



Het kenmerk: UV 20130311

De heer M.P. Tax
Slufter 21
8602 DA SNEEK

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: (0515) 489000

VERZONDEN 26 SEP 2013

Onderwerp: beschikking omgevingsvergunning
uitgebreide procedure

Sneek, 26 september 2013.

Geachte heer Tax,

Op 22 mei 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een innovatie centrum op het perceel plaatselijk bekend Selfhelpweg 115 te Sneek (voorlop. huisnr.). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20130311. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Op grond van artikel 3.10 van de WABO is de uitgebreide procedure van toepassing.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: De omgevingsvergunning voor de activiteit monument treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (6 weken) is verstreken. Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een acceptgiro. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website (www.gemeenteswf.nl). Tegen dit ontwerpbesluit kunnen door belanghebbenden zienswijzen worden aangetekend.

Gemeente Súdwest Fryslân
Postbus 10.000
8600 HA Sneek
BNG rek.nr. 285149431
Kvk nr. 51791811

T 0515-489000
F 0515-489999
E info@gemeenteswf.nl
W www.gemeentesudwestfryslan.nl

Gemeenteloketten
Kerkstraat 1, Bolsward
Marktstraat 15, Sneek
Merk 1, Workum

Nadere informatie

Informatie over uw aanvraag is te verkrijgen bij team Vergunningen, telefoonnummer (0515) 489000. Wij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar van 9.00 tot 16.00 uur. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Publiek Vergunningen,

H.E. de Hoop



Bijlage(n) -- ontwerpbeschikking

Kopie: Kat Architecten BV Oude Koemarkt 59 d 8601 EJ Sneek



Omgevingsvergunning

UV 20130311

Burgemeester en Wethouders hebben op 22 mei 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Selfhelpweg 115 te Sneek (voorlop. huisnr.). De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20130311 met de volgende activiteiten:

- | | |
|----------------------------------|---|
| OV Bouwen | het oprichten van een innovatie centrum |
| OV Strijdig planologisch gebruik | het oprichten van een innovatie centrum |
| OV Inrit/uitweg | het oprichten van een innovatie centrum |

BESCHIKKING:

- I. Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Tevens dient te worden voldaan aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen
- strijdig planologisch gebruik
- uitrit

- II. Burgemeester en wethouders besluiten medewerking te verlenen aan het oprichten van een innovatiecentrum met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum, 26 september 2013

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Publiek Vergunningen,

H.E. de Goo

Beroepsmogelijkheid

Mocht u zich niet met dit besluit kunnen verenigen, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, locatie Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening van het beroepschrift;
- c. de omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (argumenten) van het beroep.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

U kunt de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland middels een verzoek om voorlopige voorziening om schorsing verzoeken. Hiervoor is vereist dat u een beroepschrift heeft ingediend en dat uw belang spoedeisend is. U kunt uw verzoek richten aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, locatie Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA LEEUWARDEN.

Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Indien u in het gelijk gesteld wordt, kan de rechter bepalen dat u het griffierecht terugkrijgt van de gemeente.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning aan de heer M.P. Tax voor het oprichten van een innovatie centrum op het perceel plaatselijk bekend Selfhelpweg 115 te Sneek (voorlop. huisnr.).

- Bijlage 1: Overwegingen
- Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken
- Bijlage 3: Voorschriften

Bijlage 1

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Activiteit Bouwen

- de aanvraag ontvankelijk is nadat aanvullende gegevens zijn ingediend;
- uw aanvraag getoetst is aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo;
- het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie, advies nr. W12SWF430-2 van datum 24-06-2013, en voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet;
- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- het aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Súdwest Fryslân;
- het aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem wel bekend is bij Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest Fryslân (verkennend bodemonderzoek, Grontmij, rapportnummer: 199691 met datum 26-4-2006);
- hieruit blijkt dat de bodem niet is verontreinigd en daarom geen belemmering is voor de voorgenoemde bouw;

Activiteit Ontheffing

'Denktank' Bright Spark BV' heeft een kavel bedrijfsgrond langs de Rijksweg 7, aan de Selfhelpweg gekocht. Het perceel is onderdeel van Waterstad – A7. Voor deze locatie is het bestemmingplan "Woudvaart" van toepassing. De activiteit en de hoogte van het gebouw zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om het gebouw en functie op deze locatie te kunnen realiseren moet een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerende bestemmingsplan worden verleend.

Het college van de voormalige gemeente Sneek heeft in het najaar van 2010 ingestemd met een principeverzoek van Bright Spark om zich op deze locatie te vestigen. Op basis van dit principebesluit heeft Bright Spark de plannen nader uitgewerkt en partijen gezocht die zich eveneens op deze locatie willen vestigen en die passen binnen de filosofie van het innovatiecentrum. De door Bright Spark BV beoogde werkzaamheden worden niet genoemd in de in het bestemmingsplan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Bright Spark BV wil op deze locatie een privaat business innovatiecentrum realiseren waarbij enkele bedrijven die tot Bright Spark BV behoren zich bezig houden met innovaties op het gebied van watertechnologie en sensoren. Daarnaast kunnen ondersteunende diensten zich eveneens in het innovatiecentrum vestigen.

Het bouwplan past in de visie Waterstad A7 die voor het gebied is ontwikkeld. De locatie tussen de Akkerwinde en de Woudvaart is op grond van Waterstad A7 plaats voor twee of drie kantoorgebouwen met aanvullende bedrijfsbebouwing in het achterliggend gebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de uitbreiding bedrijventerrein Woudvaart. Het realiseren van het Innovatiecentrum past daarmee in de vastgestelde visie.

Kantorennota Sneek 2010 - 2020

De voormalige gemeente Sneek heeft in november 2010 de "kantorennota Sneek" vastgesteld. In deze nota is de onderhavige locatie ook als kantoorlocatie opgenomen.

Waterstad

- Ligging: langs de A7 tussen de houten brug Krúsrak en de Wâldfeart.
- Bereikbaarheid: uitstekende autobereikbaarheid vanwege ligging en ontsluiting langs de A7.
- Zichtbaarheid: de locatie is parallel gelegen aan de A7, dus optimaal zichtbaar.
- Parkeren: op eigen terrein.
- Invulling: kantoorfuncties eventueel in combinatie met (watersportgebonden) bedrijvigheid kunnen in het gebied een belangrijk element vormen. De architectuur van de bebouwing moet verder beeldbepalend, hoogwaardig en representatief zijn.
- Status: de grond is bouwrijp.
- Omvang kantoren: kantoren in het middelgrote segment en grote segment, vanaf 750 m² b.v.o.

De komende jaren blijft het belangrijk om de ontwikkelingen aan de vraagkant te blijven volgen. De gemeente Súdwest-Fryslân zet bijvoorbeeld in op kennis en innovatie. Bij innovatieve ondernemers past ook een gemeente die 'zakelijk en ontwikkelingsgericht' naar werklocaties en planinitiatieven wil kijken. Door het bevorderen van de dynamiek en het weloverwogen ontwikkelen van nieuwe werklocaties beoogt de gemeente de economische structuur van Sneek en Súdwest-Fryslân te versterken. Het Innovatiecentrum past binnen het geldende kader van de kantorennota voor dit gebied.

Door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing ingediend waaruit blijkt dat de voorgenomen plannen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

- de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 9 augustus 2013 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend;

activiteit uitrit

- ingevolge artikel 2.18 van de Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- ingevolge artikel 2:12 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening een omgevingsvergunning geweigerd kan worden als door de aanleg:
 - het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht
 - dat het zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats
 - het openbaar groen door de aanleg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats
 - indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- geen van de bovengenoemde belangen door het toestaan van de activiteit in het geding komen;

Bijlage 2

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier;
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-200b, Situatie, d.d. 16-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-201cIG0, Plattegrond Bgg, d.d. 18-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-202cIG1, Plattegrond 1^e verdieping, d.d. 18-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-203cIG2, Plattegrond 2^e verdieping, d.d. 18-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-204bIG3, Plattegrond 3^e verdieping, d.d. 16-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-205bIG4, Plattegrond 4^e verdieping, d.d. 16-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-206bIG5, Plattegrond 5^e verdieping, d.d. 16-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-207bIG6, Plattegrond 6^e verdieping, d.d. 16-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-208cDRS, Doorsneden, d.d. 16-7-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-209bGV, Gevels, d.d. 16-7-2013
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-210aLGO, bouwbesluit bgg, d.d. 16-7-2013
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-211LG1, bouwbesluit 1^e verdieping, d.d. 1-5-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-212LG2, bouwbesluit 2^e verdieping, d.d. 1-5-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-213LG3, bouwbesluit 3^e verdieping, d.d. 1-5-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-214LG4, bouwbesluit 4^e verdieping, d.d. 1-5-13
- Tekening Kat Architecten, nr. BV-215LG5, bouwbesluit 5^e verdieping, d.d. 1-5-13
- Tekening Kat Architecten, nr. DET-01 t/m DET-08, Details 1 t/m 8, d.d. 1-5-13
- Brandveiligheidsadvies, nummer 4131068r01, d.d. 26-04-2013
- EPC- ventilatie-, daglichtberekening en geluidsadvies, nummer 4131068r02 d.d. 26-04-2013
- Ruimtelijke onderbouwing, Bugel Hajema, nr. 027.38.59.16.00, d.d. 13-6-2013
- Constructieberekening goudstikker-de vries, SB-01 d.d. 24-5-2013
- Tekening Goudstikker-de Vries, nr. B001, palenplan d.d. 30-5-13
- Tekening Goudstikker-de Vries, nr. B100, details fundering, d.d. 30-5-13
- Tekening Goudstikker-de Vries, nr. B101, fundering, d.d. 30-5-13
- Tekening Goudstikker-de Vries, nr. B300, details opbouw d.d. 30-5-13
- Tekening Goudstikker-de Vries, nr. B301, 1^e en 2^e verdieping d.d. 30-5-13
- Tekening Goudstikker-de Vries, nr. B302, 3^e en 4^e verdieping d.d. 30-5-13
- Tekening Goudstikker-de Vries, nr. B303, 5^e verdiep en 6^e dakvl. d.d. 30-5-13

Bijlage 3

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Constructieve veiligheid – te verstrekken constructieve berekeningen en tekeningen:

Het ingediende constructieprincipe (t.b.v. de ontvankelijkheid van de omgevingsvergunning) is op hoofdlijnen getoetst en akkoord bevonden.

Nog te verstrekken definitieve constructieve berekeningen en tekeningen:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel.

Deze gegevens en bescheiden mogen worden ingediend tot uiterlijk drie weken¹ voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden.

Uit de in te dienen stukken dient de constructieve samenhang binnen gelijksoortige en tussen verschillende soorten constructies te blijken.

De praktijk leert dat de periode van drie weken te kort is, met name wanneer het bevoegd gezag fouten of tekortkomingen constateert die voor de start van de uitvoering moeten worden hersteld. Afkeuring van nader ingediende gegevens leidt al snel tot vertragingen in de bouw. Aanbevolen wordt ernaar te streven om nadere gegevens omtrent constructiedelen uiterlijk zes weken voor de start van de uitvoering van die constructiedelen in te dienen. Er resteren dan nog drie weken voor de start van de uitvoering om eventuele fouten en tekortkomingen te herstellen.

Brandveiligheid:

Gebruiksfunctie/aantal personen

Aangezien er in de bijeenkomstruimte wordt aangegeven dat er maximaal 70 personen gelijktijdig aanwezig zullen zijn in het restaurant, is hiermee ook een beperking in het gebruik opgelegd voor maximaal 70 personen.

Vluchtroutes

In het rapport wordt gesteld dat er twee vluchtroutes zijn, dit is correct maar in een aantal gevallen is de tweede vluchtweg niet bereikbaar omdat er hierbij door een gedeelte van het gebouw moet worden gevlucht wat wordt gebruikt door een andere gebruiker en kan worden afgesloten. De tweede vluchtweg is hierdoor niet bruikbaar. Dit heeft verder geen consequenties aangezien de vluchtroutes (trappenhuisen en vide) allebei een beschermde status hebben.

Brandmeld- en ontruimingsinstallatie / rookmelders

Het is akkoord dat er een brandmeldinstallatie met niet automatische bewaking wordt aangebracht.

Bestrijden van brand

Het is akkoord om de brandslanghaspels niet te verplaatsen naar de gangen (buiten het brandcompartiment) indien er in een ruimte waar geen brandslanghaspel aanwezig is, een brandblusser op te hangen met een minimale inhoud van 6 ltr/kg. Het type blusmiddel moet worden afgestemd op de specifieke gevaren in de desbetreffende ruimte. Een branddetectiebedrijf kan hierin adviseren.

Inrichting

Voor de (extra beschermde) gelden voorschriften voor wat betreft de aankleding en inrichting van de ruimten (Bouwbesluit hst 7).

Brandweer Fryslân

De brandweer kan akkoord gaan met de vergunning, indien de gedeelten boven de 14 meter bereikbaar is voor de hoogwerker. Er dient een breedte te worden gereserveerd van 5 meter en een lengte van 10 meter. De aanrijroute dient een obstakelvrije hoogte van minimaal 4,2 meter te hebben. De weg en de opstelplaats dienen bestand te zijn tegen een aslast van 10 ton en een totaal gewicht van 25 ton.

Milieu:

- vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als het bevoegd gezag daarvoor toestemming geeft;
- indien de hoeveelheid af te voeren grond minder is dan 50 m³., is de gemeente het bevoegd gezag en kunt u contact opnemen met de team Backoffice, afdeling Vergunningverlening/ Milieu (telefoon 0515-489000);
- indien de hoeveelheid af te voeren grond meer is dan 50 m³., is de provincie het bevoegd gezag en kunt u contact opnemen met de afdeling milieu van de provincie Fryslân (telefoon 058-2925925).

Voordat het pand in gebruik genomen wordt dient er door de gebruikers een milieumelding ingediend te worden via aim.vrom.nl

Uitzetten van het gebouw:

- het peil en de plaats van het gebouw worden door afdeling Handhaving en Toezicht van de gemeente Súdwest Fryslân op de bouwplaats gecontroleerd, hiervoor kunt u contact opnemen met deze afdeling (telefoon 0515-489000);
- het aansluiten van de riolering op het gemeentelijk rioelstelsel dient op aanwijzing van team Bestek Ruimtelijk Beheer, afdeling Dorpen en Steden van de gemeente Súdwest Fryslân te worden uitgevoerd.

Kennisgeving aanvang:

Afdeling Handhaving en Toezicht dient tenminste 1 week voor de werkzaamheden in kennis gesteld te worden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het bijgevoegde gele kaartje.

Kennisgeving bepaalde werkzaamheden:

Afdeling Handhaving en Toezicht dient minimaal 2 werkdagen van te voren in kennis gesteld te worden van de volgende werkzaamheden:

- ontgravingwerkzaamheden;
- heilwerkzaamheden;
- grondverbeteringwerkzaamheden;
- het storten van beton. (i.v.m. controle wapening).

Hiervoor kunt u bellen met deze afdeling (telefoon 0515-489000)

Gereedmelding bouwwerkzaamheden:

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij afdeling Handhaving en Toezicht gemeld. Hiervoor kunt u gebruik maken van het bijgevoegde groene kaartje.

Verbod tot ingebruikneming:

Na de realisatie van het bouwwerk, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien:

- het bouwwerk niet, voor controle, gereed is gemeld bij afdeling Handhaving en Toezicht;
- het bouwwerk in afwijking van de verleende omgevingsvergunning is gebouwd.

Intrekking vergunning:

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- indien blijkt dat de houder van de omgevingsvergunning niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo;
- indien binnen de in de bouwverordening gestelde termijn geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of indien de werkzaamheden langer dan de in bouwverordening gestelde termijn hebben stilgelegen;
- op verzoek van de aanvrager.

Huisnummerplaatje:

Het aanbrengen van een huisnummerplaatje dient te geschieden binnen een termijn van 14 dagen na ingebruikneming van het gebouw.

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Uitrit:

- uitvoering van de inrit/uitweg geschied conform de bij deze beschikking gevoegde gewaarmerkte stukken;
- uitvoering door een door de gemeente aangewezen aannemer. Aanvrager maakt zelf de prijsafpraak met die aannemer;
- met de inrit wordt de bestrating bedoeld tussen de weg en uw terrein (dus op gemeentegrond). De aanleg- en onderhoudskosten zijn voor rekening van de perceeleigenaar;
- industrieterrein: dit gedeelte dient u in keper- of elleboogverband te (laten) straten (betonkeien 21 x 10,5 x 8). De kleur dient blijvend afwijkend te zijn aan de kleur in de straat waar grijze betonsteen is toegepast. De openbare straat dient door u te worden aangesloten bij de inrit;
- inrit voor personenauto's: het zandbed dient minimaal 30 cm. dik te zijn en tot 0,5 m¹ achter de betonbanden te worden aangebracht. Het zandbed kan in 1x worden verdicht;
- bij zwaarder verkeer: het zandbed dient minimaal 50 cm. dik te zijn en tot 0,5 m¹ achter de betonbanden te worden aangebracht. Het zandbed dient in lagen te worden verdicht;
- onder het zandbed kan een scheidingsdoek aan worden gebracht;
- na het gereedkomen van bovengenoemde werkzaamheden dient de aannemer alle overtollige materialen af te voeren;
- alle werkzaamheden op gemeentegrond dienen ter goedkeuring van de gemeente Súdwest Fryslân te worden uitgevoerd;
- bij inritten breder dan 18 m¹ (inclusief bochtstralen) dient door het team Bestek Ruimtelijk Beheer, afdeling Dorpen en Steden, één of meerdere straatkolken te worden geplaatst. Tevens wordt hierbij bekeken of het ook mogelijk is om één of meerdere bomen in de inrit op te nemen;
- kennisgeving aanvang en gereedmelding:
Team Bestek Ruimtelijk Beheer, afdeling Dorpen en Steden, dient tenminste 1 week voor de aanvang van de werkzaamheden in kennis gesteld te worden.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het team Bestek Ruimtelijk Beheer, afdeling Dorpen en Steden gemeld. Hiervoor kunt u bellen met deze afdeling (telefoon 0515-489000).

BEREKENING LEGES OMGEVINGSVERGUNNING:

Betreft : het oprichten van een innovatie centrum op het perceel Selfhelpweg 115 te Sneek (voorlop. huisnr.).

Bouwkosten exclusief BTW € 5.000.000,-

Leges deelactiviteit bouwen UV 20130311	€	53.552,00
Leges Welstand UV 20130311	€	1.950,00
Leges buitenplanse afwijking (2.12 1a3) UV 20130311	€	1.456,50
Leges deelactiviteit uitweg/ inrit UV 20130311	€	66,30
Leges advertentiekosten UV 20130311	€	15,60
Teruggave leges VB i.v.m. indienen aanvraag UV 20130311	€	55,00-

Totaal	€	56.985,40
---------------	----------	------------------

Voor de betaling hiervan zal u een nota worden toegezonden.

Ruimtelijke onderbouwing Innovatiecentrum Sneek

ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Innovatiecentrum Sneek

O N T W E R P

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

13 juni 2013

Projectnummer 027.38.59.16.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Conclusie	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Streekplan Fryslân	9
3.2.2	Verordening Romte Fryslân	10
3.2.3	Conclusie	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	12
3.3.2	Conclusie	13
4	Milieuaspecten	15
4.1	Hinder van bedrijven en voorzieningen	15
4.2	Cultuurhistorie	16
4.3	Archeologie	17
4.4	Bodem	18
4.5	Ecologie	19
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Geluidhinder	23
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Water	25
4.10	Plan-m.e.r.	26
5	Juridische toelichting	27
5.1	Vormgeving	27
5.2	Procedure	27
6	Economische uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

Inleiding

Op een zichtlocatie langs de A7 in Sneek ligt bedrijventerrein De Woudvaart. Op dit bedrijventerrein is nog ruimte beschikbaar voor nieuwe bedrijven en voor de genoemde zichtlocatie is een plan ontwikkeld om op deze locatie een 'innovatiecentrum' te realiseren. Het innovatiecentrum is een bedrijfsverzamelgebouw waarin voor verschillende bedrijven op het gebied van innovatieve technieken en laboratoria ruimte is.

Het innovatiecentrum kan echter niet zonder meer gerealiseerd worden binnen de geldende planologische kaders, omdat het bestemmingsplan Woudvaart, waar het plangebied deel van uitmaakt, bebouwing van deze hoogte op deze locatie niet toestaat. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken, is gekozen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, zoals op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk is.



Figuur 1. Luchtfoto en ligging projectgebied (rood)
(Bron: Bing Maps, 2012)

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt in het tweede hoofdstuk een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. De planologische en milieuvrandvoorwaarden die mogelijk een beperking voor de realisatie van het innovatiecentrum zouden kunnen vormen, worden beschreven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting. In het zesde en laatste hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid besproken.

Huidige en toekomstige situatie

2

Het plangebied ligt te midden van een deels braakliggend bedrijventerrein. De onderhavige locatie ligt op dit moment ook nog braak.

HUIDIGE SITUATIE

Het innovatiecentrum komt te staan op een opvallende locatie langs de rondweg van Sneek. Ook het gebouw zelf valt op door het gebruik van kenmerkende ronde vormen en een moderne uitstraling. Het gebouw bestaat uit een gedeelte met zes verdiepingen met daaraan vast een gedeelte dat tot aan de grond schuin afloopt. De bouwhoogte varieert per onderdeel van het gebouw, waarbij het hoogste gedeelte een bouwhoogte van circa 25 meter zal krijgen.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

In het gebouw kunnen verschillende bedrijven zich vestigen, waarbij specifiek bedoeld wordt op bedrijven die zich bezighouden met innovatieve (sensor)technieken. Ook komt er een laboratorium in het bedrijfsverzamelgebouw en zal er een kantinefunctie aanwezig zijn.

De entree bevindt zich aan de noordzijde van het gebouw en is bereikbaar vanaf de parkeerplaats. Het terrein is ontsloten vanaf de Selfhelpweg. Het innovatiecentrum ligt op een goed bereikbare plaats, omdat de Selfhelpweg aansluit op de afrit van de A7.

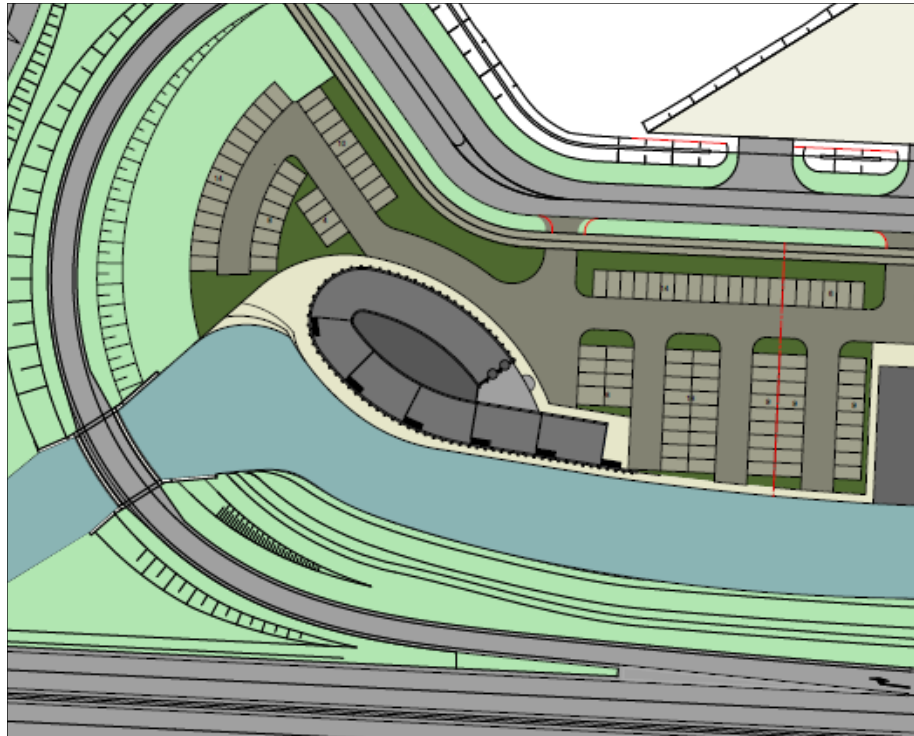


Figuur 2. Impressie innovatiecentrum vanaf de oostzijde
(Bron: KAT-Architecten)

Parkeren

Op basis van de CROW-parkeerkencijfers (CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') is het mogelijk om de parkeerbehoefte van bedrijven of voorzieningen te bepalen. Voor kantoren zonder baliefunctie in een matig stedelijk gebied in de bebouwde kom, geldt dat er 1,8 tot 2,3 parkeerplaatsen nodig zijn per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo). Het voorliggende gebouw heeft een bedrijfsvloeroppervlak van circa 3900 m². Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt dus 70,2 tot 89,7 parkeerplaatsen. Er zul-

len 85 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het terrein bij het innovatiecentrum. Dit aantal is op basis van de verkeerskencijfers toereikend.



Figuur 3. Innovatiecentrum en omgeving
(Bron: KAT-Architecten)

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Met de Structuurvisie gooit het rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichterbij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en op deze wijze komen burgers en bedrijven centraal te staan.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de bouw van een innovatiecentrum binnen de bebouwde kom van Sneek. Dit is niet in strijd met één van de nationale belangen. Het plan past binnen het rijksbeleid.

3.1.2

Conclusie

Met de realisatie van het innovatiecentrum zijn geen nationale belangen gemoeid. Het plan is passend binnen het beleid van het Rijk.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. Hierin is het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie voor de periode tot en met 2015 opgenomen. Dit beleid is op basis van de visie 'een ondeelbaar Fryslân

met ruimtelijke kwaliteit' opgesteld. Dit betekent dat er tussen de steden en het platteland van Fryslân een wederzijds afhankelijk verband bestaat.

In het streekplan is Sneek aangeduid als een stedelijk centrum. Sneek heeft een belangrijke stedelijke verzorgings- en werkgelegenheidsfunctie voor de omgeving. De provincie streeft ernaar om toename van verstedelijking voor het zuidwesten van Fryslân voornamelijk te concentreren binnen het bundelingsgebied van Sneek. Ook als knooppunt voor de watersport en de daarmee samenhangende recreatieve functie is Sneek van belang.

Met het vestigingsbeleid voor werkfuncties en voorzieningen streeft de provincie Fryslân onder andere naar:

- een ruimtelijke verdeling van werkfuncties die bijdraagt aan sterke steden en een vitaal platteland;
- een goede afstemming tussen de bereikbaarheidseisen van functies en de ontsluiting van locaties zodat de mobiliteit beheerst wordt;
- een goede ruimtelijke kwaliteit en een goede milieukwaliteit.

Stedelijke centra hebben een opvangtaak voor bedrijven in alle segmenten. Leeuwarden, Drachten en Heerenveen bieden ruimte aan alle bedrijfscategorieën, passend bij hun positie en omvang. Sneek, Harlingen en Dokkum hebben vergelijkbare ontwikkelingsmogelijkheden, zij het dat voor Sneek de voorwaarde geldt dat vanwege het recreatieve (watersport)profiel van Sneek een nadere afweging moet plaatvinden voor de verschijningsvorm van zware bedrijven.

De stedelijke centra zijn de goede plekken voor kantoorvestigingen van enige omvang. Voor Leeuwarden zijn er geen beperkingen en bepaalt de markt het aanbod. Aanvullend hierop hebben de overige stedelijke centra mogelijkheden voor kleine en middelgrote kantoorvestigingen, waarbij de omvang van kantoorlocaties wordt afgestemd op de ontwikkelingsmogelijkheden van Leeuwarden.

Aangezien Sneek tot de stedelijke kernen van de provincie Fryslân wordt gerekend en de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven en kantoren zich in dergelijke centra concentreren, past de vestiging van het innovatiecentrum goed op de beoogde locatie.

3 . 2 . 2

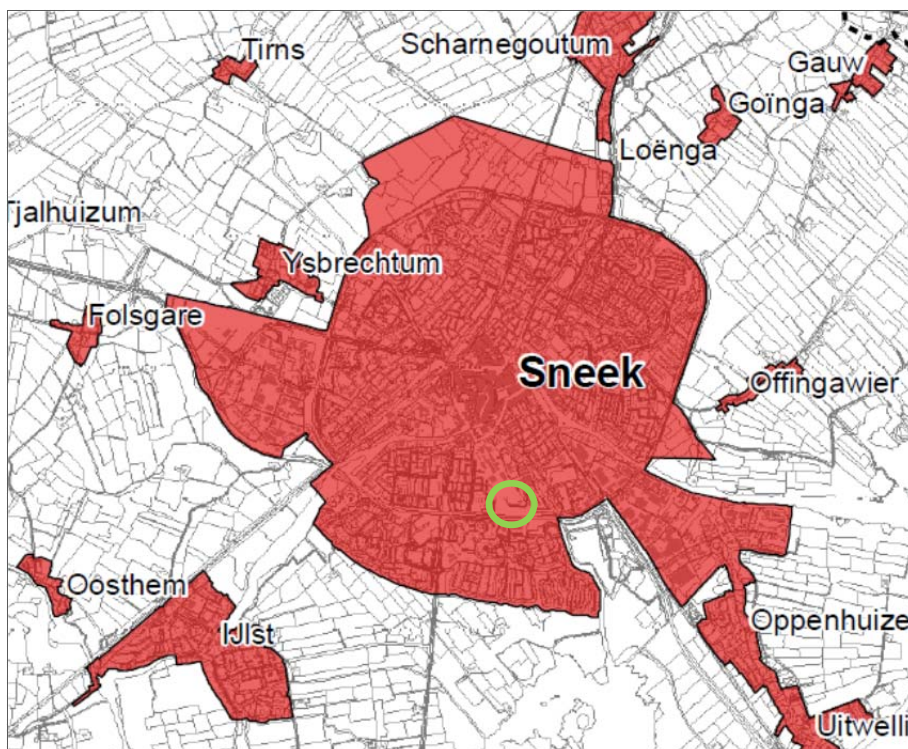
Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is door Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Hierin is van veel onderwerpen uit het Streekplan de doorwerking geregeld. Het betreft de volgende thema's:

- bundeling algemeen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- ruimtelijke kwaliteit inclusief landschap, cultuurhistorie en archeologie;

- wonen;
- werken en mobiliteit;
- recreatie en toerisme;
- landbouw;
- natuur;
- kustverdediging en windturbines.

Een groot deel van deze thema's is voor het voorliggende plan niet direct relevant. Wat wel van belang is, zijn de thema's bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie streeft ernaar om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren. Nieuwe stedelijke functies, waaronder ook het innovatiecentrum valt, moeten zoveel mogelijk gerealiseerd worden binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied valt binnen het bestaand stedelijk gebied van de stad Sneek.



Figuur 4. Kaart bestaand stedelijk gebied

3.2.3

Conclusie

De realisatie van een innovatiecentrum past binnen het beleid van de provincie aangaande bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik binnen het bestaand stedelijk gebied.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is bestemmingsplan Woudvaart, dat door de Raad is vastgesteld op 29 september 2009. Het plangebied is daarin bestemd als 'Bedrijventerrein - 1', dat is gericht op de vestiging van verschillende typen bedrijven. Op het bedrijventerrein is een zonering gelegd voor verschillende toegestane milieucategorieën. Bij het bepalen van deze zones is rekening gehouden met gevoelige functies in de omgeving. Het nieuwe innovatiecentrum past qua functie en type milieucategorie binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. Een gedeelte van het gebouw is echter buiten het bouwvlak geprojecteerd en ook zijn er delen in de bestemmingen 'Water' en 'Groen' geprojecteerd. In die bestemmingen mogen geen kantoorgebouwen worden gerealiseerd en op dit punt is de ontwikkeling dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 15 meter. Aangezien de bouwhoogte van het innovatiecentrum circa 25 meter zal bedragen, past ook dit niet binnen de kaders van het bestemmingsplan.

De parkeervoorzieningen liggen deels binnen de bestemming 'Bedrijf' en deels binnen de bestemming 'Groen'. Binnen beide bestemmingen zijn parkeervoorzieningen toegestaan.

Om de realisatie van het innovatiecentrum mogelijk te maken, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Figuur 5. Verbeelding bestemmingsplan Woudvaart
(Bron: Gemeente Súdwest-Fryslân)

3 . 3 . 2

C o n c l u s i e

De nieuwbouw van het innovatiecentrum past qua ligging en maatvoering niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

4.1

Hinder van bedrijven en voorzieningen

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

KADER

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

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een innovatiecentrum. In dit centrum wordt ruimte geboden aan verschillende innovatieve bedrijven, zoals sensor-gerelateerde bedrijven en een laboratorium.

ONDERZOEK

In de directe omgeving komen weinig gevoelige functies voor. Alleen aan de oostzijde bevinden zich woonschepen waarmee rekening moet worden gehouden. De bedrijven in het innovatiecentrum hebben een kantoorfunctie, waarvoor op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' een afstand van 10 meter geldt op basis van het aspect geluid. Daarnaast is er ook een laboratoriumfunctie in het innovatiecentrum mogelijk. Voor laboratoria moet een richtafstand van 30 meter worden aangehouden, vanwege de aspecten geur, gevaar en geluid. Aan de genoemde richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Het voorliggende plan voorziet zelf niet in nieuwe hindergevoelige functies die tot beperkingen voor bedrijven in de omgeving zouden kunnen leiden.

Voorliggend plan leidt niet tot belemmeringen tussen verschillende functies onderling. Op het punt van hinder van bedrijven en voorzieningen mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.2

Cultuurhistorie

KADER

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) op 1 januari 2012 dienen ruimtelijke plannen tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Er dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd.



Figuur 6. Fragment cultuurhistorische kaart
(Bron: provincie Fryslân)

ONDERZOEK

Om na te gaan of er zich belangrijke cultuurhistorische waarden bevinden in het plangebied, is de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Kwaliteiten die op basis van de cultuurhistorische kaart worden onderscheiden in het plangebied zijn:

- opstreckende verkaveling met grootschalige regelmaat;
- boerderijplaats.

Beide zijn echter niet meer als zodanig te herkennen in het plangebied. De verkaveling is gewijzigd en het gebied is ingericht voor bedrijventerrein. De boerderijplaats ligt grotendeels onder de afrit van het de A7 en is in het plangebied zelf ook niet meer als zodanig te herkennen. In het archeologisch onderzoek zijn geen archeologische waarden in het plangebied aangetroffen (zie ook paragraaf 4.3). Voor het overige is er geen sprake van gebouwen of andere objecten met een monumentale status of beschermde gezichten.

Het voorgenomen plan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

4.3

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter 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.

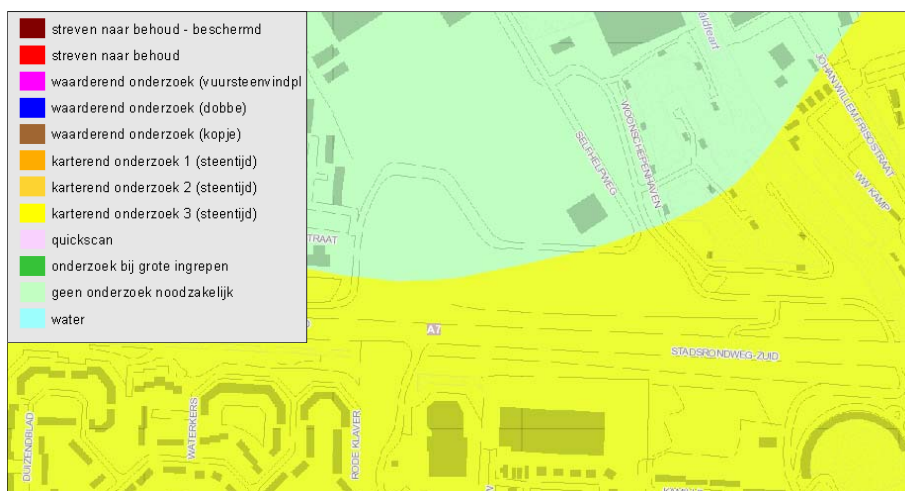
KADER

Om vast te stellen hoe groot de kans is dat er archeologische waarden geschaad zullen worden als gevolg van de plannen om in het plangebied een innovatiecentrum te realiseren, is de FAMKE geraadpleegd. Deze kaart, de Friese Monumentenkaart Extra, laat de verschillende archeologische regimes in de provincie Fryslân zien. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. De kaartuitsnede van de omgeving van het plangebied zijn weergegeven in deze paragraaf.

ONDERZOEK

Hieruit blijkt dat er voor de periode steentijd-bronstijd (figuur 7) voor een deel van het plangebied geen onderzoek noodzakelijk (groen) en dat voor een deel van het plangebied ‘karterend onderzoek 3’, een onderzoek bij oppervlakten groter dan 5000 m², geldt.

STEENTIJD-BRONSTIJD



Figuur 7. Uitsnede FAMKE periode steentijd-bronstijd
(Bron: Provincie Fryslân)

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is in figuur 8 de kaartuitsnede opgenomen. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied bij ontwikkelingen met een groter oppervlak dan 500 m² een karterend onderzoek moet plaatsvinden.



Figuur 8. Uitsnede FAMKE ijzertijd-middeleeuwen
(Bron: Provincie Fryslân)

De oppervlakte van het nieuwe bedrijfsgebouw bedraagt circa 950 m². Dit is meer dan de drempelwaarde van 500 m² voor archeologisch onderzoek. Er is daarom noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek op de locatie.

In 2005 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied Waterstad (RAAP-notitie 1222, 4 juli 2005). Het voorliggende plangebied maakt hier deel van uit. Uit dit onderzoek blijkt dat er in het plangebied archeologische indicatoren zijn aangetroffen in een aantal boringen. Op één locatie was de verwachting van een archeologische vindplaats. Deze bevindt zich echter niet in het onderhavige plangebied. Voor het onderzochte gebied buiten deze mogelijke vindplaats geldt dat er geen aanwijzingen zijn aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is het verrichten van vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Naar verwachting heeft de bouw van het innovatiecentrum geen negatieve effecten op archeologische waarden.

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het project uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Bodem

KADER

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorko-

men. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat sprake is van ernstige verontreiniging. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Om na te gaan of er verdenkingen zijn voor bodemverontreiniging ter plaatse is de kaart van het Bodemloket en het bodeminformatiesysteem van de gemeente Súdwest-Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in 2006 een verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er lichte verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn, maar dat dit niet gaat om ernstige bodemverontreinigingen die de beoogde functie van bedrijventerrein in de weg staan. Op basis van de beschikbare informatie is niet de verwachting dat er belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan. Wel moet in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek worden verricht.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een bureau inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbedoel noodzakelijk is. De bureau-inventarisatie is door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs uitgevoerd.

Het plangebied is gelegen ten noorden van de afslag 'Woudvaart' van de A7 (zie figuur 1). Recent is de infrastructuur rond het terrein gerealiseerd, waaronder wegen en een watergang. Het terrein is tevens bouwrijp gemaakt. Het plangebied bevat geen bebouwing, oppervlaktewater of opgaande begroeiing.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet 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 Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit de informatie van de Gegevensautoriteit Natuur (Quickscanhulp © NDFF - quickscanhulp.nl 19-12-2012 09:57:26) blijkt dat in de omgeving verscheidene middelzwaar en streng beschermde soorten zijn waargenomen.

Aangezien het terrein bouwrijp is gemaakt, is deze ongeschikt als leefgebied voor de meeste planten- en diersoorten. Het is echter mogelijk dat enkele licht beschermde zoogdier- en amfibieënsoorten en streng beschermde vleermuissoorten in het plangebied voorkomen.

Door het ontbreken van opgaande begroeiing en de verstoring uitgaande van de snelweg en omliggende bebouwing, is het gebied beperkt geschikt als broedgebied voor vogels.

Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Het plangebied kan echter wel dienstdoen als foerageergebied van vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Gezien de huidige inrichting heeft het plangebied als foerageergebied echter geen specifiek hoge waarde voor vleermuizen.

In het plangebied kunnen tevens licht beschermde soorten als huisspitsmuis en gewone pad worden verwacht. Voor gewone pad kan het gebied dienst doen als foerageergebied en/of overwinteringslocatie.

EFFECTEN

Als gevolg van de bouwwerkzaamheden gaat leefgebied van een aantal licht beschermde soorten verloren. Bij de werkzaamheden kunnen tevens verblijfplaatsen van deze licht beschermde soorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige 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 Flora- en faunawet.

Hoewel het gebied beperkt geschikt is als broedgebied van vogels, kan de aanwezigheid van broedvogels tijdens het broedseizoen niet worden uitgesloten. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels in en in de omgeving van het plangebied worden ver-

stoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en/of uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van (nesten van) broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Door de plannen zal het foerageergebied van vleermuizen veranderen. Het ligt in de lijn der verwachting dat het plangebied een lagere waarde voor vleermuizen zal krijgen. Het plangebied vormt echter een ondergeschikt onderdeel van het foerageergebied. Negatieve effecten op in de omgeving voorkomende vleermuispopulaties worden daarom niet verwacht en de functionele leefomgeving zal dan ook niet worden aangetast.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

NATUUR-
BESCHERMINGSWET

Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 (Verordening Romte Fryslân).

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 (Verordening Romte Fryslân) wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden is aanvullend het Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013 opgesteld.

NATUUR BUITEN DE EHS

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermde gebieden betreffen de Natura 2000-gebieden Witte en Zwarte Brekken en het Sneekermeeergebied en liggen op respectievelijk 1,2 en 2,9 km afstand van het plangebied. Genoemde gebieden betreffen eveneens de meest nabij gelegen beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied en omgeving maken geen deel uit van een natuurgebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur, zoals deze zijn aangewezen op basis van de Verordening Romte Fryslân. Het plangebied en omgeving vormen door het ontbreken van openheid en rust geen waardevol weidevogelgebied.

INVENTARISATIE

EFFECTEN

Gezien de aard van de ontwikkelingen, de relatief grote afstand tot het plan-gebied en het gebruik van het tussenliggend gebied, worden met betrekking tot de beoogde herontwikkeling geen negatieve effecten op beschermde ge-bieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

Conclusie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld van de na-tuurwaarden ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat het niet noodzakelijk is een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een onderzoek in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren.

Met inachtneming van het broedseizoen is een ontheffing van de Flora- en fau-nawet op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig en het plan is op het punt van natuur niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007 (Verordening Romte Frys-lân).

Het bestemmingsplan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

4.6

Externe veiligheid

KADER

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtin-gen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in wer-king getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrich-tingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Korthedshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in wer-king getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

Het plan is beoordeeld op risico's in het kader van externe veiligheid. Hiervoor is de notitie 'Advies Externe Veiligheid/verantwoording groepsrisico' (Bureau externe veiligheid, 14 januari 2013). De conclusies van deze notitie zijn opgenomen in de navolgende paragraaf. De gehele notitie is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Uit de resultaten van de verantwoording van het groepsrisico en het advies van Brandweer Fryslân wordt geconcludeerd dat het restrisico aanvaardbaar is. Hierbij speelt het economische en stedenbouwkundige belang van de ontwikkeling een rol. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het voorliggende plan, mits:

- het open water in het plangebied tot op een afstand van achter meter goed te benaderen is door een brandweervoertuig;
- er voldoende ruimte om het kantoorgebouw aanwezig is;
- er geen functies worden toegestaan binnen het plangebied waar niet-zelfredzame personen kunnen verblijven;
- er uitsluitend zelfredzame personen in de hoogbouw zullen verblijven;
- de vluchtroute van de bron (globaal de A7) af is gerealiseerd.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan, mits de genoemde voorwaarden in acht worden genomen, uitvoerbaar worden geacht.

ONDERZOEK

4.7

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Het voorliggende plan maakt de bouw van een innovatiecentrum mogelijk. Dit is geen geluidgevoelige functie en het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Naast wegverkeerslawaaï gaat de Wgh ook in op lawaaï als gevolg van industrie. Het innovatiecentrum ligt binnen de geluidszone industrielawaai van industrieterrein De Woudvaart. Aangezien er geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt worden, vormt deze zone geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van geluidhinder mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een innovatiecentrum. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers en parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) mag worden uitgegaan voor kantoren in de bebouwde kom van matig stedelijk gebied van 12,4 tot 14,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Het innovatiecentrum heeft een bvo van circa 3900 m². Dit leidt tot een aantal verkeersbewegingen tussen de 483 en 577.

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

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		577
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,48
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9. Berekening met de nibm-tool

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

CONCLUSIE

4.9

Water

Op grond van artikel 6.18 Bor is de watertoets verplicht voor omgevingsvergunningen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

KADER

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is door middel van de digitale watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Wetterskip Fryslân heeft geconstateerd dat de voorgenomen ontwikkeling een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en dat daarmee volstaan kan worden met een standaard wateradvies. Dit wateradvies is opgenomen als bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. De hoofdpunten uit het advies zijn in het navolgende opgenomen.

WATERADVIES

Afvoer regenwater

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren, zoals het gebruik van grasstenen

('open bestrating') voor de bestrating en door delen van het perceel onverhard te laten. Wetterskip Fryslân adviseert om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater.

Bouwmaterialen

Regenwater dat op een perceel valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater terecht. Watervervuiling kan voorkomen worden door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van het water.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10

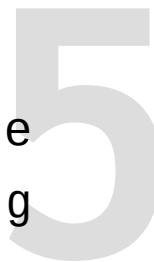
Plan-m.e.r.

KADER Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing kent een beperkt aantal ontwikkelingsmogelijkheden. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

CONCLUSIE De ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Juridische toelichting



5.1

Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro).

De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid a, onder 3 Wabo) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen.

5.2

Procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4. Tevens draagt het bevoegd gezag zorg voor het verkrijgen van de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad door het toezenden van alle benodigde stukken (artikel 3.11 Wabo).

De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.12, lid 7 Wabo). De beslistermijn van zes maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (artikel 3.12, lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (artikel 6.14 Bor jo. Regeling standdaarden ruimtelijke ordening 2008).

Op de ontwerp-omgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Bor). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na zes weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de sector bestuursrecht van de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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



Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om een innovatiecentrum te realiseren in Sneek. De kosten voor de bouw alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer, de M.P. Tax Holding dan wel de nog op te richten BV voor het pand, worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing 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 plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :

A d v i e s e x t e r n e v e i l i g h e i d

Advies Externe Veiligheid/verantwoording groepsrisico

Betreft: Innovatiecentrum Selfhelpweg te Sneek

Datum: 14 januari 2013

Van: G.J. Vijge

Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)

De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.

3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

4. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en de circulaire is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen een wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

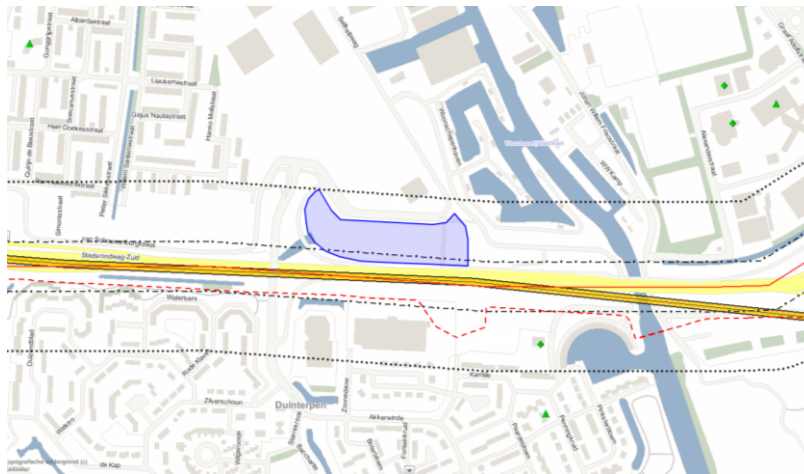
Risicobronnen ten aanzien van het plan om middels een buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo) aan de Selfhelpweg te Sneek een kantoorgebouw te realiseren

Het plangebied (zie figuur 1) is gelegen ten noorden van de A7/N7 te Sneek. De grens van het plangebied loopt globaal langs de Rijksweg A7/N7, de Selfhelpweg, de Hanso Mollstraat en de Van Schouwenburgstraat.



Figuur 1: begrenzing plangebied

Uit de professionele Risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren en/of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied (zie figuur 2).



Figuur 2: risicobronnen

De relevante risicobronnen voor het plangebied zijn het transport van gevaarlijke stoffen over de weg A7/N7 en het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Omdat sprake is van een hogedruk aardgastransportleiding is het Bevb van toepassing. De leiding heeft, volgens de gegevens van Gasunie en de professionele Risicokaart, de volgende kenmerken:

Hogedruk aardgastransportleiding					
Eigenaar	Leiding-naam	Diameter (mm)	Druk (bar)	1% letaliteitszone (invloedsgebied) in (m)	100% letaliteitszone in (m)
Gasunie	N-501-31	219,1	40	95	50

Figuur 3: gegevens hogedruk aardgastransportleiding

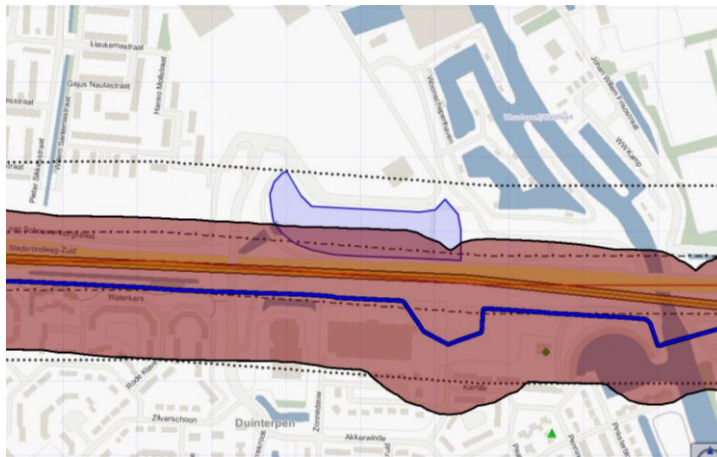
Invloedsgebied

Het invloedsgebied (de 1% letaliteitszone) van aardgastransportleiding N-501-31 bedraagt 95 meter en ligt deels over het plangebied (zie figuur 4). Het invloedsgebied wordt visueel met een bruine contour weergegeven. De blauw gekleurde transportleiding betreft de leiding waar het om gaat.

Wanneer een plan in het gebied tussen de 100% en 1% letaliteitszone ligt dient een beperkte verantwoording van het GR plaats te vinden. Bij een beperkte verantwoording

dienen de volgende elementen betrokken te worden: de personendichtheid binnen het invloedsgebied, de hoogte van het GR, de bestrijdbaarheid/beperking van de omvang van een incident en de zelfredzaamheid. Als een plangebied binnen de 100% letaliteitszone valt dan dient een volledige verantwoording van het GR plaats te vinden. Dit houdt in dat, naast bovengenoemde aspecten, ook gekeken wordt naar de maatregelen ter beperking van het GR, andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het GR in de nabije toekomst.

Het plangebied valt in casu niet binnen de 100 % letaliteitszone. Dit houdt in dat er een beperkte verantwoording van het GR dient plaats te vinden.



Figuur 4: leiding N-501-31 Gasunie

In het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding valt bevinden zich thans geen objecten waar mensen verblijven. Het huidige bestemmingsplan voorziet wel in de mogelijkheid van realisatie daarvan. Met het nieuwe plan worden (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. Buiten het plangebied, maar binnen het invloedsgebied van de transportleiding bevinden zich objecten waar mensen verblijven. Omdat met dit plan objecten worden toegestaan waarbinnen mensen verblijven dient een GR berekening te worden uitgevoerd.

Met behulp van het rekenprogramma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb. Het resultaat van een berekening bestaat uit PR-contouren en een FN-curve voor het GR.

PR

Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10^{-6} contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als dat toch het geval is dan is er sprake van een zogenaamd knelpunt. De leidingbeheerder is verplicht zodanige maatregelen te treffen dat zulke knelpunten vóór 1 januari 2014 worden opgeheven.

Uit zowel het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele Risicokaart is gebleken dat geen sprake is van een PR 10^{-6} contour.

Belemmeringenstrook

Conform artikel 14, lid 1 van het Bevb dient een bestemmingsplan de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt tenminste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Verantwoording GR

Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 12, lid 1 van het Bevb) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid van het incident, nut en noodzaak, het tijdsaspect en mogelijk risicoreducerende maatregelen.

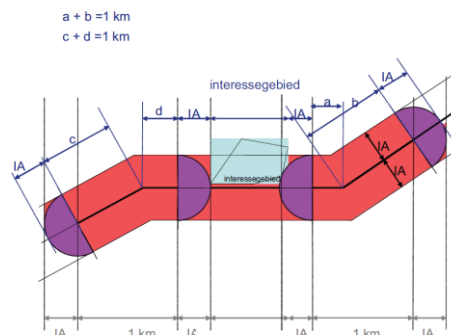
Ligging GR t.o.v. oriëntatiewaarde

De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij een PR-contour.

Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing voor ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied in de gevallen dat het Bevb dat voorschrijft. Uit het voorgaande is gebleken dat de hogedruk aardgastransportleiding de risicobron is.

Berekening GR

De GR berekening wordt uitgevoerd over een bepaald tracé. Dit tracé bestaat uit de lengte van het plangebied (interessegebied) vermeerderd met het invloedsgebied aan weerszijden van het plangebied. Daarnaast wordt aan weerszijden van deze invloedsgebieden een kilometer transportleiding vermeerderd met het invloedsgebied genomen. Het interessegebied moet passen binnen een vierkant van 10 x 10 kilometer.



In figuur 5 is een voorbeeld gegeven.

Figuur 5: deel van de buisleiding waarvoor het GR berekend kan worden

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een braakliggend terrein. De huidige bestemming is “Bedrijventerrein”, “Water” en “Groen”. Dit houdt in dat het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid biedt tot realisatie van objecten waarbinnen mensen verblijven.

De bepaling van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is enerzijds gebaseerd op het aantal personen per eenheid genoemd in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico van november 2007 (hierna: Handreiking) en anderzijds gebaseerd op de aantallen personen per hectare genoemd in deze zelfde Handreiking.

In de Handreiking staat beschreven dat voor de functie Wonen gerekend kan worden met 2,4 personen per woning. Voor een agrarisch bedrijf geldt hetzelfde. In casu betekent dit dus dat gerekend dient te worden met 2,4 personen per woning/agrarisch bedrijf. Verder staat in de Handreiking voor een aantal objecten aangegeven met welke fractie aanwezigheid standaard gerekend wordt. In figuur 6 zijn de bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden weergegeven.

Type gebied		Bevolkingsdichtheid (personen/ha)
Woongebieden	Buitengebied	1
	Rustige woonwijk	25
Industriegebieden	Personeelsdichtheid midden	40
	Personeelsdichtheid hoog	80
	Kantoren – hoogbouw	200

Figuur 6: Bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden

Voor bebouwing waarvan bekend is hoeveel personen zich in het pand bevinden wordt gerekend met de daadwerkelijke aantallen. Voor bebouwing waarvan niet bekend is

hoeveel personen zich in het pand bevinden wordt gerekend met een indicatieve aanname.

Van de aardgastransportleiding is het GR berekend. Voor de GR-berekening van aardgastransportleiding N-501-31 is rekening gehouden met de volgende populatie:

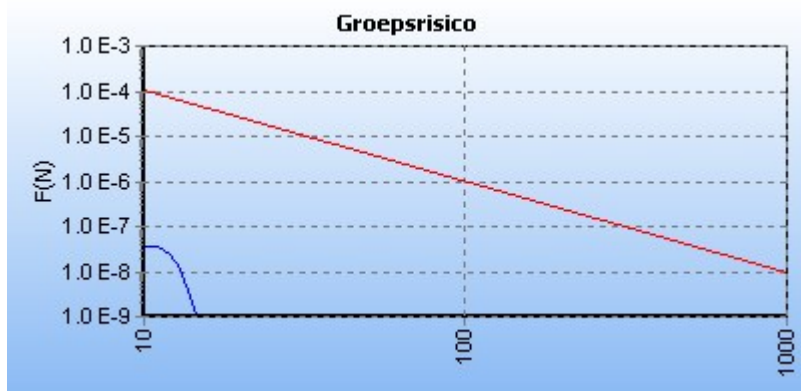
- 25 personen per hectare voor de woonwijk tussen de Pier Heemstrastraat en de A7/N7;
- 50 personen voor het voormalige schoolgebouw Zuiderpoort aan de Hanso Mollstraat;
- 40 personen per hectare voor het geprojecteerde bedrijventerrein aan de Selfhelpweg;
- 25 personen voor de Ford garage;
- 50 personen voor Ranzijn Tuin en Dier;
- 25 personen per hectare voor woonwijk Duinterven;
- 40 personen per hectare voor het bedrijventerrein Duinterven.

Zoals reeds eerder vermeld wordt bij het berekenen van het GR rekening gehouden met de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding. In figuur 7 t/m 9 wordt het resultaat van de berekeningen van de transportleiding weergegeven die met behulp van het rekenprogramma CAROLA is gegenereerd.

In figuur 7 is te zien waar het GR het hoogst is. Dit is te herkennen aan het groen gekleurde deel van de aardgastransportleiding. In figuur 8 is de bijbehorende FN-curve weergegeven.



Figuur 7: nulsituatie aardgastransportleiding N-501-31



Figuur 8: FN-curve aardgastransportleiding N-501-31 (huidige situatie)

Uit de FN-curve kan worden opgemaakt dat sprake is van een GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding (zie figuur 8). Hoewel sprake is van een GR is deze ruim onder de oriëntatiewaarde gelegen.

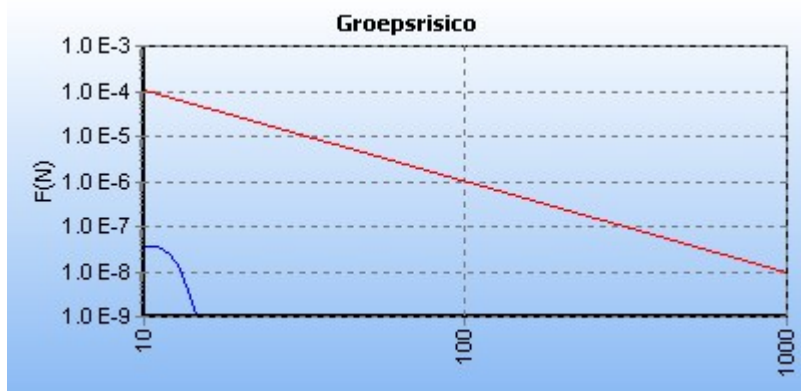
Toekomstige situatie

GR t.o.v. nulsituatie

De nieuwe ontwikkeling betreft het oprichten van een kantoorgebouw alwaar in een worstcase scenario 125 personen aanwezig kunnen zijn. Het gebouw zal 23,5 meter hoog worden en zal hoofdzakelijk als kantoor gebruikt worden. Daarnaast zal er een ruimte worden ingericht voor het maken van prototypes en laboratorium.

Het gebruik van kantoorruimte als ook de hoogte van het kantoorgebouw is strijdig met het bestemmingsplan. Middels toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a en onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan met een goede ruimtelijke onderbouwing buitenplannen worden afgeweken. In de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met 125 personen. Dit in tegenstelling tot de 40 personen per hectare waarmee in de huidige situatie is gerekend.

In figuur 9 wordt het resultaat van de berekening weergegeven die met behulp van het rekenprogramma CAROLA is gegenereerd. Uit de FN-curve kan worden opgemaakt dat er nagenoeg geen verschil is waar te nemen. Het GR is ook in de toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde gelegen.



Figuur 9: FN-curve aardgastransportleiding N-501-31 (toekomstige situatie)

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Bronnen en afbakening

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Rijksweg A7/N7. Deze weg is relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen.

Rijksweg A7/N7

PR

In de cRNVGS staat beschreven dat bij de vaststelling van een buitenplanse afwijking, dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt langs wegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, de berekening van het PR achterwege kan blijven. De A7/N7 maakt deel uit van het Basisnet Weg. Een PR-berekening hoeft dus niet te worden gemaakt.

Veiligheidszone

Bij het Basisnet Weg gelden de veiligheidsafstanden die in de cRNVGS zijn opgenomen. In bijlage 5 van de cRNVGS¹ staat dat voor de A7/N7 geen veiligheidszone geldt.

Plasbrand Aandachtsgebied (PAG)

Het toekomstige PAG kan uit een zone van maximaal 30 meter bestaan waarbinnen niet zonder meer gebouwd mag worden. Op basis van het concept Basisnet Weg is langs de A7/N7 geen PAG aanwezig. Desalniettemin dient met het toekomstige PAG rekening gehouden te worden.

GR

Het GR wordt bepaald door de combinatie van de maximale transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over de weg en het aantal aanwezige personen aan weerszijden van de transportroute.

¹ Tabel afstanden en vervoerscijfers Basisnet Weg

Het GR wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmisch is weergegeven. De kromme lijnen geven de verschillende “externe veiligheidsscores” weer van de ruimtelijke ontwikkelingen. De rechte lijn geeft de oriëntatiewaarde van het GR weer. Aan de rechterkant van deze lijn is sprake van een overschrijding van deze oriëntatiewaarde. Voor de GR berekening is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II².

Populatie

De bepaling van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de autosnelweg is gebaseerd op het aantal personen per eenheid genoemd in de hiervoor reeds aangehaalde Handreiking.

In de Handreiking staat beschreven dat voor de functie Wonen gerekend kan worden met 2,4 personen per woning. Voor een agrarisch bedrijf geldt hetzelfde. In casu betekent dit dus dat gerekend dient te worden met 2,4 personen per woning/agrarisch bedrijf. Verder staat in de Handreiking voor een aantal objecten aangegeven met welke fractie aanwezigheid standaard gerekend wordt. In figuur 10 zijn de bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden weergegeven.

Type gebied		Bevolkingsdichtheid (personen/ha)
Woongebieden	Buitengebied	1
	Rustige woonwijk	25
Industriegebieden	Personeelsdichtheid midden	40
	Personeelsdichtheid hoog	80
	Kantoren – hoogbouw	200

Figuur 10: Bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden

Voor bebouwing waarvan bekend is hoeveel personen zich in het pand bevinden wordt gerekend met de daadwerkelijke aantallen. Voor bebouwing waarvan niet bekend is hoeveel personen zich in het pand bevinden wordt gerekend met een indicatieve aanname.

Huidige situatie

Voor de populatie in en nabij het plangebied is rekening gehouden met onderstaande gegevens:

² RBM II is een programma dat de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen berekent.

- 149 personen³ voor de geprojecteerde bebouwing aan de Pier Heemstrastraat / Van Schouwenburgstraat;
- 931 personen⁴ voor de woonwijken aan weerszijden van de Pier Sikkesstraat;
- 100 personen voor het voormalige schoolgebouw Zuiderpoort aan de Hanso Mollstraat;
- 40 personen per hectare voor het geprojecteerde bedrijventerrein aan de Selfhelpweg;
- 40 personen per hectare voor het TNT gebouw;
- 137 personen⁵ voor de woonboten in de woonbotenhaven;
- 99 personen⁶ voor het aantal woonwagens in het woonwagenpark;
- 25 personen voor de Ford garage;
- 50 personen voor Ranzijn Tuin en Dier;
- 25 personen per hectare voor woonwijk Duinterpen;
- 40 personen per hectare voor het bedrijventerrein Duinterpen.

Daarbij is rekening gehouden met de aanwezige personen in een zone van 300 meter⁷ tussen de autosnelweg en bebouwing. Voor de verkeerscijfers is gerekend met de uitgangspunten genoemd in bijlage 5 van de cRNVGS (vervoershoeveelheid in 2020). Dit betekent dat voor de A7/N7 gerekend is met 1000 transportbewegingen (GF3) per jaar. In figuur 11 is de inventarisatie rond de A7/N7 met daarbinnen aanwezige bebouwing in de nulsituatie weergegeven.



Figuur 11: inventarisatie rond de A7/N7 met daarbinnen aanwezige bebouwing in de nulsituatie

³ Gerekend met 62 geprojecteerde woningen * 2,4 personen per woning

⁴ Gerekend met 271 en 117 woningen * 2,4 personen per woning

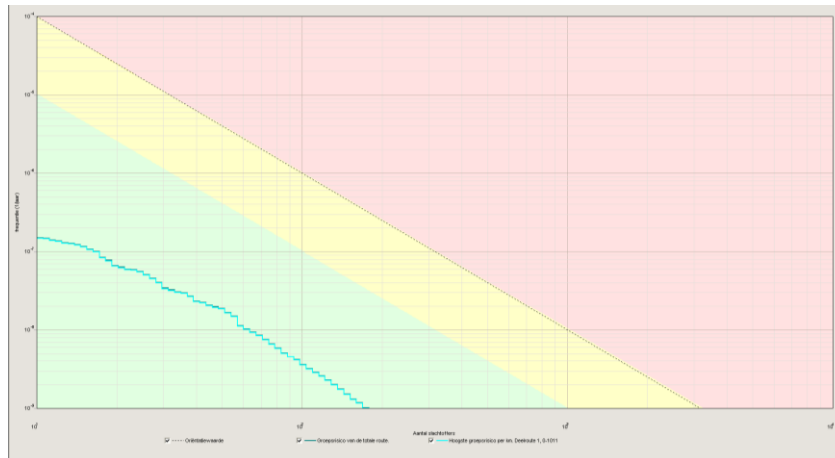
⁵ Gerekend met 57 woonboten * 2,4 personen per woonboot.

⁶ Gerekend met 41 woonwagens * 2,4 personen per woonwagen.

⁷ Conform het Concept Handleiding Risicoanalyse Transport 1 november 2011

In figuur 11 is te zien dat de autosnelweg wordt weergegeven als een stippellijn. Deze stippellijn is voor het merendeel aqua gekleurd. Ter hoogte van het voormalige schoolgebouw Zuiderpoort is één stip van de stippellijn geel gekleurd. Deze gele kleur betekent dat het GR op die plek het hoogst is. Dit heeft te maken met de (geprojecteerde) populatie aan weerszijden van de weg.

Uit de berekening van RBM-II kan voor de nulsituatie worden opgemaakt dat het GR binnen het invloedsgebied van de Rijksweg lager is dan de oriëntatiewaarde. In figuur 12 zijn de uitkomsten weergegeven.



Figuur 12 : GR-curve in de nulsituatie

Toekomstige situatie

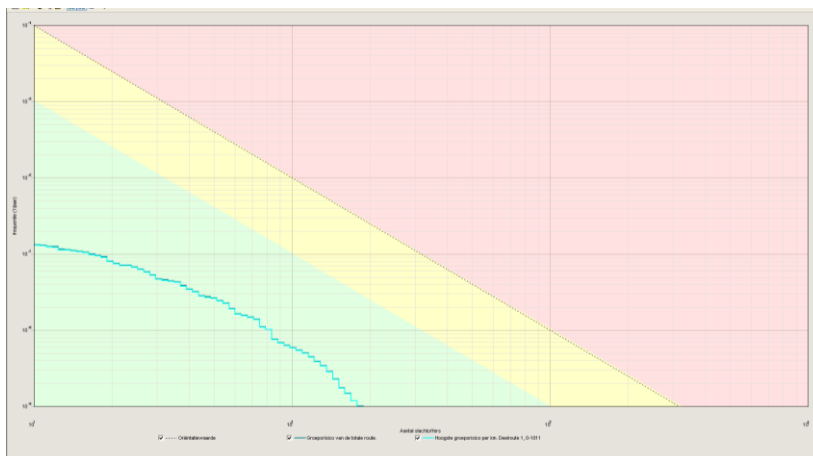
In de toekomstige situatie wordt voor het innovatiecentrum, uitgaande van een worstcase scenario, rekening gehouden met 125 personen. Voor het overige blijft de populatie in het invloedsgebied hetzelfde. In figuur 13 is de inventarisatie rond de A7/N7 met daarbinnen aanwezige bebouwing weergegeven.



Figuur 13: inventarisatie rond de A7/N7 met daarbinnen aanwezige bebouwing in de toekomstige situatie

In figuur 13 is te zien dat een kleine verschuiving heeft plaatsgevonden van het deel waar het GR het hoogst is (de gele stip van de stippellijn over de A7/N7). Dit heeft te maken met de bebouwing aan weerszijden van de weg (in casu tussen de Ford garage en het nieuw te ontwikkelen innovatiecentrum).

In figuur 14 is te zien dat het GR iets toeneemt. Dit heeft te maken met het feit dat de nieuwe ontwikkeling op een relatief korte afstand is gelegen van de autosnelweg en de bezetting van het innovatiecentrum gedurende de dagperiode is.



Figuur 14 : GR-curve toekomstige situatie

Volgens de cRNVGS moet over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR of een toename van het GR verantwoording worden afgelegd. Ondanks het feit dat het GR in zowel de huidige als toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen is in het kader van de algemene motiveringsplicht het GR verantwoord.

Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A7/N7 geen belemmering vormt voor het GR van het plan.

Advies Brandweer Fryslân

Op 3 december 2012 is door Brandweer Fryslân is een advies uitgebracht omtrent de externe veiligheid. Hieronder volgt een korte samenvatting. Het advies van Brandweer Fryslân is bij de verantwoording van het GR betrokken.

Bestrijding en beperking van rampen en zelfredzaamheid

Onder bestrijdbaarheid van een (dreigende) calamiteit vallen alle maatregelen die invloed hebben op de bestrijdbaarheid van een calamiteit ten gevolge van een risicovolle activiteit.

De zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Niet zelfredzame personen binnen een invloedsgebied van een risicobron zijn vanuit hulpverleningsperspectief onwenselijk.

Aardgastransportleiding en transport van gevaarlijke stoffen over de weg

De opkomsttijd van de lokale brandweer valt binnen de wettelijke normtijd van circa acht/negen minuten.

In het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig. Ook is er voldoende secundair en tertiair bluswater aanwezig. Wel moet er voor gezorgd worden dat het open water ook in de toekomst te bereiken is voor een brandweerauto. De afstand van een opstelplaats naar open water mag maximaal acht meter bedragen. Hiervoor dient ook aandacht te zijn in het plan.

Voor het plangebied geldt dat deze onafhankelijk vanaf twee of meerdere zijden bereikbaar moet zijn voor hulpverleningsdiensten. Er moet voorkomen worden dat er maar één toegangsweg is. Voor dit plangebied geldt dat deze op meerdere manieren is ontsloten. Omdat het toekomstige kantoorgebouw uit meerdere bouwlagen zal bestaan is het noodzakelijk dat voldoende ruimte rondom het pand wordt gerealiseerd, zodat het redvoertuig van de lokale brandweer het pand makkelijk kan bereiken.

Voor zover bekend zijn er geen bereikbaarheidskaarten of rampbestrijdingsplannen van kracht voor de aardgastransportleiding. Wel gelden er afspraken met de leidingbeheerders in het geval er zich een calamiteit voordoet en zijn indicatieve afstanden opgesteld. Voor zover bekend zijn er ook geen rampbestrijdingsplannen van kracht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

Het invloedsgebied van de transportleiding bedraagt 95 meter en valt deels over het plangebied. Voor zover bekend gaat het in casu om een functie die bestemd is voor zelfredzame personen. Geadviseerd wordt om binnen het invloedsgebied van de transportleiding geen functies toe te staan waar niet zelfredzame personen kunnen verblijven.

Zoals gezegd wordt in het plangebied hoogbouw mogelijk gemaakt. De kans om te vluchten is bij hoogbouw kleiner. Het is daarom belangrijk uitsluitend zelfredzame personen in de hoogbouw te huisvesten.

Als laatste moet worden opgemerkt dat de vluchtroute van de bron af dient te zijn gerealiseerd.

Er van uitgaande dat in het plangebied zelfredzame personen zullen verblijven en onder voorbehoud dat uitvoering wordt gegeven aan de hiervoor genoemde punten kan gezegd worden dat voor dit plan geen knelpunten te verwachten zijn.

Mogelijkheden om het GR te verlagen/optimaliseren

Vanuit hulpverleningsperspectief is het onwenselijk om niet zelfredzame personen in een invloedsgebied van een risicobron te huisvesten. Bij een calamiteit lopen mensen namelijk kans om te overlijden.

In het plangebied zullen in principe zelfredzame personen verblijven. Het GR kan worden verlaagd/geoptimaliseerd door:

- te zorgen dat het open water in het plangebied tot op een afstand van acht meter goed te benaderen is door een brandweervoertuig;
- te zorgen voor voldoende ruimte rondom het toekomstige kantoorgebouw;
- te zorgen dat geen functies worden toegestaan binnen het plangebied waar niet zelfredzame personen kunnen verblijven;
- te zorgen dat uitsluitend zelfredzame personen in de hoogbouw zullen verblijven;
- te zorgen dat de vluchtroute van de bron af is gerealiseerd.

Nut en noodzaak van de ontwikkeling

In te vullen door de planoloog.

Conclusie

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Uit de resultaten van de verantwoording van het GR en het advies van Brandweer Fryslân wordt geconcludeerd dat het restrisico aanvaardbaar is. Hierbij speelt het economische- en stedenbouwkundige belang van de ontwikkeling een rol.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan, mits:

- het open water in het plangebied tot op een afstand van acht meter goed te benaderen is door een brandweervoertuig;
- er voldoende ruimte rondom het toekomstige kantoorgebouw aanwezig is;
- er geen functies worden toegestaan binnen het plangebied waar niet-zelfredzame personen kunnen verblijven;
- uitsluitend zelfredzame personen in de hoogbouw zullen verblijven;
- de vluchtroute van de bron (globaal de A7) af is gerealiseerd.

B i j l a g e 2 :

W a t e r a d v i e s

datum 12-12-2012
dossiercode 20121212-2-6015

Project: Ruimtelijke onderbouwing Sneek innovatiecentrum
Gemeente: Sneek
Aanvrager: Nynke van Kalsbeek
Organisatie: BugelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Nynke van Kalsbeek,

Voor het plan *Ruimtelijke onderbouwing Sneek innovatiecentrum* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande standaard wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt opnemen. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslan afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslan
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
F 058 292 2223
E info@wetterskipfryslan.nl

Wateradvies korte procedure

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslan geïnformeerd over het plan *Ruimtelijke onderbouwing Sneek innovatiecentrum* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslan adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *Ruimtelijke onderbouwing Sneek innovatiecentrum*.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op www.wetterskipfryslan.nl bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

De WaterToets 2012

Colofon

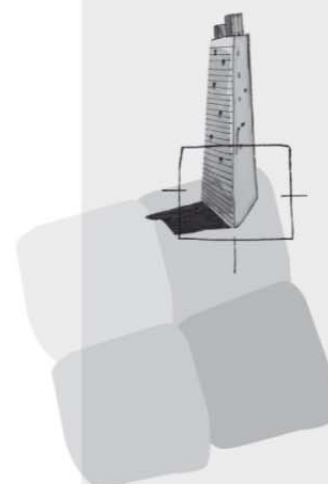
Opdrachtgever
M.P. Tax Holding b.v.

Contactpersoon
De heer M.P. Tax

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.
Mevrouw N. van Kalsbeek

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
Mevrouw A. Hiemstra

Projectnummer
027.38.59.16.00



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort