



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	bestemmingsplan Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1
Raadsvergadering van	14 juni 2018
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	29 mei 2018
Portefeuillehouder	G. Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	G.L. de Jong

Voorstel:

1. de Reactienota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1" vast te stellen
2. het bestemmingsplan "Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. de beeldkwaliteitsplannen "Harinxmaland Sneek, noordelijk van fase 1E" en "Grasdrogerij Sneek" vast te stellen als onderdeel van de 'Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân';
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2017oostBPharinxOe-vest en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige Basiskaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1" vast te stellen.

Inleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan "Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1" is formeel in procedure gebracht. Het gaat hier om twee gebieden:

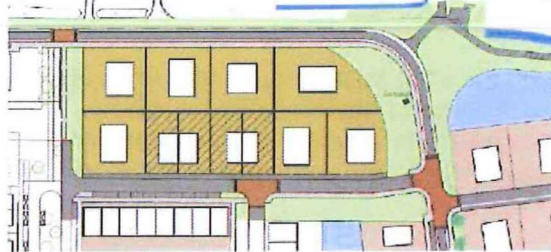
1. Locatie noordelijk van fase 1E.

Deze locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Harinxmaland 2006". In dit bestemmingsplan is reeds een uitwerkingsmogelijkheid voor woningbouw opgenomen. Vanwege digitalisering van bestemmingsplannen per 2010 alsmede het feit dat het bestemmingsplan Harinxmaland ouder is dan 10 jaar, is evenals bij de andere na de herindeling vastgestelde deelplannen van Harinxmaland, gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan (en geen uitwerking).

2. De voormalige Grasdrogerijlocatie.

De Grasdrogerijlocatie is destijds door de gemeente aangekocht om de ontwikkeling van Harinxmaland als woongebied mogelijk te maken. In 2006 is de huidige bedrijfsvoering als grasdrogerij inclusief aanverwante activiteiten beëindigd. De locatie is echter buiten de planvorming van Harinxmaland gehouden. Het perceel heeft op grond van de Beheersverordening Buitengebied Sneek nog altijd een bedrijfsbestemming. Destijds is in de 'Nota van uitgangspunten Harinxmaland' (juni 2005) aangegeven dat via een afzonderlijk traject de mogelijkheden voor woningbouw van de locatie worden onderzocht. Wel bestaat er een financiële relatie tussen de locatie Grasdrogerij en Harinxmaland. De aankoop van de locatie is gerelateerd aan de exploitatie van Harinxmaland.

Voor wat betreft de openbare ruimte blijft de Oerdyk gehandhaafd en vormt de erfonsluiting voor de daaraan te realiseren woonkavels en de nieuwe straten van Harinxmaland. De woningen aan de binnenrand liggen aan een bestaande straat. Voor deze omgeving worden daarom geen nieuwe voorstellen gedaan ten aanzien van openbare ruimte, maar wordt het huidige beeld van de openbare ruimte van Harinxmaland hier doorgezet.



Situatie Oerdyk

2. locatie voormalig Grasdrogerij

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van vijf vrijstaande woningen in een landelijke setting. De woningen krijgen via een kleine binnenhaven een directe verbinding met de Swette. Het gaat om de realisatie van een min of meer gekromde rij woningen. De woningen worden door een woonstraatje ontsloten op de Noardwei. Aan de westzijde van dit straatje wordt een wal aangelegd van ca. 2,5 meter hoog. Hierdoor ontstaat voldoende luwte ten opzichte van de Leeuwarderweg en worden de woningen landschappelijk ingepast. Een doorsteek in deze wal leidt naar een informele parkeervoorziening. De vrijstaande woningen bestaan uit elk drie aaneengebouwde en samenhangende volumes van hoofdvorm, een boothuis en garage. Het rijtje met woningen bestaat uit twee bouwlagen met kap, min of meer haaks op het water en de woonstaat. Voor wat betreft de detaillering en materiaalgebruik, is de uitvoering in de basis in hout of daarmee gelijkende hoogwaardige materialen. Daarbij wordt uitgegaan van een donkere kleurstelling. Detaillering zoals kozijnen in de gevel in wit, hout of metaalkleur en voor de dakbedekking geldt een matte rode- of antracietkleur.

Voor wat betreft de openbare ruimte, heeft de toegangsstraat een zeer eenvoudig profiel en wordt aangelegd van asfalt of betonklinkers in een rustige (grijze) kleurstelling. De toegang tot de bijbehorende parkeerplaats worden aangelegd in een half verharding die de overgang maakt met het landschap. Daarbij wordt gedacht aan gravel of grind, eventueel gecombineerd met een open klinkerbestrating waar overgangen moeten worden gemaakt met de weg of het water.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 maart 2018 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Er is één brief met zienswijzen ingediend door de mevrouw A. van der Wolf en de heer B. Dames, De Strikel 30, 8604 VV te Sneek. Kort samengevat wil men dat het tracé van de weg wordt aangepast in verband met het beperken van lichtinval van koplampen. In dat geval zou er een scheve aansluiting ontstaan. Dit is verkeerskundig, maar ook praktisch niet wenselijk. De overige zienswijzen/vragen hebben betrekking op uitvoering. De zienswijzen geven geen aanleiding het plan inhoudelijk aan te passen. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Reactienota Zienswijzen. Er is inmiddels contact geweest met de familie Van der Wolf/Dames. Op 17 mei a.s. zal er ter plaatse een overleg plaatsvinden over de zienswijzen/vragen die betrekking hebben op uitvoering.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vaststellen.

Risico's:

Geen

Kaders:

artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening
raadsbesluit van 5 oktober 2017
bestemmingsplan Harinxmaland 2006

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	bestemmingsplan Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1
-----------	--

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 mei 2018;

- het ontwerpbestemmingsplan "Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1" met ingang van 13 maart 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan één brief met zienswijzen is ingediend;
- de zienswijzen geen aanleiding geven het ontwerpbestemmingplan aan te passen;
- het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;

besluit de raad:

1. de Reactienota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1" vast te stellen
2. het bestemmingsplan "Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. de beeldkwaliteitsplannen "Harinxmaland Sneek, noordelijk van fase 1E" en "Grasdrogerij Sneek" vast te stellen als onderdeel van de 'Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2017oostBPharinxOe-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige Basiskaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Sneek Harinxmaland-Oerdyk Fase 1" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
14 juni 2018

M.A. Berndsen-Jansen , voorzitter.

S. Hobma , plv. griffier.