

5. Integrale visie in hoofdlijnen

Door bureau SVP is een ruimtelijke visie opgesteld voor de Bouwen. Deze visie is grotendeels overgenomen en is de belangrijkste bouwsteen voor de voorliggende wijkvisie.

5.1 De groen en waterstructuur



De drager voor de stedenbouwkundige structuur wordt de groen- en waterstructuur. De drie bestaande grotere groene elementen in de wijk: het Reidingpark, de Klaverweide en de begraafplaats worden met elkaar verbonden door een wateras in het groen. Deze wateras is allereerst functioneel en maakt het mogelijk om de waterhuishouding in de wijk te verbeteren:

- Een verbetering van de bestaande waterkwaliteit door betere doorstroming.
- Een verbeterde en samenhangende afvoer waardoor actuele waterproblemen kunnen worden opgelost en waardoor een gescheiden rioolstelsel kan worden ingevoerd.

Door deze wateras aan de zuidzijde te laten uitkomen in nieuw aan te leggen vijvers aan de Martin Luther King Singel kan ook de bergingscapaciteit van het stelsel aanmerkelijk worden vergroot waardoor overlast tijdens en direct na zware stortbuien wordt voorkomen en in periode van droogte water met een hoge kwaliteit beschikbaar is.

5.2 De ontwikkellocaties

De locatie 1: Reidingspark

Dit is een locatie waar o.a. nu nog een kerk, een wijkgebouw met peuterspeelzaal een woning en garageboxen staan. Het wijkgebouw wordt toegevoegd aan het kerkelijk complex en op de plaats van de garageboxen en woning kan nieuwbouw plaatsvinden.

Een nieuw ontwikkelingsplan voor deze locatie zal samen moeten gaan met een structureel verbeteringsplan voor het park met:

- Verbeteren van de toegankelijkheid en de samenhang met de buurt.
- Verbeteren van de samenhang met het centrum.
- Verbeteren van de sociale veiligheid.
- Verbeteren van de waterkwaliteit.



De locaties 2 en 3 vml. garage en school

De twee locaties op bijgaande kaart ontstaan door sloop. Woningbouw op deze locaties dient afgestemd te zijn op de naast gelegen herstructureringswijken. Oriëntatie, situering en afmetingen dienen de centrale groene functie van de Klaverweide te ondersteunen.

Locatie 4: nieuwe school

Op de locatie 4 wordt de nieuwbouw van de school gerealiseerd. Het groene gebied van de Klaverweide krijgt een logische samenhang met de school en het daarbinnen te realiseren wijksteunpunt.

Locatie 5: de centrale as

Nieuwbouw op de centrale as dient de herkenbaarheid van de wijk te versterken. Groen, water en bebouwing dienen met elkaar in evenwicht te zijn.

De locatie 6: bij de begraafplaats

Op deze locatie is nu nog een garagebedrijf gevestigd. Verplaatsing is wenselijk. De nieuwbouw op deze plek (in samenhang met eventuele vervanging van de panden aan de Burgemeester Wuiteweg) dient te voldoen aan de eisen uit de Ruimtelijke Visie voor de

Burgemeester Wuiteweg. De nieuwbouw aan het Blauwgras dient zich qua situering, hoogte en bouwmassa te voegen in de bestaande bebouwingsstructuur.

Locatie 7: Sûderhiem

Het bestaande appartementengebouw is verouderd en zal worden gesloopt. Op deze locatie zullen grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Locatie 8: tuincentrum

Deze particuliere locatie komt in aanmerking voor grondgebonden woningenbouw. Afstemming met locatie 7 is gewenst.

Locatie 9

Op de plaats van dit verouderd woongebouw kan een nieuw woongebouw worden gerealiseerd. Gelet op de locatie en omgeving wordt gedacht aan een woongebouw voor een speciale doelgroep.

Locatie 10: de voormalige ambachtschool

Dit gebied heeft een sterke samenhang met de toekomstige ontwikkelingen rondom het noordelijke deel van de Burgemeester Wuiteweg. De randvoorwaarden voor de herontwikkeling zullen allereerst daarop gebaseerd dienen te zijn.

Locatie 11: het voormalig belastingkantoor

In dit gebied is een particuliere herontwikkeling mogelijk. De randvoorwaarden komen voort uit de visie voor de Burgemeester Wuiteweg.

5.3 De herstructureringslocaties



In donker geel (**a**) zijn de herstructureringslocaties van de woningcorporaties aangegeven. Onder herstructurering wordt verstaan ingrijpende verbetering van zowel de binnen- als buitenzijde van de woningen, in samenhang met een integrale verbetering van de openbare ruimte. Een alternatief is het geheel of gedeeltelijk slopen van woningen en vervangende nieuwbouw.

De woningen van de Woningbouwvereniging Smallingerland aan de Klaverweide zijn nog niet lang geleden gerenoveerd. De Corporatieholding Friesland zal deze woningen aankopen en betrekken bij het nieuwbouwproject van de naast gelegen voormalige garage.

In met lichter geel (**b**) aangegeven gebieden is ook woningverbetering nodig. Het betreft vooral het inwendige van de woningen en incidenteel de buitenzijde. Ook kan het bij de verdere planontwikkeling blijken dat incidentele sloop, bijvoorbeeld om de lengte van de rijen te verkorten, gewenst is.

De oranje gebieden (**c**) zijn gebieden met particuliere woningen. Sommige woningen verkeren in uitstekende staat, andere vertonen ingrijpende problemen. Samen met de bewoners zal een plan voor woningverbetering en verbetering van de woonomgeving worden opgesteld.

5.4 Samenhang versus verschil

In hoofdstuk 2.1 is de stedenbouwkundige opbouw van de wijk beschreven. Belangrijke en kenmerkende onderdelen zijn:



- De historische randen.
- De nieuwe randen.
- Het mozaïek van laagbouwbuurtjes.
- De bebouwing in het groen.
- De grote groene ruimten.

Op de hierbij gaande kaart zijn deze onderdelen in herkenbare kleuren weergegeven. Het beleid is erop gericht om deze verscheidenheid en de daarbij behorende identiteiten te behouden.

Als stedenbouwkundige ingreep zijn te herkennen:

- De centrale as.
- De rode ontwikkellocaties.

Tevens is aangegeven:

- De oost-west lopende fietsroute door de wijk.