

## Ontwerpproces herstructurering S. van der Ploegstrjitte Wijnaldum

In het gebied tussen de S. van der Ploegstrjitte en de Andreasstrjitte heeft De Bouwvereniging 15 sociale huurwoningen in eigendom. De woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Om die reden is besloten de woningen te vervangen voor levensloopbestendige woningen. In het verleden zijn er ook al 4 sociale huurwoningen gesloopt op de locatie, deze gronden zijn in eigendom van de gemeente. De Bouwvereniging heeft samen met de gemeente Harlingen een open proces uitgelijnd om te komen tot een nieuw stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie. In samenwerking met Rho Adviseurs zijn de huidige bewoners en overige dorpsbewoners van Wijnaldum meegenomen in het ontwerpproces, waarbij zij volledige inspraak hebben in het ontwerp. Dit heeft tot doel om tot een zo breed mogelijk gedragen stedenbouwkundig ontwerp te komen. Dit ontwerp is door middel van een aantal bewonersavonden tot stand gekomen. Hieronder wordt dit proces beschreven.

### 1e bewonersavond 15 oktober 2018

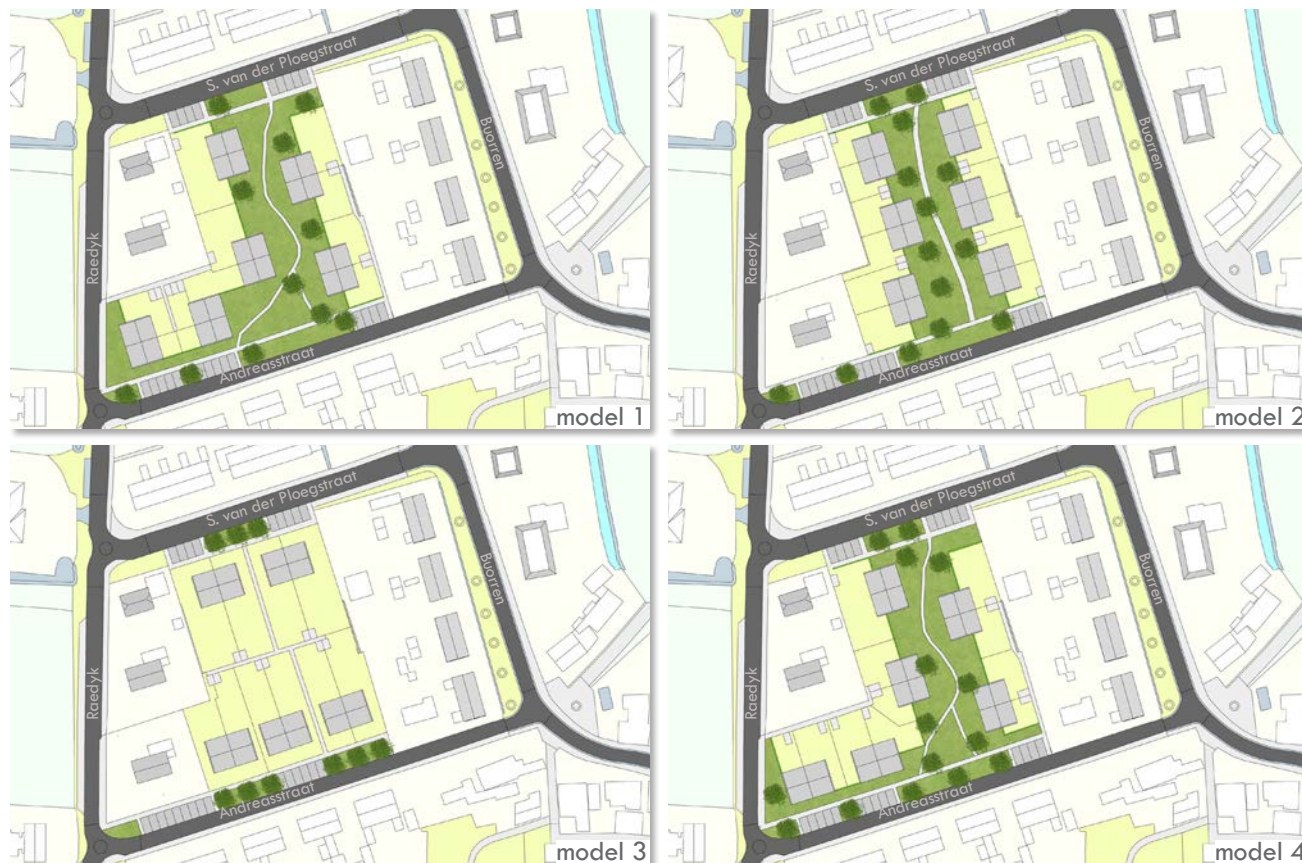
Het doel van deze eerste bewonersavond was hoofdzakelijk om de woonwensen en eisen van de huidige bewoners in beeld te brengen en een eerste aanzet te doen voor een verkaveling. Door middel van gesprekken met bewoners en een schetssessie zijn de ideeën in beeld gebracht. Onder andere de volgende punten kwamen uit de avond naar voren.

- Bomen Andreasstrjitte weghalen, hier waren de meningen over verdeeld
- Geen pad achter de woningen langs (i.v.m. privacy).
- Grote ramen, groenbeleving
- Niet een al te grote privétuin, Liefst tuin op het zuiden
- Tuingerichte woningen, Gemeenschappelijk groen, park
- Vrolijke/gezellige uitstraling
- Kavels voor koopwoningen.
- Kan de S. van der Ploegstrjitte ook een doorlopende straat worden zodat er een verbinding ontstaat?
- Voldoende Parkeerplaatsen

Op basis van deze uitgangspunten werkt Rho Adviseurs een aantal stedenbouwkundige modellen uit die de volgende bewonersavond worden besproken.

### 2e bewonersavond 17 januari 2019

De tweede bewonersavond is net als de eerste avond georganiseerd voor de huidige bewoners. De uitgewerkte modellen zijn op deze avond gepresenteerd en besproken met de bewoners. Hieronder zijn de modellen weergegeven.



### *Model 1*

De ruimtelijke drager in model 1 is een openbare, parkachtige groene zone die de S. van der Ploegstraat verbindt met de Andreasstraat. Rondom deze groene zone zijn de woningen geprojecteerd. De woningen hebben geen voortuin en grenzen direct aan de groenzone. De woningen verspringen ten opzichte van elkaar, waardoor er vanuit de woning geen sprake is van directe inkijk bij de overburen, maar zicht is op de groene zone. Deze centrale groene ruimte is nadrukkelijk autovrij, maar biedt ruimte voor een collectieve tuin, een wandelpad, maar bovenal een groene inrichting. Door een goede, mee-ontworpen erfafscheiding worden de privé tuinen gescheiden van de openbare groenzone. De erfafscheiding vormt tevens de rand van de groenzone, dit vraagt nadrukkelijk aandacht bij de architectonische uitwerking. Aan de Andreasstraat opent de groenzone zich, waardoor aan de Andreasstraat een groen hofje ontstaat. Deze wordt begrensd door de woningen in de zuidwesthoek. Hier staan vier woningen, aan de oostzijde georiënteerd op de groene zone/ het hofje, aan de westzijde georiënteerd op de Raedyk. De twee woningen aan de Raedyk doen mee in het ritme van de bestaande bebouwing langs die weg. In de modellen is uitgegaan van een parkeeroplossing langs de Andreasstraat en de S.van der Ploegstraat. Net als in de overige modellen grenzen de achtertuinen van de woningen zo veel mogelijk aan de omliggende tuinen, om achterkantsituaties te voorkomen. Model 1 streeft een optimale openbaarheid en groenbeleving na, die ook van meerwaarde kan zijn voor de omgeving.

### *Model 2*

Model twee is een variant op model 1, met het verschil dat in de zuidwesthoek ruimte is gecreëerd om een (particuliere) woonkavel te kunnen verkopen. Deze woning past in het bestaande beeld van de Raedyk. De consequentie van deze verschuiving is dat de woningen rondom de groene zone dichter op elkaar zijn gesitueerd (en tegenover elkaar in tegenstelling tot model 1), waardoor kleinere privétuinen ontstaan en een achterom niet mogelijk is. De schuurtjes kunnen tussen de woningen worden gerealiseerd, bereikbaar vanaf de groene zone.

### *Model 3*

Model drie is een traditionele verkaveling met de woningen parallel aan en georiënteerd op de woonstraten. Dit sluit aan op het heersende beeld in Wijnaldum. Op deze manier ontstaan diepe achtertuinen, bereikbaar door middel van een achterpad. Er is weinig ruimte voor (openbaar) groen. Door de woningen verder van de straat af te zetten zou meer ruimte voor groen ontstaan, echter krijg je dan onwenselijke achterkant situaties (van de bestaande woningen) wat de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede komt.

### *Model 4*

Dit model is een variant op model 1, met als verschil dat de woningen in de zuidwesthoek op de Andreasstraat zijn georiënteerd. Hierdoor krijgt de Andreasstraat meer kwaliteit. Een nadeel is dat dit ten koste gaat van het hofje, en dat de woning met de zijkant op de Raedyk is georiënteerd.

De aanwezigen hebben een aantal vragen:

- Parkeren aan de rand van het gebied roept wel wat vragen op. Hoe kom je dan met je boodschappen bij de deur? Liefst de auto bij of naast de deur.
- Kan er niet een weg tot de helft van de straat komen zodat mensen toch met boodschappen hun woning kunnen bereiken (blijven de auto's dan niet staan?).
- Liever niet openbaar groen aan de voorzijde van de woning. Graag een eigen tuintje.
- Is er ook een mogelijkheid dat er koopwoningen komen?
- De vrije kavel in de verkoop, wat gaat dit kosten?
- Liever een kleine tuin met privacy.

Model 4 heeft de voorkeur van de aanwezigen. Rho Adviseurs werkt dit model in twee varianten uit en neemt de opmerkingen van deze avond mee.

## **3e bewonersavond 13 maart 2019**

De derde bewonersavond is georganiseerd in de vorm van een inloopavond bedoeld voor het hele dorp. Het voorkeursmodel is door Rho Adviseurs verder uitgewerkt, waarbij de opmerkingen van de vorige avond zijn in de modellen meegenomen. De woningen aan de openbare groenzone zijn voorzien van een privé voortuin die grenst aan de openbare tuin. Tevens is de mogelijkheid gecreëerd om de woningen met de auto te bereiken. Hiertoe wordt een overrijdbaar trottoir voorgesteld, dat in één richting toegankelijk is voor bestemmingsverkeer. In het gebied wordt niet geparkeerd, dit gebeurt aan de randen van het gebied langs de S. van der Ploegstrjitte en de Andreasstrjitte.

Het stedenbouwkundig model wordt in twee varianten gepresenteerd, onder aan deze pagina zijn beide modellen weergegeven. Model 1 bestaat uit 12 levensloopbestendige sociale huurwoningen, in model 2 worden 10 levensloopbestendige sociale huurwoningen voorgesteld, met de ruimte om twee vrije kavels uit te geven op de hoek Raedyk / Andreasstrijtte. De aanwezige dorpsbewoners kunnen door middel van het plakken van stickers aangeven welk model de voorkeur heeft.

Na afloop van de avond blijkt dat de voorkeur is uitgesproken voor model 2. In Wijncaldum is er behoefte aan vrije kavels, model 2 voorziet daar in. De overige aspecten in beide modellen worden door de aanwezigen positief gewaardeerd. Het idee van een collectieve groene tuin, in de vorm van een groene verbinding tussen de S. van der Ploegstrijtte en de Andreasstrijtte spreekt aan. De ontwikkeling betekent een vooruitgang voor Wijncaldum en een nieuwe leefbare groene plek in het dorp.

Dit stedenbouwkundig model vormt de basis voor een verdere juridisch planologische uitwerking, waarmee naar verwachting halverwege 2020 gestart zal worden met de realisatie van het plan.

