

SPIEGEL

*Ideeënmarkt “Mijn Boogplein” en
ruimtelijke kwaliteit*



26 augustus 2015

ALGEMEEN

- *stichting Libau, onafhankelijke adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit in Groningen en Drenthe – ideeënmarkt “Mijn Boogplein”*
- *ing. Tim Willems-Kruize (stedenbouwkundige BNSP) atelierleider Team Ruimtelijke Kwaliteit*

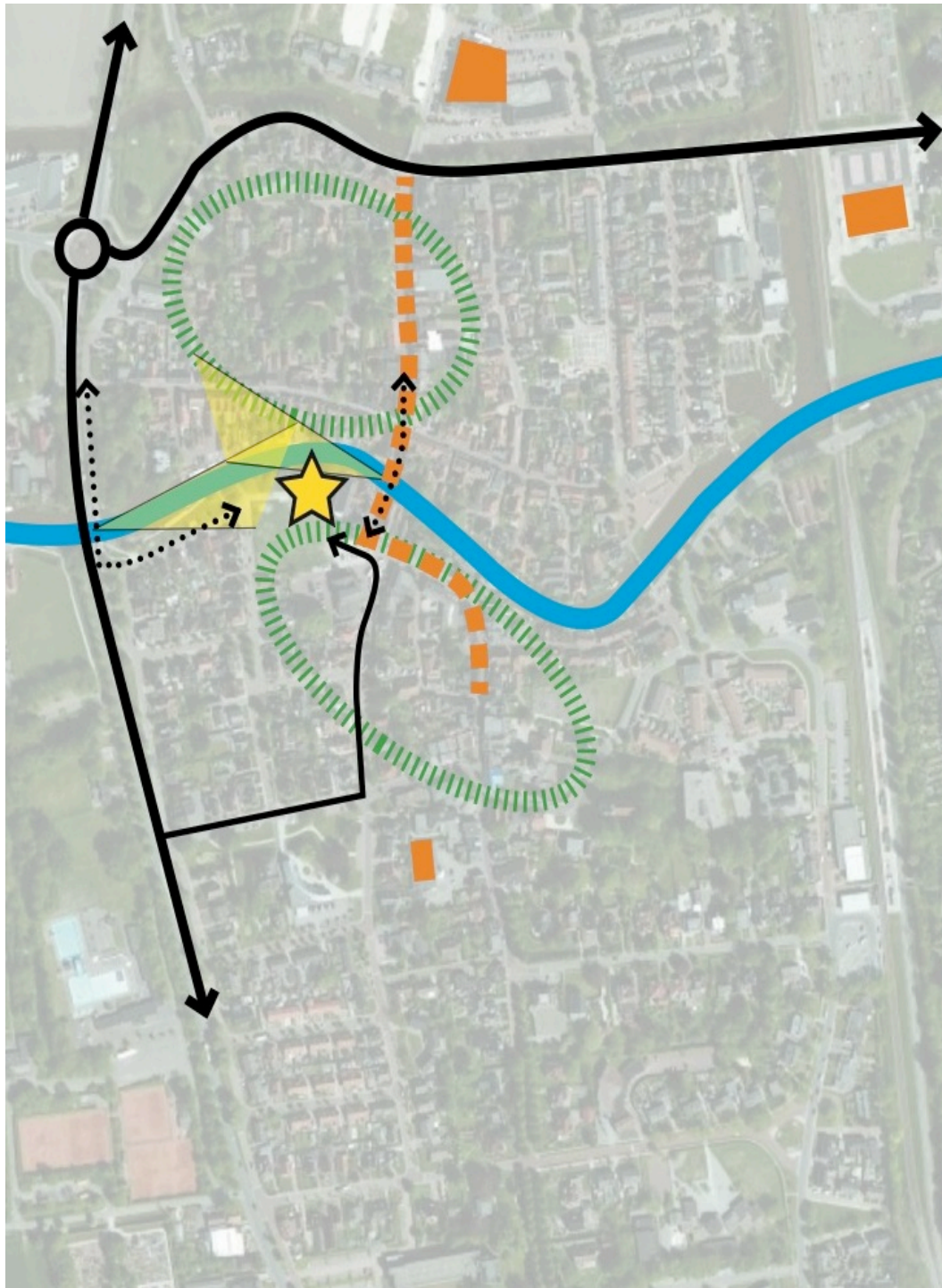
INHOUD

- *koersen en stromingen*
- *huidige betekenis van de plek*
- *vigerend ruimtelijk beleid*
- *ruimtelijke kwaliteit*
- *spiegel*
- *slotopmerkingen*

KOERSEN & STROMINGEN

- *‘aanbod gestuurd’ naar ‘vraag gestuurd’*
- *groeiende belangstelling en waardering cultureel erfgoed*
- *onderscheiden door eigen kwaliteiten te benadrukken*
- *‘gedetailleerde eindplannen’ naar ‘regieaanwijzingen’*
- *‘in een keer en ingewikkeld’ naar ‘stap voor stap en eenvoudig’*
- *detailhandel sterk in beweging*

HUIDIGE BETEKENIS VAN DE PLEK



- *Winsum heeft een dorpscentrum met unieke beeldwaarde (beschermd gezicht)*
- *grenst aan het Dorpsplein en ligt op de flank van de wierde (hoogteverschil 1,5-2,0 meter)*
- *DE zichtlocatie aan het Winsumerdiep*
- *winkels en horeca Hoofdstraat en dorpsplein, grootschalige functies buiten historische pit*
- *de locatie ligt wat verder van de doorgaande routes en is beperkt in omvang (0,4 hectare)*



- *'gat' Dorpsplein (in gebruik voor parkeren, zitplek)*
- *Boogplein oogt doorgaans als een braakliggend terrein achter het centrum. Geen relatie met het Winsumerdiep door struiken en bomen*
- *Boogplein heeft betekenis voor tijdelijke evenementen*





ca. 1975



ca. 1975



ca.1970



ca. 1980



De Boog

1975

VIGEREND RUIMTELIJK BELEID

structuurvisie



- kernwinkelgebied met haltermodel (2003)
- boodschappencentrum plus met winkels, horeca, enz.
- Boogplein met grotere commerciële voorzieningen, wonen en parkeren
- inpassing Boogplein die recht doet aan historisch waardevolle dorpskern en bijdraagt aan verblijfsklimaat

bestemmingsplan



- *aanhechting op omgeving:*
 - *inpakken trekker met wonen*
 - *kappen*
 - *herstel Dorpsplein*
 - *kade Winsumerdiep*
 - *nieuwe straat naar diep*
 - *afmaken Ripperdastraat*
- *programma op hoofdlijnen:*
 - *supermarkt (1.350 m² b.v.o.)*
 - *aanvullende winkels (550 m² b.v.o.)*
 - *wonen (25-30 stuks)*
- *verkeer en parkeren:*
 - *logistiek Reinders- & Praediniusstraat*
 - *handhaven parkeren bibliotheek*
 - *3 p.p. per 100 m² b.v.o.*
 - *1,3 p.p. per woning*
 - *parkeergarage (57+33 p.p.)*



- *gedetailleerd*
- *centrumdoeleinden C2:*
 - *detailhandel (b.g.)*
 - *'trekker' min. 900 m² b.v.o.*
 - *dienstverlening (b.g.)*
 - *wonen (verdieping en evt. b.g.)*
 - *ambachtelijke bedrijven (cat. 1)*
 - *functies alleen toegestaan mits parkeren in onderbouw bouwvlak*
- *maximale bouwhoogte 15 m. (ondergeschikt aan molen 'de Ster' die ca. 20 meter hoog is)*

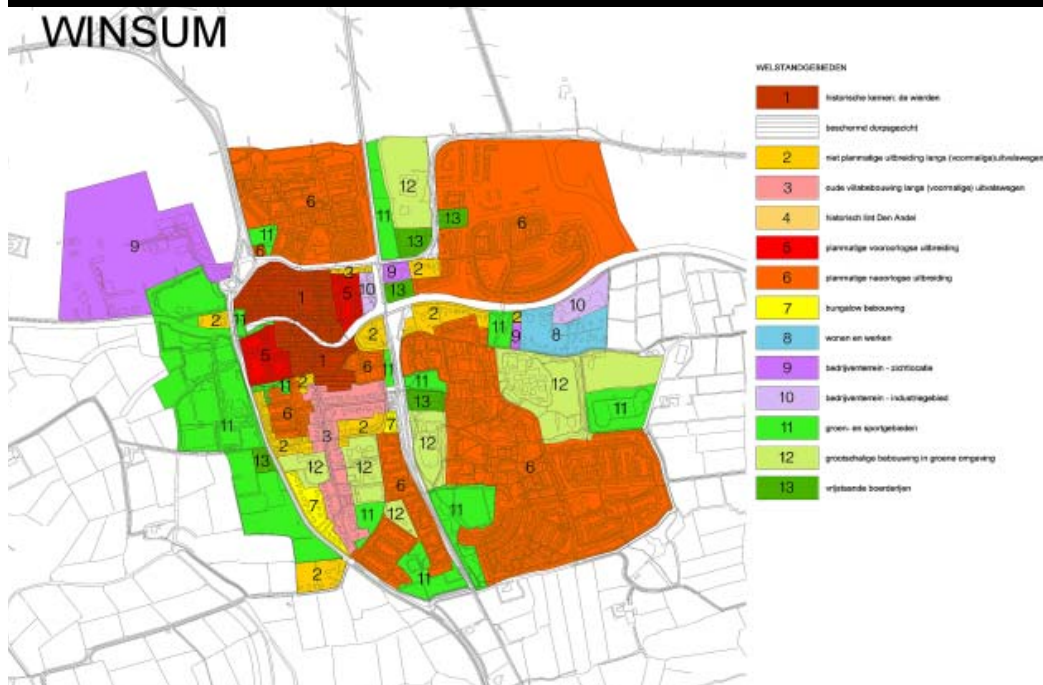
welstandsnota

W E L S T A N D S N O T A



- *‘historisch gegroeide gebieden’; handhaven en respecteren van verkaveling, bebouwing en groen*

- *nieuwe toevoegingen; qua hoofdvorm, schaal en kleur- en materiaalgebruik aansluiten op bestaand*



- *‘beschermde gezichten’; bij verandering worden aanwezige kwaliteiten gerespecteerd en versterkt*

- *het dorpsbeeld in zijn geheel moet bewaard blijven*

RUIMTELIJKE KWALITEIT

beschermd dorpsgezicht Winsum



- *beschermd dorpsgezicht (historische wierden en 19^e eeuwse uitleg)*
- *karacteristieke structuur (straten Winsum, wierdenring Obergum met bijbehorende paden) met beperkte breedte van 2-6m.*
- *kleinschalig beeld in Obergum met arbeiderswoningen en enkele boerderij of woonhuis. Bescheiden variatie, sterke samenhang*
- *Hoofdstraat Winsum is bebouwing royaler en meer variatie in hoogte, kapvorm en materiaal. Havenstraat enz. wel verwant aan Obergum*
- *rond Winsumerdiep meest karakteristiek met afwisseling van tuinen, boomgroepen en bebouwing*



Westerstraat, Obergum



Oosterstraat, Obergum



Winsumerdiep met zicht op achterkanten Havenstraat



Winsumerdiep vanaf De Boog



Hoofdstraat, Winsum



Molenstraat, Winsum met op de achtergrond molen 'de Ster'

Monumenten Inventarisatie Project (MIP)



- *uitbreidingsplan Winsum ('20-er jaren vorige eeuw)*
- *stedenbouwkundige kwaliteit (stratenpatroon, mooie zichtlijnen, 1 rooilijn)*
- *openbare, groene oever Winsumerdiep (vm. trekpad Winsum-Ulrum)*
- *architectuurhistorisch waardevol*



Winsumerdiep vanaf de Westerstraat met zicht op De Boog



pleintje Ripperda-, Reitdiep- en Kloosterstraat

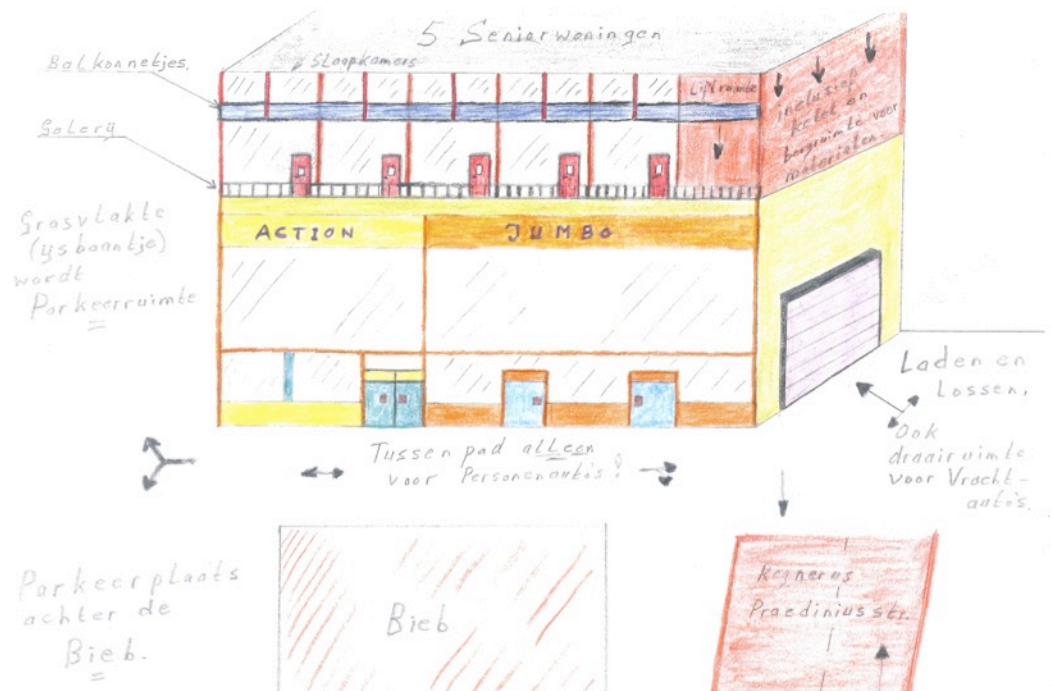


zichtlijn Kloosterstraat op molen 'de Ster'

SPIEGEL

- *rijke oogst aan ideeën met verschillende uitwerkingsniveaus*
- *vaak buiten de bestaande beleidskaders zoals wonen, zorg of openbare ruimte*
- *globaal 3 typen ideeën voor het Boogplein:*
 - *accent op 1 grootschalig bouwproject*
 - *accent op meerdere kleinschalige bouwprojecten*
 - *accent op versterken (structuur van de) onbebouwde ruimte*
- *de plannen zijn allemaal zogenaamde ‘eindplannen’*
- *voornamelijk gericht op doorontwikkelen historisch gegroeide ruimtelijke kwaliteit*
- *behoorlijke verdeeldheid rondom ideeën voor een supermarkt*

1 grootschalig bouwproject



- een aantal ideeën gaan uit van een publieke functie met een trekker 'ingepakt' met wonen conform bestaand beleid

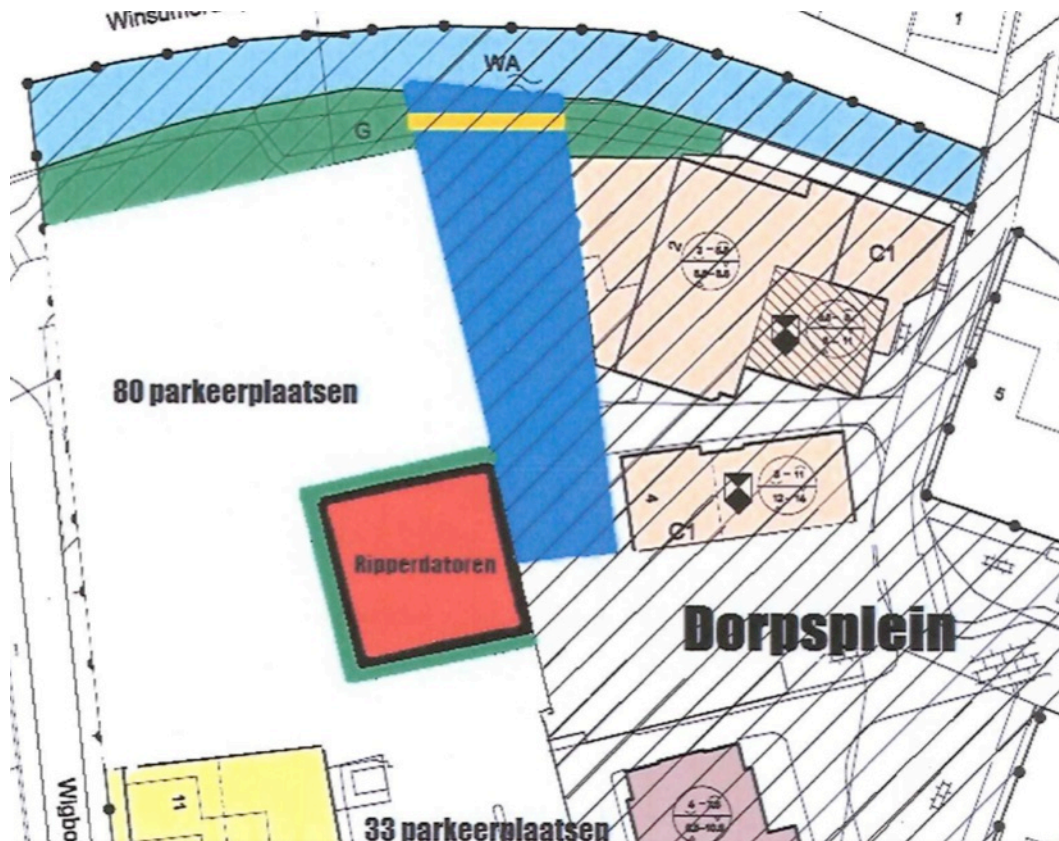
- onderzoeksvragen 'detailhandel' en 'woningmarkt'
- maat en schaal
- parkeerkelder
- parkeren en logistiek
- beleidsactualisatie (b.p.)



- een variant op bovenstaand idee vormt de 'niet ingepakte' supermarkt in contrast met haar omgeving. Aandachtspunten zijn:

- onderzoeksvraag 'detailhandel'
- maat en schaal
- plaatsing
- parkeren dak of kelder
- parkeren en logistiek
- gevels
- hoogteverschil





- *Ripperdatoren is een idee voor een 45 meterhoge woontoren met 15 als eigentijds 'landmark' met een insteekhaventje. Aandachtspunten zijn:*

- *onderzoeksvraag 'woningmarkt'*
- *maat en schaal*
- *'gat' Dorpsplein*
- *insteekhaven*
- *parkeerterrein*







- *het idee Ripperdahof speelt in op het concept van 'bagijnhof'.*
Aandachtspunten zijn:

- *maat en schaal*
- *herstel Dorpsplein*
- *oriëntatie bebouwing*
- *situering hoofdentree*
- *parkeren*





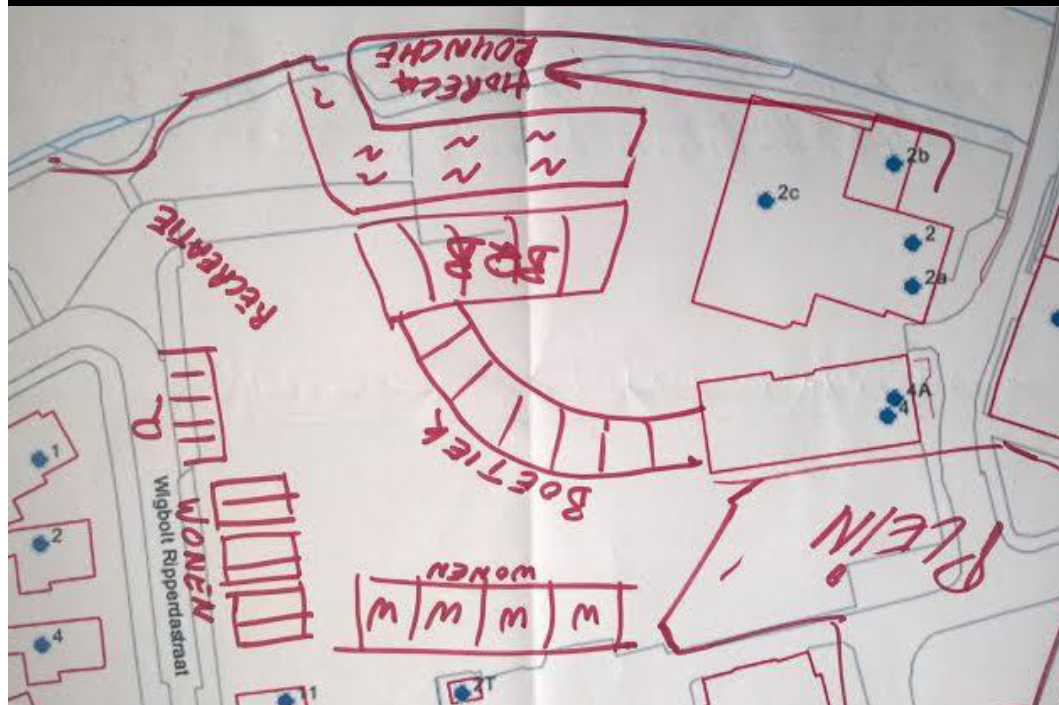
meerdere kleinschalige bouwprojecten

*“ideeën met een kleinere ontwikkelkorrel
kunnen tussentijds worden bijgestuurd.
Flankerend is tijdelijk gebruik van gronden
die wachten op ontwikkeling nodig”*



- er zijn diverse plannen met een haven ingediend. Bij deze ideeën wordt de kwaliteit van het Winsumerdiep naar binnen gehaald. Aandachtspunten zijn:

- onderzoeksvraag 'haven'
- verblijfsgebied rond water
- mix wonen, winkels, horeca
- maat en schaal
- herstel Dorpsplein
- trekpad en nieuw hoogholtje







- *plan Boogplein gaat uit van de ontwikkeling van een nieuw plein. Aandachtspunten zijn:*

- *nieuw verblijfsgebied*
- *mix wonen, winkels, horeca*
- *maat en schaal*
- *herstel Dorpsplein*



- *er zijn diverse ideeën waarbij het blok Winsumerdiep, Praedinius-, Klooster- en Ripperdastraat wordt afgemaakt. Aandachtspunten zijn:*

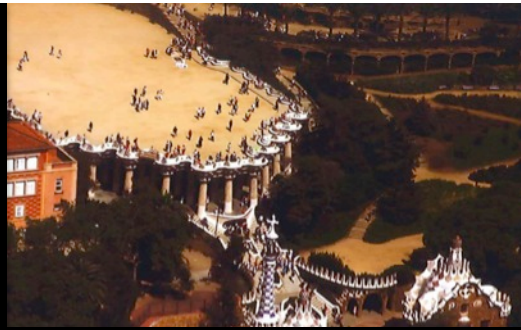
- *trekpad als kade*
- *mix wonen en winkels*
- *maat en schaal*
- *herstel Dorpsplein*
- *parkeren/wonen binnengebied*





versterken openbare ruimte

*“deze ideeën gaan uit van het
bevorderen van de (toeristische)
aantrekkingskracht van Winsum door de
openbare ruimte impulsen te geven”*



- *plan Hartenpark speelt in op de symboliek van vlaggen, wapens en het dubbeldorp Winsum-Obergum. Aandachtspunten zijn:*

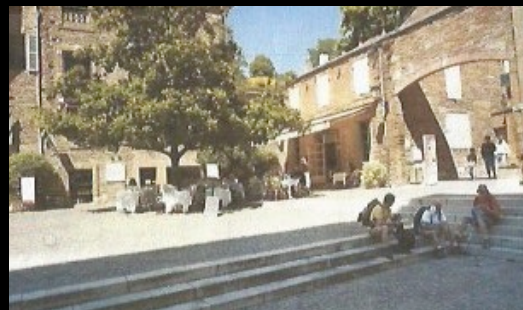
- *onderzoeksvraag 'cultuur'*
- *mix van 'kunst'park, horeca, museum*
- *inrichting*
- *overgang Dorpsplein*
- *toegankelijkheid*
- *parkeren*





- *in project Boogplein wordt de aanleg een multifunctioneel, groen plein met steigers in het Winsumerdiep voorgesteld. Aandachtspunten zijn:*

- *evaluatie*
- *mix evenementen, horeca*
- *inrichting (obstakelvrij)*
- *beeld & betekenis tussen events*
- *overgang Dorpsplein*
- *parkeren, geluid, ...*



evenemententerrein

theater

parkeren

ijsbaan

jachthaven

terras

hoogholtje

pluktuin

bankjes

kruiden

park

vijver

spelen & skaten

- *naast Hartenpark en Boogplein zijn er nog tal van ideeën ingediend*
- *alhoewel onderdelen onderling uitgewisseld kunnen worden, moeten er i.v.m. beperkte ruimte wel keuzes worden gemaakt*
- *‘evenemententerrein’ en ‘pluktuin’ ook eenvoudig denkbaar als tijdelijke inrichting*



SLOTOPMERKINGEN

- *Boogplein is voor Winsum een cruciale plek. Gelet op de diversiteit aan ingediende ideeën is het raadzaam om de ruimte te nemen voor het bedenken van een passende herontwikkeling met maatschappelijk draagvlak*
- *oogst aan ideeën vraagt om ruimere, kwalitatieve kaders waarbinnen het centrum kan worden herontwikkeld. Let hierbij op een goed evenwicht tussen 'programma' en de 'omvang' van het plangebied*
- *het centrumdorpse beeld en het Winsumerdiep zijn 'goud'. Houd deze kwaliteiten als uitgangspunt bij de herontwikkeling. De ideeën die bestaan uit meerdere kleinschalige bouwprojecten en/of de openbare ruimte versterken bieden hiervoor interessante aanknopingspunten*

- *richt het Boogplein op korte termijn met betrokkenen tijdelijk in zodat het Boogplein ook buiten de evenementen aantrekkelijk is. Blijf verder tijdelijk gebruik faciliteren*
- *koppel de aanpak de openbare ruimte in het centrum los van de herontwikkeling Boogplein en maak de kern aantrekkelijker. Faciliteer tijdelijk gebruik en evt. tijdelijke bebouwing om 'gat' dorpsplein te herstellen*

?

Groeten uit **WINSUM (GR.)**

