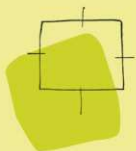


Uitwerkingsplan Harinxmaland fase 1



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Uitwerkingsplan Harinxmaland fase 1

ONHERROEPELIJK

Inhoud

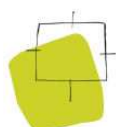
Toelichting + bijlage

Regels

Verbeelding

15 oktober 2010

Projectnummer 234.00.01.12.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Ontstaan en ontwikkeling	7
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	9
2.3.1	Deelgebied 1: Woonhoven	10
2.3.2	Vrijstaande waterwoningen	12
3	Uitgangspunten uitwerking	13
4	Beleidskader	17
4.1	Provinciaal beleid	17
4.2	Regionaal beleid	18
4.3	Gemeentelijk beleid	19
5	Randvoorwaarden	23
5.1	Milieuaspecten	23
5.1.1	Geluidhinder	23
5.1.2	Luchtkwaliteit	25
5.1.3	Hinder van en voor bedrijvigheid	26
5.1.4	Externe veiligheid	28
5.2	Ecologie	29
5.2.1	Soortenbescherming	30
5.2.2	Gebiedsbescherming	31
5.2.3	Conclusie	32
5.3	Bodem	32
5.4	Water	33
5.5	Cultuurhistorie en archeologie	36
5.6	Kabels en leidingen	38
6	Beeldkwaliteit	39
7	Juridische toelichting	41
7.1	Procedure en inhoud uitwerkingsplan	41
7.2	Plansystematiek	41

8	Economische uitvoerbaarheid	43
9	Maatschappelijke toetsing en kwaliteit	45
	Bijlage	

Inleiding



Het doel van onderhavig uitwerkingsplan is om de realisatie van een nieuw woongebied aan de noordkant van Sneek mogelijk te maken. Het betreft de 1^{ste} fase van de woonuitbreiding Harinxmaland. De onderlegger voor dit uitwerkingsplan wordt gevormd door het geldende moederbestemmingsplan Harinxmaland uit 2006 en een door Inbo Architecten ontworpen stedenbouwkundige uitwerking voor een deel van de 1^e fase.

DOEL

In het geldende Bestemmingsplan Harinxmaland, dat door de raad is vastgesteld op 28 februari 2006 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 20 juni 2006, zijn globaal de planologische en juridische kaders voor de woonuitbreiding aangegeven. Het doel van dat bestemmingsplan was namelijk:

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

- een planologisch kader bieden voor de functionele en ruimtelijke invulling van het gehele plangebied voor Harinxmaland, waarbij wordt aangesloten op de bijzondere ligging ten opzichte van de Stadsrondweg Noord, het aangrenzende open landelijk gebied en de kern van onder meer Scharnegoutum;
- een juridisch kader te bieden voor de aanleg van het woongebied Harinxmaland door middel van nadere uitwerkingen, zoals vastgelegd in de door de raad vastgestelde structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Woondoeleinden - Uit te werken woondoeleinden”. De gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor woondoeleinden, bepaalde soorten bedrijvigheid en voorzieningen. Er is in het vigerende bestemmingsplan gekozen voor een uit te werken bestemming, zodat de nodige flexibiliteit bij de stedenbouwkundige uitwerking van het plan kon worden geboden.

Op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting en de plankaart behorende bij dit uitwerkingsplan is de exacte begrenzing door middel van een plangrens aangegeven.

Hoewel het uitwerkingsplan wordt opgesteld op basis van een bestemmingsplan dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is opgesteld, voldoet het uitwerkingsplan wel aan de vereisten van digitale plannen.

DIGITAAL UITWISSELBAAR
PLAN

Het plan sluit inhoudelijk en qua vormgeving aan bij de bepalingen uit de Standaard Vergelijkbare Plannen (SVBP 2008). Er is gebruik gemaakt van benamingen van bestemmingen en aanduidingen zoals die in de SVBP worden voorgeschreven. De uitwerkingsregels van het onderliggende bestemmingsplan bieden daarvoor voldoende ruimte.

Ook voldoet het plan aan de digitale vereisten om het te kunnen raadplegen in een digitale omgeving.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 komt de planbeschrijving aan bod. Hoofdstuk 3 geeft de relevante uitgangspunten weer, zoals die in het 'moederplan' (Bestemmingsplan Harinxmaland) voor het plangebied zijn verwoord. Hoofdstuk 4 schetst het relevante beleidskader. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en -beperkingen. Hoofdstuk 6 geeft de beeldkwaliteitseisen aan die voor het plangebied zijn opgesteld. De juridische toelichting is in hoofdstuk 7 gegeven. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 8 in beeld gebracht. Tot slot komt in hoofdstuk 9 de maatschappelijke toetsing van het uitwerkingsplan aan de orde.

Planbeschrijving

2

Sneek is gelegen in Zuidwest-Friesland (de Zuidwesthoek) en grenst aan het Friese Merengebied. Door de ligging nabij het Sneekermeer is Sneek vanouds een waterstad. Sneek is één van de Friese elf steden. De stad Sneek is de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente en heeft een centrumfunctie voor de regio. De gemeente telt momenteel ongeveer 33.000 inwoners en biedt werkgelegenheid aan ruim 14.000 mensen.

2.1

Ontstaan en ontwikkeling

Sneek is gelegen aan de zuidzijde van het oude Middelseegebied, waardoor op de verspreid liggende gebiedstyperende terpen verschillende dorpen zijn ontstaan.

Ten noorden van de stad waren vruchtbare kleigronden gelegen, afgezet langs de oevers van de voormalige Middelsee. Aan de zuidkant strekte zich een moerasvlakte uit met talloze plassen, poelen en meren. De vruchtbare kleigronden in het noorden werden door de Hemdijk beschermd tegen het water uit het zuiden.

Sneek zelf is ontstaan op een landtong in de oude Middelsee waar de vaarweg naar het noorden de zuidelijke dijk van de Hempolder Scherhem kruist. Deze vaarweg naar het noorden werd noodzakelijk, omdat transport over de Middelsee door dichtslibbing onmogelijk was geworden. Een exacte datering van het ontstaan van Sneek is niet bekend, maar wel is bekend dat de stad in de 11^{de} eeuw al bestond.

Vanaf de 13^{de} eeuw verkreeg Sneek diverse stadsrechten, die in 1456 officieel werden bestendigd, waarmee Sneek één van de Friese elf steden werd. Als handelsstad was dit tevens het begin van een bloeiperiode die tot circa 1550 zou duren. In 1492 werd begonnen met de aanleg van een grachtengordel en stadsmuur, waardoor Sneek vanaf die tijd de enige ommuurde stad van Friesland was. Van deze historische vestingwerken resteren thans nog het Bolwerk en de Waterpoort.

De stad zelf heeft een historische kern met een radiale structuur, die is ontstaan vanuit de toegangswegen en de zes waterelementen, waaronder de Frensjerter Feart. Uitbreidingen hebben zich rondom deze basisstructuur voortgezet. Tot het eind van de 19^{de} eeuw werd de stad binnen de stadsgrachten steeds voller gebouwd. Hierna verrezen aan de overzijden van de stadsgrachten de eerste woningen en vervolgens werd in een hoger wordend tempo de verschillende wijken aangelegd. In de loop van de tijd heeft Sneek zich

hierdoor ontwikkeld tot een compacte stad binnen de rondweg, waarbij in de laatste decennia ook de rondweg is overgestoken, zoals in het zuiden van de stad de wijk Tinga en Duinterven. Wijk Harinxmaland is de eerste woonuitbreiding aan de noordzijde van de stad buiten de huidige stedelijke rondweg.

2.2

Bestaande situatie

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



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (Bron: Bing Maps, 2009)

LIGGING	Het plangebied is gelegen ten noorden van wijk de Zwette in Sneek. Aan de oostelijke zijde ligt op steenworpafstand het dorpje Loënga. In het noorden is de kern van Scharnegoutum op minder dan een kilometer afstand gelegen.
BEGRENZING	Het plangebied wordt begrensd door de Stadsrondweg-Noord aan de zuidelijke zijde en de Swette (of Sneekertrekvaart) aan de oostelijke zijde. Aan de noordelijke en westelijke zijde grenst het plangebied aan het buitengebied.
HUIDIG GEBRUIK	Het plangebied is thans in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. Het agrarisch gebruik in het gebied beperkt zich hoofdzakelijk tot graslanden. Daarnaast loopt een bestaande weg door het plangebied. Dit betreft de Noordwei. Deze weg vormt de verbinding tussen de in het noorden gelegen Oerdyk en de Stadsrondweg-Noord. De Noordwei takt met een rotonde op de Stadsrondweg-Noord aan. Ten noordwesten van het plangebied loopt op een afstand van ongeveer 300m de spoorlijn van Leeuwarden naar Stavoren.
LANDSCHAP	In de omgeving kenmerkt het landschap zich met name door haar openheid. Typerend zijn hierbij de dijken, wegen en waterlopen met cultuurhistorische waarden. Deze elementen doorsnijden het landschap in diverse richtingen en hebben van oudsher bijgedragen aan de onregelmatige blokvormige kavelstructuur in het gebied.

2.3

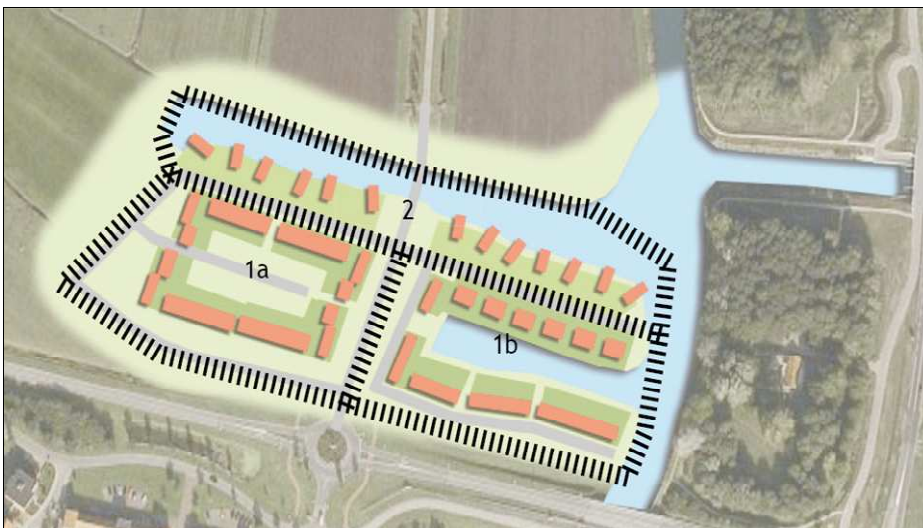
Toekomstige situatie



Figuur 2. Globale hoofdstructuur

Het bestemmingsplan Harinxmaland is een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In figuur 2 is de globale hoofdstructuur weergegeven. Het onderhavige uitwerkingsplan is de eerste uitwerking van deze globale hoofdstructuur en betreft de realisatie van een woonuitbreiding. De 1^e fase van het plan Harinxmaland omvat circa 91 woningen.

Fase 1 kan op basis van de toekomstige aard en inrichting worden onderverdeeld in drie verschillende woongebieden, Waterhof, Speelhof en Waterwoningen.

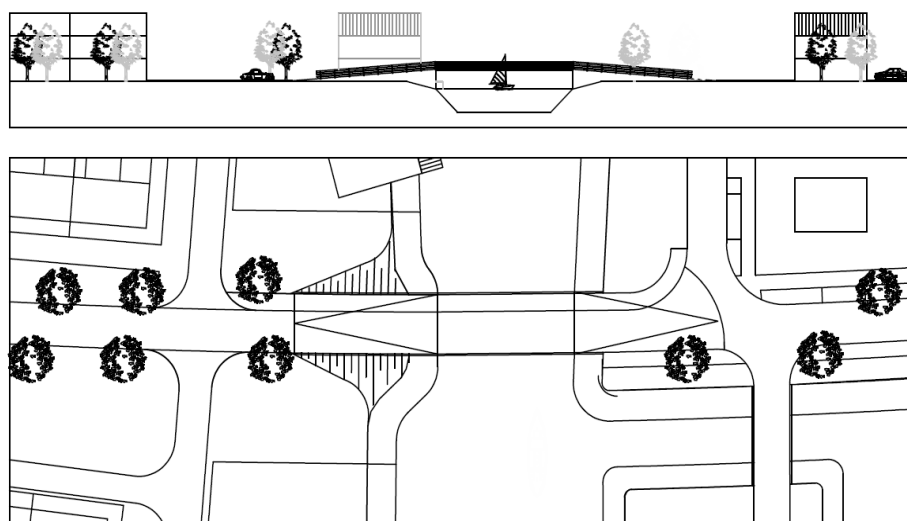


Figuur 3. Inrichtingsschets (Bron: Beeldkwaliteitsplan Harinxmaland fase 1, 2009)



Figuur 4. Concept van de verkaveling

Water wordt op twee plekken in het plangebied ingebracht, te weten aan de noordkant van deelgebied 2 en van oost naar west in deelgebied 1b. In het noorden van het plangebied wordt de bestaande (info: de bestaande weg zal worden vervangen door een nieuwe) weginfrastructuur van de Noarderwei voorzien van een brug, zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 5. Doorsnede en detailtekening brug

Voor het gehele plangebied geldt dat wordt ingezet op een hoog ambitieniveau.

2.3.1

Deelgebied 1: Woonhoven

Deelgebied 1 wordt gevormd door twee woonhoven (het Speelhof, het Waterhof) en is aan de zuidkant van het plangebied gelegen. In architectonisch opzicht zullen de woonhoven gelijk aan elkaar zijn. Door verschillen in de steden-

bouwkundige hoofdpzets en situering wordt daarentegen een eigen identiteit aan ieder woonhof gegeven.

Het Speelhof, bestaat uit een gesloten bouwblok met daarbinnen een groene ruimte die bedoeld is als speel- en parkeerruimte. De stedenbouwkundige uitgangspunten hiervoor zijn als volgt:

HET SPEELHOF

- Gesloten bouwblok met een rechthoekig grondplan.
- De buitenrand kent stevige formele gevelwanden met accenten op stedenbouwkundige markante plekken.
- De binnenruimte wordt begrensd door informeel vormgegeven gevels met een lage gootlijn.
- De (semi-)openbare binnenruimte heeft een groene, informele inrichting gericht op natuurlijk spelen. Er is sprake van eenheid in de oplossing voor de overgang van de kavels naar (semi-)openbare ruimte.

Het te realiseren woningbouwprogramma in dit deelgebied betreft een totaal van circa 44 woningen, waarvan een gedeelte aaneengesloten zal worden gebouwd.

Het Waterhof, bestaat uit twee gesloten bebouwingswanden met daar tussenin een waterpartij. De stedenbouwkundige uitgangspunten hiervoor zijn als volgt:

HET WATERHOF

- De woningen vormen stevige bebouwingswanden in de lengterichting van het water, met accenten op stedenbouwkundig markante plekken.
- Op de kop van het water is bebouwing gesitueerd die de entree van de wijk begeleidt maar die ook een doorkijk biedt op het water.
- De binnenruimte/waterpartij wordt begrensd door informeel vormgegeven gevels met een lage gootlijn.

Het te realiseren woningbouwprogramma in dit deelgebied betreft een totaal van circa 36 woningen, waarvan een gedeelte aaneengesloten zal worden gebouwd.

