

**Bestemmingsplan Noordoosthoek-  
Normandiaplein**



ONHERROEPELIJK



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Noordoosthoek- Normandiaplein

ONHERROEPELIJK

## Inhoud

---

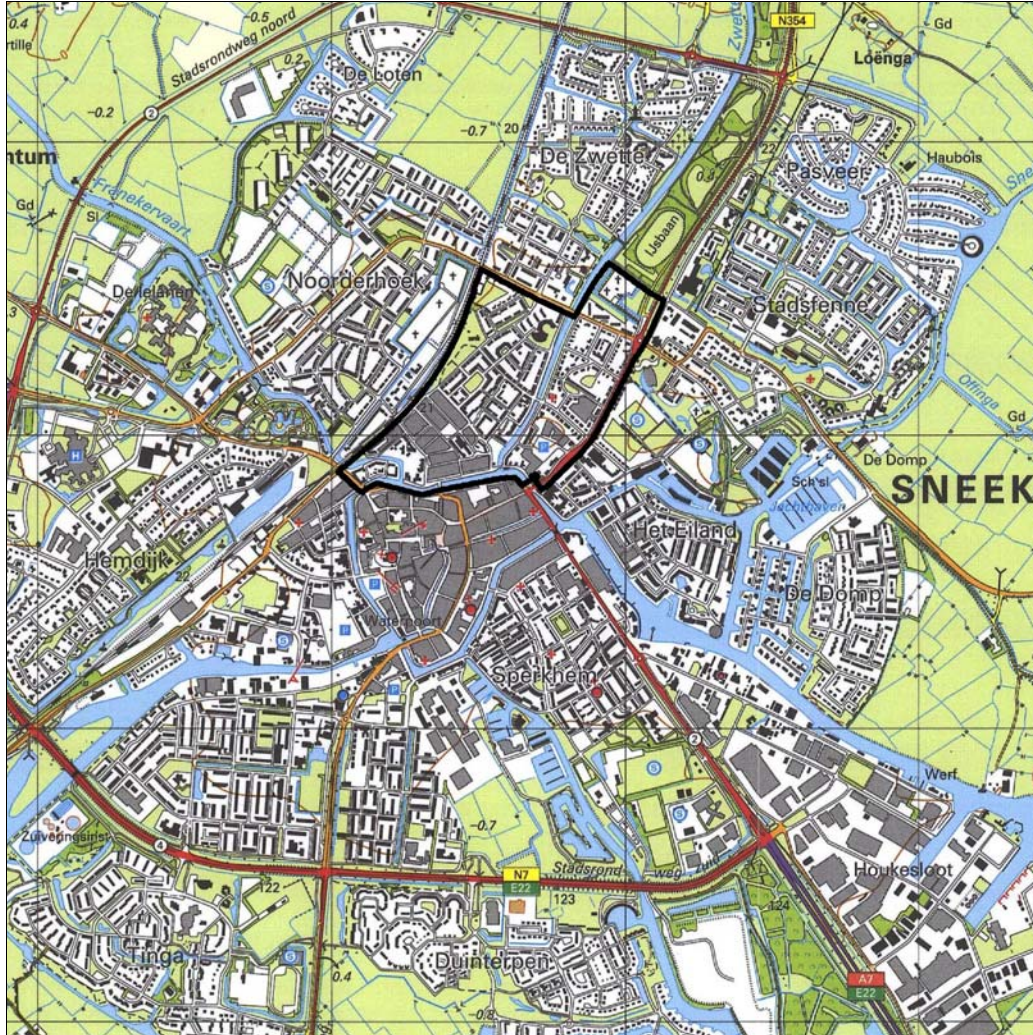
Toelichting + bijlagen  
Regels + bijlage  
Verbeelding

3 februari 2012  
Projectnummer 234.00.00.03.02



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel van het plan	5
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Ligging van het plangebied	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.3	Functionele karakteristiek	11
2.3.1	Wonen	11
2.3.2	Bedrijvigheid en voorzieningen	13
2.3.3	Groen	14
2.3.4	Water	14
2.3.5	Infrastructuur	15
2.3.6	Nutsvoorzieningen	16
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>17</b>
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>25</b>
4.1	Milieuaspecten	25
4.1.1	Geluidhinder	25
4.1.2	Luchtkwaliteit	26
4.1.3	Hinder van bedrijvigheid	27
4.1.4	Externe veiligheid	28
4.2	Ecologie	30
4.3	Bodem	31
4.4	Water	31
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	34
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>37</b>
5.1	Bestemmingsplanprocedure	37
5.2	Toelichting op de bestemmingen	40
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>43</b>

<b>7</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	45
7.1	Overleg	45
7.2	Inspraak	45

## **Bijlagen**

# Inleiding



## 1.1

### Algemeen

De gemeente Sneek werkt sinds enkele jaren aan een actualisering van verouderde bestemmingsplannen. In de gemeente zijn nog enkele gebieden die geen actueel bestemmingsplan hebben. De gebieden die onderdeel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein vallen daar ook onder. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dan ook onderdeel uit van de algemene actualiseringronde van bestemmingsplannen.

AANLEIDING

Voor het plangebied gelden diverse bestemmingsplannen en daarmee verschillende planologische regimes. Het voorliggende vormt een actualisering 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 vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn in de hiernavolgende tabel weergegeven.

VIGERENDE  
BESTEMMINGSPANNEN

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Bestemmingsplan Normandiaterrein	22 oktober 1985	21 januari 1986
Bestemmingsplan Normandiaterrein 1 <sup>e</sup> partiële herziening	18 oktober 1994	15 maart 1995
Bestemmingsplan Badhuisgracht	14 december 1982	19 mei 1983
Bestemmingsplan Noord-Oosthoek	13 maart 1984	8 februari 1985
Bestemmingsplan Noord-Oosthoek 1 <sup>e</sup> partiële herziening	20 september 1994	11 april 1995
Bestemmingsplan Bomenbuurt/Zwettebos	3 juli 2001	28 januari 2002

De in het plangebied aanwezige bebouwing is als zodanig 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. Grootschalige ontwikkelingen worden in de wijk niet voorzien. Het eindproduct betreft dan ook een gedetailleerd bestemmingsplan, waarin de huidige situatie vastgelegd is. Flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van ontheffingsregels en wijzigingsbevoegdheden.

Een enkele kleinschalige ontwikkeling wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit pand wordt herontwikkeld tot zelfstandige kantoorfunctie met dienstwoning. De kantoorfunctie wordt in de begane grond laag gerealiseerd. De dienstwoning wordt op de eerste verdieping en in de nieuwe terugliggende bouwlaag (glazen tuinkamer) gevestigd. Waar dit relevant is, zal in de toelichting verder aandacht worden besteed aan deze ontwikkeling. In ieder geval kan op alle aspecten worden geconcludeerd dat deze herontwikkeling van een leegstaand bestaand pand met bedrijfswoning geen belemmeringen kent en inhoudelijk een positieve ontwikkeling is, omdat daarmee invulling wordt gegeven aan een leegstaand kantoorpand langs een belangrijke invalsweg voor de Binnenstad.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze plantoelichting is de huidige situatie beschreven, hoofdstuk 3 wordt gevormd door de beleidsuitgangspunten, waarin het 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 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. De gemeente Sneek biedt werkgelegenheid aan ruim 14.000 mensen.

