

Bespreking ontwikkeling voormalig manegeterrein

Datum bijeenkomst: 27-03-2024

| <i>nr.</i> | <i>Omschrijving:</i> |
|---------------|---|
| 1.1 | Opening en mededelingen |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt een korte introductie gegeven op het plan. Er wordt uitgelegd dat het vlekkenplan als basis dient voor de verschillende marktpartijen om tijdelijk woningen te mogen bouwen op het voormalige manegeterrein. - Deze avond is bedoeld om input te verzamelen op het vlekkenplan voor het voormalige manegeterrein vanuit de omwonenden. - Het vlekkenplan is gebaseerd op de uitgangspunten zoals besproken in de raadsvergadering van 21 december 2023. |
| 1.2 | <p>Presentatie vlekkenplan Het vlekkenplan geeft door middel van vlekken aan waar de functies (zoals woningen, parkeren en groen) moeten komen. Daar worden ook randvoorwaarden opgenomen (zoals toegestane bouwhoogtes en afstand tot de grens van het gebied).</p> <p>Dit zorgt ervoor dat marktpartijen binnen het vlekkenplan de vrijheid krijgen om te ontwerpen. Zo wordt bijvoorbeeld via een vlek aangegeven in welke zone de loop- en fietsbrug moet komen. Maar ook waar wel en juist niet mag worden gebouwd. De strook aan de oostkant van het gebied mag bijvoorbeeld niet worden bebouwd om zo rekening te houden met de tennisvereniging NOMI.</p> <p>Op het voormalig manegeterrein ligt een sloot die gedempt mag worden. Wanneer de sloot wordt gedempt, dan moet dit water volledig worden gecompenseerd. In het vlekkenplan is de sloot tussen het gebied en de C. Kanstraat als mogelijkheid aangegeven. Dit betekent niet dat de sloot wordt aangesloten op vaarwater. Mocht dit een wens zijn vanuit de buurt dan zal een aanvraag los van dit project moeten worden beoordeeld door de gemeente en het Wetterskip.</p> <p>Vlekkenplan samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groenstrook behouden • Middengebied maximaal 3 laags • Randen bebouwing eromheen max 2 laags • 50 m strook vanaf de tennisbanen van NOMI niet bebouwen i.v.m. geluid, maar ruimte voor parkeerplaatsen en ontsluiting • Sloot op het terrein mag gedempt worden. • Fiets- en voetgangersverbinding opnemen tussen nieuw appartementengebouw KUIN en manegeterrein t.b.v. route naar centrum. |
| Vragen | Ontwikkeling manegeterrein |
| | <p>Er worden veel vragen gesteld over de uitgangspunten voor de tijdelijke ontwikkeling van het manegeterrein. De uitgangspunten zijn niet gewijzigd ten opzichte van het raadsbesluit van 21 december 2023.</p> <p>De uitwerking van de uitgangspunten, bijvoorbeeld met betrekking tot hoe deze geborgd en/of gecontroleerd worden, welke onderzoeken er gedaan gaan worden (verkeer, geluid etc) en hoe de betrokkenheid van de buurt ook in de volgende fasen wordt vormgegeven, wordt nu opgepakt door de gemeente. Hierover zullen de omwonenden geïnformeerd worden.</p> |
| Vragen | Ontwikkelingen Sneek Noord |
| | <p>Er komen ook veel vragen over de totale ontwikkeling van Sneek Noord; hoe deze op elkaar aansluiten, hoe de verkeersstromen zullen zijn en wat voor consequenties de ontwikkeling heeft voor de buurt.</p> <p>Gemeente geeft aan dit intern verder op te gaan pakken en te kijken naar mogelijkheden om hier gezamenlijk in op te trekken en de buurt hier ook gezamenlijk over mee te laten praten en te informeren.</p> |

| | |
|-------------------|--|
| Vragen | Vlekkenplan Manegeterrein |
| | <p>Afgesproken wordt dat aanwezigen 3 weken de tijd hebben om nog aanvullende input aan te leveren op het vlekkenplan. Aanwezigen hebben foto's gemaakt van het concept vlekkenplan zoals opgesteld door WTAA, naar aanleiding van de input wordt het vlekkenplan aangepast.</p> <p>Vanuit de omgeving is input ontvangen op de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doortrekken van de groenbuffer naar Marsdiep - Daarnaast is er ook feedback ontvangen over het sluipverkeer over het fietspad tussen de Pim Mulierstraat en de Westereems. Dit is geen onderdeel van dit project, maar zal afzonderlijk worden beoordeeld door de gemeentelijke verkeerskundigen. <p>Eind mei 2024 zal het vlekkenplan afgerond worden. Dit zal worden gecommuniceerd in de nieuwsbrief.</p> |
| Vragen | Tender |
| | <p>Door middel van een tender zoekt de gemeente een marktpartij die het plan ontwikkelt en beheert. Nadat er een marktpartij is gekozen, zullen de uitgangspunten worden vastgelegd in een overeenkomst met de marktpartij.</p> <p>De inschrijvingen van de marktpartijen worden beoordeeld door een beoordelingscommissie. In deze beoordelingscommissie zitten verschillende intern vakinhoudelijk betrokkenen van dit project. Denk hierbij aan de stedenbouwkundige, planeconoom en projectleiding.</p> <p>In aanvulling hierop wordt gekeken op welke manier de buurt hierin een rol kan spelen.</p> |
| Vragen | Ruimtelijke procedure |
| | <p>Voordat er woningen mogen worden gebouwd, moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Onderdeel van de ruimtelijke procedure zijn verschillende onderzoeken, zoals geluid, verkeer en stikstof.</p> |
| Afsluiting | Anne-Greet bedankt ieder voor hun aanwezigheid en sluit de avond af. |

Vragen gesteld op de informatieavond en via de mail

| | |
|--------------|--|
| Vraag | Wat zijn de doelgroepen? |
| | <p>Sociale, midden en vrije sector huur. Hierbij zijn 24 woningen gereserveerd voor statushouders, mensen met een verblijfsvergunning. Dit zijn geen woningen voor asielzoekers.</p> |
| Vraag | Hoe wordt gewaarborgd dat er geen asielzoekers en daklozen in komen? Om te voorkomen dat de tijdelijke woningen niet wordt gebruikt als doorstroming naar permanente woningen? De vrager wil dit graag contractueel geregeld zien worden. En wie controleert dat er wordt voldaan aan de doelgroepen. |
| | <p>Zo ver zijn wij nog niet. Dit zal door de gemeentelijke juristen worden opgepakt. In het raadsbesluit van 21 december 2023 zijn de doelgroepen vastgelegd. Deze vastgestelde doelgroepen zullen worden vastgelegd in de overeenstemming met de toekomstige marktpartij. De gemeente controleert of er wordt voldaan aan de afspraken.</p> |
| Vraag | In plannen staat een fietspad langs het water en achter NOMI ingetekend. Hoe hebben jullie privacy van de tegenovergelegen woningen meegenomen? |
| | <p>Een fietspad achterlangs is nu niet aan de orde. In eerdere schetsen voor de nieuwe opvanglocatie was inderdaad een fietspad ingetekend als mogelijkheid. We zien in dat dat voor veel verwarring zorgt. Mocht op een later moment concreet nagedacht worden over een fietspad achter NOMI langs, dan gaan wij hier uiteraard met u over in gesprek. Zoals gezegd, voor nu is dat niet aan de orde.</p> |

| | |
|------------------|---|
| Vraag | Waarom zijn er geen bomen ingetekend langs de rondweg om geluidsoverlast vanaf de rondweg te verminderen? |
| | Er zal een geluidsonderzoek worden uitgevoerd. Mocht hier uitkomen dat er een overschrijding in het geluid is vanwege de rondweg zullen hier maatregelen voor moeten worden genomen. Bomen zouden dan een optie kunnen zijn. |
| Vraag | Hoe wordt er gekeken naar de benodigde fundering? |
| | Deze verantwoordelijkheid ligt bij de marktpartij. |
| Vraag | Wat gebeurt er wanneer er geen marktpartij wordt gevonden? |
| | Dan moet er opnieuw worden gekeken naar het plan. Als gemeente hebben wij een marktconsultatie gedaan. Hierbij hebben meerdere marktpartijen aangegeven zeker interesse te hebben. Als vervolg hierop gaan we de daadwerkelijke vraag in de markt zetten door middel van een tender. Deze zal hopelijk voor de zomer afgerond zijn. |
| Vraag | Hoe wordt er gekeken naar duurzaamheid? |
| | De tijdelijke woningen zijn veelal volledig circulair, duurzaam, biobased. Duurzaamheid wordt meegenomen als criteria in de beoordeling van de inschrijvingen tijdens de tender. |
| Vraag | Worden er ook verslaafden gehuisvest? |
| | Nee, er zullen geen verslaafden worden gehuisvest in deze wijk. |
| Vraag | Kan er ook een maximaal aantal inwoners worden opgenomen? |
| | Er komen maximaal 150 huishoudens |
| Vraag | Worden dit containerwoningen? |
| | Nee, dit worden geen "containerwoningen". Dit worden modulaire woningen. |
| Vraag | Hoe wordt er geborgd dat er geen autoverkeer over het fietspad tussen de Pim Mulierstraat en de Stortemelk gaat? |
| | Dit onderdeel zal worden meegenomen en doorgegeven aan onze collega's van verkeer. |
| Vraag | Heeft deze ontwikkeling effect op de netcongestie? Wat gebeurt er al er geen NUTS-aansluiting komt? |
| | Momenteel wordt het traject opgestart voor de aanvraag van de NUTS. Hier zal dan ook worden gekeken of er voldoende capaciteit is. |
| Vraag | Hoe gaan jullie met de padelbanen om? |
| | NOMI heeft al eerder aangegeven in de toekomst mogelijk padelbanen aan te willen leggen. Ook al ligt er nog geen definitief plan en dus nog geen vergunning, we vinden het wel netjes om met de wensen en toekomstplannen van NOMI rekening te houden. Vandaar dat we bijvoorbeeld kijken naar mogelijke geluidsmaatregelen en naar de situering van de tijdelijke woningen op het terrein. |
| Vraag | Welke garantie kan de gemeente geven dat het geluid dan niet harder wordt op Marsdiep. |
| | Er zal een geluidsonderzoek worden uitgevoerd waarbij het geluid naar alle omliggende straten moet voldoen aan de geldende normen. |
| Vraag | Wanneer komen de woningen hier? |
| | Na moment van opdracht geven marktpartijen nu aan dat het nog 10 tot 12 maanden duurt voordat het project opgeleverd wordt. |
| Vraag | Hoe wordt geborgd dat de woningen na 15 jaar ook weggaan? |
| | Vanuit het bestuur is meegegeven dat het gaat om een periode van maximaal 15 jaar. Dit wordt ook gecommuniceerd met de verschillende marktpartijen. De vergunning om af te mogen wijken van de huidige bestemming is ook voor 15 jaar. |
| Opmerking | Bezoeker stelt dat dit terrein eerst zou worden gebruikt voor een werkterrein t.b.v. Harinxmaland. |

| | |
|------------------|--|
| Vraag | Hoe wordt het gebied fraaier gemaakt? |
| | De inrichting van het terrein is onderdeel van de tender. Zo wordt er bijvoorbeeld aandacht besteedt aan de groenstrook. Na het selecteren van de marktpartij komen we terug om in te gaan om de inrichting. |
| Vraag | Wie beslist wat er precies wordt gebouwd? |
| | Marktpartijen worden geselecteerd o.b.v. hun visie. Plannen/visie worden beoordeeld a.d.h.v. beoordelingscriteria. Bij de terreininrichting wordt de omgeving opnieuw meegenomen. |
| Vraag | Blijft de sloot op het terrein? |
| | Dit is afhankelijk van het plan waarmee de marktpartij komt. Als de sloot wordt gedempt, dan moet dit worden gecompenseerd. Bijvoorbeeld door de sloot tussen het gebied en de C. Kansstraat te verbreden. |
| Vraag | Hoe wordt gewaarborgd dat er alleen wordt gebouwd op de bestaande fundering? |
| | Met het vlekkenplan wordt hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden. |
| Vraag | Kan de groenstrook worden doorgetrokken om het uitzicht naar Marsdiep te blokkeren? |
| | Dit zal worden meegenomen en er zal worden gekeken wat hier mogelijk is. |
| Vraag | Hoe gaan jullie de openbare orde en veiligheid garanderen? |
| | Openbare orde en veiligheid is een aspect dat wordt meegenomen in de planvorming. |
| Vraag | Komt er een extra rotonde ter hoogte van NOMI? |
| | Als hier iets komt dan is dit onderdeel van de visie Sneek, vanuit dit project op het manegeterrein is dit niet aan de orde. Hier kunnen wij geen antwoord op geven. |
| Opmerking | Ontsluit de fiets- en voetgangersbrug vanaf de C. Kansstraat. |
| | De reden van een extra fiets- en voetgangersbrug in het plan is het stimuleren van fietsgebruik en het realiseren van rechtstreekse routes naar de belangrijkste voorzieningen. Dit is de kortste route naar de dichtstbijzijnde scholen, supermarkt en station Noord. Kortom, het is nodig om een extra ontsluiting aan de 'achterzijde' van het terrein te creëren. We houden er rekening mee dat deze niet te dicht op bestaande percelen komt te liggen. Dit doen we in overleg met de omwonenden. |