

## Richtlijnen locatie Mollema

### Dokkum, Locatie Mollema

#### Gebiedsbeschrijving

De 'locatie Mollema' staat als zodanig bekend omdat het voormalig tuincentrum Mollema op deze locatie gevestigd was. De locatie Mollema ligt dan wel aan de rand van Dokkum, maar hemelsbreed relatief nabij het centrum van Dokkum. Vanwege de nabije ligging bij centrum is voor de locatie Mollema gekozen voor een invulling welke past bij de vooroorlogse wijken, met dito straatprofielen. Er worden straten gerealiseerd met een repeterende bebouwing. Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door rijtjeswoningen en twee-onder-één-kap-woningen in één of twee bouwlagen met een kap, waarbij de nokrichting grotendeels evenwijdig aan de weg is. De woningen worden uitgevoerd in een jaren '30 stijl, met een hierbij passende detaillering.

Naast duidelijk herkenbare straten met repeterende bebouwing is er ruimte voor enkele vrijstaande woningen, voornamelijk aan de noordelijke rand van de wijk. Op sommige plekken worden kavels benut als stedenbouwkundig accent en overgang tussen bestaande bouw en nieuwbouw, zoals het appartementengebouw wat grenst aan de rondweg Noord. Er wordt bij de woningen gestreefd naar een sterke architectonische jaren '30 uitstraling. Het kleur- en materiaalgebruik voor de woningen is traditioneel en passend bij de jaren '30 stijl. Het kleur- en

materiaalgebruik van het appartementengebouw is traditioneel tot modern. In clusters en per straatzijde is overwegend sprake van samenhang in massa-opbouw en kleur- en materiaalgebruik. De detaillering van de woningen is zorgvuldig. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur vormgegeven.



#### Beleid, waarde bepalingen ontwikkeling

Voor de nieuwe invulling van dit gebied worden in dit document welstandseisen geformuleerd en beeldkwaliteitseisen opgesteld.

#### Welstandsambitieniveau




Voor dit gebied is een regulier ambitieniveau van kracht.

Richtlijnen locatie Mollema

Dokkum, Mollemalocatie – Grondgebonden woningen						
Referentiefoto's	Gebiedskenmerken en criteria	Hh	Re	Iv		
 <p><i>Duidelijke kap</i></p>  <p><i>Grote dakoverstekken, mee-ontworpen luifels/erkers, zorgvuldig gedetailleerde gootlijsten</i></p>  <p><i>Sobere, maar zorgvuldige details</i></p>	<b>Plaatsing</b> Voorgevels van hoofdgebouwen staan in de voorste begrenzing van het bouwvlak Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg; de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte ***	*				
	<b>Hoofdvorm</b> Eén tot twee bouwlagen met een duidelijke kap De massa-opbouw is overwegend enkelvoudig, met een duidelijke verwantschap tussen de hoofdgebouwen, maar met kleine maatverschillen De gebouwen zijn hoofdzakelijk kantig opgezet en refereren aan de jaren '30 architectuur Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur	*	*			
	<b>Aanzichten</b> Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte. Op hoeklocaties heeft naast de voorgevel ook de straatgerichte zijgevel een zekere gerichtheid. Traditionele hoofdopzet, de vormgeving van de gevel op de begane grond hangt samen met die van de verdieping(en) Duidelijk evenwicht tussen gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plinten en daklijsten e.d.) Grote (dak)overstekken, mee ontworpen luifels/erkers en gootlijsten die refereren aan de architectuur van de jaren '30.	*			*	
	<b>Opmaak</b> Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter (waarbij (donker)rode aardkleuren overheersen); daken zijn voorzien van donker getinte pannen De kleurstelling voor de gevels is rood tot donkerrood. Dakpannen zijn antraciet of zwart. Sobere, maar zorgvuldige details (bijvoorbeeld daklijsten en ruime overstekken en de maatverhouding van kozijnen en daklijsten); nieuwe moderne invullingen zijn mogelijk, mits goed ingepast Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn ondergeschikt	*	*	*		
				*		

Hh- handhaven; Re – Respecteren en interpreteren; Iv – Incidenteel veranderbaar

## Richtlijnen locatie Mollema

Dokkum, Mollemalocatie – Appartementen gebouw				
Referentiefoto's	Gebiedskenmerken en criteria	Hh	Re	Iv
 <p>Meervoudig materiaal gebruik (steen en hout) waardoor het gebouw optisch lager lijkt</p>  <p>Combinatie van (donkerrode steen en moderne zwarte accenten)</p> 	<b>Plaatsing</b> De lange zijden van de bebouwing zijn gericht op de rondweg en de nieuwe wijk * * * Entree van het gebouw bevindt zich aan de korte zijde ten (noord)westen van het gebouw, afgekeerd van de toegangsweg van de wijk. * ***			
	<b>Hoofdvorm</b> Het gebouw heeft maximaal 5 bouwlagen en is plat afgedekt * De massa-opbouw is enkelvoudig; * Het bouwwerk is kantig opgezet * Aanbouw is ondergeschikt en in afgeleide architectuur *			
	<b>Aanzichten</b> Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de rondweg/waterpartij en de woonwijk. De zijgevel is niet geheel gesloten. * Er is evenwicht tussen verticaal gerichte accenten (zoals geluidschermen en gevelopeningen), gevelopeningen en horizontale accenten (zoals balkons en balustrades) * Galerij bevindt zich aan noordzijde *			
	<b>Opmaak</b> Gevels in baksteen in een (donker)rode of bruin genuanceerde aardtint aansluitend bij de overige bebouwing in de wijk, in combinatie met donker hout. * De aanbouw is in hout uitgevoerd en heeft een donkere kleur. * Detaillering is eenvoudig tot sterk, maar zorgvuldig * Kleurstelling is traditioneel tot modern * Moderne materialen zijn mogelijk, zoals beton, metaal, glas en hout; *			

Hh- handhaven; Re – Respecteren en interpreteren; Iv – Incidenteel veranderbaar