

B en W van de gemeente :
Súdwest-Fryslân
Uw nummer : VB401939
Adr.bouwpl. : Boeijengastrjitte 34
te GAUW
Betreft bouwaanvraag van :
MEITINK VASTGOED B.V.

dossiernummer : W22SWF050-1
kosten : 
datum : 08-03-2022
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.

Het schetsplan omvat de herontwikkeling van een bedrijfslocatie aan de Boeijengastrjitte te Gauw voor de bouw van drie woningen en is behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit hûs en hiem op donderdag 24-02-2022. Beoordeling heeft in beginsel plaatsgevonden aan de hand van de gebiedsgerichte welstandscriteria voor de deelgebieden 'buitengebied' en 'lintbebouwing.'

De adviescommissie is positief over het voornemen om de bestaande bedrijfsloodsen te slopen en de locatie naar een erf met woningen te transformeren. Op grond van de ingediende gegevens is de commissie van oordeel dat het in het kader van een vooroverleg behandelde schetsplan, aanleiding geeft om de volgende kanttekeningen en aanbevelingen te plaatsen. De kanttekeningen en aanbevelingen betreffen het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en zijn gericht op het volgende:

- Gelet op de belangrijke positie in het dorp op de kruising van weg en water is een zorgvuldige aanpak van groot belang. In het bestaande informele karakter van de bestaande lintbebouwing (eenheid in diversiteit) schuilt de kwaliteit van de ruimte.
- Aanbevolen wordt om juist voort te borduren op dit informele karakter. De commissie heeft kritiek op de voor alle drie de woningen gelijke richting en oriëntatie op het water en op de gelijke korrelmaat en uniforme vormgeving van de twee tussenliggende woningen. Een meer 'argeloze' vorm van bebouwing en inrichting wordt als veel kansrijker perspectief beschouwd.
- Voorkom het beeld van een nieuwe straat aan het lint door de ontsluiting secundair te houden. Voorstelbaar is om het plangebied te beschouwen als een erf met erfbebouwing met een eigen 'binnenwereld' achter het bestaande lint. Individuele 'verkaveling' met door heggen gescheiden privétuintjes en gelijke insteekhaventjes past daar slecht bij. Probeer voor voldoende collectieve kwaliteit van de openbare ruimte te zorgen waaronder een goede inpassing van het benodigde parkeren en mogelijk ook de aanwezige sloot.
- Om het beeld van een projectmatige aanpak en uiterlijk te voorkomen adviseert de commissie de aanvrager om het proces van ontwikkeling meer in eigen hand te houden teneinde de gewenste 'argeloosheid' beter te kunnen 'regisseren.'
- De commissie stelt in dat verband ter discussie of het opstellen van een beeldkwaliteitplan voor deze locatie het meest adequate instrument is om de ruimtelijke kwaliteit in bovengenoemde richting te optimaliseren.

