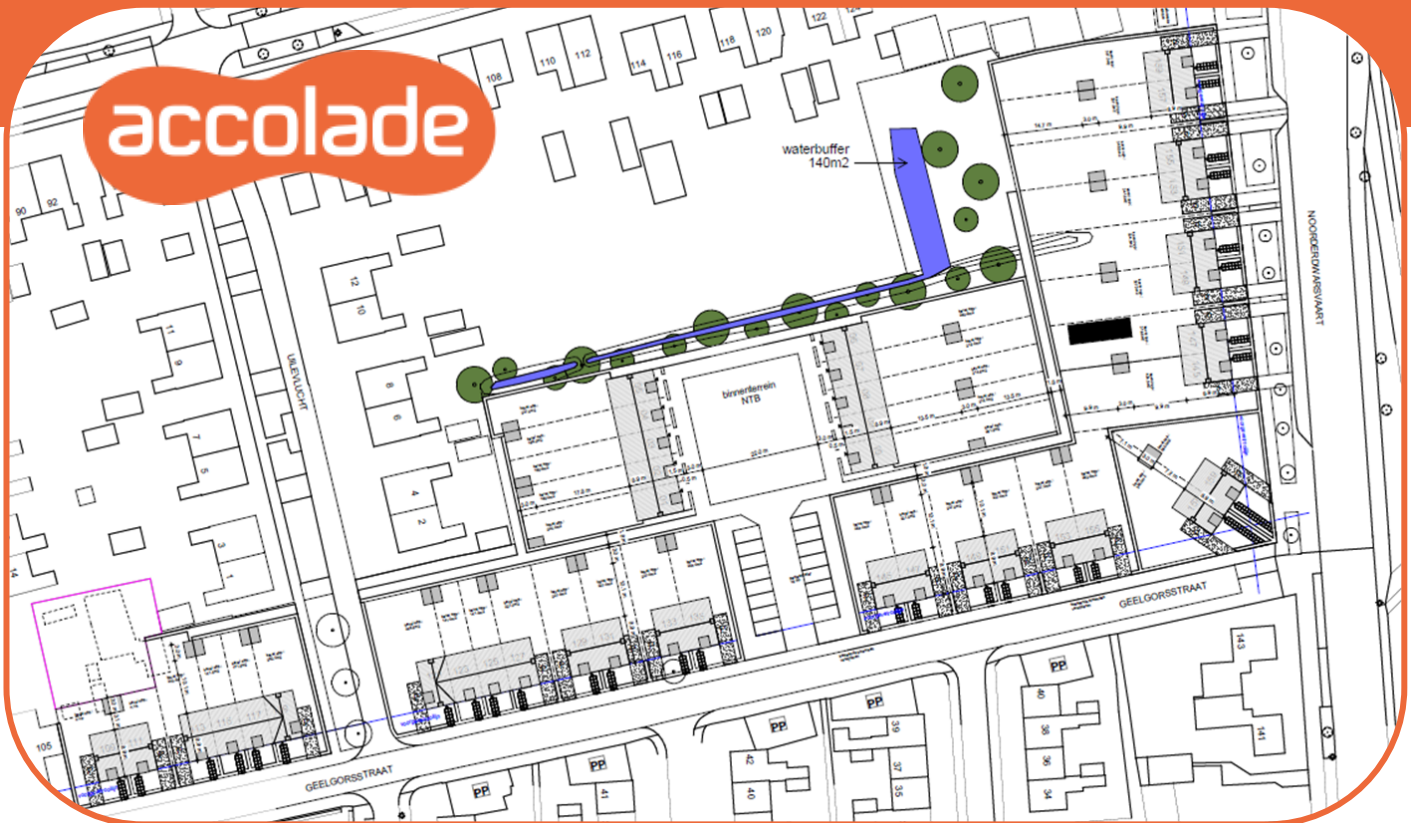


Nieuwbouw

Geelgorsstraat en Noorderdwarsvaart

Nieuwsbrief 2, juli 2021



Aan de Geelgorsstraat 109 t/m 159 en de Noorderdwarsvaart 145 t/m 159 bouwen we 40 nieuwe woningen. Ze komen in de plaats van de huidige 34 woningen. De extra woningen bouwen wij op het achterliggende terrein van de Geelgorsstraat en de Noorderdwarsvaart. Halverwege de Geelgorsstraat komt hiervoor een toegangsweg naar een hofje.

Op 7 en 8 juli organiseerden we informatiebijeenkomsten voor oud-bewoners en omwonenden. We vertelden toen wat de huidige stand van zaken is. Ook vertelden we hoe de woningen eruit komen te zien en welke vergunningen nog nodig zijn. Ook lieten we een globale planning zien. In deze nieuwsbrief kunt u dit teruglezen.

