

020.001297
020.001297*



Reactienota vooroverleg en inspraak

1. Inhoudsopgave

1.	Inhoudsopgave	2
2.	Inleiding	3
2.1	Doel bestemmingsplan	3
2.2	Procedure	3
2.3	Inhoud reactienota	3
3.	Reacties uit vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	4
3.1	Reactie provincie Fryslân	4
4.	Inspraakreacties.....	5
4.1	Lijst van indieners.....	5
4.2	Samenvatting en beantwoording reacties	5
4.2.1	Indiener 1 (premature reactie).....	5
4.2.2	Indiener 2.....	7
4.2.3	Indiener 3.....	8
4.2.4	Indiener 4.....	8
4.2.5	Indiener 5.....	9
4.2.6	Indiener 6.....	9
5.	Conclusie.....	11

2. Inleiding

2.1 Doel bestemmingsplan

Aan de Doctor Kuyperlaan (42-88), Goeman Borgesiuslaan (1 t/m 23), en de Troelstrakade (23-34) bevond zich tot voor kort een verouderd appartementencomplex. Het gebied wordt ook wel 'It Skûlplak' genoemd. De bebouwing voldeed niet meer aan de eisen van deze tijd en is gesloopt.

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan voorziet in 19 grondgebonden woningen en 45 appartementen. Het S-vormige wooncomplex blijft behouden en valt buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Het beoogde plan is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Noordoosthoek-Normandiaplein'. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.

2.2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden naar verschillende instanties.

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 22 mei 2020 tot en met 2 juli 2020 ter inzage gelegen. In deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3 Inhoud reactienota

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan is een (premature) reactie binnengekomen op het bestemmingsplan. Deze reactie is meegenomen in de voorliggende reactienota (nr. 1). Tijdens de inzagetermijn zijn vijf inspraakreacties binnengekomen, waarvan één het vervolg is op de premature reactie.

In de reactienota zijn de overleg- en (premature) inspraakreacties samengevat en beantwoord.

3. Reacties uit vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan 'Sneek - Herontwikkeling locatie It Skûlplak' toegezonden aan deze overlegpartners.

De reactie van Provincie Fryslân is hieronder samengevat en beantwoord. De overige overlegpartners hebben geen reactie gegeven of hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben en kunnen instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan.

3.1 Reactie provincie Fryslân

Samenvatting

1. De provincie geeft aan dat er geen aandacht is besteed aan het onderwerp stikstof.
2. De motivering over ecologie geeft alleen aan dat het een binnenstedelijke ontwikkeling is op ruime afstand van beschermde natuurgebieden. Er zou daarom geen sprake zijn van negatieve effecten op natuurwaarden. Deze motivering vindt de provincie onvoldoende.

Beantwoording

- Ad.1 Op 21 oktober 2019 is alsnog een stikstofdepositieberekening uitgevoerd en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is.
- Ad.2 Paragraaf 4.8 van de toelichting (Ecologie) is naar aanleiding van de opmerking van de provincie en onze ecologen aangepast.

4. Inspraakreacties

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan is één premature reactie mede namen 31 omwonenden ingediend (zie §4.2.1). Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn vijf inspraakreacties ontvangen, waarvan één reactie mede namens 31 omwonenden (zie §4.2.2) als vervolg op de ingediende premature reactie.

De reacties worden hieronder samengevat en beantwoord.

4.1 Lijst van indieners

Indiener	Adres	Postcode	Woonplaats	Ontvangen op	Verwijzing
1 C. Zijlstra-Krist (mede namens 31 omwonenden)	Berkenlaan 19	8603 BS	Sneek	16-01-2020	4.2.1
2 C. Zijlstra-Krist (mede namens 31 omwonenden)	Berkenlaan 19	8603 BS	Sneek	28-06-2020	4.2.2
3 E. de Groot	Leeuwarderkade		Sneek	06-07-2020	4.2.3
4 W. Dijkstra en B. van Brug	Leeuwarderkade 41	8603 BS	Sneek	04-06-2020	4.2.4
5 A. de Boer	Groen van Prinstererstraat 23	8603 BD	Sneek	27-06-2020	4.2.5
6 W. en S. Jansma	Dr. Kuiperlaan 31	8603 AZ	Sneek	06-07-2020	4.2.6

4.2 Samenvatting en beantwoording reacties

4.2.1 Indiener 1 (premature reactie)

Samenvatting

1. Het nieuwe bestemmingsplan is niet in balans met de omgeving vanwege het volgende:
 - a. De vier tot vijf bouwlagen van het appartementencomplex doet zwaar afbreuk aan het stadsaanzicht. In de breedte is nog best ruimte voor nog een gebouw van twee woonlagen.
 - b. Het historische en karakteristieke aanzicht van de Bomenbuurt wordt zwaar aangetast.
2. De buurtbewoners zijn onvoldoende op de hoogte gehouden van de plannen omtrent de herontwikkeling.
3. De buurtbewoners constateren inadequate aspecten in de procedure en verwijzen naar het raadsvoorstel R19.000269.
4. Bij meerdere huizen, met name aan de Leeuwarderkade, wordt door het nieuwe bestemmingsplan de privacy geschonden.
5. Omwonenden maken zich zorgen over toename van onveilige verkeerssituaties door extra verkeer- en parkeeroverlast.
6. In en naast een wijk als de Bomenbuurt kan geen sprake zijn van bomenkamp.

Beantwoording

Ad.1 De stedenbouwkundige inpassing van de herontwikkeling is zorgvuldig tot stand gekomen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er voor gekozen om in de zuidwestelijke hoek van de locatie een cluster van 19 grondgebonden woningen te ontwerpen die een aansluiting zoekt bij de rest van de grondgebonden woningen in de wijk er omheen.

Het appartementengebouw in de hoek van de kruising van de binnenring-weg en de waterloop de Zwette is in de basis vier lagen hoog met twee 'koppen' van 5 laag hoog. Eén van de koppen benadrukt het punt van de kruising van weg en water en de tweede wijst in de richting van de wigvormige groene ruimte aan de noordwest zijde van de locatie.

Het appartementencomplex heeft een gelede opbouw door verspringing ten opzichte van de rooilijn en variatie in hoogte. Het gebouw vormt daardoor geen massief, gesloten geheel. Hierdoor vinden wij een volume van vier bouwlagen met accenten tot vijf bouwlagen stedenbouwkundig gezien acceptabel.

De appartementen hebben rondom flink de ruimte; een ruime 60 meter tot de bebouwing aan de overkant van De Zwette, een ruime 50 meter ten opzichte van de school aan de overkant van de Goeman Borgesiuslaan en zo'n 53 meter tot de dichtstbijzijnde grondgebonden woningen ten zuidwesten van het gebouw. De afstand tot het bestaande S-vormige gebouw van It Skûlplak is veel kleiner (circa 11,5 meter), maar daar betreft het de galerijgevel van dat gebouw.

Bij het her ontwikkelen van de locatie moet de nieuwe parkeernorm in principe op het eigen terrein worden opgelost. Door het grootste deel van de nieuwe woningen compact te bouwen als appartementen kon er meer oppervlak van de situatie onbebouwd blijven, en kon het parkeren rondom voldoende 'lucht' gegeven worden.

Om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te borgen is een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling opgesteld. Deze is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In het beeldkwaliteitsplan is een aantal welstandscriteria opgenomen, waaraan moet worden voldaan. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de stedenbouwkundige structuur van de ontwikkeling aansluit op het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving.

Ad.2 Op 13 januari 2020 is een bewonersbijeenkomst geweest. In deze bijeenkomst is een beeld geschetst van de ontwikkeling. Vervolgens zijn omwonenden tijdens de ter inzagetermijn van het voorontwerpbestemmingsplan in een online informatiebijeenkomst in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over het plan. De omwonenden hebben daarom voldoende kennis kunnen nemen van het plan.

Ad.3 Indiener verwijst naar het raadsvoorstel/-besluit over het toepassen van de coördinatieregeling. De gemeenteraad heeft besloten om de coördinatieregeling toe te passen op de vaststelling van het bestemmingsplan en de aanvraag om omgevingsvergunning. Met deze regeling worden het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de omgevingsvergunning gezamenlijk voorbereid en gelijktijdig bekendgemaakt. Ook vindt bundeling van rechtsbescherming plaats. Dit betekent concreet dat het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan én de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen óf het ontwerpbestemmingsplan, en/of het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en/of de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van de ter inzagetermijn worden de eventueel ingediende zienswijzen gebundeld en van een reactie voorzien. Er zal vervolgens een voorstel aan de raad worden voorgelegd over het vaststellen van het bestemmingsplan. Wanneer de raad het bestemmingsplan vaststelt is het college bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure heeft het college besloten om het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van inspraak 6 weken ter inzage te leggen. Iedereen is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen.

Ad.4 De afstand tussen het appartementencomplex in het plan en de dichtstbijzijnde woningen aan de Leeuwarderkade/hoek Berkenlaan is circa 55 meter. Vanwege deze relatief grote afstand en het aanwezige opgaande groen zal het zicht vanuit het appartementencomplex in de woningen aan de Leeuwarderkade minimaal tot vrijwel niet mogelijk zijn. Mede gelet op de huidige mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan, zal er geen sprake zijn van extra schending van privacy. De woningen van de mede-indieners van de inspraakreactie staan op nog grotere afstand. Ook hier zal daarom geen sprake zijn van extra schending van privacy.

Ad.5 In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 2.4 (Verkeer en parkeren) ingegaan op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in en rondom het te ontwikkelen gebied. Uit een zorgvuldige berekening (op basis van de voormalige situatie waarbij de woningen in het gebied nog aanwezig waren) blijkt dat de ontsluitingswegen in de nieuwe situatie op het drukste uur een verkeerstoename van 4 motorvoertuigen ondervinden. Dit is uiteraard merkbaar, maar zal naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende ontsluitingswegen en niet leiden tot een verminderde doorstroming op de wegvakken en kruispunten. Daarom ontstaat er geen onveilige verkeerssituatie of verkeersoverlast.

Ad.6 De bomen op de hoek Dr. Kuyperlaan/Goeman Borgesiuslaan vormen een belangrijk onderdeel van de doorgaande groenstructuur. Bij de nieuwe invulling van het gebied moet deze doorgaande groenstructuur zoveel mogelijk worden behouden en/of versterkt. Dit is ook omschreven in het Beeldkwaliteitsplan. In het Beeldkwaliteitsplan is bijvoorbeeld ook aangegeven dat moet worden gezorgd voor een groene omlijsting van het gebied. Bebouwing mag niet direct aansluiten aan de weg of de stoep. Verder moeten parkeerplaatsen een groene inpassing hebben door het omringen van het parkeerterrein met bomen en struiken. Mede door de mogelijkheid van het toepassen van grastegels zal versterking en daarmee de zogenaamde 'hittestress' in het gebied kunnen worden voorkomen.

Voor de groenstructuur is ook gekeken naar het versterken van de verbinding tussen De Zwette en het groen langs de Dr. Kuyperlaan. Met doorgaande verbindingen voor voetgangers wordt het gebied toegankelijk gemaakt. De voetpaden worden zodanig aangelegd dat dit niet ten koste gaat van de bestaande bomen.

Om de aanleg en behoud van de groenstructuur juridisch te borgen, is hiervoor nog een voorwaardelijke bepaling in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

4.2.2 Indiener 2

Samenvatting

1. Het gebouw is volgens indiener te hoog en met veel glaspartijen. Dit doet inbreuk op de privacy. Daarnaast is het bestemmingsplan volgens indiener niet in balans met de omgeving en de beschermplichten: de monumentale bouw, bomenbuurt, entree Sneek via water en het beschermd stadsgezicht. Een complex met vier tot vijf woonlagen doet zwaar afbreuk aan het stadsgezicht.
2. Het plan vraagt volgens indiener een aanpassing op basis van het bestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein, hoofdstuk 5 juridische toelichting, 5.2 toelichting op de bestemmingen: *"Verder kent het plan een aantal algemene bepalingen, zoals de wettelijk voorgeschreven anti-dubbeltelbepaling en algemene ontheffingsregels, waaronder de regel dat ontheffing kan worden verleend tot maximaal 15% van de in het plan opgenomen maten, afmetingen en percentages"*. Indiener vraagt om hierin mee te denken.
3. Daarnaast wordt hierin ook verwezen naar de veiligheidszones rondom het LPG vulpunt, tankstation: *"Ook kent het plan algemene aanduidingsregels voor de veiligheidszones rond het buiten het plangebied gelegen LPG vulpunt aan de noordzijde van het plangebied. Deze gronden zijn nader aangewezen met de aanduiding 'veiligheidszone-lpg'. Voor deze gronden geldt dat zich daarbinnen geen kwetsbare objecten mogen bevinden"*. Hier moet rekening mee worden gehouden.
4. Naast het nadrukkelijke en expliciete verzoek van indiener om terug te gaan naar twee woonlagen, vraagt indiener ook om specifieke inspraak ten aanzien van keuze van steen, beglazing, reflectie hiervan, zonneschermen etc.
5. Indiener maakt zich ernstige zorgen over de verkeersveiligheid, -risico's en overlast. Verzoek om een specificatie, nader onderzoek en toelichting rondom het behouden van een veilige verkeerssituatie en prettige woonomgeving.
6. Huidige schetsen van het nieuwe plan doen vermoeden dat It Skûlplak gaat veranderen. Er is een toezegging gedaan dat dit nader onderzocht gaat worden. De naam van het plan vraagt ook om toelichting.

Beantwoording

Ad.1 *Stedenbouwkundige kwaliteit*

Zie beantwoording ad.1. onder 4.2.1.

Privacy

Zie beantwoording ad.4. onder 4.2.1

Ad.2 Indiener verwijst naar de algemene regels uit het nu geldende bestemmingsplan 'Noordoosthoek-Normandiaplein'. Deze algemene regels worden, volgens de huidige standaarden, ook in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Ad.3 Eén van de omgevingsaspecten dat in het kader van het bestemmingsplan moet worden afgewogen is externe veiligheid. Dit aspect gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en munitie. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 4.9 aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid. In deze paragraaf wordt onder meer ingegaan op het tankstation tegenover het plangebied (Goeman Borgesiuslaan 2).

Uit de conclusie blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan. De woningen worden gebouwd buiten de plaatsgebonden risicocontour en de groepsrisicocontour van risicovolle inrichtingen dan wel trajecten waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Ad.4 In het Beeldkwaliteitsplan staan (onder opmaak) de richtlijnen voor materialisering waaraan de gemeente toetst. Dit verzoek (beglazing, zonneschermen e.a.) wordt niet in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd.

Ad.5 Zie beantwoording ad.5. onder 4.2.1.

Ad.6 Het gehele gebied wordt 'It Skûlplak' genoemd. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan ook is aangegeven, zal het S-vormige gebouw behouden blijven.

4.2.3 Indiener 3

Samenvatting

1. Indiener verzoekt om de omgeving zo aantrekkelijk mogelijk te houden. Volgens indiener kan dit door het aantal bouwlagen niet hoger te maken dan het naastgelegen verzorgingstehuis en voor een bouwstijl te kiezen die past bij het bijzondere karakter van de bebouwing aan de Troelstrakade.
2. Indiener verzoekt om rekening te houden met de moderne ontwikkelingen op het gebied van vervoer, veiligheid en gezondheid. Door de woonlagen te beperken tot twee/drie lagen stimuleer je het gebruik van de trap in plaats van de lift. Dit komt de gezondheid ten goede.
3. Verder stelt indiener voor om de parkeervoorziening in meerdere lagen te realiseren, omheind met bomen of voorzien van groen dak. Dit is volgens indiener aantrekkelijker en er is meer ruimte voor laagbouw in plaats van hoogbouw.

Beantwoording

Ad.1 Zie beantwoording ad.1 onder 4.2.1.

Ad.2 De doelgroep voor de appartementen vraagt specifiek om a-niveau (gelijkvloers) wonen. Die zal bij gestapelde woningbouw bijna altijd de lift gaan gebruiken, ongeacht de totale hoogte.

Ad.3 Parkeren in meerdere lagen zorgt ervoor dat er flinke bouwkundige constructies moeten worden opgericht (zeker met nog een dak er op). Die zorgen ervoor dat het bebouwd oppervlak van de locatie veel groter gaat lijken. Er is voldoende ruimte om het parkeren 'gewoon' op te lossen. Het parkeren wordt met groen omzoomd. Als de parkeerplaats dan half leeg is valt het parkeren op straatniveau veel minder op, terwijl een half leeg parkeerdek toch bijna 100% visueel aanwezig zal blijven.

4.2.4 Indiener 4

Inhoud reactie

1. Indiener is van mening dat een flatbouw van vijf lagen enorm afbreuk doet aan het woongenot. Volgens indiener zorgt de beperking van het uitzicht voor behoorlijke daling van de waarde van zijn appartement.
2. Er zijn volgens indiener in de huidige situatie al vaak gevaarlijke verkeerssituaties op de Berkenlaan en Goeman Borgesiuslaan. Door toename van verkeer zullen er nog meer gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan.
3. Er is volgens indiener al een tekort aan parkeerplekken. Door de toename van 60 woningen zal de parkeeroverlast alleen maar toenemen.

Beantwoording

Ad.1 Zie beantwoording ad.1 onder 4.2.1.

Ad.2 Zie beantwoording ad.5 onder 4.2.2.

Ad.3 In de voormalige situatie stonden in totaal 48 sociale huurwoningen (tot 2014 waren dit nog 56) in het gebied. Het voorliggende bestemmingsplan biedt ruimte aan 64 sociale huurwoningen. Ten opzichte van de situatie na 2014 gaat het dus om een toename van 16 woningen. Voor sociale huurwoningen geldt op grond van de Parkeernormennota een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Voor 64 sociale huurwoningen zijn daarom 96 parkeerplaatsen nodig. Hiermee is rekening gehouden in het voorliggende bestemmingsplan en is juridisch geborgd in de regels. Er zal daarom geen parkeeroverlast ontstaan in de omgeving.

4.2.5 Indiener 5

Samenvatting

1. Volgens indiener is een gebouw van vijf verdiepingen te hoog en zorgt voor horizonvervuiling en afname van zon- en daglicht. Van twee naar vijf verdiepingen is volgens indiener buiten proportie.
2. De video-impressie is volgens indiener niet representatief. Het is misleidend omdat het idee ontstaat dat de bomen hoger blijven dan het gebouw. Met een gebouw van vijf hoog zal dit niet het geval zijn.

Beantwoording

Ad.1 Zie beantwoording ad.1 onder 4.2.1.

Ad.2 De video-impressie van de architect is bedoeld om een beeld te geven van de nieuwe ontwikkeling. Met een dergelijke animatie wordt uiteraard getracht om de beelden zo realistisch mogelijk te maken. De bouwhoogte van het appartementencomplex is ter plaatse van de hoogste delen maximaal 16 meter. In de groenstrook aan de Dr. Kuiperlaan staat een aantal beeldbepalende en omvangrijke bomen die behouden blijven. Deze bomen zijn ook daadwerkelijk wat hoger dan de hoogste delen van het appartementengebouw.

4.2.6 Indiener 6

Inhoud reactie

1. Er worden volgens indiener teveel woningen op dit kleine stukje grond gepropt. Er komt een muur van bebouwing tegenover de woningen aan de Dr. Bosstraat en de Dr. Kuiperlaan. Dit is volgens indiener ruimtelijk ongewenst. Het vermoeden bestaat dat deze woningen zo krap op dit stukje grond geplaatst zijn, omdat er anders te weinig parkeerruimte is voor deze en de woningen aan de Goeman Borgesiuslaan en Troelstrakade.
2. De indiener is van mening dat het groen en de bomen langs de straten behouden moeten blijven. De Dr. Kuiperlaan moet een “laan” blijven. Het plan leidt volgens indiener tot een ongewenste toename van verharding/verstening. In combinatie met het verdwijnen van het groen leidt dit tot een toename van de “verhitting” van dit gebiedje en vooral in de Dr. Bosstraat.
3. Indiener geeft aan dat de parkeerplaatsen aan de Dr. Bosstraat nu al gebruikt worden zonder dat de nieuwe woningen er staan. Er zijn al te weinig parkeerplaatsen aan de oneven zijde van de Dr. Kuiperlaan. Waar moeten de bewoners van de 19 nieuwe woningen hun auto gaan parkeren? Het is maar de vraag of de bewoners van de nieuwe woningen gebruik zullen maken van het ingetekende parkeerterrein. Men parkeert het liefst direct voor de woning, waar de auto te zien is. Het parkeren aan de relatief drukke Dr. Kuiperlaan is absoluut niet gewenst. Het gebrek aan parkeerruimte zal een groot probleem gaan worden en zal tot onveilige situaties gaan leiden.
4. Volgens indiener heeft WoonFriesland een beeldkwaliteitsplan laten opstellen waaraan de welstandscommissie straks moet toetsen. De gemeente moet echter eerst nadenken waaraan de nieuwe bebouwing en de inrichting van het gebied moet voldoen. WoonFriesland moet dan hun plannen daar op afstemmen. Volgens indiener zit WoonFriesland duidelijk aan het stuur. Dat zou niet zo moeten zijn.
5. Indiener verwijst naar het beeldkwaliteitsplan (blz. 17). Hier staan de belangrijkste uitgangspunten en kwaliteiten van de herontwikkeling. Er staat ook dat op de verbeelding

alleen delen zijn ingetekend waarvan op dit moment concreet de mogelijkheid voor herontwikkeling wordt onderzocht. Daarmee beperkt WoonFriesland andere mogelijkheden. Dat zou volgens indiener niet zo moeten zijn.

6. Met de ontwikkeling verdwijnt groen en bomen en er komen volgens indiener meer stenen, bebouwing en woningen terug op weinig ruimte. Dit plan past letterlijk en figuurlijk niet in deze wijk. Dit gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit en de woonbeleving van de bewoners.

Beantwoording

Ad.1 In 2014 zijn acht woningen aan Dr. Kuiperlaan (nrs. 26-40) gesloopt. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Sneek - Noordoosthoek-Normandiaplein' ligt ter plaatse van de gesloopte woningen nog wel een bouwvlak. Op grond van het nu geldende bestemmingsplan kunnen daarmee 24 grondgebonden woningen worden gebouwd. Met het voorliggende plan gaat het om 19 grondgebonden woningen.

De afstand tussen de woningen in het voorliggend bestemmingsplan en de woningen aan de Dr. Kuiperlaan is circa 30 meter. Er is daarom geen sprake van een onevenredige verdichting. De afstand van de woningen in het plangebied tot de woningen aan de Dr. Bosstraat is circa 16 meter en is daarmee in stedenbouwkundig opzicht vergelijkbaar met de Nolenstraat, Lohmanstraat en Schaepmanstraat.

Vanwege het bovenstaande wordt de stedenbouwkundige kwaliteit in het gebied niet onevenredig aangetast.

Ad.2 Zie beantwoording ad.6. onder 4.2.1.

Ad.3 Zie beantwoording ad.5 onder 4.2.2 en ad.3 onder 4.2.4. Een nieuwe ontwikkeling moet op het eigen terrein voldoende voorzieningen voor de eigen parkeerbehoefte realiseren. Het voorliggende plan voldoet hieraan.

Ad.4 Het Beeldkwaliteitsplan is in nauw overleg met cluster ruimtelijke kwaliteit van de gemeente tot stand gekomen en afgestemd met de welstandscommissie Hûs en Hiem. Na vaststelling door de gemeenteraad gaat het Beeldkwaliteitsplan deel uitmaken van de gemeentelijke Welstandsnota. Als zodanig vormt dit Beeldkwaliteitsplan een ontwikkelingskader voor de initiatiefnemer en een toetsingskader voor welstandsbeoordeling.

Ad.5 Op de afbeelding op pagina 17 van het Beeldkwaliteitsplan is ingekleurd om welk gebied het in het voorliggende bestemmingsplan gaat. De bijbehorende tekst op deze pagina kan inderdaad een andere suggestie wekken. Dit is aangepast door de laatste zin: "In deze afbeelding(...)wordt onderzocht." te verwijderen.

Ad.6 Zie ad.1 onder 4.2.1.

5. Conclusie

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Daarnaast hebben de ingediende inspraakreacties, vanwege het bovenstaande, niet geleid tot het wijzigen van het bestemmingsplan.