

Notulen tweede informatiebijeenkomst Nieuw Vossepark-Tesselschadestraat d.d. 28 maart jl. in het WTC te Leeuwarden.



Nieuw
Vossepark

Tijd: 19.00-20.30 uur

De heer Jetze Lont opent de avond namens Nieuw Vossepark en stelt de medepresentators voor te weten de heer Romke Hekstra (Nieuw Vossepark), de heer Peter Jager (Gemeente Leeuwarden), de heer Jan de Haan (Alynia architecten).

Ook zijn aanwezig namens de Raad Leeuwarden enkele raadsleden van PVDA, CDA en FNP.

Jetze Lont blikt terug op eerste bijeenkomst in Wijkgebouw De Toekomst. Een avond met emotie van de omwonenden reagerend op de plannen die toen gepresenteerd werden. Na de infoavond is er door enkelen afgevaardigden van het wijkcomité met wethouder Henk Deinum een gesprek geweest en hebben daarbij hun zorgen uitgesproken. Nieuw Vossepark heeft ook een gesprek gevoerd met wethouder Henk Deinum en hier is de vraag aan Nieuw Vossepark gesteld om als nog te kijken naar maatregelen m.b.t. de voorgenomen plannen.

Ondanks dat Nieuw Vossepark stelt, dat de voorgenomen plannen passend zijn in het bestemmingsplan (wel het volume, maar niet het aantal woningen), is er toch besloten, ook door de verantwoordelijk die gevoeld wordt richting de bewoners en klanten, om te zoeken naar een aangepast plan. Intussen zijn er nog enkele gesprekken geweest met afgevaardigden van het wijkcomité en een terugkoppelingsgesprek geweest met Henk Deinum waarbij de aangepaste plannen zijn gepresenteerd. Henk Deinum reageerde positief op de voorgestelde planaanpassing.

Romke Hekstra presenteert de inhoudelijke plannen. In grote lijnen treft het aangepaste plan: De 5^e bouwlaag is komen te vervallen, de parkeerindeling is aangepast zodat er begingen in het tussenstuk zijn gesitueerd.

Architectuur: De eerste planopzet was gebaseerd op de vastgestelde welstandrichtlijnen. Vanuit kritiek van omwonden is het ontwerp aangepast, met meer verticale belijningen, 30% van de toegepaste steen in de huidige wijk ver-metselen in de donkere steen, zodat er een betere

WONEN IN
JAREN 30 STIJL
ANNO NÚ
TE LEEUWARDEN



Nieuw
Vossepark

WONEN IN
JAREN 30 STIJL
ANNO NÚ
TE LEEUWARDEN

overgang ontstaat richting de huidige wijk. Het ontwerp is nog niet beoordeeld door de Welstandscommissie.

Aantallen: Door het vervallen van de vijfde bouwlaag, vervallen er zes appartementen. Door de bergingen slimmer te situeren kunnen we vier appartementen plaatsen in de huidige volume. Wat resulteert in een afname van 48 appartementen naar 46 appartementen.

Schaduwberekeningen: Zoals door de omwonenden opgevraagd, worden de schaduwberekeningen van de winterperiode gepresenteerd. Te weten van 1 januari t/m 1 oktober. Op de tijdstippen 10.00 uur, 13.00 uur en 16.00 uur. Tevens wordt nog de schaduwberekening van het oude plan Stadvilla's Hoog Vossepark ter informatie gepresenteerd. Romke Hekstra geeft aan, dat de stukken worden nagestuurd. (actie RHE)

Parkeernorm: Binnen het project Nieuw Vossepark is het parkeren opgelost conform de gemeentelijke parkeernorm. Dit geldt ook voor de appartementen aan de Tesselschadestraat.

Vragenronde:

1. Hoe zit het met verkeer en de veiligheid? Antwoord van Peter Jager (Gemeente Leeuwarden): Dit is bij de afdeling verkeer uitvoerig bekeken en de gemeente heeft verkeerskundig geen bezwaren tegen het plan. De gemeente staat wel open voor eventuele planaanpassingen op dit punt, mits deze door de buurt worden gedragen.
2. Hoe was het parkeren geregeld in het oude plan Hoog Vossepark? Antwoord van Romke Hekstra: 16 x 2 is 32 parkeren op eigen terrein.
3. Eén van de omwonenden merkt op, dat er 36 woningen in het bestemmingsplan zijn opgenomen en nu worden er 46 woningen gerealiseerd. Hoe ziet de Gemeente dit? Antwoord van Peter Jager: Het maximale aantal van 36 appartementen komt voort uit het parkeren. Aangezien er nu een parkeeroplossing is gevonden waarbij ook voor 46 woningen voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd (conform de parkeernorm) kan er afgeweken worden van het bestemmingsplan.
4. Dit houdt ons niet tegen om bezwaar te maken tegen de voorgenomen plannen. Antwoord Peter Jager: Het staat een ieder vrij om binnen zes weken na het verlenen van de omgevingsvergunning bezwaar te maken.
5. De antraciet kleuren steen aan de voorzijde kunnen wit uitslaan wat resulteert in een minder mooie uitstraling. Hoe gaan jullie hiermee om? Antwoord Romke Hekstra: Hier zullen we tijdens de bouw allerlei maatregelen voor treffen om dit te voorkomen, maar kunnen dit niet garanderen.



Nieuw
Vossepark

WONEN IN
JAREN 30 STIJL
ANNO NÚ
TE LEEUWARDEN

6. Vraag gesteld over wel/niet ontsluiting aan de Vondelstraat. Antwoord Romke Hekstra: Op dit moment wordt er niet gekeken naar een extra ontsluiting. De gemeente staat hier eventueel voor open, mits deze oplossing door de meeste omwonenden wordt gedragen.

7. Er zullen ondergrondse containers worden geplaatst wat met zich meebrengt dat er vuilniswagens op die locaties moeten komen; graag deze locatie zorgvuldig bepalen. Antwoord Romke Hekstra: Dat is een goede opmerking en zullen we meenemen. De container zal zo dicht mogelijk bij de Vondelstraat worden gesitueerd, zodat de containerwagen niet de hele straat door hoeft te rijden.

8. Worden de parkeerplekken op de Tesselschadestraat ook meegeteld? Antwoord van Romke Hekstra is ja.

9. Hoe zit het met de privacy van de portieken? Antwoord van Romke Hekstra: We hebben er bewust voor gekozen om geen galerijen toe te passen; het huidige ontwerp zorgt voor veel meer privacy. De beglazing van de portiek grenst aan het trappenhuis en deze wordt in de praktijk weinig gebruikt (lift). Architect Jan de Haan merkt op, dat Nieuw Vossepark kan onderzoeken om deels privacy glas toe te passen.

10. Er ontstaat meer schaduw in onze tuinen dan het oude plan Hoog Vossepark. Antwoord Romke Hekstra: Dat klopt, maar dat zal bij de grondgebonden woningen niet anders zijn. In de winter is de bezonning identiek. Net voor en na de winter is de bezonning van de appartementen iets ongunstiger. Ten opzichte van het bestemmingsplan (vijf bouwlagen) ontstaat er minder schaduw in de tuin. Vraag: waarom is deze schaduwberekening dan toegevoegd? Antwoord van Romke Hekstra: Op verzoek van de omwonenden is ook de bezonning van de winterperiode bijgevoegd.

11. De belangen van de ontwikkelaar en belegger worden alleen gewogen en die van ons niet. Wat voor waarde heeft deze avond? Antwoord Romke Hekstra: Op verzoek van de afgevaardigden van het wijkcomité is deze avond georganiseerd. Bovendien is het plan al aangepast naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden en naar aanleiding van deze avond zal weer worden nagedacht over aanvullende aanpassingen.

12. Is het mogelijk om het bouwblok naar voren te schuiven? Antwoord Peter Jager: Het bouwblok is vastgelegd in het bestemmingsplan, maar dit gaan we wel onderzoeken.

13. Parkeernorm is mooi, maar de praktijk is anders omdat er een AH en een Cambuurstadion in de buurt worden gevestigd. Deze plekken zullen dus snel volstaan. Antwoord Peter Jager: De parkeernorm is leidend en ieder project zal in het parkeren moeten voorzien. Ook op het vml. LPF-



Nieuw
Vossepark

WONEN IN
JAREN 30 STIJL
ANNO NÚ
TE LEEUWARDEN

terrein worden conform de parkeernorm voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

14. Welke doelgroep gaan jullie bedienen? Antwoord Romke Hekstra: Vrije sector huur - deze doelgroep is groot aangezien de corporaties ze niet meer mogen bedienen.

15. Hoe is gewaarborgd dat er geen studenten in komen te wonen? Antwoord Romke Hekstra: Dat kan vanuit ons niet gewaarborgd worden, misschien heeft de belegger hier spelregels voor.

Jetze Lont sluit de vergadering af. Na de eerste bijeenkomst is ons gevraagd mede door de wethouder om te kijken naar de volgende maatregelen:

- * hoogte gebouw; er is van vijf naar vier bouwlagen gegaan
- * aantal appartementen; er is van 48 naar 46 gegaan
- * architectuur; de verticale belijning en 30% stenen is een optimalisatie ten opzichte van het voormalige plan
- * schaduwberekeningen winter; deze zijn gepresenteerd

Wat wij vanavond nog in de zaal vernemen, is de zorg om verkeersveiligheid, parkeerdruk en het eventuele verplaatsen van het bouwblok naar voren. Voor de verkeersveiligheid zullen we het wijkcomité vragen of er een meerderheid of minderheid is voor een extra ontsluiting op de Vondelstraat. Hier zullen wij met de Gemeente in nauw overleg naar gaan kijken en met een constructieve reactie komen. Afgesproken is, dat Nieuw Vossepark niet eerder de omgevingsvergunning indient voordat de omwonenden hiervan op de hoogte worden gesteld.

Jetze Lont en Romke Hekstra zullen binnenkort met de afvaardiging van het wijkcomité een nieuwe afspraak plannen.

Allen dank voor jullie komst.



Nieuw
Vossepark

WONEN IN
JAREN 30 STIJL
ANNO NÚ

TE LEEUWARDEN