

## Inloopbijeenkomst voorontwerp bestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan waterwoningen Houkepoort op 17 augustus 2022

Aanwezig : Van de gemeente de heren Frans Tolsma (project manager Houkepoort) en Berry Strik ( adviseur ruimtelijke ordening) en Mw. Janneke Vrijburg (project assistent ontwikkelen/ Houkepoort)  
In totaal waren er 18 bewoners van het woonplan Houkepoort aanwezig bij de inloopbijeenkomst.

Datum en Tijdstip: Woensdag 17 augustus van 16.00 tot 18.00 uur	Locatie Waltaplein, Marktstraat 5 in Sneek
---	--

Het college van Burgemeester en wethouders hebben op 5 juli jl. een besluit genomen over de realisatie van 6 waterwoningen in de waterkom van Houkepoort, De procedure om te komen tot een goedgekeurd bestemmingsplan is opgestart met de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan.

Woensdagmiddag 17 augustus is er een inloopbijeenkomst gehouden voor de inwoners van Houkepoort over het voorontwerp bestemmingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan. Tijdens het gesprek met de projectmanager en de adviseur ruimtelijke ordening kwamen diverse vragen over het plan voor de waterwoningen aan bod: Waarom moeten deze woningen er komen, is er ook naar alternatieven gekeken?  
Veel bewoners zijn blij met de havenkom zoals hij nu is. Tijdens de periode van 12 augustus tot en met 22 september 2022 kan iedereen een schriftelijke reactie indienen, gericht aan:  
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân, Postbus 10.000, 8600 HA te Sneek.

De gemeente zal na 22 september deze reacties afwegen/gebruiken bij het gereedmaken van het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan.

Als de ontwerpen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan gereed zijn, worden deze gepubliceerd. Daarna volgt een periode van 6 weken waarbij de stukken ter inzage komen te liggen en is mogelijkheid om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.  
Na verwerking van deze zienswijzen moet de raad van de gemeente SWF het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vaststellen en volgt weer een periode van 6 weken waarin beroep kan worden aangetekend. Zonder beroep is het bestemmingsplan hierna onherroepelijk.

In verband met de vakantieperiode is er besloten om een 2<sup>e</sup> inloopbijeenkomst te organiseren op 15 september 2022, in het Waltaplein van het gemeentehuis, Marktstraat 5 in Sneek van 16.00 tot 17.30 uur.

Digitaal kunt u het plan vinden via: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1900.oostBPsneewawo-vont%0D>; Onder documenten vindt u het volledige voorontwerp bestemmingsplan.

Voor de stedenbouwkundige invulling voor deze waterwoningen is een stedenbouwkundige plan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan worden criteria vastgelegd voor de vorm, kleurstelling en het materiaalgebruik van de beoogde waterwoningen en de bijbehorende bijgebouwen. De criteria voor het ontwerp beeldkwaliteitsplan liggen ook ter inzage en zijn te vinden op de website [www.woneninsudwestfryslan.nl](http://www.woneninsudwestfryslan.nl) onder het kopje Houkepoort Nieuwsbrieven.

Hieronder vindt u de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen.

### Gestelde vragen

- Het aantal nog beschikbare ligplaatsen blijft een issue, volgens aanwezigen is er eerder toegezegd dat er voor iedereen een ligplaats beschikbaar zou zijn, is gezegd in de bijeenkomst van het atrium. Het beschikbaar zijn van de ligplaatsen staat vermeldt in de brochure die men ontvangen heeft van de makelaar.  
**Antwoord:** Na realisatie van de waterwoningen zijn er nog 9 van de 160 in het bestemmingsplan toegestane ligplaatsen beschikbaar. Deze ligplaatsen zijn nu nog niet beschikbaar en moeten nog worden aangelegd. Nadat het project is afgerond, kunnen deze ligplaatsen worden gerealiseerd en middels verloting worden verkocht.
- Is het mogelijk om een soort maquette te maken en kunnen er boeien in het water worden geplaatst om het geheel beter inzichtelijk te maken.  
**Antwoord:** De bebouwing van de 6 waterwoningen zal binnen het eerder vastgelegde bouwvlak blijven, een tekening van het bouwvlak is onderdeel van het bestemmingsplan en de afstand tussen het bouwvlak en de kademuur is 40 meter. Er komt een tekening waarin de omliggende bebouwing en de waterwoningen op schaal zijn ingetekend met daarbij een maatvoering opdat goed na te gaan is wat de nieuwe situatie betekent.
- Men heeft zorg over geluidsoverlast, dit zou beter moeten worden onderzocht. Gaat het hier om een geluidsberekening of is het geluid daadwerkelijk onderzocht op verschillende momenten van de dag.  
**Antwoord:** De wet geluidshinder gaat uit van een berekening, niet van een toetsing. Het gaat om verschillende percentages voor verkeer en voor omgevingsgeluid. Het stuk over de geluidswaardes is tijdens de inloopbijeenkomst uitgedeeld aan de aanwezigen. Doormiddel van de aanleg van groenvoorzieningen zou je iets kunnen doen aan soundscaping. In de beeldkwaliteitscriteria is gekozen voor een mogelijkheid van een dakterras, er komen geen drijvende terrassen aan de waterwoningen om de geluidsoverlast te beperken. Opgemerkt wordt dat de hoogtematen in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ongelijk zijn. Aangegeven wordt dat het de bedoeling is om de waterwoningen maximaal 7,6 meter hoog (vanaf de waterlijn) toe te staan. Zij krijgen een diepgang van ongeveer 1 meter onder de waterlijn. De gemeente is voornemens de hoogte van 7,6 meter bij het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan op te nemen.
- Wat is de onderlinge afstand tussen de verschillende waterwoningen.  
**Antwoord:** De waterwoningen worden ca. 6 bij 12 meter en de afstand tussen de waterwoningen is minimaal 5 meter.
- Wat verdient de gemeente aan de woningen.  
**Antwoord:** De prijs van het waterperceel ligt tussen de 25% en 35% van de stichtingskosten.
- Er zijn geruchten dat een partij uit Urk de waterwoningen gaat bouwen.  
**Antwoord:** Er zijn geen afspraken over wie de waterwoningen gaat realiseren, de gunning van de uitvoer is een fase die volgt na de bestemmingsplanprocedure
- Is er wel voldoende belangstelling voor 6 waterwoningen voor 6 ton per stuk in de havenkom van Houkepoort. Men verwijst naar de ontwikkelingen in Oudvaart die niet doorgaan.  
**Antwoord:** Er hebben zich al een aantal belangstellende gemeld. Echter omdat het nog in de voorfase bestemmingsplanwijziging verkeert wordt er niet actief op in gegaan.
- Op het parkeerterrein zijn walvoorziening voor de waterwoningen gepland, waarvoor zijn deze bestemd.  
**Antwoord:** Hierin is ruimte voor o.a. fietsenstalling, opslagruimte en ruimte voor de energiemeters.
- Er is een toelichting op de beeldkwaliteit maar de regels zijn niet duidelijk genoeg omschreven, het is niet transparant waardoor men geen

vertrouwen heeft in het plan en men ziet te weinig terug van het eerdere meedenken.

**Antwoord:** Op dit moment is het nog concept beeldkwaliteitsplan waarin de verschijningsvorm wordt vastgelegd en een voorontwerp bestemmingsplan met de algemene regels. Hierop kan schriftelijk worden gereageerd.

- Men is bang voor geluid en licht overlast.

Een deel van het voetganger pad van het woonplan naar Sneek is erg slecht verlicht. Dit kan blijkbaar niet anders in het kader van flora en fauna wetgeving. Waarom dan wel heel veel verlichting in de kom van Houkepoort.

**Antwoord:** Natura 2000 richtlijnen bepalen wat wel en niet wenselijk is.

### Gemaakte opmerkingen

- Op het Noorderrak zouden vakantiehuizen zijn, het is niet duidelijk of het om 1 of meerdere huizen gaat.
- Voorstel om te gaan voor een flat met 3 woonlagen voor 6 woningen op het grote parkeerterrein naast de kom.
- De havenkom groter maken zodat er meer ruimte komt voor de waterwoningen.
- In de notulen van het overleg van 31 mei 2021 komt een positief beeld naar voren, dit is niet door iedereen als zodanig ervaren.
- Met een bewoner die aan het parkeerterrein bij de kom woont zijn vooraf gesprekken geweest, men heeft er moeite mee dat bepaalde informatie wel met deze bewoners is gedeeld.
- Het is lastig dat men steeds weer met nieuwe mensen te maken heeft, project manager/ wethouder enz.