

Bestemmingsplan Stadsfenne-Pasveer



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Stadsfenne-Pasveer

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

30 november 2010
Projectnummer 234.00.00.03.03



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel van het plan	5
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging van het plangebied	7
2.2	Ontstaan en ontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.4	Functionele karakteristiek	10
2.4.1	Wonen	10
2.4.2	Bedrijvigheid en voorzieningen	12
2.4.3	Groen	12
2.4.4	Water	13
2.4.5	Infrastructuur	15
2.4.6	Nutsvoorzieningen	16
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	Randvoorwaarden	25
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	30
4.4	Water	31
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	33
4.6	Kabels en leidingen	35
5	Juridische vormgeving	37
5.1	Bestemmingsplanprocedure	37
5.2	Toelichting op de bestemmingen	40

6	Economische uitvoerbaarheid	43
7	Maatschappelijke toetsing en kwaliteit	45
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	45
7.2	Inspraak	46

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. De woonwijken Pasveer en Stadsfenne zijn twee van deze gebieden. Het voorliggende bestemmingsplan Stadsfenne-Pasveer past in de algemene actualiseringsronde van bestemmingsplannen.

AANLEIDING

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

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

1.2

Doel van het plan

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

VIGERENDE
BESTEMMINGSPANNEN

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Bestemmingsplan Bomenbuurt/Zwettebos	3 juli 2001	28 januari 2002
Bestemmingsplan Stadsfenne	13 juli 1982	14 januari 1983
Bestemmingsplan Stadsfenne Eerste partiële herziening	15 september 1998	1 december 1998
Bestemmingsplan Pasveer	17 september 1991	17 december 1991
Bestemmingsplan Pasveer II	21 mei 1996	6 september 1996
Bestemmingsplan Pasveer II eerste partiële herziening	27 mei 1997	9 september 1997
Bestemmingsplan Pasveer II tweede partiële herziening	20 december 2005	3 maart 2006

*Gedeeltelijk goedgekeurd

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

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

Eén ontwikkeling wordt met dit bestemmingsplan wel mogelijk gemaakt. Dit betreft het zogenaamde "optoppen" van de Parkflat aan de Dekemalaan. Het optoppen van de flat middels het realiseren van penthouses, wordt planologisch aanvaardbaar geacht. De huidige ruimte rondom de flat is zodanig groot dat de extra bouwlaag geen negatieve invloed heeft op de omgeving. Daarnaast wordt de flat niet over de gehele breedte opgetopt, zodat er een gevarieerd gevelbeeld ontstaat. De beoogde ontwikkeling wordt daarom dermate ondergeschikt geacht dat deze wel past binnen het overwegend conserverende bestemmingsplan voor het gebied Stadsfenne - Pasveer.

LEESWIJZER

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

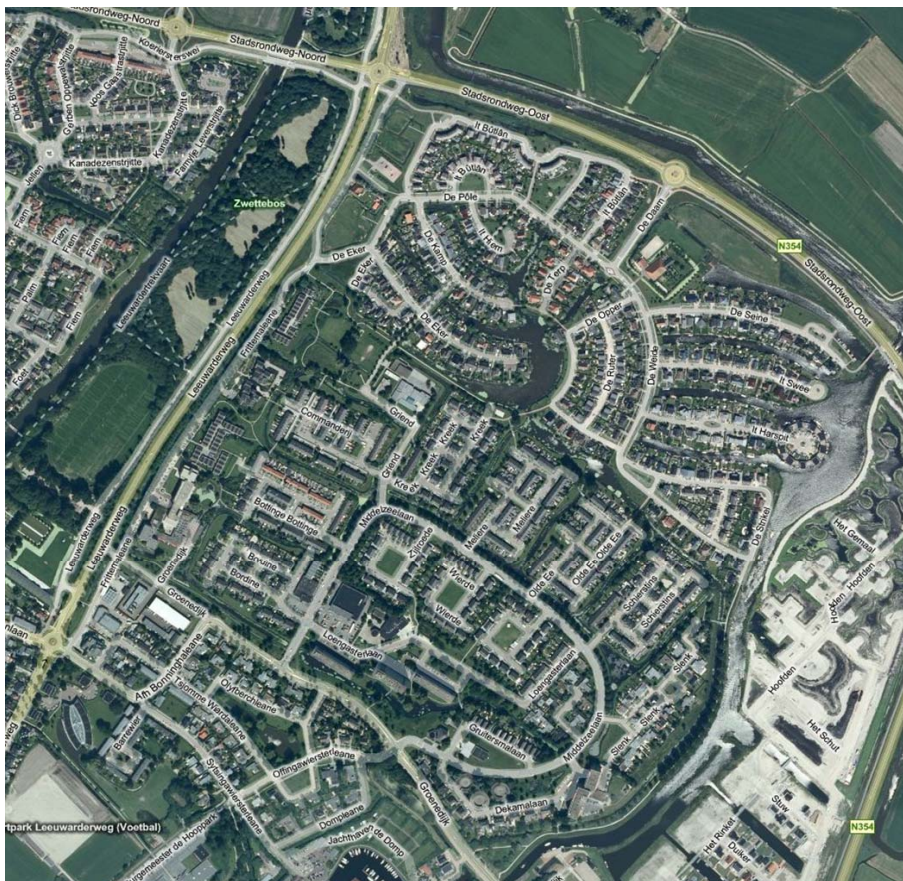
Bestaande situatie

2

Sneek is gelegen in Zuidwest-Friesland (de Zuidwesthoek) en grenst aan het Friese Merengebied. Door de ligging nabij het Sneekermeer is Sneek vanouds een waterstad. Sneek is één van de Friese elf steden. De stad Sneek is de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente. De stad heeft een centrumfunctie voor de regio. De stad telt momenteel ongeveer 33.000 inwoners. 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 noordoosten van de historische kern van de stad Sneek en omvat de buurten Stadsfenne, Pasveer en een gedeelte van de bomenbuurt en het Zwettebos.

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

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

2.2

Ontstaan en ontwikkeling

Sneek heeft een historische kern met een radiale structuur, die is ontstaan vanuit de toegangswegen en de zes waterelementen, waaronder de Frentsjerter Feart. Uitbreidingen hebben zich rondom deze basisstructuur voortgezet. Tot het eind van de 19^{de} eeuw werd de stad binnen de stadsgrachten steeds voller gebouwd. Hierna verrezen aan de overzijden van de stadsgrachten de eerste woningen en vervolgens werd in een hoger wordend tempo de verschillende wijken aangelegd. Zo groeide Sneek buiten de stadsgrachten onder meer uit met de woonwijken Stadsfenne en Pasveer. In de loop van de tijd heeft Sneek zich hierdoor ontwikkeld tot een compacte stad binnen de huidige stedelijke rondweg, waarbij in de laatste decennia ook de rondweg is overgestoken.

2.3

Ruimtelijke karakteristiek

Het plangebied bestaat uit een tweetal wijken, te weten Stadsfenne en Pasveer. Daarnaast is in onderhavig bestemmingsplan het onbebouwde deel van de Bomenbuurt tot het plangebied gerekend, te weten het Zwettebos met de ijsbaan.

STADSFENNE

De wijk Stadsfenne wordt gevormd door een rondgaande verzamelweg (Middelzeelaan), die op twee punten is aangesloten op de Groenedijk. Rond deze weg is een aantal woonbuurten gegroepeerd, die steeds op één punt worden ontsloten. Dit ter verhoging van de eigenheid en intimiteit van elke woonbuurt. Het patroon wordt begrensd door de vrijstaande woningen aan de Snitser Aldfeart en Groenedijk, het appartementencomplex voor senioren aan de Snitser Aldfeart en het bejaardentehuis Frittemahof aan de Frittemaleane. De meeste woningen in het plangebied zijn eengezinshuizen en ingebed in privaat of openbaar groen. Het beeld aan de westzijde van de wijk wordt bepaald door de stedelijke infrastructuur van de Leeuwarderweg en de hoogspanningsleiding.

De wijk Pasveer is in de tweede helft van de jaren '90 van de vorige eeuw ontwikkeld tot woongebied. Dit heeft in een tweetal fasen plaatsgevonden. Het creëren van een wervend karakter voor de wijk is een leidend motief geweest in de planvorming. Vooral het 'wonen aan het water' is daarbij een belangrijk uitgangspunt geweest. Het imago van de provincie en Sneek als waterrijke gebied komt hierdoor goed in het woongebied tot uitdrukking. In de planvorming is het waterelement opgevat als contramal van de wegenstructuur en de woonstraten. Hierdoor is een zogenaamde lobbenstructuur ontstaan, waardoor alle woningen in rustige woonbuurten zijn komen te liggen en vrijwel allemaal zijn voorzien van een aan het water gelegen erf. In het midden van de wijk Pasveer is een ronde vijverpartij als fysieke scheiding tussen Pasveer I en II aangelegd. Op een zeer zichtbare locatie bij deze vijver (De Opper 6) is op een soort van schiereiland een vrijstaande woning opgericht. Deze woning drukt een duidelijk stempel op het beeld van de wijk. De woningbouw in wijk Pasveer bestaat voor het overgrote deel uit vrijstaande en 'twee-onder-één-kap'-woningen. Daarnaast worden aan It Bûtlân enkele rijenwoningen aangetroffen. Het oostelijke deel van de wijk staat in directe verbinding met de Snitser Aldfeart. De achtertuinen van de hier gelegen woningen zijn vanaf de doorgaande vaarroute bereikbaar. Aan het einde van It Harspit is een markant element in de wijk gebouwd. Dit betreft een cirkelvormig wooneiland in de Snitser Aldfeart. De Daam als toegangsweg naar de Stadsrondweg-Oost is aan de westelijke zijde voorzien van een geluidswal. Aan de noordzijde van het plangebied is de bestaande rijksmonumentale boerderij "Haubois" in de wijk ingepast.

PASVEER I EN II

Het Zwettebos is vanwege de groene uitstraling en de grootte van het bos visueel en recreatief gezien een belangrijk groengebied voor de gehele stad Sneek. Het bos is openbaar toegankelijk.

ZWETTEBOS

In het plangebied is ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988 één Rijksmonument aangewezen. Dit betreft de zojuist hiervoor genoemde boerderij Haubois aan De Weide 1. De aanwijzing tot rijksmonument hangt mede samen met de historie die van deze locatie bekend is.

RIJKSMONUMENTEN

In 1511 werd reeds melding gemaakt van een boerderij nabij Loënga en de Snitser Aldfeart. Boerderij en gronden waren kloosterbezit, dat in 1580 door de Friese Staten werd overgenomen. In 1650 werd de boerderij en het land door Cornelis Haubois (destijds burgemeester van Sneek) gekocht. Deze liet er een groot buiten bouwen en een park aanleggen. De bebouwing en landerijen werden in 1760 verkocht, waarna het buiten werd afgebroken en de bouwmaterialen en 400 bomen uit het park werden verkocht. De huidige boerderij is van het kop-hals-romptype, waarbij de kop en hals even hoog zijn. Het voorhuis dateert uit de tweede helft van de 18^{de} eeuw. De bedsteden, betimmeringen en karnelder zijn zeer gaaf bewaard gebleven. De boerderij heeft de agrarische functie verloren en is thans in gebruik ten behoeve van een architectenbureau. In de kop van de boerderij wordt gewoond. Enkel de naam van de boerderij herinnert nog aan het buiten van de vroegere burgemeester van Sneek.

Eén karakteriserend bouwwerk in het kader van de jongere bouwkunst en stedenbouw wordt in het plangebied onderscheiden, te weten een tuinhuis aan Groenedijk 2.



Figuur 2. Tuinhuis aan Groenedijk 2 en rijksmonument aan De Weide 1 (Bron: Google Streetview, 2009)

2.4

Functionele karakteristiek

2.4.1

Wonen

In het grootste deel van het plangebied wordt de woonfunctie aangetroffen.

Per 1 januari 2008 waren 1.220 woningen in de wijken Stadsfenne en Pasveer aanwezig. Met een inwonertal van 3.100 personen, bedroeg de huishoudengrootte in het gebied per die datum 2,54 personen (CBS, 2009).

Er komt een beperkte diversiteit aan verschillende woningtypen in het plangebied voor. De nadruk ligt met name op vrijstaande en 'twee-onder-één-kap'-woningen. Er is daarentegen wel een grote variëteit in bouwvormen. De woningen in Stadsfenne zijn min of meer gelijkelijk verdeeld tussen de koop- en de huursector. In Pasveer ligt de nadruk sterker op de koopsector, waarbij met name het gemiddelde en hogere woningsegment wordt bediend.

BIJZONDERE WOONVORMEN

In het plangebied komen twee bijzondere woonvormen voor. Aan de Frittemaleane 5 staat bejaardentehuis Frittemahof. Aan de Dekamalaan staat eveneens een wooncomplex voor seniorenhuisvesting, genaamd Parkflat Stadsfenne. Dit appartementencomplex is specifiek voor senioren bedoeld. De bewoners wonen geheel zelfstandig en kunnen indien noodzakelijk een beroep doen op het servicepakket (zorg) dat wordt aangeboden. Overigens biedt het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid om deze Parkflat met één bouwlaag te verhogen.

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

	Totaalscore leefbarometer	Samenstelling bevolking	Sociale samenhang	Publieke ruimte	Veiligheid	Voorzieningen	Woningvoorraad
Stadsfenne	Zeer positief	23	11	32	41	7	13

De woningvoorraad in het plangebied is positief ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Daarnaast scoort de wijk ook hoger op de andere aspecten als samenstelling van de bevolking, sociale samenhang, publieke ruimte, veiligheid en voorzieningen dan het landelijke gemiddelde, waardoor de leefbaarheid in dit gedeelte van Sneek op zeer positief is gesteld.



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

Op clusterniveau kunnen de verschillen in de wijken zelf beter zichtbaar worden gemaakt. Een cluster is een gebied van meerdere op elkaar aansluitende woningblokken met een soortgelijke leefbaarheidsituatie of ontwikkeling. Opvallend is dat de leefbaarheid in de waterrijke delen van wijk Pasveer zelfs als uiterst positief is gewaardeerd. Opvallend is ook dat een gedeelte in wijk Stadsfenne qua leefbaarheid als positief is beoordeeld en daarmee een gradatie lager is gewaardeerd dan het omliggende gebied. Dit geldt voor de aanleunwoningen naast het bejaardentehuis Frittemahof. Voorts blijkt dat de locatie van de ijsbaan en het Zwettebos niet in het totale onderzoek zijn meegenomen. De verklaring hiervoor is dat hier niet wordt gewoond.

¹ 0 = landelijke gemiddelde

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.

Bedrijvigheid

BEDRIJVIGHEID

De volgende bedrijvigheid is in het plangebied gevestigd:

- De Weide 1, Architectenbureau Noordpeil Landschap&Stedenbouw;
- Dekamalaan 14, Schoonheidsinstituut De Ontspannerij;
- Middelzeelaan 3, Elcom Automatisering BV;
- Middelzeelaan 4, supermarkt Albert Heijn.

Voorzieningen

SOCIAAL- MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

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

- Gruitersmalaan 2, Openbare basisschool De Oudvaart, locatie Gruitersmalaan;
- Loëngasterlaan 1, peuterspeelzaal De Rinkelbel;
- Loëngasterlaan 3, Openbare basisschool De Oudvaart;
- Middelzeelaan 1, Vrije Baptistengemeente De Bron;
- Middelzeelaan 8, Nieuw-Apostolische kerk, kerkgebouw Stadsfenne;
- Griend 20, protestants-christelijke basisschool Simon Havinga met gymnastiekzaal.

Aan Griend 22 was tot eind 2008 het onderkomen van percussieband Rhythm Stars gevestigd. Thans ligt het pand er verlaten bij.

SPORTVOORZIENINGEN

Aan de Koeriersterwei is de toegang tot de ijsbaan, die langs de Leeuwarderweg gelegen is. De ijsbaan doet 's winters uiteraard dienst als ijsbaan. Buiten de winterperiode om wordt de ijsbaan incidenteel als evenemententerrein gebruikt. In het plangebied komen verder geen sportvoorzieningen voor.

SPEELVOORZIENINGEN

In de openbare ruimte is achter de aanleunwoningen van Frittemahof een speelvoorziening aangelegd. Er zijn ook speelvoorzieningen aan It Bùtlân, De Strikel, Schierstins, Olde Ee, Meliere en Kreek.

TOERISTISCH-RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Er worden geen toeristisch-recreatieve voorzieningen in het plangebied aangetroffen.

2 . 4 . 3

Groen

Het groen in het plangebied bestaat uit kijkgroen, bomen langs wegen en water, en uit groen met een gebruiksfunctie. Het Zwettebos heeft zowel een kijk- als een gebruiksfunctie en kent langs de oevers van de Swette eveneens een natuurfunctie.

In het plangebied zijn langs de wateroever veelal groengebieden aangelegd. Vooral de oever van de Snitser Aldfeart kent een inrichting die gericht is op recreatie. De recreatieve oeverstroken fungeren als soort van uitloopgebied voor de bewoners van de wijk. In sommige groenvoorzieningen zijn dan ook routes voor langzaam verkeer, zoals fietsers en wandelaars aangelegd.

Het netwerk van groenvoorzieningen en -elementen in de stad vormt overigens samen met het netwerk van waterwegen de ecologische verbinding tussen de stad en het buitengebied; een zogenaamde groene wig. De Snitser Aldfeart wordt als een groene wig beschouwd, waarmee de natuur in de stad vervlecht kan worden met de natuur in het buitengebied.

2.4.4

Water

Het plangebied wordt gekenmerkt door veel water. De Snitser Aldfeart loopt langs het plangebied en vormt de begrenzing aan de oostelijke zijde van het plangebied. De Snitser Aldfeart maakt deel uit van de Friese boezem. Zowel in Pasveer als in Stadsfenne is bovendien water in de woonwijk gebracht. In Pasveer in grotere mate dan in Stadsfenne. Enkel de woningen aan de oostelijke zijde van het plangebied, die direct aan het water grenzen dat aantakt op de Snitser Aldfeart, zijn voorzien in een aansluiting op het waterwegennet. Ter plaatse komen dan ook veelvuldig afgemeerde vaartuigen achter de woningen voor. Uit kostenoverwegingen is bij de planvorming in de jaren '90 van de vorige eeuw afgezien van realisatie van een open recreatieve vaarverbinding van de gehele wijk Pasveer met de Snitser Aldfeart.

Noordoostelijk in het plangebied ligt aan de Seine, de vertakking van de Snitser Aldfeart, jachthaven Pasveer.



Figuur 4. Projectenkaart Friese Merenproject fase 1 (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

Sneek is een van de oudste watersportcentra in Nederland met jaarlijks vele bezoekers. Vanwege de ligging als knooppunt in het Friese Merengebied is Sneek aantrekkelijk voor watersporters. Geen wonder dat de gemeente Sneek flink betrokken is (geweest) bij het Friese Merenproject. Doel van het Friese Merenproject is in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese Merengebied te realiseren. Ten behoeve van deze realisatie is een twaalfstal trajecten aangewezen. Onderhavig plangebied is aan het traject I: Middelseeroute gelegen. 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 I: Middelseeroute

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

WATERHUISHOUDKUNDIGE WERKEN

De volgende waterhuishoudkundige werken komen in/nabij het plangebied voor:

- Brug bij jachthaven Pasveer in de Seine: 2,95 m hoog;
- Nije Griendyksterbrêge in Snitser Aldfeart: 2,50 m hoog;
- Dompbrêge in Snitser Aldfeart: 2,81 m hoog.



Figuur 5. Brug bij jachthaven Pasveer (Links) en Nije Griendyksterbrêge (Rechts)

2.4.5

Infrastructuur

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

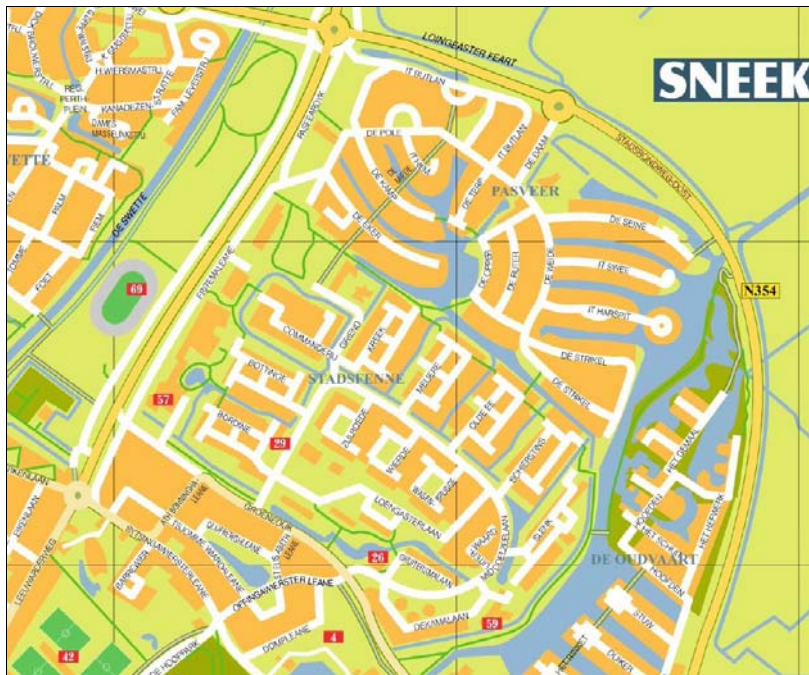
De hoofdontsluiting van het plangebied vindt met name over de stroom- en ontsluitingswegen plaats.

De Leeuwarderweg en Stadsrondweg-Oost zijn belangrijke stroomwegen die in het plangebied liggen. De Leeuwarderweg en Stadsrondweg-Oost hebben niet alleen voor de wijken Stadsfenne en Pasveer, maar ook voor de gehele stad een belangrijke stroomfunctie. Op de Stadsrondweg-Oost en een deel van de Leeuwarderweg (tot aan de feitelijke bebouwde kom van de stad) is een verkeerssnelheid van 80 km/uur toegestaan. Op de plek waar beide wegen elkaar kruisen is een rotonde aangelegd. Waar de toegangsweg De Daam tot wijk Pasveer aansluit op de Stadsrondweg-Oost is eveneens een rotonde gerealiseerd. Langs de Stadsrondweg-Oost en de Leeuwarderweg is ten behoeve van de veiligheid voor langzaam verkeer een vrijliggend fietspad aangelegd. De verkeersintensiteit op de Leeuwarderweg is de laatste jaren afgenomen door de realisatie van de Stadsrondweg-Oost.

STROOMWEGEN

In het plangebied zijn De Daam, De Pôle en De Weide voor het noordelijke deel (Pasveer) en de Middelzeelaan in het zuidelijke deel (Stadsfenne) de meest belangrijke ontsluitingswegen.

ONTSLUITINGSWEGEN



Figuur 6. Fragment van gemeentelijke stadsplattegrond

30 KM/UUR-ZONE 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. De bovengenoemde ontsluitingswegen zijn eveneens als 30 km/uur-zone ingericht.

GARAGEBOXEN In het plangebied komen ten behoeve van de woonfunctie diverse garageboxen voor. Deze staan onder meer op/nabij de volgende locaties:

- Frittemaleane 89, 18 stuks;
- Bottinge (achter de aanleunwoningen van Frittemahof), 9 stuks;
- Bottinge 13-21, 5 stuks;
- Commanderij 65, 9 stuks;
- Dekamalaan 1, 22 stuks;
- Dekamalaan 2, 22 stuks;
- Dekamalaan 3, 22 stuks;
- Middelzeelaan 8a, 2 stuks;
- Schierstins 16, 8 stuks;
- Schierstins 52, 10 stuks.

2 . 4 . 6

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

ZENDMAST Aan de Koeriersterwei staat aan de noordzijde van de ijsbaan een zendmast ten behoeve van telefonie.

HOOGSPANNINGSLEIDING Evenwijdig aan de Leeuwarderweg loopt een hoogspanningsleiding door het plangebied. Deze komt uit de richting van Scharnegoutum en loopt door tot het transformatorstation dat bij het garagebedrijf op de hoek van de Leeuwarderweg en Groenedijk is gelegen. De verdere distributie van elektriciteit geschiedt ondergronds. Naast de kabels en leidingen wordt in de elektriciteitsvoorziening in het plangebied voorzien door een aantal kleine transformatorhuisjes.

TRANSFORMATORHUISJES Transformatorhuisjes staan onder meer op/nabij de volgende locaties: Commanderij 2, Miede 2, Pasfeardyk 2a, De Weide 24, Schierstins 14a, Wagenbrugge 24 en Zijlroede 16a.

3.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling (2004)

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

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

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

Relevantie voor plangebied

Het past binnen de kaders van het Rijk om zo goed mogelijk gebruik te maken van bestaand stedelijk gebied. In dit bestemmingsplan is behoud van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van deze woonbuurt uitgangspunt. Het bestemmingsplan is gericht op een goed beheer van het woongebied Stadsfenne en Pasveer.

3.2

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

Relevantie voor plangebied

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. De regio rond Sneek is aangemerkt als bundelingsgebied. In het plangebied staan geen groot-schalige ruimtelijke ontwikkelingen op stapel. Zoals op meerdere plekken aangegeven is het bestemmingsplan conserverend van aard. Wanneer zich in de toekomst wel ontwikkelingen voordoen moet rekening worden gehouden met deze aanwijzing.

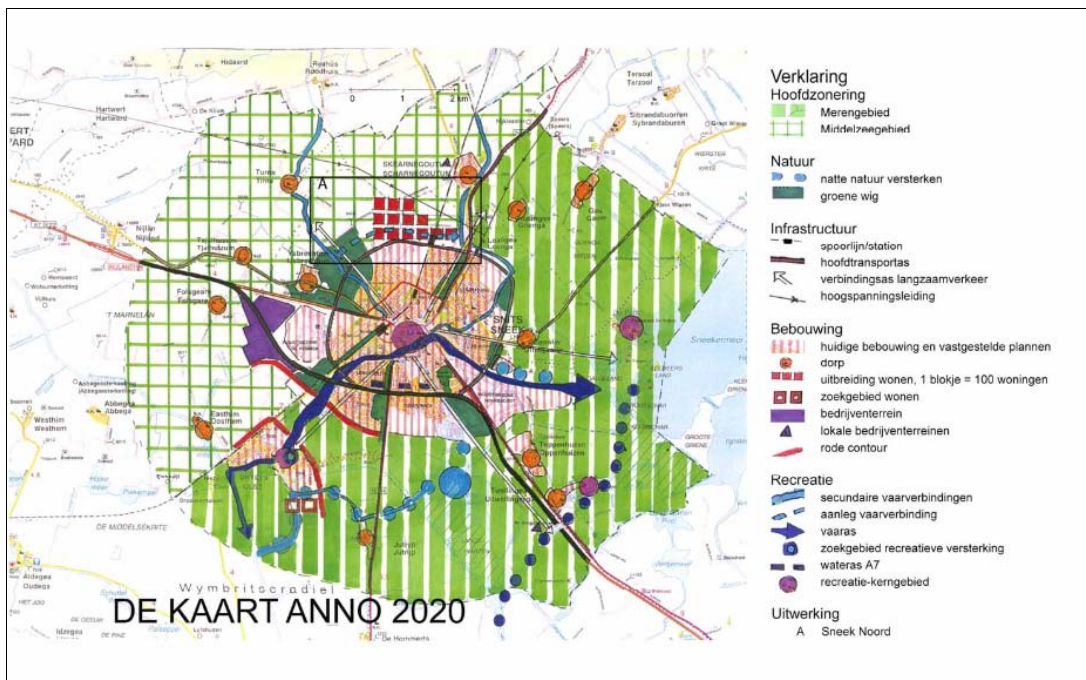
3 . 3

R e g i o n a a l b e l e i d

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 7. 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 Snitser Aldfeart als secundaire vaarverbinding aangeduid.

Relevantie voor plangebied

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

3.4

Gemeentelijk beleid

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

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

Dit houdt in dat gemeente een substantiële bijdrage wil leveren aan de werkgelegenheid en aan de vraag naar woningen en voorzieningen. Om hier aan tegemoet te komen, dient aan de essentiële voorwaarde van bereikbaarheid te worden voldaan en gezorgd te worden voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing in de bestaande stad. Onder meer het bieden van een breed scala aan woonmilieus wordt in dit kader genoemd.

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

Relevantie voor plangebied

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

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

Het beleid van het woonplan is gericht op een aantal speerpunten:

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

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

Relevantie voor plangebied

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

Groenstructuurplan Sneek (2000)

De kwaliteit van de groene ruimten in Sneek wordt vergroot door de groengebieden met elkaar in verbinding te brengen. De groengebieden bevinden zich voornamelijk in de nieuwere wijken in de stad. Wijken van de laatste decennia bevatten grotere groene ruimten, bredere straatprofielen met grasbermen en bomen en groene verbindingszones. 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.

In het groenstructuurplan wordt zowel de Leeuwarderweg als de Snitser Aldfeart als groene wig in het kader van de hoofdgroenstructuur beschouwd. Met groene wiggen kan de natuur in de stad vervlecht worden met de natuur in het buitengebied.

De langgerekte strook van het Zwettebos, dat ingesloten ligt tussen de Swette en de Leeuwarderweg, heeft een belangrijke visuele waarde als entreegebied aan de noordzijde van de stad. De aangebrachte laanbeplanting langs de Leeuwarderweg versterkt deze groene entree. De bosstrook vormt een verbinding naar Scharnegoutum. Het Zwettebos wordt van grote betekenis als wandelgebied geacht.

LEEUWARDERWEG

Het gebied rondom de Snitser Aldfeart vormt een belangrijke ruimtelijke relatie met het Friese Merengebied. De Griene Dyk (in de stad de Groenedijk) is duidelijk zichtbaar door de aanwezige beplanting en wordt als fiets- en wandelroute gebruikt. Het tracé van de dijk wordt versterkt door de inrichting. Naast de aantrekkelijke gebruikswaarde voor de recreatie wordt de visuele relatie met het landschap zeer waardevol geacht.

SNITSER ALDFEART

Relevantie voor plangebied

Ontwikkelingen in het plangebied hebben mede in het licht van dit groenstructuurplan plaatsgevonden. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Toekomstige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit op grond van het groenstructuurplan zal dan ook slechts nog beperkt plaatsvinden met dit bestemmingsplan.

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.

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 $L_{\text{day-evening-night}}$ (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

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 geluidhinder², mogelijk is.

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

4.1.2

Luchtkwaliteit

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

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

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

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

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

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

CONCLUSIE Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt, zodat een aantrekkende werking van verkeersstromen en toename van de uitstoot door dit plan niet valt te verwachten. Het plan is daarom 'niet in betekende mate' van invloed op de lucht-

² 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.

kwaliteit 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 3. Bedrijven en voorzieningen met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Type bedrijf/voorziening	Adres	SBI-code	Categorie	Afstand (m)
Architectenbureau	De Weide 1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82-A	1	10
Schoonheidssalon	Dekamalaan 14	9602	1	10
Automatiseringsbedrijf	Middelzeelaan 3	62-A	1	10
Supermarkt	Middelzeelaan 4	471	1	10
Basisschool	Gruitersmalaan 2	852, 8531	2	30
Peuterspeelzaal	Loëngasterlaan 1	8891-2	2	30
Basisschool	Loëngasterlaan 3	852, 8531	2	30
Kerk	Middelzeelaan 1	9491	2	30
Kerk	Middelzeelaan 8	9491	2	30
Basisschool	Griend 20	852, 8531	2	30
Verwarmingsinstallatie	Dekemalaan 17	35	2	30
Verwarmingsinstallatie	Frittemaleane 5	35	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.

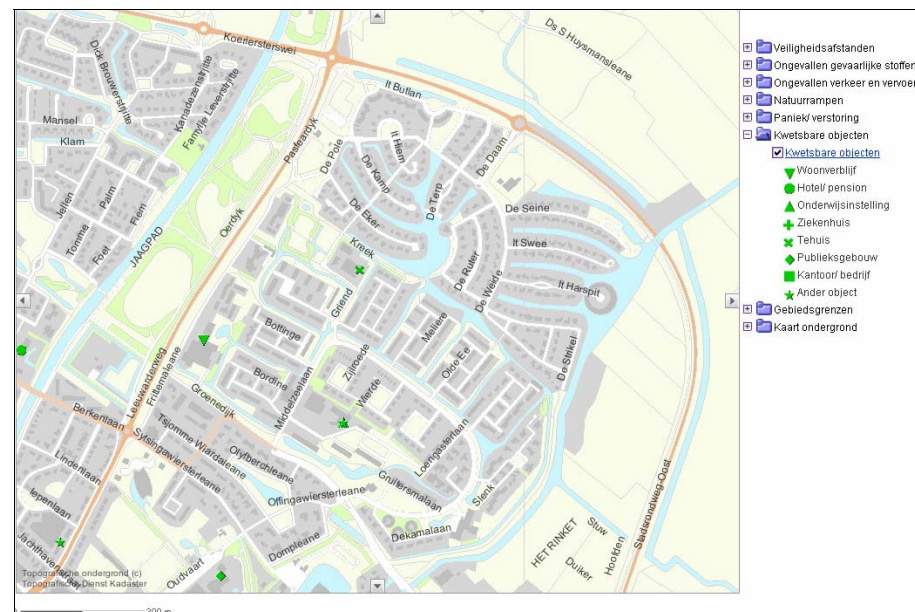
CONCLUSIE

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.

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 8. Risicokaart, detail plangebied te Sneek (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

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

RISICOBRONNEN

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

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 de 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.

In de directe nabijheid van het plangebied is het LPG-vulpunt van het Q8 station gelegen. Binnen het plangebied zijn de LPG tank van het Q8 station en het LPG-vulpunt van het Shell-station gelegen. Binnen de 10-6-contour van het plaatsgebonden risico van deze risicobronnen zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig.

Binnen het invloedsgebied (GR) is één kwetsbaar object te weten de Frittemahof gelegen. Recentelijk is hiervoor een uitbreidingsplan aangevraagd, waarvoor vrijstelling is verleend. Hiervoor is een risico-analyse (QRA) uitgevoerd en is er een verantwoording geschreven. De bestemming van de Frittemahof is ten opzichte van deze aanpassing niet veranderd. Het is daarom niet noodzakelijk opnieuw een QRA en verantwoording uit te voeren".

Binnen dit bestemmingsplan zijn diverse kwetsbare objecten gelegen. Deze worden op de risicokaart aangegeven. Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behalve de uitbreiding van de Frittemahof. Uit de daarvoor verrichte QRA blijkt dat hieruit geen onaanvaardbare toename van het groepsrisico voortvloeit.

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

CONCLUSIE

4 . 2

E c o l o g i e

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

4 . 3

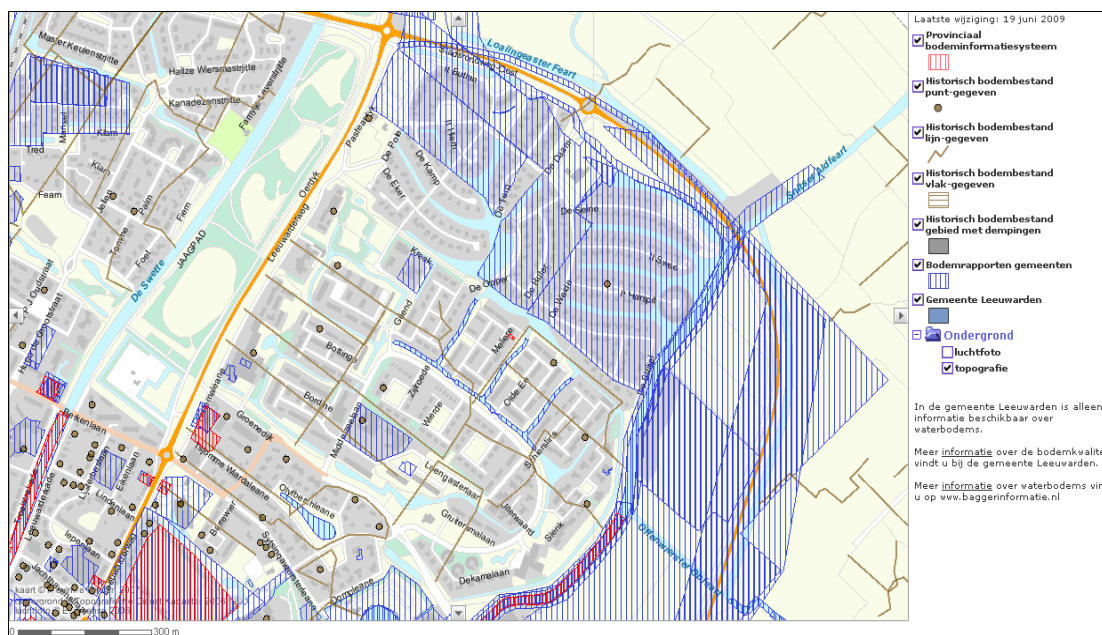
B o d e m

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.

De locaties van (potentiële) bodemverontreiniging worden zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 9. De rood- en blauwgekleurde vlakken geven de gebieden aan waar reeds onderzoek verricht is. Zoals van de figuur valt af te lezen is in delen van het plangebied reeds bodemonderzoek verricht (waaronder praktisch geheel wijk Pasveer). Realisatie van de woningbouw in het

plangebied impliceert dat er bij de bodemonderzoeken geen noemenswaardige bodemverontreiniging is aangetroffen.



Figuur 9. Signaleringskaart (potentiële) bodemverontreiniging, detail plangebied (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

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 Stadsfenne-Pasveer acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is.

CONCLUSIE

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

- een 'zone boezemkaden' rondom alle doorgaande wateren, te weten Loïngeaster Feart en Snitser Aldfeart;
- de Loïngeaster Feart en Snitser Aldfeart als hoofdwatengang;
- zone persleiding langs de Leeuwarderweg ten noordwesten van het plangebied.



Figuur 10. Fragment waterhuishoudingkaart
(Bron: Wetterskip Fryslân, 2009)

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.

ZONE BOEZEMKADEN

Zoals aangegeven worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen beoogd, zodat ook geen waterhuishoudkundige ingrepen nodig zijn als gevolg van dit plan. De in het kader van het overleg gemaakte opmerkingen ten aanzien van de Watertoets zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

CONCLUSIE

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 ver-

drag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

STEENTIJD-BRONSTIJD

Voor waarden uit de periode steentijd - bronstijd geldt voor het merendeel van het plangebied dat onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is door middel van een 'Karterend onderzoek 3'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ruimtelijke ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

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



Figuur 11. Archeologisch advies plangebied voor de periode steentijd - bronstijd (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

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.

Praktisch het gehele plangebied is met het onderzoeksadvies 'Karterend onderzoek 1' aangemerkt. 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.

Eén locatie in het plangebied is aangemerkt als 'Streven naar behoud'. Het gaat daarbij om het agrarische gebouw aan de Weide 1 dat eveneens als rijksmonument is aangewezen. Van dergelijke terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. Het terrein heeft een bestemming waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan. In de gevallen waarbij ingrepen van minder dan 50 m² plaatsvinden, verbindt de provincie geen consequenties aan de aanduiding 'Streven naar behoud'.



Figuur 12. Archeologisch advies plangebied voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

De gemeente Sneek beschikt over een eigen beleidsnota archeologie.

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.

CONCLUSIE

4.6

Kabels en leidingen

In het plangebied bevindt zich één bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze loopt achter de bebouwing aan de westkant van de Frittemaleane langs en eindigt vervolgens ter hoogte van de Groene Dijk. Deze leiding sluit aan op een

HOOGSPANNINGSLEIDING

groot transformatorstation dat net buiten het plangebied aan de zuidkant van de Groene Dijk ligt.

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

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

- **Digitale verplichting**

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

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

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

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

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

Voor het overige wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

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

- **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- **Vaststellingsprocedure**

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

- **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de ge-

meenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

- **Juridische vormgeving**

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

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. 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

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

DETAILHANDEL	Deze bestemming heeft betrekking op de zich in het plangebied bevindende supermarkt. Nadere bijzonderheden kent deze bestemming niet.
DIENSTVERLENING	Binnen het plangebied bevindt zich een monumentale boerderij (de boerderij Haubois, waarop in deze toelichting eerder is ingegaan). Daarin bevindt zich een adviesbureau (Noordpeil). De functionele bestemming is toegesneden op dit gebruik, evenals op het gebruik voor het wonen door de eigenaar van het bedrijf. Hiertoe is de mogelijkheid opgenomen voor een in pandige bedrijfswoning en worden bouwmogelijkheden geboden voor bijgebouwen zoals die ook bij zelfstandige woonfuncties worden toegelaten.
GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de groter beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen en waterpartijen, speelvoorzieningen, speelveldjes en nutsvoorzieningen.
MAATSCHAPPELIJK	In het plangebied komen diverse maatschappelijke functies voor. Het is wenselijk om die over het algemeen gedetailleerd als zodanig te bestemmen. In dat kader wordt over het algemeen onderscheid gemaakt tussen (in dit geval) scholen en kerken. Hierop wordt één uitzondering gemaakt. Aan de Middellzeelaan 1-3 bevindt zich een gebouw dat momenteel voor een groot deel in gebruik is bij een kerkgenootschap, maar dat ook zonder meer geschikt is voor andere maatschappelijke functies. In dat specifieke geval is gekozen voor een meer algemene maatschappelijke bestemming. Bovendien bevindt zich in dit gebouw ook nog een automatiseringsbedrijf. Daarom is het perceel voorzien van een aanduiding (kantoor) die commerciële activiteiten mogelijk maakt.
MAATSCHAPPELIJK - ONDERWIJS	Deze bestemming heeft betrekking op een in het plangebied aanwezige onderwijsinstellingen met bijbehorende voorzieningen.
MAATSCHAPPELIJK - RELIGIE	In het plangebied bevindt zich een tweetal kerken. Zoals aangegeven is één daarvan bestemd tot maatschappelijk. De andere krijgt een meer specifieke bestemming 'Maatschappelijk - Religie'.
SPORT - IJSBAAN	Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een groenzone. Daarbinnen bevindt zich ook een ijsbaan. Deze is specifiek bestemd.
TUIN	De voortuinen behorende bij woningen zijn bestemd tot 'Tuin'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers mogen in een beperkte omvang worden gebouwd.
VERKEER	De belangrijkste doorgaande wegen binnen een plangebied worden bestemd als 'Verkeer'. Bij de inrichting van deze bestemming wordt gestreefd naar een goede afwikkeling van het verkeer. In dit geval betreft dat voornamelijk de

Leeuwarderweg die tussen de bebouwde gebieden aan de oostkant en de genoemde groenzone aan de westkant van deze weg. Binnen deze bestemming zijn ook nutsvoorzieningen toegestaan.

De woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. Binnen deze bestemming zijn ook nutsvoorzieningen toegestaan. Het overgrote deel van het verkeersgebied in De Zwette is als zodanig bestemd. In deze bestemming zijn ook de zich in het gebied bevindende garageboxen opgenomen door middel van een nadere aanduiding.

VERKEER - VERBLIJF

Alleen de in het plangebied gelegen Zwette is expliciet voor 'Water' bestemd. Het overige in het plangebied voorkomende water is opgenomen als onderdeel van de groenstructuur in de bestemming 'Groen'.

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 zoveel mogelijk ruimte te bieden bij recht. Alleen voor een omvang aan aan-, uit- en bijgebouwen groter dan 75 m² (tot max. 100 m²) wordt een ontheffing vereist.

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 meer ingrijpende aanpassingen van woningen zonder een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te hoeven volgen.

Deze bestemming wordt toegekend aan woongebouwen die zijn bestemd voor niet zelfstandige bewoning, veelal in combinatie met zorg. Gedacht moet worden aan verzorgingshuizen voor ouderen, woonvormen voor verstandelijk gehandicapten en vergelijkbare arrangementen.

WONEN - BIJZONDERE
WOONVORM

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

WONEN-WOONGEBOUW

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

OVERIGE PLANREGELS

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

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



Gelet op het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkeling mogelijk worden gemaakt, is de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd en kan het plan dan ook economisch uitvoerbaar worden geacht. Het is niet noodzakelijk in het kader van de uitvoerbaarheid een exploitatieplan vast te stellen. De raad zal hiertoe expliciet moeten besluiten.

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

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Stadsfenne-Pasveer aan de overlegpartners voorgelegd met het verzoek advies over het voorontwerp uit te brengen. De volgende reacties zijn ontvangen.

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.

Provincie Fryslân

Gedeputeerde Staten van Fryslân heeft opmerkingen over de archeologie. Geadviseerd wordt het plan op de volgende punten aan te passen:

In artikel 18 (dubbelbestemming Waarde-Archeologie) is een beschermde regeling opgenomen voor de locatie De Weide 1. Het vereiste van een aanlegvergunning is verbonden aan grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 cm. Zoals eerder door de provincie is opgemerkt en door de gemeente is overgenomen (laatstelijk bij Ysbrechtum) dient dat 0,30 cm. te zijn.

Artikel 4, lid 2 (bouwregels bestemming Dienstverlening) onder b4, verwijst naar de eveneens van toepassing zijnde bouwregels voor vrijstaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen in artikel 13, lid 2 onder b. Artikel 13 betreft de bestemming "Water". Genoemd lid 2 onder b heeft betrekking op "bouwwerken geen gebouwen zijnde". Waarschijnlijk beoogt u hier een verwijzing naar artikel 18, lid 2 waar in de (dubbel)bestemming "Waarde-Archeologie" bouw-

bepalingen staan voor bouwwerken, ter bescherming van de archeologische waarde. Dat artikel 18, lid 2 verwijst overigens terug naar de artikelen 3 t/m 17, hoewel de dubbelbestemming slechts betrekking heeft op artikel 3.

Gemeentelijke reactie

Artikel 18, lid 4 onder c sub 1, waarbij de diepte van het vereiste van een aanlegvergunningstelsel is verbonden aan grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 cm zal worden aangepast naar een diepte van 0,30 cm.

Artikel 4, lid 2 onder b sub 4 moet volgens de provincie verwijzen naar artikel 18, lid 2 waarin de bouwbeperkingen staan voor bouwwerken. Dit is niet juist. Bedoeld is dat artikel 4, lid 2 onder b sub 4 moet verwijzen naar de bebouwingsbepalingen voor aan- en uitbouwen zoals die ook bij de bestemming 'Wonen' genoemd in artikel 14, lid 2 onder b geldt. Artikel 4, lid 2 onder b sub 4 wordt aangepast, waarbij wordt verwezen naar artikel 14, lid 2 onder b.

Artikel 18, lid 2, waarin wordt verwezen naar artikel 3 t/m 17 zal worden aangepast waarbij artikel 18, lid 2 verwijst naar artikel 4.

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 Stadsfenne-Pasveer van 9 april tot en met 20 mei 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.