

REACTIENOTA VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro
BESTEMMINGSPLAN SNEEK – HARINXMALAND 2A2

vastgesteld door B&W d.d.: 12-12-2023
naam bestemmingsplan: Sneek – Harinxmaland 2A2

INHOUDSOPGAVE

blz

1.	INLEIDING	3
1.1	Doel bestemmingsplan	3
1.2	Procedure	3
1.3	Inhoud nota	3
2.	REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	4
2.1	Reactie Provincie Fryslân	4
2.2	Reactie Brandweer Fryslân	5

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

1.2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 20 oktober 2023 verzonden naar verschillende instanties met het verzoek te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

1.3 Inhoud nota

In het kader van het overleg ex. art. 3.1.1. Bro heeft de Brandweer Fryslân een inhoudelijke reactie gegeven. De overige externe overlegpartners gaven aan geen opmerkingen te hebben op het plan of konden niet op tijd reactie geven. De reactie van de Brandweer Fryslân is in deze reactienota weergegeven en beantwoord.

2. REACTIES 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 – Harinxmaland 2a2' gezonden aan deze overlegpartners. De Brandweer Fryslân heeft een reactie gegeven op het plan. De overige overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op en te kunnen instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan of hebben niet op tijd een reactie kunnen geven.

2.1 Reactie Provincie Fryslân

De provincie Fryslân heeft op 30 november 2023 een reactie gegeven op het plan. De reactie van de Provincie Fryslân is hieronder samengevat en beantwoord.

Samenvatting reactie Provincie Fryslân

1. Wonen: In de regionale woondeal is Harinxmaland opgenomen als sleutelproject met in totaal 230 woningen. Daarin is aangegeven dat hiervan 75 als sociale huur/koop, 75 betaalbare koop en 155 als dure koop worden gerealiseerd. Daarnaast is de afspraak dat sleutelprojecten bijdragen aan de volkshuisvestelijke doelen (betaalbare woningen, corporatiewoningen en wonen en zorg voor ouderen). Graag zien wij in het bestemmingsplan gespecificeerd hoe het programma in deze fase bijdraagt aan deze volkshuisvestelijke doelen.
2. Archeologie: Vindplaats 18 uit het bijgevoegde archeologische onderzoek is niet gewaardeerd. De gemeente stelt hier een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven voor. Dit onderzoek moet nog worden uitgevoerd. Wij verwachten dat dit proefsleuvenonderzoek en de uitkomsten van dit onderzoek bij de terinzagelegging van dit plan zijn verwerkt in de motivering en de planregels.
3. Landschappelijke inpassing: De provincie merkt op dat de bestaande opvaarten niet volledig worden benut in het plan. Het advies is om deze zo goed mogelijk te integreren in het plan. Ook adviseert de provincie de stedenbouwkundige opzet van het plan te heroverwegen zodat het meer aansluit op de eerdere globale hoofdstructuur van Harinxmaland. Ook wordt de optie benoemd om het plan en de omliggende plandelen aan te passen en in te bedden in een mogelijke nog te ontwikkelen nieuwe visie op de stadsranden van Sneek.
4. Ecologie: Er wordt verwezen naar het ontbrekende vervolgonderzoek naar de grote modderkruiper en de verwerking van dit onderzoek in de toelichting.
5. Stikstof: De provincie merkt op dat de aangeleverde AERIUS berekening en de tekst in de toelichting niet op elkaar aansluiten.
6. Natuurinclusief bouwen: In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Meer informatie hierover kunt u vinden in de factsheet 'natuurinclusief bouwen' die wij op 7 juni per mail aan alle gemeenten hebben toegezonden.
7. Ontgrondingen: In het plan worden waterpartijen aangelegd. Dit betekent dat de Ontgrondingenverordening Friesland van toepassing is. Voor ontgrondingen is een ontgrondingenvergunning nodig, tenzij er een vrijstelling geldt. Hierover kan contact op worden genomen met de FUMO.
8. Waterrobuust bouwen: In de paragraaf van de watertoets geeft u aan dat het plangebied gronddammen bevat. De minimale kruinhoogte bedraagt -0,75 NAP. Op de gevolgen die dit heeft voor bouwen wordt verder niet op ingegaan. Onduidelijk is of dit plangebied ook op boezempeil wordt gelegd, zoals eerdere delen van Harinxmaland. In het ontwerpplan vragen wij u inzicht te geven in de toekomstige hoogteligging van de nieuwe bebouwing. Ons advies is om, zo mogelijk, het gebied ook op boezempeil aan te leggen.

Beantwoording reactie provincie Fryslân

- Ad. 1 De genoemde aantallen zijn ook genoemd in de regionale woondeal, deze kloppen echter niet. Hier is ambtelijk al contact over geweest met de provincie. Harinxmaland fase 2 draagt in zijn geheel bij aan de in de regionale woondeal gestelde doelen door in deelgebied 2A1 volledige in te zetten op sociale huur en koop. In deelgebied 2A4 worden sociale huurwoningen gerealiseerd en appartementen geschikt voor senioren en mindervaliden. In deelgebied 2A2 worden zowel betaalbare koop als dure koop gerealiseerd. Hiermee draagt het programma bij aan de volkshuisvestelijke doelen zoals gesteld in de regionale woondeal. Tevens draagt het inzetten van de woningbouwimpuls bij aan het realiseren van betaalbare nieuwbouw woningen. Daarnaast is recent de Doelgroepenverordening vastgesteld door onze raad zodat nog meer kan gestuurd worden op een goede mix van woningen.
- Ad. 2 Het is niet mogelijk het onderzoek eerder uit te voeren en daarom wordt deze ook niet in het ontwerp verwerkt. Het onderzoek is wel al ingepland en wij zullen daarom bij de vaststelling het onderzoek en de resultaten in de toelichting en planregels verwerken.
- Ad. 3 Voor wat betreft de opvaarten geldt dat deze voor een deel terugkomen in de structuren van het plan, zoals de Franeker Vaart. Deze vaart maakt een belangrijk deel uit van het plan. De opvaart ten noordwesten van de voormalige boerderijplaats blijft als watergang intact. Voor het overige geldt dat de opvaarten al eerder zijn onderbroken en ook al niet meer geheel intact waren. Gezien de puzzel met de vindplaatsen, de vaart, en het te realiseren programma is daarom gekozen om niet alle bestaande watergangen intact te laten. De stedenbouwkundige structuur is in hoofdopzet ook al in een eerder stadium vastgelegd bij het beeldkwaliteitsplan. Hierom blijven wij ook bij de huidige opzet van het plan.
- Ad. 4 Per abuis is het aanvullende onderzoek niet in de stukken opgenomen. Bij het ontwerp zal deze alsnog deel uitmaken van de stukken. Uit het aanvullende onderzoek blijkt dat er geen beperkingen zijn voor de ontwikkeling.
- Ad. 5 Voor het aangeleverde stikstofonderzoek geldt dat bij het ontwerp een nieuwe actuele berekening zal worden gevoegd die ook in de toelichting zal worden verwerkt.
- Ad. 6 Indien dit nodig is zal er een ontgrondingsvergunningen worden aangevraagd.
- Ad. 7 In het beeldkwaliteitsplan wordt aangestuurd op het treffen van voorzieningen voor lokale fauna, zoals het integreren van nestkasten in gevels.
- Ad. 8 Uiteraard wordt ook dit plan op boezempeil aangelegd.

2.2 Reactie Brandweer Fryslân

De Brandweer Fryslân heeft op 24 oktober 2023 een reactie gegeven op het plan. De reactie van de Brandweer Fryslân is hieronder samengevat en beantwoord.

Samenvatting reactie Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging. Wel voorzien wij in het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn onder de kop 'uitwerking' van deze brief adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

1. de wegen in het plangebied te laten voldoen aan de onder 'bereikbaarheid' genoemde kenmerken;
2. er voor te zorgen dat de brandweer binnen 40 meter van de woningen kan opstellen;
3. de bluswatervoorziening in het plangebied uit te voeren volgens de kenmerken genoemd onder 'bluswater' en ons te betrekken bij de exacte uitvoering;
4. ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.

Beantwoording reactie Brandweer Fryslân

In zijn algemeenheid neemt de gemeente kennis van het advies en neemt de aanbevelingen zoveel mogelijk mee in de verdere planvorming.