Reactienota informele zienswijzen in verband met de uitbreiding van een woongebouw op het adres Oostergoweg 10 in Leeuwarden met 20 woningen.

In het kader van de participatie zijn omwonenden, de wijkpanels Huizum-Oost en Huizum-West en de leden van de gemeenteraad door middel van een inloopbijeenkomst geïnformeerd over een plan voor de uitbreiding van het woongebouw Oostergoweg 10 met 20 woningen. Naar aanleiding hiervan zijn twee informele zienswijzen ingediend. Hieronder een weergave van deze reacties, voorzien van ambtelijk commentaar.

1. De eigenaar van de aangrenzende garageboxen

a. Het bouwterrein ligt hoger dan het terrein van reclamant. De huidige stoeprand en kolken moeten in stand blijven om te voorkomen dat het aangrenzende garageboxen vochtproblemen krijgen.

Reactie:
De stoeprand en de kolken blijven in stand, zodat er geen vochtprobleem zal ontstaan. Verder zal het terrein groener worden ingericht, o.a. met graskeien, zodat het water beter in de grond zal infiltreren.

b. Het plan voorziet o.a. in de bouw van 20 bergingen tegen de perceelsgrens. Hierdoor bestaat het risico dat reclamant geen onderhoud meer kan plegen aan zijn bergingen.

Reactie:
De exacte plek voor de bergingen is nog niet bekend. In overleg met de aangrenzende eigenaar zal worden bepaald of de bergingen tegen de bestaande bergingen worden geplaatst (zodat er geen onderhoud meer nodig is aan de achtergevel) of dat er voldoende afstand tot de bestaande bergingen wordt aangehouden voor het plegen van onderhoud.

c. De kans is groot dat de bergingen beschadigd raken door de heiwerkzaamheden. Om schade te voorkomen moet er geboord worden in plaats van geheid. Bovendien moet voorafgaand aan de werkzaamheden een bouwkundige opname worden gemaakt van de boxen, zodat achteraf goed zichtbaar wordt of de werkzaamheden wel of geen schade hebben veroorzaakt.

Reactie:
Er is nog geen definitieve keuze gemaakt of er geheid of geboord gaat worden. In ieder geval zal er een maximale inspanning worden gedaan om beschadiging van eigendommen van derden te voorkomen. Conform dit verzoek zal voorafgaand aan de werkzaamheden een bouwkundige opname worden gedaan van de aangrenzende bebouwing.

2. Bewoners van de Oostergoweg

a. De nieuwbouw bevindt zich op zeer korte afstand tot de woning Oostergoweg 10T6. Daar komt bij dat de huidige woning hier een groot raam heeft en dat ook de aangrenzende woningen een groot raam krijgt. Hierdoor ontstaat er inkijk in elkaars woning.

Reactie:
In overleg met deze bewoners zal de gevel van de nieuwbouw worden aangepast om de aantasting van de privacy zoveel als mogelijk te voorkomen.

b. Er worden parkeerproblemen voorzien. Dit komt vooral doordat bewoners van Oostergoweg 8 parkeren op het terrein van Oostergoweg 10. Dit komt doordat bij Oostergoweg 8 betaald moet worden voor het parkeren.

Reactie:
Dit probleem is bij de initiatiefnemer bekend. Dit clandestiene parkeren wordt tot op heden gedoogd, maar om dit in de toekomst te voorkomen zullen er maatregelen worden getroffen. In eerste instantie met een verbodsbord en handhaving en als dat niet afdoende werkt, dan zal er mogelijk een slagboom worden aangebracht.

c. Het fietsenhok wordt verwijderd. Graag het fietsenhok behouden in verband met het risico van diefstal.

Reactie:
Het huidige fietsenhok wordt verwijderd, maar er zal een nieuw fietsenhok worden teruggeplaatst. De plek hiervan wordt afgestemd met de bewoners.

d. Geluidsoverlast tijdens de bouw. De bewoners vragen huurverlaging in verband met verminderd woongenot tijdens de bouw. Ook wordt gevraagd om een ‘soft close deur’ te plaatsen ter beperking van de geluidsoverlast.

Reactie:
Het verzoek voor huurverlaging hoort thuis bij de verhuurder en niet bij de gemeente. Verder zal aan het verzoek om ‘soft close deuren’ toe te passen worden gehonoreerd.

e. De bewoners willen graag een nog groenere buitenruimte. Het grasveld wordt nu bebouwd. Kan deze buitenruimte voor de bewoners ook gecompenseerd worden?

Reactie:
Het plan voorziet in een aantrekkelijk buitenruimte voor de bewoners, maar het ontwerp is nog niet definitief. Het terrein zal zo groen mogelijk worden ingericht. Er zullen bijvoorbeeld nieuwe bomen worden aangeplant en er zullen graskeien worden aangebracht. Bij de uitwerking van het ontwerp voor de buitenruimte zal overleg plaatsvinden met de bewoners. Daarbij zal ook gekeken worden naar de mogelijkheden voor groene verblijfsplekken.

Resumerend:
Er kan en zal in belangrijke mate worden tegemoet gekomen aan de wensen van de bezwaarmakers. Het ontwerp voor de buitenruimte en de bergingen zal tot stand komen in overleg met de bewoners en de eigenaar van de aangrenzende bergingen. De ingediende reacties vormen geen aanleiding om het ontwerp nog verder aan te passen of om goedkeuring aan het plan te onthouden.