

Reactienota bestemmingsplan Sneek-Harinxmaland-Oerdyk Fase 1

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1 heeft met ingang van 17 november 2017 tot en met 28 december 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Verder is het bestemmingsplan op woensdag 29 november 2017 tussen 17.30 uur en 18.30 uur in het gemeentehuis te Sneek op het Waltaplein gepresenteerd. Rond de 35 personen hebben deze presentatie bijgewoond.

Er zijn een vijftal externe inspraakreacties. Verder zijn er nog een aantal interne (inspraak)reacties ingediend.

Inspraakreactie [REDACTED] te Sneek, ingekomen d.d. 28 november 2017

De familie [REDACTED] heeft waardering voor de plannen. Men is echter niet ingenomen met de plannen voor het realiseren van een trailerhelling (inclusief toegangsweg en parkeerplaatsen) aan de noordzijde van de woningen op het voormalige grasdrogerijlocatie. De redenen die daaraan ten grondslag liggen zijn inbreuk op privacy, aantasting woongenot, overlast van boten en auto's.

Reactie gemeente. Bij nader inzien zijn wij de mening toegedaan dat de noodzaak voor een trailerhelling niet opweegt tegen de overlast. Bovendien zijn er in de nabije omgeving alternatieve mogelijkheden aanwezig. Tenslotte kan nog worden vermeld dat de trailerhelling is gesitueerd op een perceel grond, in eigendom bij Stichting Het Old Burger Weeshuis. Onderhandelingen hebben er in geresulteerd dat de eigenaar niet wil verkopen. Wij hebben derhalve het standpunt ingenomen dat de trailerhelling, toegangsweg en parkeerplaatsen niet opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie [REDACTED] Sneek, ingekomen d.d. 7 december 2017

De trailerhelling is volgens de familie [REDACTED] overbodig. Op relatief korte afstand is namelijk al een trailerhelling aanwezig (Pasfeardyk 6 te Loënga). Verder zal deze trailerhelling met name in het voor- en najaar overlast geven voor de directe bewoners.

Verder is de familie [REDACTED] de mening toegedaan dat (vooral de eerste woning) te dicht bij hun woning aan de Oerdyk 8 wordt gebouwd. Het eerste huis staat te dicht op de weg, zodat dit ten koste gaat van de privacy, de ruimtelijkheid en het doorzicht op deze locatie. Men vindt het erg jammer dat op zo'n mooie plek vijf huizen op elkaar worden gepropt worden en deze het zicht vanaf de Oerdyk op de Swette innemen.

De oplossing van deze twee inspraakreacties is volgens de familie [REDACTED] het laten vervallen van de trailerhelling en de huizen een aantal meters op te schuiven naar het noorden. Een tekening maakt onderdeel uit van de inspraakreactie.

Tenslotte wordt de vraag gesteld om op de hoogte te worden gehouden van de verdere besluitvorming alsmede hoeveel bomen er worden geplant c.q. hoe de strook grond tussen de woningen en de parallelweg wordt ingericht.

Reactie gemeente. Bij nader inzien zijn wij de mening toegedaan dat de noodzaak voor een trailerhelling niet opweegt tegen de overlast. Bovendien zijn er in de nabije omgeving alternatieve mogelijkheden aanwezig. Tenslotte kan nog worden vermeld dat de trailerhelling is gesitueerd op een perceel grond, in eigendom bij Stichting Het Old Burger Weeshuis. Onderhandelingen hebben er in geresulteerd dat de eigenaar niet wil verkopen. Wij hebben derhalve het standpunt ingenomen dat de trailerhelling met toegangsweg en parkeerplaatsen niet opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan. Als gevolg van feit dat dat er geen eigendomsoverdracht plaatsvindt, kunnen de woningen niet verder opschuiven in noordelijke richting. Dat laat onverlet dat elke woningkavel een strook grond van 0,5 meter heeft ingeleverd zodat er tussen het weggetje en de

woonkavel een openbare strook zal worden opgenomen van 4 meter. Verder is hier bewust gekozen voor de realisatie van de lagere bebouwing aan de wegzijde. Daarmee confronteert de hoofdvorm minder met de weg en de tegenoverliggende bebouwing.

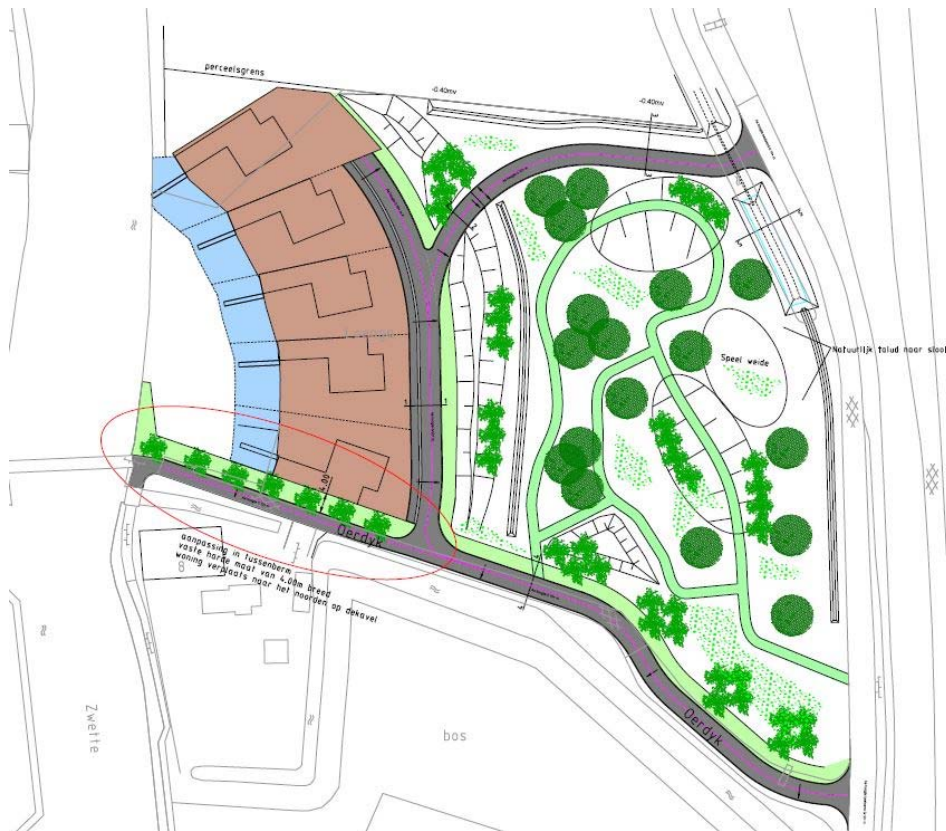


Fig. 1. De inrichting van het gebied voormalige Grasdrogerijlocatie

De indieners zullen op de hoogte worden gehouden van de verdere besluitvorming. Dan kan in een persoonlijk schrijven wanneer wordt gereageerd op de vervolgstappen in de bestemmingsplanprocedure. Verder wordt de publicatie van het ontwerp- en vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeentebblad.

Inspraakreactie [redacted] Sneek, ingekomen d.d. 29 december 2017

De familie [redacted] heeft zich bij de aankoop van een woonkavel nr. 1 (fase d) gebaseerd op een brochure van Haenes. In deze brochure was tevens de openbare weg aan de westkant van de kavel ingetekend. Op basis van de thans aan de orde zijnde plannen, blijkt dat de weg dichterbij de woonkavel komt te liggen. De familie [redacted] vraagt de gemeente vast te houden aan het tracé van de weg zoals deze in de brochure van Haenes werd gepresenteerd. Verder heeft de familie [redacted] bezwaar tegen de speelweide (aan de overzijde van het water) en dan met name de ruimte tussen de twee rietkragen die mogelijkheden biedt tot zwemrecreatie.

Reactie gemeente. De in de brochure van Haenes opgenomen weg heeft geen enkele status om reden dat de weg nog niet is opgenomen in een bestemmingsplan. Het gaat hier om een hoofdonthoudingsweg. In dat kader moet er een goede geleiding van auto- en landbouwverkeer kunnen plaatsvinden. Hierbij is een gelijktijdig overzichtelijke wegenstructuur onontbeerlijk. De in de brochure van Hanes opgenomen openbare weg projecteert twee bochten achter elkaar hetgeen op gespannen voet staat met een goede doorstroming van verkeer. Bovendien moet het verkeer twee keer snelheid verminderen om vervolgens weer op te trekken. In onze optiek zal dat meer overlast voor de omwonenden tot gevolg hebben dat de nu in het bestemmingsplan opgenomen openbare weg.

Aan de overzijde van het water (aan de achterzijde van de woning van de familie ██████████) is in het bestemmingsplan een openbare groene ruimte opgenomen. Deze groene ruimte alsmede het water zorgt voor een mooie overgang naar het landelijk gebied. Bovendien ligt de openbare groene ruimte op een plek waar het ontsluitingsweggetje (fietspad) en de centrale ontsluitingsweg elkaar ontmoeten. Een rust/recreatieplek bij uitstek. Bij nader inzien hebben wij ons op het standpunt gesteld dat een zwemplek toch wel enige impact heeft voor omwonenden. In dat verband zal daarom meer vegetatie worden aangeplant maar wel zodanig dat het zicht om het water niet wordt belemmerd.

