

Verslag bijeenkomst Nieuwbouwplannen locatie Stationsplein 2

Voor de locatie Stationsplein 2 heeft de huidige eigenaar ideeën voor nieuwbouw. Woensdag 18-11-2020 was er een bijeenkomst waar namens de initiatiefnemer de ideeën zijn toegelicht. Vertegenwoordigers van de initiatiefnemer en de gemeente zijn met direct omwonenden in gesprek gegaan over de wenselijkheid en inpasbaarheid. De reacties zijn in onderstaand verslag samengevat.

Inleiding

De heer H. Jorritsma gemeente Heerenveen heet een ieder welkom en geeft een toelichting over de avond: Op dit moment wordt het huidige pand Stationsplein 2 gebruikt voor kamerverhuur. De eigenaar kijkt naar een andere invulling op deze locatie. Er is een idee voor een appartement op de locatie, maar dit valt buiten het bestemmingsplan. Het college heeft nog geen besluit genomen over het idee, eerst wil men de reacties van de omwonenden vernemen. Daarom is deze bijeenkomst georganiseerd. De reacties worden vastgelegd in het verslag en betrokken bij het advies aan het college van B&W.



Presentatie van het idee

Het idee bevat de bouw van 27 appartementen. Twee blokken van 4 lagen. Met aan de achterkant 9 parkeerplaatsen.

Voor overige parkeerplaatsen wordt een passende oplossing gezocht in de nabije omgeving, op privéterrein(en). Dit is ook een voorwaarde van de gemeente. Openbaar gebied zal hier niet voor worden gebruikt.

Op dit moment gaat men uit van 2 à 3 kamerappartementen in de huursector. De appartementen zijn geschikt voor één tot tweepersoons huishoudens.

Informatie over de situering van het appartement, hoogte, afstanden tot erfgronden en bezonning, vindt u in de presentatie, die u kunt downloaden via:

<https://veiligmailen.heerenveen.nl/download?id=a9JizQVoww>

Beschikbaar tot 02/12/2020

Wachtwoord: **u36[Q6kJ**

Opmerking: de plattegronden en bezonning zijn weergegeven in wat mogelijk is binnen het huidige bestemmingsplan versus het idee. Hierin is niet de huidige situatie opgenomen.

In gesprek:

De heer Jorritsma vraagt de aanwezigen naar hun reacties.

De volgende hoofdzaken/opmerkingen zijn genoemd:

- Het idee omvat een groot aantal kleine huur appartementen, daardoor grote zorg bij omwonenden dat er overlast blijft. Vooral omdat er geen sprake zal zijn van permanent toezicht door de verhuurorganisatie. Omwonenden zien hier liever koopappartementen gerealiseerd, geeft meer rust.
De initiatiefnemer moet nog een besluit nemen over koop of huur.
- Omwonenden vinden het een fors bouwvolume. Een lager gebouw heeft de voorkeur, mede i.v.m. inzicht tuinen en men vindt het beter passen in het straatbeeld (passend bij de naastgelegen woningen). Waarom huidig pand niet verbouwen met grote appartementen?
Volgens de initiatiefnemer zijn 4 lagen nodig om het plan financieel haalbaar te maken.
- Het idee is wel beter dan het eerdere gepresenteerde idee in 2002.
- In het verleden kon men vanuit de straat Herenhof over het terrein naar het station lopen, een 'sluiproute'. Dat gaf overlast, daarom is de route afgesloten. Het is niet gewenst dat de route eventueel hersteld wordt.
Deze route zal afgesloten blijven.
- Komen er bomen op de erfscheiding zoals in de schets is getoond?
Tegen de erfgrans aan wordt een zone opengehouden om daar in ieder geval struiken te plaatsen. Gekeken wordt welke bomen/groen behouden kan worden (indien in gezonde staat).

Hierover gaat men met de burens om tafel als het plan verder komt.

- De kavel ligt in een soort 'kom' dit zorgt voor veel geluidsoverlast. Men maakt zich hier zorgen over. Men verwacht nog meer geluidsoverlast omdat er aan de 'kom'kant balkons gesitueerd staan.
Wat gaat men hier aan doen? Wordt er bijvoorbeeld gedacht aan een soort natuurlijke geluidsdemping?
Initiatiefnemer betreft dit aspect bij de definitieve materialisatie van de terreininrichting.
- Wat is de planning?
*Wanneer er gebouwd gaat worden hangt van de procedure af. Eerst moet het College een besluit nemen of men het plan in procedure wil nemen (en dus aan de raad wil voorleggen buiten de kaders van het huidige bestemmingsplan te bouwen). Dit is een uitgebreide omgevingsvergunning die minimaal 6 tot 9 maanden tijd vergt
Wanneer er beroep loopt bij de rechter, duurt het proces langer.*

Hoe verder

De reacties zullen worden besproken met de initiatiefnemer. Vervolgens wordt een advies aan het college voorbereid. Het college van B&W besluit dan het eventuele gewijzigde plan voor te leggen aan de raad en de verdere procedure te starten.

Huidige situatie

De eigenaar is met de huurder in overleg over het huurcontract dat er loopt. Het is nog onduidelijk naar welke oplossing dit leidt voor de duur van nu en het moment dat er mogelijk gebouwd gaat worden.

Omwonenden melden dat het er op lijkt dat er geen kamerbewoners meer in het pand aanwezig zijn. Zij melden dat de (balkon)deuren open staan en er licht brand, iedereen kan zo in het pand. Er is geen toezicht. De omwonenden vrezen dat als er niet snel wordt ingegrepen er ongenode personen zich zullen vestigen. Dit is eerder gebeurd en zorgde voor grote overlast. De omwonenden trekken de jarenlange overlast niet langer, voelen zich onveilig en verzoeken de eigenaar met klem om (te investeren in) een oplossing.

Gemeente probeert zo snel mogelijk helderheid te krijgen over deze tussenliggende periode.

Tot slot

Hartelijk dank voor uw deelname aan deze digitale bijeenkomst. Wij stellen uw reacties en constructieve medewerking zeer op prijs. Wij houden u op de hoogte.

Informatie

Hebt u vragen, neem dan contact op met Haaije Jorritsma, bij voorkeur per mail:
@ h.jorritsma@heerenveen.nl
☎ 14 0513