## 2.1

### Ligging van het plangebied

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op de luchtfoto aangegeven. Het plangebied is gelegen aan de noord en de noordoostzijde van de historische kern van de stad Sneek. Het plangebied wordt begrensd door het spoor Sneek-Leeuwarden aan de westzijde, aan de zuidzijde door het water van de Stadsgracht. De westelijke grens is de Leeuwarderweg. Aan de noordkant vormt de Goeman Borgesiuslaan de grens. Daarnaast maakt aan de noordzijde ook de begraafplaats deel uit van het plangebied.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (Bron: Bing Maps, 2010)

## 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. Uitbreidingen hebben zich rondom deze basisstructuur voortgezet. Tot het eind van de 19<sup>e</sup> 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. 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 woonstraten van het plangebied zijn in de decennia na de Tweede Wereldoorlog tot ontwikkeling gekomen en liggen binnen de huidige stedelijke rondweg.

NOORDOOSTHOEK	De Noordoosthoek is een uitbreidingswijk van Sneek ten noorden van het centrum. Aan het eind van de 19 <sup>e</sup> eeuw werd aan de overzijde van de stadsgrachten gebouwd en hier is ook de wijk Noordoosthoek een voorbeeld van. In het begin van de 20 <sup>e</sup> eeuw werd hier begonnen met de aanleg van een wijk.
BOMENBUURT EN NORMANDIATERREIN	De Bomenbuurt bestaat uit twee delen. Het zuidelijk deel bestaat uit het Normandiaplein. Een grote parkeerplaats met daaromheen verschillende winkels, waaronder een tweetal supermarkten en een aantal kleinere winkels. Daarnaast is er ook woonbebouwing aan het plein, bestaande uit twee onder één kapwoningen. Voor het overige deel bestaat de wijk voornamelijk uit woningen. Dit zijn vooral twee onder één kap en vrijstaande woningen. Alleen in de lepenlaan komen voormalige arbeiderswoningen voor en aan de Berkenlaan staan ook gestapelde en rijenwoningen. De buurt heeft een karakteristieke beeldkwaliteit, die gevormd wordt door onder andere de grote kappen en overstekken van de huizen, de grote groene voortuinen, tuinmuren of hagen als erfafscheiding. Ook zijn er huizen met een karakteristieke architectonische verschijningsvorm.
LEEWARDERWEG	Het profiel van de Leeuwarderweg is breed en bestaat uit twee rijstroken, fietsstroken en trottoirs aan beide zijden van de weg. 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.
RIJKSMONUMENTEN	In het plangebied komen vier Rijksmonumenten voor: <ul style="list-style-type: none"><li>- de Laatste Stuiverbrug over de Swette;</li><li>- de kademuur van de Looxmagracht;</li><li>- de Rooms-katholieke begraafplaats aan de Leeuwarderweg 83;</li><li>- woonhuis aan de 2<sup>e</sup> Oosterkade 44, het Jagershuis.</li></ul>

In het plangebied komen vier gemeentelijke monumenten voor: - de woningen aan de Anjelierstraat 1, 3, 5 en 7.

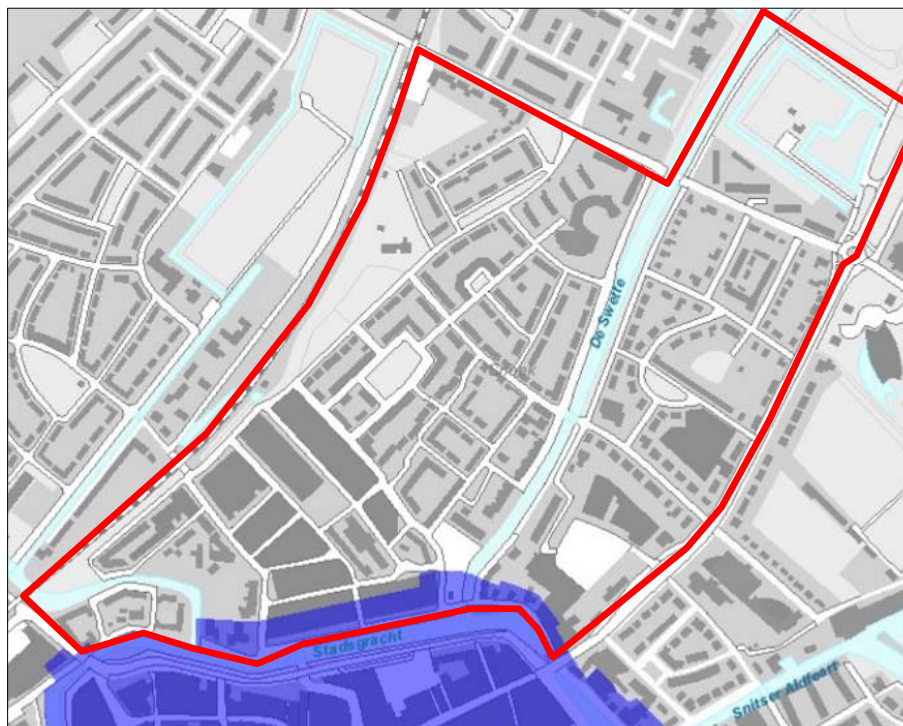
GEMEENTELIJKE  
MONUMENTEN

Naast de Rijksmonumenten zijn er in het plangebied ook verschillende karakteriserende bouwwerken in het kader van de jongere bouwkunst en stedenbouw te in het plangebied onderscheiden. Dit zijn:

JONGERE BOUWKUNST  
EN STEDENBOUW

Tabel 2. Jongere bouwkunst en stedenbouw (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

Adres	Type bouwwerk	Jaartal
Bloemstraat 15	school	1920
Franekerkade 4	woning	
Iepenlaan 2-40	woning	1910
Jachthavenstraat 1	pastorie	1930
Jachthavenstraat 7 en 9	woning	1938
Jachthavenstraat 2-28	woning	1930
Kapelstraat 9-13, 15-19	woning	1930
Kloosterhof 1-39	woning	1919
Kloosterstraat 1-39	woning	1919
Kloosterstraat 46-64	woning	1920
Leeuwarderkade 2-6	woning	1891
Leeuwarderkade	Zwettebrug	1930
Leeuwarderweg 37-39	woning	
Leeuwarderweg 41-45	kazerne	1905
Leeuwarderweg 49-55	woning	1935
Leeuwarderweg 83	dienstwoning	1892
Leliestraat 2 en 4	woning	1910
Lindenlaan 2 en 4	woning	1935
Lindenlaan1-9	woning	1935
Looxmadwarsstraat	brugwachterswoning	1887
Looxmagracht 8-10/9-11	woningen	1879
Looxmastraat 39	school	1884
Monnikenstraat/Vesperstraat	woningen	
Priorstraat 2	woning	1920
Troelstrakade 2-20/1-21	woningen	1935
Schaepmanstraat 1-23	woning	1938
Schoolstraat 20, 22, 24	woning	1918
Schoolstraat 36-48	woning	1918



Figuur 2. Beschermd stadsgezicht Sneek  
(Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

BESCHERMD  
STADSGEZICHT

Op 4 oktober 1991 is het centrum van Sneek door de minister aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het meest zuidelijke gedeelte van het plangebied maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht. Uit de motivering voor de aanwijzing kan worden afgeleid welke waarden met name het beschermen waard zijn geacht.

De stad Sneek ligt in het zuidwestelijke deel van Friesland en vormt het belangrijkste economische centrum van dit gebied. Vele, deels gecompliceerde waterstaatkundige, aanpassingen hebben in de periode tussen 1200 en 1500 de ruimtelijke structuur van de binnenstad van Sneek in grote lijnen bepaald. Factoren die in deze periode sterk tot de snelle groei hebben bijgedragen zijn de aanleg van de Hemdijk, de ontginningen van het (veen)achterland en de ligging nabij een knooppunt van waterwegen. De Hemdijk enerzijds en enkele natuurlijke (het Grootzand) of gegraven wateren (Zuidend en Oude Koemarkt) anderzijds kunnen als belangrijke structuurvormende elementen van de ruimtelijke ontwikkeling van Sneek worden beschouwd.

De snel tot stad uitgroeïende nederzetting werd reeds voor 1300 omgracht. Een snelle groei in de 15<sup>e</sup> eeuw leidde tot een oostelijke en zuidelijke omgrachte stadsuitleg. De gehele stad werd van een omwalling, later ook een omringing, voorzien. Tot ver in de 19<sup>e</sup> eeuw blijft de bebouwing beperkt tot het omgrachte gebied ten gevolge waarvan in de binnenstad een dichte bebouwing is ontstaan.

Belangrijke veranderingen die zich sinds het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw in de stadskern hebben voorgedaan, zijn het dempen van enkele grachten, de aanleg van kades en het bebouwen van de achtererven langs de voormalige vestinggracht en het vervangen van veel oudere panden. Ondanks de vele veranderingen is in de huidige plattegrond de historische structuur nog duidelijk herkenbaar. De herkenbare historische structuur in combinatie met de onderling samenhangende verkaveling en bebouwingsschaal, met de aanwezige visuele kwaliteiten waaronder de kadewand van de Stadsgracht en met de deels historisch waardevolle bebouwing, rechtvaardigt de aanwijzing van de stadskern van Sneek tot beschermd stadsgezicht. In het bestemmingsplan worden deze waarden vertaald door het aangewezen gebied op te nemen als dubbelbestemming en in de regels een bestemmingsomschrijving op te nemen die zich richt op het behoud van de te beschermen waarden, mede door te verwijzen naar de toelichting bij het aanwijzingsbesluit.

## 2 . 3

### Functionele karakteristiek

#### 2 . 3 . 1

##### W o n e n

Het plangebied heeft voor het grootste deel een woonfunctie. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan liggen twee woonbuurten. Per 1 januari 2008 waren de volgende aantallen woningen aanwezig:

WONINGEN

- Noordoosthoek: 919 woningen;
- Bomenbuurt: 268 woningen.

Het aantal woningen in het plangebied bedraagt daarmee in totaal ongeveer 1200. In de Noordoosthoek bestaat ongeveer een derde deel uit huurwoningen. Het overige bestaat uit koopwoningen. Voor de Bomenbuurt geldt dat ongeveer 81% bestaat uit koopwoningen (CBS, 2005). Verschillende woningtypen komen in het plangebied voor.

Naast grondgebonden woningen komen er ook appartementen voor in het plangebied. Het gebied van de Badhuisgracht bestaat grotendeels uit appartementen. Ook aan de Swette bevinden zich appartementen en in het noorden langs de Troelstrakade bevindt zich een appartementencomplex dat specifiek gericht is op de huisvesting van senioren.

BIJZONDERE  
WOONVORMEN

Het plangebied wordt gekenmerkt door een hoge woonkwaliteit. Getuige de "Leefbaarometer" van het Ministerie van VROM is de leefbaarheid in het plangebied zeer positief te noemen. In vergelijking met het stadscentrum springt het plangebied er qua leefbaarheid bovenuit. De geïndiceerde afwijking<sup>1</sup> in

LEEFBAARHEID

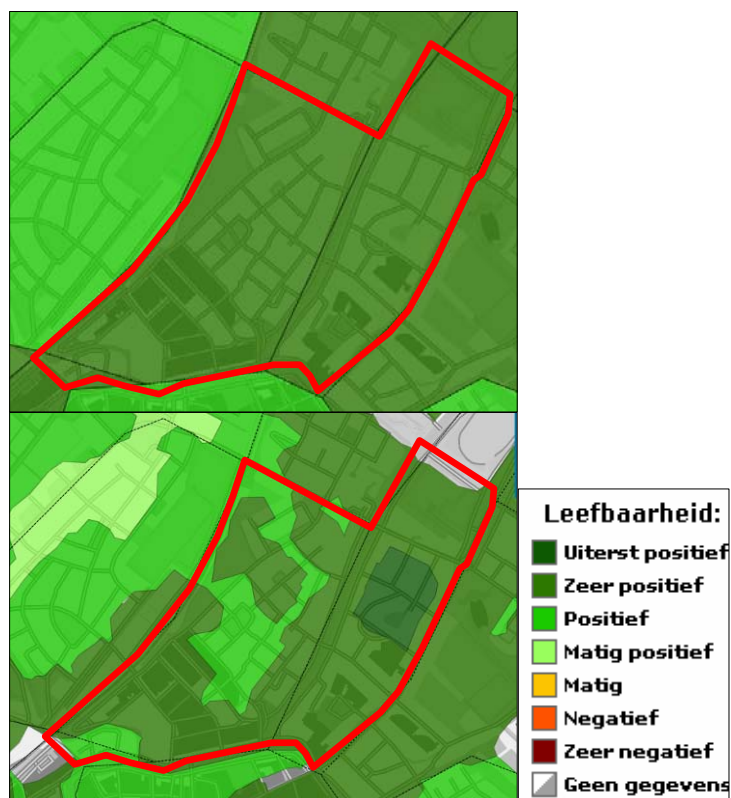
---

<sup>1</sup> 0 = landelijke gemiddelde

positieve zin op wijkniveau in 2008 ten opzichte van het landelijke gemiddelde is in de hiernavolgende tabel weergegeven. Op alle onderzochte aspecten komen de waarden voor het plangebied hoger uit dan het landelijk gemiddelde.

Tabel 3. Leefbaarheid in het plangebied t.o.v. landelijke gemiddelde

	Totaalscore leefbaarometer	Samenstelling bevolking	Sociale samenhang	Publieke ruimte	Veiligheid	Voorzieningen	Woningvoorraad
Noordoosthoek	Zeer positief	11	4	9	20	49	8
Bomenbuurt	Zeer positief	27	30	13	38	49	22



Figuur 3. Leefbaarheid op wijkniveau (boven) en clusterniveau (onder) volgens 'Leefbaarometer' 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. Op basis van de kaartjes in figuur 3 blijkt dat de leefbaarheid in de het plangebied als positief wordt ervaren. Ook geldt voor grote delen van de wijk dat de leefbaarheid zelfs als zeer positief of uiterst positief wordt ervaren.

## 2.3.2

### Bedrijvigheid en voorzieningen

Zoals reeds is aangegeven, zijn grote delen van het plangebied bedoeld voor de woonfunctie. Daarnaast komen er in het plangebied ook andere functies voor. Het plangebied grenst aan het centrumgebied van Sneek, waar veel winkels, bedrijven en voorzieningen zijn geconcentreerd. Door deze ligging ten opzichte van het centrum is er sprake van een overloop van centrumfuncties in de wijk, met name in het zuidelijke deel van de wijk. Een grote concentratie van winkels bevindt zich op het Normandiaplein.

