



Heerenveen-Midden

Stedenbouwkundig plan

.....
 TWEDE VERSIE > februari 2010 > Gemeente Heerenveen
 Werkdocument bij Visie Wijkontwikkelingsplan





*Heerenveen-Midden
in vogelvlucht in
het begin van de
jaren '90, gezien
vanuit het zuiden*



WOORD VOORAF • De wijk Heerenveen-Midden grenst aan het centrum van Heerenveen en kenmerkt zich door een mix van voor- en naoorlogse woningbouw. Zoals veel naoorlogse wijken in Nederland voldoet ook Heerenveen-Midden voor een deel niet meer aan de eisen van deze tijd. Aanpak van deze wijk wordt door de gemeente en woningcorporaties dan ook als wenselijk geacht. Ook doen er zich binnen de wijk op dit moment kansen voor die niet genegeerd mogen worden, zoals het vrijkomen van gronden voor nieuwe invullingen.

In februari 2005 vond een tweedaagse workshop plaats waarin verschillende organisaties en groepen een begin hebben gemaakt met het opstellen van een gezamenlijke visie voor de wijk Heerenveen-Midden. De deelnemers waren de woningbouwcorporaties Accolade en WoonFriesland, de instellingen Moerborch en Caleidoscoop, basisschool De Letterbeam en de gemeente Heerenveen. In het begin van 2006 was deze visie gereed. Het dient als onderlegger voor de verdere planontwikkeling in Heerenveen-Midden.

Om stedenbouwkundig tot een gefundeerd plan te komen zijn in januari 2007 een aantal professionals uitgenodigd om tijdens een workshop hun ruimtelijke visie op Heerenveen-Midden te geven. De deelnemers aan deze workshop waren naast de gemeente Heerenveen, Accolade en WoonFriesland, ook Noordpeil landschap & stedenbouw, Inbo architecten, Boelens Jorritsma Makelaars, Jan van de Bospoort landschapsarchitect en Faro architecten.

Deze workshop heeft een basis gelegd voor het stedenbouwkundig plan zoals het in deze brochure wordt gepresenteerd.

Deze brochure laat zien op welke wijze de veranderingen in Heerenveen-Midden vorm kunnen krijgen en bij kunnen dragen aan de leefbaarheid en duurzaamheid van de wijk. De contouren van de toekomstige bebouwing en openbare ruimte worden zichtbaar gemaakt en verbeeld.

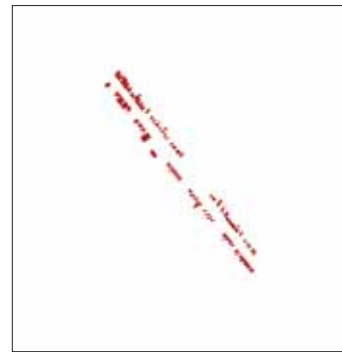
In de eerste drie hoofdstukken wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven welke knelpunten en kansen er zijn. Hoofdstuk 5 beschrijft de hoofdopzet van het plan en in de hoofdstukken 6 tot en met 10 worden de verschillende deelgebieden uitgelicht.

Dit stedenbouwkundig plan is de eerste stap in de verdere planontwikkeling van Heerenveen-Midden. Verfijning en uitwerking vindt de komende tijd plaats. Het einddoel is en blijft: een duurzame en leefbare wijk voor iedereen.

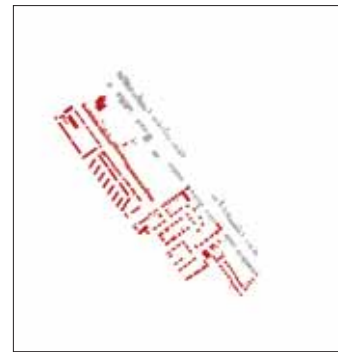


INHOUD

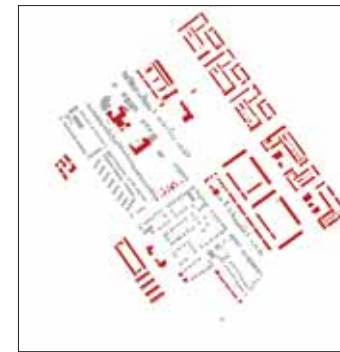
1	DE WIJK	> 4
2	DE KWADRANTEN	> 6
3	DE MENSEN	> 10
4	VERANDERINGEN	> 12
5	HET PLAN	> 14
6	HOOFDSTRUCTUUR	
	OPENBARE RUIMTE	> 16
7	TELLEPARK	> 20
8	KEMPENAERSSINGEL	> 24
9	FALKENA BINNEN	> 28
10	TUINDORP	> 32
	TOT SLOT	> 34



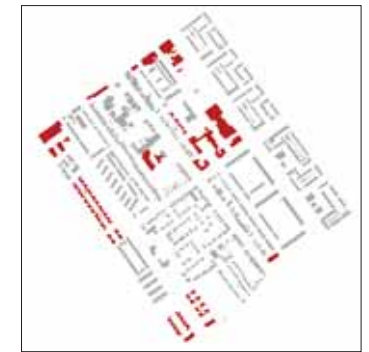
Historische groei - voor 1920



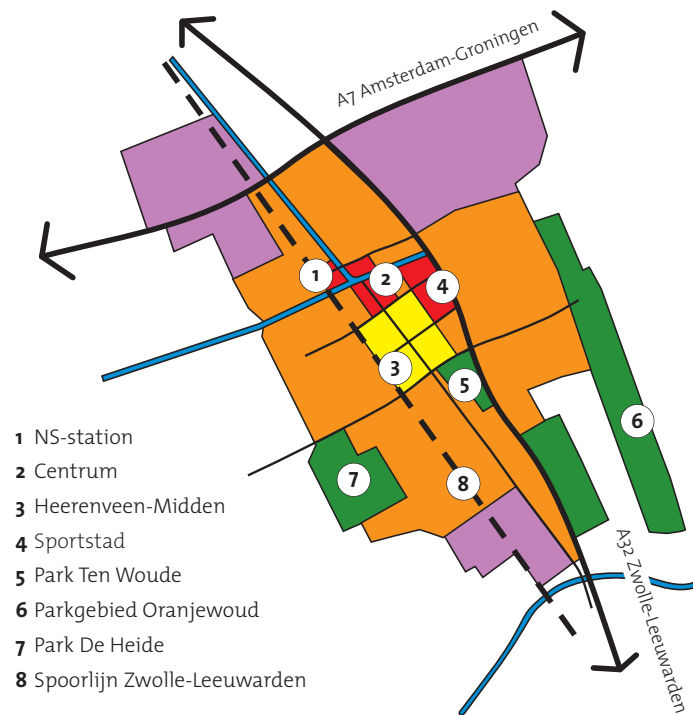
1920 - 1954



1955 - 1970



na 1970



Schematische ligging van Heerenveen-Midden (gele vierkant)

DE WIJK



De wijk Heerenveen-Midden kenmerkt zich door een duidelijke ruimtelijke structuur. De wijk wordt begrensd door het centrum, het stadiongebied, de woonwijk de Akkers en het spoor. Al deze geografische factoren maken Heerenveen-Midden tot een wijk, maar nog niet tot een door alle bewoners 'beleefde wijk'. Zoals werd geformuleerd op 9 februari 2005: *'Niemand zegt: ik woon in Heerenveen-Midden.'*

1.1 Historie

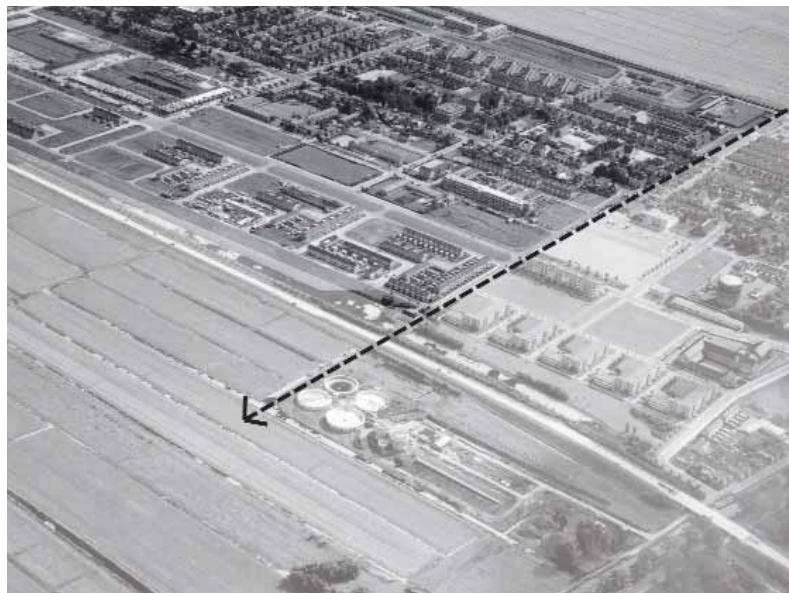
Heerenveen-Midden is ontstaan langs de Burgemeester Falkenaweg en heeft zich na de oorlog eerst aan de westkant en later meer aan de oostkant ontwikkeld. In feite wordt de wijk door twee belangrijke wegen in vier delen opgesplitst. De Burgemeester Falkenaweg is de belangrijkste noord-zuidverbinding. De Jan Mankeslaan en de Mr. Halbe Binnertstraat vormen de oost-west verbinding. Doordat er steeds kleinere stukken zijn ontwikkeld is er een diversiteit aan buurtjes en woningtypen ontstaan. Elk kwadrant heeft hiermee zijn eigen identiteit.



Heerenveen Midden gezien vanuit het zuiden in 1951.

De stippellijn geeft de ligging aan van de huidige Atalantastraat/Koornbeursweg.

Op de voorgrond de bebouwing bij de Oude Molenweg en omgeving



Heerenveen Midden gezien vanuit het noordoosten in 1963.

De stippellijn geeft de ligging aan van de huidige Atalantastraat/Koornbeursweg.

Op de voorgrond de bebouwing tussen de Europalaan en Karst de Jongweg

➡ 1.2 Barrières

Kenmerkend voor Heerenveen zijn de lange lijnen van wegen, spoorlijnen en waterlopen die noordwest-zuidoost gericht zijn.

In Heerenveen- Midden zijn deze lijnen zeer bepalend; de wijk ligt ingeklemd tussen de spoorlijn in het westen en de voormalige rijksweg in het oosten. De spoorlijn is een grote barrière, er is geen spoorwegovergang, tunnel of brug naar het westelijke deel van Heerenveen.

Aan de oostzijde is de situatie aan het eind van de vorige eeuw veranderd door de aanleg en verplaatsing van de autosnelweg

naar het oosten. Het Stadiongebied sluit nu aan op de wijk.

➡ 1.3 Stadsas

Aan de noordzijde van de wijk ligt de Atalantastraat/Koornbeursweg, die de zuidelijke onsluiting van het centrum van Heerenveen vormen. Deze route ontwikkelt zich meer en meer tot een stedelijke as die het stadiongebied, het Kuperusplein en de toekomstige uitbreiding van Heerenveen aan de westzijde aan elkaar knoopt. Langs deze as zullen stedelijke functies geconcentreerd worden en de bebouwingsmassa zal toenemen.

De Burgemeester Falkenaweg is de historische route van Zwolle naar Leeuwarden en vormt de ruggengraat van Heerenveen-Midden



Het Abe Lenstrastadion, onderdeel van Sportstad, ligt op een steenworp afstand van de wijk Heerenveen-Midden



De voormalige brandweerkazerne aan de Koornbeursweg blijft behouden



SBO-school aan de Falkenaweg wordt verbouwd



Sieger van der Laanstraat



Moskee aan de Hesselstraat



Appartementen aan het water



De Taconishof is een karakteristiek voorbeeld van strokenbouw uit de jaren '50

DE KWADRANTEN

2..>

➤ 2.1 Noord-westkwadrant
Dit deel van Heerenveen-Midden bestaat voor een groot deel uit woningen waarvan de kwaliteit sterk verschilt. Eind jaren '90 is een deel reeds vernieuwd. De woningen langs de Kempnaersingel en de Taconishof zijn technisch niet in goede staat en voldoen niet meer

aan de eisen van deze tijd. De woningen worden op dit moment bewoond door met name lage inkomenshuishoudens. Langs de Burgemeester Falkenaweg was verder de SBO-school gehuisvest. Deze is inmiddels naar een andere locatie verhuist. Het gebouw staat sindsdien leeg.



Protestantse kerkgebouw aan de Europalaan



De Petraschool



Bebouwing aan de Jan Mankeslaan



Het monumentale gebouw uit de 19e eeuw 'Nieuw Friesland' was een armenhuis en is nu in gebruik als kantoor



De sporthal en het zwembad zijn verhuisd naar Sportstad



Verzorgingstehuis Marijke Hiem vervult een belangrijke functie in Heerenveen-Midden



➡ **2.2 Noord-oostkwadrant**
Hier bevinden zich veel bovenwijkse voorzieningen zoals het sportcomplex De Telle, zorgcentrum Marijke Hiem en scholen. Het sportcomplex is verplaatst naar het stadiongebied en is inmiddels gesloopt. De scholen gaan samen in een nieuw te bouwen MFA.

In een later stadium verwachten we duidelijkheid over de toekomst van Marijke Hiem. De woningvoorraad bestaat uit behoorlijk veel rijenwoningen, vrijstaande woningen en een aantal flatgebouwen.



Garageboxen zullen plaats maken voor extra woningen



Klein volkstuinencomplex zorgt voor een gevarieerd beeld



Straatbeeld in het zuidwest kwadrant



Huisvlijt in de voortuin



Het karakter van Tuindorpwoningen blijft gehandhaafd

DE KWADRANTEN

2..>

2.3 Zuid-westkwadrant
Dit gebied bestaat voor het overgrote deel uit wonen. Twee buurten spelen de hoofdrol: het Tuindorp en de West Indische buurt. Voor het Tuindorp is een vernieuwingsplan ontwikkeld. Hierin is behoud van het Tuindorp-karakter uitgangspunt voor de architectuur, groeninrichting en stedenbouw. De sociale structuur

is hier erg sterk. In de West Indische buurt wonen vooral lage inkomenshuishoudens en allochtone bewoners. De leefbaarheid en de saamhorigheid is in deze buurt behoorlijk aangetast. Het buurthuis De Kempnaer, dat tussen de beide buurten in ligt, vervult een sterkere functie richting de West Indische buurt.



Rijen woningen zijn gebouwd volgens de typische 'stempelvekaveling' uit de jaren zestig



De groene binnenhoven bieden veel ruimte



Schotelland?



Appartementen aan de Kennedylaan



Eengezinswoningen aan de oostkant van de wijk



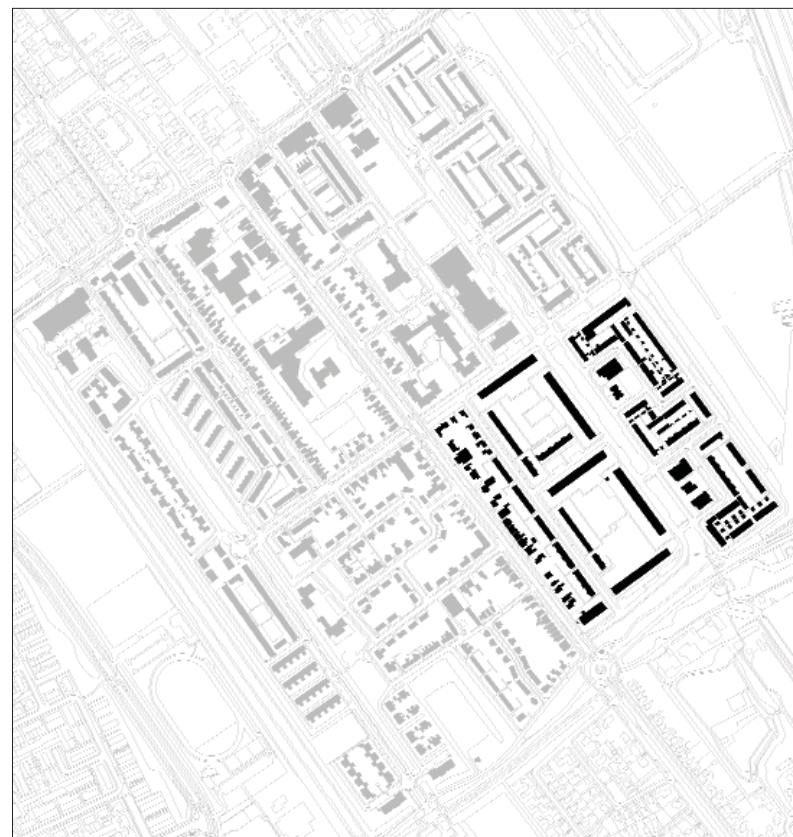
Zicht op een groen binnenhof

Een deel van de West Indische buurt wordt vernieuwd vanwege de slechte technische staat van de woningen. De huidige bewoners kunnen terugkomen als de nieuwbouw klaar is.

➡ 2.4 Zuid-oostkwadrant

Dit kwadrant bestaat helemaal uit woningbouw uit de jaren '60 en '70.

Veel rijwoningen en een aantal flatgebouwen. Binnen de planperiode tot 2015 zullen hier geen ontwikkelingen plaatsvinden.





Er wordt volop gewerkt aan de groenzone langs de Kennedylaan die is ingericht volgens de principes van Louis Le Roy

DE MENSEN

3..>

..> 3.1 Wie wonen er?

In de wijk Heerenveen-Midden wonen ongeveer 3500 mensen. De bevolkingsopbouw is heel divers en wijkt af van het Heerenveense gemiddelde beeld. Er wonen meer zogenaamde 'empty nesters', gezinnen waarvan de kinderen het huis hebben verlaten. De ouderen zijn iets minder sterk aanwezig en dat geldt ook voor jonge kinderen.

Maar liefst 37% van de huishoudens bestaat uit 1 persoon. Dat is flink



Ouderen vormen een belangrijke groep in de wijk



Er wonen iets meer 'empty nesters' dan gemiddeld in Heerenveen-Midden



Starters op de woningmarkt moeten een plek krijgen in de wijk



Bewoners wonen graag in de wijk

hoger dan gemiddeld. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de aanwezigheid van een aantal starterswoningen en het zorgcentrum Marijke Hiem.

..> 3.2 Volkswijk

De wijk heeft het imago van een echte 'volkswijk'. Naar verwachting ligt het gemiddelde inkomen ook iets lager. Het aandeel bijstandsgerechtigden is juist structureel wat hoger. Daarnaast wonen er naar verhouding meer allochtonen

dan gemiddeld in Heerenveen. De bewoners wonen over het algemeen graag in de wijk. Dit blijkt ook uit de hoge woonduur in een aantal buurten.

..> 3.3 Bereikbaar

De visie stelt dat de wijk nu en in de toekomst bereikbaar moet blijven voor de huidige inwoners. Daarnaast is door de aanwezigheid van het zorgcentrum Marijke Hiem ook de zorgbehoevende een belangrijke doelgroep.



Een watersingel vormt de rand van de wijk en de overgang naar Sportstad



Heerenveen-Midden is een echte volkswijk



Een nieuwe MFA geeft nieuw leven in de wijk



Een wijk voor iedereen



Een nieuw multi functioneel centrum kan voor meer samenhang in de wijk zorgen

De wijk bestaat nu uit een flink aantal huurwoningen, maar liefst 66%. Het streven is om iets meer koopwoningen toe te voegen waardoor het percentage daalt naar 60%. De ontwikkelgebieden kennen een mix van huur en koop, met een groter accent op koop, in verschillende prijsklassen.

➤ 3.4 Sociale structuur

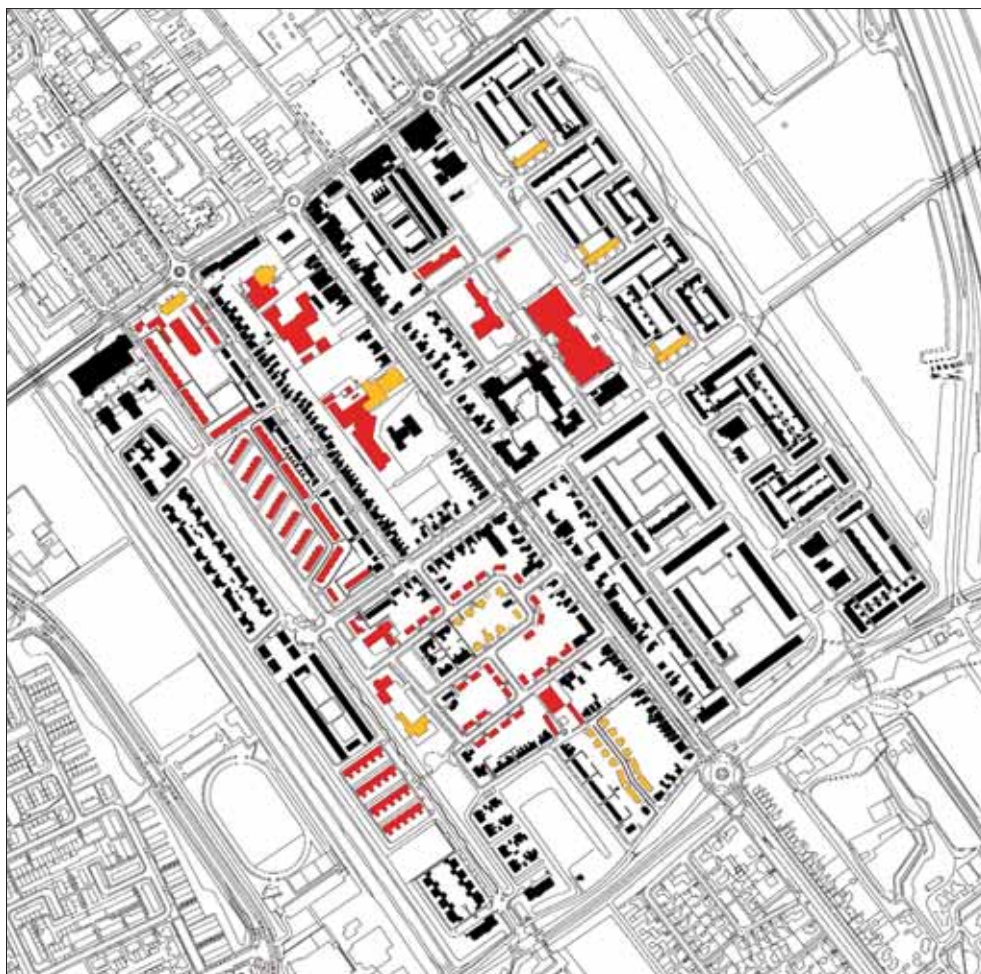
In de wijk zijn veel voorzieningen, waarvan een flink deel een bovenwijkse functie heeft. Een deel van

deze functies is al uit de wijk verplaatst. Het huidige buurthuis De Kempenaer functioneert niet als een echt buurthuis. De enige basisschool heeft veel leerlingen die extra aandacht behoeven. De school heeft niet echt een positief imago.

In 2003 is een initiatief gestart om te komen tot een woonzorgzone in Midden waarbij ook een MFA een plek moet krijgen.

Op een paar incidenten na wordt de wijk sociaal gezien als veilig

ervaren. Bedrijvigheid aan huis zorgt voor wat levendigheid. Aan de doorgaande routes is meer bedrijvigheid te vinden.



Bestaande situatie

■ verbouw

■ sloop

VERANDERINGEN

4...>

4.1 Wat gaat er veranderen?

De wijk Heerenveen Midden is dringend toe aan vernieuwing. Op een aantal plekken voldoet de woningvoorraad en de openbare ruimte niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarnaast is het sportcomplex De Telle verdwenen en zijn er ontwikkelingen op het



gebied van zorg en onderwijs. Dit biedt een uitgelezen kans om alle veranderingen met elkaar in verband te brengen en de wijk ook op structureel niveau te verbeteren.

4.2 Sloop en renovatie

De afgebeelde kaart laat zien op welke plaatsen er in de wijk wat gaat veranderen.

In **rood** is aangegeven welke bebouwing wordt gesloopt. Het gaat in grote lijnen om het sportcomplex, twee scholen en woningen aan de Taconishof, Kempenaerssingel en de Bouwe van Ensstraat. Het sportcomplex is inmiddels opgenomen in Sportstad en De Letterbeam komen terug in de nieuw te bouwen MFA. De Taconishof is een karakteristiek voorbeeld van kleinschalige strokenbouw uit de jaren '50. De kwaliteit van de woningen is echter zo slecht dat renovatie niet meer tot de mogelijkheden behoort. In **geel** is aangegeven welke bebouwing gerenoveerd wordt en een eventuele nieuwe functie



krijgt. Het gaat om bijvoorbeeld de voormalige brandweerkazerne (en daarvoor Gemeentewerken), de SBO en De Kempenaer.

➔ 4.3 Visie

In het najaar van 2004 vond een breed gedragen brainstormsessie van twee dagen plaats. Mede op basis van deze uitkomsten is de Visie Heerenveen Midden (februari 2006) opgesteld waarin onder andere de volgende doelstellingen zijn geformuleerd.

Duurzaamheid

Is het mogelijk om energiebesparing voor de gehele wijk te realiseren? De woningcorporaties Accolade en WoonFriesland, zorginstelling Moerborch en de gemeente Heerenveen hebben de intentie uitgesproken de 'energiebalans', uitgedrukt in 'Energie Prestatie op Locatie' (EPL), te verbeteren van 3,7 naar 6,0. De bewoners zullen dit merken door meer comfort in de woning en een gezonder binnenklimaat.

Parkeren

Parkeren is en blijft een probleem in veel wijken, zo ook in Heerenveen-Midden. Een voorbeeld hiervan zijn de gerealiseerde appartementen aan de Koornbeursweg. Parkeren is zowel voor bewoners, als voor bezoekers een probleem. Er moet daarom creatief en innovatief gekeken worden naar het parkeren in de woonwijken. Ook omdat de bestaande openbare ruimte in Heerenveen-Midden niet mag worden opgeofferd voor parkeren. De parkeernorm is 1,5 auto per woning of appartement.

Multi Functionele Accommodatie (MFA)

Het doel is om in het zuidwestelijke kwadrant van de wijk een MFA met een Brede School te realiseren voor alle bewoners: van 0 tot 100 jaar. De Brede School wordt gekoppeld aan de voorzieningen van De Kempenaer. Hierdoor ontstaat een sterk cluster dat een 'kloppend hart' voor Heerenveen-Midden kan worden

Park

De aanwezige groene kwaliteiten van de wijk worden versterkt en meer beleefbaar gemaakt. Dat geldt zowel voor de Kempenaers-singel, het binnengebied bij de SBO-school achter de Burgemeester Falkenaweg, als de Le Roy tuin bij de Telle. Samen met park Ten Woude, de groenzone aan de Karst de Jongweg/Alma Tademaweg en het toekomstige Vlinderpark (red. zie *Structuurvisie Heerenveen Centrum Breed*) vormt de Le Roy tuin een groenstructuur op grotere schaal die in de toekomst het stadspark van Heerenveen kan vormen. Door een groengebied in de Telle, aansluitend op de Le Roy tuin, te maken krijgt het park een sterkere relatie met de wijk. Dit park kan fungeren als recreatie- en ontmoetingsplek. Tevens wordt door de aanleg van het park de belofte van het college ingewilligd om het groengebied bij De Telle op dezelfde plek of elders in de wijk te handhaven.



Heerenveen-Midden: een verzameling deelgebieden



Historische lijnen: karakteriek voor opbouw Heerenveen



Assen: grote dwarsstraten



Stedenbouwkundig plan voor de verschillende deelgebieden

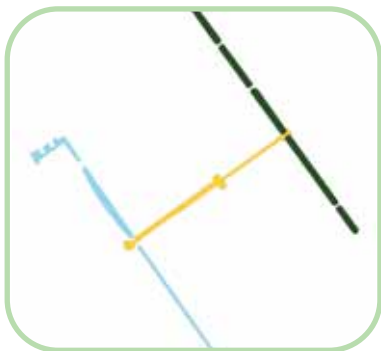
HET PLAN

5..>

Heerenveen heeft een lineair bebouwingspatroon, veroorzaakt door de historische lijnen van de spoorlijn, wegen en kanalen. Er zijn relatief smalle bebouwingszones in noordzuidelijke richting, waarbij dwarsverbindingen niet altijd mogelijk zijn.

In Heerenveen-Midden is dezelfde karakteristieke zonering. De verschillende zones zijn herkenbaar aan de bouwperiode. In de stedenbouwkundige visie sluiten we aan bij deze karakteristiek door welhaast schijfsgewijs toevoegingen te doen. Met dien

verstande dat we elke mogelijkheid aangrijpen om dwarsverbindingen tot stand te brengen of te verbeteren. Daarom besteden we veel aandacht aan ingrepen in de openbare ruimte.



→ Hoofdstructuur openbare ruimte

Versterking en verbetering van de belangrijkste openbare ruimte en routes

De Burgemeester Falkenaweg is de historische hoofdweg in Heerenveen. Dwars er op liggen de Jan Mankeslaan en de Mr. Halbe Binnertstraat. Dit zijn belangrijke assen waaraan de wijkvoorzieningen geconcentreerd worden. Zij ontsluiten de buurten aan weerszijden van de Burgemeester Falkenaweg.

De kruising wordt heringericht en omgevormd tot het Falkenaplein: de centrale plek. Het plein wordt ingericht met veilige oversteekmogelijkheden.

In het oostelijke deel is een lang-gerekte groenzone, de zogenaamde Le Roy tuinen.

In het westelijke deel ligt een lang-gerekte waterpartij.



→ Tellepark

Herstructurering op de plaats van het sportcentrum De Telle en een tweetal scholen.

Dit plangebied wordt omsloten door de Europalaan, de Meineszstraat, de Jan Mankeslaan en de Van Oenemastraat.

De omgeving van het gesloopte zwembad de Telle, krijgt aansluitend aan de Le Roy tuinen een parkachtig karakter. Vandaar de naam Tellepark voor dit plangebied.

In het nieuwe park komen onder meer appartementen blokken van drie tot zes lagen. Waar nu nog de twee scholen staan, aan de westzijde van de Coehoorn van Scheltingaweg, komen drie laagse rijwoningen als begrenzing van het nieuwe park. Aan oostzijde van de Meineszlaan komen nieuwe vrijstaande woningen, die goed aansluiten bij de bestaande bebouwing van de straat.



→ Kempenaerssingel

Herstructurering aan de Taconishof, de West Indische Buurt en De Kempenaar.

Het gebied strekt zich uit vanaf de Koornbeursweg in het noorden tot aan de Sint Maartenstraat in het zuiden. Langs de lange groene waterpartij is aan de noordoostzijde en zuidwestzijde nieuwe bebouwing gepland, bestaande uit eengezinswoningen. De kopwoningen richten zich op de singel, waardoor een bebouwingswand ontstaat.

De kwaliteit van de singel wordt versterkt en het uitzicht optimaal benut. Aan de noordkant sluit de bouw van een woongebouw aan op de stedelijke bebouwing langs de Koornbeursweg. Samen met wijkfuncties, zoals die voor een deel nu al in De Kempenaar gehuisvest zijn, vormt een nieuw complex ter plaatse van de gymzaal, een multi functionele accommodatie.



→ Falkena Binnen

Invulling op binnengebied met woningbouw op vrijkomend gebied door verhuizing scholen.

Aan de westzijde van de Burgemeester Falkenaweg hebben de woningen diepe tuinen die door de tijd heen deels zijn ingevuld met bebouwing ten behoeve van scholen en een kerk.

Door verhuizing van het Bornego college en de SBO-school (de voormalig LTS) ontstaat de mogelijkheid voor woningbouw.

Het oudste deel van de karakteristieke school wordt verbouwd om geschikt te maken voor nieuwe functies, o.a. appartementen.

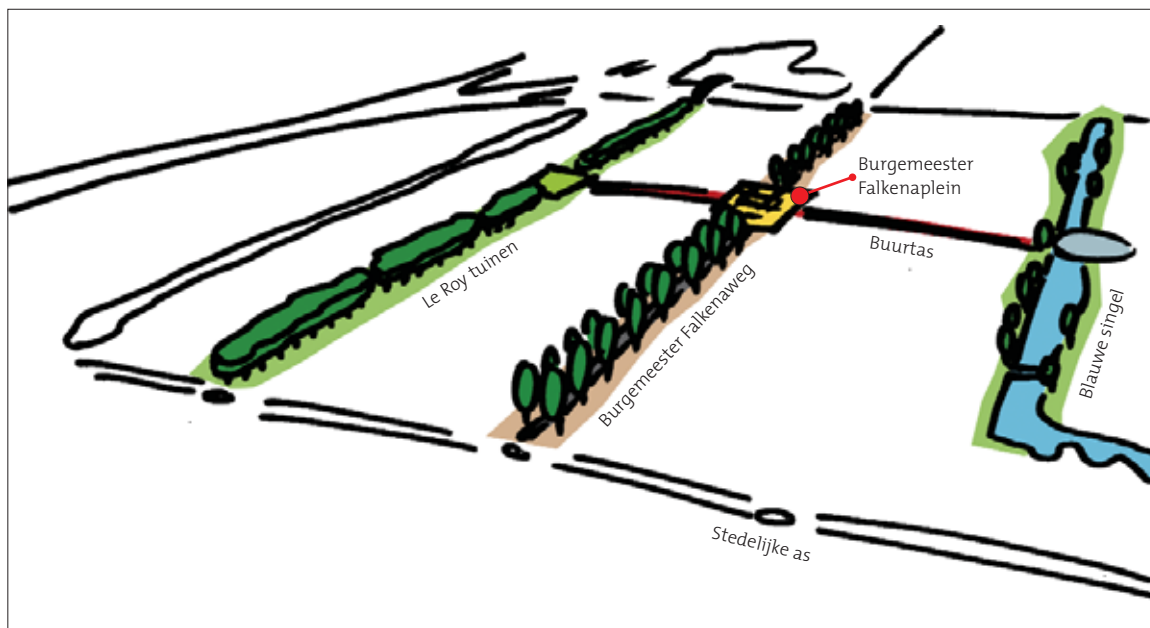
In het gebied daarachter tot aan de kruiskerk in het noorden, wordt gedacht om een informeel straatje met eengezinswoningen te maken.



→ Tuindorp

Woningverbetering door zowel renovatie als nieuwbouw.

De Oude Molenweg en omgeving is een karakteristiek voorbeeld van de Tuindorp-gedachte. Zorgvuldig vormgegeven en gesitueerde huisjes, rode daken, tuinen met hagen. De vernieuwingsoperatie is in volle gang. Een deel van de woningen wordt gerenoveerd en een deel wordt vervangen door nieuwbouw. Hierbij is het uitgangspunt voor zowel de stedenbouw, de groenrichting en de architectuur dat het tuindorp karakter gehandhaafd blijft.



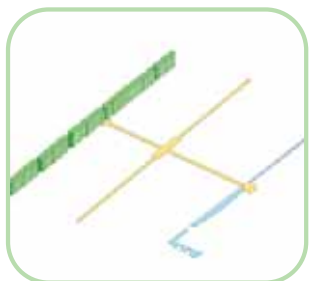
Schematische voorstelling van de belangrijke assen en plekken in Heerenveen-Midden



Voorbeeld van een kruising die als plein is ingericht (Drachten) waar de verkeersdeelnemers gelijkwaardig zijn



Op het plein zijn de verkeersdeelnemers gelijkwaardig (Drachten)



HOOFDSTRUCTUUR OPENBARE RUIMTE

6..>

6.1 Burgemeester Falkenaplein

De Burgemeester Falkenaweg blijft een doorgaande route, maar moet wel goed oversteekbaar blijven. De Jan Mankeslaan en de Mr. Halbe Binnertstraat zijn de entrees naar de achterliggende buurten, de buurtassen. Aan deze beide assen concentreren we zo veel mogelijk de functies van de wijk, zoals de Brede School, zorgvoorzieningen,

ontmoetingsruimten en bedrijvigheid. De kruising met de Burgemeester Falkenaweg wordt een centrale plek in de wijk, die we omvormen tot een ruim plein waar de auto gelijkwaardig is aan het overige verkeer. Het veilig over kunnen steken is het belangrijkste thema bij de herinrichting van deze kruising.



De Jan Mankeslaan gezien vanaf de Burgemeester Falkenaweg



De huidige Jan Mankeslaan, gezien richting de Burgemeester Falkenaweg



De Burgemeester Falkenaweg met bomen en parallelwegen ter hoogte van de buurtassen



De Mr. Halbe Binnertstraat ter hoogte van het waterplein



Het nieuwe Falkenaplein is de centrale plek in de wijk waar je de Burgemeester Falkenaweg veilig kunt oversteken

6.2 Buurtassen

Vanaf het nieuwe Burgemeester Falkenaplein zijn de buurtassen gemakkelijk zichtbaar met hun voorzieningen. We wijzigen de wegprofielen in een meer symmetrisch profiel, zodat er lange zichtlijnen ontstaan. De buurtassen eindigen in een tweetal pleinen, één plein bij het water aan het einde van de Mr. Halbe Binnertstraat en een groen plein aan het einde van de

Jan Mankeslaan (Le Royplein). Een fietsbrug verbindt het groene plein met het stadiongebied. De buurtassen krijgen verbijzonderingen ter plaatse van de voorzieningen en ruimte om te parkeren.



Verbinden door wandelroutes



Speelplekken



De Le Roy groenzone heeft verrassende plekjes en mooie doorkijkjes



Le Roy, in de 'Eokathedraal' in Mildam, maakt met vrijwilligers een gestapeld bouwwerk van restmateriaal van stratenmakers



De bestaande fietsbrug is met zijn trappen niet comfortabel voor de fietser: de brug wordt nauwelijks gebruikt



Het zou mooi zijn als in de toekomst een uitnodigende en comfortabele fietsbrug de Le Roy tuinen verbinden met het park Ten Woude en Oranjewoud

HOOFDSTRUCTUUR OPENBARE RUIMTE

6..>

..> 6.3 Le Roy tuinen

De groenzone langs de Europalaan en Kennedylaan is aangelegd en gegroeid volgens de opvattingen van Louis le Roy. De tuinen van Le Roy genieten landelijke bekendheid. Op dit moment zijn ze echter uit hun jas gegroeid en moeilijk te onderhouden. Samen met de stichting Tijd kijken we naar de mogelijkheden om de tuinen meer te integreren in de buurt en er een educatieve functie aan te geven.

Meerdere oplossingen zijn denkbaar. De Europalaan wordt gedeeltelijk vervangen door een fietspad en de groene ruimte van het nieuwe Tellepark kan geleidelijk overgaan in de Le Roy strook. We stellen ook voor om incidenteel meer openheid en doorzicht te maken van het Tellepark naar de oostzijde. De Le Roy tuinen strekken zich uit tot aan de Oranje Nassaulaan. Ten zuiden hiervan vinden we het park Ten Woude, één van de groene

juweeltjes in Heerenveen. Door de combinatie van oude begraafplaats, bos, speelweide en de kinderboerderij, biedt het grote mogelijkheden als stedelijk park. Wij stellen voor om met een comfortabele en aantrekkelijke fietsbrug in het verlengde van de Europalaan park Ten Woude op te nemen in het fietspadennetwerk.



De bibliotheek aan de Koornbeursweg



De Kempenaerstaete aan de Koornbeursweg



Het nieuwe politiebureau aan de Atalantastraat



De kruising van de Burgemeester Falkenaweg met de Koornbeursweg gezien richting de Dracht

➤ 6.4 Stedelijke as

Aan de noordzijde van de wijk raakt Heerenveen-Midden aan Altalantastaat/Koornbeursweg. Hierlangs vindt in de toekomst intensivering van bebouwing plaats. Voor Heerenveen-Midden geldt als vuistregel dat de bebouwingsmassa en -hoogte langs deze as geconcentreerd wordt en naar het zuid/westen toe afneemt.

➤ 6.5 Blauwe singel

Aan de westkant van Heerenveen-Midden is een prachtige waterpartij die van het noorden naar het zuiden van de wijk loopt. De kruising van deze waterpartij met de buurtas vormt een herkenningspunt en verdient verbijzondering. Hoewel de waterpartij ten zuiden van de buurtas smaller is, proberen we de waterpartij zoveel mogelijk te accentueren en eventueel te verbreden.



Recente woningbouw aan de Surinamesingel langs de blauwe singel



De waterpartij gezien vanaf het waterplein naar het noordwesten



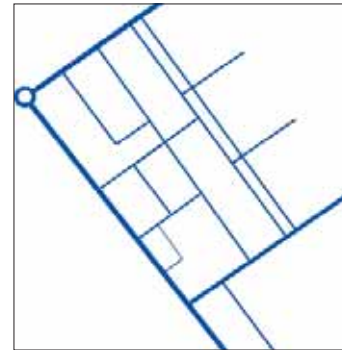
Bestaande situatie



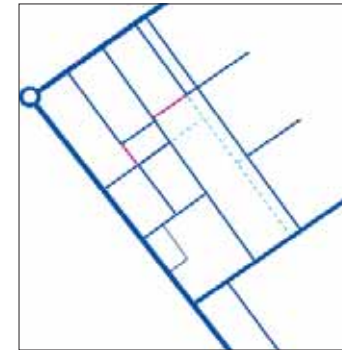
TELLEPARK

7..>

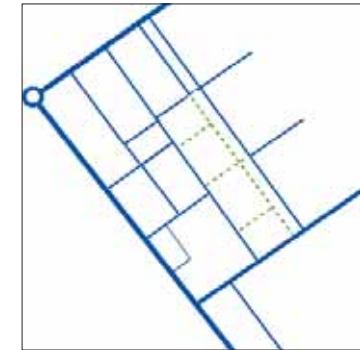
In het noordoostelijke kwadrant van de wijk komt een groot aan-eengesloten gebied beschikbaar dat zich globaal uitstrekt van de Europalaan tot de Meineszstraat en van de Jan Mankeslaan tot de Van Oenemastraat. We noemen dit gebied Tellepark, vernoemd naar het voormalig zwembadcomplex. Het gebied wordt ingevuld met stedelijke bebouwing in een groene omgeving.



Bestaande verkeersstructuur



verdwijnt
nieuw



Volgens plan
langzaam verkeer

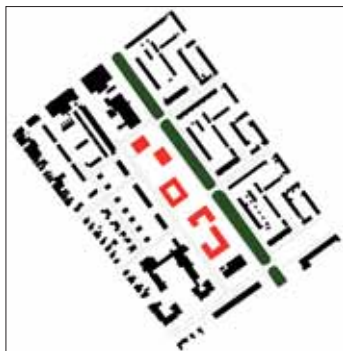
7.1 Straten

Het stratenpatroon wordt op een aantal plaatsen aangepast. De Meineszstraat wordt verlengd in noordelijke richting en zo verbonden met de Van Oenemastraat. De vernieuwde straat past bij de karakteristieke lange noord-zuid-lijnen van Heerenveen. De J.H.P. Engelmanstraat wordt ingekort door het stuk tussen de Europalaan en de Coehoorn van Scheltingaweg eruit te halen. De Europalaan aan de westzijde van

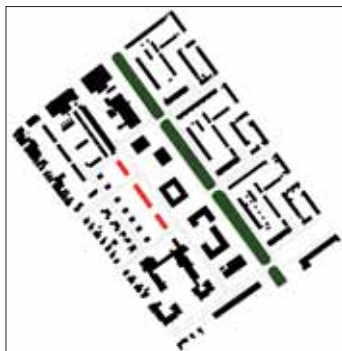
de Le Roy tuinen wordt tussen de Van Oenemastraat en de Jan Mankeslaan vervangen door een fietspad. Zo ontstaat tussen de Coehoorn van Scheltingaweg en de Le Roy tuinen een autovrij gebied wat ingericht wordt als een groene parkachtige ruimte.

7.2 Wonen in het park

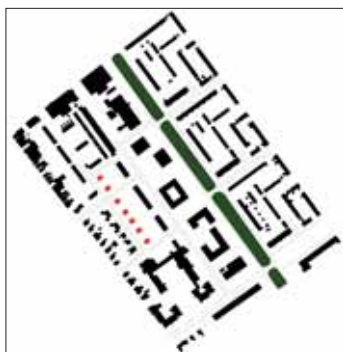
De woonbebouwing in de strook tussen de Coehoorn van Scheltingaweg en de Le Roy tuinen is geconcentreerd in een aantal



1 > Wonen in het park



2 > Wonen aan het park



3 > Wonen in een laan



4 > Tellepark

sculpturale bouwblokken van 3 tot 6 lagen hoog, gelegen in een groene ruimte van gras en bomen. De bouwblokken hebben een gedifferentieerd woonprogramma. De woningen worden vanuit de binnenhoven van de blokken ontsloten. Het parkeren wordt grotendeels binnen de contouren van het bouwblok opgelost. Alle zijden van de bouwblokken worden beschouwd als voorkanten. De overgang van de woonfuncties in het bouwblok naar het openbare

park is helder vormgegeven. Afhankelijk van hun positie in het park krijgen de buitengevels van de bouwblokken een meer of minder formeel karakter. De verschillende bouwblokken krijgen alle een eigen karakter aan zowel de buitenzijde als de binnenhoven. De semi-openbare binnenhoven worden via doorgangen in de bouwblokken, met het openbare park verbonden.



Stedelijke bebouwing van zowel appartementen als grondgebonden woningen in een groene parkruimte is kenmerkend voor het plan



Wonen aan het park



Nieuwe woningen in de Meineszstraat sluiten aan op bestaande bebouwingsbeeld



De nieuwe woningen aan de Coehoorn van Scheltingaweg vormen de begrenzing van het park

TELLEPARK

7..>

7.3 Wonen aan het park

Waar nu nog de twee scholen staan, zijn eengezinswoningen gesitueerd. Aan de westzijde van de Coehoorn van Scheltingaweg vormen drie laagse rijwoningen de begrenzing van het nieuwe park.

Direct grenzend aan de voortuin begint het openbare park. Deze overgang is helder vormgegeven. De percelen van de kopwoningen worden met tuilmuren gescheiden van het openbare gebied.

7.4 Wonen in een laan

De Van Oenemastraat wordt verbonden met de Meineszstraat. Aan de oostzijde hiervan komen kavels voor vrijstaande woningen. Deze sluiten goed aan bij de bestaande bebouwing aan de westzijde van de straat. Alle vrijstaande woningen hebben een eigen uitstraling, maar zijn wat volume en kleur betreft verwant aan elkaar. De woningen staan op ruime kavels met een garage.

De overgangen van de tuinen naar de openbare ruimte eromheen worden helder vormgegeven. Het groene karakter van de Meineszstraat wordt versterkt door er een echte bomenlaan van te maken.

7.5 Park op structuurniveau

Samen met park Ten Woude, de groenzone aan de Karst de Jongweg/Alma Tademaweg en het toekomstig Vlinderpark (zie structuurvisie Heerenveen Centrum



Openingen in bouwblokken



Semi-openbare binnenhoven van de parkblokken



Het park loopt doot tot aan de gevel



Breed) vormen de Le Roy tuinen een groenstructuur op grotere schaal die in de toekomst het stadspark van Heerenveen kan vormen. De groenzone in het Tellepark is een onderdeel en een versterking van deze grotere groenstructuur.

➡ 7.6 Fasering

Het plan zal in verschillende fases worden uitgevoerd.

In de eerste fase kan het inmiddels braak liggende gebied van het voormalig zwembad De Tellen

worden bebouwd. De nieuwe vrijstaande woningen en rijwoningen tussen de Coehoorn van Scheltingaweg en de Meineszstraat kunnen pas gebouwd worden als de bestaande scholen, de Letterbeam en de Petraschool zijn gesloopt. Deze sloop is mede afhankelijk van het realiseren van de MFA bij De Kempnaer.



Het Tellepark vanaf het nieuwe fietspad Europalaan richting de Coehoorn van Scheltingaweg. Links de Le Roy tuinen.



De Meineszstraat wordt een echte bomenlaan



Bestaande situatie



KEMPENAERSSINGEL

8.1



Kempenaerssingel



De Kempenaer



West Indische buurt

In het noordwestelijk kwadrant van de wijk komt een langgerekt gebied beschikbaar langs de Kempenaerssingel. Dit strekt zich uit van de Koornbeursweg in het noorden tot aan de Sint Maartenstraat in het zuiden.

De Taconishof is een karakteristiek voorbeeld van strokenbouw uit de jaren '50: zeer kleine woningen in een laag met lessenaarsdak.

De kwaliteit van deze woningen is echter zo slecht dat renovatie niet meer tot de mogelijkheden behoort.

Dit laatste geldt ook voor de 4 rijen woningen tussen de Bonairestraat en de Sint Maartenstraat in de West Indische Buurt.

8.1 MFA

Ter plaatse van de gymzaal van de voormalige school De Kempenaer zal een nieuwe brede school gebouwd worden. Samen met wijkfuncties, zoals die voor een deel nu al in de Kempenaer gehuisvest vormt dit een nieuw complex, een multi functionele accommodatie.

8.2 Stedelijke zone

Aan de noordzijde van het gebied bestaat de bebouwing uit gebouwen met appartementen grenzend aan de meer stedelijke straat, de Koornbeursweg. Tussen de oude brandweerkazerne en Kempenaersstate is een nieuw vier à vijf laags appartementengebouw gesitueerd, die aansluit op de schaal van de Koornbeursweg. De oude brandweerkazerne blijft behouden en krijgt een nieuwe functie.



Mooie overgang privé - openbaar



Zoveel mogelijk bomen worden in het plan opgenomen



Woningen aan hofjes

➡ 8.3 Wonen aan de singel

Langs de lange waterpartij met groene oevers van de singel is aan de oostzijde nieuwe bebouwing gepland. De bestaande woningen aan de Taconishof worden vervangen door nieuwe rijen eengezinswoningen. De kopwoningen in drie of vier lagen richten zich op de singel. Samen met de rijwoning aan de singel ter plaatse van de gemeentewerf en het nieuwe appartementengebouw naast de oude brandweerkazeren wordt

een expressieve bebouwingsreeks gemaakt die een van de lange lijnen van Heerenveen-Midden, de Kempenaerssingel versterkt. De kwaliteit van de singel wordt door de bebouwingsreeks versterkt en qua uitzicht optimaal benut. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk gespaard en benadrukken het groene karakter van het gebied.



De invulling bestaat uit kopwoningen aan de lange watersingel en woningen aan hofjes



Een rij woningen met een sterke kop



De kopwoningen aan de westzijde van de West Indische buurt moeten een duidelijk gezicht naar het spoor vormen



Bebouwingsreeks van kopwoningen met zicht op de Kempenaerssingel

KEMPENAERSSINGEL

8..>

..> 8.4 Hofjes

Bij de Taconishof zijn dwars op de Kempenaerssingel openbare hofjes bedacht, elk met hun eigen sfeer. Een van de hofjes krijgt een actieve sfeer met onder andere een speeltuin. Een andere hofje krijgt bijvoorbeeld een veel rustiger en groenere sfeer. Aan beide kanten van de hofjes komt een rij woningen van twee lagen met een kap. Aan de westzijde lopen de hofjes door tot aan het water van de

groene singel. Zo wordt deze groene kwaliteit zo veel mogelijk de woonbuurt in getrokken.

..> 8.5 West Indische Buurt

Aan de zuid-west zijde van de langgerekte waterpartij van de singel worden een viertal rijen woningen vervangen door nieuwe eengezinswoningen. Net als bij de Taconishof zullen hier de kopwoningen zich richten op de groene waterpartij. Zo gaan ze meedoen in de bebou-

wingsreeks aan de Kempenaerssingel. Ook hier zal een openbare hof komen met een eigen sfeer en wordt de kwaliteit van de singel voor de woningen langs de buurt in getrokken.

..> 8.6 Verkeer

De verkeerstontsluiting wordt verbeterd door de aanleg van een dwarsstraat tussen de verlengde Kempenaerssingel en de Sieger van der Laanstraat, aansluitend op het



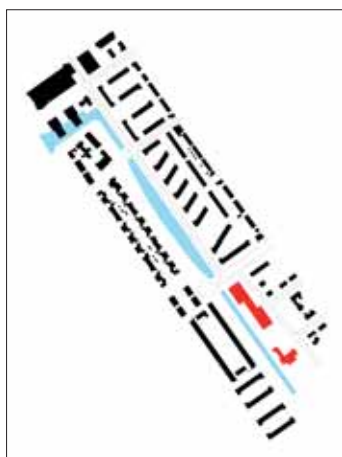
Een rustig groen hofje gezien richting de Kempenaerssingel



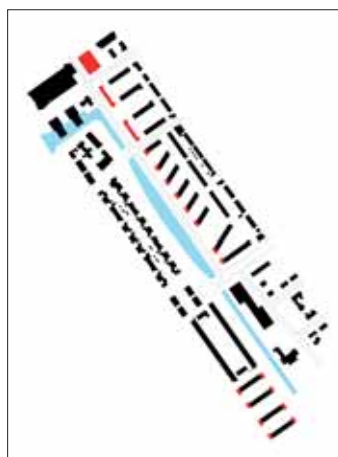
Een actief hofje met speelgelegenheid

parkeerterrein van de Kempenaersstaete. Zo ontstaat er een kortere verbinding vanaf dit parkeerterrein naar de Koornbeursweg, waardoor de Kempenaerssingel en de Sieger van der Laanstraat minder belast worden.

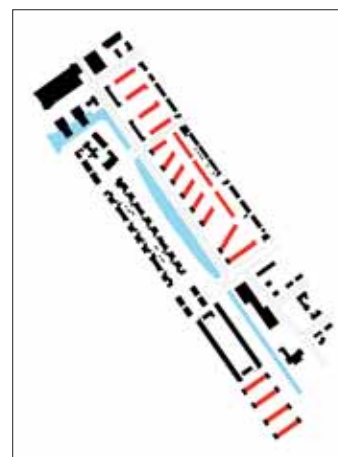
Via de hofjes ontstaan informele routes dwars door het gebied. Door deze nieuwe wandelroutes ontstaan mooie binnendoor routes die de oost en westkant van dit gebied beter met elkaar verbinden.



MFA



Versterken 'lange lijnen' door o.a. expressieve kopwoningen



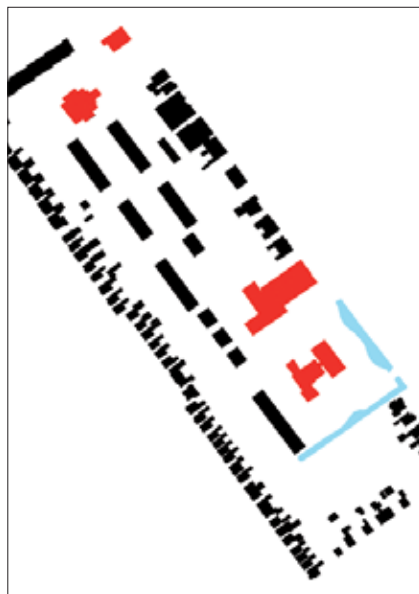
Eengezinswoningen in rijen



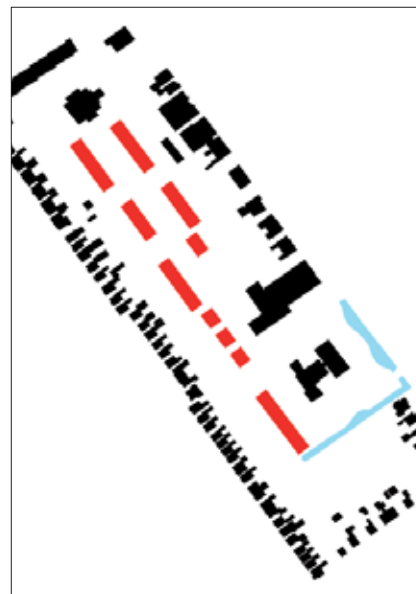
Hoven



Bestaande situatie



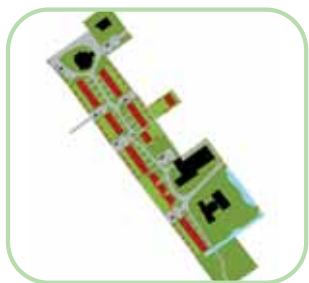
Solitaire monumentale gebouwen



Eengezinswoningen als ruggengraat



Verbinden groene binnengebieden



FALKENA BINNEN

9..>

Het gebied van de SBO in het zuiden tot aan de kruiskerk in het noorden aan de Burgemeester Falkenaweg wordt het plangebied Falkena Binnen genoemd.

De Burgemeester Falkenaweg is de historische wegverbinding tussen Leeuwarden en Zwolle waarlangs we de oudste bebouwing vinden zoals Nieuw Friesburg en het pand nr. 10 op de hoek met de Koorn-

beursweg. Deze bebouwing heeft van oudsher zeer diepe percelen tot wel 110 meter diep. Deze diepe percelen werden gebruikt om het gebouw aanzien te geven met een royale voortuin (Nieuw Friesburg) of voor diepe achtertuinen. Een aantal van deze tuinen is in de loop der tijd bebouwd ten behoeve van de uitbreiding van scholen en kantoren.



Oudste deel SBO-gebouw wordt gehandhaafd



Een deel van de aanbouw uit de jaren '50 blijft behouden

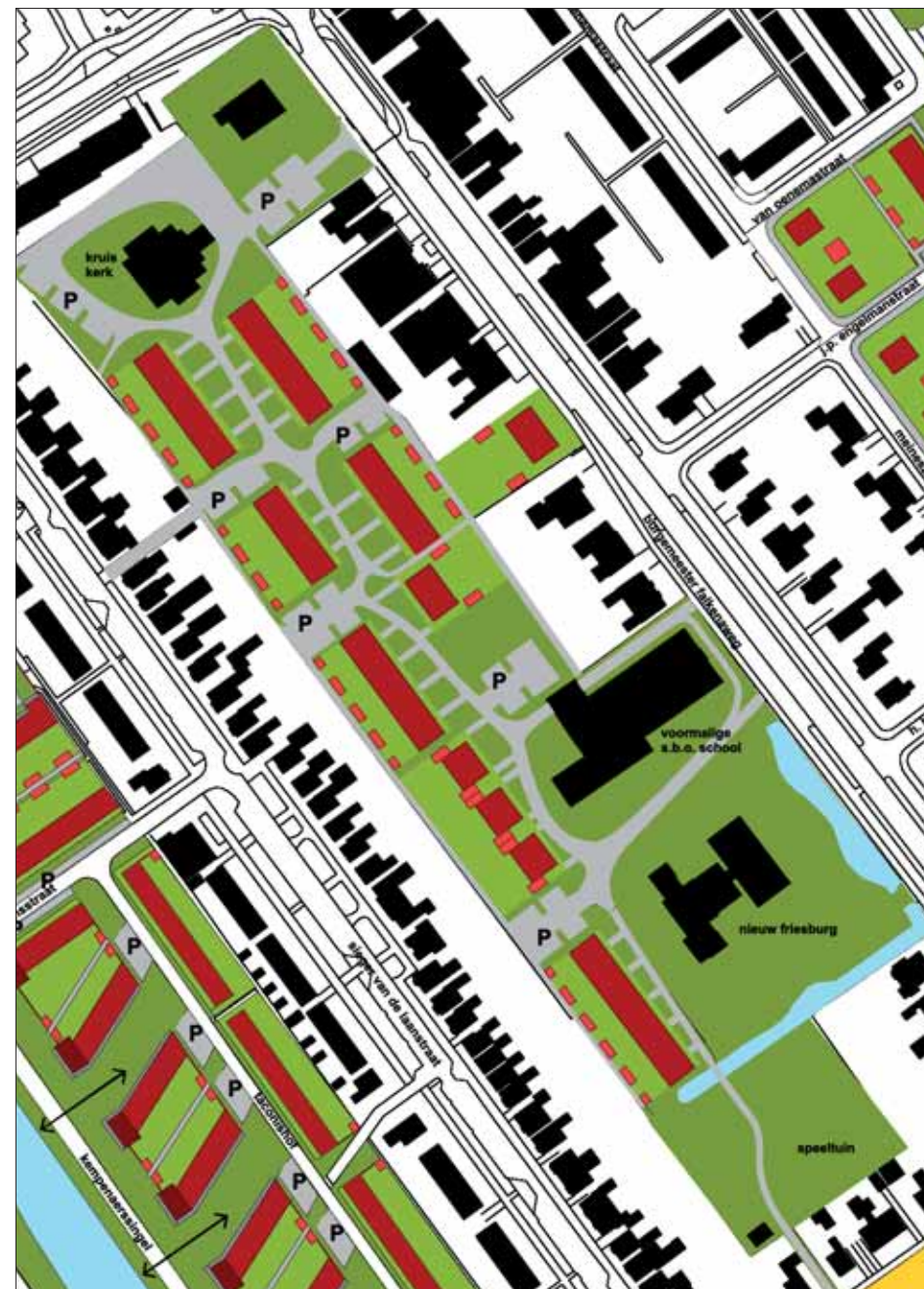
9.1 Monumentaal gebouw

De huidige School voor Beroepsvoorbereidend Onderwijs (SBO) was gehuisvest in de voormalige Technische School.

Het schoolgebouw werd in 1908 gebouwd als eerste ambachtsschool in Heerenveen. In de jaren '50 werd de school flink uitgebreid aan de achterzijde en werd de kapverdieping van het oudste bouwdeel vervangen

door een volwaardige bouwlaag met veel vensters. Voor het hele gebouw geldt dat de aansluiting van de bouwdelen uit de verschillende bouwperiodes zorgvuldig is vormgegeven. Het geheel is zeer karakteristiek en beeldbepalend voor de gemeente.

In de jaren '80 en '90 is de school nog verder uitgebreid. Deze aanbouwen doen echter afbreuk aan de karakteristiek van de school.



Door verhuizing van de scholen kan het gebied een nieuwe invulling krijgen



Groene sfeer binnengebied



Rijwoningen met kappen en details



Herkenbare karakteristieke bebouwing



Groene ruimte tussen de woningen



Informeel straatje

FALKENA BINNEN

9..>

9.2 Nieuwe ontwikkeling

Het Bornego college heeft de wens te verhuizen. En de kruiskerk is door samenvoegen van de christelijke gemeentes overtuigd geworden. De school voor beroepsonderwijs is inmiddels verhuist. Het pand staat momenteel leeg. Het meest karak-

teristieke deel van het SBO-pand aan de Burgemeester Falkenaweg blijft behouden. Het idee is om dit deel te verbouwen om geschikt te maken voor nieuwe functies, o.a. appartementen. In het gebied daarachter tot aan de kruiskerk, wordt gedacht om een informeel straatje met eengezins-



Bestaande speeltuin blijft behouden

woningen te maken. Het straatje krijgt een groen karakter waardoor het groene binnengebied in het noorden wordt verbonden met het groene binnengebied van de speeltuin in het zuiden. De speeltuin is de laatste jaren flink opgeknapt en zal in ieder geval blijven.



Schets van een informeel straatje

Sfeervol binnengebied



Werk in uitvoering



Nieuwe woningen in Tuindorp



TUINDORP

10..>

..> 10.1 Tuindorp

De Oude Molenweg en omgeving heeft het karakter van een Tuindorp. Tuindorpen zijn aan het begin van de twintigste eeuw ontstaan en komen voort uit het gedachtegoed van de Garden City Movement van Ebenezer Howard. De woningen in het Tuindorp worden gekenmerkt door een collectieve uitstraling en een sterke ruimtelijke samenhang. De individuele identiteit van de woningen is ondergeschikt aan de stedenbouwkundige identiteit

omdat ze deel uitmaken van een stedenbouwkundig totaal ensemble. Voor moderne begrippen zijn de woningen weliswaar klein, maar dit wordt gecompenseerd door de aanwezigheid van veel groen in de directe woonomgeving.

..> 10.2 Nieuwbouw

Om de toekomstwaarde van de Oude Molenweg e.o. zeker te stellen is het project Tuindorp gebaseerd op behoud, herstellen en versterken van het Tuindorp karakter. Een aantal woningen verkeert in

een dusdanig bouwkundig slechte staat dat ze niet meer gehandhaafd kunnen worden. Ze moeten gesloopt worden of zijn inmiddels al gesloopt. De vervangende nieuwbouw past architectonisch in de Tuindorp-stijl en voldoet qua grootte en plattegrond aan de huidige eisen ten aanzien van het wonen.

..> 10.3 Renovatie

Ook de kwaliteit van een aantal andere woningen moet zodanig worden verbeterd om aan te sluiten bij de huidige maatstaven, zodat



Impressie van de levensloop bestendige eengezinswoning

de toekomstwaarde kan worden gegarandeerd. Deze woningen worden ingrijpend gerenoveerd. Naast de woningverbetering in de buurt zal ook met veel aandacht de groene kwaliteit van het Tuindorp worden versterkt.

➡ 10.4 Verschillende woningtypen

Door de nieuw te bouwen woningen verschillende plattegronden te geven, wordt de diversiteit aan woningtypen in de buurt vergroot. Op deze manier wordt maatwerk

geleverd aan de behoeftes van bewoners. Er komen kleine en grote eengezinswoningen, '2 onder 1 kap' en rijwoningen. Bijzonder is dat er ook levensloop bestendige woningen komen, die naast een woonkamer ook een slaapkamer en badkamer op de begane grond hebben. Deze woningen zijn uitermate geschikt voor ouderen die graag in de wijk willen blijven wonen.



Bij de vernieuwing van Tuindorp wordt getracht de sfeer te versterken door bomen en de goede plaatsing van woningen

- Type 1 = ruime eengezinswoning 2/1 kap
- Type 2 = eengezinswoning in rij
- Type 3 = ruime eengezinswoning in rij
- Type 5 = kleine eengezinswoning 2/1 kap
- Type 6 = levensloopbestendige woning 2/1 kap
- Type G = renovatie bestaande woning
- Type X = renovatie bestaande woning



De typische Tuindorp sfeer zal behouden blijven

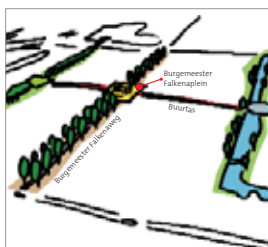
TOT SLOT



Woningbouwprogramma
In de periode tot 2015 is de ontwikkeling van onderstaande bouwlocatie gepland.

Op basis van de laatste schetsen gaan we uit van het volgende woningbouwprogramma.

Bij de verdere uitwerking van de plannen kan het voorkomen dat er enigszins wordt afgeweken van de genoemde getallen.



	AANTAL	TYPE	OPMERKING
Tellegebied	67	appartementen	huur
	18	appartementen	Van den Bentstichting
	30	appartementen	koop
	15	stadswoningen	koop
	7	vrijstaand	koop (kavels)
	20	rijwoningen	koop / huur
Taconishof (Kempenaerssingel)	-80	rijwoningen	sloop
	76	rijwoningen	deels levensloopbestendig koop en huur
West Indische buurt (Kempenaerssingel)	-40	rijwoningen	sloop
	36	rijwoningen	huur
Tuindorp	62	2-1 kappers	huur
			deels levensloopbestendig
	58	2-1 kappers	huur
Falkena Binnen	8	rijwoningen	huur
	50	rijwoningen	koop
	6	2-1 kappers	koop
	8	appartementen	koop

Fasering

De plannen hebben een looptijd tot in ieder geval 2015. De eerste sloop van gebouwen heeft in 2007 plaatsgevonden.

Tellegebied

Wordt in verschillende fasen uitgevoerd. Gestart wordt vanaf de zuidelijke vlek tegen het Metabe-complex aan. De invulling van de scholenlocaties

(Petra-school en de Letterbeam) is afhankelijk van de realisatie van de MFA.

Kempenaerssingel

Het plangebied is opgeknipt in twee stukken, een noordelijk deel (achter de oude brandweerkazerne) en een zuidelijk deel (rond de Taconishof). Het zuidelijk deel zal voor 2015 worden uitgevoerd, het noordelijk deel erna.

Oude Brandweerkazerne

Afhankelijk van verkoop

MFA

Is afhankelijk van het beschikbaar komen van gemeentelijke middelen

Falkena Binnen

Afhankelijk van marktpartijen

	START UITVOERING	GEREED IN
Tellegebied	2011	2015
West Indische buurt (Kempenaerssingel)	2011	2012
Taconishof (Kempenaerssingel)	2012	2013
Tuindorp	in uitvoering	2010
Oude Brandweerkazerne (Kempenaerssingel)	2012	2013
MFA (Kempenaerssingel)	2013	2014
Falkena Binnen	2011	2014





Investerings

De investeringen in de verschillende deelprojecten vergen vooral een inspanning van gemeente en corporaties.

In onderstaande tabel is een indicatie gegeven van de verwachte financiële inspanning per partij.

In het plangebied bevinden zich twee beeldbepalende panden die verkocht zullen worden.

Hierbij zijn wij afhankelijk van een marktpartij. Daarnaast zal een deel van het Tellegebied door een marktpartij worden ontwikkeld.

	GEMEENTE	CORPORATIE
Tellegebied	€ 1.500.000	€ 10.000.000
West Indische buurt (Kempenaerssingel)	350.000	7.000.000
Taconishof (Kempenaerssingel)	1.000.000	15.000.000
Tuindorp	1.450.000	13.500.000
MFA (Kempenaerssingel)	3.000.000	0
TOTAAL	€ 7.300.000	€ 45.500.000





Voor meer informatie

> Gemeente Heerenveen
Dienst Visie en Ontwikkeling
Ontwikkelteam Bestaand
 Postbus 15000
 8440 GA Heerenveen

T (0513) 61 76 17
 F (0513) 61 78 57
www.heerenveen.nl



SAMENWERKING De gemeente Heerenveen werkt in Heerenveen-Midden samen met Accolade, WoonFriesland, Caleidoscoop, Moerborch, OBS De Letterbeam, het Wijkplatform Heerenveen-Midden

UITGAVE Gemeente Heerenveen, Dienst Visie en Ontwikkeling, Afdeling Visie en Beleid, februari 2010

REDACTIE Dialoog Tekstproducties > **BEELDMATERIAAL** Accolade, Gemeente Heerenveen >

VORMGEVING Maria Heikens > **PRINTWERK** Print Center