

Vaststelling Beeldkwaliteitsplan (welstandsrichtlijnen) en toetsingskaarten Blitsaerd te Leeuwarden

Op 21 maart 2016 heeft de gemeenteraad van Leeuwarden het Beeldkwaliteitsplan (welstandsrichtlijnen) en toetsingskaarten Blitsaerd te Leeuwarden

vastgesteld. Van donderdag 31 maart 2016 tot en met woensdag 11 mei 2016 liggen de betreffende stukken ter inzage.

Belangrijkste wijzigingen

Per deelgebied volgt hierna een overzicht van de belangrijkste wijzigingen.

De Haven

- Voor een aantal tussenwoningen wordt de mogelijkheid geboden voor twee bouwlagen met een langskap.
- De invulling op het perceel op de kop van de haven tegenover de brug is gewijzigd. Hier komt geen appartementengebouw zoals oorspronkelijk de bedoeling was maar watergeoriënteerde grondgebonden woningen, direct aan het water, met een vlonderconstructie.

Houtland

- Houtland krijgt een nieuwe opzet met veel extra openbaar groen (ca. 5000 m²). Elke weg heeft nu een groenstrook aan één of beide zijden.
- De mogelijkheid voor twee-onder-één kap woningen, die in de aanpassing van 2013 is gecreëerd voor het middengebied, krijgt een andere indeling, afgestemd op de nieuwe groenstroken.
- In de zuidrand zijn twee twee-onder-één kapwoningen toegevoegd.
- Voor de vormgeving van de twee-onder-één kap woningen zijn specifieke beeldkwaliteitseisen opgenomen.
- In het noordoostelijke deel worden twee hofjes gecreëerd (maximaal 5 woningen per hofje) met voornamelijk 1 laag met of zonder kap of één bouwlaag met een beperkte tweede laag.
- De kavels langs de noordrand worden uitgegeven met een variabele breedte (minimaal 22 meter) zonder vaste voorgevelrooilijn, waardoor een gevarieerd straatbeeld kan ontstaan.
- Het huidige speelveld komt te vervallen. In de nieuwe brede groenstrook worden op verschillende plaatsen kleinschalige speelaanleidingen gemaakt, passend bij het karakter van Houtland.

De Miedwei (Blitsaerderleane)

- Het voorschrift met uitsluitend "kubistische bouw" vervalt.
- In het westelijk deel (tot aan de zijweg naar Waterland) wordt toegestaan: twee bouwlagen met of zonder kap of twee bouwlagen met deels een derde laag plat afgedekt.
- In het oostelijk deel: een of twee bouwlagen met of zonder kap.
- Er wordt over de gehele straatlengte 3,5 meter van de groenstrook toegevoegd aan de kavels. De diepte van het bouwvlak wordt hierdoor met 3,5 meter vergroot (in noordelijke richting) waardoor meer gelegenheid ontstaat voor een achtertuin aan het water.

De Eilanden

- Er wordt vaarwater ingebracht in een deel van De Eilanden. De watergang tussen de zuidelijke strook kavels en de daarboven gelegen kavels, voor zover gelegen ten oosten van de invalsweg, wordt verbreed en verdiept en door middel van een doorsteek in de Blitsaerderleane aangesloten op de Friese boezem. Ter hoogte van de meest noordoostelijk gelegen kavel wordt een nieuwe waterkering gemaakt.
- De niet verkochte kavels langs de noordrand worden herverkaveld en aangeboden met een variabele kavelbreedte van minimaal 30 meter. De kavels in de middenstrook worden herverkaveld en aangeboden met een variabele kavelbreedte van minimaal 25 meter.
- De variabele kavelbreedte kan er toe leiden dat de meest noordwestelijk gelegen waterinsteek en die ten zuiden daarvan worden gedempt.
- De zuidelijke strook kent een variabele kavelbreedte van minimaal 20 meter.

- De voorgeschreven nokrichting vervalt.

De welstandsrichtlijnen hebben betrekking op het uiterlijk van de gebouwen, zoals het materiaalgebruik en kleurstelling. De nieuwbouw zal moeten voldoen aan deze richtlijnen.

Inzage

De stukken kunt u inzien:

- in het Stadskantoor, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur).
- via de website:
 - <https://www.leeuwarden.nl/nl/inzien-ruimtelijke-plannen-procedure>

Geen reactie mogelijk

Op grond van artikel 8:3 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld en kan er dus ook geen bezwaar worden ingediend tegen het vaststellingsbesluit.

Inwerkingtreding

De welstandsrichtlijnen treden één dag na deze bekendmaking in werking.