#### Bedrijvigheid

De volgende bedrijven en winkels zijn in het plangebied gevestigd:

BEDRIJVIGHEID

- 2<sup>e</sup> Oosterkade 1, interieurwinkel;
- 2<sup>e</sup> Oosterkade 5, drukkerij;
- 2<sup>e</sup> Oosterkade 25, drogisterij en reformhuis;
- Bloemstraat 19a, bloemist;
- Goeman Borgesiuslaan 43, hypotheek- en verzekeringsadviseur;
- Leeuwarderweg 19, psychologiepraktijk;
- Leeuwarderweg 35, kantoorfunctie;
- Looxmadwarsstraat 1, podotherapiepraktijk;
- Looxmastraat 33-35, echo- en verloskundigepraktijk;
- Looxmagracht 38 en Schoolstraat 2, kantoor voor primair basisonderwijs;
- Normandiaplein 4, supermarkt;
- Normandiaplein 5, babyzaak;
- Normandiaplein 6, supermarkt;
- Normandiaplein 7, discountwinkel;
- Normandiaplein 7a, telefoonwinkel;
- Parkstraat 22, tandarts;
- Rozenstraat 18, kantoor;
- Zwarteweg 2, kledingwinkel;
- Zwarteweg 4-6, verzekeringsadviseur.

#### Voorzieningen

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

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE  
VOORZIENINGEN

- Muziekschool, Looxmastraat 39;
- Julianaschool, Bloemstraat 17;
- Kloosterdwarsstraat 3, aanloophuis;
- Leeuwarderkade 18, kerk;
- Leeuwarderweg 83-85, begraafplaats;
- Looxmastraat 39, muziekschool en centrum van de kunsten;
- Basisschool, Bloemstraat 15;
- Bloemstraat 17 en 17a, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang;
- Parkstraat 2, inloophuis.

### 2 . 3 . 3

#### G r o e n

Het groen in het plangebied bestaat uit kijkgroen, bomen langs wegen en water, en uit groen met een gebruiksfunctie. Langs het water van de Swette bevindt zich een bomenrij waardoor het water een meer groene aanblik krijgt. Langs het spoor aan de westzijde van het plangebied ligt eveneens een groenzone die steeds breder wordt in het noorden van het plangebied.

De begraafplaats in het noordoosten van het plangebied is tevens omzoomd met een bomenrij en veel groen. Afgezien van deze gebieden zijn er een aantal groengebiedjes tussen de woonstraten die veelal ook een functie hebben als speelterrein of trapveldje voor kinderen.

#### SPORT- EN SPEEL- VOORZIENINGEN

In het plangebied komen geen sportvoorzieningen voor. In de nabijheid van het spoor is een speeltuin gevestigd. Daarnaast zijn er een aantal kleinere speelvoorzieningen op het veld aan de Monniksstraat, bij de Priorstraat is een veldje met een aantal speeltoestellen.

### 2 . 3 . 4

#### W a t e r

In het plangebied komen een aantal belangrijke waterstructuren voor. Het gebied wordt noord-zuid doorsneden door de Swette. Middels een drietal bruggen is er een verbinding over de Swette tussen de Noordoosthoek en de Bomenbuurt/Normandiaplein. Daarnaast ligt in het zuiden van het plangebied een aantal grachten. Dit water maakt deel uit van de grachten die de binnenstad van Sneek omringen.



## Infrastructuur



Figuur 4. Fragment stadsplattegrond (Bron: Gemeente Sneek)

Grote delen van het plangebied kunnen worden aangemerkt als verblijfsgebied en worden gekenmerkt door verkeersluwe straten met een ontsluitende functie voor de woonstraten. De hoofdontsluiting van het plangebied vindt met name over de stroom- en ontsluitingswegen plaats.

De Leeuwarderweg heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de binnenstad. De verkeersintensiteit op deze weg is echter in de afgelopen jaren afgenomen door de realisatie van de Stadsrondweg-Oost. De Goeman Borgesiuslaan en de Berkenlaan hebben eveneens een stroomfunctie.

STROOMWEGEN

Voor alle wijken in de 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.

30 KM/UUR-ZONE

Net buiten het plangebied aan de westzijde bevindt zich de spoorverbinding tussen Sneek en Leeuwarden met daaraan het treinstation Sneek Noord. Vanuit de wijk zijn er twee mogelijkheden om het spoor over te steken. Dit betreft de overgang bij de Goeman Borgesiuslaan en de overgang bij de Bloemstraat.

SPOORWEG

### 2.3.6

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

In het plangebied bevinden zich diverse kleinschalige nutsvoorzieningen ten behoeve van het plangebied, zoals transformatorstations. Trafo's staan op de volgende locaties: Dr. Kuyperlaan 74a, Kloosterdwarstraat 2 en Looxmadwarstraat 4. Aan de parallelweg bevindt zich ook een trafo. Deze is expliciet als zodanig bestemd in het plan.

# Beleid 3

## 3 . 1

### Rijksbeleid

#### **Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling**

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.

## 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 on-samenhangende 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. Het plan is een conserverend plan. Wanneer zich in de toekomst wel ontwikkelingen voordoen moet rekening worden gehouden met deze aanwijzing.

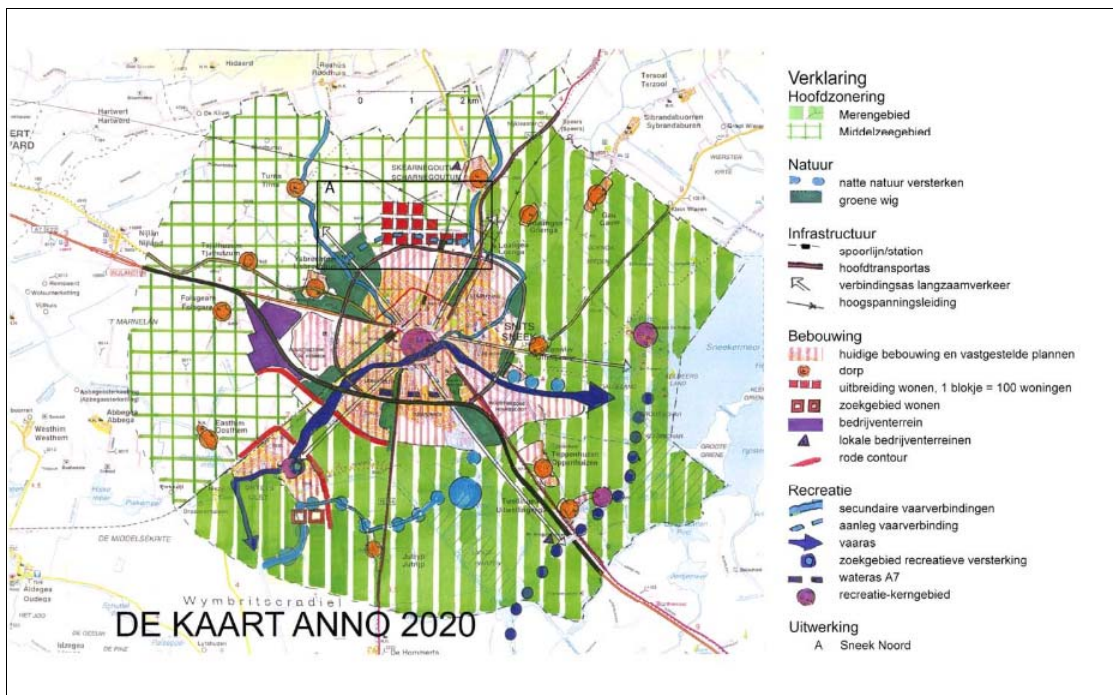
### 3.3

## 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 5. 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'. De begraafplaats aan de Leeuwarderweg maakt deel uit van een groene wig. Het doel van deze groene wiggen is om de stad en de natuur meer met elkaar te vervlechten. Voor de natuur is het van belang om de oevers van deze waterloop open te houden.

Langs het historische water van de Sneker binnenstadsgrachten, waaronder die aan de zuidrand van het plangebied, 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.

## 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 waardevol instrument voor de 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. Hieruit komen geen ontwikkelingen voort in het plangebied. Voorliggend plan heeft 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 (toename van zowel het aantal ouderen als de levensverwachting).

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 worden in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen verwacht. De ruimtelijke ontwikkelingen die zich in het afgelopen decennium in Sneek 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.

Het plangebied maakt deel uit van één van de groene wiggen, die de Leeuwarderweg en de Swette volgt. Ten noorden van het plangebied bestaat deze wig uit een langgerekte strook bos. Ook de begraafplaats maakt deel uit van deze groene wig, met vooral grote visuele waarde van dit groenelement. Daarnaast maakt de Swette en de bijbehorende oevers deel uit van de groene wig.

#### Relevantie voor plangebied

Hiermee wordt in het bestemmingsplan waar nodig rekening gehouden. Met een zorgvuldige bestemming van het groen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden.

#### **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 scheiden, reduceren van CO<sub>2</sub>-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 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 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.

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.

#### Relevantie voor plangebied

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 gemeente Sneek telt een groot aantal locaties waar naar verwachting sporen uit het verleden zijn te vinden. 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.

Momenteel is de gemeente Súdwest Fryslân bezig met het opstellen van een nieuwe integrale erfgoednota. De archeologische paragrafen in de nieuwe erfgoednota zullen zijn geënt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), als onderdeel van de gewijzigde Monumentenwet 1988. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. In het kader van deze wet wordt momenteel ook een gemeentelijke Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart opgesteld, in de vorm van een verdiepingsslag van de FAMKE. Deze zal een plaats krijgen in het gemeentelijke beleid en wordt naar verwachting opgenomen in de gemeentelijke Monumentenverordening. Naar verwachting zullen zowel de nota en de verordening eind 2012 gereed zijn. In de tussentijd volgt de gemeente Súdwest Fryslân het archeologiebeleid zoals verwoord in de beleidsnota van de voormalige gemeente Sneek.

#### Relevantie voor plangebied

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

### **Detailhandelsvisie**

De gemeenteraad van Sneek heeft in november 2009 de Detailhandelsvisie Sneek vastgesteld. Sneek streeft ernaar om een complete centrumgemeente te zijn voor de stad en voor de regio. Er wordt gekozen voor voortzetting van de huidige detailhandelsstructuur met vier typen winkelgebieden. De vier winkelgebieden moeten afzonderlijk sterk zijn om klanten te blijven trekken en elkaar aanvullen om gezamenlijk de positie van Sneek als winkelstad sterk te houden. Centraal daarin staat het behouden en versterken van de positie van de binnenstad van Sneek, dé plek voor recreatief winkelen, bestemd voor alle typen winkels.

Daarnaast en aanvullend zijn de bestaande schillocaties, t.w. IJsterplein, Anthoniusplein en Normandiaplein geschikt voor middelgrote winkels voor dagelijkse, doelgerichte en recreatieve aankopen met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup>. Voor de dagelijkse aankopen zijn buurt- en wijkwinkelcentra, en solitaire supermarkten. Supermarkten dienen gevestigd te zijn in of nabij woonwijken en in een goede spreiding over de stad. Het vierde type winkelgebied zijn de bestaande perifere detailhandelslocaties op De Hemmen, Houkesloot, Sperkhem II en Duinterpén. Deze locaties zijn gespecialiseerd in bij elkaar horende clusters van grootschalige winkels (minimaal 1000 m<sup>2</sup>) in een beperkt aantal branches in volumineuze goederen. In Duinterpén zijn de clusters van branches van "auto's, boten, caravans" en "bouwmarkten en tuincentra" toegestaan bij de bestaande vestigingen.

Per vestiging is een beperkte vloeroppervlakte aan zogenaamde branchevreemde goederen toegestaan. De oppervlakte aan branchevreemde goederen moet beperkt blijven tot 150 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte.

### **Relevantie voor het plangebied**

In het plangebied is het aanvullende detailhandelsgebied Normandiaplein opgenomen waar zich een aantal belangrijke winkelvoorzieningen bevindt, waaronder 2 supermarkten. Ook bevindt zich bij dit gebied een grote parkeergelegenheid die ook dient als parkeervoorziening voor bezoekers van de binnenstad van Sneek.

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

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.

##### W e g v e r k e e r s l a w a a i

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, behalve de eerder genoemde te bouwen woning aan de Leeuwarderweg 35. Hiervoor is akoestisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting ten hoogste 57 dB bedraagt. Dit is meer dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zodat gelijktijdig met of voorafgaand aan de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan

een hogere waarde toegekend moet worden. Het betreffende onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

### **Industrielawaai**

Nabij of in het plangebied zijn geen inrichtingen c.q. terreinen waar vestiging van inrichtingen, als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidshinder<sup>2</sup>, mogelijk is.

CONCLUSIE Het plan mag uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect geluidshinder.

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

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/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

CONCLUSIE Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden slechts zeer beperkt 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'

---

<sup>2</sup> Indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, wordt daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

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)
Interieurwinkel	2 <sup>e</sup> Oosterkade 1	47	1	10
Drukkerij	2 <sup>e</sup> Oosterkade 5			
Drogisterij en reformhuis	2 <sup>e</sup> Oosterkade 25	4773, 4774	1	10
Bloemist	Bloemstraat 19a	47	1	10
Reclamebureau	Esdoornstraat 2	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	10
Hypotheek- en verzekeringsadviseur	Goeman Borgesiuslaan 43	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	10
Kantoor	Leeuwarderweg 35	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	10
Psychologiepraktijk	Leeuwarderweg 19	8621, 8622, 8623	1	10
Podotherapiepraktijk	Looxmadwarsstraat 1	8621, 8622, 8623	1	10
Echo- en verloskundepraktijk	Looxmastraat 33-35	8621, 8622, 8623	1	10
Kantoor voor onderwijszaken	Looxmagracht 16/17 en Schoolstraat 2	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	10
Supermarkt	Normandiaplein 4	471	1	10
Babywinkel	Normandiaplein 5	47	1	10
Supermarkt	Normandiaplein 6	471	1	10
Discountwinkel	Normandiaplein 7	471	1	10
Telefoonwinkel	Normandiaplein 7a	47	1	10
Tandarts	Parkstraat 22	8621, 8622, 8623	1	10

Type bedrijf / voorziening	Adres	SBI-code	Categorie	Afstand (m)
Kantoor	Rozenstraat 18	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	10
Kledingwinkel	Zwarteweg 2	47	1	10
Verzekeringsadviseur	Zwarteweg 4-6	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	10
Muziekschool	Looxmastraat 39	8552	2	30
Julianaschool	Bloemstraat 17	852, 8531 en 8891	2	30
Aanloophuis	Kloosterdwarsstraat	94991	2	30
kerk	Leeuwarderkade 18	9491	2	30
Begraafplaats	Leeuwarderweg 83-85	96031	1	10
Kinderopvang	Bloemstraat 17a	8891	2	30
Inloophuis	Parkstraat 2	94991	2	30

Op basis van de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) 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.

#### CONCLUSIE

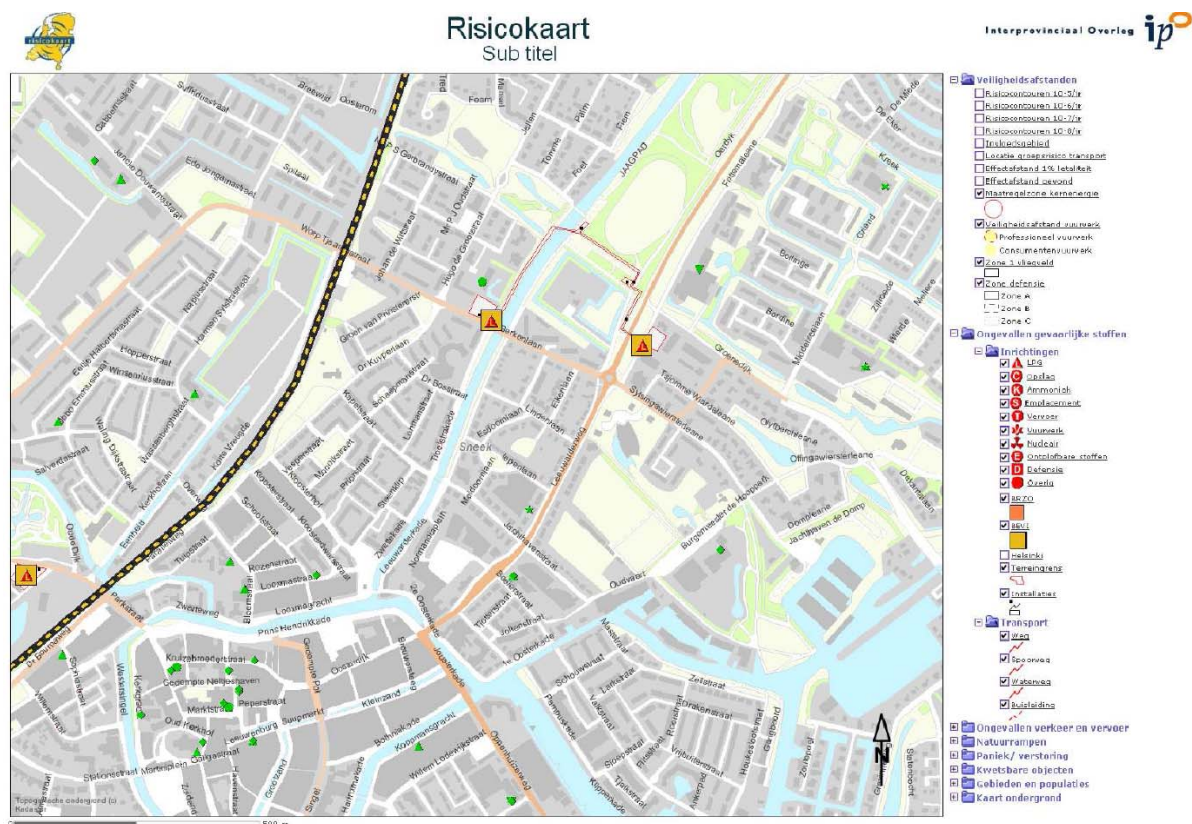
Hoewel niet in alle gevallen zal worden voldaan aan de afstanden genoemd in de tabel, betreft het in alle gevallen functies die naar hun aard en schaal in bestaand stedelijk gebied passen. Uit milieuoogpunt kan dan ook worden geconcludeerd dat de bedrijven in de huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering acceptabel zijn. Nieuwe bedrijven worden niet mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan. Het betreft een conserverend plan dat de bestaande situatie vastlegt.

#### 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 6. Risicokaart, detail plangebied te Sneek (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. De groene symbolen op de plankaart duiden op risico-ontvangers, de rode symbolen op risicobronnen. 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. In het plangebied komen diverse kwetsbare objecten voor.

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<sup>-6</sup>/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.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. De omvang van het invloedsgebied van het groepsrisico wordt in het Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) beschreven. Indien er kwetsbare objecten binnen dit invloedsgebied gelegen zijn, en het groepsrisico wijzigt, moet het bevoegd gezag een verantwoording schrijven.

Binnen het plangebied is het LPG-vulpunt van het Q8 station gelegen. Net buiten het plangebied zijn de LPG tank en het tankstation van de Q8 gelegen en de LPG tank, het LPG vulpunt en het tankstation van de Shell gelegen. Binnen de 10<sup>-6</sup> contour van het plaatsgebonden risico van deze risicobronnen zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig.

Voor wat betreft het groepsrisico is recentelijk een QRA (kwantitatieve risico analyse) uitgevoerd. Het invloedsgebied voor het groepsrisico is 150 meter. Binnen het invloedsgebied bevinden zich binnen het plangebied Noordoosthoek- Normandiaplein twee woningen.

Net buiten het plangebied is ook de spoorlijn aangemerkt als risicobron vanwege het risico van een mogelijk ongeval. Binnen het plangebied bevinden zich geen (gas)leidingen die een risico vormen voor functies binnen het bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden 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

## E c o l o g i e

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. 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. In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar de natuurwaarden niet noodzakelijk.

#### 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.

Voorliggend plan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het is dan ook niet nodig om een onderzoek te verrichten naar de kwaliteit van de bodem. Vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

#### 4 . 4

### 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 waterhuishou-

ding, 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<sup>e</sup> 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.

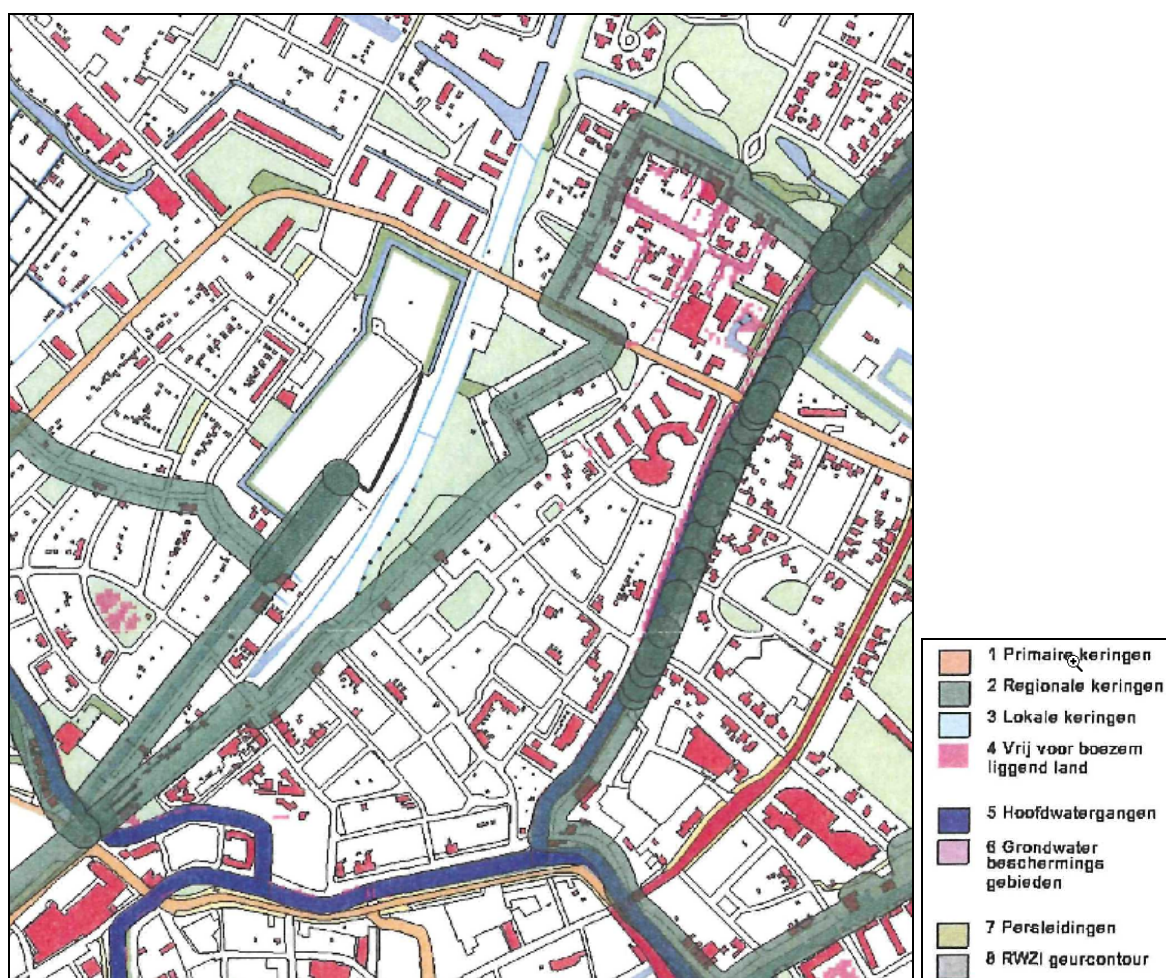
Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

