

GEMEENTE SNEEK

Bestemmingsplan Hemdijk - De Harste



9 mei 2006

Gemeente Sneek Bestemmingsplan Hemdijk - De Harste

INHOUD:
TOELICHTING
BIJLAGEN
VOORSCHRIFTEN
PLANKAART

Werknummer : 327.334.00
Datum : 9 mei 2006

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Utrechtsestraat 59 Postbus 973 6800 AZ Arnhem telefoon 026-351 7060
Van Nelleweg 6060 Postbus 13060 3004 HB Rotterdam telefoon 010-4330099

Toelichting

INHOUD

blz

1.	INLEIDING	1
1.1.	Ligging van het plangebied.....	1
1.2.	Doel van het plan.....	1
2.	ALGEMENE ASPECTEN	2
2.1.	Bij het plan behorende stukken	2
2.2.	Samenhang met andere plannen	2
2.2.1.	Vigerende plannen	2
2.2.2.	Aan het gebied grenzende plannen	2
2.2.3.	Vierde en vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en de Nota Ruimte	3
2.2.4.	Streekplan Friesland 1994	4
2.2.5.	(Voorontwerp) Streekplan Fryslân 2006.....	4
2.2.6.	Structuurplan Koers voor Sneek	5
2.2.7.	Beleidsvisie Groenstructuurplan Sneek	6
3.	PLANBESCHRIJVING	7
3.1.	Het plangebied in hoofdlijnen	7
3.2.	Wonen.....	7
3.3.	Bedrijfsactiviteiten.....	8
3.4.	Maatschappelijke doeleinden	9
3.5.	Kantoren	11
3.6.	Recreatie.....	11
3.7.	Groen en water	12
3.8.	Verkeersaspecten.....	12
3.9.	Beeldkwaliteit.....	13
4.	JURIDISCHE OPZET	15
4.1.	Inleiding.....	15
4.2.	Kaart	15
4.3.	Voorschriften.....	15
5.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	21
5.1.	Milieuaspecten.....	21
5.1.1.	Geluidhinder wegverkeer	21
5.1.2.	Luchtkwaliteit	21
5.1.3.	Hinder van bedrijfsactiviteiten	22
5.1.4.	Externe veiligheid	23
5.2.	Bodem.....	24
5.3.	Water	24
5.4.	Archeologie	25
5.5.	Kabels en leidingen	26
5.6.	Milieuvriendelijk bouwen en inrichten	26
5.7.	Energieaspecten	27
5.8.	Natuur in de stad	27
5.9.	Handhaving.....	27
5.10.	Economische uitvoerbaarheid	28

6.	INSPRAAK EN OVERLEG.....	29
6.1.	Inspraak over het bestemmingsplan.....	29
6.2.	Overleg ex artikel 10 Bro	29

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek
2. Akoestisch onderzoek milieustraat gemeente Sneek
3. Overleg en inspraak

1. INLEIDING

1.1. Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van Sneek en is als volgt begrensd:

- aan de noordzijde vormt de Franekervaart de grens;
- de Worp Tjaardastraat en de Hemdijk vormen de oostgrens van het plangebied;
- in het zuiden is de Brédyk de grens;
- de Stadsrondweg vormt de westgrens.

Het plangebied herbergt diverse functies met de nadruk op maatschappelijke voorzieningen. Grootschalige zorgvoorzieningen zoals het Antonius ziekenhuis en verpleegtehuis De Ielân en zijn gecombineerd met kleinschalige zorginstellingen. Daarnaast staan er enkele grote schoolgebouwen, kantoren, woningen en bedrijven. Het plangebied heeft een overwegend groen karakter. De exacte begrenzing is weergegeven op de plankaart met de aanduiding "Plangrens".

Afbeelding 1 toont de ligging van het plangebied.

1.2. Doel van het plan

In dit bestemmingsplan vindt de uitwerking en juridische vertaling plaats van het ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan bevat een toelichting, een plankaart en voorschriften, betrekking hebbende op zowel het gebruik van de gronden en opstallen als de toegestane bebouwing. Het plan is niet alleen bedoeld als juridische basis voor verdere ontwikkeling, het is tevens bedoeld als regeling van het gebruik van de bebouwde en onbebouwde gronden, wat de rechtszekerheid bevordert voor (toekomstige) eigenaren en gebruikers.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie, voorzover die afwijkt van de huidige regelingen, een actuele juridische basis te verschaffen. Voor het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen waarvan Bestemmingsplan Hemdijk - De Harste uit 1979 het grootste deel van het plangebied behelst. Dit bestemmingsplan is niet meer actueel, te globaal en niet op alle onderdelen uitgewerkt.

Voorliggend bestemmingsplan dient enkele toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Het voormalige terrein van het asielzoekerscentrum aan de Harste is in beeld als nieuwe locatie voor ROC Friese Poort. Ook maakt dit bestemmingsplan het mogelijk dat het gebied ten zuiden van de Simmerdyk nader ingevuld wordt met kleinschalige kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Voor het overige deel van het plangebied vormt dit bestemmingsplan een actualisering van de vigerende, veelal verouderde, bestemmingsplannen.

2. ALGEMENE ASPECTEN

2.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Hemdijk - De Harste is vervat in:

- de plankaart, tekeningnummer 327.334.00, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de voorschriften, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting. Hierin wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven en verantwoord en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek.

2.2. Samenhang met andere plannen

2.2.1. Vigerende plannen

In het plangebied vigeren tot dusver (gedeelten) van de volgende (bestemmings)plannen:

- Bestemmingsplan Hemdijk - De Harste, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 augustus 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juni 1979.
- Bestemmingsplan Hemdijk - De Harste wijziging art.11 Bogerman College, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 juli 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 augustus 1993.
- Bestemmingsplan Uitwerking Hemdijk V, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 9 april 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 5 juni 1991;
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 april 1954 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 1 augustus 1955.

Afbeelding 2 laat een overzicht zien van de vigerende plannen en de aan het gebied grenzende plannen.

2.2.2. Aan het gebied grenzende plannen

De volgende vigerende (bestemmings)plannen grenzen aan het plangebied van Hemdijk - De Harste:

- Herziening 1^e uitwerking Hemdijk - De Harste, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 6 augustus 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 oktober 1985.
- Bestemmingsplan Hemdijk II, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 augustus 1969 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 februari 1970.
- Herziening plan in onderdelen 1961, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 augustus 1961 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 4 juni 1962.
- Bestemmingsplan bedrijvenpark De Hemmen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 mei 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 november 1993.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13 juli 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 januari 2000.
- Bestemmingsplan Schuttersveld, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 oktober

- 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 januari 2004.
- Bestemmingsplan Franekervaart, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 december 1971 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 juli 1972.
- Bestemmingsplan Noorderhoek, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 februari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 7 juli 2002.

2.2.3. Vierde en vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en de Nota Ruimte

In de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening is het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015 vastgelegd. In de VINEX vindt de verstedelijking zoveel mogelijk plaats binnen de stedelijke knooppunten. Sneek maakt geen deel uit van deze knooppunten.

In de Vijfde Nota was Sneek onderdeel van het regionale stedelijke netwerk Zuid-Friese stedenzone (Drachten-Heerenveen-Sneek). In de stedelijke netwerken moet door samenwerking een hoogwaardig sociaal, economisch en cultureel vestigingsklimaat tot stand worden gebracht. De kamerbehandeling is in april 2002 gestagneerd als gevolg van de val van het kabinet Paars 2. De in april door het kabinet vastgestelde Nota Ruimte moet de Vijfde Nota gaan vervangen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid dat verwoord is in de Nota Ruimte is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Het kabinet streeft naar een bepaalde basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan.

Voor Hemdijk - De Harste is vanuit de Nota Ruimte het integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen van belang. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. Het nieuwe locatiebeleid dient verschillende doelstellingen. Enerzijds dienen de gemeenten economische ontwikkelingsmogelijkheden te bieden door middel van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen. Het plangebied biedt in dit kader ruimte voor kleinschalige bedrijven, kantoren en voorzieningen die te klein zijn voor het bedrijventerrein De Hemmen en te groot zijn voor vermenging in woongebieden. Anderzijds heeft het locatiebeleid als doel het verbeteren van de bereikbaarheid door optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het water. Het gebied Hemdijk - De Harste is uitermate geschikt voor grootschalige voorzieningen, zoals het ziekenhuis, het Bogerman college, het ROC en het Milieupark, vanwege de ligging nabij de Stadsrondweg en het trein- en busstation van Sneek. Hierdoor is het plangebied zowel met de auto, als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

De Nota Ruimte stelt dat in de steden en dorpen het aanbod van voldoende 'rode' én 'groen/blauwe' ontspanningsmogelijkheden belangrijk is voor de leefbaarheid, het welzijn en de gezondheid van bewoners en zelfs voor de economie. De kwaliteiten van de stede-

lijke en regionale groenstructuur moet behouden worden en zonodig vergroot. Hierbij moet het groen in en om de stad verder worden ontwikkeld in samenhang met herstructurering, transformatie en nieuwe uitleg. Behoud van parken en groenstructuren is derhalve wenselijk, zodat als het ware ten minste een 'stand-still'-situatie ontstaat. Hierop aansluitend zijn in dit bestemmingsplan de structurerende groengebieden en waterpartijen specifiek bestemd.

2.2.4. Streekplan Friesland 1994

Het Streekplan Friesland 1994 is op 30 maart 1994 door Provinciale Staten vastgesteld. De visie die door de gemeente is neergelegd in de Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005 is door de provincie in het Streekplan (1992) in grote lijnen overgenomen. Sneek is (als één van de vijf stedelijke centra voor wonen, werken, verzorging en recreatie) door de provincie aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsgebied.

De stedelijke ontwikkelingsgebieden dienen te zijn voorzien in rijk geschakeerde woongebieden, die voor vele categorieën van woningzoekenden aantrekkelijk zijn. Belangrijk is dat de woonmilieus wervend zijn om de economische ontwikkeling mede te stimuleren. Eenvormigheid en gebrek aan identiteit moeten worden vermeden. De nadruk ligt wat dit betreft in eerste instantie op woongebieden in de stad of aan de stadsrand van de stedelijke centra.

Het benutten van de specifieke omgevings- en liggingskenmerken van Sneek heeft bij de provincie hoge prioriteit. De verdere ontwikkeling van Sneek als *Vaarstad* van nationale en internationale allure wordt van grote betekenis geacht voor de stimulering van de Friese economie.

2.2.5. (Voorontwerp) Streekplan Fryslân 2006

Op 19 april 2005 is het voorontwerp Streekplan Fryslân 2006 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Centraal uitgangspunt is de 'kwaliteit fan de romte', uitgedrukt in gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Ingezet wordt op een ondeelbaar Fryslân waarin de onderscheiden kwaliteiten van stad en platteland behouden blijven en versterkt worden.

Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale, ecologische als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. In het ontwerp en tijdens de uitvoering van ruimtelijke plannen moet 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.

De provincie Fryslân zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Sneek vormt samen met Drachten en Heerenveen de stedelijke centra in de A7-zone. Deze steden zijn de belangrijkste groeikernen in het zuiden van Fryslân met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten Fryslân. De ruimtedruk van wonen, werken en voorzieningen is er relatief hoog. De provincie zet in op het verder benutten van de potenties van deze stedelijke centra voor wonen, bedrijvigheid en dienstverlening.

Om de gewenste woningbouwverdeling naar bundelingsgebieden en regio's te bereiken en te sturen op kwalitatieve doelen hanteert de woningbouwrichtgetallen per regio en per

gemeente.

Ten aanzien van het thema wonen streeft de provincie onder andere naar zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van de kernen opgevangen. Het streven is 30-40% van de woningtoename in bestaande bebouwd gebied te realiseren, Bij herstructurering zet de provincie in op 100% terugbouw binnen het bebouwde gebied. Nieuwe woonuitbreidingen hebben in beginsel een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare.

De provincie streeft verder naar verbetering van de leefbaarheid en sociale samenhang in de stedelijke centra door onder andere in te zetten op een gevarieerd en gedifferentieerd woningaanbod dat ook in het hogere segment keuzemogelijkheden biedt en een ruimtelijke concentratie van gevarieerde werkfuncties en voorzieningen. Specifiek noemt de provincie het belang voldoende aandacht te besteden aan de realisering van betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere en middensegment.

Ten aanzien van het thema werken streeft de provincie ernaar dat het type en de schaal van de werkfuncties aansluit bij de kernenstructuur door specifieke vestigingscondities op te stellen om nadelige effecten te voorkomen en juist positieve effecten te genereren. Voor Sneek geldt dat de vestiging van zware bedrijven qua aard en verschijningsvorm dient te worden afgewogen ten opzichte van het recreatieve (watersport)profiel van Sneek.

2.2.6. Structuurplan Koers voor Sneek

Dit plan beschrijft de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van de stad op structuurniveau. De groene wiggen en de karakteristieke waterlopen zijn de belangrijkste onderdelen van de stedenbouwkundige structuur. Deze wiggen en waterlopen dienen als kader voor de ambities ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen. Het centrale thema is de wisselwerking en wederzijdse versterking tussen de functie van Sneek als goed bereikbaar en vitaal centrum van de regio Zuidwest Friesland en de functie van Sneek als groeipool in Friesland en de A7 zone.

Ten aanzien van wonen zet Sneek in op een breed scala aan woonmilieus. De gemeente Sneek streeft naar een evenwichtige verdeling tussen herstructurering, inbreiding en uitbreiding. Daarnaast gaat er extra aandacht uit naar de verbetering van de bestaande woonmilieus.

Naast gemengde en moderne bedrijventerreinen bestaat er vooral behoefte aan gebieden die zijn gericht op kantoren en watersport. De uitbreiding van het bedrijventerrein "De Hemmen-A7" en intensivering van het bedrijventerrein Houkesloot biedt ruimte aan gemengde en moderne bedrijven. De kantoorlocaties zijn de spoorzone, De Loten en de graaf Adolfstraat. 't Ges herbergt een concentratie van watersportbedrijven. Daarnaast is de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening een belangrijke sector voor Sneek.

Wat betreft voorzieningen richt de gemeente Sneek zich vooral op onderwijs, gezondheidszorg, sport en cultuur. Ten aanzien van onderwijs streeft men naar een evenwichtige spreiding van basisonderwijs over de stad en omvangrijke huisvestingsoperaties voor speciaal-, voortgezet en middelbaar beroepsonderwijs. Voor buitensportaccommodaties is een evenwichtige spreiding over de stad het uitgangspunt.

De gemeente Sneek wil doorgaande verkeersroutes door de stadskern waar mogelijk ontkrachten en hiervoor de rondwegen benutten, met als doel het verbeteren van de bereikbaarheid. Bezoekers van de stadskern gebruiken fraai ingerichte radiale toegangswegen en goed functionerende transferpunten. De verbindingen tussen de wijken onderling en met de stadskern worden vooral verbeterd ten behoeve van langzaam verkeer.

Het plangebied is onderdeel van de radiale structuur van Sneek “met vaarten, wegen en dijken als blauwe en groene dragers van de ruimtelijke structuur.” Deze dragers, in de vorm van groene wiggen, verbinden de stad met het omringende landschap. De Koers voor Sneek zet daarnaast in op een breed onderwijsaanbod waarbij behoud van het middelbaar beroepsonderwijs voor de ‘Zuidwesthoek’ een uitgangspunt is. Ook voor de gezondheidszorg streeft Sneek naar optimale vestigingsvoorwaarden. De Bolswarderbaan is aangewezen als onderdeel van de hoofdwegstructuur en zal worden ingericht als aantrekkelijke hoofdentree naar het centrum. Bij de verbindingen tussen de wijken en het centrum zal vooral gefocust worden op langzaamverkeer.

2.2.7. Beleidsvisie Groenstructuurplan Sneek

Doel van de visie is tweeledig: enerzijds ondersteuning van de ruimtelijke ontwikkeling van de stad, anderzijds het mogelijk maken van doelgericht en effectief groenbeheer door de afdeling Openbare Werken. Een inventarisatie en analyse vormen samen de basis voor de visievorming. De beleidsvisie tracht, door de dragers en de open ruimten een kwaliteitsimpuls te geven, de ruimtelijke kwaliteiten van Sneek te versterken.

Bestuurlijk gezien onderscheidt de gemeente enerzijds de koppeling van groene wiggen aan de radiale basisstructuur van (water-)wegen en anderzijds de uitwerking van de groene wiggen. Deze uitwerking fungeert als een sectorale inbreng voor meer concrete ruimtelijke- en inrichtingsplannen. De groene wiggen, die voortkomen uit de radiale opbouw van Sneek, vormen de basis voor de hoofdgroenstructuur. Elke wig heeft een eigen functie en karakter. Ze steken vanuit het open landschap de stad in en sluiten aan op de radiale wegen en waterwegen richting de stadskern. De zoekruimte voor stedelijke ontwikkelingen ligt buiten deze wiggen.

De wig ‘Bolswarderweg’ moet een groen gebied blijven waarin IJsbrechtum en de Franekervaart als losse elementen liggen. De aanleg van parkachtige randen versterkt de huidige kwaliteiten. Van belang is de openheid in dit gebied, de relatie van Epemastate met Sneek en het gebied rondom de Franekervaart. Dit bestemmingsplan sluit aan op de uitgebreide mogelijkheden voor fietsen en wandelen zoals die benoemd zijn in het groenstructuurplan. Daarnaast zijn structurerende groengebieden en waterpartijen positief bestemd.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Het plangebied in hoofdlijnen

Het Antonius ziekenhuis domineert het gebied ten zuiden van de Bolswarderbaan. Ten zuiden van het ziekenhuis zijn recentelijk enkele kleinschalige kantoren gerealiseerd. Twee schoolinstellingen, diverse zorginstellingen en enkele zorgbedrijven zijn gevestigd in het gebied ten zuiden van de Bolswarderbaan. Daarnaast staan er enkele bungalows aan de Hemdijk. Van noord naar zuid ligt er een brede sloot tussen de Brédyk en de Bolswarderbaan.

Een brede forse groenstrook schermt de diverse functies ten zuiden van de Harste af van de Bolswarderbaan. Tussen deze twee invalswegen zijn een vestiging van AOC Friesland, een uitvaartcentrum en een woning met makelaarskantoor gevestigd. Het terrein tussen het uitvaartcentrum en het AOC is een voormalig asielzoekerscentrum en is in beeld als nieuwe locatie voor ROC Friese Poort.

Ook in het gebied tussen de Harste en de Franekervaart liggen diverse functies. Een brede groene berm schermt de woning met accountantskantoor en de opslagloods van Wetterskip Fryslân in het noordwesten af van de Stadsrondweg. Aan de Harste is Donker Cultuurtechniek en Interieurbeplanting gevestigd. Ten noorden van het terrein van Donker zal de gemeente Sneek het bestaande overslagstation opwaarderen tot Milieupark. Aantrekkelijke waterpartijen met groene oevers omgeven het verpleegtehuis De Ielân en de kinderboerderij It Bûthús. In de voormalige bedrijfspanden nabij de kruising van de Harste met de Worp Tjaardastraat is de woningstichting Patrimonium gevestigd.

Afbeelding 3 toont het plangebied in onderdelen.

3.2. Wonen

De woningen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming “Woondoeleinden, -W-“. Aan de Hemdijk staan vier bungalows waarbij geparkeerd wordt op eigen terrein. Nabij de kruising van de Bolswarderbaan met de Harste staat een voormalige boerderij die nu in gebruik is als woning. In verband met de bijzondere ligging tussen twee invalswegen en de nabijheid van de entree tot het centrum maakt dit bestemmingsplan herontwikkeling van dit perceel mogelijk. Het perceel is zodoende bestemd als “Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-“. Paragraaf 3.4. Maatschappelijke doeleinden gaat hier verder op in. De voormalige boerderij nabij de kruising van de Harste met de Stadsrondweg-Noord leent zich goed voor een combinatie van wonen en werken. Reden hiervoor is het formaat, de ligging en zijn historie en is zodoende bestemd als “Wonen en werken, -W+W-“.

Binnen de woonbestemmingen geldt als uitgangspunt handhaving van de bestaande maatvoering. Dit betekent dat bij eventuele herbouw de goot- en nokhoogte van de nieuw te bouwen woning(en) hetzelfde moeten zijn als in de huidige situatie. De voorschriften hebben daarnaast betrekking op erfafscheidingen en bijgebouwen. Voor de voorgevelrooilijn mogen erfafscheidingen niet hoger zijn dan 1 meter. Dit bestemmingsplan maakt

het mogelijk om een erker of tochtportaal te bouwen. Deze aanbouw moet echter wel voldoen aan de gestelde maximale afmetingen.

Voor het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen geldt dat het gezamenlijk oppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m². Bovendien moet 60% van de achter de woning gelegen gronden onbebouwd blijven om het dichtslibben van achtererven te voorkomen. Een minimum oppervlakte van 35 m² dient ten alle tijden open te blijven (openheidsnorm). Als er geen aanbouwen of bijgebouwen gebouwd kunnen worden omdat er anders niet meer aan de openheidsnorm wordt voldaan (bijvoorbeeld bij tuinen kleiner dan 35 m²), is het mogelijk om toch een huishoudelijk berg- en werkruimte te bouwen van maximaal 9 m².

3.3. Bedrijfsactiviteiten

Vooraf in de noordwestelijke hoek van het plangebied is bedrijvigheid gevestigd. Aan de Harste is het hoveniersbedrijf van Donker gesitueerd waar de kernactiviteiten plaatsvinden aan de achterzijde van de bebouwing aan de Harste. Het terrein van Donker is in zijn geheel bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden, -B-". De noordelijke helft van het perceel is in gebruik ten behoeve van compostering. Door middel van de aanduiding "Afwijkende milieucategorie toegestaan" is aangegeven waar de activiteiten ten behoeve van de compostering zijn toegestaan. Een milieuvergunning beschermt de gevoelige objecten in de omgeving, de woonboerderij aan de Harste en verpleegtehuis De Ielân, tegen overlast door geluid, geur, stof, trilling, gevaar en verontreinigingen. Daarnaast wordt het bedrijf de mogelijkheid geboden om de compostering uit te breiden binnen het op de kaart aangegeven vlak "grens wijzigingsbevoegdheid". Echter pas na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid door Burgemeester en wethouders en onder de voorwaarde dat er geen onevenredige toename van hinder optreedt.

De bedrijfsbebouwing van Donker bestaat uit een voormalig KI-station (de Harste 3 t/m 7) en een bedrijfswoning (de Harste 9). Aan deze bebouwing zijn in de loop der jaren diverse aan- en bijgebouwen toegevoegd. Het bebouwingsvlak biedt beperkte uitbreidingsruimte voor Donker aan de achterzijde van de huidige bebouwing. Het voormalige KI-station bezit twee bedrijfswoningen waardoor er, conform het vigerende bestemmingsplan, in totaal drie bedrijfswoningen zijn gevestigd. Deze drie bedrijfswoningen zijn met een aanduiding aangegeven op de plankaart. Bij de overige bedrijven binnen dit bestemmingsplan zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

Ten behoeve van de aanpassing van het Milieupark zijn een tweetal bebouwingvlakken opgenomen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, -B-". In het noordelijke bebouwingsvlak zijn de gebouwde voorzieningen voor de milieustraat opgenomen. Ter plaatse van het groengebied direct ten noorden van de opslagloods van Wetterskip Fryslân is een tweede bebouwingsvlak gesitueerd, waardoor de bouw van een kantoor behorende bij het gemeentelijk Milieupark mogelijk wordt gemaakt. De realisatie van een zelfstandig kantoor is hier niet mogelijk vanwege de milieuhinder van de aanwezige bedrijven. De maximumbouwhoogte van het kantoor mag, conform de opslagloods van Wetterskip Fryslân, niet meer dan 9 meter gaan bedragen. Deze maximumbouwhoogte moet voorkomen dat de bebouwing niet te dominant zichtbaar zal zijn vanaf de Stadsrondweg.

De opslagloods van Wetterskip Fryslân aan de Wetterskipsdyk en een Benzineservice-station aan de Worp Tjaardastraat vormen de overige bedrijfsactiviteiten. Het benzinestation heeft geen LPG-installatie en vormt zodoende geen milieutechnische belemmering voor zijn omgeving. De bebouwing bestaat uit een klein winkeltje en een luifel. Het benzinestation is bestemd als "Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, -B(bss)-".

3.4. Maatschappelijke doeleinden

In het plangebied zijn vele maatschappelijke functies aanwezig die het karakter van dit gebied bepalen. Het plangebied is uitermate geschikt voor publieksaantrekkende voorzieningen zoals scholen en ziekenhuizen door de ligging nabij het trein- en busstation van Sneek. Door deze clustering van maatschappelijke voorzieningen is er een gebied ontstaan met vrijstaande bebouwing in een groene setting.

Het Antonius ziekenhuis en het verpleegtehuis De Ielânen zijn twee grootschalige voorzieningen in het gebied. Beide voorzieningen hebben een regionaal verzorgingsgebied en een behoorlijke verkeersaantrekkende werking. Het Antonius ziekenhuis is gelegen nabij de kruising van de Bolswarderbaan met de Stadsrondweg. Het ziekenhuis heeft zijn ontsluiting op de Bolswarderbaan waar bezoekers aan de voorzijde kunnen parkeren. Tussen het ziekenhuis en de Stadsrondweg is een landingsplaats voor helikopters. De toegestane bouwhoogtes voor bebouwing rondom het ziekenhuisterrein vormen geen belemmering voor de aanvliegeroutes van helikopters. Het ziekenhuis is specifiek bestemd voor "Maatschappelijke doeleinden, ziekenhuis, -Mz-" om te voorkomen dat op dezelfde locatie een andere maatschappelijke functie zich vestigt met dezelfde grootschaligheid. Het bebouwingsvlak komt grotendeels overeen met het vigerende plan. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter. In de voorschriften is een vrijstellingbevoegdheid opgenomen voor het bouwen tot een maximumbouwhoogte van 20 meter voor ten hoogste 20% van het toegestane bebouwde oppervlak. Om te voorkomen dat de bebouwing te grootschalig wordt en het groene karakter van het gebied verloren gaat stelt dit bestemmingsplan een maximum aan het te bebouwen grondoppervlak. In de huidige situatie (inclusief reeds voorgenomen uitbreidingsplannen tot 2007) is circa 40 % van het gehele bouwperceel van het ziekenhuis bebouwd. Op de plankaart is met de aanduiding "Bebouwingspercentage t.o.v. het gehele bouwperceel" aangegeven dat het totale ziekenhuisterrein voor maximaal 75% bebouwd mag worden.

Ook het bebouwingsvlak van het verpleegtehuis De Ielânen komt grotendeels overeen met het bebouwingsvlak van het vigerende bestemmingsplan. Aan de zijde van de kinderboerderij is het bebouwingsvlak echter verkleind om de openheid van het gebied te waarborgen en het zicht richting de Franekervaart te behouden. De maximaal toegestane bouwhoogtes en het bebouwingspercentage van het perceel zijn conform het vigerende bestemmingsplan. Het verpleegtehuis De Ielânen is bestemd als "Maatschappelijke doeleinden, ziekenhuis, -Mz-" aangezien de nadruk ligt op zorg, waarbij het mogelijk is om aan de zorg gerelateerde woningen op het terrein te realiseren.

Het bebouwingsvlak van scholengemeenschap Bogerman, ten oosten van het Antonius ziekenhuis, is vergroot ten aanzien van het vigerende plan om enerzijds de nieuw gerealiseerde bebouwing positief te bestemmen en anderzijds beperkte uitbreidingsruimte te bie-

den.

ROC Friese Poort is gevestigd in de zuidoosthoek van het plangebied aan de Brédyk. Het schoolbestuur heeft plannen om ter plaatse van het voormalige asielzoekerscentrum aan de Harste een nieuw schoolgebouw op te richten. Dit bestemmingsplan maakt die verhuizing mogelijk. De huidige locatie van ROC Friese Poort is bestemd als "Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, -Ms-" in verband met de huidige functie. Om de parkeerdruk in de omgeving van de school te verminderen is er op de korte termijn behoefte aan aanvullende parkeervoorzieningen. Op de plankaart is ten westen van ROC Friese Poort, binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-", de aanduiding "reservering parkeervoorzieningen" opgenomen. Ter plekke van deze aanduiding mogen aanvullende parkeervoorzieningen gerealiseerd worden ten behoeve van de school. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van ROC Friese Poort te wijzigen in "Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-" zodat een eventuele nieuwe functie ter plaatse van het huidige schoolgebouw past binnen de signatuur van het gehele plangebied. Voorkomen dient te worden dat hier in de toekomst grootschalige woonvoorzieningen en/of bedrijven worden gerealiseerd. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de gemeente aanvullende eisen stellen op het moment dat er meer duidelijk bestaat over de nieuwe functie. De voorkeur gaat uit naar enkele kleinschalige maatschappelijke voorzieningen met een beperkte verkeersaantrekkingskracht in verband met de ligging nabij een woongebied. Conform het vigerende plan mag het perceel maximaal 60% worden bebouwd.

Het AOC Friesland is gevestigd aan de Harste en is bestemd als "Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, -Ms-" in verband met de huidige functie. In verband met een gewenste uitbreiding van het schoolgebouw is het bebouwingsvlak in zuidelijke richting verruimd. Hierbij is in ogenschouw genomen dat de groenstrook langs de Bolswarderbaan voldoende maat blijft behouden.

Het terrein van het voormalige asielzoekerscentrum aan de Harste is bestemd als "Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, -Ms-" om hier nieuwbouw voor ROC Friese Poort mogelijk te maken. Om de openheid van het terrein te waarborgen is een bebouwingspercentage van 35% toegestaan.

Aan de Hemdijk is de Klokslag gevestigd. Dit is een school voor speciaal onderwijs. Conform de overige functies in de zuidoosthoek van het plangebied is hier een bouwhoogte van maximaal 9 meter toegestaan. Ook deze school is bestemd als "Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, -Ms-" en mag middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-" krijgen zodat een beperkte functiewisseling mogelijk is.

Ook op de locatie van het woonhuis De Harste 10 mogen maatschappelijke voorzieningen dan wel kantoren worden gerealiseerd. Een nieuw wooncomplex is hier niet gewenst vanwege de geluidshinder van de Bolswarderbaan en de Harste en de overwegende maatschappelijke functie van het gebied. Een aantrekkelijk vormgegeven kantoorgebouw met een goede geluidsisolatie zou eventueel een verbijzondering kunnen betekenen voor de kruising en de entree tot het centrum. Ook een nieuwe maatschappelijke functie kan deze

bijzondere plek accentueren.

In de zuidoosthoek van het plangebied, tussen de huidige ROC Friese Poort en het terrein van het Bogerman College zijn diverse kleinschalige zorgvoorzieningen gevestigd. Deze voorzieningen zijn bestemd als “Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-“. Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming louter toegestaan ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding “Bedrijfswoning toegestaan”. Nabij de kruising van de Simmerdyk en de Hemdijk is een sociale werkvoorziening gevestigd die tevens functioneert als drukkerij. Gezien deze maatschappelijke functie en om te voorkomen dat een drukkerij zonder maatschappelijke functie zich hier vestigt, dan wel een ander type bedrijf, is deze ‘sociale drukkerij’ bestemd als “Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-“. Op de kavel tussen de Simmerdyk en het Antonius ziekenhuis is recentelijk een gezondheidscentrum gerealiseerd op grond van een artikel 19 lid 1 procedure. Dit bestemmingsplan heeft deze ontwikkeling positief bestemd binnen de op de kaart aangegeven grenzen tot een maximale bouwhoogte van 11 meter. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan uitbreidingsruimte in noordwestelijke richting voor de vestiging van Thuiszorg aan de Simmerdyk. Het uitvaartcentrum Talitha Koem aan de Harste is eveneens bestemd als “Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-“.

3.5. Kantoren

Dit bestemmingsplan kent geen afzonderlijke kantoorbestemming. In de zuidwesthoek van het plangebied, rond de Hegedyk, zijn recentelijk enkele kleinschalige kantoren gebouwd. Ten zuiden van de Simmerdyk is nog ruimte beschikbaar ten behoeve van eventuele nieuwbouw. Om enige flexibiliteit te bieden zijn de gebieden met kantoren bestemd als “Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-“. Kantoren, die ruimtelijk gezien niet passen op de Hemmen, komen hier uitstekend tot hun recht door de zichtbaarheid en bereikbaarheid vanaf de Stadsrondweg. Maatschappelijke functies zijn hier eveneens goed mogelijk vanwege de al aanwezige clustering van maatschappelijke functies in de rest van het plangebied. Binnen het bebouwingsvlak direct ten oosten van de Stadsrondweg mag tot een hoogte van 11 meter worden gebouwd zodat een sterke begeleiding van de Stadsrondweg ontstaat.

Nabij de kruising van de Harste met de Bolswarderbaan, ter plaatse van de huidige woning, zijn kantoren en maatschappelijke doeleinden toegestaan. (zie paragraaf 3.4.) Tegenover deze woning is het huidige kantoor van woningstichting Patrimonium gevestigd. Aan de voorzijde is het kantoor gevestigd, aan de achterzijde staan nog enkele voormalige fabriekspanden die nu gebruikt worden voor opslag. Vanwege deze gemengde functie is deze locatie bestemd als “Kantoren, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden, -KMB-“. In deze bestemming zijn bedrijven passende binnen categorie 1 en 2 van de “Staat van bedrijfsactiviteiten” toegestaan.

3.6. Recreatie

Ten oosten van verpleegtehuis De Ielânen is de kinderboerderij It Bûthús gesitueerd. Deze kinderboerderij vormt een autonome functie op het terrein van het verpleegtehuis. Op de plankaart is de kinderboerderij aangegeven met de bestemming “Recreatieve

doeleinden, kinderboerderij, -Rd(kb)-“. Op het erf staat een houten gebouw dat funktioneert als ontvangstruimte, stal en opslagruimte. Voor de dieren is er een veld waar ze los kunnen lopen en wat eveneens toegankelijk is voor kinderen. Dit bestemmingsplan voorziet in het continueren van de huidige activiteiten.

3.7. Groen en water

De groene wig in het plangebied is structuurbepalend voor de gehele gemeente en dient zodoende behouden en versterkt te worden. In de Koers voor Sneek en het Groenstructuurplan Sneek is deze groen wig als structurerend element vastgelegd. Structurele groenvoorzieningen en waterpartijen die het plangebied zijn parkachtige karakter geven, zijn bestemd als “Groen, -G-“, respectievelijk “Water”. Kleine groenelementen in het plangebied zijn niet apart bestemd, deze zijn opgenomen in de bestemming “Verblijfsdoeleinden, -VB-“.

In het gebied tussen de Bolswarderbaan en de Harste is gekozen voor autonome bestemmingsvlakken omringd door de bestemming “Groen, -G-“ om het bestaande karakter van het gebied juridisch vast te leggen en te handhaven. Van belang zijn de brede groene profielen van de Bolswarderbaan en de Harste en de groensingels die de verschillende functies van elkaar scheiden. Tussen het AOC en de Stadsrondweg ligt een agrarisch veld dat open dient te blijven. Enerzijds benadrukt dit open veld voor automobilisten op de Stadsrondweg dat ze de groene scheg doorkruisen, anderzijds blijft het zicht vanuit het plangebied richting Ysbrechtum behouden. Het veld dat open dient te blijven is op de plankaart aangeduid met “Open gebied”.

In de noordwesthoek van het plangebied zijn twee groengebieden gelegen. Deze groengebieden liggen binnen de milieuzone van het Milieupark en het composteringsonderdeel van Donker. Zodoende zijn hier geen zelfstandige woon- en kantoorvoorzieningen mogelijk. Dit bestemmingsplan biedt wel ruimte om ter plaatse van het groengebied direct ten noorden van de loods van Wetterskip Fryslân een kantoor behorende bij het Milieupark te realiseren. Het verdient daarnaast de voorkeur om door opgaande beplanting het Milieupark en de compostering aan het zicht vanaf de Stadsrondweg te onttrekken.

Een parkachtige groenzone met waterpartijen omzoomt het terrein van het verpleegtehuis De Ielân. Aangezien deze zone voor een groot deel het groene karakter van het noordelijke deel van het plangebied bepaalt is deze positief bestemd met “Groen, -G-“ en “Water”. Ook het begeleidende groen langs de Stadsrondweg is structuurbepalend. De houtopstanden ten westen van het Antonius ziekenhuis zijn geplant ter compensatie van elders gekapt groen en dienen te worden gehandhaafd. Zodoende zijn deze houtopstanden op de kaart aangegeven met de aanduiding “Houtopstanden”. De noord-zuid gerichte groenstrook met de brede sloot en het fiets- en wandelpad is eveneens structuurbepalend en is zodanig bestemd. Deze strook vormt een verbinding tussen de Bolswarderbaan en de Brédyk.

3.8. Verkeersaspecten

De Bolswarderbaan, de Harste, de Worp Tjaardastraat, de Bolswarderweg en de Stads-

rondweg ontsluiten het plangebied voor het wegverkeer. De Bolswarderbaan en de Harste zijn belangrijke verkeersradialen en functioneren als de westelijke entree vanaf de Stadsrondweg naar de stadskern. De verkeersintensiteit van het zuidelijke deel van de Stadsrondweg tot aan de Bolswarderbaan zal afnemen door de realisering van de A7 ten zuiden van de Hemmen. De ontsluitingswegen in het plangebied zijn bestemd als "Verkeersdoeleinden, -V-".

De overige wegen binnen het plangebied zijn geen doorgaande wegen, maar uitsluitend korte wegvakken die de verschillende functies in het gebied ontsluiten. Deze wegvakken zijn in dit plan bestemd als "Verblijfsgebied, -VB-" om aan te geven dat het (doorgaande) verkeer ongeschikt is. Kleinschalige groengebiedjes en speelvoorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen.

Om het groene karakter van het plangebied te beschermen zijn in het gebied tussen de Bolswarderbaan en de Harste de functies omzoomd door de bestemming "Groen, -G-". Binnen de groenbestemming is door middel van de aanduiding "Ontsluitingspunt" aangegeven waar de entrees van de verschillende functies behouden en gerealiseerd kunnen worden. Op de plankaart is ter plaatse van het groengebied nabij de brug van de Stadsrondweg over de Franekervaart middels de aanduiding "Ontsluitingsweg" aangegeven dat hier een weg mag worden aangelegd. Deze weg dient ter ontsluiting van een eventueel te realiseren golfbaan ten westen van de Stadsrondweg. Onder de brug is ruimte gereserveerd om de weg onder de Stadsrondweg door te trekken.

Essentieel geachte langzaamverkeersroutes zijn, voor zover ze niet samenvallen met het verblijfsgebied, op de plankaart aangeduid. In het zuidelijke deel van het plangebied ligt een fiets- en voetpad van noord naar zuid dat de Bolswarderbaan verbindt met de Simmerdyk. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om dit fiets- en voetpad in de toekomst door te kunnen trekken naar de Brédyk in de groenstrook ten westen van de huidige ROC Friese Poort. Ook het fietspad in de groenstrook ten oosten van de Stadsrondweg dient behouden te blijven en is zodoende aangeduid als "Langzaamverkeersroute". In het noordelijke deel van het plangebied is de verbinding voor voetgangers en fietsers tussen de Bolswarderbaan en de Harste van belang. Deze verbinding zal in de toekomst als belangrijke entree gaan fungeren voor de scholieren van de nieuwe ROC Friese Poort op de locatie van het voormalige asielzoekerscentrum. Ook het fiets- en voetpad in de groenstrook rondom het verpleegtehuis De Ielânen wordt veelvuldig gebruikt en dient behouden te blijven.

De Franekervaart is gezien zijn functie voor de waterhuishouding en voor het verkeer te water bestemd tot "Verkeersdoeleinden, waterweg, -Vs(w)-". Het beleid is gericht op handhaving van deze functies.

3.9. Beeldkwaliteit

Ten behoeve van een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld. Het in de nota verwoorde welstandsbeleid "geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten

spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen". Binnen deze gebiedsgerichte aanpak heeft de gemeente het plangebied beschreven als "Grootschalige voorzieningen rond de Bolswarderbaan". De welstandsnota beschrijft een architectonische en ruimtelijke tweedeling in het gebied. Langs de hoofdwegenstructuur heeft de bebouwing een representatieve uitstraling terwijl in de overige gebieden de bebouwing een functioneel karakter heeft. Het plangebied is aangemerkt als 'regulier welstandsgebied' waarbij het beleid is gericht op beheer van de bestaande situatie.

Bij nieuwe ontwikkelingen is een hoogwaardige en ingetogen architectuur het streven, ten einde te komen tot een ruimtelijke meerwaarde met betrekking tot de beleving van de openbare ruimten enerzijds en een meerwaarde voor de presentatie van de voorzieningen anderzijds. Realisering van dit beleid kan geschieden door bij gebouwen gebruik te maken van hoogteverschillen, plastiek, gevelindelingen en veroorloofd materiaalgebruik. De beeldkwaliteit van het openbaar gebied, met name de groeninrichting, is vooral een taak van de gemeente. De beeldkwaliteit van het openbare gebied en de bebouwing dienen elkaar te ondersteunen en te versterken.

Een aantrekkelijk aanzicht is vooral van belang vanaf de Stadsrondweg, de Bolswarderbaan en de Harste. Voor wat betreft de bebouwing die is georiënteerd op de hoofdwegenstructuur wordt niet verwacht dat deze zich als "dure spectaculaire" architectuur presenteert. Voor bijvoorbeeld het eventueel te realiseren kantoor behorende bij het aangepaste Milieupark dient in eerste instantie niet gestreefd te worden naar opvallende bebouwing, maar naar een terughoudend kwalitatief goede vormgeving van de bebouwing. Omdat de bebouwing zich niet schreeuwerig mag presenteren naar de omgeving dient ook het kleurgebruik terughoudend te zijn. Uitgegaan wordt van een ingetogen, niet dominerende bebouwing.

Voor alle bebouwing in het plangebied geldt dat ze een positieve bijdrage kunnen leveren aan ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Vooral voor de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimten is het van belang dat ze architectonische waarde bezitten.

Het brede groene profiel van de Stadsrondweg dient begeleid te worden door aantrekkelijke bebouwing met voldoende volume. Dit is vooral van belang voor het Antonius ziekenhuis. Door de grootschalige bebouwing heeft het een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied. Daarnaast markeert het ziekenhuis de westelijke entree van Sneek vanaf de Stadsrondweg.

Het perceel van de Harste 10 ligt in de oksel van de kruising van de Bolswarderbaan met de Harste. Het betreft dan ook een markant punt zodat bij eventuele nieuwbouw extra aandacht moet worden gegeven aan de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw en de inrichting van het omliggende gebied.

Overigens wordt over beeldkwaliteit in de voorschriften van dit bestemmingsplan niets geregeld; het stellen van eisen of het geven van richtlijnen hierover valt buiten het bestek van een bestemmingsplan. De beeldkwaliteitseisen zijn geregeld in de gemeentelijke Welstandsnota door middel van de welstandscriteria voor gebied 13 "Grootschalige voorzieningen rond de Bolswarderbaan".

4. JURIDISCHE OPZET

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet voor het plangebied. De gewenste flexibiliteit is verkregen door het opnemen van een aantal vrijstellings- en wijzigingsbepalingen.

4.2. Kaart

Voor het tekenen van de plankaart heeft een GBKN kaart (1:2000) als onderlegger ge-diend. De plankaart bestaat uit één kaartblad. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn op de kaart de bestemmingen aangegeven. De materiële inhoud van de be-stemmingen is opgenomen in de voorschriften.

4.3. Voorschriften

De voorschriften bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn verdeeld in drie paragrafen welke hieronder artikelgewijs worden toegelicht.

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

In het artikel "Begripsomschrijvingen" (artikel 1) zijn omschrijvingen opgenomen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. Door opname van deze begripsbepalingen wordt de interpretatie-vrijheid van deze begrippen beperkt en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

In het artikel "Wijze van meten" (artikel 2) wordt aangegeven op welke wijze bepaalde een-heden dienen te worden berekend.

Het artikel "Overschrijding van bebouwingsgrenzen" (artikel 3) bevat mogelijkheden om bebouwingsgrenzen in geringe mate te overschrijden.

Artikel 4 "Bijzondere bebouwingbepalingen" bepaalt dat de bouw van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen alleen is toegestaan, indien voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder. Daarnaast wordt verwezen naar de Provinciale Vaarwegenverordening die van toepassing is op de Franekervaart.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Deze paragraaf bevat de bepalingen welke direct verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Bij de opzet van de in deze paragraaf opgenomen artikelen is een vaste indeling aangehouden.

lid A Bestemmingsbepalingen

- I. Doeleindenomschrijving
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven.
- II. Beschrijving in hoofdlijnen
In dit onderdeel wordt aangegeven op welke wijze de bestemming dient te worden gerealiseerd. Het onderdeel bevat het (beleids-)kader waaraan ontwikkelingen mede dienen te worden getoetst.

lid B Bebouwingsbepalingen,

- I. waarin wordt aangegeven welke bouwwerken als "recht" mogen worden gebouwd. Voorop staat dat slechts bebouwing is toegestaan ten dienste van de in lid A I gegeven doeleindenomschrijving. Daarnaast dienen de bouwwerken te voldoen aan de bepalingen in lid A II.
- II. waarin, voor zover van toepassing, wordt aangegeven welke bouwwerken na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling kunnen worden gerealiseerd. Bij de toetsing van aanvragen zal in het kader van de nadere belangenafweging wederom dienen te worden gelet op het bepaalde in lid A I en A II.

Artikel 5 Woondoeleinden -W-

De in het plan voorkomende eengezinshuizen binnen het plangebied zijn binnen deze bestemming samengebracht. Onder voorwaarden zijn hier tevens beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk. De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn:

- nieuwe woningen zijn niet toegestaan;
- de hoofdgebouwen in de op de kaart aangegeven naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens dienen te worden gebouwd;
- uitgangspunt voor de situering en maatvoering van hoofdgebouwen is de huidige situatie;
- bij erfbebouwing is het beleid gericht op het voorkomen van dichtslibben van achtererven.

Artikel 6 Wonen en Werken, met bijbehorend erf -W+W-

Met betrekking tot de bestemming gelden de volgende hoofdlijnen:

- ten hoogste één woon-werk kavel mag worden gerealiseerd waarbij een woning uitsluitend is toegestaan in combinatie met een bedrijfsfunctie;
- als uitgangspunt wordt uitgegaan van het vrijhouden van bebouwing voor zover het betreft gronden gelegen tussen de aan de zijde van de weg gelegen gevel van woningen en de grens van het openbaar gebied;
- parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -B-

De bestaande en toekomstige bedrijven in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Bedrijven welke in categorie 1 t/m 2 vallen (of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn) worden binnen deze bestemming toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "Afwijkende milieucategorie toegestaan" mag de bestaande compostering van Donker b.v. gehandhaafd worden. Bedrijfswoningen zijn louter geoorloofd ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan".

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, met bijbehorend erf -B(bss)-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, exclusief LPG. Daarbij is tevens een kleinschalige winkelvoorziening toegestaan. De maximale bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel mag niet meer dan 50 m² bedragen. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte mag met maximaal 10% worden uitgebreid. Ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Luifel" is een luifelconstructie toegestaan, waarbij de op de plankaart aangegeven hoogte niet mag worden overschreden.

Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden en kantoren, met bijbehorende erven -MK-

De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden en kantoren met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen. In parkeervoorzieningen dient op eigen terrein te worden voorzien. Het maximaal toegestane bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Bedrijfswoningen zijn louter geoorloofd ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan".

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, met bijbehorende erven -Ms-

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden, ziekenhuis, met bijbehorende erven -Mz-

Onder deze bestemmingen worden educatieve en medische doeleinden en daarmee gelijk te stellen doeleinden verstaan. De bestaande situatie mag worden gehandhaafd. Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden. De maximaal toegestane goothoogte, bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn op de plankaart aangegeven. In artikel 20 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, met bijbehorende erven -Ms-", voor zover gelegen in de directe nabijheid van de kruising Hemdijk – Brédyk, in de bestemming "Maatschappelijke doeleinden en kantoren, met bijbehorende erven, -MK-", waarbij het bepaalde in artikel 9 van de voorschriften voor het overige van toepassing is. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt eveneens voor het gebouw van de Klokslag (Hemdijk nr. 14).

Artikel 12 Kantoren, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -KMB-

Deze bestemming maakt de realisatie en handhaving mogelijk van kantoren, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden. Voor de bedrijfsdoeleinden geldt dat deze dienen te vallen binnen categorie 1 en 2 van de bij de voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten". Voor de vestiging van bedrijven die niet worden genoemd in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten", doch welke gelijk gesteld kunnen worden met de in één van de onderscheiden categorieën genoemde bedrijfsactiviteiten mogen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen.

Artikel 13 Recreatieve doeleinden, kinderboerderij, met bijbehorend erf -Rd(kb)-

De gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, groenvoorzieningen, wegen, paden, water en waterpartijen. Voor de bestemming is het beleid gericht op handhaving van de bestaande situatie.

Artikel 14 Nutsdoeleinden -Mn-

Dit artikel bestemt doeleinden van openbaar nut, zoals aanwezige traforuimten en andere nutsgebouwen.

Artikel 15 Groenvoorzieningen -G-

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en plantsoenen, houtopstanden en bosschages, voet- en fietspaden, water en speelvoorzieningen. Waar op de kaart de aanduiding "Open gebied" is gegeven, is het beleid gericht op het vrij houden van bebouwing en houtopstanden. Uitgangspunt is dat inritten en wegen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen "Ontsluitingspunt" en "Ontsluitingsweg". Waar op de kaart de aanduiding "Houtopstanden" is gegeven, is het beleid gericht op het instandhouden van de landschappelijk waardevolle bestaande houtopstanden.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden -V-Verblijfsdoeleinden -VB-

In dit artikel zijn de op de kaart als zodanig aangewezen gronden bestemd voor wegen met een stroomfunctie (verkeersdoeleinden) en wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden (verblijfsdoeleinden). Tevens zijn inzamelpunten voor glas, papier en ander afval, alsmede bermen, bermsloten en anderen groenvoorzieningen toegestaan.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden, waterweg -Vs(w)-Artikel 18 Water

Het water in het plangebied is bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging en voor verkeer en vervoer te water. Op deze gronden mogen bruggen ten behoeve van kruisend wegverkeer worden aangelegd.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Deze paragraaf van de voorschriften bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van paragraaf II van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

Artikel 19 Algemene vrijstellingen

Deze vrijstellingen, gebaseerd op artikel 15, lid 1a WRO, hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwtjes van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in de maatvoeringen en in de bebouwingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 20 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Ingevolge dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen, indien in de planperiode daaraan behoefte bestaat. In dit artikel zijn algemene en specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Overeenkomstig de constante jurisprudentie, is de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure (zie artikel 21, procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbende de mogelijkheid bij het college van burge-

meester en wethouders hun bedenkingen kenbaar te maken voor zover deze bedenkingen bij een eventuele inspraakmogelijkheid niet worden weggenomen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 11, lid 1, WRO. Tot slot kan nog worden opgemerkt dat besluiten, genomen op grond van dit artikel ingevolge art. 11, lid 2 WRO, goedkeuring behoeven van Gedeputeerde Staten, tenzij zij daarvan, op grond van art. 11, lid 7 WRO, bij de goedkeuring van het bestemmingsplan reeds afzien.

Artikel 21 Procedureregels

Het artikel procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hun toegekende bevoegdheid tot vrijstelling (in sommige gevallen) en/of wijziging willen effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun zienswijze/bedenkingen tegen een ontwerpbesluit kenbaar te maken. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

Artikel 22 Gebruiksbepalingen

In dit artikel zijn specifieke gebruiksbepalingen opgenomen, waarin het volgende is opgenomen:

1 *Gebruik ten aanzien van onbebouwde gronden*

De gebruiksbepalingen bevatten naast het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming en het daaromtrent bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 1, nog een aantal met name genoemde verboden. Voor de onbebouwde gronden zijn dat bijvoorbeeld het plaatsen van onderkomens, het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan. De opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering is wel toegestaan.

2 *Het gebruik van bouwwerken*

Deze gebruiksbepalingen bevatten, naast het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in lid A gegeven bestemming en het daaromtrent bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 1, nog enige specifieke verbodsbepalingen. Zo is het verboden bouwwerken binnen de bedrijfsbestemmingen te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, evenwel met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt en mits deze detailhandel geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering. Ook is het verboden bebouwing binnen de woonbestemming te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte.

3 *Vrijstellingen van het gebruik*

Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toverformule genoemd) is een eis uit de jurisprudentie en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 WRO. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in lid A bedoelde bestemming. Toepassing van de vrijstelling mag in principe niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

Artikel 23 Aanlegvergunningen

Dit artikel stelt dat voor bepaalde werken een aanlegvergunning vereist is voor het gehele plangebied, teneinde onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden te voorkomen.

Artikel 24 Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen, lid I, hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan. Lid II betreft een regeling voor het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Artikel 25 Strafbepaling

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in art. 59 WRO). Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelve in artikel 1a van de Wet op de economische delicten is geregeld.

Artikel 26 Slotbepaling

Dit artikel geeft aan onder welke naam het bestemmingsplan kan worden aangehaald; het artikel wordt daarom ook wel citeerartikel genoemd.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Om te bepalen of bepaalde bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieu-hinder toelaatbaar zijn, wordt voor een eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de voorschriften. In deze bijlage is tevens een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

5.1. Milieuaspecten

De gemeente streeft naar een milieuvriendelijke wijze van bouwen en inrichten van onze leefomgeving. Het uitgangspunt daarbij is dat een ontwikkeling wordt nagestreefd die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de volgende generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit betekent dat negatieve milieueffecten van (gemeentelijke) plannen en activiteiten zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden. Om dat te bereiken wordt onder meer gestreefd naar beperking van energieverbruik, beperking van ruimtebeslag, het zuinig omgaan met schaarse grondstoffen en het zo min mogelijk produceren van schadelijke stoffen.

In deze paragraaf wordt aangegeven welke milieuaspecten in het bijzonder van belang zijn in het kader van dit bestemmingsplan, en welke maatregelen bij de inrichting van het plangebied zullen worden genomen teneinde nadelige milieueffecten zo veel mogelijk te voorkomen.

5.1.1. Geluidhinder wegverkeer

De wet Geluidhinder bepaalt in artikel 76, eerste lid, dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden ten aanzien van woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone in acht moeten worden genomen. Het plan maakt de realisering van nieuwe wegen met een aanmerkelijke verkeersaantrekkende werking niet mogelijk. Belangrijkste veroorzaker van geluidhinder is de Stadsrondweg. Dit zal in de toekomst echter afnemen door het verleggen van de A7 naar de zuidrand van de Hemmen. De bouw van ROC Friese Poort en de wijziging van het Milieupark zullen toename van verkeer veroorzaken die de hinder vergroot.

Uit akoestisch onderzoek, "onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van bestemmingsplan Hemdijk – De Harste d.d. 25 januari 2006" verricht door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo bv (NAA) (zie bijlage 1), blijkt dat er geen consequenties zijn voor het onderhavige bestemmingsplan zolang er geen geluidgevoelige bestemmingen binnen de 50 dB(A) contour worden gebouwd. Afgezien van de nieuwbouw voor ROC Friese Poort en de uitbreiding van het AOC Friesland voorziet het bestemmingsplan niet in het realiseren van geluidsgevoelige functies in het plangebied. Voor het realiseren van het ROC en de uitbreiding van het AOC worden hogere grenswaarden in verband met het verkeerslawaai aangevraagd. De procedures voor het aanvragen en vaststellen van hogere grenswaarden zijn gestart en zullen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn afgerond. In bijlage 1 zijn de betreffende akoestische onderzoeken bijgevoegd.

5.1.2. Luchtkwaliteit

In het kader van het Tracébesluit voor de reconstructie van Rijksweg 7 in Sneek is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit rond Rijksweg 7. Uit dit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen blijft zoals aangegeven in het Besluit Luchtkwaliteit. Voorts wordt de Rijksweg 7 in het kader van de reconstructie verlegd, waarbij de afstand van het plangebied tot het nieuwe tracé verder wordt vergroot. Ook door de ruime stedenbouwkundige opzet van het plan zal redelijkerwijs geen overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit optreden. Binnen het plangebied bevinden zich geen andere elementen die van belang zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

5.1.3. Hinder van bedrijfsactiviteiten

In het plangebied zijn drie bedrijven aanwezig, welke in de huidige situatie voor de omgeving geen onevenredige hinder opleveren. Aan de Harste is het hoveniersbedrijf van Donker gevestigd, aan de Wetterskipsdyk een opslagloods van Wetterskip Fryslân en aan de Worp Tjaardastraat staat een benzineservicestation. Uitgangspunt is dat de huidige bedrijfsactiviteiten in het plangebied voortgezet kunnen worden.

Naast geluidhinder kunnen bedrijven ook andere vormen van milieuoverlast veroorzaken, welke belemmerend kunnen werken voor andere functies in de nabijheid. Door het verbinden van eisen en voorwaarden aan noodzakelijke vergunningen is en wordt gewaarborgd dat bedrijfsactiviteiten voldoen aan de wettelijke gestelde milieunormen.

De verschillende bedrijfsfuncties in het gebied beschikken voor de werkzaamheden over een actuele milieuvergunning, de huidige situatie is hiervoor maatgevend geweest. Met de vergunning is gewaarborgd dat ter plaatse van bestaande woningen geen ontoelaatbare milieuhinder optreedt.

Het hoveniersgedeelte van Donker is toegestaan binnen milieucategorie 1 en 2 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" (zie bijlage voorschriften). Het noordelijke deel van het perceel gebruikt Donker voor compostering. Dit deel van de bedrijfsvoering veroorzaakt vooral hinder door stank en stof en valt binnen milieucategorie 5 zoals opgenomen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten". Het gebied, waarbinnen deze milieuhinder veroorzakende bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, is op de plankaart aangegeven met de aanduiding "Afwijkende milieucategorie toegestaan". Door naleving van de milieuvergunning dienen de gevoelige objecten in de omgeving, de woonboerderij aan de Harste en verpleegtehuis De Ielânen, tegen overlast beschermd te worden. Uitbreiding en/of wijziging van de bedrijfsvoering mag niet leiden tot een verslechtering van het leefmilieu in de omliggende gebieden.

Ter plaatse van het voormalige slibdepot, ten noorden van het hoveniersbedrijf van Donker, heeft de gemeente het overslagstation opgewaardeerd tot Milieupark. Deze ontwikkeling is mogelijk omdat de goede geluidsafscherming ten opzichte van verpleegtehuis De Ielânen gehandhaafd blijft. Daarnaast wordt voorkomen dat het verpleegtehuis De Ielânen en de woonboerderij aan de Harste hinder ondervinden van geur en stof. Het Milieupark is in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" aangeduid als 'gemeentewerf' en behoort tot milieucategorie 3 met een grootste afstand van 50 meter. Omdat er binnen een afstand van 50 meter geen gevoelige bestemmingen liggen is het Milieupark op deze plek planologisch aanvaardbaar. De verwerking van groenafval kan geschieden door gebruik te maken van de machines van Donker volgens de vigerende milieuvergunningen. Voor het Milieupark is bij de provincie Fryslân een vergunning aangevraagd in het kader van de Wet milieubeheer.

Door middel van een akoestisch onderzoek (zie bijlage 2) is voor het Milieupark de geluidsbelasting op de omgeving berekend ter plaatse van de meest nabij gelegen woningen van derden en op het verpleegtehuis De Ielânen. Bij het bepalen van de richtwaarden voor de geluidsbelasting is uitgegaan van 'een rustige woonwijk met weinig verkeer'. De berekeningen zijn uitgevoerd conform de voorschriften van de "Handleiding meten en

rekenen Industrielawaai" (HMRI, 1999, Ministerie van VROM). Berekningen hebben uitgewezen dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de gestelde richtwaarden van 45 dB(A). De maximale geluidsniveaus, veroorzaakt door activiteiten van het storten van vuil, voldoen aan de algemeen geldende grenswaarden van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

De opslagloods van Wetterskip Fryslân en het benzineservicestation aan de Worp Tjaardastraat vallen binnen milieucategorie 1 en 2 en veroorzaken geen hinder voor de directe omgeving.

De zonegrens van het bedrijventerrein De Hemmen ligt gelijk met de plangrens van dit bestemmingsplan en is op kaart aangeduid als "Zonegrens industrielawaai De Hemmen". De bedrijven op De Hemmen vormen dus geen belemmering voor functies binnen dit bestemmingsplan.

Ten westen van het plangebied, tussen de Stadsrondweg en Ysbrechtum, staat een kleine windmolen (Amerikaanse Windmotor) die voorheen functioneerde voor de bemaling. De molen is niet meer afhankelijk van de windvang aangezien de molen reeds kan worden aangedreven door een motor. De aanwezigheid van de molen buiten het plangebied heeft geen gevolgen voor de bestemmingen in dit plan aangezien de molen geen functie meer heeft voor de waterhuishouding.

5.1.4. Externe veiligheid

De Provincie Fryslân brengt met de Provinciale Risicokaart (gegevens van 5 juni 2003) risicogevoelige en risico-opleverende functies op een samenhangende wijze in beeld. Op de kaart zijn in het plangebied zeven risicogevoelige locaties aangegeven. Het gaat om het verpleegtehuis De Ielânen, het AOC, het Bogerman college, het Antonius ziekenhuis, de Klokslag, ROC Friese Poort en het niet meer aanwezige asielzoekerscentrum. Op de Risicokaart zijn binnen het plangebied een tweetal risicobronnen aangegeven. Aangezien het bestemmingsplan grotendeels een conserverend karakter heeft, worden er geen problemen voorzien.

De Stadsrondweg-Zuid en de huidige A7 gelden als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit vervoer van gevaarlijke stoffen betreft vooral doorgaand vrachtverkeer. Voor de Stadsrondweg-Zuid geldt dat na de aanleg van de nieuwe A7 ten zuiden van de Hemmen vrijwel geen vervoer van gevaarlijke stoffen zal plaatsvinden. Op grond hiervan is er geen aanleiding voor nader onderzoek. De te ontwikkelen of mogelijk te ontwikkelen locaties liggen bovendien op ruime afstand van de Stadsrondweg-Zuid. Verder dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooraf te worden getoetst aan (toekomstig) vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit kader zijn de Nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen" relevant.

Aan de westzijde van het Antonius ziekenhuis bevindt zich een opslagplaats voor zuurstof. Een eventueel effect bij calamiteiten is brand met een risico tot op 200 meter afstand. Het plaatsgebonden risico is 0 meter. Nieuwe ontwikkelingen binnen een zone van 200 meter zijn alleen mogelijk binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden en kantoren, -MK-" ten zuidoosten van het ziekenhuis. De opslagplaats vormt geen belem-

mering voor deze ontwikkelingen.

In de aangrenzende gebieden wordt het LPG-tankstation aan de Bolswarderweg genoemd als risicobron. Deze locatie heeft een zodanige ligging ten opzichte van het plangebied en de hier aanwezige functies dat in de gegeven situatie niet tot een bijstelling van bestemmingen hoeft te worden gekomen. Ten westen van de Stadsrondweg ligt een hoge druk aardgasleiding. Dit betreft een regionale transportleiding waarbij het risico bestaat van een ongeval met brandbare en explosieve stoffen. Paragraaf 5.5. Kabels en leidingen gaat hier verder op in.

5.2. Bodem

Uitgangspunt voor het beleid is dat bestaande bodemverontreinigingen zoveel mogelijk dienen te worden gesaneerd (binnen de technische en financiële mogelijkheden). Nieuwe verontreiniging van bodem en grondwater dient in ieder geval te worden voorkomen. Vooral bij de wijziging van het Milieupark moet door middel van technische voorzieningen voorkomen worden dat de bodem in de toekomst verontreinigd raakt. De locaties waar dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt zijn onverdachte locaties, zoals blijkt uit de kaart "inventarisatie potentiële bodemverontreiniging" van de provincie Friesland. De eventuele nieuwbouwplannen zijn daarmee in beginsel uitvoerbaar. Bij verdere uitwerking van de plannen zal nader onderzoek moeten volgen.

5.3. Water

Het Waterplan Sneek onderscheidt vier koersen waarvoor doelstellingen zijn geformuleerd.

Water en ruimte

Om wateroverlast te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen dient water een sturend principe te zijn bij de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Een belangrijke doelstelling hierbij is het vergroten van de functionaliteit van het water. "Meer ruimte voor water betekent ook streven naar het vergroten van de gebruikswaarde, de beleefswaarde en de veiligheid van het vele water in Sneek".

Duurzaam water

Verbetering van de kwaliteit van het water, het vergroten van de veiligheid (geen wateroverlast) en de ecologische waarde is het doel van duurzaam waterbeleid. Toepassen van de drietrapsstrategie 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' is daarbij het uitgangspunt. Binnen het leidende uitgangspunt 'vasthouden-bergen-afvoeren' ligt voor Sneek de nadruk op het bergen van water vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit van water in de bodem.

Water en economie

De gemeente Sneek stimuleert de ontwikkeling van de recreatieve sector en de watergebonden bedrijvigheid om zodoende de werkgelegenheid en de economie te bevorderen. Door nauwgezet in te spelen op de wensen van de toerist en de recreant wil Sneek voor een brede doelgroep een aantrekkelijke watersportstad zijn. Belangrijk uitgangspunt

daarbij is dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur en de openheid van het buitengebied.

Water en organisatie

Om bovenstaande doelstellingen te bereiken is een duurzame en integrale samenwerking gewenst tussen Wetterskip Fryslân, de gemeente en de provincie. Daarnaast zal de gemeente Sneek trachten de betrokkenheid van maatschappelijke organisaties en burgers te vergroten.

In het stedelijk gebied van Sneek, en dus in Hemdijk - De Harste, staan de koersen 'Duurzaam water' en 'Water en ruimte' centraal. "Het accent ligt hier bij het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de belevings-, gebruiks- en natuurwaarde van het water en het voorkomen van wateroverlast." Met name voor de Franekervaart, en in het bijzonder ter plaatse van het nieuwe Milieupark, is het van belang dat de ecologische waarde behouden blijft en verbetert. De aanleg en het onderhoud van natuurvriendelijke oevers is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Waterpartijen met een flauw talud bieden voldoende ondiepe gedeeltes waar waterplanten kunnen groeien. Diepere gedeeltes hebben enerzijds een positief effect op de zuurstofhuishouding bij hogere temperatuur, anderzijds kunnen vissen hier schuilen.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zoals de aanpassing van het Milieupark, de nieuwbouw voor ROC Friese Poort, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en of bedrijfjes ten zuiden van de Simmerdyk en het reeds gerealiseerde gezondheidscentrum ten noorden van de Simmerdyk zullen geen wijziging van de waterhuishouding tot gevolg hebben.

5.4. Archeologie

Ter bescherming van het bodemarchief dienen archeologische waarden, als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed, te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Het rijk zal naar verwachting in 2006 de vereiste bescherming van cultuurhistorische waarden gaan vastleggen in een nieuwe monumentenwet. Tot het moment dat de nieuwe monumentenwet bekrachtigd is hanteert de provincie archeologisch interim-beleid. De provincie heeft Friese gemeentes gevraagd om in ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf op te nemen.

Ter ondersteuning geeft de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) behalve de aanwezige archeologische waarden in Friesland tevens adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief in geval er plannen worden gemaakt, waarin het bodemarchief bedreigd wordt. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode steentijd - vroege bronstijd, en één voor de periode midden bronstijd - middeleeuwen. De verwachtingswaarden aangaande vindplaatsen uit de steentijd zijn voor een willekeurig gebied in Friesland vaak anders dan die aangaande jongere vindplaatsen.

Uit de kaart voor de periode steentijd – vroege bronstijd blijkt dat voor het overgrote deel van het plangebied geen onderzoek noodzakelijk is. Ter plaatse van Donker en het ge-

meentelijke Milieupark geeft de archeologische monumentenkaart echter aan dat zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 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. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden.

De kaart voor de periode midden bronstijd – middeleeuwen toont dat in het gehele plangebied zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. In de onderzoeksstrategie dient rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Bij het aantreffen van één of meerdere vindplaatsen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Het is nog niet duidelijk of het bodemarchief in het plangebied verstoord gaat worden. De Famke biedt in dit geval de mogelijkheid om archeologisch onderzoek uit te stellen onder de voorwaarde dat in het bestemmingsplan een aanlegvergunningenstel is opgenomen of een wijzigingsbevoegdheid, waarin bepaald wordt welk onderzoek gedaan moet worden wanneer daadwerkelijk tot een ontwikkeling is besloten die het bodemarchief verstoort. Derhalve is voor het gehele plangebied een aanlegvergunningstelsel van kracht voor ingrepen van meer dan 500 m². Hierin is bepaald dat een aanvrager van een aanlegvergunning archeologisch onderzoek moet uitvoeren wanneer daadwerkelijk tot een ontwikkeling is besloten die het bodemarchief verstoort.

5.5. Kabels en leidingen

In het plangebied komen geen leidingen en/of straalverbindingen voor die vanwege hun structurele belang als zodanig bestemd dienen te worden. Ten westen van het plangebied ligt echter wel een gastransportleiding. Binnen een afstand van 55 meter uit het hart van deze leiding mogen in beginsel (onder meer) geen "woningen" worden gesitueerd. De leiding en de zone van 55 meter liggen buiten het plangebied. Deze leiding vormt zodoende geen belemmering voor mogelijke ontwikkelingen.

5.6. Milieuvriendelijk bouwen en inrichten

Voor het bouwen in, en het inrichten van, het plangebied wordt bij voorkeur gebruik ge-

maakt van materialen en bouwwijzen die het leefmilieu zo min mogelijk belasten. Overigens wordt daarover in dit bestemmingsplan niets geregeld; het stellen van eisen of het geven van richtlijnen hierover valt buiten het bestek van een bestemmingsplan. De gemeentelijke bouwverordening en het Duurzaamheidsplan (29 juni 2004 vastgesteld door de raad) gaan hier verder op in.

5.7. Energieaspecten

Het beleid is gericht op een zuinig en verantwoord gebruik van energie. Het energieverbruik door verkeer en vervoer wordt beperkt door het terugdringen van het vermijdbare autogebruik en het bevorderen van het gebruik van milieuvriendelijker vervoerswijzen, voornamelijk de fiets en het openbaar vervoer. Daarnaast is van belang het terugdringen van huishoudelijk energieverbruik. Dit betreft met name het energieverbruik voor ruimteverwarming, dat kan worden beperkt door verbeterde isolatie en door optimale benutting van alternatieve energiebronnen, in het bijzonder van zonne-energie. Bij nieuw- en verbouwplannen zal gestreefd moeten worden naar een optimale benutting van energiebronnen.

5.8. Natuur in de stad

De gemeente Sneek streeft er naar om bij de inrichting van het stedelijk gebied goede condities te creëren voor een gevarieerde flora en fauna in de stad. Belangrijk daarvoor is het instandhouden of aanleggen van aaneengesloten gebieden waardoor ecologische verbindingen kunnen ontstaan. De bestaande structuren van natuur en landschap dienen behouden en versterkt te worden teneinde goede condities te creëren voor mens, flora en fauna. De groenstructuren zullen daarbij worden beschermd tegen oprukkende occupatie en versnippering. Het verdient de aanbeveling om in dit plangebied de groenstructuur te versterken door de toevoeging van bomenrijen, bosschages en waterpartijen. De groenstructuur dient gekoppeld te worden aan het netwerk van autowegen, fiets- en voetpaden en zal daardoor een heldere en herkenbare structuur van het plangebied verwezenlijken.

De verwachtingen ten aanzien van de waarde van de aanwezige flora en fauna zijn minimaal, het betreft immers stedelijk gebied en de gronden worden regelmatig gemaaid. De nieuwe locatie voor ROC Friese Poort aan de Bolswarderbaan was voorheen volledig in gebruik als terrein voor het asielzoekerscentrum. Op dit terrein zijn zodoende geen ecologische waarden aanwezig.

De braakliggende gronden ten zuidwesten van de Simmerdyk hebben geen ecologische waarde aangezien deze gronden tweemaal per jaar worden gemaaid. De afdeling groenvoorziening zal indien er in de toekomst sprake is van nieuwe ontwikkelingen, zoals ter plaatse van het geplande kantoor voor het Milieupark, beoordelen of een ecologisch onderzoek gewenst is.

5.9. Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen door op te treden tegen strijdig ge-

bruik en/of bebouwing. Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridische kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw - en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

5.10. Economische uitvoerbaarheid

De eventuele realisering van de nieuwe vestiging van ROC Friese Poort aan de Harste is een particuliere ontwikkeling en zal door de overkoepelende organisatie worden gefinancierd. Ook de mogelijke realisatie van maatschappelijke doeleinden en/of kantoren ter plaatse van de Harste 10 betreft een particuliere ontwikkeling. De beperkte ontwikkelingen ten zuiden van de Simmerdyk worden gefinancierd door de opbrengsten van de verkoop van de te bebouwen gronden.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1. Inspraak over het bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Hemdijk - De Harste is in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedures ter inzage worden gelegd en heeft van 22 april 2005 t/m 19 mei 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen op het stadhuis. Een ieder is in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Er zijn vijf reacties ontvangen:

1. Pietersma & Spoelstra (namens Antoniusziekenhuis) (brief d.d. 05-04-2005)
2. mevrouw G. Boomgaard - De Boer (brief d.d. 01-05-2005)
3. Donker Cultuurtechniek (d.d. 04-05-2005 en 09-05-2005)
4. AOC Friesland (d.d. 11-05-2005)
5. de heer J.N. Kuiper (d.d. 12-05-2005)

De reacties en de beantwoording zijn opgenomen in bijlage 3 "Overleg en Inspraak".

6.2. Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Hemdijk - De Harste is in het kader van overleg ex artikel 10 Bro voorgelegd aan de diverse overleginstanties, waaronder de Commissie van Overleg van de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Er zijn reacties ontvangen van:

1. de Commissie van Overleg (brief d.d. 03-06-2005);
2. het ministerie van Defensie (brief d.d. 18-03-2005);
3. Wetterskip Fryslân (brief d.d. 29-07-2005).

De reacties en de beantwoording zijn opgenomen in bijlage 3 "Overleg en Inspraak".

Bijlagen

BIJLAGE OVERLEG EN INSPRAAK

Reacties in het kader van de inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Hemdijk - De Harste is in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedures ter inzage gelegd en heeft van 22 april 2005 t/m 19 mei 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen op het stadhuis. Een ieder is in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Er zijn vijf reacties ontvangen:

1. Pietersma & Spoelstra (namens Antoniusziekenhuis) (brief d.d. 05-04-2005)
2. mevrouw G. Boomgaard - De Boer (brief d.d. 01-05-2005)
3. Donker Cultuurtechniek (d.d. 04-05-2005 en 09-05-2005)
4. AOC Friesland (d.d. 11-05-2005)
5. de heer J.N. Kuiper (d.d. 12-05-2005)

Pietersma & Spoelstra (namens het Antoniusziekenhuis)

Inspreker zou graag zien dat het maximum bebouwingspercentage werd afgeschaft. Als het al wordt gehandhaafd, dan wordt 60% als te laag geacht. Het huidige bebouwingspercentage bedraagt meer dan 25%. Een berekening van de inspreker waarbij de uitbreidingen tot 2007 zijn betrokken, komt erop neer dat 50% van het bouwperceel zou zijn bebouwd.

Het belang van het Antoniusziekenhuis om voldoende uitbreidingsmogelijkheden te hebben om in te kunnen spelen op veranderingen in de medische zorg wordt onderkend en onderschreven. Om te voorkomen dat de bebouwing te grootschalig wordt en het groene karakter van het gebied verloren gaat, wordt een verhoging van het bebouwingspercentage van 60% tot 75% acceptabel geacht, mits er voldoende extra desnoods gebouwde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op het eigen terrein. Een verhoging van het bebouwingspercentage tot 75% resulteert in een nog resterend te bebouwen oppervlakte van 21.000 m² na 2007.

mevrouw G. Boomgaard – De Boer

Aangegeven wordt dat er een gebrek aan parkeerruimte is ter hoogte van Brédyk en Simmerdyk, de uitvalswegen richting rondweg voor het gehele Hemdijkgebied. Daardoor worden verkeerstechnische problemen steeds groter voor de bewoners van het Hemdijkgebied om via deze uitvalswegen de rondweg te bereiken.

Het parkeerprobleem dat met name aan de Brédyk speelt wordt veroorzaakt door de bezoekers van de Friese Poort. Deze school zal over niet al te lange termijn verhuizen naar De Harste. Aan de Hemdijk/Brédyk komt een nieuwe school. Bij de plannen zal zeker rekening gehouden worden met de realisatie van voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Wel zal het "halen en brengen" op de openbare weg plaatsvinden omdat voor dergelijke voorzieningen geen ruimte is.

De bedrijven in de omgeving beschikken over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Inmiddels is het Medisch Centrum aan de Simmerdyk geopend. Het parkeren wordt ook hier op eigen terrein opgelost.

Donker Cultuurtechniek

Dit bedrijf geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan het begrip hoveniersbedrijf gebruikt wordt. Dit woord kan vervangen worden door groenvoorzieningsbedrijf Donker B.V.

Daarnaast geeft de heer Druyff van Donker aan dat hij benaderd is door de heer Kuipers van de Harste 1 (zie inspraakreactie van de heer J.N. Kuipers). De heer Druyff benadrukt dat compostering een interessant onderdeel is van het bedrijf. Het bedrijf Donker wil niet beperkt worden in zijn mogelijkheden. Daar komt bij dat milieunormen ook kunnen veranderen.

Het bedrijf Donker zal niet onnodig beperkt worden in zijn mogelijkheden. In de directe omgeving zal de bouw van nieuwe woningen niet mogelijk worden gemaakt. Het is planologisch niet mogelijk een groter vlak voor compostering aan te wijzen dan in de milieuvergunning geregeld is. Daarom zal een wijzigingsbevoegdheid op dit gedeelte gelegd worden waarmee uitbreiding van de compostering mogelijk is mits er geen onevenredige toename van hinder plaats vindt.

AOC Friesland

Deze school ziet graag een verruiming van de bebouwingsgrenzen ten behoeve van een uitbreiding. Daarnaast wordt gepleit voor een eigen toegangsweg omdat in de huidige situatie de weg door 300

auto's gedeeld moet worden (ook van ROC Friese Poort). Verder wenst men een wandelroute vanaf de bushalte. Tenslotte wenst het AOC betrokken te worden bij het overleg met ROC Friese Poort in verband met parkeren en toegangsweg.

De bebouwingsgrens wordt aan de zuidzijde verruimd om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken. Hierbij zal voldaan moeten worden aan de beeldkwaliteitseisen. Deze zijn geregeld in de gemeentelijke Welstandsnota. In het bestemmingsplan wordt hier nog het volgende over vermeld: Bij nieuwe ontwikkelingen is een hoogwaardige en ingetogen architectuur het streven. Een aantrekkelijk aanzicht is vooral van belang vanaf de Stadsrondweg, de Bolswarderbaan en de Harste. Voor wat betreft de bebouwing die is georiënteerd op de hoofdwegenstructuur wordt niet verwacht dat deze zich als "dure spectaculaire" architectuur presenteert. Het gaat om een terughoudend kwalitatief goede vormgeving van de bebouwing. ook het kleurgebruik dient terughoudend te zijn. Uitgegaan wordt van een ingetogen, niet dominerende bebouwing. Aan de oostzijde dient de aanwezige strook groen in tact te blijven.

Verkeerskundig is er geen noodzaak om voor de toegang naar het ROC een nieuwe aantakking op de rotonde Bolswarderbaan te maken. Het extra verkeer ten gevolge van het ROC kan prima verwerkt worden via de Harste. De inrit naar het AOC en naar het ROC is een klinkerweg van ongeveer 4 meter breed. Naast de weg ligt een vrijliggend fietspad naar de fietsenstalling van het AOC. Inmiddels vindt overleg tussen beide scholen plaats over de parkeersituatie.

Het bestemmingsplan laat de ruimte om binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" desgewenst een pad aan te leggen. De gemeente Sneek staat positief tegenover het aanleggen van een wandelpad naar de bushalte en zal haar medewerking verlenen aan het aanleggen van een dergelijk pad door de inspreker.

De heer J.N. Kuipers

De heer Kuipers heeft een verzoek ingediend voor de bouw van een woning. De Gemeente Sneek wil volgens hem niet meewerken. Hij is ontevreden over de gang van zaken met betrekking tot de aan hem gestuurde brief en het gesprek dat hij met de wethouder heeft gehad. Hij geeft een aantal argumenten waaruit blijkt dat de bouw van een extra woning niet op problemen stuit:

- Het argument 'Donker': De gemeente acht het bouwen van een woning (een milieugevoelig object) in de buurt van het bedrijf Donker (composteerinrichting) vanuit milieuplanologisch oogpunt niet wenselijk. Dit bedrijf stelt volgens Kuipers op die locatie weinig voor. Volgens Kuipers is compostering de enige activiteit die daar plaatsvindt en wordt deze activiteit niet belangrijk gevonden. Als Donker desondanks ooit wil uitbreiden, kan dat richting milieupark. Dan blijven ze op 100 meter afstand van de te bouwen woning.

Het belang van Donker is om de bestaande bedrijfsvoering, binnen de geldende milieuvergunning, te kunnen blijven uitoefenen. Daarnaast heeft de heer Druiff van Donker bv mondeling aangegeven dat, in tegenstelling tot wat de heer Kuipers in zijn brief stelt, compostering een belangrijk onderdeel vormt van de bedrijfsvoering.

- Het argument 'landschap'. Het gemeentelijk beleid is gericht op het realiseren van een gebied met bedrijven die "groen" gericht zijn. Bedrijvigheid die goed past binnen een groene scheg.

De heer Kuipers is van mening dat van de landschappelijke groenstrook niet veel meer over is door het gebouw van het Waterschap, het milieupark en verderop de manege. De te bouwen woning doet geen afbreuk aan het landschap.

Het gebied tussen de Ielanen, De Harste, de Wetterskipsdyk en de Franekervaart is in de loop der jaren ontwikkeld tot een groen gebied voor bedrijven met vrij extensieve bebouwing en veel buitenruimte. Het gebied heeft zich ontwikkeld als een gebied met bedrijven die "groen" gericht zijn. Bedrijvigheid die goed past binnen deze groene scheg. Deze beleidslijn is jaren geleden al ingezet en wordt nu vastgelegd in de herziening van het bestemmingsplan "Hemdijk-De Harste". Dit is geen gebied waar nieuwe woningbouw past.

Het voornaamste kritiekpunt van Donker is dat beleid en gedegen onderzoek ontbreekt. Men heeft niet geïnformeerd bij Donker naar de toekomstplannen. Beleid ontbreekt omdat dit gebied oorspronkelijk een landschappelijk-recreatieve bestemming had. Het gebied is hap snap ingevuld middels artikel 19 procedures zonder dat er duidelijk beleid aan ten grondslag ligt.

Zoals al uit hiervoor genoemde argumenten blijkt, ligt wel degelijk beleid ten grondslag aan de ontwikkelingen. Het gebied is niet hap snap ingevuld. De ontwikkelingen in het gebied (opslagruimte Wetterskip, uitbreiding Donker, milieustraat) zijn in het verleden toegestaan via artikel 19 vrijstellingen. Hierin is telkens gesteld dat extensieve bebouwing voor functies in de sfeer van wat bijzondere bedrijfstvormen in combinatie met groene buffers uitgangspunt is voor deze groene wig aan de noordwestzijde van Sneek.

Reacties in het kader van art. 10 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Hemdijk - De Harste is in het kader van overleg ex artikel 10 Bro voorgelegd aan de diverse overleginstanties, waaronder de Commissie van Overleg van de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Er zijn reacties ontvangen van:

1. de Commissie van Overleg (brief d.d. 03-06-2005);
2. het ministerie van Defensie (brief d.d. 18-03-2005);
3. Wetterskip Fryslân (brief d.d. 29-07-2005).

De beantwoording van de ontvangen reacties is weergegeven in de cursieve tekstgedeeltes.

Ministerie van defensie

Het ministerie van Defensie heeft meegedeeld dat het voorontwerp van de partiële herziening geen aanleiding gaf tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân heeft, naast wat algemene opmerkingen, meegedeeld geen opmerkingen te hebben over het voorontwerp bestemmingsplan.

Commissie van Overleg

De Commissie geeft aan dat het plan op 2 juni 2005 is besproken in de vergadering van de Commissie van Overleg. Naar aanleiding van dat overleg heeft de Commissie de volgende opmerkingen gemaakt.

Watertoets

De Commissie adviseert het plan alsnog voor te leggen aan het waterschap als dat niet reeds is gebeurd en de uitkomsten van het overleg in het plan op te nemen.

In het kader van het overleg ex art. 10 Bro is de waterparagraaf beoordeeld door Wetterskip Fryslân. Het waterschap heeft ingestemd met de waterparagraaf. Overigens heeft de gemeente de afspraak met het waterschap dat er bij beheersplannen geen afzonderlijk overleg hoeft plaats te vinden.

Archeologie

Voor het gehele plangebied geldt conform FAMKE een aanlegvergunningstelsel voor ingrepen van meer dan 500 m². De Commissie merkt op dat met betrekking tot bouwwerken van meer dan 500 m² niets is geregeld in dit plan. Daarnaast wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan karterend archeologisch onderzoek heeft uitgesteld voor delen van het plangebied waar bouw mogelijkheden worden gecreëerd met een omvang van meer dan 500 m². De Commissie is van mening dat vanuit het oogpunt van uitvoerbaarheid eerst karterend archeologisch onderzoek zal moeten plaatsvinden en de resultaten verwerkt dienen te worden in het bestemmingsplan. Vervolgens kan dan het aanlegvergunningstelsel vervallen voor gebieden waar geen karterend onderzoek plaatsvindt, inclusief artikel 20 lid I onder d.

De FAMKE biedt de mogelijkheid om, in het geval het nog niet duidelijk is of het bodemarchief verstoord gaat worden, archeologisch onderzoek uit te stellen (zie www.fryslan.nl/binfo/chk/inhoud/startchk.htm). Dit kan door het gebied waar mogelijk ingegrepen gaat worden onder een aanlegvergunningstelsel te laten vallen, waarin bepaald wordt welk onderzoek gedaan moet worden wanneer daadwerkelijk tot een ontwikkeling is besloten die het bodemarchief verstoort. De kosten van het onderzoek kunnen dan makkelijker bij de initiatiefnemer worden neergelegd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gebied ten zuiden van de Simmerdyk waar kleinschalige kantoren en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Voor de bouw mogelijkheid van een kantoor voor het Milieupark ten westen van Donker is nog allerminst zeker dat de ontwikkeling plaats gaat vinden. Het uitstellen van karterend onderzoek heeft zodoende de voorkeur totdat bekend is of de ontwikkelingen werkelijk plaats gaan vinden, de initiatiefnemers bekend zijn en de bouwplannen dusdanig zijn uitgewerkt dat duidelijk is of de ontwikkelingen groter zijn dan 500 m². In het aanlegvergunningstelsel is een verbod opgenomen voor het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter. Hierdoor is het niet mogelijk bouwwerken te realiseren zonder aanlegvergunning welke is gekoppeld aan een archeologisch onderzoek.

Externe veiligheid

De Commissie adviseert te onderzoeken of de opslagplaats voor zuurstof van het Antonius ziekenhuis onder het BEVI valt. Indien dit namelijk het geval is, behoort ook het groepsrisico bepaald en verantwoord te worden.

De zuurstofopslag van het ziekenhuis maakt deel uit van een inrichting die milieuvergunningplichtig is en heeft derhalve geen consequenties.

Wegverkeerslawaaï

Wanneer een hogere waarde is vereist in verband met het verkeerslawaaï, dan dient deze voor vaststelling van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten vastgesteld te worden.

De gemeente Sneek is hiervan op de hoogte en zal ervoor zorgdragen dat een hogere waarde is vastgesteld voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voormalige woonboerderij

De Commissie vraagt zich af of het plan uitvoerbaar is ten aanzien van de woning nabij de kruising van de Bolswarderbaan en de Harste (nr. 10). Deze woning is in het plan bestemd als "Maatschappelijke doeleinden en kantoren". Op de plankaart is de woning niet voorzien van de aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan".

Conform het advies van de Commissie zal de gemeente Sneek de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" op de plankaart aanbrengen.

Landschappelijke inpassing

Het is de Commissie opgevallen dat de oever van de Franekervaart ten noorden van het Milieupark niet is bestemd voor groenvoorzieningen. Vanuit landschappelijk oogpunt wordt nadrukkelijk aanbevolen om ook ten noorden van het Milieupark een strook voor groenvoorzieningen te reserveren.

Conform het advies van de Commissie zal de gemeente Sneek de landschappelijke inpassing van het Milieupark verbeteren door de oever van de Franekervaart in zijn geheel te bestemmen als "Groenvoorzieningen".

Vrijstellingen in artikel 12 lid II

Dit artikel bevat een vrijstellingsbevoegdheid voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan op grond van de doeleindenomschrijving is toegestaan (cat. 1 & 2). De Commissie adviseert om de vrijstelling te beperken tot en met categorie 3.

De vrijstellingsbevoegdheid zal beperkt worden tot en met categorie 3

Het plan maakt daarnaast mogelijk dat nieuwe inrichtingen in de bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten kunnen worden opgenomen via een vrijstelling. Het opnemen van nieuwe inrichtingen is juridisch niet mogelijk via een vrijstelling.

Conform het advies van de Commissie zal de gemeente Sneek het toevoegen van nieuwe inrichtingen aan de Staat van bedrijfsactiviteiten louter mogelijk maken via een wijzigingsbevoegdheid met een beperking tot en met categorie 3.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 7)

Deze bestemming maakt bij recht de vestiging van categorie 1 tot en met 3 bedrijven mogelijk met een grootste afstand van 50 meter. In de toelichting is vermeld dat het hoveniersgedeelte van Donker toegestaan is binnen milieucategorie 1 en 2. Bij recht wordt dan ook zwaardere bedrijvigheid toegestaan dan thans op deze locatie aanwezig is. De Commissie vraagt zich af of dit wenselijk is en milieukundig en planologisch aanvaardbaar is.

Binnen de bestemming is tevens het Milieupark gevestigd die valt binnen categorie 3 met een grootste afstand van 50 meter. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat ter plaatse van het hoveniersbedrijf bij recht bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan en via een vrijstelling categorie 3 met een grootste afstand van 50 meter. De vestiging van het Milieupark wordt milieukundig en planologisch aanvaardbaar geacht aangezien het hier een gemengd gebied betreft en geen woongebied mag de grootste afstand van 50 feitelijk lager zijn te weten 30 meter. Verder worden de voorschriften aangepast zodat er geen bedrijven die vallen binnen categorie 3 met een grootste afstand van 100 meter zijn toegestaan.

Artikel 7 bevat voorts een vrijstellingsbevoegdheid voor de vestiging van bedrijven uit categorie 3 met een grootste afstand van 100 meter. De Commissie adviseert u om hieraan als voorwaarde te verbinden dat de vrijstelling milieukundig gezien aanvaardbaar dient te zijn.

De voorschriften worden zodanig aangepast dat deze bepaling komt te vervallen. Aan de (nieuwe)vrijstellingsbevoegdheid voor bedrijven die vallen binnen categorie 3 met een grootste afstand van 50 meter zal deze voorwaarde worden toegevoegd.

De Commissie adviseert ten slotte om het begrip 'geluidhinderlijke inrichtingen' nader te specificeren in de begripsomschrijvingen en de vestiging van bedrijven die onder het BEVI vallen expliciet uit te sluiten.

Het bestemmingsplan zal conform het advies van de Commissie worden aangepast.

Planologische en milieuhygiënische aanvaardbaarheid

Het composteringsgedeelte van Donker valt binnen milieucategorie 5. De Commissie adviseert u derhalve aan de hand van de VNG-brochure aan te geven waarom het bedrijf op deze locatie aanvaardbaar is en aan te geven waarom de uitbreidingsmogelijkheid op deze locatie planologisch en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Het betreft een bestaand bedrijf dat in de huidige situatie geen hinder veroorzaakt voor de omliggende woningen. Nieuwe gevoelige bestemmingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt in de nabijheid van de compostering. Daarnaast zal het bestemmingsplan zodanig worden aangepast dat er alleen uitbreiding van het composteringsgedeelte kan plaats vinden nadat door burgemeester en wethouders een met dit doel geformuleerde wijzigingsbevoegdheid hebben toegepast met als voorwaarde dat er geen onevenredige toename van hinder optreedt.

De Commissie verzoekt de gemeente Sneek inzichtelijk te maken waarom een categorie 3 bedrijf op de locatie van het Milieupark planologisch aanvaardbaar is en hier de VNG-brochure bij te betrekken.

In de toelichting zal worden vermeld dat volgens de VNG-brochure gemeentewerven en dus ook het Milieupark vallen binnen categorie 3 met een grootste afstand van 50 meter. Binnen het plan liggen geen gevoelige bestemmingen binnen een afstand van 50 meter tot het Milieupark.

De Commissie verzoekt de gemeente Sneek om aan de voorschriften toe te voegen dat binnen het bebouwingsvlak ten westen van Donker geen zelfstandig kantoor mag worden gevestigd.

De voorschriften zullen conform het verzoek van de Commissie worden aangepast.

Ecologie

Bij nieuwe ontwikkelingen zal later worden beoordeeld door de afdeling groenvoorzieningen of ecologisch onderzoek noodzakelijk is. De Commissie is van mening dat uit het oogpunt van uitvoerbaarheid duidelijk moet zijn of zich in de ontwikkelingsgebieden ecologische waarden bevinden en zo ja wat de gevolgen hiervan zijn voor het plan.

Aan de toelichting zal worden toegevoegd dat het stedelijk gebied betreft en zodoende dit aspect geen probleem zal vormen. Daarnaast zal in de toelichting vermeld worden dat de gronden regelmatig gemaaid worden door de gemeente.

Plantetechnisch/juridisch

- De Commissie adviseert om bij het aspect bodem ook de bodemkaart van de provincie te betrekken en hieraan in de toelichting aandacht te besteden.

In de toelichting zal naar hiernaar worden verwezen.

- De Commissie stelt voor om een aanlegvergunningstelsel te koppelen aan de aanduiding "houtopstanden" voor de te handhaven houtopstanden ten westen van het Antonius ziekenhuis.

De houtopstanden hoeven niet behouden te worden vanwege de landschappelijke waarde, maar vanwege het feit dat de houtopstanden zijn gerealiseerd ter compensatie van elders gekapte houtopstanden. Zodoende is een aanlegvergunningstelsel niet het geijkte middel. Conform het advies van de Commissie zal aan de doeleindenomschrijving houtopstanden worden toegevoegd.

- Geconstateerd is dat de aanduidingen "brug" en "langzaamverkeersroute" ook binnen de bestemmingen "Groenvoorzieningen", "Verkeersdoeleinden", "Waterweg" en "Water" liggen maar niet zijn opgenomen in de doeleindenomschrijvingen.

De doeleindenomschrijvingen zullen worden aangepast.

- De Commissie adviseert om een consequente systematiek toe te passen voor de doeleindenomschrijvingen van de verschillende artikelen.

De doeleindenomschrijvingen zullen worden aangepast.

- Opgemerkt wordt dat in het plan wordt gewerkt met de bestaande maten. Geadviseerd wordt om de maten te concretiseren.

Enkel voor de woningen in het plan worden de maten niet geconcretiseerd. Dit is conform de gangbare systematiek in de gemeente Sneek. Onderhavig plan sluit dan ook aan op de systematiek van omringende bestemmingsplannen en wordt derhalve op dit punt niet aangepast.

- De Commissie adviseert om de vrijstelling- en nadere eisenregeling in artikel 7, 9 en 12 nader te objectiveren en te verduidelijken.
De vrijstelling- en nadere eisenregeling is in deze fase niet nader objectief omschreven zodat in een latere fase bij de toepassing eisen kunnen worden geformuleerd die inspelen op de actuele normen.
- De Commissie merkt op dat op de plankaart geen bebouwingspercentages zijn opgenomen voor de locatie Bogerman en een viertal bouwvlakken binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”.
Binnen bebouwingsvlakken waar geen percentage is aangegeven mag het gehele bebouwingsvlak bebouwd worden. In feite geldt er dus een bebouwingspercentage van 100%. Voor de duidelijkheid zal op de plankaart voor zover het de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” betreft een bebouwingspercentage op de kaart worden opgenomen.
- De Commissie constateert dat de hoogte van de bruggen niet is geregeld binnen de betreffende bestemmingen.
Bruggen vallen onder de regeling van andere bouwwerken. De maximale hoogte van bruggen is derhalve 12 meter in de bestemming Verkeersdoeleinden, waterweg -Vs(w-) en maximaal 3 meter in Groenvoorzieningen -G-.
- Ten aanzien van Artikel 19 “Algemene vrijstellingen” stelt de Commissie dat het plan door middel van een vrijstelling niet kan worden aangepast of veranderd, dan wel de voorgeschreven maatvoering wordt gewijzigd.
Het artikel zal conform het voorstel van de Commissie worden aangepast.