

## Overzicht veelgestelde vragen en opmerkingen naar aanleiding van bijeenkomst 17 april

Tijdens de bijeenkomst over de entreekavel Wiarda op 17 april 2023 hebben we verschillende vragen, ideeën en opmerkingen gekregen. In dit overzicht geven we antwoord op de vragen. De opmerkingen en ideeën zijn genoteerd. Deze nemen we mee in de volgende stappen.

### Vraag en antwoord

**Vraag:** hoe hoog mag er gebouwd worden?

**Antwoord:** *volgens het bestemmingsplan dat nu geldt mogen er een wellnesscentrum en kantoren komen. Met een minimale hoogte van 9 meter en een maximale hoogte van 11 meter.*

**Vraag:** waarom parkeren aan de binnenkant van het gebouw?

**Antwoord:** *door het parkeren aan de binnenkant van het gebouw te regelen, voorkomen we 'blik op straat' en houden we de openbare ruimte zo groen mogelijk.*

**Vraag:** gaat de gemeente nu alleen uit van woningbouw?

**Antwoord:** *nee, nadat de vorige ontwikkeling niet doorging hebben we alternatieve bestemmingen onderzocht. Op dit moment is de vraag naar woningen groot. Vooral als het gaat om betaalbare (huur) woningen. Vanuit de Provincie Fryslân heeft de gemeente Leeuwarden ruimte gekregen om meer woningen te bouwen de komende jaren. Zodoende is deze locatie in beeld gekomen voor woningbouw. Graag horen we ideeën voor een aanvullende functie bij die woningen.*

**Vraag:** zijn er ook andere opties naast woningbouw? Zoals scholen, detailhandel, horeca, MFC?

**Antwoord:** *de afgelopen periode hebben we met verschillende organisaties alternatieven onderzocht voor deze locatie. We zijn hier niet uitgekomen. In de komende periode gaan we nog de tijd nemen om te onderzoeken of er naast woningbouw ook andere functies mogelijk zijn. Zie ook ons antwoord bij de reactie bij de vraag over een werkgroep.*

**Vraag:** waarom heeft de gemeente nu ineens haast? Met de vorige ontwikkelaar is 5 jaar onderhandeld.

**Antwoord:** *het voelt door de geschetste planning wellicht dat we haast hebben. En door de uitvoerige presentatie dat we al ver zijn met onze ideeën, maar we zitten nog maar in de beginfase van de ontwikkeling. Het doel van deze bijeenkomst was dan ook om uitgangspunten op de halen en te inventariseren wat u hier graag wilt zien. De kans is groot dat het bestemmingsplan aangepast moet worden dus het is dan wel van belang om de noodzakelijke onderzoeken uit te gaan voeren.*

**Vraag:** waarom geen tennis- of padelbanen?

**Antwoord:** *buitensport locaties zijn in het huidige bestemmingsplan niet toegestaan vanwege geluidsoverlast en verkeerstoestroom.*

**Vraag:** waarom geen school? In De Zuidlanden is een tekort aan scholen. Inwoners van Wiarda mogen niet op een wachtlijst voor IKC Teresa of Wiardaskoalle.

**Antwoord:** *voor de ontwikkeling van De Zuidlanden zijn KC Pionier en IKC Teresa gebouwd. Voor het huidige aantal kinderen in de omringende buurten blijken de gebouwen inderdaad te krap.*

*P.S. De beide scholen hebben plannen om uit te breiden. Ook worden in Middelsee twee scholen gebouwd. Daardoor ontstaan ook meer mogelijkheden voor kinderen die aan die kant in De Zuidlanden wonen. De school in Zuiderburen heeft op dit moment te maken met een terugloop van leerlingen en heeft ruimte.*

**Vraag:** wat gaat gemeente doen aan geluidsmaatregelen aan de woningen die hier gebouwd worden?

**Antwoord:** met technische maatregelen kan het geluid in woningen worden verminderd.  
Vanzelfsprekend zullen de woningen voldoen aan alle eisen.

**Vraag:** is het mogelijk om een prijsvraag uit te schrijven?

**Antwoord:** ja, maar ook daarvoor moeten de uitgangspunten eerst duidelijk zijn.

**Vraag:** als er woningen gebouwd worden houd dan rekening met verkeerstromen. Is het mogelijk om een nieuwe hoofdaansluiting naar Wiarda aan te leggen? De route langs het sportterrein is nu al erg druk.

**Antwoord:** dat is niet mogelijk. De Drachtsterweg is nu niet geschikt voor nog een extra aansluiting. We kunnen die wens wel meenemen bij het voorbereiden van de plannen.

### **Ideeën/wensen en overige opmerkingen**

Hieronder hebben we een opsomming gemaakt van ideeën, wensen en algemene opmerkingen vanuit de zaal:

- De bewoners van de pakhuizen verwachtten geen bebouwing voor hun deur. Houd rekening met de bestemmingsplangrens en het bouwvlak die er nu is.
- Zorgen over parkeeroverlast op de Pols.
- De 2 bestaande parkeercoffers zijn niet openbaar en mogen ook niet zo gebruikt worden. Daarom aandacht voor ontsluiting van het bouwblok. Bij voorkeur vanaf De Oanrin.
- De voorgestelde referentiebeelden passen niet in Waterrijk Wiarda. Maak er geen Techum van, met de grote platte dozen bij de entree van de wijk.
- Wens voor laagbouw. Een blokkendoos is te robuust.
- Zorgen over toename verkeer.
- Voorkeur voor zichtbare natuurlijke materialen aan het begin van de wijk.
- Neem de tijd om breder te kijken dan alleen woningbouw.
- De tijd gebruiken om beter te onderzoeken of een maatschappelijke functie mogelijk is op deze kavel.
- Aanwezigen hadden graag gezien dat gemeente in de uitnodiging randvoorwaarden over de bestemming had gedeeld, i.p.v. dat op de avond zelf te horen.

### **Werkgroep**

Verschillende bewoners geven aan dat zij willen meedenken over de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de entreekavel.

### **Vervolg**

In de presentatie geven we aan dat we in september weer een bewonersavond houden, zodat we dan alle opbrengsten (onderzoeken en ideeën/wensen) kunnen bespreken. Gezien het aantal vragen én de onduidelijkheden op sommige punten willen we een aantal extra momenten inplannen om meer input op te halen uit de omgeving.

Deze overleggen vinden 's avonds plaats, op dinsdag 30 mei en dinsdag 11 juli.

We willen dit doen met een kleine afvaardiging uit de buurt.

Wilt u verder met ons in gesprek over deze ontwikkeling? Laat ons dat vóór 10 mei weten via [info@dezuidlanden.nl](mailto:info@dezuidlanden.nl).

Vermeld daarbij uw naam en adres en telefoonnummer. Bij meer dan 6 aanmeldingen gaan we loten. Dit doen we op basis van uw adres, zodat we een goede verdeling hebben uit de buurt.

### **Algemeen**

Mist u nog uw vraag? Of wilt u nog ideeën/opmerkingen of gedachten over de ontwikkeling aan ons

meegeven? Geeft u deze nog gerust aan ons door. Dat kan via [info@dezuidlanden.nl](mailto:info@dezuidlanden.nl). We nemen die informatie dan mee in het verdere proces van de ontwikkeling.