

Stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria herontwikkeling locatie Maskelyn Augustinusga

Algemeen:

De door de sloop van het schoolgebouw is er ruimte ontstaan voor twee kavels waar levensloop bestendige woningen komen.

De woningen moeten gelijktijdig en in afstemming met elkaar worden ontwikkeld. Aanvullend op het bestemmingsplan worden hieraan randvoorwaarden gekoppeld om de ruimtelijke samenhang met elkaar en de omgeving te waarborgen.

Deze zijn hieronder beschreven en vormen tevens het nieuwe welstandskader voor deze locatie.



context:

Noord/zuid in de oude richting van de sloten en houtwallen lag aan de oostzijde van de kavel een pad wat naar de kerk liep. T.h.v. de locatie is dit pad nauwelijks meer te herkennen. In de ligging van de Jensmastrjitte en een deel van de Boskamp is de structuur van dit oude pad nog wel herkenbaar.

In de jaren zeventig is de W.B. v/d Kooiwei aangelegd. Waarna in de jaren tachtig aan deze weg de school is gebouwd. Zowel de functie als de architectuur week af van de woningen. De school was enkellaags zonder kap en de woningen zijn voornamelijk twee lagen met een kap. Linten zijn lange lineaire structuren waarlangs bebouwing is geplaatst. Het lint is aan weerszijden van de W.B. v/d Kooiwei bebouwd. De lintbebouwing heeft zich organisch en slechts in beperkte mate planmatig ontwikkeld en draagt een dorps en informeel karakter.

In het bestaande lint komen voornamelijk tweelaagse woningen voor en hier en daar eenlaagse woningen.

positie op de kavel:

- Rooilijn 1,2-1,5m uit voorkant kavel
- Bouwgrens 0,0 m uit zijerfgrens

bouwvolume:

- Bebouwingspercentage maximaal 80%
- Maximaal 1 bouwlagen + eventuele zolderverdieping
- Goothoogte maximaal 3,5m
- Nokhoogte maximaal 8,0m
- Ondergeschikte bouwdelen met max. bebouwingspercentage van 15% mogen doorsteken (extra goothoogte)

