

Ons nummer: O25.001165



Informatie raad/mededeling college

| | |
|---------------------|---|
| Onderwerp | Planning en proces project IJsterkade Sneek |
| Commissie | N.v.t. |
| Collegebesluit d.d. | 16 september 2025 |
| Portefeuillehouder | Bauke Dam |
| Team | Projecten |
| Adviseur | Diede Heinsius |

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

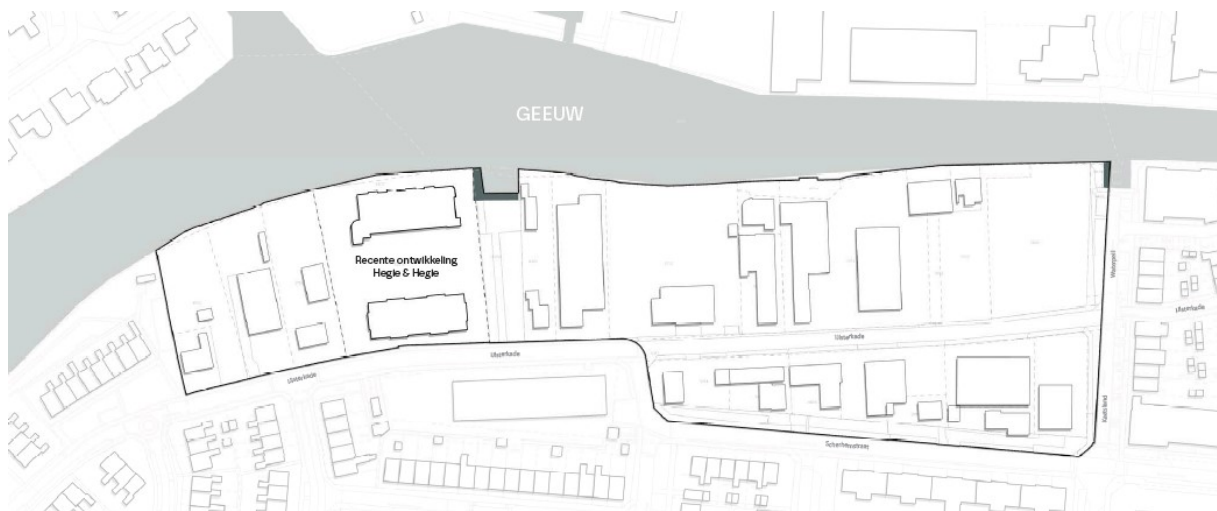
Het college van burgemeester en wethouders besluit de raad te informeren middels actieve info over het proces en de planning voor het woningbouwproject IJsterkade te Sneek.

Toelichting/achtergrond

De planning van het woningbouwproject IJsterkade in Sneek is in de afgelopen periode meerdere keren uitgesteld. Via deze actieve informatie wordt duidelijkheid gegeven over de redenen van de vertraging, de complexiteit van de opgave en de stappen die worden gezet om het proces zorgvuldig voort te zetten. We geven een transparant beeld van de uitdagingen waarmee het project te maken heeft, en de manier waarop wij hiermee omgaan in overleg met betrokken partijen.

Ontwikkeldkader

Voor het plan wordt momenteel gewerkt aan een ontwikkeldkader waarin de randvoorwaarden voor het plangebied worden omschreven (zie onderstaande afbeelding voor het plangebied).



Afbeelding: plangebied woningbouwproject IJsterkade Sneek

Denk hierbij aan het aantal woningen (momenteel is de inzet zo'n 300 appartementen conform de doelgroepen in de regionale woondeal), parkeren en de invulling van het openbaar gebied. Ook wordt het plan doorgerekend zodat het kostenverhaal berekend kan worden (door de ontwikkelaar te betalen bijdrage per woning aan de gemeente voor het aanleggen van openbare voorzieningen in en rond het nieuwbouwgebied). Het ontwikkeldkader wordt als startnotitie voorgelegd aan de raad. Op basis van het ontwikkeldkader kunnen marktpartijen per project in het plangebied een omgevingsplanprocedure opstarten.

Vervulde grond en parkeeroplossing

Een belangrijk en complex knelpunt betreft de parkeeroplossing. Vanwege beperkte openbare ruimte is het realiseren van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte nauwelijks mogelijk. Tegelijkertijd wordt parkeren op eigen terrein gevraagd. Dit blijkt een uitdaging, aangezien de beschikbare ruimte op de percelen beperkt is en de grond vervuild. Hierdoor geeft het aanleggen van parkeerkelders in verband met te saneren grond financiële druk op de ontwikkelingen. Deze combinatie van ruimtelijke en milieutechnische beperkingen maakt het tot een ingewikkeld vraagstuk dat zorgvuldige afwegingen en verdere uitwerking vergt.

Afstemming bevoegde gezagen

Dit traject vraagt niet alleen inhoudelijke onderbouwing, maar ook afstemming met bevoegde gezagen, waaronder Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân.

Omgevingswet

De overgang naar de Omgevingswet heeft aanvankelijk extra onderzoekwerk gevraagd rond de aangepaste regels voor het kostenverhaal (het doorleggen van kosten aan de initiatiefnemers). Nu deze interpretatie en een werkbaar aanpak binnen het nieuwe wettelijke kader zijn uitgewerkt, vormt dit een basis voor een efficiënte toepassing in toekomstige trajecten.

Parallel proces i.r.t. initiatiefnemers

Om het proces soepel te laten verlopen, wordt gezocht naar een werkwijze waarbij initiatiefnemers alvast kunnen werken aan de haalbaarheid van hun plannen, op basis van de kaders die nu al bekend zijn (zoals het aantal bouwlagen en de parkeernorm). Zo hebben ze straks een basisplan klaar als het ontwikkelkader wordt vastgesteld. Zo blijven we voortgang boeken, ondanks de bredere uitdagingen.

Planning

| <i>Taaknaam</i> | <i>Begindatum</i> | <i>Einddatum</i> |
|---|-------------------|------------------|
| Startnotitie | | |
| Opstellen concept stedenbouwkundige kaders | 13-1-2025 | 17-10-2025 |
| Concept kaders afstemmen met initiatiefnemers en omgeving | 17-10-2025 | 1-12-2025 |
| Verwerken reacties initiatiefnemers en omgeving | 1-12-2025 | 11-12-2025 |
| Opstellen stukken BO, College en Raad t.b.v. vaststellen startnotitie | 1-12-2025 | 11-12-2025 |
| Aanleveren stukken BO | 11-12-2025 | 11-12-2025 |
| BO | 15-12-2025 | 15-12-2025 |
| Collegevergadering | 13-01-2026 | 13-01-2026 |
| Raadsvergadering | 5-03-2026 | 5-03-2026 |

Communicatie en vervolg

We streven naar transparante communicatie en heldere vervolgstappen. Kwaliteit, zorgvuldige afstemming met externe belanghebbenden en uitvoerbaarheid op de lange termijn staan daarbij centraal.

Bijlage(n)

Actieve info 'herontwikkeling IJlsterkade te Sneek'