

Verlag - Digitaal inspraakmoment voorontwerp bestemmingsplan 'Sneek - Herontwikkeling It Skûlplak'

Locatie:	Online
Datum:	10 juni 2020
Aanvang:	16.00 uur
Aanwezig:	6 omwonenden plangebied, Amel Jaafar (projectleider gemeente Súdwest-Fryslân), Ellen Dekkinga (beleidsmedewerker RO gemeente Súdwest-Fryslân).
Afwezig:	-
Notulist(e):	Ellen Dekkinga

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Sneek - Herontwikkeling locatie It Skûlplak is op 21 mei 2020 gepubliceerd en ligt met ingang van 22 mei 2020 t/m 2 juli 2020 ter inzage. Iedereen kan binnen deze termijn een inspraakreactie indienen. Door de coronacrisis was het niet mogelijk om een informatiebijeenkomst te houden waarbij mensen kunnen in- en uitlopen. In dit kader is op woensdag 10 juni 2020 van 16.00-17.00 uur een online inspraakmoment belegd voor direct omwonenden en andere betrokkenen. In onderstaand schema zijn de vragen, opmerkingen en reacties weergegeven die tijdens dit inspraakmoment aan bod kwamen.

Vragen en opmerkingen	Reactie vanuit gemeente
1. Betreft het een nieuw bestemmingsplan of een wijziging van een bestemmingsplan?	1. Voor de ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.
2. Vervangt het nieuwe bestemmingsplan een oud bestemmingsplan in zijn geheel?	2. Voor dit specifieke plangebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld (ook wel postzegelplan genoemd). Het vervangt daarmee deels het nu nog geldende bestemmingsplan.
3. Loopt nu een bestemmingsplanprocedure?	3. Ja. Op dit moment ligt het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage. Tot en met 2 juli a.s. is iedereen in de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen. Alle ingediende reacties worden beantwoord en voorgelegd aan het college. Als het college instemt met de beantwoording wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dan wordt de formele bestemmingsplanprocedure opgestart. In dat kader wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd (de raadscommissie wordt hierover

	<p>geïnformeerd). Iedereen is dan in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.</p> <p>Na de zienswijze termijn worden alle ingediende zienswijzen beantwoord in een zienswijzennota. De zienswijzennota wordt daarna samen met het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de raad. Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.</p>
<p>4. Worden de nieuwe appartementen in het appartementengebouw veel groter? Met andere woorden, wordt er voor een andere doelgroep gebouwd? Als het om een andere doelgroep gaat zal er ook een grotere verkeersintensiteit zijn.</p> <p>Tijdelijk is er sprake geweest van antikraak bewoners op deze locatie. Dit heeft voor veel overlast gezorgd. Geluidsoverlast/verkeershinder. Bij een mogelijke andere doelgroep dan de huidige bestaat de vrees bij omwonenden voor opnieuw overlast.</p>	<p>4. In het appartementengebouw komen 45 appartementen die zijn bedoeld voor sociale huur. Er zal bij Woon Friesland nog worden nagevraagd of de huidige appartementen veel groter zijn dan de voormalige appartementen.</p> <p>Antwoord Woon Friesland: De gesloopte appartementen uit 1960 zijn gebouwd onder een ander bouwbesluit en in een andere periode dan nu. De appartementen waren allen gelijkvloers en geschikt voor 1 en 2 persoons huishoudens. De doelgroep die Woon Friesland voor ogen heeft bij deze appartementen zijn ook de 1 en 2 persoons huishoudens. De doelgroep van voor de sloop veranderd in de ogen van Woon Friesland niet als het gaat om de appartementen. De grondgebonden woningen zijn geschikt voor 1 en 2 persoons huishoudens en zullen ook worden verhuurd onder de aftoppingsgrens voor 1 en 2 persoons huishoudens, maar zijn tevens geschikt voor (kleine) gezinnen. De oude appartementen hadden een oppervlak tussen de 60 en 70 m² en de nieuwe appartementen tussen de 70 en 85 m².</p>
<p>5. Omdat er in het nieuwe plan meer woningen komen dan in de voormalige situatie zullen er ook meer verkeersbewegingen zijn. In de huidige situatie is de verkeersveiligheid al niet optimaal (veel (vracht)verkeer en fietsende schoolkinderen). Met het plan zal de verkeersveiligheid nog meer in het geding komen.</p>	<p>5. Bij de planvorming van dergelijke ontwikkelingen worden verschillende vakdisciplines betrokken. Verkeer is één van deze vakdisciplines. Naast parkeren wordt ook gekeken naar verkeergeneraties en verkeersveiligheid. We zullen de vraag voorleggen aan onze verkeersdeskundige. De beantwoording zullen we opnemen in de nog op te stellen reactienota inspraak.</p>
<p>6. Tegenover het plangebied is een benzinstation gevestigd. Is het wel mogelijk om het voorliggende plan te realiseren?</p>	<p>6. Zie de reactie onder punt 5. Ook externe veiligheid is een onderwerp wat wordt meegenomen in de planvorming. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is onder de paragraaf 'Externe veiligheid' omschreven hoe het plan zich verhoudt met het tegenoverliggende benzinstation.</p>

<p>7. Het gaat om een beeldbepalende locatie. Het appartementengebouw in het voorliggende plan is te hoog en sluit qua materialisering en uitstraling niet aan op de bebouwing in de directe omgeving. Het plan tast het karakteristieke gebied. Vanaf het water gezien is dit bovendien een entreelocatie van Sneek.</p>	<p>7. Voor de stedenbouwkundige kwaliteit geldt hetzelfde als genoemd bij punt 5 en 6. Onze stedenbouwkundige is betrokken bij de planvorming. Met het oog op borging van de stedenbouwkundige kwaliteit is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin zijn ook de keuzes van het ontwerp beargumenteerd. We zullen de opmerking voorleggen aan de stedenbouwkundige. De beantwoording zullen we opnemen in de nog op te stellen reactienota inspraak.</p>
<p>8. De woningen komen veel te dicht op de Dr. Kuiperlaan. Zo wordt deze straat nog smaller en wordt de karakteristieke ‘bomenbuurt’ aangetast. Waarom worden er zoveel woningen op zo’n smalle strook gebouwd? Het terrein is groot genoeg om de woningen terug te leggen ten opzichte van de Dr. Kuiperlaan.</p>	<p>8. Deze opmerkingen zullen worden meegenomen in de beantwoording over de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan.</p>
<p>9. Gaat het huidige S-vormige gebouw ‘It Skûlplak’ weg?</p>	<p>9. Bij de gemeente niet bekend. Dit zullen we navragen bij Woon Friesland. Antwoord Woon Friesland: Nee, dit gebouw voldoet nog aan de eisen van deze tijd en is nog geen 30 jaar oud.</p>
<p>10. Als het plan wel doorgaat, wat zijn dan de consequenties voor de waarde van mijn woning?</p>	<p>10. Het betreft hier een planologische wijziging. In dat kader kan het zijn dat u recht heeft op planschadevergoeding. Via de website van de gemeente kunt u informatie vinden over planschade.</p>