



Luxe appartementencomplex Het Baken in Leeuwarden

Robuuste elegantie in rood metselwerk

Appartementencomplex Het Baken staat aan de rand van de stadse wijk Middelsee in Leeuwarden. Het in het oog springende ontwerp wordt gekenmerkt door veel glas, omlijst door gedetailleerd rood bakstenen metselwerk. De twee penthouses zijn extra geaccentueerd door grote kaderramen, die als een soort "kijkdozen" naar voren springen.

Het begin juni 2026 opgeleverde gebouw biedt ruimte aan elf appartementen en twee penthouses, in grootte variërend van 90 tot 200 vierkante meter. Met een veelvoud aan raampartijen en door de ligging aan het water van de Middelseesterfeart en het park genieten de bewoners van fantastische uitzichten.

Stadse sfeer

Het vijf bouwlagen tellende gebouw oogt robuust, maar toch vriendelijk, vindt directeur Theun Erik Holwerda van Bouwbedrijf de Vries Leeuwarden. 'Het Baken is een appartementencomplex in het duurdere segment en heeft dan ook een luxe uitstraling. Door het ontwerp springt het gebouw er echt uit in de wijk.'



**‘De metselwerk-
detaillering van de
gevel geeft de robuuste
geperforeerde massa
op subtiel manier de
nodige lichtheid’**

- Dennis Heins
architect

Voor architect Dennis Heins waren de stedenbouwkundige plannen van de gemeente Leeuwarden, waarbij de stadse sfeer van de nieuwe wijk Middelsee centraal staat, de voorname inspiratiebron voor zijn ontwerp. ‘Omdat de wijk in wording nog niet compleet is ingevuld, vormde dit tegelijk een uitdaging’, geeft Heins toe. ‘Je weet niet hoe de omgeving wordt ingevuld. In de pioniersperiode moet je wel weten wat er om je heen gaat gebeuren. Daar was in dit plan weinig gelegenheid voor. Uiteindelijk staat er een gebouw met architectonische details dat naar mijn mening goed past op deze plek.’

‘De metselwerkdetaillering van de gevel geeft de robuuste geperforeerde massa op subtiel manier de nodige lichtheid’, zegt Heins. Het contrast tussen de zware bakstenen en de lichte structuur van de grote kaderramen zorgen voor een modern en eigentijds gebouw met dat stevig en solide oogt. ‘Het gebruik van veel glas vraagt wel meer van de technische installatie’, aldus Heins. ‘In dit geval is er een wtw-systeem gebruikt voor de verwarming en koeling van de appartementen.’

Bouwtempo

Het Baken is opgebouwd uit prefab betonwanden en breedplaatvloeren. ‘In eerste instantie was het bedacht in kalkzandsteen, maar het is beton geworden. Het werkt sneller en we konden bepaalde detailleringen beter in beton realiseren’, aldus Holwerda. Zijn bedrijf verkreeg via een prijsaanbieding met een bouwteam de opdracht voor de bouw van Het Baken. Bouwbedrijf de Vries Leeuwarden werkte tijdens het project samen met ketenpartners Toeck Ontwikkelaars, installateur Ewald en betonleverancier Fabiton.

Verder werkten constructeur projectengineering Castelein en DMGR als bouwkundig adviseur mee. De winst in bouwsnelheid werd enigszins teniet gedaan door het winterse weer. ‘Daardoor moest de oplevering enkele maanden worden opgeschoven, naar het voorjaar van 2026. We hadden wel bouwstroom, maar niet voldoende vermogen voor verwarming’, verklaart de aannemer de vertraging.

Precisiewerk

Het buitenmetselwerk van het appartementencomplex is in tegelverband aangebracht. In het metselwerk zijn bovendien de zonweringscreens weggewerkt. ‘Het uitkragende timmerwerk aan de zuidkant van het gebouw vergde vakmanschap en precisie’, aldus Holwerda, ‘maar het geeft Het Baken ook zijn unieke uitstraling.’ De grote raamkaders van de twee penthouses zijn opgetrokken uit cementgebonden plaat. Holwerda: ‘Dit hoeft niet geschilderd te worden en is onderhoudsvrij.’



**‘Het uitkragende
timmerwerk vergde
vakmanschap en precisie’**

- Theun Erik Holwerda
Bouwbedrijf de Vries
Leeuwarden

‘De uitwerking van de technische details was zeker niet standaard’, beaamt architect Heins. Het staande en liggende metselwerk, het toepassen van inpandig beton binnen de gemetselde schil, het plaatsen van de schuifpuien en zonweringscreens nadat het metselwerk al stond: het vergde veel precisiewerk van de uitvoerende partijen. ‘Het lijken in theorie kleine dingetjes, maar er zitten wel uren in om alles netjes af te werken. Deze zaken kwamen vooral bij Bouwbedrijf de Vries Leeuwarden op het bordje in de werkvoorbereiding.’



**bouwbedrijf
de vries**



Waar je ook wilt wonen

Wonen in een museum, een bibliotheek of een kantoorpand met fenomenaal uitzicht? Bouwbedrijf de Vries Leeuwarden maakt het mogelijk. Het transformeren van utiliteitsgebouwen naar woningen of appartementencomplexen is één van onze specialismen. In nauwe samenwerking met architecten, woningcorporaties of makelaardijen bliezen we al veel panden nieuw leven in.

Bouwbedrijf de Vries Leeuwarden is dé dynamische, vakkundige en allround aannemer voor uiteenlopende werkzaamheden in Noord-Nederland. Van kleine verbouwing tot grondige renovatie, van utiliteitsbouw tot schadeherstel.

Meer weten? Kijk op www.bdvl.nl



13 appartementen Het Baken te Middelsee

Bouwteamleden

Ontwikkelaar	: Toeck ontwikkelaars
Aannemer	: Bouwbedrijf de Vries Leeuwarden bv

Onderaannemers & toeleveranciers

Stuc- en spuitwerk	: Afbouw Perdok
Kantplanken en geïsoleerde houtwolcement panelen	: Isolatiehandel van den Berg BV
Leveren en monteren deuren, incl. hang- en sluitwerk	: BPZ
Hang- en sluitwerk, kramen	: Raadsma
Afval, transport en recycling	: Visser ATR / NNRD
Installatie	: Ewald Installatiebedrijf
Beton casco	: Fabiton
Metselwerk	: MBM Stainless Solutions
Kunststof kozijnen	: Kumij
Aluminium kozijnen	: Alraco
Dakbedekking	: V en H Dakbedekking
Tegelwerk	: Tegelzetbedrijf & Tegelhandel Van Veen
Vloerbedekking	: Braaksma Vloeren
Schilderwerk	: de Noordhoek Schilderwerken

Fotografie: Henri Hendriks

Tekst: Yke Bremer



Groen

Elke woning heeft één of meerdere inpandige balkons en een eigen parkeerplaats en berging in de inpandige garage op de begane grond, die met grote kolommen wordt ondersteund. Een centrale hal biedt toegang tot de appartementen. Een moswand zorgt voor een geluid-dempend effect en heeft bovendien een esthetische fraaie uitstraling. Op de derde en vierde verdieping is een sedumdak aangebracht, dat zorgt voor de opvang van regenwater en vertraagde afvoer naar het riool.

Uiteindelijk staat er een opvallend en luxe uitgevoerd complex, dat onderdak biedt aan dertien appartementen, die veel variatie bieden in maat en vorm. 'Het is mooi dat je die verschillen en verrassingen kunt realiseren in één gebouw', besluit de architect.

