

VERSLAG Klankbordgroep Skills	
Datum: 16 juni 2025	
Aanwezig:	<u>Namens de omwonenden:</u> Ingrid Veenstra, Jabik van der Veen, Jelmer Kramer, Sjoerd Postma, Mannus Schutten, Ton Goossens, Adri Visser, Rutger Stam. <u>Namens de zorgaanbieders & ambtelijke organisatie</u> Eelkje Nicolai (coördinator project), Jan Willem Jansen (projectleider locatieontwikkeling - fysiek), Leon Lijzenga (ontwikkelmanager gemeente Leeuwarden), Jeroen Doornbos (bouwprocesmanager BCN), Silvan Blokzijl (projectmanager BCN), Doeke van Wieren en Bauke Tuinstra (TWA Architecten), Michel Dittrich (bouwfysicus ABT), Yari Dijkema (ABT), Anjuska van der Meulen (projectassistent)
Afwezig:	Monique Coenen (projectleider), Mieke Voerman (Leger des Heils), Hein Kuiken (wethouder), Rikkie Hagen (gebiedswerker) (mkg)

Nr	PUNTEN	ACTIE/BESLUIT	DOOR
1.	Opening / Mededeling	Opening en welkom door Eelkje. Mededelingen: - o Irma Galema heeft aangegeven te stoppen met de klankbordgroep. Ze wordt bedankt voor haar inzet! - o Leon Lijzenga geeft om 20:00 uur een update over het pand Tesselschadestraat 4. Hoewel dit de klankbordgroep Skills is, heeft de coördinator gemeend dit overleg te gebruiken om jullie hierover bij te praten.	

		○ Korte terugblik vorige bijeenkomsten: ● Op 16 sept 2024 was de laatste klankbordgroep. We bespraken toen o.a. het voorlopig ontwerp (VO). Vervolgens was er een informatieavond voor de wijkbewoners. ● In november vond de besluitvorming in de gemeenteraad plaats. De raad gaf goedkeuring aan de uitvoering van de plannen en het budget werd beschikbaar gesteld. ● Januari via mail een proces-update → uitwerking VO naar definitief ontwerp (DO). DO is aangeboden aan de Welstandcommissie voor een pré-toets. Deze toets is gedaan. ● April nogmaals update → opmerkingen pré-toets worden door het ontwerpteam uitgewerkt om vervolgens opnieuw te laten toetsen. Toezegging dat voor het indienen van de aanvraag van de Omgevingsvergunning het DO wordt toegelicht in de klankbordgroep. Deze toelichting is vanavond.	
2.	Definitief ontwerp	Presentatie van het definitieve ontwerp door Doeke van Wieren en Bauke Tuinstra van TWA Architecten. Toelichting/aanvullingen: ○ Van het houten kader om de entree vond de Welstandcommissie dat het teveel de aandacht trok. Dit is in het ontwerp aangepast. Verder zijn de gevels nauwelijks gewijzigd. Er komt een soort metalen doos /blokkade op het glazenwassersbalkon. Dit is gemaakt van geperforeerd aluminium. Er zijn ook hekwerken toegevoegd. Deze beperken de toegang tot de kelder en het glazenwassersbalkon. ○ Er zijn 3 entrees in voorgevel. Er zijn geen entrees in zij- en of achtergevel. De valramen gaan naar binnen toe. Er is geluidsisolatie aan binnenzijde én buitenzijde.	

		○ <u>Installaties</u>: Worden op het dak gecentreerd. Eromheen komt een geluidswerend scherm, een soort doos. Het geheel is iets groter t.o.v. de huidige dakopbouw maar is in totaal verkleind, de doos wordt niet hoger dan de huidige hoogte van de installaties. De warmtepop komt midden op het dak met een scherm aan de zij- en achterkant. De luchtbehandelingskast is in de ruimte opgenomen i.p.v. erachter. Alle pijpen zijn van het dak verdwenen. De term ‘schoon silhouet’ wordt gebruikt. ○ <u>Terreininrichting</u>: Voorzijde: De toegang aan de zuidkant is naar de voorkant gegaan. Er is nog wel een uitgang. Deze is nodig als nooduitgang en wordt gecombineerd met de fietsenstalling. De rookplek is ook aan de voorkant. De deur van de fietsenstalling naar de tuin is alleen voor het beheer, geen doorgang voor bewoners. Achterterrein: Er is nog maar een verhard terras aan de achterzijde. Er is aan de achterkant één deur (beheerd) en die komt op het terras uit. In de achtertuin loopt de begroeiing op naar 2 meter hoogte. Verder komt er een volledig groene afscheiding aan de achterkant. Daar waar gaten zitten, worden extra bomen gepland of met groeigeleiding gewerkt. De steeg wordt breder gemaakt naar anderhalve meter. Dan moeten er wel twee bomen weg. 👤 Doeke en Bauke gaan de situatie ter plaatse bekijken. Ze proberen bestaand groen zoveel mogelijk te handhaven, ook als dat betekent dat op sommige plekken de steeg iets smaller wordt. Voorterrein: Veel groen, beschut wonen, een volwaardig alternatief voor de achtertuin. Opmerking van een klankbordgroeplid is dat er ander	Doeke/Bauke
--	--	---	-------------