De aannemer is bekend!

Aannemer Lont uit Sint Annaparochie selecteerden we om het werk uit te voeren. Tijdens de informatiebijeenkomsten waren zij aanwezig.

Hoe staat het met de sloop?

- Op het moment van de bijeenkomst stond er nog één woning. Inmiddels is ook deze woning gesloopt.
- De sloot tussen de Geelgorsstraat en de

- Schwanzenberghlaan lieten we schoonmaken en uitdiepen. Er staat nu nog één boom. Die laten we in augustus kappen.
- Het sloopbedrijf Scheffer gaat de grond nog schoonmaken. Dit betekent dat ze uit de bovenlaag het slooppuin weghalen.
- Nu staan de hekwerken van Scheffer nog op het terrein. Als de sloop klaar is, komen hier hekken van aannemer Lont te staan.





Comfortabel wonen Aan de Geelgorsstraat en Noorderdwarsvaart

- De hekwerken die nu staan rondom de bezittingen van terugkerende huurders blijven staan.
- We verwachten dat we na de bouwvak het terrein kunnen overdragen aan aannemer Lont.

Hoe zit het met de aanleg van nutsvoorzieningen?

Scheffer maakt een sleuf in het terrein voor de kabels en leidingen voor onder andere elektriciteit. Firma Hak legt de leidingen aan. De aannemer Witteveen legt voor de gemeente nieuwe riolering aan in de Geelgorsstraat. Ook brengt deze aannemer de riolering in het hofje aan. De verwachting is dat dit werk eind september gereed is. Daarna zal de Geelgorsstraat tijdelijk voor de bouwwerkzaamheden worden benut.

Hoe zien de nieuwe woningen eruit?

De woningen worden gasloos. Ze zijn dus all electric en erg goed geïsoleerd. Op de begane grond is de woonkamer, keuken, in pandige berging en toilet. Op de eerste verdieping komen twee slaapkamers, een badkamer met tweede toilet en een bergzolder. De huizen krijgen een oppervlakte van ongeveer 65 m². De aanvangshuur blijft onder de huurtoeslaggrens van € 633,25 (prijsspeil 2021). In de in pandige berging komt de warmtepomp. Ook is hier ruimte voor een wasmachine. De keuken komt aan de voorkant. Er komt aan de achterzijde een groot raam. Vanuit de achtertuin komt u via de in pandige berging de woning binnen. Bergingen komen los van de woningen te staan. Bij de

woningen waar nu nog bergingen of schuren staan, voeren we maatwerk uit.



Rijwoningen



Hofwoningen



Twee-onder-een-kapwoningen





Comfortabel wonen Aan de Geelgorsstraat en Noorderdwarsvaart

Hoe zit het met de vergunningen en regels?

Er zijn een aantal zaken nodig om te starten met de bouw:

1. Procedure wijzigingsplan
Het wijzigingsplan is een wijziging op het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan staat dat we twee-onder-een-kapwoningen mogen bouwen. Deze komen dus ook terug. Omdat we in het hofje extra rijwoningen bouwen, hebben we het wijzigingsplan nodig. De gemeente stelt het wijzigingsplan vast en volgt hiervoor een procedure. Als belanghebbende kunt u een reactie geven op het wijzigingsplan. Dit heet een zienswijze. De gemeente neemt uw zienswijze mee in haar besluitvorming. Op het definitieve besluit kunt u beroep indienen.
2. Besluit hogere grenswaarde

De Noorderdwarsvaart is in de loop der jaren een stuk drukker geworden. De extra auto's maken meer lawaai. Dat betekent dat op de voorgevel van de woningen aan de Noorderdwarsvaart meer geluid te meten is. De gemeente neemt hiervoor een zogeheten 'besluit hogere grenswaarde'. Ook passen we de woningen extra aan. Zo voorkomen we dat dit extra lawaai in de woonkamer overlast geeft.

3. Omgevingsvergunning bouw
Is het wijzigingsplan en het besluit hogere grenswaarde akkoord? Dan kan de gemeente ons de omgevingsvergunning bouw verlenen. De omgevingsvergunning bouw is de bouwvraag. Hierop is ook bezwaar mogelijk.

Wat is de planning?*

Juli - Augustus	• Uitwerken tekeningen • Einde sloop • Bestemmingsplanwijziging
September - December	• Bouwaanvraag • Bouwvoorbereiding
Januari – Februari 2022	• Start bouw begin 2022 • De bouw van de woningen doorlopend in 2022
September – oktober 2022	• Terreininrichting • Afwerken Geelgorsstraat door gemeente
Oktober –december 2022	• Oplevering woningen

** De planning is onder voorbehoud. Een beroep tegen de plannen kan de planning vertragen. Verder zijn we afhankelijk van het weer.*





Comfortabel wonen Aan de Geelgorsstraat en Noorderdwarsvaart

Heeft u vragen voor de huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland?

Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland zet zich in voor een goede betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van huurwoningen in vrijwel alle Friese gemeenten. De vereniging werkt voor huurders die een corporatiewoning huren. En in het bijzonder voor de meer dan 30.000 leden. Dat kunnen individuele zaken zijn of onderwerpen die meerdere huurders in een straat of wijk aangaan. Voor dit project is Ruud Leerink aangewezen als contactpersoon. Heeft u vragen? Dan kunt u hem bereiken op dinsdag, woensdag en donderdag op telefoonnummer (06) 14 35 10 66. Of via e-mail: r.leerink@debewonersraad.nl.



Hoe zit het met de Corona maatregelen?

Wij werken volgens de richtlijnen van het RIVM. We houden dus onder andere anderhalve meter afstand. We wassen vaker onze handen. Ook blijven medewerkers van Scheffer en Lont thuis als ze hoesten of zich ziek voelen. Wilt u meer weten over de maatregelen die wij nemen? Neemt u dan gerust contact met ons op. Er is een speciaal protocol opgesteld voor werkzaamheden in de bouw. Zie www.accolade.nl/coronaprotocol.

Geeft de bouw overlast?

Zodra het bouwen begint, kunt u hinder ondervinden van geluidsoverlast. Of van werkverkeer in de straten. We snappen dat dit vervelend is. We vragen hiervoor uw begrip. De werktijden zijn van 7.00 uur tot 15.45 uur.



Heeft u verder nog vragen?

Heeft u vragen op opmerkingen? Neemt u dan gerust contact op. Voor omwonenden is uw contactpersoon Marsha van Bijleveld van Lont. Voor de oud-bewoners blijven de contactpersonen Margriet Nauta of Janet Douma.

Marsha van Bijleveld Lont:

Tel: (0518) 729 138 of e-mail: m.vanbijleveld@lont.nl

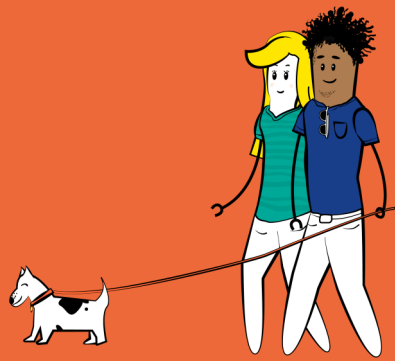
Margriet Nauta Accolade:

Tel: (06) 55 48 06 38 of e-mail manauta@accolade.nl

Janet Douma Accolade:

Tel: (06) 50 64 12 29 of e-mail jdouma@accolade.nl





Veelgestelde vragen

Hoe gaat het bouwverkeer rijden?

Accolade, Lont en de gemeente willen graag zo min mogelijk bouwverkeer door de woonwijk. We overleggen of we tijdelijk het bouwverkeer vanuit de Geelgorsstraat op de Noorderdwarsvaart kunnen laten in- en uitrijden.

Waarom doet de straatverlichting het niet?

Het was erg donker in de straat. Liander is bezig nieuwe kabels en leidingen aan te leggen. Dit staat los van de sloop en nieuwbouw van de woningen van Accolade door Scheffer en door Lont. We vragen hiervoor aandacht bij Liander.

Is voor de boom een kapvergunning aangevraagd?

Ja, deze is aangevraagd en gekregen.

Wat blijft openbaar gebied?

De straat naar het hofje met de parkeerplaatsen en het groene veld in het hofje is openbaar gebied. Het gebied waar de sloot loopt en eindigt in een brede sloot en de omgeving daaromheen is geen openbaar gebied. Sommige omwonenden vinden het fijn als het openbaar gebied wordt en dat de steeg doorloopt. Sommige omwonenden vinden dat niet fijn. In overleg met de huurders kijken we hoe we dit gebied achter de tuinen voldoende veilig kunnen maken.

Blijft het trafohuisje op de Noorderdwarsweg staan?

Het trafohuisje en die locatie is niet van Accolade. Waarschijnlijk blijft het staan.

Komt er een achterpad tussen de achtertuinen van de Uilevlucht en de hofwoningen?

Ja, daar komt een achterpad, bedoeld voor de hofwoningen.

*Aan deze nieuwsbrief kunt u geen rechten ontlenen.
Alle beelden zijn nog voorlopige beelden, totdat de definitieve vergunningen zijn verleend.*

