

Bestemmingsplan Sneek-Furmerusstraat



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Sneek-Furmerusstraat

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

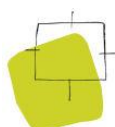
Separaat bijgevoegd:

Archeologisch onderzoek

Verkennd bodemonderzoek

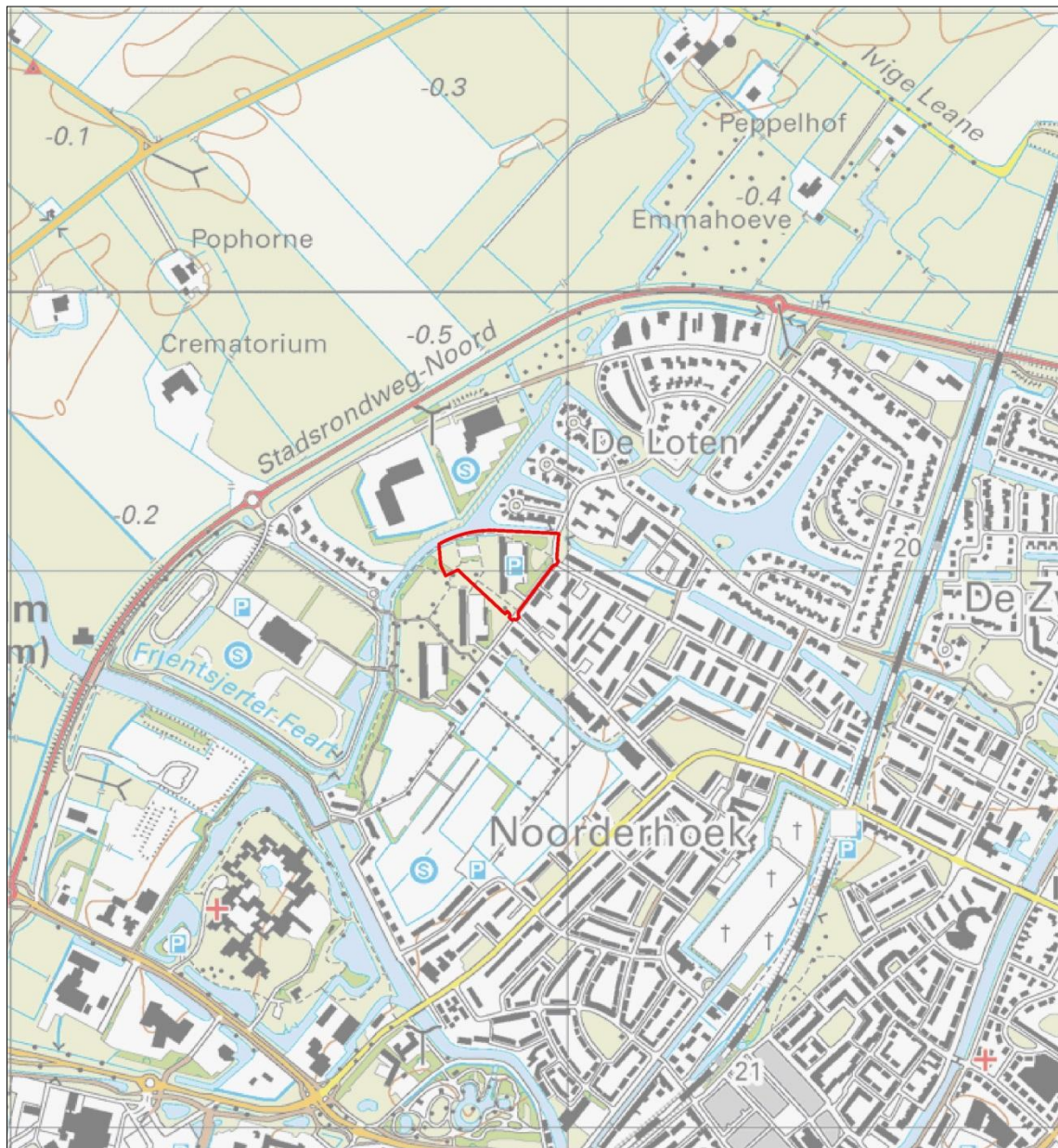
14 juli 2016

Projectnummer 027.66.00.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Planvoornemen	5
1.3	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Omgevings-aspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Geluidhinder	18
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Externe Veiligheid	21
4.5	Verkeer en parkeren	22
4.6	Archeologie	23
4.7	Cultuurhistorie	24
4.8	Bodem	25
4.9	Ecologie	26
4.10	Water	31
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
5	Juridische opzet	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Crisis- en Herstelwet	35
5.3	Bestemmingsplanprocedure	36
5.4	Bestemmingen	37
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het herstructureringsproject aan de Furmerusstraat in Sneek. Accolade is voornemens op de locatie van de voormalige Blauwe flat 33 grondgebonden woningen en 23 appartementen te realiseren. Het huidige bestemmingsplan Noorderhoek laat deze ontwikkeling echter niet toe. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is besloten een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

1.2

Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het herstructureringsproject van Accolade aan de noordelijke stadsrand van Sneek. De Blauwe flat aan de Furmerusstraat was verouderd en toe aan renovatie. In plaats van renoveren is er toe besloten de blauwe flat te slopen en het gebied te herstructureren. Hiertoe heeft Accolade een plan laten opstellen voor de ontwikkeling tot een nieuw buurtje, bestaande uit een gesloten woonblok en een appartementengebouw, waarmee Accolade wil aansluiten op de woningvraag van nu. Het geheel krijgt het karakter van een 'groen parkbuurt'.

1.3

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Hierbij is ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied en de functionele dan wel ruimtelijke aspecten die daarmee samenhangen. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader van het Rijk, de provincie en gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 betreft het onderzoek naar de omgevingsaspecten; de diverse op het planvoornemen van toepassing zijnde planologische en milieukundige randvoorwaarden. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 de juridische opzet aan de orde, waarna hoofdstuk 6 ten slotte ingaat op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Planbeschrijving

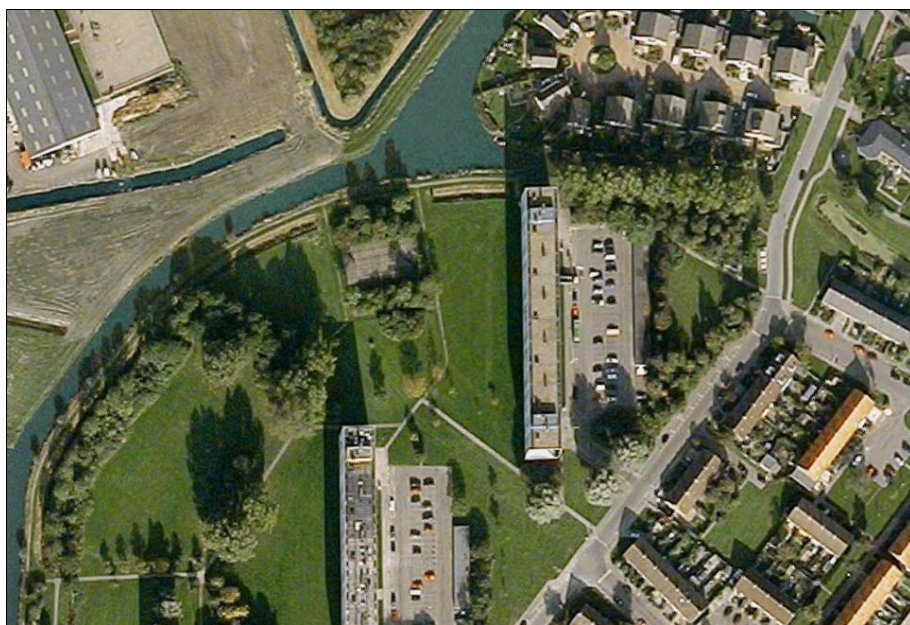
2

2.1

Bestaande situatie

Aan de noordelijke stadsrand van Sneek ligt een park met twee flats, De Gele en de Rode. Tot eind 2012 maakt een derde Blauwe flat deel uit van dit geheel. Deze zone met flats heeft ten opzichte van de omgeving altijd een eigen karakter gehad en vormt de ruimtelijke beëindiging van de wijk Noorderhoek.

Het plangebied beslaat het terrein van de voormalige Blauwe flat aan de Furmerusstraat. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Furmerusstraat, de aanwezige waterloop en het verlengde van de Jancko Douwamastraat.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (situatie waarin de Blauwe flat aanwezig is)

2.2

Toekomstige situatie

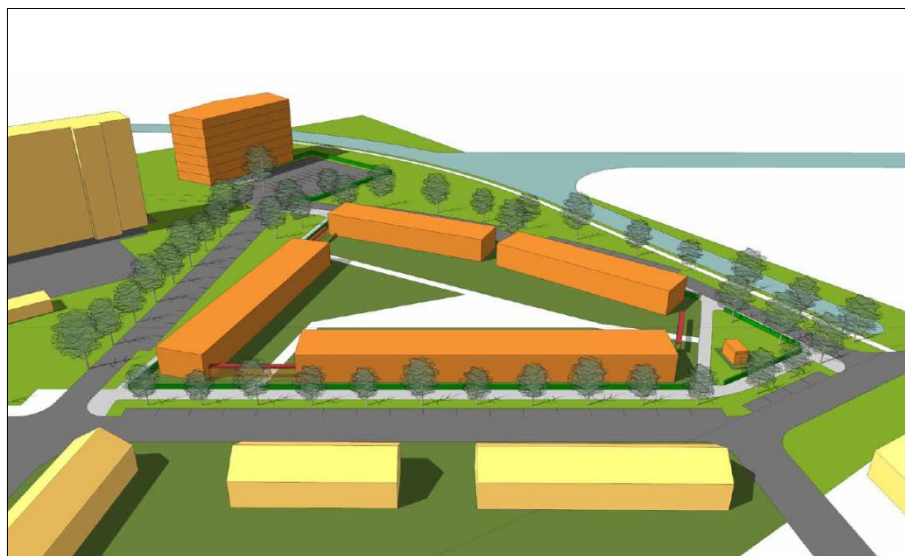
De beoogde ontwikkeling in het plangebied bestaat uit de realisatie van een woonblok met grondgebonden woningen en een appartementengebouw. Als uitgangspunt van de beeldkwaliteit voor deze nieuwe buurt is gekozen voor een eigen karakter dat contrasteert met de bebouwing in de omgeving. Hierbij vormen het woningblok in zijn geheel en het appartementengebouw een archi-

tectonische eenheid, met een vriendelijke uitstraling. Het geheel krijgt het karakter van een parkbuurt.

In de zone tussen de Furmerusstraat en een nieuwe rondlopende ontsluitingsweg komen de grondgebonden woningen, verdeeld over enkele laagbouwblokken. Deze laagbouwblokken bestaan uit woningen met twee en drie slaapkamers en 'nul treden woningen'. De woningen vormen duidelijke straatwanden, hebben platte daken en een voortuin met hagen. Beeldbepalend voor het gebied is bovendien de Furmerusstraat. Deze straat krijgt het karakter van een luisterrijke laan met laanbebouwing en bomen in een groenstrook.

De Jancko Douwamastraat wordt in het plangebied doorgetrokken, en verbindt zo de nieuwe buurt ruimtelijk met de bestaande buurt. Vanaf de verlengde Jancko Douwamastraat is er zicht op het appartementengebouw en op het park ten noordwesten van de rondlopende weg. In de toren bevinden zich appartementen, met een fraai uitzicht op het park en de weilanden. Geparkeerde auto's zijn door een groenvoorziening rondom minder zichtbaar vanuit het park. De toren zelf is goed zichtbaar vanaf de noordelijke randweg van Sneek.

Ten behoeve van het planvoornemen is een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarin onder meer de uitstraling en het karakter van de wijk zijn uitgewerkt in samenhangende regels ten aanzien van beeldkwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.



Figuur 2. Planschets gezien vanuit de wijk Noorderhoek



Figuur 3. Planschets gezien vanuit noordelijke richting

Het plan voor de nieuwe buurt ter plaatse van de voormalige Blauwe flat, is op zichzelf een eenheid maar anticipeert ook op de mogelijke sloop in de toekomst van de Gele en Rode flat.

NOTA BENE

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

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

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Ook afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Ladder duurzame verstedelijking

Zoals beschreven is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip

‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Trede 1: de regionale ruimtevraag

De eerste trede bevat de vraag naar de ontwikkeling in de regio. Betreft het een ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien? Het project voorziet in een ontwikkeling die past in het gemeentelijke woningbouwprogramma 2011-2016. Het herstructureringsproject betreft een ontwikkeling in bestaand binnenstedelijk gebied; op het vrijgekomen terrein van de gesloopte oude ‘Blauwe flat’ wordt voorzien in woningbouw aansluitend op de vraag vanuit de markt.

Trede 2: bestaand stedelijk gebied

In de tweede trede wordt bekeken of binnen het bestaande stedelijke gebied in de behoefte voor de nieuwe functie kan worden voorzien. Voorliggend plan betreft zoals reeds aangegeven, een binnenstedelijke ontwikkeling middels herstructurering.

Trede 3: multimodaal ontsluiten

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten kan worden. De wijze van ontsluiting heeft een zodanige kwaliteit dat deze effectief en efficiënt is zowel uit het oogpunt van het vervoer als uit het oogpunt van gebruik van de locatie. In dit geval gaat het niet om een stedelijke uitleg maar om een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. In die zin behoeft trede 3 geen verdere uitleg.

Conclusie

Het project voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De

provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Sneek is aangemerkt als “stedelijk centrum” en ligt in het bundelingsgebied Sneek. Met de bundelingsgebieden wil de provincie inzetten op versterking van de woonfunctie van de regionale centra, zodat deze als opvang voor het platteland kunnen werken. Het komt de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in de stedelijke gebieden ten goede, maar het vermindert ook de woningvraag op het platteland, waardoor er daar meer ruimte is voor landschappelijke ontwikkeling. De kernen in de bundelingsgebieden moeten voorzien in een gevarieerd woonmilieu, ook Sneek heeft hierin een belangrijke taak. Het plan voorziet in een gevarieerd woonmilieu en sluit daarom goed aan bij het provinciale beleid.

Grutsk op ‘e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document ‘Grutsk op ‘e Romte’ als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. ‘Grutsk op ‘e romte’ is als procesvereiste opgenomen in de verordening Romte, zodat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht de Provincie Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de “Verordening Romte Fryslân 2014” door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

In de verordening is opgenomen dat ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Het herstructureringsproject waartoe dit bestemmingsplan wordt opgesteld, is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering, en is daarmee passend binnen het provinciaal beleid.

3.3

Gemeentelijk beleid

Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân (2012)

De “*Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân*” is op 22 maart 2012 vastgesteld. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie vormt een belangrijke basis voor nieuw beleid en ruimtelijke plannen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente zich naar de toekomst toe wil positioneren, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden wordt ingezet. De ontwikkelvisie beslaat een periode van tien jaar.

In de gemeente worden vijf landelijke clusters en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. Ten aanzien van dit stedelijk cluster slaat de gemeente wat betreft de woningbouw de volgende koers in: “Omdat het stedelijk cluster qua inwonertal de komende decennia blijft groeien, moeten er aantrekkelijke nieuwe stedelijke woonmilieus worden gerealiseerd. [...] Omdat een groot deel van de woningvoorraad sterk verouderd is in dit gebied, moet de bestaande voorraad worden geherstructureerd, aansluitend op de vraag in de markt”. Het herstructureringsproject wat voortliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, is een ontwikkeling welke past binnen deze visie.

Woningbouwprogramma 2011-2016

Het gemeentelijke “*Woningbouwprogramma 2011-2016*” vormt in de eerste plaats de harmonisatie van de vijf oude woningbouwprogramma’s van de voormalige gemeenten Sneek, Bolsward, Nijefurd, Wymbritseradiel en Wûnseradiel. In de tweede plaats zijn demografische en marktontwikkelingen geanalyseerd om tot een actualisatie van bestaande woningbouwplannen te komen.

Kortweg is het beeld als volgt:

- Bevolkingskrimp in de gemeente zal zich in kernen tot 1.000 inwoners voordoen. Voor Súdwest-Fryslân geldt dat 56 van de 69 kernen krimpgewoelig en dus kwetsbaar zijn. De gemeente Súdwest-Fryslân is in zijn geheel echter geen krimpgemeente, want Sneek en Bolsward compenseren krimp op het platteland.
- Door de kredietcrisis is gebleken dat de demografische ontwikkeling slechts ten dele bepalend is voor het functioneren van de woningmarkt. In feite zijn de ontwikkelingen in de financieel-economische sector, de koopwoning- en de huurwoningmarkt momenteel bepalend.

Uit bovenstaande is een nieuwe en realistische koers naar voren gekomen met als gevolg een integrale heroverweging van een groot aantal woningbouwplannen. Het doel is om voor ieder cluster (vijf landelijke clusters en Sneek samen met Bolsward als één stedelijk cluster) een samenhangend realistisch woningbouwprogramma te realiseren. Binnen ieder cluster wordt beoogd om een gevarieerd woningbouwprogramma te realiseren, waardoor alle doelgroepen zo

goed mogelijk worden bediend. Daarnaast is het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt. Voordat van een uitbreiding sprake kan zijn, wordt eerst beoordeeld of binnen de bestaande bebouwingsstructuren nieuwbouw kan plaatsvinden (inbreiding). Het project aan de Furmerusstraat maakt als herstructureringsproject deel uit van dit woningbouwprogramma.

Duurzaamheidsvisie van de gemeente Súdwest-Fryslân: “Op-stap nei duorsumens”

Op 20 september 2012 is door de raad de *“Duurzaamheidsvisie van de gemeente Súdwest-Fryslân”* vastgesteld. Toekomstbeeld in de duurzaamheidsvisie is een gemeentelijke samenleving die letterlijk en figuurlijk energie oplevert. Er wordt uitsluitend hernieuwbare energie gebruikt. In de gemeente wordt uitgegaan van de eigen kracht van de samenleving en op basis daarvan worden door samenwerking met diverse partijen en initiatieven uit de samenleving ontwikkelingen tot stand gebracht die positieve energie leveren.

De gemeentelijke missie voor duurzame ontwikkeling is duurzaamheid voor iedereen in Súdwest-Fryslân praktisch en toepasbaar maken. Samen met betrokkenen wordt op stap gegaan naar een duurzame toekomstbestendige gemeente. Hierbij worden de volgende spelregels toegepast:

- Meer in de menselijke basisbehoeften voorzien.
- De bodem minder uit putten dan we nu doen.
- Minder schadelijke chemische stoffen gebruiken dan wij nu doen.
- De natuur minder aantasten dan wij nu doen.

Deze vier spelregels hanteert de gemeente enerzijds als afwegingskader voor eigen beleid en uitvoering daarvan en anderzijds als toetsingskader voor initiatieven uit de samenleving. Om te spreken van een duurzame handeling moet een ontwikkeling in elk geval aan één van de vier spelregels voldoen en mogen de andere tegelijkertijd niet verslechteren. Voorliggend bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk die beter aansluit op de menselijke behoefte en zal aannemelijkerwijs niet leiden tot een verslechtering op de andere vlakken. Hiermee past het project ook binnen de duurzaamheidsvisie van de gemeente.

Omgevings- aspecten

4.1

Hinder van bedrijven

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.



Figuur 4. Fragment vigerend bestemmingsplan

Ten noordwesten van het plangebied is een manege gevestigd. Een manege valt in de milieucategorie 3.1, waarvoor een maximale richtafstand van 50 meter geldt. De bouwvlakken zijn dusdanig in het plangebied gesitueerd, dat zij op minimaal 50 meter van het plangebied liggen, zodat aan de afstandsnormen wordt voldaan.

In de omgeving van het plangebied zijn daarnaast binnen de huidige juridische kaders alleen bedrijven mogelijk op gronden bestemd als 'Maatschappelijk' of 'Gemengd'. De bedrijven op deze locaties behoren ten hoogste tot categorie 2 van de Staat van bedrijven, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Voor bedrijven uit categorie 2 geldt een maximale richtafstand van 30 m. Omdat voorgenoemde gronden op meer dan 30 meter van het plangebied zijn gelegen, wordt ook hier aan de afstandsnormen voldaan.

CONCLUSIE Het planvoornemen kan op het gebied van bedrijfshinder uitvoerbaar geacht worden.

4.2

Geluidhinder

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een woonblok met grondgebonden woningen en een appartementengebouw. De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijk gebouw als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder nodig is.

ZONES In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 meter. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand voor tweestrookswegen 250 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Voor het plangebied is in dit verband de Furmerusstraat relevant. Deze straat betreft een tweestrooksweg gelegen binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 30 km/uur. Formeel kan akoestisch onderzoek in dit geval achterwege blijven doch op grond van een goede ruimtelijke ordening is aan deze weg aandacht geschonken.

NORMEN WEGVERKEER Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wgh 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen bur-

gemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Bij de berekeningen van de Furmerusstraat is gebruikgemaakt van het telgegevens van de gemeente Súdwest Fryslân. Van de Furmerusstraat zelf zijn geen verkeersgegevens voorhanden. Deze verkeersgegevens zijn afgeleid van een verkeerstelling van de Janko Doumawamatraat. De verdeling van het verkeer over de Furmerusstraat is gebaseerd op het aantal woningen dat wordt bediend. De verwachte verkeersintensiteiten alsmede de samenstelling van het verkeer zijn weergegeven in onderstaande tabel.

INTENSITEITEN

Verkeersintensiteiten

Weg	Wegdek	Etm. int 2026	periode		verdeling		
				%	lv	mv	zv
Furmerusstr. noord. deel	DAB	495	dag	6,1	91,0	4,2	4,8
			avond	3,5	96,2	2,2	1,6
			nacht	0,6	94,8	2,6	2,6
Furmerusstr. zuid. deel	DAB	990	dag	6,1	91,0	4,2	4,8
			avond	3,5	96,2	2,2	1,6
			nacht	0,6	94,8	2,6	2,6

De berekeningen zijn uitgevoerd met Standaard Rekenmethode II.

BEREKENINGEN

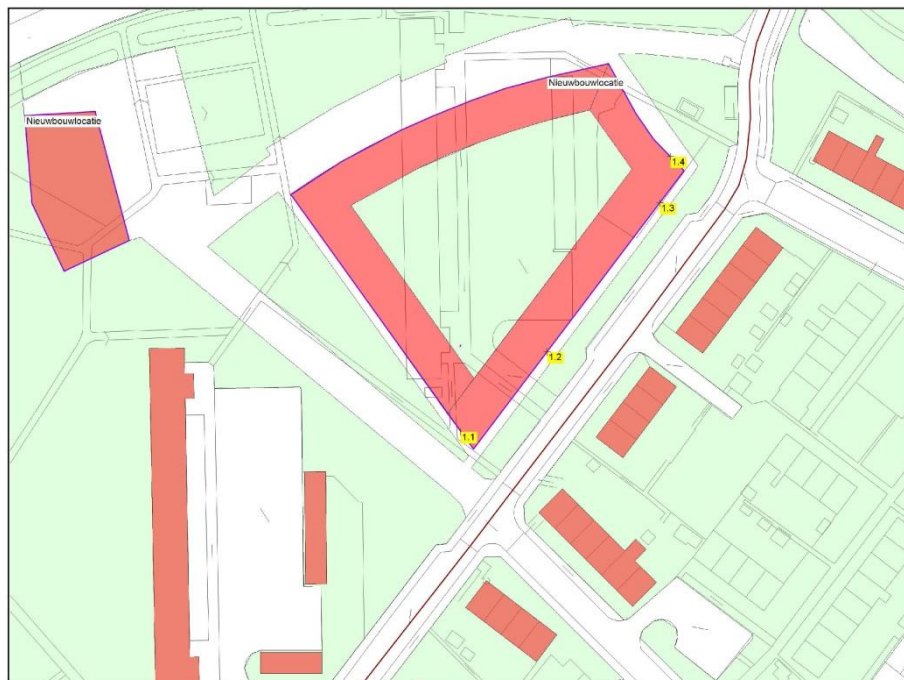
Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt over het algemeen:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige zoneplichtige wegen;
- 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De onder c. genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken.

In de berekeningen is op grond van dit artikel 0 dB van de rekenresultaten afgetrokken. De berekeningen zijn uitgevoerd op hoogtes gekoppeld aan het op basis van het ontwerp te realiseren bouwhoogte.

Berekend zijn de zij- en voorgevels van het meest nabij de Furmerusstraat gelegen te realiseren woningcomplex. De resultaten van deze berekeningen zijn opgenomen in navolgende afbeelding en tabel. In bijlage 2 zijn de volledige berekeningen opgenomen.



Waarneempunten

Geluidbelasting per waarneempunt en -hoogte in dB incl. aftrek op grond van art. 110g Wgh

waarneempunten	Furmerusstraat	
	1,8	4,8
1.1	46	47
1.2	48	48
1.3	48	48
1.4	45	45

REKENRESULTATEN EN CONCLUSIE

Het woningcomplex voldoet vanwege de Furmerusstraat aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Het project wordt op basis van de Wet geluidhinder uitvoerbaar geacht.

4.3

Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagemaal leidt.

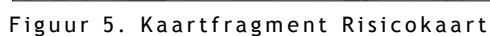
Het planvoornemen biedt de mogelijkheid tot de realisatie van 56 woningen. Uitgaande van de 'Blauwe flat', met 96 woningen, die voorheen op deze locatie aanwezig was, is een toename van het aantal vervoersbewegingen in het plangebied niet aannemelijk. Op basis hiervan kan het planvoornemen be-

CONCLUSIE

CONCLUSIE

Externe Veiligheid

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart¹ ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Zoals onderstaand weergegeven bevinden zich in en in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen.



027.66.00.01.00.toe - Bestemmingsplan Sneek-Furmerusstraat - 14 juli 2016

CONCLUSIE Het planvoornemen zal geen belemmeringen ondervinden als gevolg van externe veiligheid voortkomend uit de aanwezigheid van een risicovolle inrichting in de omgeving van het plangebied.

4.5

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Woningbouw leidt tot een toename van de verkeersgeneratie. Het gaat hierbij om een toename van het aantal motorvoertuigbewegingen van en naar het plangebied. Daarnaast neemt de parkeerbehoefte in het plangebied als gevolg van het planvoornemen toe.

Voorliggend plan maakt de herstructurering van het plangebied mogelijk. Hierbij worden weliswaar 56 nieuwe woningen in het plangebied gerealiseerd, maar zijn allereerst 96 woningen uit het plangebied onttrokken middels de sloop van de Blauwe flat. Het toekomstig aantal woningen in het plangebied is daardoor lager dan voorheen. Op grond van deze gegevens kan ervan worden gegaan dat de ontsluitingswegen berust zijn op de verkeersgeneratie voortkomend uit het planvoornemen, zijnde bestemmingsverkeer voor de in het plangebied gelegen woningen.

De vraag hoe wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt beantwoord in de CROW-publicatie waarin de parkeercijfers zijn vermeld (ten tijde van de opstelling van dit plan is dat publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Hetzelfde geldt ten aanzien van de afmetingen van de te realiseren parkeerplaatsen dan wel -ruimten. Op deze wijze wordt ten aanzien van de hiervoor genoemde punten een duidelijk houvast geboden voor het beoordelen van aanvragen van een omgevingsvergunning.

In het planvoornemen zijn parkeervoorzieningen opgenomen om in de parkeerbehoefte voortkomend uit de woningnieuwbouw te voorzien. Onderstaande tabel geeft per woningtype aan van welke parkeernorm in het stedenbouwkundig plan is uitgegaan en hoeveel parkeerplaatsen er op basis van deze norm in het plangebied nodig worden geacht. Tevens staat het aantal in het plan opgenomen parkeerplaatsen vermeld.

Tabel 1. Parkeernormen

	verdeling woningtypes	aantal minimaal	%	p norm	p te realiseren	p in plan
Blokken 1,2,3,4 (2 bouwlagen)	nultreden	13	39	2	26	
	egw groot	12	36	2	24	
	egw klein	8	24	2	16	
	subtotaal	33	100	subtotaal	66	63
Blok 5 (7 bouwlagen)	appartement	23		1,8	41	42
	totaal	56		totaal	107	105

Uit deze gegevens blijkt dat in het plangebied 105 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Twee parkeerplaatsen minder dan het aantal dat basis van de parkeernorm nodig wordt geacht. In dit kader kan worden opgemerkt dat bij de berekening van de parkeernorm wordt uitgegaan van gemiddelden, waarbij tevens rekening is gehouden met parkeren voor bezoekers. Daarnaast zijn verderop in de wijk eveneens openbare parkeergelegenheden aanwezig, waarvan eventueel gebruik kan worden gemaakt. Om deze redenen kan worden aangenomen dat met de realisatie van 105 parkeerplaatsen in het plangebied voldoende in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

Uit oogpunt van verkeerseffecten mag voorliggend bestemmingsplan maatschappelijk aanvaardbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.6

Archeologie

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

Door Steekproef bv is inventariserend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Op basis van dit onderzoek wordt tot de volgende conclusies en advies gekomen:

"In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een middelhoge kans op resten uit de ijzertijd tot en met de middeleeuwen en een lage kans op resten uit voorgaande perioden.

Het plangebied bestond tot in de tweede helft van de twintigste eeuw uit grasland waarop vervolgens een flatgebouw is gebouwd. Dit is inmiddels afgebro-

ken om plaats te maken voor nieuwbouw. Om na te gaan of de toekomstige bouwactiviteiten tot aantasting van archeologische waarden zou kunnen leiden, zijn door De Steekproef tien gutsboringen geplaatst in het plangebied.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem gekenmerkt wordt door lage kwelder-afzettingen op getijde-afzettingen. Binnen de lage kwelder-afzettingen zijn geen vegetatie-horizonten aanwezig die doorgaans samenhangen met vondstlagen uit de ijzertijd, Romeinse tijd of de vroege middeleeuwen. Overige archeologische indicatoren zijn evenmin gevonden.

De onder de lage kwelder-afzettingen aangetroffen getijde-afzettingen lopen in het plangebied door tot een diepte van ten minste 3 meter beneden het maaiveld en zijn nooit geschikt geweest voor bewoning. In verband hiermee geven de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.”²

CONCLUSIE Het plangebied heeft een lage verwachting ten aanzien van archeologie en kan op dit punt uitvoerbaar worden geacht. De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag.

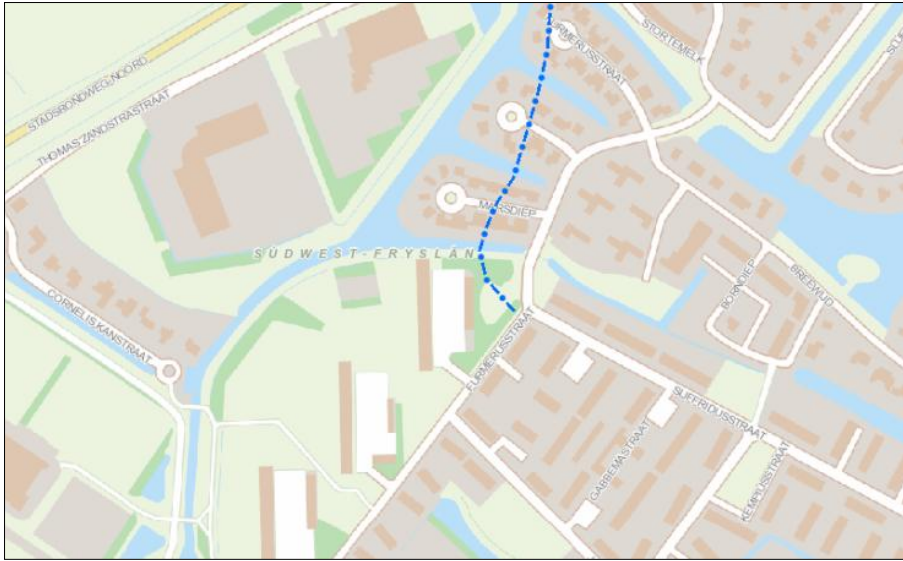
4.7

Cultuurhistorie

Ieder ruimtelijk plan dient vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Op de cultuurhistorische Kaart Fryslân³ (CHK2) is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden in de provincie. Volgens de CHK2 is er een indicatie dat er door het plangebied een (voormalig) landschapspad loopt. Na bekijken van de huidige situatie kan worden gesteld dat dit landschapspad niet meer als zodanig in het landschap zichtbaar is.

² “Een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek”, De Steekproef bv, Zuidhorn, Steekproefrapport 2015-07/10, ISSN 1871-269X, augustus 2015.

³ Benaderbaar via <http://www.fryslan.nl/chk>.



Figuur 6. Kaartfragment CHK2

Voorliggend bestemmingsplan kan op het gebied van cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.8

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Door Enviso Ingenieursbureau uit Drachten is verkennend bodemonderzoek in het plangebied verricht, conform de NEN 5740 onderzoeksopzet. Doelstelling van het bodemonderzoek was het vastleggen van de milieuhygiënische situatie van zowel de grond als het grondwater op de locatie.

Enviso Ingenieursbureau komt op basis van dit onderzoek tot de volgende conclusies en aanbevelingen:

“Op basis van de onderzoeksresultaten kan formeel gezien de hypothese ‘onverdacht’ verworpen worden, aangezien zowel in de grond als het grondwater licht verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn vastgesteld. De

licht verhoogde gehalten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Opgemerkt dient te worden dat alleen bij grondverzet ter plaatse van mengmonster M1 (boringen 01, 02, 03, 08, 09, 10, 19, 20 (0-50) 04 (0-30) 11 (0-20)) rekening dient te worden gehouden met klasse Industrie grond op basis van de parameter PCB, de overige grond voldoet aan de Achtergrondwaarde.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het onderliggende bodemonderzoek mogelijk niet. Om definitief vast te stellen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, kan het bevoegd gezag (gemeente waar de grond zal worden toegepast) verzoeken om een inkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.”⁴

CONCLUSIE Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit kan dit planvoornemen gelet op voorgaande conclusies planologisch uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 31 augustus 2015 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

PLANGEBIED Het plangebied betreft een braakliggend terrein, met enkele vrijstaande bomen, groenstructuren en drie korte watergangen. Bebouwing is aanwezig in de vorm van twee kleine nutsgebouwen waarvan er één wordt verwijderd. Aan de noordzijde van het plangebied is een brede watergang aanwezig.

⁴ “*Verkennd bodemonderzoek Furmerusstraat te Sneek*”, Enviso Ingenieursbureau, Drachten, Projectnummer: EN03413, Kenmerk: 150698, 9 september 2015.



Figuur 7. Plangebied vanuit het zuiden

Onderzoek

Soortbescherming

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

FLORA- EN FAUNAWET

Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde soorten is, naast het uitgevoerde veldbezoek, via Quickscanhulp.nl⁵ (© NDFF - quickscanhulp.nl 12-08-2015 10:27:27) soortinformatie uit de Nationale Database Flora en Fauna⁶ opgevraagd. Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van diverse zwaarder beschermde planten- en diersoorten bekend. Op basis van het veld-

INVENTARISATIE

⁵ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt.

⁶ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

bezoek blijkt echter dat plangebied voor het gros van deze soorten niet geschikt is.

Op het braakliggende deel van het plangebied zijn plantensoorten van voedselrijke omstandigheden zoals grote brandnetel, ridderzuring, zilverschoon en kruipende boterbloem aangetroffen. In de groenstructuren zijn soorten als dagkoekoeksbloem, harig wilgenroosje, grote kattenstaart, gewone smeerwortel, geel nagelkruid, zevenblad, bonte dovenetel, vlier, eenstijlige meidoorn, zwarte els en rozenbottel aangetroffen. In de watergangen en op de oevers ervan is onder andere kroos, grote egelskop, grote brandnetel en harig wilgenroosje aangetroffen. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten waargenomen, deze zijn gezien de inrichting en het gebruik van het terrein ook niet te verwachten.

In de bomen en in de groenstructuren in het plangebied zijn broedvogels zoals winterkoning, merel, houtduif en vink broedend te verwachten. Daarnaast kan in de watergangen een soort als meerkoet en wilde eend tot broeden komen. Broedlocaties van broedvogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen in het plangebied. Ook maakt het plangebied geen onmisbaar onderdeel uit van leefgebied van deze soorten die mogelijk in de omgeving broeden.

De aanwezige nutsgebouwen zijn geschikt als (winter)verblijfplaats voor vleermuizen. Beide gebouwen hebben ventilatievoegen op een hoogte van ongeveer 3 meter (zie figuur 8) of 2 meter die naar verwachting toegang bieden tot de binnenzijde van de gebouwen. Hoewel de meeste openingen ten tijde van het veldonderzoek bedekt waren met spinrag (teken dat ze niet recent gebruikt zijn), hoeft dit niet te betekenen dat de gebouwtjes het gehele jaar niet in gebruik zijn als vleermuizenverblijfplaats. In een van de vrijstaande bomen zijn twee holten aanwezig die eveneens potentieel geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Verder is het plangebied geschikt als foerageergebied voor vleermuizen.

Verblijfplaatsen van andere zwaarder beschermde zoogdieren zijn niet in het plangebied aangetroffen en worden niet verwacht. Wel zijn licht beschermde grondgebonden zoogdieren als egel en (spits)muizen te verwachten.



Figuur 8. Het te slopen nutsgebouwtje

Twee watergangen zijn voor een groot deel dichtgegroeid met grote egelskop en daardoor niet interessant als leefgebied voor vissen. De andere watergang ligt in de schaduw en is vol gegroeid met onderwaterplanten. Deze watergang is met behulp van een fijnmazig schepnet onderzocht op de aanwezigheid van vissen. In deze watergang zijn alleen de niet beschermde vissoorten driedoornige en tiendoornige stekelbaars aangetroffen. Beschermde vissoorten zijn niet aangetroffen en worden gezien het ontbreken van geschikt biotoop niet verwacht in het plangebied.

Uit het plangebied en omgeving zijn geen waarnemingen van zwaarder beschermde amfibieën bekend. Deze zijn eveneens niet aangetroffen in de watergangen en worden gezien het ontbreken van geschikt biotoop ook niet verwacht. Wel zijn licht beschermde soorten als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker aangetroffen en/of te verwachten in het plangebied. Hierbij fungeren de watergangen als voortplantingsbiotoop en de ruige delen van het plangebied als overwinteringsbiotoop.

Uit de overige soortgroepen (reptielen, ongewervelden) zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Wegens het ontbreken van geschikt biotoop worden deze ook niet verwacht.

Voor het realiseren van de plannen wordt één nutsgebouw gesloopt en worden bomen gekapt. Hiermee gaan mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verloren (artikel 11 Ffw). Bij onzorgvuldig handelen kunnen door de sloop tevens enkele exemplaren worden verstoord of gedood (artikel 9 van de Ffw). Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn op basis van de Ffw jaarrond streng beschermd, ook als deze tijdelijk niet in gebruik zijn.

TOETSING

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde amfibie- en zoogdiersoorten worden verstoord en/of vernietigd (artikel 9 Ffw). Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood (artikel 11 Ffw). Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen of dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden vastgesteld dat geen broedgevallen aanwezig zijn. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

NATUURBESCHERMINGSWET 1998	In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Activiteiten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.
ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR	De EHS (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).
NATUUR BUITEN DE EHS	Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied.
INVENTARISATIE	Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 en de gronden zijn niet aangewezen als EHS of natuurgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Nbw 1998 is Natura

2000-gebied Witte en Zwarte Brekken, op een afstand van ruim 3,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het meest dichtbij gelegen gebied in het kader van de EHS ligt op een afstand van ruim 700 meter ten westen van het plangebied. Het dichtstbijzijnde 'natuurgebied buiten de EHS' ligt op een afstand van ruim 3 kilometer.

Gezien de natuurwaarde van het plangebied, de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het plan kunnen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid op voorhand worden uitgesloten.

TOETSING

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Voor uitvoering van het plan is geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Uit de ecologische inventarisatie komt verder naar voren dat in het kader van de Ffw rekening dient te worden gehouden met potentiële vleermuisverblijfplaatsen. Dit onderzoek is nodig aangezien er nog onvoldoende beeld is verkregen of een ontheffing van de Ffw noodzakelijk is en of deze in voorkomend geval verkregen kan worden. Dit onderzoek zal bij de voorbereidende werkzaamheden voor de uitvoering (en tevens voor de vaststelling van dit bestemmingsplan) worden uitgevoerd.

Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen.

4.10

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

De waterbeheerder in de directe omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Bij het Wetterskip Fryslân is een digitale watertoets aangevraagd.

Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat voor het planvoornemen een normale watertoetsprocedure moet worden doorlopen. De redenen hiervoor zijn dat in het plangebied een regionale kering ligt en dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m². In de normale procedure stelt het Wetterskip een wateradvies op. Dit advies is opgenomen in bijlage 3.

Ten aanzien van bovengenoemde waterhuishoudkundige belangen adviseert het Wetterskip op hoofdlijnen het volgende:

- De regionale kering langs de noordwestkant van het plangebied kent een beschermingszone van 5 meter. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. De plannen vallen buiten de beschermingszone van de regionale kering.
- Wetterskip Fyslân heeft een verbod opgenomen in de Keur voor de toename van verhardoppervlak met meer dan 200m² in stedelijk gebied. Er wordt vrijstelling op dit verbod gegeven wanneer compensatie geschiedt conform het uitgebrachte wateradvies. Het Wetterskip hanteert een compensatienorm van 10%, op grond waarvan voorliggend plan moet voorzien in 210m² watercompensatie. Deze compensatie moet plaatsvinden in het peilgebied waar ook het verhard oppervlak toeneemt. In deze compensatie wordt voorzien met het aanleggen van een waterpartij in de bestemming 'Groen', dan wel middels een gedeeltelijke verbreding van de waterloop tussen de buurten Noorderhoek en De loten.

CONCLUSIE Met bovenstaande maatregelen en het algemene wateradvies van het Wetterskip is acht nemend, is voorliggend plan voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

4.11

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op tot voorliggend bestemmingsplan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkeling aan de orde (D 11.2), maar gezien de aard en schaal van het planvoornemen wordt deze niet overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

CONCLUSIE

5.1

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften, maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

5.2

Crisis- en Herstelwet

Sinds 25 april 2013 heeft de Crisis- en herstelwet (Chw) een permanent karakter gekregen. In deze wet zijn categorieën projecten aangewezen waarvoor de procedurele aspecten van deze wet van toepassing zijn. In bijlage 1 van de wet is als besluit opgenomen het bestemmingsplan waarmee de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden wordt mogelijk gemaakt. Voor zo'n bestemmingsplan zijn de procedurele bepalingen van afdeling 2 van de Chw van toepassing. Dit betekent bijvoorbeeld voor de beroepsprocedure dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. De bedoeling daarvan is om de bouwnijverheid als economisch vitale sector een stimulans te geven, middels een vergaande stroomlijning en vereenvoudiging van besluitvormingsprocessen. Het plan staat de herstructurering van een gebied met meer dan 11 woningen toe. De Crisis- en herstelwet is op het onderhavige bestemmingplan van toepassing.

5.3

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Voorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, gepubliceerd via www.officiële-bekendmakingen.nl en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

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

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.4

Bestemmingen

De planregels bestaan uit inleidende regels, algemene regels, bestemmingsregels en overgangs- en slotregels. De bestemmingsregels voor de in het plangebied aanwezige bestemmingen een omschrijving van de bestemming, de bouwregels en specifieke gebruiksregels. In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

De bestemming 'Groen' heeft betrekking op het in het plangebied gelegen groenvoorzieningen, bermen en beplanting en paden. Daarnaast zijn speelplaatsen, waterlopen en waterpartijen en parkeervoorzieningen binnen de bestemming toegestaan. In de bestemming mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde is, onder voorwaarden, wel toegestaan.

GROEN

De bestemming 'Tuin' heeft betrekking op de gronden gelegen rondom de woonbestemming. De gronden zijn bedoeld voor de tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, wegen en paden, en groenvoorziening. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers of tochtportalen.

TUIN

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' heeft betrekking op de woonstraten, fiets- en voetpaden en parkeervoorziening op het plangebied. Binnen deze bestemming wordt tevens voorzien in de parkeerbehoefte van het project. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals speelvoorzieningen en of nutsvoorzieningen, toegestaan.

VERKEER - VERBLIJF

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking het woonblok ten behoeve van de grondgebonden woningen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en bijbehorende bouwwerken. Op de verbeelding is per bouwvlak het maximum aantal woningen aangegeven. De daarbij behorende bouwregels zijn in de regels van deze bestemming vervat. Deze regels geven de bandbreedte van de stedenbouwkunde uitwerking weer waarbinnen de woningen gebouwd kunnen worden.

WONEN

De bestemming 'Wonen - Woongebouw' heeft betrekking op appartementengebouw. De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor woongebouwen en bijbehorende bouwwerken. De bij deze bestemming horende de stedenbouwkundige bandbreedte is met de aanduidingen op de verbeelding vastgelegd.

WONEN - WOONGEBOUW

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is. In een zogenoemde anterieure overeenkomst, op basis van de Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro), worden de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Hieruit vloeit de financiële onderbouwing van het plan voort.

Financiële uitvoerbaarheid planvoornemen

Fase 1, grondgebonden woningen

Het voornemen is om eerst de grondgebonden woningen en bijbehorende openbare ruimte te realiseren. De gemeente verwerft alle gronden in het plangebied, maakt deze bouwrijp en verkoopt de bouwkavels aan Accolade. Accolade bouwt de woningen. De grondexploitatie is sluitend, met behulp van ISV-subsidie en een gemeentelijke bijdrage. Deze dekkingsmiddelen zijn zeker gesteld. Het bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar voor de grondgebonden woningen.

Fase 2, appartementen

De grondexploitatie voor de appartementen en bijbehorende openbare ruimte is globaal doorgerekend, deze is sluitend. Het bestemmingsplan is daarmee ook financieel uitvoerbaar voor de appartementen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan Sneek-Furmerusstraat voor advies toegezonden aan de volgende overlegpartners:

- Gasunie;
- KPN Fixed Capacity;
- Ministerie I&M / energie;
- Ministerie van Defensie;
- Nuon-Liander;
- Provincie Fryslân;
- Rijkswaterstaat Noord Nederland;
- Vitens Fryslân;
- Wetterskip Fryslân.

De volgende drie overlegreacties zijn ontvangen:

Gasunie

De Gasunie heeft laten weten geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Provinsje Fryslân

De Provinsje Fryslân heeft laten weten geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân geeft de volgende reactie op het plan:

“Op 6 oktober jl. ontvingen wij de bekendmaking van de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Sneek - Furmerusstraat. In deze e-mail geven wij onze reactie op dit plan.

In de waterparagraaf wordt aangegeven dat voor het plan de digitale watertoets is ingevuld. Op basis van de aangeleverde gegevens is gebleken dat voor het plan de normale watertoetsprocedure moet worden doorlopen en dat Wetterskip Fryslân derhalve een wateradvies zal opstellen voor het betreffende plan.

Het door ons specifiek voor dit plan op te stellen wateradvies is inmiddels gereed en begin oktober naar BügelHajema Adviseurs toegestuurd (ons kenmerk: WFN1516115). Wij gaan er vanuit dat dit wateradvies verwerkt zal worden in het ontwerp bestemmingsplan. Aan de hand daarvan kunnen wij beoordelen of de uitgangspunten uit het wateradvies goed zijn verwerkt in het (ontwerp) bestemmingsplan.

Voor het overige geeft het voorontwerp bestemmingsplan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Graag worden we op de hoogte gehouden van

eventuele wijzigingen in het plan, omdat deze van invloed kunnen zijn op het watersysteem.”

Reactie

Het wateradvies is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Met het ter visie leggen van de ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeente een ieder in de gelegenheid om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen. De op het plan verkregen reacties zullen eveneens in deze paragraaf worden opgenomen.