

REACTIENOTA VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro
BESTEMMINGSPLAN SNEEK – HARINXMALAND 2A4 EN HUGO DE
GROOTSTRAAT 19

vastgesteld door B&W d.d.: 12-12-2023
naam bestemmingsplan: Sneek – Harinxmaland 2a4 en Hugo de Grootstraat 19

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 Wetterskip	5
2.3	Reactie Brandweer Fryslân	6

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 8 september 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 hebben provincie Fryslân en Brandweer Fryslân een inhoudelijke reactie gegeven. De overige externe overlegpartners gaven aan geen opmerkingen te hebben op het plan. De reacties van provincie Fryslân en 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 2a4 en Hugo de Grootstraat 19' gezonden aan deze overlegpartners. De Provincie Fryslân en de Brandweer Fryslân hebben een reactie gegeven op het plan. De overige overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op en te kunnen instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan.

2.1 Reactie Provincie Fryslân

Provincie Fryslân heeft op 12 oktober 2023, ingekomen op 13 oktober 2023, een inhoudelijke reactie gegeven. De reactie van Provincie Fryslân is hieronder samengevat en beantwoord.

Samenvatting reactie Provincie Fryslân

1. Wonen: In de motivering wordt aangegeven dat het plan is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De provincie verwijst naar de toelichting bij artikel 3.1 van de Verordening Romte en vraagt de motivering aan te passen. Verder wordt opgemerkt dat het plan is opgenomen in de regionale woondeal maar dat in de motivering de uitwerking in segmenten nog ontbreekt.
2. Ruimtelijke Kwaliteit/Landschappelijke inpassing: Eerder is voor een ander plandeel een opmerking gemaakt over de van oudsher aanwezige opvaarten en de benutting daarvan in het nieuwe plan. De provincie adviseert om deze zo goed mogelijk inpassen in het stedenbouwkundige plan. Tevens wordt gevraagd naar de uitwerking van de voorgestelde na te bootsen kop-hals-romp boerderij. Dit zou leiden tot vertroebeling van de visie.
3. Ecologie: Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat nader onderzoek moet worden gedaan naar de grote modderkruiper. Dit nader onderzoek ontbreekt in de stukken.
4. 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.
5. 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.

Beantwoording reactie provincie Fryslân

- Ad. 1 In de motivering bij het bestemmingsplan zijn de genoemde punten verder verwerkt.
- Ad. 2 De opvaart komt terug in de structuur als de inrit voor de supermarkt. De opvaart zal onderscheiden worden door een ander type bestrating te kiezen. Iets ten noorden gaat de opvaart op in de aan te leggen Franekervaart. Hiermee blijft de structuur van de opvaart in het landschap aanwezig. De waterverbinding richting de Stadsrondweg betreft een duiker en wordt nu ondervangen door koppeling van het netwerk met opvaarten door Harinxmaland. Over deze uitvoering is overleg geweest met het Wetterskip Fryslân.
- De kop-hals-romp boerderijuitwerking is slechts een optie, het bouwplan is nog niet concreet en wordt nu daarom ook anders in de ruimtelijke onderbouwing beschreven. De uitwerking van het gebouw zal moeten voldoen aan de regels van het bestemmingsplan en het reeds vastgestelde beeldkwaliteitsplan. Het gaat hier om moderne, kantige bebouwing. Een boerderijuitwerking zou een moderne verwijzing moeten worden naar de van oudsher aanwezige bebouwingstypologie.

Voor de volledige kaders verwijs ik naar het beeldkwaliteitsplan dat ook is opgenomen bij de stukken. Daarnaast zal uiteraard de welstandscommissie nog advies geven over het bouwplan.

- Ad. 3 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. 4 Indien dit nodig is zal er een ontgrondingsvergunningen worden aangevraagd.
- Ad. 5 In het beeldkwaliteitsplan wordt aangestuurd op het treffen van voorzieningen voor lokale fauna, zoals het integreren van nestkasten in gevels.

2.2 Reactie Wetterskip

Het Wetterskip heeft op 18 oktober reactie gegeven op het plan. De reactie van het Wetterskip is hieronder samengevat en beantwoord.

Samenvatting reactie Wetterskip

1. Op 9-8-2023 is de digitale watertoets doorlopen voorafgaand aan dit voorontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van de watertoets is een vooroverleg gevoerd op 11-10-23. Wij gaan verder op de gemaakte afspraken uit het vooroverleg en dit voorontwerp bestemmingsplan. Er zal geen aanvullend advies meer worden verstrekt op de digitale watertoets.
2. In de een na laatste alinea onder de subparagraaf 'waterkwantiteit' wordt ingegaan op de verrichtte compensatie voor fase 2A1. Graag zien wij dit verwijderd, waar wij deze compensatie los zien van de benodigde compensatie voor fase 2A4.
3. In de laatste alinea onder de subparagraaf 'waterkwantiteit' wordt verwezen naar de latere fases van Harinxmaland en of er buiten de gemaakte afspraken nog extra watercompensatie nodig is wegens ontwikkeling 2A4. Fase 2A4 vraagt om compensatie waar er verharding wordt aangebracht en sloten worden gedempt. Graag zien wij ook deze alinea verwijderd en stellen voor om te verwijzen naar het vooroverleg wat met ons onder andere hierover wordt gevoerd. Het betreft een omvangrijk plan en hoe het watersysteem (inclusief compensatie) eruit komt te zien, is in dit stadium nog onduidelijk.
4. In de subparagraaf 'Veiligheid en waterkering' wordt beschreven dat er in en nabij het plangebied geen waterkeringen of veiligheidszones aanwezig zijn. Dit klopt niet. De beheerste boezem die in het plangebied is gelegen wordt omringd door de lokale waterkering. Ook hierover wordt gesproken in het vooroverleg en aanpassingen hieraan betreffen een vergunningsplichtige activiteit. Graag zien wij dit herschreven.
5. Het watersysteem wordt opnieuw ingericht en hiervoor wordt de beheerste boezem voor een groot deel gedempt. Dit betreft een belangrijke aanvoer voor de polder. De aanvoer zal geborgd moeten worden. Ook dit zullen we verder bespreken in nader vooroverleg, maar zal kunnen worden aangehaald in de waterparagraaf.
6. Bij het opnieuw inrichten van het watersysteem worden verschillende peilvakken doorkruist. Hiervoor zal een wijziging op het peilbesluit moeten worden aangevraagd en een peilbesluitprocedure moeten worden doorlopen. Dit betreft een tweede procedure naast de vergunningsprocedure en zou kunnen worden vermeld in de waterparagraaf.
7. Vanuit gaande dat het plangebied vrij voor de boezem wordt gelegd (-0,52 m NAP), adviseren we een aanleghoogte van +0,2 (zonder kruipruimte) en +0,6 m NAP (met kruipruimte). Vanuit klimaatrobuust bouwen adviseren we kruipruimteloos te bouwen. In het vooroverleg hebben we begrepen dat de wegen

op +0,50 m NAP en de woningen op +0,7/+0.8 m NAP worden gerealiseerd. Graag zien wij dit opgenomen.

8. In de waterparagraaf staat beschreven dat voor de Hugo de Grootstraat 19 geen watertoets is doorlopen. Dit, doordat op voorhand kan worden gesteld dat voor deze locatie geen waterschapsbelang geldt. Wij begrijpen u, maar zien liever dat de watertoets wel wordt doorlopen. Als er wordt aangegeven dat het om een functiewijziging gaat, komt u gelijk op het einde van de vragen. Er kan dan een 'samenvatting' downloaden net als voor Harixmaland fase 2A4 in bijlage 10 is bijgevoegd. Bij 'geen waterschapsbelang' hoeft u het plan niet in te dienen. We willen hiermee voorkomen dat onterecht een 'geen waterschapsbelang' wordt toebedeeld en wij in een later stadium worden aangehaakt. Wij zien dan ook graag de alinea hierover in de waterparagraaf aangepast.

Beantwoording reactie Wetterskip

Ad. 1 De gemeente neemt dit punt ter kennisgeving aan.

Ad. 2 – 7 Deze toelichting zal hierop worden aangepast.

Ad. 8 De watertoets zal hiervoor alsnog worden doorlopen

2.3 Reactie Brandweer Fryslân

De Brandweer Fryslân heeft op 27 september 2023 een reactie gegeven op het plan. De reactie van Provincie Fryslân is hieronder samengevat en beantwoord.

Samenvatting reactie Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied een knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en zelfredzaamheid. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in deze bijlage adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

1. de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn;
2. te borgen dat de (brandweer)ingangen van de supermarkt, het kinderdagverblijf en de appartementen tot op 10 meter te benaderen zijn en hierbij een brandweerauto opgesteld kan worden;
3. bluswatervoorzieningen in het plangebied te realiseren die per gebouw- en gebruik type voldoen aan de eisen genoemd in 3.4;
4. de NEN6060 mee te nemen in de toetsing van het plan;

Beantwoording reactie Brandweer Fryslân

In zijn algemeenheid neemt de gemeente kennis van het advies en geeft deze door aan de ontwikkelaar zodat die de opmerkingen kan meenemen in de planvorming en uitvoering. Verder zal de gemeente bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het gebouw dit advies betrekken.