

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	6395205
Aanvraagnaam	Nije Skoalle
Uw referentiecode	2006 Leeuwarden
Ingediend op	17-12-2021
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Herontwikkeling van de twee scholen naar 13 appartementen en toevoegen van 12 nieuwe woningen aan de Brandemeer 5 en 7.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	BENG berekeningen nieuwbouw woningen Constructie gegevens nieuwbouw woningen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Tunnelveiligheid

### Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Leeuwarden
Bezoekadres:	Oldehoofsterkerkhof 2 8911 DH Leeuwarden
Postadres:	Postbus 21000 8900 JA Leeuwarden
Telefoonnummer:	14 058
E-mailadres:	vergunningen@leeuwarden.nl
Website:	www.leeuwarden.nl
Bereikbaar op:	Maandag-vrijdag: 8.30 - 17.00 uur. Don.: tot 19.30

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

Postcode 8918CT

Huisnummer 5

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Brandemeer

Plaatsnaam Leeuwarden

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?  Ja  
 Nee

Specificatie locatie Het betreft twee scholen aan de Brandemeer 5 en 7.

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie In 2020 zijn deze kavels middels een competitie verkregen. De twee bestaande scholen worden getransformeerd naar 13 appartementen en we voegen 12 nieuwe woningen toe. De gymzaal wordt gesloopt.



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

naast de transformatie van de twee bestaande gebouwen worden 12 nieuwe woningen toegevoegd.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1851

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2490

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5550

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

7824

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1851

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1950

#### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  Nee

#### 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Beide scholen worden tijdelijk antikraak verhuurd.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 84

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 66

#### 8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. zie tekeningen set Hund Falk architecten

#### 9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.  Ja  Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
-13_Totaal_BEABrandemeer_Leeuwarden_pdf	2021-12-13 Totaal BEA Brandemeer Leeuwarden.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	17-12-2021	In behandeling
oalle_Leeuwarden_Daglicht_06-05-2021_pdf	21214 13 App Nije Skoalle Leeuwarden Daglicht 06-05-2021.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	17-12-2021	In behandeling
lle_Leeuwarden_Ventilatie_06-12-2021_pdf	21214 13 App Nije Skoalle Leeuwarden Ventilatie 06-12-2021.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	17-12-2021	In behandeling
ing_tussen_appartementen_en_woningen_pdf	Advies geluidwering tussen appartementen en woningen.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	17-12-2021	In behandeling
dvies_wegverkeerslawaaai_Nije_Skoalle_pdf	Advies wegverkeerslawaaai Nije Skoalle.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	17-12-2021	In behandeling
k_20210701_Leeuwarden_Brandemeer_DEF_pdf	Archeologisch onderzoek 20210701 Leeuwarden Brandemeer_DEF-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	17-12-2021	In behandeling
BB-21531_daglicht_spuivent_pdf	BB-21531 daglicht_spuivent.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	17-12-2021	In behandeling
_legenda_Piter_Bakker_Schoolwoningen_pdf	BENG legenda Piter Bakker Schoolwoningen-.pdf	Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	17-12-2021	In behandeling
eningen_Nije_Skoalle_B2021105800N001_pdf	Brandoverslag berekeningen Nije Skoalle B2021105800N001.pdf	Brandveiligheid	17-12-2021	In behandeling
e_PV_panellen_en_Rc_waardes_8-11-2021_pdf	Nije skoalle PV panelen en Rc waardes 8-11-2021.pdf	Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	17-12-2021	In behandeling
211206_OV_Hund_Falk_architecten_pdf	211206 OV Hund Falk architecten.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid	17-12-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Brandveiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Gelijkwaardigheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen		
Flora_en_Fauna_scan_pdf	Flora en Fauna scan.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	17-12-2021	In behandeling
Samenvatting_Watertoets_Wetterskip_pdf	Samenvatting Watertoets Wetterskip.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-12-2021	In behandeling
Wet_natuurbescherming_pdf	Wet natuurbescherming.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-12-2021	In behandeling
Verkennd_bodemonderzoek_pdf	Verkennd bodemonderzoek-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-12-2021	In behandeling
watertoets_pdf	watertoets.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-12-2021	In behandeling

# CONCEPT definitief ontwerp t.b.v. vooroverleg gemeente **NIJE SKOALLE** Brandemeer 5 en 7 Leeuwarden

d.d. 7 oktober 2021






































 HUND FALK  
ARCHITECTEN





Nieuwe Herengracht 17h  
1011RL Amsterdam

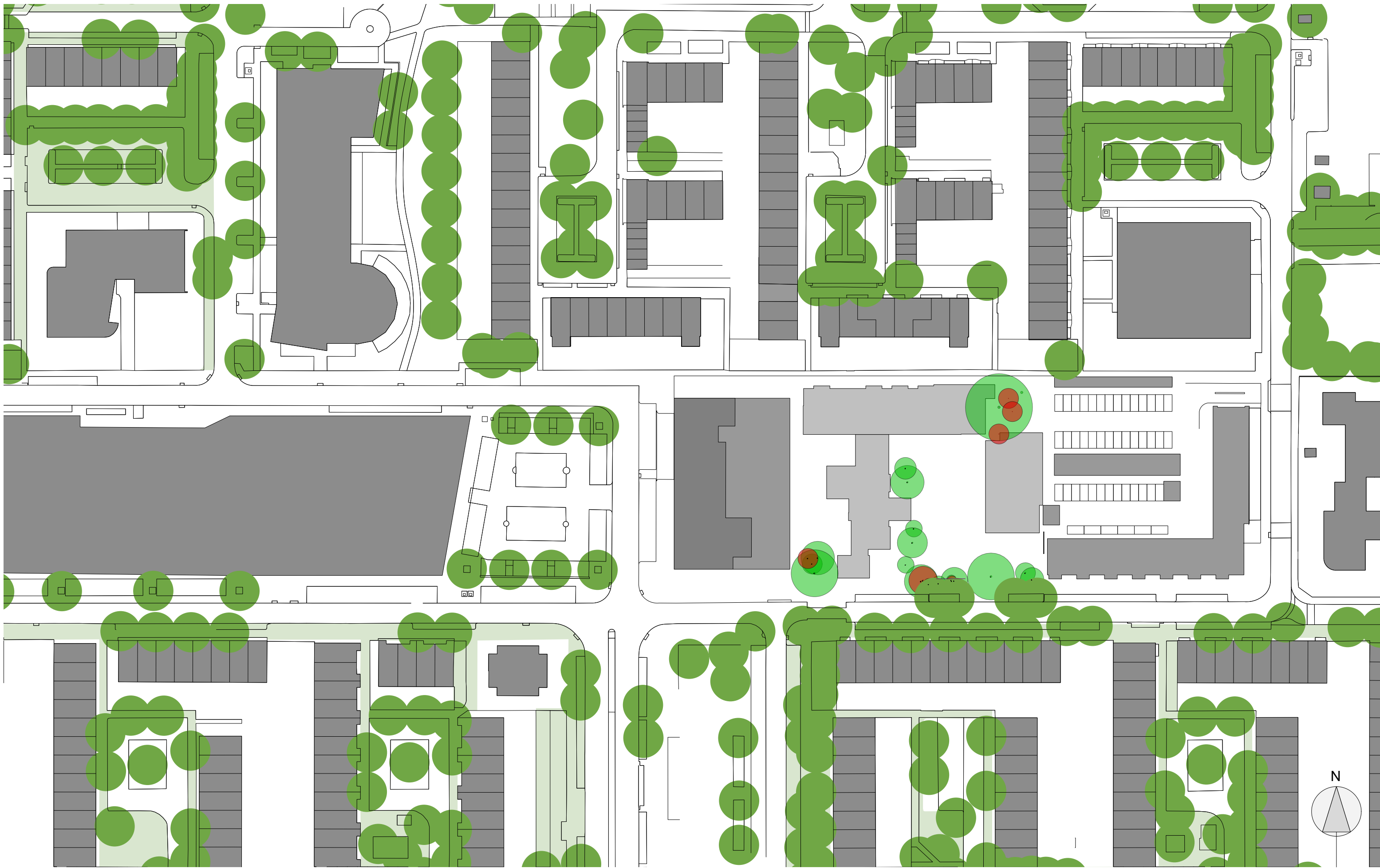
0031 204204208  
architecten@hundfalk.nl  
www.hundfalk.nl



doc.nr.	onderwerp	schaal	datum
001	renvooi	n.v.t.	07-10-2021
100	situatie bestaand	1:1000	07-10-2021
110	overzicht bestaand	1:200	07-10-2021
121	doorsnedes bestaand	1:200	07-10-2021
122	gevels bestaand	1:200	07-10-2021
123	gevels bestaand	1:200	07-10-2021
200	situatie nieuw	1:1000	07-10-2021
210	overzicht nieuw	1:200	07-10-2021
221	doorsnedes nieuw	1:200	07-10-2021
210-A	plattegronden type A	1:100	07-10-2021
220-ABC	doorsnede type A b en C	1:50	07-10-2021
210-B	plattegronden type B	1:100	07-10-2021
210-C	plattegronden type C	1:100	07-10-2021
221-ABC	gevels types A B en C	1:100	07-10-2021
900	situatie nieuw brandweer	1:200	07-10-2021
901	situatie bestaand verharding	1:200	07-10-2021
902	situatie nieuw verharding	1:200	07-10-2021
903	overzicht woningen m2	1:200	07-10-2021

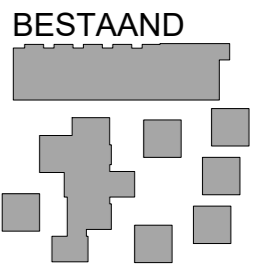
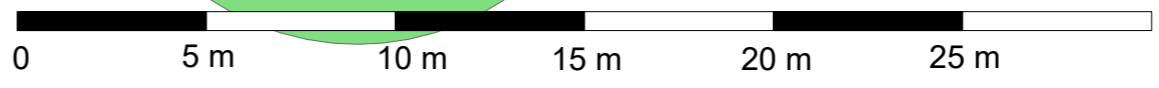
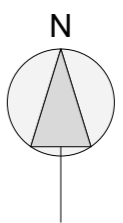
Renvooi bouwkundig			
	beton		rookmelder conform NEN 2555
	beton (bestaand)		brandscheiding 30 minuten
	houten ligger		30 minuten brandwerend
	metselwerk		vluchtroute en richting
	isolatie		brandcompartiment
	cement dekvloer		
	leidingschacht		
	deurkozijn, dagmaat minimaal 850 mm		
	hoogte maat in mm t.o.v. Peil		
	woning entree		
	doorval beveiliging minimale maat in mm boven vloerpeil		
	a.o. aantreden, optreden	<b>Adres:</b>	<b>Brandemeer 5 &amp; 7</b>
	meterkast	<b>Kadastrale gem :</b>	<b>Leeuwarden</b>
		<b>Sectie :</b>	
		<b>Perceel :</b>	
	WTW warmte terug win unit	<b>Uitgangspunten veiligheid en regelgeving</b>	
	vloerverwarming	- Alle onderdelen volgens bouwbesluit <b>Nieuwbouw en verbouw</b>	
	verdeelkast vloerverwarming	- Brandveiligheid en rookproductie materialen minimaal klasse D	
	inblaa WTW	- Hang en sluitwerk buitengevel vlgns SKG***	
	afzuig WTW	- Waterdichtheid wanden en vloeren van sanitaire ruimtes volgens NEN 2778	
	WC	- Electra minimaal conform NEN 1010	
	ligbad	- Centra verwarming conform NEN 3028	
	wasbak	- Ventilatie conform NEN 1087	
	douche	- Doorvalveiligheid/letselwerendheid conform NEN 3569	
	spoelbak	<b>Uitgangspunten peilmaten</b>	
	kooktoestel	Peil t.o.v. N.A.P in overleg met de gemeente vast te stellen.	
	V.G. verblijfsgebied	Peilmaten in tekening zijn t.o.v. b.k. afgewerkte vloer begane grond.	
	VKR verkeersruimte	<b>Overige uitgangspunten</b>	
	BE bergruimte	Tegelwerk natte ruimtes tot o.k. plafond.	
	O.R. onbenoemde ruimte	Gevelopeningen muisdicht uitvoeren.	
	hwa hemel water afvoer		
	WP Warmte Pomp		

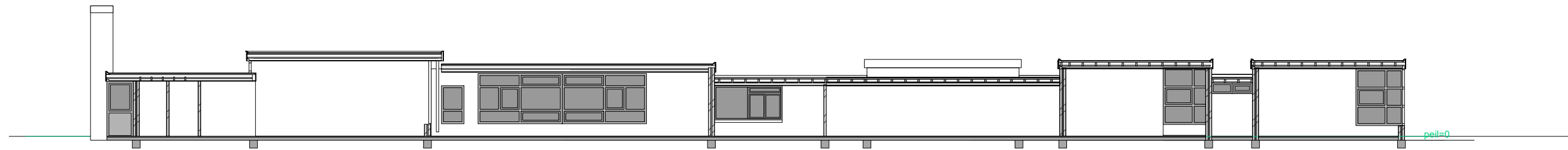
Renvooi verkaveling	
	zone tbv haag, groen, halfverharding
	privé tuin
	collectief groen
	bestaande boom
	nieuwe boom
	boom slecht en/of te verwijderen
	paden verhard
	woningentree
	gevellijn fictief
	kadastrale grens



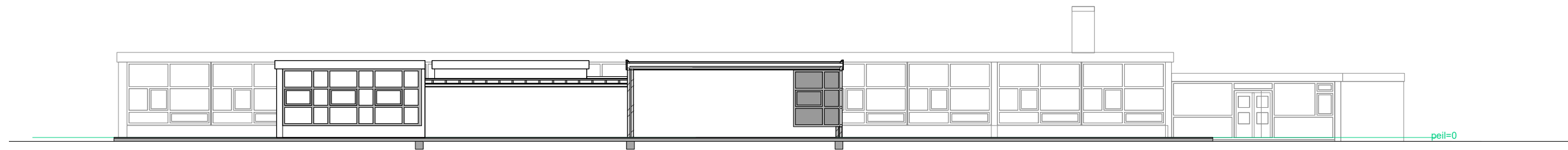


Renvooi verkaveling	
	zone tbv haag, groen, halfverharding
	privé tuin
	collectief groen
	bestaande boom
	nieuwe boom
	boom slecht en/of te verwijderen
	paden verhard
	woningentree
	gevelijn fictief
	kadastrale grens





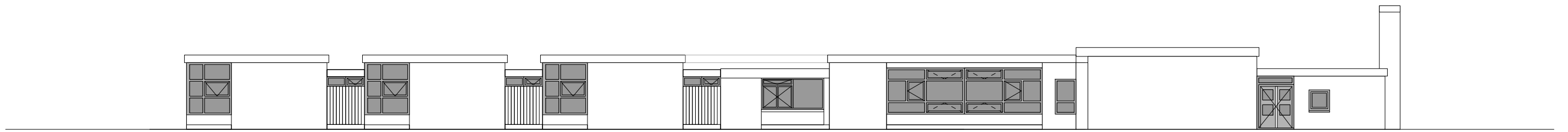
doorsnede A-A



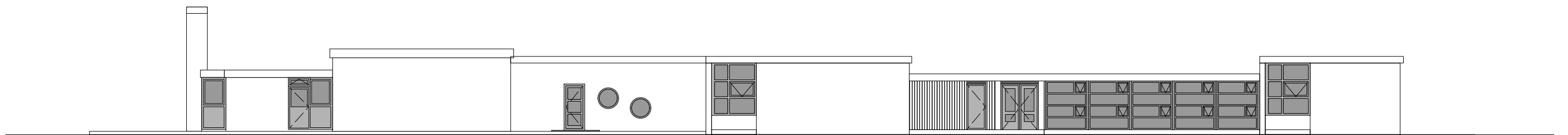
doorsnede B-B

BESTAAND





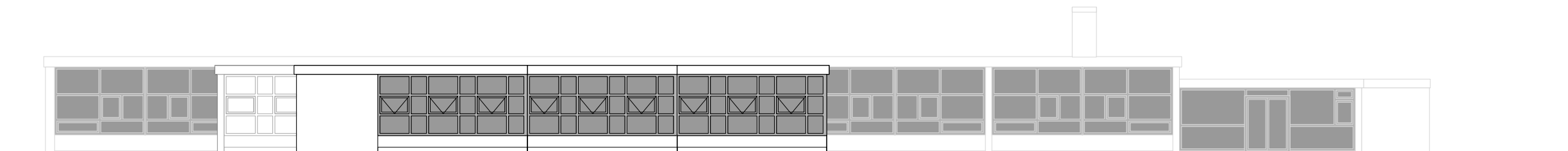
oostgevel



westgevel

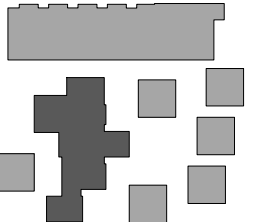


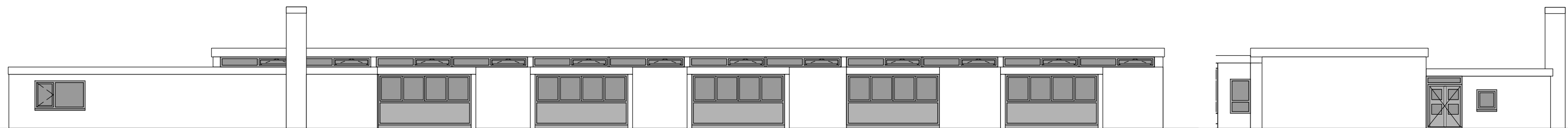
noordgevel



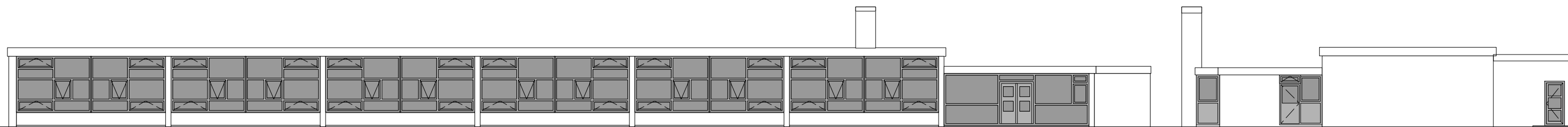
zuidgevel

BESTAAND



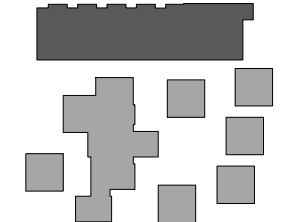


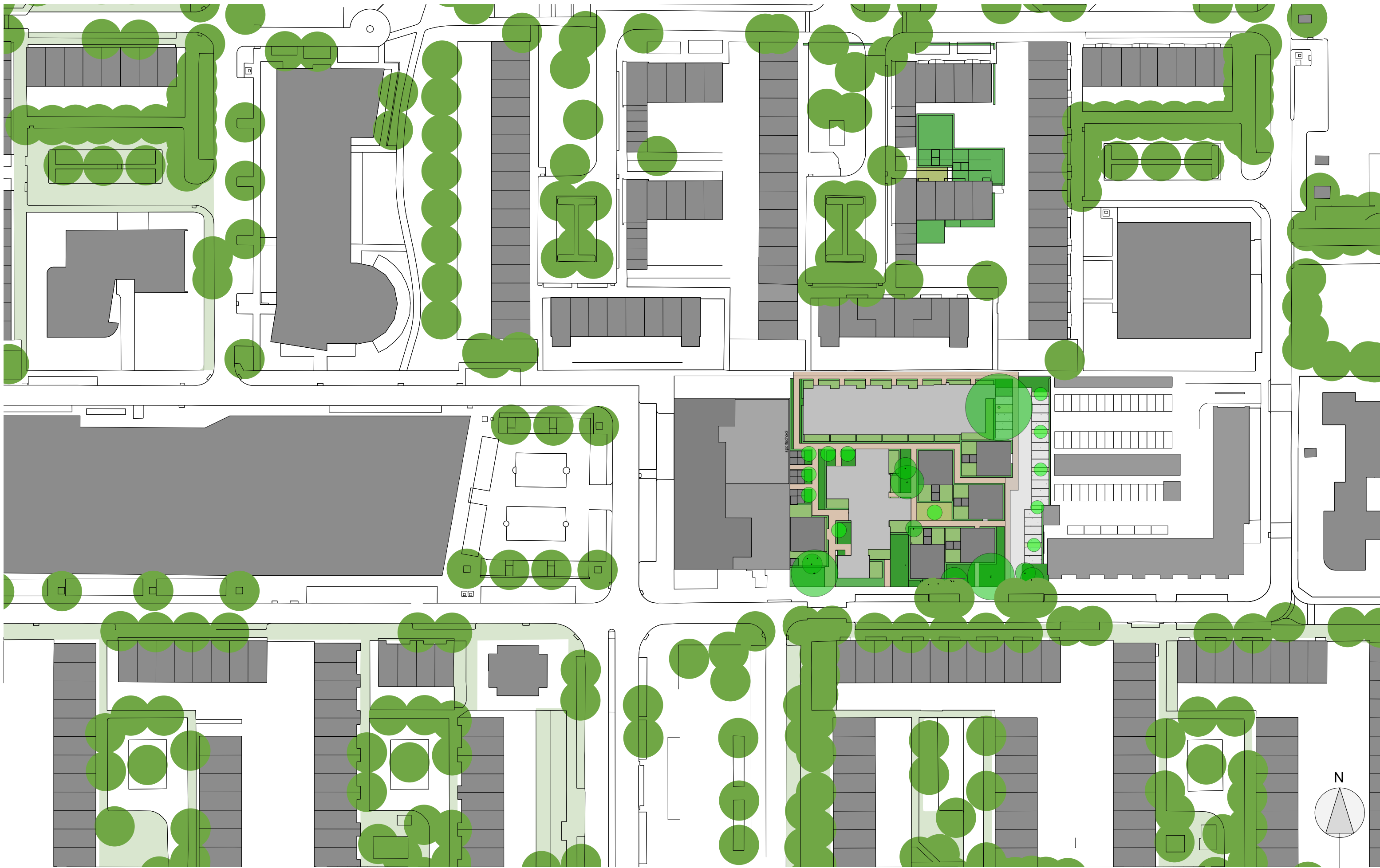
noordgevel



zuidgevel

BESTAAND

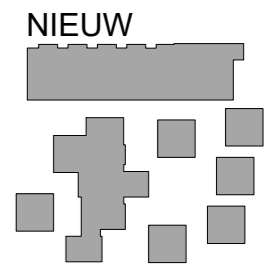
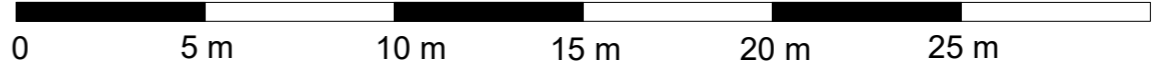
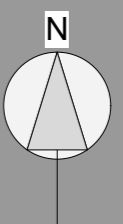






sportschool

Renvooi verkaveling	
	zone tbv haag, groen, halfverharding
	privé tuin
	collectief groen
	bestaande boom
	nieuwe boom
	boom slecht en/of te verwijderen
	paden verhard
	woningentree
	gevelijn fictief
	kadastrale grens



**HUND FALK ARCHITECTEN**

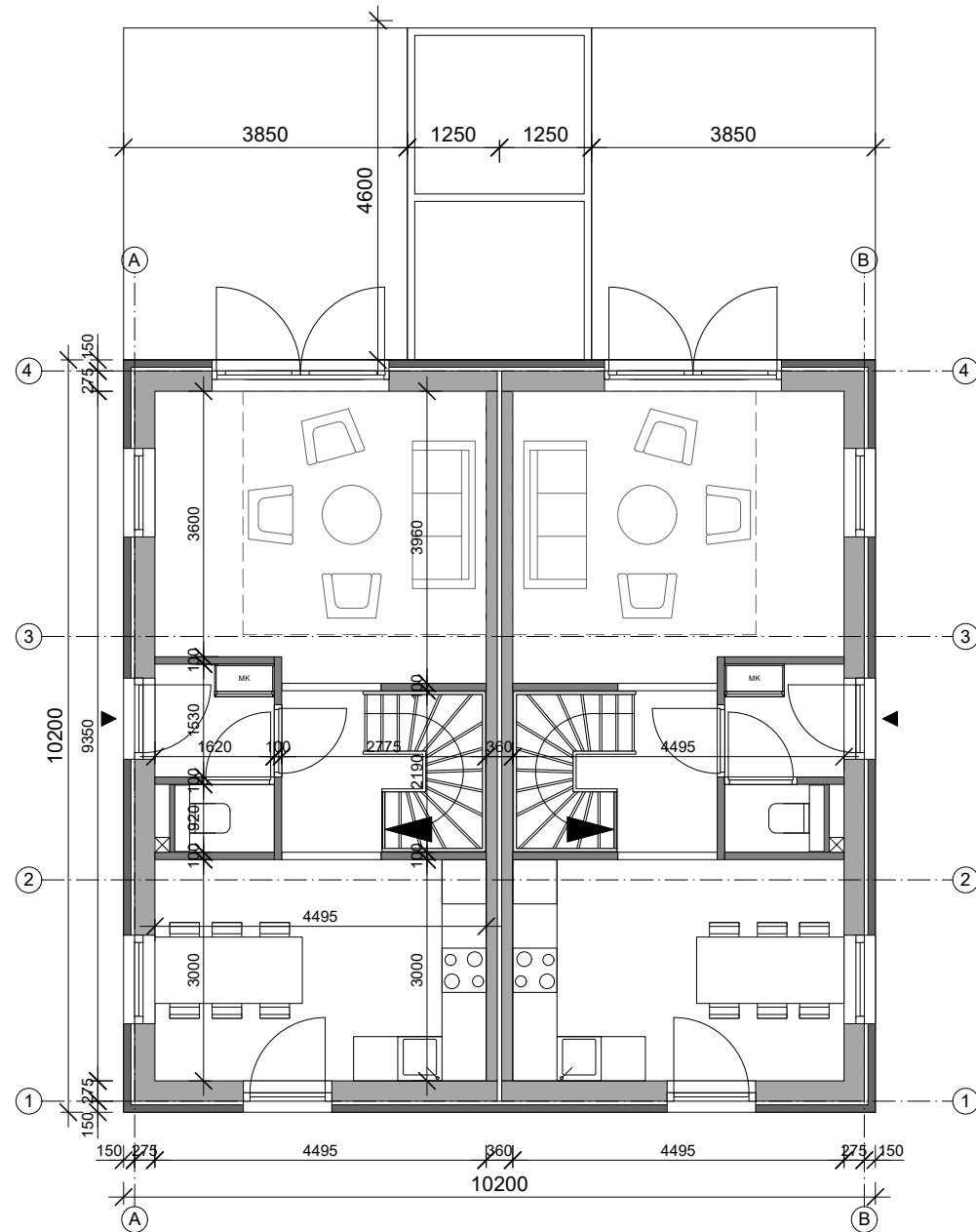
Hund Falk Architecten  
 Nieuwe Herengracht 17h  
 1011RL Amsterdam  
 tel 020 4204208  
 mail architecten@hundfalk.nl  
 web www.hundfalk.nl

PROJECT | Nije Skoalle  
 LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden  
 OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed

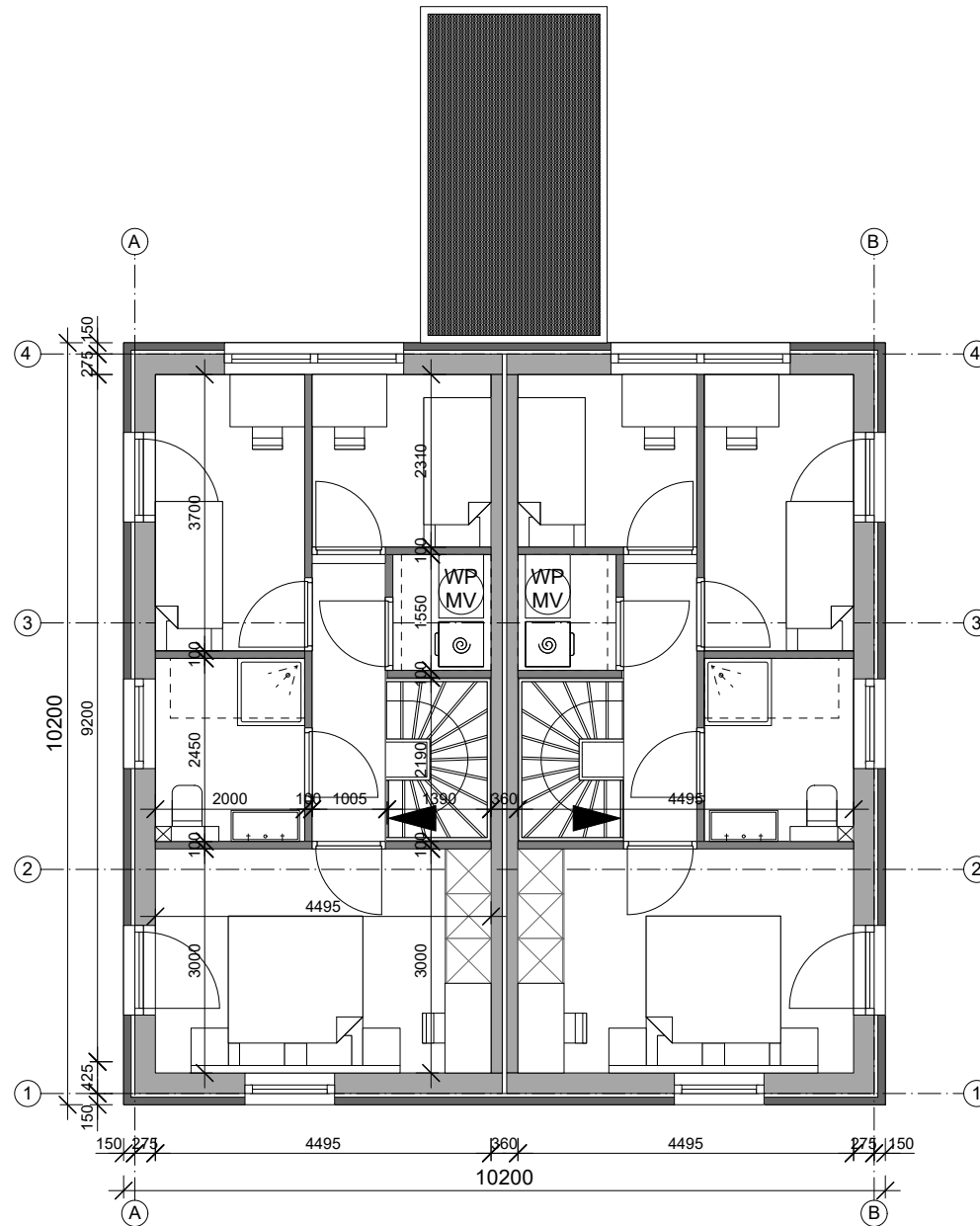
DATUM | 07-10-2021  
 SCHAAL | 1:200  
 FORMAAT | A2

ONDERWERP | overzicht nieuw BG  
 FASE | Definitief Ontwerp  
 TEKENING NR | 210

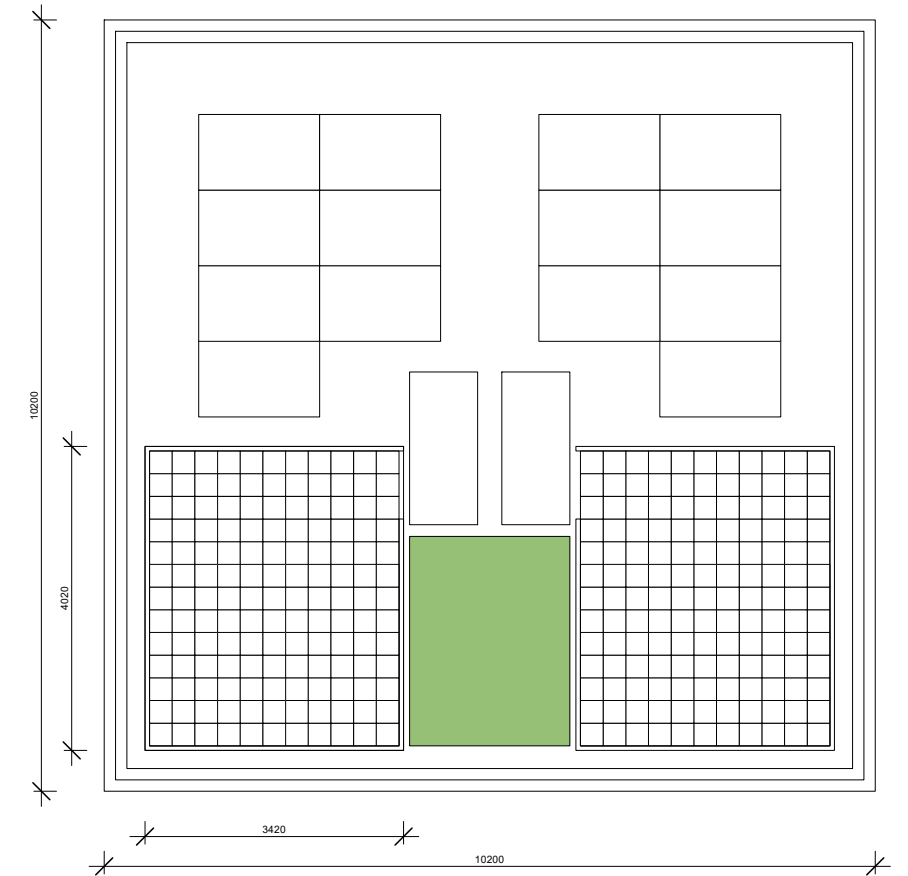




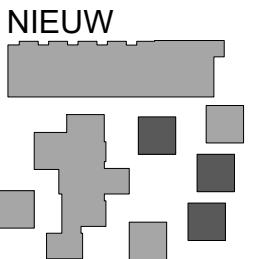
Begane grond  
 BVO = 104m<sup>2</sup> / woning  
 GO = 84m<sup>2</sup> / woning  
 BVO/GO = 1,24

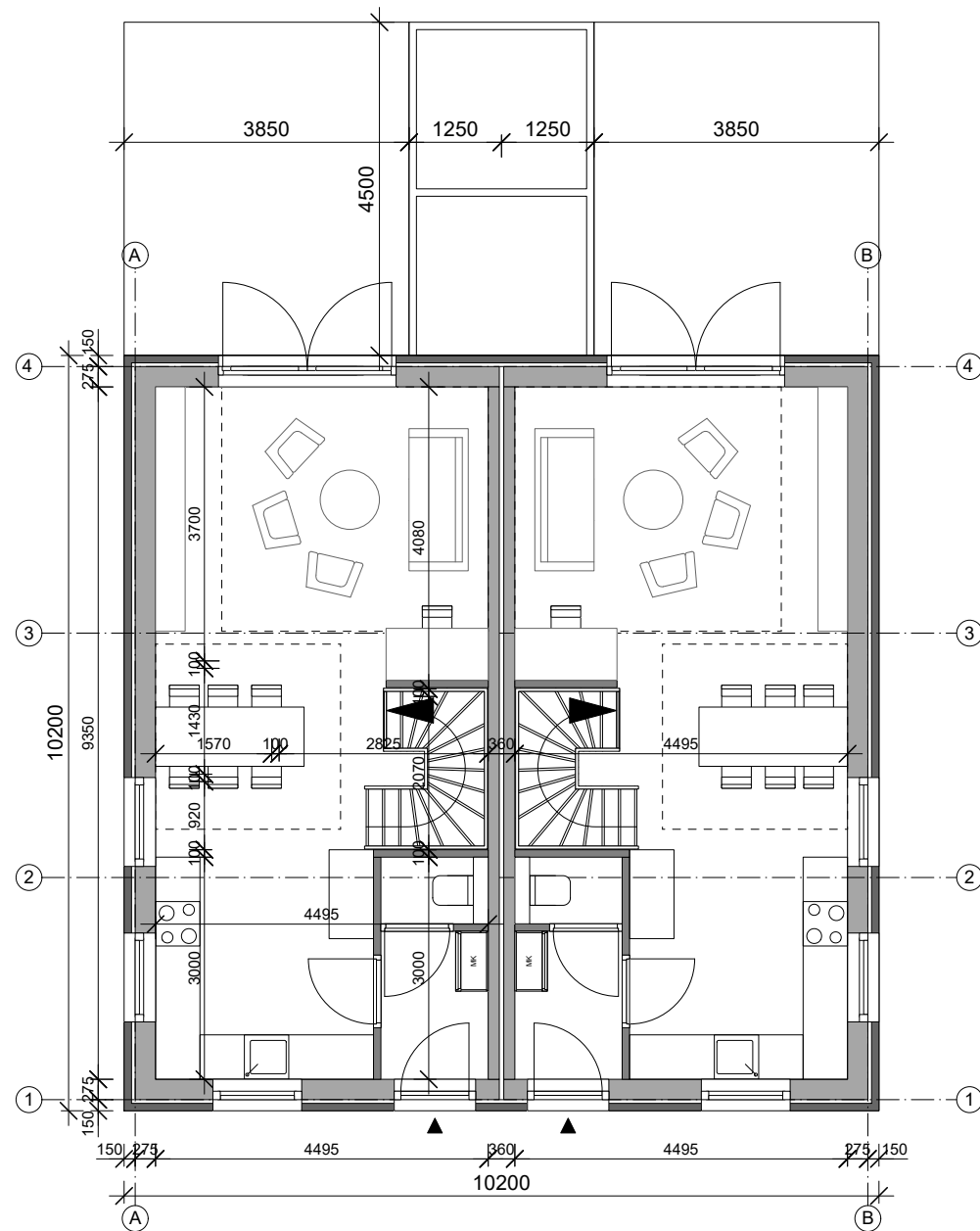


Eerste verdieping

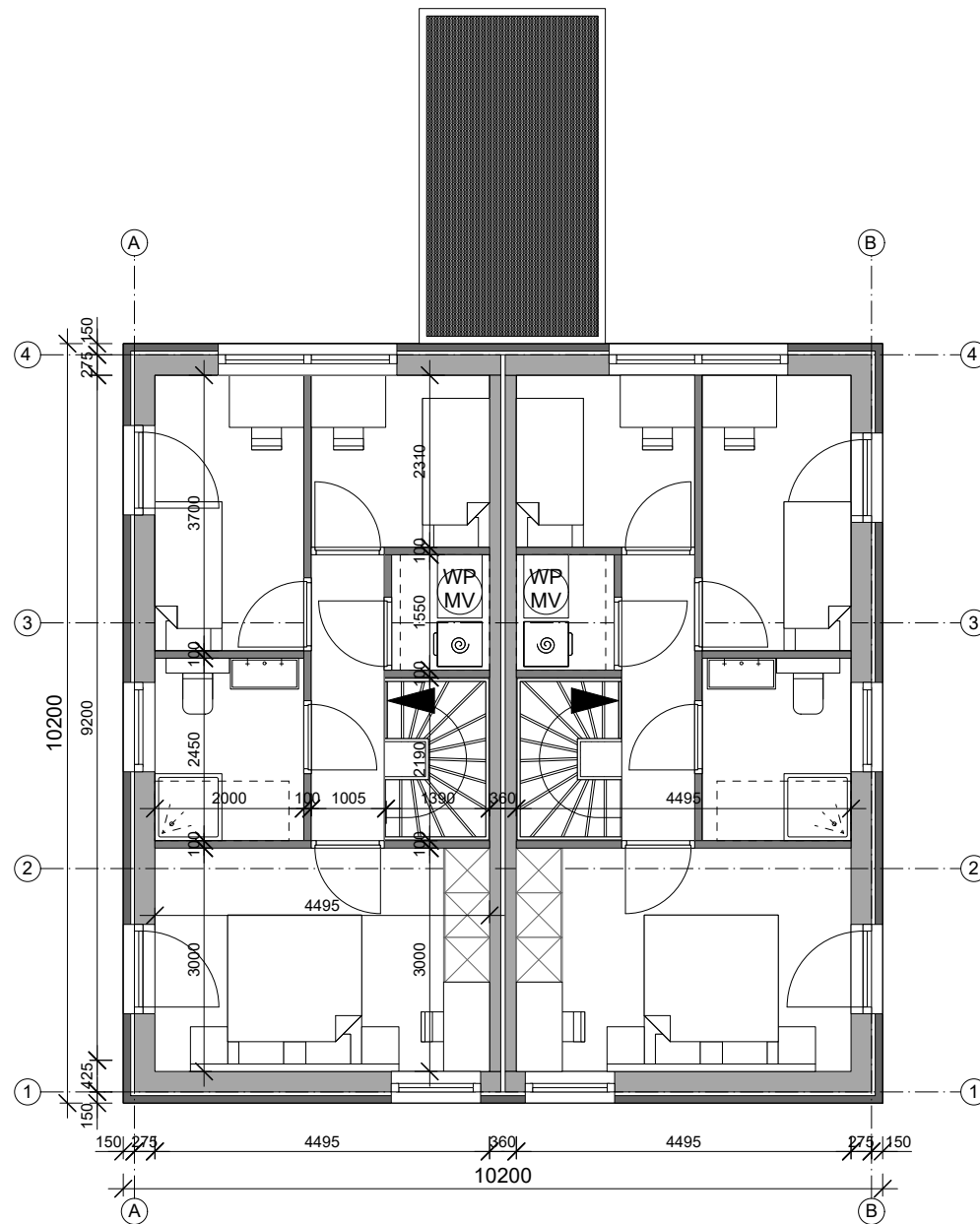


Dak verdieping

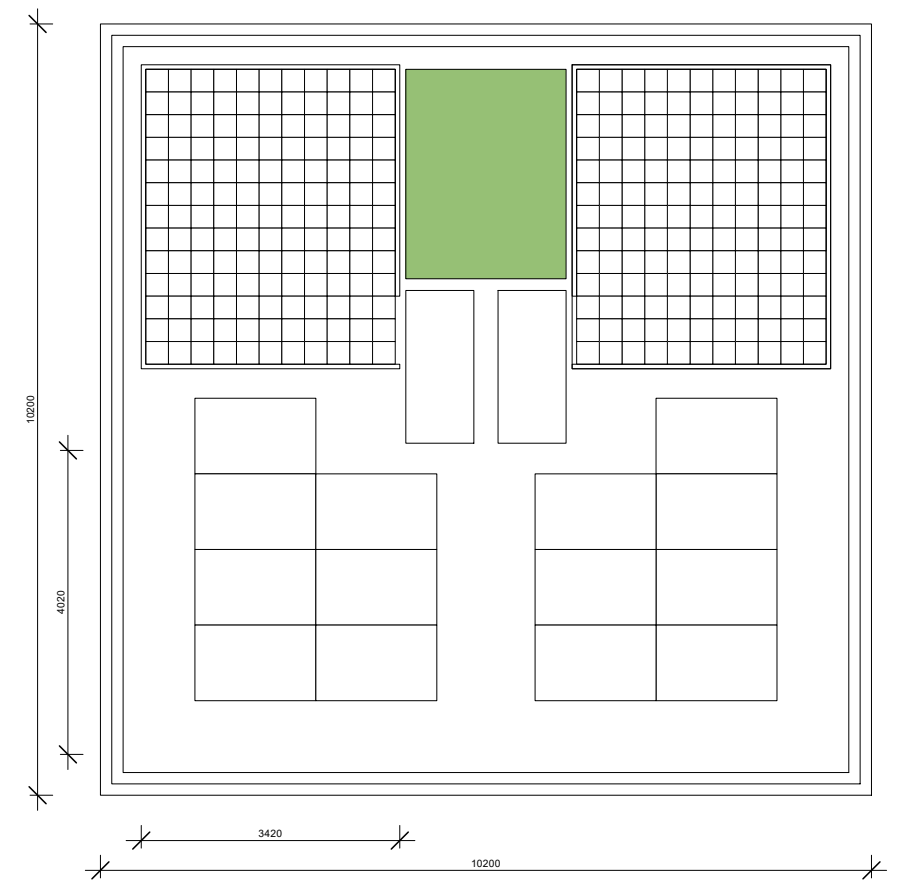




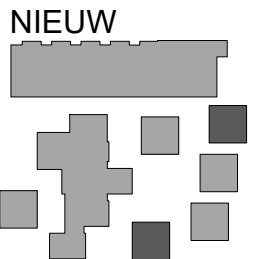
Begane grond  
 BVO = 104m<sup>2</sup> / woning  
 GO = 84m<sup>2</sup> / woning  
 BVO/GO = 1,24

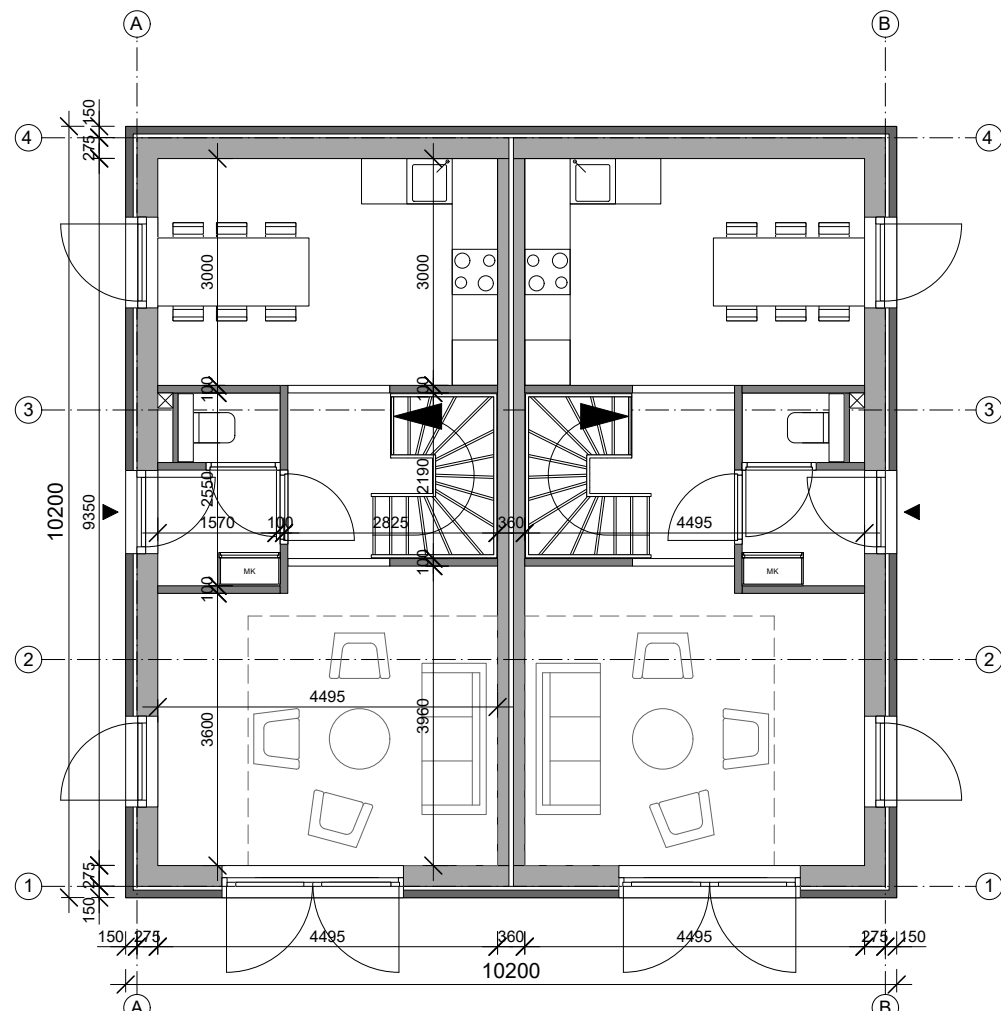


Eerste verdieping

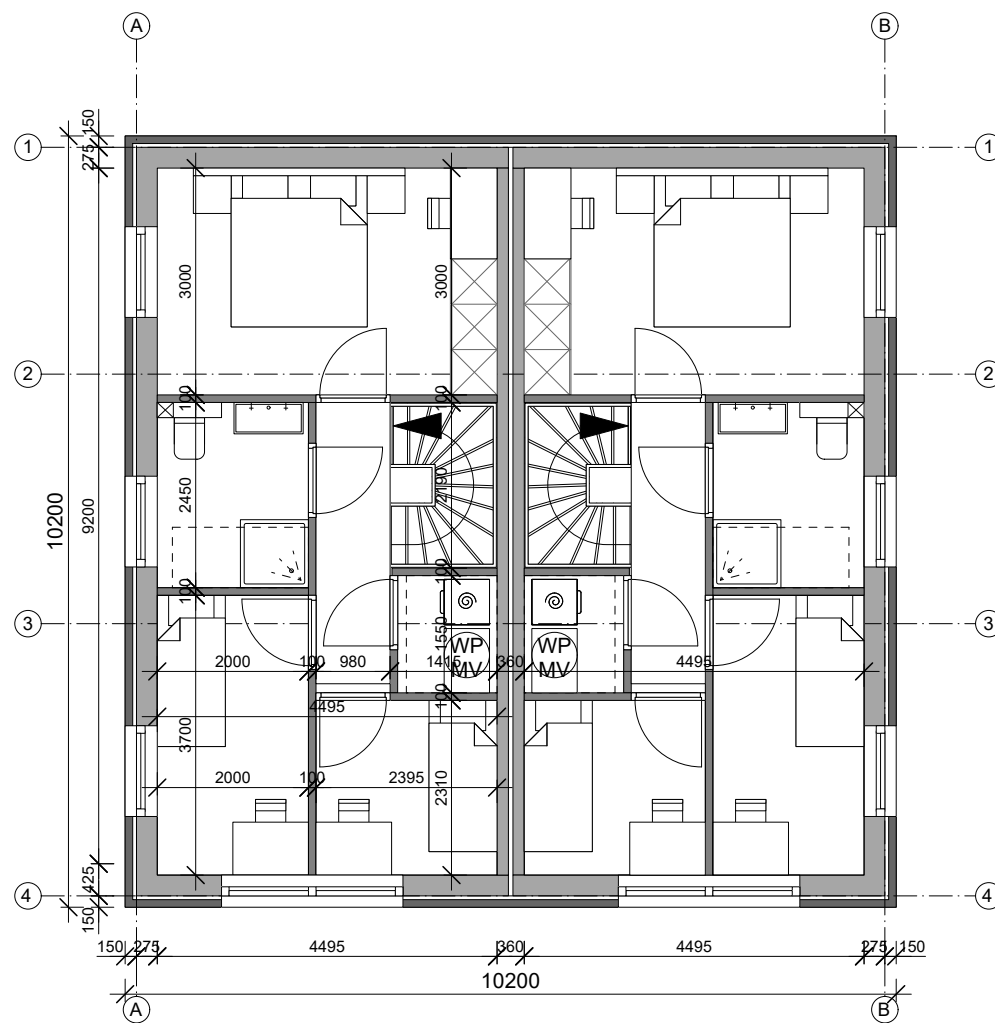


Dak verdieping

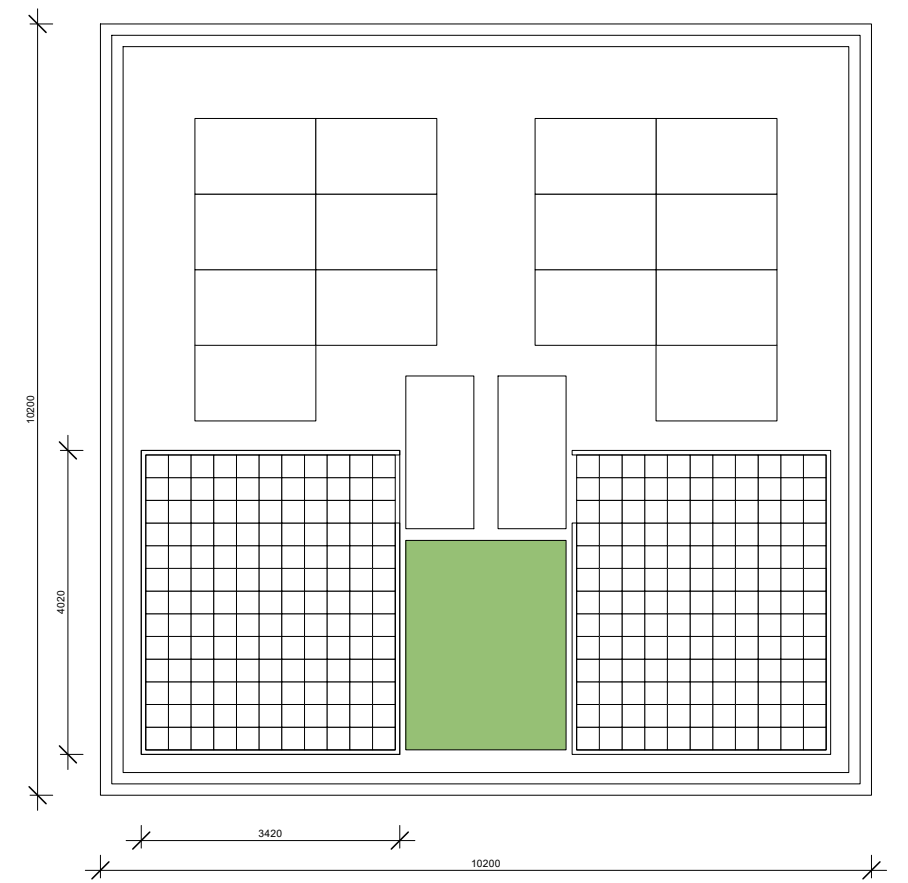




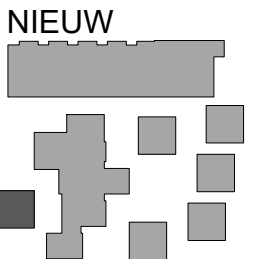
Begane grond  
 BVO = 104m<sup>2</sup> / woning  
 GO = 84m<sup>2</sup> / woning  
 BVO/GO = 1,24

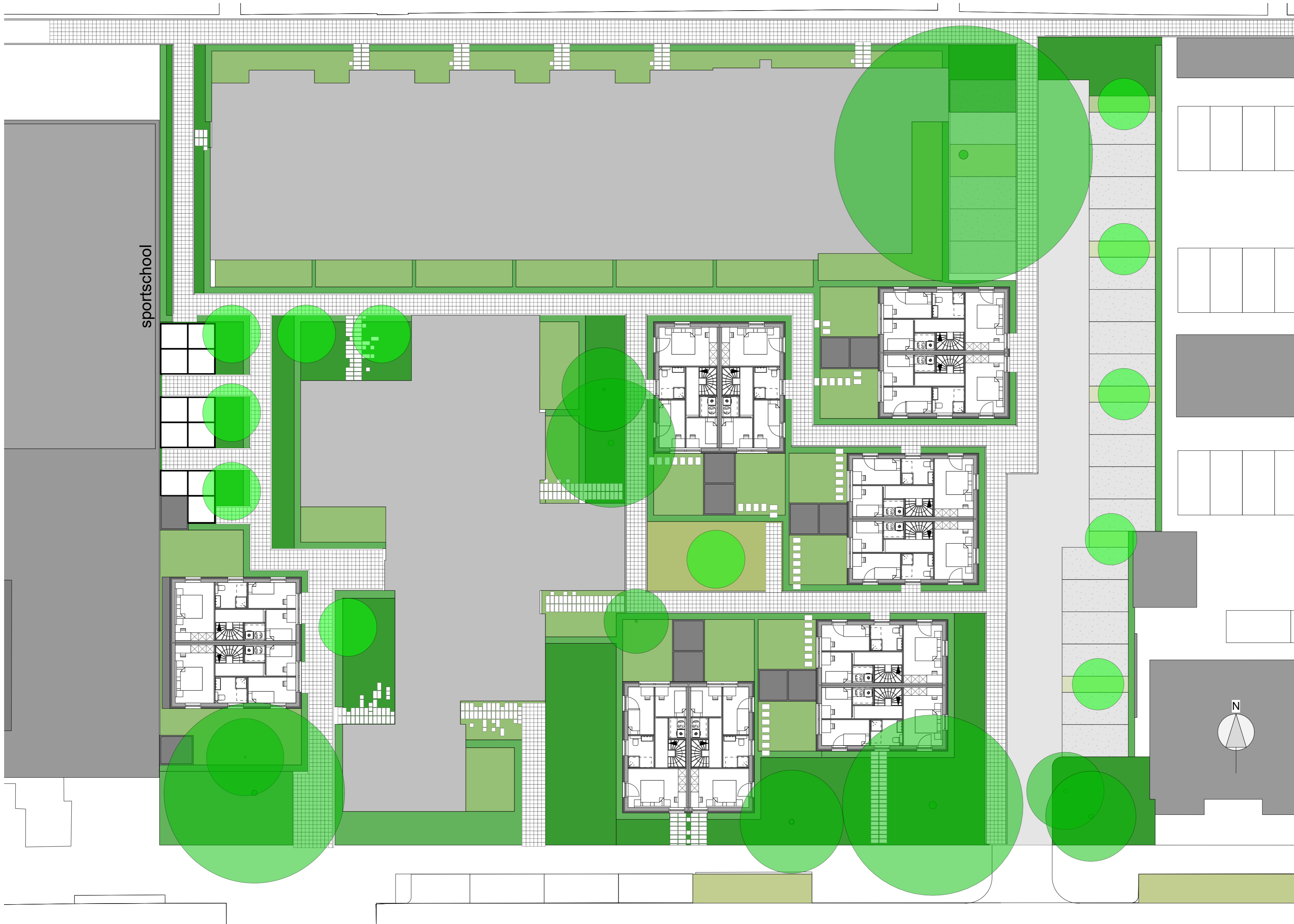


Eerste verdieping

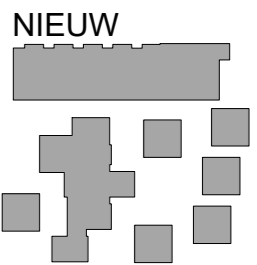


Dak verdieping



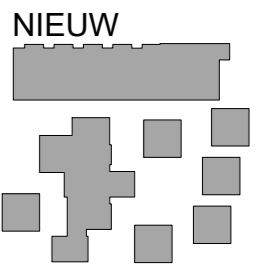


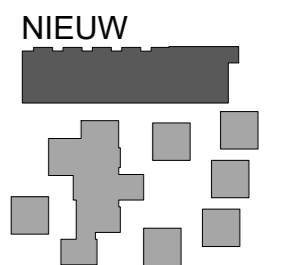
sportschool

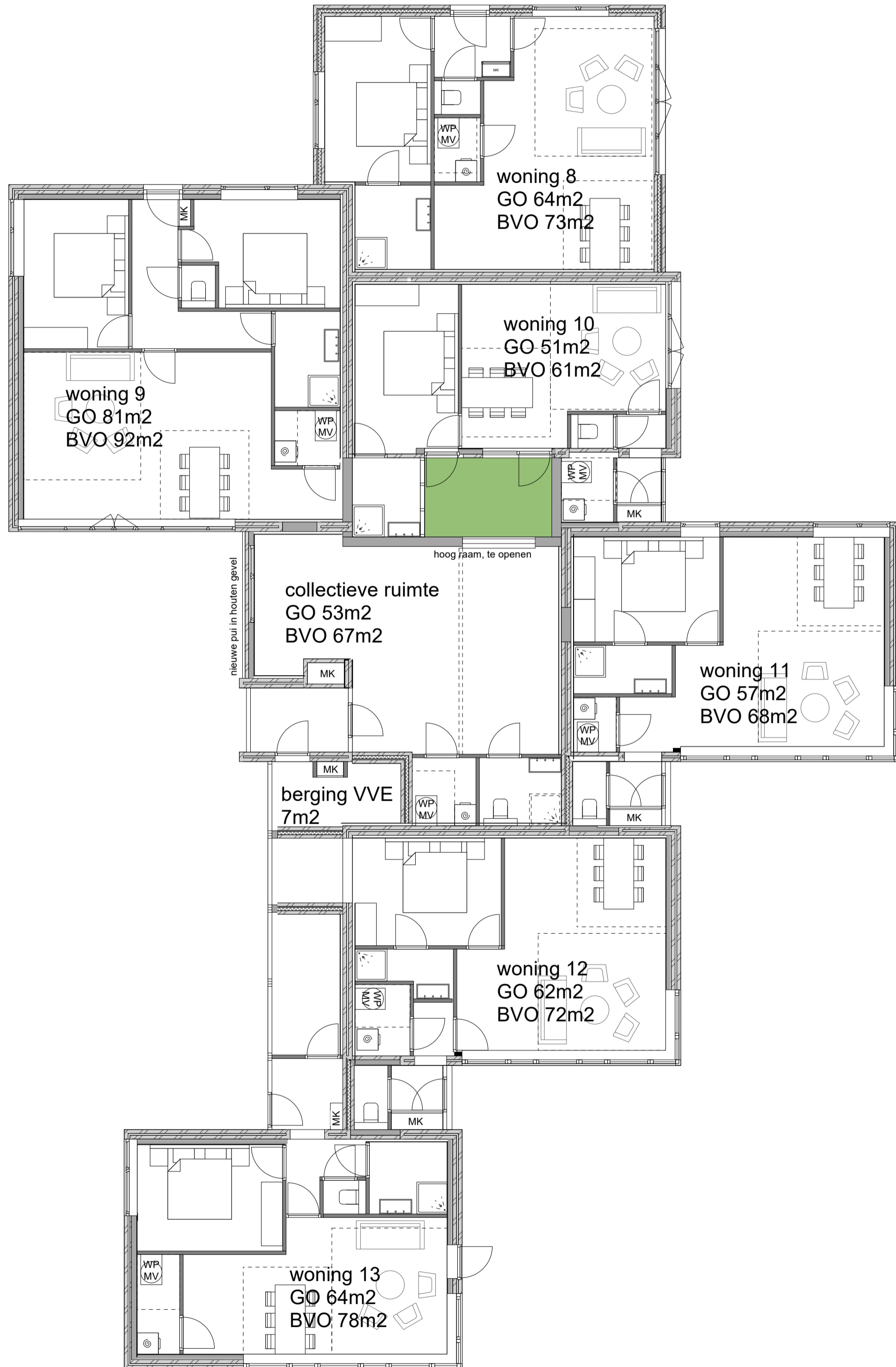




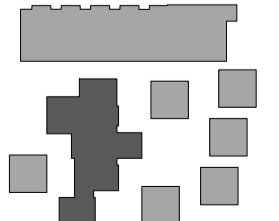
sportschool

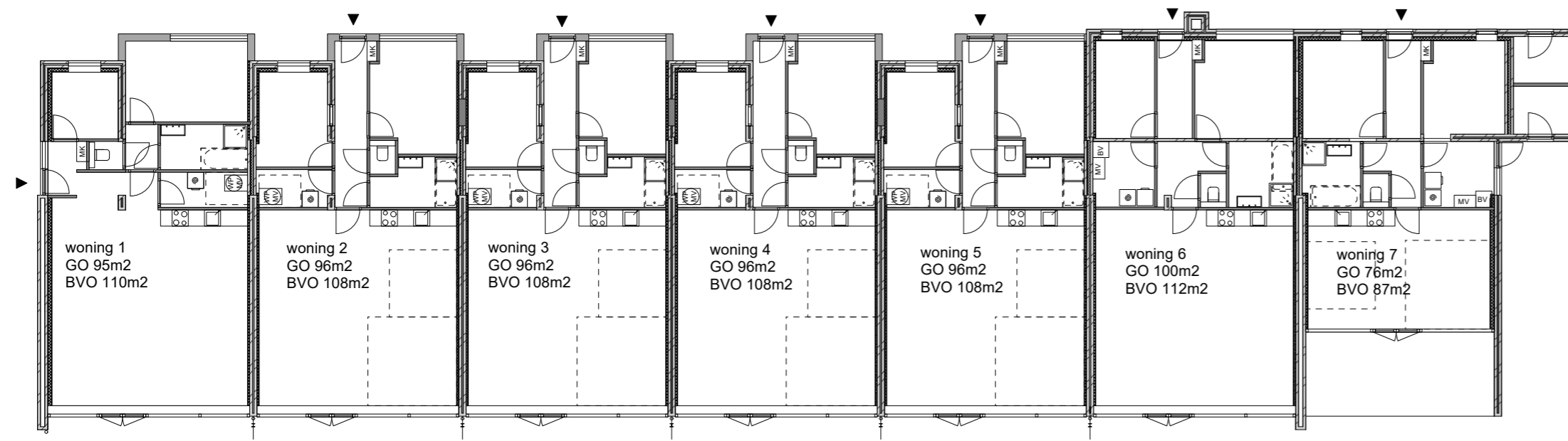




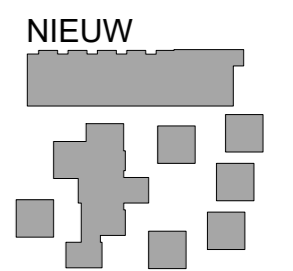


NIEUW

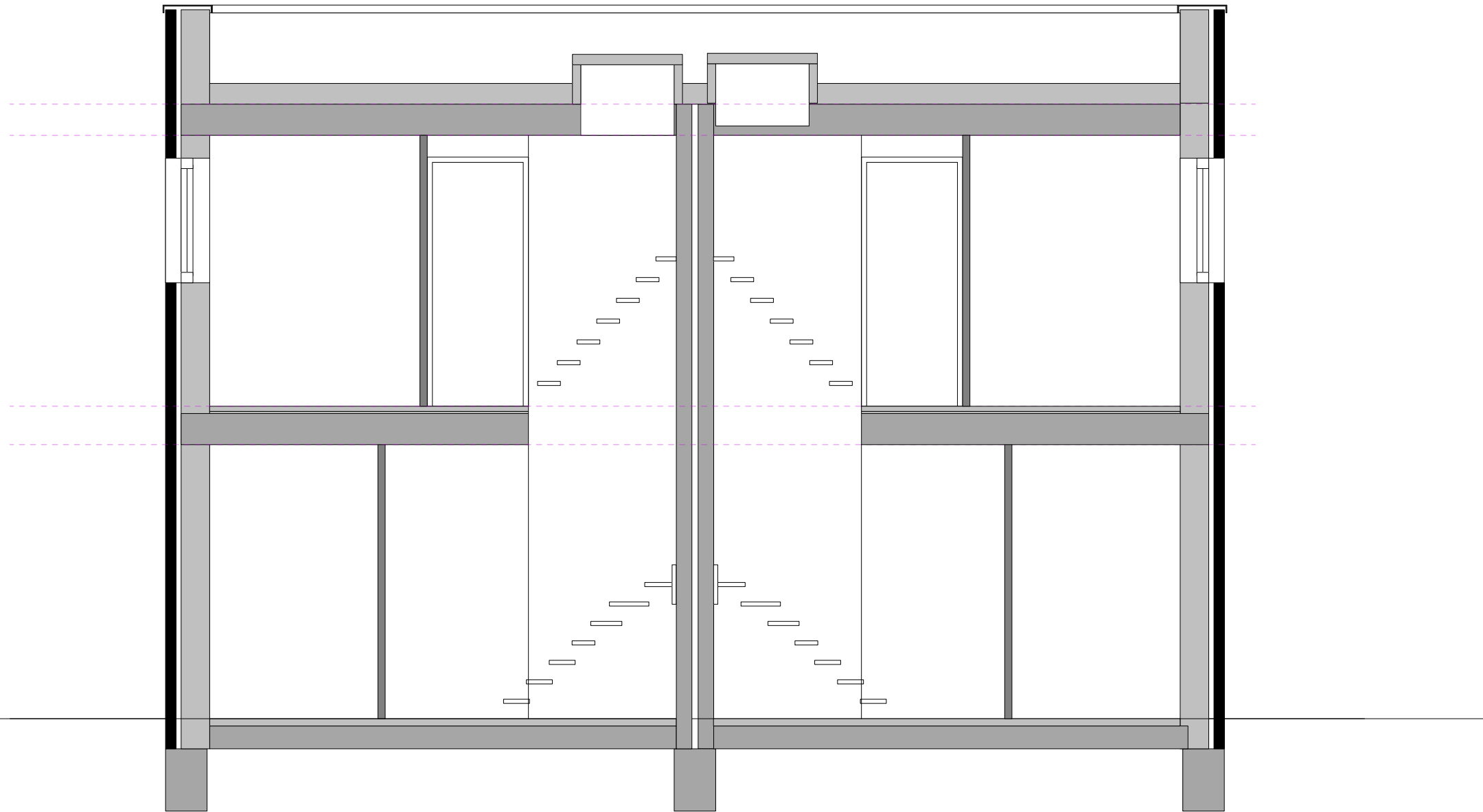




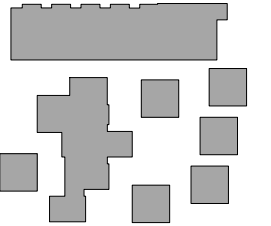
	GO	BVO	BVO berging	Totaal BVO
<b>Noordblok</b>				
woning 1	95	110	4,2	114,2
woning 2	96	108	4,2	112,2
woning 3	96	108	4,2	112,2
woning 4	96	108	4,2	112,2
woning 5	96	108	4,2	112,2
woning 6	100	112	5,3	117,3
woning 7	76	87	5,3	92,3
	<b>655</b>			<b>772,6</b>
collectieve r.	53	67	7	<b>74</b>
<b>zuidblok</b>				
woning 8	64	73	4,2	77,2
woning 9	81	92	4,2	96,2
woning 10	51	61	4,2	65,2
woning 11	57	68	4,2	72,2
woning 12	62	72	4,2	76,2
woning 13	64	78	4,2	82,2
	<b>379</b>			<b>469,2</b>
<b>nieuwbouw</b>				
woning 14	84	98	6	104
woning 15	84	98	6	104
woning 16	84	98	6	104
woning 17	84	98	6	104
woning 18	84	98	6	104
woning 19	84	98	6	104
woning 20	84	98	6	104
woning 21	84	98	6	104
woning 22	84	98	6	104
woning 23	84	98	6	104
woning 24	84	98	6	104
woning 25	84	98	6	104
	<b>1008</b>			<b>1248</b>



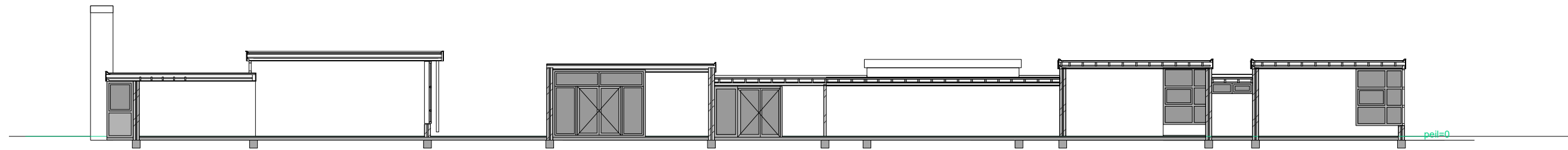




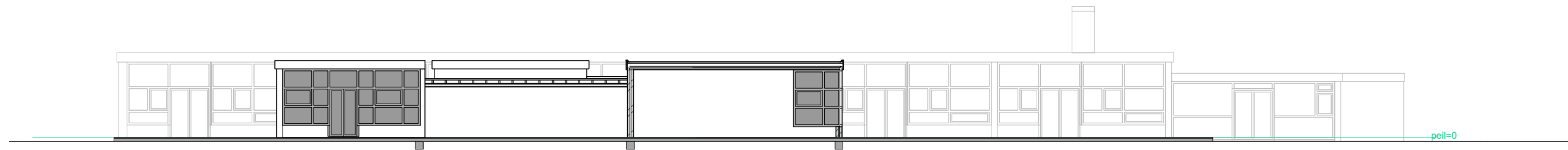
NIEUW



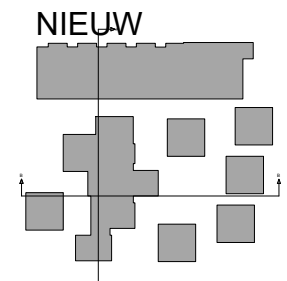
2



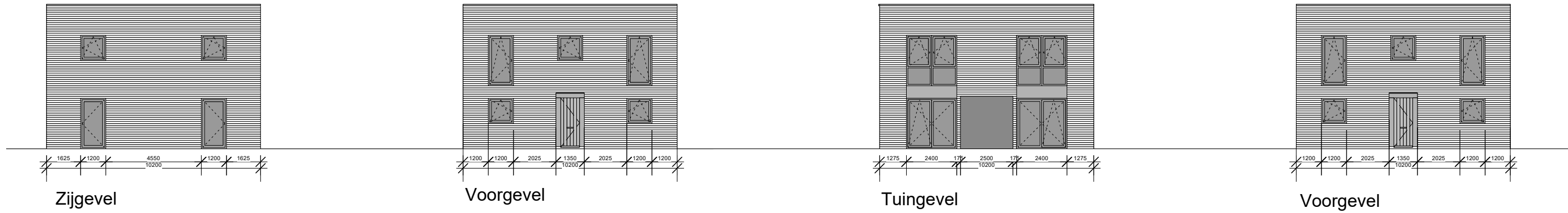
doorsnede A-A



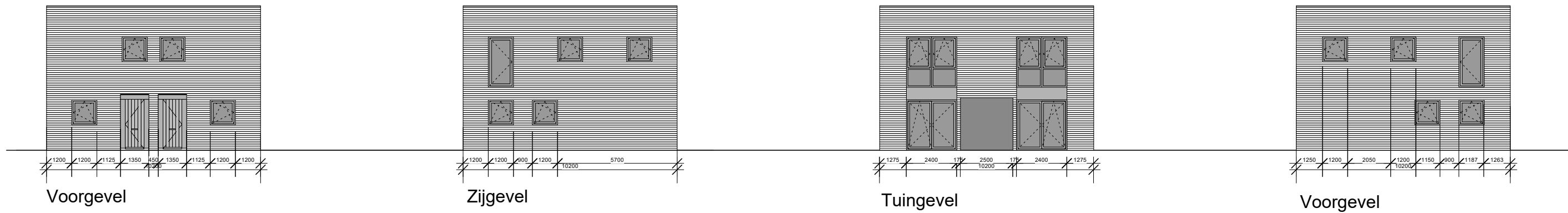
doorsnede B-B



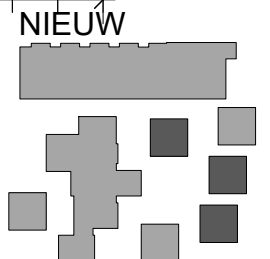
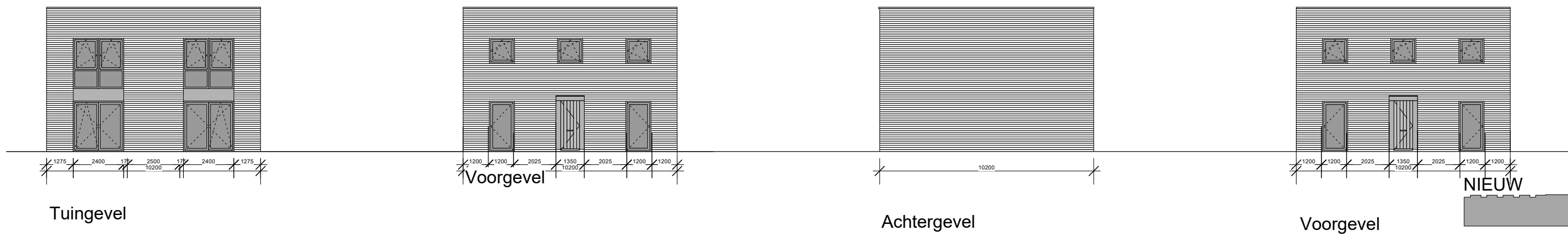
### Type A

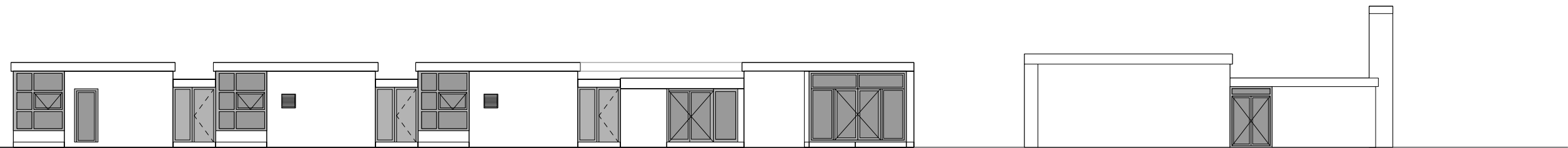


### Type B

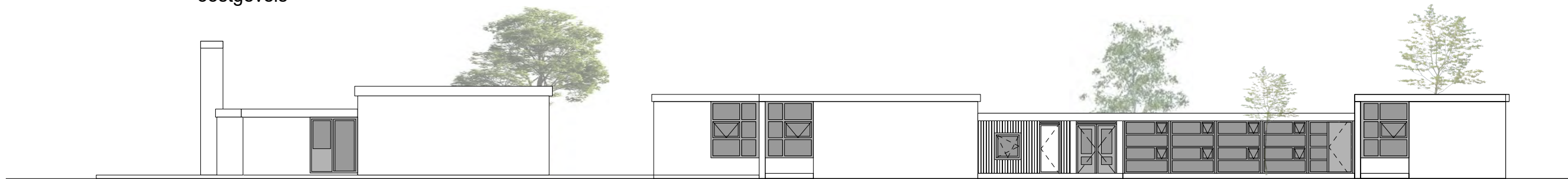


### Type C

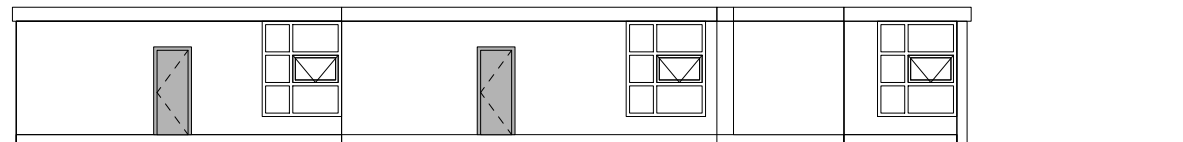




oostgevels



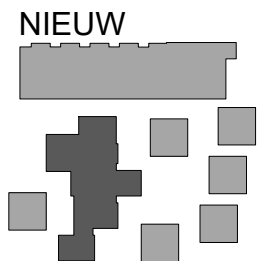
westgevels



noordgevel

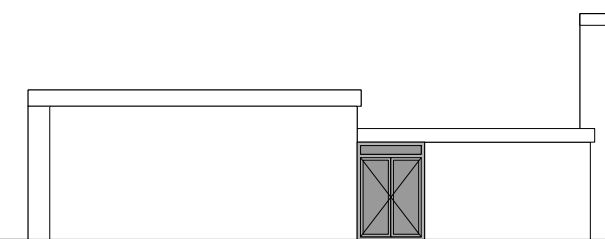


zuidgevels

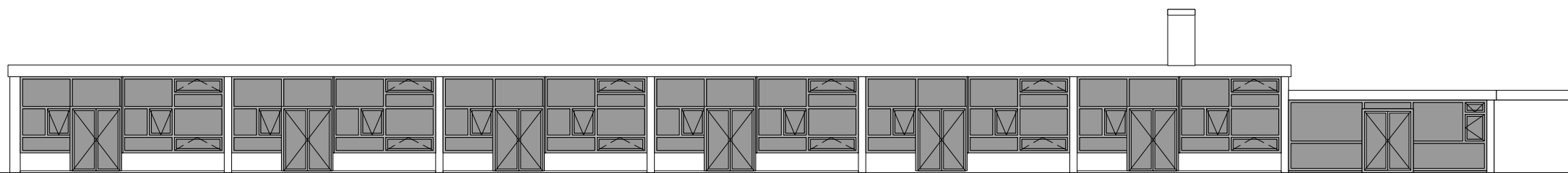




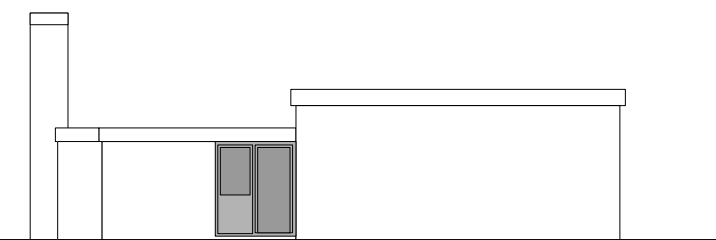
noordgevel



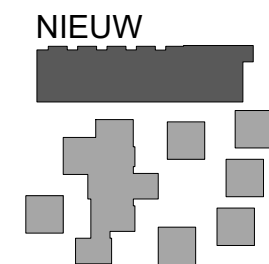
oostgevel

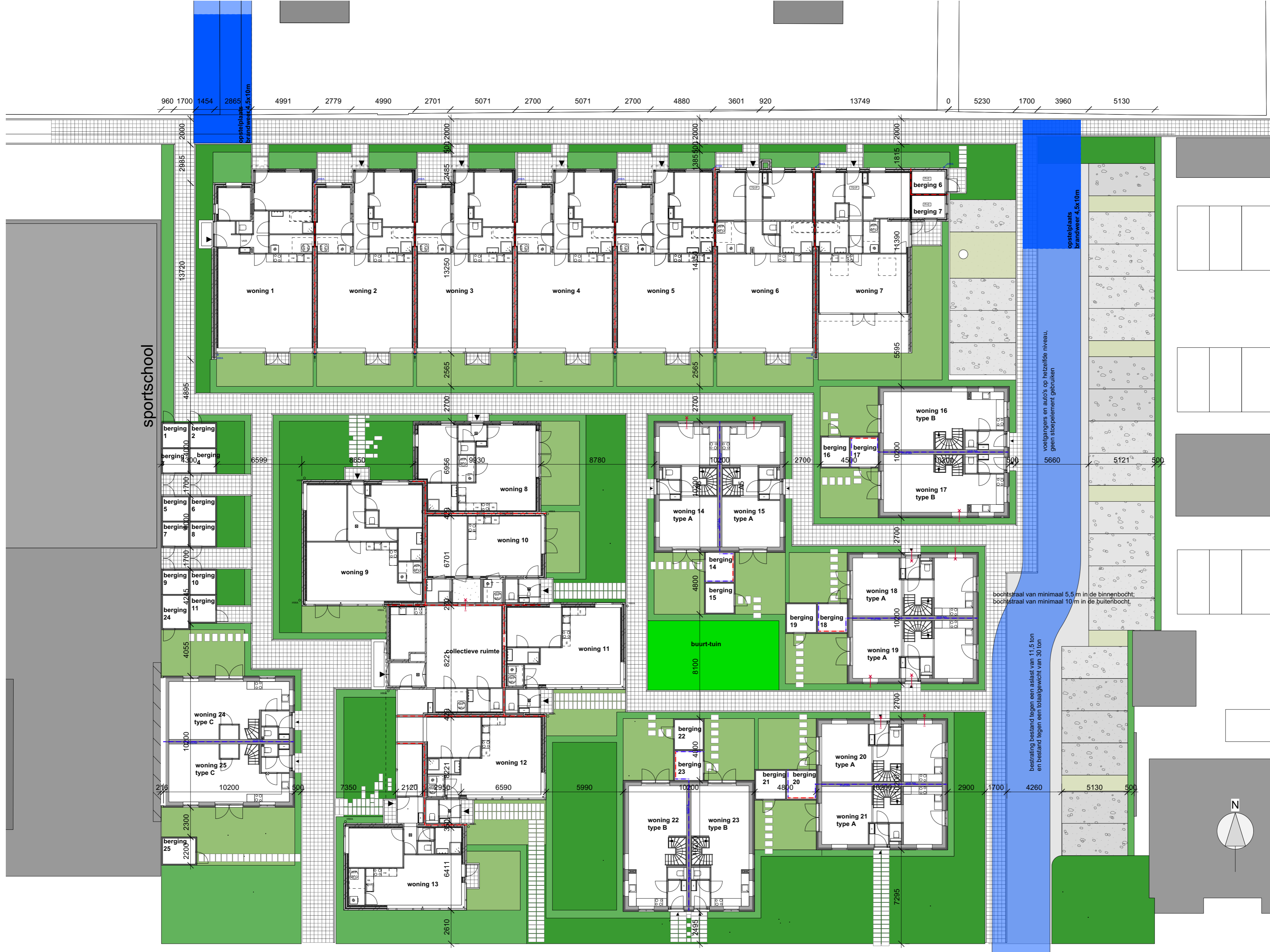


zuidgevel



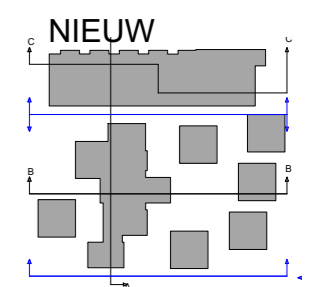
westgevel





Renvooi bouwkundig	
[Symbol]	beton
[Symbol]	beton (bestand)
[Symbol]	houten ligger
[Symbol]	metalwerk
[Symbol]	isolatie
[Symbol]	cement dekvloer
[Symbol]	leidingkast
[Symbol]	deurkozijn, draagmaat minimaal 850 mm
[Symbol]	hoogte maat in mm i.o.v. Pelt
[Symbol]	woning entree
[Symbol]	doornval beveiliging minimale maat in mm boven vloerpeil
[Symbol]	e.o. aartredes, optreden
[Symbol]	meterkast
[Symbol]	voerverwarming
[Symbol]	verdebakst vloerverwarming
[Symbol]	warmtepomp buitenunit
[Symbol]	WP Warmte Pomp binnenunit
[Symbol]	MV mechanische ventilatie
[Symbol]	WC
[Symbol]	ligbed
[Symbol]	wasbak
[Symbol]	douche
[Symbol]	spoeibak
[Symbol]	kooktoestel
[Symbol]	V.G. verblifgebied
[Symbol]	V.R.L. verblifruimte
[Symbol]	VKR verkeersruimte
[Symbol]	BE bergplaats
[Symbol]	O.R. ontbrekende ruimte
[Symbol]	hwas hemel water afvoer
[Symbol]	rookmelder conform NEN 2555
[Symbol]	brandscheiding 30 minuten
[Symbol]	30 minuten brandwerend
[Symbol]	brandscheiding 60 minuten
[Symbol]	60 minuten brandwerend
[Symbol]	brandcompartiment
[Symbol]	doorvalveilig en lateriserend glas
Adres: Brandemeer 5 & 7	
Kadastrale gem: Leeuwarden	
Sectie: E	
Percelen: 05559, 07723, 07724 en 07725	
Uitgangspunten veiligheid en regelgeving	
- Alle onderdelen volgens bouwbesluit Nieuwbouw en verbouw	
- Brandveiligheid en rookproductie materialen minimaal klasse D	
- Hang en valreuk buitengevel type BCC**	
- Watersdichtheid wanden en vloeren van sanitaire ruimtes volgens NEN 2778	
- Electra minimaal conform NEN 1010	
- Centrale verwarming conform NEN 3028	
- Ventilatie conform NEN 1067	
- Doorvalveiligheidskeurmerk doorvalveiligheid conform NEN 3569	
- Op-en aantredes trappen conform bouwbesluit nieuwbouw	
Uitgangspunten peilmaten	
Pelt i.o.v. K.A.P in overleg met de gemeente vast te stellen. Peilmaten in tekening zijn i.o.v. b.k. afgeleerd vlier begane grond.	
Overige uitgangspunten	
Woning van soort middelste legelwerk natte ruimtes tot o.k. plafond.	
Gevelbelegging muurdikte uitvoeren.	
Veiligheidsbelegging conform NEN 3569	
Borstbelegging minimaal 1000mm plus vloerpeil uitvoeren	

Renvooi verharding/groen	
[Symbol]	zone tbv haag, groen,
[Symbol]	privé tuin
[Symbol]	collectief groen
[Symbol]	parkeervak halfopen verharding
[Symbol]	rijweg verhard
[Symbol]	bebouwing
[Symbol]	paden verhard



**HUND FALK ARCHITECTEN**  
 Hund Falk Architecten  
 Nieuwe Herengracht 17h  
 1011RL Amsterdam  
 tel 020 4204208  
 mail architecten@hundfalk.nl  
 web www.hundfalk.nl

PROJECT | Nije Skoalle  
 LOCATIE | Brandemeer 5/7 Leeuwarden  
 OPDRACHTGEVER | Nije Skoalle BV

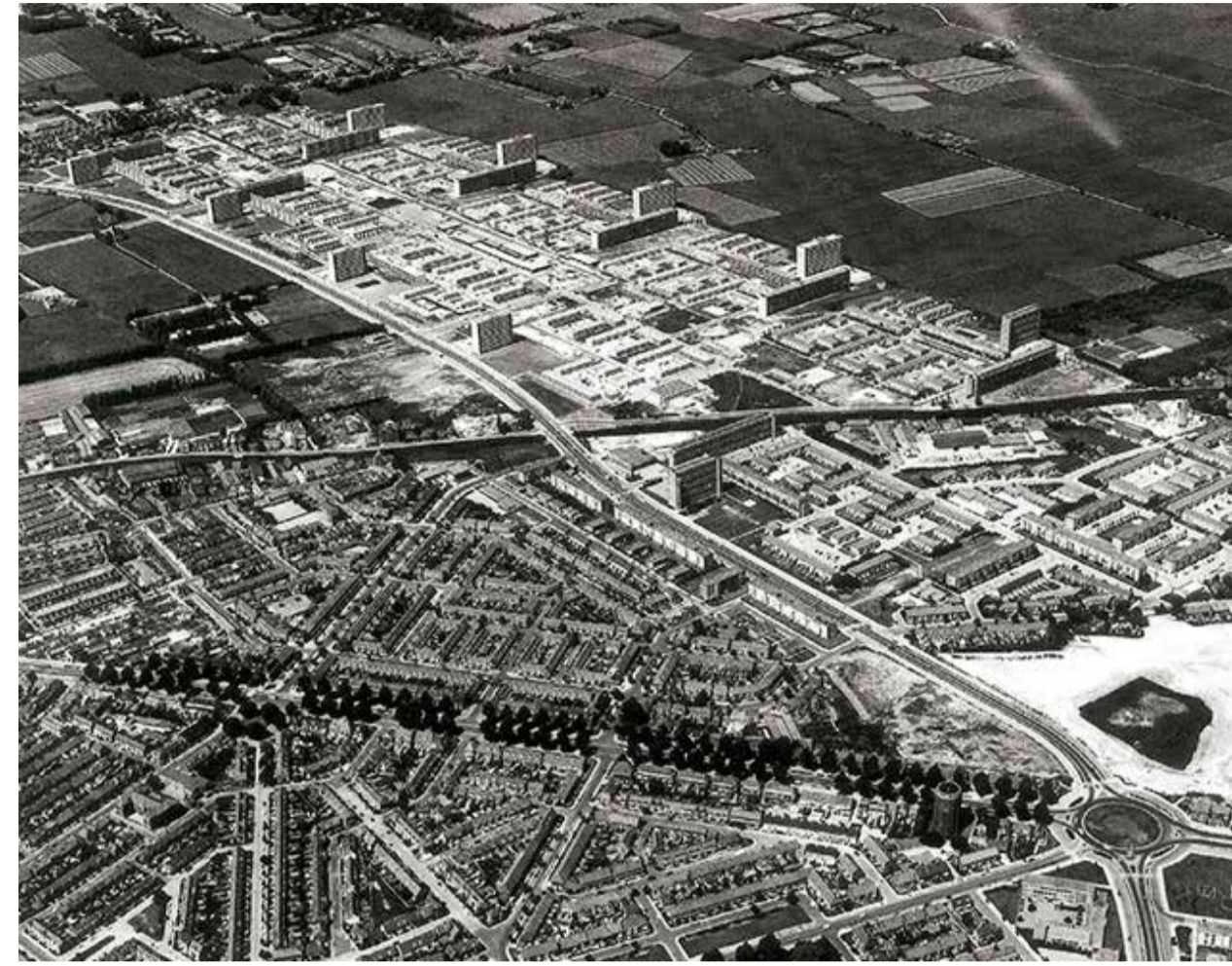
DATUM | 17-02-2022  
 SCHAAL | 1:200  
 FORMAAT | A2

ONDERWERP | overzicht nieuw BG  
 FASE | Definitief Ontwerp  
 TEKENING NR | 210

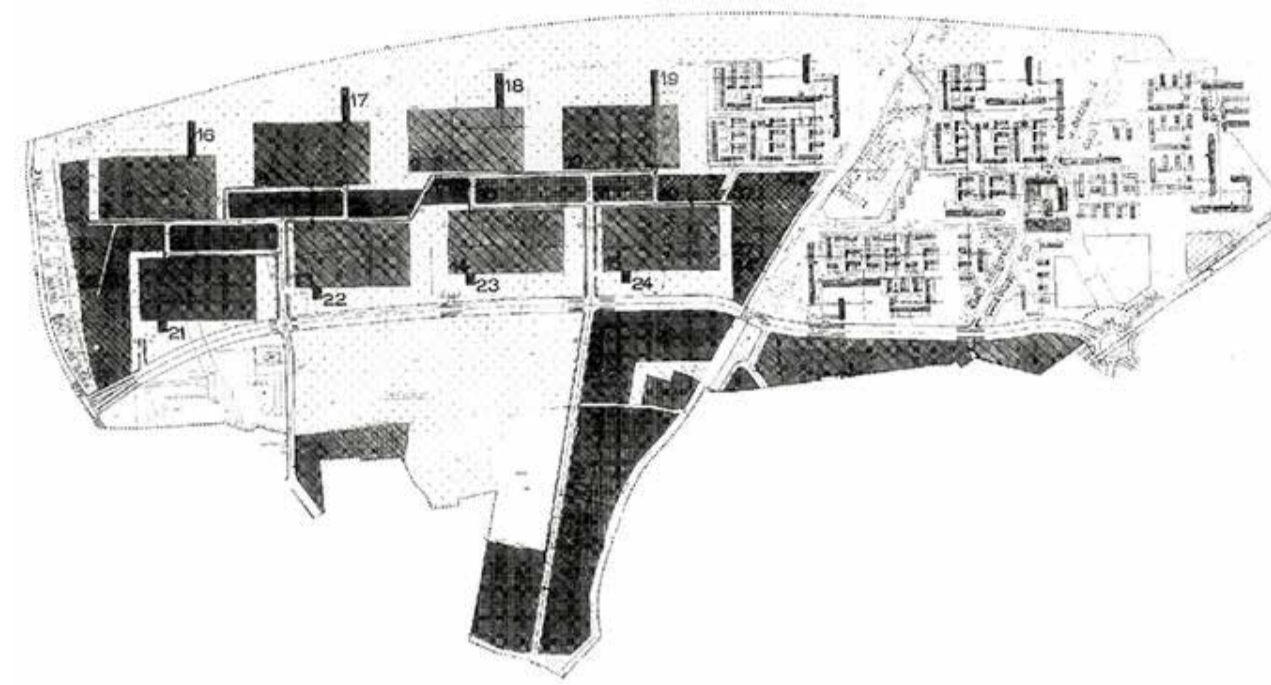
13 duurzame huurappartementen en 12 nieuwe koopwoningen

# NIJE SKOALLE

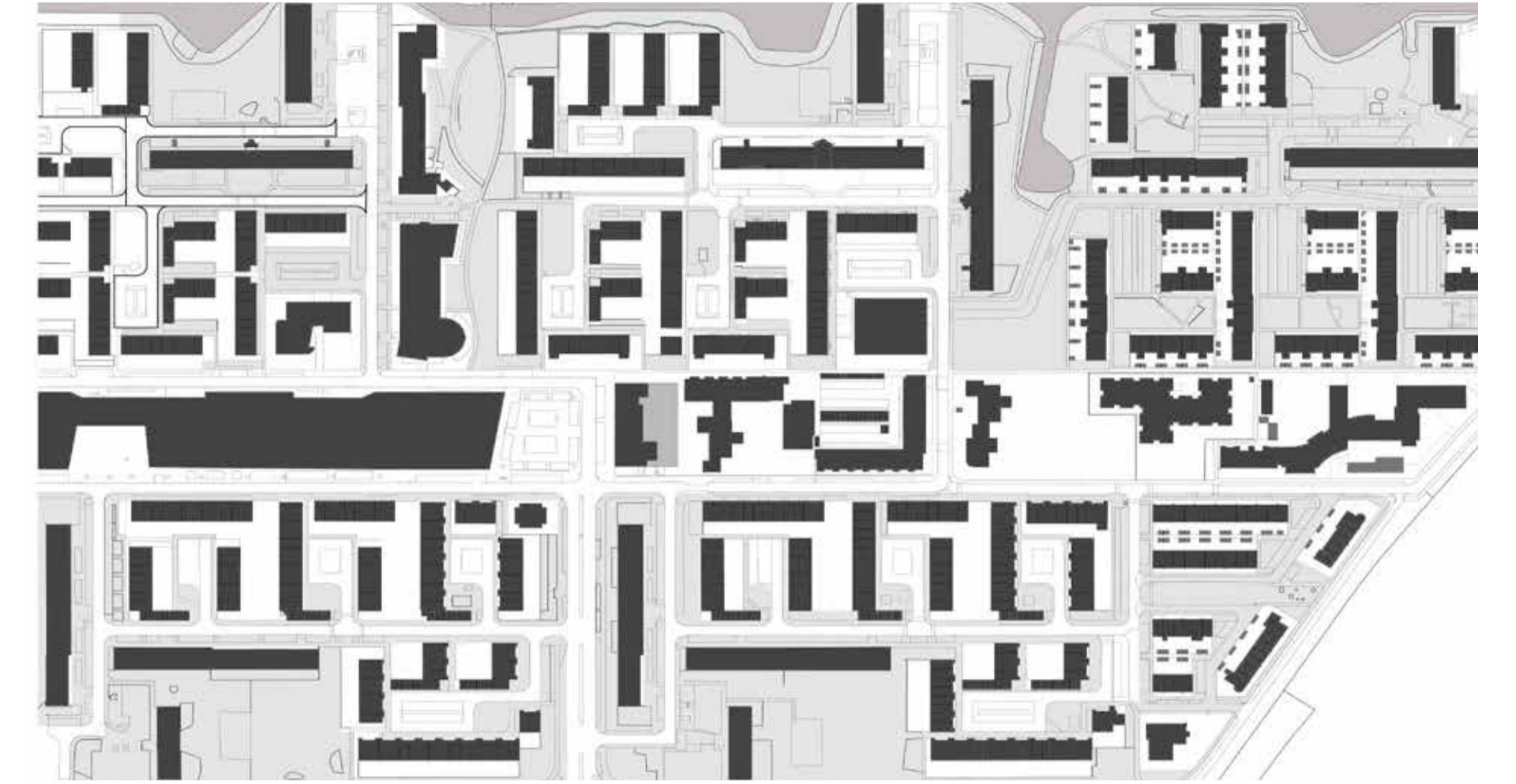
## De geschiedenis van Bilgaard



Plan Bilgaard, Leeuwarden Noord van architect Bakema, in aanbouw.

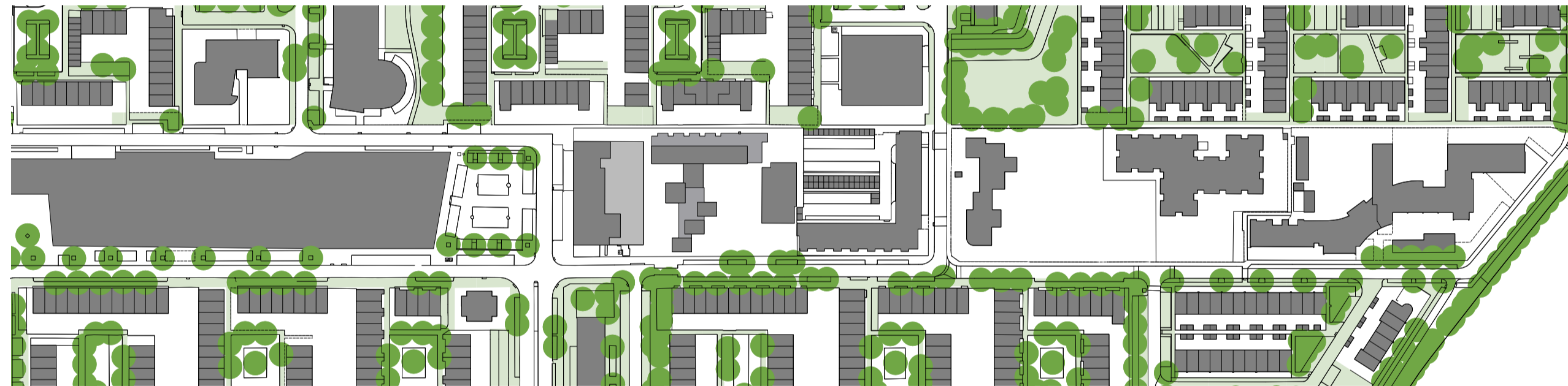


Woning-stempels plan Bilgaard

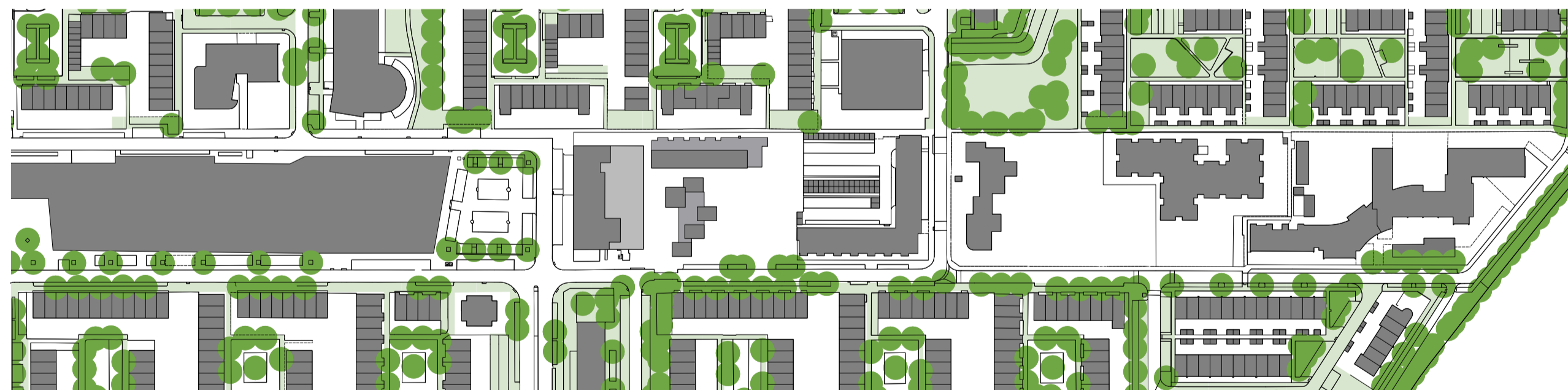


Huidige situatie anno 2021

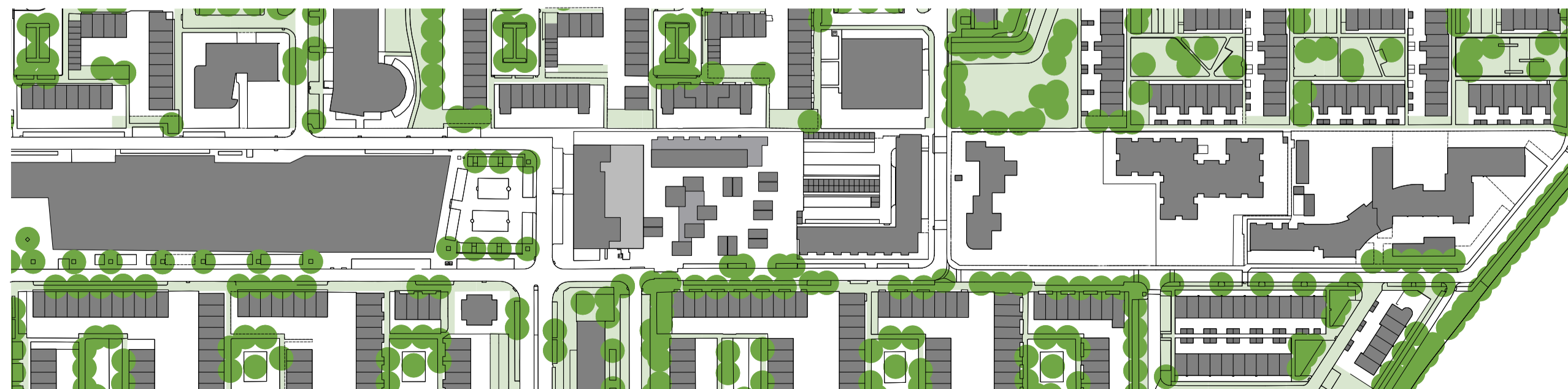
## De verkaveling



De bestaande basisschool dateert uit 1967 naar ontwerp van de dienst openbare werken. Het oorspronkelijke plan bestond uit twee nagenoeg identieke maar gespiegelde basisscholen aan weerszijde van de gymzaal. Beide scholen een eigen gebouw voor onder en bovenbouw. De oostelijke school is vervangen voor woningen in een haakvormige nieuwbouw. De westelijke Prins Mauritssschool is in 2001 vergroot waarbij beide bouwdelen zijn gekoppeld door een tussenbouw. De noordelijk gelegen bovenbouw is een corridor school met zijn rug gekeerd naar het achterliggende voetpad. Dit is nu een echte achterkant.



Nije Skoalle voorziet in de transformatie van het bestaande schoolgebouw tot woningen. De losstaande positie van beide bouwdelen wordt daarbij hersteld door de sloop van de later toegevoegde tussenbouw. De twee schoolgebouwen krijgen hun autonome positie terug en de relatie tussen het oostelijk en westelijk "schoolplein" wordt hersteld.



De nieuwbouwwoningen bestaan uit 6 compacte blokjes van "twee woningen onder één dak". Onderscheidend voor de wijk in hun typologie en reagerend op de losse schakering van hogere klaslokalen van het zuidelijke schoolgebouw. Door de open verkaveling blijft de transparantie van het gebied behouden. De woningen voegen een nieuwe stempel toe aan de wijk maar dan op een kleinere schaal. Een schaal die aansluit bij een meer individuele woning maar tegelijkertijd het collectief omarmd.

## Groen als drager voor het plan



Bestaande bomen en struiken zo veel mogelijk behouden en toevoegen van groen in het plangebied is het uitgangspunt van het ontwerp



13 duurzame huurappartementen en 12 nieuwe koopwoningen

# NIJE SKOALLE

## Voorbeelden buurt huiskamer/buurt keuken



Een plek **VAN** en een plek **VOOR** de buurt. Er kan gezamenlijk gekookt worden, en kunnen lessen gegeven worden. Denk aan tuinierlessen, kooklessen, taallessen, huiswerkbegeleiding, yoga en zangles, een repairshop of Buurtbibliotheek.

## All-electric

Nije Skoalle wordt een zeer groen, duurzaam en milieubewust project. Het project is gas-loos en wordt energie neutraal. Dat betekent dat de woningen energie gaan opleveren in plaats van energie te gaan kosten.



## Voorbeelden collectieve tuinen/stadsakker



Samen zorg dragen voor een groene en gezonde omgeving. Een ontmoetingsplek en samenwerkingsproject van en voor de buurt. Bijvoorbeeld met **Eetbaar Leeuwarden**. Zij helpen bij het opzetten van buurtinitiatieven: **Lokaal Telen, Lokaal eten!**

## PARKEREN

Om meer groen te kunnen realiseren is er gezocht naar een optimum tussen parkeren en groen. Er worden 23 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de 25 woningen. De nieuwe bomen tussen de parkeervakken vergroenen het binnengebied.



0 5 m 10 m 15 m 20 m 25 m



# NIJE SKOALLE



- informele routes
- doorzichten het gebied in



- 23 parkeerplekken op eigen kavel in het groen
- nieuwe voetgangersroutes door het gebied



- informele, groene routes door het gebied
- hagen als erfafscheiding



voorbeelden van informele paden



voorbeelden van tuinen in stedelijk gebied



hagen als erfafscheiding

voorbeelden van half-open verharding voor de parkeervakken



**Een referentie voor architectuur**  
Referentie voor compacte woningblokken in een losse setting.  
Ontwerp: Hund Falk architecten



## Bouwen voor biodiversiteit

Met dit groene plan kan de biodiversiteit van de omgeving versterkt worden. Ingebouwde nestkast, insectenhôtels en groene daken zorgen daarvoor. Ook zal er door toevoegen van onverhard terrein een beter infiltratie van het regenwater mogelijk worden. Hierdoor zal het bestaande rijsysteem minder belast worden en wordt het regenwater daar gebruikt waar het nodig is.

## Duurzaam voor de lange termijn

Met de keuze voor All-electric en het toevoegen van groen en daarmee biodiversiteit, ontstaat er een woonmilieu dat nu en op de lange termijn echt duurzaam is.



## Verleende omgevingsvergunning voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden.

Van 6 oktober 2022 tot en met 17 november 2022 ligt de omgevingsvergunning voor dit plan met bijbehorende stukken ter inzage.

### Ontwikkeling

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen. De nieuwbouwwoningen zijn plat afgedekt en zijn van het type 2-1 kap. Het gymnastieklokaal en de bebouwing tussen beide schoolgebouwen worden gesloopt.

### Inzage

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken kunt u inzien:

- in het Gemeentehuis, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur). Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure.
- via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (identificatiecode: NL.IMRO.0080.03004OGV05-VG01 of <https://Leeuwarden.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NL.IMRO.0080.03004OGV03-VG-01>).

### Beroep

Bent u het niet eens met deze verleende omgevingsvergunning? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt beroep instellen van 7 oktober 2022 tot en met 17 november 2022.

### Voorlopige voorziening

Hebt u beroep ingesteld, dan kunt u tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken.

Het besluit treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

### **Crisis- en herstelwet**

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de Afdeling bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland een beroepschrift versneld behandelt. Dit betekent ook dat u binnen de beroepstermijn alle beroepsgronden moet aangeven. Na afloop van de in deze publicatie genoemde beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in uw beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.