		meubilair staat ingetekend t.o.v. de vorige sfeerimpressie. Dit wordt bevestigd; eerst was het hout, in DO is het beton. Aan de voorzijde blijft een verharde stook van 2,5 m die grenst aan het plein. Volgens een klankbordgroeplid is dit niet de suggestie die is gewekt in het VO. Doeke legt uit dat er een baan trottoir moet blijven omdat er parkeerplekken zijn. Er komt een groene afscheiding tussen trottoir en weg. Volgens hem is er geen aanleiding om de strook breder te maken voor het gebruik Toelichting op de keuzes gerelateerd aan akoestiek. Michel en Yari van ABT hebben zich beziggehouden met de bouwfysica en de installatie van het plan. Michel presenteert de bevindingen en resultaten. Zie hiervoor bijgevoegde presentatie. Opmerkingen/aanvullingen: ○ Een toetsingskader geldt vooral in situaties met gesloten ramen. Dan gelden de volgende kaders volgens het omgevingsplan: dag 70, avond 65, nacht 60 ○ Er is ook getoetst in situaties met ramen open. Dat is niet wettelijk nodig. ○ De groene erfafscheiding valt tegen voor wat betreft geluidsafname. Dit moet meer in het type bodem worden gezocht: een zachte bodem i.p.v. tegels. In dit geval is afname beperkt door de korte afstand tussen de gebouwen. ○ Door op het dak alles in de installatieruimte te doen, beperk je de geluidshinder. ○ Als je gaat afschuinen, wordt het geluidsniveau weer hoger. ○ Voor de toets is de kortste afstand van woning tot pand JC3 gebruikt. Er is ook rekening gehouden met reflectie.	
--	--	--	--

		<u>Resultaat</u> Ramen open → max geluidsniveau <u>zonder</u> voorzieningen midden in de tuin: 56 db gevel: 55 db Ramen open → max geluidsniveau <u>met</u> voorzieningen Midden in tuin: 52db Gevel: 51db Voorzieningen bestaan uit: aanbrengen van een absorberende strook boven het naar binnen toe te openen kiepraam. Absorberend materiaal aan de binnenkant (plafond) van de appartementen. Toelichting op het vervolg van het proces & de planning door bouwprocesmanager ○ Er wordt gewerkt aan het afronden van het DO (installaties verder inteken, financiële check). De verwachting is dat rond de bouwvak de omgevingsvergunning wordt ingediend. Dan volgt ook publicatie via het Omgevingsloket en is er ruimte voor bezwaar. 🚦 De leden van de klankbordgroep worden via de mail geïnformeerd dat de vergunning is ingediend. ○ Tussen mei en september vinden er vleermuistellingen plaats. ○ Vanaf oktober start de aanbesteding van een aannemer. ○ Start bouw volgens planning in Q2 2026. Een jaar later zou het pand opgeleverd kunnen worden. ○ Europese aanbesteding is niet verplicht vanwege het bedrag. En omdat de installatie en bouw gescheiden worden. Dus er komen twee aannemers.	Jeroen & Eelkje
--	--	---	-----------------

		- De bewoners willen graag weten wat voor overlast ze kunnen verwachten en wat de planning van de werkzaamheden is. - Als de aannemers zijn geselecteerd dan worden de contactgegevens gedeeld met de leden van de klankbordgroep. Ook volgt er dan nog een bijeenkomst met de klankbordgroep.	Jan Willem Eelkje
3.	Tesselschade- straat 4 stavaza	Informeren over de stand van zaken en het proces m.b.t. het pand Tesselschadestraat 4 - Het pand staat al jaren leeg. Vorig jaar november is er een motie aangenomen dat de bestemming geen extra belasting mag zijn voor de Vossenparkwijk - Het is een proces van het Rijk vastgoedbedrijf; het is hun pand. Zij gaan het in markt brengen. - De gemeente heeft zeggenschap in de ruimtelijke procedure. - Er heeft inmiddels overleg hierover met het wijkpand plaatsgevonden. - Er is een nota van uitgangspunten opgesteld: - Geen solo-functie: mixed use gewenst. - Begane grond: levendig, open structuur. - Bovenverdiepingen: geen studentenhuisvesting of zorginstellingen. - Wonen mag wel. Dit wordt door sommige leden van de klankbordgroep niet aangemoedigd vanwege het licht vanuit het hoogbouw pand en de naastgelegen laagbouwwoningen. - Seniorenwoningen zonder zorg zijn wél mogelijk. - Woningverdeling: 1/3 sociale huur, 1/3 betaalbare koop, 1/3 vrije koop. - Niet één doelgroep bedienen, maar meerdere. - Parkeerregels zijn opgenomen. - Procesverloop:	

		• De nota gaat vóór de zomer naar het college. • Raad wordt geïnformeerd via een informerende brief. • Na de zomer brengt RVB het pand op de markt. • Daarna volgt de ruimtelijke procedure, inclusief participatie met de wijk. • Koper moet voldoen aan de nota en ruimtelijke richtlijnen. • Informatie van deze klankbordgroep loopt via het wijkpanel.	
	wvttk	Onderhoud steeg: Het pand is in bezit van de gemeente en er is al 3 /4 jaar geen onderhoud gepleegd. De steeg is overwoekerd. Is het mogelijk dat de gemeente deze zomer door de steeg gaat.  Jan Willem informeert hiernaar.	Jan Willem