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.

In figuur 7 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven. In het plangebied staan wat betreft waterhuishoudkundige aspecten allen 'zone boezemkaden' aangemerkt op de waterhuishoudingkaart van Wetterskip Fryslân.



Figuur 7. Fragment waterhuishoudingkaart, (Bron: Wetterskip Fryslân, 2010)

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

ZONE BOEZEMKADEN

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.

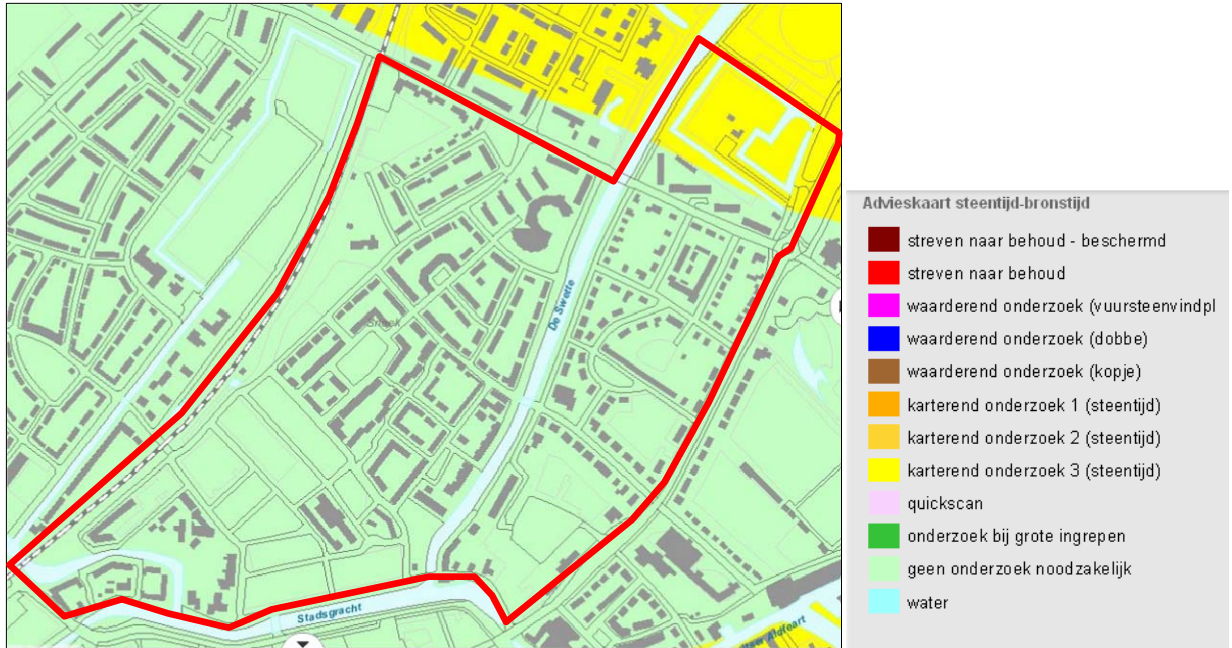
4 . 5

## 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.

De provincie Fryslân heeft de Friese Monumentenkaart Extra (FAMKE) vastgesteld. Deze kaart geeft voor de gehele provincie de archeologische verwachtingswaarde aan. Dit gaat vergezeld met een advies voor onderzoek naar deze waarden. De FAMKE is opgesteld voor de periode steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.

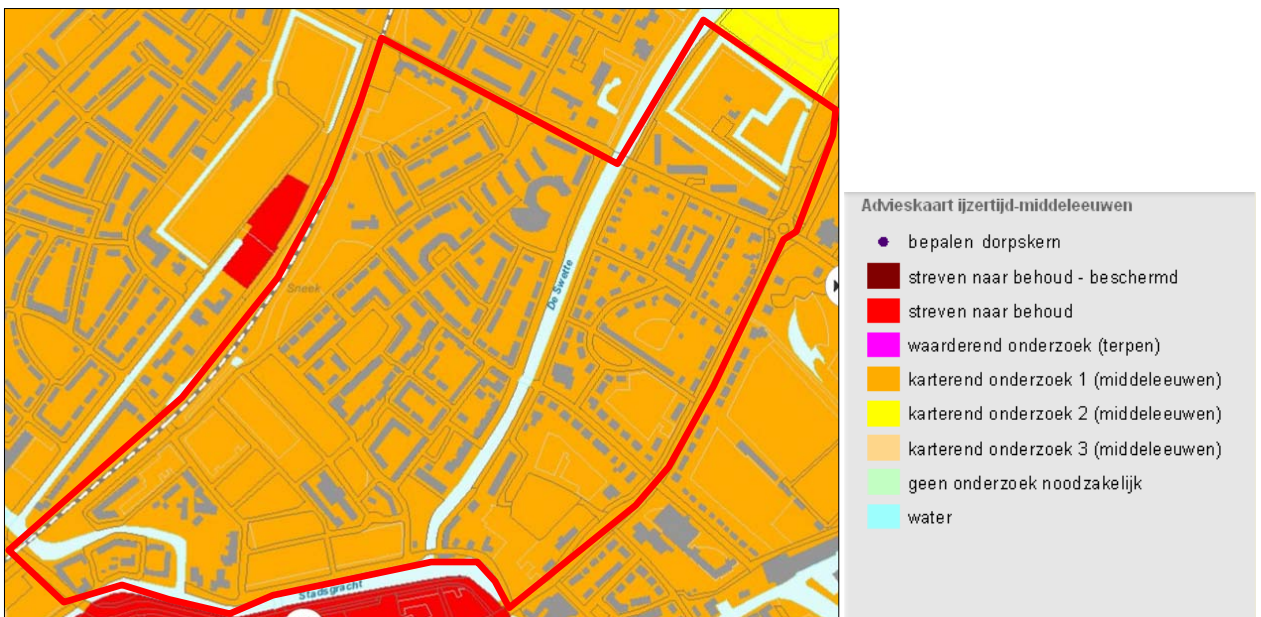
STEENTIJD-BRONSTIJD Ten aanzien van de periode steentijd-bronstijd geeft de provincie Fryslân voor het grootste deel van het plangebied aan dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit geldt voor de delen die op figuur 8 met groen zijn aangegeven. Voor dit gebied geldt een zeer lage archeologische verwachtingswaarde. Voor het gedeelte bij de begraafplaats geldt '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 m<sup>2</sup> 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.



Figuur 8. Fragment FAMKE periode steentijd - bronstijd  
(Bron: Provincie Fryslân, 2009)

In figuur 9 is het advies van de FAMKE opgenomen voor wat betreft de periode ijzertijd-middeleeuwen. In het plangebied kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd tot vroege middeleeuwen. Het plangebied wordt grotendeels aangemerkt met het onderzoeksadvies 'Karterend onderzoek 1'. De provincie beveelt aan om ter plaatse bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> 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-MIDDELEEUEWEN



Figuur 9. Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen  
(Bron: Provincie Fryslân, 2009)

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.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht leidt niet tot een bepaling in het onderhavige bestemmingsplan.

# Juridische toelichting

# 5

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](http://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](http://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:

#### **Procedure**

##### **- Voorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan 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 inge-



diend 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 vervat 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 - NUTSVOORZIENING	In het plangebied bevinden zich diverse nutsvoorzieningen. Een groot deel daarvan is kleinschalig van aard en is bij recht opgenomen in de bestemmingen waar dit voorkomt. De nutsvoorziening aan de Parallelweg is wel expliciet bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.
BOS	De bestemming 'Bos' is bedoeld voor groengebieden met opgaand groen. Deze bestemming is gegeven aan de boswal rondom de begraafplaats.
DETAILHANDEL	De bestemming 'Detailhandel' heeft betrekking op de zich in het plangebied bevindende detailhandel die op verschillende plaatsen in de wijk voorkomt. Het gaat hierbij met name om het winkelgebied aan het Normandiaplein. Daarnaast komen verspreid nog enkele losse winkels voor.
DIENSTVERLENING	De bestemming 'Dienstverlening' is bedoeld voor commerciële bedrijven. Hiertoe worden onder andere bedrijven in de financiële sector en medische praktijken gerekend.
GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de groter beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en speelveldjes. De grotere speeltuin in het noordwesten van het plangebied is specifiek aangeduid als 'speeltuin'.
KANTOOR	De bestemming 'Kantoor' is gericht op bedrijvigheid in de vorm van kantoren. Hiertoe is een bedrijfsgebouw aan de Leeuwarderweg/Iepenlaan bestemd. Het nieuwe bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid een nieuwe bouwlaag toe te voegen waarin een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.
MAATSCHAPPELIJK	De bestemming 'Maatschappelijk' is gelegd op twee opvangvoorzieningen in het plangebied. Het betreft het inloophuis 'Het Kluunplak' en aanloophuis 'De Herberg'.
MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS	In het noorden van het plangebied ligt een grote Rooms-katholieke begraafplaats met een dienstwoning en een kapel. Al deze functies liggen binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats'.
MAATSCHAPPELIJK - ONDERWIJS	In de bestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs' zijn verschillende onderwijsinstellingen mogelijk. Naast scholen voor primair onderwijs valt ook de muziekschool binnen deze bestemming.
MAATSCHAPPELIJK - RELIGIE	In het plangebied bevindt zich één kerk. Deze is bestemd als 'Maatschappelijk - Religie'. Deze bestemming is alleen bedoeld voor religieuze doeleinden en daarbij behorende voorzieningen.

<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>	<p>TUIN</p>
<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>	<p>VERKEER</p>
<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 de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - garageboxen'.</p>	<p>VERKEER - VERBLIJF</p>
<p>De terreinen die tot het station behoren zijn bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'. Voor dit plangebied gaat het vooral om de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen.</p>	<p>VERKEER - RAILVERKEER</p>
<p>In het plangebied bevinden zich belangrijke structuurbepalende wateren, zoals de grachten en de Swette. Ook het water rondom de begraafplaats is als zodanig bestemd. Binnen de bestemming zijn ook bruggen mogelijk.</p>	<p>WATER</p>
<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 aan-huis-verbonden beroep en bedrijven. 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 m<sup>2</sup> (tot max. 100 m<sup>2</sup>) is een ontheffing vereist.</p>	<p>WONEN</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.</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>	
<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 en dergelijke.</p>	<p>WONEN - BIJZONDERE WOONVORM</p>

WONEN - WOONGEBOUW	Deze bestemming wordt toegekend aan in het plangebied voorkomende woongebouwen met meerdere woningen verdeeld over meerdere bouwlagen, ofwel appartementen en/of flats.
WAARDE - BESCHERMD STADSGEZICHT	De binnenstad van Sneek is aangewezen als beschermd stadsgezicht in 1990. Een klein deel van dit beschermd stadsgezicht bevindt zich binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit betreft vooral de bebouwing langs de Looxmagracht. Deze gronden zijn voorzien van een dubbelbestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht. Bij de regeling is er voor gekozen deze te koppelen aan de tekst van de toelichting op het aanwijzingsbesluit waarin de binnenstad Sneek tot Beschermd Stadsgezicht is verklaard. In de regels is verder opgenomen dat bebouwing niet zonder omgevingsvergunning gesloopt mag worden en dat diverse werken en werkzaamheden ook niet zonder omgevingsvergunning verricht mogen worden.
OVERIGE PLANREGELS	<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.</p> <p>Ook kent het plan algemene aanduidingsregels voor de veiligheidszones rond de buiten het plangebied gelegen LPG-vulpunten aan de noordzijde van het plangebied. Deze gronden zijn nader aangewezen met de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'. Voor deze gronden geldt dat zich daarbinnen geen kwetsbare objecten mogen bevinden.</p> <p>Ten slotte zijn in het plan de wettelijk voorgeschreven overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en gebruik opgenomen.</p>

# 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 ontwikkelingen 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 u i t v o e r b a a r h e i d

# 7

## 7 . 1

### O v e r l e g

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. Gezien dit conserverende karakter is het plan aan een beperkt aantal overleginstanties gezonden. Van twee instanties is een reactie binnengekomen. Deze worden samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de reactienota vooroverleg en inspraak. Deze maakt als bijlage onderdeel uit van deze toelichting, evenals de ingediende overlegreacties zelf.

## 7 . 2

### I n s p r a a k

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is een tweetal inspraakreacties ingediend. Deze zijn evenals de overlegreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in een afzonderlijke reactienota. Ook de ingediende inspraakreacties zijn als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

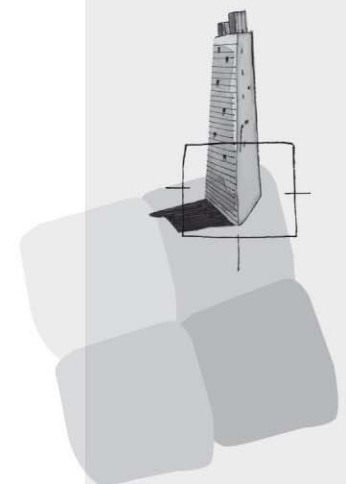
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Sneek

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs bv

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs bv

Projectnummer  
234.00.00.03.02



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](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort