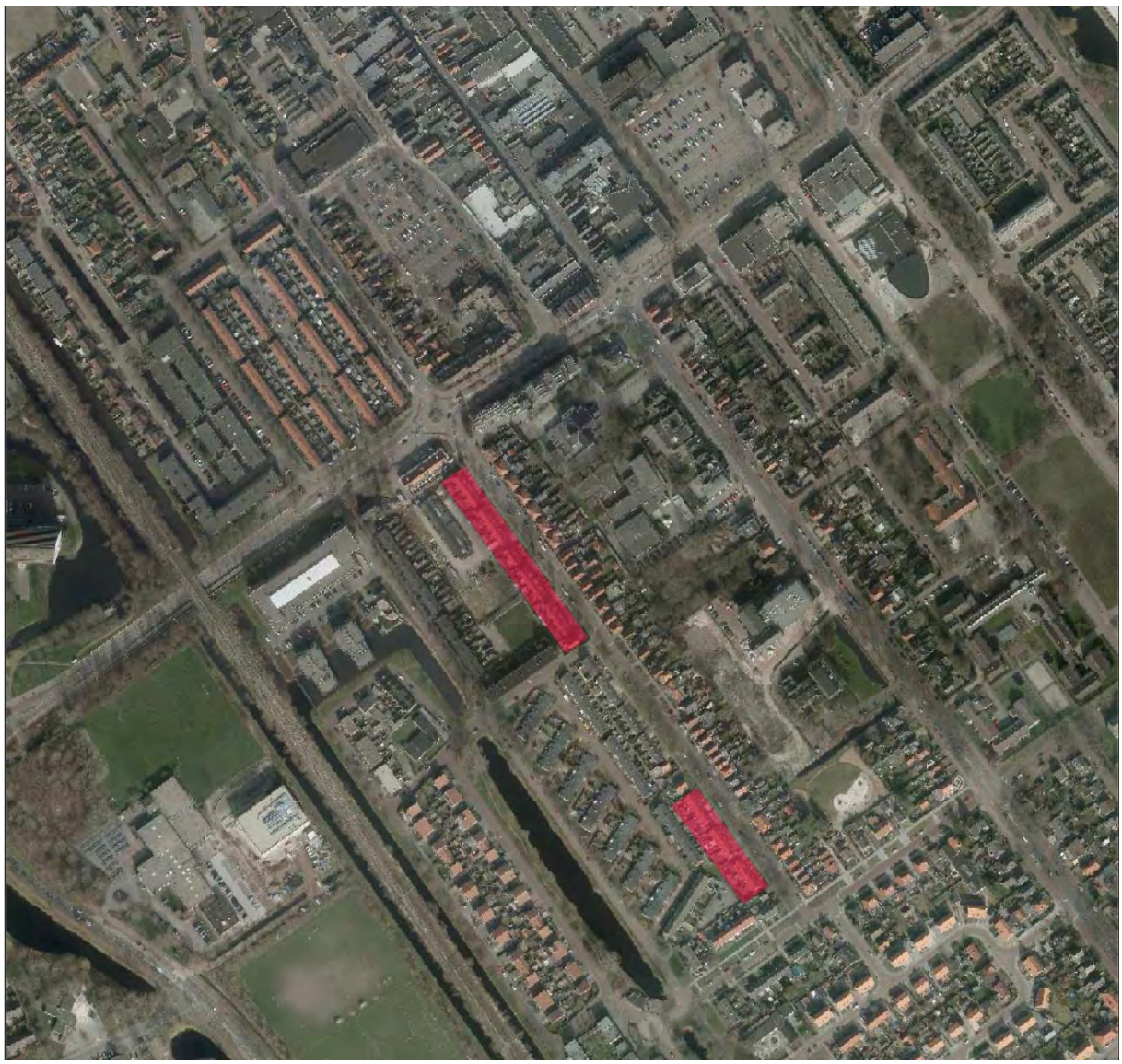
Beeldkwaliteitplan

Herontwikkeling woningbouw

Sieger van der Laanstraat evennr. 2-36, 74-96



GEMEENTE HEERENVEEN

Team stedenbouw

Vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 29062015

Inleiding

Het project betreft de herontwikkeling van de huurwoningen aan de Sieger van der Laanstraat evennummers 2-36 en 74-96. Als ontwikkelingslocatie willen we sturing geven aan de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie omdat, gelegen aan de historische structuur, ontwikkelingen hier mede bepalend zijn voor de beleving van Heerenveen. Deze woningen zijn als naoorlogs ensemble cultuurhistorische van waarde voor Heerenveen. Na de inventarisatie van het cultuurhistorische erfgoed in Heerenveen in 2010 zijn deze zogenoemde 'Delftsrode woningen' op een lijst voor nieuwe aan te wijzen gemeentelijke monumenten geplaatst. Het blijkt echter bouwtechnisch/financieel niet haalbaar te zijn voor de woningbouwcorporatie om deze woningen te renoveren naar een bouwtechnische en gebruikstechnische kwaliteit die nodig is voor de komende decennia. Daarom wordt middels dit beeldkwaliteitplan gestuurd om de karakteristieke cultuurhistorische waarde in de nieuwe ontwikkeling tot uitdrukking te laten komen. In de 'Welstandsnota 2013' (ontwerp 28 mei 2013), valt de locatie in gebied 6 – 'Heerenveen Noord en Midden' met een welstandsniveau 2 in de beheersfase.



Cultuurhistorie

In 1948 werden in opdracht van de gemeente Heerenveen en naar ontwerp van de Dienst Gemeentewerken van de gemeente woningen gebouwd aan de Van Dekemalaan (2 blokken van 4) en een jaar later in de Sieger van der Laanstraat (7 blokken van 4 en 1 blok van 2 woningen). De woningen zijn cultuurhistorisch