

B en W van de gemeente :
Leeuwarden
Uw nummer : 11060056
Adr.bouwpl. : Kampweg perceelnummer 9716, sectie d, kad. Gem. Leeuwarden
te LEEUWARDEN
Betreft bouwaanvraag van :
FIJN WONEN BV.

dossiernummer : W23LWD406-1
kosten : € 158,00
datum : 23-10-2023
conclusie : VOOROVERLEG

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
t (058) 233 79 30

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
NL48 BNGH 0285 0223 50

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

In het kader van dit vooroverleg is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat de ingediende stukken, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, onder voorbehoud uitzicht bieden op een positieve welstandsadvisering.

Het plan is beoordeeld tijdens een zitting van de Centrale Adviescommissie op 19 oktober 2023. De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De plaatsing, de hoofdvorm en de aanzichten.

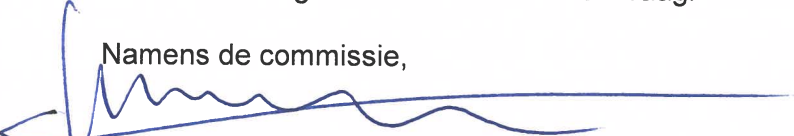
De voorgestelde rijen woningen staan in een hofstructuur waarbij de rijen in een u opstelling staan. De rijen zijn zodanig geordend dat de eindwoningen voorbij de koppen van de andere rij steken. Hierdoor verliest de stedenbouwkundige setting voldoende openheid en ruimte rondom de rijen. Daarnaast zijn de woningen op de hoeken te zeer gericht op de zijgevels van de andere rijen. De kopgevels missen een duidelijke expressie als gevolg van de relatief gesloten opzet. De bezwaren op dit punt zijn van overwegende aard aangezien het bouwplan op zichzelf beschouwd en in verband met het te verwachten toekomstige omgevingsbeeld een reguliere toevoeging aan de toekomstige woningvoorraad van Leeuwarden is, al worden de woningen op korte termijn bestemd voor een specifieke doelgroep (ROL).

Met betrekking tot de kleurstelling van de bouwblokken sluit een meer eenduidige kleurstelling in rood meer aan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals door de gemeente geformuleerd. De gewenste differentiatie kan op andere manieren (in de gevelopbouw en de detaillering) worden bewerkstelligd.

De kritiek zou kunnen worden ondervangen door een andere positionering van de rijen ten opzichte van elkaar en door een duidelijker gerichtheid op de openbare ruimte te realiseren bij de kopgevels van de eindwoningen. Als vrijblijvende aanbeveling wordt verwezen naar de publicatie *Ruimtelijke Kwaliteit bij fabrieksmatige woningbouw* van Frits Palmboom dat als inspiratiebron voor oplossingen van dit vraagstuk kan worden geraadpleegd.

Wij stellen voor dat bovengenoemde kritiek wordt verwerkt in het ontwerp en verwachten voor het vervolgadvisie een nieuwe aanvraag.

Namens de commissie,



ir. M.A. Visser
voorzitter

