

Bestemmingsplan Sperkhem-Tuindorp



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Sperkhem-Tuindorp

ONHERROEPELIJK

Inhoud

Toelichting + bijlage

Regels + bijlage

Verbeelding

12 augustus 2011

Projectnummer 234.00.00.03.01



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	Ontstaan en ontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.4	Functionele karakteristiek	13
2.4.1	Wonen	13
2.4.2	Bedrijvigheid en voorzieningen	15
2.4.3	Groen	17
2.4.4	Water	17
2.4.5	Infrastructuur	18
2.4.6	Nutsvoorzieningen	19
3	Beleidskader	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	Randvoorwaarden	29
4.1	Milieuaspecten	29
4.1.1	Geluidhinder	29
4.1.2	Luchtkwaliteit	31
4.1.3	Hinder van bedrijvigheid	31
4.1.4	Externe veiligheid	33
4.2	Ecologie	34
4.3	Bodem	35
4.4	Water	36
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	39
4.6	Kabels en leidingen	41
5	Juridische vormgeving	43
5.1	Bestemmingsplanprocedure	43
5.2	Toelichting op de bestemmingen	46
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 Sneek werkt sinds enkele jaren aan een actualisering van verouderde bestemmingsplannen. In de gemeente zijn nog enkele gebieden die geen actueel bestemmingsplan hebben. Eén daarvan is het woongebied Sperkhem-Tuindorp. Het voorliggende bestemmingsplan Sperkhem - Tuindorp past in de algemene actualiseringsronde van bestemmingsplannen.

AANLEIDING

Het bestemmingsplan Sperkhem -Tuindorp is geactualiseerd om tot een helder planologisch kader te komen voor een gebied waar in de afgelopen jaren, onder andere door het realiseren van de nodige projecten op het gebied van wijkvernieuwing veel verschillende planologische regimes zijn gaan gelden. Dit betreft vooral een aantal uitwerkingsplannen die sinds 2001 zijn vastgesteld om de wijkvernieuwing van het gedeelte Tuindorp mogelijk te maken. Ook biedt een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid de huidige situatie plano-logisch-juridisch te actualiseren, zodat het mogelijk is om op een adequate en eenduidige wijze om te gaan met 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.

DIGITAAL
UITWISSELBAAR PLAN

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 Sperkhem/Tuindorp	23 januari 2001	18 mei 2001
- 1 ^e Uitwerking van het bestemmingsplan Sperkhem/Tuindorp	18 juli 2002	21 augustus 2002
- 2 ^e Uitwerking van het bestemmingsplan Sperkhem/Tuindorp	15 juli 2003	9 september 2003
- 3 ^e Uitwerking, tevens wijziging van het bestemmingsplan Sperkhem/Tuindorp	14 september 2004	18 oktober 2004
- 4 ^e Uitwerking van het bestemmingsplan Sperkhem/Tuindorp	2 augustus 2005	20 oktober 2005
- Partiële herziening bestemmingsplan Sperkhem/Tuindorp, herziening zone-grens bedrijventerrein Woudvaart	16 september 2003	18 december 2003

* 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.

In de afgelopen jaren is er vooral in het zuidelijk deel van het plangebied veel veranderd. Een aanzienlijk deel van de woningen in het plangebied is gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Deze wijkvernieuwing is echter voor een groot deel afgerond. Het voorliggende bestemmingsplan is dan ook een gedetailleerd bestemmingsplan, gericht op beheer. Enige flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van afwijkingsregels en wijzigingsregels.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze plandoelichting 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. De 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 ligt ten zuidoosten van de historische kern tegen het centrum van de stad Sneek aan. Het plangebied omvat de wijken Sperkhem en Tuindorp. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Stadsgracht in het noorden, de Oppenhuizerweg in het oosten, de Koningin Wilhelminastraat in het zuiden en de Wäldfeart in het westen. De Oppenhuizerweg aan de oostrand van het plangebied behoort tot het netwerk van hoofdtoegangswegen van de stad. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt het Zuidersportpark.

In de verbeelding 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

Ontstaan en ontwikkeling

De stad Sneek heeft een historische kern met een radiale structuur, die is ontstaan vanuit de toegangswegen en de zes waterelementen, waaronder de Frenstjerter 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 werden de verschillende wijken, waaronder Sperkhem en Tuindorp, 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.

Vanaf eind jaren '90 van de vorige eeuw heeft Sperkhem-Tuindorp op de lijst met aandachtsgebieden van de gemeente gestaan. De verouderde bouwtechnische en functionele staat als ook de scheefheid in de sociale samenstelling van de wijk noopte de gemeente tot een grondige herstructurering van de wijk. Dit project is in 2000 van start gegaan en in 2006 zo goed als afgerond. Gekozen is voor de transformatie van Tuindorp naar een open transparante wijk met veel ruimte voor groen en water. Door de toevoeging van koopwoningen aan het woningenbestand heeft de wijk een meer gemengd woningbezit gekregen.

2 . 3

Ruimtelijke karakteristiek

SPERKHEM

Het gebied Sperkhem is een woongebied dat vooral ontwikkeld is in de periode tussen 1900 en het begin van de Tweede Wereldoorlog. Uit het hieronder opgenomen overzicht van monumentale en karakteristieke bebouwing blijkt dat dit woongebied inmiddels een belangrijke cultuurhistorische waarde heeft gekregen. Voor het overgrote deel bevinden zich in dit gebied eengezinsrijwoningen en een enkele blok gestapelde woningen.

Het zuidelijke deel van het plangebied betreft wijk Tuindorp. In het midden van Tuindorp ligt de Ichtuskerk. De kerk beschikt over een markante toren die beeldbepalend in het silhouet van de stad is. Het grootste deel van wijk Tuindorp werd na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Dit betrof 350 woningen, waarvan ruim 100 woningen uit de jaren '80 van de vorige eeuw dateerden. De woningvoorraad bestond uit allemaal huurwoningen in de categorieën grondgebonden ééngezins-, portiek en beneden-bovenwoningen. De woningen uit de tachtiger jaren zijn gehandhaafd. Dit zijn eengezinswoningen en gestapelde wooncomplexen tot vier bouwlagen hoog. De overige woningen zijn vervangen tijdens het herstructureringsproject dat begin 21^{ste} eeuw is uitgevoerd in het gebied.

Ten behoeve van de herstructurering is het wijkontwikkelingsplan "Tuindorp in bloei" opgesteld. Hierin is zoveel mogelijk het bestaande stratenpatroon aangehouden. Het herstructureringsplan heeft tot doel gehad de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving en wijk Tuindorp zelf te versterken. Daarnaast is in het stedenbouwkundig plan een stedelijke rand voorgesteld langs de Oppenhuizerweg. Het binnengebied van de wijk moest worden gevormd door een duidelijker rustpunt rond de kerk en een waterrijk karakter langs de Wâldfeart te creëren.

De herstructurering heeft plaatsgevonden in een vijftal verschillende gebieden:

- een zone langs de Oppenhuizerweg met een viertal 'kingsize torens' (waarmee gerefereerd wordt aan de aan de overzijde van de weg gelegen Tonnemafabriek, die beter bekend staat als het karakteristieke gebouw van de KING Pepermunt-fabriek);
- de blokken tussen Amaliastraat en Anna Paulownastraat als overgang tussen het bestaande Sperkhem en het nieuwe Tuindorp;
- het middengebied met laagbouwoningen gegroepeerd rond de Ichtuskerk en fruittuinen;
- een haven in het westelijk plangebied;
- de zuidrand met het Zuidersportpark.

