

Ysbrechtum, Nieuwbouw

Notitie opbrengst workshop 12 maart 2024

Projectnummer: 2401

Datum: 28 maart 2024

Door de groepen ingevuld op de verstrekte formulieren, naar 4 geduide onderwerpen:

1 Wat vinden jullie belangrijk als groep bij de invulling van de ruimte?

- Openheid, open, ruimtelijk, niet te strak
- Iedereen mooi uitzicht, wel wat vrij wonen
- Zichtlijnen op boerderij, ook vanuit Nijlân
- Afstand tot boerderij en andere bebouwing
- Diversiteit, voor senior, starter en gezinnen ook qua grootte, verschillende typen/tuinen
- Veel groen en water, natuur (biodiversiteit), groenstrook aan de weg
- Privétuin
- Moestuin (2), volkstuin gezamenlijk
- Looppaden, speelplek, verbinding met Rengersstrjitte
- Lage bebouwing, met samenhang
- Meer woningen zodat de prijzen lager worden
- Vrije kavels met richtlijnen
- Kwadrantwoningen en hofjes meermaals genoemd
- Weinig auto's in het zicht

2 Waar zijn jullie het over eens?

- Boerderij zichtbaar houden, boerderij niet gelijk iet sop de neus
- (groene) zichtlijnen
- Openheid, groen, water
- Groen langs de weg
- Vrijstaande woningen langs de Epemawei
- Moestuin, gezamenlijke moestuin nabij boerderij
- Verbinding met Rengersstrjitte
- Mix, variatie van allerlei woningtypen, ook qua doelgroep
- Kwadrantwoningen en hofje genoemd
- Lage bouw
- Betaalbaarheid, ook huren
- Voldoende woningen voor starters en huurwoningen
- Niet te strak georganiseerd

3 Waar kunnen jullie het nog niet eens over worden?

- Looppaden rondom vanuit andere straten
- Ontsluiting vanuit Rengersstrjitte
- Parkeren (centraal?)
- Hofje
- Moestuin

4 Ruimte voor algemene vragen/opmerkingen

- Waarom maar 21 woningen
- Fietspad naar Rengersstrjitte
- Tracé hoogspanningskabel
- Grond uitgraven > bredere sloten maken en grond voor ophogen
- Gezamenlijke schuur tbv gedeelde dingen, gezamenlijke volkstuin
- Eenrichtingsverkeer
- Rekening houden met bezwaren om plan te kunnen realiseren
- We zijn geen voorstander van dit plan; mocht dit plan er wel komen dan graag inspraak/rekening houdend met uitzicht/niet te dicht op bebouwing
- We willen graag terug naar Ysbrechtum. Waarom maar 21 woningen? Kunnen er evt. toch woningen meer bijgebouwd worden in de toekomst

Vanuit de rondgang langs maquettes en gemaakte foto's is geregistreerd:

Openheid

Onder alle groepen is aandacht voor het behoud van het zicht op de boerderij, en een mate van afstand tot andere bebouwing. Dit wordt verschillende wijze geïnterpreteerd als zicht op/vanaf de Epemawei, als wel zichtbaarheid van de boerderij vanuit het landschap/Nijlân/Rengersstrjitte.

Water en groen

Alle groepen hechten veel waarde aan de aanwezigheid van groen en water. Groen wordt ingezet om afstand tot bestaande bebouwing te creëren en/of ruimte te scheppen tussen de nieuwe woningen onderling. Een enkele keer ontstaat er groen centraal in de nieuwe woonbuurt. Water vindt veelal plek aan de rand van de woonbuurt: een keer ook in driehoek land naast boerderij. Twee van de tafels stellen een centrale waterpartij voor.

Wegen en ontsluiting

In alle voorstellen wordt de buurt ontsloten naar de Epemawei, in bijna alle gevallen aansluitend op de huidige T-splitsing Epemawei/De Râne. Er wordt vaak gekozen voor slingerende belopen van de wegen, maar ook orthogonale structuren worden voorgesteld. Een enkele keer ontstaat een boog die op 2 plaatsen op de Epemawei aansluit. Ontsluiting naar de Rengersstrjitte is slechts als fietspad/in geval van nood.

Parkeren

Veelal parkeren bij de woningen. Een groep zocht in meerdere modellen naar centraal leggen van het parkeren, midden in de wijk of nabij de ontsluitingsweg, een verkeersluwe wijk beogend met auto's uit het zicht.

Bebouwing en typologie

Veel variatie qua woningtypen binnen elk van de plannen; er is 1 verkavelingsvoorstel dat inzet op voornamelijk 1 typologie: die van hofjes. Er wordt veel gezocht naar clustering van woningen binnen het plangebied: langs een (gebogen/korte) lijn een reeks villa's of rijenwoningen, als ook fysiek gekoppelde woningen. Een enkel planvoorstel pakt de richting van het aanpalende landschap op.

Er verschijnen meermaals kwadrantwoning-opzetten, ook in gestapelde vorm als appartementen, langs de open randen van het plangebied. Een paar keer worden hof-achtige opstellingen van (verspringende) rijen woningen voorgesteld die samen een ruimte omarmen. Een keer is er een hof geopperd welke zich naar één zijde opent.

De reden voor de clusteringen zou zeer wel mogelijk kunnen liggen in de wens tot het opener houden van de nieuwe woonbuurt. Meerlaags wonen is alleen verbeeld in kwadrantopstelling (tweelaags).

Opvallend: een enkele keer worden rijenwoningen gevormd die de westrand van het terrein bezetten, en de buurt daarmee bijna geheel afsluiten: als reden hiervoor werd gegeven het privé-uitzicht vanuit zoveel mogelijk nieuwe woningen te realiseren. Ook aardig om te constateren: vrijstaande woningen krijgen niet altijd het vrije uitzicht toebedeeld.

Conclusies vanuit de avond:

- Er wordt waarde gehecht aan een open planopzet, ruimte binnen zowel de nieuwe woonbuurt als tussen nieuwe en bestaande bebouwing. Overgang van buurt naar het open landschap lijkt opvallend genoeg minder hoge prioriteit te hebben.
- Behoud zichtbaarheid van de boerderij heeft hoge prioriteit.
- Inzet van veel groen en water om voornoemde openheid/zichtbaarheid te creëren. Hierbij kan groen ook de rol hebben van speelplek of (gezamenlijk) moes tuinieren
- Een vrij gevormd stratenbeloop lijkt de voorkeur te hebben, waardoor de woonbuurt zich voegt naar het dorp. *Noot: hiermee neemt men afstand van (het oppakken van de lijnen van) het landschap: door die 'taal' op te pakken kan wellicht een veel grotere openheid – en navenante overgang van dorp naar het open landschap – worden bereikt.*
- Ontsluiting vanaf Epemawei. Rengerstritte alleen fietspad/nood
- Parkeren geen uitgesproken voorkeur laat modellen open voor meer centraal (dus verkeersluw) vs. privé parkeren
- Grote variatie van woningtypen, waarbij 'nieuwe woningtypen' in het dorp als kwadrantwoningen, hofjes en appartementen op interesse mogen rekenen.
- Algemeen: de verschillende reflecties via formulieren en maquette-foto's tonen onderling soms tegenstrijdigheden. Hier zal vanuit stedenbouwkundig perspectief naar moeten worden gekeken in een vervolgstap.

Arnold Homan - Oosterzee, 28 maart 2024.