

Gemeente Leeuwarden
T.a.v. dhr. H. de Haan | wethouder
Oldehoofsterkerkhof 2
8911 DH Leeuwarden

Heerenveen, 22 september 2021

Onderwerp : Proces bestemmingsplan Grou

Geachte heer De Haan,

Wij sturen u deze brief naar aanleiding van de informatieve online bijeenkomst inzake het bestemmingsplan 'Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.' van maandag 20 september jl.

In deze bijeenkomst werd de suggestie gedaan om het proces van het voorliggende bestemmingsplan 'on hold' te zetten en te wachten op de realisatie van een nieuwe visie van partijen in Grou. Dat vinden wij niet wenselijk voor onze huurders en alle betrokkenen. Via deze weg onderbouwen wij waarom wij het belangrijk vinden het project volgens plan door te laten gaan.

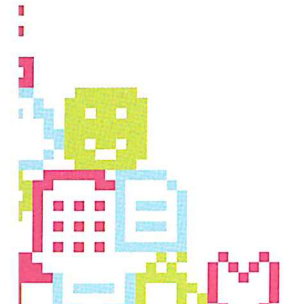
Project Nijdjipstrjitte e.o.

Elkien werkt voortdurend aan goede en betaalbare woningen voor onze huurders. Door middel van het project Nijdjipstrjitte e.o. worden in Grou totaal 121 bestaande woningen vervangen door 109 nieuwe woningen die voldoen aan de eisen van vandaag en morgen. De nieuwbouw bestaat uit een mix van woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, gezinswoningen, seniorenwoningen en appartementen. Hierdoor bieden wij de inwoners van Grou, onze huidige én toekomstige huurders een duurzaam, comfortabel en betaalbaar thuis.

Het project bestaat uit 5 fasen. Fase 1 van het project (rondom de Kievitstraat) is medio 2020 opgeleverd en fase 2 (aan de Nijdjipstrjitte) is medio 2021 afgerond. Op dit moment is de voorbereiding van fase 3 (de locatie tussen de Nijdjipstrjitte en de Friesmastrjitte) in volle gang.

Onze huurders zijn inmiddels verhuisd naar andere woningen, de sloopwerkzaamheden zijn in voorbereiding en we hopen begin 2022 te beginnen met de realisatie van de nieuwbouw.

Fase 4 en 5 volgen direct op deze fase. De fasering loopt als een 'treintje' door het plangebied: opleveringen volgen elkaar op, zodat huurders van de te slopen woningen kunnen doorschuiven naar reeds gerealiseerde nieuwe woningen. Hierdoor kunnen onze huurders in hun eigen vertrouwde buurt blijven wonen.



Terugblik

Al in 2005 hebben de toenmalige gemeente Boarnsterhim en de rechtsvoorganger van Elkien (Stichting De Friese Greiden Groep) een convenant gesloten om te komen tot herstructurering van de woningvoorraad in de dorpen in de gemeente, waaronder Grou.

Dit convenant is geactualiseerd in 2013. Sindsdien zijn Elkien en de gemeente Boarnsterhim (en later de gemeente Leeuwarden) in gesprek om samen te komen tot plannen voor de woningen in het plangebied Nijdjipstrjitte e.o.

Dit heeft in 2017 geleid tot een stedenbouwkundig plan voor dit gebied. Het plan is tot stand gekomen in overleg met én in samenspraak met de gemeente Leeuwarden. Ook zijn de plannen opgenomen in de prestatieafspraken tussen de gemeente en Elkien.

Bovendien is het plan destijds door Elkien en de gemeente Leeuwarden uitvoerig besproken met vertegenwoordigers van partijen uit Grou en de huurdersbelangenvereniging. Toen er voldoende draagvlak was, zijn onze huurders geïnformeerd over de plannen hun woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Aangezien het project in fasen wordt uitgevoerd betekent dit dat een deel onze huurders nu dus al geruime tijd wacht op de daadwerkelijke uitvoering van de plannen.

De huurders van fase 3 hebben ingestemd met het slopen van hun woning en het bouwen van nieuwe woningen. Zij gaan ervan uit dat deze werkzaamheden in het 4^e kwartaal van 2021 starten en dat deze medio 2022 afgerond zijn. Daarna kunnen ze terug naar hun oude plek als ze dat willen.

Om fase 3 te kunnen uitvoeren is een concept-bestemmingsplan opgesteld door een adviesbureau, in overleg en samenwerking met de Gemeente Leeuwarden. Dit concept-bestemmingsplan 'Grou – herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.' is in het 3^e kwartaal van 2020 in procedure gegaan en wordt volgens planning eind 2021 vastgesteld. Voor fase 3, 4 en 5 is een nieuw vastgesteld bestemmingsplan een vereiste om tot uitvoering te kunnen overgaan.

Parkeren en verkeersontsluiting

Op verzoek van Gemeente Leeuwarden heeft Elkien grond beschikbaar gesteld voor het realiseren van parkeerruimte. Daarnaast levert dit een optimalisatie van de verkeersontsluiting in de omgeving van de Friesmastrjitte op. Bovendien heeft Elkien omwille van het stedenbouwkundige ontwerp het voormalige rouwcentrum aangekocht. Daardoor werd het mogelijk om de inrichting te optimaliseren en spelen we in op de nadrukkelijke wens om het parkeerprobleem in Grou (gedeeltelijk) op te lossen. Dit heeft geleid tot een breder bestemmingsplan dan alleen voor de woningen. En laat zien dat we altijd bereid zijn constructief samen te werken en houden daarbij oog voor de belangen van Grou.

Bestemmingsplan 'on hold' zetten

Tijdens de online bijeenkomst op 20 september jl. is het verzoek gedaan om het lopende proces 'on hold' te zetten en te wachten op de realisatie van een nieuwe visie door partijen uit Grou. Men geeft aan hiervoor ongeveer 4 tot 6 maanden nodig te hebben. Wellicht leidt deze visie tot herziening van het bestemmingsplan. Dit heeft een vertraging van 1,5 tot 2 jaar tot gevolg.

Kortom, het 'on-hold' zetten van de procedure betekent concreet:

- De planning van de werkzaamheden van fase 3, 4 en 5 schuift 1,5 tot 2 jaar door. Huurders in fase 3 kunnen in die periode niet terugkeren naar hun nieuwe woning en huurders in fase 4 en 5 zitten langer in onzekerheid.
- Voor bewoners is de mededeling dat hun woning gesloopt wordt, een boodschap met een grote impact die gepaard gaat met veel onzekerheid. Onze huurders in Grou verdienen snel duidelijkheid.
- Afspraken met en toezeggingen aan onze huurders en de huurdersbelangenvereniging moeten worden herzien.
- Afspraken met aannemers, nutsbedrijven en andere externe partijen moeten worden herzien met aanzienlijke kans op forse vertragingen en kostenstijgingen.
- (Prestatie-)afspraken met de gemeente Leeuwarden over nieuwbouwprojecten moeten worden herzien.

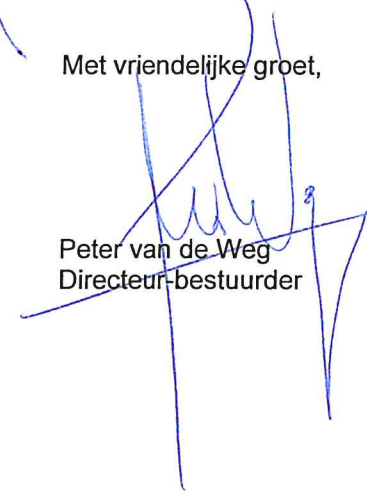
Reactie Elkien

Wij zijn van mening dat het huidige plan een prima invulling biedt aan de vernieuwing en verduurzaming van het woningaanbod in Grou. De plannen zijn in het verleden meermaals besproken met vertegenwoordigers uit het dorp. Elkien heeft over deze plannen concrete afspraken gemaakt met de gemeente Leeuwarden (en de toenmalige gemeente Boarnsterhim). En bovendien, en in onze ogen het belangrijkste, hebben we afspraken gemaakt met én toezeggingen gedaan aan onze huurders. Deze inwoners van Grou en inwoners van de Gemeente Leeuwarden verdienen snel duidelijkheid en een fijn thuis.

Verzoek aan gemeente Leeuwarden

Wij willen u, gelet op bovenstaande, vragen om de lopende procedure voor het voorliggende bestemmingsplan voort te zetten.

Met vriendelijke groet,



Peter van de Weg
Directeur-bestuurder