

Burgemeester en Wethouders van
de gemeente De Fryske Marren
T.a.v. dhr. W. Tadema
Postbus 101
8500 AC JOURE

Betreft: Uw kenmerk OB20140658/1591775
Ref.: Onderbouwing positief advies
bouwplan Stevenshoek 23 Langweer

Leeuwarden, 20 oktober 2015

Geacht College,

Bij brief van 13 oktober j.l. verzoekt u onze Commissie het advies W14DFM125-1 c.q. W14DFM125-2 aangaande de bouw van een appartementencomplex met restaurant en garageboxen/carports op het perceel Stevenshoek 23 te Langweer nader te onderbouwen.

Aan dit verzoek voldoet de commissie gaarne.
Het plan is beoordeeld in de welstandscommissie hûs en hiem d.d. 17 juni 2014, respectievelijk d.d. 10 februari 2015 en in het laatste geval van een positief advies voorzien.

De beoordeling van het bouwplan heeft plaats gevonden op basis van het door de gemeente vastgestelde beleid voor het onderhavige gebied, zoals omschreven in de bijlage 1 (beeldkwaliteitsplan locatie De Wielen) van het ontwerp bestemmingsplan appartementen Stevenshoek.

Bij de totstandkoming van een welstandsadvies komen de volgende beoordelingsaspecten aan bod: **plaatsing, hoofdvorm, aanzichten, detaillering, materiaal- en kleurgebruik, op zichzelf en ten opzichte van de omgeving.**

De plaatsing

In de beeldcriteria is het volgende omschreven:

Het bouwvlak gaat uit van een verschoven rooilijn ten opzichte van de huidige situatie. De bedoeling is een beëindiging te maken van het gebied de Stevenshoek en ook de looproute naar het nieuwe parkeren aan de Osingaleane te benadrukken. Door de plek, een eiland in het gebied, en niet als onderdeel van een gevelwand, is het mogelijk om 4 bouwlagen met kap te realiseren. Voor het maken van een overgang naar de oude directeurswoning, Stevenshoek 21, is sprake van 3 lagen met kap, met een vrije ruimte die van 3 m. naar 10.70 m. gaat

Het plan voldoet aan dit aspect.

De hoofdvorm en de aanzichten

In de beeldcriteria is het volgende omschreven:

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie

(058) 233 79 30

(058) 233 79 44

e-mail

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank

2850.22.350

Geleding en kapvorm

Er is sprake van een geclusterde bouwmassa waarbij voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van het gebouw en de diversiteit in het beeld er is gekozen voor een drietal volume's bovenop het restaurant, haaks op de Stevenshoek met wisselende kapvorm. De onderste laag is daarbij divers en alzijdig door de hoeken open te houden.

Aan de waterzijde aan de noordkant is de vierde bouwlaag terugspringend in materiaal. Hier is sprake van een wand die het water begeleid en wordt de diversiteit gevonden in de raamopeningen en de kapvorm die oploopt naar het accent op de hoek.

Op het semi-openbare terrein bevinden zich garage's en pergola's met plat dak, maar wel met grasdaken.

Het plan voldoet ook aan deze aspecten.

De opmaak

In de beeldcriteria is het volgende omschreven:

Materialisering en Kleurstelling

Gebouw

Het landschappelijke en dorpse karakter van Langweer, waar traditionele bouwmaterialen zoals baksteen en hout de samenhang in het beeld bepalend is, is ondanks het afwijkende volume wel het uitgangspunt. Samen met keramische dakpannen ontstaat er een ingetogen beeld met gedekte kleuren. Daarnaast was er een duidelijke relatie van de fabriek met de kade en het water. Nu is er een duidelijke relatie met het toerisme en de watersport. Dit zal ook in de architectuur tot uitdrukking moeten komen. Samenhang in de architectuur is idd. essentieel. Ambachtelijk met hedendaagse vertaling, een kloeke en eenduidige hoofdvorm en architectuur, referentiebeeld schiphuizen. Waarbij diversiteit en aantrekkelijkheid belangrijke kernwoorden zijn voor dit beeldbepalende object.

Garageboxen/pergola

Het materiaalgebruik van de garageboxen/pergola's moet familie zijn van het hoofdgebouw en qua sfeer en uitstraling refereren naar de watersport. Er zal sprake zijn van hoogwaardige uitstraling, gezien het feit dat de gebouwen niet in een achtertuin staan, maar in de voortuin van het gebouw.

Hoewel er in geringe mate gebruik is gemaakt van lichtgekleurde geveldelen, hetgeen op zich zal bijdragen aan de gevraagde geleding van de bouwmassa, wordt het gebouw overwegend in een gedekte kleurstelling uitgevoerd, zodat het plan ook op dit aspect voldoet aan het in de criteria gevraagde ingetogen beeld met gedekte kleuren.

Samengevat luidt de conclusie dat het voorliggende plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen aan dat met deze onderbouwing van het eerder gegeven positief advies voldoende tegemoet gekomen is aan uw vraagstelling.

Hoogachtend,
Namens de commissie,

i.o.
Ir. M.A. Visser,
directeur.

