



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan Sneek-Flexaterrein
Raadsvergadering van	4 oktober 2018
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	18 september 2018
Portefeuillehouder	G. Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	H.G.J. Woltjer

Voorstel:

1. de "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Sneek - Flexaterrein" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Sneek -Oppenhuizerweg (Flexaterrein) ongewijzigd vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan Flexaterrein als onderdeel van de Welstandsnota ongewijzigd vast te stellen;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML bestand NL.IMRO.1900.2014oostBPflexate-ontw en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Sneek - Oppenhuizerweg (Flexaterrein)" vast te stellen.

Inleiding:

Het ontwerp bestemmingsplan "Sneek - Flexaterrein" heeft van 23 juni tot 3 augustus 2017 ter inzage gelegen. Het gelijknamige Beeldkwaliteitsplan (BKP) heeft in het kader van de inspraak al eerder, van 4 november tot 15 december 2016, ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn 6 zienswijzen (onderschreven door meerdere personen) ingediend, tegen het BKP zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is er op gericht om planologische/stedenbouwkundige randvoorwaarden te geven voor de herinrichting van het Flexaterrein waar voorheen de gelijknamige verffabriek was gevestigd.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisering van een tweetal gebouwen. Het ene gebouw (het zogenaamde botenhuis) omvat op de begane grond een mogelijkheid voor een supermarkt met daarbovenop de mogelijkheid van appartementen, maximaal 32 in getal, het andere gebouw (het havenhuis) heeft een woonfunctie, al dan niet met zorgformule. In de plint van laatstgenoemd gebouw wordt parkeermogelijkheid gerealiseerd.

Bij de ontwikkeling van het totaalplan heeft de relatie met het Zomerrak een belangrijke rol gespeeld. De bebouwing is georiënteerd op het water maar sluit het Waterfront niet af voor andere gebruikers. Ook aan de gevels aan de kant van de Oppenhuizerweg is de nodige aandacht besteed, de gebouwen hebben in die zin dus 2 voorgevels. De oevers langs het Waterfront blijven openbaar toegankelijk en er wordt waar mogelijk verbinding met het water gezocht. Het op dit moment nog aanwezige rode hek zal bij realisering van de plannen verdwijnen.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het Zomerrak, aan de westzijde door de Oppenhuizerweg en aan de noord- en de zuidzijde door bebouwing in de vorm van kantoren en appartementen.

Voor een verdere toelichting verwijzen wij graag naar het aan dit besluit gekoppelde bestemmingsplan.

Doel:

Het in een bestemmingsplan vastleggen van planologische voorwaarden voor de herontwikkeling van het Flexaterrein.

Argumenten:

1. Op het ontwerpplan is een 6-tal zienswijzen ingediend. Sommige daarvan zijn door meerdere personen ondertekend. Om de zienswijzen te kunnen beoordelen en wegen is een Reactienota opgesteld. Conclusie van de weging en beoordeling is dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld. Voor de inhoudelijke kant verwijzen wij graag naar de bedoelde nota.
2. Er is met het oog op punt 1 maar ook anderszins geen aanleiding voor wijzigingen in het bestemmingsplan;
3. Op het Beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend waardoor ook deze ongewijzigd kan/moet worden vastgesteld;
4. Op basis van het Bro moet het bestemmingsplan expliciet langs elektronische weg worden vastgesteld. De digitale versie van het bestemmingsplan is in dezen leidend.
5. Ook dit moet op grond van het Bro worden vastgelegd;
6. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en verplichtingen, ook in financiële zin zijn vastgelegd. Het is derhalve niet noodzakelijk een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Alternatieven:

Het voorstel is binnen de wensen, de mogelijkheden en de randvoorwaarden gebaseerd op een zorgvuldige afweging.

Risico's:

In de gesloten anterieure overeenkomst zijn de risico's afgedekt.

Kaders:

Detailhandels structuurvisie, Woningbouwprogramma, Beeldkwaliteitsplan

Financiële aspecten/gevolgen:

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen directe financiële gevolgen. Planschade, alsmede de overige financiële risico's is afgewenteld op de ontwikkelaar.

Duurzaamheid:

Bij de uitvoering van het plan wordt daar waar mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Vervolgproces:

--

Monitoring en evaluatie:

n.v.t.

Gevolgen voor LTA:

het plan kan na vaststelling van de LTA worden afgevoerd

Communicatie en afstemming:

Voorafgaande aan het ontwerp bestemmingsplan is op het Voorontwerp Inspraak gevoerd. In dat kader is ook een Inloopavond gehouden. Tevens is met de direct aanwonenden (no. 98) en een vertegenwoordiger van het appartementengebouw Windlust 2 maal over het plan gesproken. Ook heeft een gesprek met vertegenwoordigers van de Pampuskade plaatsgevonden.

Bijlage(n)Meegezonden:

- bestemmingsplan
- zienswijzennota
- beeldkwaliteitsplan

Ter inzage:

- --

burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

M.A. Berndsen-Jansen , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan Sneek-Flexaterrein
-----------	------------------------------------------------

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2018;

b e s l u i t d e r a a d :

1. de "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Sneek - Flexaterrein" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Sneek -Oppenhuizerweg (Flexaterrein) ongewijzigd vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan Flexaterrein als onderdeel van de Welstandsnota ongewijzigd vast te stellen;
4. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML bestand NL.IMRO.1900.2014oostBPflexate-ontw en tevens in die vorm is vastgesteld;
5. te bepalen dat voor de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige Basiskaart Nederland;
6. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Sneek - Oppenhuizerweg (Flexaterrein)" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
4 oktober 2018

M.A. Berndsen-Jansen , voorzitter.

G.W. Stegenga , griffier.