Daarnaast is in deelgebied 1 het uitgangspunt een eenduidige, open en groen ingerichte openbare ruimte te creëren. De schaal hiervan moet passen bij de schaal van de bebouwing. Daarom zijn de volgende uitgangspunten voor de inrichting geformuleerd:

OPENBARE RUIMTE

- Beperken van de oppervlakte van de verharding en het toepassen van hoogwaardig bestratingsmateriaal in terughoudende kleuren.
- Inpassen van parkeervakken met hagen.
- Toepassen van open en groene bermen.
- Creëren van doorzichten op maaiveldniveau.
- Toepassen van eenduidige erfafscheidingen.
- Toepassen van een inheems beplantingssortiment.

2.3.2

Vrijstaande waterwoningen

De strook vrijstaande waterwoningen zijn aan de noordkant van het plangebied gelegen. De bebouwing in dit gebied is duidelijk afwijkend van de twee woonhoven en vormt daarom een afzonderlijk deelgebied. De stedenbouwkundige uitgangspunten hiervoor zijn als volgt:

- De woningen zijn vrijstaand.
- De woningen hebben een smalle, diepe, rechthoekige plattegrond.
- De woningen kennen een onderlinge hoekverdraaiing.
- De woningen zijn op de oeverlijn of met een deel van het vloeroppervlak van de begane grond in het riet en of water gebouwd.
- Tussen de woningen door bestaat doorzicht op het water.
- De woningen zijn maximaal 2 bouwlagen met een kap of 3 lagen plat afgedekt.

Het te realiseren woningbouwprogramma in dit deelgebied betreft een totaal van circa 12 (tweemaal 6) vrijstaande woningen.

OPENBARE RUIMTE

De vrijstaande woningen worden in en aan het water gerealiseerd. Hiertoe wordt water vanaf De Swette het plangebied ingebracht. De plaatsing van de woningen in het water wordt benadrukt. Uitgangspunt daarbij is een uniforme, zorgvuldige en natuurlijke inrichting van de oevers.

Uitgangspunten uitwerking

3

In het Bestemmingsplan Harinxmaland is een beschrijving in hoofdlijnen van het gehele nieuwe woongebied gegeven. Onderhavig uitwerkingsplan ten behoeve van de 1^{ste} fase vormt hier een relatief klein onderdeel van. In het hiernavolgende zijn daarom enkel de voor dit uitwerkingsplan relevante uitgangspunten uitgelicht:

Uit te werken woongebied

- Hierbinnen liggen deelgebieden met een eigen karakter en sfeer.
- Uitgegaan wordt van een inrichting van het woongebied als een op zichzelf staand en herkenbaar compact stedelijk gebied, met onderscheiden eigen identiteiten.

Verkeer

- Door de aansluiting op de Stadsrondweg-Noord is het gebied goed bereikbaar en daardoor bestaat de mogelijkheid om op deze locatie een woonwijk te realiseren.
- Uitgangspunt is dat het gebied voor autoverkeer hoofdzakelijk wordt ontsloten vanaf de bestaande rotondes aan de Stadsrondweg-Noord ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanwijzing 'Ontsluitingspunt'.

Cultuurhistorie en landschappelijke inpassing

- Bij de realisering van het plan wordt gestreefd naar inpassing van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren en elementen.

Cultuurhistorische waarde

- Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud van de in het gebied voorkomende archeologische waarde en archeologische verwachtingswaarde van de gronden. Dit beleid krijgt gestalte door met betrekking tot de gronden met archeologische (verwachtings)waarde nader te bezien of en in hoeverre inpassing kan plaatsvinden of bescherming noodzakelijk blijkt.

Groen- en natuurontwikkeling

- Het ruimtelijk beleid is gericht op aanleg en ontwikkeling van groenvoorzieningen en natuurontwikkeling als wijkvoorziening met een minimale oppervlakte van ten minste 10 hectare.
- Door zorgvuldige inpassing van groen in de randzone worden de negatieve gevolgen voor het aanliggend weidevogelgebied beperkt.

- Door de wijze van inrichten in nieuwe gebieden worden mogelijkheden gecreëerd voor nieuwe flora en fauna.
- Meerdere kleinere groengebieden en groenstroken worden in het gebied ingepast, deels in combinatie met speelmogelijkheden.

Water

- In het gebied worden grote waterelementen toegevoegd, bij voorkeur ter hoogte van de nattere delen van het gebied.
- Ten behoeve van waterberging dient ten minste 10% van de oppervlakte van het te realiseren woongebied ingericht te worden.

Duurzaamheid

- Bij de realisering van de woonwijk wordt gestreefd naar het beperken van de negatieve invloed op het milieu als gevolg van het bouwen en beheren van het gebied, door:
 - met betrekking tot het thema 'energie' op wijk- en woningniveau te komen tot haalbare oplossingen;
 - vanuit de gemeente een actieve houding aan te nemen, onder andere door uitvoeren van een Duurzame Energiescan;
 - met betrekking tot de Energie Prestatie op Locatie (EPL) inzetten op een meer dan gemiddeld niveau: uitgegaan wordt van een EPL van 5.

Beeldkwaliteit

- Als uitgangspunt geldt, dat een woonwijk met een eigen identiteit en een hoge beeldkwaliteit wordt gerealiseerd. Specifieke kwaliteiten zijn met name een duidelijke structuur, een eigen identiteit van onderscheiden delen en een hoge belevingswaarde.
- Om een hoge beeldkwaliteit te realiseren wordt een beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan dient als richtlijn bij de vormgeving van de bebouwing. Op grond van de Bouwverordening dienen bouwplannen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan dit beeldkwaliteitsplan te worden getoetst.

Ligplaatsen

- Ten aanzien van het innemen van ligplaatsen in openbaar water in het gebied is de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening van toepassing.
- Het ruimtelijke beleid is er op gericht om ligplaatsen voor recreatievaartuigen ten behoeve van bewoners toe te staan. Het is echter niet toegestaan daarvoor steigers aan te leggen.

Ontgroningen

- Voor woningbouw is ophoging van het terrein noodzakelijk, gelet op de waterhuishoudkundige situatie.

- Realisatie van het bestemmingsplan omvat tevens werkzaamheden ten behoeve van ontgroningen. Bij de realisatie van het plan zal de diepte van de ontgroningen deels niet meer bedragen dan 2m beneden het oppervlaktewaterpeil, en zal niet meer dan 10.000m³ bodemmateriaal naar elders worden afgevoerd of in depot worden gezet, zodat een vergunning op grond van de Ontgroningenverordening Friesland niet nodig is. Indien en voor zover aan bovengenoemde voorwaarden niet wordt voldaan, zal een ontgroningenvergunning worden aangevraagd.

4.1

Provinciaal beleid

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

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

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

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

De provincie zet voor wat betreft het thema ‘Wonen’ in op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra, waaronder Sneek. Hiermee beoogt de provincie:

WONEN

- voldoende schaal en massa voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid;
- een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor de leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad worden gebonden;
- een vermindering van de woningvraag op het platteland waardoor in de kleine kernen meer ruimte over is voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte en de landschappelijke openheid zoveel mogelijk behouden wordt;
- een evenwichtige regionale woningbouwverdeling;
- een ontwikkeling van stadsranden en stedelijke uitloopgebieden met hoge(re) landschappelijke, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

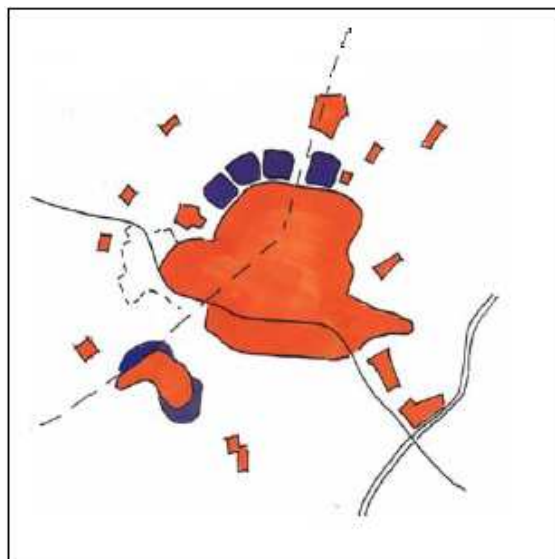
4.2

Regionaal beleid

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord (2005)

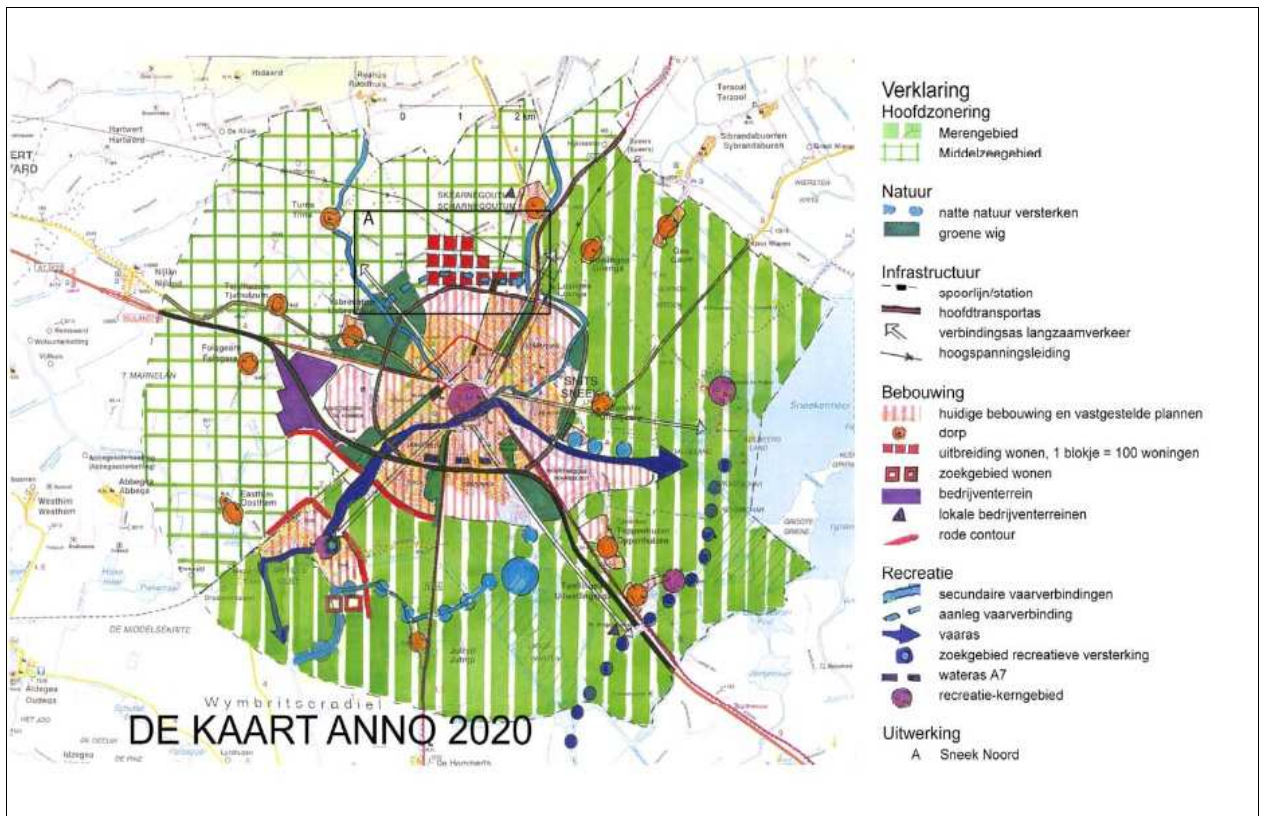
De gemeenten zijn door hun ligging op elkaar aangewezen en hebben daarom besloten een gezamenlijke ruimtelijke visie voor stad en land te maken met een blik op het jaar 2020. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de kansen van dit gebied aan als de krachten van beide gemeenten worden gebundeld, ten einde een verdere groei van wonen, werken en recreatie te bereiken.

Onder andere Sneek heeft een rol in de versterking van de woningmarkt aan de A7. In de structuurvisie wordt ruimte gezocht voor een ambitieus woningbouwprogramma, geënt op de gemeentelijke woonplannen. In de structuurvisie is de opgave gesteld om in de regio te zoeken naar uitbreidingsruimte voor circa 1.500 woningen. In de structuurvisie zijn voor dit aantal woningen gebieden aangegeven waar gebouwd moet worden en met welke woonkwaliteit. Eén van de drie woonmilieus die daarbij zijn gehanteerd, is: 'wonen in de stedelijke omgeving van Sneek'. Vier verschillende modellen ten aanzien van de woningbouwontwikkeling zijn opgesteld. Het compact-traditionele model is het voorkeursmodel. Dit voorkeursmodel borduurt voort op de ontwikkeling van de stad in de afgelopen decennia.



Figuur 5. Compact-traditionele model: ontwikkeling Wonen
(Bron: Structuurvisie 2020, 2005)

Het compact-traditionele model geniet de voorkeur, omdat het landschap, de groene ruimte, natuur en eigenheid/zelfstandige karakter van de omliggende dorpen worden gespaard. Daarnaast kan in eerste instantie in stedenbouwkundige zin worden aangehaakt op de reeds aanwezige landschappelijke dragers in de richting van Scharnegoutum, zoals de rondweg, Swette, Leeuwarderstraatweg en de spoorlijn.



Figuur 6. Structuurvisiekaart met weergave van het gebied in 2020 (Bron: Structuurvisie 2020, 2005)

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

Het plangebied is in het noordelijke deel van het buitengebied van Sneek gelegen, het zogenaamde Middelzeegebied e.o. De woningbouwontwikkeling zal voor 80 tot 85% op deze plek plaatsvinden. Hier komen woonmilieus, opgezet volgens traditionele stedelijke nieuwbouw aan de rand van de stad met een dichtheid van gemiddeld 15-18 woningen per hectare.

4.3

Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

In de ontwikkelingsvisie komt de ontwikkeling van een woonlob in noordelijke richting tot aan en bij Scharnegoutum (genaamd Harinxmaland) als beste optie uit de bus voor een grootschalige uitbreiding. Met deze woonlob ontstaat een vorm van verstedelijking langs de spoorlijn Sneek-Leeuwarden, waarbij het gebruik van het spoor kan worden bevorderd. De wijk kan daarnaast goed worden ontsloten vanaf de Stadsrondweg-Noord en via het water is de wijk van de Middelzeeroute bereikbaar. Een woonwijk op deze plek tast het open landelijke gebied het minste aan van alle bestudeerde locaties.

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

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

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

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

Groenstructuurplan Sneek (2000)

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

bomen en groene verbindingzones. De aanleg van natuurlijk groen met ecologische waarde heeft de bijzondere aandacht.

De uitwerking van de samenhang tussen groene gebieden, zogenaamde wiggen en karakteristieke dragers als water staan centraal in het groenstructuurplan. Behoud van het groene stadslandschap kan plaatsvinden door versterking van de groene wiggen vanuit het landschap naar de stadskern. Zichtlijnen vanuit de stad naar het buitengebied zijn gewenst.

Duurzaamheidsvisie: “Duurzaamheid duurt het langst....” Duurzame ontwikkelingen in Sneek (2005)

In de Duurzaamheidsvisie wordt duidelijk gemaakt op welke manier de gemeente de komende jaren de vitaliteit en leefbaarheid wil verbeteren en versterken voor nu levende en ook toekomstige generaties. De gemeente vindt het noodzakelijk dat niet alleen door de gemeente zelf, maar ook door inwoners, bedrijven en instanties binnen de gemeentegrenzen een traject van duurzame ontwikkeling wordt ingezet.

Het duurzaamheidsmotto is Sneek leefbaar te houden en duurzaam te maken. Hiertoe worden de volgende doelen nagestreefd: minder afval en beter scheiden, reduceren van CO²-uitstoot, meer duurzaamheidsaspecten meenemen in ruimtelijke ontwikkelingen, betere bodemkwaliteit, betere waterkwaliteit, bescherming waardevolle natuur- en landschapselementen, groter naleefgedrag milieuregels, meer duurzaam bouwen en meer aandacht voor milieuvriendelijker vervoer en gedrag.

Waterplan Sneek (2002)

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008

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

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

Het grondgebied van de gemeente Sneek telt een groot aantal locaties waar naar verwachting sporen uit het verleden zijn te vinden. Op grond van de Monumentenwet is aandacht voor en bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed verplicht. Voor alle partijen is het van belang dat de consequenties voor het bodemarchief in een vroeg stadium van de planvorming worden meegedongen. Samengevat zijn de uitgangspunten als volgt:

- De gemeente neemt actief verantwoordelijkheid voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.
- Archeologie maakt deel uit van bestemmingsplannen, wordt in een vroeg stadium betrokken en waar mogelijk ingezet als inspiratiebron voor bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Gemeentelijk archeologiebeleid volgt vooralsnog de provinciale richtlijnen van de FAMKE”.
- Het publiek wordt betrokken bij archeologische activiteiten om draagvlak en betrokkenheid te vergroten.
- Archeologie zal worden ingezet om het cultuurtoerisme een impuls te geven.
- Financieel gezien wordt het principe van ‘de verstoorder betaald’ zoveel mogelijk toegepast.

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

5

5.1

Milieuaspecten

5.1.1

Geluidhinder

“Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden (Staatsblad 2006 -661). Tevens is op 1 januari 2007 het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006” (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden. Nadien zijn er nog een aantal (kleine) wijzigingen geweest van de Wet Geluidhinder”.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$ (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met ‘dB(A)’. Beide dosismaten zijn ‘A-gewogen’: ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

De Wet geluidhinder bepaalt dat de “geluidsbelasting” op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB (voorheen 50 dB(A)).

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200m en buiten de bebouwde kom 250m.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. De nabij het plangebied gelegen wegen Leeuwarderweg en Stadsrondweg-Noord kennen allebei een zone waarin een deel van de woningen worden opgericht. Door het plangebied zelf loopt overigens ook een weg die zoneplichtig is, te weten de Noardwei.

In het kader van het bestemmingsplan Harinxmaland is zowel akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai als naar spoorweglawaai uitgevoerd¹.

Wegverkeerslawaai

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het wegverkeerslawaai zich met name manifesteert rond de Stadsrondweg-Noord en de Leeuwarderweg. De geluids-uitstraling van de Noardwei is dermate gering dat het ten gevolge van deze weg geluidsbelaste gebied naar verwachting geen enkele beperking aan woningbouw zal opleveren.

Over een breedte van circa 150m vanuit de Stadsrondweg-Noord en circa 225 m vanuit de Leeuwarderweg wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidscontouren vormen daarmee een belemmering voor de woningbouwontwikkeling. Diverse oplossingen om mogelijke geluidhinder terug te dringen, zijn niet toereikend gebleken (zoals, zonering door realisatie van niet-woonbebouwing langs de rand van het gebied) of niet wenselijk (zoals, geluidsschermen). Op 7 februari 2006 heeft Gedeputeerde Staten van Fryslân daarom op verzoek van de gemeente hogere waarden voor de woningen langs deze weginfrastructuur vastgesteld, te weten:

- in relatie tot de Stadsrondweg-Noord is 58 dB (voorheen 60 dB(A)) maximaal toe te staan;
- in relatie tot de Leeuwarderweg is 53 dB (voorheen 55 dB(A)) maximaal toe te staan.

Spoorweglawaai

Langs de spoorlijn van Stavoren naar Leeuwarden manifesteert zich het spoorweglawaai. Over een breedte van circa 45 m wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB (voorheen 57 dB(A)) overschreden. De afstand van het plangebied tot de spoorlijn bedraagt ten minste 300 meter, zodat het spoorweglawaai geen belemmeringen met zich meebrengt voor de ontwikkeling van het plangebied.

Industrielawaai

Nabij of in het plangebied zijn of worden geen inrichtingen c.q. terreinen mogelijk gemaakt waar vestiging van inrichtingen, als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder², mogelijk is.

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

¹ Onderzoek weg- en railverkeerslawaai ten behoeve van bestemmingsplan Harinxmaland, Noordelijk Akoestisch Adviesbureau BV, Kenmerk 2908/NAA/hw/fw/1, 12 oktober 2005.

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

5.1.2

Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van circa 91 woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van maximaal 6,4 ritten per woning (woonmilieu Groen-Stedelijk). Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 583 motorvoertuigen per etmaal.

Voor het aandeel vrachtverkeer in het plangebied wordt uitgegaan van 10%.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (03-08-2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald. NIBM-TOOL

Tabel 1. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	583
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,28
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Overigens is in het kader van het Bestemmingsplan Harinxmaland reeds onderzoek naar luchtkwaliteit voor het gehele plan Harinxmaland uitgevoerd. In dit luchtkwaliteitsonderzoek is geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit voor het gehele plan geen belemmeringen oplevert.

CONCLUSIE In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het uitwerkingsplan voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

5.1.3

Hinder van en voor bedrijvigheid

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving moet (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk worden voorkomen.

Op basis van de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandelijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Binnen het plangebied is geen bedrijvigheid gevestigd. In de directe omgeving van het plangebied zijn langs de Leeuwarderweg aan de overzijde van De Swette twee bedrijfslocaties aanwezig, te weten op het perceel Oerdyk 9 en Leeuwarderweg 93.

Aan Oerdyk 9 is een grasdrogerij actief geweest. De activiteiten ter plaatse zijn in het voorjaar van 2005 beëindigd. Aan het bedrijf gerelateerde activiteiten zijn uiterlijk eind 2006 geannuleerd. De grond is door de gemeente aangekocht. De grasdrogerij is gesloopt, het terrein is gesaneerd en is met gras ingezaaid. Tevens is de geur- en stofcontour die in het kader van de grasdrogerij was vastgesteld weggehaald. Deze geur- en stofcontour lag over een deel van het plangebied van Harinxmaland. Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" de bestemming "niet-agrarische bedrijven, grasdrogerij (gr)" Op grond van deze bestemming is het college bevoegd ontheffing te verlenen voor de vestiging van verschillende andere functies. De gemeente is echter eigenaar van het perceel waardoor de kans op vestiging van een voor de nieuwe woonwijk hinderlijke activiteit zeer klein is.

OERDYK 9, LOËNGA

De gewenste ontwikkeling van woongebieden in Harinxmaland is als randvoorwaarde voor de nieuwe invulling van het grasdrogerijterrein genomen. Bovendien zijn op kortere afstand van het terrein bestaande woningen aanwezig. Los van de ontwikkeling van het woongebied moet met de herontwikkeling van het terrein van de grasdrogerij rekening met deze bestaande woningen worden gehouden. In die zin vloeien er uit dit gebied dan ook geen belemmeringen voort voor de ontwikkeling van het woongebied.

In het Zwettebos is aan Leeuwarderweg 93 dierenopvangcentrum 'De Nordanenhof' gevestigd. Met betrekking tot dit dierenasiel dient op basis van de bovengenoemde VNG-publicatie een milieuzonering van 100m als gevolg van (continue) geluidhinder in acht te worden genomen (SBI-code 9609-A, Omschrijving: Dierenasiels en -pensions, milieucategorie 3.2). De feitelijke afstand bedraagt circa 80m. Voordat de woongebieden in Harinxmaland worden opgeleverd zullen geluidsafschermende maatregelen tussen de Swette en het dierenasiel worden getroffen. Hierdoor wordt voorkomen dat de woongebieden ernstige hinder ondervinden ondanks de kleinere afstand dan de in de VNG-publicatie geadviseerde afstand. De feitelijke afstand van 80m zal na deze maatregelen voldoende zijn.

LEEWARDERWEG 93,
SNEEK

Naar aanleiding van bovenstaande zijn er geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid te verwachten. Onderhavig plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect bedrijvenhinder.

CONCLUSIE

5.1.4

Externe veiligheid

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

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

RISICBRONNEN

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

KWETSBARE OBJECTEN

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



Figuur 7. Risicokaart, detail plangebied (Bron: Provinsje Fryslân, 2009)

Zoals van de risicokaart van de Provinsje Fryslân in figuur 7 valt af te leiden, zijn er in het plangebied en in de directe nabijheid ervan geen risicobronnen of kwetsbare objecten aangegeven.

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en/of een (spoor-/water)weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hiervoor is dan ook geen onderzoek benodigd. Het plan kan vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

5.2

Ecologie

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang te beoordelen of de geplande ontwikkelingen effect zullen hebben op de natuurwaarden. Relevante regelgeving op dit gebied zijn de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Nota Ruimte (Ecologische Hoofdstructuur). Om inzicht te krijgen in eventuele negatieve effecten op natuurwaarden is in 2004 door Eelerwoude Noord een ecologische inventarisatie uitgevoerd (Ecologische inventarisatie Harinxmaland, Eelerwoude 2004). Deze inventarisatie was gericht op een veel groter gebied dan het huidige plangebied.

In 2009 is dit onderzoek uit 2004 door middel van een veldbezoek en een beknopt literatuuronderzoek, voor het huidige plangebied (Harinxmaland fase I), geactualiseerd door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De resultaten van de actualisatie worden hieronder weergegeven.

De terreinomstandigheden van het plangebied zijn de laatste jaren nagenoeg niet veranderd. Het gebied betreft nog steeds een agrarisch gebied dat voornamelijk bestaat uit gras- en maïsland dat intensief in gebruik is. Dwars door het plangebied loopt de Noardwei met aan de westzijde een rij vrij jonge iepen. In de directe omgeving hebben eveneens recentelijk geen grote ontwikkelingen plaatsgevonden.

TERREINOMSTANDIGHEDEN



Figuur 8. Plangebied vanuit het zuiden, met aan de linkerzijde de Noardwei (05-11-2009)

5.2.1

Soortenbescherming

INVENTARISATIE

Op basis van het veldbezoek (d.d. 5 november 2009) en de informatie van Het Natuurloket³ (km-hok 174-562, d.d. 4 november 2009) blijkt dat de natuurwaarden van het plangebied de laatste jaren niet tot nauwelijks zijn veranderd. Voor het betreffende plangebied zijn de conclusies uit de Ecologische inventarisatie Harinxmaland met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten dan ook nog steeds actueel. In het plangebied worden naast algemene, niet beschermde soorten, ook enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde vaatplanten, amfibieën en kleine zoogdieren en zwaardere beschermde vogels en vleermuizen verwacht. Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) en vleermuissoorten zijn beschermd. De voorkomende broedvogels zijn vooral weide- en watervogels. Binnen het plangebied (Harinxmaland fase I) zijn geen objecten aanwezig die als verblijfplaats voor vleermuizen kunnen dienen. Het plangebied zelf vormt daarnaast geen hoogwaardig foerageergebied voor vleermuizen. Uit de Ecologische inventarisatie Harinxmaland uit 2004 komt wel naar voren dat De Swette van belang is voor de soort meervleermuis. Deze soort is gevoelig voor verstoring als gevolg van verlichting van de vlieg- en foerageroute (brede watergangen en meren). Ten aanzien van de aanwezigheid van meervleermuizen is een aparte notitie geschreven. Deze is als bijlage opgenomen.

EFFECTEN

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de algehele vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Het is verboden nesten van vogels te vernietigen of te verstoren. De uitvoering van werkzaamheden in het broedseizoen kan broedende vogels verstoren. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. Wanneer men de werkzaamheden tijdens het broedseizoen wil opstarten, dient het terrein voor aanvang van de werkzaamheden door een deskundige te worden onderzocht op het voorkomen van (in gebruik zijnde) nesten van broedvogels. Indien nesten worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden

³ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

uitgesteld of moet niet worden gewerkt binnen een bepaalde zonering rond het nest om verstoring te voorkomen.

Uit de beoordeling van de plannen ten aanzien van meervleermuis (zie bijlage) komt naar voren dat er geen negatieve effecten worden verwacht wanneer kan worden voorkomen dat koplampverlichting van gemotoriseerd verkeer over De Swette uitstraalt. Dit kan bijvoorbeeld door het opwerpen van een wallichaam aan het einde van de doodlopende toegangswegen.

5.2.2

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied op ruim 2,5 kilometer van het plangebied. De instandhoudingsdoelen van dit gebied hebben onder meer betrekking op het belang van het gebied als broedgebied voor een aantal weide- en moerasvogels, als overwinteringsgebied voor ganzen, eenden en steltlopers en als leefgebied voor meervleermuis en noordse woelmuis. Het Sneekermeergebied is eveneens het meest nabij gelegen beschermde gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 wordt ingezet op voldoende ganzenfoeragegebieden en weidevogelgebieden. Het plangebied is niet aangewezen als ganzenfoeragegebied. Daarnaast vormt het gezien de ligging van wegen, de spoorlijn en De Swette ook geen hoogwaardig foeragegebied voor ganzen. Uit de Ecologische inventarisatie Harinxmaland (2004) komt naar voren dat het gehele uitbreidingsplan Harinxmaland een relatief waardevol weidevogelgebied is. Het deel waarop voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft, heeft echter een relatief lage waarde voor weidevogels. Dit komt ook naar voren uit de gruttokaart die de provincie Fryslân hanteert bij het beoordelen van waardevolle weidevogelgebieden.

INVENTARISATIE

Voor het plangebied is het van groot belang dat de broedplaatsen van de meeste vogelsoorten, inclusief weidevogels, alleen beschermd zijn gedurende het broedseizoen. Dit betekent dat het vernietigen van het leefgebied van de weidevogels, wat met de stadsuitbreiding zonder meer het geval is, niet onder de Flora- en faunawet valt, zolang de werkzaamheden tijdens het broedseizoen niet verstorend zijn. Uit het onderzoek is met betrekking tot de grutto gebleken dat er sprake is van verlies van het leefgebied van de grutto, maar dat dit verlies op populatieniveau geen wezenlijk effect zal hebben.

Gezien de huidige situatie en het beheer van het plangebied, de aard van de ontwikkelingen en de afstand tussen het plangebied en beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht mits verstoring van meervleermuis boven De Swette wordt voorkomen. Verstoring van meervleermuizen

boven De Swette kan negatieve gevolgen hebben op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied.

Het plangebied Harinxmaland fase I betreft geen hoogwaardig weidevogelgebied. Het gehele gebied waarop het uitbreidingsplan Harinxmaland betrekking heeft is echter wel een waardevol weidevogelgebied. Op basis van het Streekplan Fryslân 2007 moet deze waarde voor het gehele uitbreidingsplan Harinxmaland in de planvorming worden meegewogen. Eventuele aantasting van het weidevogelgebied moet worden gecompenseerd.

5.2.3

C o n c l u s i e

Met inachtneming van mitigerende maatregelen ter voorkoming van verstoring van meervleermuizen boven De Swette, worden geen negatieve effecten in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht als gevolg van het voorliggende uitwerkingsplan. Op voorwaarde van de uitvoering van deze mitigerende maatregelen, is het uitwerkingsplan met betrekking tot de aanwezige natuurwaarden uitvoerbaar.

5.3

B o d e m

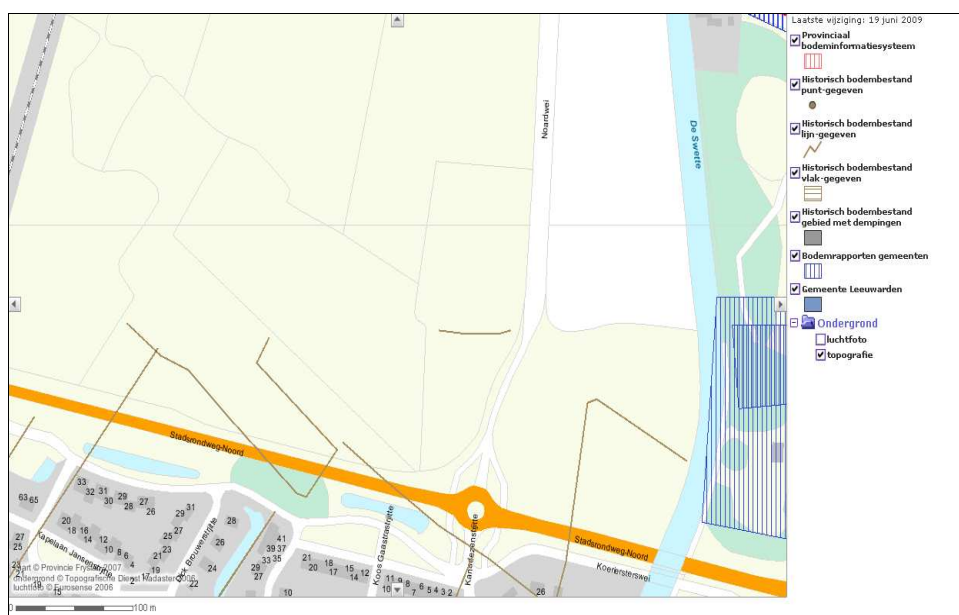
In het kader van het landelijk project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen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

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

De locaties van (potentiële) bodemverontreiniging worden zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 8. In het plangebied komen een tweetal potentieel verontreinigde locaties voor. Dit zijn twee onbekende niet gespecificeerde dempingen van watergangen. Van een urgente sanering van deze lijnelementen is echter geen sprake. Er is in de planvorming goeddeels tot een inpassing van deze watergangen binnen de verkavelingstructuur gekomen. Op een enkele plek zal een nieuwe woning echter nog aan de niet gespecificeerde demping kunnen raken.

Om er zeker van te zijn dat er op die plaatsen geen sprake is van bodemverontreiniging is het in het kader van het bouwvergunningtraject noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met de bouw van

de woningen op die specifieke plaatsen. Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor de bouwvergunning verleend kan worden.



Figuur 8. Signaleringskaart (potentiële) bodemverontreiniging, detail plangebied (Bron: Provincie Fryslân, 2009)

Ten aanzien van het aspect bodem mag onderhavig plan planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

5.4

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de

waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

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

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

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

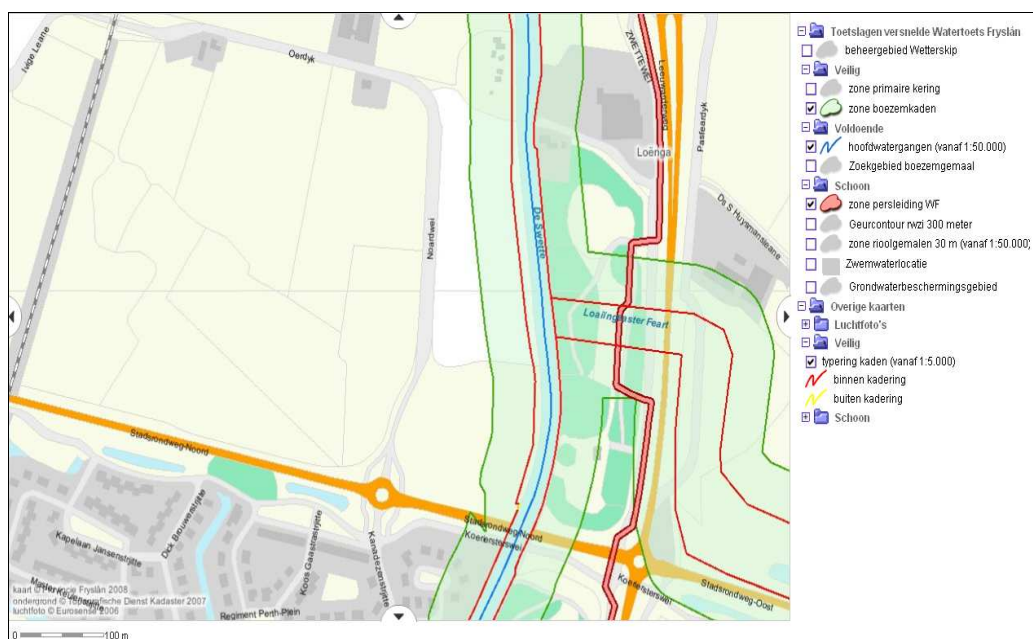
Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;

- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteeloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

De gemeente Sneek beschikt over een eigen waterplan dat dient als kader voor nieuwe ontwikkelingen.



Figuur 9. Fragment waterhuishoudingkaart (Bron: Wetterskip Fryslân, 2009)

In de voorgaande figuur is de waterhuishouding in en in de nabijheid van het plangebied weergegeven. In en aan de rand van het plangebied komen de volgende waterhuishoudkundige aspecten voor:

- een 'zone boezemkaden' aan de oostelijke rand van het plangebied;
- de Swette als hoofdwaterring met kaden.

Een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden is daarom door Wetterskip Fryslân een zone bepaald om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen beoordelen of deze een gevaar vormen voor achterliggende gebieden. De bovengenoemde zone is planologisch verder niet van belang voor het bestemmingsplan. De Keur van Wetterskip Fryslân beschermt de betreffende zones namelijk in voldoende mate.

ZONE BOEZEMKADEN

TOEKOMSTIGE SITUATIE

In het plangebied wordt met het plan woningbouw in de vorm van maximaal 91 woonheden en de daarbij noodzakelijke infrastructurele voorzieningen mogelijk gemaakt. Hiertoe worden bestaande sloten in het plangebied gedempt en zullen delen van de graslanden worden omgezet in oppervlakteverharding. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied wordt water vanuit de Swette het plangebied ingebracht.

In het Bestemmingsplan Harinxmaland is door Wetterskip Fryslân reeds een watertoets uitgevoerd die voorziet in een beoordeling op hoofdlijnen van het totale nieuwbouwplan van wijk Harinxmaland. Op basis van de destijds opgestelde watertoets is het Wetterskip akkoord gegaan met de toekomstige waterhuishouding. Deze uitwerking past binnen de kaders van het uit te werken plan, zodat een nadere watertoets niet noodzakelijk is. De uitgangspunten voor het waterbeheer liggen vast.

5.5

Cultuurhistorie en archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

STEENTIJD-BRONSTIJD

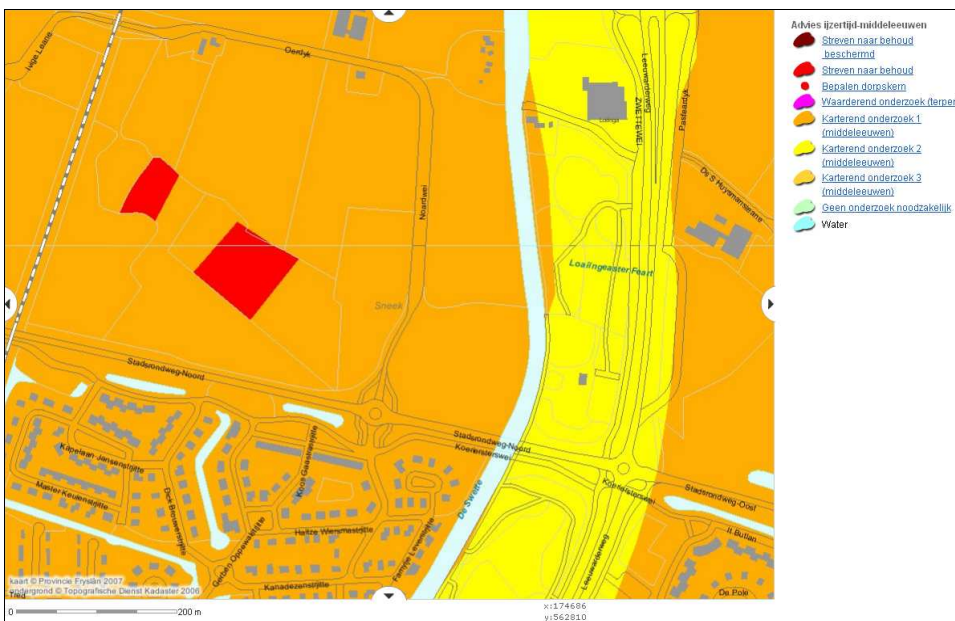
Voor waarden uit de periode steentijd - bronstijd is het plangebied gecategoriseerd als 'karterend onderzoek 3'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden,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



Figuur 10. Archeologisch advies in plangebied voor de periode steentijd - brons-tijd (Bron: Provinsje Fryslân, 2009)

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

In figuur 11 is het advies van de FAMKE-kaart van de provinciale archeologische dienst opgenomen voor wat betreft de periode IJzertijd -Middeleeuwen. Het gehele plangebied is gecategoriseerd als 'Karterend onderzoek 1'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-brons-tijd tot vroege middeleeuwen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen per plan.



Figuur 11. Archeologisch advies in plangebied voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (Bron: Provinsje Fryslân, 2009)

In het kader van Bestemmingsplan Harinxmaland is eind 2005 een archeologisch vooronderzoek en inventariserend veldonderzoek voor het gehele plan Harinxmaland uitgevoerd⁴. Tijdens het onderzoek zijn een groot aantal potentieel waardevolle gebieden aangetroffen. In combinatie met delen van het gebied die al eerder als archeologisch waardevol werden aangemerkt, is sprake van een groot aantal gebieden met archeologische potenties. De gebieden met archeologische waarden en potentiële waarden zijn op de plankaart van het Bestemmingsplan Harinxmaland aangegeven. Hieraan zijn beschermingsmaatregelen gekoppeld.

De gebieden met archeologische en potentiële waarden liggen niet in het plangebied dat met onderhavig uitwerkingsplan zal worden ingericht voor woningbouw. In het plangebied zijn namelijk geen archeologische waarden aangetroffen. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor uitvoering van dit uitwerkingsplan.

CONCLUSIE Voor wat betreft het aspect cultuurhistorie en archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

5.6

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn, voor zover bekend geen kabels en/of leidingen gelegen die een planologische bescherming vereisen.

⁴ Plangebied Harinxmaland. Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., RAAP-RAPPORT 1262, maart 2006.

B e e l d k w a l i t e i t

6

Sneek beschikt over een gemeentelijke welstandsnota. In aanvulling op deze reeds bestaande welstandsnota is een specifiek beeldkwaliteitsplan⁵ voor het plangebied opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn welstandsrichtlijnen vervat.

Het gehele beeldkwaliteitsdocument dient als gemeentelijk beleid voor de toekomstige welstandsbeoordeling van bouw- en verbouwplannen in Harinxmaland.

⁵ Beeldkwaliteitsplan Harinxmaland fase 1, BügelHajema Adviseurs bv, projectnummer 234.00.01.12.01.00, 13 oktober 2009.

Juridische toelichting

7

7.1

Procedure en inhoud uitwerkingsplan

Zoals ook in de inleiding al aangegeven betreft het voorliggende plan een uitwerkingsplan gebaseerd op een “moederplan” uit 2006. Dit houdt in dat het plan inhoudelijk moet voldoen aan de oude WRO. Hoewel er geen verplichting is om het uitwerkingsplan conform de SVBP op te stellen voldoet het plan wel aan deze eisen en is het uitwerkingsplan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

Het uitwerkingsplan voldoet aan de voorgeschreven standaarden en is daarmee vergelijkbaar met de overige ruimtelijke plannen van de gemeente Sneek.

De procedure moet wel worden doorlopen conform de nieuwe Wro. Dit houdt in dat het vaststellen van het uitwerkingsplan per definitie in dat het uitwerkingsplan een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders is en dat goedkeuring van het uitwerkingsplan door Gedeputeerde Staten niet aan de orde is. Wel moet volgens de nieuwe regeling in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ook een uitwerkingsplan voor overleg aan de diverse overlegpartners worden aangeboden (artikel 3.1.1. jo. 1.1.1. lid 4 Bro).

In het kader van de procedure moet voorafgaand aan de vaststelling een voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden doorlopen. Dit kan echter pas wanneer vanuit het in de vorige alinea bedoelde overleg reacties zijn binnengekomen, dan wel dat de termijn voor het geven van een reactie is verstreken.

Het plan wordt als ontwerp 6 weken ter inzage gelegd, waarbij belanghebbenden de gelegenheid krijgen om een zienswijze in te dienen. Na afloop van deze termijn worden eventueel ingediende zienswijzen verwerkt waarna het college van B&W tot besluitvorming over kan gaan.

7.2

Plansystematiek

Het uitwerkingsplan voldoet aan de SVBP 2008 en aan de vastgestelde standaarden en het handboek van de gemeente Sneek.

Er is voor gekozen om de als openbare ruimte in te richten gebieden globaal aan te geven met de bestemming Verkeer-Verblijf, zodat er de nodige flexibiliteit overblijft bij de feitelijke inrichting. Alleen aan de hoofdonthuizing die ook andere delen van het Harinxmaland zal ontsluiten is een zwaardere bestemming “verkeer” toegekend. Ook deze is echter zodanig ruim dat met het feitelijke tracé nog geschoven kan worden.

De woningen en bijbehorende erven zijn wel relatief gedetailleerd bestemd, opdat het beoogde ruimtelijke beeld ook daadwerkelijk tot stand zal worden gebracht. Voor de wijze waarop bouwhoogten en andere maatvoeringsaspecten zijn geregeld is aangesloten bij andere, recent in Sneek tot stand gekomen bestemmingsplannen. Er is door de wijze van regelen geen aanleiding om verschil te maken tussen bestaande en nieuwe woongebieden wanneer de beoogde invulling bekend is.

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



Het betreft hier, zoals eerder gememoreerd, een uitwerkingsplan op basis van een moederplan uit 2006. De verplichtingen van de nieuwe Wro gelden ook ten aanzien van de bepalingen over het exploitatieplan niet. Wel moet het plan uiteraard uitvoerbaar zijn. Hiertoe is bij het vaststellen van het bestemmingsplan Harinxmaland een grondexploitatie opgesteld. Op basis daarvan is met de ontwikkelaar een overeenkomst afgesloten voor de verdere invulling en ontwikkeling van het nu uitgewerkte deel van Het Harinxmaland. De exploitatie is onderdeel van de totale exploitatie van het bestemmingsplan Harinxmaland. Het uitwerkingsplan zoals dat voorligt brengt geen belemmeringen met zich mee ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid.

Maatschappelijke toetsing en kwaliteit

Het plan heeft in het kader van de voorgeschreven procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 6 mei tot 17 juni 2010. Gedurende die periode zijn geen zienswijzen ingediend, zodat aangenomen mag worden dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Sneek

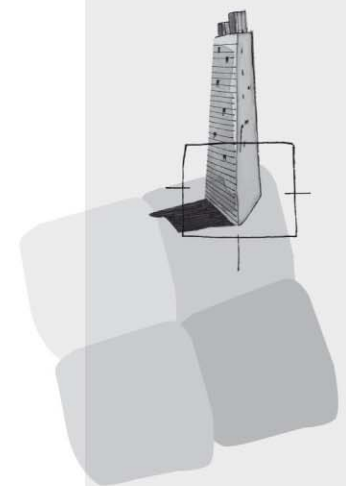
Contactpersoon
A. van der Kaa

Verkavelingsplan
Inbo Drachten

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
De heer mr. G. Lindeman

Projectnummer
234.00.01.12.00



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort