



## Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitsplan Leeuwarden - Middelsee Fase 1

Gemeente **Leeuwarden**

Van 3 juni 2019 tot en met 14 juli 2019 ligt dit ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan ter inzage.

### Plangebied

De gehele gebiedsontwikkeling Middelsee wordt globaal begrensd door de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle aan de westzijde, het Van Harinxmakanaal aan de noordzijde, de Overijsselselaan aan de oostzijde en de grens van de zuidzijde ligt ter hoogte van de spoorwegovergang van de Brédyk. Dit bestemmingsplan betreft het noordelijke deel van Middelsee.

### Ontwikkeling

De woningbouw aan de zuidzijde van Leeuwarden vindt momenteel plaats in de vorm van buurtschappen aan de oostzijde van de Overijsselselaan. De structuurvisie De Zuidlanden biedt naast de ontwikkeling van buurtschappen aan de oostzijde van de Overijsselselaan ook mogelijkheden voor grootschalige woningbouwontwikkeling aan de westzijde van de Overijsselselaan, genaamd Middelsee. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de Middelsee is het Masterplan Middelsee opgesteld. Dit Masterplan vormt de verdere uitwerking en concretisering van deze gebiedsontwikkeling. Het Masterplan gaat uit van de ontwikkeling van circa 2.800 nieuwe woningen met de daarbij behorende voorzieningen en een sportcomplex. Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld. In de eerste fase worden circa 750 woningen gebouwd. Ook zullen in fase 1 het sportcomplex, de hoofdontsluitingsstructuur en de vaarverbinding tussen het Van Harinxmakanaal en het Alddijp worden aangelegd. Met dit bestemmingsplan wordt fase 1 van de ontwikkeling juridisch-planologisch verankerd.

### Beeldkwaliteitsplan

Voor Middelsee fase 1 is een ontwerpbeeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan biedt een toetsingskader voor bouwaanvragen. Het plan is bedoeld om erop toe te zien of bouwplannen van voldoende esthetische kwaliteit zijn en of ze passen in de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van de welstandsnota.

### Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan kunt u inzien:

- in het Gemeentehuis, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur). Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure
- via de website <https://www.leeuwarden.nl/nl/ruimtelijke-plannen>.

Daarnaast wordt op 6 juni 2019 een inloopbijeenkomst georganiseerd, waar u het plan kunt inzien. Deze inloopbijeenkomst vindt plaats in het Fries Landbouwmuseum (Felling 6 Leeuwarden) tussen 19:00 uur en 21:00 uur.

### Reageren

In de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunt u uw zienswijze over het plan indienen. Dat kan schriftelijk, elektronisch of mondeling. In een zienswijze beschrijft u met welke punten u het wel of niet eens bent en waarom. Deze punten kan de gemeenteraad dan nog meenemen in het definitieve besluit.

Ten aanzien van het ontwerp-beeldkwaliteitsplan kan een ieder gedurende de genoemde termijn een inspraakreactie indienen bij de gemeenteraad.



0 Schriftelijk/elektronisch:

- schrijf een brief aan de gemeente Leeuwarden, t.a.v. de gemeenteraad, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden.
- stuur een mail naar gemeente@leeuwarden.nl, t.a.v. de gemeenteraad.

Voor een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan vermeldt u in uw brief/mail:

1. ontwerpbestemmingsplan Middelsee fase 1
2. waarom u een zienswijze indient
3. de datum
4. uw naam en adres
5. in geval van een brief uw handtekening

Voor een inspraakreactie op het ontwerp-beeldkwaliteitsplan vermeldt u in uw brief/mail:

1. beeldkwaliteitsplan Middelsee fase 1
2. Uw inspraakreactie
3. de datum uw naam en adres
4. in geval van een brief uw handtekening

- 0 mondeling: maak een afspraak via 14 058 (ma. t/m vr. 08.30 - 17.00 uur).