

Bestemmingsplan De Zwette



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Zwette

ONHERROEPELIJK

Inhoud

Toelichting en bijlage

Regels

Verbeelding

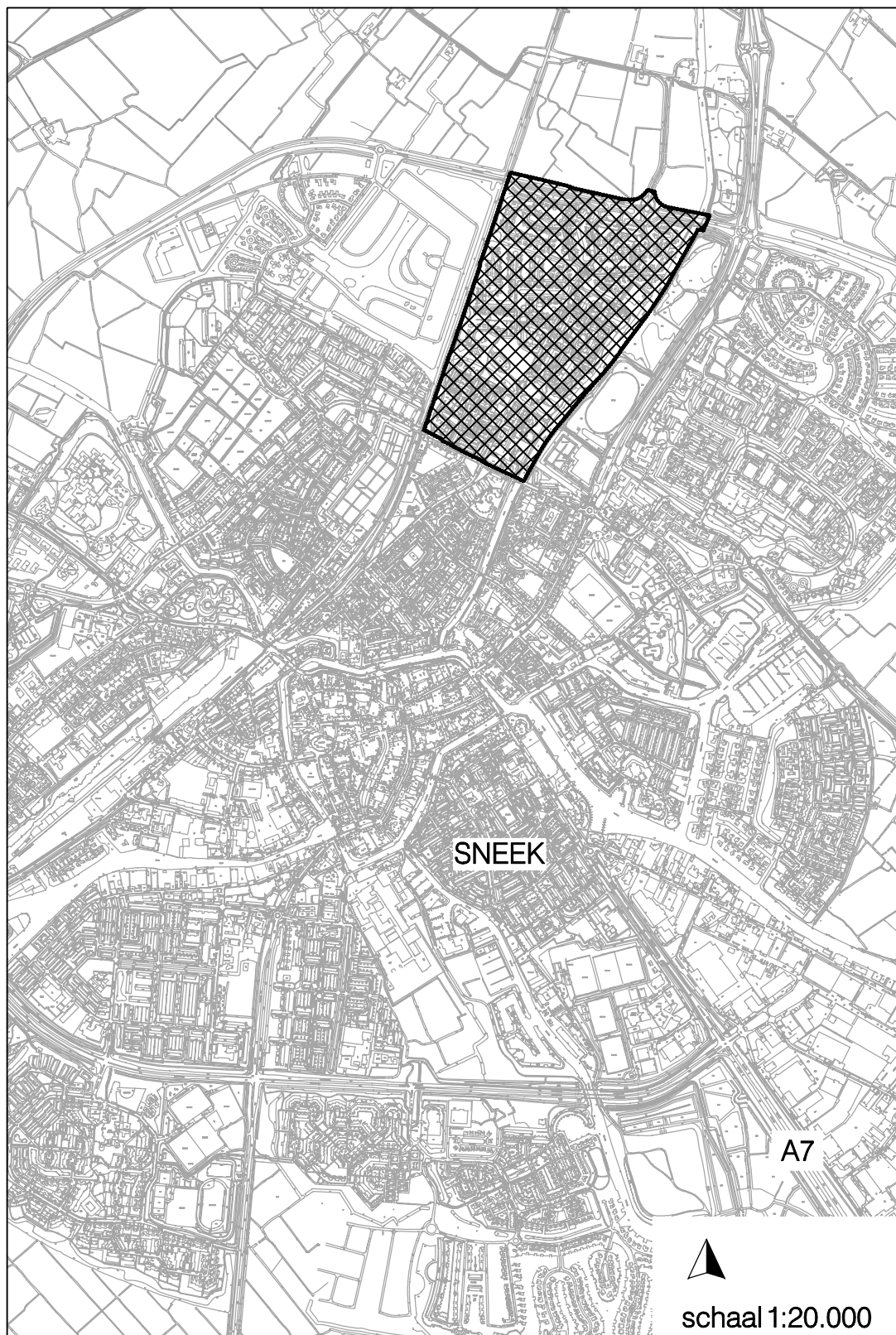
5 januari 2011

Projectnummer 234.00.00.01.01



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "De Zwette" betrekking heeft



Gemeente Sneek

Nummer: 234.00.00.01.02

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel van het plan	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging van het plangebied	7
2.2	Ontstaan en ontwikkeling	7
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.4	Functionele karakteristiek	9
2.4.1	Wonen	9
2.4.2	Bedrijvigheid en voorzieningen	9
2.4.3	Natuur	10
2.4.4	Infrastructuur	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	Randvoorwaarden	17
4.1	Milieuaspecten	17
4.1.1	Geluidhinder	17
4.1.2	Luchtkwaliteit	18
4.1.3	Hinder van bedrijvigheid	19
4.1.4	Externe veiligheid	20
4.2	Ecologie	21
4.3	Bodem	21
4.4	Water	23
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.6	Nutsvoorzieningen	26
4.7	Handhavingsparagraaf	26
5	Juridische vormgeving	27
5.1	Bestemmingsplanprocedure	27
5.2	Toelichting op de bestemmingen	29
6	Economische uitvoerbaarheid	33

7	Maatschappelijke toetsing en kwaliteit	35
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	35
7.2	Inspraak	35

Bijlage

Inleiding



1.1

Algemeen

In de gemeente Sneek gelden thans diverse bestemmingsplannen die niet meer actueel zijn en daarmee niet meer voldoen aan de wensen van de tijd. Daarom is de gemeente van start gegaan met een actualiseringslag van de betreffende verouderde bestemmingsplannen om een einde aan deze situatie te maken.

