

Reactienota participatie in verband met de bouw van een appartementengebouw aan de Uiterdijksterweg in Leeuwarden.

In het kader van de participatie zijn omwonenden, het wijkpanel en de leden van de gemeenteraad door middel van een inloopbijeenkomst geïnformeerd over een plan voor de bouw van appartementen ter plekke van het huidige gymnastieklokaal aan de Uiterdijksterweg in Leeuwarden. De omwonenden en het wijkpanel hebben de gelegenheid gekregen om schriftelijk op dit plan te reageren. Uiteindelijk hebben twee omwonenden een reactie ingediend. Hieronder een weergave van deze reacties, voorzien van ambtelijk commentaar.

1. Ouders van een bewoner van Uiterdijksterweg 67; een woonvorm voor mensen met een beperking.

De impressies kloppen niet; de aangrenzende bebouwing bestaat uit twee bouwlagen en niet uit drie bouwlagen.

Reactie:

Wellicht dat de impressie op dit onderdeel niet helemaal nauwkeurig is; de omgeving is indicatief ingetekend. De impressie is uiteraard wel nauwkeurig wat betreft de nieuwbouw.

2. Er vindt meer verstening plaats en dus mogelijk opwarming van de omgeving door de aanleg van 18 parkeerplaatsen en de afname van het groen. Ons inziens ligt dat aantal parkeerplaatsen duidelijk boven de norm van 1,4 parkeerplaats per woning. Kan dat niet lager en daarvoor in de plaats meer groen? En de parkeerplaatsen zodanig inrichten dat er een goede waterafvoer c.q. wateropslag plaats kan vinden? En/of gebruik van grastegels?

Reactie:

Voor huurappartementen van ca. 70 m² bedraagt de gemeentelijke parkeernorm 0,8 parkeerplaats per woning en voor koopappartementen met deze afmetingen 1 parkeerplaats per woning. Op de situatietekening zijn 18 parkeerplaatsen ingetekend. Hiermee wordt aangegeven dat ruimschoots aan de parkeernorm kan worden voldaan en dat de nieuwbouw geen parkeeroverlast met zich zal meebrengen voor omwonenden. Niet al deze parkeerplaatsen zullen direct worden aangelegd; er zal in eerste instantie worden volstaan met de aanleg van 12 parkeerplaatsen. De resterende ruimte zal een groene invulling krijgen. Mocht onverhoopt op enig moment er voor de bewoners toch onvoldoende parkeerplaatsen zijn, dan zullen op het eigen terrein nog extra parkeerplaatsen worden aangelegd om overlast voor de omwonenden te voorkomen.

3. Er lijken veel bomen verloren te gaan. Als je het aantal bomen op het getoonde plan bekijkt, zijn dat er in elk geval veel minder dan er nu staan. Ik neem aan dat de gemeente vraagt een zelfde aantal bomen terug te plaatsen na het (waarschijnlijk) eerst kappen van de aanwezige bomen om de bouw te kunnen laten plaatsvinden?

Reactie:

De te kappen van bomen zullen overeenkomstig het gemeentelijke beleid worden gecompenseerd.

4. De aangrenzende woningen van Alliade zijn 's zomers al zo warm omdat de eigenaar(niet Alliade voor de duidelijkheid) van die panden tot op heden niet zo veel lijkt te doen aan klimaatadaptatie. Voor de aanwezige bewoners die toch al in een kwetsbare (financiële) situatie zitten, lijkt het ons niet fijn als er nog meer opwarming van de omgeving gaat plaatsvinden. Te meer daar je weet dat de kwetsbaarste mensen ook de meeste hinder van het veranderende klimaat zullen hebben.

Reactie:

De insteek is om het bestaande groen daar waar mogelijk te behouden. Ook wordt het terrein zo groen mogelijk ingericht. Dit in verband met de woonkwaliteit van de huidige en toekomstige bewoners, maar ook in verband met de problematiek rond hittestress.

5. De plaatsing van de fietsenstallingen lijkt niet optimaal voor de bewoners van Uiterdijksterweg 67 die op de zijkant van het nieuwe pand gaan uitkijken.

Reactie:

Een aantal bewoners van Uiterdijksterweg 67 heeft inderdaad zicht op de kopse kant van de fietsenbergingen. In algemene zin is het gebruikelijk, dat op achtererven schuttingen en bergingen worden geplaatst. Los daarvan begrijpen wij dat dit vervelend kan zijn voor de bewoners van Uiterdijksterweg 67. Het aanzicht wordt echter verzacht door de aanplant van groen. De parkeerplaatsen worden grotendeels aan het zicht onttrokken door de aanplant van een heg en deze heg wordt ter plekke van de fietsenberging doorgetrokken, waardoor ook de fietsenberging minder manifest aanwezig is. We denken dat dit een passende oplossing is.

6. Ik heb begrepen dat er allerlei apparaten op het dak komen te staan. Is duidelijk welke invloed dit qua geluid en milieu heeft op de omgeving?

Reactie:

De kans bestaat dat er technische installaties op het dak geplaatst moeten worden en mogelijk ook de buitenunits van de warmtepompen. Hier zal akoestisch naar gekeken worden. Als de installaties/warmtepompen meer lawaai maken dan wettelijk voorgeschreven, dan zullen er akoestische maatregelen getroffen moeten worden.

2. Een bewoner van de Uiterdijksterweg

1. Wij maken ons zorgen over de bouwhoogte van het gebouw want hierdoor kan er inkijk in onze woning ontstaan.

Reactie:

De vrees voor aantasting van de privacy is een veel gehoord bezwaar bij nieuwbouwplannen. Wij begrijpen dat, maar wij denken dat de inkijk in dit plan minimaal zal zijn. De bouwhoogte van de appartementen wijkt slechts in beperkte mate af van de huidige bouwhoogte; stedenbouwkundig is het gebouw derhalve goed ingepast. Verder worden het appartementengebouw zuidelijker gebouwd dan het huidige gymnastieklokaal; de afstand van de appartementen tot de woning van reclamant bedraagt ca. 45 meter. Dat is in een stedelijke situatie aanvaardbaar. Verder zijn de appartementen niet direct gericht zijn op de woning van reclamant en blijven de bomen in de straat allemaal (of nagenoeg allemaal) in stand. Als gevolg hiervan zal er niet of nauwelijks sprake zijn van inkijk.

2. Het aantal parkeerplaatsen lijkt niet toereikend. De meeste bewoners hebben twee auto's en daarvoor is onvoldoende plek op het eigen terrein. Dit kan invloed hebben op de parkeerdruk in het openbaar gebied.

Reactie:

Bij zienswijze 1 is reeds uitgebreid ingegaan op het parkeren. De bouw van de appartementen zal niet leiden tot een hogere parkeerdruk in de omgeving.

Resumerend:

Het wijkpanel en alle direct omwonenden zijn over het bouwvoornemen geïnformeerd en uiteindelijk zijn er twee buurtreacties ingediend. Gelet op het geringe aantal reacties kan worden geconstateerd, dat er veel draagvlak bestaat voor dit initiatief. Voorts geven de ingediende buurtreacties inhoudelijk geen aanleiding om het ontwerp aan te passen of om goedkeuring aan het plan te onthouden. Conform deze reacties wordt het parkeren goed opgelost en krijgt het terrein een zo'n groen mogelijke inrichting.