Aan alle leden van de
Gemeenteraad

Heerenveen, 10 december 2017
Betreft aanvulling op onze brief en toelichting tijdens commissievergadering

Geachte gemeenteraadsleden,

Op 30 augustus 2017 stuurden wij namens 17 bewoners van het noordelijk deel van de Sieger van der Laanstraat een brief naar onze burgemeester en wethouders. In deze brief maakten wij onze zorgen kenbaar met betrekking tot de nieuwbouwplannen die Accolade heeft in onze straat. Omdat de plannen afwijken van het bestemmingsplan zal de raad op maandag 18 december 2017 worden gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De brief die wij als bewoners stuurden heeft u als bijlage ontvangen via de griffie. Het onderwerp is tevens behandeld in de raadscommissie van 7 december jl. Als bewoners hebben we daar gebruik gemaakt van ons recht op inspraak. Middels deze brief willen we onze standpunten aanvullen en nogmaals benadrukken. Voor de volledigheid hebben we het beeldkwaliteitsplan zoals dit in 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld toegevoegd. En voor de gemeenteraadsleden die geen zitting hebben in de commissie ROM ook nog de uitwerking van ons betoog met betrekking tot de parkeerproblematiek zoals we dat hebben gehouden tijdens de commissievergadering van 7 december.

Blokvorming
We hebben via de verschillende kanalen aangegeven moeite te hebben met het bouwen van 5 blokken van 5 woningen. Eerder stonden er ook blokken maar die bestonden uit 2, 3 en 4 woningen. Dit zorgde voor variatie en gaf daardoor een heel ander beeld. Tegen kleine blokjes hebben we uiteraard geen bezwaar. Maar 5 blokken van 5 vinden we veel te nieuwbouwachtig voor een jaren-30 straat en bovendien voldoen deze plannen naar onze mening niet aan de richtlijnen zoals die zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan.

Rooilijn
Hoewel we er de afgelopen weken niet aan hebben gerefereerd is ons wel duidelijk geworden dat Accolade in de nieuwbouwplannen de rooilijn een halve meter naar voren wil verplaatsen. Wij zien daar geen enkele noodzaak toe en zouden ook op dat punt het beeldkwaliteitsplan willen handhaven waarin duidelijk is vastgelegd dat de rooilijn hetzelfde moet blijven als bij de oude bebouwing. Bovendien heeft mevrouw Dienke Slatman van Accolade in een overleg met ons op 11 oktober 2017 aangegeven dat er voor wat betreft de ruimte op het bouwperceel geen noodzaak is om de rooilijn naar voren te halen.

Hûs en Hiem
Helaas is er voor gekozen de plannen niet voor te leggen aan Hûs en Hiem. Omdat het hier een jaren-30 straat betreft, die bovendien zeer dichtbij het centrum van Heerenveen gelegen is, zou dit wat ons betreft zeker het overwegen waard zijn geweest. Wij vinden het jammer dat er geen advies gevraagd is aan deze organisatie die de ruimtelijke kwaliteit binnen Friesland heel goed kan beoordelen. Geen advies vragen wekt bij ons als bewoners de indruk dat dit plan er, koste wat kost, doorgedrukt moet worden. En het liefst ook nog zo snel mogelijk.

Subsidie
Wat de indruk bevestigt dat het er zo snel mogelijk doorgedrukt moet worden is het feit dat ons door de betrokken projectleider herhaaldelijk te kennen is gegeven dat er subsidies klaar liggen voor deze plannen maar dat er dan wel sprake is van een deadline. Naar onze mening moeten er zorgvuldige afwegingen worden gemaakt. We bouwen tenslotte voor minstens 40 jaar. De deadline van een subsidie mag geen reden zijn om het proces versneld, en daarmee minder zorgvuldig, te doorlopen.

Huidige bestemmingsplan
Voortschrijdend inzicht kan er toe leiden dat bestemmingsplannen na verloop van tijd moeten worden aangepast. Dit bestemmingsplan dateert echter van 2016 en is dus nog maar net een jaar oud. Wij kunnen ons niet voorstellen dat er nu alweer zoveel is veranderd dat het bestemmingsplan alweer is verouderd. Ons inziens zijn het commerciële belangen die een grote rol spelen waardoor de belangen van bewoners moeten wijken. Daar hebben we heel veel moeite mee.

Wisselgeld?
In eerste instantie was er sprake van dat de oude huurwoningen aan de Van Dekemalaan, Compagnonstraat en Sieger van der Laanstraat gerenoveerd zouden worden vanwege hun historische en karakteristieke waarde. Accolade vond het uiteindelijk te duur om dit voor alle woningen te doen en koos ervoor een deel van de woningen te renoveren en een ander deel te slopen en herbouwen. Aan de Van Dekemalaan zijn aanzienlijk minder woningen teruggekomen omdat veel woonblokken zijn opgeofferd aan het nieuwe parkeerterrein (Molenplein). Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat Accolade ter compensatie van het verlies aan huurpenningen nu aan de Sieger van der Laanstraat meer woningen terug wil plaatsen dan gepland. Wanneer Accolade meer woningen wil bouwen dan kan men daarvoor terecht op diverse andere plekken binnen onze gemeente. We vinden het niet passend om het noordelijke deel van de Sieger van der Laanstraat daarvoor te gebruiken. Dit onder andere vanwege de kwaliteit van deze beeldbepalende jaren-30 straat.

Gevolgen parkeergelegenheid
Het noordelijk deel van de Sieger van der Laanstraat wordt zwaar belast. Het is een doorgangsroute voor de straten die er achter zijn gelegen en bovendien heerst er een zware parkeerdruk.

In de commissievergadering hebben we aangegeven dat de gemeente een telling heeft uitgevoerd maar dat deze plaatsvond op een niet representatief moment. Er werd namelijk geteld toen de woningen van Accolade werden bewoond door mensen via CareX. Het is algemeen bekend dat slechts een heel klein deel van deze groep de beschikking heeft over een auto. Bovendien stond een deel daarvan ook nog geparkeerd in de tuinen van de bewoners. Iets wat in de huidige plannen niet meer mogelijk is. Toen de wethouder werd gevraagd waarom er juist op dat moment geteld was, reageerde hij door te vermelden dat er toch op enig moment geteld moet worden, en dat dit toevallig toen is gedaan. Hij gaf ook aan dat de telling nu niet overgedaan kan worden en daar heeft hij nog gelijk aan ook.

Dit betekent echter dat er nu op basis van verkeerde gegevens de conclusie wordt getrokken dat er geen parkeerproblemen zouden ontstaan. Dit is helaas onjuist. Omdat telling nu niet meer mogelijk is hebben wij naast de uitleg zoals deze donderdag in ons betoog is gedaan, ook nog een keer middels een eenvoudige berekening getracht te bepalen of er nu wel of niet een tekort aan parkeerruimte wordt gecreëerd. Let wel, hierbij zijn als uitgangspunt de getallen gebruikt die recentelijk tijdens de infoavond door de gemeente aan de buurtbewoners zijn verstrekt.

Naar aanleiding van de tellingen in 2015 heeft de gemeente vastgesteld dat er op dat moment een maximale bezettingsgraad van 80% was. Hierbij waren 30 parkeerplaatsen op openbaar gebied beschikbaar.

Maximaal 80% bezetting van 30 parkeerplaatsen betekent dat er 24 parkeerplaatsen bezet waren. Als we daarvan 5 auto's van CareX bewoners aftrekken (wat een redelijk juiste aanname lijkt) dan waren er dus 19 plaatsen bezet door de nu nog aanwezige bebouwing (nummers 9 tot en met 49).

We kunnen dus stellen dat er 30 - 19 = 11 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de nieuwe Accolade bebouwing. Voeg daar de 7 plekken aan toe die men extra wil gaan aanleggen, dan zijn er straks 18 parkeerplaatsen beschikbaar voor de nieuwbouw van Accolade.

Bij 25 woningen zijn er 25 x 1,4 (parkeernorm) = 35 parkeerplaatsen nodig. Helaas zijn er maar 18 beschikbaar, dus zal er een tekort ontstaan van 17 parkeerplaatsen.

Mocht de gemeente van mening zijn dat de parkeernorm alleen op de extra woningen toegepast moet worden dan zijn er 20 x 1 en 5 x 1,4 = 27 parkeerplaatsen nodig. Ook in dat geval ontstaat een tekort van 9 parkeerplaatsen.

De wethouder stelde tevens tijdens de commissievergadering dat de herinrichting van de straat en de mogelijkheid tot het vergroten van het aantal te bouwen woningen middels een aanpassing van het bestemmingsplan los van elkaar staan. In onze optiek is dat niet juist. De herinrichting van de straat houdt zich onder meer bezig met de parkeervoorziening. Gezien het feit dat de ruimte in de straat beperkt is, betekent het instemmen met het bouwen van 5 extra woningen dat de mogelijkheid om het parkeerprobleem in de straat op te lossen meteen van tafel wordt geveegd. De ruimte om iets te doen is er dan simpelweg niet meer.

Enkele jaren geleden was al duidelijk dat de verkeersdruk in het noordelijk deel van de Sieger van der Laanstraat hoog is. Daarom zou er een ontsluitingsweg worden aangelegd achter de oude brandweerkazerne langs. De broedstoof heeft roet in die plannen gegooid. Daaraan kunnen we nu helaas niets meer veranderen. Het zou echter wel heel erg onverstandig zijn om nu ook nog eens 5 extra woningen aan dit gebied toe te voegen. Ons dringend verzoek aan de raad is dan ook om niet in te stemmen met het oprekken van het bestemmingsplan. In de oude situatie stonden er 19 woningen. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor 20 woningen. Dat is wat de bewoners van de Sieger van der Laanstraat betreft echt het maximum. We vragen u dan ook nadrukkelijk niet akkoord te gaan met de plannen van Accolade om op dit kleine stukje Heerenveen 25 woningen te gaan bouwen. De straat zou daardoor voor minstens 40 jaar worden opgezadeld met parkeerproblemen en bovenal met een zwaar verminderd beeldhistorisch karakter.

Wij vertrouwen op uw wijsheid in deze.

Met vriendelijke groet,

namens de volgende bewoners van de Sieger van der Laanstraat:

M. de Jager (nummer 9)
Jolanda Elsinga en Mark Mosterman (nummer 15)
G. de Vries (nummer 17)
Familie Kloetstra (nummer 19)
Hendrik en Anneke van Oosten (nummer 23)
Tienus en Joke van der Wal (nummer 27)
Margreet en Martin Huisman (nummer 29)
Sabyna Boersma (nummer 31)
De heer Bihari en mevrouw Bles (nummer 33)
Familie A. Douwenga (nummer 35)
De heer Legendal en mevrouw Feenstra (nummer 37)
Derk en Anja Grijpstra (nummer 39)
Sjoerd en Yvonne Stuurman (nummer 41)
Rinze Bouius (nummer 43)
Familie B. Siepermann (nummer 45)
Theun Sijbrandij en Geertje Wierda (nummer 47)
Marcel van Dam en Nikkie Smit (nummer 49)

.....
B. Siepermann

.....
G. Wierda