



Masterplan Heechterp Vernieuwt

nov. 2021

INHOUDSOPGAVE

5	Voorwoord
7	Inleiding
9	Participatieproces
13	Conceptvorming
14	Uitgangspunten voor het nieuwe Heechterp
15	Versterken van het DNA
16	Transformatie van het groen
18	Transformatie van de randen
20	Erfgoedcluster
22	Transformatie van de woonvelden
24	Conceptkaart
27	Masterplan
28	Masterplankaart
30	Groen
30	Themakaart Groen
31	Bomenbestand in de nieuwe situatie
32	Referentiebeelden
33	Berekening baten bomenbestand
34	Water
34	Themakaart Waterhuishouding
35	Referentiebeelden
36	Langzaam verkeer
	Spelen, bewegen, ontmoeten
36	Themakaart Langzaam Verkeer
37	Themakaart Spelen, bewegen, ontmoeten
38	Referentiebeelden
40	Woonprogramma
42	Autoroutes en parkeerplaatsen
43	Duurzame energie
44	Fasering woonvelden, civiele werkzaamheden en aanplant bomen
46	Randvoorwaardenkaart
48	Doorsneden
51	Hoogbouw
44	Reflectie
59	Bijlagen
	<i>Woningbalans</i>
	<i>Bomenbalans</i>



VOORWOORD

Heechterp Vernieuwt! Onder deze vlag werken we aan een nieuw Heechterp. Niet voor niks een werkwoord. Afgelopen periode hebben bewoners en vertegenwoordigers van initiatieven in de wijk namelijk samen met Elkien en Gemeente Leeuwarden gewerkt aan het masterplan. Dit is een verdere uitwerking van de eerder gepresenteerde toekomstvisie voor Heechterp.

De huidige én nieuwe generatie dacht met ons mee over de toekomst van de wijk: veerkrachtig, ongedeeld, duurzaam en verbonden. Bewoners konden meedoen tijdens diverse bijeenkomsten, zoals contactgroepen en Ateliers Heechterp. De kinderraad van de wijk ging op pad en maakte een vlog over de toekomst. Ook de leerlingen van de Plataanschool kwamen met ideeën voor het ontwerp van de nieuwe wijk. Wanneer we wegens de huidige omstandigheden niet fysiek bij elkaar konden komen, deden we dat digitaal.

Bij zo'n grote wijkvernieuwing als deze gaat het niet zozeer om stenen, maar om mensen en hun leefomgeving. Om hun thuis dus. Woorden als 'groen', 'spelen', 'bewegen', en 'ontmoeten' blijven ons daarom van dit proces bij. En juist dat zijn ook thema's waaraan we de komende tijd samen met bewoners verder werken. Het masterplan dat voor u ligt, is namelijk geen eindpunt, maar een volgende stap op weg naar een nieuw Heechterp. Het vormt de eerste opzet en basis voor een stedenbouwkundig plan voor de wijk. Uiteraard is er bij deze fase ook weer een grote rol voor bewoners en belanghebbenden weggelegd.

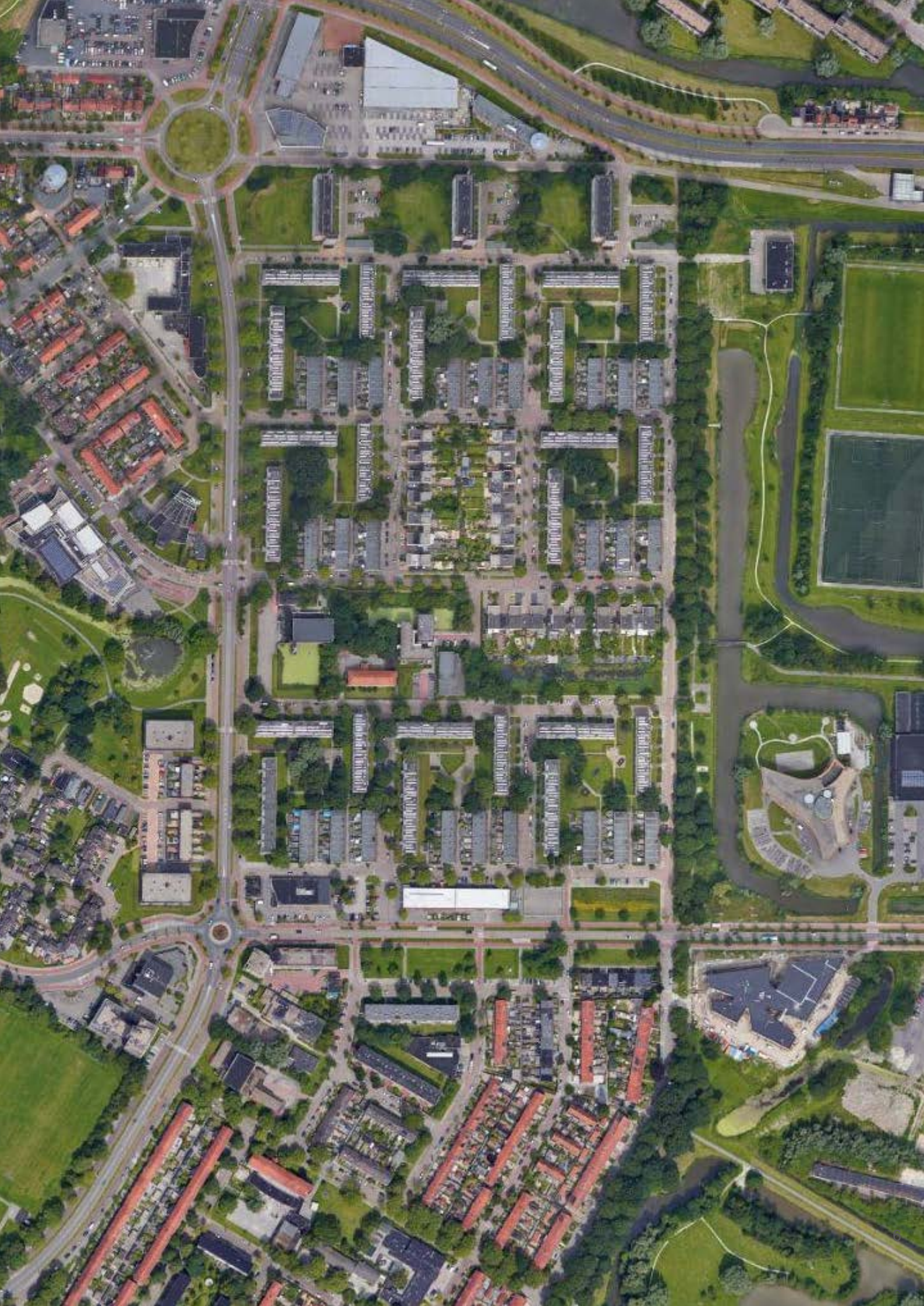
Samen werken we verder aan een nieuwe buurt en een nieuw (t)huis voor iedereen. Samen vernieuwen we Heechterp.



Wethouder Wonen en Gebiedsontwikkeling gemeente Leeuwarden



Directeur-bestuurder woningcorporatie Elkien



INLEIDING

Heechterp gaat ingrijpend veranderen. Om de wijk voor te bereiden op de toekomst worden 24 verouderde portieketageflats, met in totaal 576 woningen, gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De hoofdstructuur van de wijk wordt daarbij behouden, maar krijgt een volledig nieuwe opzet en invulling van de openbare ruimte en een nieuwe mix aan woonmilieus en woningtypen. 'Nu de buurt flink op de schop moet, wordt de kans gegrepen een leefomgeving te creëren waar het prettig, veilig, duurzaam, toekomstbestendig en aantrekkelijk wonen is', zo werd het geformuleerd in de Toekomstvisie Heechterp (april 2020).

VAN TOEKOMSTVISIE NAAR MASTERPLAN

De Toekomstvisie Heechterp is het fundament onder de buurtvernieuwing, met dit masterplan is op dat fundament voortgebouwd. In het masterplan zijn de nieuwe, ruimtelijke uitgangspunten voor de wijk vastgelegd, net als de samenstelling en de randvoorwaarden voor de verschillende nieuwe bouwblokken. Daarbij is invulling gegeven aan de in de toekomstvisie gestelde ambities: 1. een veerkrachtige buurt, 2. een ongedeelde buurt, 3. een duurzame buurt en een 4. verbonden buurt.

De vernieuwing van Heechterp is een langdurig en voor de bewoners ingrijpend proces. Om tot dit masterplan te komen, is dan ook niet alleen intensief samengewerkt met Elkien en de gemeente Leeuwarden, ook met de bewoners is actief samengewerkt. Die betrokkenheid van bewoners is belangrijk. Het is immers de bedoeling dat zowel de bewoners van de te slopen woningen als van de te handhaven woningen de toekomst van Heechterp met vertrouwen tegemoet zien en er met plezier blijven wonen.

BEELDKWALITEITPLAN HEECHTERP

Aansluitend op het masterplan wordt een beeldkwaliteitplan ontwikkeld, waarin voor elk woonveld binnen het nieuwe Heechterp de beeldstrategie wordt vastgelegd. Door deze strategieën voor de wijk als geheel en in een vroeg stadium te bepalen, kan worden gestuurd op een juiste aansluiting op de omgeving, op de samenhang binnen de wijk alsook op variatie tussen de woonvelden.

LEESWIJZER

Dit document is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1, Participatieproces, wordt een korte toelichting gegeven op de informatievoorziening aan en de samenwerking met bewoners. In hoofdstuk 2, Conceptvorming, komen de aspecten aan bod die bij de totstandkoming van het masterplan een rol hebben gespeeld en zijn de uitgangspunten voor het masterplan vastgelegd. Met hoofdstuk 3, Masterplan, wordt een toelichting gegeven op het uiteindelijke masterplan en wordt een beeld geschetst van hoe wordt omgegaan met thema's als: water, verkeer, groen, spelen en ontmoeten. Hoofdstuk 4, Reflectie, bevat een terugkoppeling naar de Toekomstvisie Heechterp.



1. Participatieproces

‘Dit is nog best een moeilijke puzzel. Langs de Archipelweg zie ik liever geen rijwoningen, omdat het een drukke weg is’ (uitspraak bewoner).

Om zoveel mogelijk bewoners van Heechterp, van uiteenlopende leeftijden, bij de totstandkoming van het masterplan te betrekken, zijn verschillende middelen ingezet en activiteiten georganiseerd. Van informatieve bijeenkomsten tot workshops waarin met elkaar werd samengewerkt en gediscussieerd. De beperkende maatregelen vanwege het COVID 19-virus maakten fysieke bijeenkomsten met grotere groepen al in een vroeg stadium onmogelijk. Toch is geprobeerd met zoveel mogelijk bewoners in direct contact te komen en de informatievoorziening aan hen laagdrempelig te houden.

In dit hoofdstuk beschrijven we kort hoe het participatieproces verlopen is. Een uitgebreidere toelichting is te vinden in het document Participatieverslag.

HEECHTERPVERNIEUWT.NL

In een vroeg stadium van het project is de website heechterpvernieuwt.nl gelanceerd. Hiermee zijn bewoners geïnformeerd over activiteiten en bijeenkomsten door middel van nieuwsberichten en informatieve filmpjes, de Heechterpjournaals.

'FOODMARKT' 30 SEPTEMBER 2020

Vervolgens was als startpunt voor de bewonersparticipatie een 'foodmarkt' gepland. Een ideale mogelijkheid om met veel bewoners kennis te maken, hen te informeren over het masterplanproject en vooral ook hun verhalen over Heechterp te beluisteren. Helaas moest, vanwege toen net ingevoerde coronamaatregelen, de markt in een digitale vorm plaatsvinden. Toch was het, mede door de hapjes die 's middags in Wijkcentrum Schieringen konden worden afgehaald, een geslaagd evenement.

CONTACTGROEP

Voor een contactgroep van ca. twintig bewoners uit de wijk zijn een aantal informatiebijeenkomsten georganiseerd, waarin de bewoners actieve bijdragen konden leveren.

ACTIEF OP PAD: QR-SPEURTOCHT EN LESPROGRAMMA'S

Het nadenken over de eigen woonbuurt, nu en in de toekomst, werd gestimuleerd met een speurtocht voor alle bewoners en lesprogramma's voor de kinderen van OBS De Plataanschool. Voor de speurtocht werden, verspreid over de wijk, QR-codes op stoeptegels e.d. geplakt. Na het scannen van zo'n code met een smartphone kwam een filmpje in beeld met een specifieke vraag over Heechterp. De kinderen werden op pad gestuurd om foto's te maken in de wijk en hebben daarna maquettes gebouwd met hun voorstelling van het nieuwe Heechterp.

workshops in het Atelier Heechterp



ATELIER HEECHTERP, WEKELIJKS OP VRIJDAG

Vanaf begin oktober 2020 was in het Wijkcentrum Schieringen het Atelier Heechterp te vinden. Medewerkers van HKB waren daar aanwezig om bewoners te ontvangen en te informeren over het masterplanproject. Bewoners konden er hun verhalen en ideeën kwijt en werden uitgedaagd mee te denken over de toekomst van hun woonwijk. Voor het bouwstenenspel bijvoorbeeld werd de blokkendoos uit de kast gehaald. De verschillende blokjes verbeeldde uiteenlopende functies en typen woningen. Voor de deelnemers was het verhelderend te ervaren wat er zoal komt kijken bij het verdelen van een woonprogramma over een wijk. Vanaf half februari is het Atelier Heechterp nog een maandlang voortgezet in een digitale variant.

VERZAMELDE INPUT PARTICIPATIE

- er is veel spanning in de wijk door de wijkverandering en door het coronavirus, dit veroorzaakt onrust en angst, maar de wijkverandering wordt ook positief ervaren;
- faciliteer ruimte voor jonge ondernemers in de vorm van een werkplein;
- het groene park moet veilig worden met verzorgd groen, geen nieuwe verstopplek/drugsplek;
- Heechterp mag geen 'gouden rand' krijgen met dure bebouwing: 'dat past niet bij onze wijk en wie we zijn' (bewoner);
- houd het woonprogramma zo gemixt mogelijk voor de sociale samenhang in de wijk;
- creëer in de openbare ruimte spel- en beweegaanleiding voor alle leeftijden;
- versterk de verbinding naar Kalverdijkje, stimuleer veilige looproutes naar de sportvelden en versterk de gezonde wijk;
- behoud het idee van hofjes tussen de woningen voor ontmoetingen.

OUTPUT RICHTING MASTERPLAN

werkplein-ideeën:

- werkruimten op begane grond van de Wilgenflatlocatie;
- bergingen met extra ruimte en een raam, voor verhuur aan bewoners voor klein(e) kantoor/werkplaats;

geen gouden rand, wel een mix van programma:

- langs Schieringerweg ook huurwoningen;
- er komen verschillende woningtypen en deze zijn meestal gemixt binnen de woonvelden, in het midden van de wijk is wel een deel met hoofdzakelijk laagbouwwoonwoningen;

spel en bewegen, veilige looproutes:

- Beukenstraat en Eikenstraat worden omgevormd tot veilige looproutes naar Kalverdijkje en de sportvelden, deze routes worden parkachtig met ruimte voor verblijf en spel;

groene hofjes:

- in alle woonvelden komt weer verblijfsgroen, soms kleinschalig en vooral voor de direct omwonenden, soms groter gericht op bewoners van de hele wijk

particulierwoningen over het glas!



linkers / rechts



Wijk 4
hoop op
de dorp

minder overlast

je thuis voelt

Waar het is
vrienden

activiteiten

vliegendesport

bbg is een

FC EUPIS

SCHIERINGERWEG

KASTANJESTRAAT

ESSENSTRAAT

POPULIERSTRAAT

SCHIERINGERWEG

ESSENSTRAAT

EIKENSTRAAT

EIKENSTRAAT

2. CONCEPTVORMING

‘Het slechte imago van Heechterp speelt zich meer af buiten de wijk dan in de wijk zelf. Veel mensen wonen hier erg fijn’ (uitspraak bewoner).

VERSTERKEN VAN HET DNA

De oorspronkelijke, stedenbouwkundige opzet van Heechterp, met licht, lucht en ruimte als leidende principes is nog grotendeels intact. Voor het nieuwe Heechterp is een concept ontwikkeld waarmee, binnen de hoofdlijnen van de stedenbouwkundige opzet, het bestaande DNA van de wijk wordt versterkt. Dit concept wordt in dit hoofdstuk aan de hand van de thema's: groen, randen, erfgoedcluster en woonvelden beschreven. Het hoofdstuk sluit af met de Conceptkaart.

UITGANGSPUNTEN VOOR HET NIEUWE HEECHTERP

Heechterp is gebouwd in de periode 1958 tot 1963 naar een stedenbouwkundig ontwerp van Van den Broek en Bakema. Acht identieke stempels, met portieketageflats en grondgebonden rijwoningen rond een groen binnenterrein, beslaan het grootste deel van de wijk. Aan de noordrand, langs de Eikenstraat, staan drie flats van elf verdiepingen en aan de zuidrand, langs de Egelantierstraat en de overgang naar de wijk Schieringen, werden nog eens twee portieketageflats gerealiseerd. Aanvullende functies waren het winkelcentrum in het midden van de wijk, met woningen boven de winkels, en de Sint-Fransiscuskerk op de hoek Archipelweg - Kastanjestraat.

De merendeels sociale huurwoningen in de wijk waren gewild. Maar, onder andere, door een gebrek aan differentiatie in woningtypen ontstond er al snel leegstand en daarop volgden problemen als verloedering en criminaliteit. Het winkelcentrum werd daarom in de jaren '90 gesloopt en vervangen door twee-onder-een-kap-woningen in het koopsegment. Ook de flats aan de Egelantierstraat werden gesloopt. Op de locatie van een van beide staat nu het Wijkcentrum Heechterp Schieringen.

In de Toekomstvisie Heechterp is het DNA van de wijk beschreven. Als sociale/economische elementen worden de waardevolle sociale verbanden en het sterke sociale vangnet genoemd. Het actieplan 'Alle bewoners een stap vooruit!', opgezet in het kader van Heechterp-Schieringen als krachtwijk, is op dat gebied dan ook al van grote betekenis geweest. In ruimtelijk opzicht worden het heldere stratenpatroon, de sterke groenstructuur en de verschillende karakters van de randen van de wijk genoemd.

Veel bewoners waarderen het aanwezige groen en met name de volwassen bomen. Maar zij geven aan dat er in de huidige situatie te weinig onderscheid is tussen de groene hoven, met als gevolg eentonigheid in de wijk en een moeizame oriëntatie. De bewoners van de portieketageflats voelen zich bovendien nauwelijks betrokken bij de binnenhoven doordat ze er geen directe toegang toe hebben. De binnenhoven worden dan ook weinig gebruikt, terwijl bewoners toch ook aangeven behoefte te hebben aan meer ruimte voor spel, sport en ontmoeten.

Het ondergrondse netwerk van kabels en leidingen in de wijk valt samen met het huidige stratenpatroon. Het netwerk blijft ongewijzigd en de nieuwe routes, de open ruimten en de inrichting daarvan moeten daarop worden afgestemd. De vier buitenranden van de wijk verschillen sterk van elkaar en zijn in de huidige situatie al een belangrijk oriëntatiegegeven. Zij geven daardoor volop aanleiding tot het ontwikkelen van bijzondere plekken aan deze randen, tevens locaties waar de verbindingen met de omgeving kunnen worden geoptimaliseerd.

VERSTERKEN VAN HET DNA

Behoud de stedenbouwkundige hoofdropzet, maar...

Differentieer de openbare ruimte door:

- routes primair te richten op voetgangers en fietsers;
- het aanbrengen en stimuleren van meer biodiversiteit;
- de aanleg van een duurzaam water-systeem en
- betere verbindingen met de omgeving.



+

Transformeer de woonvelden door:

- het aanbrengen van een mix van woningtypen en diversiteit in woonmilieus;
- wonen aan parkzone en groene hofjes;
- verbijzonderingen aan de randen en daarmee het versterken van de verbinding met de omgeving.



TRANSFORMATIE VAN HET GROEN

Aan weerszijden van Heechterp bevinden zich aantrekkelijke groengebieden. Aan de westkant het Dr. Zamenhofpark, aan de oostkant de groene zone langs de Schieringerweg en het Kalverdijkje met zijn sportvelden. Maar, richting het Dr. Zamenhofpark ontbreekt het aan een goede verbinding. De Archipelweg is een verkeersader en functioneert daardoor als een barrière.

Op zichzelf beschouwt is Heechterp een groene wijk met veel volwassen bomen die, vanwege hun leeftijd van ca. 60 jaar, een grote rol spelen in de reductie van hittestress, de opname van CO₂ en de absorptie van fijnstof. Daarnaast leveren ze een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. Problematisch is echter dat een aantal bomen relatief dicht bij de woningen staat en daardoor problemen oplevert met lichttoetreding. Veel bewoners vinden ze dan ook te groot geworden, nog afgezien van de problemen die ze veroorzaken door de opdruk van funderingen.

De binnenhoven in de wijk bestaan voor het grootste deel uit groenvakken met kort gemaaide grasvelden. Die leveren weinig variatie en weinig biodiversiteit op. De bewoners maken er weinig gebruik van, de kinderen spelen vooral aan de straatkant van de woningen.

NIEUWE SITUATIE

Heechterp gaat aanzienlijk vergroenen en dat gaat samen met het beperken van het aantal routes voor autoverkeer en veel aandacht voor de aanleg van aantrekkelijke voetgangers- en fietsroutes. Een brede parkzone, vanaf de Beukenlaan tot aan de Kastanjestraat, gaat een belangrijke rol spelen en dat zowel op wijkniveau als in de verbinding met de omgeving. Aansluitend op deze parkzone wordt de kruising met de Archipelweg vergroent en veilig gemaakt voor voetgangers en fietsers. Daarmee ontstaat een groene verbinding met het Dr. Zamenhofpark en, op iets grotere afstand, het voormalige Cambuur Stadion. Richting het Kalverdijkje wordt met de parkzone het daar al bestaande groen als het ware 'de wijk ingetrokken'. Een tweede parkzone wordt gecreëerd ter plaatse van de Eikenstraat en de Populierstraat. In beide parkzones staat de nieuwe bebouwing als losse gebouwen direct in het groen.

Bij de transformatie naar de nieuwe situatie wordt het merendeel van de bestaande bomen gehandhaafd. Alleen bomen die in slechte staat verkeren, die de sloop/nieuwbouw van de woningen niet zullen doorstaan of die op de plek van de toekomstige bebouwing staan, zullen moeten wijken. Deze noodzakelijke bomenkap wordt gecompenseerd door nieuwe aanplant.

Bij de groeninrichting wordt aandacht besteed aan het terugdringen van hittestress en daarmee ook aan het creëren van aantrekkelijke schaduwplekken om te verblijven. Binnen de wijk, met name in de parkzones, komt er meer variatie in gebruik en daarmee met meer mogelijkheden voor ontmoeten, spel en bewegen en het verblijven in de natuur.

De biodiversiteit in de wijk wordt aanzienlijk verhoogd door:

- in te zetten op extensief beheer van het groen;
- het versterken van de bestaande heemtuin;
- de aanplant van een variatie aan nieuwe bomen, waaronder drachtbomen die, onder andere, voor bijen veel voedsel leveren;
- het aanbrengen van een variatie aan beplanting en het zaaien van bloeiende kruidenmengsels;
- de plaatsing van bijenhoeven in de buurt van drachtbomen en bloeiende kruidenmengsels. Ook wordt aangesloten op al bestaande initiatieven voor een 'bijenlint' en
- de plaatsing van vleermuiskasten.

Materialen die vrijkomen bij de sloop van de portieketageflats kunnen ter plekke worden hergebruikt als, bijvoorbeeld: verharding, insectenmuurtjes, oevermateriaal en stapstenen in het water. Bomen die geroid moeten worden, kunnen worden gebruikt als speelobjecten.

concepttekeningen: groen Heechterp



TRANSFORMATIE VAN DE RANDEN

In tegenstelling tot de acht identieke stempels binnen de wijk verschillen de buitenranden van Heechterp juist sterk van elkaar:

- de noordrand met de Elzenstraat/Eikenstraat sluit aan op de N355 en onderscheidt zich van de acht stempels met zijn drie flats van elf verdiepingen (foto 1);
- de Archipelweg langs de westrand maakt onderdeel uit van de, voor Leeuwarden, belangrijke 2e ring rond het centrum. Met deze rand 'kijkt' Heechterp richting het centrum en het is daarmee de meest stedelijk rand (foto's 2 t/m 5);
- de Egelantierstraat is de scheidslijn met én de aansluiting op de wijk Schieringen. Hier vind je de, op beide wijken gerichte, buurtvoorzieningen, maar er is verder weinig ruimtelijke binding tussen de beide wijken (foto 6);
- de Schieringerweg sluit met een brede groenstrook aan op het sportpark Kalverdijkje (foto 7). Als de meest groene en verkeersluwe rand speelt hij een belangrijke rol bij het buitenverblijven.

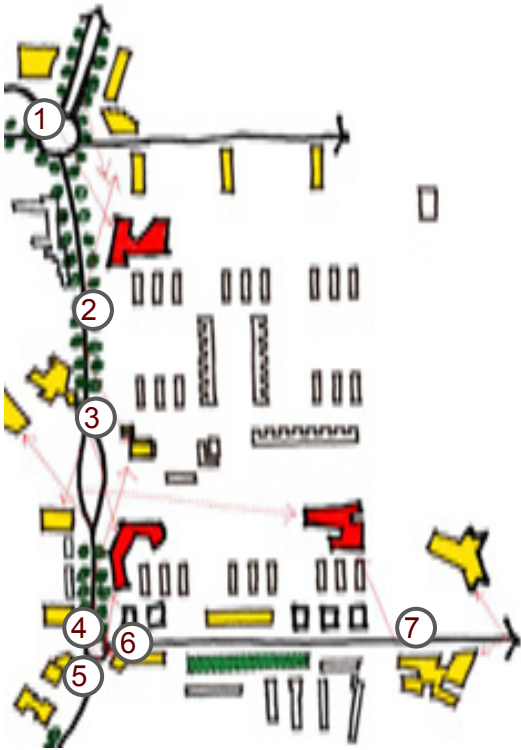
Natuurlijk is de omgeving van Heechterp, sinds de afronding van de bouw in het begin van de jaren zestig, sterk veranderd. Maar verschillen tussen de randen waren er ook toen al en daar werd, met de herhalende reeks stempels, niet op ingespeeld en ook dit draagt bij aan de eentonigheid in de wijk en aan een gebrek aan herkenning van ieders eigen plek.

NIEUWE SITUATIE

De acht stempels worden omgevormd tot woonvelden die elk hun eigen identiteit krijgen. Daarmee komt er variatie in de wijk en kan met elk afzonderlijk woonveld op een eigen, passende manier op de omgeving worden ingespeeld.

De belangrijkste entrees van de wijk zijn de rotonde op de hoek Archipelweg - Groningerstraatweg en de rotonde op de hoek Archipelweg - Egelantierstraat. Door bij deze strategische plekken iconische woongebouwen te plaatsen, ontstaan interessante zichtlijnen en markeringen van de entrees. De gebouwen functioneren als ankerpunten. Ook de secundaire entree, vanaf de Egelantierstraat langs het Kalverdijkje, wordt op een voor die plek passende manier gemarkeerd. De nieuwe bebouwing reageert hier op het bestaande groen, langs de Schieringerweg en het Kalverdijkje, dat de wijk wordt binnengehaald.

Met de toevoeging van de ankerpunten en de onderling verschillende woonvelden wordt het onderscheid tussen de randen van de wijk vergroot. Gelijktijdig worden de verbindingen met de omgeving verbeterd door met name de 'groene relaties' te versterken en juist daar de doorgaande routes voor voetgangers en fietsers veiliger en aantrekkelijker te maken.



ERFGOEDCLUSTER

Heechterp behoort tot de wederopbouwwijken uit de periode 1945 - 1968, een periode van optimisme en modernisering die leidde tot de wijkgedachte. "Het idee was om steden op te bouwen uit herkenbare buurten, die ieder als een eigen gemeenschap zouden functioneren. Een buurt bestond daarom uit woningtypen voor alle leeftijdsgroepen: het jonge gezin, de alleenstaande, het oudere echtpaar. Dicht bij huis vonden bewoners alles wat ze nodig hadden: de buurtwinkels (slager, groenteman), de lagere school, een buurtcentrum enz." (Canon van Nederland: wijkgedachte).

De wijken kenmerken zich door de toepassing van (toen) nieuwe verkavelingspatronen, veel groen en het gebruik van nieuwe materialen en technieken. Dit alles onder het motto: licht, lucht en ruimte. Na verloop van jaren bleek als belangrijk nadeel echter de vaak eentonige ruimtelijke opzet. Daarnaast waren de woningen, door de nog niet goed doordachte nieuwe technieken en de haastige ontwikkeling en bouw, van een matige kwaliteit. Toch is de waardering voor de ruimtelijke opzet van deze wijken in het voorbije decennium toegenomen.

Ook in Heechterp wordt de ruimtelijke kwaliteit met het vele groen gewaardeerd. Maar nadelig is het ontbreken van direct contact vanuit de portieketageflats met het groen van de binnenhoven, veroorzaakt door de 'opgetilde' eerste woonlaag. De groene hoven worden mede daardoor weinig gebruikt.

NIEUWE SITUATIE

Om uitdrukking te geven aan de waardering voor het stedenbouwkundig concept van Van den Broek en Bakema, wordt een van de woonvelden ingevuld als erfgoedcluster. Binnen dit woonveld komt een reconstructie van de strokenbouw rond een groene hof. Maar, er zijn een aantal bewust andere uitgangspunten bepaald om hier niet ook de nadelen van de oorspronkelijke opzet te herhalen.

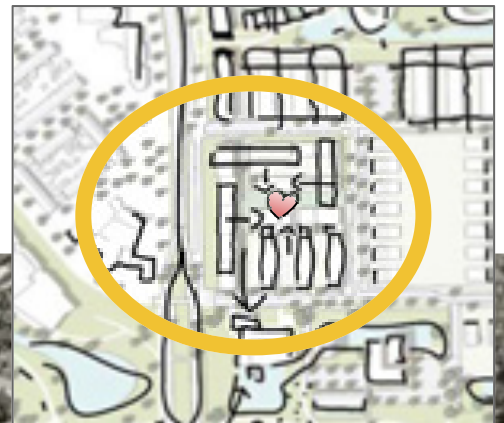
Als erfgoedcluster is gekozen voor het woonveld grenzend aan de Archipelweg en de Kastanjestraat. Dit vanwege de ligging nabij de Sint Fransiscuskerk, de City Life Church en de vijver die, net als woningen in Heechterp, dateren uit de jaren zestig. Uitgangspunten zijn, dat:

- de strokenbouw wordt ingevuld met een mix aan woningtypen;
- de woningen een directe relatie met de groene hof hebben door voordeuren en entrees aan de hofzijde te plaatsen en door ruimte op te nemen voor bijvoorbeeld kleine voortuinen of stoepen;
- de hof een aantrekkelijke inrichting krijgt, bestemd voor ontmoeten en spelen;
- de architectuur van de strokenbouw, als een ode, refereert aan de wederopbouwarchitectuur door gebruik te maken van het motto 'licht, lucht en ruimte' en door toepassing van moderne materialen en technieken.



*Heechterp begin jaren zestig
hieronder met aanduiding positie erfgoedcluster*

foto's: Beeldbank Historisch Centrum Leeuwarden



TRANSFORMATIE VAN DE WOONVELDEN

Niet alleen zijn de oorspronkelijke stempels in ruimtelijke opzet identiek aan elkaar, ook wat betreft woningtypologie en architectuur zijn ze hetzelfde. De portieketageflats bestaan uit drie woonlagen boven een souterrain. De entrees bevinden zich aan de straatkant en er zijn, in de huidige situatie, geen balkons of loggia's richting de binnenhoven. Direct contact met de binnenhoven ontbreekt daardoor. Ze worden meer als 'kijkgroen' ervaren dan als gebruiksgroen. Een prettig gevoel van 'eigenheid' en een gemakkelijke oriëntatie binnen de wijk ontbreken.

Nieuwe situatie

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van de omzetting van de identieke stempels naar van elkaar verschillende woonvelden. Binnen deze woonvelden en tussen de woonvelden onderling wordt op diverse manieren variatie aangebracht. Zo wordt het mogelijk aan te sluiten en te reageren op de omgeving en om binnen elk woonveld een mix van woningtypen op te nemen. Bij dit alles is het belangrijk dat de te handhaven rijwoningen goed worden geïntegreerd.

De ruimten tussen de woonvelden worden vergroot en zoveel mogelijk ingevuld met groen. De huidige wegenstructuur blijft deels behouden, maar voetgangers en fietsers komen op de eerste plaats. Het aantal autoroutes door de wijk blijft dan ook beperkt en parkeren vindt voor een groot deel plaats op gemeenschappelijke parkeerplekken.

Door gebruik te maken van verschillende bebouwingsstrategieën en woonsferen wordt per woonveld een eigen woonmilieu gecreëerd, passend bij de specifieke locatie van het woonveld:

- de woonvelden aan de stedelijke rand langs de Archipelweg:
 - deze krijgen het meest stedelijke programma met meer bouwhoogte aan de kant van de Archipelweg en lagere bouwhoogten richting het midden van de wijk;
 - binnen deze woonvelden is een grote variatie aan woningtypen mogelijk;
 - de bebouwing in de erfgoedcluster refereert aan het motto 'licht, lucht en ruimte';
- de woonvelden in het midden van de wijk:
 - het zuidelijke woonveld wordt onderdeel van de nieuwe parkzone van de Beukenstraat tot aan de Kastanjestraat;
 - het noordelijke woonveld wordt onderdeel van de nieuwe parkzone van de Eikenstraat tot aan de Populierstraat;
 - beide woonvelden worden ingevuld met een woningtypologie die omschreven kan worden als 'compact wonen in het park' met de bebouwing als losse gebouwen in het groen;
- de woonvelden langs de parkachtige rand bij het Kalverdijkje:
 - deze worden gevarieerd opgezet met verschillende kleinschalige, groene ruimten;
 - met lagere bouwhoogten en
 - direct contact vanuit de woningen met het groen;

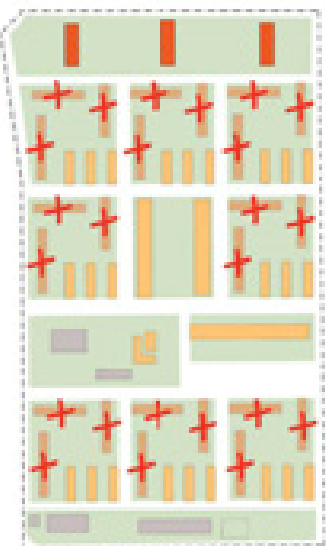
- de Wilgenflatlocatie:
 - hier wordt een compacte bouwvorm toegepast die rondom inspeelt op de locatie, zoals het bestaande sportveld, de Egelantierstraat en de ligging aan het Kalverdijkje.

Elk woonveld krijgt zijn eigen architectuurkarakter, zo ontstaat er samenhang binnen elk veld en variatie tussen de velden onderling. De beeldregie voor de woonvelden wordt vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan. Met dit plan wordt voor de wijk in zijn geheel een tuinstedelijk leefmilieu nagestreefd, met een variatie aan woonvelden in een samenbindende, parkachtig ingerichte openbare ruimte.

concepttekening woonvelden



aanduiding te slopen portieketageflats







CONCEPTKAART



impressie parkzone Beukenstraat



impressie Archipelweg

3. MASTERPLAN

‘Ik houd van een geordende en symmetrische wijk. Ook vind ik het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met de zon en de schaduwwerking van de gebouwen’ (uitspraak bewoner).

Na de vastlegging van het concept voor het nieuwe Heechterp zijn onderzoeken uitgevoerd naar, onder andere, de waterhuishouding in de wijk en de mogelijkheden voor de verdeling van het woonprogramma. Daarnaast is een inventarisatie gemaakt van de bestaande bomen en zijn thema’s als groen, langzaam verkeer, auto’s en parkeerplaatsen en spel, sport en ontmoeten uitgewerkt. In dit hoofdstuk worden deze onderzoeken en thema’s toegelicht, met name aan de hand van themakaarten, tekeningen en enkele referentiebeelden. Het hoofdstuk start met de masterplankaart, een schets van hoe de wijk er in de toekomst uit kan gaan zien. Concrete afspraken over de kaders waarbinnen de bebouwing moet passen, de toegestane aantallen bouwlagen en de aantallen parkeerplekken zijn vastgelegd in de randvoorwaardenkaart met bijbehorende doorsneden.





MASTERPLANKAART

GROEN

De onderstaande themakaart Groen bevat een overzicht van de nieuwe groengebieden, zoals die op de pagina's 16 en 17 en op diverse andere plekken in de hoofdstukken Conceptvorming en Masterplan beschreven zijn.

Aanvullend op de themakaart zijn, op de hierna volgende pagina's, opgenomen: een overzicht van het bomenbestand in de nieuwe situatie, enkele referentiebeelden en een toelichting op, plus conclusie en advies uit, de rapportage van Cobra Groeninzicht met betrekking tot de baten van de bomen in Heechterp.

THEMAKAART: GROEN



BOMENBESTAND IN DE NIEUWE SITUATIE

Zie de bijlage: Inventarisatie bestaande bomen voor de huidige situatie.



REFERENTIEBEELDEN

- inzet van te rooien bomen als speelboom, b.v. Eik (Quercus) en Robinia; sterk, duurzaam en met mooie vertakkingen;
- bijenhotel;
- bloeiende kruidenmengsels en
- parkachtige inrichting met drachtbomen



BEREKENING BATEN BOMENBESTAND

Door Cobra Groeninzicht is een berekening gemaakt van de baten van de bomen in Heechterp. Met de baten van bomen wordt bedoeld: de bijdrage die bomen leveren aan zaken als biodiversiteit, afvang van luchtvervuiling, opname van CO₂ en waterafvang tijdens regenbuien.

In de berekeningen is de huidige situatie (Scenario 1) vergeleken met de situatie over tien jaar in twee varianten. De eerste variant (Scenario 2) gaat uit van de voortzetting van de huidige situatie. Daarbij is rekening gehouden met de uitval van een aantal bomen omdat ze, bijvoorbeeld, in een slechte conditie verkeren. De tweede variant (Scenario 3) betreft de transformatie naar het nieuwe Heechterp, waarbij er bomen worden gerooid en nieuwe worden aangeplant. Bij de berekening voor die nieuwe situatie is uitgegaan van een aantal aannamen: de nieuwe bomen krijgen voldoende wortelruimte en als standplaats gras; de nieuwe boomsoorten zijn *Quercus robur* (zomereik), *Ulmus 'Lobel'* (een Iepensoort) en *Salix alba* (witte wilg) in de plantmaat 16-18 cm stamomtrek.

conclusies en advies uit rapportage Cobra Groeninzicht

In welk scenario geven bomen de meeste baten?

In tabel 5 hebben we de uitkomsten samengevat. Als het gaat om de baten van bomen berekend met i-Tree dan staat Scenario 2 - Over tien jaar bovenaan. Dit komt omdat dit scenario dan de meeste grote bomen bevat. Als we kijken naar biodiversiteit berekend met e-Tree dan staat Scenario 1 - Huidige situatie bovenaan, dit door het hoge aantal bomen. Scenario 3 - Nieuw ontwerp staat in beide gevallen op de tweede plaats.

Tabel 5 Welk scenario behaalt de hoogste score?

Positie	i-Tree	e-Tree
1	Scenario 2 - Over tien jaar	Scenario 1 - Huidige situatie
2	Scenario 3 - Nieuw ontwerp	Scenario 3 - Nieuw ontwerp
3	Scenario 1 - Huidige situatie	Scenario 2 - Over tien jaar

Advies voor ontwerp

Op basis van het onderzoek geven we de volgende adviezen voor het nieuwe ontwerp.

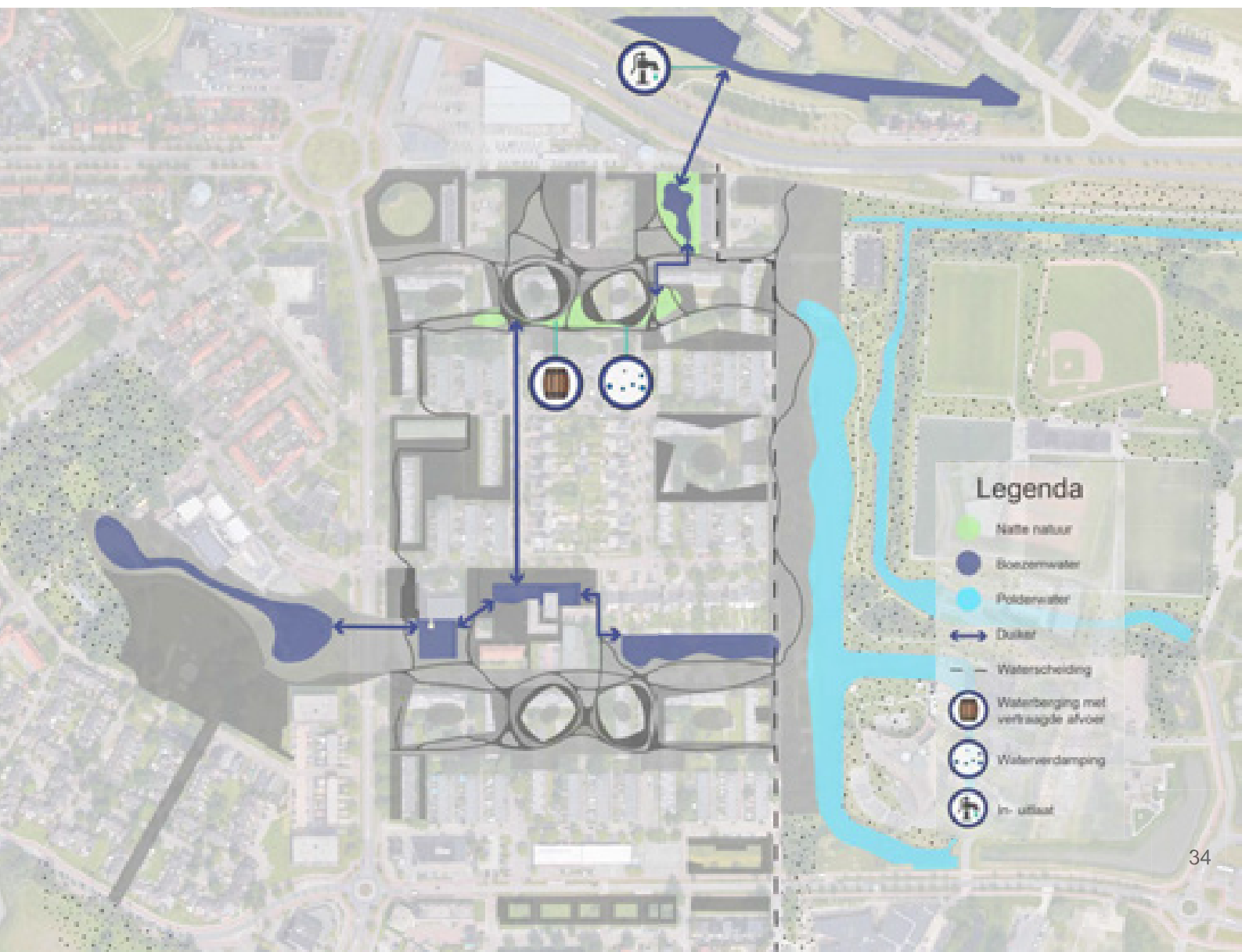
- Volgens de analyse met het groeiplaatsmodel is er nog ruimte voor meer bomen in het ontwerp. Indien mogelijk adviseren wij om meer bomen aan te planten dan de 123 die nu zijn voorzien.
- In Scenario 3 - Nieuw ontwerp zijn we uitgegaan van drie boomsoorten. We raden echter aan een veel grotere variatie aan bomen aan te planten. Een gevarieerd boombestand is beter voor de biodiversiteit, minder gevoelig voor ziekten, plagen en klimaatverandering.
- Voor nieuwe aanplant is het aan te raden een mix van snelle en langzame groeiers te planten. De snelle groeiers leveren op de korte termijn de meeste baten. De trage groeiers geven juist op de lange termijn veel baten.
- Grote gezonde bomen leveren de meeste baten. Zorg daarom voor een goede groeiplaats. Niet alleen bij nieuwe aanplant maar als het mogelijk is ook bij bestaande bomen. Een boom die groeit levert het volgende jaar weer hogere baten dan dat jaar ervoor.

WATER

In de huidige situatie watert de wijk Heechterp zijn overschot aan hemelwater af op de lager gelegen polder van het Kalverdijkje. Met de transformatie van de woonwijk gaat dat veranderen. Vanwege klimaatverandering wordt het steeds belangrijker hemelwater langer vast te houden in vijvers en natte natuur. Naast dat dit aantrekkelijke inrichtingselementen zijn die uitnodigen tot verblijven, ontmoeten en spelen, zorgen deze namelijk voor verkoeling en ontlasten ze de afvoer. Voor Heechterp komt dit neer op het langer vasthouden van water op boezemniveau.

Er wordt ingezet op een systeem waarin de vijvers, bestaand en nieuw, en nieuw aan te leggen natte natuur met elkaar in verbinding staan via duikers. Aan de noordkant van de wijk komt een aansluiting op het boezemwater ten noorden van de Groningerstraatweg. De natte natuur werkt als vertraagde afvoer; eerst vindt er een deel verdamping plaats voordat het water afvoert naar de boezem. Aanvullend worden er regentonnen geplaatst, door bewoners te gebruiken voor hun eigen en/of gemeenschappelijke tuinen. De bestaande vijver aan de Beukenstraat wordt voor een deel voorzien van, zogenaamde, natuurlijke oevers. Deze werken bevorderlijk voor oeverbeplanting en maken de vijvers aantrekkelijker voor kikkers e.d.

THEMAKAART: WATERHUISSHOUING



REFERENTIEBEELDEN

- inzet van te rooien bomen als speelobjecten en zitelementen;
- natuurlijke oever met bloeiende kruidenmengsels

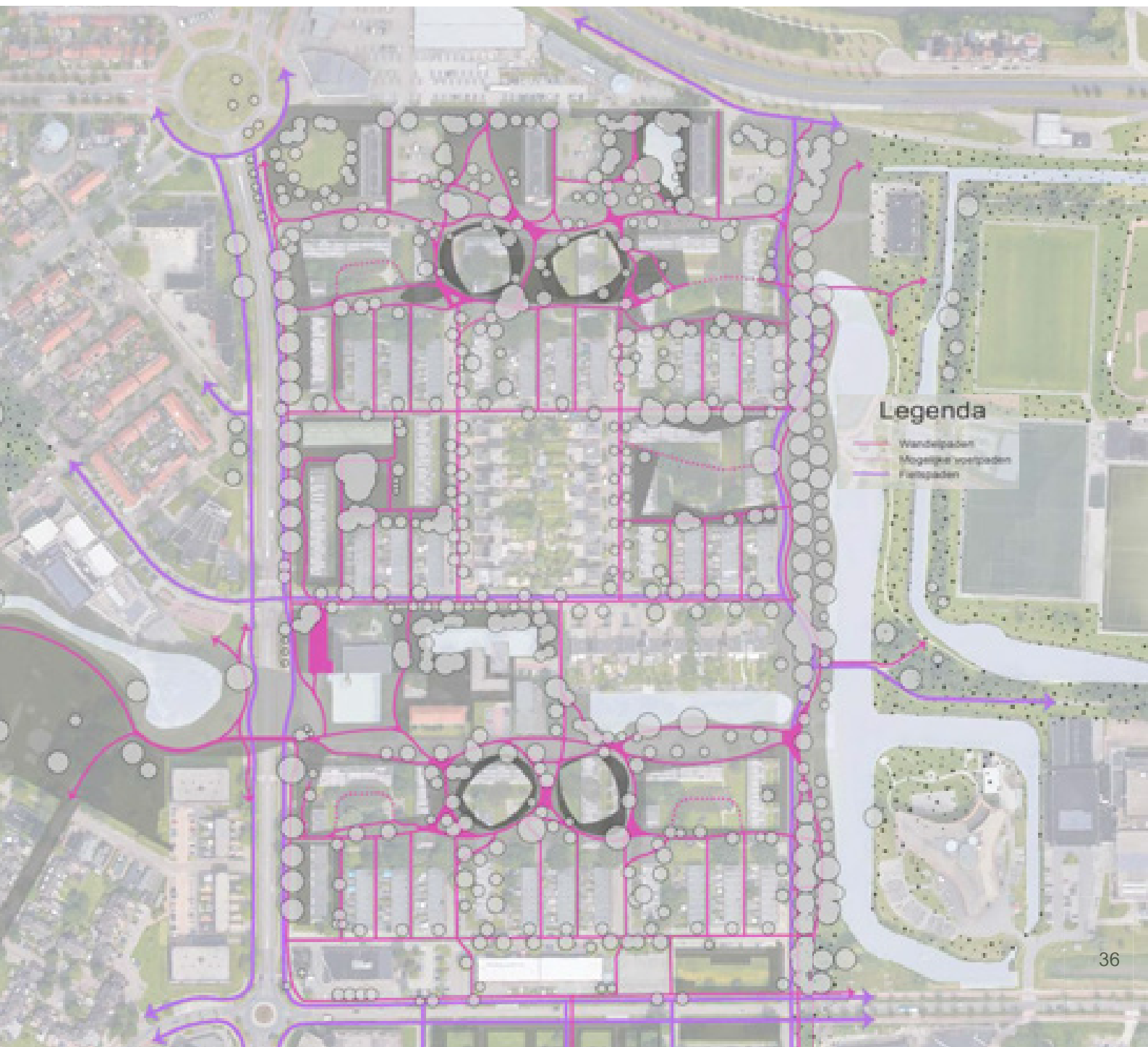


LANGZAAM VERKEER, SPELEN, BEWEGEN EN ONTMOETEN

Bij een toekomstgerichte woonbuurt hoort een buitenruimte die uitnodigt tot regelmatig buitenverblijf. Spelende kinderen, voetballende jongeren, burens die met elkaar de dag doornemen, vrienden die samen sporten of elkaar ontmoeten bij hun favoriete bankje, het zijn allemaal activiteiten die horen bij een fysiek en sociaal gezonde bevolking.

Het besluit om in het nieuwe Heechterp het primaat te leggen bij voetgangers en fietsers is de perfecte basis voor het creëren van veilige en aantrekkelijke buitenruimten. Met de aanleg van de parkzones, groene hofjes en binnenterreinen wordt die basis optimaal benut en ontstaat een diversiteit aan grote en kleinere verblijfsplekken voor spelen, bewegen en ontmoeten.

THEMAKAART: LANGZAAM VERKEER



De grootste barrière in de verbinding van Heechterp met zijn directe omgeving is de Archipelweg met zijn hoge verkeersdruk. Aansluitend op de parkzone tussen de Beukenstraat en de Kastanjestraat wordt de Archipelweg daarom opnieuw ingericht. Tussen de rijbanen wordt ruimte gemaakt voor groenstroken waarmee het groen van de parkzone doorgetrokken wordt tot aan het Dr. Zamenhofpark. De rechtlijnigheid van de weg wordt er onderbroken met een lichte slingerbeweging. Deze verbijzondering van dit weggedeelte heeft een vertragend effect op het autoverkeer en maakt de oversteek voor voetgangers en fietsers aantrekkelijk en veilig.

Bij de verdere uitwerking van de plannen kan een mogelijke optimalisering van de verbinding met Schieringen onderzocht worden. De groenstroken langs de Egelantierstraat en het sportveld naast de Wilgenflatlocatie kunnen daarbij worden ingezet.

THEMAKAART: SPELEN, BEWEGEN EN ONTMOETEN



IMPRESSIES

- de nieuwe parkzones bij de Beukenstraat (boven) en bij de Eikenstraat (onder), de nieuwe woongebouwen worden ingebed in het groen



REFERENTIEBEELDEN

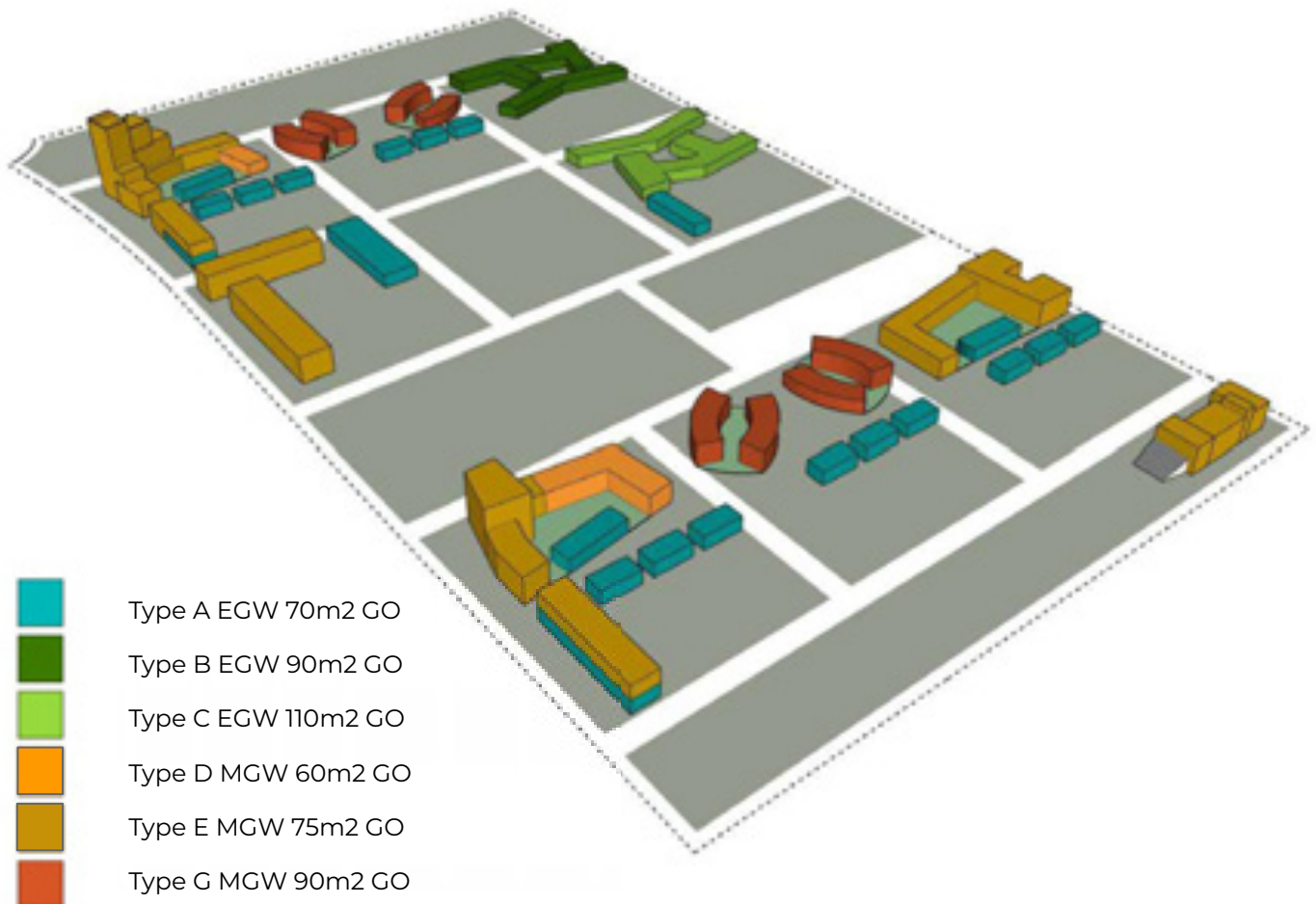
- gerooide boom ingezet als speelboom;
- combinatie baksteen - bijenhotel;
- voormalige voor- en achterdeuren hergebruikt als schutting;
- snoeihout/wilgentakken als inrichtingselement, perfecte schutplek voor vogels en insecten;
- avontuurlijk buitenspelen;
- wandelpad gemaakt van gras;
- stoeptegels hergebruikt als tuinmuur

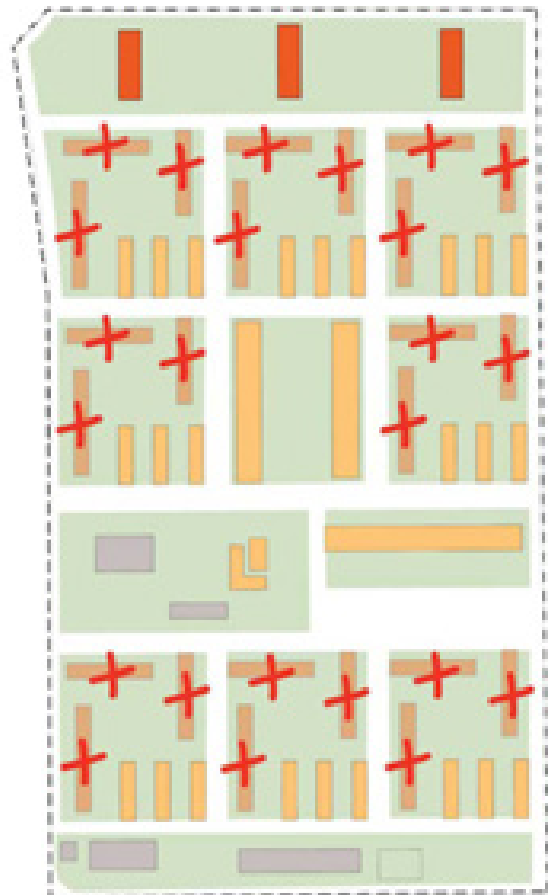


WOONPROGRAMMA

Met de uitvoering van het masterplan worden in totaal 610 nieuwe, zelfstandige wooneenheden gerealiseerd. Dat zijn er 35 meer dan er gesloopt worden. Het aantal woningen in de wijk neemt dus toe, maar vooral belangrijk is dat de variatie aan woningtypen toeneemt.

Voor elk woonveld is de verdeling van de typen A t/m G aangegeven. Bij die verdeling is zoveel mogelijk uitgegaan van combinaties van woning- typen per woonveld en van een passende locatie voor de grondgebonden eengezinswoningen (EGW) en de meergezinswoningen (MGW) in de wijk en binnen elk woonveld.





bestaande voorraad (exclusief 576 te slopen portiekflats)

type A	grondgebonden onder lage aftopping	70m2	96
type B	grondgebonden onder hoge aftopping	90m2	
type C	grondgebonden boven aftopping en koop	110m2	140
type D	gestapeld zonder lift onder lage aftopping	60 m2	
type E	gestapeld met lift onder lage aftopping	75m2	247
type F	gestapeld met lift onder hoge aftopping	85m2	
type G	gestapeld met lift boven aftopping en koop	90m2	13

496

bestaande woningvoorraad
grondgebonden huur
grondgebonden koop
gestapeld huur
totaal
voorbeeldverkeveling Masterplan (9 mrt 2021)
grondgebonden huur
grondgebonden koop
gestapeld huur
gestapeld koop
totaal



	aantallen	aandeel koop	aandeel huur	aandeel grondgeb	aandeel gestapeld
bestaande woningvoorraad	96		9%	9%	
grondgebonden huur	140	13%		13%	
grondgebonden koop	836		78%		78%
gestapeld huur	1072	13%	87%	22%	78%
voorbeeldverkeveling Masterplan (9 mrt 2021)	245		22%	22%	
grondgebonden huur	176	16%		16%	
grondgebonden koop	607		55%		55%
gestapeld huur	78	7%			7%
gestapeld koop	1106	23%	77%	38%	62%

AUTOROUTES EN PARKEERPLAATSEN

Voetgangers en fietsers komen in het nieuwe Heechterp op de eerste plaats. Een aantal (delen van) de bestaande straten wordt daarom gewijzigd in langzaamverkeersroutes. De auto wordt minder dominant in de wijk en veel woningen komen aan een voetgangerspad in het groen te liggen, die overigens wel geschikt gemaakt worden voor calamiteitenverkeer. De woningen zijn met de auto bereikbaar via de autoroutes, de parkeerhoven en, waar nodig, via een voorrijdplek bij de entree van een woongebouw.

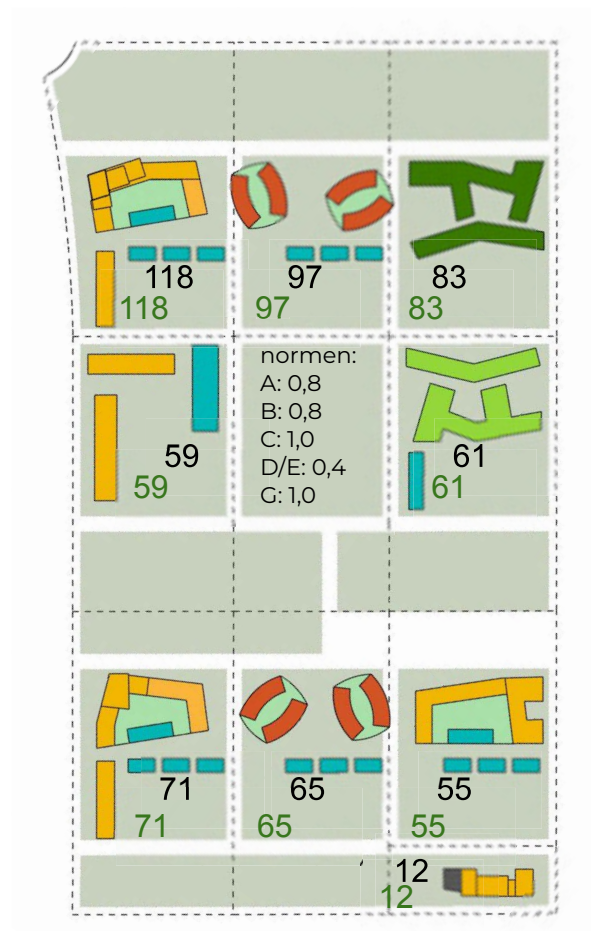
De parkeerstrategie is tweeledig: parkeren langs de autoroutes en parkeren in parkeerhoven. Het parkeeraanbod is gebaseerd op de parkeervraag per woonveld. Voor de aantallen parkeerplekken is uitgegaan van een parkeernorm passend bij de verschillende woningtypen.

autoroutes en parkeerplekken



aantallen parkeerplekken

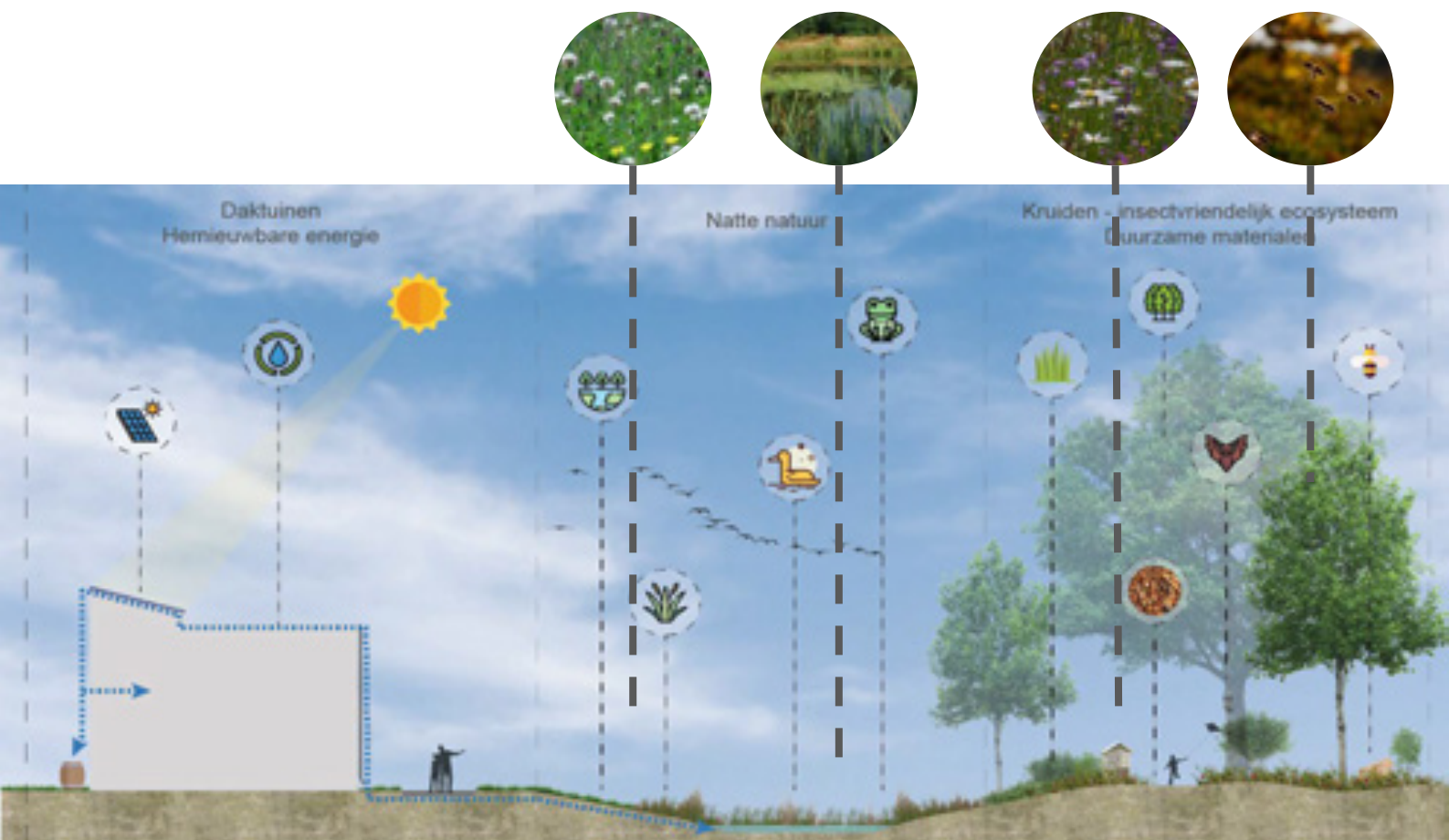
vraag: 621
aanbod: 621



DUURZAME ENERGIE

Voor het nieuwe Heechterp wordt sterk ingezet op duurzaamheid. Dat komt, onder andere, tot uitdrukking in de inbedding van woningen in de parkzones, het belang dat wordt gehecht aan aantrekkelijke en veilige voetgangers- en fietsroutes in combinatie met het terugdringen van het autoverkeer en de middelen die worden ingezet ter bevordering van de biodiversiteit.

In het huidige Heechterp is het aantal zonnepanelen op de portieketage-flats verrassend hoog en ook voor de nieuwe situatie wordt sterk ingezet op zonne-energie voor de levering van elektriciteit. Het systeem voor de levering van warmte moet nog worden bepaald. Een warmtenet vraagt de meeste ondergrondse ruimte vanwege de afmetingen van de benodigde aanvoer- en retourleidingen. Die ruimte is in principe beschikbaar, zoals aangegeven in de doorsneden op de pagina's 48 t/m 50.

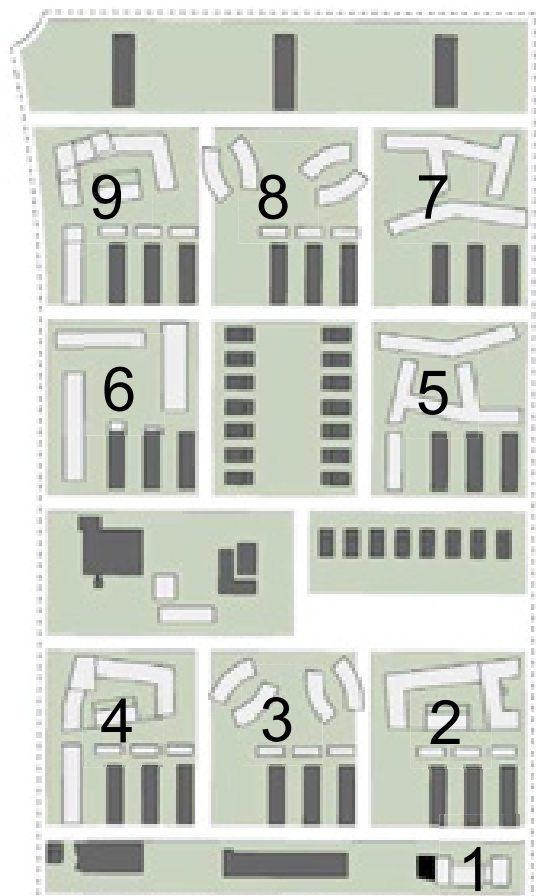
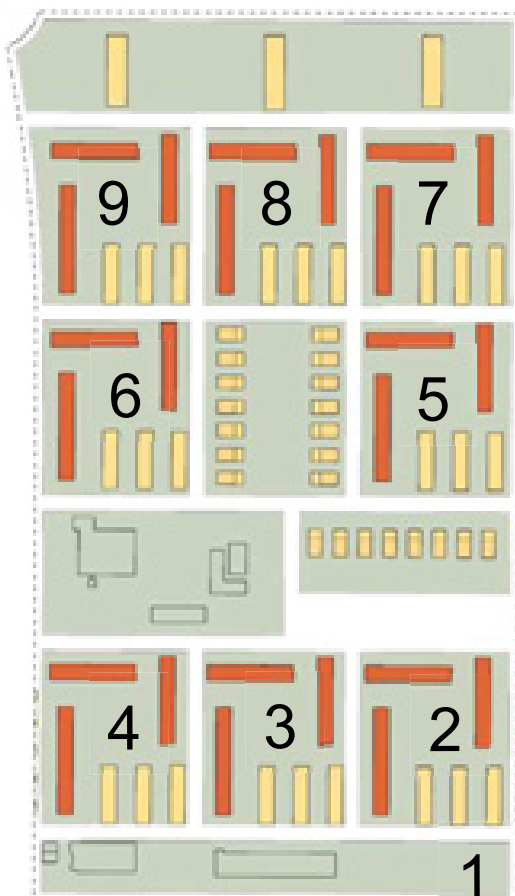


FASERING WOONVELDEN, CIVIELE WERKZAAMHEDEN EN AANPLANT BOMEN

De transformatie van het huidige naar het nieuwe Heechterp gaat de nodige jaren duren. Om het proces beheersbaar te houden en het voor de bewoners soepel te laten verlopen, wordt de sloop/nieuwbouw van de portieketagewoningen en de herinrichting van de openbare ruimte in fasen uitgevoerd.

Fase 1: de nieuwbouw op de locatie van de voormalige Wilgenflat. De hier nieuw te bouwen woningen worden ingezet als wisselwoningen. Bewoners van de te slopen portieketageflats kunnen hier, tijdens de transformatie van hun woonveld, tijdelijk wonen tot het moment dat ze hun nieuwe woning kunnen betrekken. Zodoende kunnen, gedurende de opeenvolgende fasen, bewoners zoveel als mogelijk in hun eigen vertrouwde omgeving blijven wonen.

Fase 2 sluit ruimtelijk direct aan op fase 1. In de bouwstroom van materieel en materialen is dat de meest logische vervolgstap. Van daaruit schuift de bouwstroom door in westelijke richting. Gelijktijdig met de uitvoering van de bouwfasen 2 t/m 4 wordt de parkzone tussen Beukenstraat en Kastanjestraat aangelegd, inclusief de voetgangers- en fietspaden die daar deel van uitmaken. Na afronding van fase 4 is het zuidelijk deel van het plangebied, met alleen autoverkeer in de Wilgenstraat, volledig bereikbaar zonder dat er kruisverkeer ontstaat van bewoners met het bouwverkeer. Eenzelfde aanpak ligt ten grondslag aan de bepaling van de volgorde voor de fasen 5 t/m 9.



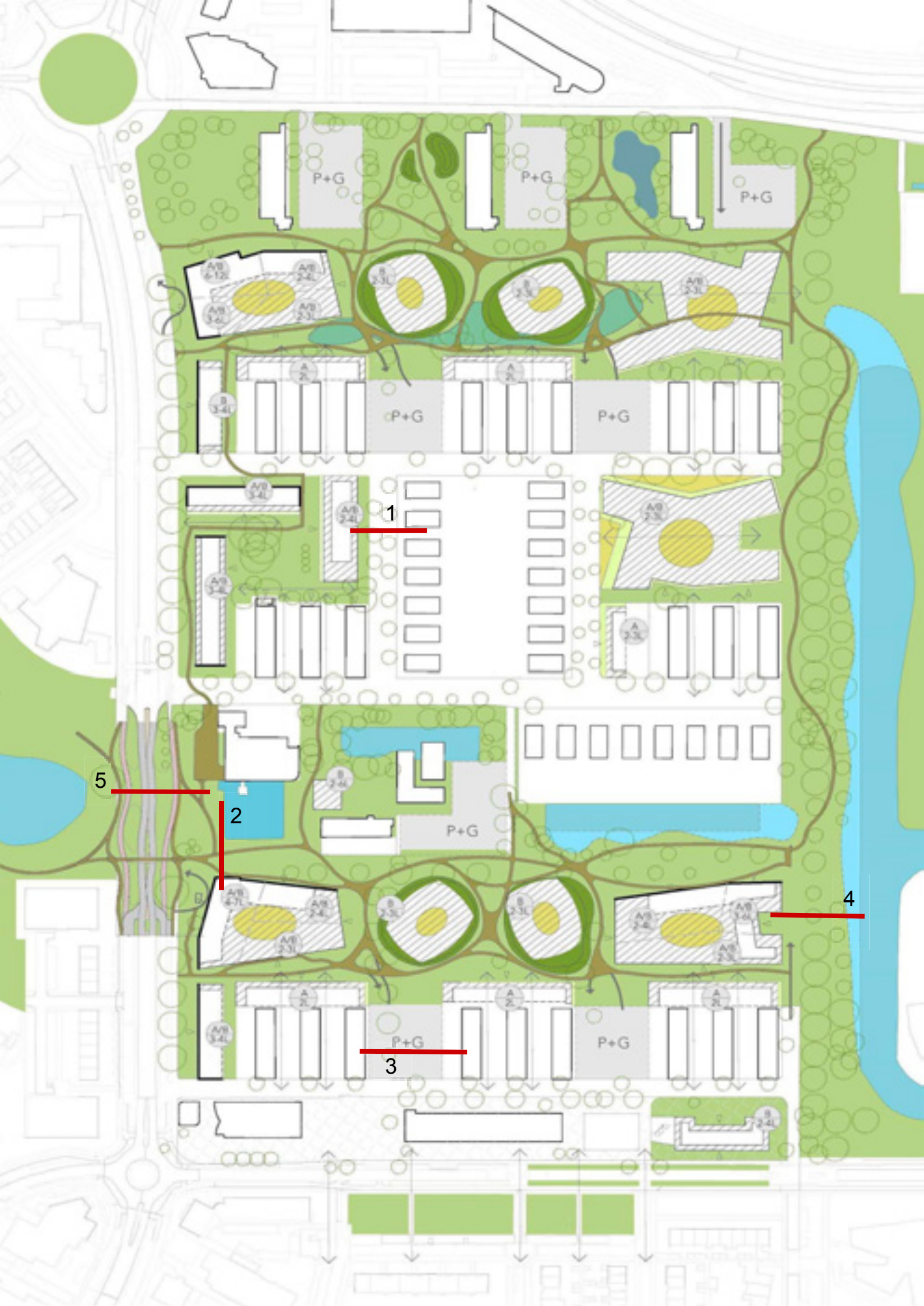
De fasering van de civiele werkzaamheden sluit logischerwijs aan op de bouwfasen. Ter afronding van de herinrichting van de openbare ruimte wordt de herinrichting van het betreffende deel van de Archipelweg uitgevoerd (fase 10).

De herinrichting van de groenvakken is gekoppeld aan de fasering van de woonvelden. Het merendeel van de bestaande bomen blijft gehandhaafd. Maar de noodzaak om een aantal bomen te rooien en groenvakken om te vormen gaat toch een tijdelijk dip opleveren in het tegengaan van hittestress en de opname van CO₂ en fijnstof. Om deze dip zo klein mogelijk te houden, worden ook de te rooien bomen in fasen gekapt en wordt elke bouwfase afgerond met de aanplant van nieuwe bomen in het betreffende woonveld. Tegen de tijd dat de laatste bouwfase uitgevoerd wordt, zijn de nieuwe bomen van het eerst gerealiseerde woonveld inmiddels uitgegroeid tot jong volwassen exemplaren.



Hittestresskaart Heechterp (BOOT)





P+G

P+G

P+G

A/B 2-4L

A/B 2-3L

A/B 2-4L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A 2L

A 2L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

A/B 2-3L

1

5

2

4

3



Legenda

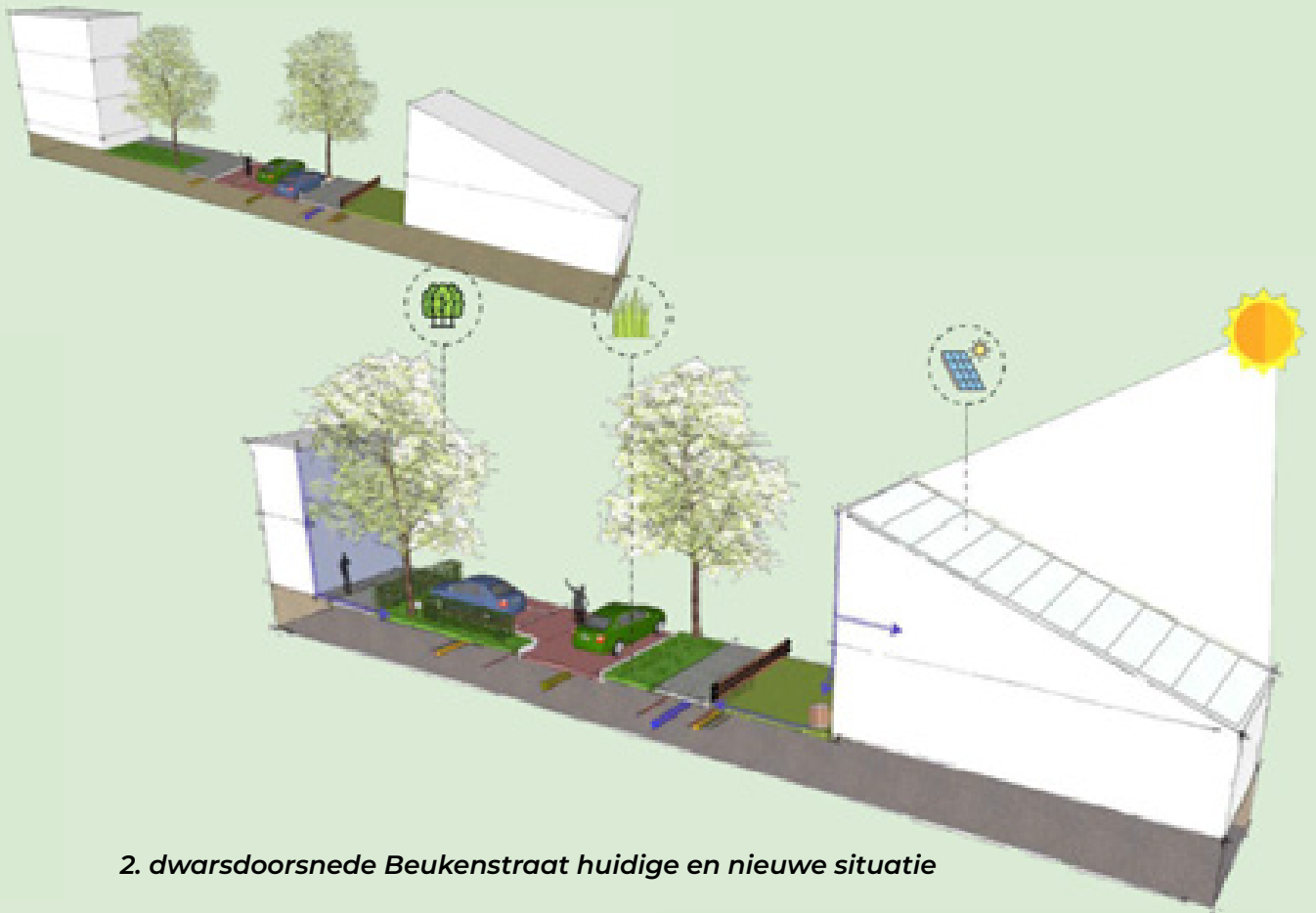
	Huidig water
	Nieuw water
	Nat groen
	Openbaar groen
	Collectief groen
	Voortuin
	Parkeren
	Langzaam verkeer
	Loopverbinding
	Harde rooilijn
	Zachte rooilijn
	Achtergevel
P+G	Parkeren icm groen
38	Parkeeropgave
A/B	grondgebonden/appartementen



RANDVOORWAARDENKAART

DWARSDOORSNEDEN

1. dwarsdoorsnede Hazelaarstraat huidige en nieuwe situatie
NB: zie de randvoorwaardenkaart voor de posities van de doorsneden



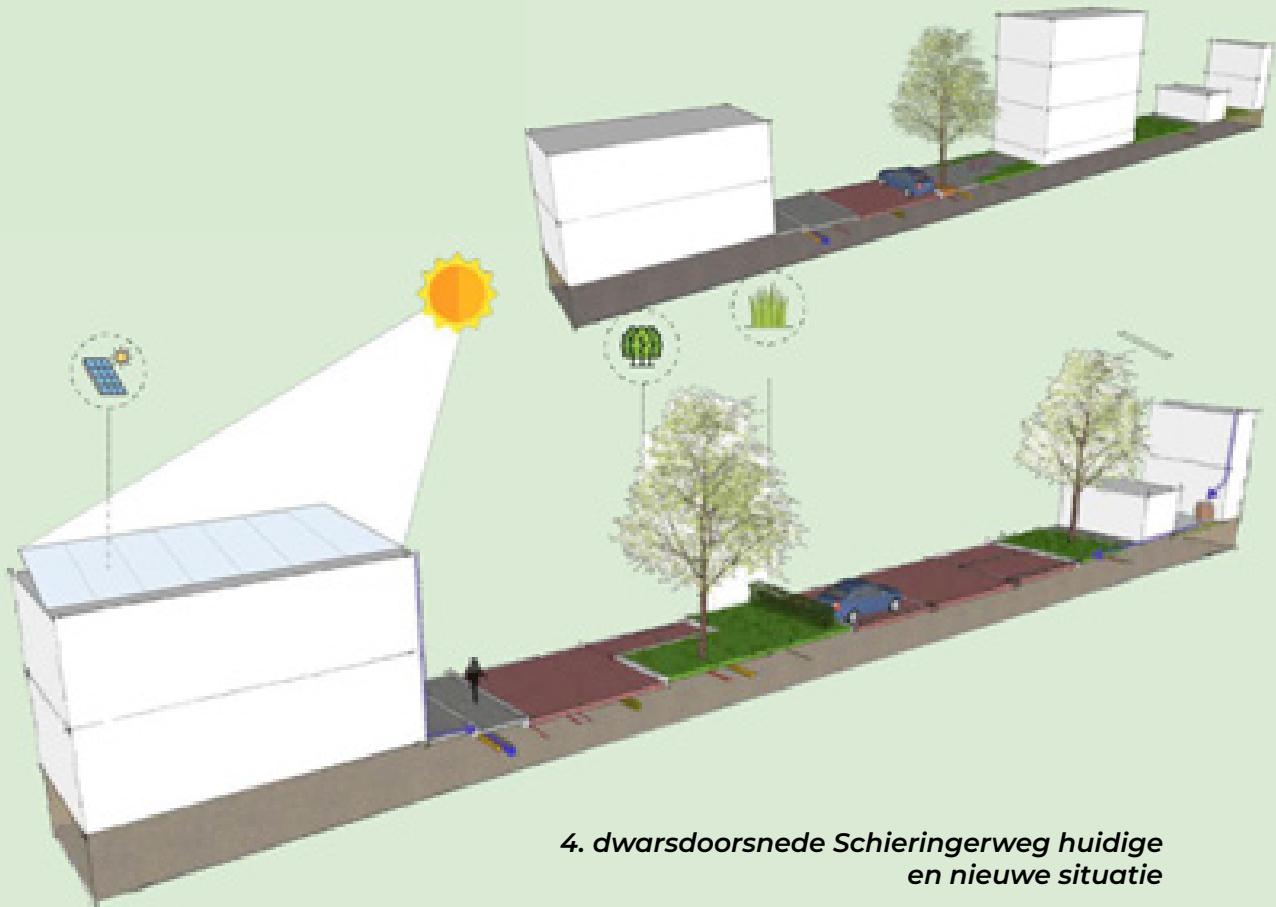
2. dwarsdoorsnede Beukenstraat huidige en nieuwe situatie



- meer ruimte voor groen
- verblijfsruimte
- straat voor langzaam verkeer
- parkachtige inrichting

DWARSDOORSNEDEN

3. dwarsdoorsnede Ahornstraat huidige en nieuwe situatie



4. dwarsdoorsnede Schieringerweg huidige en nieuwe situatie



- straat voor langzaamverkeer
- speeltuin blijft behouden
- meer ruimte voor groen
- oeverrand opgeschoven richting bebouwing

DWARSDOORSNEDEN EN IMPRESSIE

5. dwarsdoorsnede Archipelweg huidige en nieuwe situatie



- hoofdrijbanen op huidige positie
ventwegen
- groene middenberm
- vrijliggende fietspaden
- minder verhard oppervlak



impressie woonveld 2: toegang tot de hof



HOOGBOUW

De rotonde bij het Vrijheidsplein, grenzend aan de noordwestelijke hoek van de wijk Heechterp, is een van de entrees tot de stad Leeuwarden. De entreefunctie kan extra worden gemarkeerd door op deze plek hoogbouw te plaatsen. Tegelijkertijd kan, met deze hoogbouw als ankerpunt, het nieuwe Heechterp worden gemarkeerd.

Voor de bepaling van een passende hoogte voor dit ankerpunt zijn de bestaande locaties met hoogbouw langs de ring (2e binnenring rond het centrum van Leeuwarden) bestudeerd. Deze studie heeft geleid tot de bepaling van een maximale hoogte is van 12 bouwlagen/36 meter.



impressie zicht vanaf Vrijheidsplein

bestaande situatie Vrijheidsplein





bestaande situatie Eikenstraat



impressie: zicht op hoogbouw vanaf de Eikenstraat

bestaande hoogbouw aan 2e binnenring



leefgalerijen voor verblijf en ontmoeting

autovrije parkverbinding tussen Zamenhofpark en Kalverdijkje

aanplant van drachtbomen voor koppeling met bijenlint

Wilgenflat-locatie: gebouw en sport als schakel met Schieringen

bebouwing met een menselijke maat

aanleg natuurvriendelijke oevers

nieuwe speel-, sport- en ontmoetingsplekken

veel voordeuren aan de hoven en de straten

functieverandering van het groen, groen om in te spelen, sporten en te ontmoeten

autovrije, speelstraten en wandelrondjes

prettig thuiskomen: goed vormgegeven overgangen tussen woningen en openbare ruimte

aanleg regentuinen

collectieve ruimtes voor ontmoeten in de ankerpunten

ander beheer, kruidenmengsels i.p.v. gemaaid gras

versterken van de Heemtuin

hergebruik van materialen

4. REFLECTIE

'Ik zit 's zomers graag voor de deur buiten met bewoners. Stoelen en tafels worden dan naar buiten gesleept. Graag bij de woningen tuintjes of balkons creëren die uitkijken op de speeltuintjes. Misschien een grote speeltuin in het midden van de wijk voor de saamhorigheid en er moet meer aandacht komen voor de verkeersveiligheid' (uitspraak bewoner).

De Toekomstvisie Heechterp is het fundament voor de nieuwe wijk Heechterp. Het Masterplan Heechterp Vernieuwt bouwt voort op dat fundament met de, in de voorafgaande hoofdstukken beschreven bewonersparticipatie, conceptvorming en masterplanthema's als bouwstenen. Met dit hoofdstuk Reflectie geven we een beknopt overzicht van de verwerking van de ambities uit de Toekomstvisie Heechterp in het Masterplan Heechterp Vernieuwt

NB: citaten in kleur p. 54 verwijzen naar:

- een veerkrachtige buurt**
- een ongedeelde buurt**
- een duurzame buurt**
- een verbonden buurt**

REFLECTIE

- **een veerkrachtige buurt** waar mensen elkaar kennen en op elkaar kunnen bouwen.

Met de grotere variatie aan woningtypen biedt het masterplan kansen voor een wooncarrière in de wijk. Bewoners kunnen binnen de eigen wijk doorstromen, naar gelang hun levensfase. Ze kunnen er dus langer blijven wonen en langdurige relaties opbouwen met hun woonomgeving en hun burens.

- **een ongedeelde buurt** voor verschillende typen mensen en een divers woningaanbod

Met het masterplan wordt variatie binnen en tussen de onderlinge woonvelden gecreëerd. Variatie in woonsferen, in woningtypologieën en in prijsklassen. Er is veel te kiezen.

De 576 identieke portieketagewoningen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats worden de volgende woningtypen nieuw gebouwd:

- **rijwoning met eigen achtertuin**
 - huur en koop / kleiner en groter
- **rijwoning aan collectief groen**
 - huur en koop / kleiner en groter
- **portieketagewoning**
 - huur
- **appartement op begane grond met terras of tuintje**
 - huur
- **appartement met balkon**
 - huur en koop / kleiner en groter

Met de randvoorwaardenkaart zijn in het masterplan de ruimtelijke richtlijnen bepaald en wel zodanig dat er zowel sturing is bij de toekomstige uitwerking als ook flexibiliteit in de situering en de mix van woningtypen. De ruimtelijke richtlijnen sturen op variatie per woonveld en spelen in op een locatiespecifieke uitwerking.

- **een duurzame buurt**

Het masterplan zet voetgangers en fietsers op de eerste plaats, autoverkeer wordt juist beperkt. Een groot aantal aan veilige en groene wandel- en fietsroutes maakt het aantrekkelijk in de eigen woonomgeving te verblijven. Met de aanpak van groen en water wordt ingezet op klimaatbestendigheid en biodiversiteit.

- aansluiting op hernieuwbare energiebronnen.

- **een verbonden buurt** sociaal verbonden en verbonden met de omgeving

Met de parkzones wordt ruimte gecreëerd voor ontmoetingen en het buiten verblijven. De verbindingen voor voetgangers en fietsers met de omgeving worden ermee verbeterd. De nieuwe bebouwing langs de buitenranden bestaat uit een aantal ankerpunten die de wijk herkenbaar maken en het gevoel van verbondenheid met de eigen woonomgeving vergroten.

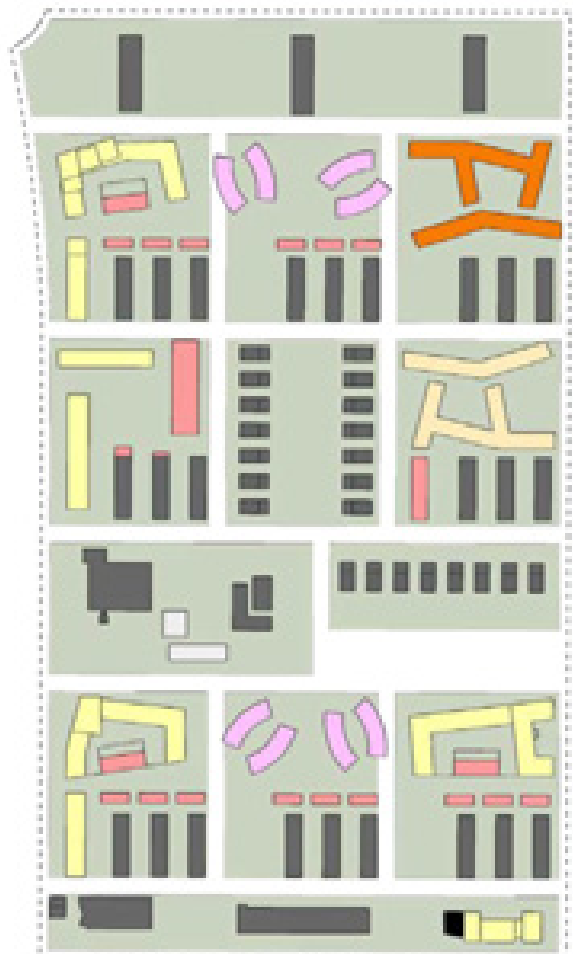
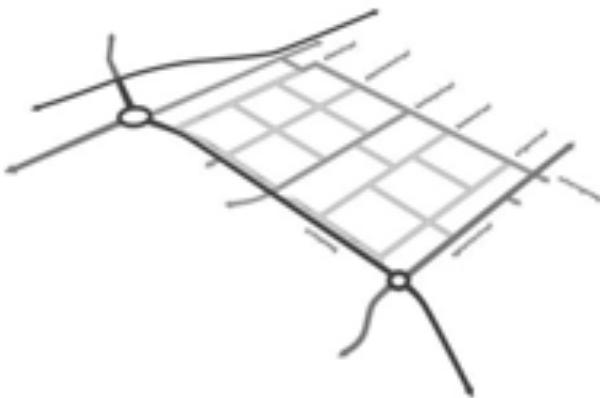
- **de randen zijn divers van aard**

- aanleiding voor onderscheidende plekken en woonmilieus: stedelijk of integratie met groen
- met randen verbinding met omgeving versterken



- **helder stratenpatroon > behouden**

primair richten op voetgangers en fietsers en het ov bereikbaar: de structuur blijft behouden, maar sommige straten transformeren naar langzaamverkeerroutes





BIJLAGEN

PROGRAMMATABEL

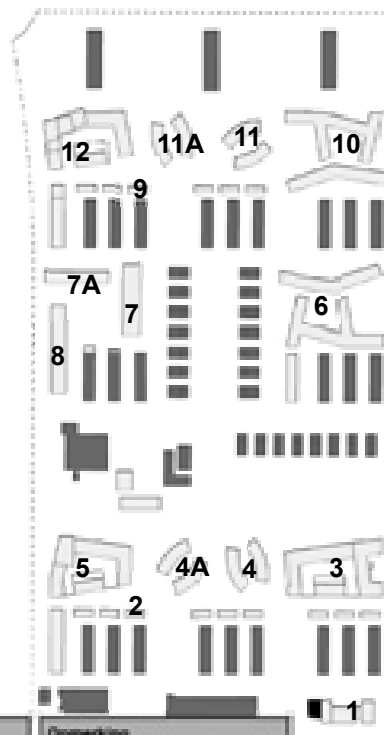
INVENTARISATIE BESTAANDE BOMEN

BOMENBALANS PER WOONVELD

RAPPORTAGE COBRA GROENINZICHT

Verbeek J., 2021, Ecosysteemdiensten Gebiedsontwikkeling Heechterp
Cobra Groeninzicht Vianen

PROGRAMMATABEL



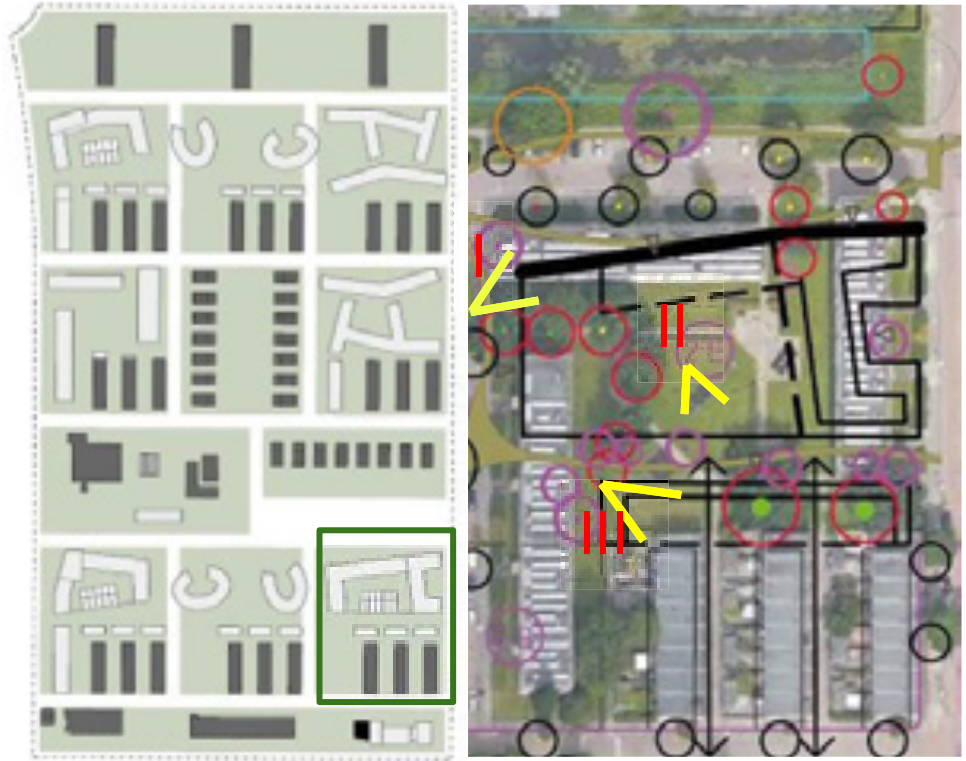
Locaties	Concept MP		Programma Elkien	A	B	C	D	E	G	Opmerking
Nr	Type	Omschrijving	Opmerking	115	40	40	40	265	75	
1	E	mgw 75m2GO						29		
2	A	egw 70m2GO	3 blokjes a 3 woningen	27						
3	E	mgw 75m2GO	3 lgn Beukenstr					36		
	E	mgw 75m2GO	4 lgn Schieringerweg					22		
	A	egw 70m2GO	Evt. A of C	7						
4	G	mgw 90m2GO	7 wo/lg, 3 lgn						21	
4A	G	mgw 90m2GO	6 wo/lg, 3 lgn						18	
5	E	mgw 75m2GO	Archipel 2 lagen op A					12		
	E	mgw 75m2GO	Archipel 4 lgn					12		
	E	mgw 75m2GO	Beukenstr: 3 lgn					6		
	D	mgw 60m2GO	Beukenstr: 3 lgn				24			
	E	mgw 75m2GO	Toren 7 lgn					26		
A	egw 70m2GO	Evt. A of C	16							
6	C	egw 110m2GO	Evt. A			36				
	A	egw 70m2GO		7						
7	A	egw 70m2GO		20						Rug-aan-rug woningen
7A	E	mgw 75m2GO						28		
8	E	mgw 75m2GO						32		
9	A	egw 70m2GO	3 blokjes a 3 woningen	18						
10	B	egw 90m2GO	evt. A		40					
11	G	mgw 90m2GO	7 wo/lg, 3 lgn						21	
11A	G	mgw 90m2GO	6 wo/lg, 3 lgn						18	
12	E	mgw 75m2GO	Archipel 2 lgn op D					14		
	E	mgw 75m2GO	Archipel 4 lgn					12		
	E	mgw 75m2GO	Eikenstraat 3 lgn					25		
	E	mgw 75m2GO	Toren Wilhelmplein 12 lgn					61		
	D	mgw 60m2GO	Archipel				8			
A	egw 70m2GO	Evt. A of C	14							
Totaal			Totaal	109	40	36	32	315	78	
Overschot/tekort programma:			Verschil	-6	0	-4	-8	50	3	35
Totaal gebouwde woningen:										610

INVENTARISATIE BOMEN

Bestaande situatie.

Zie de hierna volgende pagina's voor de bomenbalans per woonveld.





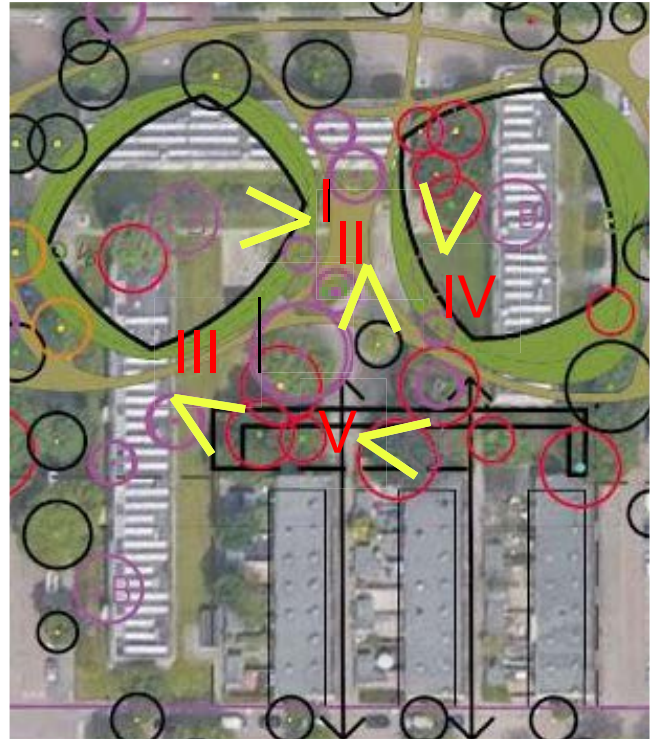
Woonveld 2

bomenbalans
 totaal aantal 542
 te rooien in deze fase 12

te verplanten 1
 herplant 20
 totaal aantal 550

- handhaven
- rooien
- verplanten
- herplant






Woonveld 3

bomenbalans
 totaal aantal 550
 te rooien in deze fase 13

te verplanten 0
 herplant 26
 totaal bomen 563

-  Handhaven
-  Rooien
-  Verplanten
-  Herplant



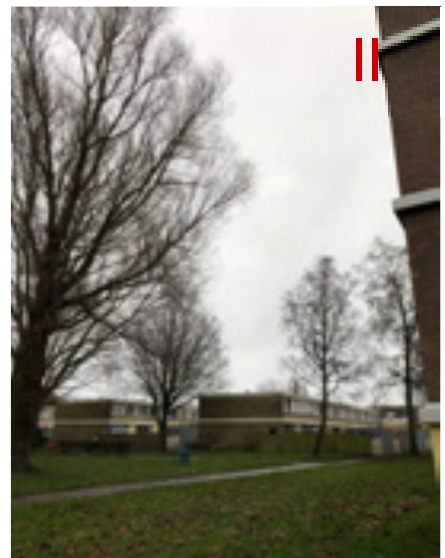


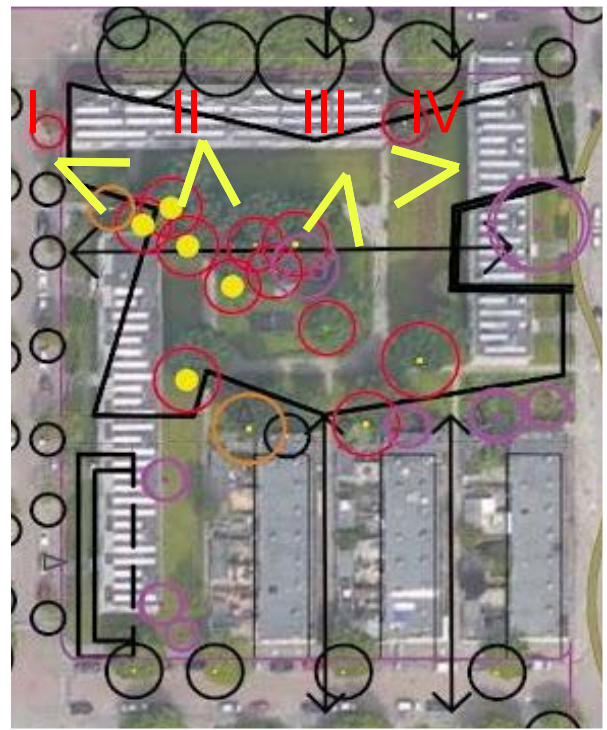
Woonveld 4

bomenbalans
 totaal Aantal 563
 te rooien in deze fase 20
 (0 waardevol)

te verplanten 0
 herplant 14
 totaal bomen 557

- Handhaven
- Rooien
- Verplanten
- Herplant



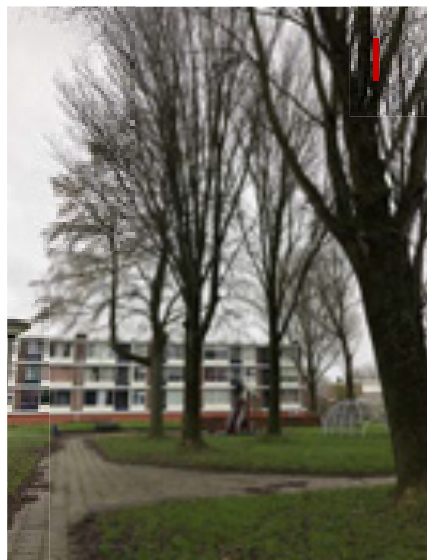


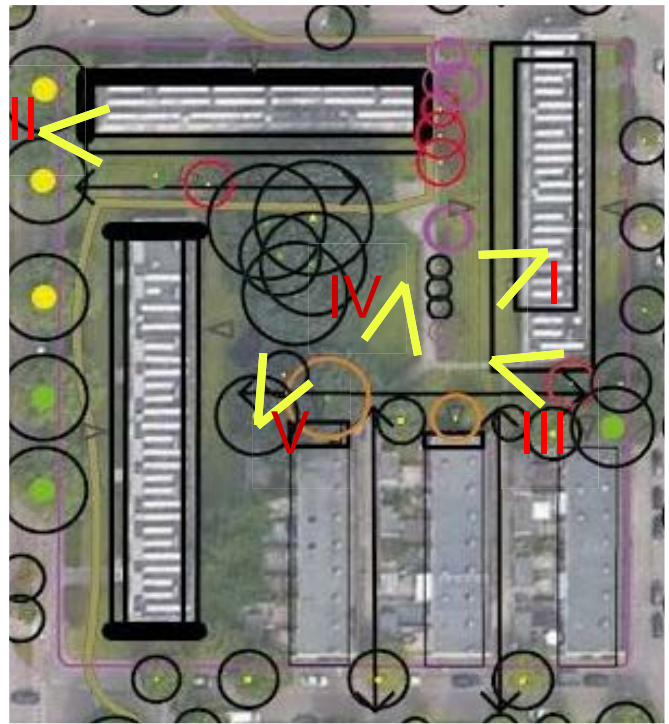
Woonveld 5

bomenbalans
 totaal aantal 557
 te rooien in deze fase 13

te verplanten 2
 herplant 10
 totaal bomen 554

- Handhaven
- Rooien
- Verplanten
- Herplant



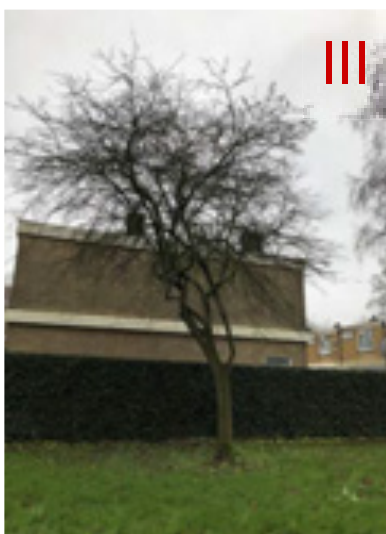
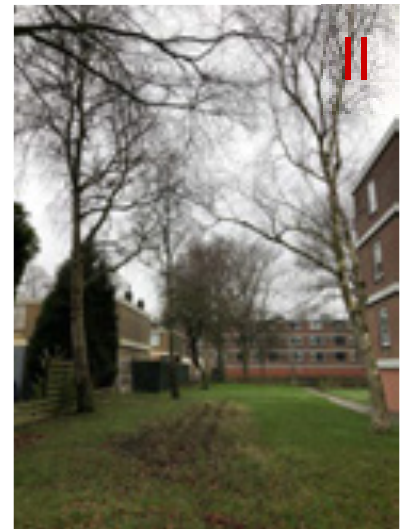


Woonveld 6

bomenbalans
 totaal aantal 554
 te rooien in deze fase 5

te verplanten 1
 herplant 4
 totaal bomen 553

-  Handhaven
-  Rooien
-  Verplanten
-  Herplant



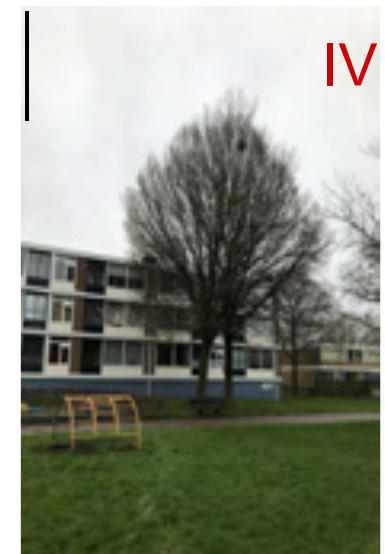
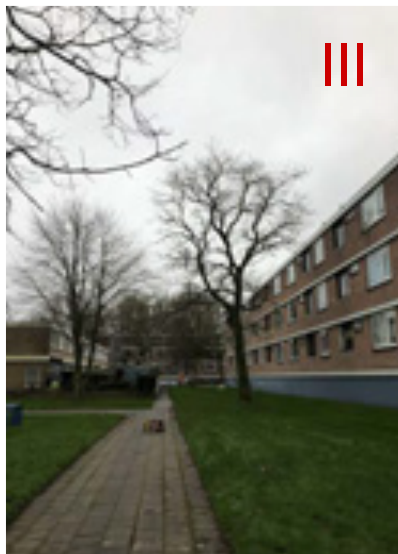
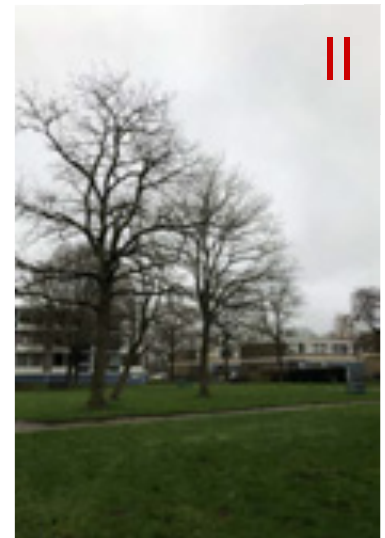


Woonveld 7

bomenbalans
 totaal Aantal 553
 te rooien in deze fase 16

te verplanten 4
 herplant 20
 totaal bomen 557

- Handhaven
- Rooien
- Verplanten
- Herplant



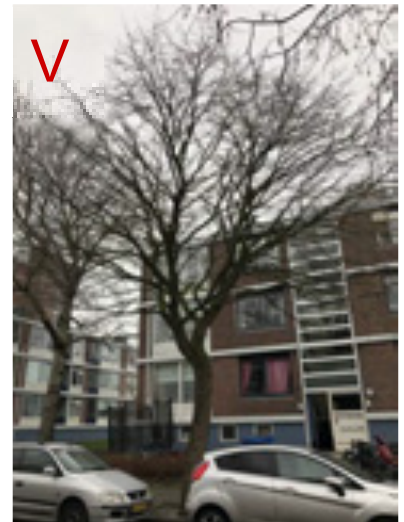
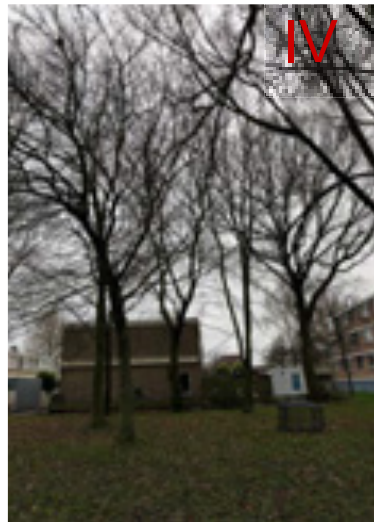
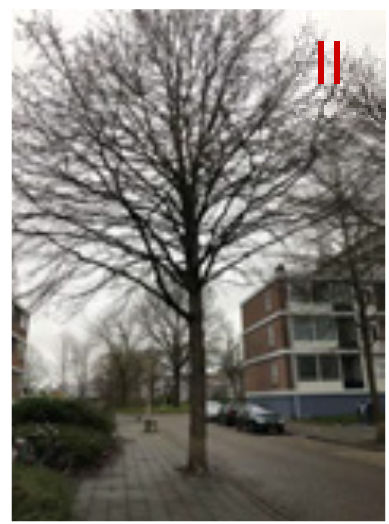
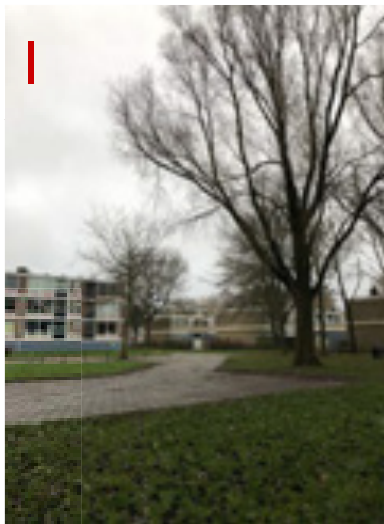


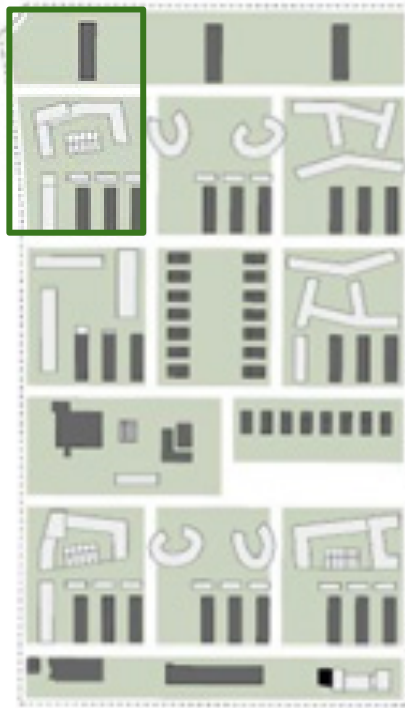
Woonveld 8

bomenbalans
 totaal aantal 557
 te rooien in deze fase 21
 (1 waardevol)

te verplanten 4
 herplant 21
 totaal bomen 557

- Handhaven
- Rooien
- Verplanten
- Herplant




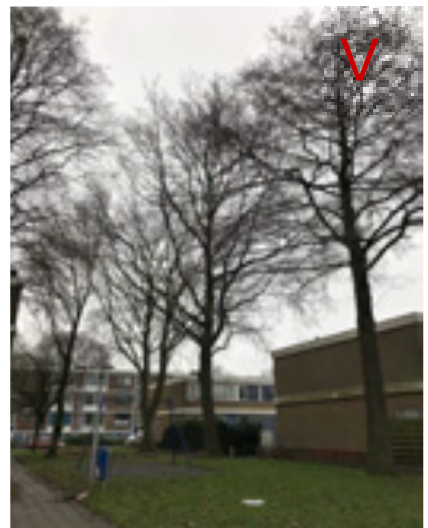
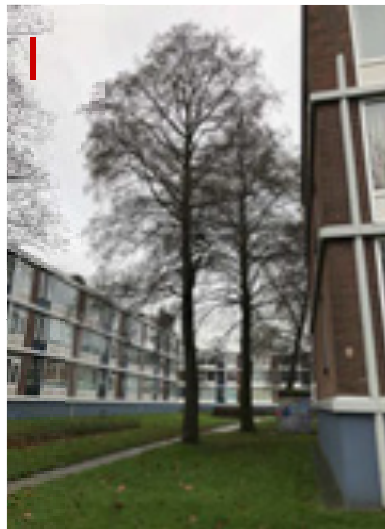


Woonveld 9

bomenbalans
 totaal aantal 557
 te rooien in deze fase 20

te verplanten 1
 herplant 16
 totaal bomen 554

-  Handhaven
-  Rooien
-  Verplanten
-  Herplant



NB: dank aan Mondriaan voor de inspiratie. De vlakverdeling en de strakke belijningen in zijn werk sluiten aan bij de stedenbouwkundige structuur zoals die door Van den Broek en Bakema voor Heechterp is bepaald. Het kleurgebruik en de manier waarop Mondriaan daarmee speelt, passen bij de veelkleurigheid aan bewoners van de wijk Heechterp en zijn een voorbode voor de variatie in woningtypen en buitenruimten die voor Heechterp gedroomd worden.

Let's boogie woogie.



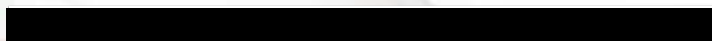
Colofon

Bewoners van Heechterp
Contactgroep Heechterp
Wijkpanel Heechterp-Schieringen
Wijkbedrijf Heechterp-Schieringen
Nieuw Elan

Gemeente Leeuwarden:



Elkien:



HKB Stedenbouwkundigen:



Syntera:



Alles uit deze presentatie mag worden gekopieerd en gepubliceerd mits de bron HKB Collectief voor stedenbouw & landschapontwerp wordt vermeld.

Gemeente Leeuwarden



elkien