



nota inspraakreacties bestemmingsplan "Sneek - Harinxmaland fase 2A1"

1. Inhoudsopgave

1.	Inhoudsopgave	2
2.	Inleiding	3
2.1	Ter inzagelegging	3
2.2	Inspraakreacties.....	3
2.3	Leeswijzer	3
3.	Behandeling van de inspraakreacties	3
3.1	Provincie Fryslân.....	3
3.2	Brandweer Fryslân.....	4
4.	Conclusie.....	4

2. Inleiding

2.1 Ter inzagelegging

Het voorontwerp bestemmingsplan “Sneek -Harinxmaland fase 2A1” heeft vanaf 16 september 2022 t/m 13 oktober 2022 ter inzage gelegen.

Met het ter inzage leggen van het voorontwerp heeft de gemeente iedereen in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen en te reageren op het plan dat in voorbereiding is.

2.2 Inspraakreacties

Tijdens de termijn van terinzagelegging is het voor iedereen mogelijk geweest om een inspraakreactie in te dienen. In totaal is 1 inspraakreactie ontvangen van de provincie Fryslân.

2.3 Leeswijzer

In de hoofdstukken 3 wordt nader ingegaan op de op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen inspraakreactie.

3. Behandeling van de inspraakreacties

3.1 Provincie Fryslân

De provincie Fryslân heeft per brief van 17 oktober 2022 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Hieronder volgt de samenvatting en hoe deze opmerking wordt gebruikt bij de ontwerpfase van het bestemmingsplan.

Samenvatting

Archeologie: vindplaats 56 is gelegen in het plangebied. Provincie geeft aan dat overbouwen van deze vindplaats kan worden voorkomen door de voorgestelde open ruimtes in het plan op te schuiven. Het overbouwen van een vindplaats voldoet niet aan de Handreiking Archeologievriendelijk Bouwen van de Rijksdienst. Wanneer het plan onveranderd blijft dient de vindplaats middels een proefsleuf te worden onderzocht. De uitkomst moet meer inzicht geven over het overbouwen van deze vindplaats.

Landschappelijke inpassing: Verwezen wordt naar het beeldkwaliteitsplan, waarin staat: *‘Hierbij zal met name de vaarweg worden geprojecteerd op de bestaande “opvaarten” die van oudsher in dit gebied aanwezig zijn’*. Aangegeven wordt dat voor fase 2A1 in ieder geval een kenmerkende opvaart in het landschap niet ten volle wordt benut. Provincie adviseert om deze wel zo goed mogelijk te integreren in het stedenbouwkundig plan.

Natuur: Voor de uitvoering van het plan is een ontheffing nodig op grond van het soortenbeschermingsregime. Deze moet nog worden aangevraagd.

Stikstof: de AERIUS Calculator krijgt per 22 november 2022 een update. Het zou kunnen dat andere stikstofgevoelige habitattypen worden opgenomen voor de verschillende Natura 2000-gebieden. Omdat onduidelijk is welke consequenties dit gaat hebben, wordt gevraagd om deze nieuwe versie van de AERIUS Calculator te (laten) gebruiken.

NNN: voor gebieden binnen NNN geldt dat wel sprake is van externe werking. De beoordeling moet daarop worden aangepast.

Waterrobuust bouwen: gevraagd wordt om de gronden op te hogen tot minimaal 0,5 meter NAP op te hogen om de woningen op voldoende hoogte te kunnen aanleggen. Ook wordt geadviseerd om dat te borgen in de planregels.

Beantwoording

Archeologie: Om de vindplaats zo goed mogelijk te ontzien en zo weinig mogelijk verstoring te geven is een deel van het bouwvlak 5 meter in oostelijke richting geschoven. Meer over de archeologische situatie is opgenomen in paragraaf 4.7.2. Tevens is in de regels opgenomen dat voor werkzaamheden meer dan 5 m² een archeologisch onderzoek moet worden verricht, vanwege deze aanwezige vindplaats.

De verbeelding wordt aangepast en ook in de regels wordt de ondergrens voor archeologisch onderzoek aangepast.

Landschappelijke inpassing: zie bijlage 1 voor de landschappelijke dragers/uitgangspunten.

Natuur: De benodigde ontheffing zal worden aangevraagd.

Stikstof: De rekentool is niet beschikbaar ten tijden van het gereedmaken van het ontwerpbestemmingsplan. Gemeente wil de AERIUS berekening wel laten uitvoeren zodra de rekentool een update krijgt. Deze is waarschijnlijk beschikbaar in de fase dat het ontwerp al gereed is gemaakt. Omdat voor de uitvoerbaarheid geen andere uitkomst wordt verwacht van deze berekening wordt de procedure voortgezet in deze voorliggende ontwerpfasen van het bestemmingsplan. Later zal een actuele AERIUS berekening - met daarin ook een berekening voor de realisatiefase - worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

NNN: De toets van NNN in paragraaf 4.6 van de toelichting is bijgewerkt met een beoordeling waarbij externe werking is meegenomen.

Waterrobuust bouwen: Het plangebied wordt opgehoogd tot een hoogte van 0,5 m NAP. Dit wordt toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.2 Brandweer Fryslân

Samenvatting

Geadviseerd wordt om de wegen in het plangebied aan te leggen volgens de hierna genoemde voorwaarden die zijn gesteld in het kader van bereikbaarheid.

- een minimale breedte van 4,5 meter en een doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
- een minimale bochtstraal van 5,5 meter in de binnenbocht en 10 meter in de buitenbocht.

Tevens wordt geadviseerd om een netwerk van brandkranen aan te leggen. Bij de realisatie moet worden bereikt dat 500 liter water per minuut kan worden geleverd op een maximale afstand van 100 meter van de opstelplaats van de brandweer.

Beoordeling

Wegen: de wegen zullen worden aangelegd waarbij rekening wordt gehouden met de genoemde voorwaarden. Het bestemmingsplan wordt hier niet voor aangepast.

Brandkranen: Vitens zal bij de aanleg van een hoofdnetwerk waterleidingen ook de aanleg van brandkranen verzorgen.

4. Conclusie

Met betrekking tot archeologie worden de volgende aanpassingen gedaan:

- De plankaart wordt aangepast; de 3 meest oostelijke bouwvlakken verschuiven 5 meter in oostelijke richting.
- In de regels wordt aangepast dat binnen bestemming van de vindplaats de ondergrens voor een archeologisch onderzoek op 5 m² komt te liggen.

In de toelichting van het plan/in het beeldkwaliteitsplan wordt nader ingegaan op de opvaarten die van oudsher aanwezig zijn in het gebied in relatie tot de planvorming, zie daarvoor de bijlage over de landschappelijke inpassing.

De ontheffing in het kader van de soortenbescherming wordt aangevraagd bij de provincie, hier wordt naar verwezen in paragraaf 4.6 van de toelichting.

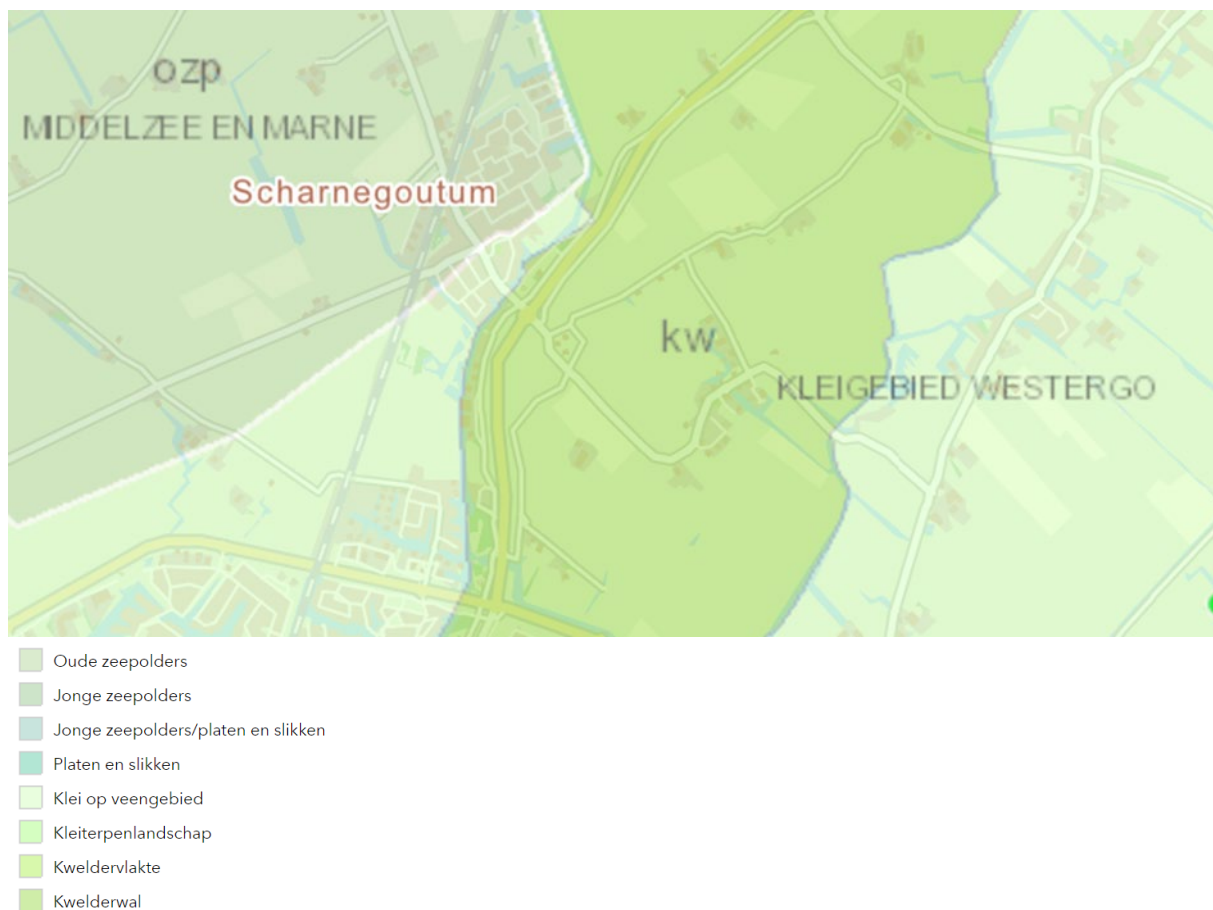
De nieuwe AERIUS berekening wordt bij de vaststellingsfase van het plan uitgevoerd en opgenomen in het bestemmingsplan. Op basis van het plan en de afstanden tot stikstofgevoelige gebieden worden geen significant negatieve uitkomsten voor de realisatiefase *verwacht*. Voor de vaststelling zal een actuele AERIUS berekening voor de realisatie- en gebruiksfase van het project worden opgesteld en verwerkt in het bestemmingsplan

Het ontwerp Beeldkwaliteitsplan is opgesteld en wordt bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Bijlage 1 Reactienota inspraak - Landschappelijke uitgangspunten

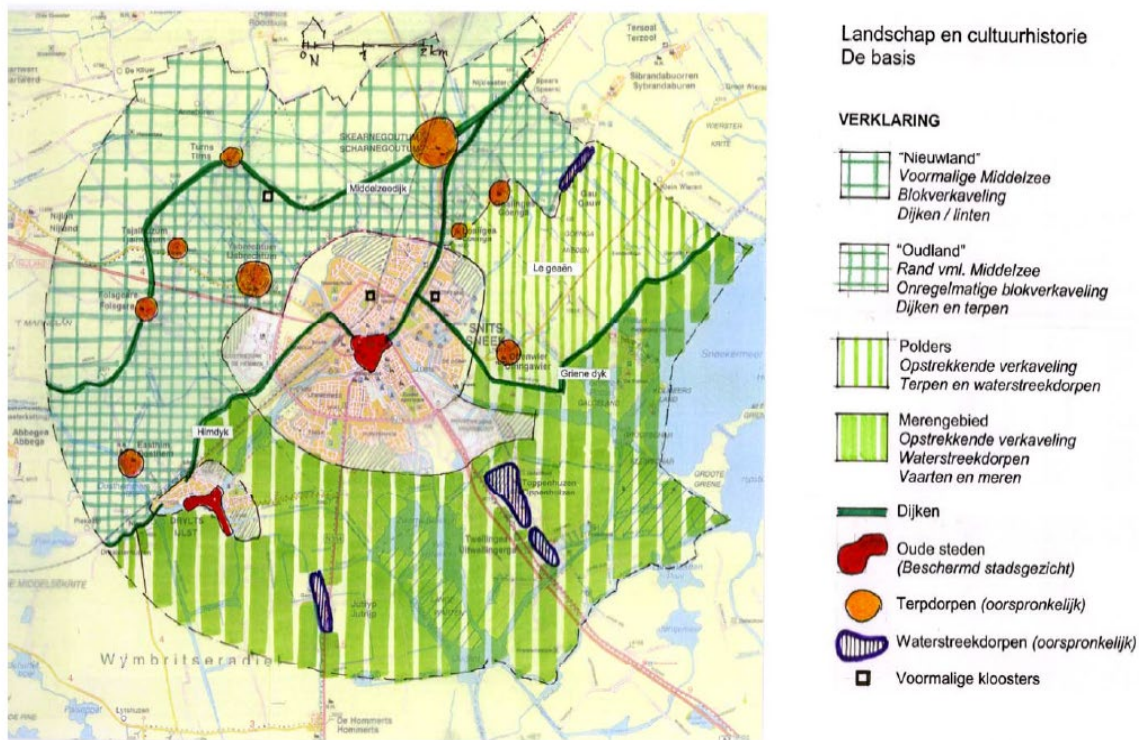
Analyse van het landschap van Harinxmaland fase 2A

Om de inpassing van de het gebied Harinxmaland, dat is bestemd als ‘woondoeleiden - Uit te werken woondoeleinden’ in het bestemmingsplan Harinxmaland (2006), is het goed om de ligging van Sneek in een van oorsprong waterrijk gebied met overspoeling van en aan de Middelzee in ogenschouw te nemen.



Uitsnede Landschapstypenkaart (bron: Cultuurhistorische kaart Fryslân)

Het plangebied ligt in het kleigebied van Westergo in het zogenaamde klei-op-veen gebied. Dit is een zone van veengronden met dun klei-dek op de overgang van klei naar veen, globaal gelegen van Stavoren (grofweg) diagonaal over Fryslân heen tot aan Rinsumageest. Het gebied kenmerkt zich door een lage ligging en een open landschap. Door inpoldering is het gebied uiteindelijk tot bruikbaar agrarisch gebied "Nieuwland" gevormd.



Buro Vijn B.V.

Overzicht Sneek en ommeland (copyright: Buro Vijn)

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat in de steentijd en opvolgende tijdperken reeds sprake was van bewoning, al dan niet seizoensgebonden. Vanaf de 10de eeuw na Christus ging men dijken aanleggen. De dichtbij gelegen Middelzeegeul was sowieso al langzaam aan het dichtslippen. Rond 1200 was het zuidelijke deel van de Middelzee ingepolderd.



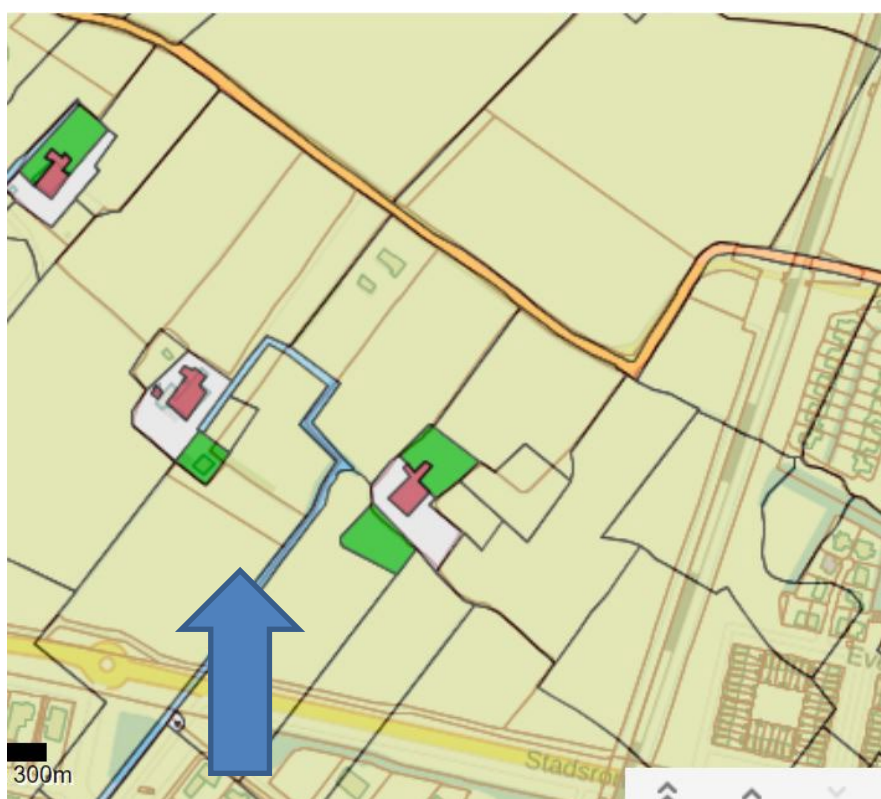
Archeologische vindplaatsen (bron: uitsnede plankaart Harinxmaland 2006)

Bescherming was ook nodig tegen het water dat vanuit het binnenland vanaf de natte veengebieden kwam, die op grote schaal werden ontgonnen. Het water kon niet meer weg komen, doordat de zeegeul niet meer kon afvoeren. Daarom werd vanaf de 12e eeuw een systeem van binnenpolderdijken aangelegd. Ook dienden ze als extra waterkering, mochten de zeedijken het begeven. En zo ontstonden de binnenpolders, ook wel hempolders of hemmen genoemd. De hemmen vormen het overgangsgebied tussen het kleilandschap en het veenlandschap. Harinxmaland ligt in de Schermhempolder. In de 13de eeuw was het landschap vastgelegd en veranderde er niet meer zoveel.

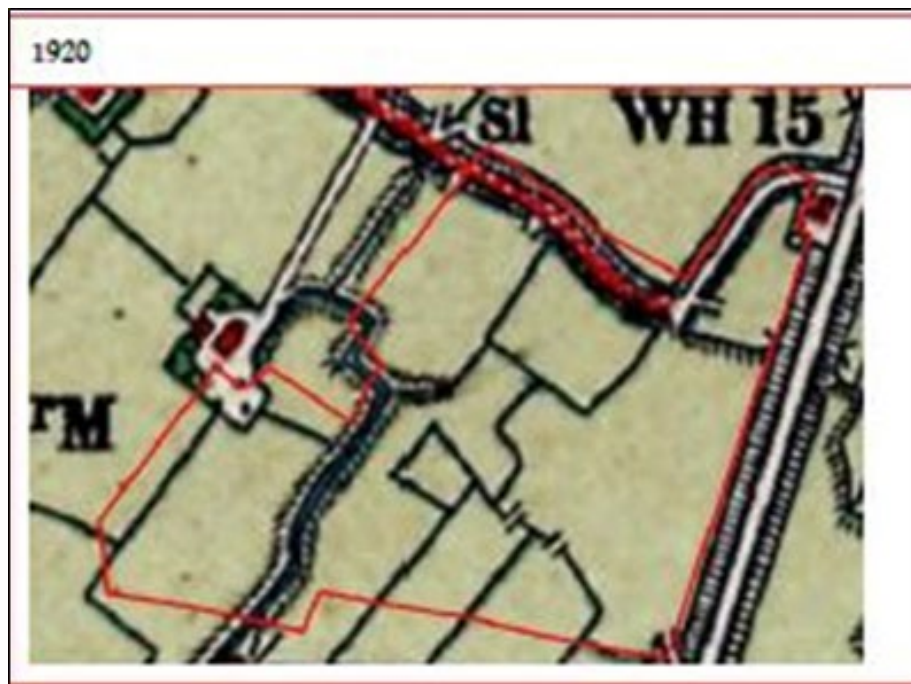


Uitsnede dijken Landschapsbiografie, in stippellijn de verdwenen dijken, in paars de zeedijken en in groen de binnenpolderdijken (bron: Cultuurland advies)

Qua verkaveling is er sprake in het plangebied van een onregelmatige blokverkaveling. Op onderstaande uitsnede van de HISGIS uit 1832 wordt er een boerderijplaats met opvaart aangegeven in het plangebied, die op de Cultuurhistorische kaart Fryslân de aanduiding historische boerderijplaats heeft gekregen. Het betrof onderdeel van een lint van boerderijplaatsen aan opvaarten.

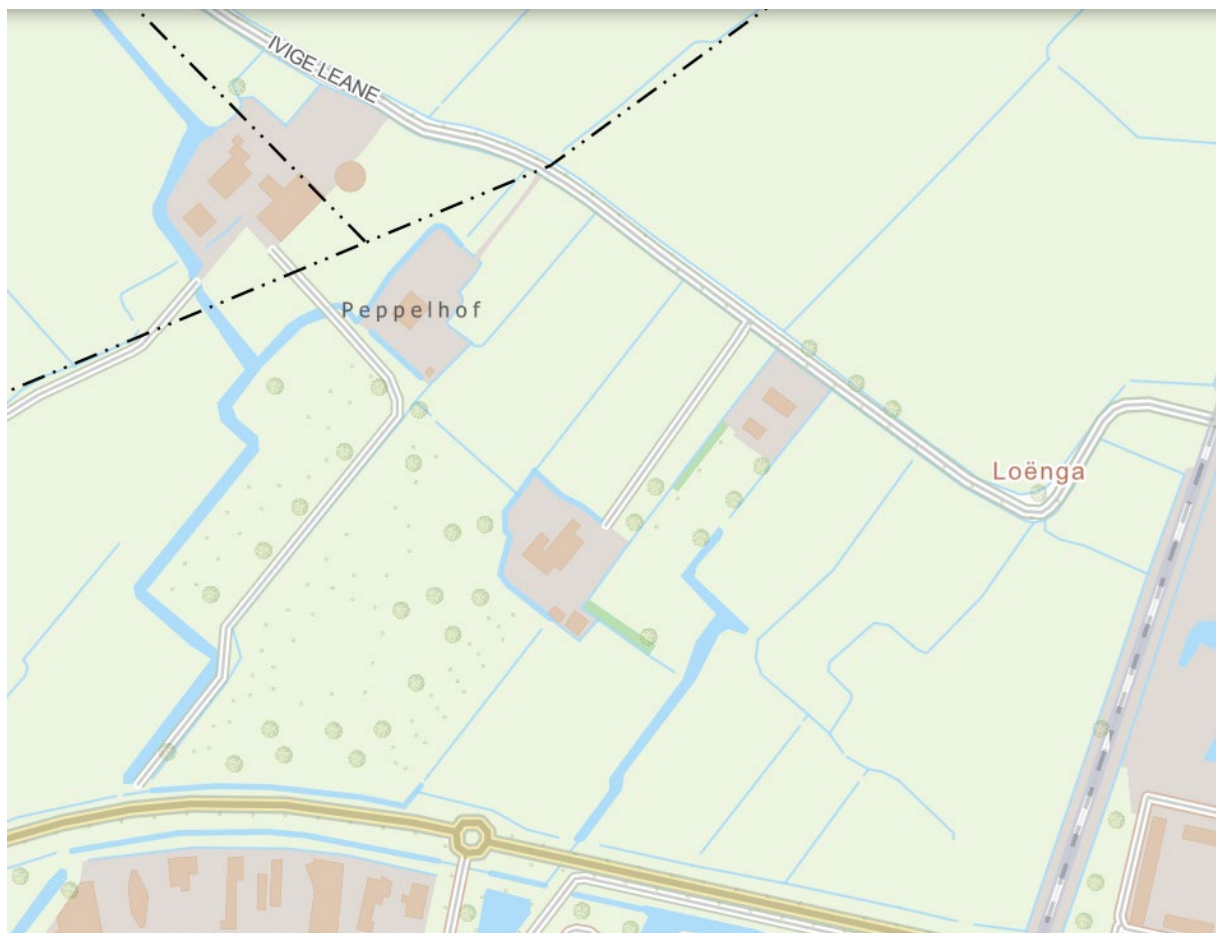


Uitsnede kadastrale kaart 1832 (HISGIS) met als onderlegger de topografische kaart, bij blauwe pijl de verdwenen boerderijplaats in het plangebied



Uitsnede topografische kaart 1920 met daarop het plangebied

Op de topografische kaart van 1920 is deze al niet meer aanwezig. De opvaart is daarentegen tot aan 2022 nog grotendeels intact aanwezig in het landschap, evenals een deel van de historische verkaveling, waaronder de contouren van het perceel waar de historische boerderijplaats heeft gestaan. De overige boerderijplaatsen zichtbaar op de HISGIS zijn nog wel in gebruik.



Uitsnede topografische kaart 2022: lint van boerderijplaatsen gelegen aan de (restanten van) opvaarten

Het stedenbouwkundig plan

Het plangebied betreft een uit te werken woongebied zoals is vastgesteld in het bestemmingsplan Harinxmaland 2006. Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op de Structuurvisie Sneek Wimbriseradiel 2020. De woonbestemming is als invulling aangegeven waarbij een duidelijke begrenzing stad en buitengebied is aangereikt in de structuurvisie Sneek Wimbriseradiel 2020.

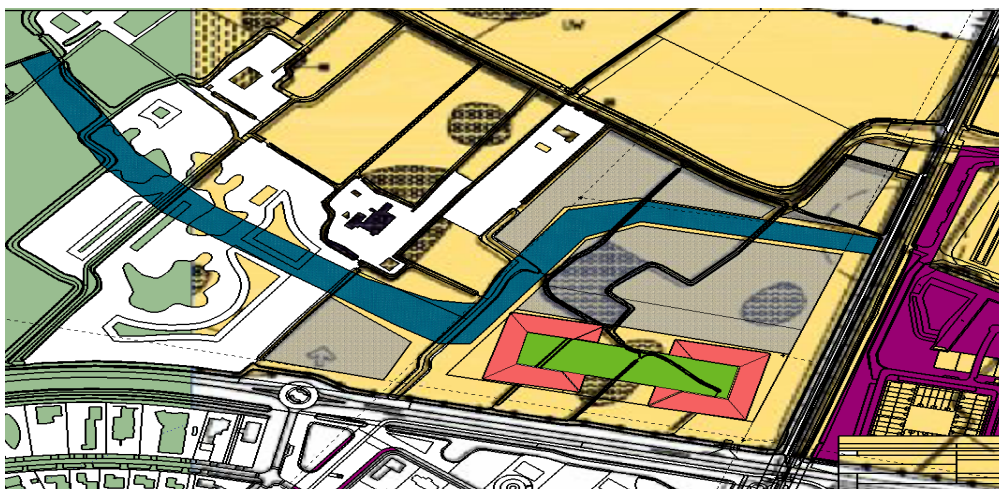


Indicatieve schets uit de structuurvisie 2020 Sneek en Wimbriseradiel Noord. In rood zijn de woongebieden aangegeven.

Groene setting met karakteristieke overgang van stad naar platteland

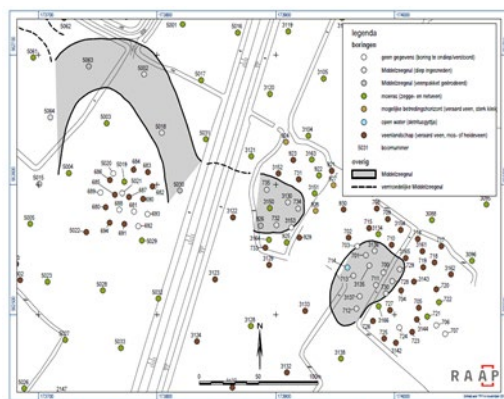
Het thema betreft compacte woongebieden in een groene setting. In de uitwerking worden met name overeenkomstig het bestemmingsplan Harinxmaland 2006 voornamelijk grondgebonden woningen en variatie in vrijstaande, 2 onder 1 kap en rijtjeswoningen van beperkte omvang gerealiseerd. Door het lage bebouwingspercentage van 18 woningen per hectare is het plangebied ruim opgezet. Ten noorden van de Ivide Leane is gekozen voor het schrappen van de uit te werken woonbestemming en een agrarisch bestemming op te nemen. Hierdoor is de plangrens door de afsluitende historische weg veel duidelijker aanwezig en is een karakteristieke overgang naar het buitengebied bewerkstelligd. De woonbuurt heeft een stedelijk karakter in nauwe samenhang tot fase 1 welke reeds is gerealiseerd.

Het plan is het omsloten aan de noordzijde door de Ivide Leane, aan de zuidzijde door de stads rondweg die een duidelijke scheiding tussen de woonbuurten ten zuiden hiervan en het te ontwikkelen gebied ten noorden hiervan aanbrengt. Aan de oostzijde wordt het plan begrensd door de spoordijk en aan de westzijde door het Harinxmapark. Hierdoor ontstaat er een kwadrant dat al duidelijke randen heeft naar het buitengebied en omliggende wijken.



Bouwblok als begeleiding van de stadsrondweg en continuïteit met de bebouwing van fase 1.

De waterloop vormt ook een verwijzing naar de watergeul ten tijde van de Middelzee nabij dit gebied. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat ook binnen het plangebied zich 1 of meerdere aftakkingen bevonden van de hoofdgeul even verderop. Hiermee wordt een karakteristiek toegevoegd die recht doet aan de waterrijke historie.



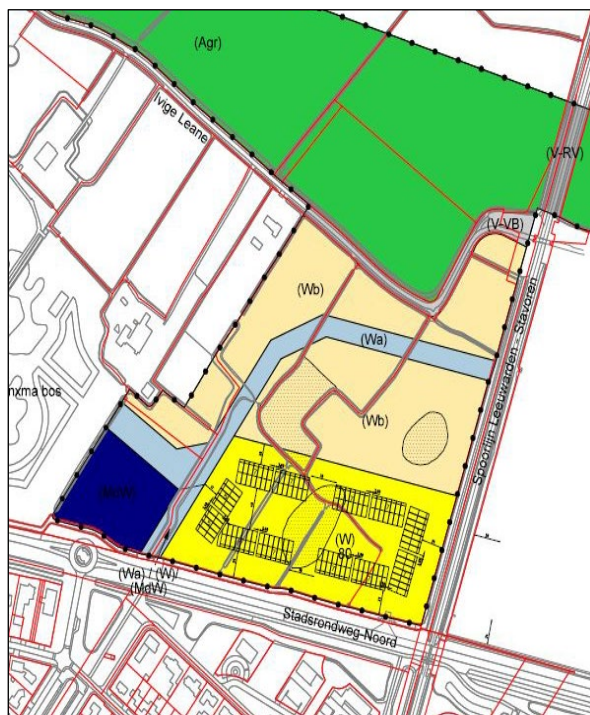
Figuur 5. Uittreksel kaartbladzijde 5: Resultaten booronderzoek, paleografie Lijzert/Romeroe tjd (Aalbersberg 2006, Raap-rapport 1332)

Resultaat booronderzoek waarbij (een aftakking van) de Middelsee geul is aangegeven (copyright: RAAP)

Verbeelden deel historische verkaveling en behouden archeologie

Op de afbeelding hieronder is zichtbaar hoe de eerste deelfase van fase 2A is uitgewerkt als woongebied. Het betreft hier rijtjeswoningen. De rest zal worden ingevuld met vrijstaande en 2 onder 1 kapwoningen.

De onderliggende landschappelijke structuren zijn zoveel mogelijk ingebracht waarbij met name de voormalige boerderijplaats een open groene invulling heeft. Met wandelpaden wordt hier een deel van de oorspronkelijke verkaveling verbeeld.



Verder worden de archeologische vindplaatsen zoveel mogelijk in-situ behouden middels een dubbelbestemming. Daar waar dit niet mogelijk is voor de behoudenswaardige vindplaatsen zal voorafgaand aan realisatie van het plan archeologisch onderzoek worden verricht.

Beleving van samenhang en begeleide openheid naar buitengebied

De ontsluiting van het woongebied is zoveel mogelijk evenwijdig en dicht tegen de rondweg en de spoordijk gepositioneerd. Hierdoor ontstaat een blijvend open gebied met daarbij zichtlijnen van oost naar west en van zuid naar noord. Door de zichtlijnen van zuid naar noord blijft er zicht op het open landschap erachter en is er een beleving van open ruimte aan de nieuwe stadsrand. Binnen het

plangebied wordt terughoudend ingeplant wat betreft bomen waardoor het open karakter zoveel mogelijk in relatie tot de lage bebouwingsdichtheid in stand blijft. Door de wat stevige bebouwing langs de stadsrondweg heeft het plan een duidelijke begrenzing die zich ontvouwt richting het noorden waardoor van een compacte naar een meer open bebouwing een overgang ontstaat van stad naar buitengebied. Samenhang, openheid en begeleiding zijn het onderliggende motief met gevoel voor de ondergrond en met een duidelijke relatie met de omliggende structuur.



De stedenbouwkundige invulling met aanduiding van zichtlijnen.