

Bestemmingsplan Zomerrak



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

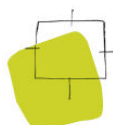
Bestemmingsplan Zomerrak

ONHERROEPELIJK

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

23 september 2011
Projectnummer 234.00.00.03.04



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel van het plan	5
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging van het plangebied	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.3	Functionele karakteristiek	9
2.3.1	Wonen	9
2.3.2	Bedrijvigheid en voorzieningen	10
2.3.3	Groen	11
2.3.4	Water	11
2.3.5	Infrastructuur	12
2.3.6	Nutsvoorzieningen	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Randvoorwaarden	23
4.1	Milieuaspecten	23
4.1.1	Geluidhinder	23
4.1.2	Luchtkwaliteit	24
4.1.3	Hinder door bedrijvigheid	25
4.1.4	Externe veiligheid	26
4.2	Ecologie	27
4.3	Bodem	28
4.4	Water	29
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.6	Kabels en leidingen	33
5	Juridische vormgeving	35
5.1	Bestemmingsplanprocedure	35
5.2	Toelichting op de bestemmingen	38
6	Economische uitvoerbaarheid	41

7	Maatschappelijke toetsing en kwaliteit	43
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	43
7.2	Inspraak	44

Bijlagen

Inleiding



1.1

Algemeen

De voormalige gemeente Sneek werkte sinds enkele jaren aan een actualisering van verouderde bestemmingsplannen. In de voormalige gemeente zijn nog enkele gebieden die geen actueel bestemmingsplan hebben. Het plangebied Zomerrak dat bestaat uit diverse functies gesitueerd tussen het Somerrak en de Oppenhuizerweg. Een perceel waarop zich in het verleden bedrijvigheid bevond en dat nu (tijdelijk) is ingericht als parkeerplaats is buiten het plangebied gelaten. Daarvoor is onvoldoende duidelijk hoe dit gebied in de toekomst wordt ingevuld. Het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan Zomerrak past in de algemene actualiseringsronde van bestemmingsplannen.

AANLEIDING

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan Zomerrak maakt onderdeel uit van de tweede serie van bestemmingsplanherzieningen van de voormalige gemeente Sneek. Het voorgaande bestemmingsplan voor het plangebied was ontwikkelingsgericht van aard. Met de herziening van dit plan wordt nu de daadwerkelijk gerealiseerde situatie planologisch-juridisch vastgelegd. 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 verplichtingen zoals deze per 1 januari 2010 gelden.

DIGITAAL
UITWISSELBAAR PLAN

1.2

Doel van het plan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is Bestemmingsplan Zomerrak, dat vastgesteld is door de raad van de voormalige gemeente Sneek op 18 april 1995 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 november 1995.

VIGERENDE
BESTEMMINGSPANNEN

De in het plangebied aanwezige bebouwing is overwegend 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 conserverend plan worden gezien. Een uitzondering wordt gevormd door

de bestaande voorzieningen van de sportverenigingen aan de Oude Oppenhuizerweg 23 en 25. Dergelijke functies passen niet binnen de aard van het plangebied als geheel. Aan deze gronden is een nieuwe (gemengde) bestemming toegekend.

Het plangebied kent thans een beperkte dynamiek. Ruimtelijke ontwikkelingen zullen eventueel incidenteel nog plaatsvinden. Het eindproduct betreft dan ook een gedetailleerd bestemmingsplan. Flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van afwijkingsmogelijkheden via omgevingsvergunningen en wijzigingsregels.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze plantoelichting is de huidige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 wordt gevormd door de beleidsuitgangspunten, waarin het voorzienbare beleid voor het plangebied gedurende de planperiode is samengevat. Hoofdstuk 4 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en -beperkingen. In hoofdstuk 5, juridische vormgeving, is nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels. 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 en maakt sinds 1 januari 2011 onderdeel uit van de gemeente Súdwest Fryslân. De voormalige gemeente telt momenteel rond de 33.500 inwoners en biedt werkgelegenheid aan ruim 14.000 mensen.

2.1

Ligging van het plangebied



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (van luchtfoto gemeente Sneek)

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de historische kern van de stad Sneek. Het langgerekte plangebied omvat een deel van het bedrijventerrein Houkesloot, te weten het noordelijke deel dat ook wel wordt aangeduid als het Zomerrakterrein.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Oppenhuizerweg en een deel van de Oude Oppenhuizerweg aan respectievelijk de westelijke en zuidelijke zijde van het plangebied. Het plangebied eindigt aan de noordkant bij de Oppenhuizerbrug. De grenzen aan de noordkant van het plangebied worden gevormd door de hartlijn van Somerrak en Houkesleat. Op de overzichtskaart

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

Het middendeel van het gebied (het terrein van de voormalige verffabriek AKZO Coatings/Flexa-fabriek) is buiten dit plangebied gelaten. Dit gebied komt voor herontwikkeling in aanmerking. Deze herontwikkeling zal te zijner tijd door middel van een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

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

2 . 2

Ruimtelijke karakteristiek

De stad zelf heeft een historische kern met een radiale structuur, die is ontstaan vanuit de toegangswegen en de zes waterelementen, waaronder de Frensjerter Feart. Uitbreidingen hebben zich rondom deze basisstructuur voortgezet. Tot het eind van de 19^{de} eeuw werd de stad binnen de stadsgrachten steeds voller gebouwd. Hierna verrezen aan de overzijden van de stadsgrachten de eerste woningen en vervolgens werden in een hoger wordend tempo de verschillende wijken aangelegd. In de loop van de tijd heeft Sneek zich hierdoor ontwikkeld tot een compacte stad binnen de rondweg, waarbij in de laatste decennia ook de rondweg is overgestoken. Het bedrijventerrein Houkesloot, waarvan het plangebied oorspronkelijk onderdeel uitmaakt, is in de loop van de jaren '60 van de vorige eeuw tot ontwikkeling gekomen.

Halverwege de jaren '90 van de vorige eeuw is het plangebied grotendeels herontwikkeld. Uitgangspunt voor deze herontwikkeling was de verbetering van de beeldkwaliteit van het waterfront, evenals de beeldkwaliteit naar de Oppenhuizerweg toe. De bedoeling van deze ontwikkeling was om tot een beeldbepalende toegangspoort tot de stadskern te komen bestaande uit hoogwaardige woonvormen aan het water, gecombineerd met toeristisch-recreatieve voorzieningen, waaronder een hotelaccommodatie, alsmede werkfuncties deels gebonden aan vaarwater. Met uitzondering van werkfuncties gerelateerd aan vaarwater worden alle elementen in het plangebied aangetroffen.

Voor wat betreft de ruimtelijke structuur zijn twee markante plekken aan het water ingericht, die in de planvorming 'het Hoofd' en 'het Venster' zijn genoemd.

HET HOOFD

Het Hoofd bestaat uit het beeldbepalende gebouwencomplex ten noorden van het plangebied met een openbare oeverstrook op het Zomerrakterrein, dat de overgang van het Somerrak naar de 1^{ste} Oosterkade en de Oppenhuizerbrug markeert en daarmee het begin van de vaaras naar het Snitser Mar.

De beeldkwaliteit van het Hoofd wordt bepaald door een aaneengesloten bebouingswand die op het water en de openbare oeverstrook is gericht. Bijzondere functies in deze bebouwing zijn op de begane grond gesitueerd (bank en horeca). Er is gestreefd naar bebouwing met een eigentijds karakter. Hierbij is uitgegaan van een gevarieerde bouwhoogte en bouwmassa, dakopbouw, gevelindeling en materiaalgebruik.

Het Venster bestaat uit een wigvormige waterruimte met begeleidende bebouwing (de woongebouwen) in de knik van het plangebied op de plek waar het Somerrak overgaat in de Houkesleat. Hier wordt een doorzicht vanaf de Oppenhuizerweg naar de wateras geboden. Vanaf het water is een doorzicht op de (oorspronkelijke) stad gecreëerd. De bebouwing is op het water en de oeverstrook gericht. De woningbouw bestaat uit losse bebouwingselementen. Hierdoor is een halfopen bebouingswand met de nodige doorzichten naar het water ontstaan. De haven markeert samen met de tegenovergelegen passantenhaven op het Eiland de knik in de Houkesleat. In het plangebied zijn een hostel en restaurant gevestigd, die door hun ligging een goede zichtbaarheid en bereikbaarheid hebben, zowel vanaf het land als het water.

HET VENSTER

De beeldkwaliteit van het Venster wordt rondom de haven bepaald door een gevarieerde hoogteopbouw, alsook door variaties in dakopbouw, gevelindeling en materiaalgebruik. Ook op deze locatie is gestreefd naar de realisering van bebouwing met een eigentijds karakter.

Er komen geen gebouwen in het plangebied voor die zijn aangemerkt als rijksmonument of karakteriserend bouwwerk in het kader van de jongere bouwkunst en stedenbouw.

RIJKSMONUMENTEN,
JONGERE BOUWKUNST EN
STEDENBOUW

2 . 3

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 . 3 . 1

W o n e n

In de afgelopen jaren is het oorspronkelijk op bedrijvigheid gerichte karakter van het plangebied sterk veranderd. Bedrijfsbebouwing is vervangen door appartementengebouwen op fraaie locaties aan het water en ook de recreatieve functie heeft meer een plek gekregen. Ondanks de aanwezigheid van grote aantallen appartementen heeft het gebied niet het typische karakter van een woongebied. Behalve de diverse appartementen bevinden zich aan de Oppenhuizerweg 98 nog een vrijstaande woning en aan de Oude Oppenhuizerweg een rij van 7 geschakelde woningen in één bouwlaag met kap.

2.3.2

Bedrijvigheid en voorzieningen

Het plangebied kent naast een woonfunctie ook diverse functies ten behoeve van bedrijvigheid en voorzieningen.

Bedrijvigheid



Figuur 2. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties in de nabijheid van het plangebied (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

Figuur 2 geeft aan dat het plangebied een uitloper van het bedrijventerrein Houkesloot is die zich uitstrekt naar de binnenstad. In zuidelijke richting bevindt zich anno 2009 het daadwerkelijke bedrijventerrein. De uitloper langs de Oppenhuizerweg richting centrum heeft deze functie sinds het vertrek van de verffabriek niet meer. Dit zijn de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied. Wel bevinden zich in het plangebied nog diverse bedrijfmatige functies. Deze zijn echter in het geheel niet industrieel van karakter, maar meer gericht op dienstverlening (een bank, een uitzendbureau en een architectenbureau) of op verschillende vormen van horeca (een hostel aan de Oude Oppenhuizerweg 17-21 en een restaurant aan Oppenhuizerweg 52 en De Schilkampen 39-41).

Voorzieningen

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE
OF SPEELVOORZIENINGEN

Er komen geen sociaal-maatschappelijke of speelvoorzieningen in het plangebied voor.

SPORTVOORZIENING

In het plangebied bevinden zich aan Oude Oppenhuizerweg 23-25 een schiet-sportvereniging en een postduivenvereniging. In de inleiding is al aangegeven dat deze niet positief bestemd zullen worden, omdat dergelijke functies niet langer passend worden geacht in de omgeving.

TOERISTISCH-RECREATIEVE
VOORZIENINGEN

Toeristisch-recreatieve voorzieningen in het plangebied worden aangetroffen in de vorm van een aanlegsteiger langs de Houkeslootpromenade/boulevard. Deze promenade loopt langs het Zomerrakterrein en is voor een deel aangelegd op

de oeverstrook en grotendeels uitgevoerd als brede aanlegsteiger met afmeer-voorzieningen, zoals elektriciteit. Ten behoeve van de watersport is een havenkantoor en een toiletvoorziening aanwezig. Tevens bevindt zich in het plangebied een hostel van de Stayokay formule.

2.3.3

Groen

Het plangebied kent weinig groen. Het groen in het plangebied bestaat met name uit een groenvoorziening (gras en hagen) rondom het drietal woongebouwen aan Oppenhuizerweg en het woongebouw aan De Schilkampen. Deze groenvoorzieningen grenzen voornamelijk aan de parkeerterreinen ten behoeve van de woonfunctie.

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 Houkesleat wordt als een groene wig beschouwd, waarmee de natuur in de stad vervlecht kan worden met de natuur in het buitengebied.

2.3.4

Water

Door het plangebied loopt het vaarwater van Somerrak en Houkesleat. Het Somerrak loopt over in de Houkesleat. Deze beide vaarwegen begrenzen het plangebied aan de noordoostkant. De Stadsgracht grenst noordelijk aan het plangebied. De genoemde waterwegen maken allemaal 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.



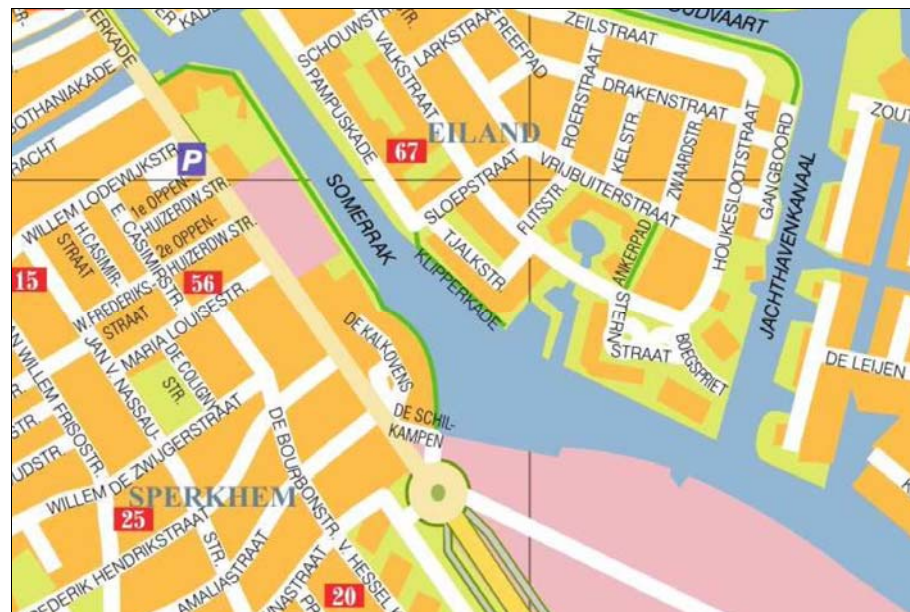
Figuur 3. Projectenkaart Friese Merenproject fase 1 (Bron: Provinsje Fryslân, 2009)

Sneek is één van de oudste watersportcentra in Nederland met jaarlijks vele bezoekers. Sneek, onder andere als knooppunt in de Friese waterwegen, is bijzonder aantrekkelijk voor watersporters. De voormalige gemeente Sneek is dan ook intensief betrokken geweest bij het Friese Merenproject. De Snitser Mar, de Houkesleat, het Somerrak, de Koopmansgracht en De Geau vormen samen een wateras, een recreatieve slagader, favoriet bij vele duizenden watersporters en zomergasten. Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van deze as. In het kader van de 1^{ste} fase Friese Merenproject zijn langs/in deze as de afgelopen jaren een aantal projecten gerealiseerd om het cultuurhistorische karakter van Sneek te vergroten en de faciliteiten voor de watersporter in de Sneker binnenstad uit te breiden. Al deze projecten waren/zijn overigens gelegen buiten het plangebied.

2.3.5

Infrastructuur

In het plangebied kunnen de Oppenhuizerweg en Oude Oppenhuizerweg als stroomwegen worden aangemerkt. De hoofdontsluiting in het plangebied vindt over deze stroomwegen plaats. Voor de genoemde stroomwegen geldt een verkeersregime van 50 km/uur. De Oppenhuizerweg vormt voor de Sneker stadskern een belangrijke ontsluitingsroute. Auto-, bus- en fietsverkeer maakt veelvuldig gebruik van deze route. De Oude Oppenhuizerweg is van minder groot belang, omdat deze slechts de ontsluiting van de meer zuidelijk gelegen bedrijventerreinen verzorgt.



Figuur 4. Fragment van gemeentelijke stadsplattegrond

Voor alle wijken in Sneek geldt daarnaast een 30 km/uur-verkeersregime, conform het landelijke beleid om een maximumsnelheid van 30 km/uur in te stellen in verblijfsgebieden. De Schilkampen en De Kalkovens zijn dan ook ingericht als 30 km/uur-zones. De verblijfsfunctie in deze gebieden staat name-

lijk centraal. Deze straten zijn enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer en parkeren.

De Schilkampen en De Kalkovens kennen een gebiedsontsluitende functie voor de aangrenzende woongebouwen. Aan deze wegen zijn eveneens de parkeervoorzieningen ten behoeve van de woongebouwen in het middengedeelte van het plangebied gelegen. Voor wat betreft het parkeren ten behoeve van de horeca en dienstverlenende bedrijvigheid in het zuidelijke deel van het plangebied is voorzien in parkeren op eigen terrein. Aan de binnenzijde van het gebouwencomplex aan de noordzijde van het plangebied is een parkeerplein, waar ruimte wordt geboden voor ruim 40 parkeerplaatsen ten behoeve van de aangrenzende bank en de woningen in het woongebouw. De beide sportverenigingen beschikken niet over eigen parkeergelegenheid. De bezoekers daarvan maken dus gebruik van openbare parkeergelegenheid of particuliere parkeervoorzieningen.

PARKEREN

2 . 3 . 6

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

In het plangebied bevinden zich geen nutsvoorzieningen van zodanige planologische betekenis dat deze afzonderlijk bestemd moeten worden, zoals grote transformatorstations.

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

Het past binnen de kaders van het Rijk om zo goed mogelijk gebruik te maken van bestaand stedelijk gebied. In dit bestemmingsplan is behoud van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving van het plangebied uitgangspunt. Het bestemmingsplan is gericht op een goed beheer van de bestaande situatie in het gemengde gebied Zomerrak.

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 on-samenhangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

Relevantie voor plangebied

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. De regio rond Sneek is aangemerkt als bundelingsgebied. In het plangebied staan geen 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. De in het verleden al uitgevoerde herontwikkeling die een planologische regeling krijgt in dit plan past binnen dit streven, evenals de nog uit te voeren herontwikkeling van het terrein van de verffabriek die in een afzonderlijk plan zal worden opgenomen.

Vaarwegenverordening Fryslân

De Houkesleat/Somerrak en de Stadsgracht zijn in eigendom en beheer bij de provincie. Dit houdt in dat er op grond van de vaarwegenverordening Fryslân beheergrenzen gelden. Voor de Houkesleat en het Somerrak gelden beheersafstanden van 20 meter en voor de Stadsgracht 15 meter. Deze beheerzones worden beschermd op grond van de genoemde provinciale verordening, zodat vertaling van deze zones in bestemmingsplanregels niet noodzakelijk is. Wel zijn er geen zodanige bestemmingen aan gronden gegeven dat er in het kader van het waterbeheer ongewenste ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

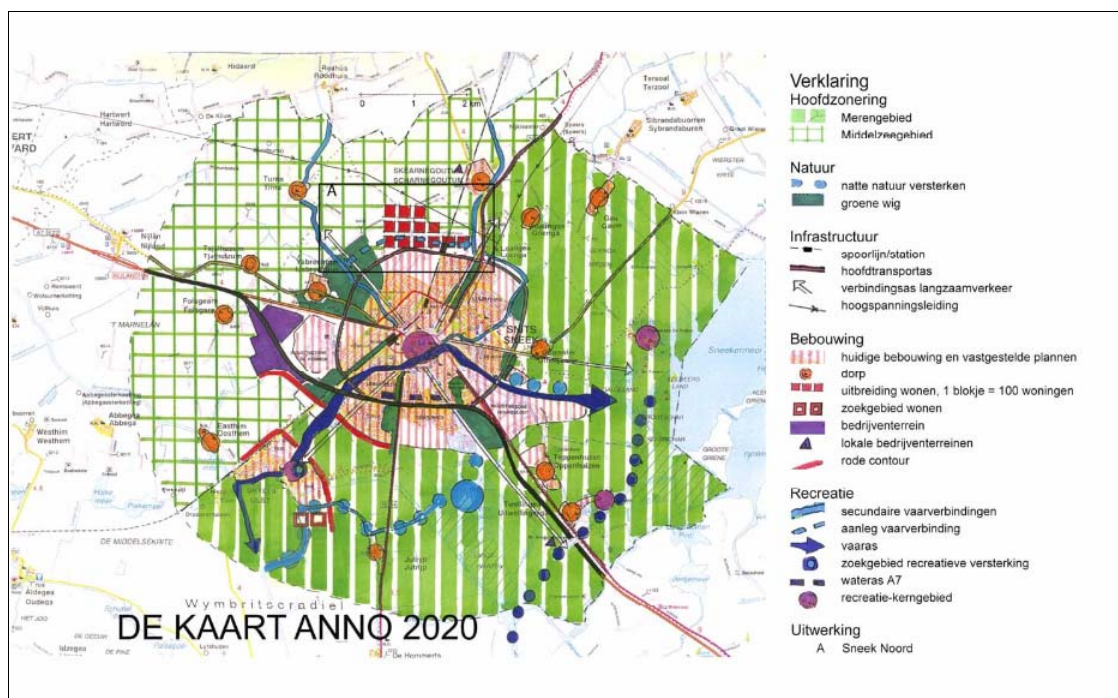
3.3

Regionaal beleid

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord (2005)

Deze voormalige gemeenten waren 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. Dit heeft inmiddels inhoud gekregen door de herindeling waarin beide gemeenten zijn samengevoegd met nog een aantal andere gemeenten.

Sneek, IJlst en de dorpen in het omliggende gebied hebben met elkaar een rol in de versterking van de woningmarkt aan de A7. In de structuurvisie wordt ruimte gezocht voor een ambitieus woningbouwprogramma, geënt op de gemeentelijke woonplannen. Naast uitbreidingsruimte in het landelijke gebied wordt naar mogelijkheden voor invulling in bestaande wijken en buurten gezocht.



Figuur 5. Structuurvisiekaart met weergave van het gebied in 2020 (Bron: Structuurvisie 2020, 2005)

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

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

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

Relevantie voor plangebied

In het plangebied vinden geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Het voorliggende plan is dan ook uitsluitend gericht op het regelen van de bestaande situatie die is ontstaan door grote ingrepen in het recente verleden.

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

Dit houdt in dat de 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. Het belangrijkste ontwikkelingsgebied dat onderdeel uitmaakt van het gebied is buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten. Hiervoor zal te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

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 is het plangebied zo begrensd dat daarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen. Nog te ontwikkelen gebieden die feitelijk onderdeel uitmaken van het Zomerrak zullen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

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.

De Houkesleat wordt als een drager van de ruimtelijke kwaliteit en de open ruimte in het oosten van de stad gezien. De open ruimte is van belang voor de relatie van de stad met het landschap.

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 vernieuwing op het Zomerrak aangrenzend aan het plangebied zal duurzaamheid wel een belangrijke rol spelen.

Waterplan Sneek (2002)

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

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

Relevantie voor plangebied

Water is een (mede)sturend principe in de ruimtelijke inrichting van Sneek. Het water is verankerd in ruimtelijke plannen en besluiten door toepassing van

de watertoets. Hierdoor kan een vroegtijdige betrokkenheid van waterdeskundigen worden gewaarborgd en alle waterhuishoudkundige aspecten in het planvormingsproces worden afgewogen en beoordeeld. Uitgangspunt daarbij is een duurzaam ingericht watersysteem en het krijgen en behouden van schoon water.

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008

Naar aanleiding van de Wet Milieubeheer (1993) dient iedere gemeente een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen. Het GRP is een beleidsstuk voor de aanpak van de inzameling en het transport van afvalwater. In het GRP wordt onder meer uitvoering gegeven aan de reductie van de emissie uit het rioolstelsel via de riooloverstorten in het kader van de basisinspanning. Sneek beschikt over een GRP, te weten het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008.

Relevantie voor plangebied

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

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

Het grondgebied van de voormalige gemeente Sneek telt een groot aantal locaties waar naar verwachting sporen uit het verleden 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 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

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

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (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 nader akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Industrielawaai

Een deel van het plangebied (het meest oostelijke deel) is gelegen binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Houkesloot. Binnen deze zone bevinden zich in de bestaande situatie geen geluidgevoelige objecten. Binnen de zone bevinden zich een architectenbureau en de eerder genoemde postduivenvereniging en schietvereniging. In dit plan is aan deze gronden een gemengde bestemming toegekend die geen geluidgevoelige functies toelaat. De bestemmingsomschrijving laat kantoorfuncties en lichte vormen van bedrijvigheid toe. Wel geluidgevoelige functies als wonen zijn binnen deze bestemming en daarmee ook binnen de zone niet toegestaan.

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

4.1.2

Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

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

kwaliteit gesteld worden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.1.3

Hinder door bedrijvigheid

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

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

Tabel 2. Bedrijven en voorzieningen met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Type bedrijf / voorziening	Adres	SBI-code	Categorie	Afstand (m)
ING Bank	Oppenhuizerweg 2	64, 65, 66-A	1	10
Restaurant-Brasserie De Albatros	Oppenhuizerweg 52	561	1	10
Uitzendbureau Quick Sneek BV	Oppenhuizerweg 58	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80 tm82-A	1	10
Aqua Village Chinees Oriëntaals Restaurant	De Schilkkampen 39-41	561	1	10
Stayokay Hostel	Oude Oppenhuizerweg 17-21	5510	1	10
Duivensportvereniging l'estafette	Oude Oppenhuizerweg 23	Niet bekend	-	-
Duel Schietsportvereniging	Oude Oppenhuizerweg 25	931-1	4.1	200
Wijbenga BV Architecten en Adviseurs	Oude Oppenhuizerweg 27	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80 tm82-A	1	10

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 nadelige gevolgen voor het milieu binnen aanvaardbare grenzen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Voor het gebouw van de duivensportvereniging zijn geen normen beschikbaar.

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.

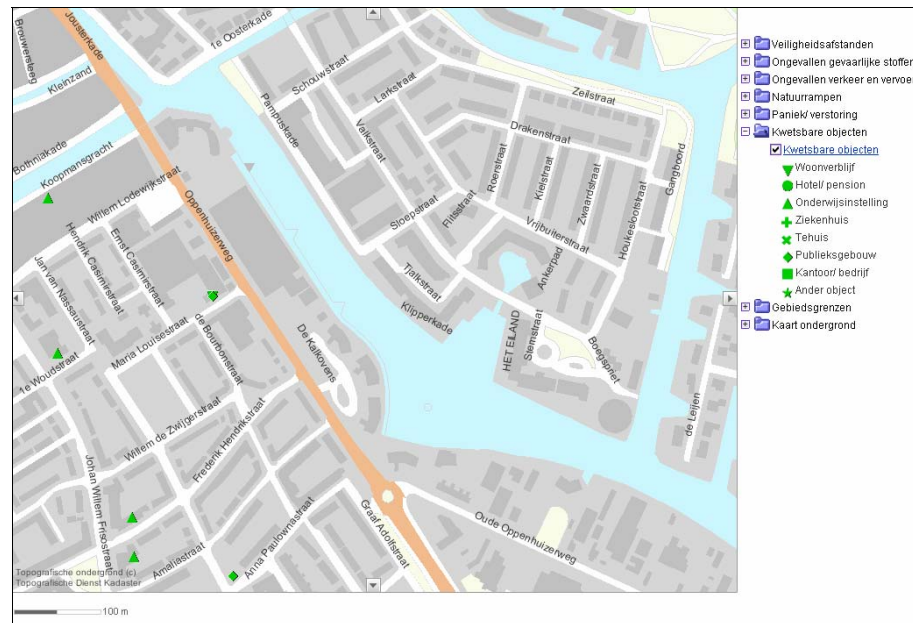
CONCLUSIE

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 6. Risicokaart, detail plangebied
(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.

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

De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

KWETSBARE OBJECTEN

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

PLAATSGEBONDEN EN GROEPSRISICO

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

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

CONCLUSIE

4 . 2

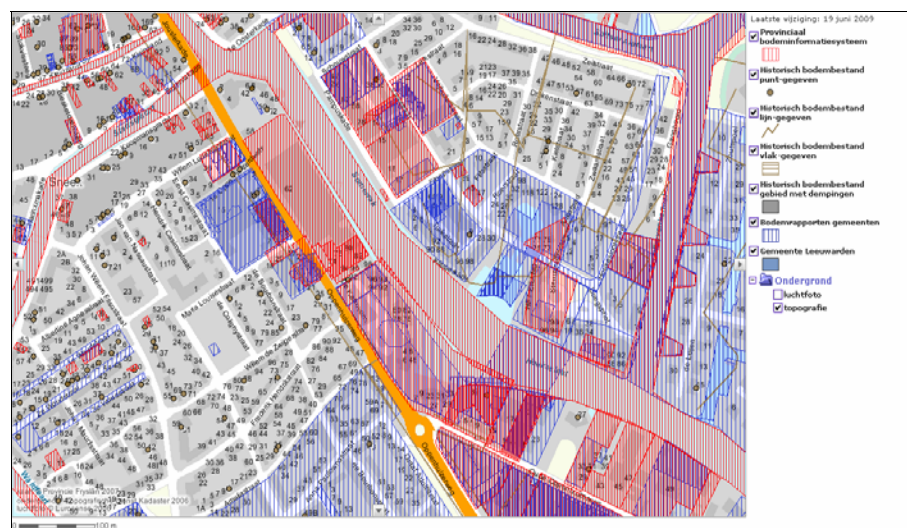
E c o l o g i e

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.

Bodem

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

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



Figuur 7. Signaleringskaart (potentiële) bodemverontreiniging, detail plangebied (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

De locaties van (potentiële) bodemverontreiniging worden zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 7. 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. Deze onderzoeken zijn verricht in het kader van de herontwikkeling van het gebied. Gezien het feit dat de herontwikkeling heeft plaatsgevonden mag worden aangenomen dat de gronden destijds voldoende schoon waren, dan wel dat de noodzakelijke saneringen zijn uitgevoerd.

Het voorliggende plan is uitsluitend gericht op het conserveren van de bestaande situatie waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de situatie met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging in het plangebied van bestemmingsplan Zomerrak acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is.

CONCLUSIE

4 . 4

W a t e r

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de 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 voormalige gemeente Sneek beschikt over een eigen waterplan.



Figuur 8. Fragment waterhuishoudingkaart
(Bron: Wetterskip Fryslân, 2009)

In figuur 8 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven. In het plangebied komen de volgende waterhuishoudkundige aspecten voor:

- een 'zone boezemkaden' rondom alle doorgaande wateren, te weten Somerrak, Houkesleat en Stadsgracht;
- Somerrak, Houkesleat en Stadsgracht als hoofdwatgang.

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.

CONCLUSIE

4 . 5

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.

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

STEENTIJD-BRONSTIJD

Voor een klein gedeelte in 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.



Figuur 9. 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.



Figuur 10. 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 voormalige 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

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

Er bevinden zich voor zover bekend 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 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.

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 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

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

DIENSTVERLENING	In het bestemmingsplan bevinden zich enkele dienstverlenende bedrijven. Waaronder de in het gebied aanwezige bank. Deze functies zijn als zodanig bestemd door de gronden te bestemmen voor dienstverlening. Voor de maatvoering wordt aangesloten bij andere bestemmingen. Dit wil zeggen dat de bestaande situatie wordt geregeld door het op de kaart opnemen van maten en een bouwvlak waarin de bestaande bebouwing past.
GEMENGD	Aan de gronden waarop zich een architectenbureau en een tweetal sportvoorzieningen bevinden is de bestemming 'Gemengd' toegekend. Zoals eerder in deze toelichting aangegeven zijn deze sportvoorzieningen in het gebied ongewenst. De bestemming maakt derhalve ruimte voor nieuwe functies in dit specifieke geval.
GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de grotere beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen en waterpartijen, speelvoorzieningen en speelveldjes.
HORECA	In het plangebied bevinden zich twee restaurants en een hostel (stayokay hostel). Beide zijn in het plan bestemd voor horeca. Door middel van aanduidingen wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende typen horeca. Daar is aanleiding toe, omdat een restaurant heel andere consequenties voor omgeving kan hebben dan een hostel. Er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om horeca in verschillende categorieën toe te staan door aan het bestaande hostel de aanduiding "horeca van categorie 1" en aan de bestaande restaurants de aanduiding "horeca van categorie 2" toe te kennen. Hiermee wordt voor de omgeving voldoende rechtszekerheid geboden over wat er mogelijk is.
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. Dit betreft binnen het plangebied de Oppenhuizerweg en de Oude Oppenhuizerweg.
VERKEER - VERBLIJF	De woonstraten, paden, openbare parkeervoorzieningen en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. Het overgrote deel van het verkeersgebied in het plangebied is als zodanig bestemd.
WATER	Het plangebied is gelegen aan een belangrijke vaarverbinding in en naar Sneek. Voor zover deze binnen het plangebied gelegen is, is deze bestemd voor water.

Daarnaast worden de op het water gesitueerde steiger en de daarop gesitueerde bebouwing door middel van aanduidingen binnen de bestemming water geregeld.

Deze bestemming heeft betrekking op de woningen met bijbehorende erven, exclusief de delen die worden bestemd voor 'Tuin'. De bestemming is gericht op de zich in het plangebied bevindende grondgebonden woningen. Deze zijn overigens in dit bestemmingsplan maar zeer beperkt aanwezig. De meeste woningen vallen onder de categorie 'Wonen-woongebouw' waarin de regels voor appartementen zijn opgenomen. De bestemming biedt ruimte voor de combinatie van wonen met 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 omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van de bouwregels 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.

De bestemming 'Wonen - Woongebouw' wordt toegekend aan in het plangebied voorkomende woongebouwen met meerdere woningen verdeeld over meerdere bouwlagen, ofwel appartementen en/of flats. Zoals hiervoor aangegeven is het overgrote deel van de woningen in het plangebied onderdeel van een appartementencomplex en is daaraan de onderhavige bestemming toegekend. Voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden sluit de bestemming aan bij de bestemming 'Wonen'. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op appartementengebouwen.

WONEN - WOONGEBOUW

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

OVERIGE PLANREGELS


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

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



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

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



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

7 . 1

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerp-bestemmingsplan Zomerrak toegezonden naar de verschillende overleginstanties. Er zijn reacties binnengekomen van Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft kennisgenomen van het bestemmingsplan. Graag ziet het Wetterskip bij nieuwe ontwikkelingen vroegtijdig 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

De provincie geeft aan dat de in het plan gelegen vaarwegen, Houkesleat/Somerrak en de stadsgracht, in eigendom, beheer en onderhoud zijn van de provincie. De beheergrens van dit gedeelte Houkesleat en Somerrak is 20 meter en van de stadsgracht 15 meter. In het bestemmingsplan wordt echter geen relatie gelegd met de vaarwegenverordening Fryslân. De provincie verzoekt hieraan in het bestemmingsplan alsnog aandacht te besteden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zal alsnog een relatie worden gelegd met de vaarwegenverordening Fryslân.

7.2

Inspraak

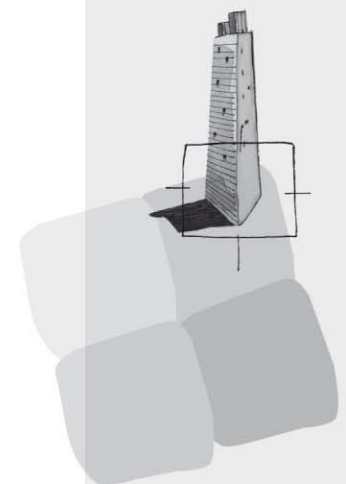
Het voorontwerp-bestemmingsplan "Zomerrak" heeft in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedure, met ingang van 30 augustus tot en met 10 oktober 2010, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen een inspraakreactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
234.00.00.03.04



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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