

Open Podium – Open Podium – Vaststelling Beeldkwaliteitsplan Blitsaerd Oost / welstandsrichtlijnen
20 mei 2020

Informatiebron	Gestelde vragen aan de ambtelijk specialist	Reacties
Lijst058 Mw. Van Hillo	1. Met Plandeel de Finish wilt u inspelen op de stijgende vraag naar beoogde villa's op kavels van zo'n 500 m2. U geeft hierbij aan, dat er stijgende vraag is naar dit soort villa's. Graag ontvangen wij onderbouwde, concrete informatie waaruit blijkt dat hiernaar in Leeuwarden (voldoende) vraag is. 2. Bij punt 5 van het Beeldkwaliteitsplan Blitsaerd Oost stelt u: "Wij adviseren aspirant-kopers om een goede architect (...) in de arm te nemen voor het ontwerp van hun woning". Bij 6.2 De Finish lezen wij: Bijgebouwen, serre, moeten onderdeel vormen van het architectonische ontwerp etc. Een advies suggereert onzer inziens dat, in dit geval, aspirant kopers vrije keuze hebben wel of niet een architect in de arm te nemen. Het woord 'moeten' spreekt van een verplichting. A.u.b. uitleg. 3. De foto's van de Projectpresentatie Mei 2020 geven gewag van veel groen, natuur en weidsheid. Het lijkt aannemelijk om te stellen dat dit groen, en deze natuur en weidsheid niet geheel zo idyllisch zullen blijven. Vanwaar is gekozen voor deze beeldvorming? Wekt u hiermee geen valse verwachtingen? 4. Zoals bij de zienswijzen valt te lezen, maken de bewoners zich zorgen om de steeds drukker	1. Er is geen echt "marktonderzoek" gedaan omdat dat vaak een momentopname is. Wel is er uitgebreid overleg over de opzet geweest met twee grote in nieuwbouw gespecialiseerde makelaars. Er zijn op dit moment ruim 265 inschrijvingen. Ook Makelaardij Hoekstra heeft een groot bestand met belangstellenden. Van de inschrijvingen komt 70% uit Leeuwarden e.o., 24% van elders uit Fryslân en 6% van buiten Fryslân. In aantallen: ca 180 uit Leeuwarden en 85 van buiten. Ten aanzien van De Finish: het plan is ontwikkeld in afstemming met marktpartijen en makelaars, gespecialiseerd in nieuwbouw. Daaruit is de grote vraag naar voren gekomen. Ook uit landelijke publicaties is de trend van senioren die langer zelfstandig willen blijven wonen met beperkte tuin en woonfuncties gelijkvloers al langere tijd zichtbaar. Zonder dat er specifieke marketing is opgezet voor de projectmatige woningen heeft Wind Groep op dit moment 55 aanmeldingen in het bestand voor deze woningen. Van de 55 zijn er 38 afkomstig uit Leeuwarden en ook een aantal van buiten Fryslân. De woningen in de Finish worden projectmatig ontwikkeld. Hierover zijn afspraken gemaakt met een externe projectontwikkelaar. Ook hieruit blijkt het vertrouwen in de marktvraag.

	wordende en bij te bouw te gebruiken Blitsaertleane. Ook wordt gevreesd voor de veiligheid van fietsende kinderen. Bij de beantwoording van de zienswijzen geeft u bij 3.H aan, dat ‘De nieuwe route zo spoedig mogelijk wordt aangelegd.’ Onze fractie verzoekt om nadere tijdsbepaling a.u.b. van ‘zo spoedig mogelijk’.	2. Met “architectonisch ontwerp” wordt het uiterlijke ontwerp bedoeld. Dat kan ook door een niet als architect geregistreerde ontwerper zijn gemaakt. Kopers van bouwkavels zijn vrij in het wel of niet kiezen van een architect. De projectmatige woningen worden overigens wel door een architect ontworpen, inclusief bijgebouwen, erfafscheidingen e.d. om een zo hoog mogelijke kwaliteit te halen. 3. Het beeldmateriaal roept de sfeer op van de directe omgeving met haar groen, water en weidsheid. Hoewel natuurlijk sprake is van verstedelijking van het huidige landschap, blijft sprake van een wijk met ruime opzet door grote kavels, veel groen en water met toegang en zicht op het landschap. Deze ambitie en sfeer hebben is in de presentatie gevat. 4. Zodra het BKP is vastgesteld worden de aanvragen voor de bouw van de oostelijke brug en de weg daarnaartoe ingediend en kan de hiervoor benodigde procedure worden doorlopen. Naar verwachting zijn de brug en de weg in april 2021 gereed. Dat is nog voordat de bouwkavels bouwrijp worden geleverd, dus nog voor de bouw van de woningen. Het bouwverkeer zal via die nieuwe route worden geleid en maakt dus geen gebruik van de huidige Blitsaerderleane.
50PLUS	Betreft Nieuwe toegangsweg aan de oostzijde. De weg ontsluit ook de rest van Blitsaerd en mijn	De nieuwe toegangsweg zal zorgen voor de verdeling van verkeer

Dhr. Van Mourik	vraag is of hierdoor teveel Doorgaand verkeer door deze weg gaat komen en dit veel verkeersoverlast in Blitsaerd oost zal veroorzaken.	richting de stad en naar het oosten. Gelet op de omvang van de wijk zijn de intensiteiten binnen de wijk vanuit verkeerskundig oogpunt betrekkelijk laag te noemen. Overlast door hoge verkeersdruk wordt dan ook niet verwacht.
VVD Dhr. Luik	1. Bewoners in de wijk maken zich zorgen over o.a. het bouwverkeer, veiligheid en verkeersdruk. Voor sommige bewoners duurt deze situatie wel erg lang voort. Het is positief om te zien dat er ook een extra ontsluitingsweg met brug zal komen. In de beantwoording kunnen we lezen dat dit zo snel mogelijk zal worden opgepakt. Enerzijds om onrust bij deze bewoners weg te nemen, en anderzijds om duidelijkheid te scheppen zou het prettig zijn wanneer er een indicatief tijdpad kan worden gegeven. We begrijpen dat er geen planning op de dag of de maand nauwkeurig is te maken, maar een routekaart of tijdpad schept duidelijkheid en zicht op het proces. Concreet: A. Op welke termijn wordt gestart met het bouwrijp maken? B. Op welke termijn wordt gestart met de extra ontsluitingsweg en brug C. Op welke termijn wordt het eerste huis gebouwd? D. En op welke termijn is de wijk compleet af? 2. In de reactienota kunnen we lezen dat er aanpassingen zijn gedaan aan het BKP o.b.v. ingediende zienswijzen. De reactienota zelf geeft in onze ogen onvoldoende zicht welke wijzigingen dit zijn. Kunt u een concreet overzicht geven van deze wijzigingen?	A. De planning is dat met het bouwrijp maken wordt gestart direct na de bouwvak 2020. B. Zodra het BKP is vastgesteld worden de aanvragen voor de bouw van de oostelijke brug en de weg daarnaartoe ingediend en kan de hiervoor benodigde procedure worden doorlopen. Naar verwachting zijn de brug en de weg in april 2021 gereed. Dat is nog voordat de bouwkavels bouwrijp worden geleverd, dus nog voor de bouw van de woningen. Het bouwverkeer zal via die nieuwe route worden geleid en maakt dus geen gebruik van de huidige Blitsaerderleane. C. Volgens de planning duurt het bouwrijp maken tot ca. mei 2021. Vanaf dan kan met de bouw van de woningen worden begonnen. D. Volgens de planning is Blitsaerd Oost uiterlijk geheel afgerond in 2028. Blitsaerd West is naar verwachting geheel woonrijp afgerond in 2022, na afronding van deelgebied De Eilanden. Gezien echter het verkooptempo (ook in Blitsaerd West) is de verwachting dat dit ook een aantal jaren eerder kan zijn. 2. Er hebben twee overleggen plaatsgevonden met de bewoners die inspraakreactie nr. 6 hebben ingediend. Het betreffen een ambtelijk overleg en een overleg ter plaatse met de wethouder. Tijdens het overleg met de wethouder is een toelichting op de

	3. In antwoord op inspraakreactie 2 kunnen we lezen dat er samen met de Vereniging Friese Elfsteden wordt gekeken naar invulling en inrichting van de 'landtong'. Worden de omwonenden hier ook bij betrokken?	zienswijze gegeven en hebben de bewoners in een sloep een rondleiding door de wijk gegeven. Naar aanleiding van de inspraakreactie (nr. 6) en een nader overleg met betrokkenen zijn in het BKP voor gebied De Finish (het gebied waar indieners op uitkijken) nog twee wijzigingen doorgevoerd. De eventuele kappen van woningen aan de westrand van De Finish mogen niet oplopend zijn richting noordwest (richting woningen indieners inspraakreactie) en in de watergang tussen hun kavels en De Finish worden rietvakken aangebracht langs De Finish voor privacy en een rustiger beeld. Eerder is al een passage toegevoegd dat de bijgebouwen c.a. en de erfafscheidingen op De Finish in het ontwerp van de projectmatige woningen door de architect moet worden meegenomen. Ook dit mede ter bevordering van een optimale aanblik vanuit plandeel West. 3. De bewoners zullen hierbij worden betrokken via het wijkpanel.
D66 Mw. Nugteren	In de reactie - en antwoordnota lezen wij dat er eerst een nieuwe ontsluiting met brug wordt gerealiseerd . Kan het bouwverkeer dan alleen via die weg naar het gebied en wordt de Blitserderleane pas Later doorgetrokken ? D66 is in beginsel positief over de dit voorstel. Wij wachten de beantwoording af .	Zodra het BKP is vastgesteld worden de aanvragen voor de bouw van de oostelijke brug en de weg daarnaartoe ingediend en kan de hiervoor benodigde procedure worden doorlopen. Naar verwachting zijn de brug en de weg in april 2021 gereed. Dat is nog voordat de bouw kavels bouwrijp worden geleverd, dus nog voor de bouw van de woningen. Het bouwverkeer zal via die nieuwe route worden geleid en maakt dus geen gebruik van de huidige Blitsaerderleane. De Blitsaerderleane wordt wel direct doorgetrokken omdat daar ook kavels aan worden gesitueerd. Die verbinding is echter niet

		voor bouwverkeer. Indien nodig kan de Blitsaerderleane aan het eind tijdelijk worden afgesloten voor het bouwverkeer.
Gemeentebelangen Dhr. Klaver	Zoals bekend levert onze fractie graag zo weinig mogelijk groen in voor grijs. En we vragen ons af of er –nu zeg eens tien jaar later-- nog steeds gebouwd moet worden. Maar als dat dan toch moet gebeuren dan het liefst voor zoveel mogelijk inwoners. In deze context vragen wij ons af 1. of er nagedacht is over meer kleinere kavels. Dat voldoet uiteraard ook meer aan de gewenste woningproductie. Of aan een luxe appartementencomplex voor de grotere portemonnaie van 2 of hooguit drie lagen = 8 tot 12 woningen. Er wordt namelijk in het huidige plan wel erg veel groen geaanexeed voor relatief weinig (rijke) inwoners. 2. Is het in de huidige wetenschap omtrent (verlies van) groen, milieu, etc. nog wel verantwoord om zoveel groen op te geven. Onze fractie heeft al eerder en vaker aangegeven dat wij graag per nieuwe woning 2 nieuwe bomen terug zouden willen zien. In dit kader merken wij op dat wij het 'bomenplan' of 'groenplan' in het BKP missen. 3. Waarom is dat niet opgenomen? Wij constateren dat zich hier en daar wellicht minder gewenste verkeerssituaties op de weg door Blitsaerd en de ventweg langs de Bonekvaart kunnen voordoen. 4. Hoe kunnen we de veiligheid aldaar	1. Op grond van het oorspronkelijke bestemmingsplan (inmiddels beheersverordening) waren voor geheel Blitsaerd maximaal 400 woningen voorzien. Het is dus altijd al de bedoeling geweest om in een relatief groot gebied weinig woningen te realiseren. Uiteindelijk komen er 41 woningen extra in dit gebied. Dit aantal doet nog steeds recht aan de oorspronkelijke opzet van het plan Blitsaerd met veel ruimte en woningen voor het hogere marktsegment. Dit is onderscheidend van andere wijken in en om Leeuwarden. Dit nu loslaten doet geen recht aan de bedoelingen van de wijk en aan de bewoners. De opgave voor woningbouwaantallen is eerder zowel intern als extern met de provincie “vastgeklikt”, waarbij de woningbouwproductie in hoofdzaak is voorzien in De Zuidlanden. 2. Ter besluitvorming ligt het BKP voor (incl. welstandsrichtlijnen). Hierbij gaat het om hoe de te realiseren woningen er uit moeten komen te zien. Dit is het juridische toetsingskader bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Groen is toegestaan op basis van de beheersverordening voor het plangebied, het nader op te stellen inrichting- en beplantingsplan zal worden getoetst aan het gemeentelijk Groenbeleidsplan en het Kwaliteitshandboek Openbare Ruimte.

	opimaliseren? Is daar over nagedacht? Omtrent het zonnepanelen-veld; 5. Is hier nog een beleidsvrijheid om te zeggen of we die aanleg wel of niet willen? 6. Er kan toch ook aan de kopers een verplichting worden opgelegd dat men zelf voor een bepaalde energie-opbrengst moet voorzien. Is dat opgenomen? 7. (secundair) Waarom is het veld dan nodig? Ook hieronder gaat het groen namelijk weer verloren. De vragen kunnen ook worden gezien als mede gesteld aan de ontwikkelaar. Maar wij nemen aan dat de ambtelijk specialist ook op de hoogte is van diens visie en argumentatie.	3. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het plan beoordeeld. Enerzijds is sprake van relatief lage intensiteiten die prima kunnen worden afgewikkeld, zowel in de wijk als ook op de ventweg. Ter plaatse van de aansluiting op de ventweg zijn uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van uitzichthoeken voor een verkeersveilige oplossing. Die zijn verwerkt in het plan. 4. Hier is geen sprake van beleidsvrijheid. Het zonnepanelenveld is in oktober 2017 vergund (mede op basis van een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad). Deze vergunning is onherroepelijk. Dit is besluit dat past in de Herijking Energie Agenda. 5. Het mogelijk opnemen van een voor te schrijven energie opbrengst c.q. het zelf voorzien in dergelijke energiemaatregelen is niet een onderdeel wat kan worden geregeld/afgedwongen via het BKP/welstandsrichtlijnen. Woningen moeten voldoen aan de wettelijke normen, waaronder het Bouwbesluit. Toekomstige bewoners moeten hieraan logischerwijs voldoen. 6. Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording onder 4.
PAL/GroenLinks Dhr. Stellingwerf	1. In de raadsbrief lezen wij dat de bouwplannen niet passen binnen het vastgestelde planologische kader (bestemmingsplan/beheersverordening). Waarom is er voor gekozen om de aanpassing van het bestemmingsplan niet voorafgaand of	1. De tweede fase, Blitsaerd Oost, voorziet totaal in maximaal 111 woningen. Van deze woningen zijn 70 te realiseren binnen de huidige beheersverordening. De overige maximaal 41 woningen zijn niet passend aangezien dit het aantal van maximaal 400 woningen overschrijdt. Hier zal op een later moment dit jaar een

