

Bestemmingsplan Eiland-De Domp



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Eiland-De Domp

ONHERROEPELIJK

Inhoud

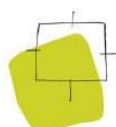
Toelichting + bijlage

Regels + bijlage

Verbeelding

24 juni 2011

Projectnummer 234.00.00.01.03



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel van het plan	5
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging van het plangebied	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.3	Functionele karakteristiek	12
2.3.1	Wonen	12
2.3.2	Bedrijvigheid en voorzieningen	14
2.3.3	Groen	16
2.3.4	Water	17
2.3.5	Infrastructuur	19
2.3.6	Nutsvoorzieningen	20
3	Beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	Randvoorwaarden	29
4.1	Milieuaspecten	29
4.1.1	Geluidhinder	29
4.1.2	Luchtkwaliteit	30
4.1.3	Hinder van bedrijvigheid	31
4.1.4	Externe veiligheid	33
4.2	Ecologie	35
4.3	Bodem	35
4.4	Water	36
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	38
4.6	Kabels en leidingen	40
5	Juridische vormgeving	41
5.1	Bestemmingsplanprocedure	41
5.2	Toelichting op de bestemmingen	44

6	Economische uitvoerbaarheid	49
7	Maatschappelijke toetsing en kwaliteit	51
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	51
7.2	Inspraak	51

Bijlage

Inleiding



1.1

Algemeen

De gemeente werkt sinds enkele jaren aan een actualisering van verouderde bestemmingsplannen. In de gemeente zijn nog enkele gebieden die geen actueel bestemmingsplan hebben. De woonwijken Eiland, 1^e Oosterkade, Burgemeester De Hooppark en De Domp zijn enkele van deze gebieden. Het voorliggende bestemmingsplan Eiland - De Domp past in de algemene actualiseringronde van bestemmingsplannen.

AANLEIDING

Voor het plangebied gelden diverse bestemmingsplannen en daarmee verschillende planologische regimes. Het voorliggende bestemmingsplan Eiland - de Domp is een actualisatie van al deze plannen om de huidige situatie planologisch juridisch opnieuw vast te leggen in één plan. Hierdoor is het mogelijk om op een adequate en eenduidige wijze om te gaan met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Het bestemmingsplan sluit qua systematiek aan bij andere recent geactualiseerde bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 geldt.

1.2

Doel van het plan

De 7 vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn in de hiernavolgende tabel weergegeven.

VIGERENDE
BESTEMMINGSPANNEN

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
- Bestemmingsplan Burgemeester De Hooppark	16 november 2004	2 maart 2005
- Bestemmingsplan Het Eiland	29 augustus 1995	2 april 1996
- Partiële herziening bestemmingsplan Het Eiland (ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)	22 mei 2007	30 juli 2007
- Bestemmingsplan De Domp	22 juni 1982	14 januari 1983
- Bestemmingsplan De Domp, eerste partiële herziening	18 februari 2003	28 mei 2003
- Bestemmingsplan 1 ^e Oosterkade	16 november 2004	21 juni 2005*
- Partiële herziening bestemmingsplan 1 ^e Oosterkade (ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)	4 juli 2006	22 september 2006

* Gedeeltelijk goedgekeurd

De in het plangebied aanwezige bebouwing is positief bestemd. Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het gebied. Onderhavig bestemmingsplan kan dan ook als een (overwegend) conserverend plan worden gezien.

Het plangebied kent een beperkte dynamiek. Ruimtelijke ontwikkelingen komen incidenteel voor. Het eindproduct betreft dan ook een gedetailleerd bestemmingsplan. Flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van ontheffingsregels en wijzigingsregels.

LEESWIJZER In hoofdstuk 2 van deze plantoelichting is de huidige situatie beschreven, hoofdstuk 3 wordt gevormd door de beleidsuitgangspunten, waarin het voorzienbare beleid voor het plangebied gedurende de planperiode is samengevat. Hoofdstuk 4 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en -beperkingen. In hoofdstuk 5, juridische vormgeving, is nader ingegaan op de vormgeving van de plankaart en de planregels. Ook wordt een toelichting gegeven op de afzonderlijke bestemmingen. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid geschetst. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke toetsing en kwaliteit van het bestemmingsplan aan de orde.

Bestaande situatie

2

Sneek is gelegen in Zuidwest-Friesland (de Zuidwesthoek) en grenst aan 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. Het gebied van de voormalige gemeente Sneek biedt werkgelegenheid aan ruim 14.000 mensen.

2.1

Ligging van het plangebied



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (Bron: Bing Maps, 2009)

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de historische kern van de stad Sneek. Het plangebied omvat de gehele wijk Eiland, de gehele wijk De Domp en de gehele wijk Leeuwarderweg en omgeving. Het Burgemeester De Hoop-park met het Sportpark LSC ligt in het plangebied.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Leeuwarderweg in het westen, de Groenedijk in het noorden, de Stadsrondweg-Oost in het oosten en door de Houkesleat in het zuiden. Op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting en de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan is de exacte begrenzing door middel van een plangrens aangegeven.

De in figuur 1 weergegeven luchtfoto geeft een indruk van de huidige situatie in en in de omgeving van het plangebied.

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

De stad zelf heeft een historische kern met een radiale structuur, die is ontstaan vanuit de toegangswegen en de zes waterelementen, waaronder de Frensjerter Feart. Uitbreidingen hebben zich rondom deze basisstructuur voortgezet. Tot het eind van de 19^{de} eeuw werd de stad binnen de stadsgrachten steeds voller gebouwd. Hierna verrezen aan de overzijden van de stadsgrachten de eerste woningen en vervolgens werd in een hoger wordend tempo de verschillende wijken aangelegd. In de loop van de tijd heeft Sneek zich hierdoor ontwikkeld tot een compacte stad binnen de rondweg, waarbij in de laatste decennia ook de rondweg is overgestoken. De woonwijken Eiland en De Domp zijn in de decennia na de Tweede Wereldoorlog tot ontwikkeling gekomen en liggen binnen de huidige stedelijke rondweg.

EILAND

In de wijk Eiland waren tot in de jaren '80 van de vorige eeuw twee duidelijk te onderscheiden functies aanwezig, te weten wonen en werken. Bedrijvigheid vond met name plaats aan de westelijke zijde van de wijk. Aangezien woon- en werkfuncties elkaar uit milieuhinderlijk oogpunt almaar meer belemmerden, werd een groot deel van de bedrijvigheid verplaatst naar elders. Hierdoor ontstond een omvangrijk stadsvernieuwingsgebied. Ter plaatse van de voormalige bedrijvigheid is woningbouw tot ontwikkeling gekomen.

In het zuidelijke deel van Eiland, aan het Zomerrak, bestaat de huidige inrichting, naast een gedeelte met een bedrijfsfunctie, uit woongebouwen en nieuwe kleinschalige voorzieningen. Enkele passende, weinig milieuhinder veroorzakende bedrijven, konden worden gehandhaafd en dragen nu bij aan het levendige karakter van het gebied. De betekenis van de oeverzone voor de watersport draagt hieraan eveneens bij. De oever is een openbare ruimte. Er zijn aanlegplaatsen en een insteekhaven gerealiseerd. De inrichting van de noordoever van de Pampuskade bestaat naast de weg zelf uit gras en bomen. De bebouwing onderstreept door haar ligging de loop van het water. Langs de

oever is een aantal appartementengebouwen gesitueerd met een oplopende hoogte naar de stad toe. Het meest zuidelijke gebouw heeft een hoogte van 6 bouwlagen. Op een aantal markante stedenbouwkundige punten is bijzondere bebouwing verrezen. De uitstraling van zowel de terreininrichting als van gebouwen kan modern-stedelijk worden genoemd.

Het noordelijke deel van Eiland wordt gekenmerkt door eenvoudige rijtjeswoningen in twee of soms drie bouwlagen met een flauwe kap of soms plat afgedekt.

Na de grootschalige uniforme bouwprojecten in sommige Sneker wijken kwam in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw meer projectmatige nieuwbouw met meer variatie tot stand. De wijk De Domp wordt hierdoor gekenmerkt. In De Domp staan uitsluitend eengezinswoningen. Bungalowtypen zijn in het westelijke deel gelegen en in vele gevallen aan weg en water. In het oostelijke deel staan voornamelijk eengezinswoningen in twee bouwlagen in een verschillende mate van schakeling. Hierdoor is sprake van variatie in de woningtypen.

DE DOMP

Het stratenpatroon van de wijk is veel minder rechtlijnig dan dat van andere wijken. De hoofdstructuur van De Domp wordt gevormd door een middencircuit op de Gravinneweg dat met de aansluiting op de Groenedijk de hoofdontsluiting vormt. Op deze hoofdontsluiting komen hofjes en doodlopende woonstraten uit. De bebouwing is per hofje steeds gelijk.

Oostelijk van de Gravinneweg zijn vier woonbuurten gelegen, die elk één ontsluitingspunt kennen. Aan de westzijde van de Gravinneweg is sprake van een kamstructuur waarmee de woningen, zowel via de weg als over het water, bereikbaar gemaakt zijn.

Aan de randen van De Domp komt soms afwijkende of bijzondere bebouwing voor. Ook heeft zich in de jaren '90 van de vorige eeuw een ontwikkeling voorgedaan, waarbij kavels hoofdzakelijk aan particuliere bouwers werden verkocht. Bij de herstructurering van het noordelijke deel van De Domp, bij de entree van de wijk en het sluiscomplex en het gebied ten noorden daarvan, heeft dit plaatsgevonden. Doordat in particulier opdrachtgeverschap verschillende woningen verrezen, heeft de bebouwing aan het noordelijke deel van de Gravinneweg en aan de jachthaven een gevarieerd karakter gekregen. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één of twee bouwlagen met kap, veelal vrijstaand, maar er zijn ook enkele dubbele of geschakelde woningen. Naast "cataloguswoningen" en woningen met een meer traditionele uitstraling komen er ook onder architectuur gebouwde woningen voor, soms met een uiterst moderne uitstraling.

Het gebied rond de oorspronkelijke uitvalsweg Leeuwarderweg en de hierachter gelegen bebouwing wordt gekenmerkt door een voorname uitstraling. Er komen verschillende functies voor. Naast de woonfunctie betreft het kantoren of lichte bedrijvigheid. De bebouwing volgt de stedenbouwkundige structuur. De straatprofielen binnen het gebied zijn afgestemd op de functie. Het profiel

LEEUWARDERWEG E.O.

van de Leeuwarderweg is breed en bestaat uit twee rijstroken, fietsstroken en trottoirs aan beide zijden van de weg. De straatprofielen in de omgeving van de Boeierstraat zijn smaller, maar hebben wel vrij brede stoepen. De bebouwing in het gebied dateert overwegend uit de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw. De bebouwing aan de Leeuwarderweg staat op vrij ruime kavels en heeft veelal groene voortuinen. Het betreft voornamelijk vrijstaande panden en panden van het type 'twee-onder-één-kap'. In de omgeving van de Boeierstraat komen naast vrijstaande of 'twee-onder-één-kap'-woningen ook woningen in een groter blok voor. Waar op inbreidingslocaties nieuwbouw is gepleegd (zoals de Regenboogstraat), is dit gedaan met een verwijzing naar deze karakteristiek. Het gebied rond de Olyfberchleane wordt gekenmerkt door een kleinschalige bungalowachtige bouw.

SPORT- EN
RECREATIEGEBIED

In het plangebied zijn eveneens enkele jachthavens gesitueerd aan de Snitser Aldfeart. Ook liggen er sport- en groenvoorzieningen, een parkje en een begraafplaats in het plangebied. De aanlegsteigers, botenhuizen en gebouwen voor de jachthavenvoorzieningen zijn veelal eenvoudig vormgegeven. Een aantal van de gebouwen en terreinen bieden een wat verouderde aanblik. Binnen het gebied bevindt zich bij Jachthaven De Domp ook een stadscamping op relatief bescheiden schaal (circa 50 standplaatsen) opgenomen. De gebouwen ten behoeve van sanitair en onderhoud van recreatieterreinen en sportvoorzieningen hebben veelal een eenvoudige hoofdvorm die functionaliteit uitstraalt

RIJKSMONUMENTEN

In het plangebied is aan de Leeuwarderweg 52 het Sportpark LSC als Rijksmonument aangewezen. Dit ontwerp van de Sneker gemeentearchitect Jan de Kok is in 1928 door voetbalclub L.S.C. in gebruik genomen. Het sportpark bestaat uit een toegangspoort met kassa's en een tribunegebouw met kantine. De tribune van het sportpark aan de Leeuwarderweg is nog de enige houten tribune in de stijl van de Amsterdamse school. Op het terrein bevinden zich kleedruimtes die vanwege de te geringe ouderdom buiten de bescherming van rijkswege vallen.

JONGERE BOUWKUNST EN
STEDENBOUW

Verschillende karakteriserende bouwwerken in het kader van de jongere bouwkunst en stedenbouw worden in het plangebied onderscheiden. Dit zijn:

- Groenedijk (boothuis, ca. 1910);
- Groenedijk (sluiswachterdienstwoning);
- Regenboogstraat 2 (woonhuis, ca. 1930);
- Leeuwarderweg 20, 22 (woonhuis, ca. 1925);
- Leeuwarderweg 36, 38, 40 (woonhuis, ca. 1935);
- Jachthavenstraat 19-51 (woonhuis, ca. 1930);
- Regenboogstraat 6 (wasserijbedrijf, ca. 1925);
- Burgemeester de Hooppark (Joodse begraafplaats);
- Horseweg (gemaal, ca. 1925);
- Horseweg (sluis, ca. 1925).

kenbaar. De herkenbare historische structuur in combinatie met de onderling samenhangende verkaveling en bebouwingsschaal, met de aanwezige visuele kwaliteiten en met de deels historisch waardevolle bebouwing, rechtvaardigt de aanwijzing van de stadskern van Sneek tot beschermd stadsgezicht.

2.3

Functionele karakteristiek

2.3.1

Wonen

In grote delen van het plangebied wordt de woonfunctie aangetroffen.

AANTAL WONINGEN

Per 1 januari 2008 waren de volgende aantallen woningen aanwezig in de diverse wijken die in dit bestemmingsplan behandeld worden:

- De Domp/Oudvaart: 611 woningen;
- Eiland: 773 woningen;
- Omgeving Leeuwarderweg: 413 woningen.

Het plangebied omvat een totaal aantal woningen van ongeveer 1.800 stuks. Er komt een grote diversiteit aan verschillende woningtypen en bouwvormen in het plangebied voor. Ook is er een grote spreiding in de koop- en huursector in het lage, gemiddelde en hoge woningsegment.

BIJZONDERE WOONVORMEN

In het plangebied komen diverse bijzondere woonvormen voor. Aan de Sytsingawiersterleane (nummers 10 t/m 120) staat een zorginstelling met zelfstandig wonen. Deze woon-zorgcombinatie met zogenaamde senioren servicewoningen zijn in een complex gebouwd dat de naam Nij Nazareth draagt. Aan de Jachthavenstraat (nummers 28 t/m 86) staat een verzorgingshuis, te weten het Bonifatiushuis. Daarnaast vindt er op de Vrijbouterstraat 10 (Stichting Talant) en de Sloepstraat 10 (Stichting Philadelphia Zorg) begeleid wonen plaats.

LEEFBAARHEID

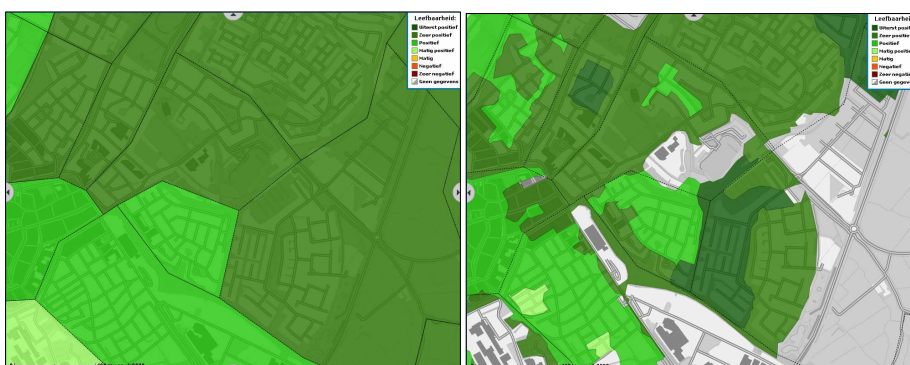
Het plangebied wordt gekenmerkt door een hoge woonkwaliteit. Getuige de ‘Leefbarometer’ van het Ministerie van VROM is de leefbaarheid in het plangebied over het algemeen positief tot zeer positief te noemen. In vergelijking met het stadscentrum springt het plangebied er qua leefbaarheid bovenuit. De geïndiceerde afwijking¹ in positieve zin op wijkniveau in 2008 ten opzichte van het landelijke gemiddelde is in de hiernavolgende tabel weergegeven.

¹ 0 = landelijke gemiddelde

Tabel 2. Leefbaarheid in het plangebied ten opzichte van landelijke gemiddelde

	Totaalscore leefbarometer	Samenstelling bevolking	Sociale samenhang	Publieke ruimte	Veiligheid	Voorzieningen	Woningvoorraad
Eiland	Positief	8	2	47	36	45	-42
De Domp	Zeer positief	24	5	33	40	-13	-2
Omgeving Leeuwarderweg e.o.	Zeer positief	21	28	12	40	46	-25

De beoordeling van woningvoorraad in het plangebied is voor alle drie de wijken lager het landelijke gemiddelde. Dit cijfer zegt echter niet veel, maar kan bijvoorbeeld betekenen dat de inwoners van mening zijn dat de woningvoorraad onevenwichtig is. Daarnaast is het voorzieningenniveau in wijk De Domp lager dan het landelijke gemiddelde. Voor het overige scoren de wijken hoger flink hoger dan het landelijke gemiddelde, waardoor de leefbaarheid in dit gedeelte van Sneek op positief tot zeer positief is gesteld.



Figuur 3. Leefbaarheid op wijkniveau en clusterniveau volgens 'Leefbarometer' in het plangebied (Bron: Ministerie van VROM, 2009)

Op clusterniveau kunnen de verschillen in de wijken zelf beter zichtbaar worden gemaakt. Een cluster is een gebied van meerdere op elkaar aansluitende woningblokken met een soortgelijke leefbaarheidsituatie of ontwikkeling. Opvallend is dat de leefbaarheid in de waterrijke woonomgeving van de woonstraten De Leyen, Zoutepoel, Gravinneweg en Kruiswater als uiterst positief is gewaardeerd. Opvallend is ook dat een deel van de Sytsingawiersterleane qua leefbaarheid een gradatie lager is gewaardeerd dan het omliggende gebied. Voorts blijkt dat de locatie van de jachthavens en de camping niet is meegewogen in het totale onderzoek. Hier wordt immers niet gewoond.

2.3.2

Bedrijvigheid en voorzieningen

Zoals reeds is aangegeven, zijn grote delen van het plangebied bedoeld voor de woonfunctie. Er komen echter ook diverse overige functies voor.

Het hoofdwinkelgebied is sterk in het centrum van Sneek geconcentreerd. Het plangebied is tegen het centrum aan gelegen, waardoor er een overloop van centrumfuncties in de wijk Leeuwarderweg en omgeving in het zuidwestelijke deel van het plangebied is.

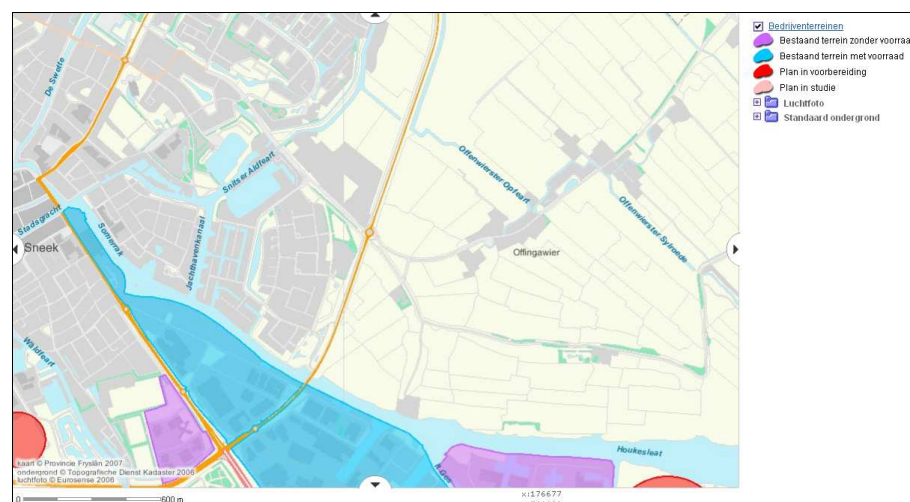
Bedrijvigheid

BEDRIJVGHEID

De volgende bedrijvigheid is in het plangebied gevestigd:

- Zoutepoel 4A, jachtverhuurbedrijf;
- Burgemeester de Hooppark 3, botenverhuur;
- Frittemaleane 2, autoverhuur- en garagebedrijf;
- Frittemaleane 2A, tankstation;
- Jollenstraat 2B, onderhoudsbedrijf;
- Jachthavenstraat 53-55, kledingwinkel;
- 1^e Oosterkade 3, rondvaartbedrijf;
- 1^e Oosterkade 26, watersportzaak;
- Leeuwarderweg 2A, financieel adviesbureau;
- Leeuwarderweg 2B, administratiekantoor;
- Leeuwarderweg 2C, makelaardij;
- Leeuwarderweg 2D, hypotheekadviseur;
- Leeuwarderweg 4, groente- en fruitwinkel;
- Leeuwarderweg 4B, yogacentrum;
- Leeuwarderweg 8, advocatenkantoor;
- Leeuwarderweg 16, makelaardij.

INDUSTRIE



Figuur 4. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties in de nabijheid van het plangebied (Bron: Provinsje Fryslân, 2009)

Zoals in figuur 4 is weergegeven, ligt direct ten zuiden van het plangebied het bedrijventerrein Houkesloot. Het plangebied en het bedrijventerrein worden gescheiden door de Houkesleat. Het bedrijventerrein is in de jaren '60 van de vorige eeuw aangelegd en huisvest een groot deel van de industriële bedrijvigheid in Sneek. De Houkesleat is een gezoneerd bedrijventerrein waarvan de geluidzone grenst aan de bebouwing in het plangebied. De zone is opgenomen in dit bestemmingsplan voor zover gelegen binnen het plangebied.

Tevens zijn er in het plangebied enkele horecabedrijven gevestigd, te weten een café aan de 1^e Oosterkade 1, een café aan de Leeuwarderweg 2 en een tapasrestaurant aan de 1^e Oosterkade 24.

HORECA

Voorzieningen

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

SOCIAAL-
MAATSCHAPPELIJKE
VOORZIENINGEN

- Leeuwarderweg 30, R.K. basisschool (St. Bonifatiuschool) en kinderopvang;
- Gravinneweg 3-5, werkondersteuningsbureau (De Werkwinkel);
- Valkstraat 21-21A, woonsteunpunt (De Noorderbrug);
- Zeilstraat 1, dokterspraktijk;
- 1^e Oosterkade 55, fysiotherapiepraktijk;
- Burgemeester de Hooppark 7, fysiotherapiepraktijk;
- Ath Bonninghaleane 5, kinderopvang.

In het plangebied komen diverse sportvoorzieningen voor. Aan de Leeuwarderweg 52 is een sportpark met voetbalvelden gelegen. Aan de Burgemeester de Hooppark 5 staat een sportschool en op nummer 4A is een duikvereniging gevestigd.

SPORTVOORZIENINGEN

In de openbare ruimte is tegenover De Hoppen 91 een speelvoorziening aangelegd. Noordoostelijk in het plangebied is een speelveld.

SPEELVOORZIENINGEN

De volgende toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn in het plangebied gelegen:

TOERISTISCH-RECREATIEVE
VOORZIENINGEN

- Oudvaart 103, BV Sneeker Jachthaven;
- De Domp 4, Jachthaven en kampeerterrein De Domp (met restaurant);
- Gravinneweg 4, Jachthaven De Domp II;
- Burgemeester De Hooppark 4, Zwem- en Recreatiebad It Rak (overdekt en openluchtwembad).



Figuur 5. Recreatiekaart Fryslân

Al deze voorzieningen gaan boven het niveau van de wijk uit en trekken van verre toeristen en recreanten naar het gebied.



Figuur 6. Panorama Jachthaven en kampeerterrin De Domp

2.3.3

Groen

Het groen in het plangebied bestaat uit kijkgroen, bomen langs wegen en water, en uit groen met een gebruiksfunctie. Het Burgemeester De Hooppark is vanwege de kijk- en gebruiksfunctie en vanwege de groene uitstraling een belangrijk groengebied in de wijk. Ook het in dat park aanwezige hertenkamp aan de noord-oostkant levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van het plangebied.

In het plangebied zijn langs de wateroever veelal groengebieden aangelegd. Vrijwel al deze oeverstroken hebben een inrichting die gericht is op recreatie. De oeverstroken fungeren als soort van uitloopgebied van de bewoners van de wijken.

In het oostelijke deel van het plangebied wordt eveneens een groot groengebied aangetroffen. Dit gebied ligt als buffer tussen de woonwijk en de Stadsrondweg-Oost in.

Het netwerk van groenvoorzieningen en -elementen in het plangebied vormt samen met het netwerk van waterwegen de ecologische verbinding tussen de stad en het buitengebied (een zogenaamde groene wig).

2.3.4

Water

Het plangebied wordt gekenmerkt door veel water. Het Zomerrak loopt over in de Houkesleat. Deze beide vaarwegen begrenzen het plangebied aan de zuidkant. Het Jachthavenkanaal sluit aan op de Snitser Aldfeart, waaraan de diverse toeristisch-recreatieve voorzieningen gelegen zijn. Beide vaarwegen lopen dwars door het plangebied heen. In het westelijke deel van woonwijk De Domp is water in de woonwijk gebracht, in aansluiting op het Jachthavenkanaal. De genoemde waterwegen maken allemaal deel uit van de Friese boezem.



Figuur 7. Projectenkaart Friese Merenproject fase 1 (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

Sneek is een van de oudste watersportcentra in Nederland met jaarlijks vele bezoekers. Vanwege de ligging als knooppunt in het Friese Merengebied is Sneek aantrekkelijk voor watersporters. Geen wonder dat de gemeente Sneek flink betrokken is (geweest) bij het Friese Merenproject. Doel van het Friese Merenproject is in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese Merengebied te realiseren. Ten behoeve van deze realisatie is een twaalfstal trajecten aangewezen. Onderhavig plangebied is aan een tweetal van die trajecten van de 1^{ste} fase van het Friese Merenproject gelegen, te weten traject F: Vaaras Sneek en traject I: Middelseeroute. Beide routes zijn thans volledig vaarklaar.

Verschillende partijen, waaronder bewoners, bedrijven, verenigingen en instanties hebben hierover meegedacht. Van hun ideeën en wensen is een lijst met projecten opgesteld die zijn uitgevoerd.

Traject F: Vaaras Sneek

Onder traject F zijn onder meer de Snitser Mar, de Houkesleat, het Zomerrak, de Koopmansgracht en De Geau opgenomen. Deze waterwegen vormen een wateras, een zogenaamde recreatieve slagader, die favoriet is bij vele duizenden watersporters en zomergasten. In het kader van het Friese Merenproject zijn de volgende projectmatige werkzaamheden op traject F in het plangebied uitgevoerd:

NIEUWE VOETGANGERSBRUG

Tussen de Pampuskade en de eerste Oosterkade is een nieuwe voetgangersbrug gerealiseerd. De brug vormt de verbinding tussen de Pampuskade en het centrum. De Pampuskade is de plek waar de grotere schepen, zoals rondvaartboten en bruine vloot, hun aanlegplaats hebben. De toeristen op deze schepen krijgen zo een kortere en aantrekkelijkere wandelroute naar het centrum van Sneek.

TOILETVOORZIENING PAMPUSKADE

De huidige toiletvoorziening voldeed niet meer aan de eisen van deze tijd. Het nieuwe toiletgebouw is groter, moderner, maar vooral ook mooier dan de oude.

Traject I: Middelseeroute

De historische Middelseeroute is vanaf mei 2005 in ere hersteld. De route was in vroegere tijden al een belangrijke vaarverbinding over De Swette tussen de steden Leeuwarden en Sneek en is bij het grote publiek eveneens bekend als onderdeel van de Friese Elfstedentocht. Met een maximale vaarhoogte van 2.46 meter en diepgang van 1.30 meter is de route voor motorbootbezitters een aantrekkelijk en veilig alternatief voor het drukbevaren Prinses Margrietkanaal. De route is tevens geschikt voor zeilboten met een goed strijkbare mast. Al varende vanuit Leeuwarden, Franeker of Bolsward kan zonder omwegen in het fraaie watersportcentrum van Sneek worden afgemeerd. In het kader van het Friese Merenproject zijn de volgende projectmatige werkzaamheden op traject I in het plangebied uitgevoerd:

RESTAURATIE DOMPSLUIS

Bij Jachthaven de Domp is in 2001 de Dompvluis in de Snitser Aldfeart gerestaureerd. De vluis kan nu gebruikt worden om van Sneek via de Snitser Aldfeart naar De Swette (maximale vaarhoogte 2,10 meter) te varen of via de Krúsbrekken naar het Snitser Mar (maximale vaarhoogte 2.05 meter).

VERHOOGING DOMPBRÊGE

De Dompbrêge, voorheen Groenedijkbrug, in Sneek is opgehoogd. De Middelseerûte heeft een doorvaarhoogte voor de recreatie(toer)vaart van 2.50 meter.

De volgende waterhuishoudkundige werken komen in het plangebied voor:

- Brug in Snitser Aldfeart: Valkstraat 0,7 m hoog;
- Sluis in Snitser Aldfeart;
- Dompbrêge in Snitser Aldfeart: 2,81 m hoog;
- Houkesleataqueduct in de Houkesleat.



Figuur 8. Houkesleetaqueduct (links) en Dompbrêge met op de voorgrond de sluis (rechts)

2.3.5

Infrastructuur



Figuur 9. Fragment van gemeentelijke stadsplattegrond

Grote delen van het plangebied kunnen worden aangemerkt als verblijfsgebied en worden gekenmerkt door verkeersluwe straten met een gebiedsontsluitende functie.

De hoofdontsluiting van het plangebied vindt met name over de stroom- en ontsluitingswegen plaats.

De Sytsingawiersterleane, Ath Bonninghaleane en Groenedijk zijn belangrijke stroomwegen die in het plangebied liggen. De Leeuwarderweg heeft ook een belangrijke stroomfunctie voor de gehele stad, maar ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De verkeersintensiteit op deze weg is de laatste jaren afgenomen door de realisatie van de Stadsrondweg-Oost.

STROOMWEGEN

ONTSLUITINGSWEGEN	In het plangebied zelf zijn de Offingawiersterleane en de Gravinneweg belangrijke ontsluitingswegen. De Offingawiersterleane is met name van belang voor de ontsluiting van het Burgemeester De Hooppark. Het sportpark en het zwembad worden voor het wegverkeer namelijk aan de noordzijde ontsloten vanaf de Offingawiersterleane. Alleen het openbaar vervoer (bussen) en langzaam verkeer kan vanaf het zuiden via de Oudvaart het parkeerterrein bereiken. De Gravinneweg is van belang voor Wijk De Domp. Wijk Eiland wordt ontsloten door de Valkstraat die middels een brug in de Snitser Aldfeart aansluit op de Boeierstraat, waarlangs de Leeuwarderweg bereikt kan worden.
30 KM/UUR-ZONE	Voor alle wijken in de voormalige gemeente Sneek geldt een 30 km/uur-verkeersregime, conform het landelijke beleid om een maximumsnelheid van 30 km/uur in te stellen in verblijfsgebieden. Alle verkeersluwe straten in het plangebied zijn ingericht als 30 km/uur-zones. De verblijfsfunctie staat in deze gebieden centraal. De straten zijn enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer en parkeren.
GARAGEBOXEN	Aan de Drakenstraat, Gossepalen, Gutsekop en De Hoppen staan enkele losse garageboxen.

2.3.6

Nutsvoorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse kleinschalige nutsvoorzieningen ten behoeve van het plangebied, zoals transformatorstations. Trafo's staan onder meer op/nabij de volgende locaties: Valkstraat 42, Groenedijk 1A, Sytsingawiersterleane 154, Leeuwarderweg 74, Regenboogstraat 10a en Boeierstraat 1.

Daarnaast bevindt zich aan de Groenedijk ter hoogte van de Garagebedrijven die op de hoek met de Leeuwarderweg een belangrijk transformatorstation met een rol van betekenis voor heel Sneek.

3.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling (2004)

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van ons land is in 2006 vastgelegd in de PKB Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling.

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

Het past binnen de kaders van het Rijk om zo goed mogelijk gebruik te maken van bestaand stedelijk gebied. In dit bestemmingsplan is behoud van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van het plangebied uitgangspunt. Het bestemmingsplan is gericht op een goed beheer van het plangebied Eiland - De Domp, dat voornamelijk een woonfunctie kent en daarnaast recreatieve voorzieningen in de vorm van jachthavens, een sportpark, enige bedrijvigheid aan de noord-westkant en de nodige recreatieve groenvoorzieningen rond het Burgemeester de Hooppark en aan de oostkant van het plangebied.

3.2

Provinciaal beleid

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

Op 3 december 2006 is het "Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte" 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 sociaaleconomische 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 voorts 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. In het plangebied staan geen groot-schalige ruimtelijke ontwikkelingen op stapel. Zoals op meerdere plekken aangegeven is het bestemmingsplan conserverend van aard. Wanneer zich in de toekomst wel ontwikkelingen voordoen moet rekening worden gehouden met deze aanwijzing.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2007

Het PVVP richt zich op een goede en veilige ontsluiting van Fryslân over wegen en vaarwegen. In en bij het plangebied Eiland - De Domp speelt vooral de toegankelijkheid over water een rol. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het Zomerrak, het verlengde van de Houkesloot. Dit is een belangrijke recreatieve vaarweg die aansluit op de historische binnenstad van Sneek. Ook binnen het plangebied bevinden zich belangrijke watersportvoorzieningen die op deze vaarweg aansluiten. In het PVVP komt de Houkesloot als provinciale vaarweg en deel van het recreatieve vaarwegennet aan bod.

Het recreatieve vaarwegennet is de ruggegraat van de watersport in Fryslân. In 1999 is het 'Friese Merenproject' gestart, met als doel om in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese merengebied te realiseren. Er is bij watersportstad Sneek een aantal projecten gerealiseerd, zoals het Houkesloot - aquaduct in Sneek en de Middelseerûte. In het nieuwe tracé van de Rijksweg 7 is in Sneek het Geeuw - aquaduct aangelegd. Het Zomerrak is het verlengde van de ontsluitende recreatieve vaarroute die wordt gevormd door de Houkesloot. Ook is de Houkesloot deel van de staande mastroute. In het PVVP is de Houkesloot geclassificeerd voor open zeilboten en kleinere kajuitzeilboten

(Czm) en (grotere) motorboten (Cm). Het beheer is in handen van de provincie. Voor vaarwegen die bij de provincie in beheer zijn, zijn verordeningen van toepassing. Het toelaten van voorzieningen voor derden, zoals de aanleg van een steiger, beïnvloedt het functioneren van de vaarweg. Voor deze recreatieve vaarwegen stelt de provincie daarom eisen aan de profielbreedte van het doorvaarbare water, afhankelijk van de verwachte drukte op de vaarweg. Dit betekent dat er niet zomaar obstakels in het vaarwater kunnen verrijzen.

Gevolgen voor het plangebied

De Houkesloot eindigt in het centrum van de Stad Sneek en kent daar ook de nodige voorzieningen voor de recreatievaart zoals jachthavens met bijbehorende voorzieningen. Deze voorzieningen moeten passen binnen provinciaal beleid dat gericht is op het instandhouden van de doorvaarbaarheid van vaarwateren door bijvoorbeeld de aanleg van steigers te beperken. In dit geval lopen de belangen van gemeente en provincie parallel, omdat ook de gemeente belang heeft bij toegankelijkheid van de binnenstad voor de recreatievaart. Het PVVP werpt dus geen onaanvaardbare hinder op voor het plangebied dat bovendien gericht is op het conserveren van de bestaande situatie.

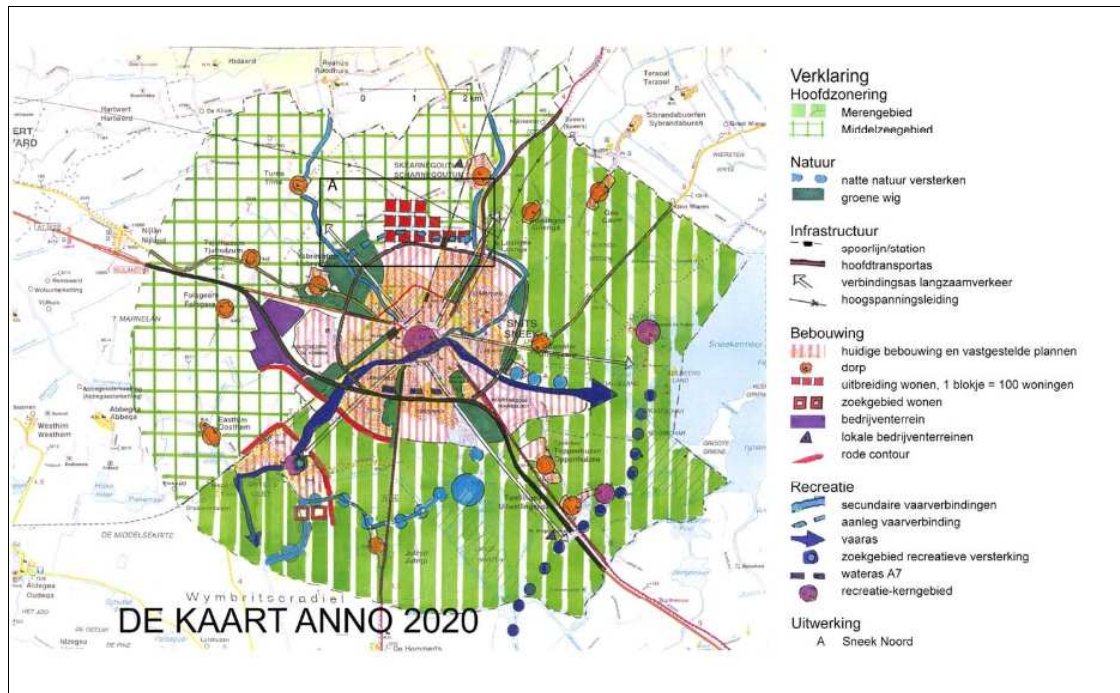
3.3

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 hoofdlijnen 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.



Figuur 10. Structuurvisiekaart met weergave van het gebied in 2020
(Bron: Structuurvisie 2020, 2005)

De kaart behorende bij de structuurvisie geeft de wensen van ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen aan. Hierbij wordt voortgeborduurd op de bestaande situatie, zoals de aanwezige bebouwing, de bestaande infrastructuur van weg en water en de vastgestelde plannen.

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als 'huidige bebouwing en vastgestelde plannen'. Op de structuurvisiekaart wordt de Houkesleat als vaaras aangeduid.

In de structuurvisie wordt de Houkesleat als groene wig beschouwd, waarmee de natuur in de stad vervlecht kan worden met de natuur in het buitengebied. Voor de natuur zijn open oevers langs deze waterloop van belang. Langs het historische water van de Sneker binnenstadsgrachten en de Houkesleat dienen gebruiks- en belevingsmogelijkheden van water te worden benut: ten behoeve van de natuur, om er te wonen, voor de toeristen en recreanten en voor watersportbedrijven.

Relevantie voor plangebied

In het plangebied vinden geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Het voorliggende plan is dan ook uitsluitend gericht op het regelen van de bestaande situatie.

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-Fryslân 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 het bieden van een breed scala aan woonmilieus wordt in dit kader genoemd.

De differentiatie in een variëteit aan woonmilieus moet verschillende doelgroepen voldoende mogelijkheden bieden voor passende huisvesting. Daarnaast wordt het doel nagestreefd om een vestigingsoverschot in de gemeente te bereiken. Om deze doelstellingen te bereiken heeft Sneek tot 2010 de behoefte aan 1.600 nieuwe woningen. Rekening houdend met woningverlies, als gevolg van herstructurering, sloop en onttrekking, is de gewenste bouwproductie op 2.400 woningen geraamd. Uitgangspunt bij dit woningbouwbeleid is een evenwichtige combinatie van herstructurering van, inbreiding in en uitbreiding aan bestaand stedelijk gebied.

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 beleid van het woonplan is gericht op een aantal speerpunten:

- Het bevorderen van voldoende betaalbare woningen in de huursector.
- Het vergroten van de zelfredzaamheid van kwetsbare doelgroepen. Dit wordt bereikt door zowel de woningen als de woonomgeving toegankelijker te maken.
- Het bieden van zorg- en welzijnsdiensten in de wijk voor de dubbel vergrijzende bevolking (wat inhoudt dat het aantal ouderen en de levensverwachting van ouderen toeneemt).

Het woonplan is voor een belangrijk deel gericht op het herstel van de mechanismen op de (lokale) woningmarkt, vandaar de titel van het beleidsdocument: "De reanimatie van de doorstroming". Hiertoe is onder andere ingezet op een kwalitatieve koerswijziging in het woningbouwbeleid.

Relevantie voor plangebied

Zoals aangegeven staan in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen meer op stapel. De ruimtelijke ontwikkelingen die zich mogelijkwijs in het afgelopen decennium in het gebied hebben voltrokken, stonden in het teken van dit woonplan.

Groenstructuurplan Sneek (2000)

De kwaliteit van de groene ruimten in Sneek wordt vergroot door de groengebieden met elkaar in verbinding te brengen. De groengebieden bevinden zich voornamelijk in de nieuwere wijken in de stad. Wijken van de laatste decennia bevatten grotere groene ruimten, bredere straatprofielen met grasbermen en bomen en groene verbindingzones. De aanleg van natuurlijk groen met ecologische waarde heeft de bijzondere aandacht.

De uitwerking van de samenhang tussen groene gebieden, zogenaamde wiggen en karakteristieke dragers als water staan centraal in het groenstructuurplan. Behoud van het groene stadslandschap kan plaatsvinden door versterking van de groene wiggen vanuit het landschap naar de stadskern. Zichtlijnen vanuit de stad naar het buitengebied zijn gewenst.

Diversiteit kenmerkt het gebied rondom de Wâldfeart. De Wâldfeart vormt de verbinding vanuit de stad naar de Brekken en wordt als wig gezien. De Brekken is een waardevol natuurgebied. In het kader van herstructurering worden langs de Wâldfeart mogelijkheden voor nieuwbouw genoemd. Hierdoor zouden de bestaande wijken een groener uiterlijk kunnen krijgen. Het gebied zou bebouwd kunnen worden met een groene wijk waarin een grote relatie met het water zal ontstaan.

Relevantie voor plangebied

Hiermee wordt in het bestemmingsplan waar nodig rekening gehouden. Ook bij eventuele toekomstige ontwikkelingen wordt dit aspect betrokken.

Duurzaamheidsvisie: "Duurzaamheid duurt het langst...." Duurzame ontwikkelingen in Sneek (2005)

In de Duurzaamheidsvisie wordt duidelijk gemaakt op welke manier de gemeente de komende jaren de vitaliteit en leefbaarheid wil verbeteren en versterken voor nu levende en ook toekomstige generaties. De gemeente vindt het noodzakelijk dat niet alleen door de gemeente zelf, 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 en beter schei-

den, reduceren van 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.

Waterplan Sneek (2002)

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

Passend binnen het landelijke en regionale kader is de missie voor het omgaan van water in de voormalige gemeente Sneek om 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 ruimtelijke inrichting van Sneek. Het water is 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.

Voorliggend plan betreft een conserverend bestemmingsplan. De relevante waterhuishoudkundige zaken zijn reeds in het verleden in de planvorming van het plangebied meegenomen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008

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. Sneek beschikt over een GRP, te weten het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008.

Relevantie voor plangebied

Het gemeentelijk rioleringsplan is kaderstellend voor het plangebied voor wat betreft aanleg en beheer van het rioleringsstelsel. Voor het bestemmingsplan zelf is dit niet relevant.

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

Het grondgebied van de voormalige gemeente Sneek telt een groot aantal locaties waar naar verwachting sporen uit het verleden te vinden zijn. Op grond van de Monumentenwet is aandacht voor en bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed verplicht. Voor alle partijen is het van belang dat de consequenties voor het bodemarchief in een vroeg stadium van de planvorming worden meegedongen. 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 volgt vooralsnog de provinciale richtlijnen van de FAMKE.
- 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 betaald' zoveel mogelijk toegepast.

Relevantie voor plangebied

Bij eventuele, op dit moment niet voorziene, toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dient voor wat betreft het thema archeologie conform deze beleidsnota te worden gehandeld.

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

4

4.1

Milieuaspecten

4.1.1

Geluidhinder

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden (Staatsblad 2006 -661). Tevens is op 1 januari 2007 het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006” (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden. Nadien zijn er nog een aantal (kleine) wijzigingen geweest van de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (L_{etm}) 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 L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

De Wgh 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.

Wegverkeerslawaai

In de Wgh 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 akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Door middel van onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder en kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Industrielawaai

Een deel van het plangebied (een deel van de zuidelijke rand langs het Zomerak) is gelegen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Houkesloot. Binnen deze zone bevinden zich in de bestaande situatie geen geluidgevoelige objecten. Ook worden binnen de zone geen bouwmogelijkheden geboden. De zone is afgestemd op de in het plangebied aanwezige gevoelige functies.

CONCLUSIE Voor wat betreft verkeers- en Industrielawaai zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan zoals dat voorligt.

4.1.2

Luchtkwaliteit

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 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.

De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NIBM Ook projecten die 'niet in betekende 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.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

CONCLUSIE Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt, zodat een aantrekkende werking van verkeersstromen en toename van de uitstoot door dit plan niet valt te verwachten. Het plan is daarom 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de huidige eisen die aan de luchtkwaliteit gesteld worden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.1.3

Hinder van bedrijvigheid

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit), tenzij ze in de Wet milieubeheer zijn uitgezonderd of in Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting, waarbij onder andere rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing.

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

Tabel 2. Bedrijven en voorzieningen met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Type bedrijf / voorziening	Adres	SBI-code	Categorie	Afstand (m)
Jachtverhuurbedrijf	Zoutepoel 4A	7712, 7729	3.1	50
Autoverhuur- en garagebedrijf	Frittemaleane 2	7711 en 451, 452, 454	2	30
Tankstation	Frittemaleane 2A	473.3	2	30
Onderhoudsbedrijf	Jollenstraat 2B	47.A	1	10
Kledingwinkel	Jachthavenstraat 53-55	47.A	1	10
Café	1 ^e Oosterkade 1	563	1	10
Rondvaartbedrijf	1 ^e Oosterkade 3	50, 51.A	1	10
Restaurant	1 ^e Oosterkade 24	561	1	10
Watersportzaak	1 ^e Oosterkade 26	47.A	1	10
Fysiotherapiepraktijk	1 ^e Oosterkade 55	9609.B	1	10
Café	Leeuwarderweg 2	563	1	10
Financieel adviesbureau	Leeuwarderweg 2A	64, 65, 66.A	1	10
Administratiekantoor	Leeuwarderweg 2B	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	1	10
Makelaardij	Leeuwarderweg 2C	9609.B	1	10
Hypotheekadviseur	Leeuwarderweg 2D	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	1	10
Groente- en fruitwinkel	Leeuwarderweg 4,	47.A	1	10
Yogacentrum	Leeuwarderweg 4B	9609.B	1	10
Advocatenkantoor	Leeuwarderweg 8	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	1	10

Type bedrijf / voorziening	Adres	SBI-code	Categorie	Afstand (m)
Makelaardij	Leeuwarderweg 16	9609.B	1	10
Basisschool en kinderopvang	Leeuwarderweg 30	852, 8531 en 8891	2	30
Sportpark	Leeuwarderweg 52	931	3.1	50
Werkondersteuningsbureau	Gravinneweg 3-5	9609.B	1	10
Jachthaven	Gravinneweg 4	932	3.1	50
Woonsteunpunt	Valkstraat 21-21A	9609.B	1	10
Dokterspraktijk	Zeilstraat 1	8621, 8622, 8623	1	10
Zwembad	Burgemeester de Hoopark 4	931	4.1	200
Duikvereniging	Burgemeester de Hoopark 4A	94991.A	2	30
Sportschool	Burgemeester de Hoopark 5	9313, 9604	2	30
Fysiotherapiepraktijk	Burgemeester de Hoopark 7	9609.B	1	10
Kinderopvang	Ath Bonninghaleane 5	8891	2	30
Jachthaven en kampeerterrein	De Domp 4	932 en 552, 553	3.1	50
Jachthaven	Oudvaart 103	932	3.1	50

Op basis van de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandelijst 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.

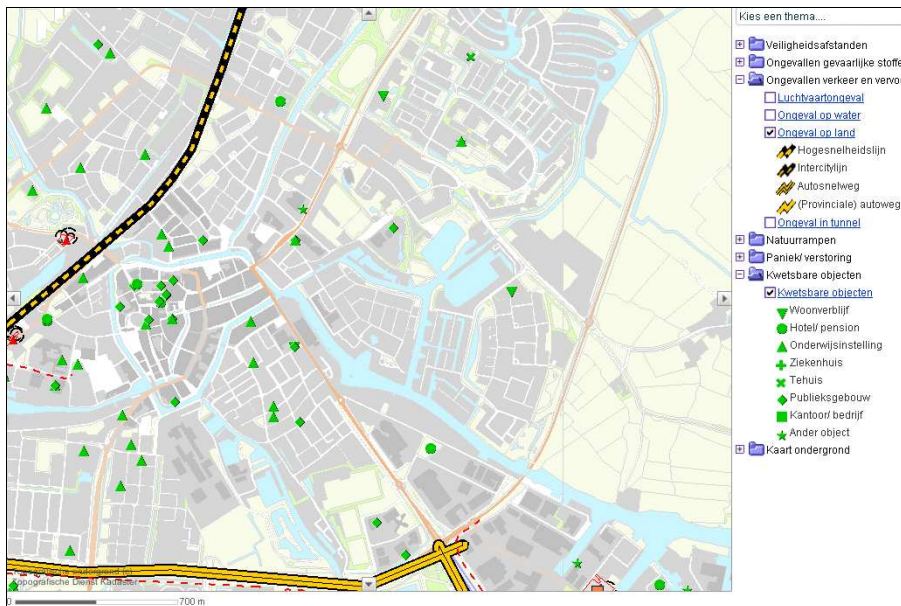
Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

CONCLUSIE Hoewel niet in alle gevallen zal worden 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.

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.



Figuur 11. Risicokaart, detail Eiland-De Domp te Sneek (Bron: provincie Fryslân, 2009)

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 risico-veroorzakende 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.

In en in de directe nabijheid van het plangebied komen volgens de kaart geen risicobronnen voor. Op ruime afstand loopt ten zuiden van het plangebied Rijksweg A7 en een aardgastransportleiding. Op ruime afstand loopt ten westen van het plangebied de spoorlijn Leeuwarden - Stavoren. Deze lijnelementen, die als risicobron worden aangeduid, zijn niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.

RISICOBRONNEN

Er bevindt zich overigens wel een verkooppunt van LPG binnen het plangebied aan de Frittemaleane ter hoogte van het kruispunt met de Groenedijk. Het vulpunt van deze installatie bevindt zich echter ruim buiten het plangebied. Ook de veiligheidszone rond dit vulpunt raakt het plangebied niet. Wel bevindt zich een veiligheidszone rond het afgiftepunt. Dit is een zone van 15 meter die echter gelegen is binnen het perceel en geen kwetsbare objecten omvat.

KWETSBARE OBJECTEN

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). In het plangebied betreft dit de volgende kwetsbare objecten:

- Christiaan Schotanusstraat, sporthal (C-Kanhal, 250-1000 personen);
- Burgemeester de Hoopark 4, Zwem- en Recreatiebad It Rak;
- Willem Lodewijkstraat 4, Baptistengemeente (350 personen);
- Leeuwarderweg 30, St. Bonifatiuschool (basisschool, 300 personen);
- Gravinneweg 3, Dagverblijf De Wurkwinkel (60 personen).

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.

PLAATSGEBONDEN EN GROEPSRISICO

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op het miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de $PR10^{-5}$ - en $PR10^{-6}$ -contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er worden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen respectievelijk een $PR10^{-6}$ -contour en een $PR10^{-5}$ -contour mogelijk gemaakt. Dientengevolge is er in het plangebied ook geen toename van het groepsrisico.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat het toetsingsaspect externe veiligheid geen beperkingen voor het bestemmingsplan met zich meebrengt.

4.2

Ecologie

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk 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

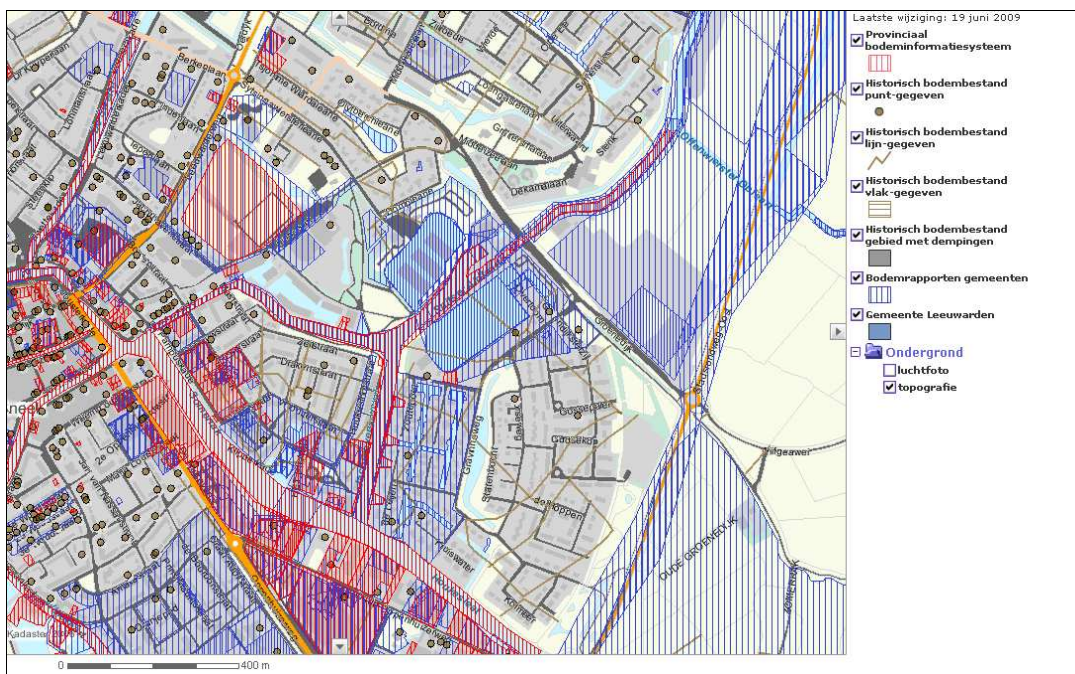
Bodem

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.

De locaties van (potentiële) bodemverontreiniging worden zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 12. De rood- en blauwgekleurde vlakken geven de gebieden aan waar reeds onderzoek verricht is. Zoals van de figuur valt af te lezen is in een groot deel van het plangebied reeds bodemonderzoek verricht. Realisatie van de woningbouw in het plangebied impliceert dat er bij de bodemonderzoeken geen noemenswaardige bodemverontreiniging is aangetroffen.

CONCLUSIE Voorliggend plan is zoals reeds genoemd vooral een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging in het plangebied van bestemmingsplan Eiland-De Domp acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is.



Figuur 12. Signaleringskaart (potentiële) bodemverontreiniging, detail Eiland-De Domp te Sneek (Bron: provincie Fryslân, 2009)

4.4

Water

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 21^e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk hou-

den 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 voormalige gemeente Sneek beschikt over een eigen waterplan.

In figuur 13 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven. In het plangebied komen de volgende waterhuishoudkundige aspecten voor:

- een 'zone boezemkaden' rondom alle doorgaande wateren, te weten Somerrak, Houkesleat, Jachthavenkanaal en Snitser Aldfeart;

- de Somerrak en Houkesleat als hoofdwatergang;
- zone persleiding in het oostelijk deel van het plangebied.



Figuur 13. Fragment waterhuishoudingkaart (Bron: Wetterskip Fryslân, 2009)

ZONE BOEZEMKADEN

Een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden is daarom door Wetterskip Fryslân een zone bepaald om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen beoordelen of deze een gevaar vormen voor achterliggende gebieden. De bovengenoemde zone is planologisch verder niet van belang voor het bestemmingsplan. De Keur van Wetterskip Fryslân beschermt de betreffende zones namelijk in voldoende mate.

CONCLUSIE

Zoals aangegeven worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen beoogd, zodat ook geen waterhuishoudkundige ingrepen nodig zijn als gevolg van dit plan.

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.

Voor waarden uit de periode steentijd - bronstijd geldt voor het merendeel van het plangebied dat onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is door middel van een '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 ruimtelijke ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)-onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

STEENTIJD-BRONSTIJD

Voor het noordwestelijke deel van het plangebied geldt dat 'Geen onderzoek noodzakelijk' is. In dit gebied wordt niet verwacht dat er archeologische resten uit de periode steentijd-bronstijd kunnen worden aangetroffen.



Figuur 14. Archeologisch advies Eiland-De Domp te Sneek voor de periode steentijd - bronstijd (Bron: provincie Fryslân, 2009)

In de hiernavolgende figuur is het advies van de FAMKE-kaart van de provinciale archeologische dienst opgenomen voor wat betreft de periode ijzertijd-middeleeuwen. In het plangebied kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd tot vroege middeleeuwen.

IJZERTIJD-MIDDELEEUVEN

Het plangebied wordt grotendeels aangemerkt met het onderzoeksadvies 'Karterend onderzoek 1'. De provincie beveelt aan om ter plaatse 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.



Figuur 15. Archeologisch advies Eiland-De Domp te Sneek voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (Bron: provincie Fryslân, 2009)

Twee locaties in het plangebied worden aangemerkt als ‘Streven naar behoud’. Het gaat daarbij om:

- Een locatie aan de Sytsingewiersterleane in het Burgemeester De Hoop-park. Dit betreft volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) een terprestant uit de late middeleeuwen.
- Een huisterpje uit de Romeinse Tijd in het oostelijke deel van het plangebied, alwaar een voormalige boerderij heeft moeten wijken ten gunste van de aanleg van de Stadsrondweg-Oost. Hiertoe is ter plaatse een archeologische opgraving uitgevoerd.

De voormalige gemeente Sneek beschikt over een eigen beleidsnota archeologie.

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

4.6

Kabels en leidingen

Naast de reeds genoemde aardgastransportleiding bevinden zich voor zover bekend geen kabels en/of leidingen in het plangebied die een planologische bescherming vereisen.

5.1

Bestemmingsplanprocedure

- Wet ruimtelijke ordening

Voor het bestemmingsplan vormen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het wettelijke kader. Met het in werking treden van de Wro en het Bro op 1 juli 2008 is de ruimtelijke ordeningspraktijk grondig veranderd. Standaardisering en digitalisering van ruimtelijke instrumenten (w.o. bestemmingsplannen) zijn twee kernbegrippen van de nieuwe wetgeving. Alle wettelijke ruimtelijke instrumenten - en dus ook bestemmingsplannen - moeten makkelijk toegankelijk zijn voor iedereen. Hiertoe is vormgeving en verbeelding van de bestemmingsplannen uniform gemaakt en zijn de plannen digitaal raadpleegbaar voor iedereen.

De op grond van de Wro en het Bro voorgeschreven standaardisering baseren de feitelijke (digitale) werkwijze van bestemmingsplannen op de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De RO-standaarden zijn te vinden op de website van het rijk, Geonovum www.geonovum.nl. De Rsro bevat drie standaarden:

- de STRI2008 staat voor Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten. Vanuit juridische optiek is deze standaard belangrijk, omdat de met deze standaard samenhangende techniek de authenticiteit en volledigheid van de digitale plannen garandeert;
- de SVBP2008 staat voor de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze maken en verbeelden van bestemmingsplannen en van de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsplannen, zowel digitaal als analoog;
- het IMRO 2008 staat voor Informatiemodel Ruimtelijke Ordening. Het IMRO bepaalt hoe de bestemmingsplannen digitaal moeten worden ingericht en gecodeerd.

- Digitale verplichting

Per 1 januari 2010 is de digitale verplichting van het Besluit ruimtelijke ordening volledig ingevoerd. De digitale verplichting heeft betrekking op het hele proces van tot stand komen en beschikbaar stellen van een bestemmingsplan. RO-online is de landelijke ICT-voorziening van het Rijk waarop burgers, bedrijven en overheidsinstellingen ruimtelijke instrumenten zoals bestemmingsplannen kunnen raadplegen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Digitaal (elektronisch) worden in ieder geval op deze website beschikbaar gesteld:

- de planregels;
- de plankaart (verbeelding), en;
- de plantoelichting met eventuele bijlagen.

De kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en van het (ontwerp)besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan eveneens digitaal gedaan worden. Ook het voorstel van het college van burgemeester en wethouders en de zienswijzennota bij het vastgestelde plan (geanonimiseerd) kunnen digitaal beschikbaar worden gesteld.

Het Bro schrijft voor dat er van het bestemmingsplan ook een analoge (papier) versie moet worden gemaakt. Wanneer er verschil is tussen de digitale en analoge versie, gaat het gevalideerde digitale plan voor het analoge plan.

Voor het overige 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:

- **Vorbereidingsprocedure**

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 voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke 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 zes 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. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

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.

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.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

- Handhaving

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 gemaakt.

5.2

Toelichting op de bestemmingen

BEDRIJF - GARAGEBEDRIJF	In het plangebied bevindt zich geconcentreerd aan de noordwestkant van het plangebied een aantal garagebedrijven. Bij één van deze bedrijven bevindt zich een bedrijfswoning en een benzinstation waar LPG verkocht wordt. Beide zijn als zodanig aangeduid op de plankaart.
BEDRIJF - JACHTVERHUUR	Aan de zuidkant van de jachthaven De Domp bevindt zich een bedrijf waar (motor)jachten worden verhuurd. Ook dit bedrijf is van een specifieke bedrijfsbestemming voorzien.
BEDRIJF - NUTSVOORZIENING	Verder bevinden zich in het plangebied diverse nutsvoorzieningen. Een groot deel daarvan is kleinschalig van aard en is bij recht opgenomen in de bestemmingen waar dit voorkomt (Groen, Verkeer- Verblijf, Wonen en Wonen - Woongebouw) tot een maximale inhoud van 50 m ³ . Een aantal nutsvoorzieningen heeft echter een grotere omvang. Deze zijn als zodanig bestemd. De belangrijkste daarvan bevindt zich aan de Groenedijk ter hoogte van de hiervoor genoemde garagebedrijven. Dit is een groot transformatorstation (onderstation) met een functie voor heel Sneek.
DETAILHANDEL	Deze bestemming heeft betrekking op de zich in het plangebied bevindende detailhandel die her en der in de wij voorkomt. De detailhandel ter hoogte van de kruising van de Leeuwarderstraat en de 1 ^e Oosterkade maakt geen onderdeel uit van deze bestemming. Die is opgenomen in een afzonderlijke gemengde bestemming. Nadere bijzonderheden kent deze bestemming niet.
GEMENGD 1 EN 2	Tegen het centrum aan gelegen is het gebied waar de Leeuwarderweg de 1 ^e Oosterkade kruist. In dit gebied bevinden zich langs de Oosterkade diverse gemengde functies. Dit betreft vooral detailhandel, dienstverlening en horeca in combinatie met de ook in dit gebied voorkomende woonfunctie. Vanwege de functie als overloopgebied van het centrum en de daarmee gepaard gaande dynamiek is er voor gekozen om aan een deel van dit gebied een ruime, gemengde bestemming toe te kennen, zodat uitwisseling van functies mogelijk is zonder dat daarvoor afzonderlijke procedure doorlopen moeten worden. Deze flexibiliteit betreft overigens alleen de functies. De bebouwing is net als andere bebouwing in het plangebied op basis van de bestaande situatie bestemd. Daarnaast bevinden zich aan de Leeuwarderweg en de 1 ^e Oosterkade een aantal dienstverlenende bedrijven en een fysiotherapiepraktijk in wat eigenlijk woonhuizen zijn. Om de ruimte te bieden aan eventuele terugkeer naar de woonfunctie is aan dit pand de bestemming 'Gemengd 2' toegekend. Het verschil met de bestemming 'Gemengd 1' is dat in 'Gemengd 2' geen kleinschalige horeca toegestaan is, vanwege het overwegende woonkarakter van de percelen waaraan deze bestemming wordt toegekend.

<p>De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de groter beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen en waterpartijen, speelvoorzieningen en speelveldjes. Bij een in het plangebied aanwezig hertenkamp is een bouwvlak opgenomen voor het daarbij aanwezige bestaande gebouw. Hetzelfde geldt voor een gebouw dat wordt gebruikt door de afdeling beheer ter hoogte van de Dompleane.</p>	GROEN
<p>Deze bestemming heeft betrekking op in het plangebied aanwezige onderwijsinstelling, kinderopvang en andere maatschappelijke functies, waarvan de belangrijkste een aantal medische voorzieningen en het werkondersteuningsbureau (De Werkwinkel) zijn.</p>	MAATSCHAPPELIJK
<p>In het gebied bevindt zich een solitaire joodse begraafplaats die niet langer in gebruik is, maar waarvan het behoud wel wenselijk wordt geacht. Er is voor gekozen deze van een afzonderlijke bestemming te voorzien.</p>	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS
<p>Een aanzienlijk deel van het plangebied wordt gevormd door een aantal jachthavens met bijbehorende functies. Als bijzonderheid kennen deze jachthavens grote schiphuizen die afzonderlijk zijn aangeduid. Ook bevindt zich bij één van de jachthavens een restaurant en een relatief kleinschalige (stads)camping. Voor eventuele horeca- en/of detailhandelfuncties behorende bij deze recreatieve functie zijn in de regels maximale bouwmogelijkheden opgenomen.</p>	RECREATIE - JACHTHAVEN
<p>In het plangebied bevinden zich een volkstuintencomplex dat als zodanig is bestemd. Gebouwen zijn binnen deze bestemming toegestaan voor centrale voorzieningen op het complex tot een totale oppervlakte van 200 m². Daarnaast is per volkstuin een gebouwtje toegestaan ten behoeve van het opbergen van tuingereedschappen en dergelijke met een maximale oppervlakte van 9 m². Ook is toegestaan dat per vier volkstuinten een gecombineerd gebouwtje wordt gerealiseerd.</p>	RECREATIE - VOLKSTUINEN
<p>Een ander aanzienlijk deel van het plangebied wordt gevormd door het Burgemeester de Hoop Sportpark. Een historisch belangrijk sportpark met een aantal monumentale voorzieningen. Deze gronden zijn bestemd voor 'Sport'. Binnen deze bestemming bevindt zich ook een zwembad (buiten- en binnen) dat als zodanig is aangeduid.</p>	SPORT
<p>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.</p>	TUIN
<p>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. Dit betreft binnen het plangebied een aantal hoofdontsluitingswegen.</p>	VERKEER

VERKEER - VERBLIJF	<p>De woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. Het overgrote deel van het verkeersgebied in het plangebied is als zodanig bestemd. In deze bestemming zijn ook de zich in het gebied bevindende garageboxen opgenomen door middel van een nadere aanduiding. Als bijzondere functie bevindt zich in dit plangebied nog een openbare toiletvoorziening aan de Pampuskade. De gronden tussen twee appartementenblokken aan de Pampuskade zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Deze maakt na wijziging de realisering van appartementen op deze locatie mogelijk.</p>
WATER	<p>In het plangebied bevinden zich belangrijke structuurbepalende wateren. Deze zijn dan ook als zodanig bestemd. Ook bevinden zich op diverse plekken binnen deze bestemming ligplaatsen die als zodanig zijn aangeduid, evenals de sluis in de Oudvaart.</p>
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 maximaal 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. Binnen de woonbestemming bevindt zich ook een enkel kleinschalig bedrijf dat niet binnen de kaders van het aan huis- verbonden beroep past. Dit betreft een bestaande situatie die niet tot onaanvaardbare overlast leidt. Om deze functie positief te bestemmen is in de bestemming wonen de aanduiding "bedrijf" opgenomen.</p> <p>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	<p>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.</p>
WONEN - WOONGEBOUW	<p>Deze bestemming wordt toegekend aan in het plangebied voorkomende woongebouwen met meerdere woningen verdeeld over meerdere bouwlagen, ofwel appartementen en/of flats.</p>

Verder kent het plan een aantal algemene bepalingen, zoals de wettelijk 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.

Bij de algemene bepalingen horen ook Algemene aanduidingsregels. In dit geval hebben die betrekking op de veiligheidszone behorende bij het LPG-station en om de geluidzone industrielawaai horende bij het industrieterrein De Houkesloot.

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



7.1

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. Gezien de provinciale gedragslijn uiteengezet in een schrijven op 4 juli 2008 is vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro met de provincie niet nodig.

7.2

Inspraak

In deze paragraaf zal na de terinzagelegging ingegaan worden op de binnengekomen inspraakreacties op het plan.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Sneek

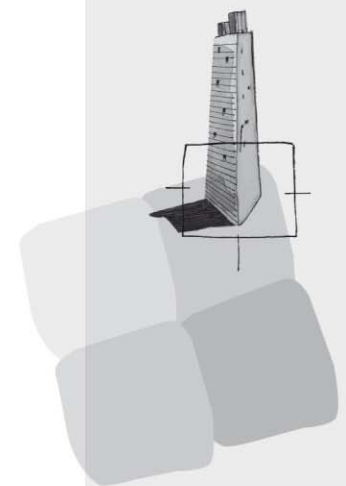
Contactpersoon
De heer S. Faber

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
mr. Ger Lindeman

Supervisie
BügelHajema Adviseurs b.v.
ir. Douwe Terpstra

Projectnummer
234.00.00.01.03



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