

Bestemmingsplan Noorderhoek



VASTGESTELD

Bestemmingsplan Noorderhoek

V A S T G E S T E L D

Inhoud

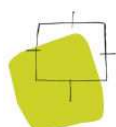
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

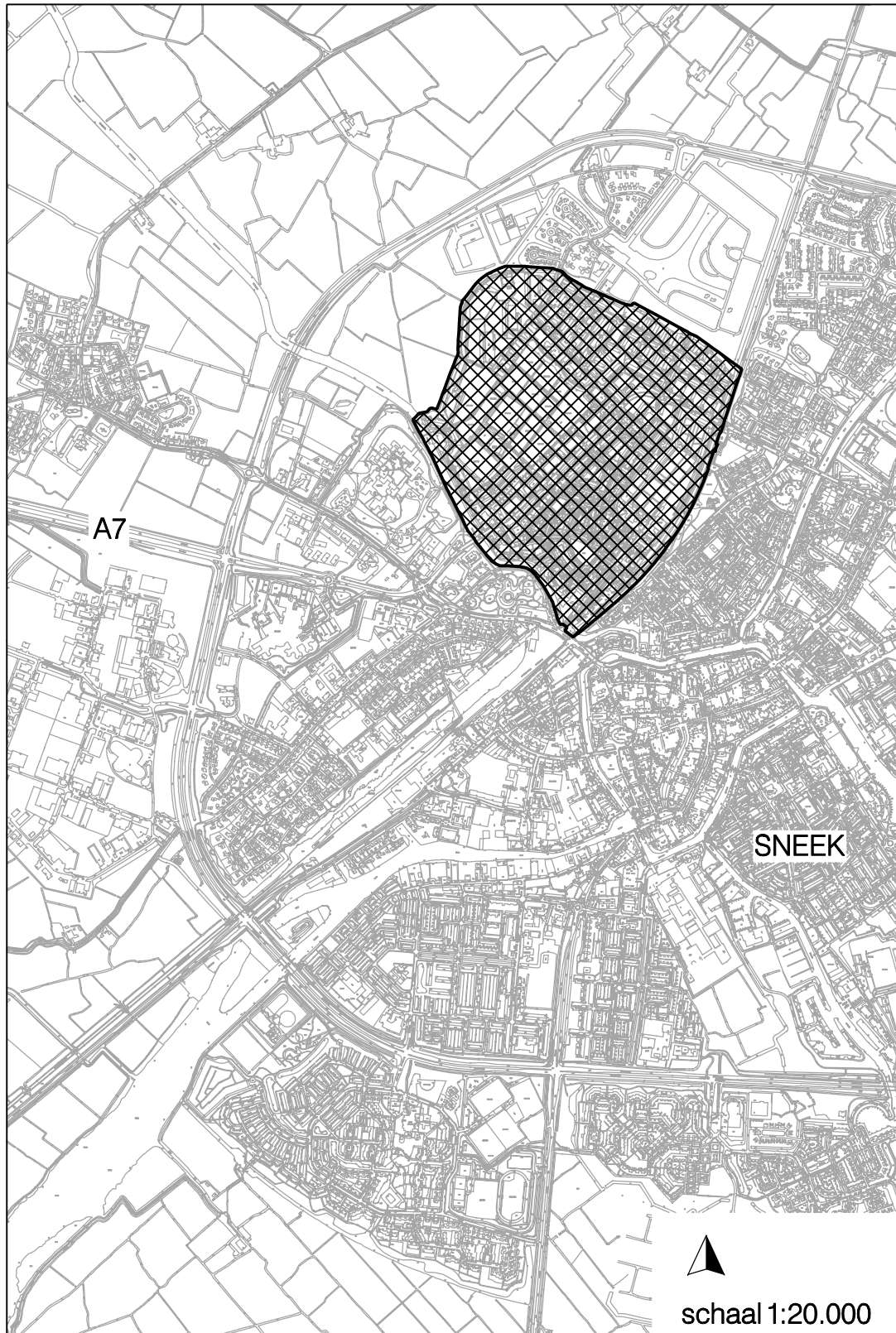
19 januari 2010

Projectnummer 234.00.00.01.02



Ideeën voor een plek

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan "Noorderhoek" betrekking heeft



Gemeente Sneek

Nummer: 234.00.00.01.02

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Doel van het plan	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Ligging van het plangebied	7
2.2	Ontstaan en ontwikkeling	7
2.3	Toekomstige ontwikkelingen	9
2.4	Ruimtelijke karakteristiek	10
2.5	Functionele karakteristiek	11
2.5.1	Wonen	11
2.5.2	Bedrijvigheid en voorzieningen	11
2.5.3	Natuur	13
2.5.4	Infrastructuur	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	Randvoorwaarden	23
4.1	Milieuaspecten	23
4.1.1	Geluidhinder	23
4.1.2	Luchtkwaliteit	24
4.1.3	Hinder van bedrijvigheid	25
4.1.4	Externe veiligheid	27
4.2	Ecologie	29
4.3	Bodem	30
4.4	Water	31
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	33
4.6	Nutsvoorzieningen	35
5	Juridische vormgeving	37
5.1	Bestemmingsplanprocedure	37
5.2	Toelichting op de bestemmingen	39

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

Bijlagen

Inleiding



1.1

Algemeen

In de gemeente Sneek gelden thans diverse bestemmingsplannen die niet meer actueel zijn en daarmee niet meer voldoen aan de wensen van de tijd. Daarom is de gemeente van start gegaan met een actualiseringslag van verouderde bestemmingsplannen om een einde aan deze situatie te maken.

AANLEIDING

Bij het bepalen welke bestemmingsplannen geactualiseerd dienden te worden, is de actualiteit van bestemmingsplannen bepaald op basis van:

- leeftijd (ouderdom);
- vormgeving (opzet en systematiek, voorschriften en systematische/juridische toelichting);
- inhoud (beleidsinhoudelijke en maatschappelijke actualiteit).

Het bestemmingsplan Noorderhoek wordt geactualiseerd om de huidige situatie planologisch juridisch te actualiseren, zodat het mogelijk is om op een adequate wijze om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Daarnaast wordt voor het gebied in de toekomst (binnen de planperiode) de nodige ontwikkelingen voorzien. Deze zijn, op één uitzondering na, echter nog niet voldoende concreet voor vertaling in dit bestemmingsplan. Eén ontwikkeling is wel meegenomen. Dit betreft de eerste en tweede fase van het wijkplan Noorderhoek, namelijk de herontwikkeling aan de Worp Tjaardastraat.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, hetgeen betekent dat:

DIGITAAL
UITWISSELBAAR PLAN

- aan alle verschillende objecten op de plankaart IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de plankaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in het plan en de bijbehorende verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van het plan en de bijbehorende verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in het rapport "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (DURP, 2008).

1.2

Doel van het plan

VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

De vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn:

- Bestemmingsplan Noorderhoek dat op 26 februari 2002 door de gemeenteraad van Sneek is vastgesteld en op 7 juni 2002 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- Uitbreidingsplan in onderdelen Herziening 1961 dat op 24 augustus 1961 door de gemeenteraad van Sneek is vastgesteld en op 4 juni 1962 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- Bestemmingsplan Franekervaart dat op 14 december 1971 door de gemeenteraad van Sneek is vastgesteld en op 25 juli 1972 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- Bestemmingsplan Noorderhoek II dat op 16 februari 1971 door de gemeenteraad van Sneek is vastgesteld en op 11 november 1971 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten;
- Bestemmingsplan Noordoosthoek dat op 19 maart 1984 is vastgesteld door de gemeenteraad van Sneek en op 8 februari 1985 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

De aanwezige bebouwing is overwegend positief bestemd. Het eindproduct van dit bestemmingsplan betekent de vastlegging van de bestaande situatie in het gebied. Onderhavig bestemmingsplan kan dan ook als een conserverend plan worden gezien. Ontwikkelingen die op korte termijn (via vrijstellingsprocedures) zijn voorzien, zijn eveneens vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan Noorderhoek.

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Het bestemmingsplangebied kent diverse toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van het Sportpark Noord en de herstructurering van de wijk Noorderhoek. Deze plannen zijn nog onvoldoende uitgewerkt om op te nemen in dit plan. Daarom zijn deze gebieden bestemd conform de huidige situatie. Toekomstige ontwikkelingen zullen door middel van partiële herzieningen van onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

LEESWIJZER

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

Bestaande situatie



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

2.1

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de historische kern van de stad Sneek. Het plangebied omvat de gehele wijk Noorderhoek en de begraafplaats Noorderhoek. Het plangebied wordt globaal begrensd door de spoorlijn richting Leeuwarden, de Franekervaart, het Schuttersveld en de wijk De Loten. Concreet wordt het plangebied begrensd door:

- aan de noordelijke zijde: achter de aan de noordelijke kant van de Suf-fridusstraat gelegen percelen;
- aan de oostzijde: de spoorlijn van Stavoren naar Leeuwarden;
- aan de zuid(west)zijde: de Franekervaart;
- aan de westzijde: de vaart die de volkstuinten en de hoogbouw aan de Furmerusstraat scheidt met het sportcomplex Schuttersveld.

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

2.2

Ontstaan en ontwikkeling

Sneek is gelegen aan de zuidzijde van het oude Middelzeegebied, 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 Middelzee. 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.

ALGEMEEN

Sneek zelf is ontstaan op een landtong in de oude Middellzee 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 Middellzee 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 Franekervaart. 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, zoals Noorderhoek. In de loop van de tijd heeft Sneek zich hierdoor ontwikkeld tot een compacte stad binnen de rondweg.

PLANGEBIED

Het plangebied bestaat abstract genomen uit twee delen, te weten een vooroorlogs en naoorlogs deel. Het gedeelte ten westen van de Worp Tjaardastraat en ten noorden van de Schwarzenberghstraat zijn naoorlogs. Ofwel naarmate de huidige stadsrand dichter genaderd wordt, des te jonger is de bebouwing.

De bebouwing in het plangebied heeft overwegend de functie wonen. Voorts zijn een algemene begraafplaats, een reeds in onbruik geraakt sportveldencomplex en een volkstuintencomplex in het plangebied gelegen.

SIS-WONINGEN

Vanwege de schaarste op de woningmarkt na de Tweede Wereldoorlog werd in 1960 de Stichting Industriewoningen Sneek (SIS) opgericht. De industrie kende namelijk een bloeiperiode, maar het aantrekken en voornamelijk het huisvesten van geschikte werknemers was uiterst problematisch. In de wijk Noorderhoek werden SIS-woningen aan de Christiaan Schotanusstraat gerealiseerd. Eind jaren zestig van de vorige eeuw loste de woningnood geleidelijk aan op en kwamen de woningen in eigendom van de woningstichting en het gemeentelijk Woningbedrijf.

2.3

Toekomstige ontwikkelingen

Verskillende toekomstige ontwikkelingen worden voorzien in het plangebied. De eerste en tweede fase van de fasegewijze herontwikkeling aan de Worp Tjaardastraat (Wijkplan Noorderhoek) is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. De plannen hiertoe zijn concreet genoeg en er is reeds een planologische procedure ex artikel 19, lid 1 WRO (oud) doorlopen. Ook locatie Cronenburgh aan de Jancko Douwamastraat (nummer 39) is in het bestemmingsplan opgenomen, waar een plan is ontwikkeld ten behoeve van de realisering van 21 zorgappartementen met dienstencentrum. Hiervoor is een procedure ex artikel 19 lid 2 WRO (oud) doorlopen.

Voor het overige is het planvormingsproces omtrent andere te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen in een dusdanig vroeg stadium, dat deze ontwikkelingen niet kunnen worden meegenomen bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. De te verwachten toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor het plangebied zijn in de kaartbijlage (Ontwikkelingsgebieden Noorderhoek) weergegeven.

De plannen voor deze ontwikkelingsgebieden dienen verder uitgewerkt te worden en moeten nog nader vorm krijgen. Dit zijn puntsgewijs:

- Verplaatsing van het volkstuintencomplex naar het voormalige sportcomplex Sportpark Noord (gebied 1) wordt met een artikel 19.2 WRO-procedure mogelijk gemaakt. Geconstateerd is dat er op grond van enige recente jurisprudentie onduidelijkheid bestaat over de mogelijkheid om op grond van het overgangsrecht nog bouwvergunningen aan te vragen voor bouwplannen die passen binnen eerder verleende vrijstellingen. Om te voorkomen dat deze onzekerheid binnen dit plangebied een rol kan spelen is besloten de bestemming van het sportpark te wijzigen in Volkstuinen, aansluitend bij de beoogde invulling van het gebied. De huidige volkstuinten behouden vooralsnog hun bestemming, omdat er onvoldoende duidelijkheid bestaat over de toekomstige invulling van dit gebied.
- Voor de supermarktllocatie op de kruising ter plaatse van de Jancko Douwamastraat en de Worp Tjaardastraat (gebied 3) is sprake van een eventuele uitbreiding van de supermarkt. Van aansluitende woningbouw, die eerder aan de orde was, is nu geen sprake meer. De aanwezige woningen blijven staan.
- Fase 3 en 4 van het wijkplan Noorderhoek: de overige fasen van het wijkplan, dat inzet op herstructurering, worden in de verre toekomst uitgevoerd (gebied 4 op de kaart).

- DeSaH-gebouw¹ Noorderhoek: Aan de Harmen Sytstrastraat (gebied 5) wordt een gebouw opgericht voor decentrale sanitatie en hergebruik en ruimte voor technische installaties ten behoeve van de energievoorziening. Voor het plan wordt momenteel een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd, dat in de tijd voor ligt op de procedure behorende bij dit bestemmingsplan. Besloten is deze ontwikkeling wel op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan, zodat het plan op dit punt actueel zal blijven.

2.4

Ruimtelijke karakteristiek

Een deel van de begraafplaats is een archeologisch waardevol gebied, waar de fundamenten van een klooster van de orde der Johannieten zijn gelegen. Dit klooster is omstreeks 1250 gesticht en afgebroken in 1580.

Het naoorlogse deel van de wijk heeft een karakteristieke beeldkwaliteit, die met name gevormd wordt door de onderlinge samenhang en de aanwezigheid van traditionele arbeiderswoningen en het gebruik van rode baksteen en rode dakpannen.

GEBIED MET
BIJZONDERE WAARDEN

De Waling Dijkstrastraat en omliggende delen wordt op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân aangemerkt als een gebied met bijzondere waarden. Het gebied is landelijk gezien geen zeldzaamheid, echter wel in de Friese context. Een deel van deze woonwijk met woningen voor de lagere en middenklassen uit de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw heeft namelijk een tuinwijkachtig karakter. Invloeden van de tuinstadgedachte zijn te herkennen in de gebogen straten waaraan, rondom een plantsoen, rijtjes arbeiderswoningen van één bouwlaag met kap, voorzien van kleine voor- en achtertuinen met direct ten zuidoosten daarvan enkele blokken middenstandswoningen, staan.

De omringende bebouwing, waarvan een groot deel pas kort na de Tweede Wereldoorlog werd gerealiseerd, sluit goed aan op de oudere bebouwing. Dit deel van de woonwijk is vrij gaaf bewaard gebleven, in tegenstelling tot een deel van de omringende bebouwing, dat plaats heeft gemaakt voor nieuwbouw.

¹ Decentrale Sanitatie en Hergebruik: Een project waarbij in nieuwe woningen een nieuwe manier van inzameling van toiletafvalwater plaatsvindt. In de huizen worden vacuümtoiletten geplaatst, waardoor het toiletafvalwater een gering volume kent door de minimale hoeveelheid spoelwater dat benodigd is. Het toiletafvalwater wordt direct in de wijk in een speciaal ontwikkelde installatie gezuiverd, waarbij de reststoffen van het zuiveringsproces worden hergebruikt.

Verschillende karakteriserende bouwwerken in het kader van de jongere bouwkunst en stedenbouw wordt in dit gebied met bijzondere waarden onderscheiden. Dit zijn alle woningen en gelegen aan de:

- Ubbo Emmiusstraat 10 t/m 42 en 50 t/m 80;
- Waling Dijkstrastraat 1 t/m 27;
- Wassenberghstraat 4 t/m 22;
- Kerkhoflaan 14.

Voorts worden in het plangebied aan de Kerkhoflaan 31 de toegang tot de begraafplaats en de begraafplaats zelf tevens geclassificeerd als jongere bouwkunst en stedenbouw.

2.5

Functionele karakteristiek

2.5.1

Wonen

Het gehele plangebied kent als functie overwegend wonen. De periode van aanleg van het plangebied is hoofdzakelijk 1960-1970 geweest. Het woningaanbod in het naoorlogse deel bestaat voornamelijk uit eengezinsrijenwoningen. In het naoorlogse deel van de wijk Noorderhoek komt ook gestapelde woningbouw voor.

Aan de Jancko Douwamastraat 39 wordt op termijn een zorgcentrum gerealiseerd.

2.5.2

Bedrijvigheid en voorzieningen

Het hoofdwinkelgebied is sterk in het centrum van Sneek geconcentreerd. Zoals aangegeven betreft het plangebied hoofdzakelijk een woongebied. Voorzieningen kent de wijk op zeer bescheiden schaal in de vorm van een buurtsteunpunt aan de Jancko Douwamastraat. Voor het overige is de wijk vooral aangewezen op de voorzieningen in het nabijgelegen centrum van de stad.

Over het gebied verspreidt, ligt een aantal niet-woonfuncties. Voorts komen solitaire buurtvoorzieningen over het plangebied verspreid voor.

Verder komt in het plangebied de volgende bedrijvigheid voor:

- Dr. Obe Postmastraat 1; Sportschool;
- Overweg 1; Hoveniersbedrijf;
- Gysbert Japiksstraat 3; Bloemenzaak;
- Gysbert Japiksstraat 18; Kapsalon;
- Jancko Douwamastraat 29/31; Supermarkt;
- Winsemiusstraat 7A, Slagerij.

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

- Eeltje Halbertsmastraat 7; Onderwijs;
- Harmen Sytstrastraat 1B; Onderwijs;
- Harmen Sytstrastraat 8A; Wijkgebouw;
- Harmen Systrastraat 6A; Fysiotherapiepraktijk;
- Harmen Systrastraat 6; Buitenschoolse opvang;
- Jancko Douwamastraat 33; Onderwijs, kinder- en buitenschoolse opvang;
- Jancko Douwamastraat 35; Onderwijs en consultatiebureau;
- Kerkhoflaan 1/1A; Onderwijs en zorg;
- Kerkhoflaan 31; Begraafplaats met aula;
- Korte Vreugde 22/23. Verenigingsgebouw (Advendo korps);
- Worp Tjaardastraat 113; Uitvaartcentrum;
- Worp Tjaardastraat 336; Leger des Heils;
- Worp Tjaardastraat 342 en 344A/B; Kinderdagverblijf.

BEGRAAFPLAATS

Aan de Kerkhoflaan 31 in het plangebied is de begraafplaats op het terrein van het voormalige klooster Hospitaal van de Johannieten gelegen. De naam van de laan naar de begraafplaats suggereert ten onrechte dat naar een begraafplaats bij een kerk gevoerd wordt. Het betreft hier namelijk de algemene begraafplaats van Sneek, die in 1827 in gebruik werd genomen. Enkele jaren eerder dan gepland vanwege de dijkdoorbraken, door de stormvloed van 1825, die een dodelijke epidemie tot gevolg had. Voornamelijk de stad Sneek werd hierdoor getroffen. De vrees voor de gevolgen van besmettelijke ziekten was zo diep geworteld, dat bij de ingang van de nieuwe begraafplaats een stenen trap in de walkant werd gemetseld. Hierlangs werden over het grachtwater de inwoners die aan een besmettelijke ziekte waren overleden naar hun laatste rustplaats werden gebracht.

Ter afsluiting van de uitbreiding van de begraafplaats werd in 1958 op de grens met het nieuwe deel een kunstwerk geplaatst. In 2005 is de begraafplaats wederom uitgebreid. Ditmaal met een stiltetuin en een monument voor het ongeboren leven.

VOLKSTUINEN

In het westelijk en middengedeelte van het plangebied is het volkstuintcomplex De Noorderhoek gelegen. De Vereniging van Volkstuinders "Nut & Genoegen" houdt dit complex in stand. De vereniging huurt de grond van de gemeente Sneek. Thans hebben 165 leden van deze tuindervereniging een tuin op het complex. Het volkstuintcomplex wordt ontsloten door een ingang grenzend aan het parkeerterrein bij de voormalige C. Kan sporthal.

De percelen van de verschillende volkstuintjes zijn deels bebouwd met kleine tuinhuisjes en van elkaar gescheiden door boomsingels en sloten.

In de toekomst zal het volkstuintcomplex worden verplaatst.

SPORTPARK NOORD

In het plangebied zijn ten zuidwesten van het volkstuintcomplex momenteel nog de sportvelden van sportpark Noord gelegen, die van elkaar worden gescheiden door smalle plantsoenen en bosstroken. Door de realisatie van het nieuwe sportcomplex Schuttersveld is het 35 jaar oude sportpark overbodig

geworden. De locatie zal worden heringericht ten behoeve van de naburige volkstuinders. Dit bestemmingsplan voorziet in deze transformatie.

2.5.3

Natuur

Het groen in het plangebied bestaat voornamelijk uit kijkgroen: bomen langs wegen en water. In de naoorlogse gedeelten zijn grotere groengebieden aangelegd, zogenaamde wijkparkjes met zowel een kijk- als gebruiksfunctie.

2.5.4

Infrastructuur

Het gehele plangebied kan worden aangemerkt als verblijfsgebied, met uitzondering van De Worp Tjaardastraat, die een stroomfunctie heeft. De hoofdontsluiting van het plangebied vindt namelijk over deze wegen plaats. Voor alle wijken in de gemeente Sneek geldt een 30 km/uur-verkeersregime, conform het landelijke beleid om een maximumsnelheid van 30 km/uur in te stellen in verblijfsgebieden. De verblijfsfunctie staat in deze gebieden centraal en is alleen bedoeld voor bestemmingsverkeer en parkeren.

In het plangebied loopt ook het spoor Stavoren-Leeuwarden.

SPOORLIJN

3.1**Rijksbeleid****Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling (2004)**

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling in de Minister-raad vastgesteld en op 27 april ter behandeling naar de Tweede Kamer gestuurd. Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met deze nota. De nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

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

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

Relevantie voor plangebied

Revitalisering past binnen kaders van het Rijk om gebruik te maken van bestaand stedelijk gebied. Dit is echter in dit bestemmingsplan nog niet aan de orde. Deze is namelijk uitsluitend gericht op conserveren, zodat rijksbeleid voor het bestemmingsplan maar zeer beperkt relevant is.

3.2

Provinciaal beleid

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

Op 3 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 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 streeft voorts naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenvhangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

Relevantie voor plangebied

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. De regio rond Sneek is aangemerkt als bundelingsgebied.

3.3

Regionaal beleid

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord (2005)

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

Sneek, IJlst en de dorpen in het omliggende gebied hebben met elkaar een rol in de versterking van de woningmarkt aan de A7. In de structuurvisie wordt ruimte gezocht voor een ambitieus woningbouwprogramma, geënt op de ge-

meentelijke woonplannen. Naast uitbreidingsruimte in het landelijke gebied wordt naar mogelijkheden voor invulling in bestaande wijken en buurten gezocht. Dit kan om invulling van open ruimtes binnen de stad gaan, maar ook om totale vernieuwing van verouderde stedelijke milieus.

Relevantie voor plangebied

Dit laatste geldt voor delen van Noorderhoek. Zoals echter al is aangegeven wordt het overgrote deel van deze vernieuwingsopgave nog niet vertaald in het voorliggende plan.

3.4

Gemeentelijk beleid

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

Een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor het benutten van kansen is een grote stimulans en een onmisbaar instrument voor gemeente. In de ontwikkelingsvisie is een visie op de ontwikkeling van de stad tot 2010 met een doorkijk naar de verdere toekomst uitgezet. Het doel is om Sneek een vitale stad te laten zijn, centrumstad voor Zuidwest-Friesland 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 herstructurering van verouderde woongebieden en een aantal verouderde werklocaties wordt hiertoe genoemd.

Relevantie voor plangebied

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

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

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

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

Relevantie voor plangebied

Zoals aangegeven staan in het plangebied diverse ontwikkelingen op stapel. Door het stadium waarin deze zich bevinden is het niet mogelijk deze nu mee te nemen in de actualisering van het bestemmingsplan.

Raadsdocument Woningbouwplanning (2009)

Het Raadsdocument Woningbouwplanning is als programmeringsdocument opgesteld om tot een betere afstemming van woningbouwplannen te komen. De huidige woningmarkt vraagt op korte termijn vooral in kwantitatieve zin om een nadere focus. De huidige economische crisis raakt de bouwwereld namelijk hard. Nieuwbouw en renovatie lopen vertraging op. Door vertraging van projecten schuiven ook andere plannen en projecten verder op in de tijd, omdat voor een gelijktijdige uitvoering geen markt bestaat.

Er is daarom een keuzetraject in gang gezet dat leidt tot een analyse van de problematiek en een vertaalslag naar keuzes op plan- en projectniveau. Op basis van een aantal bouwstenen wordt de aanpak van de gemeente gestalte gegeven. Als bouwsteen 1 is een basisprogramma geformuleerd voor de periode 2009 t/m 2013, waarbij het gaat om plannen die de gemeente in ieder geval op een zo kort mogelijke termijn wil afronden of van belang acht voor een goede ontwikkeling van de woningmarkt. Als bouwsteen 2 wordt ten aanzien van de overige plannen aangegeven dat het gewenst is planvorming op gang te houden. Als bouwsteen 3 is creativiteit het aandachtspunt voor mogelijkheden die tot nieuwe onconventionele oplossingen kunnen leiden.

Relevantie voor plangebied

Als binnenstedelijk wijkplan is een gedeelte van Noorderhoek als basisprogramma (Bouwsteen 1) in het Raadsdocument Woningbouwplanning opgenomen. Het aanvullende deel van Noorderhoek, als ook Sportpark Noord, is bij het ontwikkelingsgerichte programma (Bouwsteen 2) opgenomen.

Groenstructuurplan Sneek (2000)

Kansen zijn er om de groene ruimten binnen de rondweg open te houden, welke het stadslandschap van Sneek vormen. Deze open groene ruimten binnen de rondweg zijn zeer waardevol. Behoud kan plaatsvinden door versterking van de groene wiggen vanuit het landschap naar de stadskern.

De groene drager aan de westzijde ligt in een open ruimte die versterkt kan worden door de aanleg van parkachtige randen. Zo blijft het een open gebied waarin de Franekervaart als los element aanwezig is. Zichtlijnen vanuit de stad naar het buitengebied zijn gewenst.

Relevantie voor plangebied

Hiermee wordt in het bestemmingsplan waar nodig rekening gehouden. Ook bij toekomstige ontwikkelingen wordt dit aspect betrokken.

Duurzaamheidsvisie: "Duurzaamheid duurt het langst...."

Duurzame ontwikkelingen in Sneek

In de Duurzaamheidsvisie wordt duidelijk gemaakt op welke manier 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, beter scheiden; reduceren CO2 uitstoot; meer duurzaamheidsaspecten meenemen in ruimtelijke ontwikkelingen; betere bodemkwaliteit; betere waterkwaliteit; bescherming waardevolle natuur- en landschapselementen; groter naleefgedrag milieuregels; meer duurzaam bouwen en meer aandacht voor milieuvriendelijker vervoer en gedrag.

Relevantie voor plangebied

Aangezien het opgestelde plan vooral de bestaande situatie vastlegt, zijn deze aspecten maar zeer beperkt relevant voor het plangebied. Bij toekomstige wijkvernieuwingen zal duurzaamheid wel een belangrijke rol spelen. Eén belangrijk voorbeeld wordt met dit bestemmingsplan wel mogelijk gemaakt. Dit betreft de eerder beschreven DeSaH-installatie. De manier waarop in deze installatie het toiletafvalwater wordt verwerkt is aanzienlijk duurzamer dan de traditionele rioolaansluiting, onder meer door een veel lager waterverbruik.

Waterplan Sneek

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

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

Relevantie voor plangebied

Water wordt een (mede)sturend principe in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Het water wordt verankerd in ruimtelijke plannen en besluiten door toepassing van de watertoets. Hierdoor kan een vroegtijdige betrokkenheid van waterdeskundigen worden gewaarborgd en alle waterhuishoudkundige aspecten in het planvormingsproces worden afgewogen en beoordeeld. Uitgangspunt daarbij is een duurzaam ingericht watersysteem en het krijgen en behouden van schoon water.

Gemeentelijk Rioleringsplan

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.

Relevantie voor plangebied

Sneek beschikt over een GRP, te weten het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008, dat kaderstellend is voor het plangebied voor wat betreft aanleg en beheer van het rioleringsstelsel. Zoals eerder aangegeven wordt gewerkt aan systemen om met name het toiletafvalwater af te koppelen van het traditionele riool. Dit gebeurt onder meer in het kader van de wijkvernieuwing tussen de Sytstrastraat en de Napjusstraat ter hoogte van de Jancko Douwamastraat.

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

De gemeente Sneek krijgt almaar meer te maken met archeologie. Steeds vaker moet de afweging worden gemaakt tussen archeologie en vernieuwing. Voor alle partijen is het van belang dat de consequenties voor het bodemarchief in een vroeg stadium van de planvorming worden meegedongen. Samen-gevat 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 wordt vastgelegd in een archeologische beleidskaart.
- 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 betaalt zoveel mogelijk toegepast.

Relevantie voor plangebied

Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied wordt voor wat betreft archeologie conform de beleidsnota gehandeld.

Wijkplan Noorderhoek I (2006)

Het wijkplan Noorderhoek I voorziet in een kwaliteitsslag in woningvoorraad en woonomgeving in de wijk. Dit met als doel ervoor te zorgen dat Noorderhoek I in de toekomst ook nog een fijne wijk is om te wonen. Het opstellen van het wijkplan sluit aan bij de ambities die de gemeente heeft geformuleerd in het

'Woonplan Sneek 2005-2010'. Naast de verbetering van de woon- en leefkwaliteit in verschillende wijken, staan in het woonplan de volgende speerpunten centraal:

- Huisvesting van huishoudens met een laag inkomen, huishoudens van 55 jaar en ouder (in verband met de vergrijzing) en gehandicapten.
- Realiseren van voldoende 'zorgwoningen' en zorgsteunpunten.

Noorderhoek I is bovendien als aandachtsgebied opgenomen in het meerjarig programma stedelijke vernieuwing van de gemeente (ISV-programma Sneek 2005-2009).

Relevantie voor plangebied

Voorliggend plan kent een conserverend karakter ten aanzien van de huidige situatie. In het kader van het wijkplan wordt in het bestemmingsplan waar nodig rekening gehouden met wijkvernieuwing. Voor een deel van de beoogde vernieuwingen is inmiddels een procedure ex artikel 19 lid 1 WRO doorlopen die realisering van die delen mogelijk maakt. Dit betreft de ontwikkeling in het gebied tussen de Jancko Doumastraat en de Worp Tjaardastraat. Andere beoogde ontwikkelingen zullen te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.

Beeldkwaliteitplan Noorderhoek, gebied 1

Voor een deel van het plangebied is een Beeldkwaliteitplan opgesteld dat op 24 april 2007 door de raad is vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan heeft grofweg betrekking op het gebied tussen de Harmen Sytstrastraat en de Worp Tjaardastraat en wordt aan de zuidzijde begrensd door de Hopperstraat. Dit beeldkwaliteitplan is met name bedoeld als toetsingskader voor de welstandscommissie bij de herontwikkeling van dit deel van Noorderhoek die plaatsvindt in het kader van de wijkvernieuwing.

Relevantie voor plangebied

Zoals ook al aangegeven bij het wijkplan Noorderhoek is het bestemmingsplan vooral gericht op conserveren. Alleen die ontwikkelingen die volkomen duidelijk zijn worden in dit bestemmingsplan meegenomen. Voor dit beeldkwaliteitplan geldt bovendien dat het vooral een toetsingskader is voor welstand. In die zin is het document niet direct relevant voor het bestemmingsplan.

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

4

4.1

Milieuaspecten

4.1.1

Geluidhinder

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

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

De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

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

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

WEGVERKEERSLAWAAI

Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in stedelijk gebied 200 meter.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Voor spoorwegen is de breedte van de geluidszone afhankelijk van de hoeveelheid treinverkeer die van het spoor gebruik maakt. Aan de zuidoostelijke kant van het plangebied loopt het spoor Stavoren-Leeuwarden. Deze spoorlijn heeft een zone van 100 meter, vanuit de buitenste spoorstaaf, waarin dient te worden vastgesteld of aan de voorkeursgrenswaarden (L_{den} 55 dB) wordt voldaan. In de geluidszone ten behoeve van spoorweglawaai worden met onderhavig

SPOORWEGLAWAAI

plan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij geluidgevoelige bebouwing wordt opgericht. Akoestisch onderzoek in het kader van spoorweglawaai is dan ook niet benodigd.

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

AKOESTISCH ONDERZOEK Door middel van onderhavig bestemmingsplan worden beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft hier voor het overgrote deel bestaande situaties, waarvoor akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Wel is ten behoeve van de mogelijke bestemmingswijziging van de locatie van de Groen van Prinstererschool akoestisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat bij de bouw van nieuwe geluidgevoelige functies een gevelbelasting van 58 dB ontstaat als gevolg van wegverkeerslawaai. Daarbij wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Om wijziging mogelijk te maken moet derhalve een hogere waarde worden toegekend op basis van artikel 83 lid 1 van de Wgh. Hiervoor wordt een hogere waarde procedure gevolgd.

HOGERE WAARDE
PROCEDURE Door de wijzigingsbevoegdheid aan te duiden als vervanging van bestaande bouw is een maximale ontheffing mogelijk tot 63 dB. Op basis van artikel 1 onder D van de 'Beleidsregel vaststelling hogere waarde gemeente Sneek' is het college bevoegd een hogere waarde vast te stellen voor woningen die worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing.

Tegelijkertijd met dit ontwerp bestemmingsplan gaat dan ook de procedure voor de verlening van de hogere waarde voor de locatie van de Groen van Prinstererschool ter inzage.

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

4.1.2

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

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

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.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. 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.

NSL/NIBM

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting geheel 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM^{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM^{10} als NO_2 met circa $0,4\text{-}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

INTERIMPERIODE

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De ontwikkelingen die wel worden meegenomen betreft het vervangen van bestaande woningen. Hiervan gaat geen invloed uit op de luchtkwaliteit in het gebied. Het plan kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

CONCLUSIE

4.1.3

Hinder van 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.

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

Tabel 1. Bedrijven en voorzieningen met bijhorende milieucategorie en zoneringsafstand

Type bedrijf /voorziening	Adres	SBI-code	Categorie	Afstand (m)
Sportschool	Dr. Obe Postmastraat 1	931.F	2	30
Hoveniersbedrijf	Overweg 1 (3)	016.4	2	30
Bloemenzaak	Gysbert Japiksstraat 3	47.A	1	10
Kapsalon	Gysbert Japiksstraat 18	9602	1	10
Supermarkt	Jancko Douwamastraat 29/31	471	1	10
Slagerij	Winsemiusstraat 7A	4722/4723	1	10
Onderwijs	Eeltje Halbertsmastraat 7	85	2	30
Onderwijs	Harmen Sytstrastraat 1B	85	2	30
Wijkgebouw	Harmen Sytstrastraat 8A	94991.A	2	30
Fysiotherapiepraktijk	Harmen Sytstrastraat 6A	8621/8622/8623	1	10
Buitenschoolse opvang	Harmen Sytstrastraat 6	8891.2	2	30
Onderwijs, kinder- en buitenschoolse opvang	Jancko Douwamastraat 33	85	2	30
Onderwijs en consultatiebureau	Jancko Douwamastraat 35	85	2	30
Onderwijs en zorg	Kerkhoflaan 1/1A	85	2	30
Begraafplaats met aula	Kerkhoflaan 31	96031.2	1	10
Verenigingsgebouw (Advendo korpsen)	Korte Vreugde 22/23	94991.A	2	30
Uitvaartcentrum	Worp Tjaardastraat 113	9603.1	1	10
Leger des Heils	Worp Tjaardastraat 336	9491	1	10
Kinderdagverblijf	Worp Tjaardastraat 342 en 344A/B	8891.2	2	30

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.

Hoewel niet in alle gevallen wordt voldaan aan de afstanden genoemd in de tabel, betreft het in alle gevallen functies die naar hun aard en schaal in bestaand stedelijk gebied passen. Uit milieuoogpunt kan dan ook worden geconcludeerd dat de bedrijven in de huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering acceptabel zijn.

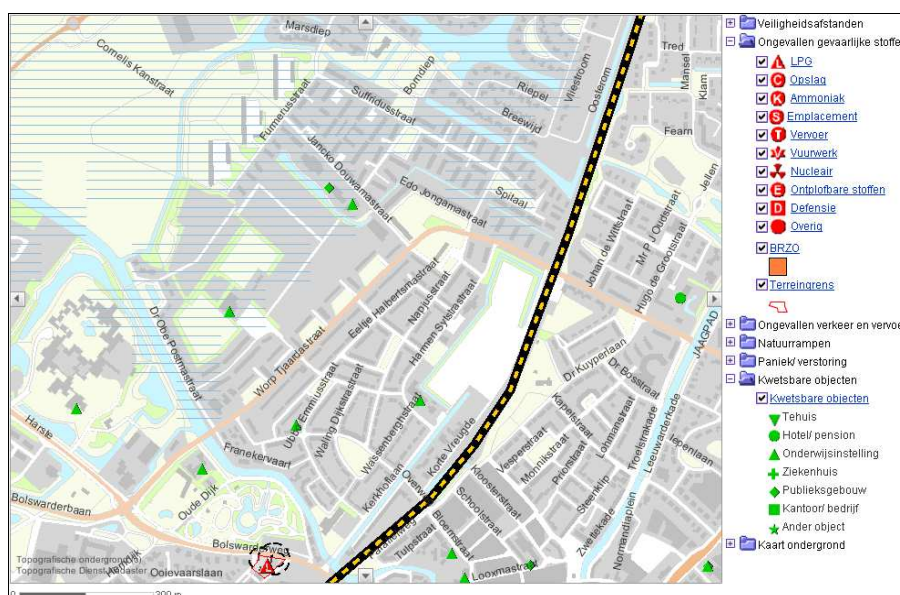
CONCLUSIE

4.1.4

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. 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.



Figuur 2. Risicokaart, detail Noorderhoek te Sneek (Bron: Provincie Fryslân)

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.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op het miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op een ongeval kleiner zijn.

De omvang van het invloedsgebied van het groepsrisico wordt in het Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) beschreven. Indien er kwetsbare objecten binnen dit invloedsgebied gelegen zijn, moet het bevoegd gezag een verantwoording schrijven.

In dit bestemmingsplan zijn met betrekking tot externe veiligheid de volgende conclusies te trekken.

KWETSBARE OBJECTEN	Binnen het plangebied worden enkele kwetsbare objecten als een supermarkt, onderwijsinstellingen en kinderopvang in het plangebied aangegeven.
RISICOBRON	Vlak ten zuiden van het plangebied wordt Texaco Veenema aan de Bolswarderweg 11 aangegeven als risicobron voor ongevallen met gevaarlijke stoffen (LPG).
PLAATSGEBONDEN RISICO	Het tankstation kent een 10^{-6} -risicocontour van maximaal 45 meter. Deze risicocontour reikt niet tot aan de plangrens van onderhavig bestemmingsplan.
GROEPSRISICO	Het invloedsgebied (150 meter) van het LPG tankstation strekt zich uit over een gedeelte van dit bestemmingsplan. Binnen dit gedeelte zijn kwetsbare objecten gelegen. Om het risico te kunnen beoordelen is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd door AVIV. De QRA is uitgewerkt in het rapport 'Verantwoording groepsrisico LPG-tankstation Bolswarderweg ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan Noorderhoek Gemeente Sneek'. De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Op basis van de QRA is een verantwoording geschreven. Omdat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan is, ondanks de overschrijding van de oriëntatiewaarde, geoordeeld dat de risico's te verantwoorden zijn. De reeds bestaande situatie wijzigt namelijk niet en het groepsrisico zal ook niet hoger worden. Er is dan ook geen belemmering ten aanzien van de externe veiligheid.

Over de nabijgelegen spoorweg vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

SPOORWEG

De nog te bouwen DeSaH-installatie voorziet in de opslag van een beperkte hoeveelheid biogas, waarvoor een veiligheidsafstand geldt van 15 meter. De dichtstbijzijnde woningen liggen op grotere afstand. De gronden rondom de installatie zijn bestemd tot verblijfsgebied, zodat het ook in de toekomst niet mogelijk is, althans niet zonder herziening van het bestemmingsplan, in de directe nabijheid van de installatie kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te bouwen. In het kader van de milieuvergunning zal nog overleg plaatsvinden met de brandweer, maar gezien de bovengenoemde afstanden zal dit niet tot een gebrek in de uitvoerbaarheid leiden. Er bevindt zich al een vergelijkbare installatie elders in de gemeente op nog kleinere afstand van woningen.

DESAH-INSTALLATIE

Een en ander betekent dat er ten aanzien van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.2

Ecologie

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

Wel is in het kader van de herontwikkeling van het sportpark tot volkstuinten een ecologisch onderzoek verricht ten behoeve van de voorgenomen vrijstelling. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat aan een aantal randvoorwaarden moet worden voldaan om te voldoen aan de Flora- en Faunawet. Dit betreft met name het behoud van een bestaande sloot waarin de Bittervoorn is aangetroffen. Deze sloot blijft behouden. Een ander belangrijk aspect betreft de mogelijke aanwezigheid van veldmuizen. Het gaat vooral om de water-veldmuis en de meerveldmuis aan de noordoostzijde van het plangebied en de consequenties van het verwijderen van bestaande boomsingels voor overige

vleermuizen. Voor beide geldt dat het plan hier in zoverre rekening mee houdt dat er aan de noordoostkant van het plangebied geen veranderingen worden voorzien en dat de boomsingels niet worden gekapt. Voor overige aspecten wordt verwezen naar het ecologisch onderzoek dat als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Ook ten behoeve van de bouw van de DeSaH-installatie is ecologisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat alleen bij de sloop van gebouwen rekening gehouden moet worden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. De betreffende bebouwing is echter inmiddels gesloopt.

4.3

B o d e m

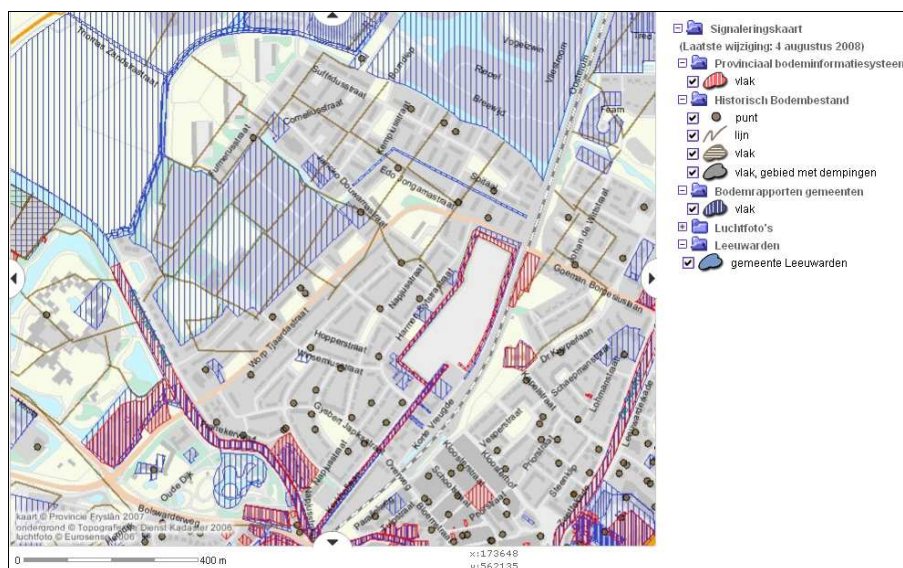
In het kader van het landelijk project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen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

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

De locaties van (potentiële) bodemverontreiniging worden zichtbaar gemaakt op de signaleringskaart in figuur 3. De rood- en blauwgekleurde vlakken geven de gebieden aan waar reeds onderzoek verricht is.

In het voorliggend plan bevinden zich een aantal potentieel (ernstig) verontreinigde puntbronlocaties. Dit zijn: Suffridusstraat 4, 20, 50; Jancko Douwamastraat 29; Spitaal 10; Worp Tjaardastraat 68, 98, 120, 143, 204, 218, 262, 342; Edo Jongamastraat 101; Furmerusstraat 81; Dr. Wumkesstraat 22; Harmen Sytstrastraat 7, 25; Schwartzenbergstraat 16; Winsemiusstraat 7a; Kerkhof-

laan 30; Wassenberghstraat 8, 15; Napjusstraat 36; Gysbert Japiksstraat 1, 46; Waling Dijkstrastraat 17, 27, 37; Franekervaart 16, 24 en de Salverdastraat 13, 15.



Figuur 3. Signaleringskaart (potentiële) bodemverontreiniging, detail Noorderhoek te Sneek (Bron: Provincie Fryslân)

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd vooral een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De ontwikkeling die wel wordt meegenomen is tot stand gekomen door middel van een procedure ex artikel 19 lid 1 WRO. In dat kader zijn, voor zover noodzakelijk, onderzoeken verricht. Hetzelfde geldt voor de herinvulling van het sportpark voor volkstuinen. In dit gebied zijn bij een bodemonderzoek geen vervuilingen van betekenis aangetroffen. Voor het overige kan worden geconcludeerd dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in Noorderhoek acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. In het kader van in de toekomst voorziene projecten in verband met wijkvernieuwing zal waar nodig nader onderzoek worden verricht.

CONCLUSIE

4.4

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is

het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 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 kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

De gemeente Sneek beschikt over een eigen waterplan.

Zoals aangegeven worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen beoogd, zodat ook geen ingrepen nodig zijn als gevolg van dit plan. Bij toekomstige herontwikkeling van delen van het plangebied zal in overleg met het waterschap gebruik worden gemaakt van het gemeentelijk waterplan. Voor zover de ontwikkeling aan de Worp Tjaardastraat wel is meegenomen is bij de ruimtelijke procedure voor dat plan aandacht besteed aan het wateraspect. In het kader van dit bestemmingsplan behoeft dit niet opnieuw aandacht. Dit geldt ook voor de volkstuinten en de DeSaH-installatie. Over beide ontwikkelingen heeft overleg met het waterschap plaatsgevonden en is aangegeven dat deze niet op bezwaren stuiten van waterhuishoudkundige aard.

CONCLUSIE

4.5

Cultuurhistorie en archeologie

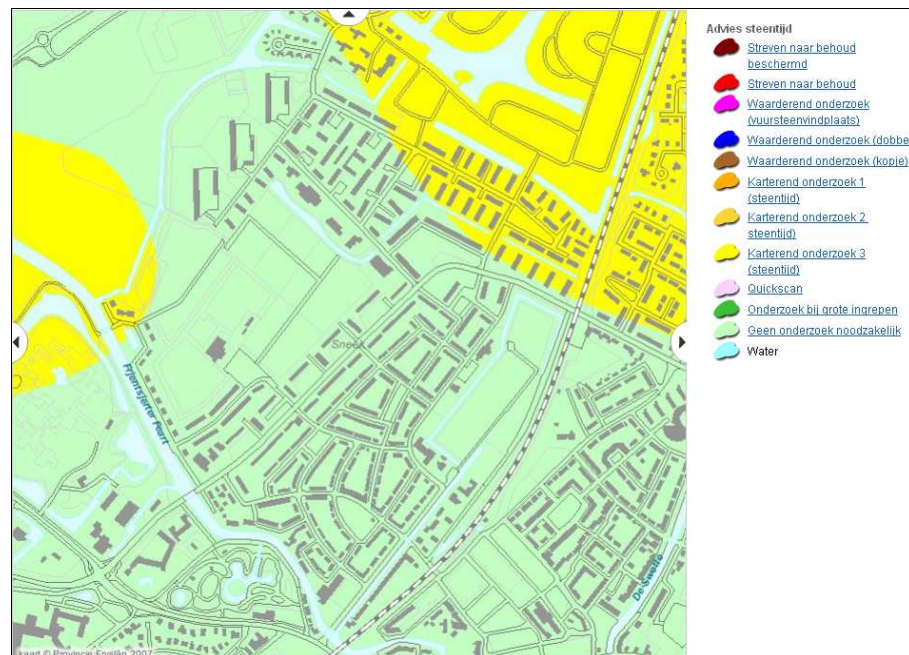
Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming,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

Voor waarden uit de periode Steentijd - Bronstijd geldt voor het overgrote deel van het plangebied dat geen onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is.

STEENTIJD-BRONSTIJD

Een klein deel van het plangebied aan de noordoostelijke zijde is 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 la-

ten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

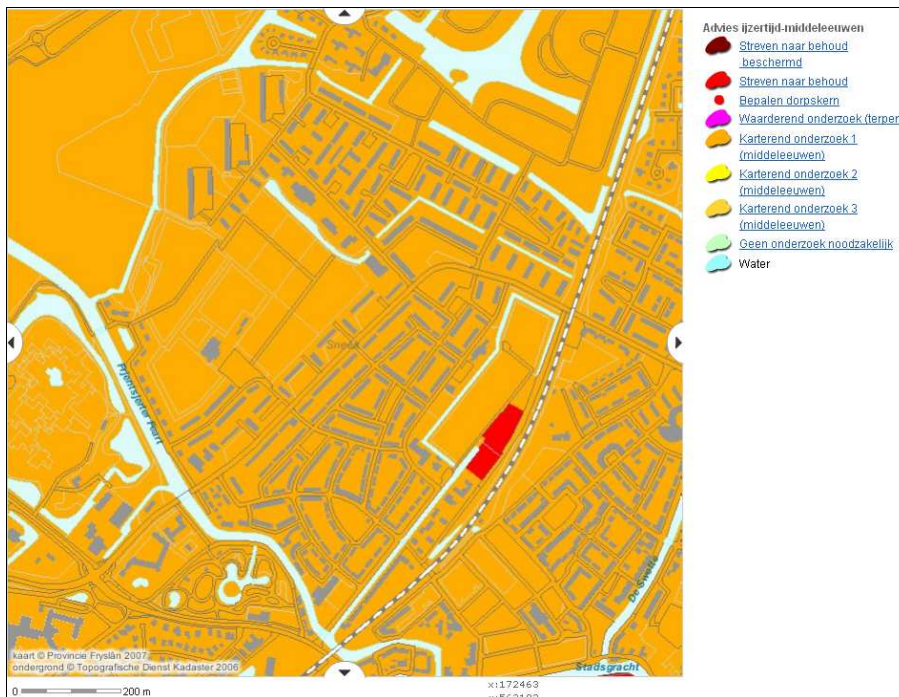


Figuur 4. Archeologisch advies Noorderhoek te Sneek voor de periode Steentijd - Bronstijd (Bron: FAMKE)

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

In figuur 5 is het advies van de FAMKE-kaart van de provinciale archeologische dienst opgenomen voor wat betreft de periode IJzertijd-Middeleeuwen. Het merendeel van het plangebied is gecategoriseerd als 'Karterend onderzoek 1'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd 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.

Voor een deel van de begraafplaats Noorderhoek wordt op de advieskaart 'Streven naar behoud' aangegeven. Geadviseerd wordt dit gebied op de plankaart als 'archeologisch waardevol gebied' aan te duiden en ingrepen te koppelen aan een aanlegvergunningstelsel. Voor dit gebied staat namelijk vast dat het waardevolle archeologische resten uit de periode Bronstijd en latere tijden bevat. In de gevallen waarbij zulke terreinen een bestemming hebben waarbij het oprichten van bouwwerken is toegestaan, wordt voor ingrepen van minder dan 50 m² geadviseerd geen consequenties aan de aanduiding 'streven naar behoud' te verbinden.



Figuur 5. Archeologisch advies Noorderhoek te Sneek voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen (Bron: FAMKE)

De gemeente Sneek beschikt over een eigen beleidsnota archeologie.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor onderzoek naar cultuurhistorie en archeologie in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is geweest. Uitzondering hierop is de herinvulling van het sportpark met volkstuinten. In het kader van de eerder opgestarte vrijstellingsprocedure voor deze ontwikkeling is archeologisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sporen zijn aangetroffen die duiden op mogelijk aanwezige archeologische waarde. Nader onderzoek is niet noodzakelijk gebleken. Het betreffende rapport is als afzonderlijke bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Ten aanzien van het DeSaH gebouw kan worden opgemerkt dat het een ontwikkeling betreft met een oppervlak minder dan 500 m². Dit houdt in dat krachtens de FAMKE voor deze ontwikkeling geen archeologisch onderzoek nodig is.

CONCLUSIE

4.6

Nutsvoorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse kleinschalige nutsvoorzieningen ten behoeve van het plangebied. Aan de Harmen Sytstrastraat wordt een DeSaH-gebouw opgericht. Bovenwijkse nutsvoorzieningen zijn niet aanwezig. Ook bevinden zich in het plangebied voor zover bekend geen kabels en/of leidingen die een planologische bescherming vereisen.

Zoals eerder aangegeven is in het plangebied de bouw van een DeSaH-installatie voorzien. In het kader van het afzonderlijk in procedure gebrachte bestemmingsplan zijn alle ruimtelijk relevante aspecten van de bouw van een dergelijke installatie in een woonomgeving belicht.

5.1

Bestemmingsplanprocedure

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (inwerkingtreding gepland op 1 juli 2009) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbeperking zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opgenomen in de planregels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de planregels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud mogelijk afwijkt van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

Voorts wordt aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

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

- **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de ge-

meentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- **Vaststellingsprocedure**

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

- **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

- **Juridische vormgeving**

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

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bij of krachtens wet kunnen bestemmingen worden voorgeschreven;
3. bij of krachtens wet kunnen regels worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van

watgangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

De nieuwe Wro introduceert ook de nodige nieuwe terminologie. Een deel daarvan komt terug in de bij dit plan behorende planregels. Waar in het verleden sprake was van planvoorschriften zijn dit nu planregels en waar in het verleden sprake was van vrijstellingen is nu sprake van ontheffingen.

Vanaf 1 januari 2010 schrijft de SVBP 2008 een aantal zaken met betrekking tot inhoud en vormgeving van bestemmingsplannen dwingend voor. Dit betreft vooral de vormgeving van een bestemmingsplan, maar bijvoorbeeld ook een aantal definities van begrippen. Hoewel vaststelling van dit bestemmingsplan voor 1 januari 2010 wordt voorzien, wordt wel aansluiting gezocht bij deze standaard, zodat er geen verschil hoeft te ontstaan tussen plannen die voor 1 januari 2010 worden vastgesteld en plannen die daarna worden vastgesteld.

- Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waar deze uit kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn op zijn/haar perceel, maar ook de regels die gelden voor de buurman en de directe omgeving worden in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt.

5.2

Toelichting op de bestemmingen

In het plangebied bevindt zich één bedrijf dat niet valt onder een kantoor- en/of dienstverleningachtige functie. Dit betreft een hoveniersbedrijf. Omdat het plangebied in hoofdzaak een woongebied is, is het bedrijf gezien zijn omvang en de directe relatie van het perceel met de woonomgeving afzonderlijk bestemd. Ook is het perceel gezien de afwijkende aard van de bestemming van een bebouwingspercentage voorzien in plaats van een bouwvlak.

BEDRIJF - HOVENIER

Verder bevinden zich in het plangebied diverse nutsvoorzieningen. Een groot deel daarvan is kleinschalig van aard en is bij recht opgenomen in de bestemmingen waar dit voorkomt (Groen, Verkeer- Verblijf, Wonen en Wonen - Woongebouw) tot een maximale inhoud van 50 m³. Een aantal nutsvoorzieningen heeft echter een grotere omvang. Deze zijn als zodanig bestemd. Specifiek kan daarbij worden gewezen op de nog te realiseren DeSaH-installatie die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Vanwege externe veiligheidsaspecten van deze installatie zijn de gronden rondom deze installatie bestemd tot verblijfsgebied, zodat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden.

BEDRIJF - NUTSVOORZIENING

DETAILHANDEL	Deze bestemming heeft betrekking op de zich in het plangebied bevindende supermarkt en een aantal andere kleine winkels, die samen een klein buurtwinkelcentrum vormen. Nadere bijzonderheden kent deze bestemming niet.
GEMENGD	Op een aantal locaties in het plangebied bevinden zich panden met een gemengde functie. Deze functies variëren van aan maatschappelijke functies gerelateerde dienstverlening tot educatieve en sportieve (fitnesscentrum) voorzieningen. Er is voor gekozen de rechten die op deze percelen rusten krachtens het voorafgaand aan vaststelling van dit plan geldende bestemmingsplan te respecteren en deze ruime bestemming opnieuw toe te kennen.
GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de groter beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen en waterpartijen, speelvoorzieningen en speelveldjes.
MAATSCHAPPELIJK	Deze bestemming heeft betrekking op in het plangebied aanwezige onderwijsinstellingen en een kinderopvanginstelling. Daarnaast kent deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid. Deze heeft betrekking op de locatie van de Groen van Prinstererschool op de hoek van de Worp Tjaardastraat en de Dr. P. Sipmastraat. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt herontwikkeling mogelijk voor woningen al dan niet in combinatie met maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen. De aard van de Worp Tjaardastraat maakt dat deze een geluidszone vanwege verkeerslawaaï heeft als bedoeld in de Wet geluidhinder. In paragraaf 4.1 van deze toelichting wordt daarop nader ingegaan. Conform de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde toegekend waaraan moet worden voldaan.
MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS	In het gebied bevindt zich een grote begraafplaats. Er is voor gekozen deze van een afzonderlijke bestemming te voorzien.
RECREATIE-VOLKSTUINEN	In het plangebied bevinden zich een groot volkstuintencomplex dat als zodanig is bestemd. Daarnaast is ook een nog met volkstuinten in te richten gebied (het voormalige sportpark) bestemd voor volkstuinten. Op termijn zullen de gronden waarop zich de huidige volkstuinten bevinden een nieuwe bestemming krijgen. Aangezien deze nog niet bekend is zijn de gronden voor volkstuinten bestemd. Gebouwen zijn binnen deze bestemming toegestaan voor centrale voorzieningen op het complex tot een totale oppervlakte van 200 m ² . Daarnaast is per volkstuint een gebouwtje toegestaan ten behoeve van het opbergen van tuingevoerdereedschappen en dergelijke met een maximale oppervlakte van 10% van de oppervlakte van de betreffende volkstuint. Ook is toegestaan dat per vier volkstuinten een gecombineerd gebouwtje wordt gerealiseerd.
TUIN	De voortuinten behorende bij woningen zijn bestemd tot 'Tuin'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers mogen in een beperkte omvang worden gebouwd.

De belangrijkste doorgaande wegen binnen een plangebied worden bestemd als 'Verkeer'. Bij de inrichting van deze bestemming wordt gestreefd naar een goede afwikkeling van het verkeer. In dit geval betreft dat alleen de Worp Tjaardastraat.

VERKEER

De woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. Het overgrote deel van het verkeersgebied in het plangebied is als zodanig bestemd. In deze bestemming zijn ook de zich in het gebied bevindende garageboxen opgenomen door middel van een nadere aanduiding. Daarnaast is ook het gebied rond het nog te realiseren DeSaH gebouw bestemd voor verkeer - verblijf, om te voorkomen dat in de directe omgeving van deze nieuwe functie kwetsbare of beperkte kwetsbare objecten toegevoegd kunnen worden. Dit in verband met aspecten van externe veiligheid.

VERKEER - VERBLIJF

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Leeuwarden - Stavoren. Deze is als zodanig bestemd. Daarnaast is ten behoeve van voorzieningen voor de functie railverkeer in beperkte mate bebouwing toegestaan. Dit maakt bijvoorbeeld de bouw van eenabri mogelijk.

VERKEER - RAILVERKEER

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

WATER

Dit is de voornaamste bestemming binnen het plangebied en betreft de woningen met bijbehorende erven, exclusief de delen die worden bestemd voor 'Tuin'. De bestemming is gericht op de zich in het plangebied bevindende woningen en biedt ruimte voor de combinatie aan-huis-verbonden beroep en bedrijven. De bij deze bestemming behorende bouwregels behoeven geen nadere toelichting. Uitgangspunt is om in het bestemmingsplan zoveel mogelijk ruimte te bieden bij recht. Alleen voor een omvang aan aan-, uit- en bijgebouwen groter dan 75 m² (tot max. 100 m²) wordt een ontheffing vereist.

WONEN

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

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

Deze bestemming wordt toegekend aan woongebouwen die zijn bestemd voor niet zelfstandige bewoning, veelal in combinatie met zorg. Gedacht moet worden aan verzorgingshuizen voor ouderen, woonvormen voor verstandelijk gehandicapten en vergelijkbare arrangementen. Ook het nieuw te realiseren complex op de Cronenburglocatie is als zodanig bestemd. Hier worden 21 appartementen met een zorgcomponent gebouwd in combinatie met een dienstencentrum waarvan ook derden gebruik kunnen maken.

WONEN - BIJZONDERE
WOONVORM

WONEN - WOONGEBOUW	Deze bestemming wordt toegekend aan in het plangebied voorkomende woongebouwen met meerdere woningen verdeeld over meerdere bouwlagen, ofwel appartementen en/of flats.
WAARDE-ARCHEOLOGIE	Zoals eerder in deze toelichting (paragraaf 4.5) aangegeven bevindt zich binnen het plangebied een aantal gebieden met te beschermen archeologische waarden. Deze dubbelbestemming ziet op bescherming daarvan door middel van een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel.
OVERIGE PLANREGELS	<p>Verder kent het plan een aantal algemene bepalingen, zoals de wettelijk voorgeschreven anti-dubbeltelbepaling en algemene ontheffingsregels, waaronder de regel dat ontheffing kan worden verleend tot maximaal 15% van de in het plan opgenomen maten, afmetingen en percentages.</p> <p>Ten slotte zijn in het plan de wettelijk voorgeschreven overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en gebruik opgenomen.</p>

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



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

Enkele ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt hebben al een eigen planologische procedure doorlopen. In dat kader is aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid van deze onderdelen. Dit betreft met name de ontwikkelingen rond de Worp Tjaardastraat waar nieuwe woningen zijn en worden gebouwd en de realisatie van het DeSaH gebouw. Voor al deze plannen is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

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

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

7.1

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. Gezien de provinciale gedragslijn uiteengezet in een schrijven op 4 juli 2008 is vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro met de provincie niet nodig.

Voor de verplaatsing van de volkstuinten wordt momenteel een artikel 19, lid 2 WRO procedure gevolgd. Wanneer de procedure voor de volkstuinten gevoerd is, zal dit bestemmingsplan in een volgende fase verkeren, maar nog niet afgehandeld. Hoewel de 19,2 WRO procedure nog niet voltooid is, is er voor gekozen om de verplaatsing wel alvast mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Over deze ontwikkeling, alsmede over de bouw van de DeSaH-installatie is overleg gevoerd met het waterschap. In beide gevallen heeft het waterschap aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Voor het overige zijn, gezien het conserverende karakter van het plan, geen andere overlegpartners benaderd.

7.2

Inspraak

In het kader van de voorgeschreven inspraakprocedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan Noorderhoek van 20 februari 2009 tot en met 3 april 2009 ter inzage gelegen op het gemeentehuis Sneek. Op grond van de inspraakverordening zijn ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen in die periode in de gelegenheid gesteld zijn of haar mening over het voorontwerp bestemmingsplan naar voren te brengen.

Er is één inspraakreactie binnengekomen. Op 3 april 2009 heeft Pro Rail, vertegenwoordigd door mevrouw Boers, een schriftelijke inspraakreactie ingediend. De reactie is hieronder weergegeven gevolgd door een cursief gedrukte beantwoording.

Opmerking: Spooruitbreiding station Sneek - Noord

Ter plaatse van het station Sneek Noord is Pro Rail bezig met de realisatie van een inhaalspoor en een extra perron. Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan Noorderhoek kan de spooruitbreiding wel gerealiseerd worden, maar de bouw van een nieuweabri op het nieuwe perron en de bestaandeabri op het bestaande perron zijn op basis van de planregels niet mogelijk. Verzocht wordt om de planregels aan te passen en aan te sluiten op de voorschriften van de vigerende plannen.

Gemeentelijke reactie

Grote gedeelten van het spoor Leeuwarden-Sneek zijn gelegen in veel verschillende bestemmingsplannen. Ook het bestemmingsplan Noordoosthoek bevat een deel van het spoor. Om ervoor te zorgen dat de spoorweg in zo min mogelijk bestemmingsplangebieden komt te liggen, wordt het deel van de spoorweg dat nu nog in het bestemmingsplangebied Noordoosthoek ligt meegenomen in het toekomstige bestemmingsplan Noorderhoek. De planregels alsmede de toelichting zullen worden aangepast .

Opmerking: Geluid

In de toelichting van het voorontwerp wordt niet ingegaan op het aspect spoorweglawaai. Verzocht wordt dat wel te doen.

Gemeentelijke reactie

In de plantoelichting is de paragraaf omtrent geluidhinder aangevuld met het aspect spoorweglawaai.

Opmerking: Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Noordoosthoek wordt niet vermeld als een vigerend bestemmingsplan binnen het plangebied.

Gemeentelijke reactie

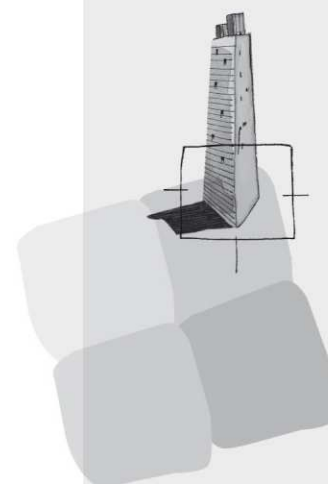
De plantoelichting is aangepast. Het bestemmingsplan Noordoosthoek is vermeld als vigerend bestemmingsplan binnen het plangebied.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
234.00.00.01.02



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort