Mooi Warten

Woningbouwproject Warten

Gemeente Leeuwarden

zwanenburg

Programma

1. Inleiding
2. Over Zwanenburg
3. Plan
    1. De locatie in vogelvlucht
    2. Stedenbouwkundig
    3. Beeldkwaliteit
    4. Doelgroepen
4. Participatie
5. Gevoeligheden
    - Water huishouding
6. Streefplanning

1. Inleiding





Blitsaerd aan de Vaart, Leeuwarden



Fûgelryk De Klamp, Leeuwarden



De Ljurk, Leeuwarden



Woonspods, Leeuwarden



Bonifatiusplein, Leeuwarden

Gemeente Leeuwarden

zwanenburg

2. Over Zwanenbu

- In uitvoering:
  - Pioniers van Middelsee
  - Regio Opvanglocatie (ROL)
  - Ee-stroom
  - Beleggershuur Overijsselselaan

3. Plan

- Locatie in vogelvlucht
- Stedenbouwkundig
- Beeldkwaliteit
- Doelgroepen

3.1 De locatie in vogelvlucht



3.2 Stedenbouwkundigpla

8 rijwoningen
14 2^1-kap
10 vrijstaande woningen





Onofficieel zwemplekje

3.3 Beeldkwaliteit

- Basis: Bestaande karakter van het dorp
    - Combinatie van hout en steen
    - 1 Laag met kap aan de randen van het plan
    - 2 Laag met kap voor 2^1-kap in hart van het plan
- Doel: Behoud van dorps karakter in combinatie met projectmatige ontwikkeling

Op de kop:

woningen van hout en

combi hout/steen

(minimaal 30% hout)

met rieten kap





Binnengebied:

woningen van hout en

combi hout/steen

(minimaal 30% hout)





Combi van hout/steen, minimaal 30% hout toepassen



Dorps karakter / sterke oriëntatie op de openbare weg

Combi van hout/steen





Moodboard ter inspiratie van kleuren en materialen

buitenruimte



Wegen:
betonstraatstenen,
«rijnrood/antraciet gemêleerd».

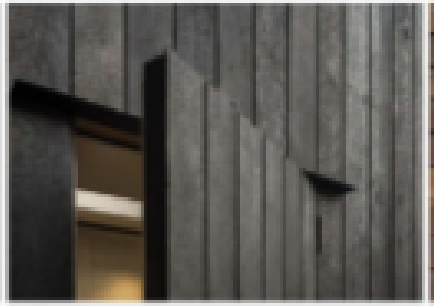


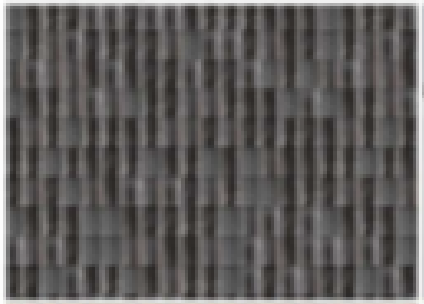
Trottoirs:
betontegels 30 x 30 cm,
kleur grijs.

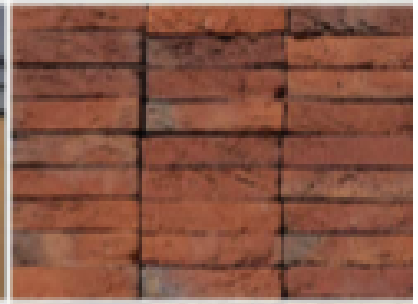
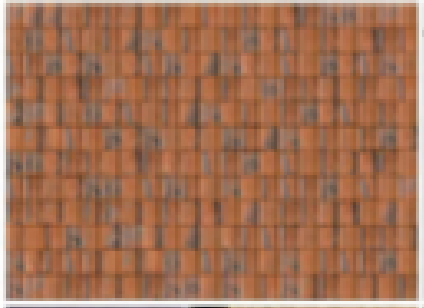


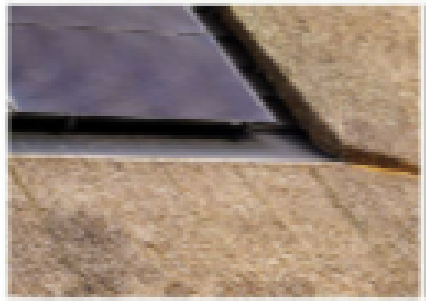
De oevers t.p.v. de woningen
bestaan uit stortstenen.

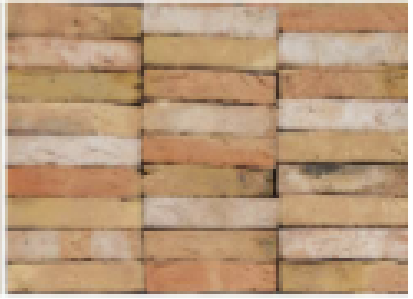
architectuur





3.4 Doelgroepen

- Voorrang:
  - voor Wartensters of mensen met sociaal economische binding

- Criteria:
  - Worden opgesteld samen met Dorpsbelangen en gemeente

- Segmenten:
  - rijwoningen in betaalbare/goedkope koop
  - 2^1-kap en vrijstaande woningen in dure koop.

4. Participatie

- Gezamenlijk Principe verzoek met Dorpsbelangen Warten

- Vanaf begin wensen opgehaald van direct omwonenden → Basis van stedenbouwkundig plan
    - Ontsluiting niet door bestaande wijk
    - Geen wandelpad achter bestaande achtertuinen
    - Toch wel een ommetje kunnen maken
    - Paaltje aan einde oer de barten
- Niet verwerkt:
    - 2^1-kap 1 laag met kap
    - Rijwoningen naar noorden opschuiven i.v.m. vrij uitzicht
    - Vervallen bruggetje voor fiets/wandelverkeer

- Later project uitgebreid met kavels gemeente
    - Meerdere bijeenkomsten geweest met direct omwonenden + alv dorpsbelangen
    - Terugkoppeling waarom en hoe de inbreng wel of niet is verwerkt

- Afspraken met direct omwonenden voor de verkoop van percelen grond met steiger. Voor bewoners welke aan het water komen te wonen.

5. Gevoeligheden

- Waterhuishouding
  - Lang onderzocht en gemonitord
    - Peilbuizen
  - Overleg en akkoord met Wetterskip
  - Robuust systeem

6. Streefplanning

