

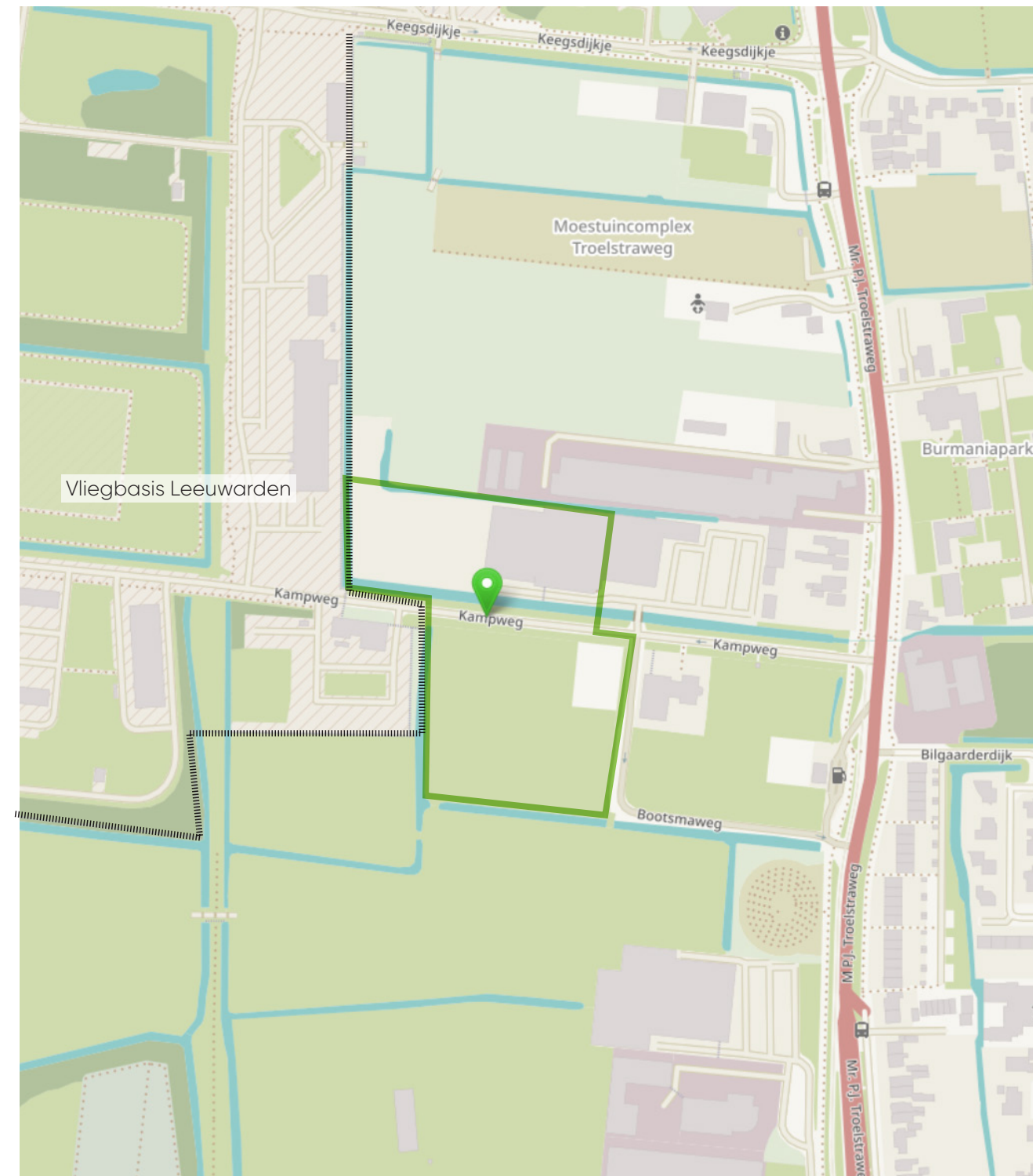
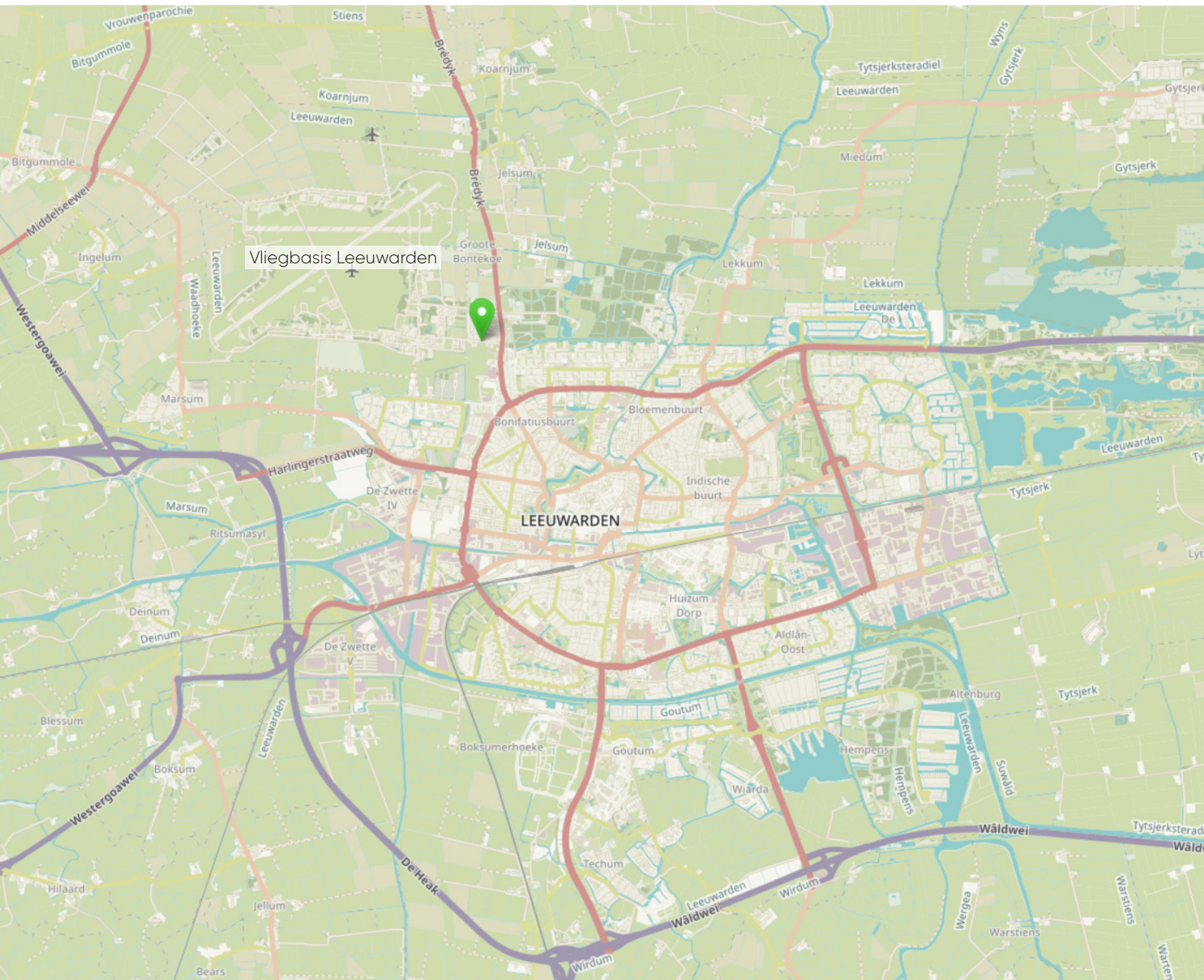


Vooroverleg Welstand

ROL, Leeuwarden

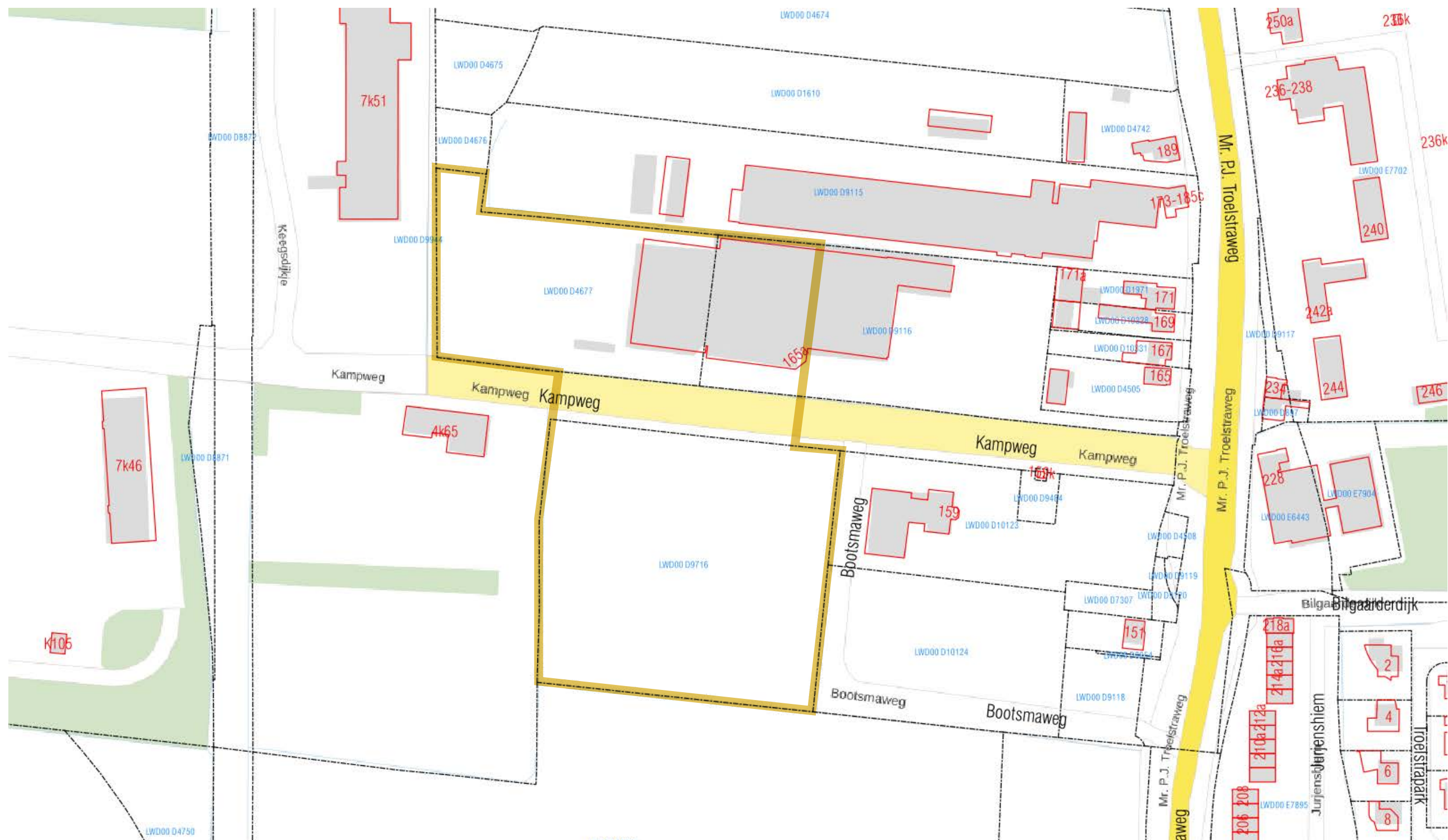
Locatie

Leeuwarden

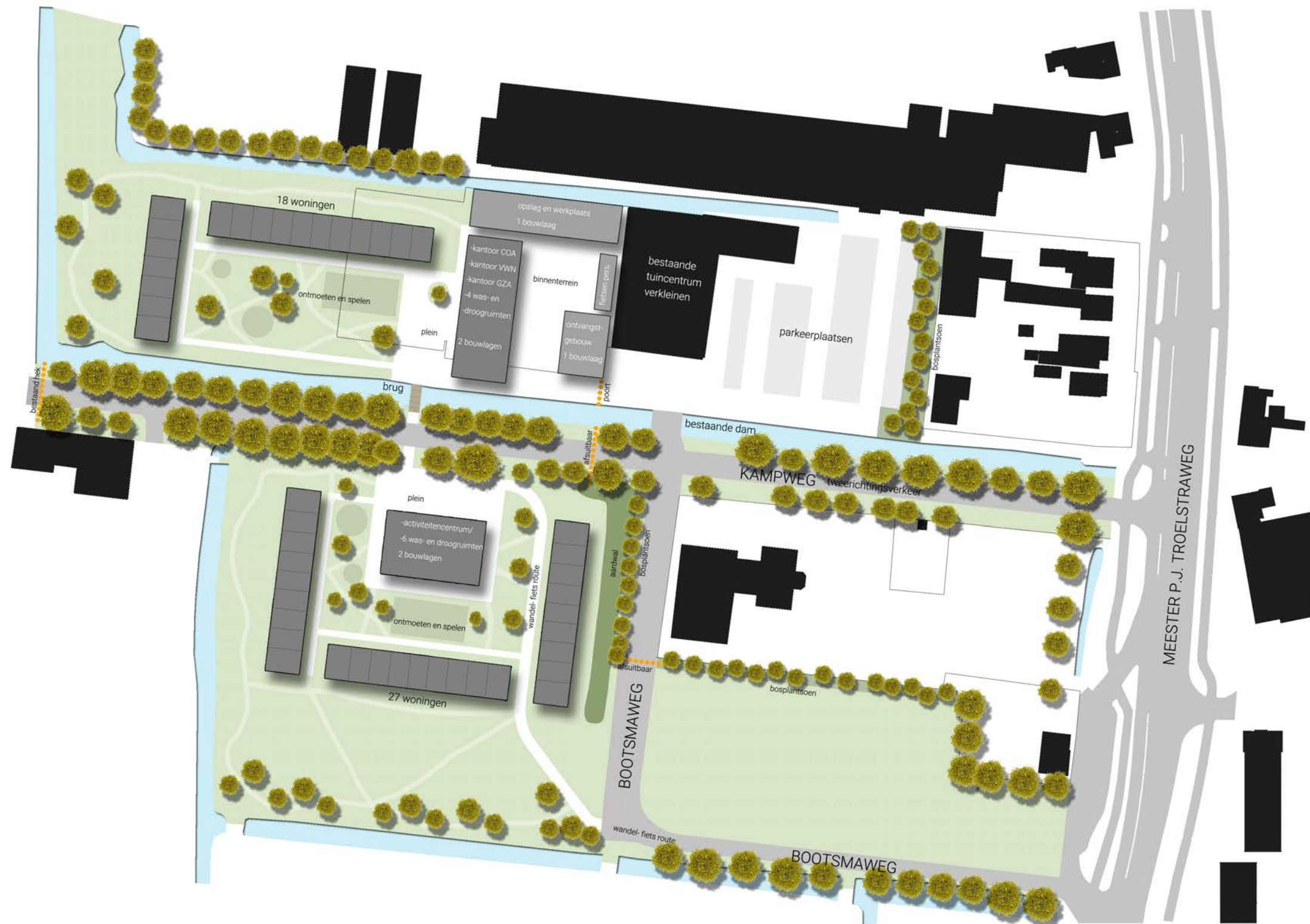


Locatie

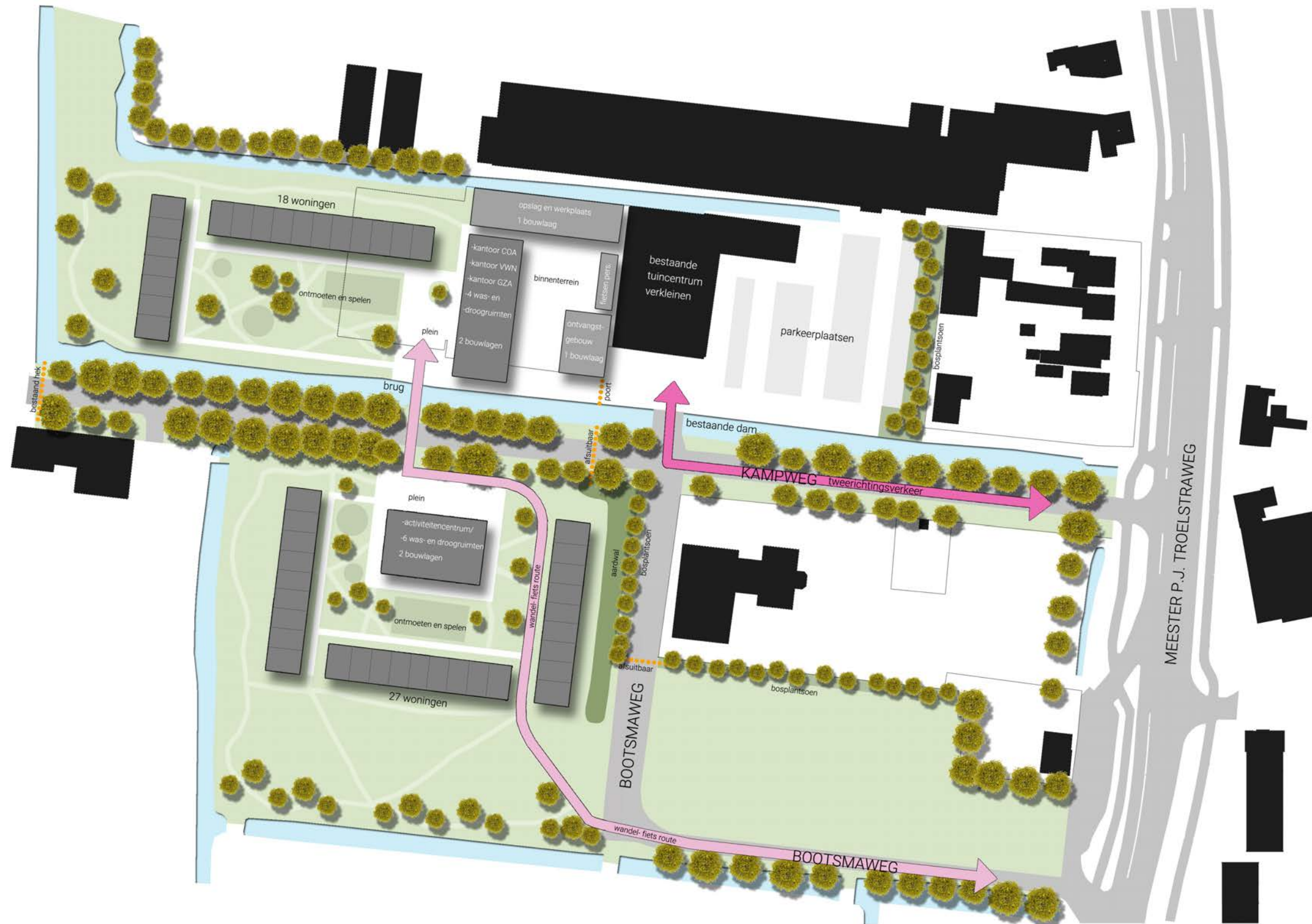
Kadaster



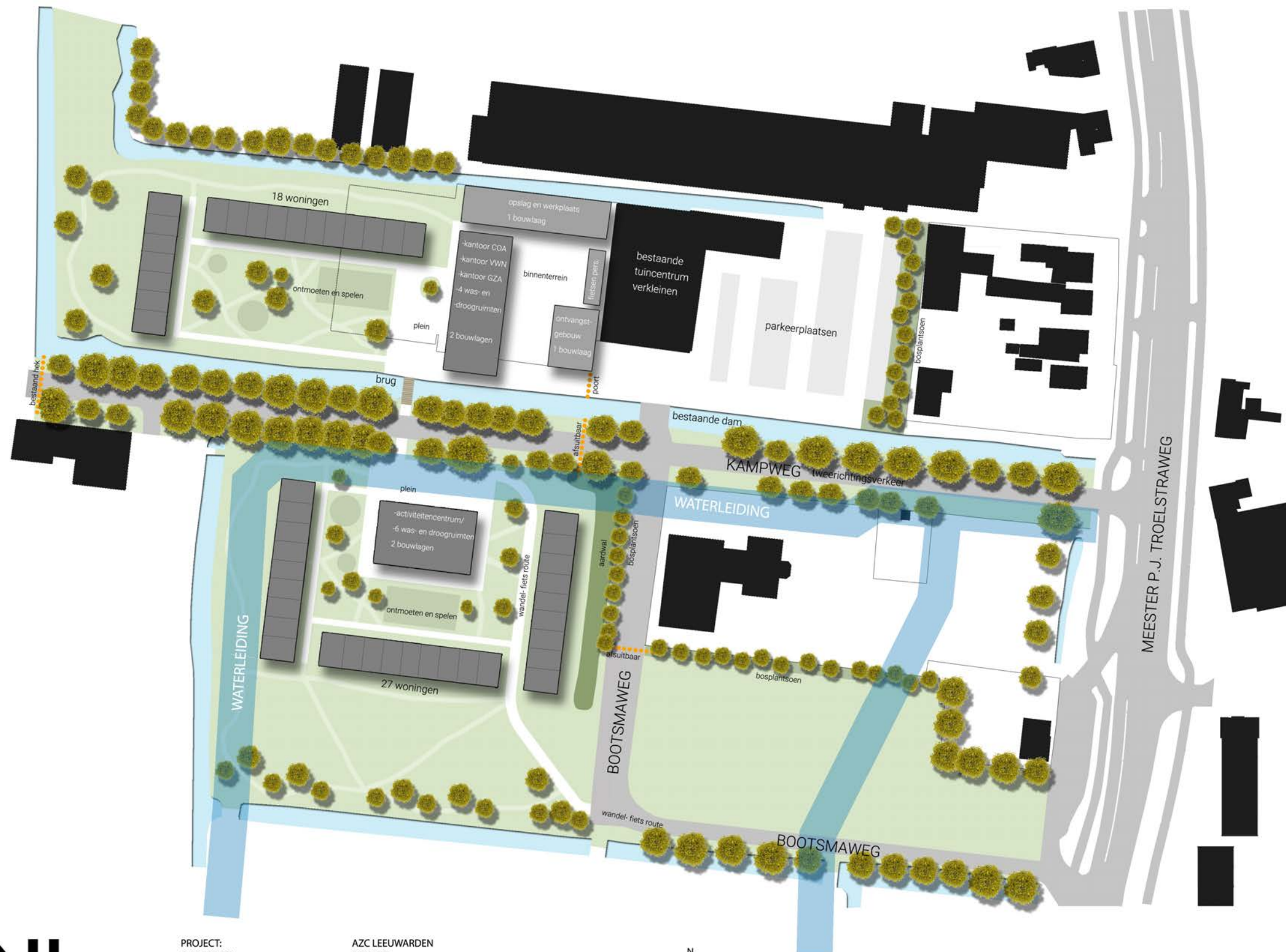
Concept verkaveling situatie



Concept verkaveling routes

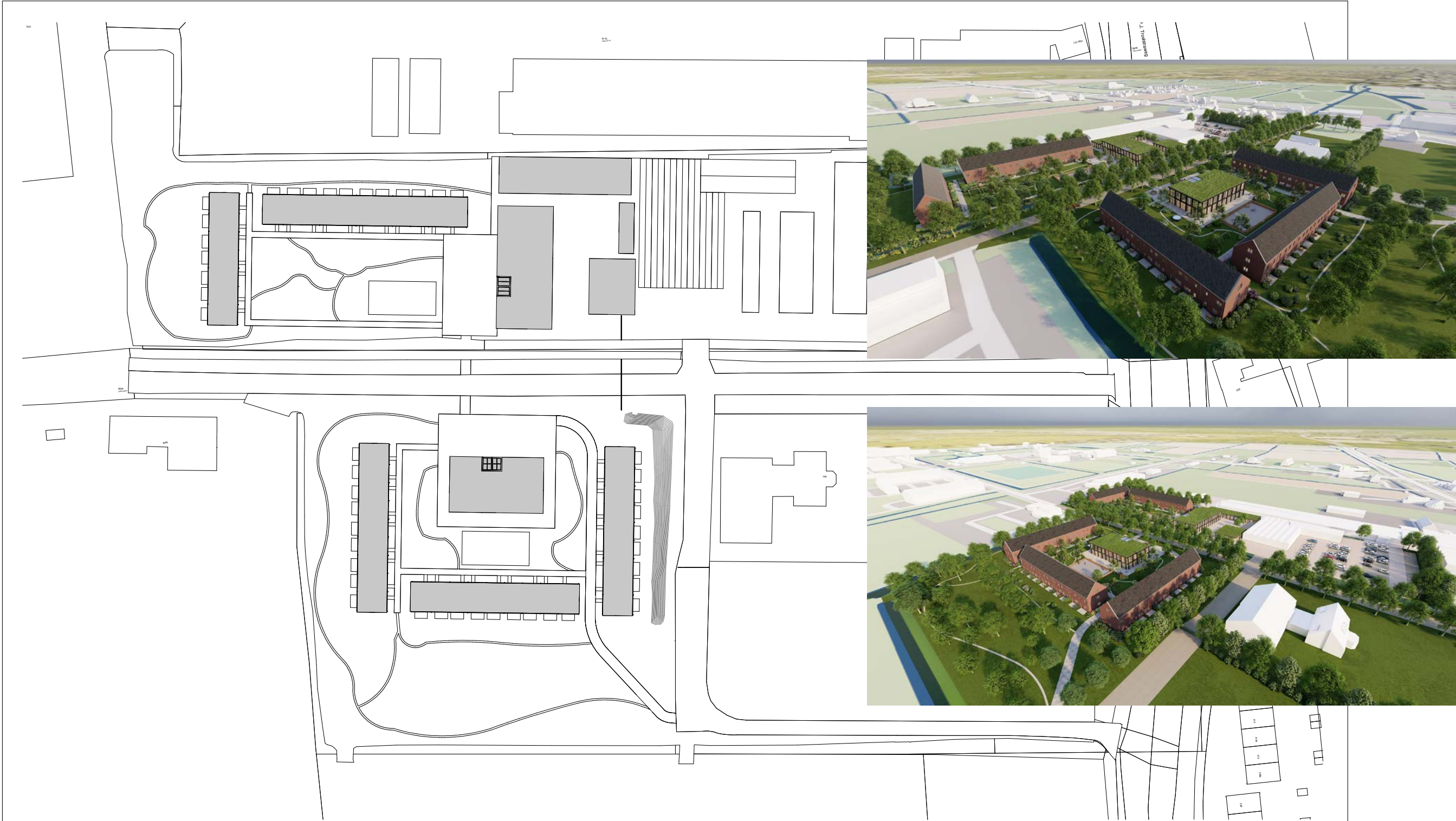


Concept verkaveling waterleiding



Concept verkaveling

situatietekening



VNL
ARCHITECTEN



NOORDPIJL

LET OP! Deze tekening betreft een schetsontwerp/impressie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PROJECTNUMMER
PROJECTNAAM
OPDRACHTGEVER
TEKENING
BLADNUMMER

10112
ROL LEEUWARDEN

SITUATIETEKENING
SO-10

FASE
STATUS
FORMAAT
SCHAAL
GETEKEND

SO
CONCEPT
A3
1:1000
ADG

DATUM 06-07-2023
WIJZIGINGSdatum



17 oktober 2023

Welstandsnota

Gemeente Leeuwarden 2022

Legenda

De legenda is interactief te gebruiken met Acrobat Reader

- 1

Binnenstad
- 2

Dorpskernen
- 3

Historische fragmenten en lintbebouwing
- 4

Bebouwing eind 19e en begin 20e eeuw
- 5

Uitbreidingen van het Interbellum
- 6

Bebouwing voor 1950
- 7

Planmatige uitbreidingen uit de jaren 50-70
- 8

Informele naoorlogse uitbreidingen
- 9

Recente uitbreidingen en transformaties
- 10

Bebouwing na 1950
- 11

Gemengde gebieden
- 12

Bedrijventerreinen
- 13

Park, sport en groengebieden
- 14

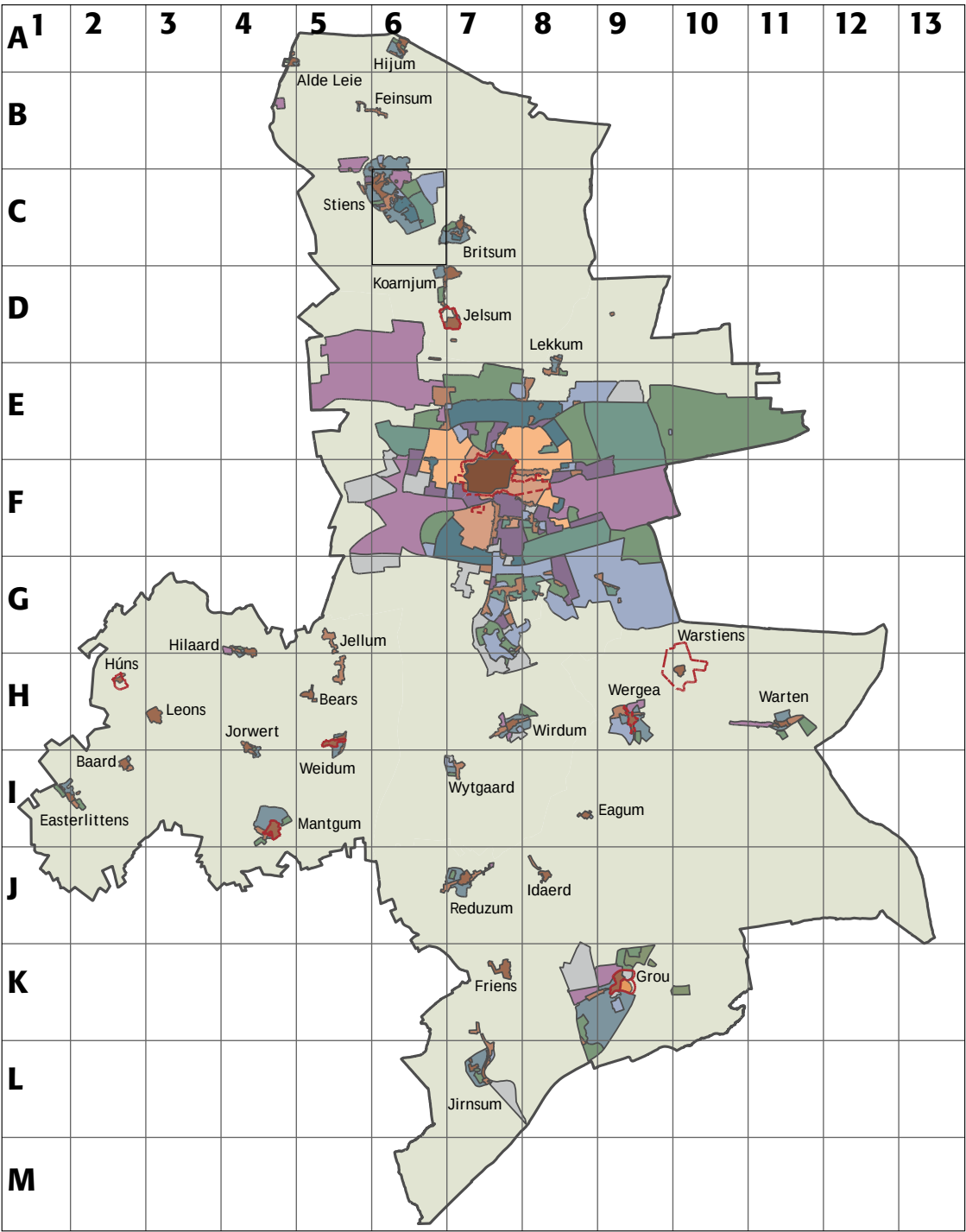
Recreatiewoningen
- 15

Buitengebied
- Beschermd stads- of dorpsgezicht
- 0

Ontwikkelingsgebieden

Kaartbladindeling

De kaart en deelkaarten zijn interactief te gebruiken met Acrobat Reader



Welstandsnota

Gemeente Leeuwarden 2022

E6 Westeinde

[> terug naar overzichtkaart >](#)
[> terug naar index >](#)


3 historische fragmenten 5 interbellum 7 jaren 50-70
8 informeel 11 gemengd 12 bedrijven 13 park-sport-groen 15 buitengebied

6.3 Historische fragmenten en lintbebouwing

Beschrijving

Historische fragmenten zijn vóór 1900 ontstaan en lagen buiten het toenmalige stedelijke gebied. Routes, linten en kernen zijn in de loop der tijd als historisch fragment in het stedelijk gebied opgenomen. Het bebouwingspatroon is vaak grillig en hangt vaak samen met de onderliggende landschappelijk structuur. Soms is de oude route of waterloop nog herkenbaar. Het geheel onderscheidt zich daardoor duidelijk van de stadsuitbreiding er om heen. Dorpen zoals Huizum en Goutum liggen nu in het stedelijk gebied. Snakkerburen ligt aan de rand van de stad en de dorpen Wirdum, Wytgaard en Lekkum liggen buiten de stad.

Historische bebouwing langs oude wegen vinden we bijvoorbeeld langs de Schrans, Huizumerlaan, Hempenserweg en Lekkumerweg. De bebouwing bestaat uit voormalige boerderijen, burgerwoningen en kleine bedrijvigheid. Ook het gedempte Vliet kan aangemerkt worden als historisch fragment. Hier is een gevarieerde aaneengesloten bebouwing met pakhuizen te vinden. Veel linten zijn naderhand steeds verder verdicht, vaak met bedrijvigheid en woningen.

Beleidsintentie

Historische fragmenten houden de geschiedenis van de stad afleesbaar en zijn van groot belang voor de identiteit van het stadsdeel waarin ze liggen. Uitgangspunt is het herkenbaar houden en/of herstellen van de historische routes, linten en kernen, het tegengaan van te forse schaalvergroting en het vasthouden aan het bindende element: de rooilijn en de continue openbare ruimte; de weg of de straat.

Criteria

ruimtelijke inpassing lineaire bebouwing

- bouwinitiatieven houden de bestaande structuur herkenbaar
- bouwinitiatieven dragen bij aan het ontspannen en afwisselende karakter van het lint
- bouwinitiatieven laten de onbebouwde ruimte tussen de hoofdmassa's intact

ruimtelijke inpassing historische kernen

- bouwinitiatieven dragen bij aan het compacte karakter van de kern
- een bouwinitiatief vormt een toevoeging aan de diversiteit binnen de reeks

verschijningsvorm

- nieuwbouw is vormgegeven als een compacte hoofdmassa
- de gevel aan de straatzijde is het meest uitgesproken vormgegeven en is gericht op de straat
- bouwinitiatieven in afwijkende vormtotaal zijn mogelijk, indien dit niet ten koste gaat van het historische karakter
- de opbouw van de gevels is consequent en goed van verhouding
- erfafscheidingen maken deel uit van het ontwerp

detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- de detaillering is verfijnd en benadrukt de kleinschaligheid van de bebouwing
- materiaal- en kleurgebruik dissonneert niet

Beeldkwaliteit

Uitgangspunten Gemeente Leeuwarden

Het plan bestaat uit twee hof-achtige ensembles die met de open zijde naar elkaar gericht zijn. De laanbeplanting van de Kampweg ligt er als een groen lint tussen. De woningen zijn blijvend en de tijdelijke bebouwing ten behoeve van de regionale opvang ligt deels in de hoven en sluiten aan bij het deel van de kassen dat gehandhaafd blijft.

Voor het plangebied gelden de criteria van het deelgebied "6.3 Historische fragmenten en lintbebouwing" uit de Welstandsnota Leeuwarden 2022.

Belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp van de woningen in de hoven zijn:

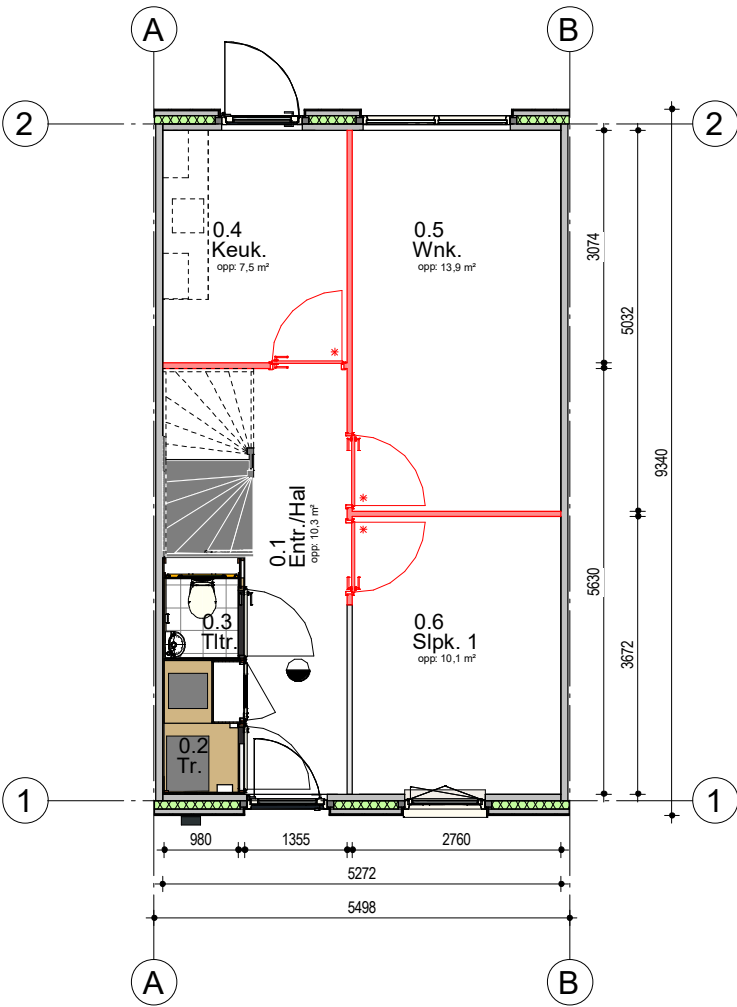
- De woningen vormen rijen die ontworpen zijn als rij en niet als individuele woningen. Hierbij is op conceptueel niveau verwantschap te herkennen met de naastgelegen bebouwing van de vliegbasis;
- Binnen het blok zijn de individuele woningen herkenbaar door subtiele verschillen in:
 - Kleur en voegwerk
 - Metselwerkverbanden
 - Plaatsing en grootte van gevelopeningen
- Hoekwoningen hebben geen blinde gevel;
- Er is aandacht voor het ontwerp en detaillering van de entree van de woning;
- Gevels bestaan uit metselwerk in roodbruine tinten die dicht bij elkaar liggen;
- Daken bestaan uit zwarte, gebakken pannen;
- Kozijnen en daklijsten niet in helder wit, maar in roomwit of vergelijkbaar, 'niet witter dan RAL 9001', of in een andere lichte kleur;

Belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp van de tijdelijke ondersteunende functies zijn:

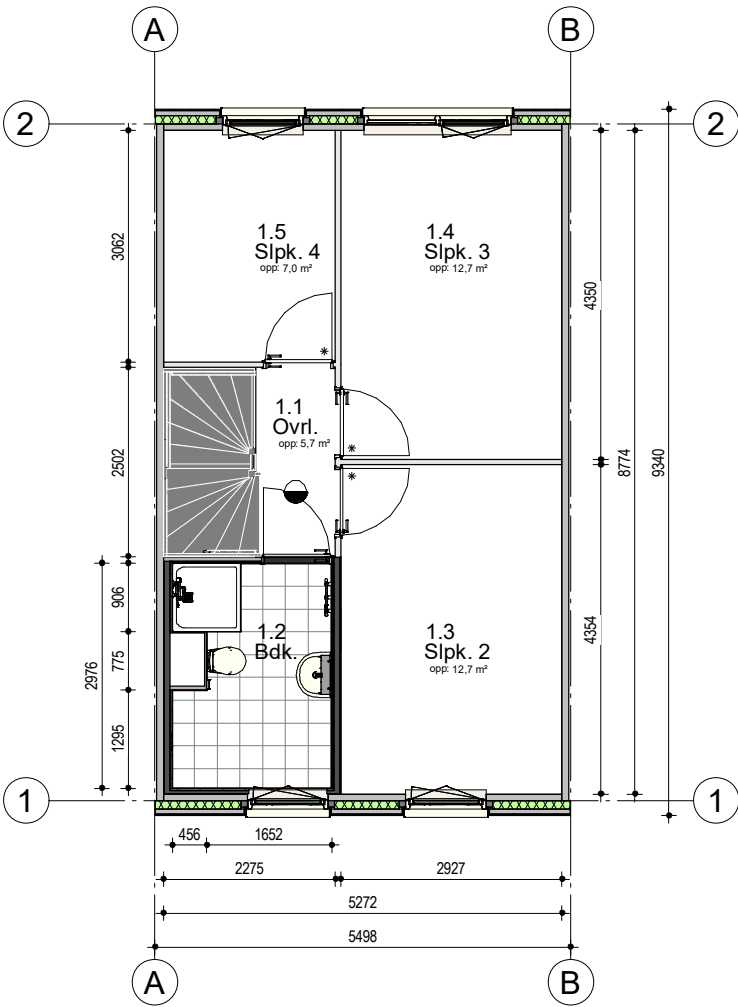
- *De gebouwen zijn vanuit één concept ontworpen en hebben onderling grote verwantschap;*
- *De gebouwen zijn transparant en/of hebben een transparante uitstraling die op conceptueel niveau een relatie heeft met het te behouden deel van de kas;*
- *De gevels zijn consequent van opbouw en goed van verhouding.*

Plattegrond

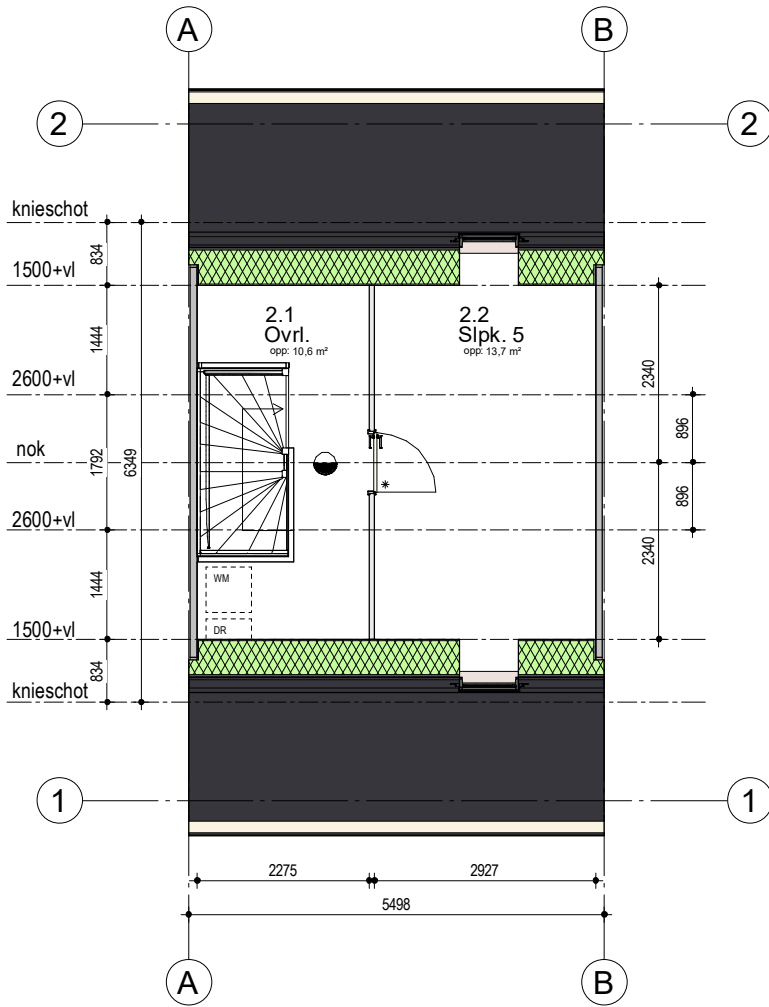
Tussenwoning



Begane grond



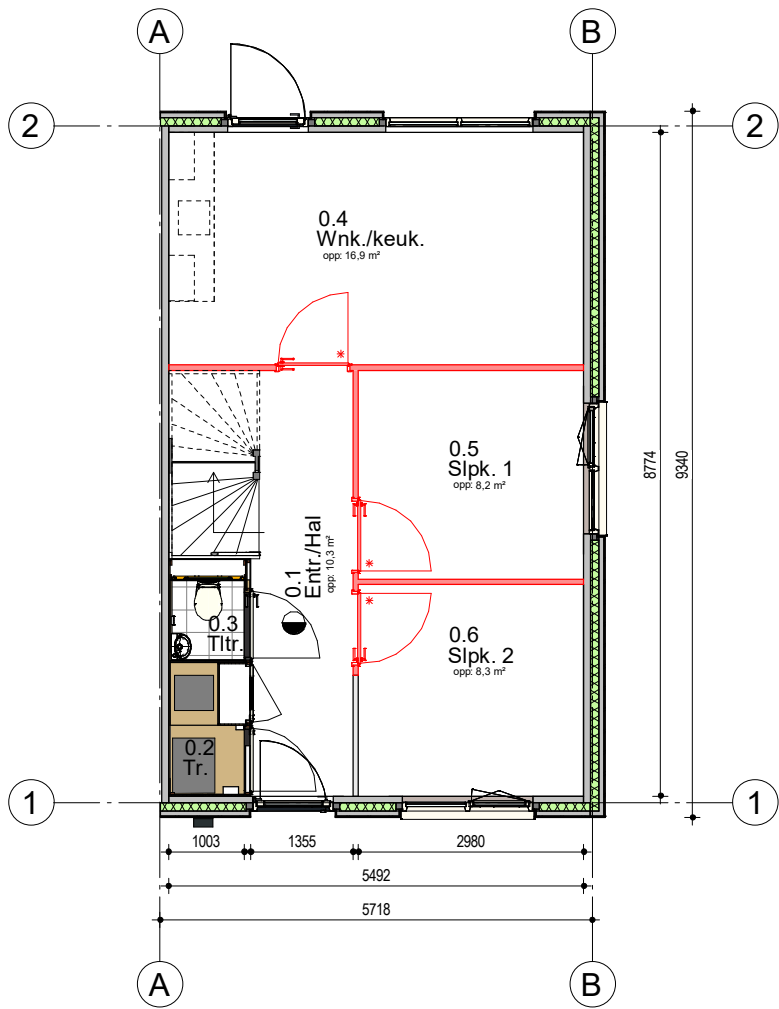
1e Verdieping



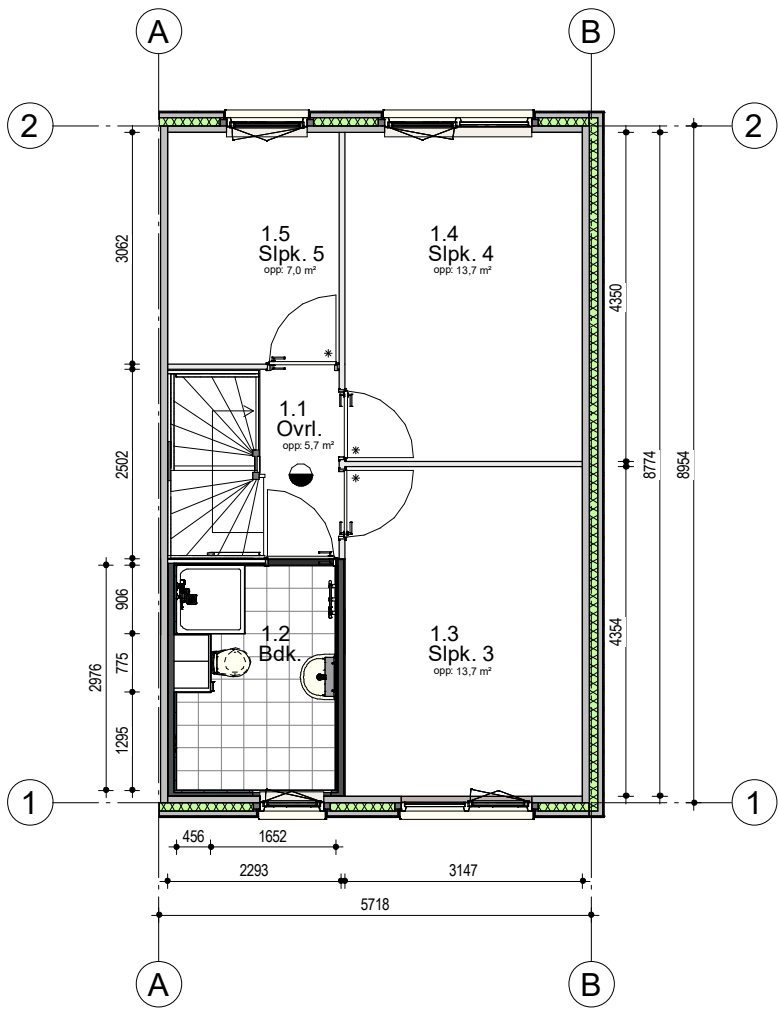
2e Verdieping

Plattegrond

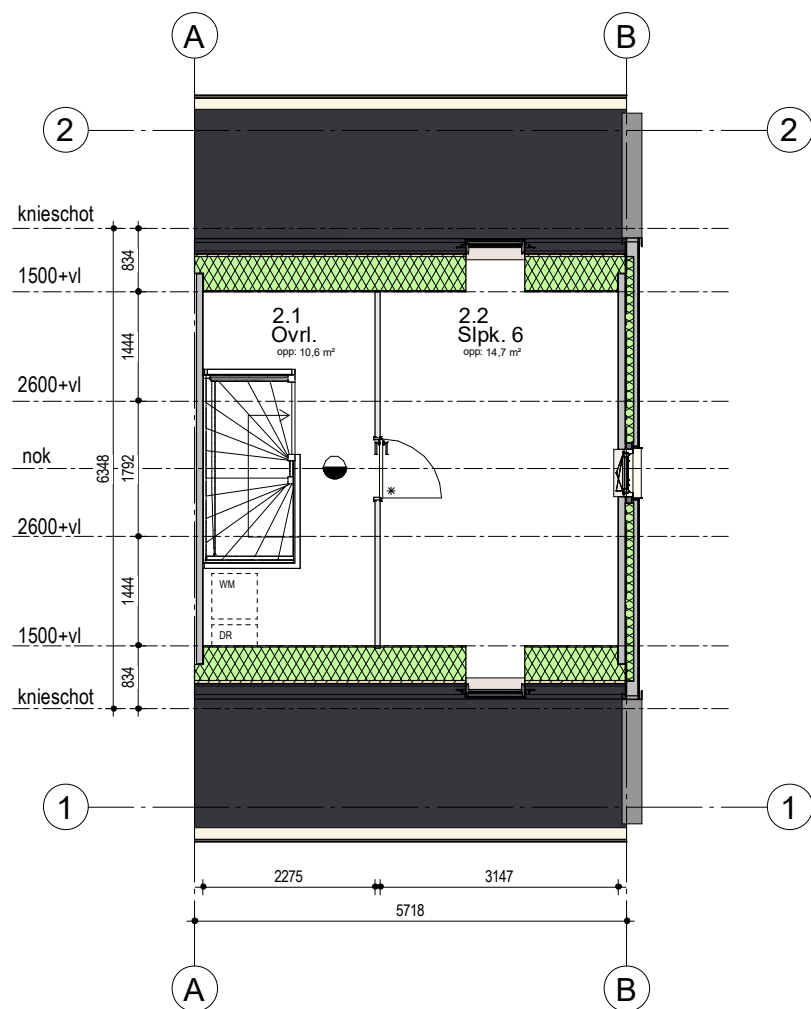
Hoekwoning



Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping

Structuur ontwerp Fijn wonen

Impressie



Structuur ontwerp Fijn Wonen

Impressie



Voorzijde

Structuur ontwerp Fijn Wonen

Impressie



Voorzijde

Structuur ontwerp Fijn Wonen

Impressie



Kopgevel

Structuur ontwerp Fijn Wonen

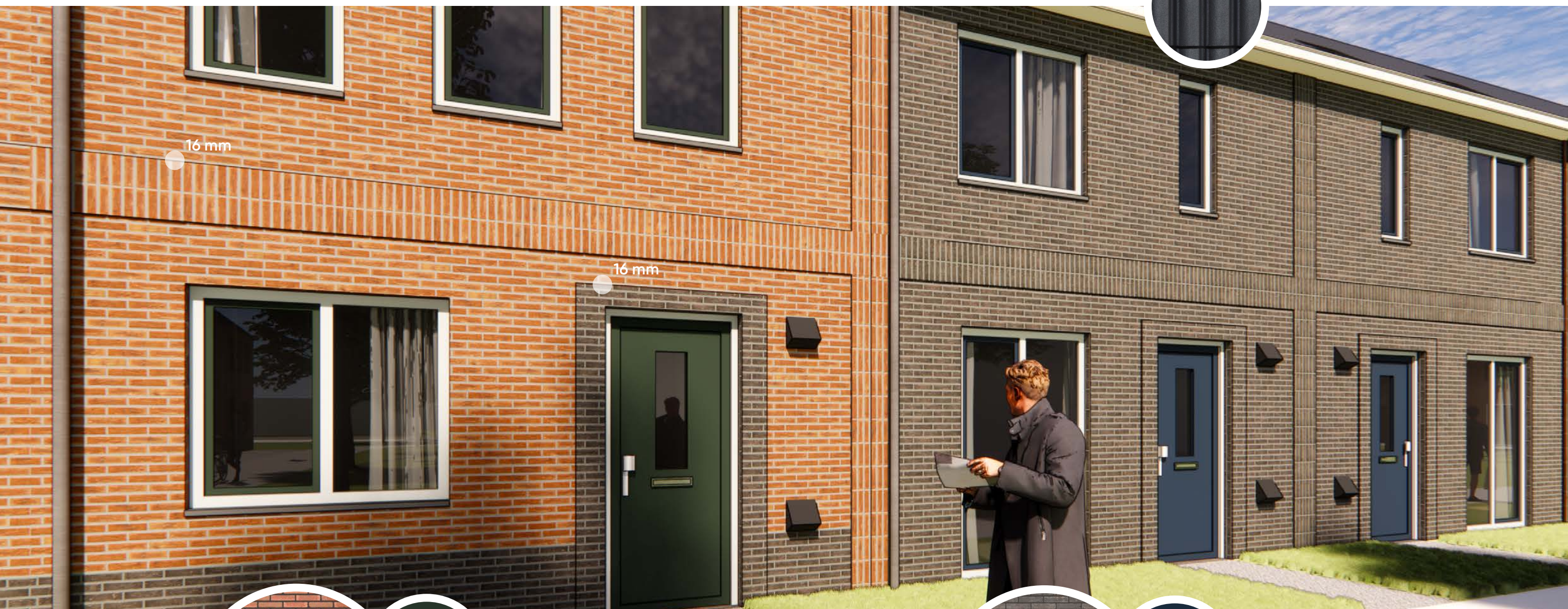
Impressie



Achterzijde

Structuur ontwerp Fijn Wonen

Kleur- en materiaalstaat basis

**Dakafwerking**

Zwarte dakpan sneldek beton

Kleur draaiende delen
RAL 6009 - Dennengroen

Kleur kozijn basis
RAL 9001 - Cremewit

Kleur draaiende delen
RAL 5011 - Staalblauw

Kleur kozijn basis
RAL 9001 - Cremewit



Den Haag

Binckhorstlaan 36 unit C2-25
2516 BE Den Haag

Telefoon +31 (0)70 34 66 600
Email denhaag@kow.nl

www.kow.nl

Eindhoven

Torenallee 20
5617 BC Eindhoven

Telefoon +31 (0)40 25 03 232
Email eindhoven@kow.nl

www.kow.nl

17 oktober 2023