	gelijktijdig met dit voor stel voor te leggen? 2. Waarom is er voor gekozen om alleen woningaanbod op te nemen in het hogere marktsegment? Is dit aanbod “crisisbestendig” of is er een kans dat we bij de volgende woningbouwcrisis opnieuw de plannen moeten aanpassen? (zie historie Blitsaerd-west). Is het bijvoorbeeld mogelijk om op basis van dit plan twee-onder-een-kapwoningen te bouwen als de markt zich die kant uit beweegt? 3. Op hoeveel locaties in Friesland worden kavels van meer dan 3400 m2 aangeboden? Oftewel: is dit een uniek aanbod in Friesland? 4. In het beeldkwaliteit plan worden groene erfafscheidingen als wensbeeld neergezet. Welke sturende werking gaat daar vanuit? Is er straks een titel om te handhaven als later iemand daar later een houten schutting van maakt? 5. Bij de Zuidlanden wordt er voor gekozen om op eigen erf ruimte toe te staan voor een auto. Indien men een tweede auto heeft, staat deze een eindje verderop. Is dit model nog bekeken voor Blitsaerd-oost? 6. De laatste zin van het raadsvoorstel rept over de herfinanciering van de CV/BV Blitsaerd. Wat houdt dit in? Wat zijn de gevolgen voor de gemeentelijke begroting?	procedure voor worden opgestart, in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. Het eerst maken van een nieuw bestemmingsplan incl. een BKP/ welstandsrichtlijnen zou de voortgang belemmeren c.q. langere tijd vertragen. Een dergelijke procedure duurt zeker meer dan een jaar. Nu is er een goede gelegenheid voor fasering (70 op basis van de geldende beheersverordening en op een later moment nog 40). Voordeel van de huidige werkwijze is dat de bouw en kavelverkoop door kan gaan en het uiteindelijke stedenbouwkundige eindbeeld helder is door middel van het vast te stellen BKP / welstandsrichtlijnen voor geheel plandeel Oost. 2. Blitsaerd is bedoeld voor het hogere marktsegment. Dit is een keuze die jaren terug is gemaakt bij de ontwikkeling van de wijk. Daarbij bestaat er nog steeds behoefte/vraag naar woningen in het hogere segment (zie ook antwoord bij vraag 1 van Lijst058). De woningen die hier zijn voorzien zijn aanvullend op het aanbod van de Zuidlanden en andere plannen in Leeuwarden. Op basis van het voorliggende plan kunnen geen tweekappers worden gebouwd of rijtjes. Hierdoor zou de wijk nog meer verdichten en dat is niet de bedoeling. Deze fase voorziet in maximaal 111 woningen. Ook het nog op te stellen bestemmingsplan zal niet in die mogelijkheid voorzien. Dit biedt ook rechtszekerheid voor de huidige bewoners/omwonenden. 3. Heel incidenteel wordt er een dergelijke grote kavel aangeboden met name bij het vervallen van agrarisch gebruik. Aanbod in een gebiedsontwikkeling vergelijkbaar met Blitsaerd is
--	--	---

		er niet voor zover wij weten. Dit aanbod is uniek in Friesland. 4. In De Finish wordt het groen meegenomen door de ontwikkelaar van de woningen. Bij alle bouwkavels wordt door CV Blitsaerd op de grens tussen openbaar en prive een groene haag aangebracht, net als in West. Dit wordt ook in de koopovereenkomst vastgelegd. Alleen de erfafscheidingen tussen de kavels onderling moeten de kopers (behalve op De Finish) zelf realiseren. Daarvoor geldt het geschetste wensbeeld. Het betreft inderdaad een wensbeeld. Als gemeente kunnen we niet meer dan mensen hier op vergen. Op grond van landelijke wet- en regelgeving is het namelijk mogelijk om erfafscheidingen in de vorm van schuttingen op te richten. 5. Dit model is niet nodig in Blitsaerd aangezien het hier om vrijstaande woningen gaat, waarbij aan de parkeernorm kan worden voldaan op eigen erf. 6. Deze zin is toegevoegd om u te attenderen op dit onderwerp. U wordt hier rond de zomer nog nader over geïnformeerd.
CDA Mw. Meinderts	1. Is er rekening gehouden met de wens van het wijkpanel om nog te spreken over speelterreinen in het plan (gehoord op de informatie avond in februari)? En indien dat gesprek is geweest, wat zijn daar de eventuele gevolgen van voor het plan? 2. In de eerste fase zijn 330 huizen gebouwd, in	1. Over de speelterreinen in West is overleg geweest met de bewoners van West en met het wijkpanel. Dat is vervolgens naar tevredenheid ingevuld. Dat willen we in Oost ook zo aanpakken. Op de landtong is daarvoor ruimte gereserveerd. Dat zal worden ingevuld in overleg met de (toekomstige) bewoners van Oost en met het wijkpanel.

de tweede fase worden 111 huizen gebouwd. Dat zijn 41 huizen meer dan de geplande 400. Ik begrijp dat voor deze 41 huizen een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld. Is dit een logische volgorde?

3. Hoe zit het met de dakenrichting en de opbrengst van de zonnepanelen? Oost-west, noord-zuid, piekbelasting van het net..... Worden de huizen gebouwd in een richting die stedenbouwkundig fraaier is, of waar zoveel mogelijk zonne-energie kan worden opgewekt? Graag een toelichting.

2. De tweede fase, Blitsaerd Oost, voorziet totaal in maximaal 111 woningen. Van deze woningen zijn 70 te realiseren binnen de huidige beheersverordening. De overige maximaal 41 woningen zijn niet passend aangezien dit het aantal van maximaal 400 woningen overschrijdt. Hier zal op een later moment dit jaar een procedure voor worden opgestart, in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. Het eerst maken van een nieuw bestemmingsplan incl. een BKP/ welstandsrichtlijnen zou de voortgang belemmeren c.q. langere tijd vertragen. Een dergelijke procedure duurt zeker meer dan een jaar. Nu is er een goede gelegenheid voor fasering (70 op basis van de geldende beheersverordening en op een later moment nog 40). Voordeel van de huidige werkwijze is dat de bouw en kavelverkoop door kan gaan en het uiteindelijke stedenbouwkundige eindbeeld helder is door middel van het vast te stellen BKP / welstandsrichtlijnen voor geheel plandeel Oost.

3. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de nokrichting bij Bonkevaart Zuid bepaald. Dwarskappen zorgen voor gewenste gerichtheid richting de Groningerstraatweg. Dit laat evenwel de mogelijkheid voor het toepassen van zonnepanelen op het oostelijk- en westelijk dakvlak. Om piekbelasting van het net te beperken is het positief als niet alle daken (zonnepanelen) op het zuiden zijn gericht. Want bij zuidoriëntatie leveren alle panelen op 13 uur in de middag hun maximale opbrengst. Zonnepanelen werden tot in het recente verleden bij voorkeur op het zuiden aangelegd vanwege een

		hogere energieopbrengst. De huidige generatie zonnepanelen geeft echter ook bij een oriëntatie op oost of west een rendabele energieopbrengst.
PvdA Mw. Antolovic	1. Wat zijn de verschillen tussen het oorspronkelijke en het huidige plan? 2. 60 bewoners hebben een alternatief plan ingeleverd. Zijn er onderdelen in dit alternatieve plan die mee zouden kunnen worden genomen? 3. Waarom wordt ervoor gekozen woningen te bundelen? Kleinere woningen (de Finish) en de grotere woningen (de Parels) apart? Hoe past dit in de visie van onverdeelde wijken? Deze vraag sluit ook aan op de vraag van de heer Bok (inspraakreactie)	1. Oorspronkelijk was er rechtlijnige bebouwing voorzien in Blitsaerd Oost. Dit is nu organisch geworden. Daarnaast was er ter plaatse van deelgebied De Finish een bouwvolume gepland van in een gesloten wand richting Blitsaerd West ("het Bastion"). Zie ook de bijlage bij dit document. Dat volume achten we niet meer van deze tijd en wordt vervangen door de aangeven 41 vrijstaande projectmatige bungalow-achtige woningen. Hiermee worden er dan ook alleen vrijstaande woningen gebouwd in plandeel Oost. 2. Het alternatief (met opnieuw een grote havenkom) is ingediend door twee bewoners en de mede ondertekenaars hebben aangegeven dat ze dat alternatief ook mooi vinden. Zoals echter ook aangegeven in de reactienota is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst dat na realisatie van fase 2 sprake is van een consistent en integraal plan. Gelet op de ruime opzet van het plan bestaat er geen noodzaak om tussen fase 1 en 2 meer ruimte in te bedden. Het water tussen de kavels in plandeel west, die zicht hebben op De Finish, en de kavels in De Finish meet een breedte van 23,5 meter. Een grotere afstand zorgt voor een fysieke scheiding wat ten koste gaat van de gewenste integraliteit. Na overleg met de indieners van het alternatief zijn in het BKP voor gebied De Finish (waar indieners zicht op hebben) nog twee wijzigingen doorgevoerd. Kappen van woningen aan de westrand

		van De Finish mogen niet oplopend zijn richting noordwest (richting woningen indieners inspraakreactie) en in de watergang tussen betreffende kavels en De Finish worden rietvakken aangebracht langs De Finish voor privacy en een rustiger beeld. Eerder is al een passage toegevoegd dat de bijgebouwen c.a. en de erfafscheidingen op De Finish in het ontwerp van de projectmatige woningen moet worden meegenomen. Ook dit mede ter bevordering van een optimale aanblik vanuit plandeel west. Ook is er gekozen voor lage woningen (max twee bouwlagen). 3. Het plan Blitsaerd is een wijk bedoeld voor het hogere marktsegment. Dit oorspronkelijke uitgangspunt is gehandhaafd. Er is geen sprake van sociale huur of koop. Planfase Oost gaat met gethematiseerde clusters door zoals dat in West (De Steigers/Houtland/De Eilanden etc.) is ingezet. Bij de opzet van Blitsaerd Oost is gestreefd naar een goed gedifferentieerd aanbod van kavels en woningen binnen het hogere segment waarvoor Blitsaerd is bedoeld. De omvang van de kavels loopt van kavels vanaf 500 m2 op De Finish, via kavels vanaf 650 en 700 m2 op Bonkevaart Noord- en Zuidzijde en kavels vanaf 1000 m2 in Blitsaerderleane Oost tot aan kavels vanaf 2000 m2 tot zeer grote van 3400m2. Elk deelgebied heeft daarin zijn eigen bijdrage. De woningen in de Finish worden gebouwd op kavels van minimaal 500 m2. Voor Blitsaerd is dit relatief klein, maar ten opzichte van Leeuwarden zijn dit nog steeds ruime kavels. Daarnaast is er een onderverdeling in vrije sector bouw kavels en projectmatig te ontwikkelen woningen. Het is gebruikelijk om ook
--	--	---

		projectmatige woningen op te nemen omdat niet iedere koper zelf het hele proces van ontwerp en nieuwbouw zelf wil doorlopen en liever een kant en klare nieuwe woning koopt. In de nu voorliggende opzet is sprake van een optimaal gedifferentieerd aanbod. Uit de meer dan 260 inschrijvingen die inmiddels zijn ontvangen voor Blitsaerd Oost blijkt ook een verspreide belangstelling voor de verschillende producten (woningen, kavelgroottes).
Partij voor de Dieren Mw. De Groot	In deze fase geen vragen. Wij wachten de politieke dialoog af.	

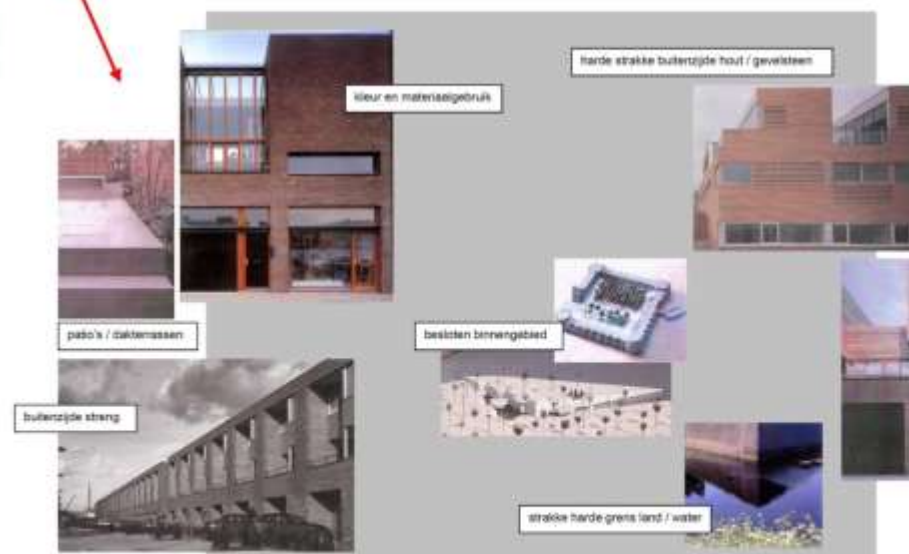
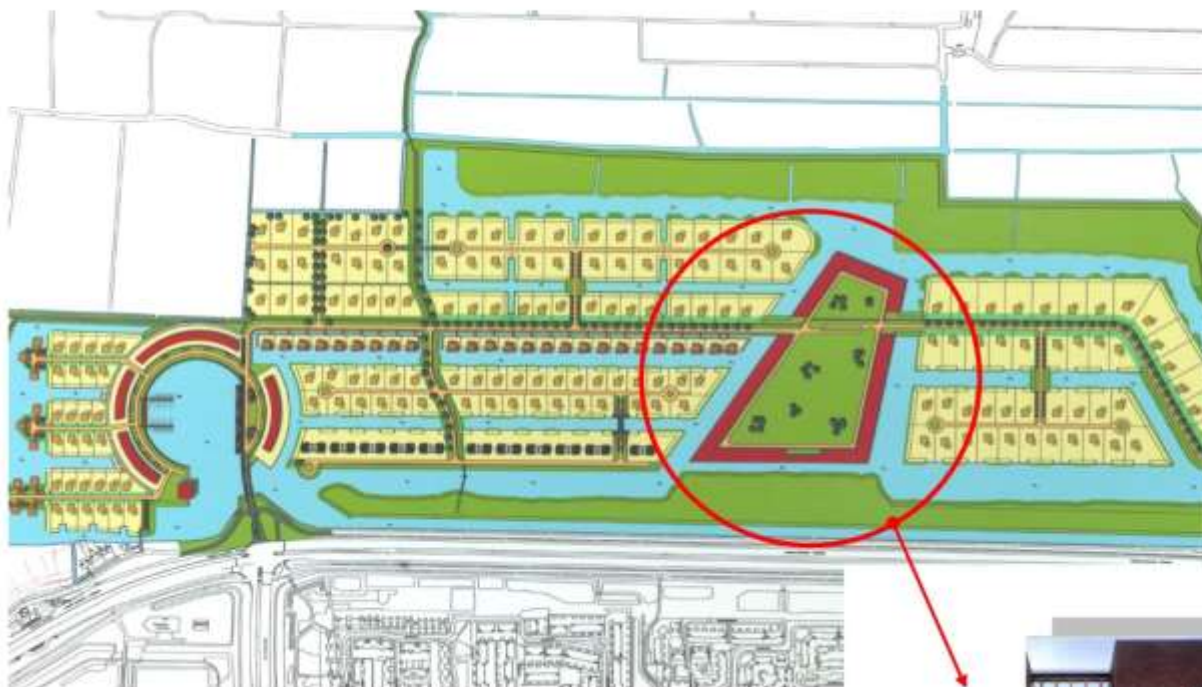
Tot slot nog een tweetal aanvullingen:

De indiener van inspraakreactie nr. 3 heeft gereageerd om de Reactie- en antwoordnota. Hierin staat aangegeven dat zij geen reactie heeft ontvangen om de brief die zij des tijds naar de Wind groep heeft gestuurd. Vanuit de Wind groep is aangegeven dat zij naar aanleiding van deze brief telefonisch contact hebben opgenomen. Vanuit de Windgroep wordt het betreurd dat zij dit niet digitaal hebben vastgelegd, omdat er nu geen bewijs is.

De indiener is de partner van een van de indieners van inspraakreactie nr. 6. Vanuit dit spoor is meerdere malen contact geweest. Het overleg en de rondleiding met de wethouder hebben ter plaatse, vanuit de woning van deze indieners, plaatsgevonden.

Ter verduidelijking zijn hieronder een aantal referentiebeelden opgenomen van het Bastion op basis van de oorspronkelijke planopzet.

Referentiebeelden van het Bastion in de oorspronkelijke opzet van Blitsaerd



Open Podium – Open Podium – Vaststelling Beeldkwaliteitsplan Blitsaerd Oost / welstandsrichtlijnen
20 mei 2020

Informatiebron	Gestelde vragen aan de insprekers
Lijst058 Mw. Van Hillo	1. Het Beeldkwaliteitsplan inclusief welstandsrichtlijnen heeft zes weken ter inzage gelegen. U heeft daarop uw zienswijze(n) ingestuurd. Onze fractie wil graag weten, of uw zienswijzen voor u naar wens en billijkheid zijn beantwoord. Zo ja, met welke antwoorden kunt u zich verenigen? Zo nee, waarover bent u teleurgesteld? 2. De gemeente heeft naar aanleiding van insprekavonden en zienswijzen een aantal aanpassingen in De Finish gedaan. Zijn deze aanpassingen naar wens? Wat had u graag nog beter of anders gezien? 3. Kunt u zich op voorhand verenigen de vermeerdering in de tweede fase van Blitsaerd Oost van het aantal woningen van 400 naar 441 woningen? Is de noodzaak hiervan, zoals aangegeven door de gemeente, voldoende aan u voorgelegd?
CDA Mw. Meinderts	Er is een inspreker, die aangeeft geen antwoord te hebben gekregen op een vraag. Dit zou telefonisch zijn gebeurd, maar volgens de inspreker niet heeft plaatsgevonden. Is dit inmiddels gebeurd?

REACTIES INSPREKERS

(Geanonimiseerd)

Wij zijn niet tevreden met de reactie die wij hebben gekregen t.a.v. de door ons ingediende zienswijze (nummer 2). Zoals eerder aangegeven zijn wij in 2015 overgegaan tot aankoop van ons huis omdat in het beeldkwaliteitsplan was aangegeven dat de landtong licht glooiend aangelegd zou worden met beplanting van ruige grassoorten en groepen struweel. Met deze inrichting van de landtong zouden wij geen zicht meer hebben op de drukke doorgaande weg, was er een prachtige mogelijkheid gecreëerd om te wandelen en zou er tevens sprake zijn van geluidsreductie. Dit was voor ons doorslaggevend bij de koop van ons

huis. Wij zijn dan ook erg verbaasd dat nu, bij de behandeling van het nieuwe beeldkwaliteitsplan Blitsaerd Oost, naar voren komt dat de landtong slechts beperkt wordt ingericht met groen. Hiermee wordt volledig afgeweken van het beeld dat aan ons in 2015 is gepresenteerd. Wij zijn hier als bewoners ook nooit over geïnformeerd. Uit de reactie blijkt dat de inrichting van de landtong zal plaatsvinden in afstemming met de Stichting Friese Elfsteden. Wij vinden het opmerkelijk dat de Stichting Friese Elfsteden wordt betrokken bij de inrichting maar dat wij als bewoners, en daarmee direct belanghebbende, niet worden gehoord. Wij zouden graag willen dat de voorgenomen inrichting van de landtong wordt heroverwogen en dat de bewoners van de Blitsaerd worden betrokken bij de besluitvorming hierover. Uiteraard zijn wij daarbij altijd bereid te zoeken naar een goed compromis.

(Geanonimiseerd)

Wij zijn woonachtig aan de Susternemear in Blitsaerd. Er zijn bij het Open Podium voor het beeldkwaliteitsplan Blitsaerd Oost vragen gesteld betreffende de landtong welke gesitueerd is voor de Susternemear. Hier willen wij graag onze aanvulling op doen.

Volgens het beeldkwaliteitsplan 2015 zou de landtong een glooiend landschap worden met diverse grassoorten en struweelbeplanting. Dit is ook vastgelegd in de informatiemap welke wij hebben gekregen in de tijd van aankoop. Voor ons was het beeldkwaliteitsplan 2015 dan ook een belangrijke reden om destijds over te gaan tot koop van de woning. Mede omdat de aanpassing van de landtong ervoor zou zorgen dat wij nagenoeg geen zicht meer zouden hebben op de Groningerstraatweg. Ook het geluid door het verkeer op de Groningerstraatweg zou hierdoor gereduceerd worden. Iets wat nu zeker een probleem is gezien de Groningerstraatweg een belangrijke verkeersader is geworden door de aansluiting met de Centrale As. Bij andere woonwijken in Leeuwarden met een vergelijkbare situatie zijn hiervoor al wel maatregelen genomen. Als voorbeeld wil ik u wijzen op Wiarda, waar een geluidswal is aangebracht, en Techum waar op de Overijsselselaan een snelheidsbeperking geldt van 50 km/h.

Nu drie jaar verder is er bij ons nog steeds niks veranderd aan de landtong en is er zelfs een nieuw beeldkwaliteitsplan gepresenteerd. Dit nieuwe beeldkwaliteitsplan wijkt in grote delen af van die uit 2015 en is zonder inbreng van de bewoners aan de Susternemear gewijzigd. Het nieuwe beeldkwaliteitsplan laat zien dat de landtong qua landschap helaas ongewijzigd blijft.

Wij vinden dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van wonen aan de Susternemear. Wij zijn teleurgesteld in het feit dat er niet wordt voldaan aan het beeld dat ons in 2015 is gepresenteerd.

Mw. Koop

1. Alle vragen zijn aan bod gekomen, echter de uitkomsten/antwoorden bekoren niet aangezien er weinig tot geen verandering komt in de plannen. Dakhelling en meer riet lijkt een goedmakertje om goede wil te tonen, maar geen sprake van breder water, open landschap, grotere kavels. Er wordt steeds gezegd dat vanaf het begin duidelijk was dat er gebouwd zou gaan worden daar waar 'de Finish' nu gepland is. Dat we tevreden moeten zijn, 'want beter dan een vesting zoals in het oorspronkelijke plan'. Er wordt heel makkelijk voorbijgegaan aan het feit dat destijds tijdens de informatieavond over de zonnepanelen in beeld en woord getoond is dat dit hele 'Finish' gebied groen zou blijven, want: 'te duur en lastig te bebouwen ivm opgravingen'. Ik

heb foto's gemaakt van die presentatie en die zou ik desgewenst kunnen opzoeken, maar de Windgroep heeft deze zelf ongetwijfeld ook. Voor de bewoners leek het op dat moment alsof dát de nieuwe plannen waren. Ik vind het misleidend en heel makkelijk om nu steeds terug te vallen op 'er zou eigenlijk een vesting komen'.

Dus over het geheel genomen ontevreden met de uitkomst.

2. Zie ook onder 1. Had gehoopt op breder water zoals ook tussen Blitsaerderleane en It Sinderlan noordzijde. Of zoals tussen landtong zuidzijde en Susternemear. Ook blijken bungalowachtige woningen dus niets te maken te hebben met bungalows: er komt een verdieping op...

3. 400 lijkt me genoeg. De meerwaarde van nog eens 41 extra woningen, behoudens financieel aspect voor de Windgroep, zie ik niet.

In juli 2019 schreef ik een brief, gericht aan de dhr. La Faille. Er is geen ontvangstbevestiging, geen schriftelijke of telefonische reactie geweest. Alsnog een reactie is niet gebeurd en heeft wat mij betreft op dit moment geen meerwaarde.

Wel heb ik in januari 2020 contact gehad met meneer IJf van de Windgroep naar aanleiding van een bericht dat ik in diezelfde maand bij gemeente en Windgroep indiende over de verkeersveiligheid in de wijk. Maar dat is dus een andere kwestie, die goed opgepakt is.

De heer Bok:

In mijn aanvulling heb ik al wat aangegeven. Met name de procedure is niet correct. De verdeling is fout weinig op de parels en te veel op een kleine terp (Finish)

De eis : kapriching NOORD- Zuid is en blijft fout Dat het een voordeel voor Liander zou zijn is grote onzin!!

Het vaarwater van 10 meter breed voor sloepen is veel te weinig voor normaal verkeer. Er is te weinig aandacht voor duurzaam bouwen.

Er zijn mij geen aanpassingen in de Finish bekend. Het zijn geen bungalows maar gewone kleine woningen. Dus minder kleine woningen op de Finish.

Eventueel verspreiden over een groter gebied. Het mag geen getto worden voor bejaarden.

Het lijkt mij helemaal niet nodig om meer dan 400 woningen te bouwen. Er is mij maar een reden duidelijk: financieel gewin!

Maak eerst een goed bestemmingsplan met een redelijke verdeling. Een ruimere opzet voor kavels en groen is nodig met minder grote kavels.

De heren Baron en Willems:

zie volgende pagina

GEMEENTE LEEUWARDEN

Postbus 21000

8900 JA LEEUWARDEN

T.a.v. mevrouw E. van Hillo-Wolting

tel.

14 058

Leeuwarden 24 mei 2020

Betreft Aanvulling Inspraak Beeldkwaliteitsplan Blitsaerd Oost

Uw ref. n° 20643 / Open Podium 20-05-2020

Geachte mevrouw Van Hillo,

Tijdens het Open Podium van 20 mei jl. heeft u met betrekking tot de vaststelling Beeldkwaliteitsplan Blitsaerd Oost enkele kritische vragen gesteld. Wij zullen hier puntsgewijs op antwoorden.

Vraag 1

Hoewel we onze zienswijze uitvoerig hebben kunnen toelichten is hier slechts heel summier op geantwoord. We zijn aangehoord, maar we kregen continue te horen dat er een 'markt' is voor kleinere woningen op kleine kavels (zoals u ook terecht vraagt aan de ambtelijk specialist), dat het plan stedenbouwkundig zou kloppen en dat een aanpassing in dit stadium financieel gezien niet wenselijk zou zijn. Het is een gebied met archeologische waarde met een hoog beschermde status waarbij gestreefd zou moeten worden naar behoud hiervan. Dit wordt nu door de gemeente gebruikt om de plannen met betrekking tot het gebied de Finish te rechtvaardigen. Ons alternatief wordt namelijk afgewezen omdat er niet in een archeologisch gebied gegraven zou mogen worden, maar het beeldkwaliteitsplan laat wel zien dat bij de realisatie van de huidige plannen er dwars doorheen wordt gegraven. Wij begrijpen het niet meer!

Vraag 2

Naast een toezegging te zullen letten op de verkeersveiligheid zijn er twee zeer minimale aanpassingen gedaan, de kaprichting van enkele huizen zijn enigszins aangepast er is een toezegging gedaan dat huizen en bijgebouwen projectmatig aangelegd zullen worden. Aangezien dit achtererfgebied betreft, zijn de nieuwe bewoners na oplevering vrij om zonder vergunning verder te bouwen hetgeen een wildgroei van hokjes, steigers en schuttingen zal opleveren. De Susternemear is hier een duidelijk voorbeeld van en dit heeft wethouder de Haan zelf kunnen constateren tijdens een korte rondleiding door onze wijk.

Wij hadden graag gezien dat de fundamentele punten uit het originele beeldkwaliteitsplan gehandhaafd zouden blijven, te weten de open oost-westelijke zichtlijnen en het zicht op de Bullemolen vanaf de Groningerstraatweg. In het artikel in de Leeuwarder Courant van 22 mei jl.

(zie bijlage) zijn op de luchtfoto de prominent aanwezige oost-westelijke zichtlijnen ook zeer goed te zien.

Wij hadden graag gezien dat onze vragen serieus worden genomen en dat er gezamenlijk gewerkt zou worden aan een oplossing die voor beide partijen werkbaar zou zijn. Er hebben nota bene 60 bewoners medeondertekend, maar dat lijkt totaal niet belangrijk te zijn.

Vraag 3

Nee, de noodzaak hiervan is ook niet duidelijk. Er wordt momenteel heel veel gebouwd in en om Leeuwarden. Voorbeelden hiervan zijn o.a. Zuidlanden, Wiarda en Middelsee waar duizenden woningen zullen worden gerealiseerd. De omgevingsvergunning voor Blitsaerd zoals die nu van toepassing is geeft ruimte voor totaal 400 woningen. Het feit dat er meer gebouwd is in Blitsaerd West dan oorspronkelijk gepland (kavels zijn opgesplitst), mag nu zeker geen vrijbrief zijn om in Blitsaerd Oost het totaal aantal van 400 woningen met ruim 10% te overschrijden en de omgevingsvergunning daarop aan te passen. De noodzaak hiervan is door de gemeente niet goed aan ons uitgelegd en wij kunnen dit ook niet begrijpen, anders dan te denken dat het een duidelijk commercieel belang is.

In onze aanvullende motivatie welke wij op 17 mei jl. nog extra aan de gemeenteraad hebben verzonden geven we de argumenten die we hebben nog eens duidelijk weer. Omdat wij zowel bij u als geen van uw collega's zien dat er vragen worden gesteld over dit specifieke stuk, hebben we het vermoeden dat dit schrijven het Open Podium niet heeft gehaald. Voor de zekerheid voegen we dit schrijven nogmaals als bijlage toe.

U zult begrijpen dat we uitermate ontevreden zijn over de gehele gang van zaken. De gemeente neemt uitgebreid de tijd om ons aan te horen, maar kiest er vervolgens voor om hier nagenoeg niets mee te doen en zich te bedienen van dooddoeners zoals *"het past binnen de stedenbouwkundige kaders"*, *"we streven voor deze wijk geen symmetrie na"* en *"we willen geen afstand creëren tussen Blitsaerd West en Oost"*. Fundamentele zaken uit het originele beeldkwaliteitsplan of een archeologisch waarde-2 gebied lijken er dan niet meer toe te doen. Inspraak heeft tot heden enkel geleid tot tegenspraak. Indien een en ander nog aanleiding tot vragen mocht geven of nadere uitleg behoeft dan kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekenden.

Met vriendelijke groet,

Sander M. Baron
Blitsaerderleane 50
sander@baron.nl
06-12807405

Pax Willemse
It Sinderlân 32
pax.willemse@hotmail.com
06-24658375

GEMEENTE LEEUWARDEN

Postbus 21000

8900 JA LEEUWARDEN

T.a.v. De gemeenteraad

tel. 14 058

Leeuwarden 17 mei 2020

Betreft Aanvulling Inspraak Beeldkwaliteitsplan Blitsaerd Oost

Uw ref. n° 20643

Geachte gemeenteraad,

Het spijt ons bijzonder dat wij deze motivatie als aanvulling op onze inspraakreactie van 7 maart jl. nu per brief moeten inzenden omdat vanwege de Corona-perikelen het open podium niet echt open is. Een mondelinge toelichting geeft een aanzienlijke verheldering ten opzichte van een geschreven toelichting omdat het altijd zeer lastig is om de juiste nuance in een schrijven aan te geven.

Wij zijn uitermate teleurgesteld over het uiteindelijke antwoord op onze inspraakreactie, deze diepe teleurstelling komt voort uit het feit dat reeds vanaf het eerste gesprek de gemeente er volledig op gefocust is om de reeds gemaakte keuzes te rechtvaardigen en daarmee de door ons ingebrachte punten stuk voor stuk te weerleggen. Dit was het laatste wat wij hadden verwacht op het moment dat we gebruik maakten van ons recht om inspraak te hebben.

Onze inspraakreactie hebben we niet op persoonlijke titel geschreven, maar wordt ondersteund en is medeondertekend door ruim 60(!) zeer betrokken bewoners van Blitsaerd. Allemaal bewoners die kritisch hebben meegelezen en betrokken en gehoord willen worden als het gaat over de invulling van hun wijk en achtertuin. Wij wonen hier en willen hier nog lang blijven wonen. Op zijn minst hadden we verwacht dat er gewerkt zou worden naar een compromis, een situatie waaruit blijkt dat er geluisterd is naar bewoners zonder afbreuk te doen aan de uitbreidingsplannen die er zijn voor de wijk.

Alvorens u een besluit gaat nemen, vragen wij u met klem om onderstaande punten daarbij mee te laten wegen:

- Buiten de toezegging om toe te zien op de verkeersveiligheid en een kleine aanpassing in de nokrichting van enkele kavels wordt er verder met geen enkel punt van onze inspraakreactie rekening gehouden. "Het past binnen de stedenbouwkundige kaders.." en "het voldoet aan onze visie die we hierover hebben.." zijn de dooddoeners waarmee we terug naar huis zijn gestuurd. Geen enkele keer is er gevraagd waarom ruim 60 bewoners het graag anders dan voorgesteld willen hebben. Ons vermoeden, welke we al in een vroeg stadium hebben uitgesproken, dat alles al commercieel gezien in kannen en kruiken is, wordt hiermee steeds weer bevestigd. Iedere wijziging die nu nog wordt aangebracht in het project kost blijkbaar te veel geld.
- Fundamentele zaken zoals die zijn opgenomen in het originele Beeldkwaliteitsplan en omgevingsvergunning worden nu met voeten getreden! Het totaal aantal woningen wordt met ruim 10% verhoogd naar 441 woningen, de Oost-West zichtlijnen, die je in de hele wijk terugvindt zijn blijkbaar ineens niet meer zo belangrijk als destijds omschreven en datzelfde geldt voor het zicht op de Bullemolen, het prominente symbool van onze wijk. Ook ineens niet meer belangrijk! Het BKP van destijds is voor velen aanleiding geweest om zich te vestigen in Blitsaerd!
- Als tegenargument op het door ons gepresenteerde voorstel wordt telkenmale het 'Archeologische Waarde-2' gebied aangehaald. Dit zogenaamd waardevolle gebied zou niet afgegraven mogen worden. Dit onderwerp komt nauwelijks terug in de reactie- en antwoordnota en er wordt nota bene wel over de volle breedte dwars door dit archeologische gebied gegraven voor de aanleg van een vaarwater.
- Aangegeven wordt dat ons plan voor een verdeling van de wijk zal zorgen. Ons plan is nagenoeg een kopie van de westelijke situatie dus dit zal niet voor meer verdeling zorgen dan dat het nu doet. Daarnaast respecteert ons voorstel juist wel de fundamentele zaken uit het originele BKP aangaande de Oost-West zichtlijnen en het zicht op de Bullemolen (die onlangs voor een kapitaal gerestaureerd is).
- De gemeente is van mening dat het huidige plan zoals het nu is gepresenteerd een enorme verbetering ten opzichte van het vorige plan is, er is namelijk ooit sprake geweest om een ommuurde vesting te realiseren tussen Blitsaerd West en Oost. Dit is een enigszins kinderachtige manier om je gelijk te halen, want hoewel het te betwisten is of het een verbetering is, wordt er bij monde van De Wind Groep uit Drachten al vanaf 2016 gecommuniceerd dat de ommuurde vesting er niet meer zal gaan komen.
- Ook wordt er aangegeven dat de plannen voor Blitsaerd Oost zeer enthousiast zijn ontvangen tijdens de diverse voorlichtingsavonden. Dit is pertinent niet waar. We hebben juist na afloop van zo'n avond met een groepje bewoners bijeen gezeten en besloten om een alternatief plan in te dienen.

Nogmaals, we schrijven dit allemaal niet om te traineren, niet om te rekken en zeker niet om dwars te liggen. We hebben een alternatief plan ingediend omdat we geleerd hebben van de lessen uit het verleden, zoals u weet is hier het een en ander misgegaan en omdat we ons gesterkt voelen door de feiten en argumenten die we hebben. Hier bovenop komt ook nog eens de steun die bijna 60 medebewoners van deze prachtige wijk hebben uitgesproken en dat is iets waaraan de gemeente ons inziens niet zomaar kan en mag voorbijgaan!

Omdat we niet alleen maar willen 'protesteren' treft u als bijlage van dit schrijven een aangepast voorstel want we blijven net zolang constructief meedenken totdat we het compromis kunnen vinden! Dit aangepast voorstel voorziet in alle behoeften, te weten:

- Meer respect voor bestaande Oost-West zichtlijnen, zoals deze fundamenteel zijn beschreven in het originele Beeldkwaliteitsplan.
- Veel meer zicht op de Bullemolen, het symbool van onze wijk, vanaf de Groningerstraatweg.
- Breder vaarwater voor een ruimere overgang tussen van grote vrije kavels naar een compactere hofjesstructuur.
- De realisatie van dit plan vergt een minimale aanpassing van het huidige plan en komt er kort gezegd op neer dat er 7 woningen minder in het gebied 'De Finish' zullen worden gebouwd. Dit is zou geen enkel probleem moeten zijn omdat er dan in plaats van het 'oprekken' van de bestaande omgevingsvergunning naar 441 woning, deze nu kan worden aangepast naar 434 woningen. Nog steeds 34 woningen meer dan oorspronkelijk gepland.

Wij gaan er van uit dat u heel serieus naar dit onderwerp zult willen kijken en spreken de wens uit dat het slotstuk van onze wijk, geen hamerstuk zal worden waarbij commercieel belang prevaleert boven bewonersbelang. Uiteraard zijn we bereid tot het geven van een toelichting, we willen graag de dialoog aangaan en in gesprek blijven. Het voorstel in de bijlage is slechts ter illustratie en om aan te tonen dat met subtiele wijzigingen er een gezamenlijk succes van valt te maken. Indien een en ander nog aanleiding tot vragen mocht geven of nadere uitleg behoeft dan kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Sander M. Baron
Blitsaerderleane 50
sander@baron.nl
06-12807405



Pax Willemse
It Sinderlân 32
pax.willemse@hotmail.com
06-24658375

harlingen

Wekelijks actie op keermuur
voor kindvluchtelingen > 26

cultuur

Provincie: rijk komt maar niet
met geld over de brug > 28



Blitsaerd-West (het bebouwde deel van de wijk) is bijna gereed. Hier pal naast (de weilanden op de voorgrond) komt De Finish. Dit wordt het meest intensief bebouwde deel van Blitsaerd-Oost. De Bonke en de Groningerstraatweg zijn links op de foto te zien. FOTO LC/ARODI BUITENWERF

‘Grijp nu kans voor beter plan oostelijk Blitsaerd’

ERWIN BOERS

LEEUWARDEN De uitbreiding van de Leeuwarder wijk Blitsaerd stuit op bezwaren van zittende bewoners: „Waarom komt het dichtst bebouwde deel nu net hier? Er is zoveel ruimte.“

De bouw van 330 woningen in Blitsaerd-West is bijna klaar. Burge-meester en wethouders presenteren dit voorjaar plannen voor de tweede oostelijke fase, waar ze 111 huizen willen toestaan. Omdat dit volgens het bestemmingsplan niet kan, zijn er nieuwe procedures nodig.

In 2004 werd vastgelegd dat pal ten oosten van Blitsaerd-West gebouwd kon worden in de vorm van 'een bastion', dat gesloten zou ogen, met „beperkt privégebied“ aan de buitenzijde. De vorm van de wijk zou worden bepaald „door zichtlijnen naar de Bullemolen, een archeologische vindplaats en de geluidscontour van de Groningerstraatweg.“

Het nieuwe plan wijkt hier sterk

van af. Het gebied is herdoopt tot 'De Finish', een hofjesbuurt van 41 projectmatige „villa's voor vitale senioren“. Hier is veel vraag naar, stellen de initiatiefnemers vast. In hun toelichting spreken zij van „bescheiden kavels“.

Bewoners aan de oostzijde van Blitsaerd-West schrikken hiervan. Zij vrezen straks uit te kijken op een rommelig achtertuinengebied. Op kleine kavels worden aangebouwde schuurtjes straks dichtbij de waterkant gebouwd, verwachten Pax Willemse en Sander Baron. Als bewoners van kavels aan de oostrand dienden zij bij de gemeente een zienswijze in. Zestig wijkbewoners ondertekenden de brief.

„Het leeft hier ontzettend“, zegt Willemse. „Veel huidige bewoners waren hier niet komen wonen, als ze dit vooraf hadden geweten.“ Het verlies van de beloofde zichtlijnen doet pijn. Hierbij speelt ook mee dat sommige bewoners eerder mondeling te horen kregen dat het gebied van De Finish mogelijk onbebouwd zou blijven.

„Wij willen echt niet alles tegen-

houden. Het plan voor Blitsaerd-Oost ziet er verder best mooi uit“, zegt Baron. De mannen vinden het echter opmerkelijk dat aan de wijkranden bijzonder grote kavels zijn ingetekend. Er is dus ruimte genoeg om ook De Finish iets ruimer op te zetten, vinden ze: „Gebruik nu deze kans om het plan beter te maken.“

Wethouder Hein de Haan kwam op hun verzoek een kijkje nemen in de wijk. „Dat was heel leerzaam“, vertelt hij. „Maar je hebt het bij de kavels in De Finish wel over 500 vierkante meter. Zo klein zijn ze dus ook weer niet.“ Hij zegt op verschillende punten al tegemoet te komen aan de bezwaren: „De kappen van de woningen worden omgedraaid.“ Hierdoor lijken ze minder massief. „En er komt ook meer riet“. Dit

Vrees voor rommeligheid in hofjesgebied voor vitale senioren

groen langs het water moet het uitzicht verzachten.

De bewoners zijn echter teleurgesteld. Willemse: „Wij hadden gehoopt dat we tot een compromis konden komen.“ Plaatjes van de nieuwe wijk stonden afgelopen winter al op website Funda, terwijl B en W hun plannen nog niet eens hadden vastgesteld. „Je krijgt zo voortdurend het gevoel dat alles al voorgedraaid was.“

„We hebben nu een alternatief plan bij de gemeente ingediend“, zegt Willemse. Hierin wordt een rijtje huizen in De Finish geschrapt en ontstaat een iets grotere afstand tot Blitsaerd-West. De gemeenteraad buigt zich er nu over.

Ook andere wijkbewoners stuurden kritische brieven, bijvoorbeeld over het verkeer. Vooral op de Blitsaerderleane – die nog altijd een hobbelige bouwweg is – zijn ouders bezorgd. Straks dendert het bouwverkeer richting Blitsaerd-Oost hier namelijk overheen. De gemeente belooft wel haast te maken met de bouw van een tweede, oostelijke verkeersbrug over de Bonke.

“
ZO HEB IK
LAATST BIJ DE
JUMBO DE
POSTBODE
GEÏNTERVIEWD

Mitchell en Remco
verzorgen een
coronajournaal > 29

Voedselbank helpt ondernemers

LEEUWARDEN Met een donatiepot in de horeca wil de Voedselbank in Leeuwarden zowel haar klanten als ondernemers in de stad en omliggende dorpen steunen. Vanaf 1 juni komen in restaurants en winkels bakjes te staan waar het publiek een donatie in kan doen. Met dat geld koopt de Voedselbank vervolgens voorraad bij de ondernemer. Het idee is bedacht door Robert Leach, op vrijwillige basis algemeen manager van de Leeuwarder Voedselbank. „Door de coronacrisis kunnen we momenteel geen acties doen in de supermarkten waarbij mensen bij de ingang etenswaren in kunnen leveren. Dus zochten we een alternatief.“

Negen verdachte coronadoden

LEEUWARDEN Friese huisartsenpraktijken hebben negen sterfgevallen gemeld van patiënten die verdacht waren van Covid-19, maar niet zijn getest. Landelijk zijn er zo 936 sterfgevallen gemeld, die niet in de cijfers van het RIVM voorkomen. Het gaat om cijfers tot en met 12 mei. Voor het eerst is er een regionale ondervinding gemaakt. Naast deze van corona verdachte sterfgevallen is in Friesland door de huisartsen aan 16 Covid-19-patiënten stervensbegeleiding verleend. Deze groep heeft er bewust voor gekozen niet meer naar het ziekenhuis te gaan. Landelijk hebben de huisartsen 981 van deze patiënten gemeld.

meer nieuws
> www.lc.nl

