



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade
Raadsvergadering van	10 september 2015
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	25 augustus 2015
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	N. de Visser

Voorstel:

1. het bestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2014oostBPSnksinge-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade vast te stellen.

Inleiding:

Begin 2012 is de Poiesz supermarkt verhuisd van de locatie aan de Singel en Harinxmakade naar het Boschplein in Sneek. Daarmee is er in het centrum van Sneek een ontwikkellocatie vrijgekomen. De voormalige bedrijfsbebouwing is nog wel aanwezig op de kavel. Poiesz Vastgoed B.V. is eigenaar van de gronden, maar heeft een ontwikkelaar in de gelegenheid gesteld om naar deze vrijgekomen locatie te kijken.

De ontwikkelaar wil op deze locatie 14 grondgebonden woningen realiseren. Deze plannen voldoen niet aan het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal er een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

In de raadsvergadering van 25 september 2014 heeft u de startnotitie 'Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade' vastgesteld. Op grond van deze startnotitie is er door de initiatiefnemer een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het plan is past niet binnen de lijst van bijlage 1 van de Notitie rol van de raad in RO-procedures 2015-2017 welke is vastgesteld door de raad op 22 januari 2015. Hierdoor moet het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage worden gelegd zodat er inspraakreacties kunnen worden ingediend. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 27 februari tot en met 9 april 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is inhoudelijk niet gewijzigd te opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor zienswijzen van 15 mei 2015 tot en met 25 juni 2015. Er zijn geen reacties binnengekomen. Het bestemmingsplan hoeft daarom inhoudelijk niet aangepast te worden. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan. Deze bevoegdheid is aan de gemeenteraad.

Doel:

Het bestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade vast te stellen zodat de realisatie van 14 grondgebonden woningen mogelijk is op deze locatie.

Argumenten:

De woningen komen in de bestaande gevellijn van de aangrenzende bestaande panden aan zowel de Singelkant als de kant van de Harinxmakade. Het is een gebied met gemengde functies en gelegen buiten het kernwinkelgebied. Een woonfunctie past in het gebied gelet op de functies van de aangrenzende percelen. De aangrenzende panden hebben de bestemming "Gemengde doeleinden" of "Woondoeleinden".

Het plan is getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en voldoet daaraan of kan daar aan voldoen. Voor geluid is er een aanvullend artikel opgenomen in de regels waardoor wordt gewaarborgd dat het binnenniveau van de woningen voldoet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor wat betreft bodem is uit onderzoek gebleken dat er vervuiling in de grond zit. Dit kan pas nader onderzocht worden wanneer de gebouwen zijn gesloopt. Vanuit archeologie zijn er voorwaarden opgenomen in de regels.

Alternatieven:

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Hiermee blijft de bestaande planologische regeling van toepassing. De realisatie van woningen is dan niet mogelijk.

Risico's:

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. Deze belanghebbenden moeten dan wel aan kunnen tonen dat ze niet in de gelegenheid zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. De onderzoeken en de ontwikkeling van het plangebied komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De procedurekosten zullen in de leges worden verrekend. Het is niet nodig een anterieure overeenkomst te sluiten. Er is wel een planschadeovereenkomst getekend voor dit project.

Duurzaamheid:

Bij de ontwikkeling en bouw van de woningen zal rekening worden gehouden met het aspect duurzaamheid.

Vervolgproces:

Na besluitvorming door uw raad zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Communicatie en afstemming:

De ontwikkelaar heeft bij de start van het project de buurt geïnformeerd door het verspreiden van ongeveer 100 brieven. Daarnaast is een ieder twee keer in de gelegenheid gesteld om een reactie in te dienen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor inspraakreacties. Er zijn geen reacties binnengekomen. Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- ontwerpbestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade

Ter inzage:

- -

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. , burgemeester.
Apotheker

Ing. S. Joustra , loco-gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade
-----------	--

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 juli 2015;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade met ingang van 15 mei 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen bovengenoemd bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2014oostBPsnksinge-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Sneek, woonlocatie Singel/Harinxmakade vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
10 september 2015

drs. H.H. Apotheker

voorzitter.

G.W. Stegenga

, griffier.