In het bestemmingsplan uit 2001 is een rij woningen op de hoek van de Oppenhuizerweg en de 1^e Oppenhuizerdwarsstraat (1e Oppenhuizerdwarsstraat 2 t/m 8) aangemerkt als te herontwikkelen gebied. Er is toen aan deze gronden een bestemming parkeerterrein toegekend, waarmee de woningen onder het overgangsrecht zijn gebracht. In dit bestemmingsplan worden deze woningen opnieuw onder het overgangsrecht gebracht. Dit is in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Hoewel het moment van herontwikkelen nog niet concreet vastligt, is een deel van de woningen inmiddels aangekocht door de gemeente en staan deze leeg. De nog resterende woningen zullen wanneer zich een gelegenheid voordoet eveneens worden aangekocht. Het opnieuw voor wonen bestemmen van dit blok woningen ligt dan ook niet in de rede en is ook niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer er meer concreet zicht ontstaat op herontwikkeling van het gebied waarvan deze woningen deel uitmaken wordt daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

In de plannen voor Tuindorp zijn er nog locaties waar in de toekomst wellicht de mogelijkheid ontstaat om nieuwe woningen te bouwen. Het betreft onder andere het parkeerterrein op de hoek van de W.L. Lodewijkstraat/Opperhuizerweg en de percelen van de woningen 1e Opperhuizerdwarstraat (Texaco terrein). De vijf woningen die gesloopt zouden moeten worden om de nieuwbouw mogelijk te maken zijn niet positief bestemd, omdat deze in het kader van de meerjarenplanning stadsvernieuwing zullen worden gesloopt

RIJKSMONUMENTEN

In het plangebied is aan de Koopmansgracht 43 een weg- en waterwerk als Rijksmonument aangewezen. Dit betreft de Harinxmabrug. Deze ophaalbrug is in de stijl van de Amsterdamse school in 1920 gebouwd. De brug was de eerste elektrisch bediende brug in Sneek. De brug is van algemeen architectuurhistorisch en cultuurhistorisch belang:

- als uitdrukking van een technische ontwikkeling;
- vanwege de hoogwaardige esthetische kwaliteit van het ontwerp;
- voor het aanzien van de stedelijke omgeving;
- vanwege de hoge mate van gaafheid.



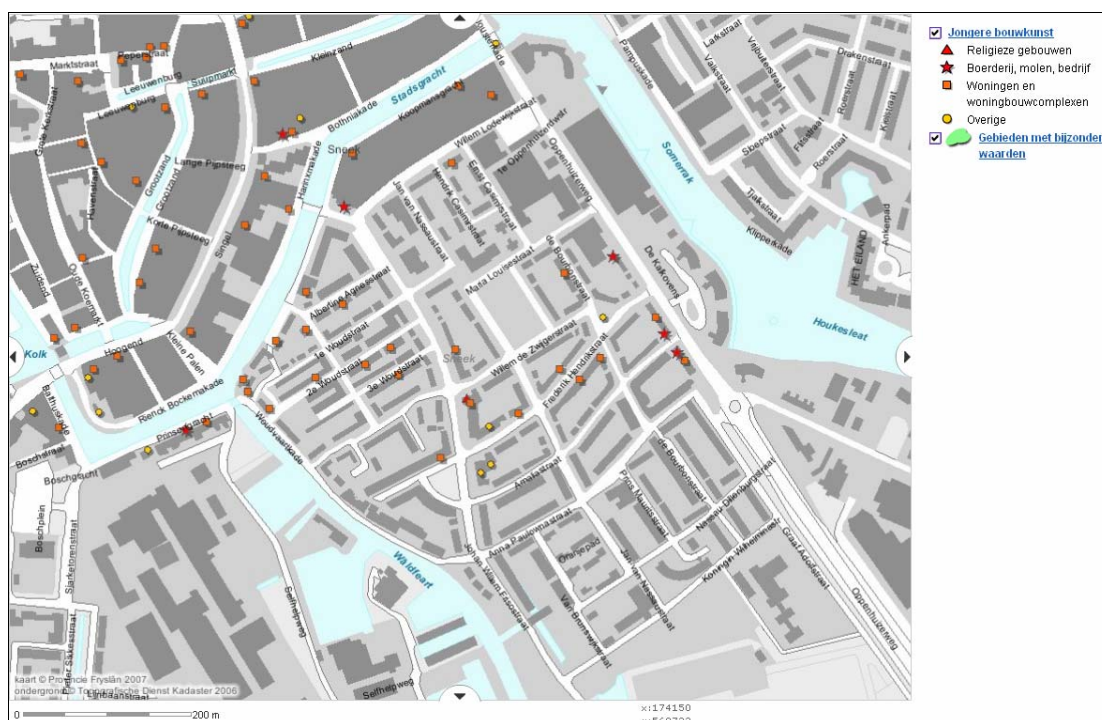
Figuur 2. Rijksmonument en karakteristieke woning

JONGERE BOUWKUNST EN STEDENBOUW

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

- Willem Lodewijkstraat 16-26 (Woningen, ca. 1925);
- Koopmansgracht 4, 8, 10 (Woningen, ca. 1877);
- Koopmansgracht 32, 34, 36 en 38 (Woningen, ca. 1880);
- Koopmansgracht 52 (Woning, ca. 1920);
- Koopmansgracht 62, 64 (Woningen, ca. 1930);
- Koopmansgracht 80, 82, 84 (Woningen, ca. 1870);
- Woudvaartkade 2 (Woning 'Klompehuske', 1894);
- Woudvaartkade 4-26 (Woningen, ca. 1905);
- Albertina Agnesstraat 1-25 (Woningen, ca. 1920);
- 1^e Woudstraat 2, 4, 6 (Woning, ca. 1925);
- 2^e Woudstraat 10-22 (Woningen, ca. 1914);
- 2^e Woudstraat 28-38 (Woningen, ca. 19..);
- 2^e Woudstraat 40-48 (Woningen, ca. 1905);
- 3^e Woudstraat 38-52 (Woningen, ca. 1910);
- Johan Willem Frisostraat 3 (Transformatorgebouw);



- Johan Willem Frisostraat 33-55 (Woningen, ca. 1930);
- Johan Willem Frisostraat 57 (Kerk);
- Johan Willem Frisostraat 59, 61 (Woningen, ca. 1930);
- Frederik Hendrikstraat 22 en 39 (Schoolgebouwen, ca. 1930/31);
- Frederik Hendrikstraat 37 (Woning, ca. 1930);
- Frederik Hendrikstraat 41-47 (Woningen, ca. 1930);
- Frederik Hendrikstraat 44-74 (Woningen, ca. 1930);
- Frederik Hendrikstraat 49-75 (Woning);
- Frederik Hendrikstraat 63 (Schoolgebouw 'De Eekmolen', ca. 1931);
- Hoek De Bourbonstraat/Frederik Hendrikstraat (Plein, ca. 1920-1930);
- De Bourbonstraat 2-24 (Woningen, ca. 1920);
- De Bourbonstraat 32 (Woning, ca. 1930);
- Oppenhuizerweg 3-15 (Woningen, ca. 1930);
- Oppenhuizerweg 19, 21 (Verffabriek, 1930);
- Oppenhuizerweg 35-49 (Woningen, ca. 1930);
- Oppenhuizerweg 49 (Slachthuis, 1931);
- Oppenhuizerweg 51 (Transformatorgebouw, ca. 1931);
- Oppenhuizerweg 55, 57 (Dienstwoning, 1931).

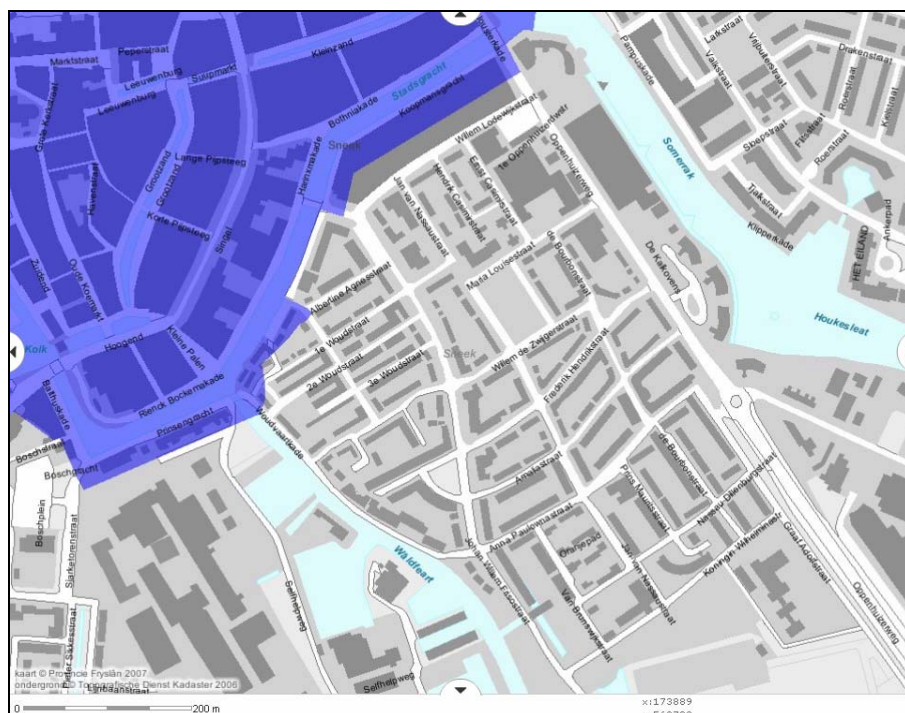


Figuur 3. Jongere bouwkunst en stedenbouw (Provincie Fryslân)

Op 4 oktober 1991 is het centrum van Sneek door de minister aangewezen als beschermd stadsgezicht. In het meest noordwestelijke deel van het plangebied liggen de gebouwen aan de Koopmansgracht in dit beschermd stadsgezicht. In de motivering voor de aanwijzing staat aangegeven welke waarden met name het beschermen waard zijn geacht.

BESCHERMD
STADSGEZICHT

-  [Te beschermen gezichten](#)
-  [Beschermd stads- en dorpsgezichten](#)



Figuur 4. Beschermd stadsgezicht Sneek (Provincie Fryslân, 2009)

In die motivering wordt het volgende verwoord ten aanzien van de aanwijzing van de binnenstad van Sneek tot beschermd stadsgezicht. “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^{de} eeuw leidde tot een oostelijke en zuidelijke omgrachte stadsuitleg. De gehele stad werd van een omwalling, later ook een ommuring, voorzien. Tot ver in de 19^{de} 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^{de} 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 bebouwingschaal, met de aanwezige visu-

ele kwaliteiten en met de deels historisch waardevolle bebouwing, rechtvaardigt de aanwijzing van de stadskern van Sneek tot beschermd stadsgezicht.

Ten opzichte van het plangebied kan worden opgemerkt dat slechts een klein deel daarvan onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht. Het betreft alleen de noordwestelijke rand van het plangebied direct aansluitend op de Stadgracht, ofwel de bebouwing langs de Koopmansgracht, die qua vormgeving ook afwijkt van de rest van het aansluitende deel van het plangebied (Sperkhem), dat veel meer planmatig is opgezet volgens de conventies van de vroege 20^e eeuw.

2 . 4

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

2 . 4 . 1

W o n e n

Het overgrote deel van de bebouwing in het plangebied heeft een woonfunctie. Per 1 januari 2008 waren in de wijken Sperkhem en Tuindorp in totaal ruim 1.350 woningen aanwezig.

De diversiteit aan verschillende woningtypen en bouwvormen in het plangebied is groot. Ook is er een grote spreiding in de koop- en huursector in het lage, gemiddelde en hoge woningsegment. Dit laatste beeld is vooral ontstaan na de wijkvernieuwing die zich vooral tussen 2001 en 2006 heeft voltrokken.

Aan Maria Louisestraat 7 is het Dr. Wumkeshûs gevestigd. Het Dr. Wumkeshûs is een woonzorgcentrum met 95 appartementen en 10 seniorenwoningen.

BIJZONDERE
WOONVORMEN

Verder bevinden zich vooral in het deel Tuindorp enkele appartementencomplexen, te weten aan de Johan Willem Frisostraat, Nassau Dillenburgerstraat, Anna Paulownastraat, Koningin Wilhelminastraat en Graaf Adolfstraat.

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 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.

LEEFBAARHEID

¹ 0 = landelijke gemiddelde

Tabel 2. Leefbaarheid in het plangebied t.o.v. landelijke gemiddelde

	Totaalscore leefbarometer	Samenstelling bevolking	Sociale samenhang	Publieke ruimte	Veiligheid	Voorzieningen	Woningvoorraad
Sperkhem en industrieterrein Houkesloot	Positief	1	-4	23	13	38	-15

De woningvoorraad in het plangebied is negatief ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Daarnaast is de sociale samenhang in de wijk een fractie lager dan het landelijke gemiddelde. Voor het overige scoort de wijk hoger en op de onderdelen publieke ruimte en voorzieningen zelfs flink hoger dan het landelijke gemiddelde, waardoor de leefbaarheid in dit gedeelte van Sneek in z'n totaliteit positief wordt gewaardeerd.



Figuur 5. 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. De gehele wijk wordt op clusterniveau voor een groot deel eveneens positief gewaardeerd. Daarentegen wordt het gebied tussen de Koningin Wilhelminastraat en Nassau Dillenburgstraat en het gebied rondom de 2^e Woudstraat qua leefbaarheid als matig positief en daarmee een gradatie lager gewaardeerd.

2.4.2

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 Sperkhem en in de omgeving van de Oppenhuizerweg is.

Bedrijvigheid

De volgende bedrijvigheid is in het plangebied gevestigd:

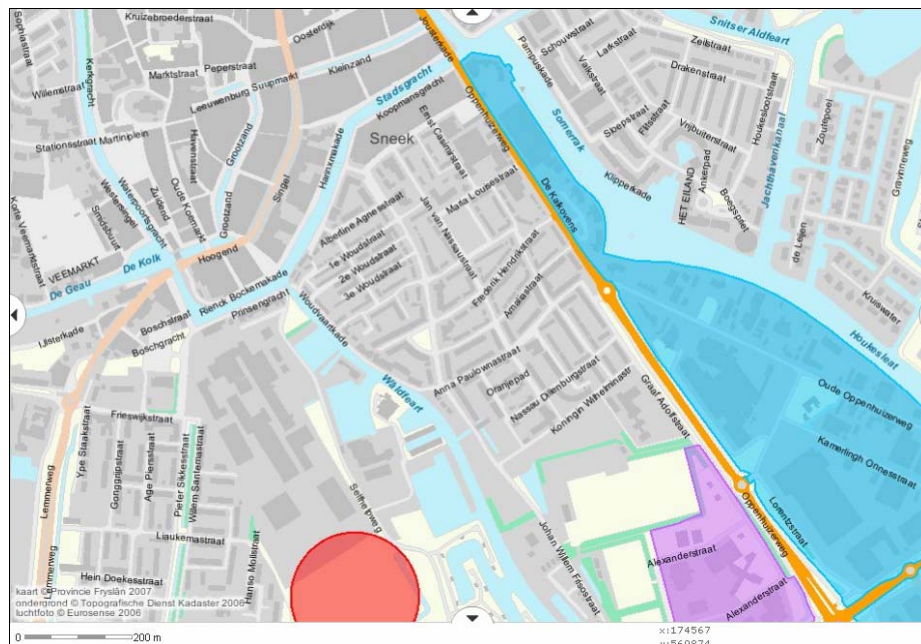
BEDRIJVIGHEID

- Koopmansgracht 14, Zeilmakerij Masten en Zo;
- Koopmansgracht 52-A, Advies- & Ingenieursbureau Het4Kant;
- Koopmansgracht 19-20, Kinderopvang "DappertjeDoe";
- Maria Louisestraat 20, Autobedrijf Hijlkema;
- Oppenhuizerweg 1, Kapsalon Haarstudio Conny;
- Oppenhuizerweg 3-5, Hoekstra Verf&Behang/Deco Home Hoekstra;
- Oppenhuizerweg 7, Repko Sportprijzen/Graveerbedrijf;
- Woudvaartkade 6, financiële instelling Adyton BV i.o.;
- 2^e Woudstraat 1, Snackbar "Alex' Snackcorner";
- Johan Willem Frisostraat 18, Abma rijwielwinkel;
- Johan Willem Frisostraat 20, Echte Bakker Van der Werf;
- Johan Willem Frisostraat 22, Stellingwerf's Schoenwinkel;
- Johan Willem Frisostraat 25, Paul's Slagerij;
- Willem Lodewijkstraat 34, Koppies Kinderkapsalon en 2^{de}-hands kinderkleding.

Zoals in figuur 6 is weergegeven, ligt direct ten oosten van het plangebied het bijna 50 hectare grote bedrijventerrein Houkesloot. Het plangebied wordt van het bedrijventerrein gescheiden door de Oppenhuizerweg. Het bedrijventerrein is in de jaren '60 van de vorige eeuw aangelegd en huisvest een groot deel van de industriële bedrijvigheid in Sneek. Op wat ruimere afstand is ten zuiden van het plangebied het bedrijventerrein Sperkhem II gelegen. Westelijk van het plangebied, aan de overzijde van de Wâldfeart bevindt zich het bedrijventerrein Woudvaart, waarvan een uitbreiding aan de zuidkant voorzien is.

INDUSTRIE

- Bedrijventerreinen**
-  Bestaand terrein zonder voorraad
-  Bestaand terrein met voorraad
-  Plan in voorbereiding
-  Plan in studie
-  Luchtfoto
-  Standaard ondergrond



Figuur 6. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties in de nabijheid van het plangebied (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

HORECA In het plangebied is één horecabedrijf gevestigd, te weten een snackbar aan de 2^e Woudstraat 1.

Voorzieningen

SOCIAAL-
MAATSCHAPPELIJKE
VOORZIENINGEN

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

- Frederik Hendrikstraat 39, protestants-christelijke basisschool Koningin Wilhelmina;
- Jan van Nassastraat 21, speeltuingebouw;
- Jan van Nassastraat 49, Ichthuskerk Protestantse gemeente;
- Johan Willem Frisostraat 57-59, Nieuw Apostolische kerk (kerkgebouw Sperkhem);
- 1^e Woudstraat 57/Johan Willem Frisostraat 23, Openbare Basisschool Driemaster (locatie Sperkhem);
- Frederik Hendrikstraat 22 / Johan Willem Frisostraat 63, wijkgebouw De Eekmolen (voormalige schippersschool Willem Lodewijk) en peuterspeelzaal;
- Koopmansgracht 19-20, kinderopvang DappertjeDoe;
- Willem Lodewijkstraat 4, Baptistengemeente Sneek;
- Maria Louisestraat 1, GGZ Friesland locatie de Woldenhof.

SPORT- EN TOERISTISCH-
RECREATIEVE VOORZIENINGEN

In het plangebied komen geen sport en toeristisch-recreatieve voorzieningen voor. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich wel het Zuidersportpark, de thuisbasis van voetbalvereniging ONS Sneek.

Naast de Ichthuskerk bevindt zich in de Prins Mauritsstraat een speelvoorziening. Daarnaast is aan de Jan van Nassaustraat een speeltuin met bijbehorend voorzieningengebouw gerealiseerd.

2.4.3

Gr o e n

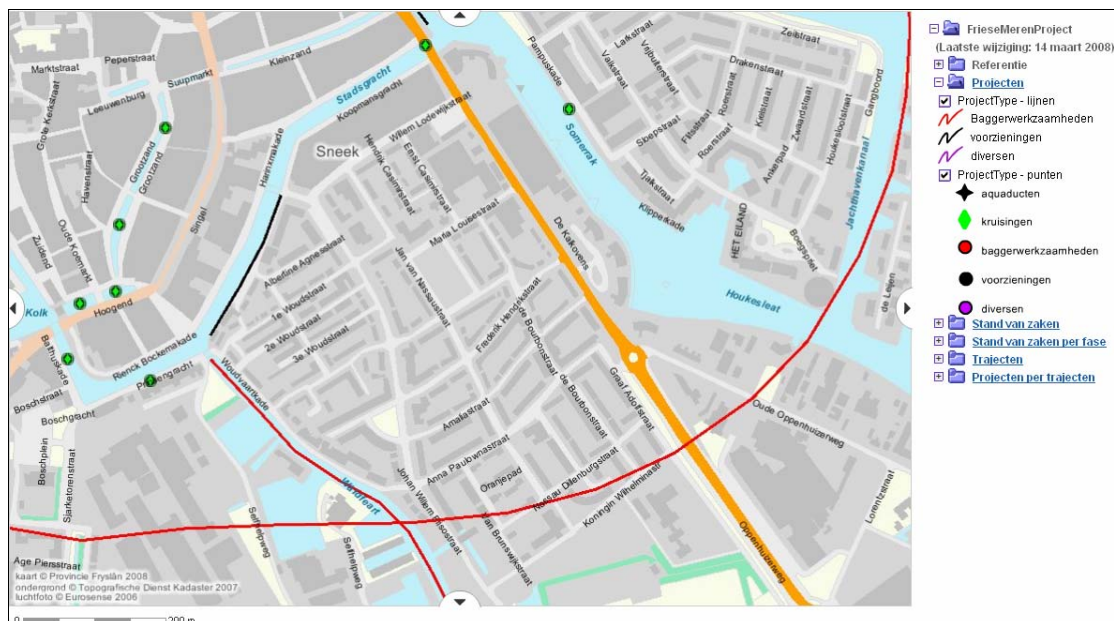
In het plangebied komt weinig groen voor. Er is een groenvoorziening rondom de speeltuin, als ook bij de speelvoorziening naast de Ichthuskerk. Deze groenvoorzieningen hebben een gebruiksfunctie voor spelende kinderen. Om de woongebouwen aan de Graaf Adolfstraat, Nassau Dillenburgerstraat en Koningin Wilhelminastraat zijn eveneens groenvoorzieningen aanwezig. Dit betreffen groenvoorzieningen die meer op de kijkfunctie zijn gericht. Aan de Johan Willem Frisostraat ligt nog een plantsoentje. Voorts komt er incidenteel boomplanting langs wegen en water voor.

2.4.4

W a t e r

Aan de westelijke en noordelijke zijde van het plangebied wordt het gebied begrensd door water. De Stadsgracht ligt aan de noordzijde van het plangebied en loopt over in de Waldfeart, die de begrenzing van het plangebied aan de westelijke zijde vormt. De genoemde waterwegen maken deel uit van de Friese boezem. Voor de waterhuishouding en -berging als wel voor het verkeer en vervoer te water zijn deze waterwegen van belang.

In het kader van de herstructurering van wijk Tuindorp is in het zuidwestelijke deel van het plangebied aan de Van Anhalt Dessausstraat/Van Brunswijkstraat een haven aangelegd die aantakt op de Waldfeart. Om de haven heen is nieuwbouw in de vorm van 'twee-onder-één-kap'- en rijenwoningen gebouwd.



Figuur 7. Friese Merenproject (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 ligt aan traject F: Vaaras Sneek. Deze route is 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.

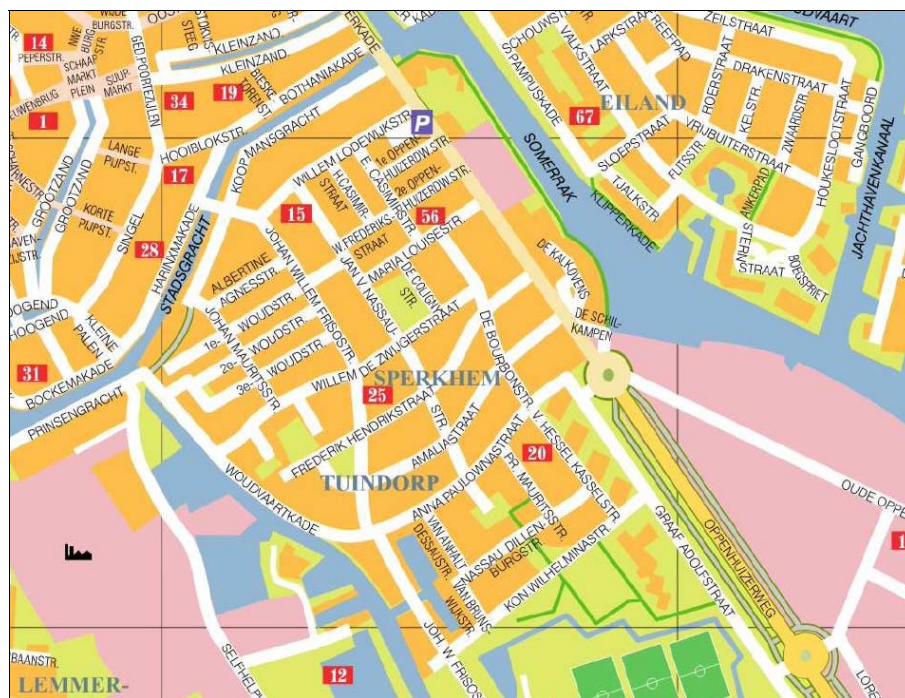
Traject F: Vaaras Sneek

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.

2 . 4 . 5

Infrastructuur

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



Figuur 8. Fragment van gemeentelijke stadsplattegrond

De hoofdontsluiting van het plangebied vindt over de beschikbare ontsluitingswegen plaats. In het plangebied zijn de Willem Lodewijkstraat, Johan Willem Frisostraat en Frederik Hendrikstraat belangrijke ontsluitingswegen.

ONTSLUITINGSWEGEN

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

Op de kruising van de Willem Lodewijkstraat met de Oppenhuizerweg is een parkeervoorziening voor vergunninghouders beschikbaar.

Aan de 1^e Woudstraat staan enkele losse garageboxen.

GARAGEBOXEN

2 . 4 . 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 onder meer op/nabij de volgende locaties: Jan van Nassastraat, Johan Willem Frisostraat 3, Koningin Wilhelminastraat 7 Maria Louisestraat en Willem de Zwijgerstraat.

3 . 1

R i j k s b e l e i d

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

Revitalisering past binnen kaders van het Rijk om optimaal gebruik te maken van bestaand stedelijk gebied. Grote delen van Tuindorp zijn onlangs vernieuwd. Deze vernieuwing is echter inmiddels afgerond. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, maar is gericht op een adequate planologische regeling voor de bestaande situatie, ofwel, een conserverend plan. Rijksbeleid is voor het bestemmingsplan dan ook maar in zeer beperkte mate relevant.

3 . 2

P r o v i n c i a a l b e l e i d

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 onafhankelijke 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 grootschalige 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.

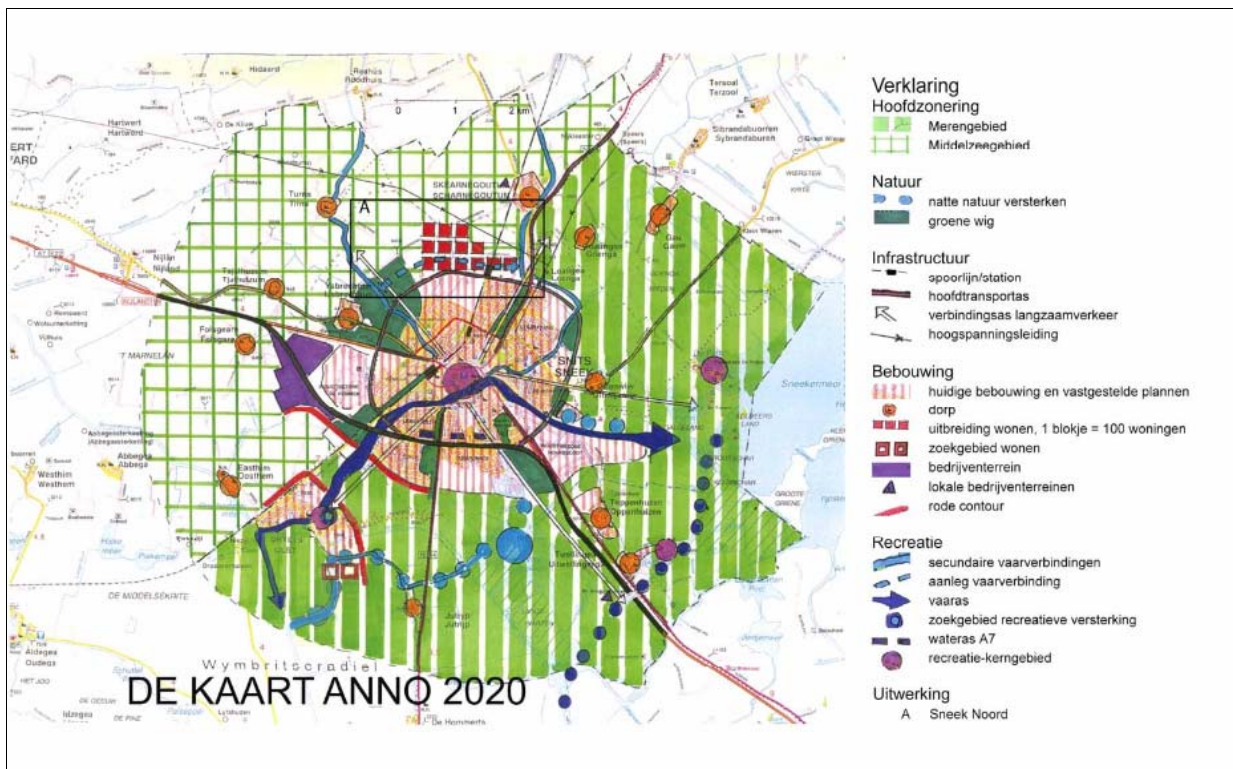
3 . 3

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 9. 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 Stadsgracht als vaaras aangeduid. Langs het historische water van onder meer de Sneker binnenstadsgrachten 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 met dit bestemmingsplan geen relevante 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 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. Wel is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het plangebied ten behoeve van

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 in het afgelopen decennium in het gebied hebben voltrokken, hebben gedeeltelijk in het teken van dit woonplan gestaan.

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 groene wig gezien. De Brekken is een waardevol natuurgebied. In het kader van herstructurering worden langs de Wâldfeart mogelijkheden voor nieuwbouw gezien. Hierdoor zouden de bestaande wijken een groener uiterlijk kunnen krijgen.

Relevantie voor plangebied

Zoals eerder opgemerkt bevinden zich in het plangebied maar in zeer beperkte mate groenvoorzieningen. Waar mogelijk wordt wel rekening gehouden met het groenstructuurplan, maar dat is een bestaande, dichtbebouwde woonwijk als Sperkhem niet eenvoudig. In de Tuinwijk is bij de in de afgelopen jaren gerealiseerde wijkvernieuwing wel nadrukkelijk aandacht besteed aan het creëren van een groener beeld.

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 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 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.

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 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.

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.

Horecanota 2008

In het winkelcentrum bevindt zich nu een snackbar. Deze vorm van horeca heeft net als de winkels, een verzorgende functie voor de wijk. De gemeente Sneek heeft in de Horecanota 2008 het beleid voor de horeca geactualiseerd.

In wijk en buurtwinkelcentra is plaats voor horeca als dagelijkse voorziening voor de buurt. De horeca mag niet tot overlast leiden, een goed woonklimaat staat voorop. Daarom is in het wijkwinkelcentrum alleen daghoreca toegestaan, zoals een (dag)cafeteria, eethuisje, lunchroom, broodjeszaak e.d. De bestaande horecafunctie past binnen deze kaders.

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

4

4 . 1

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

4 . 1 . 1

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

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. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder en kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Industrielawaai

Het plangebied grenst aan de west- en aan de zuidoost zijde aan industrieterreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Het betreft hier de gezoneerde industrieterreinen "Woudvaart" en "Houkesloot". Dit betekent dat rond de industrieterreinen een geluidszone ligt. Op deze geluidszones mag de geluidsbelasting van alle op het industrieterrein gelegen bedrijven gezamenlijk niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast zijn er voor een aantal woningen een hogere waarde (MTG) vastgesteld. De vastgestelde hogere waarde mag niet overschreden worden.

WOUDVAART

Op het industrieterrein "Woudvaart" is onder andere het bedrijf Lankhorst gevestigd. In verband met de aanwezigheid van dit bedrijf is het industrieterrein sinds 1989 gezoneerd. Naar aanleiding van aanpassingen in het productieproces is in 2003 een nieuwe, kleinere geluidszone industrielawaai rond het bedrijventerrein vastgesteld. Deze geluidszone is destijds verwerkt in de partiële herziening "Uitbreidingsplan in Onderdelen 1953, herziening zonegrens bedrijventerrein Woudvaart". Voor de bestaande en geprojecteerde woningen binnen de geluidszone is in 2000 reeds een hogere grenswaarde vastgesteld.

In de partiële herziening van de verschillende bestemmingsplannen waarin de zone is gelegen, die in 2003 heeft plaatsgevonden, is de zone op enige afstand voor de gevels van de woningen gelegd. Hierdoor ontstaan er reflecties in de gevels van deze woningen en wordt het geluidsniveau op de zone door deze reflecties maximaal 3 dB(A) hoger. Door nu de zone te verleggen tot op de gevels van de woningen wordt voorkomen dat er reflecties in de achterliggende gevels ontstaan. Hierdoor ontstaat er meer geluidruimte voor de bedrijven die op het industrieterrein zijn gelegen. De feitelijke geluidsbelasting op de gevels van de woningen verandert door deze cosmetische aanpassing echter niet.

HOUKESLOOT

Het industrieterrein Houkesloot is sinds 1990 gezoneerd. Deze geluidszone is onder andere in het bestemmingsplan "Sperkhem Tuindorp" uit 2001 verwerkt. De zone is destijds op de gevels van de toenmalige woningen gelegd. De woningen zijn echter in het kader van de herstructurering van de wijk "Tuindorp" gesloopt en er zijn nieuwe appartementen en woningen gebouwd. De vastgestelde geluidszone ligt daardoor op enige afstand voor de gevels van de woningen. Hierdoor ontstaan er reflecties in de gevels van deze woningen en wordt het geluidsniveau op de zone door deze reflecties maximaal 3 dB(A) hoger. Door nu de zone te verleggen tot op de gevels van de woningen wordt voorkomen dat er reflecties in de achterliggende gevels ontstaan. Hierdoor ontstaat er meer geluidruimte voor de bedrijven die op het industrieterrein zijn gelegen. De feitelijke geluidsbelasting op de gevels van de woningen verandert door deze cosmetische aanpassing echter niet.

De geluidszones liggen gedeeltelijke binnen het plangebied en dienen derhalve opgenomen te worden in het onderhavige bestemmingsplan. Op de verbeelding is daartoe de "zonegrens industrielawaai 50dB(A)" aangegeven. Nieuwe ont-

wikkelingen binnen het plangebied met betrekking tot geluidsgevoelige functies zijn buiten de geluidszone geprojecteerd.
Het plan mag uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect geluidshinder.

CONCLUSIE

4 . 1 . 2

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

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

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

NSL

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.

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.

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.

CONCLUSIE

4 . 1 . 3

H i n d e r v a n b e d r i j v i g h e i d

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.

Tabel 3. Bedrijven en voorzieningen met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Type bedrijf /voorziening	Adres	SBI-code	Categorie	Afstand (m)
Zeilmakerij	Koopmansgracht 14	47-A	1	10
Scheepsbetimmeringen	Koopmansgracht 6/7	3612	2	30
Kinderopvang	Koopmansgracht 19-20	8891-2	2	30
Advies- & Ingenieursbureau	Koopmansgracht 52-A	63, 69 t /m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	10
Autobedrijf	Maria Louisestraat 20	451, 452, 454	2	30
Meubelmaker	Oppenhuizerweg 1	3109	1	10
Kapsalon	Oppenhuizerweg 1 A	9602	1	10
Bloemenwinkel	Oppenhuizerweg 1 B	4776	1	10
Woonwinkel	Oppenhuizerweg 3-5	9609-B	1	10
Sportprijzen / Graveerbedrijf	Oppenhuizerweg 7	47-A	1	10
Kapsalon	Johan Willem Frisostraat 12	9602	1	10
Rijwielwinkel	Johan Willem Frisostraat 18	952	1	10
Bakkerij	Johan Willem Frisostraat 20	4724	1	10
Schoenwinkel	Johan Willem Frisostraat 22	47-A	1	10
Slagerij	Johan Willem Frisostraat 25	4722, 4723	1	10
Kerk	Johan Willem Frisostraat 57-59	9491	2	30
Kerk	Willem Lodewijkstraat 4	9491	2	30
Kapsalon en kledingwinkel	Willem Lodewijkstraat 34	9602	1	10
Basisschool	1 ^e Woudstraat 57/Johan Willem Frisostraat 23	852, 8531	2	30
Snackbar	2 ^e Woudstraat 1	561	1	10
Wijkgebouw en peuterspeelzaal	Frederik Hendrikstraat 22/Johan Willem Frisostraat 63	94991-A	2	30
Basisschool	Frederik Hendrikstraat 39	852, 8531	2	30
Kerk	Jan van Nassaustraat 49	9491	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 afstan-

den 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.

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.

CONCLUSIE

4 . 1 . 4

E x t e r n e v e i l i g h e i d

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

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven.

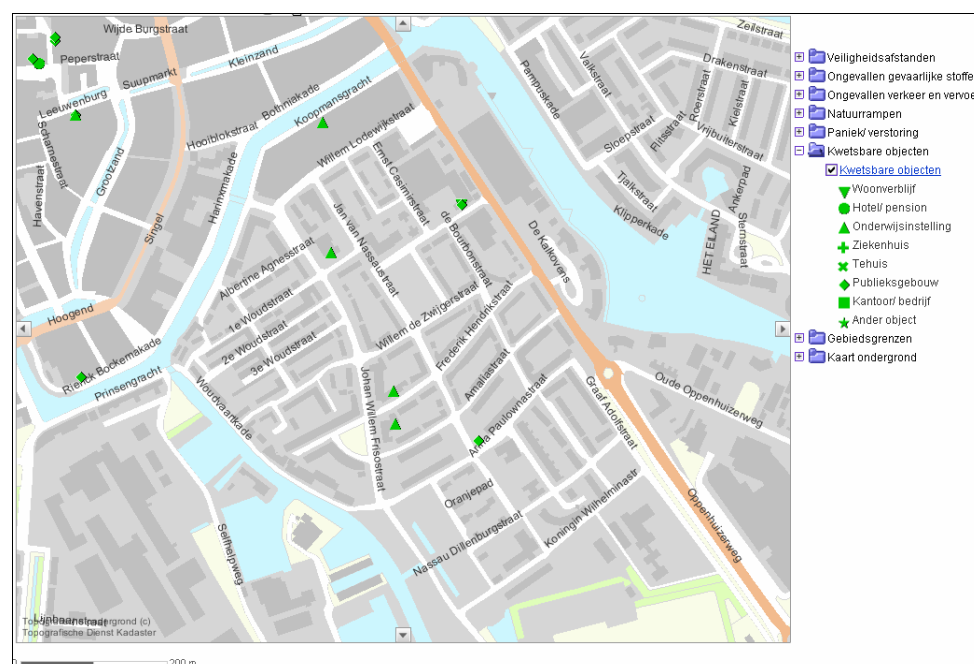
Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

RISICOBRONNEN

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.

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, moet het bevoegd gezag een verantwoording schrijven.



Figuur 10. Risicokaart, detail plangebied
(Bron: Provincie Fryslân, 2009)

In dit plangebied zijn geen PR contouren of invloedsgebieden van gevaarlijke objecten gelegen. Daarnaast is onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard waarbij geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat het toetsingsaspect externe veiligheid geen beperkingen voor het bestemmingsplan met zich meebrengt.

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 bestemmings-

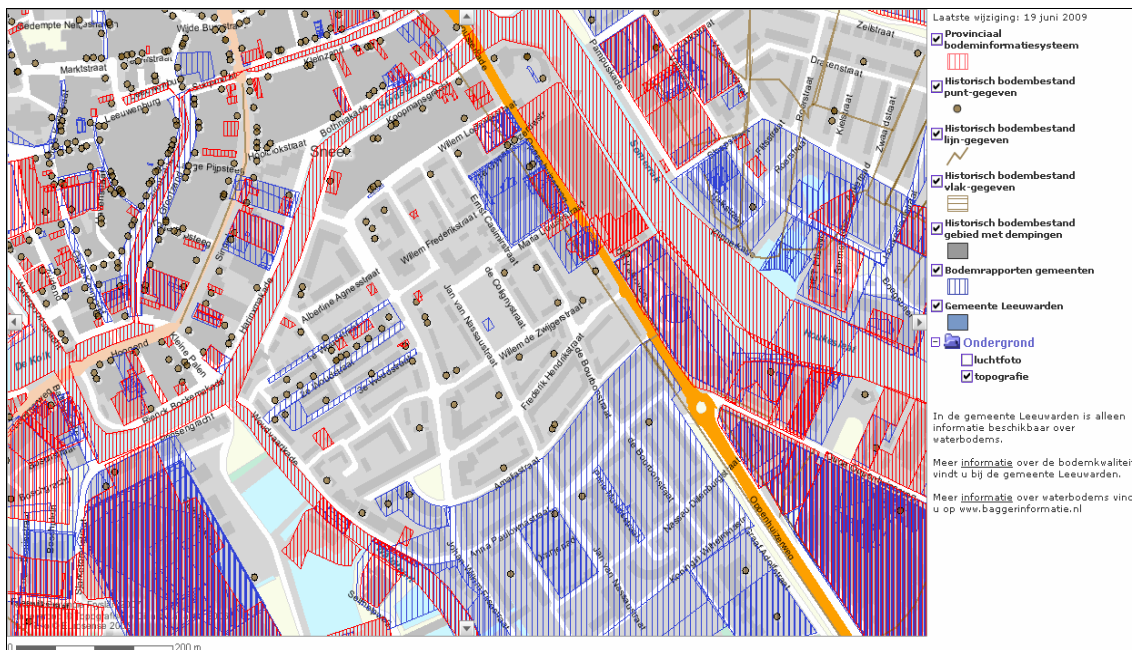
plan wel veranderingen mogelijk maakt (bijvoorbeeld de vernieuwing van een woning of bijgebouw, dan wel het realiseren van nieuwe bijgebouwen), ligt de zorgplicht voor het niet aantasten van eventuele ecologische waarden bij de initiatiefnemer. Dit rechtvaardigt geen onderzoek naar ecologie in het kader van dit bestemmingsplan.

4 . 3

B o d e m

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

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



Figuur 11. Signaleringskaart (potentiële) bodemverontreiniging, detail plangebied (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

De locaties van (potentiële) bodemverontreiniging worden zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 11. 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 Sperkhem-Tuindorp acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is.

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 houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

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

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

Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken.
- Voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.
- Benutten van schoon water.

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

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

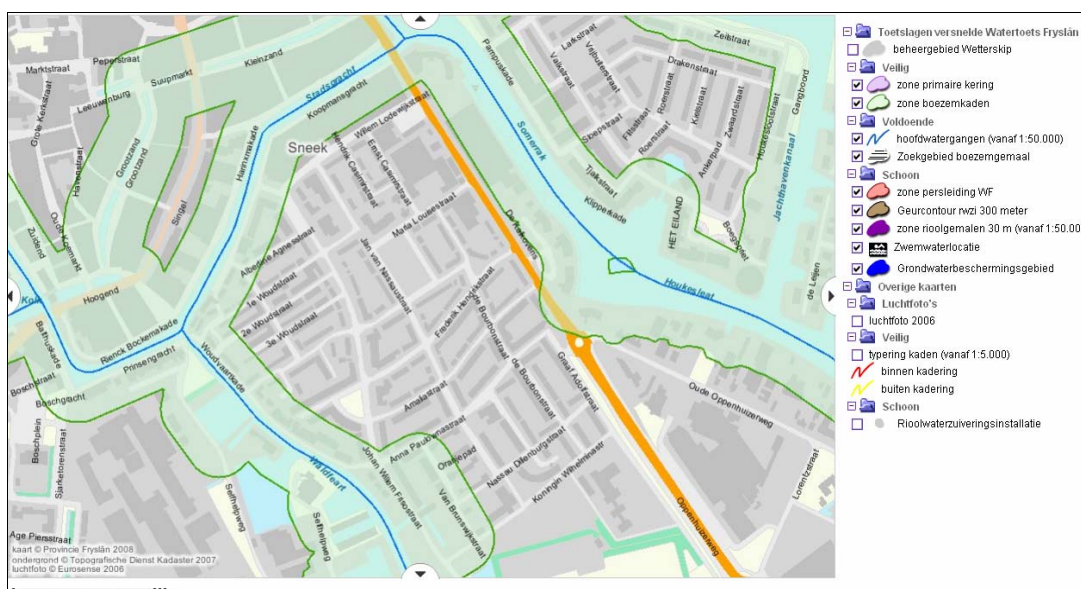
- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);

- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

De gemeente Sneek beschikt over een eigen waterplan.

In figuur 12 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven. In het plangebied komen de volgende waterhuishoudkundige aspecten voor:

- een 'zone boezemkaden' rondom alle doorgaande wateren nabij het plangebied, te weten Wâldfeart, Stadsgracht, Somerrak en Houkesleat;
- Wâldfeart en Stadsgracht als hoofdwatergang.



Figuur 12. Fragment waterhuishoudingkaart (Bron: Wetterskip Fryslân, 2009)

ZONE BOEZEMKADEN

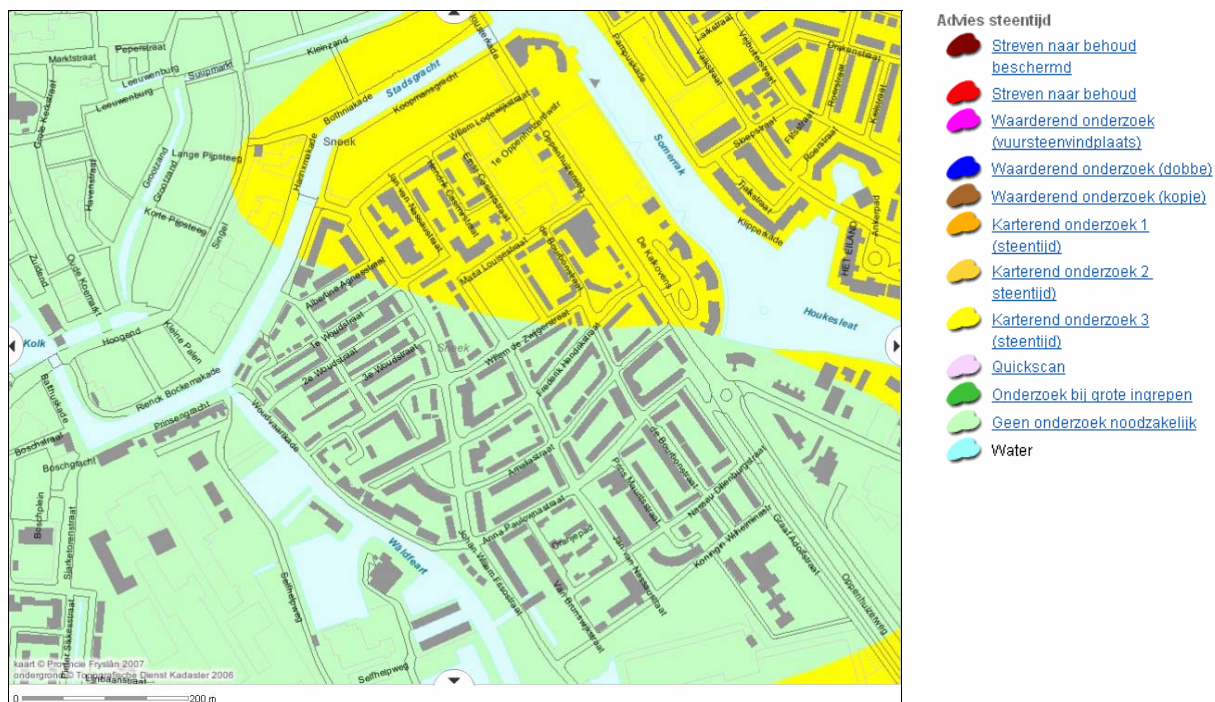
Een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden is daarom door Wetterskip Fryslân een zone bepaald om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen beoordelen of deze een gevaar vormen voor achterliggende gebieden. 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.

Cultuurhistorie en archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter 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.



Figuur 13. Archeologisch advies plangebied voor de periode steentijd - brons-tijd (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

Voor waarden uit de periode steentijd - brons-tijd geldt voor het noordelijke deel 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

STEENTIJD-BRONSTIJD

kleiner dan een hectare. Voor het zuidelijke 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.

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

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.



Figuur 14. Archeologisch advies plangebied voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

Het gehele plangebied wordt 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.

De gemeente Sneek beschikt over een eigen beleidsnota archeologie.

CONCLUSIE

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

4 . 6

K a b e l s e n l e i d i n g e n

Voor zover bekend bevinden zich geen kabels en/of leidingen in het plangebied die een planologische bescherming vereisen.

Juridische vormgeving

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 Wro en Bro 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 verbeelding (plankaart), 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.

Voorts wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard, waar nodig aangevuld of aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wabo.

Procedure

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

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het 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 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

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

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

Verder zijn de teksten zodanig geredigeerd dat deze aansluiten bij de terminologie zoals die met de inwerkingtreding van de Wabo op 1 oktober 2010 is geïntroduceerd.

WABO

- 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	In het plangebied bevindt zich een bedrijf gericht op de verkoop en montage van zonweringen aan de Johan Willem Frisostraat. Dit bedrijf is als zodanig bestemd, met de mogelijkheid om ook andere vormen van bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 toe te staan.
DETAILHANDEL	Deze bestemming heeft betrekking op de zich in het plangebied bevindende detailhandel die zich aan de rand van het plangebied bevindt. Vooral aan de Noordoostzijde van het plangebied aan de Oppenhuizerweg als uitloper van het centrum komt deze functie voor. In het plangebied bevinden zich daarnaast enkele detailhandelsvestigingen in de Johan Willem Frisostraat.
DIENSTVERLENING	Aan de Koopmangracht bevindt zich in het plangebied één dienstverlenend bedrijf dat als zodanig is bestemd.
GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de groter beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen en waterpartijen, speelvoorzieningen en speelveldjes.
MAATSCHAPPELIJK	In het plangebied worden twee afzonderlijke bestemmingen Maatschappelijk gebruikt. 'Maatschappelijk' is de bestemming die is toegekend aan functies als onderwijs en overige voorzieningen als een wijkcentrum of kerken en andere religieuze gebouwen. Voor de in het plangebied aanwezige zorginstelling is een afzonderlijke bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling' toegekend.
TUIN	De voortuinen behorende bij woningen zijn bestemd tot 'Tuin'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers mogen in een beperkte omvang worden gebouwd.
VERKEER - VERBLIJF	De wegen, woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en dergelijke, alsmede kleine, niet structurele groenvoorzieningen die bedoeld zijn voor ontsluiting van de wijk, 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. Zoals op pagina 9 al staat aangegeven is een

aantal bestaande woningen opgenomen in deze bestemming, waarmee deze onder het overgangsrecht vallen.

In het plangebied vooral aan de randen water voor. Daarnaast bevindt zich aan de zuidwestkant van het gebied een nieuwe waterpartij met woningen daaromheen gesitueerd. Dit gebied is gerealiseerd in het kader van de wijkvernieuwing van Tuindorp.

WATER

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 een actuele bebouwingsruimte te bieden bij recht en niet te werken met afwijkingsregels. Alleen voor een omvang aan aan-, uit- en bijgebouwen groter dan 75 m² (tot max. 100 m²) wordt een omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van het bestemmingsplan vereist.

WONEN

In de gebruiksregels wordt onder andere een nadere uitwerking gegeven van beroeps- of bedrijfsactiviteiten die passend worden geacht binnen een woning door uit te sluiten wat geacht wordt daar niet onder te vallen.

Verder kent het plan een wijzigingsbevoegdheid die aanpassing van het bouwvlak mogelijk maakt. Daardoor is het mogelijk, binnen randvoorwaarden, mee te werken aan ingrijpende aanpassingen van woningen zonder een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te hoeven volgen.

In het plangebied bevindt zich één grote woon-zorginstelling (Het Wumkeshús) die bestemd is tot 'Wonen - Bijzondere woonvorm'. Deze bestemming onderscheidt zich feitelijk alleen voor wat betreft de functie van de bestemming 'wonen - woongebouw'.

Deze bestemming wordt toegekend aan in het plangebied voorkomende woongebouwen met meerdere woningen verdeeld over meerdere bouwlagen, ofwel appartementen en/of flats.

WONEN - WOONGEBOUW

Aan de noordzijde van het plangebied is een klein deel gelegen in de geluidzone van het bedrijventerrein Woudvaart. Aangezien zich binnen dat deel van het plangebied geen geluidgevoelige functies bevinden en deze ook niet mogelijk worden gemaakt is gekozen voor een zo eenvoudig mogelijke regeling. Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding "geluidzone industrie" opgenomen.

GELUIDZONE INDUSTRIE

In het bestemmingsplan Sperkhem-Tuindorp bevindt zich een klein deel van het gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit beschermde stadsgezicht heeft betrekking op de binnenstad van Sneek. Het noordelijk deel van het plangebied (De Koopmansgracht) grenst aan de binnenstad en maakt

BESCHERMD
STADSGEZICHT

onderdeel uit van het aangewezen gebied. De begrenzing van het beschermd stadsgezicht is aangegeven op de plankaart.

Doel van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt. Van belang zijn: het behoud van de ruimtelijke structuren, de bouwgrenzen, de maximaal toegestane bouwhoogten en de beeldkwaliteit van de bebouwing aan de openbare ruimte. De bescherming zal plaatsvinden door middel van bouwplantoetsing, beoordeling van sloopaanvragen en de inrichting van de openbare ruimte.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn relevante bepalingen opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. Dit betreft bouwregels, afwijkingsmogelijkheden, de nadere eisenregeling, gebruiksbeperkingen en een sloopregeling.

OVERIGE PLANREGELS

Verder kent het plan een aantal algemene bepalingen, zoals de wettelijk voorgeschreven anti-dubbeltelbepaling en algemene afwijkingsregels, waaronder de regel dat een omgevingsvergunning kan worden verleend tot maximaal 15% van de in het plan opgenomen maten, afmetingen en percentages.

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.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft kennis genomen van het bestemmingsplan. Graag ziet het Wetterskip Fryslân bij nieuwe ontwikkelingen vroegtijdige de betreffende plannen tegemoet om een wateradvies te geven. Indien de adviezen worden opgevolgd zijn er tegen het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren.

Gemeentelijke reactie

Het wateradvies zal als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen zullen worden voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. De gemaakte opmerkingen leiden niet tot aanpassingen aan het plan.

VROM-Inspectie

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

7 . 2

Inspraak

In het kader van de voorgeschreven inspraakprocedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan Sperkhem - Tuindorp van 16 juli tot en met 4 september 2010 ter inzage gelegen op het gemeentekantoor van Sneek. Op grond van de inspraakprocedure zijn ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen in die periode in de gelegenheid gesteld zijn of haar mening over het voorontwerp bestemmingsplan naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie is geen gebruik gemaakt.

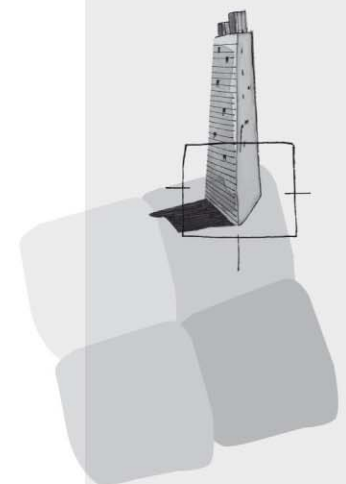
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Súdwest Fryslân

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
234.00.00.03.01



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort