



Legering vliegbasis Leeuwarden

Kavelpaspoort oplegnotitie

17 Maart 2025

Inhoud

1 Opgave	3
1.1 Aanleiding	
1.2 Scope	
1.3 Leeswijzer	
2 Kavelpaspoort	4
2.1 Kaart bestaande situatie	
2.2 Inventarisatie kaarten	
2.3 Kavelpaspoort Kaart	
2.4 Tabel aanvullende eisen	
2.5 Randvoorwaarden materiaal en inpassing	
2.6 Bureaustudie landschap en buitenruimte	
3 Overige Kaders	5
3.1 Beleidskaders	
3.1.1 Routekaart 2.0-def	
3.1.2 Defensiebasis van de Toekomst	
3.1.3 Inrichtingsprincipes Defensie Vastgoed	
3.2 SSR-legering ambitiedocument	

Opgave

1.1 Aanleiding

Defensie transformeert naar een moderne, technologisch hoogwaardige organisatie. Passend bij de moderne krijgsmacht heeft Defensie behoefte aan vastgoed dat:

- aantrekkelijk is om in te werken en wonen;
- duurzaam en betaalbaar is;
- de trots van de militairen en medewerkers ondersteunt.

Om snel te komen tot de gewenste ontwikkeling van nieuw vastgoed is het programma 'Slim Sneller Resultaat' (SSR) opgezet.

De vraagspecificatie SSR-legering is het eerste SSR-project uit het SSR programma. Dit project betreft het ontwerpen en realiseren van gestandaardiseerde legeringsgebouwen voor Defensie die verspreid door Nederland op Defensielocaties komen te staan.

Het doel van de opdracht is:

- Het snel en gestandaardiseerd realiseren van legeringsgebouwen verspreid over meerdere Defensie locaties in Nederland.
- Gebouwen die aantrekkelijk zijn om in te werken en te wonen.
- Gebouwen die duurzaam en betaalbaar zijn
- Gebouwen die de trots van de militairen en de medewerkers ondersteunt

1.2 Scope

De scope van de opdracht op de Vliegbasis Leeuwarden bestaat in hoofdlijnen uit het realiseren van één legeringsgebouw met 60 eenpersoons-legeringskamers.

De werkzaamheden horende bij deze opgave betreffen:

- Het ontwerpen van het gebouw
- Het plaatsen van de fundering
- De realisatie van legeringsgebouwen
- Het gebruiksgereed opleveren van het legeringsgebouw

Buiten de scope valt onder andere:

- Het slopen van bestaande gebouwen (indien nodig)
- Het bouwrijp maken van de kavels
- Het woonrijp maken na realisatie legeringsgebouw

1.3 Leeswijzer

Naast de vigerende wet- en regelgeving gelden er voor het project een aantal specifieke eisen en kaders. Deze worden in dit document kort toegelicht. Onderliggende documenten worden als bijlage van deze oplegnotitie verstrekt. Het document is opgebouwd uit 2 hoofdstukken. In hoofdstuk 2 zijn de locatiespecifieke eisen opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn de generieke en locatieoverstijgende eisen verzameld.

Kavelpaspoort

Dit kavelpaspoort bestaat uit een verzameling van kaders en locatiespecifieke eisen voor het project. [Het](#) vormt samen met het Ambitiedocument Legering een compleet kader voor de gestelde beeldkwaliteitseisen en ambities voor de disciplines Stedenbouw, Landschap en Architectuur. Het kavelpaspoort bestaat uit onderstaande documenten:

2.1 Kaart bestaande situatie

2.2 Inventarisatie kaarten

Ten behoeve van het locatieonderzoek zijn een aantal inventarisatiekaarten geproduceerd. Deze zijn gebundeld in het document: bijlage 2.2 Inventarisatiekaarten.

2.3 Kavelpaspoort kaart

Op de kaart wordt de bouwvelop aangegeven en een suggestie van relevante omgevingsaspecten. Deze zullen in een vervolgstadium samen met de regioteams verder uitgewerkt worden.

2.4 Tabel aanvullende eisen

De tabel met aanvullende eisen betreft een overzicht van zichtbare kaders, optioneel gewenst programma en aanvullende eisen.

2.5 Randvoorwaarden materiaal en Inpassing

In het ambitiedocument wordt aangegeven de uitstraling legeringsgebouw ondergeschikt is aan de identiteit van betreffende Defensiebasis als geheel.

Bij de toelichting 'materiaal en inpassing' wordt beknopt stilgestaan bij locatie specifieke kenmerken en kwaliteiten waarop aangesloten dient te worden en op welke wijze.

2.6 Bureau studie landschap en buitenruimte

Het document 'Bureau studies landschap en buitenruimte' bestaat uit een reeks aan inventarisaties van historische, monumentale, landschappelijke en technische dragers op en rond de locatie. De inventarisatie wordt aan het eind van het document samengevat in een eerste synthese schets.

Overige kaders

3.1 Beleidskaders

3.1.1 Routekaart verduurzamen

De routekaart is een lange termijn aanpak voor het verduurzamen van Rijks- en Defensievastgoed. De ingrepen voor alle duurzaamheidsthema's zijn gericht op de einddoelen van 2050. Dit gebeurt door maximaal gebruik te maken van de natuurlijke momenten en zelfstandige momenten te minimaliseren.

In vier thema's wordt integraal gewerkt aan duurzaam en toekomstbestendig defensievastgoed en geanticipeerd op toekomstige wetgeving. Deze thema's zijn:

- Circulair
- Natuurinclusief
- Energiezuinig en hernieuwbaar
- Klimaatadaptief

De routekaart verduurzamen is online beschikbaar op het adres:

<https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/onderwerpen/routekaart-verduurzaming#vastgoed-defensie>

3.1.2 Defensiebasis van de toekomst

Het visiedocument 'Defensiebasis van de toekomst' is Defensiebreed toepasbaar op alle (eigendoms-)locaties: nieuw en bestaand, klein en groot, georiënteerd op land, lucht of water. Bij vormgeving en inrichting van de Defensiebasis van de toekomst vormen vier kernwaarden met hun bijbehorende inrichtingsprincipes de basis voor een integraal, aansprekend, passend en ondersteunend ontwerp.

De kernwaarden zijn:

- Omgevingswaarde
- Gebruikswaarde
- Belevingswaarde
- Toekomstwaarde

Deze kernwaarden en inrichtingsprincipes dienen als leidraad voor (grootschalige) nieuwbouw en revitaliseringsprojecten met altijd als primair doel dat vastgoed en de facilitaire dienstverlening de taken van de krijgsmacht effectief en efficiënt faciliteren en de bedrijfsvoeringsprocessen optimaal ondersteunen.

Het visiedocument 'Defensiebasis van de toekomst' is online beschikbaar op het adres:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2024/06/11/defensiebasis-van-de-toekomst>

3.1.3 Inrichtingsprincipes Defensie Vastgoed

De Inrichtingsprincipes Defensievastgoed gelden als kader voor het ontwerp van defensieterreinen en -gebouwen. Deze principes geven op hoofdlijnen aan wat architectuur, stedenbouw en landschapsontwerp bij kunnen dragen aan een passende huisvesting voor de krijgsmacht en inbedding van defensieobjecten in hun omgeving. De inrichtingsprincipes vormen een integrale set die uniform is voor de defensieportefeuille als geheel en die tegelijkertijd ruimte biedt voor een locatiespecifieke uitwerking.

3.2 SSR-legering Ambitiedocument

Het ambitiedocument is onderdeel van de vraagspecificatie de SSR-legering. De vraagspecificatie bestaat uit generieke eisen die van toepassing zijn op de SSR-legeringsgebouwen en is opgebouwd uit de volgende documenten:

- Aanbestedingsleidraad
- Relatics model
- Ambitiedocument

In het ambitiedocument zijn de generieke 'design intents' in beeld gebracht. Deze 'design intents' zijn het vertrekpunt voor de beeldkwaliteit van de legeringsgebouwen. Voor de vertaling van het generieke bouwsysteem tot contextspecifieke gebouwen worden de locatiespecifieke eisen, per project verzameld in een kavelpaspoort.