

Inspraak Nota Herinvulling locatie voormalige Spreng (Haverstuk)

Het plan voor de herinvulling van de locatie van de voormalige Spreng lag van 19 december 2014 t/m donderdag 9 januari 2015 ter inzage voor inspraak. Het plan omvat de bouw van 16 plat afgedekte rijwoningen in de huursector en 6 twee-onder-een kap woningen in de koopsector, uitgevoerd in 2 lagen met een kap.

Tijdens deze periode kwamen geen schriftelijke inspraakreacties binnen.

Voor verschillende projecten in De Bouwen werd en wordt met bewonerswerkgroepen gewerkt. Dit zijn projecten waarin de Openbare Ruimte de hoofdrol speelt. Zo is er een werkgroep geweest voor het Reidingpark, de wateras (waarin ook de ontwikkeling Hooiweg Burefen zat) en de herinrichting van het project Klaverweide. Ook voor het herinrichten van de straten per herstructureringsgebied, richt de gemeente bewonerswerkgroepen op. Voor de locatie De Spreng geldt een ander proces. Deze locatie is in handen van WoonFriesland en wordt ook door hen ontwikkeld. De openbare ruimte is slechts een heel beperkt onderdeel van het project. Dit is vergelijkbaar met de voormalige locatie Garage Lammers. Voor deze projecten richt de gemeente géén bewonerswerkgroep op.

Wél is er, op initiatief van WoonFriesland, overleg geweest met omwonenden. De op deze avond gemaakte opmerkingen, zijn als inspraakreacties in deze Inspraaknota opgenomen en beantwoord.

1. Omwonenden vragen of er nog wel diepe tuinen nodig zijn en of de geplande schuurtjes voldoende grote afmetingen hebben?

WoonFriesland antwoordt dat het ontwerp zoals nu gemaakt, naar verwachting aansluit bij de vraag. De schuurtjes hebben een afmeting van 6m².

2. Hoe wordt het parkeren aan de Vlasakkers vormgegeven? De omwonenden geven aan dat ze hopen dat het plan niet leidt tot verrommeling van de Vlasakkers.

Het exacte ontwerp dat de gemeente te zijner tijd maakt, hangt af van de ligging van kabels en leidingen (stroom, electra, gas, tv en internet). De gemeente sluit zoveel mogelijk aan bij het "standaard profiel" voor de wijk; een rijbaan met een parkeerstrook en trottoir of loopstrook daar weer langs.

3. Wordt er ook iets aan duurzaamheid gedaan bij de nieuwe woningen?

Er komen zonnepanelen op het dak, die een deel van de energievraag gaan leveren:

4. Kan er ook in speelruimte voor de allerkleinsten worden voorzien, net als bij Hooiweg Burefen?

Er is op de Klaverweide veel geïnvesteerd in speelvoorzieningen. Deze locatie ligt daar eigenlijk heel dichtbij. Wel gaat de gemeente na of er in het zuidoostelijke deel van de wijk nog speelfuncties bij kunnen/moeten. Dat blijkt geen onredelijke vraag. De strook langs het Blauwgras is daarvoor niet geschikt, dus de gemeente gaat onderzoeken wat een goede locatie is voor een speelvoorziening in het zuidoostelijke deel van De Bouwen;

5. De omwonenden geven aan de donkere steen niet zo mooi te vinden. Er wordt ook gevraagd of de kleurstelling (gekleurde kozijnen) van het MFA ook in dit gebied wordt doorgevoerd?

WoonFriesland antwoordt dat dat niet het geval is. De kleur van de steen is roodbruin, in combinatie met wit;

6. Wat is er met het mozaïek van school gebeurd?

Dat is bij de sloop van de school verwijderd. Het was onmogelijk om het mozaïek te behouden. Mede in overleg met de familie van de kunstenaar, zijn vooraf foto's van het mozaïek gemaakt zodat het op deze manier gearchiveerd kan worden.

7. *Omwonenden vragen hoe breed de groenstrook voor de woningen aan het Blauwgras is?*
Die strook is ongeveer 5 meter breed. Daarna is er nog een looppad en vervolgens de voorgevel van de woningen;

8. *De omwonenden vragen zich af of het ook mogelijk is om twee huurwoningen te laten vervallen en de koopwoningen op te schuiven in noordelijke richting? Dit om de zichtlijnen vanaf het Blauwgras te behouden.*

Dit is primair de verantwoordelijkheid van Woonfriesland. Het laten vervallen van twee huurwoningen ligt in relatie tot de exploitatie van het project niet voor de hand.

9. *De omwonenden stellen voor om, als het niet mogelijk is om woningen te laten vervallen, de rooilijn van de koopwoningen 1,5 meter in noordelijke richting (dus verder van het Blauwgras af) te verschuiven. Dit sluit aan bij de stedenbouwkundige structuur langs het Blauwgras, waar de rooilijn steeds verspringt. De woningen staan dan ook niet direct aan het voetpad aan de Blauwgraszijde. De verschuiving kan aan de noordzijde worden opgevangen bij de Verlengde Schoven waar dan het trottoir vervalt.*

Dit heeft de gemeente onderzocht.

De gemeente vindt het voorstel om het trottoir te laten vervallen, en om zo de rooilijn in noordelijke richting te kunnen verschuiven onwenselijk. Het trottoir is daar nodig. Een verschuiving kan dus niet op deze wijze worden uitgevoerd. Daarnaast lijkt de verschuiving overigens niet nodig, omdat het profiel ter plekke al ruim genoeg is.

Toelichting

Hieronder volgt een uitgebreide toelichting. Er is inderdaad sprake van een verspringing van rooilijnen langs het Blauwgras. Het profiel is op sommige plekken wat ruimer dan op andere plekken. Gemiddeld is de straatbreedte zo'n 20 meter. Ter plaatse van de nieuw te bouwen twee-onder-een-kap woningen, is de afstand tot de bestaande woningen 23 meter. Dat is een ruim, en daarmee zeer acceptabel, straatprofiel.

Maar, bij de aanleg van de verlengde Schoven, tussen Vlasakkers en Haverstuk, is geen rekening gehouden met een trottoir aan de noordzijde van deze straat. Er is hier alleen een groenstrook aangelegd. Dat heeft alles te maken met de nieuwe overwegend verharde ruimte die hoort bij het bouwplan op de hoek Bouwakker/Haverstuk.

Bij de ontwikkeling van het woningbouwplan voor de voormalige locatie van De Spreng komt aan de zuidzijde van die straat daarom een trottoir te liggen. Het is ongewenst om het trottoir aan de zuidzijde te laten vervallen. Bovendien legt WoonFriesland langs de verlengde Schoven haakse parkeervakken aan. Dit om aan de parkeernorm van de nieuwe woningen te kunnen voldoen. Het trottoir is een buffer tussen de parkeervakken en de straat en dat is veiliger. Tot slot komt er tussen de nieuwe rijen woningen een brandgang te liggen en ook die moet aansluiten op een trottoir. Om deze redenen kan het trottoir niet komen te vervallen.

Het plan is zo opgezet dat de ruimte tussen de woningen en het Blauwgras openbaar is. Dat betekent dat de nieuwe woningen geen voortuin krijgen, maar een diepere achtertuin. Om dat bij de inrichting ook zo helder mogelijk aan te geven, is er voor gekozen om een voetpad direct langs de woningen te leggen.

Tegen het voetpad aan komt een strook (openbaar) plantsoen te liggen. Die strook, ingepland met gras met daarin enkele bomen, versterkt zo de laanstructuur van het Blauwgras. Daarlangs loopt vervolgens het trottoir langs de rijbaan. Het aanleggen van zowel een voetpad voor de woningen langs, als ook een trottoir langs de rijbaan te leggen, is gedaan om de privacy voor de nieuwe bewoners te verbeteren. Overigens houdt ook de woonplattegrond rekening met de ligging direct aan een voetpad, door het zogenaamde tuinggericht wonen.