Tenslotte willen wij nog opmerken dat het eerst in de bedoeling lag om op deze rust/recreatieplek bebouwing (ca. 1400 m²) in te passen. Het bestemmingsplan Harinxmaland 2006 (moederplan) verzet zich hier niet tegen. Wij hebben ons echter op het standpunt gesteld om uit te gaan van een groene overgangszone omdat de lobben een dichte bouwintensiteit hebben en groen daarop een kwalitatieve toevoeging geeft.

Mondelinge inspraakreactie d.d. 29 november 2018 (tijdens de inloop)

Enkele bewoners van de Noardwei waren in de veronderstelling dat het gebied tegenover hun woningen anders zou worden ingericht met meer openbaar groen en water. Dat bleek bij een presentatie van de plannen van Zwanenburg. De gepresenteerde plannen zijn destijds echter niet gedeeld met de gemeente. Desalniettemin vragen de bewoners om toch nog eens te kijken naar de mogelijkheid om de zogenaamde 'openbare buffer' tussen hun woningen en de tegenoverliggende nog te bouwen woningen te vergroten.

Reactie gemeente.

Zoals hiervoor reeds aangegeven, heeft projectontwikkelaar Zwanenburg (bij de ontwikkeling van woningbouwplan Fase 1E) een plan gepresenteerd waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Wij hebben geconstateerd dat de afstand tussen de twee bouwblokken 17 meter bedragen (zie fig. 2). Wij achten een dergelijke ruimte tussen twee bouwblokken ruim voldoende. Daarbij hebben wij besloten om voor de hoekkavel ook uit te gaan van een vrijstaande woning. Daarmee ontstaat er nog meer transparantie. Ook de openbare ruimte zal worden voorzien van een groene rand (zie fig. 3).



Fig. 2. De afstand tussen de twee bouwblokken bedraagt 17.04 meter



Fig. 3. De inrichting van het gebied tegenover de 'Zwanenburgwoningen'

Inpraakreactie provincie Fryslân, ingekomen d.d. 27 december 2017.

Wonen (cat. 1 opmerking)

De provincie Fryslân geeft aan dat de woningen in bestemmingsplan Sneek-Harinxmaland-Oerdyk Fase 1 niet nadrukkelijk in de woningbouwprogrammering zijn opgenomen. Verder zegt de provincie dat het hier gaat om een uitbreiding en géén binnenstedelijke ontwikkeling.

Reactie gemeente.

Afgezien van het feit dat er voldoende woningbouwcontingent is, zullen de woningen nog in het woningbouwprogramma worden opgenomen. Tevens zal deze ontwikkeling in het bestemmingsplan worden omschreven als een uitbreiding. Dit is besproken in een overleg tussen gemeente en provincie op 9 januari 2018.

Vaarwegen, cat. 3 opmerking).

Het plangebied grenst aan de provinciale vaarweg De Swette. Voor werken en werkzaamheden binnen een grens van 5 meter van de oever moet een ontheffing van de Vaarwegverordening door GS worden afgegeven. Van belang is tijdig te weten in hoeverre het plan ten uitvoer kan worden gebracht zonder dat de veiligheid van de provinciale vaarweg De Swette in het geding raakt. De provincie acht het dan ook noodzakelijk dat nader overleg wordt uitgevoerd over de verleenbaarheid van de ontheffing op grond van de Vaarwegenverordening.

Reactie gemeente. Op 10 januari jl. uitgezet bij de heer B. Yntema van de provincie.

Ontgrondingen (cat. 3 opmerking)

In de toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt een paragraaf over ontgrondingen. Men verwacht dat de gemeente hier aandacht aan zal besteden. De FUMO is aanspreekpunt.

Reactie gemeente.

Op basis van de Ontgrondingverordening Fryslân is de Ontgrondingswet niet van toepassing op ontgrondingen die noodzakelijk zijn voor de verwerking van een in een niet langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk geworden bestemmingsplan mits:

1. in de bij het bestemmingsplan behorende regels uitdrukkelijk is aangegeven dat de verwerking van het plan een ontgroning inhoudt of insluit (dat is het geval);

2. de diepte van de ontgroning niet meer bedraagt dan 2.00 meter beneden het maaiveld het maaiveld of wanneer de ontgroning plaatsvindt ten behoeve van de aanleg van een haven 2.00 meter beneden het oppervlaktewaterpeil.

3. Bij de ontgroning niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot.

Inspraakreactie Wetterskip Fryslân te Leeuwarden d.d. 21 december 2017

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een vergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan bij Wetterskip Fryslân. Het plan voldoet aan de compensatienorm.

Reactie gemeente. De gemeente zal zorgdragen voor de aanvraag voor een vergunning/melding.