



GEMEENTE SÚDWEST-FRYSLÂN

Bestemmingsplan Sneek, Woonlocatie Singel/Harinxmakade

September 2015

Vastgesteld

“Bestemmingsplan Sneek, Woonlocatie Singel/Harinxmakade”

Plannaam: Bestemmingsplan Sneek, Woonlocatie Singel/Harinxmakade
IMRO-idn: NL.IMRO.1900.2014oostBPsnsinge-vast
Status: Vastgesteld
Datum: September 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HISTORISCHE EN HUDIGE SITUATIE	8
2.1	HISTORISCHE SITUATIE	8
2.2	HUDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	21
5.2	BODEMKWALITEIT	22
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	ECOLOGIE	28
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	VIGEREND BELEID	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	44
9.1	VOOROVERLEG	44
9.2	INSPRAAK	44

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 45

BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	46
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	47
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 4	NADER BODEMONDERZOEK.....	49
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	50
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN BOORONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 7	STANDAARD WATERPARAGRAAF	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de binnenstad van Sneek, tussen de Singel en de Harinxmakade, was voorheen een supermarkt gevestigd. Deze supermarkt is ongeveer twee jaar geleden verhuisd en sindsdien staat de bebouwing leeg.

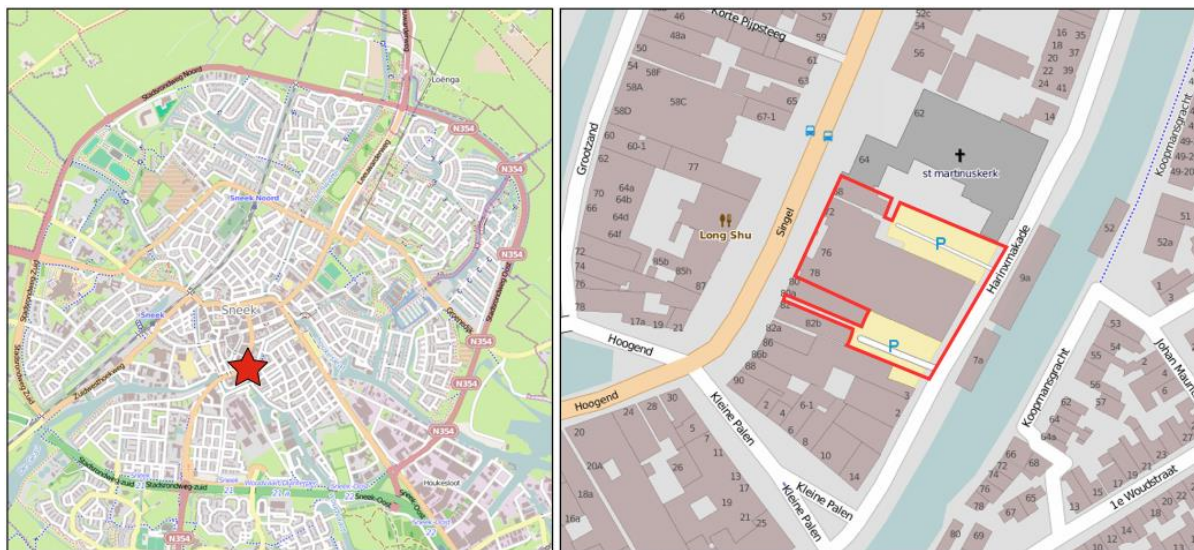
Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en in totaal 14 eengezinswoningen op de locatie te realiseren. Aan de zijde van de Singel en de Harinxmakade worden respectievelijk zes en acht aaneengebouwde woningen gerealiseerd.

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân heeft op 25 september 2014 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

De herontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening “Binnenstad Sneek”, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Singel en de Harinxmakade te Sneek. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de stad weergegeven en is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de stad Sneek en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Sneek, Woonlocatie Singel/Harinxmakade” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1900.2014oostBPSnksinge-vast) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

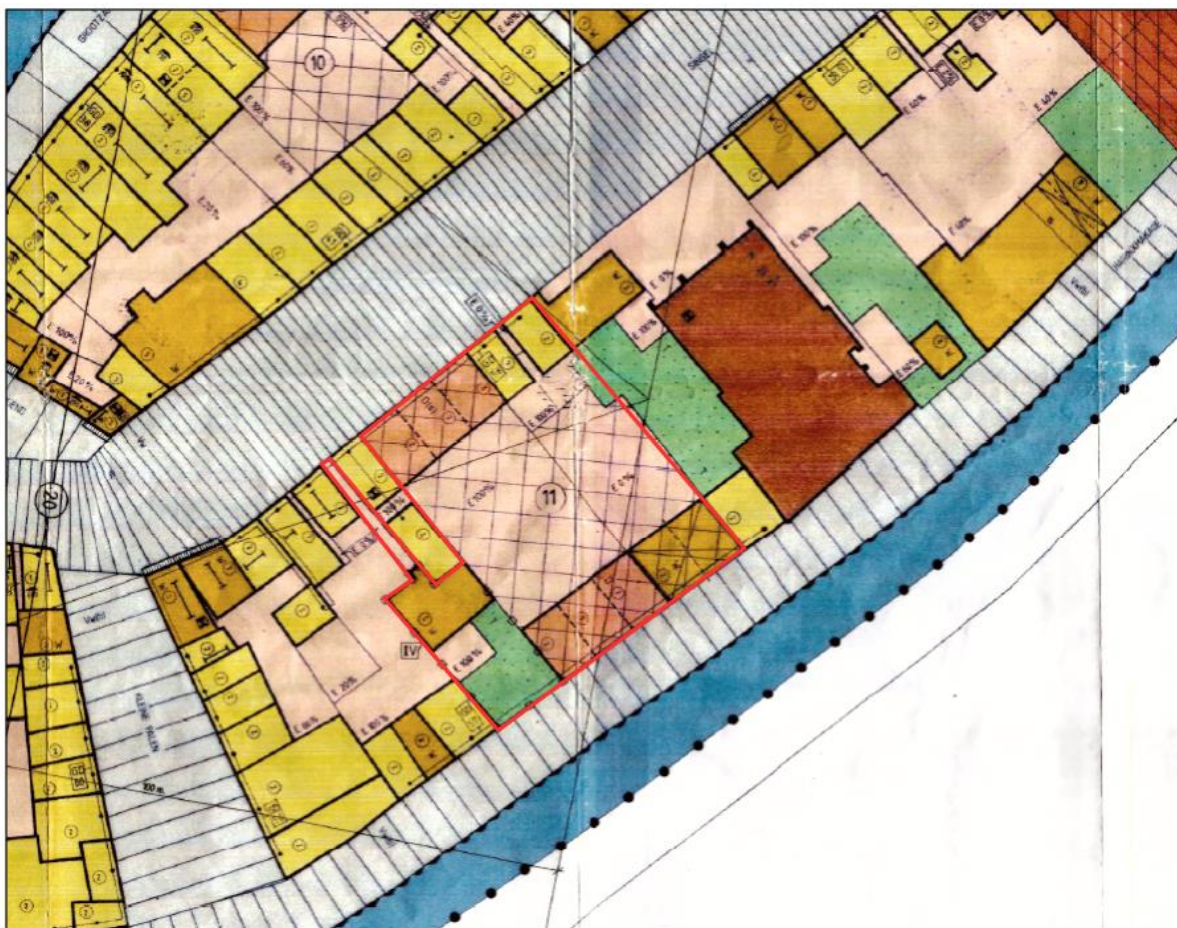
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

De gemeenteraad kan, voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik wordt geregeld.

De gemeenteraad van Súdwest-Fryslân heeft van dit instrument gebruik gemaakt en op 12 september 2013 de beheersverordening “Binnenstad Sneek” vastgesteld. De inhoud van de beheersverordening komt overeen met het voorheen geldende bestemmingsplan voor de binnenstad van Sneek. De wijzigings- en de uitwerkingsmogelijkheden opgenomen in het geldende bestemmingsplan zijn echter in de beheersverordening verwijderd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Erf’, ‘Gemengde doeleinden’, ‘Woondoeleinden’, ‘Tuin’ en ‘Detailhandelsdoeleinden, supermarkt’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de beheersverordening opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede kaart beheersverordening “Binnenstad Sneek” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het herontwikkelen van het plangebied met woningbouw is niet in overeenstemming met de geldende beheersverordening. Dit vanwege het feit dat ter plaatse van de nieuwe woningen de gebruiks- en bouw mogelijkheden veelal ontbreekt. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische ontwikkeling van Sneek en de huidige situatie binnen het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Súdwest-Fryslân beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op het wateraspect.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de historische ontwikkeling van Sneek en de huidige situatie binnen het plangebied.

2.1 Historische situatie

Sneek is ontstaan in de 10^e eeuw op een hoger gelegen zandige landtong (Sneek = Ter Snake = op landtong) en is tot ontwikkeling gekomen na de aanleg van de zuidelijke dijk van de Hempolder Scherhem. De wijk Binnenstad, waarbinnen het plangebied is gelegen, betreft het oudste gedeelte van Sneek. De eerste bebouwing concentreerde zich rondom de Martinikerk.

In 1295 heeft er een grote stadsbrand gewoed, waarbij een groot deel van de stad verloren ging. Hoewel Sneek vanaf de 13^e eeuw diverse stadsrechten had verkregen, werden deze officieel in 1456 vastgelegd. De stadsgracht en stadsmuur werden aan het eind van de 15^e eeuw aangelegd. Vanaf die tijd was Sneek de enige ommuurde stad van Friesland. Het verkrijgen van de stadsrechten was het begin van de ontwikkeling van Sneek als handelsstad, deze ontwikkeling heeft tot medio 16^e eeuw doorgezet. De stad is vervolgens in verschillende fases uitgebreid. Vanaf het begin van de 18^e eeuw werden grote woonwijken buiten de stadsgrachten aangelegd. Na de Tweede Wereldoorlog heeft de ontwikkeling van bedrijvigheid en woningbouw in Sneek een grote fysieke groei doorgemaakt. In de onderstaande afbeelding is de fysieke ontwikkeling van Sneek in de periode 1835-2005 weergegeven.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten Sneek uit 1835, 1955 en 2005 (Bron: watwaswaar.nl/kadaster)

In de huidige situaties zijn de contouren van de historische wijk Binnenstad nog steeds goed waarneembaar. Vele grachten en monumentale panden zijn behouden gebleven. Dit geldt ook voor delen van de ommuring van de binnenstad, waaronder de Waterpoort en het Bolwerk. Vanwege de rijke cultuurhistorie en de noodzaak tot behoud van deze waarden is de gehele wijk aangemerkt als beschermd stadsgezicht.

Het plangebied ligt in dat deel van de historische stadskern dat in de 15^e eeuw is omgracht. Vanwege het toenemen van het autoverkeer is in de 20^{ste} eeuw de Singel gedempt. Het tracé dat aan het plangebied grenst is omstreeks 1954 gedempt. In 1972 is een drietal panden aan de Singel binnen het huidige plangebied gesloopt ten behoeve van nieuwbouw van een supermarkt.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen tussen de Singel en de Harinxmakade. Aan de Singel is sprake van een sterke menging van functies (bedrijven, horeca, detailhandel, maatschappelijk en wonen). Aan de Harinxmakade is hier vrijwel geen sprake van en is wonen de hoofdfunctie. Het plangebied is op zeer korte afstand van het centrumgebied van Sneek gelegen.

Aan de noordwest- en zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door infrastructuur, te weten respectievelijk de Singel en de Harinxmakade. Langs de Harinxmakade is de Stadsgracht gelegen. Ten zuidwesten van het plangebied is aan de Singel sprake van bedrijven op de begane grond en wonen op de verdiepingen, aan de Harinxmakade is aan die zijde uitsluitend sprake van woningen. Tot slot bevindt zich ten noordoosten van het plangebied de rooms-katholieke Sint Martinuskerk. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's van het plangebied (Bron: Bing maps)

Het plangebied heeft een omvang van circa 2.700 m² en op het perceel zijn feitelijk drie gebouwen aanwezig. Het betreft een winkelpand (voormalige supermarkt) en twee kleinere gebouwen (Singel 68 en 72). De voorgevels van de gebouwen bevinden zich aan de Singel. De bebouwing oogt gedateerd en verkeert in een matige bouwkundige staat.

De begane grond van de twee kleinere gebouwen (Singel 68 en 72) zijn in gebruik als opslagruimten. Op de verdieping van het gebouw aan de Singel 68 bevindt zich een woning. De supermarktvestiging bestaat grotendeels uit één bouwlaag. Uitsluitend aan de straatzijden is sprake van één (Harinxmakade) of twee (Singel) bouwlagen met kap. Op de verdiepingen aan de Singel zijn ondersteunende voorzieningen van de supermarkt en een woning (Singel 78) aanwezig. Aan weerszijden van het winkelpand zijn parkeervoorzieningen aanwezig, die toegankelijk zijn vanaf de Harinxmakade. Tot slot bevindt zich tussen de woningen aan de Singel 80a en 82 een steeg die gebruikt wordt door fietsers en voetgangers.

Hierna is een foto (vanaf de Singel) van de huidige situatie binnen het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.3 Foto huidige situatie binnen het plangebied (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

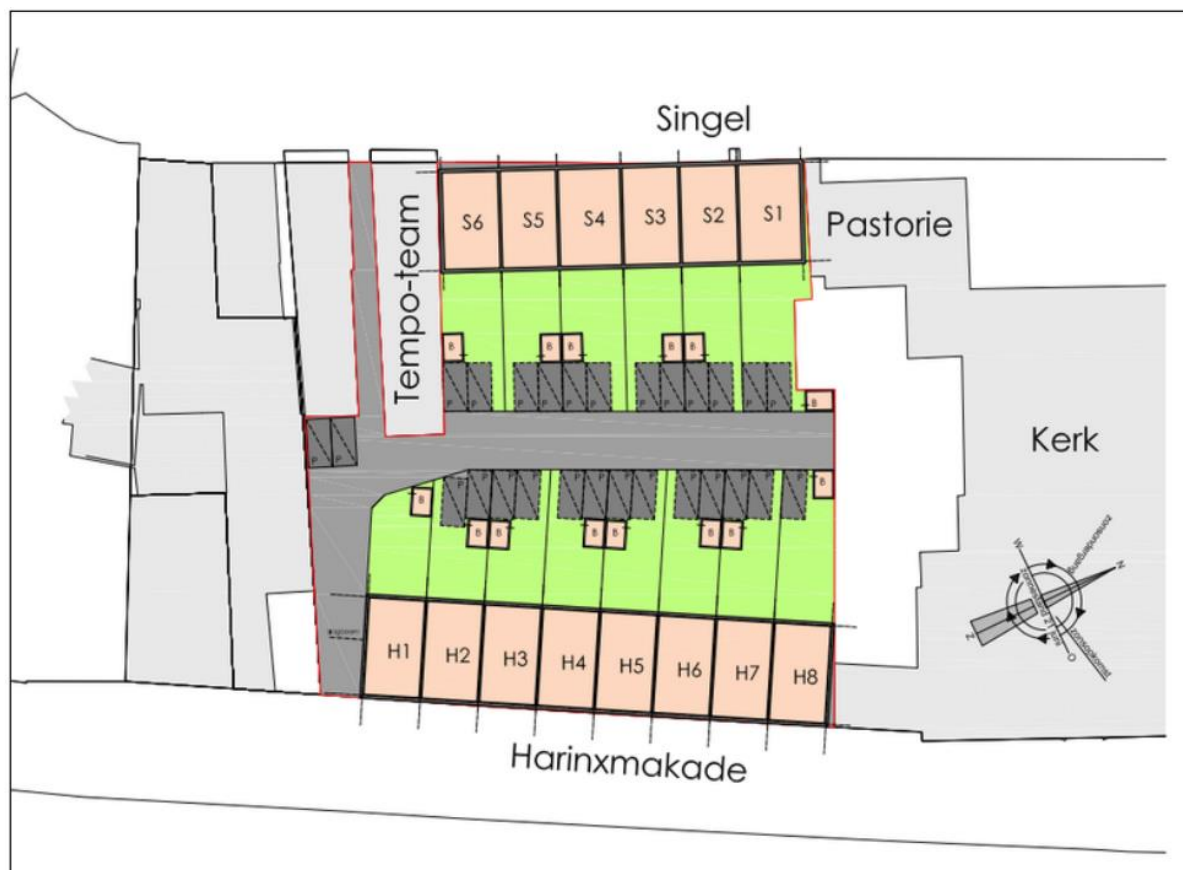
In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen gaat uit van de sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van woningbouw. Van belang bij de stedenbouwkundige opzet is dat het ontwerp passend is in de omgeving en aansluit op de omliggende bebouwingsstructuren. Door oog te hebben voor de omliggende bebouwingsstructuren en door de nieuwe bebouwing goed in te passen in het bestaande straatbeeld ontstaat er een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

Wijbenga architecten & adviseurs heeft voor deze ontwikkeling een stedenbouwkundig plan opgesteld. Hierna zijn onderdelen van het plan opgenomen. Het gehele stedenbouwkundige plan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Opgemerkt wordt dat het een indicatie van de voorgenomen ontwikkeling betreft.

In afbeelding 3.1 is een mogelijke verkavelingsvariant opgenomen.



Afbeelding 3.1 Verkavelingsvariant

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 14 grondgebonden woningen. Aan de Singel worden zes woningen gerealiseerd en aan de Harinxmakade acht woningen. De woningen komen (nagenoeg) in de bestaande gevellijn van de aangrenzende bestaande panden aan de Singel en de Harinxmakade. Qua architectonische uitstraling van de woningen is aansluiting gezocht bij omliggende gebouwen zodat sprake is van passende gebouwen in het karakteristiek van de binnenstad.

Alle woningen zullen worden uitgevoerd met twee bouwlagen met kap. De goot- en bouwhoogten van de woningen zullen variëren. De gemiddelde goot- en nokhoogte bedraagt respectievelijk 6,2 meter en 10 meter. De woningen, in overwegende mate aan de Singel, worden voorzien van topgevels. Bij elke woning wordt er een buitenberging geplaatst.

Parkeren ten behoeve van de woonfuncties zal op het binnenterrein geschieden. Voor een nadere onderbouwing wat betreft verkeersgeneratie en parkeren wordt verwezen naar de volgende paragraaf. Het binnenterrein is te bereiken via een in- en uitrit op de Harinxmakade. Er zal een slagboom worden geplaatst ter voorkoming dat niet-bewoners ter plaatse zullen parkeren. De steeg, tussen de woningen aan de Singel 80a en 82, zal overeenkomstig de huidige situatie worden behouden. Opgemerkt wordt dat het uitsluitend een voetganger- / fietsverbinding betreft en de steeg niet geschikt is voor autoverkeer.

In afbeelding 3.2 zijn voorgevelaanzichten opgenomen van de woningen. Opgemerkt wordt dat het indicatieve aanzichten betreffen en wijzigingen dan ook mogelijk zijn.



Afbeelding 3.2 Indicatieve voorgevelaanzichten boven: Singel onder: Harinxmakade (Bron: Wijbenga architecten adviseurs)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie zijn berekeningen uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers opgenomen in de publicatie zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en

praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Uitgangspunten

Ten aanzien van de aspecten parkeerbehoefte en verkeersgeneratie is er een vergelijking gemaakt tussen de huidige (planologische) situatie en de toekomstige situatie. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

	Bestaand	Gewenst
<u>Functie</u>	Supermarkt Wonen (huur, etage, midden)	Wonen (koop, tussen/hoek)
<u>Verstedelijkingsniveau</u>	Matig stedelijk (Sneek)	Matig stedelijk (Sneek)
<u>Stedelijke zone</u>	Schil centrum	Schil centrum
<u>Gemiddeld aantal parkeerplaatsen op basis CROW</u>	4,7 parkeerplaatsen per 100 m ² bvo 1,4 parkeerplaatsen per woning	1,9 parkeerplaatsen per woning (norm gemeente)
<u>Gemiddeld aantal verkeersbewegingen op basis CROW</u>	97 verkeersbewegingen per 100 m ² bvo 4,1 verkeersbewegingen per 100 m ² bvo	7,3 verkeersbewegingen per woning
<u>Oppervlakte/aantallen</u>	1.500 m ² bvo 2 woningen	14 woningen

3.2.3 Berekeningen en conclusie

De woningen leveren een totale parkeerbehoefte op van **27** parkeerplaatsen (1,9 x 14). De bestaande planologische toegelaten functies (supermarkt en woningen) leveren een parkeerbehoefte op van **73** parkeerplaatsen (4,1 x 15 + 1,4 x 2). Er is sprake van een forse afname van de parkeerbehoefte, echter komen de twee parkeerterreinen door de herontwikkeling te vervallen. In het toekomstige plan zijn **27** parkeerplaatsen opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerkencijfers en wordt er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

De woningen leveren een gezamenlijke verkeersgeneratie op van **102** verkeersbewegingen (7,3 x 14) per dag. De bestaande planologische situatie (supermarkt en twee woningen) kent een verkeersgeneratie van **1463** verkeersbewegingen (97 x 15 + 4,1 x 2). De ontwikkeling brengt vanuit planologisch oogpunt een aanzienlijke vermindering van het aantal verkeersbewegingen met zich mee.

Geconcludeerd wordt dat er wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen en sprake is van een forse afname van het aantal verkeersbewegingen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er voor dit project dan ook geen belemmeringen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
 - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
 - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenrgienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
 - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
 - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenrgienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 4.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

2.1 Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

2.2 Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied.

In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor *bestaand stedelijk gebied*. De definitie luidt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om maximaal 14 woningen te realiseren. Zoals ook blijkt uit het provinciale “Streekplan Fryslân 2007”, de gemeentelijke “Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân” en de gemeentelijke “Woningbouwprogramma 2011-2016”, is er binnen Sneek behoefte aan rijenwoningen voor gezinnen en tweeverdieners. De geplande aantallen woningen zijn in overeenstemming met het gemeentelijk “Woningbouwprogramma 2011-2016”. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.2 en 4.3 van deze toelichting. Het project voorziet zowel in de kwantitatieve behoefte (woningbouwaantallen) als kwalitatieve behoefte (type woningen/doelgroep).

Ad trede 2: *bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.* Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom en is opgenomen in een bestemmingsplan voor het stedelijk gebied. Met de ontwikkeling wordt een deel van de behoefte van gezinnen en tweeverdieners aan dergelijke woningen opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Derhalve levert de invulling van het plangebied vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering op.

Ad trede 3: niet van toepassing.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Fryslân 2007

4.2.1.1 Algemeen

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

In voorliggend geval is het provinciaal beleid ten aanzien van wonen van belang.

4.2.1.2 Romte foar kwaliteit - Wonen

Fryslân heeft een aantrekkelijk woonklimaat met een gevarieerd woningaanbod voor zowel de eigen inwoners als voor nieuwe inwoners van buiten de provincie. De woningbehoefte van de inwoner heeft kwantitatieve en kwalitatieve aspecten. Op basis van de provinciale trendprognose wordt tot en met 2015 rekening gehouden met een autonome trendmatige groei van de woningbehoefte in Fryslân met maximaal 24.250 woningen. Hierbij zijn de mogelijke effecten van de Zuiderzeelijn niet meegerekend.

De provincie zet zich in op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen, en Dokkum. Het plangebied is gelegen in het bundelingsgebied Sneek.

Om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting.

Het streekplan maakt het onderscheid in diverse (bundelings)gebieden. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op de visie op Zuidwest-Fryslân en het bundelingsgebied Sneek.

4.2.1.3 Visie: Zuidwest-Fryslân

Sneek heeft een prioritaire positie in Zuidwest-Fryslân. Er wordt ontwikkelingsruimte geboden voor verdere verstelijking in het bundelingsgebied Sneek. Sneek vervult hierbij een belangrijke woonfunctie, ook voor opvang van nieuwe bewoners buiten de provincie. Daarnaast is er ontwikkelingsruimte om de positie van de regionale centra Lemmer, Joure, Balk en Workum te handhaven en te versterken.

Voor het bundelingsgebied Sneek geldt voor wat betreft het ontwikkelingsprogramma dat minimaal 80% van de 1.630 toe te voegen woningen in of nabij Sneek worden gerealiseerd. Naast binnenstedelijke herstructurering- en invullocaties (zoals IJlsterplein) en woonlocaties binnen de stedelijke contour, ligt het accent voor woonuitbreiding tot 2010 vooral op de oostkant van de stad (Oudvaart en Houkepoort). Daarna is de nieuwe grote woonuitbreiding Harinxmaland aan de noordkant van de stad aan de orde, waarvan het plantempo doorloopt tot ruim na 2014 en afhankelijk is van taakstelling, behoefte en binnenstedelijke capaciteit.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan het "Streekplan Fryslân 2007"

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft het herontwikkelen van een voormalige supermarktllocatie naar een woonlocatie. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied (rode contour) en het voornemen is dan ook in overeenstemming met het streven om middels herstructurering woningen toe te voegen. Met de woningbouwontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van de taakstelling op het gebied van woningbouw.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in het Streekplan Fryslân 2007.

4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

4.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is met name artikel 3.1.1 van belang.

Art. 3.1.1 Woonplan

1. Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:
 - a. het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
 - b. in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

4.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan het “Verordening Romte Fryslân 2014”

De voorgenomen woningbouwontwikkeling is kwalitatief en kwantitatief in overeenstemming met de “Woningbouwprogramma 2011-2016” van de gemeente Súdwest-Fryslân. Dit woonplan is in samenspraak met de Provincie Fryslân opgesteld en het woonplan is door de provincie geaccordeerd. Voor een nadere toelichting op het gemeentelijk beleidsdocument wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2. Hier wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belemmeringen vanuit de Verordening Romte Fryslân 2014.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de “Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân”, de “Woningbouwprogramma 2011-2016”, de “Erfgoedvisie en Erfgoednota” en het “Bomenbeleidsplan” de meest belangrijke plannen.

4.3.1 Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân (2012)

4.3.1.1 Algemeen

In 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Súdwest-Fryslân de ‘Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân’ vastgesteld. In de visie staan de ambities van de gemeente Súdwest-Fryslân als het gaat om sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen voor de komende 10 jaar. De visie vormt een belangrijke basis voor nieuw beleid en plannen. Het maakt duidelijk hoe de gemeente zich positioneert, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden de gemeente zich gaat richten.

In de ontwikkelvisie wordt uitgegaan van zes peilers. In voorliggend geval is de peiler “Verscheidenheid in kernen van belang”.

4.3.1.2 Peiler verscheidenheid in kernen

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft sinds 1 januari 2014 maar liefst 74 kernen en een weids en waterrijk landelijk gebied. In Súdwest-Fryslân is er de rust van het kleine dorp, de dynamiek van de stad of van beide een beetje in het grotere dorp of de kleinere stad. De verscheidenheid betekent een grote rijkdom aan verschillende types woon- en werkmilieus.

Binnen de gemeente zullen er grote verschillen ontstaan met betrekking tot de bevolkingsgroei, krimp en toename in huishoudens. De verwachte groei vindt vooral plaats in de stedelijke kernen Bolsward en Sneek. Het zijn met name de kleinere kernen die als eerste te maken krijgen met structurele bevolkingsdaling.

De koers ten aanzien van het stedelijke cluster Sneek – Bolsward is als volgt:

“Omdat het stedelijke cluster qua inwonertal de komende decennia blijft groeien, moeten er aantrekkelijke nieuwe stedelijke woonmilieus worden gerealiseerd.”

Vanwege de afnemende groei gaan we wel kritisch kijken naar de geplande woningbouwprojecten. Omdat een groot deel van de woningvoorraad sterk verouderd is in dit gebied, moet de bestaande voorraad worden geherstructureerd, aansluitend op de vraag in de markt.”

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân”

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het herontwikkelen van een voormalige supermarktllocatie naar een woonlocatie. Op de locatie worden in totaal 14 grondgebonden woningen gebouwd. De woningen zijn vooral geschikt voor gezinnen en tweeverdieners. De woningen worden op een aantrekkelijke locatie (langs kade) gebouwd, op korte afstand tot het centrum van Sneek. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling goed past binnen de gemeentelijke ontwikkelingsvisie.

4.3.2 Woningbouwprogramma 2011-2016

4.3.2.1 Algemeen

De “Woningbouwprogramma 2011-2016”, vastgesteld door de gemeenteraad in 2012, betreft een strategisch beleidsdocument opgesteld door de gemeente Súdwest-Fryslân. In dit document zijn de woningbouwplannen en woonvisies van de vijf voormalige gemeenten op mekaar afgestemd en samengevoegd tot één woningbouwprogramma.

In het beleidsdocument wordt onder meer ingaan op de kwantitatieve woningbouwopgave en de kwalitatieve focus. Hierna wordt op beide aspecten nader ingaan.

4.3.2.2 Kwantitatieve woningbouwopgave

Het vertrekpunt van de nieuwe kwantitatieve opgave is bepaald door een vertaling te maken van de huishoudenprognoses naar een zo realistisch mogelijke bouwopgave. Daarbij heeft de gemeente te handelen met een stuwmeer aan plannen dat zich in de afgelopen jaren heeft opgestapeld. Door te streven naar meer schaarste op de woningmarkt zullen woningbouwprojecten naar verwachting kansrijker worden. De gemeente verwacht dat meer schaarste een impuls zal gaan betekenen voor de woningbouw in Súdwest - Fryslân.

Hiervoor is het wel van belang om de bouwopgave zo realistisch mogelijk in te schatten. Om deze reden is gekozen om voor de periode 2011 – 2016 te starten met een woningbouwprogramma, dat voorziet in de bouw van circa 125 woningen per jaar. Het gemiddelde van 125 per jaar dient te worden beschouwd als een ideaal scenario waar in de programmering de komende jaren naar toe moet worden gewerkt. Bij een realistische inschatting van de bouwopgave hoort ook het inbouwen van enige planologische flexibiliteit. Naar aard en schaal van de verschillende clusters acht de gemeente een planologische overcapaciteit van maximaal 30% aanvaardbaar.

In onderstaande tabel is bouwopgave per cluster aangegeven.

Cluster	Woning- voorraad ³	Bouwopgave 2011-2016	Bouwopgave huishouden	Bouwopgave realistisch ⁴
(% huishoudenprognose in 2020)		obv huishouden- prognose	per jaar	125 per jaar
Sneek / Bolsward (> 8%)	24.061	> 962	> 192	109 < 91
Witmarsum –Arum (0 < 4%)	2.030	0 < 41	0 < 8	0 < 4
Makkum (0 < 4%)	1.843	0 < 37	0 < 7	0 < 4
Workum (4% - 8%)	2.700	54 < 108	11 < 22	6 < 10
Koudum (4% - 8%)	2.272	45 < 91	9 < 18	5 < 9
Heeg – Woudsend (4% - 8%)	2.174	44 < 87	9 < 17	5 < 8
Súdwest - Fryslân	35.080	1.105 < 1.326	221 < 264	125

De vraagkant op de woningmarkt is moeilijk te beïnvloeden. Het enige sturingsmechanisme is om het aanbod te beïnvloeden om meer evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt te realiseren. Dit betekent minder concurrentie tussen plannen waardoor de realisatiekans van de geselecteerde plannen wordt vergroot. Door het verhogen van deze realisatiekans verwacht de gemeente dat de woningproductie ten opzichte van 2009 en 2010 kan gaan toenemen. Het gemiddelde van 125 woningen per jaar dient te worden beschouwd als een vertrekpunt waar in de programmering naartoe moet worden gewerkt. Bij het maken van keuzes zal de kwalitatieve focus in de overwegingen worden betrokken.

Het is niet ondenkbaar dat woningbouwplannen in de huidige marktsituatie niet van de grond komen. Om in dergelijke gevallen snel te kunnen schakelen naar een alternatief project wordt van belang geacht om 30% planologische overcapaciteit in acht te houden. Dit betekent dat er over de periode 2011-2016 een planologische woningbouwcapaciteit aanwezig dient te zijn voor de bouw van ruim 800 woningen. Gemiddeld per jaar dus plannen voor ruim 160 woningen. Ten opzichte van de woningbouwplannen van de afzonderlijke fusiegemeenten betekent dit een reductie van circa 1.100 woningen in de periode 2011 – 2016.

4.3.2.3 De kwalitatieve focus

Het accent in het nieuwe woningbouwprogramma komt te liggen op seniorenhuisvesting, starters, betaalbaarheid en duurzaamheid. Deze focus op levensloopbestendige en betaalbare woningen is op basis van de nieuwste ontwikkelingen in belang toegenomen. Verder ligt vanuit de beleidsmatige ontwikkelingen en de nieuwe koers de kwalitatieve focus op: de herstructureringsopgave van de verouderde voorraad, prioriteit aan inbreiding boven uitbreiding en het realiseren van combinaties van wonen, welzijn & zorg. Hiertoe is inmiddels een convenant Wonen, Welzijn & Zorg gesloten zorginstellingen, woningcorporaties en het welzijnswerk. Bij het maken van keuzes in plannen zullen deze kwalitatieve aspecten worden betrokken.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het “Woningbouwprogramma 2011-2016”

In het woningbouwprogramma wordt uitgegaan van een toevoeging van gemiddeld 160 woningen per jaar. Doordat er andere plannen niet door zijn gegaan is er ruimte voor deze ontwikkeling. De woningen zullen vooral geschikt zijn voor gezinnen en tweeverdieners (o.a. starters). Wanneer deze doelgroepen zich ter plaatse gaan vestigen bestaat de kans dat elders woningen vrijkomen die weer door starters kunnen worden aangewend of worden verbouwd ten behoeve van senioren (levensloopbestendig wonen). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook in een beperkte mate een bijdrage geleverd aan de doorstroming van de woningmarkt in de gemeente. Met het voornemen wordt voorkomen dat de bebouwing steeds verder gaat vervallen en wordt er een nieuwe aantrekkelijke woonlocatie ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling prima past binnen het “Woningbouwprogramma 2011-2016”.

4.3.3 Erfgoedvisie (2012) en Erfgoednota (2013)

4.3.3.1 Algemeen

Met het vaststellen van de Erfgoedvisie “Silhouet” in juni 2012 heeft de gemeenteraad haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De visie richt zich voornamelijk op het materiële onroerend erfgoed dat door mensen vervaardigd of ontstaan is. Dit erfgoed vertoont een sterke samenhang met het roerend en immaterieel erfgoed. In deze beleidsvisie worden drie beleidsterreinen in een geïntegreerd beleid opgenomen: monumenten, archeologie en cultuurlandschap. Monumentenzorg richt zich van oudsher op het behoud van het gebouwde erfgoed. De archeologie houdt zich bezig met de materiële restanten van vroegere menselijke activiteiten waarvan de sporen te vinden zijn in de grond. Het cultuurlandschap is een landschap dat onder invloed van de mens is gevormd.

Op basis van de Erfgoedvisie is de eerste Erfgoednota opgesteld. Deze nota is bedoeld voor de komende vier jaar. Deze nota hangt samen met andere beleidsdocumenten die opgesteld zijn, zoals het Coalitieakkoord, de Ontwikkelvisie en de Strategische Samenwerkingsagenda. De nota richt zich voornamelijk op het materiële onroerend erfgoed dat door mensen vervaardigd of ontstaan is. Dit erfgoed vertoont een sterke samenhang met het roerend en immaterieel erfgoed dat door middel van de Cultuurnota verder uitgewerkt wordt.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het “Erfgoedvisie (2012)” en “Erfgoednota (2013)”

In voorliggend geval bevinden zich geen monumenten, karakteristieke bebouwing of cultuurlandschappen binnen het plangebied. Wel is het plangebied gelegen in een archeologisch waardevol gebied, aan de rand van historisch Sneek, waarbij gestreefd wordt naar behoud. Voor een nadere toelichting op het aspect archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.7. Daarnaast is het plangebied gelegen in het beschermd stadsgezicht ‘Binnenstad’. Bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor het bouwen van de woningen zal worden beoordeeld of de woningen passend zijn in de omgeving.

4.3.4 Bomenbeleidsplan (2012)

4.3.4.1 Algemeen

Het landschap van de gemeente Súdwest-Fryslân is uniek in Nederland. Het fraaie cultuurlandschap is niet voor niets aangewezen als Nationaal Landschap. Het biedt ruimte aan openheid, bebouwing en groen verbonden door wegen, paden en dijken.

Groene dorp- en stadssilhouetten zijn karakteristieke elementen in het open landschap van de gemeente. In het buitengebied vormen bomen rond boerenerven, klokkenstoelen of eendenkooien groene oases in een open en weids landschap.

In onze steden treffen we ook bijzondere bomen, parken en bossen aan. Deze groenelementen zijn niet alleen lokaal en regionaal van grote betekenis, maar zijn landelijk ook van grote waarde. Een voorbeeld hiervan is het Wilhelminapark in Sneek. Dit park kreeg als tweede park in Nederland de status van Rijksmonument, na het Vondelpark in Amsterdam. In 2006 werd dit park door de ANWB nog uitgeroepen tot een van de vier mooiste parken van Nederland.

Bomen bepalen voor een groot deel de kwaliteit van de openbare ruimte. Ze leveren een belangrijke bijdrage aan een gezond leefklimaat voor de bewoners en hebben daarnaast ook een belangrijke financieel-economische waarde.

Van belang is om afspraken te maken over het behoud en bescherming van deze kenmerkende waarden. Dit is geregeld in het Bomenbeleidsplan, welke in december 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân.

4.3.4.2 Toetsing van het initiatief aan het “Bomenbeleidsplan”

In voorliggend geval is de bomenrij aan de Singel aangemerkt als belangrijke boomstructuur. Er worden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling geen bomen van deze structuur gekapt. Van het aantasten van de boomstructuur aan de Singel is ook geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het Bomenbeleidsplan zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Beoordeling

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en railverkeerslawaaï en industrielawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Buijvoets bouw- en geluidsadvies heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten en conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. Deze zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het bouwplan ligt in “stedelijk” gebied buiten de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van wegen. Alle wegen rondom het plan hebben een maximum snelheid van 30 km/uur.

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het geluidbeleid geeft dat ook aan. Deze belangenafweging moet worden gemaakt bij het wijzigen van een bestemmingsplan, in dit geval voor de Harinxmakade en de Singel. De overige 30 km/uur wegen zijn niet relevant. De 30 km/uur wegen worden getoetst aan dezelfde criteria als voor gezoneerde wegen.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting LDEN op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB conform de Wet geluidhinder.

Voor alle woningen is de geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde, de maximale grenswaarde van 63 dB in stedelijk gebied wordt echter niet overschreden.

Afwijken van de voorkeursgrenswaarde tot de maximaal toegestane grenswaarde kan alleen indien maatregelen overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard.

De maatregelen die in voorliggend geval voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige landschappelijke en/of financiële aard. De ontheffingsgrond is:

- ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
- door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

Omdat het formeel wegen zonder een geluidzone betreffen is de procedure hogere grenswaarde niet van toepassing.

Om het binnenniveau van 33 dB te waarborgen zijn gevelmaatregelen nodig, omdat geen hogere waarden besluit van toepassing is kan dit conform het Bouwbesluit niet worden geëist. Met het opnemen van artikel 4.2.1, waarin het treffen van gevelmaatregelen verplicht wordt gesteld, wordt verzekerd dat aan de binnenwaarde zal worden voldaan.

Alle woningen hebben tenminste één geluidluwe gevel. Voor deze woningen is daarom in combinatie met een geïsoleerde voorgevel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied ligt de spoorlijnverbinding Leeuwarden – Stavoren. De wettelijke geluidszone van deze spoorlijn bedraagt aan weerszijden van de spoorrails 100 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 630 meter van de spoorweg en valt hiermee buiten de wettelijke geluidszone. Hierdoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai niet noodzakelijk.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied bevindt zich uitsluitend het industrieterrein Woudvaart. Het plangebied is gelegen buiten de wettelijke geluidscontouren van dit industrieterrein. Het nader onderzoeken van het aspect Industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Sigma Bouw & Milieu heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

5.2.2.1 Verkennd bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van het verkennd bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

Het zintuiglijk sterk met brandstof verontreinigde ondergrondmonster MM5 (boring 14) bevat een verhoogd gehalte minerale olie t.o.v. de interventiewaarde. Het sterk verhoogd gemeten gehalte minerale olie overschrijdt de interventiewaarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van een nader, afperkend, onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM9 (boring 22 t/m 26) bevat o.a. een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek), aanvullend onderzoek in de vorm van het uitsplitsen van het bovengrondmengmonster MM9 wordt in dit geval geadviseerd.

Voor het overige bevat de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie plaatselijk verontreinigingen t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De overige plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet waardoor de verhoogd gemeten verontreinigingen geen directe aanleiding geven tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De hypothese “verdacht” t.a.v. de verdachte terreindelen wordt aanvaard.

Sigma Bouw & Milieu heeft de boringen 22 t/m 26 middels uitsplitsing nader onderzocht. In de volgende subparagraaf wordt hier nader op ingegaan. Voor de volledige notitie wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Zoals beschreven wordt ter plaatse van boring 14 de gemeten gehalte minerale olie de interventiewaarde overschreden. In voorliggend geval is de inrichting van het plangebied bekend. De gronden ter plaatse en rondom boring 14 zullen worden verhard en dienst doen als infrastructuur danwel parkeervoorziening. In de omgeving van boring 14 staan richting de locatie van de nieuwe woningen aan de Harinxmakade een tweetal diepere boringen (4 en 5), ter plaatse zijn geen gehalten minerale olie aangetroffen die de interventiewaarde overschrijden en zijn er ook zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Gelet op het feit dat ter plaatse van boring 14 danwel in de directe omgeving daarvan geen woning wordt gerealiseerd, de gronden worden ingericht als infrastructuur danwel parkeervoorziening en nabijgelegen boringen (op kortere afstand gelegen bij de toekomstige woningen) geen gehalte aantonen die de interventiewaarde overschrijden, is het uitvoeren van een nader onderzoek ter plaatse van boring 14 niet noodzakelijk.

5.2.2.2 Nader bodemonderzoek

Het in bovengrondmengmonster MM9 matig verhoogd gemeten gehalte lood (zware metalen) is in de individueel geanalyseerde deelmonsters van boring 23, 24, 25 en 26 opnieuw gemeten en zelfs overschreden.

De individuele bovengrondmonsters van de boringen 23, 24 en 25 bevatten een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de interventiewaarde. Het individuele bovengrondmonster van de boring 26 bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek).

De matig en sterk verhoogd gemeten gehalten lood (zware metalen) in de bovengrondmonsters van boring 23, 24, 25 en 26 geven aanleiding tot het instellen van nader, afperkend, onderzoek. Geadviseerd wordt om middels een nader (afperkend) onderzoek vast te stellen of er in het onderhavige geval al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming. Er is sprake van ernstige verontreiniging van bodem of sediment als voor tenminste 1 verontreinigende stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde.

Het is wenselijk om de bestaande gebouwen eerst te slopen voordat het nader onderzoek wordt uitgevoerd. De sloop zal zodanig worden uitgevoerd, dat de bodem niet onnodig geroerd wordt en dat er niet ontgraven wordt. Dit ter voorkoming dat het verontreinigingsbeeld wordt verstoord. Alvorens de sloopwerkzaamheden zullen worden opgestart, zal er overleg met de gemeente plaatsvinden om de wijze van uitvoering van de werkzaamheden te bespreken.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het nader onderzoek wordt uitgevoerd nadat de gebouwen, conform de hiervoor genoemde voorwaarden, zijn gesloopt.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Beoordeling

De bestemmingswijziging brengt, zoals beschreven in paragraaf 3.2, vanuit planologisch oogpunt een forse afname van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. De ontwikkeling (het 'project') is het dan ook aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

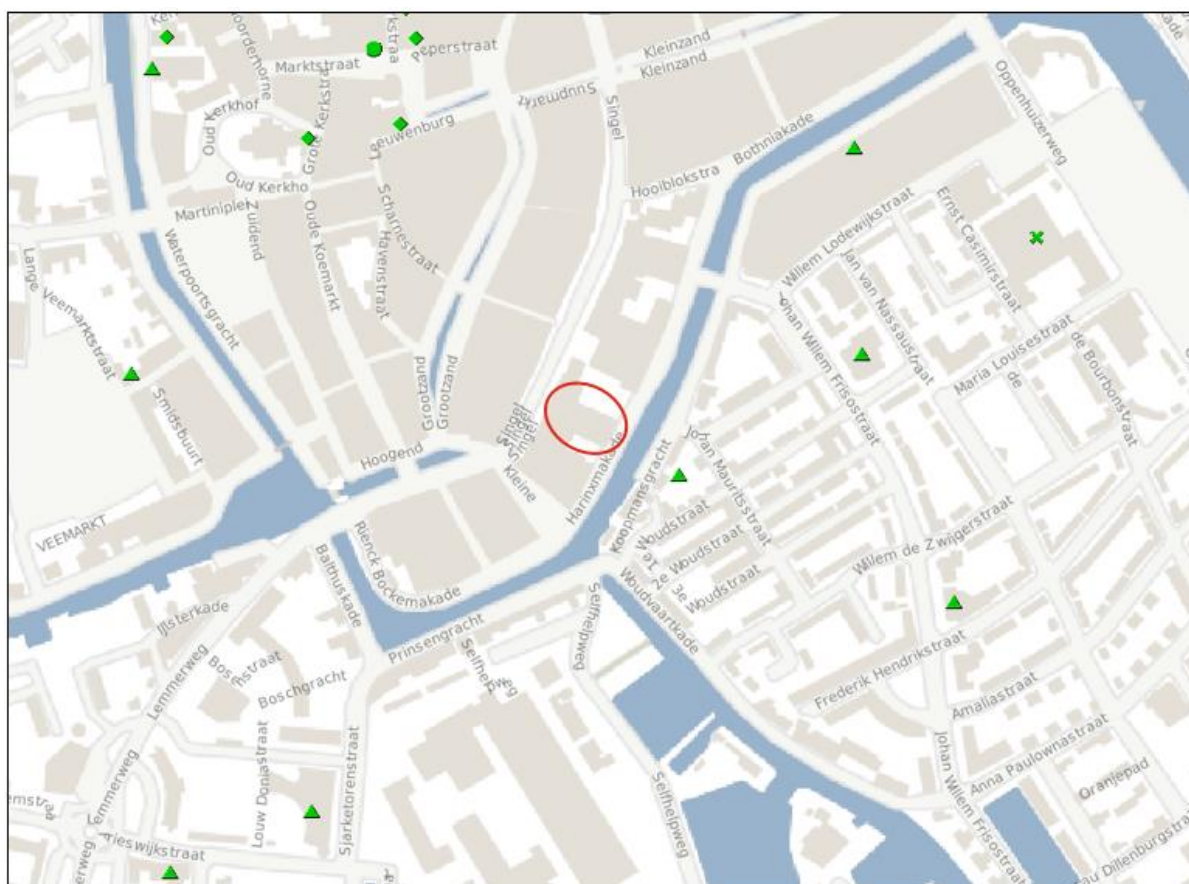
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne

bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De omgeving waarin het plangebied zich bevindt dient derhalve te worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit het gelegen is in de binnenstad van Sneek en er sprake is van sterke functiemenging (wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijk).

Doordat het plangebied gelegen is in een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) met één stap worden verlaagd. Dit is weergegeven in onderstaande tabel.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de bestemmingen/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven onder welke milieucategorie deze activiteit of functie valt, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de dichtstbijgelegen nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie/bestemming	Categorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Gemengde doeleinden (o.a. wonen, detailhandel, kantoren e.d.) (Diverse omliggende adressen)	max. 2	10 meter	0 meter
Maatschappelijk (Sint Martinuskerk) (Singel 62)	max. 2	10 meter	0 meter

In voorliggend geval zijn er in de nabije omgeving diverse functies aanwezig waaronder een kerk. De functies behoren allen maximaal tot milieucategorie 2 met een richtafstand, uitgaande van een gemengd gebied, van 10 meter. In voorliggend geval wordt niet aan deze afstand voldaan. Het is echter mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. Het gaan in voorliggend geval om lichte veelal kleinschalige functies (milieucategorieën 1 en 2) die goed inpasbaar zijn in woongebieden. Daarnaast betreft het in voorliggend geval een historisch ontstane situatie. In historische wijken komen dergelijke functies (bedrijvigheid, religie etc.) vaak op korte afstand van woningen voor. Gelet op de aard van de functies en de beperkte milieu uitstraling op de omgeving wordt ter plaatse van de woningen derhalve een goed woon en leefklimaat verwacht.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbank Overijssel heeft binnen het plangebied een quickscan uitgevoerd. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

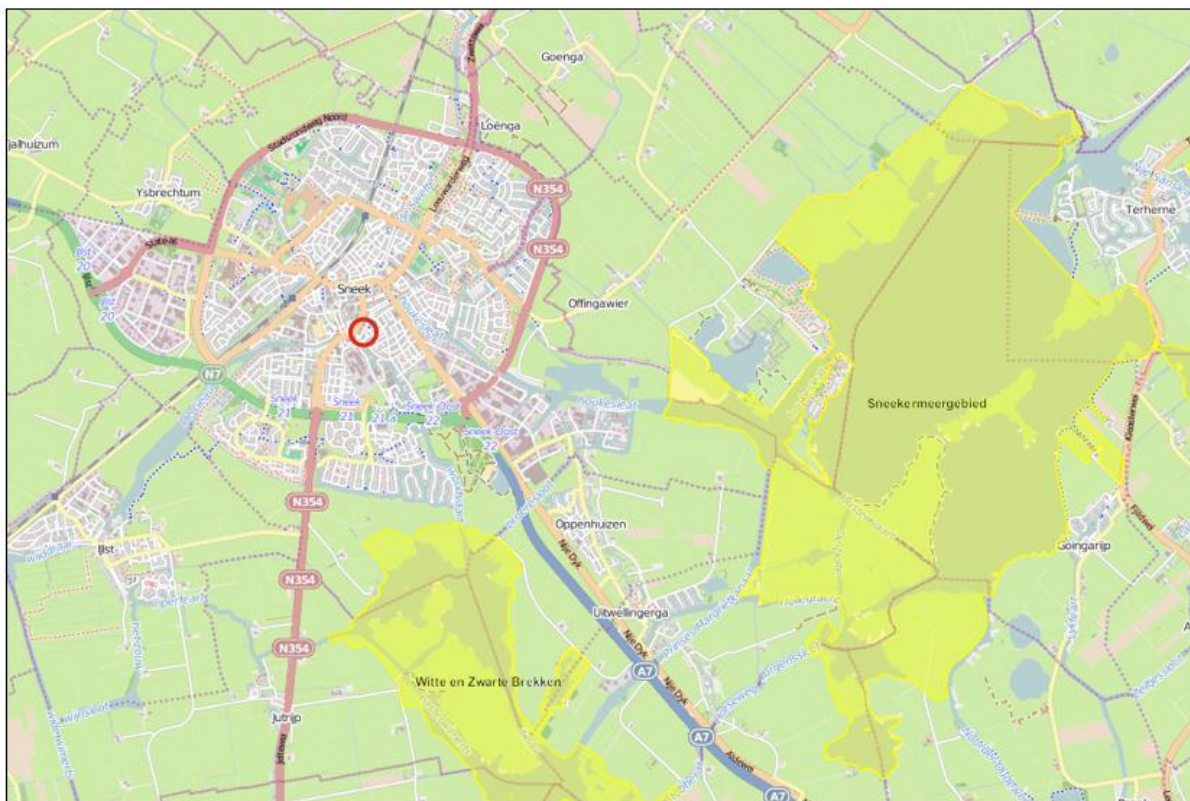
5.6.2 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Witte en Zwarte Brekken” is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van het plangebied. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



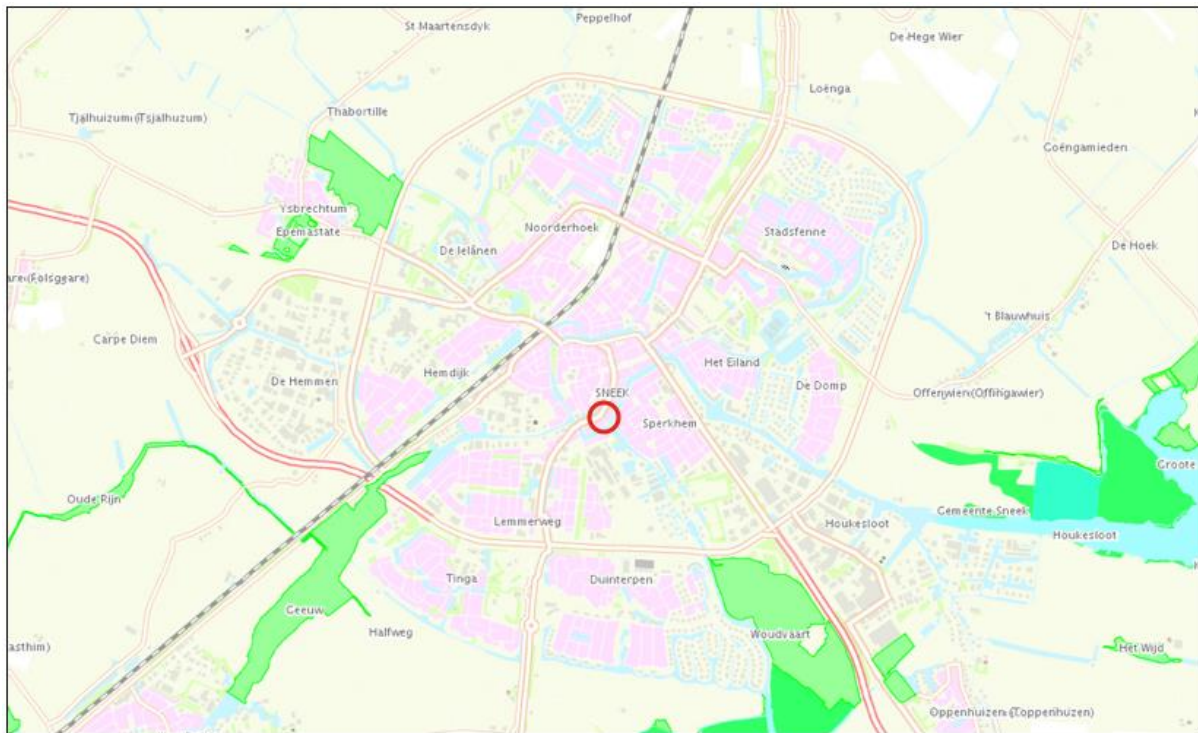
Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Synbiosys)

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedsfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

5.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 1,1 kilometer afstand. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Drenthe)

Het onderzoeksgebied ligt niet in- of direct naast gronden die tot de EHS behoren. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.2.2 Beoordeling

Het onderzoeksgebied bestaat volledig uit bebouwing en erfverharding. Een dergelijke omgeving vormt een ongeschikte habitat voor de meeste beschermde soorten. Gebouwen vormen in het kader van de Flora- en faunawet een interessante omgeving voor vleermuizen en vogels. Vleermuizen bezetten soms verblijfplaatsen in gebouwen en vogels benutten gebouwen soms als nestplaats.

De bebouwing in het gebied wordt grotendeels als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Een mogelijke verblijfplaats achter een brede gevelplank aan de voorzijde van het pand wordt niet door vleermuizen gebruikt; er zouden dan sporen zichtbaar zijn geweest van het gebruik van deze locatie. Ondanks dat het gebouw niet geschikt lijkt om groepen vleermuizen te huisvesten, kan de aanwezigheid van solitaire (dwerg)vleermuis nooit volledig uitgesloten worden. Zelfs bij het uitvoeren van vervolgonderzoek is het niet altijd mogelijk om dergelijke verblijfplaatsen vast te stellen.

Mogelijk nestelen er Spreeuwen en Gierzwaluwen in het gebouw. Deze soorten benutten doorgaans gaten en kieren in het dakvlak. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan niet met zekerheid gezegd worden of deze

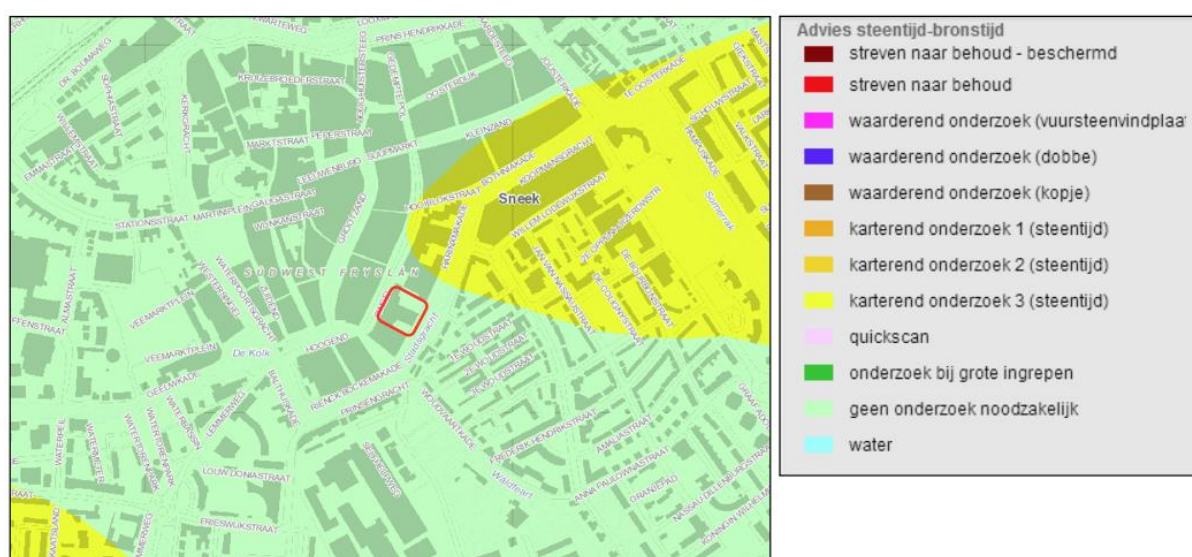
5.6.3 Conclusie

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

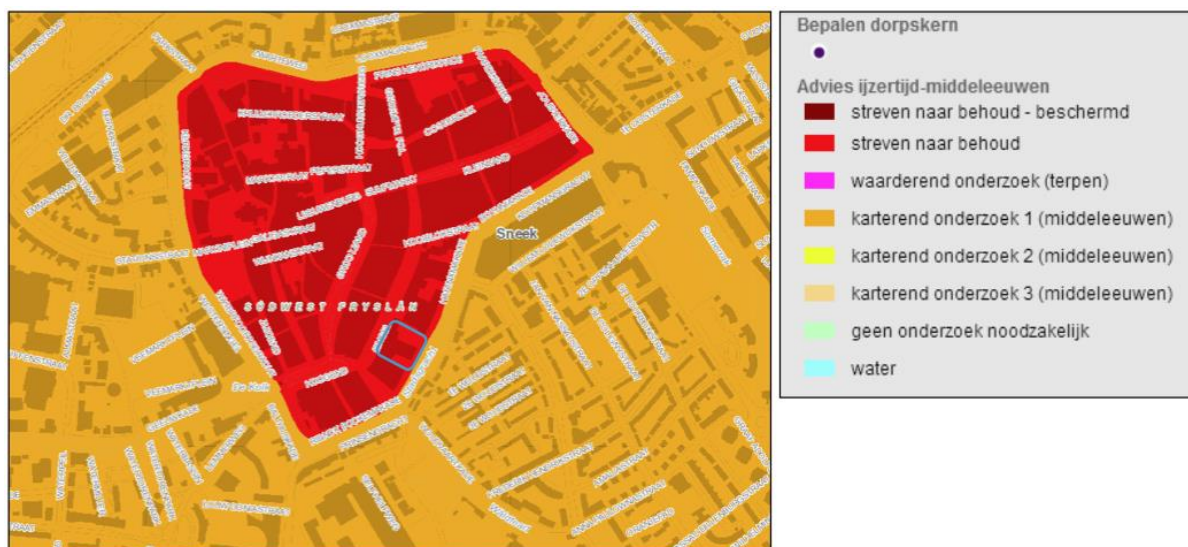
5.7.1.1 Algemeen

De provincie heeft als uitwerking van het Verdrag van Malta gebieden aangewezen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie heeft deze gebieden aangegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Verwerkt in de FAMKE is ook de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de monumenten staan aangegeven. Op basis van de FAMKE kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch zullen worden beschermd.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v. Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v. Chr. - 1500 n. Chr.). Deze zijn weergegeven in respectievelijk afbeelding 5.4 en 5.5.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachtingskaart (steentijd – bronstijd) (Bron: Provincie Friesland)



Afbeelding 5.5 Archeologische verwachtingskaart (ijzertijd – middeleeuwen) (Bron: Provincie Friesland)

5.7.1.2 Beoordeling

Op basis van de advieskaart 'Steentijd – bronstijd' is het projectgebied aangemerkt als 'geen onderzoek noodzakelijk'. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

Op basis van de advieskaart 'Ijzertijd – middeleeuwen' is het projectgebied aangemerkt als 'Streven naar behoud'. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen van meer dan 50 m². Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de drempelwaarde voor onderzoeksplicht overschreden.

Hamaland Advies heeft in voorliggend geval een bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Bureauonderzoek

Op grond van het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat het plangebied een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode Ijzertijd tot en met de Nieuwe Tijd. In de periode voor de Ijzertijd is door de maritieme invloed het gebied niet of minder geschikt geweest voor bewoning/menselijke activiteit.

De bodem is volgens de bodemkaart en geomorfologische kaart en de gegevens uit het Dinoloket opgebouwd uit een kleiige laag van circa 200 cm met een veenlaag van 220 cm op een zanddek. Door de stedelijke bebouwing vanaf de 10^e eeuw is de natuurlijke bodemopbouw waarschijnlijk voor een deel verstoord.

De aanbeveling luidt om in geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend archeologisch veldonderzoek (waarderende fase) uit te voeren met 6 boringen per hectare.

Veldonderzoek

Uit het veldonderzoek door middel van verkennende boringen blijkt dat de bodemopbouw in het plangebied tot op een diepte van circa 125 cm-mv bestaat uit diverse subrecente ophogingen die daarna overgaan in diverse stadsophogingen bestaande uit humeuze mestrijke kleilagen en grijze zandige kleilagen. Op een diepte variërend van 160 cm-mv tot 190 cm-mv wordt de natuurlijke ondergrond aangetroffen die bestaat uit grijze iets zandige schelphoudende jonge zeeklei die tot de Formatie van Naaldwijk (Laagpakket van Walcheren) gerekend kan worden. In boring 5 is ook het daaronder aanwezige Hollandveenpakket aangetroffen dat tot de Formatie van Nieuwkoop gerekend kan worden. Vanaf 125 cm-mv is de oorspronkelijke bodemopbouw intact.

In het plangebied zijn oude funderingen aangetroffen en een stadsophoging met vondstmateriaal uit de 16^e en de 17^e eeuw. De oude funderingsresten zijn aangetroffen op een diepte van 155 cm-mv. In boring 4 komt de top van de oorspronkelijke stadsophoging het dichtst aan het oppervlak op een diepte van 90 cm-mv. De stadsophoging heeft een oorsprong in de Late Middeleeuwen.

Selectieadvies

Op grond van het uitgevoerde veldonderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van aanwezigheid van een stadsophoging bestaande uit een mestrijk kleipakket met archeologische indicatoren zoals scherven aardewerk. Indien de bodemingrepen beperkt kunnen blijven tot een diepte van 1m-mv, dan is vervolgonderzoek niet noodzakelijk, omdat de bodemingrepen dan plaatsvinden in de subrecent geroerde bodem. Indien diepere bodemingrepen voorzien zijn, dan adviseren wij om ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing een opgraving uit te voeren, omdat ter plaatse van de geplande nieuwbouw beneden 1m-mv sprake is van oude stadgrond die zijn oorsprong heeft in de Late Middeleeuwen. In deze stadgrond zijn funderingsresten van baksteen van de oorspronkelijke bebouwing aangetroffen. Deze bebouwing gaat minimaal terug tot in de 16^e eeuw.

Selectiebesluit gemeente

De gemeente wenst een bufferlaag aan te houden. Dit is de laag tussen de bovenzijde van de archeologie en het diepste punt van de noodzakelijke ontgraving. In principe geldt, hoe dikker deze laag, hoe groter de garantie op duurzaam behoud. Er zijn in Nederland geen strikte normen voor de dikte van de bufferlaag. Aangezien vorstvrij bouwen een mogelijkheid moet blijven, is besloten om voor deze locatie een vrijstellingsdiepte van 0,80 m minus maaiveld te hanteren. Alle ingrepen dieper dan dit zijn in principe onderzoeksplichtig.

Indien er sprake zal zijn van paalfunderingen, dan dient bekeken te worden in hoeverre dit zo archeologie vriendelijk mogelijk kan worden uitgevoerd, zodat de archeologische waarden zo minimaal mogelijk worden geschaad. Indien een dergelijke aanpassing niet mogelijk is, dan is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorie worden elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van Nederland.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Wel zijn de Sint Martinuskerk en een naastgelegen pand (Singel 80) aangemerkt als rijksmonumenten. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht Sneek.

In de Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van de binnenstad van Sneek als beschermd stadsgezicht zoals deze door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in 1988 is opgesteld, zijn de volgende relevante paragrafen ten aanzien van het plangebied opgenomen:

“Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

De bebouwing in de Sneker binnenstad bestaat vrijwel geheel uit in een gesloten rooilijn geplaatste panden die overwegend twee bouwlagen tellen en afgedekt zijn met een kap. Het gevelbeeld wordt in sterke mate bepaald door een verticale gerichtheid van de gevelopeningen, terwijl de gevels vaak beëindigd worden door (soms rijk geornamenteerde) kroonlijsten. Incidenteel komen ook topgevels voor. De nokrichting van de daken is overwegend loodrecht op de straat. De daken zijn over het algemeen bedekt met pannen. Typerend zijn de veelal met geglazuurde zwarte pannen gedekte dakschilden aan de straatzijde. Over het algemeen zijn de straatgevels opgetrokken uit baksteen; hier en daar zijn de gevels voorzien van een lichtgekleurde pleisterlaag. Bij de oudere panden is het metselwerk sober; bij met name de 19de-eeuwse panden soms rijkelijk gedecoreerd.

De Singel kenmerkt zich door de heterogeniteit van de bebouwing die qua schaal en typologie varieert. Typerend is ook hier de aaneengesloten bebouwing, die op diverse plaatsen wordt onderbroken door smalle stegen. Een ruimtelijke dimensionering ontstaat dankzij het gebogen beloop van de Singel, de oriëntatie van het Grootzand volgend.”

Hierna is de kaart behorende bij het beschermd stadsgezicht opgenomen. Het plangebied, aan de zijde van de Singel, valt wat betreft ruimtelijke structuur onder Zone II. De zijde van het plangebied gelegen aan de Harinxmakade valt onder zone III. Een en ander is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5.6 Kaart ruimtelijke structuur Beschermd Stadsgezicht (Bron: Gemeente Súdwest-Fryslân)

Zone II Gevelwanden van waarde

1. De aanwezige historische stedenbouwkundige structuur is bepalend. Aangesloten moet worden op de bebouwingsstructuur, waarbij de mate van geslotenheid van de bebouwing van belang is. Het bouwen in de oorspronkelijke voorgevelrooilijn is van wezenlijk belang.
2. De uit de historie daterende kavelindeling/parcellering dient zoveel mogelijk in het gevelbeeld tot uiting te worden gebracht, zeker voor zover zichtbaar vanaf openbaar gebied.

3. Afstemming is gewenst van eventuele nieuwbouw op de omgeving door het aanhouden van voor de omgeving kenmerkende maatverhoudingen in de bouwmassa's. Daarbij is met name van belang dat de voorgeschreven aantallen bouwlagen zoveel mogelijk worden aangehouden:
4. Door architectonische detaillering: kapvormen, materiaaltoepassing en gevelindeling/behandeling dient te worden gestreefd naar een samenhang met de omgeving.

Zone III Overige gebieden

1. De historische stedenbouwkundige structuur ten aanzien van gebiedsindeling: bebouwd, onbebouwd, mate van openheid is nog aanwezig. Gestreefd wordt naar behoud van de nog aanwezige structuur met name ten aanzien van de nog bestaande mate van openheid.
2. De uit de historie daterende kavelindeling is van minder belang. Gestreefd dient te worden naar perceels-/parcelleringsbreedte/gevelbreedte welke aansluiten bij de bestaande bebouwingsstructuur.
3. In geval van nieuwbouw dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de omgevingskenmerken, voor zover deze kunnen worden gedetermineerd. Daarbij zal worden gelet op factoren als omvang van bouwwerken, samenstelling van bouwmassa's, pandbreedte en bouwhoogte. In geval geen specifieke kenmerken aanwezig zijn, kan het historische ontwikkelingsproces van het betreffende stadsdeel tot inspiratiebron dienen.
4. Gestreefd dient te worden naar architectonische detaillering, welke aansluit bij c.q. een harmonische inpassing doet ontstaan bij het bestaande straatbeeld.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beschermde gezicht is het van belang dat nieuwe bebouwing goed ingepast wordt in de historische context, waarvan de belangrijkste karakteristieken hierboven beschreven staan. Belangrijke elementen zijn hierbij het stedenbouwkundig patroon, de rooilijn, de bouwhoogte, de kapvormen en de toegepaste materialen. Bij de planvorming is hier rekening mee gehouden.

Voor de woningen aan de Singel geldt dat er sprake zal zijn van een geslotenheid van bebouwing. De woningen, met twee bouwlagen met kap, worden voorzien van een zadeldak (met topgevel), een schilddak of een platdak met omlopende dakschilden. Deze kapvormen zijn typerend voor gebouwen aan de Singel. Daarnaast wordt wat betreft maatvoering van de woningen tevens aangesloten bij de maten van bestaande gebouwen in de omgeving. Tot slot wordt de bestaande steeg, welke typerend is voor het gebied, overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd.

De woningen aan de Harinxmakade zullen ongeveer eenzelfde bouwhoogte krijgen als omliggende gebouwen. Daarnaast zullen de woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Wat betreft kapvormen zal er sprake zijn zadeldaken met een dwarskap ter plaatse van de hoekwoningen. Wat betreft architectonische detaillering zijn deze woningen, vergeleken met die aan de Singel, minder complex. Deze beperktere mate van detaillering sluit beter aan op de gebouwen aan de Harinxmakade.

Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zal worden beoordeeld of voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand.

Tot slot wordt opgemerkt dat van negatieve effecten (bijv. aantasten van zichtlijnen) op naastgelegen rijksmonumenten geenszins sprake is. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Indien de werkzaamheden (inclusief eventuele heiwerkzaamheden) beperkt blijven tot de maximaal te verstoren diepte (80 cm minus maaiveld), dan is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast vormt het aspect cultuurhistorie tevens geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(beoordeling) plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming 'Wonen' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

6.1.4 Wetterskip Fryslân

De wet op de waterhuishouding schrijft voor dat alle waterbeheerders een Waterbeheerplan (WBP) voor een periode van zes jaar, van 2010 tot en met 2015, vaststellen. In het Waterbeheerplan 2010 - 2015 is het voorgenomen beleid en beheer van Wetterskip Fryslân opgenomen. In het plan staat wat het waterschap in de planperiode als watersysteembeheerder voornemens is te gaan doen om in het beheergebied schoon water en droge voeten te houden.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De bij de korte procedure behorende 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: opsommingen van afwijkingen die in strijd zijn met de bestemmingsomschrijving.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Overige regels (Artikel 10)*

In dit artikel wordt de werking van andere wettelijke regelingen beschreven.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Verkeer - Verblijfsgebied’ (Artikel 3)

Keuze

De in- en uitrit aan de Harinxmakade, de steeg naar de Singel en het openbare achterterrein zijn, gelet op de functie van de desbetreffende gronden, conform de gemeentelijke bestemmingsplansystematiek bestemd tot ‘Verkeer - Verblijfsgebied’.

Functie

Gronden met deze bestemming zijn onder andere voor wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Het één en ander met inachtneming van de genoemde bouwhoogten.

‘Wonen’ (Artikel 4)

Keuze

Op basis van de geldende beheersverordening hebben reguliere woningen de bestemming ‘Wonen’. Gezien het feit dat het in dit bestemmingsplan ook gaat om reguliere woningen, niet zijnde meergezinswoningen, is deze bestemming overgenomen.

Functie

Binnen de bestemming ‘Wonen’ worden woningen (al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf), bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan met de daarbij behorende erven, paden en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen en tot slot bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd en de voorgevels dienen ter plaatse van het figuur ‘gevellijn’ worden gerealiseerd danwel ten hoogste 1 meter voor of achter de aangegeven gevellijn. Er mogen alleen aaneengebouwde woningen worden gebouwd, waarbij het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ aangegeven. Daarnaast zijn ook de maximale goot- en bouwhoogten, gevelhoogten en bouwlagen in de bouwregels juridisch-planologisch vastgelegd. Dit geldt ook voor de bijbehorende bouwwerken en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

‘Waarde – Archeologie 1’ (Artikel 5)

De aangetoonde verstoringen middels het uitgevoerde archeologisch bureau- en booronderzoek zijn doorvertaald in de dubbelbestemmingen. Indien er bodemingrepen plaatsvinden die dieper reiken dan de reeds verstoorde laag dan moet nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd danwel maatregelen worden getroffen.

‘Waarde – Beschermd stadsgezicht’ (Artikel 6)

De voor ‘Waarde - Beschermd Stadsgezicht’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden als bedoeld in de als bijlage bij deze regels opgenomen tekst van de toelichting op het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Sneek. Burgemeester en wethouders kunnen onder meer nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing. Daarnaast is er bij sommige werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig, ter voorkoming dat cultuurhistorische waarden kenmerkend voor het beschermd stadsgezicht verloren gaan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Súdwest-Fryslân. Daarnaast wordt in een planschade overeenkomst het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 **INSPRAAK & VOOROVERLEG**

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Friesland

In het kader van het vooroverleg is telefonisch gesproken met de provincie Fryslân. De conclusie is dat er geen provinciale belangen worden geschaad met dit plan mits het onderdeel archeologie goed is gewaarborgd zoals omschreven in hoofdstuk 5, paragraaf 5.7. Dit is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen onder artikel 5 Waarde-Archeologie. Het plan geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

9.1.3 Wetterskip Fryslân

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van wetterskip Fryslân. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

Er heeft een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Nader bodemonderzoek

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Archeologisch bureau- en booronderzoek

Bijlage 7 Standaard waterparagraaf