waardevol als voorbeeld van overheidsinitiatief in de vroeg-naoorlogse woningbouw. Stedenbouwkundig gezien vormen de blokken een ensemble waarmee de historische opbouw van dit stuk Heerenveen leesbaar is. Tot de tweede wereldoorlog lag de bebouwingsgrens aan de oostzijde van de Van Dekemalaan. Daarna is Heerenveen gaan uitbreiden, zowel naar de westzijde van de Van Dekemalaan, als naar het zuiden aan weerszijde van de Sieger van der Laanstraat. Pas begin jaren vijftig is een breuk in deze structuur gekomen met de

aanleg van het eerste deel van de Koornbeursweg. De bouwblokken zijn van gelijke korrelgrootte, materialisering, bouwperiode en bouwhoogte, wat de straten een grote samenhang geeft. De bouwblokken zijn van architectuurhistorische waarde als voorbeeld van vroeg-naoorlogse bouw met vrij traditionele vormentaal: lage bouwhoogte, rode baksteen, symmetrische gevelcompositie en eenvoudige details in metselwerk en houtwerk rond de entree. Een groenstrook met bomen zorgt voor de aansluiting met de lange laan. Van de oorspronkelijke erfafscheidingen met liguster is niet veel meer over. De gebouwen bezitten een groot aantal specifieke delfsrode kenmerken, een typisch herkenbare stijl in Friesland voor die tijd. Dit alles gaf de gemeente genoeg aanleiding om in 2011 een procedure te starten voor aanwijzing van dit ensemble tot gemeentelijk monument. De woningbouwcorporatie heeft echter aangegeven in een zienswijze dat de bouwtechnische staat van deze vroeg-naoorlogse woningen dusdanig slecht is dat behoud van deze woningen niet wenselijk is. Uitgangspunt bij verbouw/renovatie of herontwikkeling zal in ieder geval moeten zijn dat de cultuurhistorische / stedenbouwkundige waarde behouden blijft.



bestaande woningen





symmetrische opbouw van de eenheden

Welstandsbeleid

Welstandsbeleidsintentie

Stedenbouwkundig gezien vormen de bestaande woonblokken uit de vroeg-naoorlogse periode, een ensemble waarmee de historische opbouw van dit stuk Heerenveen leesbaar is. Dit cultuurhistorisch waardevolle ensemble bezit een groot aantal specifieke delftsrode kenmerken, een typische herkenbare stijl in Friesland van net na de tweede wereldoorlog. Het beleid is gericht op het behoud van de cultuurhistorische waardevolle ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. **De beleidsintentie voor vervangende nieuwbouw is om in schaal, geleding, karakteristiek en uitstraling op eigentijdse wijze een vertaling te geven van de historische karakteristiek. Het behoud van de samenhang tussen de verschillende delen is van wezenlijk belang.** Hierbij moet op zorgvuldige wijze aandacht worden besteed aan de hoekoplossingen (stedenbouwkundig en architectonisch) en naar de overgangen naar het openbaar gebied.

Welstandscriteria

- Algemeen
  - De nieuwbouw vormt een sterk samenhangend beeld als gevelwand.
  - De architectuur is sprekend, helder en ingetogen. Het is niet schreeuwerig en voegt zich prima in de bestaande omgeving.
  - De nieuwbouw heeft een hoogwaardigere uitstraling in kleur-/materiaalgebruik en detailniveau dan de bestaande omgeving.
  - Erfafscheidingen aansluitend aan het openbare gebied worden in het ontwerp meegenomen.

- Plaatsing
  - De nieuwbouw staat in de zelfde rooilijn als de te slopen bebouwing.
  - De nieuwbouw is geclusterd in korte bouweenheden met een bescheiden korrelgrootte (met ca. 4 woningen).

- Hoofdvorm
  - Het basisprincipe van het hoofdvolume van de woningen is 1 laag met zadeldak met de nok parallel aan de straat.
  - Heldere sobere bouwvolumes met enkelvoudige massaopbouw.
  - De afzonderlijke bouweenheden worden in samenhang ontworpen.
  - De goothoogte is maximaal 4 meter.
  - Dakhelling tussen de 30 en 60 graden.
  - Toevoegingen zoals dakkapellen zijn bescheiden in ontwerp en detaillering en duidelijk ondergeschikt tov het hoofdvolume.
  - Aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

- Aanzichten
  - De woningen zijn op de straat georiënteerd.
  - Symmetrische gevelcompositie per blok. Dus blokgrootte 2 of 4 woningen.
  - Overgang gevel dakvlak, zowel bij langsgevels als kopgevels, is minimalistisch/sober gedetailleerd. (bv zonder overstek of grof boeiboord)
  - Reliëf in detailniveau (o.a. in metselwerk) ter verrijking van de geveluitstraling, zoals de gemetselde oren op de kopgevels. (beleefbare plastiek, geen volledig vlakke gevels)
  - Accentuering van de entree.
  - Bebouwing van alle bouweenheden wordt in samenhang ontworpen.

- Opmaak
  - Gebruikte materialen zijn kwalitatief hoogwaardig.
  - Woningen zijn opgetrokken in baksteen.
  - Er wordt gebruik gemaakt van aardkleuren (rood en bruinachtige tinten) voor de gevels.
  - Kappen worden bedekt met keramische pannen (mat, niet glimmend) met een rood/oranje kleur.
  - De bebouwing heeft een kwalitatief detailniveau passend bij de karakteristiek van te vervangen woningen.
- Bijgebouwen
  - Bijgebouwen grenzend aan het openbare centrum gebied zijn uitgevoerd in duurzaam/bestendig materiaal zoals metselwerk.
  - Uitstraling van de bijgebouwen sluit aan bij het hoofdgebouw.
- Erfafscheidingen
  - De erfafscheidingen grenzend aan openbare straten aan de openbare weg (voorzijde en zijgevels) wordt overal op eenduidige en heldere wijze vormgegeven. Bijvoorbeeld door een haag of hekwerk.




bestaande woningen met sobere detaillering en ondergeschikte dakkapellen




kopgevel aansluiting *accentuering entree*




referentie Tuindorp met hagen *bestaande gemetselde 'oren' op kopgevels*