



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

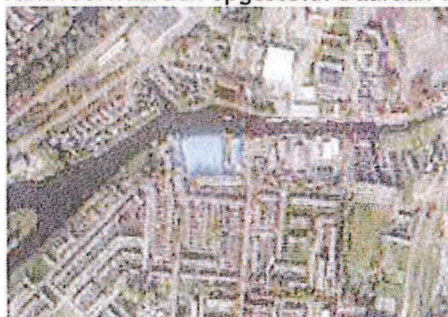
Onderwerp	bestemmingsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132"
Raadsvergadering van	28 februari 2019
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	12 februari 2019
Portefeuillehouder	G. Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	G.L. de Jong

Voorstel:

1. de reactienota zienswijze(n) ontwerpbestemmingsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Sneek-IJlsterkade 126-132" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De wijziging betreft het op opnemen van het haventje op de verbeelding en in de planregels;
3. het Beeldkwaliteitsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132" vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMR) en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige Basiskaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132" vast te stellen.

Inleiding:

Op basis van het document 'Verkenning IJlsterkade' (2014) is het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan opgesteld. Het bedrijventerrein aan de Geau vormt een zelfstandige stedenbouwkundige eenheid op buurniveau waarvan het onroerend goed en de openbare infrastructuur zijn verouderd. In genoemd document wordt aangegeven dat de huidige opzet nauwelijks perspectief biedt, mede doordat de economische waarde wordt gedrukt door bodem- en grondwaterverontreiniging. Om het revitaliseringproces op te starten, dienen dan ook hoogwaardige functies zoals wonen mogelijk te worden. Er zijn ruimtelijk-functionele randvoorwaarden opgesteld. Daaraan voldoet het plan.



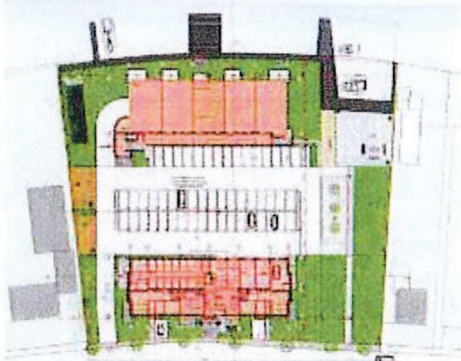
Locatie IJlsterkade aan de Geau

Doel:

Het doel van de initiatiefnemers is om het plangebied te herstructureren. Door middel van herstructureren wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik doordat er geen sprake is van onnodige uitgifte van nieuwe uitbreidingslocaties. De lokale kwaliteiten (aanwezigheid ruim vaarwater en nabijheid centrum) kunnen benut worden om hier wonen mogelijk te maken. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Het is nu zover dat tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan kan worden overgegaan.

Argumenten:

Aan de IJlsterkade 126-132 waren voorheen bedrijven gevestigd. Deze bedrijfsgebouwen zijn een paar jaar geleden gesloopt. Het doel van de initiatiefnemers (Hegie & Hegie) is het plangebied om te vormen naar woningbouw. Zoals hiervoor aangegeven, is dat ook de insteek van de gemeente. Het programma bestaat uit de bouw van twee appartementencomplexen met 24 en 36 appartementen, verdeeld over vijf bouwlagen. In het noordelijk gebouw (aan de Geau) komen huurappartementen en in het zuidelijke gebouw (aan de IJlsterkade) komen sociale huurwoningen. De grond om de gebouwen heen krijgt een groene invulling en een openbare ruimte/kade aan het water.



Plattegrond IJlsterkade 126-132

Voor het parkeren wordt in het noordelijk gebouw een half verdiepte parkeergarage aangelegd. In het zuidelijk gebouw worden garageboxen gerealiseerd. Verder worden op het middenterrein overdekte parkeerplaatsen aangelegd.



Gevelaanzichten vanaf de Geau

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 november 2018 t/m 17 december 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingediend en wel door:

- de provincie Fryslân te Leeuwarden
- de familie [redacted] te Sneek

Met zowel de provincie Fryslân als de familie [REDACTED] zijn gesprekken gevoerd. Met de provincie is overeenstemming bereikt. Dat is helaas niet het geval bij de familie [REDACTED]. Hoewel wij begrip hebben voor hun bezwaren, heeft dit niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de zienswijzen en de weerlegging daarop, verwijzen wij naar de bijgesloten Reactienota Zienswijzen.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet dan wel (on)gewijzigd vaststellen.

Risico's:

Geen.

Kaders:

- artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening
- document 'Verkenning IJlsterkade-Geau'

Financiële aspecten/gevolgen:

Voor de gemeente zijn er geen financiële risico's nu er een planschadeovereenkomst is afgesloten

Duurzaamheid:

Met betrekking tot materialisering wordt voldaan aan de in het Bouwbesluit opgenomen eisen ten aanzien van duurzaamheid.

Vervolgproces:

Nadat de gemeenteraad is overgegaan tot het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan, ligt het plan opnieuw gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Monitoring en evaluatie:

Niet van toepassing

Gevolgen voor LTA:

Niet van toepassing

Communicatie en afstemming:

Hiervoor wordt verwezen naar de zienswijzennota

Bijlage(n)

Meegezonden:

- ontwerpbestemmingsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132"
- zienswijzen met reactienota zienswijzen en bijlagen

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	bestemmingsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132"
-----------	---

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 januari 2019;

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

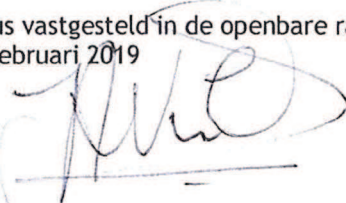
overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132" met ingang van 6 november 2018 tot en met 17 december 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- er ten behoeve van het kostenverhaal een overeenkomst is gesloten tussen initiatiefnemer Hegie&Hegie en de gemeente;

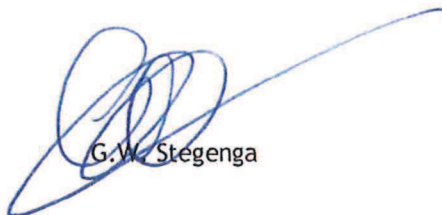
besluit de raad:

1. de reactienota zienswijze(n) ontwerpbestemmingsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Sneek-IJlsterkade 126-132" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De wijziging betreft het op opnemen van het haventje op de verbeelding en in de planregels;
3. het Beeldkwaliteitsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132" vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMR) en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de grootschalige Basiskaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Sneek-IJlsterkade 126-132" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
28 februari 2019



mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.



G.W. Stegenga , griffier.