de aannemer ontvangt u zijn bereikbaarheidsgegevens.

#### Wat wordt de bouwroute?

Voor de aannemer aan de slag gaat met slopen en de nieuwbouw maakt u kennis met elkaar. Tijdens een informatieavond legt de aannemer uit hoe hij te werk gaat. Hoe de bouwplaats inrichting eruit komt te zien, hoe de bouwroutes lopen, waar de vakmannen hun auto's parkeren en nog veel meer. Voor een bepaalde periode deelt u uw directe omgeving met elkaar. Het is belangrijk om elkaar te kennen. Speelt er iets? Dan kunt u dit melden bij de uitvoerder. Hij probeert de overlast zo veel mogelijk te beperken.

#### Kan ik tijdens de bouw wel parkeren in de straat?

Tijdens de bouw zijn de nieuwe woningen nog niet bewoond. Theoretisch moet er dan voldoende parkeerruimte zijn. De parkeerdruk in de straten is in de avond en de weekenden het hoogst. Dan is de aannemer niet aan het werk. Wij gaan er daarom vanuit dat parkeren geen probleem is. Ook het inrichten van de caravan voor de bouwvakvakantie moet kunnen. Is er wel een probleem? Leg dit dan voor aan de uitvoerder.

#### Wanneer worden de huizen opgenomen?

In de week van 15 mei worden de huizen van binnen en buiten opgenomen. Omwonenden ontvangen ruim van tevoren een brief van aannemer Jorritsma.

#### Wanneer meer informatie?

Voor de start van de sloop ontvangt u opnieuw een uitnodiging. De volgende informatiebijeenkomst gaat over de werkzaamheden van de aannemer in uw wijk.

Accolade maakt een projectsite. Wanneer de vergunningen rond zijn, plaatsen wij hier alle informatie over het plan. U vindt de site onder de naam <https://www.accolade.nl/finne.html>