

Notitie

Historische ontwikkeling, uitgangspunten en beschrijving nieuwbouw in Vrouwenparochie

16 mei 2025

1. Historische ontwikkeling van Vrouwenparochie

De ontwikkeling van Vrouwenparochie is in een drietal fases te beschrijven. Zoals in de notitie 'Onderzoek bevolking en woningwensen Vrouwenparochie' onder het kopje 'ouderdom woningen' is aangegeven bestaat de woningvoorraad uit woningen van verschillende bouwjaren. Van historische kaarten is af te leiden hoe en waar het dorp is uitgebreid.

1.1 Tot het jaar 1910

Een belangrijke ontwikkeling in de regio was de aanleg van het spoor. Deze is te zien op de kaart van 1910. Vrouwenparochie kreeg ook een station. Ten opzichte van de kaart uit 1900 en eerdere kaarten is het dorp nauwelijks uitgebreid. Wel verscheen enige bebouwing aan de Attesweg nabij de kruising met de J.P. van der Bildtstraat.

Figuur 1: Vrouwenparochie in het jaar 1900



Figuur 2: Vrouwenparochie in het jaar 1910



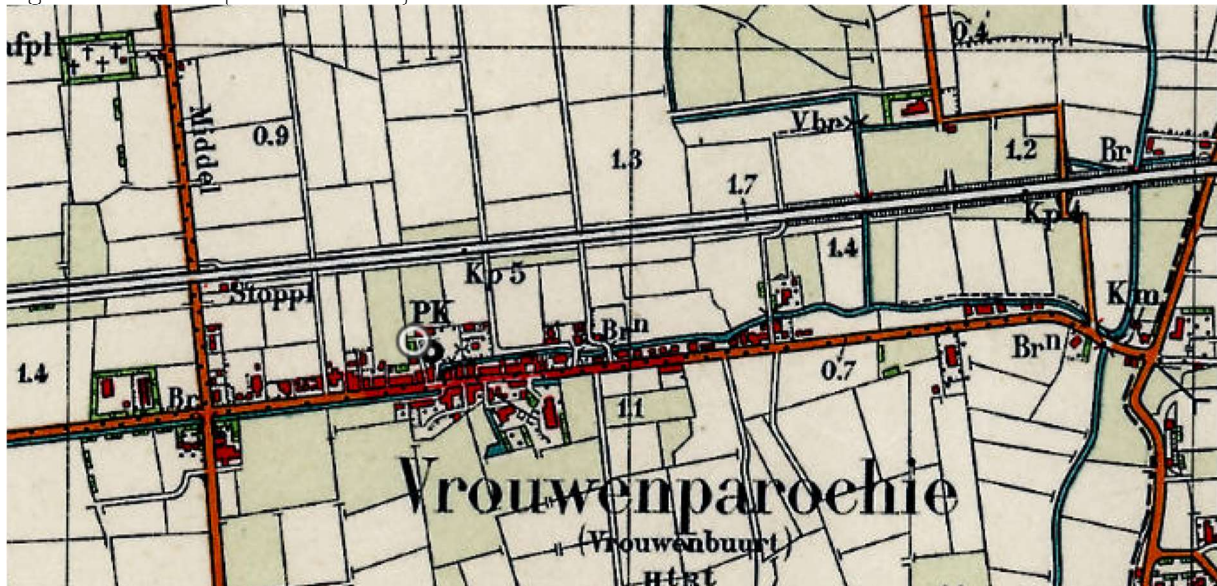
1.2 Tussen 1910 en 1985

Na de aanleg van het spoor breidde het dorp zich vooral langs het lint uit in de richting van Vrouwbuurstermolen. Dit is af te lezen uit de kaart van 1935.

In het jaar 1965 was nog verdere uitbreiding naar het oosten te zien. Ook de aanleg van een nieuwe weg en bebouwing aan de westkant van het dorp was in 1965 tot stand gekomen: de Mathijs Beckstraat. Weer 10 jaar later, in 1975 had nog enige verdichting plaatsgevonden aan de zuidoostkant van de J.P. van der Bildtstraat. Ook was de Mathijs Beckstraat verlengd richting het oosten en waren daarlangs nieuwe rijwoningen gebouwd.

Nog weer 10 jaar later, in 1985 was de Mathijs Beckstraat verlengd tot aan de kerk en waren ook daar weer rijwoningen gebouwd.

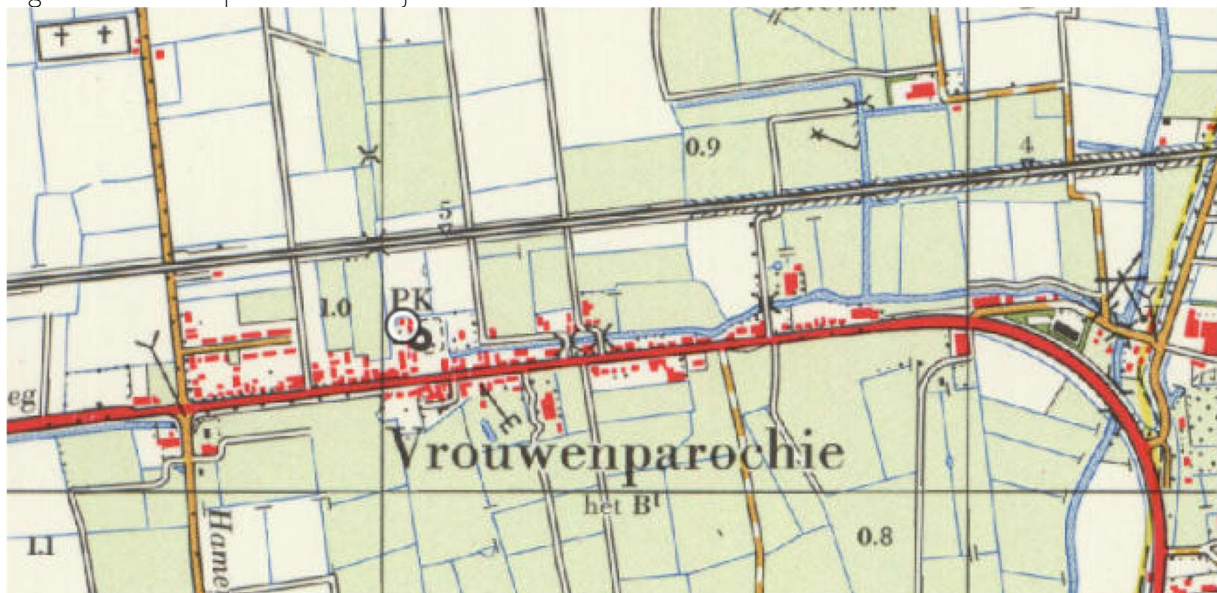
Figuur 3: Vrouwenparochie in het jaar 1935



Figuur 4: Vrouwenparochie in het jaar 1965



Figuur 5: Vrouwenparochie in het jaar 1975



Figuur 6: Vrouwenparochie in het jaar 1985



1.3 Van 1985 tot nu

Op de kaart van 1993 is af te lezen dat de spoorlijn ten westen van Vrouwenparochie is opgeheven. De ruimtelijke ontwikkeling van het dorp heeft zich in het gebied rond het spoor voorgedaan. Het tracé richting oosten is ingericht als fietspad en ten noorden van het tracé is bos aangeplant. Het sportcomplex is verbeterd en uitgebreid. Ook zijn weer enkele nieuwe woningen gebouwd langs een nieuwe ontsluitingslus aan de Mathijs Beckstraat die wordt gevormd door de Netaris Brungerstraat en de Ouwe Griepstraat.

In het jaar 2000 is de bebouwing langs deze lus verder verdicht.

In 2005 is de straat Het eerste Morn aangelegd en zijn langs deze straat nieuwe woningen gebouwd.

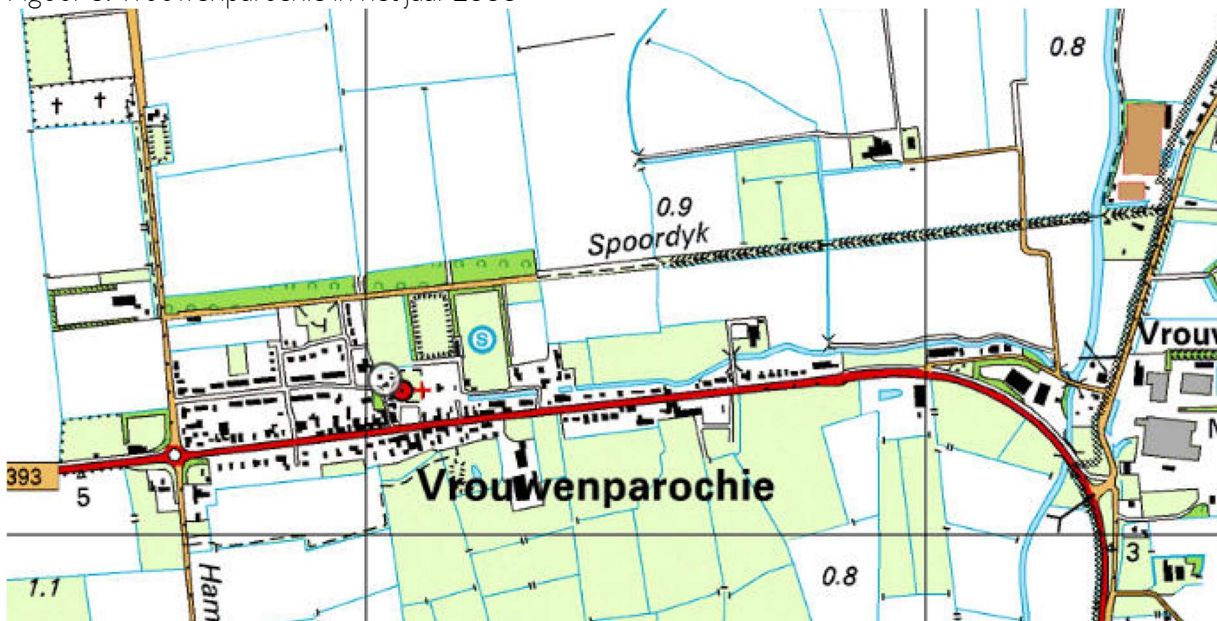
In 2010 heeft daar verdere verdichting plaatsgevonden.

Tenslotte zijn op de kaart van 2024 de nieuwe woningen langs de Attesweg ten zuiden van het spoor te zien. Op deze kaart is de huidige situatie af te lezen

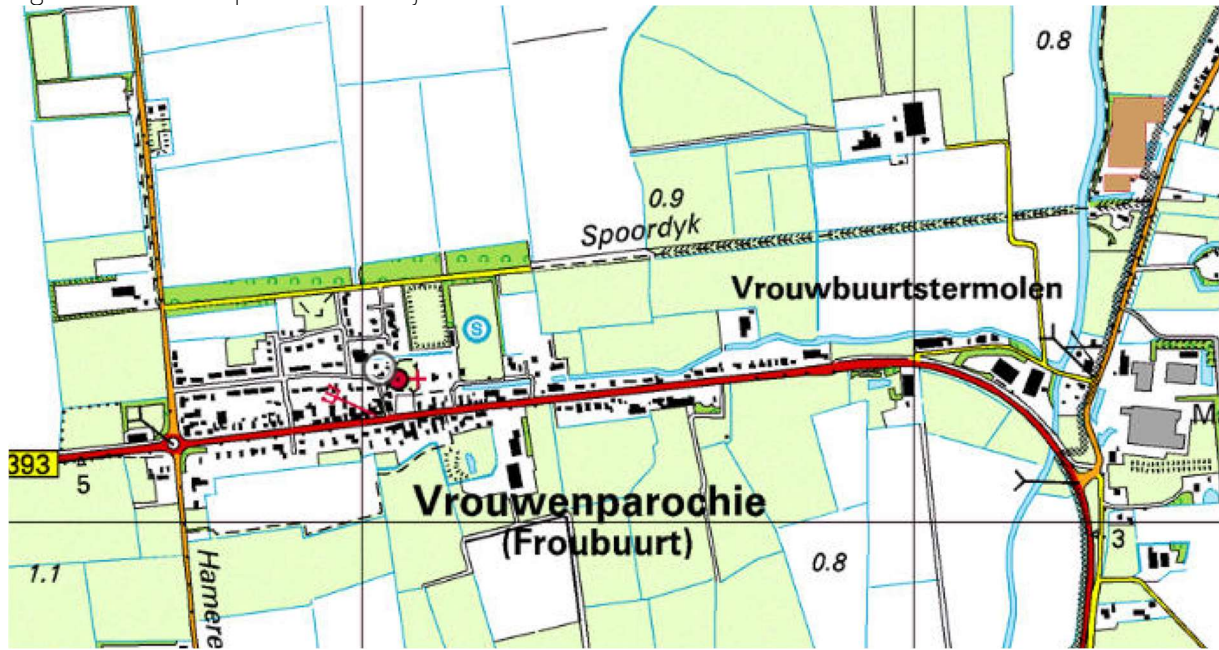
Figuur 8: Vrouwenparochie in het jaar 1993



Figuur 9: Vrouwenparochie in het jaar 2000



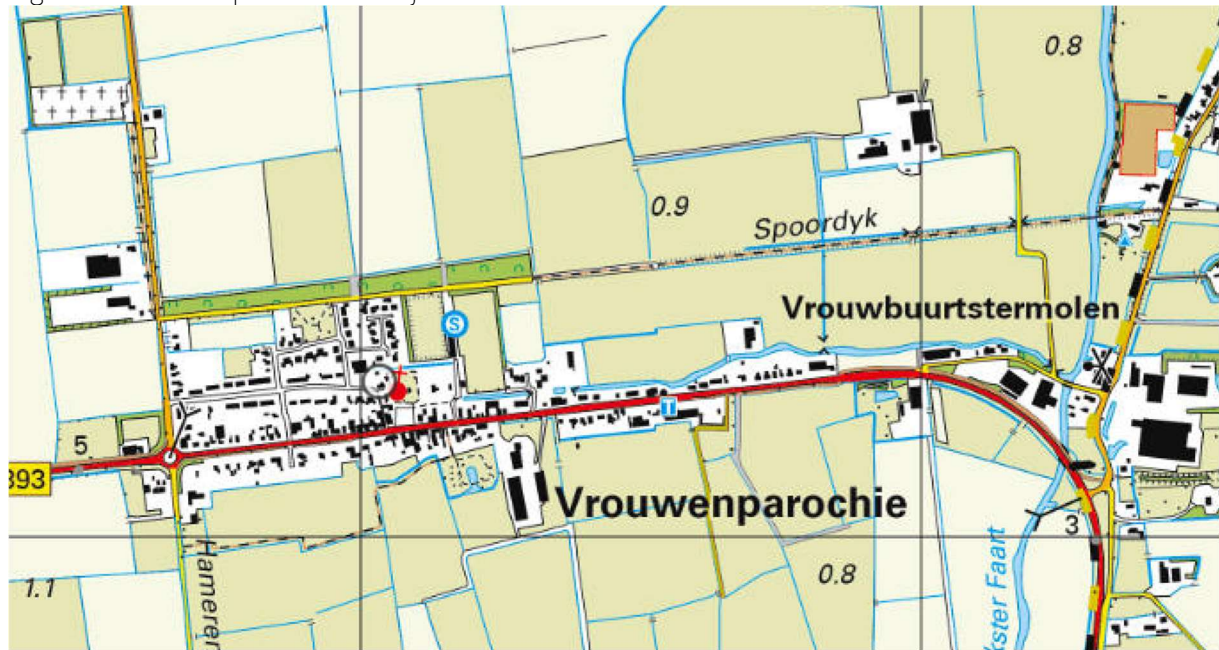
Figuur 10: Vrouwenparochie in het jaar 2005



Figuur 11: Vrouwenparochie in het jaar 2010



Figuur 12: Vrouwenparochie in het jaar 2024



2. Uitgangspunten voor het stedenbouwkundig schetsontwerp

2.1 Uitgangspunten op basis van het onderzoek naar bevolking en woningwensen

Op basis van de conclusies uit het onderzoek naar bevolking en woningwensen kunnen de volgende uitgangspunten voor een uitbreiding van Vrouwenparochie worden geformuleerd:

- Er is ruimte voor de bouw van 5 tot 15 woningen in de komende 10 jaar. Uit de enquête komt een concrete behoefte aan 10 woningen naar voren.
- Gelet op het gebrek aan voorzieningen en de beperkte vergrijzing ligt het niet voor de hand om woningen speciaal voor ouderen te bouwen. Wel is het verstandig om zo veel mogelijk levensloopbestendige woningen te bouwen, zodat deze geschikt zijn voor alle doelgroepen.
- Er is behoefte aan een mix van de woningtypen vrijstaand, twee-onder-één-kap en rijwoning.
- Het accent ligt op gezinswoningen met 3 slaapkamers, maar ook kleinere woningen met 2 slaapkamers zijn gewenst.
- Er is behoefte aan enkele huurwoningen.
- Er moet rekening worden gehouden met de smallere beurs, maar ook duurdere woningen zijn wel gewenst, zodat doorstroming op gang kan komen.

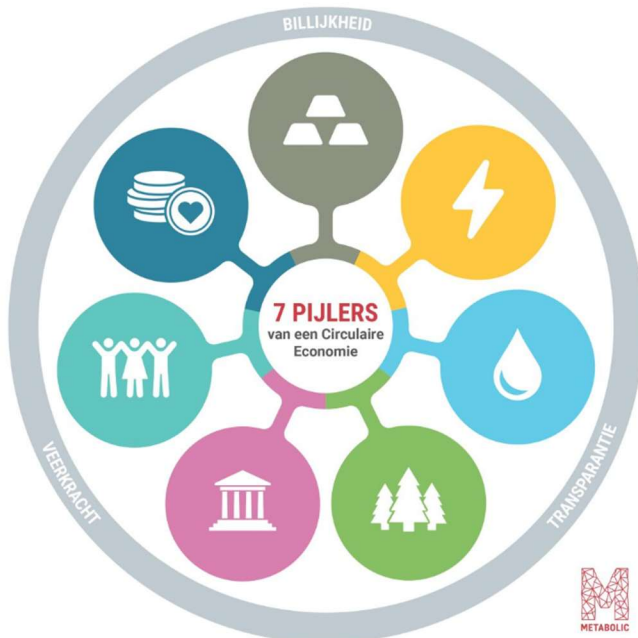
2.2 Uitgangspunten op basis van het 'Convenant toekomstbestendig bouwen'

Zowel de gemeente Waadhoeke als de in het gebied rond Vrouwenparochie werkzame woningcorporatie Wonen Noordwest Friesland hebben zich aangesloten bij de Vereniging Circulair Friesland. Het is een netwerk van meer dan 180 instellingen en bedrijven. Het doel is toe te werken naar een circulaire economie. De circulaire economie is gebaseerd op de zeven pijlers:

1. Hoogwaardig herbruikbare materialen
2. Hernieuwbare energiebronnen
3. Duurzame waterwinning

4. Ondersteunen van biodiversiteit
5. Culturele diversiteit
6. Ondersteunen van gezondheid & welzijn
7. Toegevoegde waarde

Figuur 1: De zeven pijlers van de circulaire economie



Circulair Friesland en hun leden onderschrijven het 'Convenant Toekomstbestendige Woningbouw'. Dit convenant brengt de belangrijkste duurzaamheidsthema's samen en biedt een kader voor opdrachtgevende en opdrachtnemende partijen om de duurzaamheidsambities in de woningbouwopgave te integreren. De thema's waar dit convenant zich op richt zijn: circulariteit, energie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, natuurinclusiviteit en gezondheid. Uitgangspunt zijn de landelijke doelstellingen op het gebied van CO₂reductie, circulariteit en de energietransitie. De gemeente Waadhoeke wil dat vanaf de planvorming van woningbouwlocaties rekening wordt gehouden met de uitgangspunten en doelen van het convenant.

Bij het maken van de stedenbouwkundige schets voor de uitbreiding van het woongebied van Vrouwenparochie zijn de doelen uit het 'Convenant Toekomstbestendige Woningbouw' betrokken. Met name de thema's 'Klimaatadaptatie', 'Natuurinclusiviteit en biodiversiteit' en 'Gezonde leefomgeving' konden in deze fase van het planproces al een prominente plek krijgen.

Het uitgangspunt van het thema klimaatadaptatie is om de nieuwbouwprojecten zodanig te realiseren dat zij bestand zijn tegen uitdagingen op het gebied van wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen. Natuurinclusief ontwikkelen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk en de omliggende openbare ruimte bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en algemene natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen is daarmee gericht op het behoud, verbeteren en

uitbreiden van biodiversiteit in de gebouwde omgeving door het creëren van geschikte habitats voor soorten en een ecosysteem gerichte benadering met daarin habitats voor soorten.

Een groene omgeving in of nabij een wijk, utiliteitsgebouw of werkplek draagt bij aan het welzijn en 'positieve gezond' van mensen. Mensen voelen zich gezonder, hebben aantoonbaar minder stress en komen minder vaak bij de huisarts. Niet alleen vanwege frisse lucht, maar ook door de positieve werking van natuur. Dat staat te lezen in het convenant.

3. Beschrijving van het stedenbouwkundig schetsontwerp

Het stedenbouwkundig ontwerp is gebaseerd op de in hoofdstuk 2 benoemde uitgangspunten. De locatie vormt een logisch vervolg op de historische ontwikkeling van Vrouwenparochie die in hoofdstuk 1 is beschreven. Het ontwerp sluit zorgvuldig aan op de bestaande bebouwing lang de Atteswei, de Mathijs Beckstraat en de Netaris Brungerstraat.

Het gebied zal in twee fases worden ontwikkeld, waarbij het zuidelijk deel de eerste fase vormt en het noordelijk deel de tweede fase. In de eerste fase zijn 13 woningen opgenomen en de tweede fase 12. De ontwikkeling van beide fases zal een periode van 10 jaar elk in beslag nemen.

3.1 Water en bodem sturend

In het schetsontwerp zijn water en bodem sturende uitgangspunten. Het bestaande slotenpatroon is uitgangspunt van het ontwerp. Oppervlaktewater is met name in het oostelijk deel van Vrouwenparochie nog aanwezig. Als belangrijkste de hoofdvaart die in Vrouwbuurstermolen aansluit op de Ouwe Rij. Daarnaast zijn de sloten bij en rond de sportvelden nog aanwezig. Bij de eerdere uitbreidingen van de woningbouw, die voornamelijk aan de westkant van Vrouwenparochie plaatsvond, zijn telkens de sloten gedempt. Met de verandering van het klimaat waarbij stortbuien en perioden van droogte elkaar afwisselen, zal de hemelwaterafvoer steeds vaker knellen. Afvoer van hemelwater op het riool moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Daarom zijn de sloten in en rond het plangebied gehandhaafd. Extra waterberging als compensatie voor de toename van het verhard oppervlak zal nog gecreëerd worden. Hier wordt in paragraaf 3.4 verder op ingegaan.

3.2 Ontsluitingsstructuur

Het plangebied sluit aan op de bestaande wegenstructuur via de aantakking van de Netaris Brungerstraat tussen de huisnummers 5 en 7. De ontsluiting richting het westen naar St. Annaparochie loopt via de woonstraat Mathijs Beckstraat naar de gebiedsontsluitingsweg Attesweg en de Middeweg oost. De ontsluiting richting het oosten naar onder andere Stiens loopt via de woonstraat Klaine Izaakstraat naar de hoofdontsluiting J.P. van der Biltstraat.

Het wegprofiel is overeenkomstig het bestaande en bestaat uit een rijbaan met een stoep. Als beide fases gerealiseerd zijn, bestaat de ontsluiting uit een circuit met aantakkingen vanuit de hoeken. De ontsluiting in de eerste fase zal eindigen in een tijdelijke keerlus in het westelijk deel van die fase. De keerlus wordt opgeheven bij de realisatie van de tweede fase. In de hiërarchie van wegen binnen Vrouwenparochie zijn dit rustige woonerven met 30 km/uur zone.

3.3 De woningen

De geplande woningen zijn logisch ingepast in de structuur, vullen open plekken tussen de bestaande bebouwing en sluiten daarop aan. Het woningaanbod bestaat uit grondgebonden woningen in diverse

typologieën, passend bij de schaal en karakter van de omgeving en volgend uit het onderzoek naar de behoefte.

In de eerste fase zijn vrijstaande en dubbele woningen en een rijtje van vier woningen opgenomen. Het rijtje van vier woningen sluit aan de achterzijde aan op de bestaande rijtjes van vier woningen langs de Mathijs Beckstraat. Ten oosten daarvan zijn dubbele woningen geprojecteerd, die aansluiten op de recente levensloopbestendige woningen Mathijs Beckstraat nummers 17 t/m 23. In het westelijk deel zijn drie ruime kavels voor vrijstaande woningen opgenomen. Alle kavels zijn 25 meter diep, maar hebben een variabele breedte, passend bij het woningtype. De kavels variëren in grootte van circa 130 m² voor een tussenwoning en 275 m² voor een dubbele woning tot circa 400 m² voor een vrijstaande woning. Dit oppervlak past bij de vraag en houdt rekening met de financiële bereikbaarheid voor inwoners van Vrouwenparochie.

De tweede fase zal bestaan uit vrijstaande en dubbele woningen, logisch geordend in het plangebied. De vrijstaande woningen zijn gesitueerd aan de randen met de dubbele woningen in het midden. De kavels van de dubbele woningen zijn circa 300 m² en de kavels van de vrijstaande woningen variëren van circa 375 m² tot ruim 425 m².

3.4 Landschappelijke inpassing en groen

Langs de zuidkant van de spoordijk is de groenstrook gehandhaafd. De beleving van de spoordijk als fietspad blijft op deze manier aantrekkelijk als fietsroute in het groen. Dit groen sluit aan op het iets oostelijker gelegen speelveld en de sportvelden. Anderzijds vormt dit groen een aantrekkelijke afronding van het dorp en de woonbuurt.

Het centrale deel van het plan bevat een nog nader te detailleren groen- en waterstructuur. Deze zone vormt het hart van het nieuwe woongebied en biedt kansen voor een toekomstbestendige invulling. Hier zal nog extra waterberging als compensatie voor de toename van het verhard oppervlak gecreëerd worden door het verbreden van de sloten. Dit zal samengaan met het afgraven van de taluds en het creëren van flauwere hellingen. Behalve voor verruiming van het waterbergend vermogen spelen flauwere taluds een belangrijke rol bij het vergroten van de biodiversiteit. Flauwe, glooiende taluds (1:3 of vlakker) zijn bovendien veilig voor kinderen. Het principe van een tiny forest of een voedselbos kan een grote bijdrage leveren aan het tegengaan van hittestress. Bomen zorgen voor koeling, een betere luchtkwaliteit en dragen bij aan de positieve beleving van de ruimte. Uitgangspunt is het toepassen van inheemse plantensoorten. Die zijn aangepast aan de bodem, het klimaat én bevorderen de biodiversiteit. Ze trekken insecten, vogels en vlinders aan en zijn robuust in onderhoud.

De centrale openbare ruimte biedt ruimte voor informele, kleinschalige ontmoetingsplekken, passend bij het dorpse karakter. Daarbij kan gedacht worden aan:

- bankjes onder bomen of bij bloemrijke borders, strategisch geplaatst langs een wandelpad;
- picknicktafels van hout;
- halfronde zitranden van natuursteen of cortenstaal;
- 'groene kamer': een beschutte plek met halfhoge hagen en bloeiend groen, waar bewoners kunnen lezen of een praatje maken;
- mogelijke toevoeging van een buurttafel of buurtkastje (boeken/plantenruil)

Een beschrijving van de beoogde sfeer:

Een zitplek van natuurlijke materialen grenst aan een ondiepe waterpartij, die in verbinding staat met de sloten in de buurt. Kinderen lopen over stapstenen in het water, vlinders fladderen door het gras en inheemse beplanting zorgt voor kleur en variatie door de seizoenen heen. Het Tiny Forest zorgt voor rust en schaduw. Erlangs slingert een onverhard pad, omzoomd met bloemen. Een schoolbordje geeft uitleg over de boomsoorten. In het voorjaar weerspiegelt bloesem van de fruitbomen in het water.