AANLEIDING

Bij het bepalen welke bestemmingsplannen geactualiseerd dienden te worden, is de actualiteit van bestemmingsplannen bepaald op basis van:

- leeftijd (ouderdom);
- vormgeving (opzet en systematiek, voorschriften en systematische/juridische toelichting);
- inhoud (beleidsinhoudelijke en maatschappelijke actualiteit).

Het bestemmingsplan De Zwette wordt geactualiseerd om de huidige situatie planologisch juridisch te actualiseren, zodat het mogelijk is om op een adequate wijze om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, hetgeen betekent dat:

DIGITAAL UITWISSELBAAR
PLAN

- aan alle verschillende objecten op de plankaart IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de plankaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in het plan en de bijbehorende verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van het plan en de bijbehorende verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in het rapport "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (DURP, 2008).

1.2

Doel van het plan

VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

De vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn:

- Bestemmingsplan De Zwette 1979 dat op 17 juni 1980 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 9 december 1980 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- Bestemmingsplan De Zwette II dat op 25 juni 1991 door de gemeenteraad van Sneek is vastgesteld en op 17 december 1991 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;

De aanwezige bebouwing is overwegend positief bestemd. Het eindproduct van dit bestemmingsplan betekent de vastlegging van de bestaande situatie in het gebied. Onderhavig bestemmingsplan kan dan ook als een conserverend plan worden gezien. Ontwikkelingen die op korte termijn (via vrijstellingsprocedures) zijn voorzien, zullen eveneens worden vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan De Zwette.

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Op termijn kent het bestemmingsplangebied thans geen toekomstige ontwikkelingen. Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zullen door middel van partiële herzieningen van onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze plantoelichting is de huidige situatie beschreven, zoals ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied. Hoofdstuk 3 wordt gevormd door de beleidsuitgangspunten, waarin het beleid voor de komende tien jaar is samengevat. Hoofdstuk 4 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en beperkingen. In hoofdstuk 5, juridische vormgeving, wordt nader ingegaan op de vormgeving van de plankaart en de voorschriften. Ook wordt een toelichting gegeven op de afzonderlijke bestemmingen. Hoofdstuk 6 schetst de economische uitvoerbaarheid. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing van het bestemmingsplan aan de orde.

Bestaande situatie

2

Sneek (Snits) is gelegen in Zuidwest-Friesland (de Zuidwesthoek) in het Friese Merengebied. Door de ligging nabij het Sneekermeer is Sneek vanouds een waterstad. Sneek is één van de Friese elf steden. De stad Sneek is de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente. De stad heeft een centrumfunctie voor de regio. De stad telt momenteel ongeveer 33.000 inwoners. De gemeente Sneek biedt werkgelegenheid aan ruim 14.000 mensen.

2.1

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de historische kern aan de buitenrand van de stad Sneek. Het plangebied omvat de gehele wijk De Zwette. Het plangebied wordt globaal begrensd door de spoorlijn richting Leeuwarden, de stadsrondweg Noord, de Zwette (of Sneekertrekvaart) en de Goeman Borgesijslaan. Concreet wordt het plangebied begrensd door:

- aan de noordelijke zijde: de grens stadsrondweg-Noord en het landelijk gebied;
- aan de oostzijde: de grens van de waterloop van de Zwette met de stedelijke bosrand;
- aan de zuidzijde de Goeman Borgesijslaan (buiten plangebied);
- aan de westzijde: de spoorlijn van Stavoren naar Leeuwarden (buiten plangebied).

Op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting en de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan is de exacte begrenzing door middel van een plangrens aangegeven.

2.2

Ontstaan en ontwikkeling

Sneek is gelegen aan de zuidzijde van het oude Middelseegebied, waardoor op de verspreid liggende gebiedstyperende terpen verschillende dorpen zijn ontstaan.

ALGEMEEN

Ten noorden van de stad waren vruchtbare kleigronden gelegen, afgezet langs de oevers van de voormalige Middelsee. Aan de zuidkant strekte zich een moerasvlakte uit met talloze plassen, poelen en meren. De vruchtbare kleigronden in het noorden werden door de Hemdijk beschermd tegen het water uit het zuiden.

Sneek zelf is ontstaan op een landtong in de oude Middelsee waar de vaarweg naar het noorden de zuidelijke dijk van de Hempolder Scherhem kruist. Deze vaarweg naar het noorden was nodig geworden, omdat transport over de Middelsee door dichtslibbing onmogelijk was geworden. Een exacte datering van het ontstaan van Sneek is niet bekend, maar wel is bekend dat de stad in de 11de eeuw al bestond.

Vanaf de 13de eeuw verkreeg Sneek diverse stadsrechten, die in 1456 officieel werden bestendigd, waarmee Sneek één van de Friese elf steden werd. Als handelsstad was dit tevens het begin van een bloeiperiode die tot circa 1550 zou duren. In 1492 werd begonnen met de aanleg van een grachtengordel en stadsmuur, waardoor Sneek vanaf die tijd de enige ommuurde stad van Friesland was. Van deze historische vestingwerken resteren thans nog het Bolwerk en de Waterpoort.

De stad zelf heeft een historische kern met een radiale structuur, die is ontstaan vanuit de toegangswegen en de zes waterelementen, waaronder de Zwette. Uitbreidingen hebben zich rondom deze basisstructuur voortgezet. Tot het eind van de 19de eeuw werd de stad binnen de stadsgrachten steeds voller gebouwd. Hierna verzezen aan de overzijden van de stadsgrachten de eerste woningen en vervolgens werd in een hoger wordend tempo de verschillende wijken aangelegd, zoals De Zwette. In de loop van de tijd heeft Sneek zich hierdoor ontwikkeld tot een compacte stad binnen de rondweg.

PLANGEBIED Het plangebied bestaat abstract genomen uit twee delen, te weten een noordelijk en een zuidelijk deel. Het zuidelijk deel is in de periode 1980-1990 opgericht en het noordelijke deel in de periode 1990-2000. Naarmate de huidige stadsrand dichter genaderd wordt, des te jonger is de bebouwing. Voordien bestond het plangebied uit agrarische gronden.

DE ZWETTE Aan de oostelijke zijde van het plangebied loopt de Zwette: de vaarverbinding tussen Sneek en Leeuwarden. Deze vaart maakt onderdeel uit van het traject van de Friese Elfstedentocht. De Zwette vormt van oudsher de grens tussen de Friese streken (gouwen) Oostergo en Westergo. Vandaar ook de naamgeving, want Zwette betekent grens. De Zwette loopt ongeveer in het midden van de kwelderwallen van de oude Middelsee. Na het dichtslibben van die Middelsee had de Zwette voornamelijk een functie als afwaterings- en grenssloot. In latere tijden werd de loop aangepast en het water gebruikt als trekvaart.

2.3

Ruimtelijke karakteristiek

In de jaren 90 van de vorige eeuw is een groot deel van de wijk tot ontwikkeling gebracht. De wijk wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door projectmatige bouw. Hierbij werden de kavels hoofdzakelijk aan particuliere bouwers verkocht. Doordat in particulier opdrachtgeverschap zeer verschillende woningen

verrezen, heeft de wijk een gevarieerd karakter gekregen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één of twee bouwlagen met kap, veelal vrijstaand, maar er zijn ook enkele dubbele of geschakelde woningen. De architectuur is per cluster of straatwand gelijk. Naast "cataloguswoningen" en woningen met een meer traditionele uitstraling komen er ook onder architectuur gebouwde woningen voor, soms met een uiterst moderne uitstraling.

Een afwisseling van groen en water in de vorm van slootjes komt in de wijk voor. De Zwette kent voorts een honinggraatachtige ontsluitingsstructuur.

2 . 4

F u n c t i o n e l e k a r a k t e r i s t i e k

2 . 4 . 1

W o n e n

Het gehele plangebied kent als bebouwing overwegend wonen. De realisering van de in het plangebied opgenomen woongebieden heeft in twee periodes plaatsgevonden. Het zuidelijk deel is in de periode 1980-1990 gerealiseerd en het noordelijke deel in de jaren 1990-2000. Het woningaanbod bestaat voornamelijk uit eengezins rijenwoningen in het zuidelijke deel en voornamelijk twee-onder-één kap en vrijstaande woningbouw in het noordelijke deel.

Naast het gewone wonen zijn er aan de Gerben Oppewalstrjitte een logeerkamer voor verstandelijk gehandicapten en gestapelde woningbouw in de vorm van een appartementengebouw gevestigd. Aan de Mr. C.P.M. Rommestraat 8-12 vindt begeleid wonen plaats.

2 . 4 . 2

B e d r i j v i g h e i d e n v o o r z i e n i n g e n

Het hoofdwinkelgebied is sterk in het centrum van Sneek geconcentreerd. Daarnaast is er een aanbod van buurtsteunpunten in een aantal wijken buiten het centrum. Sprake van winkelcentra in deze buurten is er niet. Het gaat hierbij om een supermarkt met soms één of enkele aanvullende kleine voorzieningen. In onderhavig bestemmingsplan is aan de Hugo de Grootstraat een dergelijk buurtsteunpunt gelegen.

Over het gebied verspreidt, liggen een aantal niet-woonfuncties. Voorts komen solitaire buurtvoorzieningen over het plangebied verspreid voor.

Verder komt in het plangebied de volgende bedrijvigheid voor:

- Goeman Borgesiuslaan 2; Tankstation.
- Goeman Borgesiuslaan 4; Een drietal vakantieappartementen en een luxe kamer in de voormalige boerderij Swettestate ten behoeve van de verblijfsrecreatie.
- Hugo de Grootstraat 19; Supermarkt.

De volgende sociaal-maatschappelijke voorzieningen komen in het plangebied voor:

- Hugo de Grootstraat 2; School en buitenschoolse opvang.
- Mr. C.P.M. Rommestraat 6; Kinderdagverblijf.

Aan de Hugo de Grootstraat is het wijkparkje gelegen waar skatepark Zwette aangelegd is.

2 . 4 . 3

N a t u u r

Het plangebied is vrij groen ingericht. Naast het particuliere groen is er ook veel openbaar groen. Het groen in het plangebied bestaat onder andere uit kijkgroen: bomen langs wegen en water. In het midden van het plangebied is tevens een wijkparkje gelegen met zowel een kijk- als gebruiksfunctie. Aan de oostelijke zijde van het plangebied komt langs de oevers van de Zwette een vrij forse groenrand voor (Zwettebos). Noordelijk van het plangebied is het landelijk gebied met zijn groene graslanden gelegen.

2 . 4 . 4

I n f r a s t r u c t u u r

Het gehele plangebied kan worden aangemerkt als verblijfsgebied, met uitzondering van de Stadsrondweg-Noord, die een stroomfunctie heeft. De hoofdontsluiting van het plangebied vindt aan de noordzijde over stadsrondweg en aan de zuidzijde over de Goeman Borgesiuslaan plaats.

Voor alle wijken in de gemeente Sneek geldt een 30 km/uur-verkeers-regime, conform het landelijke beleid om een maximumsnelheid van 30 km/uur in te stellen in verblijfsgebieden. De verblijfsfunctie staat in deze gebieden centraal en is alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer en parkeren.

SPOORLIJN Aan de westelijke zijde van het plangebied loopt het spoor Stavoren-Leeuwarden.

3 . 1

Rijksbeleid**Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling (2004)**

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling in de Minister-raad vastgesteld. Deze nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Relevantie voor plangebied

Revitalisering past binnen kaders van het Rijk om gebruik te maken van bestaand stedelijk gebied. Dit is echter in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het betreft hier relatief recent gerealiseerde woongebieden. Dit bestemmingsplan is dan ook uitsluitend gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, zodat rijksbeleid voor het bestemmingsplan maar zeer beperkt relevant is.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân: Om de kwaliteit fan de romte (2007)

Op 3 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het Streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaal-economische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

De provincie streeft naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenvangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

Relevantie voor plangebied

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. De regio rond Sneek is aangemerkt als bundelingsgebied. Voor het plangebied zelf is dit minder relevant.

3.3

Regionaal beleid

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord (2005)

De gemeenten zijn door hun ligging op elkaar aangewezen en hebben daarom besloten een gezamenlijke ruimtelijke visie voor stad en land te maken met een blik op het jaar 2020. De structuurvisie geeft op hooglijnen de kansen van dit gebied aan als de krachten van beide gemeenten worden gebundeld ten einde een verdere groei van wonen, werken en recreatie te bereiken.

Sneek, IJlst en de dorpen in het omliggende gebied hebben met elkaar een rol in de versterking van de woningmarkt aan de A7. In de structuurvisie wordt ruimte gezocht voor een ambitieus woningbouwprogramma, geënt op de gemeentelijke woonplannen. Naast uitbreidingsruimte in het landelijke gebied wordt naar mogelijkheden voor invulling in bestaande wijken en buurten gezocht. Dit kan om invulling van open ruimtes binnen de stad gaan, maar ook om totale vernieuwing van verouderde stedelijke milieus.

Relevantie voor plangebied

Van een vernieuwingsopgave is in dit gebied geen sprake. Het betreft een relatief recent woongebied waar in de komende planperiode geen ingrepen te verwachten zijn.

3 . 4

Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Koers voor Sneek: naar een vitale en bereikbare stad (2002)

Een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor het benutten van kansen is een grote stimulans en een onmisbaar instrument voor gemeente. In de ontwikkelingsvisie is een visie op de ontwikkeling van de stad tot 2010 met een doorkijk naar de verdere toekomst uitgezet. Het doel is om Sneek een vitale stad te laten zijn, centrumstad voor Zuidwest-Friesland en een belangrijke speler in de A7-zone.

Dit houdt in dat gemeente een substantiële bijdrage wil leveren aan de werkgelegenheid en aan de vraag naar woningen en voorzieningen. Om hier aan tegemoet te komen dient aan de essentiële voorwaarde van bereikbaarheid te worden voldaan en gezorgd te worden voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing in de bestaande stad. Onder meer herstructurering van verouderde woongebieden en een aantal verouderde werklocaties wordt hiertoe genoemd.

Relevantie voor plangebied

Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zullen in het kader van de ontwikkelingsvisie Koers voor Sneek plaatsvinden. Voorliggend plan kent echter een conserverend karakter ten aanzien van de huidige situatie.

Woonplan Sneek 2005-2010: de reanimatie van de doorstroming (2005)

Het woonplan staat in het teken van het herstel van mechanismen op de lokale woningmarkt. Door gebrek aan doorstroming is het aanbod van huurwoningen namelijk drastisch gedaald als gevolg van de prijsstijging van koopwoningen. Aan de andere kant is de huurvoorraad als gevolg van herstructurering en door verkoop afgenomen.

Eveneens wordt aandacht besteed aan de vergrijzende bevolking, aan de toename van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens en daarmee van de vraag naar diensten op het terrein van welzijn en zorg.

Relevantie voor plangebied

Voor wat betreft voorliggend consoliderend plan zal bij toekomstige vernieuwingsontwikkelingen rekening worden gehouden met deze uitgangspunten. Binnen de planperiode worden deze echter niet verwacht.

Groenstructuurplan Sneek (2000)

Kansen zijn er om de groene ruimten binnen de rondweg open te houden, welke het stadslandschap van Sneek vormen. Deze open groene ruimten binnen de rondweg zijn zeer waardevol. Behoud kan plaatsvinden door versterking van de groene wiggen vanuit het landschap naar de stadskern.

De noordelijke drager, gevormd door de Zwette met het Zwettebos, wordt versterkt door groenontwikkeling langs de Zwette. Het Zwettebos heeft een visuele functie en een recreatief gebruik. De natuurfunctie is vooral langs de oevers van de Zwette van belang. In het stadsbos kunnen de stedelijke en recreatieve functies aan nieuwe ontwikkelingen aangepast worden.

Relevantie voor plangebied

Hiermee wordt in het bestemmingsplan waar nodig rekening gehouden. Ook bij toekomstige ontwikkelingen wordt dit aspect betrokken. De belangrijke groenstructuren in het gebied zijn alle als zodanig bestemd in het voorliggende plan.

Duurzaamheidsvisie: "Duurzaamheid duurt het langst..." Duurzame ontwikkelingen in Sneek

In de Duurzaamheidsvisie wordt duidelijk gemaakt op welke manier gemeente de komende jaren de vitaliteit en leefbaarheid wil verbeteren en versterken voor nu levende en ook toekomstige generaties. Gemeente vindt het noodzakelijk dat niet alleen door zichzelf, maar ook door inwoners, bedrijven en instanties binnen de gemeentegrenzen een traject van duurzame ontwikkeling wordt ingezet.

Het duurzaamheidsmotto is Sneek leefbaar te houden en duurzaam te maken. Hiertoe worden de volgende doelen nagestreefd: minder afval, beter scheiden; reduceren CO² uitstoot; meer duurzaamheidsaspecten meenemen in ruimtelijke ontwikkelingen; betere bodemkwaliteit; betere waterkwaliteit; bescherming waardevolle natuur- en landschapselementen; groter naleefgedrag milieuregels; meer duurzaam bouwen en meer aandacht voor milieuvriendelijker vervoer en gedrag.

Relevantie voor plangebied

Aangezien het opgestelde plan vooral de bestaande situatie vastlegt, zijn deze aspecten maar zeer beperkt relevant voor het plangebied. Bij toekomstige wijkvernieuwingen zal duurzaamheid wel een belangrijke rol spelen. In de

Zwette is dit echter op korte termijn (binnen de planperiode) naar verwachting niet aan de orde.

Waterplan Sneek

Doelstelling van het waterplan is een gemeenschappelijke visie en een uitvoeringsplan voor duurzaam en integraal waterbeheer in de gemeente Sneek. In het waterplan is een visie en een projectplan opgenomen.

Passend binnen het landelijke en regionale kader is de missie voor het omgaan van water in de gemeente Sneek als volgt. Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie te scheppen voor een leefbare en economisch gezonde stad nu en later. Het accent ligt daarbij op het verbeteren van de waterhuishouding, waterkwaliteit, recreatieve mogelijkheden, belevingswaarde van het water en de ruimtelijke, economische en organisatorische aspecten van het water. Dit dient bij te dragen aan een aantrekkelijke stad en een goede en gezonde leefomgeving, waar het voor bewoners en toeristen plezierig vertoeven is.

Relevantie voor plangebied

Water is een (mede)sturend principe in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Het water wordt verankerd in ruimtelijke plannen en besluiten door toepassing van de watertoets. Hierdoor kan een vroegtijdige betrokkenheid van waterdeskundigen worden gewaarborgd en alle waterhuishoudkundige aspecten in het planvormingsproces worden afgewogen en beoordeeld. Uitgangspunt daarbij is een duurzaam ingericht watersysteem en het krijgen en behouden van schoon water. In het plangebied is dit echter niet aan de orde. Er zijn geen ingrepen van structurele aard gepland in de planperiode. Daarnaast zij opgemerkt dat het plangebied zich mede kenmerkt door de aanwezigheid van belangrijke groen- en waterstructuren.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Naar aanleiding van de Wet Milieubeheer (1993) dient iedere gemeente een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen. Het GRP is een beleidsstuk voor de aanpak van de inzameling en het transport van afvalwater. In het GRP wordt onder meer uitvoering gegeven aan de reductie van de emissie uit het rioolstelsel via de riooloverstorten in het kader van de basisinspanning.

Relevantie voor plangebied

Sneek beschikt over een GRP, te weten het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008, dat kaderstellend is voor het plangebied voor wat betreft aanleg en beheer van het rioleringsstelsel. In het bestemmingsplan zelf speelt dit echter geen rol.

Beleidsnota Archeologie 2006-2010: Sporen van het verleden (2005)

De gemeente Sneek krijgt almaar meer te maken met archeologie. Steeds vaker moet de afweging worden gemaakt tussen archeologie en vernieuwing. Voor alle partijen is het van belang dat de consequenties voor het bodemar-

chief in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Samengevat zijn de uitgangspunten als volgt:

- de gemeente neemt actief verantwoordelijkheid voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden;
- archeologie maakt deel uit van bestemmingsplannen, wordt in een vroeg stadium betrokken en waar mogelijk ingezet als inspiratiebron voor bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- gemeentelijk archeologiebeleid wordt vastgelegd in een archeologische beleidskaart;
- het publiek wordt betrokken bij archeologische activiteiten om draagvlak en betrokkenheid te vergroten;
- archeologie zal worden ingezet om het cultuurtoerisme een impuls te geven.
- financieel gezien wordt het principe van de verstoorder betaalt zoveel mogelijk toegepast.

Relevantie voor plangebied

Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied wordt voor wat betreft archeologie conform de beleidsnota gehandeld.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4 . 1

M i l i e u a s p e c t e n

4 . 1 . 1

G e l u i d h i n d e r

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (Lden). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in Lden is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

De Wet geluidhinder bepaalt dat de "geluidsbelasting" op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens;

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 meter.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

Door middel van onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft hier uitsluitend het actualiseren van het planologisch regime voor bestaande situaties, zodat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

CONCLUSIE

4 . 1 . 2

L u c h t k w a l i t e i t

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

INTERIMPERIODE Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO² of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO² met circa 0,4-0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

CONCLUSIE Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.1.3

Hinder van bedrijvigheid

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2007) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

De volgende bedrijfsmatige en sociaal-maatschappelijke voorzieningen komen in het plangebied voor:

type bedrijf/voorziening	adres	SBI-code	categorie	afstand (m)
School en buitenschoolse opvang	Hugo de Grootstraat 2	801-804	2	30
Supermarkt	Hugo de Grootstraat 19	5211/2	1	10
Shell Tankstation	Goeman Borgesiuslaan 2	505.3	2	30
Vakantieappartementen Swettestate	Goeman Borgesiuslaan 4	5511/5512	1	10
Kinderdagverblijf	Mr. C.P.M. Rommestraat 6	853.2	2	30

Tabel 1. Bedrijven en voorzieningen met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Hoewel niet in alle gevallen wordt voldaan aan de afstanden genoemd in de tabel, betreft het in alle gevallen functies die naar hun aard en schaal in bestaand stedelijk gebied passen. Uit milieuoogpunt kan dan ook worden geconcludeerd dat de bedrijven in de huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering acceptabel zijn. Ten aanzien van het benzinstation wordt nog opgemerkt dat deze wel LPG verkoopt, maar dat het vulpunt op grote afstand van het plangebied (meer dan 200 meter) aan de Leeuwarderweg gelegen is.

CONCLUSIE

4.1.4

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.



Figuur 1. Risicokaart, detail De Zwette te Sneek (Bron: provincie Fryslân)

KWETSBARE OBJECTEN

Binnen het plangebied worden één kwetsbaar object aangegeven, te weten de vakantieappartementen in Swettestate.

In het plangebied bevindt zich één benzinestation dat ook LPG verkoopt. De risicobron bij benzinestations met LPG wordt echter gevormd door het vulpunt. Dit bevindt zich op meer dan 200 meter afstand van het plangebied aan de Leeuwarderweg. Wat resteert is het afleverpunt. Hiervoor geldt vanwege de veiligheid een afstand tot kwetsbare objecten van 15 meter. Binnen die afstand van de afleverzuil, die aan de westkant van het bedrijf gelegen is, bevindt zich geen kwetsbaar object. De afstand tot de in de omgeving gelegen school bedraagt aanzienlijk meer dan deze 15 meter. De aanwezigheid van dit LPG-verkoopspunt brengt dan ook geen risico's met zich mee voor wat betreft de externe veiligheid

RISICOBRON

Over de nabijgelegen spoorweg vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Een en ander betekent dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4 . 2

E c o l o g i e

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheersplan. Het biedt geen kader voor ingrijpende veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie. De mogelijk aanwezige ecologische waarden worden door vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet verstoord. Voor zover dit bestemmingsplan wel veranderingen mogelijk maakt (bijvoorbeeld de vernieuwing van een woning of bijgebouw, dan wel het realiseren van nieuwe bijgebouwen), ligt de zorgplicht voor het niet aantasten van eventuele ecologische waarden bij de initiatiefnemer. Dit rechtvaardigt geen onderzoek naar ecologie in het kader van dit bestemmingsplan.

4 . 3

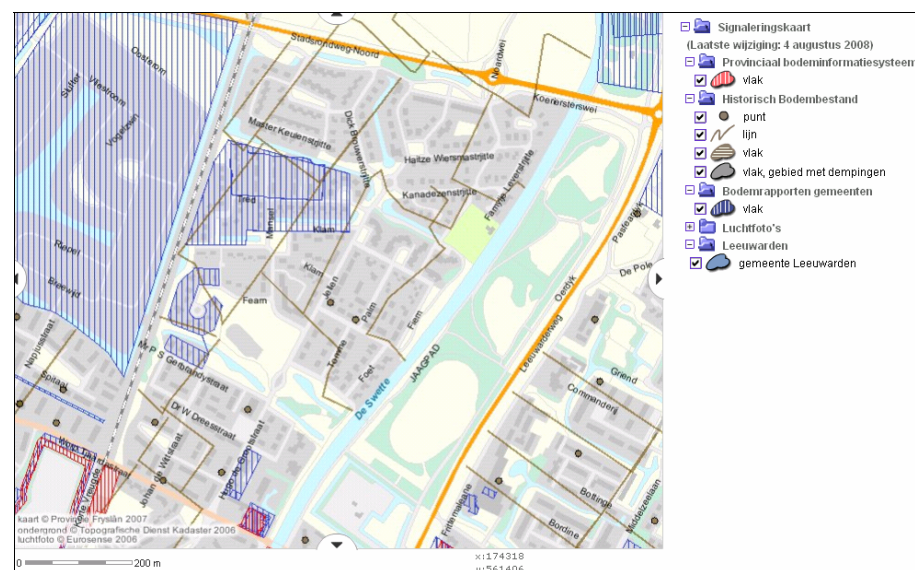
B o d e m

In het kader van het landelijk project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

In het voorliggend plan bevinden zich een aantal potentieel (ernstig) verontreinigde puntbronlocaties. Dit zijn: Johan de Witstraat 2; Johan de Witplein 10; Hugo de Grootstraat 2 en 19; Jellen 20 en aan de Palm.

De locaties van (potentiële) bodemverontreiniging worden zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 2. De rood- en blauwgekleurde vlakken geven de gebieden aan waar reeds onderzoek verricht is.



Figuur 2. Signaleringskaart (potentiële) bodemverontreiniging, detail De Zwette te Sneek (Bron: provincie Fryslân)

CONCLUSIE

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in De Zwette acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

W a t e r

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;
- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

De gemeente Sneek beschikt over een eigen waterplan dat dient als kader voor nieuwe ontwikkelingen.

CONCLUSIE Zoals aangegeven worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen beoogd, zodat ook geen ingrepen nodig zijn als gevolg van dit plan. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zal in overleg met het waterschap en met het gemeentelijk waterplan als kader aandacht worden besteed aan de wateraspecten van een dergelijke ontwikkeling.

4 . 5

Cultuurhistorie en archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

STEENTIJD-BRONSTIJD Voor waarden uit de periode steentijd - bronstijd is het overgrote deel van het plangebied gecategoriseerd als 'karterend onderzoek 3'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hec-

tare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

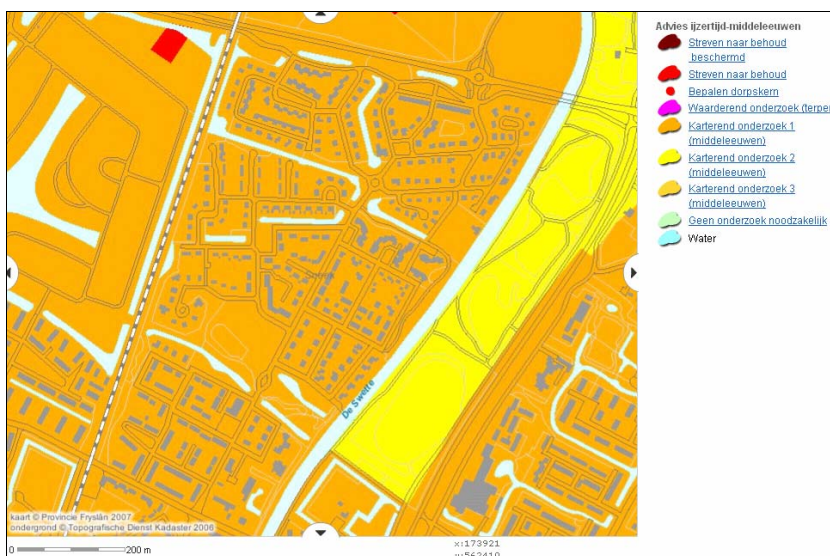
Voor een klein deel van het plangebied aan de Goeman Borgesiuslaan is aangegeven dat geen onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is.



Figuur 3. Archeologisch advies De Zwette te Sneek voor de periode steentijd - bronstijd (Bron: FAMKE)

In figuur 4 is het advies van de FAMKE-kaart van de provinciale archeologische dienst opgenomen voor wat betreft de periode IJzertijd -Middeleeuwen. Het gehele plangebied is gecategoriseerd als 'Karterend onderzoek 1'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd tot vroege middeleeuwen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen per plan.

IJZERTIJD-MIDDELEEUVEN



Figuur 4. Archeologisch advies De Zwette te Sneek voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (Bron: FAMKE)

De gemeente Sneek beschikt over een eigen beleidsnota archeologie.

CONCLUSIE In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor onderzoek naar cultuurhistorie en archeologie in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is geweest.

4 . 6

N u t s v o o r z i e n i n g e n

In het plangebied zijn, voor zover bekend geen kabels en/of leidingen gelegen die een planologische bescherming vereisen.

4 . 7

H a n d h a v i n g s p a r a g r a a f

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waar deze uit kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn op zijn/haar perceel, maar ook de regels die gelden voor de buurman en de directe omgeving worden in het bestemmingsplan zichtbaar.

Juridische vormgeving

5

5.1

Bestemmingsplanprocedure

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (inwerkingtreding gepland op 1 juli 2009) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opgenomen in de planregels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de planregels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

Voorts wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het ontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeente-

lijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingplan ter inzage gelegd.

- Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bij of krachtens wet kunnen bestemmingen worden voorgeschreven;
3. bij of krachtens wet kunnen regels worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van

watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

De nieuwe Wro introduceert ook de nodige nieuwe terminologie. Een deel daarvan komt terug in de bij dit plan behorende planregels. Waar in het verleden sprake was van planvoorschriften zijn dit nu planregels en waar in het verleden sprake was van vrijstellingen is nu sprake van ontheffingen.

Vanaf 1 juli 2009 schrijft de SVBP 2008 een aantal zaken met betrekking tot inhoud en vormgeving van bestemmingsplannen dwingend voor. Dit betreft vooral de vormgeving van een bestemmingsplan, maar bijvoorbeeld ook een aantal definities van begrippen. Hoewel vaststelling van dit bestemmingsplan voor 1 juli 2009 wordt voorzien, wordt wel aansluiting gezocht bij deze standaard, zodat er geen verschil hoeft te ontstaan tussen plannen die voor 1 juli 2009 worden vastgesteld en plannen die daarna worden vastgesteld.

5 . 2

Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied bevindt zich een tankstation aan de Goeman Borgesiuslaan 2. Bij dit station wordt ook LPG verkocht, het vulpunt bevindt zich echter elders, ruim buiten het plangebied (op ruim 200 meter aan de Leeuwarderweg). Voor het afleverpunt geldt dat een afstand van 15 meter in acht genomen moet worden. Hierbinnen bevinden zich geen gevoelige bestemmingen

BEDRIJF - VERKOOPPUNT
MOTORBRANDSTOFFEN

Deze bestemming heeft betrekking op de zich in het plangebied bevindende supermarkt. Nadere bijzonderheden kent deze bestemming niet.

DETAILHANDEL

In het plangebied bevindt zich aan de Rommestraat een pand waarin een kinderopvang gevestigd is. De eigenaar van het pand heeft aangegeven dat het wenselijk is om de mogelijkheid om op het perceel een zelfstandig kantoor te vestigen in stand moet blijven. Deze mogelijkheid werd ook geboden door het geldende bestemmingsplan. Omdat er geen onoverkomelijke bezwaren aan een dergelijk gebruik kleven is aan het pand de bestemming "Gemengd" toegekend. Deze bestemming maakt zowel het gebruik als kinderdagverblijf als het gebruik als zelfstandig kantoor mogelijk.

GEMENGD

De bestemming "groen" heeft betrekking op de groter beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen en waterpartijen, speelvoorzieningen, speelveldjes en nutsvoorzieningen.

GROEN

Deze bestemming heeft betrekking op een in het plangebied aanwezige onderwijsinstelling en een kinderopvanginstelling.

MAATSCHAPPELIJK

RECREATIE- VERBLIJFSRECREATIE	In het plangebied bevindt zich ook voormalige boerderij die is omgebouwd tot een drietal recreatie-appartementen en een luxe kamer. Deze zijn als zodanig bestemd met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie".
TUIN	De voortuinen behorende bij woningen zijn bestemd tot "tuin". Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers mogen in een beperkte omvang worden gebouwd.
VERKEER	De belangrijkste doorgaande wegen binnen een plangebied worden bestemd als "verkeer". Bij de inrichting van deze bestemming wordt gestreefd naar een goede afwikkeling van het verkeer. In dit geval betreft dat alleen de Stadsrondweg-Noord, die het plangebied aan de noordkant begrenst. Binnen deze bestemming zijn ook nutsvoorzieningen toegestaan.
VERKEER - VERBLIJF	De woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en dergelijke zijn bestemd als "verkeer-verblijf". Binnen deze bestemming zijn ook nutsvoorzieningen toegestaan. Het overgrote deel van het verkeersgebied in De Zwette is als zodanig bestemd. In deze bestemming zijn ook de zich in het gebied bevindende garageboxen opgenomen door middel van een nadere aanduiding.
WATER	Alleen de in het plangebied gelegen Zwette is expliciet voor "water" bestemd. Het overige in het plangebied voorkomende water is opgenomen als onderdeel van de groenstructuur in de bestemming "Groen".
WONEN	<p>Dit is de voornaamste bestemming binnen het plangebied en betreft de woningen met bijbehorende erven, exclusief de delen die worden bestemd voor "tuin". De bestemming is gericht op de zich in het plangebied bevindende woningen en biedt ruimte voor de combinatie aan-huis-verbonden beroep en bedrijven. De bij deze bestemming behorende bouwregels behoeven geen nadere toelichting. Uitgangspunt is om in het bestemmingsplan zoveel mogelijk ruimte te bieden bij recht. Alleen voor een omvang aan aan-, uit- en bijgebouwen groter dan 75 m² (tot max. 100 m²) wordt een ontheffing vereist.</p> <p>In de gebruiksregels wordt onder andere een nadere uitwerking gegeven van beroeps- of bedrijfsactiviteiten die passend worden geacht binnen een woning door uit te sluiten wat geacht wordt daar niet onder te vallen. Verder kent het plan een wijzigingsbevoegdheid die aanpassing van het bouwvlak mogelijk maakt. Daardoor is het mogelijk, binnen randvoorwaarden, mee te werken aan meer ingrijpende aanpassingen van woningen zonder een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te hoeven volgen.</p>
WONEN - BIJZONDERE WOONVORM	Deze bestemming wordt toegekend aan woongebouwen die zijn bestemd voor niet zelfstandige bewoning, veelal in combinatie met zorg. Gedacht moet worden aan verzorgingshuizen voor ouderen, woonvormen voor verstandelijk gehandicapten en vergelijkbare arrangementen.

Deze bestemming wordt toegekend aan in het plangebied voorkomende woongebouwen met meerdere woningen verdeeld over meerdere bouwlagen, ofwel appartementen en/of flats. In het plangebied bevindt zich een tweetal woongebouwen aan de Gerben Oppewalstrjitte. Deze zijn als zodanig bestemd.

WONEN-WOONGEBOUW

Verder kent het plan een aantal algemene bepalingen, zoals de door de Wet voorgeschreven Anti-dubbeltelbepaling en algemene ontheffingsregels, waaronder de regel dat ontheffing kan worden verleend tot maximaal 15% van de in het plan opgenomen maten, afmetingen en percentages.

OVERIGE PLANREGELS


Ten slotte zijn in het plan de wettelijk voorgeschreven overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en gebruik opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Gelet op het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, is de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd en kan het plan dan ook economisch uitvoerbaar worden geacht.

M a a t s c h a p p e l i j k e t o e t s i n g e n k w a l i t e i t



In dit hoofdstuk zal achtereenvolgens worden ingegaan op de resultaten van overleg en inspraak ex artikel 3.1.1 Bro.

7 . 1

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het plan is in het kader van het voorgeschreven overleg aan diverse instanties toegezonden. Er is echter door geen van deze instanties gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een reactie in te dienen.

7 . 2

Inspraak

Het voorontwerp heeft van 30 januari tot 12 maart 2009 in het kader van inspraak ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om een reactie in te dienen is door twee indieners gebruik gemaakt. In een afzonderlijk verslag dat als bijlage bij dit plan hoort, worden de ingediende reacties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De reacties hebben op een aantal punten geleid tot aanpassingen van het plan. Daarnaast zijn ook ambsthalve geringe veranderingen van meer technische aard aangebracht. Geen van deze wijzigingen rechtvaardigt het opnieuw doorlopen van de inspraakprocedure, zodat het plan na deze aanpassingen klaar is om de formele bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

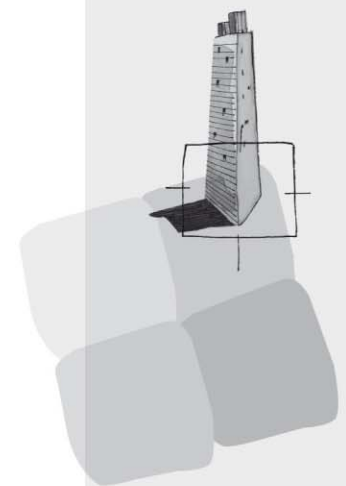
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Sneek

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
de heer G. Lindeman

Projectnummer
234.00.00.01.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort