

GEMEENTE SÚDWEST FRYSLÂN

VASTGESTELD

Bestemmingsplan



TRACÉ – A7
(Lemmerweg-Woudvaart)



BESTEMMINGSPLAN

Tracé – A7

(Lemmerweg – Woudvaart)

VASTGESTELD

23 Juni 2011

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Plangebied	4
1.3. Doel bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
2. Bestaande situatie	6
2.1. Het plan in hoofdlijnen	6
2.2. Vigerende plannen	6
3. Beleidskader	8
3.1. Rijksbeleid	8
3.2. Provinciaal beleid	8
3.3. Regionaal beleid	9
3.4. Gemeentelijk beleid	9
4. Randvoorwaarden	13
4.1. Geluidsaspecten	13
4.1.1. Geluidhinder	13
4.1.2. Geluidszone industrielaan	14
4.2. Externe veiligheid	14
4.3. Bodem	17
4.4. Luchtkwaliteit	17
4.5. Water	17
4.6. Ecologie	18
4.7. Cultuurhistorie en archeologie	18
5. Planbeschrijving	21
5.1. Algemeen	21
5.2. Waterstad	21
6. Juridische aspecten	24
6.1. Algemeen	24
6.2. Regels	24
6.3. Toelichting op de bestemmingen	25
6.3.1. Groen	25
6.3.2. Kabels en leidingen	25
6.3.3. Verkeer	25
6.3.4. Verkeer en verblijf	26
6.3.5. Water	27
6.3.6. Wonen	27
7. Uitvoerbaarheid	28
7.1. Algemeen	28
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.3. Economische uitvoerbaarheid	24
Bijlage Nota van inspraak en overleg	

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor de reconstructie van de N7 en de aanleg van verschillende kunstwerken ten behoeve van de doorstroming van het verkeer is het "Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek" vastgesteld. Ingevolge artikel 15, lid 8 van de Tracéwet wordt overeenkomstig het Tracébesluit het voorliggende bestemmingsplan vastgesteld.

1. 2. Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de oude stadskern en omvat de Stadsrondweg-Zuid en de directe omgeving tussen de Lemmerweg en de Woudvaart (zie figuur 1). De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding met de aanduiding "plangrens".



Figuur 1: plangebied

1. 3. Doel bestemmingsplan

Op 11 oktober 2004 is het "Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek" vastgesteld. Dit Tracébesluit voorziet in verschillende maatregelen aan en nabij de Rijksweg 7. Onderdeel daarvan vormt de aanpassing van de zuidelijke rondweg door Sneek. Door de toename van het verkeer op de A7 is een herprofilering van de rondweg noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om het ombouwen van de rondweg tussen de Woudvaart en de Lemmerweg en bijbehorende aansluitingen een juridisch planologisch kader te geven.

Tevens worden in dit bestemmingsplan enkele kleine aanpassingen van het tracé, die de uitgangspunten van het Tracébesluit niet aantasten, mogelijk gemaakt. Daarnaast is een gedeelte van het

door de gemeenteraad gewenste concept "Waterstad Sneek" opgenomen. In tegenstelling tot het voorontwerp betreft dat alleen de mogelijkheid om water te realiseren langs de Rijksweg 7. De in het voorontwerp opgenomen uit te werken woningbouwbestemming is niet meer opgenomen in het ontwerp. De reden van deze wijziging staat beschreven in hoofdstuk 5.

1. 4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze plantoelichting is de huidige situatie beschreven, hoofdstuk 3 wordt gevormd door de beleidsuitgangspunten, waarin het voorzienbare beleid voor het plangebied gedurende de planperiode is samengevat. Hoofdstuk 4 gaat in op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en beperkingen. In hoofdstuk 5 worden de uitgangspunten van het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 6, juridische aspecten, is nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels. Ook wordt de toelichting gegeven van de verschillende bestemmingen. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid, zowel de economische – als de maatschappelijke uitvoerbaarheid geschetst.

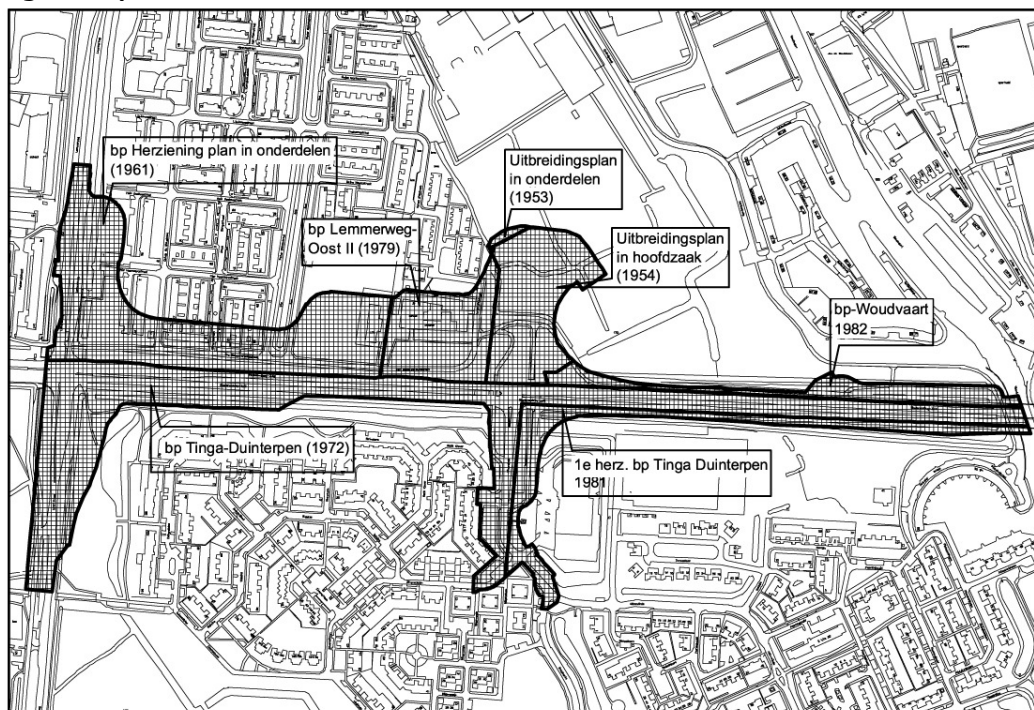
2. BESTAANDE SITUATIE

2. 1. Het plan in hoofdlijnen

Het plangebied betreft een deel van het gebied dat is betrokken bij de herinrichting van de A7 en het hiermee samenhangende plan Waterstad Sneek. Het plangebied is opgenomen in het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek, waarvoor overwegend de bestemming "verkeer" van toepassing is.

2. 2. Vigerende plannen en aan het gebied grenzende plannen

In het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen (zie figuur 2):



Figuur 2: vigerende bestemmingsplannen.

1. bestemmingsplan Herziening plan in onderdelen 1961, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24-08-'61 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 04-06-'62;
2. bestemmingsplan Lemmerweg – Oost II, vastgesteld d.d. 21-02-'78 en goedgekeurd d.d. 23-03-'79;
3. bestemmingsplan Uitbreidingsplan in onderdelen 1953 (vastgesteld d.d. 19 juni 1953 en goedgekeurd d.d. 20 april 1954);
4. bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954 (vastgesteld d.d. 29-04-'54 en goedgekeurd d.d. 01-08-'55);
5. bestemmingsplan Woudvaart 1982, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 juli 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 maart 1982;
6. 1e herziening bestemmingsplan Tinga-Duinterpen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 mei 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 oktober 1981;
7. bestemmingsplan Tinga-Duinterpen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 juni 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 november 1974.

Aan het plangebied grenzende plannen:

1. bestemmingsplan Herziening plan in onderdelen 1961, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24-08-'61 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten 04-06-'62;
2. bestemmingsplan Lemmerweg-Oost II, vastgesteld d.d. 21-02-'78 en goedgekeurd d.d. 23-03-'79;
3. bestemmingsplan Uitbreidingsplan in hoofdzaak (vastgesteld d.d. 29-04-'54 en goedgekeurd d.d. 01-08-'55);
4. Bestemmingsplan Woudvaart 1982, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 juli 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 maart 1982;
5. 1e herziening bestemmingsplan Tinga-Duinterpen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 mei 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 oktober 1982;
6. Bestemmingsplan Tinga-Duinterpen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 juni 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22 november 1974.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek (oktober 2004)

In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Op 11 oktober 2004 heeft minister Peijs haar handtekening gezet onder het "Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek". Hiermee is officiële goedkeuring gegeven aan het plan voor de aanpassing van de zuidelijke rondweg.

Het Tracébesluit voorziet in de te nemen maatregelen aan en nabij de Rijksweg 7 op het traject van het Rasterhoffpark tot de Geeuw. Daarnaast is voorzien in de aanleg van een aquaduct onder de Geeuw, de aanleg van een verbinding tussen de Geeuw en de aansluiting op de Rijksweg 7 ter hoogte van Folsgare. Verder beschrijft het tracébesluit diverse maatregelen ten behoeve van de aansluiting van het bestaande wegennet op de vernieuwde Rijksweg 7.

De belangrijkste ingrepen die van invloed zijn op het plangebied zijn:

- de aanleg van een nieuw tracé voor de hoofdrijbanen van de Rijksweg 7 tussen de Lemmerweg en het bedrijventerrein Woudvaart;
- de aanleg van een ongelijkvloerse kruising (viaduct) over de Rijksweg 7 ter hoogte van de Akkerwinde;
- de aanleg van een ongelijkvloerse kruising (een verhoogde rotonde) met op- en afritten ter hoogte van de Lemmerweg ten behoeve van de ontsluiting van de Rijksweg 7 op het onderliggend wegennet;
- verbindingsweg Lemmerweg – Oost.

In het Tracébesluit is de ligging van een verbindingsweg vastgelegd. Deze weg ligt vanaf de Lemmerweg, ter hoogte van de Pier Heemstrastraat, als een kade rond het plangebied van "Waterstad Sneek" en wordt ter hoogte van het CTS-terrein dichters langs de bestaande wijk gelegd. Van daar loopt de weg naar de afslag Akkerwinde, waar op het nieuw aan te leggen viaduct wordt aangesloten. De verdere uitwerking zal door de gemeente in het kader van de herstructurering worden verricht. Planologisch wordt deze verbinding in dit bestemmingsplan geregeld.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan

Op 16 december 2006 is het Streekplan 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 bundelinggebieden, 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

3. 3. Regionaal beleid

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord (2005)

De gemeenten zijn door hun ligging op elkaar aangewezen en hebben daarom besloten een gezamenlijke visie voor stad en land te maken met een blik op het jaar 2020. Dit betreft een gezamenlijke ruimtelijke visie voor "stad en ommeland", waarin onder meer een vervolg en aanpassing van het structuurplan "Koers voor Sneek" is opgenomen. De verbeterde infrastructuur van de A7 wordt daarbij als een van de basispunten voor verdere ontwikkelingen aangeduid.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005

De Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005 (vastgesteld d.d. 19 januari 1993) brengt de gewenste ruimtelijke structuur van Sneek in beeld. De Ontwikkelingsvisie zoekt aansluiting bij de kenmerkende kwaliteiten, waarop zal worden voortgebouwd bij verdere ontwikkeling. Kenmerkend voor Sneek is een basisstructuur, die bestaat uit een radiaal gericht stelsel van vaarten, groene

"scheggen" en aders, hoofdwegen en andere routes. Tussen en aan deze dragers liggen de woon- en werkgebieden, de wandel- en sportparken en de andere elementen. De radialen verbinden deze gebieden met het stadshart en het ommeland; in tangentiële richting worden deze gebieden met elkaar verbonden door de stadsrondweg en enkele andere hoofdwegen, alsmede door routes voor langzaam verkeer.

De kwaliteit van het stads- en landschapsbeeld wordt vooral door de structuur en het aanzien van de dragers bepaald. Bij de ruimtelijke ontwikkeling staat verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (inrichting en aanzien) hiervan voorop. Sneek wil vooral de radiaalgerichte lijnen waarmee de stad aan het ommeland is gebonden benutten en "uitbouwen".

Structuurplan Koers voor Sneek (december 2000)

Dit plan bouwt voort op de ontwikkelingsvisie 2000-2005 en beschrijft de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van de stad op structuurniveau. Er wordt aandacht gegeven aan de ambities op het gebied 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.

Sneek wil een substantiële bijdrage leveren aan de vraag naar woningen en voorzieningen. Bereikbaarheid en een goede stedenbouwkundige inpassing zijn daarbij essentieel. Uitgangspunten voor de stedenbouwkundige vormgeving van Sneek zijn een compacte, concentrische opbouw, een radiale structuur en de vaarstadas (attractieve waterfronten en water als bepalend element voor samenhang, toerisme en verblijfsklimaat). 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.

Om de bereikbaarheid te verbeteren wil de gemeente Sneek doorgaande verkeersroutes door de stadskern waar mogelijk ontkrachten en hiervoor de rondwegen benutten.

De strategische opgave voor Sneek bestaat o.a. uit: 2500 nieuwe woningen, herstructurering van verouderde woongebieden, herstructurering van beide oevers van de Geeuw, spoedige voltooiing van een hoogwaardige ringwegstructuur, een aanmerkelijke verbetering van de bereikbaarheid van de binnenstad en stedenbouwkundige inpassing van de toekomstige A7 in de woonmilieus van Sneek-Zuid.

Ten aanzien van het plangebied geldt specifiek:

De zuidrand van de Lemmerweg West en - Oost langs de A7 wordt gezien als de etalage van Sneek. Om de etalagewerking te versterken wordt gedacht aan een gemengde functie van wonen in combinatie met kantoren en werken.

De Lemmerweg is aangegeven als onderdeel van de hoofdwegenstructuur en vormt een belangrijke verbindingsweg vanuit de zuidelijke wijken naar de binnenstad.

Voortvarend Sneek, Woonplan 2000-2010 (december 2000)

Het woonplan is gericht op het realiseren van een adequate woningvoorraad. Het plan dient enerzijds ter onderbouwing van de uitbreiding van de stad en vormt anderzijds de basis voor de herstructurering van bestaande woonmilieus.

De gemeente verwacht dat tussen 2000 en 2010 de woningvoorraad met 1.610 woningen dient te worden uitgebreid. Daarnaast dienen woningen te worden vervangen. Verwacht wordt dat in herstructureringsgebieden minimaal 600 woningen door sloop uit de markt zullen moeten worden genomen. Om de gewenste kwaliteit te kunnen realiseren zal een deel van de te vervangen voorraad elders op andere locaties bijgebouwd moeten worden. Binnen het bestaande stedelijk gebied zijn onvoldoende locaties beschikbaar om in de gevraagde woningvoorraad te kunnen voorzien. Derhalve dienen nieuwe woonlocaties te worden ontwikkeld.

Op de woningmarkt zal de verschuiving van huur naar koop zich doorzetten. De woningvraag wordt gedomineerd door begrippen als luxe en kwaliteit. Een overschot aan HATEenheden, flatwoningen en kleine eengezinswoningen wordt door sloop weggewerkt. Demografisch gezien is het noodzakelijk de voorraad voor senioren uit te breiden. Aanvulling voor de groep jongeren is niet nodig.

Bij de herinrichting van bestaande woonmilieus wordt gestreefd naar een hoger kwaliteitsniveau. Voor zowel deze bestaande als nieuwe woonmilieus wordt gestreefd naar voldoende differentiatie om aan de wensen van de verschillende leefstijlen en woonvoorkeuren tegemoet te komen.

De zuidrand A7 van Lemmerweg - Oost en West wordt aangegeven als herstructureringslocatie met een capaciteit van 125 nieuwe woningen.

Woonplan Sneek 2005-2010, de reanimatie van de doorstroming (april 2005)

Op de lokale woningmarkt in Sneek stemmen de vraag en aanbod onvoldoende overeen. De productie in de eerste vier jaar van het woonplan 2000-2010 wijkt in samenstelling behoorlijk af van de gestelde uitgangspunten. De voorraad is vrijwel alleen met (middel)dure koopwoningen uitgebreid. Om dit probleem aan te pakken richt dit woonplan zich op het herstel van de doorstroming. Daarnaast vormen huisvesting voor het groeiende aantal huishoudens van 55 jaar en ouder en van personen met lichamelijke of verstandelijke beperkingen en het accommoderen van particulier opdrachtgevers de belangrijkste opdrachten op het terrein van wonen. Ten behoeve van de doorstroming dient de woningvoorraad aangevuld te worden met huurwoningen in het dure segment en koopwoningen in het betaalbare prijssegment.

Voor de periode 2005-2010 dienen minimaal ca 1.300 woningen en maximaal ruim 1.500 woningen aan de voorraad te worden toegevoegd. Daarnaast zullen ruim 550 woningen moeten worden vervangen. Gezien de beperkte woningproductie in de afgelopen jaren wordt dit gezien als een zware taakstelling. De netto plancapaciteit van alle bouwlocaties samen bedraagt 1.480 eenheden. Die capaciteit is voldoende om de woningen waarmee de voorraad op grond van het richtgetal van de provincie (1.339) tot 2010 nog mag worden uitgebreid te realiseren. Van de plannen die

voor Sneek in de pijplijn zitten zijn een aantal geheel of gedeeltelijk doorgeschoven tot na 2009.

Waterstad Sneek

De verkeerskundige verbetering van de A7 wordt aangegrepen om het aanliggende gebied ten noorden van de A7 te transformeren tot een waterrijk stedelijk woon- en werkmilieu. Het doel van die herstructurering is enerzijds het maken van een nieuwe voorkant van Sneek aan de belangrijkste verkeersader door de stad en anderzijds het geven van een impuls aan de wijken Lemmerweg Oost en -West.

De visie voor het betrokken gebied is vertaald in het plan "Waterstad Sneek". Dit plan omvat een complete herinrichting van de van zone langs de stadsrondweg. Door sloop van woningen en enkele scholen biedt het plan plaats aan een programma van woningen, voorzieningen en kantoren.

4. RANDVOORWAARDEN

4. 1. Geluidaspecten

4. 1. 1 Geluidhinder

Met betrekking tot geluidhinder geldt de Wet geluidhinder als toetsingskader. Voor nieuwe situaties wordt er naar gestreefd de in die wet aangegeven voorkeursgrenswaarden voor het geluidsniveau niet te overschrijden (48 dB), tenzij hierdoor andere belangen te zeer zouden worden geschaad. Ten aanzien van de nieuw te ontwikkelen locatie dient onderzoek naar eventuele geluidhinder plaatst te vinden indien hier een "geluidsgevoelige bestemming" aanwezig is of wordt geprojecteerd.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de Stadsrondweg-Zuid en de Lemmerweg. Beide betreffen hoofdontsluitingswegen van Sneek en zijn als zodanig zoneplichtig. Belangrijkste veroorzaker van geluidhinder is de Stadsrondweg-Zuid. Dit zal in de toekomst enerzijds afnemen door de toepassing van zeer stil asfalt en het verdwijnen van kruispunten met verkeerslichten. Hierdoor zal het aantal afremmende en optrekkende voertuigen sterk afnemen. Daarbij blijft de maximum toegestane snelheid 80 km/uur. Anderzijds zal er op den duur een toename van het aantal motorvoertuigen plaatsvinden.

In verband met de reconstructie van de Rijksweg N7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Als onderdeel van dat tracébesluit is waar nodig een hogere waarde vastgesteld in verband met de toekomstige geluidsbelasting op de gevels van de bestaande bebouwing in de wijken Lemmerweg - West en - Oost. Op 11 oktober 2004 heeft minister Peijs haar handtekening gezet onder het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek. Hiermee is officiële goedkeuring gegeven aan het plan voor de aanpassing van de zuidelijke rondweg.

Voor de herinrichting van de randzone langs de A7 is akoestisch onderzoek nodig ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingslocaties.

Daarnaast zullen de verkeersbewegingen in de wijk zelf en op de Lemmerweg ook enigszins veranderen door de nieuwe aansluiting van de interne wegenstructuur op de Lemmerweg. De wet 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.

Zodoende heeft de gemeente Sneek in het kader van dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek laten verrichten door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau bv (NAA) om na te gaan welke consequenties deze veranderingen met zich mee brengen. Het akoestisch onderzoek is als separate bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De conclusie van het onderzoek is dat het geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan zolang er geen geluidgevoelige bestemmingen binnen de 48 dB contour worden gebouwd. Gelet op het feit dat ook de Verbindingsweg met zeer stil asfalt zal worden aangelegd heeft het bestemmingsplan ook voor de bestaande woningen geen consequenties.

4. 1. 2 Geluidszone industrielawaai

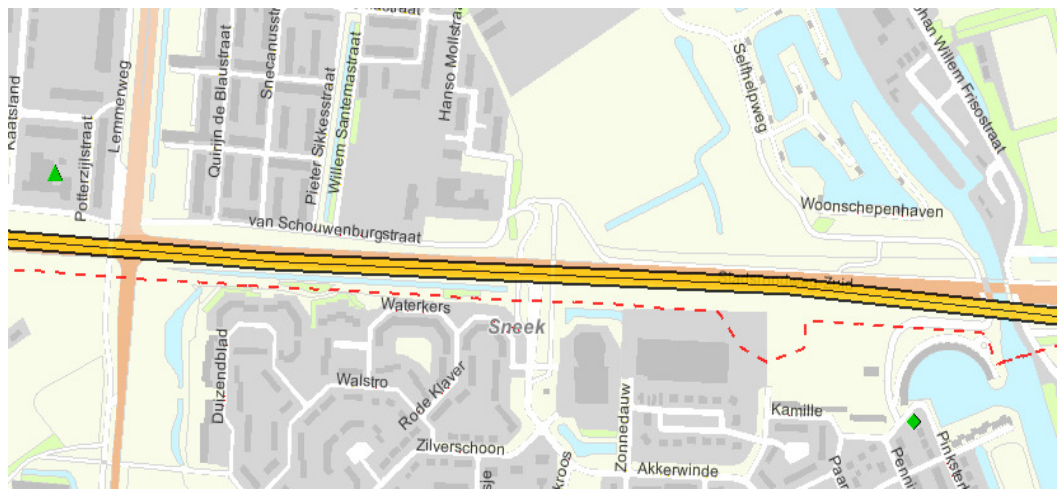
Het plangebied grenst aan de oostzijde aan het bedrijventerrein Woudvaart. Op dit terrein is onder andere het bedrijf Lankhorst gevestigd, dat zich richt op onder meer de productie en handel in synthetische garens en band- en touwproducten ten behoeve van de land- en tuinbouw en scheepvaartindustrie en de productie van kunststof vormdelen en handel in poetsmaterialen. In verband met de aanwezigheid van dit bedrijf geldt voor het bedrijventerrein sinds 1989 een geluidszone industrielawaai. Buiten deze contour mag de geluidsbelasting ten gevolge van deze industrie niet hoger zijn dan 50 dB(A); dit is de voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Naar aanleiding van aanpassingen in het productieproces is in 2003 een nieuwe, kleinere geluidszone industrielawaai rond het bedrijventerrein vastgesteld. Deze geluidzone is destijds verwerkt in de partiële herziening "Uitbreidingsplan in Onderdelen 1953, herziening zonegrens bedrijventerrein Woudvaart". Voor de bestaande en geprojecteerde woningen binnen de geluidszone is in 2000 al een hogere grenswaarde vastgesteld.

De geluidszone ligt gedeeltelijke binnen het plangebied en is derhalve opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Op de plankaart is daartoe de "zonegrens industrielawaai 50dB(A)" aangegeven. Nieuwe geluidsgevoelige functies zijn niet binnen de geluidszone geprojecteerd.

Om een optimale geluidscontour te verkrijgen voor de nabijgelegen bedrijven, is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de zonegrens industrielawaai met ten hoogste 25meter te wijzigen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt, wanneer de geprojecteerde woningbouw dit toelaat.

4. 2. Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden. De provincie Fryslân heeft hiertoe de Provinciale Risicokaart (gegevens van 1 november 2006) vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico ontvangers zijn aangegeven.



Figuur 3: fragment risicokaart

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

Parallel aan de Stadsrondweg-zuid loopt een aardgastransportleiding. Zowel de aardgastransportleiding als de Stadsrondweg-zuid worden als risicobronnen aangegeven. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Vlak buiten het plangebied is dit het zwembad. Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen.

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

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

Voor de beoordeling van het gevaar dat is verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" van belang. In de risicoatlas is aangegeven dat in het plangebied een weg aanwezig is waar het transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Het betreft de Rijksweg A7, de in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' gegeven norm voor de PR10⁻⁶ contour niet wordt overschreden. Er is geen sprake van het overschrijden van de oriëntatie waarde op het groepsrisico. De weg valt niet onder de

zogenoemde aandachtsgebieden voor het plaatsgebonden risico of tot de gebieden waar het groepsrisico hoger is dan de oriëntatie waarde. Binnen de bedoelde contour is met onderhavig plan geen toename van het aantal kwetsbare of beperkt kwetsbare functies aan de orde.

aardgastransportleiding

Het plangebied wordt aan de zuidzijde op een plek doorschreden door - en voor het overige grenst het plangebied aan de zuidzijde aan een regionale aardgastransportleiding van de Gasunie. Dit betreft de N-501-31-KR(009t/m011) met een diameter van 8" en een werkdruk van 40 bar. Voor gasleidingen zijn de richtlijnen met betrekking tot veiligheid opgenomen in de in 2004 vastgestelde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Naar verwachting zal per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking treden. Dit besluit heeft dezelfde systematiek als het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Vooruitlopend op dit besluit is bij de beoordeling van de externe veiligheid in dit bestemmingsplan gekeken naar het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) is in deze situatie niet relevant. De 10-6 contour bevindt zich op de gasleiding zelf dus buiten dit plangebied.

Het GR wordt bepaald voor het invloedsgebied. Dit is het gebied waarbinnen de 1% letaliteitgrens valt. De omvang van het invloedsgebied is afhankelijk van de diameter en druk van de gasleiding. Indien er kwetsbare objecten binnen dit invloedsgebied gelegen zijn moet het bevoegd gezag een verantwoording schrijven.

Het groepsrisico (GR) is wel relevant, omdat het invloedsgebied van deze gasleiding deels over het plangebied loopt. Het invloedsgebied is door de Gasunie bepaald op 95m. Binnen dit invloedsgebied is een gedeelte van dit bestemmingsplan gelegen maar binnen dit bestemmingsplan zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. De kleinste afstand van de gasleiding tot aan de, in het bestemmingsplan opgenomen, woonbestemming bedraagt minimaal 140m. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan en maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk.

De genoemde aardgastransportleiding grenst niet direct aan een kwetsbare bestemming of een locatie waar sprake is van een langdurig verblijf van grote groepen mensen.

Geconcludeerd kan worden dat de deels in het bestemmingsplan gelegen aardgastransportleiding op het gebied van externe veiligheid geen beperkingen voor het bestemmingsplan met zich meebrengen.

De Rijksweg 7 geldt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit vervoer van gevaarlijke stoffen betreft vooral doorgaand vrachtverkeer. Ten behoeve van de trajectnota/MER zijn berekeningen uitgevoerd met betrekking tot dit aspect van de externe veiligheid. Daarbij is (zoals in het tracébesluit is vermeld)

gebleken dat de door de overheid vastgestelde grenswaarde niet wordt overschreden. Gezien de aard van de maatregelen zal dit ook gelden voor de op basis van dit tracébesluit uit te voeren maatregelen Rijksweg 7 Sneek. Na reconstructie van de Rijksweg 7 zal de verkeersveiligheid toenemen door het verdwijnen van het kruispunt met de verkeerslichten. Op grond hiervan is er geen aanleiding voor nader onderzoek.

4. 3. Bodembeleid

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.

Op grond van de Woningwet en de bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie door middel van bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodem geschikt voor de beoogde bebouwing is, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden. De verwachting is dat deze resultaten geen invloed zullen hebben op de planvorming

4. 4. Luchtkwaliteit

Op d.d. 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Dit Besluit implementeert de kaderrichtlijn luchtkwaliteit en daarbij horende 1ste EU-dochterrichtlijn in de Nederlandse wetgeving en geeft nieuwe grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden (NOx), fijn stof en lood.

In het kader van het Tracébesluit voor de reconstructie van de Rijksweg 7 in Sneek is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit rond de Rijksweg 7. Uit dit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen blijft zoals aangegeven in het Besluit Luchtkwaliteit. Binnen het plangebied bevinden zich geen andere elementen die van belang zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4. 5. 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 belevingswaarde 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 voorgaande 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 het plangebied, 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 beleavings-, gebruiks- en natuurwaarde van het water en het voorkomen van wateroverlast."

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zullen geen wijziging van de waterhuishouding tot gevolg hebben. (In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 is in overleg met de waterschappen een watertoets uitgevoerd. Uit deze toets bleek dat aanvullende voorzieningen niet nodig zijn.)

4. 6. Ecologie

Er wordt naar gestreefd 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 in stand houden of creëren van ecologische verbindingzones door de stad, met name tussen groenelementen van formaat. Door een zorgvuldige inrichting van het openbare gebied dient de continuïteit van deze verbindingzones zoveel mogelijk gewaarborgd te worden. Een punt van bijzondere aandacht in dit verband is een goede detaillering van de infrastructuur (wegen, bruggen, duikers, etc.). Daarnaast is het gewenst het openbare gebied zodanig te beheren, dat ecologische waarden en potenties zo min mogelijk worden aangetast.

Met het van kracht worden van de Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen bekeken te worden in hoeverre deze effecten hebben op beschermde soorten en of daarvoor ontheffingen ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet zijn benodigd.

Deze aspecten zijn in het kader van het tracébesluit onderzocht. Ten aanzien van de locaties binnen het plangebied waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien kan gesteld worden dat deze ontwikkelingen plaats vinden in sterk verstedelijkt gebied. Daarnaast worden de bestaande groenelementen regelmatig gemaaid, waardoor geen natuurwaarden aanwezig zijn.

4. 7. Cultuurhistorie en 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 heeft in 2008 de vereiste bescherming van cultuurhistorische waarden gaan vastgelegd in de monumentenwet. 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 onderzoek noodzakelijk is. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500m² 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 mogelijk archeologische resten bevinden uit de periode middenbronstijd – vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal drie boringen per hectare, met een minimum van drie 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, 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. In het kader van de milieueffectrapportage is in 1996 een verkennend onderzoek uitgevoerd in de vorm van een Aanvullend Archeologische Inventarisatie (AAI). Op basis daarvan is het tracé gekozen dat het minst schadelijk is voor het bodemarchief.

Er is in het gehele plangebied ten noorden van de Rijksweg/rondweg archeologisch onderzoek uitgevoerd door archeologisch adviesbureau RAAP (RAAP notitie 1222, juli 2005). Aanbeveling uit dit rapport was om waarderend onderzoek uit te voeren nabij een vindplaats. Dit onderzoek heeft ook plaatsgevonden en geresulteerd in het weghalen van archeologische vondsten ten noorden van de Rijksweg omdat de afslag van de Rijksweg ter plekke gerealiseerd moest worden. Dit onderzoek is in nauwe samenwerking gedaan met/uitgevoerd door de provincie. Alle archeologische restanten zijn daar dus verdwenen.

Voor het overige geeft het aspect archeologie ten noorden van de Rijksweg geen problemen voor de realisatie van de ontsluitingsweg is de conclusie van dit rapport.

Ten zuiden van de Rijksweg, buiten het gebied waarvoor het tracébesluit van toepassing is, is nog geen archeologisch onderzoek gedaan voor het plangebied dat buiten het tracébesluit valt. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is achterwege gelaten omdat dit bestemmingsplan daar ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Algemeen

Zoals eerder aangegeven, vormt het voorliggende plangebied een onderdeel van een groter gebied waarvoor de visie "Waterstad Sneek" is opgesteld. Daarom worden in dit hoofdstuk van de toelichting eerst de uitgangspunten voor de gewenste herontwikkeling beschreven. Vervolgens komen de verschillende aspecten aan de orde die voor het onderhavige plangebied van belang zijn.

5. 2. Waterstad

De algemene uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied nabij de rondweg zijn:

- Een wervende presentatie van Sneek vanaf de A7, waarin water, bruggen en waterrijke woon/werkmilieus centraal staan;
- Een doorgaande waterverbinding als drager van de ontwikkelingen. Langs de noordzijde van de A7 verbindt water (ringvaart) de Geeuw en de Woudvaart;
- Aansluitingen en kruisingen met de A7 worden vormgegeven als bruggen, die zowel over de weg als het water gespannen zijn. De bruggen die de A7 kruisen zorgen voor extra accenten en vormen het beeldmerk van "Waterstad". Een van de kruisingen ligt binnen het onderhavige plangebied ter hoogte van de Lemmerweg;
- Bebouwing langs de noordkant van de A7 is gesitueerd in of langs het water en presenteert zich op een (hoog) stedelijke wijze;
- In hoofdzaak gestapelde woningbouw.

Op basis van deze uitgangspunten is een conceptplan opgesteld, dat is weergegeven in figuur 3. Vervolgens is de haalbaarheid daarvan getoetst, hetgeen heeft geresulteerd in een variant waarbij een deel van de bebouwing in de randzone gehandhaafd blijft.

Voor de uitvoering van het plan is gekozen voor een groeimodel, dat in verschillende fasen gerealiseerd moet worden. Ten tijde van de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan werd er vanuit gegaan dat voor de periode tot 2010 alleen de locatie van Schouwenburgstraat (Lemmerweg Oost) gerealiseerd zou kunnen worden. De overige locaties zouden in ieder geval na 2010 ontwikkeld worden. Inmiddels zijn er door de economische situatie nieuwe keuzes gemaakt in de fasering van het project Waterstad. Een van de gevolgen van deze keuze is dat, voor de locatie Van Schouwenburgstraat, de woningbouwplannen naar achteren in de tijd verschoven zijn (zie paragraaf 5.4).

Binnen het project Waterstad worden verschillende deellocaties onderscheiden; voor het voorliggende plangebied betreft het de hierna beschreven onderdelen.

Water-as

Dit betreft een smalle strook langs de rondweg van de Geeuw tot de Woudvaart. In de huidige situatie vormt dit gebied een

(groen)strook met abelen, sloten en fietspaden. In deze zone zal een waterverbinding tussen de Geeuw en Woudvaart gerealiseerd worden. De strook zal worden gekruist door een aantal bruggen met een minimale doorvaarthoogte van 2,5m. Deze strook heeft in het bestemmingsplan Tracé A7 een 'waterbestemming' gekregen. Deze strook zal op den duur deels vervangen worden door woningbouw aan het water. Om de woningbouw te kunnen realiseren zal er op termijn een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden.



Figuur 4: Concept Waterstad Sneek

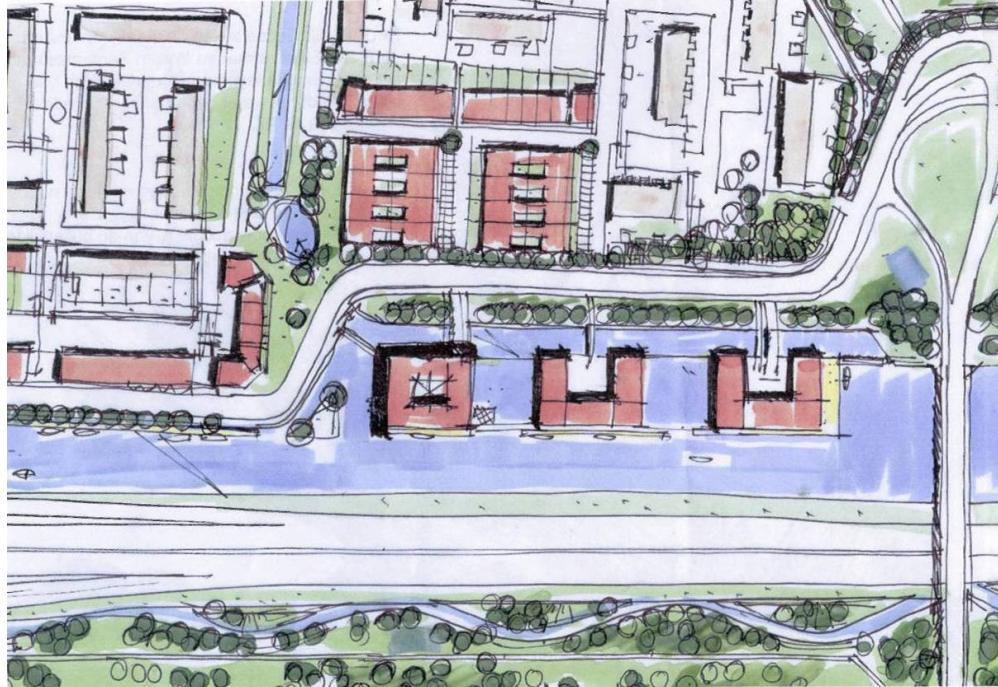
Locatie van Schouwenburgstraat

Deze locatie wordt globaal begrensd door de rondweg aan de zuidzijde, de Lemmerweg aan de westzijde, de Pier Heemstrastraat en de Hanso Mollstraat aan de noordzijde en het bedrijventerrein Woudvaart aan de oostzijde. Binnen het gebied zijn bestaande woningen aanwezig en een braakliggend terrein van de voormalige Bogermanschool. Uitgangspunt is de zone tussen de bestaande woningen en de stadsrondweg te ontwikkelen voor woningbouw.

Daarnaast is tussen de Lemmerweg en het bedrijventerrein Woudvaart een nieuwe verbindingsweg geprojecteerd, die om de te handhaven woningen heen gelegd. Deze verbindingsweg sluit aan op een afslag van het nieuwe tracé van de A7, zoals opgenomen in het Tracébesluit.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet tevens in het vergroten van de percelen Hanso Mollstraat 14 t/m 20 waardoor de bouwmogelijkheid van een garage/berging ontstaat.

In het kader van Waterstad werd in eerste instantie gedacht aan de bouw van 3 appartementencomplexen langs het water. Deze complexen zouden dan via een brug worden verbonden met de Verbindingsweg. (zie figuur 5)



Figuur 5: mogelijke (toekomstige) invulling

De bouw van de appartementencomplexen is niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Als er sprake is van concrete bouwplannen voor deze locatie zal hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding (plankaart). Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Het bestemmingplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 gewijzigd is. Dit betekent dat het bestemmingsplan wordt opgezet volgens de nieuwste wettelijke digitale regelgeving en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

Het plan is technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale versie is per 1 januari 2010 verplicht op grond van de nieuwe Wro. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan.

6. 2. Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in drie delen:

In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten.

Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 6.3 volgt een nadere toelichting op de bestemmingen.

In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende afwijkingsregels.

De algemene afwijkingsregels zorgen voor enige verruiming van de flexibiliteit van het plan. Deze afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

Het gaat hier om ondergeschikte gevallen als een afwijking van de parkeernorm en voor het overschrijden van bestemmings- c.q. bouwgrenzen, mocht een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

6. 3. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

6. 3. 1 Groen

Tussen de 'verbindingsweg' en de percelen Hanso Mollstraat 14 t/m 20 is een groenstrook aangelegd. Deze groenstrook dient als buffer tussen de verbindingsweg en de genoemde percelen. Deze groenstrook is de bestemming "groen" toegekend. Binnen deze bestemming kunnen paden worden aangelegd om garages op de achterliggende percelen te kunnen bereiken.

6. 3. 2. Kabels en leidingen

In het gebied is een aardgastransportleiding gelegen die planologische bescherming vereist. De betrokken leiding ligt grotendeels ten zuiden van de Stadsrondweg-Zuid, buiten het plangebied. Binnen het plangebied liggen delen van de leiding ter plaatse van de Lemmerweg en de Akkerwinde.

De leiding is opgenomen in de bestemming "Leiding-Gas", De als zodanig bestemde gronden zijn tevens bestemd voor de bestemmingen waar de leiding doorheen loopt. Bouwwerken binnen de bestemming "Leiding-Gas" ten dienste van de (andere) bestemmingen zijn alleen onder voorwaarden mogelijk. Binnen een afstand van 55m uit het hart van deze leiding mogen in beginsel (onder meer) geen woningen worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de bouw van woningen binnen deze zone. De zone aan weerszijden van de gastransportleiding waar graven en bouwen niet is toegestaan bedraagt 4m.

Over het oosten van het plangebied loopt een straalpad. Dit straalpad is niet op de plankaart aangegeven. Onder dit straalpad geldt een beperking ten aanzien van de bouwhoogte tot 31m boven NAP. Gelet op de regels met betrekking tot de toegestane bouwhoogten wordt hier ruimschoots aan voldaan.

6. 3. 3. Verkeer

De aansluiting van de Lemmerweg op de A7 zal wijzigen in een ongelijkvloerse rotonde over de snelweg. Het nieuwe tracé van de A7 zelf valt binnen de grenzen van het plangebied. De aansluitende wegen, op- en afritten en de Lemmerweg zijn in de bestemming "Verkeer -V-" opgenomen; op deze wijze is er enige flexibiliteit mogelijk ten aanzien van de exacte uitvoering.

De in het plangebied gelegen hoofdfietsroutes zijn niet apart bestemd, maar vallen ook binnen de bestemming "Verkeer".

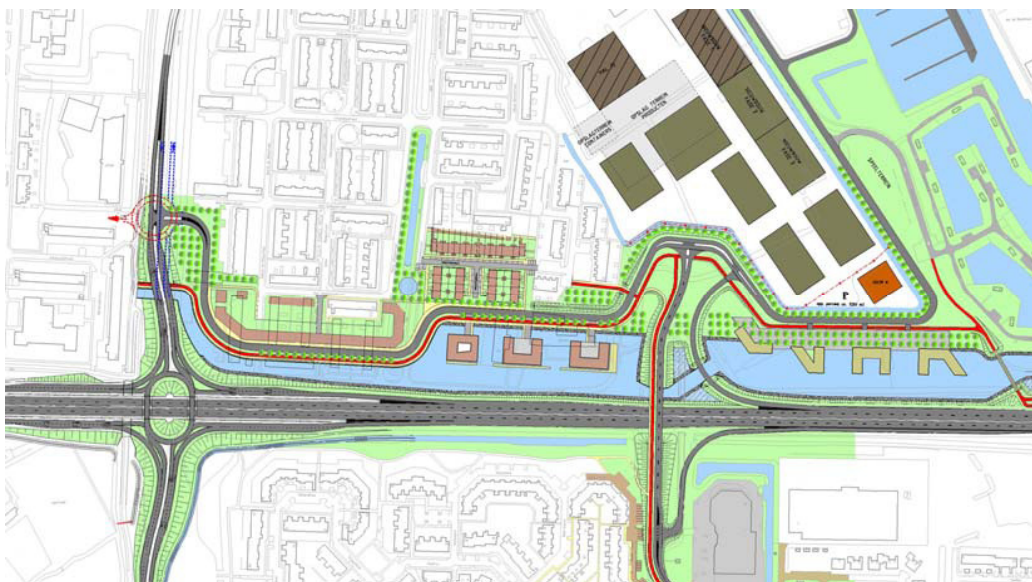
Bij de Akkerwinde is een nieuw, bijzonder viaduct gerealiseerd "het Krúsrak", ontworpen door Achterbosch Architectuur en Onix. Het ontwerp bevat een vormgeving met een vernieuwende en vooruitstrevende architectuur.



Figuur 6: "Het Kruisrak"

Tevens is met betrekking tot het materiaalgebruik en de levensduur uitgegaan van een grote duurzaamheid. De gekozen houten constructie voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Vanwege dit nieuwe viaduct over de A7 en de geprojecteerde afslag daarvan wordt ook de ligging van de fietspaden aangepast. Fietsers vanuit Duinterpen maken dan geen gebruik meer van het bestaande fietspad door het tunneltje onder de A7 (figuur 7).



Figuur 7: verkeersafwikkeling

6. 3. 4. Verkeer en verblijf

De weg voor de percelen Hanso Mollstraat 14 t/m 20 heeft in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming "Verkeer en verblijf" toegekend. Deze bestemming heeft betrekking op een deel van de woonstraat, dat doodlopend is voor gemotoriseerd verkeer. Aan het

einde van dit deel van de woonstraat is een fietssluis aangelegd om doorgaand langzaam verkeer mogelijk te maken.

6. 3. 5. Water

Direct langs de A7 is de zogenaamde Water-as geprojecteerd. Aangezien binnen deze zone de ontwikkeling in hoofdzaak is gericht op het creëren van een waterverbinding is hiervoor de specifieke bestemming "Water" opgenomen.

Het water is nodig voor de waterhuishouding en waterberging, en voor het verkeer en vervoer te water. Ligplaatsen voor woonschepen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Aanleg- of ligplaatsen voor (plezier)vaartuigen kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat het verkeer te water niet in onevenredige mate wordt gehinderd. De regeling met betrekking tot de situering en de aanlegduur vindt mede plaats op grond van gemeentelijke verordeningen.

6. 3. 6. Wonen

Tussen de rondweg en de geprojecteerde verbindingsweg was nabij de Dukdalfschool en het terrein van de voormalige Bogermanschool woningbouw voorzien. De economische situatie is echter dermate veranderd dat er nog geen garantie gegeven kan worden dat de woningbouwplannen binnen de geldigheidsduur van het bestemmingsplan gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarnaast was er onzekerheid of de kaders zoals die in het voorontwerp waren opgenomen voldoende waren om de plannen realiseerbaar te maken.

Daarom heeft het college besloten de woningbouwmogelijkheid niet op te nemen in het onderhavige bestemmingsplan. Zodra er sprake is van een concreet bouwplan voor deze locatie, wil het college een bestemmingsplanprocedure starten. Een dergelijk concreet bestemmingsplan geeft ook voor de direct omwonenden meer duidelijkheid. Zij kunnen dan zien wat er gaat komen en aan de hand daarvan hun standpunt bepalen. De strook die voor woningbouw bestemd zou zijn, is daarom uit het bestemmingsplan gelaten. De doelstelling blijft onverminderd om het project Waterstad te realiseren. Er zal op termijn aan de hand van een concreet bouwplan een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Op basis van dit bestemmingsplan is woningbouw ten behoeve van het project Waterstad niet mogelijk.

Het tracé van de 'Verbindingsweg' is verschoven in de richting van de Rijksweg 7 waardoor de afstand tot de percelen Hanso Mollstraat 14 t/m 20 is vergroot. Gevolg is dat de achtertuinen van de percelen aan de Hanso Mollstraat 14 t/m 20 vergroot. Deze percelen hebben in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming "wonen". Door deze percelen de bestemming "wonen" toe te kennen zijn de bebouwingmogelijkheid verruimd. Op grond van deze bestemming kunnen op deze gronden bijgebouwen worden opgericht, waarbij de erven van de middelste twee woningen desgewenst rechtstreeks op de 'verbindingsweg' kunnen worden ontsloten.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gelijktijdig is het voorontwerp in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro op gestuurd. De resultaten van inspraak en vooroverleg zijn verwerkt in de notitie "Inspraak en overleg" die als bijlage in het bestemmingsplan is opgenomen.

7. 3. Economische uitvoerbaarheid

De aanleg van de verbindingsweg wordt uitgevoerd door en op kosten van de gemeente. Deze afspraak is gemaakt met de provincie in het kader van het project Rijksweg 7 Sneek. De gemeente heeft voor de aanleg krediet beschikbaar gesteld.

Daarnaast bestaat er een belangrijke link tussen de verbindingsweg en het project Waterstad A7 Sneek. Ten behoeve van Waterstad krijgt het nieuwe hoofdriool een plekje onder de verbindingsweg. Ook wordt langs de verbindingsweg een nieuwe fietsverbinding gelegd. Het project Waterstad is integraal onderdeel geweest van de realisatie van de viaducten over de A7. Deze viaducten zijn allen inmiddels voorzien van een extra onderdoorgang voor het water van waterstad. De kosten hiervoor zijn deels door provincie, deels door de gemeente gedragen.

Het project Waterstad A7 bevat tevens de uitgifte van bouwgrond. Om deze reden is fase 1 van Waterstad, tussen Woudvaart en Lemmerweg, gevat in een exploitatiegebied. De uitgifte van de bouwgrond verloopt ook hier stroef. De hoekkavel nabij de Lemmerweg is al wel verkocht. Hier start in april de bouw van een appartementencomplex met (deels) zorgwoningen. Over de overige uit te geven delen wordt onderhandeld. De exploitatie van Waterstad kent desondanks, eind 2010 nog geen negatief saldo. Conform planning wordt zowel de weg als het water in 2011 aangelegd. Dat maakt dat ook de druk om de inkomsten in de periode 2011-2013 te verkrijgen groter wordt.

In het kader van inspraak rond het bestemmingsplan is een overeenkomst gesloten met de bewoners van een viertal woningen. De kosten die hier mee gemoeid zijn, zijn opgenomen in de exploitatie Waterstad.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan is voldoende gewaarborgd.

Bijlage

Notitie "Inspraak en Overleg"

Inspraak

Er is tijdens de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan op 5 juni 2007 één inspraakreactie ingediend door Dommerholt & Loonstra consultancy. De inspraakreactie is ingediend namens de bewoners van de Hanso Mollstraat 14 - 20. Deze woningen grenzen aan dit plangebied en maakten er tot nu toe geen deel van uit. In de afgelopen anderhalf jaar is er op verschillende momenten overleg geweest met deze bewoners en belangenvertegenwoordiger. Dit heeft geresulteerd in extra brieven namens deze bewoners die juridisch gezien niet als inspraakreactie zijn aan te merken. Omdat ze inhoudelijk toch een relatie hebben met dit plangebied zullen ook deze punten voor zover relevant voor een bestemmingsplan onderstaand van commentaar voorzien worden. Als bijlage is de officiële inspraakreactie opgenomen.

Onderstaand is de reactie van de bewoners van de Hanso Mollstraat 14-20 opgenomen en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Verbindingsweg Lemmerweg – Woudvaart

Cliënten zijn fel tegenstander van de ontsluitingsweg (Verbindingsweg), direct achter de woningen van cliënten, zoals die nu aangegeven is in het voorontwerp. Zij stellen voor om de verbindingsweg op de contour van de bestaande Van Schouwenburgstraat te leggen. Tussen de woningen aan de Hanso Mollstraat en de verbindingsweg kan dan een groen-waterzone ontstaan. Ook tussen de Rijksweg 7 en verbindingsweg kan water worden gegraven. Op die manier worden de belangen van de bewoners beschermd. Uit het voorontwerp blijkt niet dat er rekening wordt gehouden met de belangen van de bewoners van de Hanso Mollstraat 14-20. Door de huidige locatie ontstaat een onhoudbare situatie voor de bewoners.

Reactie gemeente

De verbindingsweg tussen de Lemmerweg en de brug bij de Akkerwinde komt voort uit de aanpassing van de Rijksweg 7 door Sneek. Het was niet mogelijk om de aansluiting Woudvaart volledig te maken, waardoor aan de noordzijde van de Rijksweg een verbinding noodzakelijk is geworden tussen deze halve aansluiting en de Lemmerweg. Deze nieuwe weg is een onderdeel van het plan Waterstad geworden. Langs de gehele Rijksweg 7 gaat de gemeente Sneek een combinatie van water en hoogwaardig wonen/werken ontwikkelen. Direct langs de Rijksweg 7 komt een vaarverbinding die de Geeuw met de Woudvaart gaat verbinden. Deze nieuwe vaarverbinding komt zo dicht mogelijk langs de Rijksweg 7 te liggen zodat Sneek zich vanaf de Rijksweg 7 profileert als waterstad.

Het is voor de gemeente Sneek geen optie om de verbindingsweg te verplaatsen dicht naar de Rijksweg 7 toe, op de locatie van de Van Schouwenburgstraat. Ten eerste is dat niet in overeenstemming met de uitgangspunten uit de visie Waterstad, zoals die is

vastgesteld door de gemeenteraad. Realisatie van een verbindingsweg dicht langs de Rijksweg 7 zorgt voor veel extra kosten omdat verkeer dan twee keer over het water heen moet door middel van twee nieuwe bruggen. Bovendien zal de woonbebouwing die gerealiseerd gaat worden dan dicht bij de woningen aan de Hanso Mollstraat komen te liggen, iets wat de gemeente en ook de bewoners die gereageerd hebben niet zullen willen.

Er wordt gesteld dat er in de nieuwe situatie sprake is van een onhoudbare situatie. De gemeente is het daar niet mee eens. De situatie zal anders worden dan tot voorkort gebruikelijk was, maar dit zal niet tot een onhoudbare situatie leiden. Een van de redenen dat de gemeente dit vindt is de toekomstige geluidssituatie. Deze is meerdere malen onderzocht en hieruit blijken geen knelpunten. De geprognosticeerde intensiteit op de nieuwe weg is ca.3.900 mvt/etmaal.

Voor de nieuwe verbindingsweg is recent nogmaals een akoestisch onderzoek gedaan door het Noordelijke Akoestisch Adviesbureau BV uit Assen (onderzoek wegverkeerslawaaï ten behoeve van bestemmingsplan Lemmerweg Oost en -West, 17 februari 2009). Conclusie van dit rapport voor de woningen aan de Hanso Mollstraat 14-20 is dat: "de berekende geluidsbelasting vanwege de verbindingsweg op het gewijzigde tracé voldoet in alle gevallen aan de voorkeursgrenswaarde". De ligging van de nieuwe ontsluitingsweg heeft derhalve geen consequenties in het kader van de Wet geluidhinder.

De gemeente ziet dan ook niet in dat er een onhoudbare situatie zal ontstaan of geen rekening wordt gehouden met de belangen van de bewoners aan de Hanso Mollstraat 14 – 20 door de komst van deze ontsluitingsweg. De situatie zal wel wijzigen ten opzichte van de huidige situatie maar de gemeente is van mening dat dit qua toekomstige verkeerssituatie een acceptabele wijziging is. Bovendien is er in overleg met de bewoners tot een pakket maatregelen gekomen die onder het kopje 'overige aanpassingen' beschreven worden.

Appartementencomplex

De nieuwe appartementen, 5 - 9 bouwlagen hoog, zijn een onacceptabele planologische wijziging. De hoogte en bouwmassa verhouden zich niet tot de bestaande omgeving. Er wordt in de planologische afweging met geen woord gerept over de woonleefwaarde van de direct aan het plangebied grenzende woningen. Zo zal de privacy in de laagbouwoningen geheel verdwijnen. Wanneer de appartementencomplexen zouden vervallen dan ontstaat er meer ruimte voor een invulling met groen en water die tevens meer recht doet aan de belangen van cliënten.

Reactie gemeente

Het voorontwerp bestemmingsplan Tracé A7 heeft in 2007 ter inzage gelegen. Sinds die tijd is er het nodige veranderd in de planontwikkeling. De gemeente Sneek heeft verschillende gesprekken gevoerd met ontwikkelaars om tot een uitgewerkt plan te kunnen komen. Daarbij zijn ook de percelen van de bewoners

van de Hanso Mollstraat 14 – 20 onderwerp van gesprek geweest. Deze gesprekken hebben geruime tijd in beslag genomen en verschillende varianten zijn aan de orde geweest en nauwkeurig doorgerekend. Op dit moment is de door de gemeente gewenste duidelijkheid er nog steeds niet. Wel is duidelijk dat de bewoners niet 'uitgekocht' kunnen worden zodat betreffende woningen bij het plangebied kunnen worden betrokken, dit was/is een wens van betreffende bewoners van de Hanso Mollstraat 14-20.

Door de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is duidelijkheid over de haalbaarheid van de plannen wel gewenst bij het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan. De onduidelijkheid wat voor woningen hier gerealiseerd gaan worden en op welke termijn is voor het college reden geweest om de woningbouwlocatie, die in het voorontwerp was opgenomen met een 'uit te werken woonbestemming' uit het ontwerp bestemmingsplan te laten. Er kan niet worden aangegeven of de woningbouwplannen gerealiseerd kunnen worden binnen de planperiode van het bestemmingsplan en evenmin inzicht gegeven worden in de economische haalbaarheid.

In het ontwerp bestemmingsplan heeft deze zone de bestemming 'groen en water' gekregen. Door deze bestemming kan de doorvaarroute tussen Geeuw en Woudvaart wel gegraven worden binnen de planperiode.

De gemeente Súdwest Fryslân zal op den duur op deze locatie naast het water wel woningbouw gaan realiseren in het kader van Waterstad. Hiervoor zal dan een concreet bestemmingsplan gemaakt gaan worden waardoor de bestemming veranderd wordt in een woonbestemming. Dit concrete bestemmingsplan vergroot ook de duidelijkheid voor omwonenden. Het ontwerp bestemmingsplan Tracé A7 heeft nu dan ook tot doel de verbindingsweg tussen Selfhelpweg en Lemmerweg planologisch mogelijk te maken.

Overige aanpassingen Hanso Mollstraat 14-20

Het overleg met de bewoners heeft geleid tot een aantal maatregelen op het perceel van genoemde woningen. Deze aanpassingen zijn niet juridisch noodzakelijk om de plannen realiseerbaar te maken. Ze zijn wel wenselijk omdat het gemeentebestuur beseft dat de (verkeers)situatie rondom de woningen zal wijzigen ten opzichte van de rustige situatie nu.

De percelen van de bewoners zijn groter geworden door ze in zuidelijke richting te vergroten. Daarnaast is de verbindingsweg enkele meters in zuidelijke richting verschoven, waardoor de afstand tussen de woningen en de weg is vergroot. Ook wil het college meewerken aan de realisatie van garages bij de woningen op nummer 14 & 20. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan waar de percelen nu in liggen niet mogelijk. Daarom zullen deze percelen in dit bestemmingsplan Tracé A7 opgenomen worden en mogelijkheden krijgen om de garages te kunnen bouwen.

De bewoners claimen een vergoeding van €45.000 als zijnde waardedaling / schadeloosstelling van hun woningen / percelen.

Reactie gemeente

Voor het claimen van schade door een planologische maatregel is in de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid opgenomen een planschadeverzoek in te dienen als dit bestemmingsplan rechtskracht heeft. Pas dan kan bepaald worden of er sprake is van schade en hoe hoog de eventuele schade dan is. Een onafhankelijke instantie zal een dergelijk verzoek beoordelen. De gemeente wil een dergelijk bedrag niet op voorhand beschikbaar stellen.

Overleg (ex artikel 10 Bro)

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan opgestuurd naar de verschillende overleginstanties. Er zijn overlegreacties binnengekomen van de Commissie van Overleg van de provincie Fryslân en de Gasunie. De Gasunie heeft geen inhoudelijk commentaar zodat ingegaan zal worden op de reactie van de Commissie van Overleg waarbij dezelfde indeling aangehouden wordt als in de overlegreactie:

Archeologie (cat. 2)

De commissie wil weten op welke locaties reeds archeologisch onderzoek is gedaan. Het koppelen van de gebieden met een 'hoge archeologische verwachtingswaarde' aan een aanlegvergunningstelsel wordt niet gemotiveerd en is volgens de commissie juridisch gezien niet correct. Geadviseerd wordt om de resultaten van het nog te voeren archeologisch onderzoek te verwerken in het plan en in overleg te treden met de provinciaal archeoloog.

Reactie gemeente

Er is in het gehele plangebied ten noorden van de Rijksweg / rondweg archeologisch onderzoek uitgevoerd door archeologisch adviesbureau RAAP (RAAP notitie 1222, juli 2005). Aanbeveling uit dit rapport was om waarderend onderzoek uit te voeren nabij 1 vindplaats. Dit onderzoek heeft ook plaatsgevonden en geresulteerd in het weghalen van archeologische vondsten ten noorden van de Rijksweg omdat de afslag van de Rijksweg ter plekke gerealiseerd moest worden.

Dit onderzoek is in nauwe samenwerking gedaan met / uitgevoerd door de provincie. Alle archeologische restanten zijn daar dus verdwenen. De aanduiding op de plankaart ten noorden van de Rijksweg is dan ook ten onrechte opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Betreffende aanduiding is in het ontwerp niet meer opgenomen omdat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Voor het overige geeft het aspect archeologie ten noorden van de Rijksweg geen problemen voor de realisatie van de ontsluitingsweg is de conclusie van dit rapport.

Ten zuiden van de Rijksweg, buiten het gebied waarvoor het tracébesluit van toepassing is, is nog geen archeologisch onderzoek

gedaan voor het plangebied dat buiten het tracébesluit valt. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is achterwege gelaten omdat dit bestemmingsplan daar ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Het voorgestelde overleg met de provinciaal archeoloog vindt regelmatig plaats. Dit plangebied staat daarbij niet meer ter discussie omdat uitvoering heeft plaatsgevonden aan de hand van een archeologisch onderzoek.

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de resultaten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek.

Dwarsprofiel (cat. 2)

De as van de weg is op de plankaart aangeduid in de voorschriften zijn geen bepalingen opgenomen met betrekking tot de ligging van de weg. Verschuiving van de as kan voor verschuiving van de geluidbelasting zorgen en gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het akoestisch onderzoek is gebaseerd op de as van de weg. Hoewel de gemeente er niet vanuit gaat dat de as nog verschoven moet worden (zie ook gemeentelijke reactie onder 'inspraak') is er toch een voorschrift toegevoegd dat de as van de weg niet verschoven mag worden zonder dat er uit akoestisch onderzoek blijkt dat er geen nadeliger situatie ontstaat.

Wijzigingsbevoegdheden (cat. 2)

De commissie merkt op dat er naast nieuwe bebouwing ook bestaande woningen binnen de geluidscontour van het naastgelegen bedrijventerrein liggen. Hiermee dient ook rekening te worden gehouden bij het verschuiven van de contour.

Verder zouden er een aantal criteria opgenomen moeten worden voor de wijzigingsbevoegdheid om bebouwingsgrenzen te kunnen wijzigen met ten hoogste 10 meter.

Reactie gemeente

De bestaande woningen in de omgeving liggen niet binnen de grenzen van dit plangebied. Het heeft volgens de gemeente dan ook geen zin om hiervoor in dit bestemmingsplan aanvullende voorschriften op te nemen. Uiteraard zal er rekening gehouden worden met bestaande bebouwing indien de contour verschoven dient te worden. Met dit bestemmingsplan kan de gemeente echter geen extra bescherming geven aan de bestaande woningen omdat ze zoals gezegd niet in dit plangebied liggen.

Ook de woningen aan de Hanso Mollstraat 14-20, die nu opgenomen zijn in dit bestemmingsplan, liggen niet binnen de bestaande geluidscontour en vormen derhalve geen probleem.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid om de bebouwingsgrenzen te kunnen verplaatsen zijn criteria opgenomen dat hierdoor geen belemmeringen mogen ontstaan voor geluids- of verkeerstechnische aspecten

Aardgastransportleiding (cat. 3)

In de toelichting staan geen eigenschappen van de transportleiding zodat niet opgemaakt kan worden welke zonering van toepassing is. De commissie adviseert om de toelichting nader aan te vullen. Verder wordt geadviseerd om een bouwverbod op te nemen voor bouwwerken binnen de bestemming aardgastransportleiding en voor bouwwerken een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen waarbij vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Reactie gemeente

De toelichting is aangepast en uitgebreid met de eigenschappen van de aardgastransportleiding.

Woningbouw (cat. 3)

De commissie adviseert om in de toelichting meer aandacht te besteden aan de nieuwbouw die binnen het plangebied kan komen.

Reactie gemeente

Aangezien het college besloten heeft deze woningbouwmogelijk nog niet op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan is de toelichting niet aangevuld. Wel is de gemaakte keuze om de woningbouwlocatie niet op te nemen weergegeven in de toelichting.

Uitvoerbaarheid (cat. 3)

De commissie adviseert om in de toelichting ook in te gaan op de uitvoerbaarheid van de woningbouw, de waterweg en de verbindingsweg.

Reactie gemeente

Zoals eerder aangegeven is besloten om de woningbouwmogelijkheid niet op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Voor de waterweg en verbindingsweg zijn in de begroting gelden vrijgemaakt door de gemeenteraad in het kader van Waterstad, waarmee het bestemmingsplan uitvoerbaarheid wordt geacht.

Bodem (cat. 3)

De commissie adviseert om aan de hand van de signaleringskaart bodemverontreiniging nader te beoordelen in hoeverre op de woningbouwlocatie problemen kunnen ontstaan door bodemverontreiniging.

Reactie gemeente

De woningbouwlocatie is niet meer opgenomen in het ontwerp. Bedoeld onderzoek zal uitgevoerd worden wanneer er een specifiek bestemmingsplan in procedure gebracht zal worden voor de betreffende locatie.

Omgevingstoets (cat. 3)

De commissie vraagt zich af in hoeverre de omgevingstoets is gedaan voor de nieuwe woningbouw, vaarweg en verbindingsweg in het plangebied. De commissie adviseert in de toelichting hieraan aandacht te besteden.

Reactie gemeente

Er is voor de realisatie naar alle aspecten gekeken die aandacht moeten hebben bij een nieuwe ontwikkeling. Nieuwe woningbouw zal met dit bestemmingsplan niet meer gerealiseerd kunnen worden. Bij het graven van water is vooral de archeologie van belang en die is goed onderzocht en vormt geen beperking.

(Vaar)wegenverordening (cat. 3)

Bij de Woudvaart en Lemmerweg is er voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden afwijking nodig bij de provincie. De commissie adviseert om hiermee rekening te houden bij de planvorming.

Reactie gemeente

Bij de daadwerkelijke uitvoering van plannen die binnen de genoemde zones vallen zal er afwijking aangevraagd worden bij de provincie. Hier is al rekening mee gehouden.

Plantechnisch/juridisch (cat. 3)

1. Geadviseerd wordt om het viaduct op de plankaart aan te duiden en alleen hier een hogere bouwhoogte toe te staan (van 22m).

Reactie gemeente

Het plan is aangepast en er is een hoogte van 25m aangehouden voor het viaduct.

2. Geadviseerd wordt om de toelichting en voorschriften ten aanzien van nieuwe geluidgevoelige bebouwing op elkaar aan te laten sluiten.

Reactie gemeente

Omdat de woningbouwlocatie niet meer in het ontwerp is opgenomen hoeft de toelichting op dit punt niet te worden aangepast.

3. In het PVVP is de Lemmerweg aangewezen als een weg met gebiedsontsluitingsfunctie.

Reactie gemeente

In de toelichting is de Lemmerweg nu aangegeven als gebiedsontsluitingsweg.

4. Er wordt geadviseerd om een informatief kaartje in de toelichting op te nemen met de toekomstige voet- en fietspaden.

Reactie gemeente

Er is in de toelichting een informatief kaartje opgenomen met de toekomstige voet- en fietspaden.