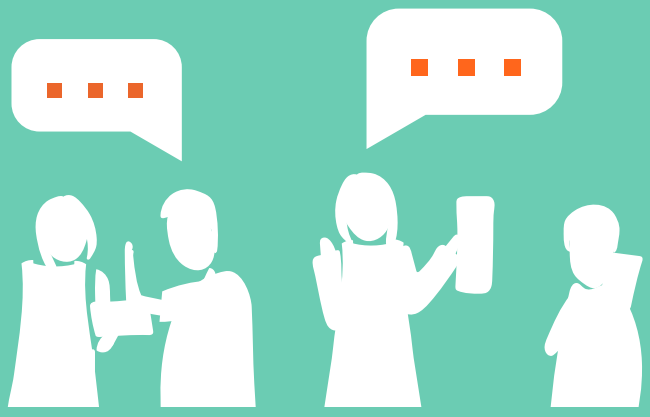
In gesprek met omwonenden

Project Schoolstraat 10

Midden in Heerenveen, aan de Schoolstraat 10, staan twee oude loodsen. Op deze plek wil Accolade sociale huurwoningen ontwikkelen. Normaal ontwerpt Accolade de woningen. Deze keer doen we het anders. We vormen een ontwerpteam van enthousiastelingen die van deze plek een droomplek willen maken.



Verslag inloop voor de buurt 20 februari 2023

accolade

helemaal je eigen plek

Op 20 februari organiseerden we een inloopbijeenkomst voor de buurt. Dit was een vervolg op de bijeenkomst voor buurt bij de start van het project. Deze avond kwamen 25 buurtbewoners langs. Leden van het ontwerpteam, medewerkers van Accolade en Architectenbureau INBO waren aanwezig om buurtbewoners te vertellen over het project. Ook kwam de klankbordgroep eind januari bij elkaar. Dit verslag is een samenvatting van beide bijeenkomsten.

Eerst even het ontwerpteam. Wie zitten daar in?

Het ontwerpteam is een gemengde groep van 15 mensen geworden. Het ontwerpteam bestaat uit huurders, studenten en belangstellenden die willen meedenken en ontwerpen aan de toekomstige woningen aan de Schoolstraat 10.

Tussen november 2022 en februari 2023 kwam het ontwerpteam een aantal keer bij elkaar. Ze maakten kennis met elkaar en spraken over wat belangrijk is voor een 'thuisgevoel'. Ook bezocht de groep de locatie. Samen met Accolade dacht het team na over de locatie en formuleerden zij uitgangspunten voor Schoolstraat 10.



Bezoek aan de locatie

Buurt & klankbordgroep

Op 30 januari werd de klankbordgroep uitgenodigd en waren de wijkmanager en vertegenwoordigers van de huurdersbelangenvereniging en het Welzijnswerk (Caleidoscoop) als toehoorders aanwezig. Op 20 februari volgde de inloopavond voor de buurt. Ook kwamen de bestuurder van Accolade, de Wethouder Ruimtelijke Ordeningen de wijkmanager van de gemeente langs.

Tijdens beide avonden vertelden we over het proces en de uitgangspunten. Met de aanwezigen is individueel het gesprek gevoerd. We vroegen om een reactie op de uitgangspunten die door het ontwerpteam verwoord zijn. Ook stonden er drie panelen met concepten erop. Deze concepten komen uit negen scenario's die het ontwerpteam maakte. Architectenbureau INBO beschreef aan de hand van deze scenario's ruimtelijke uitgangspunten.
Vraag aan de bezoekers van de inloopavond; bekijk en reageer op de concepten en varianten. Welke varianten en uitgangspunten worden gewaardeerd? Waar liggen kansen en wat is minder goed voorstel?

Opbrengst van de gesprekken

Uit deze gesprekken is duidelijk naar voren gekomen wat men waardeert aan de buurt. Welke zorgen er leven. Ideeën die er zijn bij het slopen van de loodsen. En voor welke opgaven Schoolstraat 10 staat en wat dit betekent voor de toekomst van de plek en de omgeving. Dit is informatie die we goed kunnen benutten om van Schoolstraat 10 een prettige en aangename woon- en leefomgeving te maken.

De klankbordgroep en buurt verschillen van mening over het idee om woningen te realiseren op Schoolstraat 10. Een aantal wil de loodsen behouden voor garages, gemeenschappelijke activiteiten of zonder enige invulling. Daarnaast beseft een deel van de groep dat de vraag naar woningen in Heerenveen groot is en dat hier een mogelijkheid ligt. De wensen van de klankbordgroep en buurt zijn duidelijk.

De belangrijkste uitgangspunten die recht doen aan de identiteit van Heerenveen Noord zijn: laagbouw, ruimtelijk opzet, rust, privacy, groen, en karakteristieke uitstraling. Daarnaast hoorden we de suggestie om Schoolstraat 10 in een breder perspectief te trekken. Bijvoorbeeld een gebiedsvisie met een integrale aanpak. Denk hierbij aan het koppelen aan andere klimaat- en sociaal-maatschappelijke vraagstukken.

Kansen voor Schoolstraat 10

- Klimaatadaptieve maatregelen - waterafvoer
  Bij stortregen ervaart men wateroverlast. Dit komt door de taludwerking van het spoor ten opzichte van de woningen aan de Parallelweg. De loodsen fungeren als keerwand voor de woningen. Het integreren van een wateropvang en afvoersysteem zou helpen om wateroverlast in de buurt te verlagen. Denk hierbij aan een wadi en integraal systeem in samenwerking met de gemeente bij het spoor.

- Groene verduurzaming van de buurt
  Het toevoegen van veel groen is direct en indirect van invloed op de buurtbewoners. Voor zowel de eigen beleving als voor het milieu, fauna en flora. Het is de wens om het groen te combineren met zitjes waar men elkaar kan ontmoeten.

- Plek voor de buurt
  Een plek voor de buurt binnen Schoolstraat 10 wordt gewaardeerd. Dit kan zowel een fysieke 'binnen' plek zijn, als een buitenruimte. Men geeft aan dat deze plek moet voldoen aan de behoeften vanuit de buurt. Tijdens het gesprek zijn de ideeën vanuit het ontwerpteam van een werkplaats en openbaar groen met zitjes als positief ervaren.

- Schoolstraat 10 verbinden met het Schippershof
  Op dit moment is er een scheiding met het Schippershof. Kans: verbind het Schippershof aan Schoolstraat 10. Denk hierbij aan vergroening van de gevels van het Schippershof en het stedenbouwkundig betrekken van de gesloten plinten onder de terrassen. Hiermee voorkomen dat het een hangplek blijft.

  De opgave van Schoolstraat 10 kan niet losgezien worden van andere problemen. De buurt ambieert een breder projectgebied waarbij de leefbaarheid wordt versterkt. Het gaat met name over toegankelijkheid, bereikbaarheid, (sociale) veiligheid en verduurzaming.



Het ontwerpteam in gesprek over de mix aan woningen

Mix aan woningen/ doelgroepen
Een mix aan woningen doet recht aan de woningnood. Men ziet een mix van tiny houses, grondgebonden appartementen en kleine tweelaagse rijtjeswoningen voor zich. De aanwezigen geven aan dat de doorstroom van woningen in Heerenveen bevordert kan worden door het aanbieden van woningen voor ouderen. Deze woningen ziet de buurt bij de entree van Schoolstraat 10.

Aantrekkelijke sfeer
Het woonplezier begint al bij het aankomen. Als je de straat in komt, moet het niet dicht, hoog, grauw en grijs aanvoelen. Naast het 'aankleden' is het toevoegen van verlichting een vereiste. De entree moet luchtig aanvoelen.

Hergebruik
In de loodsen zijn unieke elementen die de identiteit vormen van het verleden. Gebruik in het ontwerp deze elementen. Bijvoorbeeld de balken.

De zorgen

Privacy en inkijk
Het is voor de buurt belangrijk dat men privacy ervaart. Dat betekent bijvoorbeeld dat je in de tuin kan zitten, zonder dat anderen dat zien. Dit vraagt om geen directe woningen tegen de kavelgrens (aan de Parallelweg), geen hoogbouw, geen dakterrassen en slimme positionering van de woningen om inkijk te verlagen.

Hoogte van de woningen
De zorgen zijn aanwezig bij het toevoegen van 'te' hoge woningen. Het trapsgewijs bouwen trekt men in twijfel. Bij voorkeur ziet men woningen die zijn afgestemd op de bouwhoogte van de woningen aan de Parallelweg. Bij voorkeur ook aan de zijde van het Schippershof om te voorkomen dat dit nog kolossaler en grauwer aanvoelt. Komen er wel 'hogere' woningen? Dan tweelaags en situeren aan de zijde van het Schippershof.

Afstand tot de bestaande bebouwing
Voldoende ruimte ten opzichte van de kavelgrens met de woningen aan de Parallelweg. De buurt geeft aan dat rug-aan-rug woningen gewenst zijn.

Kwaliteit waarborging
De uitgangspunten voor de locatie worden goed ontvangen. De manier waarop dit samen moet komen op Schoolstraat 10 is wel lastiger. Voor de klankbordgroep klinkt het als veel uitgangspunten die samen komen op de kleine kavel van Schoolstraat 10.

Parkeren
De parkeerdruk in de buurt is hoog. Bij een toenemend aantal woningen neemt het aantal auto's ook toe. Ook de scheidingslijn betaald/niet betaald parkeren ligt precies in dit gebied waardoor de parkeerdruk extra hoog is.

Toegang achterpad
In de buurt is onvrede over de huidige toegankelijkheid van de woningen. Het is dan ook de wens om de achterzijde van de woningen en/of loodsen bereikbaar te houden. Naast het toegankelijk houden is er een recht van overpad dat gehandhaafd moet blijven.

Aantal woningen
Men is van mening dat de ruimtelijke en luchtige opzet een positieve bijdrage levert aan het creëren van een aangename woon- en leefomgeving. Het aantal woningen is hierbinnen een essentiële factor. Een volle kavel is niet gewenst.

Overlast bouwfase en bouwverkeer
De buurt benadrukt de zorgen ode bouwfase en het bouwverkeer. Accolade heeft aangegeven dat er niet wordt geheid. De buurt stelt voor om goed naar de toegangswegen te kijken.

Opbrengst van de gesprekken

Er zijn drie panelen met concepten weergegeven. Deze concepten komen voort uit de negen scenario's die door het ontwerpteam tijdens de vierde bijeenkomst zijn gemaakt. INBO heeft aan de hand van de negen scenario's ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd en drie verschillende concepten. Met als vraag aan de aanwezigen: bekijk en reageer op de concepten en varianten. Welke varianten en uitgangspunten worden gewaardeerd en liggen kansen, maar wat ook minder is. Dit is allemaal kennis en input om de uitgangspunten voor Schoolstraat 10 aan te scherpen, te verrijken en te wijzigen.



Maquette Schoolstraat 10

Andere vragen die spelen bij de klankbordgroep en buurt

1. Blijft het recht van overpad op de Schoolstraat en blijft het een doodlopende weg?
   Ja, het blijft een doodlopende straat met recht van overpad. De straat behoort aan een andere kavel/openbare ruimte. Voor de gehele inrichting nemen we het wel mee.

2. Hoe denkt Accolade over de woningen aan het Schippershof? Het verduurzamen hiervan?
   De woningen aan het Schippershof behoren niet tot de scope van het project. We zullen wel kijken naar verbinding en groen, maar niet of de woning van het gas af gaan.

3. Hoe gaan jullie om met bouwverkeer en het toegankelijk houden van het gebied?
   De aannemer die het project bouwt zal een veiligheidsplan moeten maken en daarin ook verkeer, toegankelijkheid en bereikbaarheid meenemen. Ook de aanliggende woningen zullen meegenomen worden.

4. Nemen jullie het groene grasveld mee?
   Nee, dit behoort tot privéterrein van particulieren.

5. Op dit moment fungeert de loods als een schutting. Realiseren jullie ook een schutting?
   Dit is afhankelijk van het definitieve ontwerp. We kijken dan met de buurt en het ontwerpteam wat nodig is. Vaak liggen er ook eisen van de gemeente omtrent erfafscheiding.

6. Er is op dit moment veel overlast in de buurt (o.a. hang-jongeren en drugsdealers). Hoe gaan jullie hiermee om?
   De herontwikkeling van Schoolstraat 10 is een klein deel van het gebied waar de overlast wordt ervaren. De overlast heeft de aandacht van politie en van Accolade.

Hoe ziet het vervolg eruit?
De uitgangspunten van het ontwerpteam, de klankbordgroep, buurt, gemeente Heerenveen en Accolade worden samengevoegd in een Programma van Eisen (PvE). Wij nemen alle betrokkenen mee in een toelichting op het Programma van Eisen.