

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Stukken bij het plan	2
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4 Bestemmingsplannen, die door dit plan worden vervangen	3
1.5 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	4
2.1 Functionele structuur	4
2.2 Stedenbouwkundige structuur	5
2.3 Uitgevoerde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	24
4.1 Vormvrije mer-beoordeling	25
4.2 Milieuzonering	25
4.3 Bodem	26
4.4 Cultuurhistorie inclusief archeologie	27
4.5 Duurzame verstedelijking	34
4.6 Ecologie	35
4.7 Externe veiligheid	38
4.8 Funnel	41
4.9 Geluid	42
4.10 Kabels en leidingen	45
4.11 Lichthinder	45
4.12 Luchtkwaliteit	46
4.13 Verkeer en parkeren	47
4.14 Water	47
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	49
5.1 Inleiding	49
5.2 Planregels	49
5.3 Procedure	52
5.4 Toelichting op de bestemmingen	53
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	59
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
6.2 Economische uitvoerbaarheid	59

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. Mogelijke aanleidingen hiervoor zijn: verouderde regels van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten. Een herziening van een bestemmingsplan is een actualisatie van een bestemmingsplan binnen een stad, wijk en/of dorp. Het uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid voor het plangebied grotendeels gehandhaafd blijft. Op onderdelen wordt de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen opnieuw afgewogen. Tenslotte zijn waar mogelijk afwijkingen van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft besloten bij actualisatie zo veel mogelijk gebieden op te nemen in één plan. Dit ter voorbereiding op de Omgevingswet, waarbij één omgevingsplan voor de hele gemeente gaat gelden.

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie voor het bedrijventerrein De Hemmen I&II in Sneek. Voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad de Startnotitie actualisatie bestemmingsplan bedrijventerrein De Hemmen I&II Sneek vastgesteld. In de Startnotitie zijn de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd.

1.2 Stukken bij het plan

Het bestemmingsplan 'bedrijventerrein De Hemmen I&II' bestaat uit de volgende stukken:

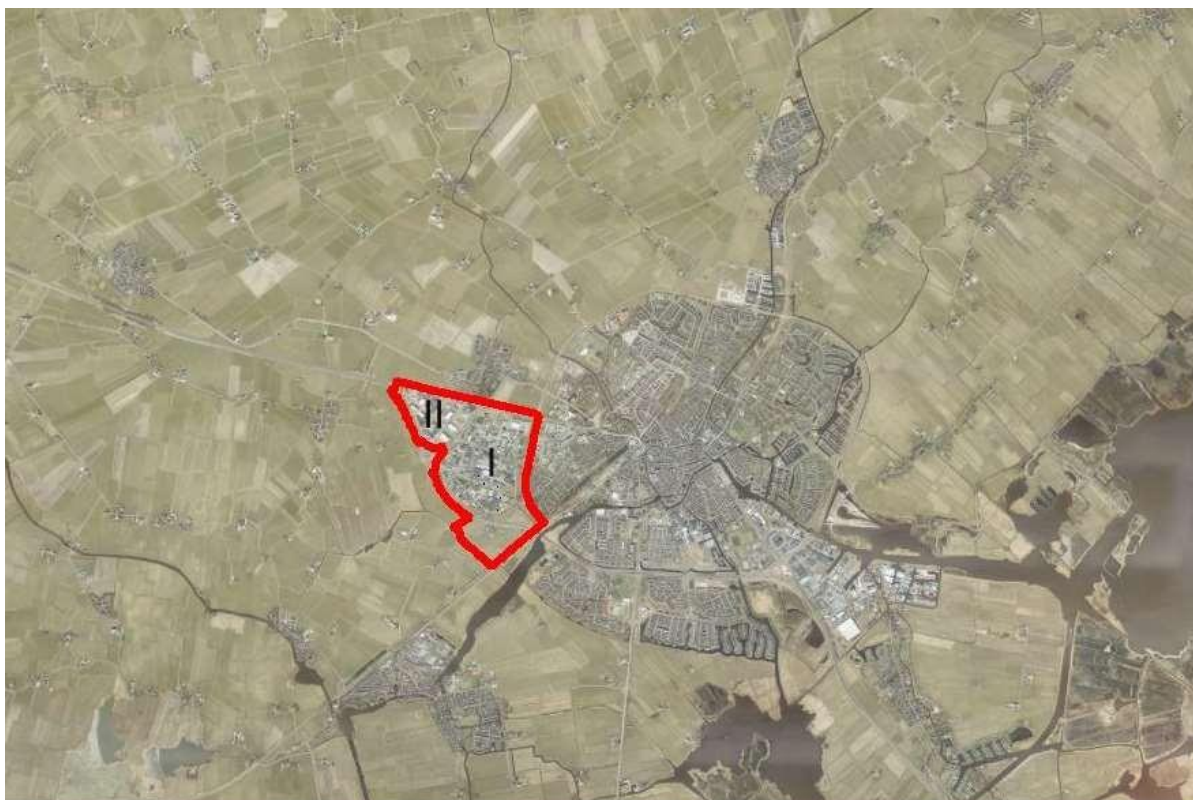
- toelichting;
- regels;
- verbeelding;
- bijlagen bij de toelichting;
- bijlagen bij de regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan opgenomen gronden aangegeven. De regels bepalen een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is aangegeven op de volgende afbeelding.

De zuidwestzijde van het bedrijventerrein De Hemmen I&II grenst aan de A7 (in Sneek N7). De Hemmen I ligt direct ten westen van de rondweg, De Hemmen II ligt hier ten noordwesten van.



Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied

1.4 Bestemmingsplannen, die door dit plan worden vervangen

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Bestemmingsplan De Hemmen A7 (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 oktober 2008);
- Paraplubestemmingsplan detailhandel De Hemmen en Sperkhem II (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 september 2010);
- Bestemmingsplan bedrijvenpark De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2013).

1.5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar is geen juridisch onderdeel van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1	Inleiding
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving
Hoofdstuk 3	Beleidskader
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten
Hoofdstuk 5	Juridische vormgeving
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid

HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

Het plangebied heeft hoofdzakelijk een functie als bedrijventerrein. Een deel van het gebied is ingericht als woonboulevard.

De Hemmen I is het gebied ten oosten van de State As en is het oudste deel. Dit terrein is vanaf 1980 ontwikkeld en is geheel uitgegeven. De Hemmen II ligt ten westen van de State As en is ontwikkeld als uitbreiding van De Hemmen I. De Hemmen II is vanaf ongeveer 1995 uitgegeven. Inmiddels wordt ook het gebied De Hemmen III uitgegeven. Dit terrein ligt ten zuiden van de N7, buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

2.1 Functionele structuur

2.1.1 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn ruim 500 bedrijven aanwezig. De bedrijven verschillen qua aard en omvang.

Er zijn bedrijven in de maakindustrie, zoals bijvoorbeeld timmerwerkfabrieken en machinefabrieken. Ook zijn er bedrijven in de transportsector. Daarnaast komen er veel groothandelsbedrijven, reparatiebedrijven en garagebedrijven voor.

Er zijn een aantal grote bedrijven, zoals Empatec aan de Tingietersstraat 1, Graphic packaging aan de Steenhouwersstraat 4 en Boso aan de Schrijnwerkersstraat 3. Het bedrijventerrein biedt ook plaats aan veel kleine bedrijven. Kleine bedrijven zijn vooral gevestigd in bedrijvenverzamelgebouwen, bijvoorbeeld aan de Klompenmakersstraat.

De Hemmen I&II is een gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 40 van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat op dit terrein de zogenoemde "grote lawaaimakers" een plek kunnen krijgen. Deze bedrijven komen echter niet voor op het terrein. Daarom zal in de toekomst onderzocht worden of de zone kan worden verkleind of opgeheven. In dit bestemmingsplan wordt de zone nog gehandhaafd en verandert er niets.

In samenhang met het uit te voeren onderzoek naar dezonering, zal ook bekeken worden of de hoogste milieucategorie kan worden teruggebracht. Bedrijvigheid in deze milieucategorie komt namelijk niet voor op het terrein. In dit bestemmingsplan blijft ook de huidige zonering gehandhaafd. In hoofdstuk 4 wordt hier verder op ingegaan.

2.1.2 Detailhandel

In het plangebied zijn op de woonboulevard aan de Smidsstraat detailhandelsbedrijven geconcentreerd. Dit zijn winkels in de branchegroep "in/om huis", waar de hoofdbranche "wonen" onder valt. Aanwezige winkels zijn onder andere Van der Meer, Leen Bakker en Kwantum. Verder komt detailhandel voor langs de hoofdontsluiting. Hier zijn bouwmarkten gevestigd, zoals Karwei en Praxis.

Behalve detailhandel als hoofdbedrijf komt ook productiegebonden detailhandel voor.

2.1.3 Horeca

Er zijn twee horecabedrijven in het plangebied. Bij de op- en afrit van de A7 is de McDonalds gevestigd. En aan de Smidsstraat op een zichtlocatie langs de rondweg restaurant De Stolp.

2.1.4 Wonen

Aan de Alde Himdyk staat binnen het plangebied een woonboerderij. In het plangebied bevindt zich een aantal bedrijfswoningen aan de Koperslagersstraat en aan de Kolenbranderstraat.

2.1.5 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is aan de Smidsstraat de Hemkerk en een kinderdagverblijf gevestigd.

2.1.6 Agrarische functies

De zuidelijke punt van het plangebied heeft een agrarische bestemming. De gronden zijn in gebruik als grasland. Er is geen agrarisch bedrijf aanwezig in het plangebied.

2.1.7 Verkeer

Het plangebied grenst in het zuiden aan de A7. Deze weg heeft ter hoogte van Sneek de status van N7, waarvoor een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. De oostzijde van het plangebied grenst aan de Stadsrondweg Zuid. Via de State As sluit het gebied aan op zowel de stadsrondweg als op de N7.

Direct ten zuiden van de N7 wordt bedrijventerrein De Hemmen III uitgegeven. Het nieuwe bedrijventerrein krijgt ook een aansluiting op de N7, waarbij aan weerszijden van de op- en afritten nieuwe rotondes zullen worden gerealiseerd. Dit is op de volgende afbeelding weergegeven.

De aanpassing van de aansluiting met de N7 komt niet alleen de ontsluitingsstructuur van en naar De Hemmen III en de eerdere fasen van De Hemmen ten goede, maar zorgt ook voor een betere doorstroming naar elders in Sneek. De nieuwe aansluiting is planologisch geregeld in het bestemmingsplan De Hemmen III.



Figuur 2 Ontwerp aansluiting N7. Links De Hemmen III, rechts De Hemmen I&II

In het plangebied is een klein stukje spoor aanwezig van de spoorlijn Stavoren-Leeuwarden. In het plangebied is een busverbinding met het station Sneek. Er is een halte aan de Tingietersstraat.

2.2 Stedenbouwkundige structuur

2.2.1 Ontwikkeling

Bedrijventerrein De Hemmen I, het deel ten westen van de State As, is ontstaan in de jaren tachtig. Met de sterke economische groei was er een toenemende behoefte aan

bedrijventerrein. In 2003 is de Ontwikkelvisie De Hemmen opgesteld door de voormalige gemeenten Sneek en Wymbritseradiel. Naar aanleiding van deze visie is De Hemmen II ontwikkeld en het bestemmingsplan De Hemmen A7 opgesteld. De basis hiervoor was ook het tracébesluit A7, waarbij de N7 is verlegd naar de zuidwestelijke grens van het op dat moment bestaande deel van De Hemmen I.

2.2.2 Terreininrichting

Beide delen van De Hemmen hebben een soortgelijke opzet. De hoofdopzet bestaat uit een min of meer oost-west gerichte hoofdweg met daaraan noord-zuid gerichte zijstraten. Op De Hemmen I is de hoofdweg de Tingietersstraat. De hoofdweg op De Hemmen II is de Wagenmakersstraat. Op De Hemmen I is behalve de hoofdweg nog een drietal verbindingswegen, namelijk de Smidsstraat-Leerlooiersstraat in het noordelijk deel en de Zadelmakersstraat en Koperslagersstraat in het zuidelijk deel.

Langs de randen van het plangebied, bij de entreegebieden en langs de hoofdwegen in het plangebied zijn groenstructuren aanwezig. Aan weerszijden van de State-As zijn groenstroken met bomen en waterpartijen. In het oostelijke deel van het plangebied, langs de Standsrondweg-Zuid, is een brede groenstrook met bomen aanwezig. Langs de Tingietersstraat en Wagenmakersstraat bestaat de hoofdstructuur uit groen met bomen en water en de afwateringssloten. Aan de Koperslagerstraat zijn ook groenstroken aangelegd met bomenrijen. Aan het einde van de Koperslagerstraat ligt een grote waterpartij die grenst aan de Zadelmakersstraat.

2.2.3 Bebouwing

Vrijwel de meeste bebouwing bestaat uit bedrijfsloodsen met een platte afdekking. Er zijn enkele gebouwen met een zadeldak. De architectuur is sober en functioneel, op zichtlocaties is zo nu en dan wel sprake van wat meer bijzonder en hoogwaardiger materiaalgebruik. Met name de noordzijde van de woonboulevard heeft een hoogwaardige uitstraling richting de State-as.

Karakteristiek op het terrein is de voormalige boerderij aan de Leidekkersstraat. Deze boerderij was van oorsprong al aanwezig in het gebied en is behouden gebleven. De hoofdvorm van het gebouw is beschermd.

2.3 Uitgevoerde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een startnotitie opgesteld, die op 23 april 2020 door de raad is vastgesteld. In de startnotitie is aangegeven dat ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan een tweetal specifieke onderwerpen nader onderzoek behoeften. Het betreft een onderzoek naar detailhandel in het kader van de Dienstenrichtlijn en een onderzoek naar de toelaatbaarheid van zelfstandige kantoren. Deze onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd en in de volgende paragrafen nader toegelicht.

2.3.1 Detailhandel onderzoek (analyse vestigingsbeperkingen detailhandel 2020)

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de detailhandel op het bedrijventerrein De Hemmen I&II. Dit onderzoek gaat over de noodzakelijkheid en evenredigheid van vestigingsbeperkingen en de effecten op de binnenstad. Het onderzoek is als bijlage 1 toegevoegd aan deze toelichting.

Bedrijventerrein De Hemmen blijft op de eerste plaats de vestigingslocatie voor bedrijvigheid. Op basis van de verschillende analyses heeft een zorgvuldige afweging

plaatsgevonden waarin de belangen van de vitaliteit van de binnenstad, de kwaliteit van de detailhandelsstructuur en de toekomstige marktruimte zijn betrokken.

Het behoud van een levendige binnenstad is uitgangspunt. De Woonboulevard Sneek blijft het belangrijkste concentratiegebied voor grote winkels (meer dan 1.000 m² wvo) in de hoofdbranche 'Wonen'. Naast clustering zet de gemeente in op kwaliteit en duurzaamheid. Het voorontwerp bood op basis van het onderzoek uit 2020 uitbreidingsruimte voor de woonboulevard. Mee vanwege de huidige leegstand, de al vergunde maar nog niet gebouwde uitbreidingsruimte, een inspraakreactie van de Woonboulevard zelf en de effecten van de Coronacrisis is deze ruimte in het ontwerpplan niet meer opgenomen. Meer uitbreidingsruimte zou tot nog meer leegstand in het concentratiegebied (de Woonboulevard) en tot een verspreiding van winkels op het bedrijventerrein kunnen leiden. Dit zou de Woonboulevard eerder verzwakken dan versterken. Ook bestaat de kans dat door extra uitbreidingsruimte winkels uit de binnenstad en de schillocaties worden aangetrokken waardoor de beoogde detailhandelsstructuur van Sneek duurzaam wordt ontworpen. Enige verbreding van de branches op de Woonboulevard wordt wel wenselijk en in lijn met de Dienstenrichtlijn gezien. Hiervoor wordt de branche-indeling van Locatus gebruikt en de branchering wordt verbreed zodat naast grote winkels in de hoofdbranche 'wonen' ook grote winkels in de hoofdbanches 'Bruin- en Witgoed' en 'Auto & Fiets'¹ mogelijk zijn.

De huidige vestigingslocaties voor de hoofdbanches 'Doe-Het-Zelf' en 'Plant & Dier' worden op de plankaart aangeduid. Voor uitbreidingsruimte in deze branches is op dit moment geen noodzaak. Het bedrijventerrein is geheel ingericht en de gebouwen zijn als bedrijf in gebruik. Het toekennen van meer uitbreidingsruimte voor detailhandel (in het voorontwerp kon bijna 40% van het bedrijventerrein t.b.v. detailhandel worden gebruikt) gaat ten koste van de bedrijfsmogelijkheden en zal de gewenste detailhandelsstructuur aantasten. Ook de branchegroep 'Detailhandel Overig' (restcategorie van detailhandelsbranches) zal niet op het bedrijventerrein worden toegestaan omdat deze winkels in de binnenstad zijn gevestigd. Een uitzondering in de branchegroep 'Detailhandel Overig' wordt gemaakt voor kachelzaak De Smidse omdat dit bedrijf al heel lang op het bedrijventerrein aanwezig is. Deze detailhandel wordt op maat inbestemd.

Verder wordt op het bedrijventerrein geen ruimte geboden voor de branchegroepen:

- Dagelijks
- Mode & Luxe
- Vrije tijd

In het huidige bestemmingsplan voor De Hemmen is 'Detailhandel ABC' (auto's, boten, caravans) specifiek geregeld. Omdat deze vorm van detailhandel verspreid over het hele bedrijventerrein plaatsvindt en deze bedrijven thuis horen op een bedrijventerrein (in de binnenstad is geen ruimte voor deze detailhandel in volumineuze producten) blijft de verspreide vestigingsmogelijkheden voor deze bedrijven bestaan door in de bestemmingsomschrijving de detailhandel voor ABC producten (waartoe ook landbouwwerktuigen horen) toe te staan.

Behalve op branchering, gaat het onderzoek ook in op de toelaatbare oppervlakte (zie o.a. paragraaf 4.3 van het onderzoek). Winkelvestigingen op De Hemmen moeten voldoen aan de maatvoeringseis van minimaal 1.000 m² verkoopvloeroppervlak. Deze

¹ Wonen, Bruin- & Witgoed en Auto & Fiets zijn hoofdbanches in de branchegroep In/Om Huis. Deze branchegroep bestaat verder nog uit de hoofdbanches Doe-Het-Zelf en Plant & Dier.

maatvoeringseis rechtvaardigt de vestiging op een bedrijventerrein. Kleinere winkels horen op de schillocaties of in het winkelgebied in het centrum thuis. De resultaten van het onderzoek zijn op deze wijze verwerkt in dit bestemmingsplan. De wijze waarop staat in hoofdstuk 5, de juridische toelichting.

2.3.2 Kantorenonderzoek (Kantorennotitie Sneek 2021)

Om meer inzicht te krijgen in de kantorenmarkt is een onderzoek uitgevoerd, waarbij is ingezoomd op Sneek. Uit de eerste inventarisatie van zittende bedrijven op bedrijventerrein De Hemmen I&II kwam naar voren dat er een aantal zelfstandige kantoren zijn gevestigd. Op grond van de voorgaande bestemmingsplannen en het beleid was vestiging niet mogelijk. Onderzocht is of dit beleid al dan niet bijgesteld zou moeten worden. Het onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd aan deze toelichting.

In Sneek zijn vijf specifieke kantoorlocaties aanwezig: Centrum, Hemdijk, Waterstad A7 (in ontwikkeling), Graaf Adolfstraat en De Loten. Uit het onderzoek blijkt dat Sneek in 2021 over voldoende kantoren beschikt om in de toekomstige vraag te voorzien. De totale kantorenvorraad was zelfs groter dan in de toekomst gewenst is. Deze situatie is echter gewijzigd. Sinds de opstelling van het Stec rapport is de transformatie van kantoorruimtes in Sneek in rap tempo doorgegaan. De verwachting dat Covid-19 de kantorenmarkt wezenlijk zou veranderen is niet uitgekomen.

Het uitgangspunt van de gemeente is, dat kantoren thuishoren op de aangewezen (geclusterde) kantoorlocaties en niet op bedrijventerreinen. Kantoren zijn in de regel (arbeids)intensieve en publieksaantrekkende functies en horen ook met het openbaar vervoer of per fiets goed bereikbaar te zijn. Verder kunnen kantoren de verzorgende functie van de binnenstad versterken. Er is op de voor kantoren bestemde locaties voldoende aanbod aan kantoorruimtes. Door nieuw aanbod op een bedrijventerrein te creëren kan de leegstand op de beoogde kantoorlocaties toenemen. Andere goede ruimtelijke motieven om zelfstandige kantoren op het bedrijventerrein niet toe te staan zijn:

- kwaliteit van de werkomgeving (het is een gezoneerd bedrijventerrein)
- belemmering van omliggende bedrijven;
- verkeerssituatie en parkeerproblemen;
- verdringing van echte bedrijven;

In dit bestemmingsplan wordt daarom de huidige beleidslijn voortgezet. Dit houdt in dat op De Hemmen geen zelfstandige kantoren worden toegestaan, behalve de kantoren, waarvoor in het verleden vergunning is verleend (Tingietersstraat 14 en het verzamelgebouw Koperslagersstraat 74-96 en Smidsstraat 5). Zie ook hoofdstuk 5, de juridische toelichting). Uiteraard is een kantoor ten behoeve van een in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemd bedrijf wel mogelijk, bv. een administratieruimte bij een garage- of bouwbedrijf of de logistieke afdeling bij een transportbedrijf. Voor de duidelijkheid is dit aan de begripsomschrijving toegevoegd.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft richting voor keuzes, inspireert, stelt kaders en zorgt voor een integrale aanpak van strategische opgaven in de fysieke leefomgeving. Vier prioriteiten staan centraal:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor, waarbij samengewerkt wordt met andere overheden en maatschappelijke organisaties. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk nodig is.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het rijk heeft de volgende inhoudelijke keuzes vastgelegd in de NOVI:

1. een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
2. de transitie van de energievoorziening, bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor de omgevingskwaliteit;
3. de transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland; hiermee stuurt het rijk op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
5. concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en behoud van de openheid van het landschap;
6. herindeling van het landelijk gebied in evenwicht met natuur en landschap. Werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen van nationaal belang mogelijk. Het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en is voor het laatst gewijzigd op 1 juli 2017.

De ladder is voor dit bestemmingsplan niet relevant, omdat het geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.

3.1.4 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Súdwest-Fryslân in het stroomgebied van de Rijn Noord valt.

In het stroomgebiedbeheerplan van de Rijndelta staan de doelen en bijbehorende maatregelen om een goede toestand van oppervlakte- en grondwater te bereiken.

Waterwet

De Waterwet (2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). Wanneer sprake is van ruimtelijke plannen, worden deze overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf staat welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld

bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteits- en vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteits- en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de Kader Richtlijn Water. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met het Europese of nationale waterbeleid. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het beleid op het gebied van water.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Romte Diele'

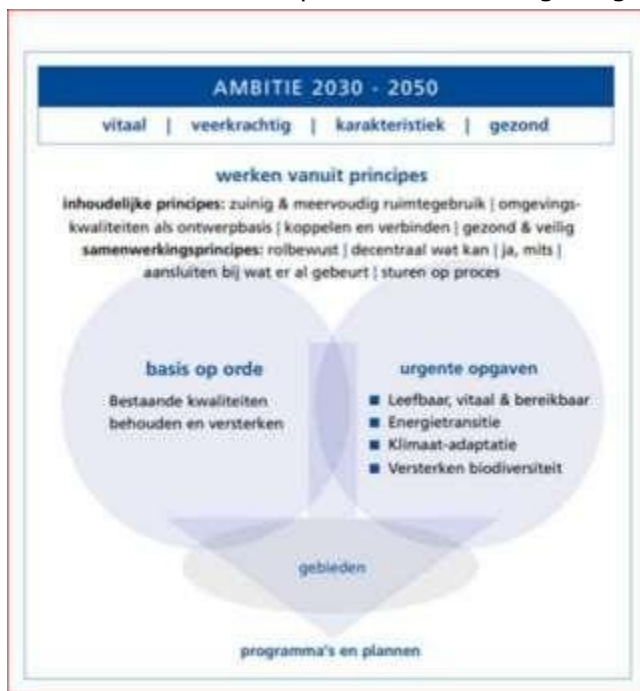
De omgevingsvisie is één van de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet. Op 23 september 2020 is door Provinciale Staten de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt (de strategische) gedeelten van het Streekplan. Hiermee zet de provincie een fundamentele stap: de samenvoeging en integratie van (de strategische gedeelten) van het beleid voor de fysieke leefomgeving op een hoog abstractieniveau en voor de lange termijn.

In de visie is aangegeven waar de provincie heen wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Hoe dit gestalte moet krijgen is niet precies aangegeven. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels. De visie vervangt het strategisch beleid uit het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterbeheerplan en het Verkeers- en Vervoersplan. Bovendien is de provinciale Natuurvisie, die bestaat sinds de Natuurbeschermingswet (2017) is vereist, hierin opgenomen. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige

basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

Schematisch ziet de opbouw van de omgevingsvisie er als volgt uit.



3.2.2 Grutsk op 'e Romte

Het streekplan bevatte een beschrijving van de kernkwaliteiten van cultuurhistorisch erfgoed en landschap. Daarin wordt ook een nadere uitwerking en waardering van deze kernkwaliteiten aangekondigd. Deze zijn verder uitgewerkt in de thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte (2014).

In deze visie worden verschillende deelgebieden onderscheiden, met ieder een eigen cultuurhistorische en landschappelijk karakter. Het grootste deel van Sneek, waaronder ook het plangebied, ligt in het Kleigebied Westergo. Hiervoor worden in deze visie de kernkwaliteiten genoemd die een provinciaal belang hebben. Voor Sneek is vooral de geconcentreerde radiale vorm van de stad met lineaire bebouwingsstructuren langs dijken, wegen en water kenmerkend. Van belang voor dit bestemmingsplan is dat deze stedenbouwkundige structuur gerespecteerd blijft.

In dit bestemmingsplan is de geldende juridische regeling overgenomen en wordt de bestaande situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk, tenzij hiervoor in een eerder stadium al een afweging heeft plaatsgevonden. Deze passen dan binnen de

kernkwaliteiten zoals opgenomen in de visie Grutsk op 'e Romte. Waar mogelijk en nodig worden de kernkwaliteiten in dit bestemmingsplan beschermd.

3.2.3 Verordening Romte

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 1 augustus 2014. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het buitengebied. In het kader van de (verwachte) in werking treding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft de provincie een ontwerp-Omgevingsverordening opgesteld voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Fryslân. In de Omgevingsverordening worden alle algemene regels die gelden voor de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt daarmee de verordeningen die voor de verschillende thema's van toepassing zijn. De Omgevingsverordening is op dit moment nog niet in werking. Daarom vormt de Verordening Romte Fryslân op dit moment nog het toetsingskader. Vanuit deze verordening zijn de volgende onderwerpen voor het plangebied van belang:

Bestaand bebouwd gebied en kernenstructuur

Het gehele plangebied, met uitzondering van de driehoek tussen N7, Stadsrondweg zuid en de Koperslagersstraat, maakt deel uit van bestaand bebouwd gebied. Hierin zijn onder meer inbreidingsontwikkelingen mogelijk. Binnen de kernenstructuur is Sneek aangewezen als stedelijk centrum, met een stedelijk bundelingsgebied. De ontwikkelingen in Sneek moeten passen bij de aard en schaal van de kern. Dit geldt voor woningbouw, maar ook voor de programmering van bedrijven- en kantorenterreinen. De mogelijkheden voor het stedelijk centrum zijn daarbij meer uitgebreid dan voor de regionale centra, bedrijfsconcentratiekernen en overige kernen. Bij ontwikkelingen moet onder meer aandacht worden besteed aan een onderbouwing van de behoefte en van de ruimtelijke kwaliteit. Een regionale afstemming is daarbij belangrijk. Hiervoor is in de regio Zuidwest-Fryslân beleid opgesteld (zie paragraaf 3.2.4).

3.2.4 Regionale bedrijventerreinenplan

De Verordening Romte gaat uit van de aanwezigheid van (regionale) bedrijventerreinenplannen. Dit bedrijventerreinenplan geeft invulling aan de eis dat een ruimtelijk plan een nieuw bedrijfsterrein of uitbreiding van een bestaand bedrijfsterrein kan bevatten, indien dit qua oppervlakte en invulling van bedrijfstypen in overeenstemming is met een bedrijventerreinenplan dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft (art. 4.1.1.).

Onze gemeente heeft in samenwerking met gemeente De Fryske Marren een bedrijventerreinplan opgesteld, de "Regionale afspraak bedrijventerreinen Zuidwest-Fryslân, 2022-2035" en ter goedkeuring aan GS voorgelegd(er is geen kantorenplan in onze gemeente). Doel van het plan is onder andere het in balans brengen van vraag en aanbod van bedrijventerreinen voor de periode tot 2035. In de afspraak is aangegeven wat de kwalitatieve vraag tussen 2022 en 2035 zal zijn.

Op De Hemmen I en II zijn geen uitgeefbare kavels meer beschikbaar. De specifieke (boven-)regionale vraag naar grotere kavels, boven 1 of 2 hectare zal, ook op grond van de huidige beleidsuitgangspunten van provincie en gemeente, in de regio Zuidwest worden ingevuld in Sneek. De vraag naar grootschalige kavels van meer dan 1 hectare zal op De Hemmen III moeten worden opgevangen.

Relevant voor het plangebied is de in het plan gesignaleerde trend dat op bedrijventerreinen een transformatie plaatsvindt; steeds meer kennis- en dienstverlenende bedrijvigheid en andere functies, zoals detailhandel en sport vestigen zich op bedrijventerreinen.

Over bedrijfswoningen is afgesproken dat bedrijfswoningen op bedrijventerreinen niet wenselijk zijn. Wel is er in het verleden in bepaalde zones ruimte geboden voor woonwerkcombinaties. Een dergelijk gebied of strook dient daarbij als zachtere overgang naar het aangrenzende gebied.

Paragraaf 5.3 van het hoofdstuk "aanvullende agenda" uit de Regionale afspraak bedrijventerreinen Zuidwest-Fryslân gaat in op kantoren. De afspraak is gemaakt om de vestiging van zelfstandige kantoren te voorkomen door hiervoor geen gronden beschikbaar te stellen, tenzij de kantoren qua omvang en activiteiten passen bij de aard en schaal van de betreffende kern en het specifieke bedrijventerrein. Voorkomen moet worden dat bedrijventerreinen onbedoeld een omslag maken naar een terrein met zelfstandige kantoorfuncties. In Sneek zijn daarvoor specifieke kantorenlocaties aangewezen: Centrum, Graaf Adolfstraat, Waterstad A7 (in ontwikkeling), Hemdijk en De Loten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest' (2021)

De gemeenteraad heeft op 29 april 2021 de Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest': samenwerken aan een gezonde leefomgeving' vastgesteld. De Omgevingsvisie 1.0 voldoet aan de artikelen 4.9 en 4.10 van de Invoeringswet Omgevingswet. In de overgangswetgeving Omgevingswet, krijgt een structuurvisie op basis van de Wro automatisch de status van een Omgevingsvisie op basis van de Omgevingswet wanneer deze van kracht wordt. Deze visie is tot stand gekomen met de inwoners en ketenpartners van Súdwest Fryslân.

De Omgevingsvisie 1.0 schetst de hoofdlijnen van de ontwikkelingsrichting voor de woon- werk- en leefomgeving op de langere termijn. De Omgevingsvisie helpt om keuzes te maken bij ontwikkelingen die de fysieke leefomgeving beïnvloeden en nodigt uit tot ontwikkelingen. Met deze Omgevingsvisie kan de gemeente beoordelen of ontwikkelingen en projecten bij Súdwest-Fryslân passen.

De Omgevingsvisie 1.0 bestaat uit vijf thema's:

1. Gezonde vitale mensen in een gezonde en veilige omgeving;
2. Sterke kernwaarden: cultureel erfgoed, natuur, weids en waterrijk landschap;
3. Veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden;
4. Vitaal en aantrekkelijk landschap;
5. Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief.

In de Omgevingsvisie 1.0 is een koppeling gelegd met de 17 duurzame ontwikkeldoelen (Sustainable Development Goals) zoals die wereldwijd worden gehanteerd.

De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie 1.0 de kaders op hoofdlijnen voor toekomstige ontwikkelingen vastgesteld. De maatregelen om de vastgestelde thema uit te kunnen werken worden beschreven in, samen met de ketenpartners, op te stellen omgevingsprogramma's. Dit om de ambities uit de Omgevingsvisie 1.0 dichterbij te brengen. Het College van B&W stelt de omgevingsprogramma's vast. Zoals in de thema-onderdelen van de Omgevingsvisie benoemd, worden de volgende omgevingsprogramma's opgesteld:

- Gezond Wonen
- Omgevingskwaliteit
- Vitaal landschap
- Klimaatmitigatie
- Klimaatadaptatie

In het plangebied worden geen ontwikkelingen voorzien, die niet al eerder afgewogen zijn. De opgenomen mogelijkheden tasten de bestaande omgevingswaarden niet aan.

3.3.2 Antennebeleid 2012

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 18 oktober 2012 het "*Antennebeleid gemeente Súdwest-Fryslân*" vastgesteld. Dit beleid wordt binnenkort geactualiseerd.

De volgende gebieden komen als eerste in aanmerking voor plaatsing:

- bestaande masten;
- bedrijventerreinen;
- sportparken en hoogbouw;
- langs of nabij infrastructuur en dan bij voorkeur bij kunstwerken.

Ten aanzien van de omgeving gelden de volgende criteria:

- Aansluiting op bestaande masten en gebouwen. Door gebruikmaking van bestaande verticale kunstmatige elementen zoals hoge gebouwen en torens kan de inbreuk op de bestaande ruimtelijke kwaliteit tot een minimum beperkt worden;
- Aansluiting op de visueel ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
- Antenne-installaties mogen de architectuur en de specifieke architectonische kenmerken niet aantasten;
- Afstemming van de maat, schaal en oriëntatie van de antenne-installatie op (die van de bestaande bebouwing in) de omgeving;
- Er dient rekening gehouden te worden met de situering ten opzichte van cultuurhistorische waarden en objecten;
- Inpassing van de antenne-installatie binnen het landschapstype;
- Rekening houden met/aansluiten op bestaande landschappelijke patronen en op elementen in het landschap;
- Aangeven van de mogelijkheden om (in de ruime omgeving) door toepassing van beplanting de visuele aantasting te verminderen.

Voor antenne-installaties hoger dan 5 meter is een omgevingsvergunning nodig (dit geldt niet voor de installaties voor het communicatiesysteem C2000). Ook voor het bouwen van antenne-installaties kleiner dan 5 meter op gemeentelijke-, provinciale- en rijksmonumenten of in beschermde stads- of dorpsgezichten is voor de activiteit bouwen van een bouwwerk een omgevingsvergunning vereist.

3.3.3 Bomenbeleidsplan (2012)

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad het bomenbeleidsplan vastgesteld, het beleidsplan is van kracht geworden op 1 januari 2013 voor de gehele gemeente. In het beleidsplan is het kapbeleid van de gemeente vereenvoudigd, zonder dat dit te koste gaat van waardevolle boomstructuren, groenclusters en aangewezen bomen. Aanleiding voor een bomenbeleidsplan was de verschillende kapregelgeving van de voormalige fusiegemeenten en de wens om de kapregelgeving te dereguleren.

Voor het kappen van bomen, particuliere en gemeentelijke bomen, moest voorheen een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Door de kapregelgeving te dereguleren, hoeft men voortaan alleen een vergunning aan te vragen voor het kappen van waardevolle bomen, boomstructuren en groenclusters. Om het waardevolle groen goed te kunnen weergeven, zijn er kaarten gemaakt voor enkele dorpen en steden waar de bomen een belangrijke bijdrage aan de leefomgeving vertegenwoordigen.

Ook voor de stad Sneek is een dergelijke kaart gemaakt.



Figuur 3 Belangrijke boomstructuren en groenclusters

Voor bomen binnen een groencluster is een vergunning nodig voor het kappen. Indien een boom in een cluster wordt gekapt, dan moet er een nieuwe boom worden geplant.

Om individuele waardevolle bomen te kunnen beschermen is door de gemeente een bomenregister opgesteld. Het bomenregister is een dynamische lijst waaraan bomen kunnen worden toegevoegd of verwijderd. Om een boom aan te melden voor het register moet deze voldoen aan één of meer van de opgestelde beoordelingscriteria. De aanmelding wordt gedaan door particulieren en de gemeente. De bomen op het bomenregister mogen niet worden gekapt tenzij er een algemeen maatschappelijk belang (overlast, onveiligheid, etc.) tegenop weegt.

In het plangebied zijn bomen aanwezig die zijn opgenomen in het bomenregister (peildatum 30 januari 2019). Het gaat om de laanbeplantingen langs wegen. Het meest actuele bomenregister is raadpleegbaar via de gemeentelijke website.

Voor de bomen hoeft in dit bestemmingsplan geen specifieke regeling opgenomen te worden, omdat het beleid hiervoor voldoende bescherming biedt.

3.3.4 Detailhandelsstructuurvisie

Een goed gemeente dekkend beleidskader voor detailhandel in de gemeente wordt door de raad en het college als noodzaak ervaren. De lastige economische omstandigheden en de vele snelle ontwikkelingen als internet, schaalvergroting en leegstand vragen om een duidelijke visie en uitvoering van de gemeente en andere partijen. Daarnaast is het gewenst dat nieuwe concrete plannen op integrale wijze en in samenhang kunnen worden beoordeeld. Daarom is de "Detailhandelsstructuurvisie Súdwest-Fryslân" vastgesteld. In de raadsvergadering van 4 juli 2019 is een herijking van de visie vastgesteld. De detailhandelsstructuurvisie heeft een aanjaagfunctie en vormt ook het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

In het beleid staat de toegankelijkheid van voorzieningen voorop. Hoofddoelstelling is dat inwoners van alle kleine kernen op aanvaardbare afstand (< 5 km) detailhandelsvoorzieningen beschikbaar hebben en dat deze ook goed toegankelijk voor hen zijn. In de praktijk ligt hier dus een rechtstreekse koppeling met het streven naar een volwaardig pakket aan voorzieningen in de steden Sneek, Bolsward, en de regionale kernen (zoals Witmarsum, Makkum en Koudum). Bij de toegankelijkheid horen zeker concepten als thuisbezorgen van boodschappen door supermarkten. Bij toegankelijkheid wordt ook nadruk gelegd op een goede digitale toegankelijkheid die steeds belangrijker wordt. De gemeente zet hier vol op in en legt de relatie met krimp- en leefbaarheidsdossier en het kernenbeleid. Hiervoor is ook vanuit het rijk en provincie volop aandacht en komen naar verwachting ook middelen beschikbaar.

Sneek heeft een overzichtelijke detailhandelsstructuur. In Sneek kunnen een 4-tal winkelgebieden/-locaties worden onderscheiden die qua aard en schaal en bezoekmotieven verschillen en daardoor grotendeels aanvullend aan elkaar zijn:

1. Binnenstad (recreatief winkelgebied-funshoppen)
2. Schillocaties (boodschappen en doelgericht)
3. Solitaire supermarktlocaties (boodschappen doen)
4. Bedrijventerrein (in/om huis, dhz, plant&dier, abc, doelgericht, laagfrequent)

In de Detailhandelsstructuurvisie 2019 staat dat Sneek, als enige kern in Súdwest-Fryslân, een substantiële aanwezigheid van detailhandel in de periferie heeft met een duidelijke concentratie op bedrijventerrein De Hemmen. Concreet worden de volgende keuzes, ambities en aanbevelingen overgenomen:

- Inzet op kwaliteit en duurzaamheid meubelcluster Hemmen. Het uitgangspunt dat is deze meubelboulevard kwalitatief hoogwaardig en toekomstbestendig blijft en daarmee een goede aanvulling op het totale detailhandelsaanbod van Sneek kan betekenen. Leegstand en een verschuiving in branches moet worden voorkomen. Hierbij is verdere clustering en het tegengaan van verdere solitaire uitbreiding van perifere detailhandel van belang. Bij een eventuele invulling van de planologische ruimte heeft een invulling met verplaatsers van elders in de periferie uit Sneek de voorkeur. Op dit moment is er leegstand op de Meubelboulevard en is er nog een onbenutte omgevingsvergunning voor uitbreiding. Daarom wordt er in dit bestemmingsplan geen uitbreidingsruimte voor de Meubelboulevard geboden.
- Samenwerking en verbinding meubelboulevard en binnenstad. De meubelboulevard en binnenstad moeten zoveel mogelijk complementair aan elkaar zijn en zodoende van elkaar profiteren. De binnenstad en meubelboulevard zijn samen in staat een groot aantal bezoekers uit de gemeente en de wijde regio aan zich te binden. Samenwerking is cruciaal, zoals bij marketing en promotie van Sneek als winkelstad.
- Concentratiezone perifere detailhandel. In de afgelopen jaren heeft zich al een duidelijke tendens tot concentratie in de periferie laten zien waarbij ondernemers zijn verhuisd binnen Sneek, vooral naar de Hemmen (o.a. bouwmarkten, autozaken). Een verdergaande concentratie is wenselijk. Met concentratie wordt massa gecreëerd en kunnen perifere vestigingen beter van elkaar profiteren. Bovendien draagt het ook bij aan een efficiënter gebruik van bedrijventerreinen. De Hemmen is voor Sneek de concentratiezone voor perifere detailhandel. De detailhandel in ABC goederen en landbouwwerktuigen vindt gespreid op het bedrijventerrein plaats. De grootschalige detailhandel in doe-het-zelf en plant&dier is enigszins geconcentreerd aan de Wolkammersstraat en is op maat inbestemd. In het bestemmingsplan is geen uitbreidingsgebied voor deze detailhandel aangewezen zodat nieuwe initiatieven niet bij recht zijn toegestaan. Dat is ook niet noodzakelijk omdat alle grond als bedrijfsgrond in gebruik is. Wanneer zich toch nieuwe initiatieven voordoen, dan is de gewenste concentratie wel een uitgangspunt.

3.3.5. Agenda Duurzame Ontwikkeling

In juli 2018 is de 'Agenda Duurzame Ontwikkeling' vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente Súdwest-Fryslân staat net als andere overheden voor een grote opgave op het gebied van duurzame ontwikkeling. We werken toe naar een energie- en klimaatneutrale samenleving met een circulaire economie. De Agenda omvat een groot aantal uiteenlopende ambities die als kader dienen voor de komende jaren, variërend van alle woningen energieneutraal in 2030 tot 100% afvalvrije festivals.

De agenda richt zich op 5 specifieke onderdelen:

1. Anders Wonen
2. Anders van A naar B
3. Anders Produceren
4. Anders Energie opwekken
5. Zelf Anders



Figuur 4 programma duurzame ontwikkeling

Voor 5 genoemde onderdelen is een concrete agenda vastgesteld en zijn ambities geformuleerd. Jaarlijks wordt de Klimaatagenda aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Hierin staat klimaatadaptie en biodiversiteit centraal.

3.3.6 Erfgoednota

Met het vaststellen van de 'Erfgoednota 2021-2026 Cultureel Erfgoed is geen keus' (april 2021) heeft de gemeente haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De gemeente SWF zorgt samen met de mienskip dat cultureel erfgoed duurzaam behouden en ontsloten wordt en zichtbaar en beleefbaar is. Dit doen wij door erfgoed te waarderen en te beschermen, bewustwording en samenwerking te stimuleren en daardoor erfgoed te versterken en levend te houden.

De mienskip heeft tijdens het 'Rondje Súdwest' in 2019 in het kader van de Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest' (2021) cultureel erfgoed benoemd als wezenlijk onderdeel van thema 2 van de 5 thema's in de Omgevingsvisie 1.0: sterke kernwaarden: cultureel erfgoed, natuur, weids en waterrijk landschap. Ook het weidse en waterrijke landschap is eigenlijk erfgoed. Immers de meren, kanalen en sloten en weiden en akkergronden zijn allemaal onder menselijke invloed ontstaan en verder vormgegeven, oftewel cultuurlandschap. In die zin geldt hetzelfde voor thema 4: vitaal en aantrekkelijk landschap. Ook in thema 3: veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden en thema 5: duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief heeft cultureel erfgoed een rol als wezenlijk onderdeel van de bijzondere woonkwaliteiten. Een zorgvuldige afweging van de cultuurhistorische waarden om de omgevingskwaliteit te kunnen waarborgen en te versterken is dus essentieel.

Het is een gemeentelijke wettelijke taak om te komen tot een zorgvuldige planbehandeling en besluitvorming voor wat betreft cultuurhistorie. Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorie mee te wegen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Niet alleen de cultuurhistorische waarden in de grond (archeologie) maar ook boven de grond moeten meegenomen worden.

Zo stelt de gemeente bij bestemmingsplannen cultuurhistorische analyses op en gaat de gemeente bij de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in bestemmingsplannen formeel uit van de gemeentelijke FAMKE (Friese Archeologische

Monumentenkaart Extra), een uitsnede van de provinciale FAMKE. Voor de bekende en de te verwachten cultuurhistorische waarden gaat de gemeente uit van de Cultuur Historisch kaart van de provincie Fryslân (CHK) en de Landschapsbiografie Súdwesthoeke. Deze kaarten zijn daarmee onderlegger voor het in de Erfgoednota geformuleerde beleid. Niet alle op deze kaarten aangegeven waarden kunnen echter behouden blijven, hier komt een gemeentelijke afweging aan te pas.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet beschreven worden hoe het bestemmingsplan met deze waarden omgaat. Op de plankaart kunnen cultuurhistorische waarden aangeduid worden met dubbelbestemmingen en/of aanduidingen. In de regels bij het bestemmingsplan moet worden omschreven welke voorschriften er aan die bestemming zijn gekoppeld. Met de komst van de Omgevingswet worden deze op een gegeven moment doorvertaald naar het omgevingsplan.

3.3.7 Horecabeleid

De horeca is een belangrijk onderwerp binnen de gemeente Súdwest-Fryslân, op het gebied van recreatie en toerisme en op het gebied van veiligheid. Dit beleid schept randvoorwaarden voor een veilig en gevarieerd aanbod van horeca dat tegemoet komt aan de vraag vanuit de verschillende marktsegmenten: jongeren, ouderen, toeristen en winkelend publiek. Met het nieuwe beleid wordt invulling gegeven aan de wettelijke bevoegdheden en worden randvoorwaarden gecreëerd voor de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving. Daarom zijn in dit beleid beleidsregels en nadere regels opgenomen.

De bestemmingsplannen zijn sturend in de vestigingsverzoeken voor de horeca. Er wordt op verzoek bekeken of hiervan afgeweken kan worden. Er zijn een aantal beleidsnota's die richtlijnen geven en daarmee een toetsingskader zijn met betrekking tot vestiging van horeca, bijvoorbeeld Visie Toerisme en Recreatie.

In eerste instantie zijn er bedrijven waarbij horeca ondergeschikt aanwezig is. Hier wordt per geval bekeken hoe dit geregeld wordt. Daarnaast is sprake van afhaalbedrijven. Volgens de toegepaste planbegrippen wordt dit niet aangemerkt als detailhandel en is er ook geen sprake van horeca. In deze zaken wordt immers niet ter plekke genuttigd, maar haalt de klant slechts producten op. Zodra in een afhaalbedrijf echter ook tafels en stoelen worden neergezet onder de noemer van ondergeschikte horeca ontstaat een zaak die zich nagenoeg niet van de reguliere horeca onderscheidt. Dit geldt ook voor een verstrekker van snacks. Dit wordt dan gezien als een reguliere vorm van horeca, en dit is alleen toegestaan wanneer de gronden in het bestemmingsplan voor horeca zijn bestemd.

Een bedrijfskantine valt niet onder de noemer horeca. Zuivere cateringbedrijven (die voedsel bereiden en langs brengen, waar via internet kan worden besteld en betaald en waar niet kan worden afgehaald) worden ook niet als detailhandel en horeca beschouwd omdat het verstrekken van voedsel elders plaatsvindt, ter plekke niet wordt betaald en ter plekke ook niets kan worden genuttigd.

3.3.8 Ontwikkelvisie 2011-2021

De "*Ontwikkelvisie 2011-2021 gemeente Súdwest-Fryslân*" is op 22 maart 2012 vastgesteld. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie vormt een belangrijke basis voor nieuw beleid en ruimtelijke plannen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente zich naar

de toekomst toe wil positioneren, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden wordt ingezet. De ontwikkelvisie beslaat een periode van tien jaar.

In de gemeente worden vijf landelijke clusters en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. De ontwikkelvisie rust op zes pijlers waar een visie op is geformuleerd en waar een koers per landelijk of stedelijke cluster voor is uitgezet. De pijlers met bijbehorende visie zijn:

1. Verscheidenheid in kernen: Gebiedsgerichte aanpak via clusters, met oog voor samenhang. Aandacht voor unieke ruimtelijke structuur, sociaaleconomische kenmerken en toekomstvisies van de kernen. Extra aandacht voor plattelandskernen en stadswijken waar de leefbaarheid onder druk staat.
2. Weidsheid van het landschap: Zorgvuldig met weidsheid omgaan, maar ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen naar aard/schaal. Er worden hoge eisen aan ruimtelijke kwaliteit gesteld.
3. Economische verscheidenheid: Gebiedsgerichte aanpak om te zorgen dat de gemeente zich in totaliteit sterk ontwikkelt. Ruimtelijke keuzes maken ten aanzien van economische ontwikkeling. Extra aandacht voor sterke sectoren vanwege hun groeipotentie en innovatief vermogen. Bijeenbrengen onderwijs en arbeidsmarkt, zodat vraag en aanbod beter aansluiten.
4. Grote sociale verbondenheid: Iedereen kan (naar vermogen) meedoen. De huidige sociale infrastructuur wordt optimaal benut. Betere samenwerking en afstemming tussen partijen. Betere afstemming aanbod. Uitgangspunten zijn eigen verantwoordelijkheid, eigen kracht en zelfredzaamheid. Kwetsbare groepen actief opsporen.
5. Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed: Cultuur en cultureel erfgoed hebben verbindende werking op de samenleving en grote aantrekkingskracht op toeristen. Daarom wordt gezorgd voor een divers cultureel aanbod en voor bescherming, behoud en ontsluiting van cultureel erfgoed.
6. Sterke aantrekkingskracht voor toeristen: Toerisme en recreatie als verbinding tussen stad/platteland, cultuur, natuur, sport, zorg, land- en tuinbouw. Verdiepen van bestaand aanbod, kwaliteitsverbetering en slim combineren van aanbod. Watertoerisme versterken door samenwerking met andere vaargebieden.

In de Ontwikkelvisie is aangegeven dat de meer grootschalige bedrijfslocaties thuishoren in de stedelijke kernen Sneek en Bolsward als onderdeel van het stedelijk netwerk langs de A7. Daar wordt ruimte geboden voor nieuwe bedrijventerreinen zoals op de Hemmen III in Sneek. Hier kunnen bedrijven profiteren van elkaar, van de stedelijke voorzieningen en van de uitstekende infrastructuur.

In het plangebied worden geen ontwikkelingen voorzien die niet passen binnen de Ontwikkelvisie.

3.3.9 Ruimte voor de zon

Op 10 november 2016 heeft de raad van de gemeente Súdwest-Fryslân de notitie 'Ruimte voor de Zon' vastgesteld.

Uitgangspunt bij realisatie van een zonneweide is dat de kwaliteit van het landschap behouden blijft en dat de bewoners niet alleen de lasten maar ook de lusten ervaren. In deze notitie wordt voorgesteld zonneweides te creëren bij kernen met meer dan 500 inwoners, met draagvlak, met participatie en financieel haalbaar. Voorgesteld wordt om drie pilots, wet- en regelvrij, te realiseren en daarnaast is er ruimte voor andere initiatieven die moeten voldoen aan de kaders die in de notitie zijn gesteld.

De aanvaardbaarheid van een zonneweide binnen de bebouwde kom wordt getoetst aan de volgende aspecten:

- In aanmerking komen locaties (in de grotere) kernen van de gemeente die al voor woningbouw, kantoren, bedrijven of anderszins zijn aangewezen/bestemd maar voorlopig niet voor die betreffende functie kan worden ingevuld;
- De kracht van onze kernen zit vooral in de historische waarde. Uit oogpunt van historie, toerisme en recreatie is het belangrijk dat dit geborgd blijft. Een zonneweide past in principe niet binnen de historische bebouwde kom. In de gemeentelijke afweging vinden wij het behoud van (historisch) waardevolle open ruimtes in stad of dorp van groot belang, zoals onder meer groene zones, terpen, kaatsvelden en dergelijke;
- Open plekken in de nabijheid van rijks- of gemeentelijke beschermd stads- of dorpsgezicht en waar een zonneweide afbreuk doet aan het zicht van dit beschermde stads- of dorpsgezicht, komen niet in aanmerking.

3.3.10 Verkeer- en vervoerplan (2013)

De gemeente Súdwest-Fryslân vindt het belangrijk dat inwoners in een verkeersveilige en prettige woonomgeving wonen en dat iedereen zich veilig en vlot kan verplaatsen. In het op 16 mei 2013 door de gemeenteraad vastgestelde "Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan" (GVVP) staat hoe de gemeente dit wil bereiken. Het GVVP beschrijft de gemeentelijke visie op het gebied van verkeer en vervoer met als belangrijkste uitgangspunt om de verkeersveiligheid in de gemeente te waarborgen en te verbeteren. Daarnaast worden goede bereikbaarheid en het vergroten van de leefbaarheid als doelen gesteld.

In 2019 is het GVVP uit 2013 geëvalueerd. De conclusie is dat de visie nog actueel is, vooral omdat het GVVP een visie op hoofdlijnen is en algemeen van aard.

De inrichting van wegen vormt de basis voor een verkeersveilige, bereikbare en leefbare gemeente. Landelijk is afgesproken dat hiervoor het Duurzaam Veilig principe wordt toegepast. Hierin wordt onderscheid gemaakt in verkeersruimten en verblijfsgebieden. In de verkeersruimten krijgen vlotte autoverplaatsingen en bereikbaarheid prioriteit. In verblijfsgebieden is de kwaliteit van de openbare ruimte belangrijker. De doorstroming van het verkeer heeft een ondergeschikte rol ten opzichte van een aangenaam en veilig woon- en leefklimaat. Op basis van Duurzaam Veilig zijn er drie categorieën wegen:

1. Stroomwegen (verkeersruimte)

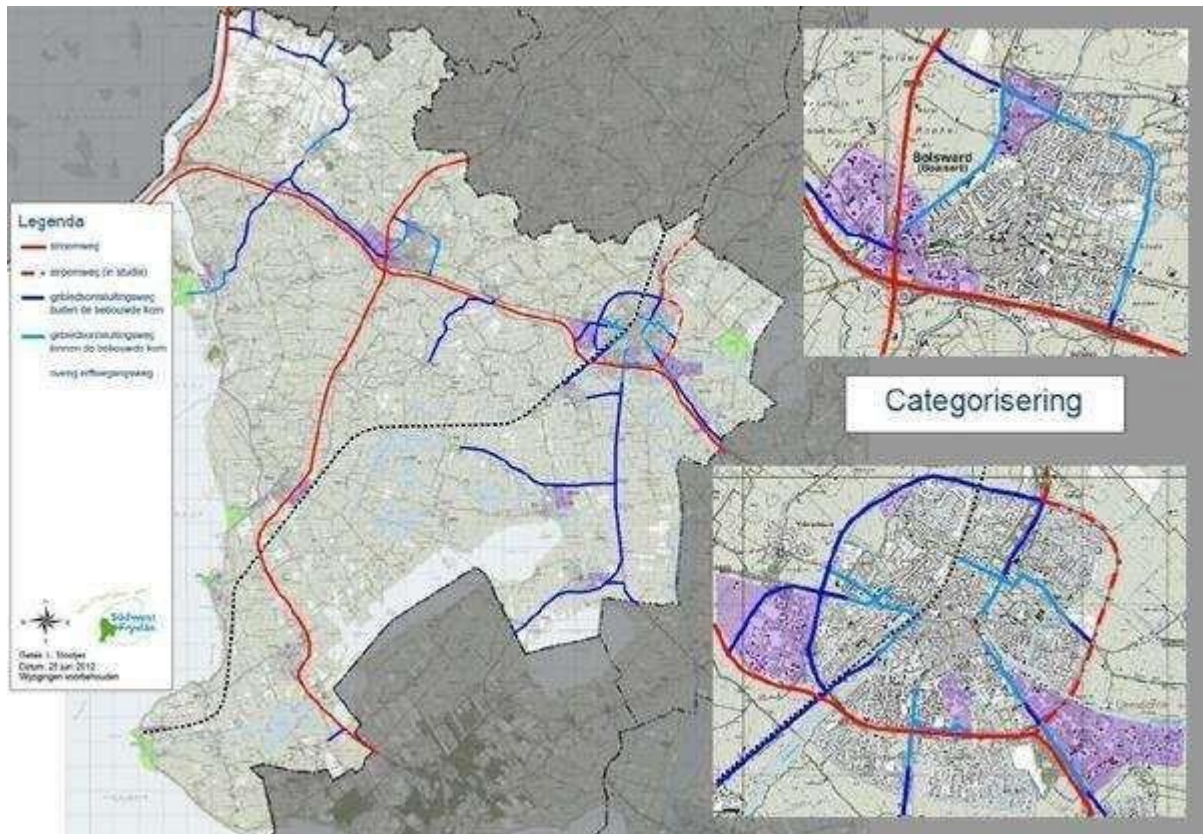
vormen het landelijke- en regionale hoofdwegennet. Hier geldt een maximum snelheid van 120/130 of 100 km/u buiten de bebouwde kom en 70 km/u binnen de bebouwde kom.

2. Gebiedsontsluitingswegen (verkeersruimte)

hebben een ontsluitende functie voor een groter gebied en regionale centra, en vormen een verbinding met de stroomwegen. Hier geldt een maximum snelheid van 80 km/u buiten de bebouwde kom en 50 km/u binnen de bebouwde kom.

3. Erftoegangswegen (verblijfsgebied)

lopen direct van en naar de percelen, hoofdzakelijk bestemmingsverkeer, agrarisch verkeer, fietsers. Hier geldt een maximum snelheid van 60 km/u buiten de bebouwde kom en 30 km/u binnen de bebouwde kom.



Figuur 5 Wegencategorisering (uit "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan" (GVVP))

Om de visie vorm te geven is een groot aantal maatregelen opgesteld. De maatregelen zijn divers; infrastructurele aanpassingen, nader onderzoek naar specifieke onderwerpen, veiliger maken van fietsroutes, verbetering van schoolomgevingen, maar ook verkeerseducatieprojecten op scholen en voorlichtingscampagnes. De uitvoering hiervan wordt zoveel mogelijk gedaan in combinatie onderhoudswerkzaamheden. Wanneer er onderhoud is gepland aan een weg of een gebied zal worden gekeken of de maatregelen uit het GVVP hierin meegenomen kunnen worden. Dit betekent dat in het GVVP niet concreet is aangegeven wanneer welke maatregelen worden uitgevoerd. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld dat door de gemeenteraad moet worden goedgekeurd. Voordat gestart wordt met de uitvoering van bepaalde maatregelen zullen deze ook aan direct belanghebbenden worden voorgelegd.

3.3.11 Parkeernormennota

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente of de kencijfers van CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn. Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden. Dit wordt in het bestemmingsplan vastgelegd.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft een Parkeernormennota opgesteld waarin de inhoud van het begrip 'voldoende parkeergelegenheid' is uitgewerkt. Op basis van de

Parkeernormennota is te bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. De parkeernormennota is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

3.3.12 visie ruimtelijke kwaliteit (2013)

De in het kader van het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân opgestelde 'Landschapsontwikkelingsvisie' (2009) heeft als basis gediend voor de "*Visie Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Súdwest-Fryslân*" die op 23 juni 2013 is vastgesteld. De visie hanteert als uitgangspunt dat het landschap het product is van de ontwikkelingen in de landbouw, de natuur, de economie en de samenleving door de eeuwen heen; en dat dit ook in de toekomst zo zal zijn. Die veranderingen kunnen in beginsel bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit, mits ze goed op elkaar worden afgestemd.

Met het gekozen abstractieniveau vormt de visie een basis voor andere sectorale beleidsvisies en andere ruimtelijke plannen, zoals gebiedsvisies, bestemmingsplannen, maar ook bijvoorbeeld de welstandsnota of beheer- en onderhoudsplannen. De visie dient als één van de toetsingskaders bij concrete initiatieven.

Hoofduitgangspunt is dat bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen leidend zijn. De omschrijving hiervan is in dit bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast worden ontwikkelingen gestuurd met specifieke aandacht voor de volgende uitgangspunten:

- Versterken van de grootse openheid van het klei- en veengebied en de meren.
- Aandacht voor detail binnen het grootschalig landschap.
- Versterken van het contrast tussen binnendijks en buitendijks gebied.
- Behoud van authenticiteit en eenvoud.
- Ruimte voor dynamiek, experiment en contrast.

In het plangebied worden geen ontwikkelingen voorzien, die niet al eerder afgewogen zijn. Het bestemmingsplan past in het beleid van de Visie Ruimtelijke Kwaliteit.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan, ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft, mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een "vormvrije" mer-beoordeling.

Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die in de bijlagen van het Besluit m.e.r. zijn opgenomen. Daarnaast maakt het plan geen deel uit van Natura 2000-gebieden, waarop kleinschalige ontwikkelingen invloed kunnen hebben. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapport nodig. In de volgende paragrafen wordt per milieu-aspect een beschrijving gegeven van de mogelijke gevolgen van en voor dit bestemmingsplan.

4.2 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Zo wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen en/of zoveel mogelijk beperkt. Omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden waardoor deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Bij dit bestemmingsplan hoort een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze is gebaseerd op de categorale indeling van bedrijfstypen uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij deze indeling is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd. Elk bedrijfstype heeft een eigen code.

Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is per type aangegeven welke richtafstanden gelden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Dit is een indicatie van de minimale afstand die in beginsel, vanuit een bedrijf tot een rustige woonwijk, aangehouden moet worden. De grootste afstand is bepalend voor de indeling van een bedrijfstype in een milieucategorie.

Milieucategorie	Aan te houden afstand tot woonwijken (zone)
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

Figuur 6 afstanden milieuzonering

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de milieucategorieën 1 t/m 4.2 van toepassing. Op het terrein is een inwaartse zonering toegepast. In verband met de omliggende (rustige) woongebieden, Ysbrechtum en Hemdijk en enkele woningen in het buitengebied geldt langs de noord- en de (zuid)oostrand van het bedrijventerrein een zone waar bedrijven in milieucategorie 1 t/m 3.2 zijn toegelaten (voor een heel klein gedeelte van twee kavels geldt een beperking tot milieucategorie 3.1, namelijk rond een voormalig boerderijpand bij de aansluiting Zadelmakersstraat-Steenhouwersstraat). Daar omheen ligt een zone, waarin bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 4.1 zijn toegelaten. In de overige delen zijn ook bedrijven in zwaardere milieucategorie 4.2 toegestaan.

4.3 Bodem

Het uitgangspunt is dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie voor het verblijf van mensen.

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart Zuidwest Fryslân vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de kwaliteit van de bodem is aangegeven per deelgebied. De Nota bodembeheer beschrijft het beleid voor hergebruik of toepassen van grond als bodem. Het Besluit Bodemkwaliteit is hierin leidend.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt voorzien van een actuele regeling.

4.4 Cultuurhistorie inclusief archeologie

4.4.1 Toetsingskader en beleid

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en – zodra die wet in werking treedt – deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment alsovergangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en –nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Friesland beschreven staan.

4.4.2 Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt hiertoe de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken (zie volgende figuren).

Analyse

Uit de gemeentelijke uitsnede van de FAMKE blijkt dat in het plangebied voor de periode Steentijd-Bronstijd geen archeologische verwachting geldt.



Figuur 7 Uitsnede van de FAMKE steentijd-bronstijd

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen zijn er terreinen waar archeologische waarden aanwezig zijn, de zogenaamde 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' terreinen (paars en rood op volgende figuur). Dit betreft vooral terpen. Voor de rest van het plangebied is sprake van zogenaamde verwachtingszones.



Figuur 8 Uitsnede van de FAMKE ijzertijd-middeleeuwen

De archeologische waardevolle terreinen en de verwachtingszones zijn beschermd via een dubbelbestemming archeologie, afhankelijk van de toegekende waarde. Er wordt gebruikt gemaakt van twee soorten archeologische waarden. Het betreft de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2".

Waarde - Archeologie 1 wordt gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen. Waarde - Archeologie 2 wordt gehanteerd voor gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' hebben gekregen en zijn dan ook gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

In gebieden met een archeologische waarde (Waarde - Archeologie 1) zijn in principe ingrepen vanaf 50 m² en dieper dan 40 cm vergunningsplichtig en moet een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden voorafgaand aan de vergunningverlening. Dit om de archeologische behoudenswaardigheid in voldoende mate te kunnen bepalen. Het vaststellen van de archeologische waarde wordt gedaan aan de hand van één of meerdere archeologisch vooronderzoeken. In eerste instantie moet door een bureau- en booronderzoek worden uitgevoerd. Eventueel volgt hierop nog een proefsleuvenonderzoek. Na iedere onderzoeksfase wordt de rapportage van het betreffende onderzoek ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. Het vooronderzoek wordt afgesloten als uit de beoordeling van de rapportage blijkt dat de waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld. Vervolgens wordt namelijk besloten of voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden (opgraven, begeleiden en/of planaanpassing) of dat het plangebied archeologisch wordt vrijgegeven ten behoeve van de werkzaamheden.

Voor de gebieden in een archeologische verwachtingszone (Waarde - Archeologie 2) zijn de vrijstellingsgrenzen ruimer en speelt archeologisch onderzoek bij ingrepen vanaf 500 m². Wanneer sprake is van bodemverstorende ingrepen dieper dan 40 cm, afhankelijk van de omvang van de ingreep, dan is archeologisch onderzoek nodig:

- Voor zover het plangebied op de gemeentelijke FAMKE is aangegeven als 'karterend onderzoek 1' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 500 m².
- Voor zover het plangebied op de gemeentelijke FAMKE is aangegeven als 'karterend onderzoek 2' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 2.500 m².
- Voor zover het plangebied op de gemeentelijke FAMKE is aangegeven als 'karterend onderzoek 3' dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 5.000 m².

Uitgevoerd onderzoek

Destijds is voor de ontwikkeling van de Hemmen fase 1 en 2 voor een groot deel archeologisch onderzoek uitgevoerd, een deel hiervan is al in de FAMKE verwerkt, een deel nog niet.

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau zijn in 2003 en 2004 booronderzoeken uitgevoerd in een groot deel van het gebied, waaruit een aantal behoudenswaardige vindplaatsen zijn gekomen (RAAP-rapporten 935 en 971). Een stinswier uit de 13de/14de eeuw in het tracé van de A7 is in 2004 opgegraven door het ADC (ADC, rapport 633). De stinswier is daarmee ex-situ behouden. De andere vindplaatsen zijn gedeeltelijk onderzocht middels

gravend onderzoek door de Grontmij (Grontmij Archeologische Rapporten 237 en 581). Het betreft hier vindplaatsen, met name terpen, uit de late ijzertijd/Romeinse tijd en vroege middeleeuwen. In het vorige bestemmingsplan waren de niet opgegraven en behoudenswaardige delen van de vindplaatsen bestemd als "archeologisch waardevolle gebieden". Deze contouren zijn in dit plan omgezet naar de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 met bijbehorend beschermingsregime.

Het oostelijke deel van het plangebied is in het verleden niet onderzocht, dit deel heeft daarom in dit plan een dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' gekregen met uitzondering van een restant terpzool volgens de FAMKE, deze krijgt de dubbelbestemming Waarde - archeologie 1.

4.4.3 Cultuurhistorie

In 2019 heeft de gemeente Súdwest-Fryslân (samen met de gemeente De Fryske Marren, provincie Fryslân en de stichting Mar en Klif) in 2019 een Landschapsbiografie van de Friese Súdwesthoeke laten opstellen. Vrijwel heel Súdwest-Fryslân maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuidwest-Friesland. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan landschapstypen, waaronder het stuwwallenlandschap in Gaasterland, de IJsselmeerkust van Makkum tot Lemmer, de kleizone met de wel bekende terpen en het veengebied van de Friese Meren. Ieder landschapstype kent een eigen ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische elementen die van grote waarde zijn voor de beleving van het landschap in de Súdwesthoeke. De waardevolle cultuurhistorische elementen in het buitengebied en het Nationale Landschap zijn op regionaal niveau geïnventariseerd en in kaart gebracht in de landschapsbiografie. Deze vormt een aanvulling op de reeds bestaande Cultuurhistorische kaart van Fryslân en sluit aan bij de door de provincie Fryslân uitgegeven "Wordingsgeschiedenis van Fryslân". Hiermee is de feitelijke basis gelegd voor het ruimtelijk beleid en het "beter vertellen" van de historie van de Súdwesthoeke.

Voor wat betreft met name het gebouwde erfgoed: in het hoofdlijnenakkoord 2018-2022 is aangegeven dat er gekozen is om een inventarisatie van het cultureel erfgoed in de kernen en het buitengebied per deelgebied uit te laten voeren. Op basis van deze inventarisatie kunnen in het bestemmingsplan karakteristieke panden en andersoortige objecten worden aangewezen.

Analyse

Het plangebied is geen beschermd stadsgezicht, ook komen geen bijzondere waarden voor. Er komen geen rijksmonumenten voor.

Boerderijplaatsen

In het plangebied bevinden zich diverse historische boerderijplaatsen (zie navolgende figuur). Boerderijplaatsen verschaffen ons, omdat zij de kern vormden van de toenmalige agrarische samenleving, kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. De ondergrond kent doorgaans bescherming middels een archeologische dubbelbestemming op grond van de FAMKE.

De meeste boerderijplaatsen in het plangebied zijn inmiddels verdwenen, met uitzondering van een drietal locaties. Hiervan heeft één object een speciale aanduiding gekregen. De voormalige boerderij aan de Leidekkerstraat 2 is een behoudenswaardig element met een beeldbepalend karakter, mede in relatie tot de hier gelegen beschermde archeologische

vindplaats. Daarom is in het plan de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen, waarbij de hoofdvorm is beschermd met een specifieke regeling voor bouwen en slopen.



Figuur 9 Boerderijplaatsen (bron: Landschapsbiografie)

Verkaveling

Het stedelijk plangebied grenst aan twee verkavelingszones: de zogenaamde overgangszone van blokverkaveling/opstrekkende verkaveling en de onregelmatige blokverkaveling op basis van het verkavelingsonderzoek van Cultuurland Advies (Historische verkaveling in de gemeente Súdwest-Fryslân. Cultuurhistorische waardering, CA 2118, 2021). Aan de zuidzijde ligt nog een hoog gewaardeerd deel oorspronkelijke overgangszone verkaveling in het plangebied zelf. Een aantal van deze sloten, met name langs de Hemdijk zijn hoog of zeer hoog gewaardeerd op basis van de waarderingskaart van de Landschapsbiografie (zie onderstaande figuur). Er is daarom in deze zone een dubbelbestemming voor de historische verkaveling opgenomen in dit bestemmingsplan.



Figuur 10 verkavelingstypen (bron: Cultuurland)

Dijken

Sneek heeft zich ontwikkeld bij de overgang tussen land en water. Sneek ligt aan de Hemdijk. Deze Hemdijk zorgde ervoor dat bewoners droge voeten hielden in perioden waarin het laag gelegen midden van Friesland onder water kwam te staan. In het plangebied is het tracé nog goed herkenbaar. Deze delen hebben op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorisch waardevolle lijnen' gekregen en in de regels zijn planregels opgenomen die de instandhouding van deze dijken bevorderen.



Figuur 11 Waardering sloten (bron: Landschapsbiografie)

4.4.4 Conclusie

Het betreft hier een actualisatie van een bestaand conserverend bestemmingsplan. Aanwezige en verwachte cultuurhistorische en archeologische waarden worden wanneer nodig beschermd door middel van een dubbelbestemming en/of een aanduiding. Het bestemmingsplan is vanuit cultuurhistorisch oogpunt dan ook uitvoerbaar. Nadere onderzoeken zijn niet nodig.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van toevalvondsten van kracht (artikel 5.10, lid 1 Erfgoedwet). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

4.5 Duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste

opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op dit plangebied. Wanneer nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied later plaatsvinden, vindt daarvoor specifiek een toetsing aan de ladder plaats.

4.6 Ecologie

4.6.1 Wet- en regelgeving

Bij elk ruimtelijk plan moet er rekening worden gehouden met beschermingswaardige natuurwaarden. Hiertoe is er regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. De wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden met de Europese Vogel- en habitatrichtlijn. Er zijn een tweetal type natuurgebieden die door de Wet natuurbescherming worden beschermd. Dit zijn de Wetlands en de Natura 2000-gebieden. Verder vormt de Wet natuurbescherming de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin het Natuurnetwerk Nederland in is verwerkt. Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Voorheen stond het Natuurnetwerk Nederland bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Natuurnetwerk Nederland is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is geregeld hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. De wet is gericht op de bescherming, instandhouding en het behoud van plant- en diersoorten in het wild en hun directe leefomgeving. Het uitgangspunt is dat schadelijke activiteiten in beginsel niet zijn toegestaan, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Dat is het zogenaamde "Nee, tenzij-principe" en is in de wet opgenomen als een algemeen verbod op schadelijke effecten voor plant- en diersoorten, de zorgplicht. De zorgplicht geldt voor iedere beschermde soort die is opgenomen in de Vogel- en Habitatrichtlijn of opgenomen in de lijst van Nationale Soorten (onderdeel A en B, bijlage Wet natuurbescherming). Om een ontheffing te krijgen van de zorgplicht, moet er worden aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. De voorwaarden voor het verkrijgen van een ontheffing zijn daarnaast afhankelijk van het beschermingsregime van de soort.

In de Wet natuurbescherming is er een driedeling gemaakt in het beschermingsregime voor soorten. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wet natuurbescherming). Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels, zoals opgenomen in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wet natuurbescherming). Het gaat om de soorten genoemd in Bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de verdragen van Bern en Bonn worden ook vogelsoorten genoemd.
3. Beschermingsregime Andere Soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming). Alle soorten genoemd in onderdelen A en B van de bijlage van de Wet natuurbescherming.

De soorten genoemd onder punt 3 vallen onder een lager beschermingsregime dan een soorten genoemd onder punt 1 en 2. In principe geldt voor alle beschermde soorten een ontheffingsplicht, ook voor de algemenere Andere Soorten. De Wet natuurbescherming biedt provincies de mogelijkheid om een vrijstellingsbesluit op te stellen. In dit besluit staat onder andere voor welke soorten een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Voor vogels geldt een aanvullend beschermingsregime, waarbij er extra regels kunnen worden gesteld voor bijvoorbeeld jaarrond beschermde nesten. Naar verwachting blijft de bescherming van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten gelijk onder de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten geldt dat er meestal geen ontheffing wordt verleend.

4.6.2 Gebiedsbescherming

In en rondom het plangebied is sprake van (beschermde) natuurgebieden (zie volgende figuren). In eerste instantie gaat het om de Natura 2000-gebieden "Witte en Zwarte Brekken" en "Sneekermeergebied". Deze gebieden liggen buiten het plangebied, het eerste op een afstand van ongeveer 2,4 km, het tweede op bijna 5 km. Naast deze gebieden is ook sprake van natuur buiten de EHS zoals aangewezen in de Verordening Romte van de provincie.

NNN-gebieden zijn in het plangebied niet aanwezig. Vlak buiten het plangebied is alleen sprake van natuur buiten de EHS (Epema State Ysbrechtum) en Alde Rien.



Figuur 12 Contouren Natura 2000-gebieden rondom het plangebied (bron: Alterra)



Figuur 13 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) en natuur buiten EHS (bron: Provincie Fryslân)

Rond Sneek bevinden zich diverse weidevogelkansgebieden (zie figuur 15). In deze gebieden dient op grond van de Verordening Romte voldoende openheid en rust gehandhaafd te worden. De afstand van het plangebied tot de weidevogelkansgebieden bedraagt 1 km of meer.



Figuur 14 Weidevogelgebieden (bron: Verordening Romte Fryslân 2014)

In de nabijheid van Sneek zijn geen ganzenfoerageergebieden.

Effecten

Het bestemmingsplan betreft een plan dat vooral een nieuwe actuele regeling biedt voor bestaande gebieden waarin geen ontwikkelingen plaatsvinden. Effecten op de Natura 2000- en NNN-gebieden rondom het plangebied zijn dan ook uit te sluiten. Ook zijn

effecten op de natuurgebieden buiten EHS uit te sluiten, omdat het bestemmingsplan in en in de directe omgeving geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Door de ruime afstand worden effecten op het ganzenfoerageergebied niet voorzien.

Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

Het bestemmingsplan biedt bouwmogelijkheden die ook al waren voorzien in de geldende bestemmingsplannen. Op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming stelt een bestuursorgaan een plan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied uitsluitend vast, indien de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Op grond van artikel 2.8 lid 2 van deze wet kan de beoordeling worden nagelaten, ingeval het plan een voortzetting is van een ander plan, voor zover voor dat andere plan al een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan.

De referentiesituatie voor een bestemmingsplan ter vervanging van een voorgaand plan is de feitelijke en planologisch toegestane situatie voorafgaand aan de vaststelling van het nieuwe plan. Ontwikkelingen die onder het oude plan al mogelijk waren, maar niet zijn gerealiseerd, gelden als nieuwe ontwikkelingen. Wanneer bestaande, niet gerealiseerde bestemmingen worden gehandhaafd, biedt dit immers 'nieuwe' mogelijkheden ten opzichte van de feitelijke situatie. Hier bestaat wel een uitzondering op: een bouwwerk dat weliswaar niet is opgericht, maar wel onherroepelijk is vergund, dient in het plan als zodanig te worden bestemd. De Afdeling heeft in latere jurisprudentie verduidelijkt dat de referentiesituatie wordt gevormd door de volledig vergunde onherroepelijke situatie die zijn vertaling vindt in het plan.

Voor het bepalen van de **referentiesituatie** m.b.t. dit bestemmingsplan is relevant:

1. dat er op dit moment op de Hemmen 1 en 2 geen uitgeefbare kavels meer zijn;
2. dat voor een deel van de recent uitgegeven kavels geldt, dat vergunningen zijn verleend en dat gebouwd wordt;
3. dat van de kavels die nog niet zijn bebouwd inmiddels wel een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.

Dat maakt dat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt ten opzichte van de feitelijke situatie. Verder geldt dat wanneer er sprake is van andere niet in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen, er in het kader van die ontwikkeling beoordeeld zal worden of het project of de activiteit een significant effect heeft op een beschermd natuurgebied en zal in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning worden beoordeeld of deze ontwikkelingen in de aanleg- en gebruiksfase ook leiden tot een toename van stikstofdepositie of stikstofgevoelige habitats.

4.6.3 Soortenbescherming

In het plangebied kunnen op verschillende plaatsen beschermde soorten (waaronder vleermuizen en vogels) voorkomen. Wanneer hier sprake van is, dan vindt bescherming plaats via de Wet natuurbescherming. Ontwikkelingen leiden mogelijk tot schade aan bijvoorbeeld de verblijfplaatsen of foerageergebieden van beschermde soorten, wat leidt

tot overtreding van de verbodsbepalingen van de genoemde wet. Bij toekomstige initiatieven is een onderzoek dan ook vaak noodzakelijk, afhankelijk van de werkzaamheden die hiervoor verricht worden.

Effecten

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de mogelijk aanwezige beschermde soorten in en in nabijheid van het plangebied bestaan bovendien voldoende mogelijkheden om effecten op beschermde soorten te voorkomen of te mitigeren. Hierbij moet gedacht worden aan het werken buiten kwetsbare perioden en het waarborgen van het functionele leefgebied van de soort. Vanwege de ruime mogelijkheden om effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten te voorkomen of mitigeren en het lokale karakter van mogelijk toekomstige ontwikkelingen, worden negatieve effecten voorkomen.

Conclusie

Ecologie vormt geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan. Mocht sprake zijn van ontwikkelingen, dan moet per ontwikkeling en de daaraan gekoppelde werkzaamheden bepaald worden in hoeverre een ecologisch onderzoek nodig is. Dat heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen toetsingskader

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

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (in inrichtingen/bedrijven);
- het transport van gevaarlijke stoffen (door buisleidingen, over wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens (speelt niet in de gemeente Súdwest-Fryslân).

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door deze activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hierbij is het PR de berekende kans per jaar, dat iemand overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat deze persoon op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR 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 opgenomen in 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. 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.

3. Wet basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). De wetgeving over het basisnet wordt de Wet basisnet genoemd.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. 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 Bevt is onder meer een verantwoordingsplicht van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat als in of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, in combinatie met de aanwezigheid van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten zoals woningen, de planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

4.7.2. Toetsing

Over dit plan heeft de Omgevingsdienst Fryslân geadviseerd (1 mei 2020, 2020-FUMO-0039276). Hierna volgt een samenvatting van dit advies. Het volledige adviesrapport is als bijlage 4 opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Externe veiligheid is voor de actualisatie van Bestemmingsplan De Hemmen I&II in Sneek relevant in verband met de Rijksweg N7, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, en de ligging van twee hoge druk aardgastransportleidingen.

De overige in de omgeving liggende risicobronnen zijn voor het bestemmingsplan niet relevant, omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van die bronnen ligt.

Transport

De N7 maakt onderdeel uit van het Basisnet Weg, waarin risicoplafonds zijn vastgelegd door het aantal vervoersbeweging van gevaarlijke stoffen te maximaliseren. Het bestemmingsplan is getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op grond van het Bevb is het plan getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar en is het groepsrisico beoordeeld.

Plaatsgebonden risico

De ligging van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar is geregeld in de Regeling Basisnet Wegen. Hierin is vastgelegd dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar 0 meter

bedraagt. Het bestemmingsplan voldoet hierdoor automatisch aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar.

Groepsrisico

Van de N7 en de verder in noordwestelijke richting liggende A7 is het groepsrisico berekend. Uit de QRA blijkt dat de berekende hoogte van het groepsrisico voor de gehele route maximaal 502 slachtoffers bedraagt. De normwaarde ten opzichte van de oriëntatiewaarde bedraagt 20,4% bij 136 slachtoffers met een frequentie van $1,1E-07$ en is dus groter dan 10% van de oriëntatiewaarde. De overschrijding van de 10% grens wordt veroorzaakt door de in zuidelijke richting liggende woonwijken Lemmerweg en Tinga. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Het groepsrisico is daarom ook ter hoogte van het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied in beeld gebracht. De hoogte van het groepsrisico bedraagt in het noordelijk deel van het bestemmingsplan 1,6% van de oriëntatiewaarde en in het zuidelijk deel 0,24% van de oriëntatiewaarde.

Op grond van artikel 8 van het Bevt kan hierdoor worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast geldt dat er geen toename van het groepsrisico plaatsvindt vanwege het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan.

Hoge druk aardgastransportleidingen

Binnen en nabij het plangebied liggen twee hoge druk aardgastransportleidingen van Gasunie. Het bestemmingsplan is getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van het Bevb is het plan getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar en is de ligging van de belemmeringenstrook en het groepsrisico beoordeeld.

Plaatsgebonden risico

Ter hoogte van het plangebied is van de hoge druk aardgastransportleidingen geen plaatsgebonden risico 10^{-6} buiten de belemmeringenstrook berekend. Dit houdt in dat het bestemmingsplan voldoet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar.

Belemmeringenstrook

De hoge druk aardgastransportleidingen die voor het bestemmingsplan relevant zijn hebben een werkdruk van maximaal 40 bar. Buisleidingen met een maximale druk van 40 bar hebben een belemmeringenstrook van 4 meter, gemeten uit het hart van de leiding, aan weerszijden van de leiding. Binnen de belemmeringenstrook mogen géén nieuwe gebouwen worden opgericht en er geldt een omgevingsvergunningstelsel.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de twee relevante hoge druk aardgastransportleidingen is het groepsrisico in een QRA berekend. Uit deze berekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico 0,35% van de oriëntatiewaarde bedraagt.

Op grond van artikel 12 van het Bevb kan hierdoor worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast geldt dat er geen toename van het groepsrisico plaatsvindt vanwege het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan.

Zelfredzaamheid

De gebieden in dit bestemmingsplan hebben hoofdzakelijk de functie bedrijven en de woonboulevard Sneek. Voor deze objecten wordt ervan uitgegaan dat de populatie zelfredzaam is. Binnen het invloedsgebied van de N7 en van de hoge druk aardgastransportleidingen zijn geen zeer kwetsbare gebouwen aanwezig of geprojecteerd. Ten aanzien van de hulpverlening zijn er voor dit plangebied geen knelpunten ten aanzien van bereikbaarheid, bluswater en de opkomsttijden.

Verder is er een gasdrukmeet- en regelstation van Liander in het gebied. Dit betreft een zogenaamd kaststation dat door zijn omvang onder het regiem van vergunningvrij bouwen valt. In de door de gemeente toegepaste bestemmingsplansystematiek worden vergunningvrije bouwwerken niet met een specifieke aanduiding of bestemming op de verbeelding opgenomen. Het kaststation ligt binnen de bestemming "Verkeer" en overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Het toekennen van een veiligheidszone is niet nodig omdat de veiligheidsafstanden in het Activiteitenbesluit zijn vastgelegd.

4.7.3 Conclusie

Externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de actualisatie van bestemmingsplan De Hemmen I en II in Sneek. De hoogte van het groepsrisico dat berekend is, wordt voor dit bestemmingsplan verantwoord geacht.

4.8 Funnel

Ter bescherming van de aan- en uitvliegroutes van de helihaven van het Antonius Ziekenhuis gelden hoogtebeperkingen voor bouwwerken op de route. Het noordoostelijke puntje van het plangebied ligt op de route. Op de onderstaande afbeelding is de route te zien, namelijk de gele met grijs omrande zone. De hoogtebeperking binnen het plangebied loopt op van 18 meter tot 28 meter. Binnen de gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel mogen bouwwerken niet hoger worden dan de op de verbeelding aangegeven hoogte. Zo wordt de veiligheid van de vliegroutes van en naar de helihaven door het bestemmingsplan beschermd.



Figuur 15 ligging invliegfunnel

4.9 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh maakt onderscheid tussen geluidsgevoelige gebouwen/functies en niet-geluidsgevoelige gebouwen. Onder meer (bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone bij een behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, moet met een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegen. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

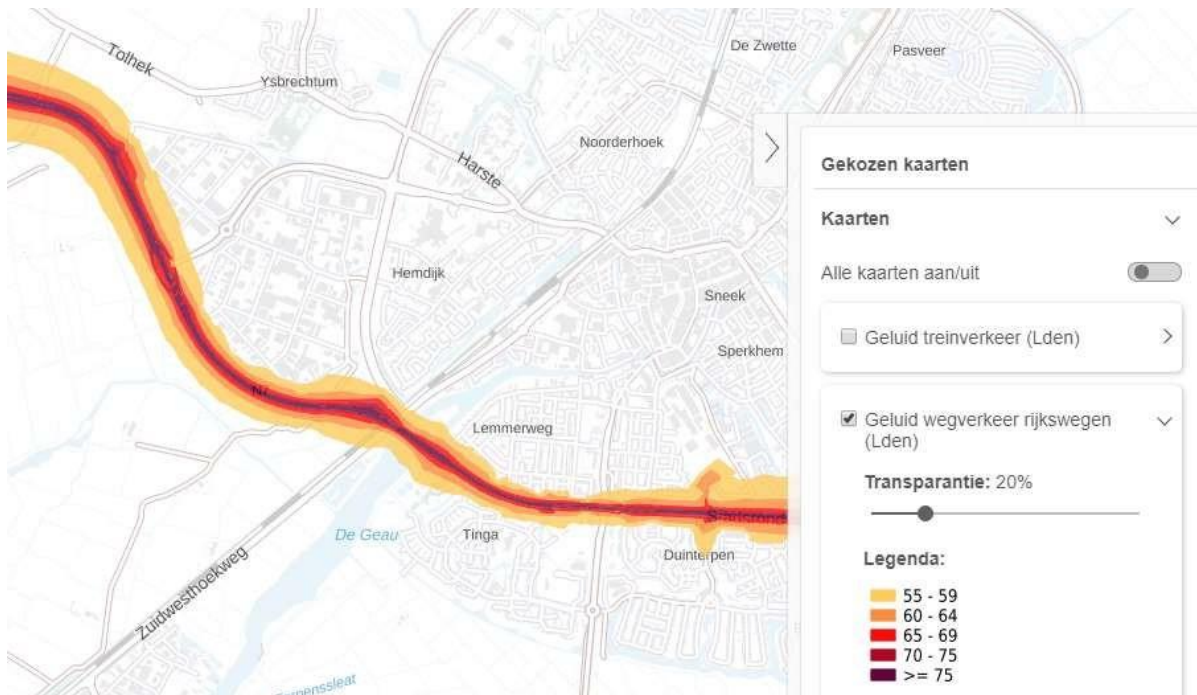
In en rond het plangebied zijn wegen aanwezig die een wettelijke geluidszone hebben. De wegen op het bedrijventerrein hebben een maximumsnelheid van 50 km/uur. De N7 die zuidelijk langs het plangebied loopt heeft een maximumsnelheid van 80 km/uur. De Standsrondweg-Zuid heeft een maximumsnelheid van 70 km/uur. Er zijn geluidgevoelige objecten in het plangebied aanwezig. Dit betreft enkele woningen en bedrijfswoningen.

Er is in het plangebied geen sprake van nieuwe situaties. Er zijn geen nieuwe gevoelige functies mogelijk en er zullen geen nieuwe wegen worden aangelegd.

Voorafgaand aan de aanleg van de N7 is destijds een hogere geluidswaarde vastgesteld voor drie woningen aan de Alde Himdyk (nummer 20, 26, 101). Om de

voorkeursgrenswaarde te bereiken zouden geluidsschermen langs de N7 nodig zijn. Vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt waren deze schermen niet wenselijk.

In de volgende afbeelding is de etmaalbelasting van deze weg op de omgeving aangegeven.



Figuur 16 Etmaalbelasting wegverkeersgeluid N7 in 2016 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Industrielawaai

De Hemmen I&II is een gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 40 van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat op dit terrein de zogenoemde "grote lawaaimakers" een plek kunnen krijgen. Rond een aangewezen gezoneerd industrieterrein is een zone vastgesteld. Buiten de zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein als geheel de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Het doel van zonering van industrielawaai is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen en woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen). De zonering biedt rechtszekerheid aan zowel bedrijven als aan bewoners. Bedrijven kunnen niet onbeperkt lawaai maken en woningbouw moet uit de buurt blijven. Op een gezoneerd industrieterrein horen geen burgerwoningen thuis en kunnen daar niet worden bestemd. Bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein ontvangen geen of nauwelijks bescherming tegen geluid (en worden daarom ook wel "vogelvrij" genoemd); de akoestische belangen van de bedrijven zijn leidend.

Zowel het terrein De Hemmen I als II is door de gemeenteraad aangewezen als gezoneerd industrieterrein. De geluidzone is vastgesteld door de provincie op 10 juli 1989 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 4 mei 1990. In het kader van het bestemmingsplan bedrijvenpark De Hemmen uit 1993 is de zone verruimd in noordwestelijke richting.

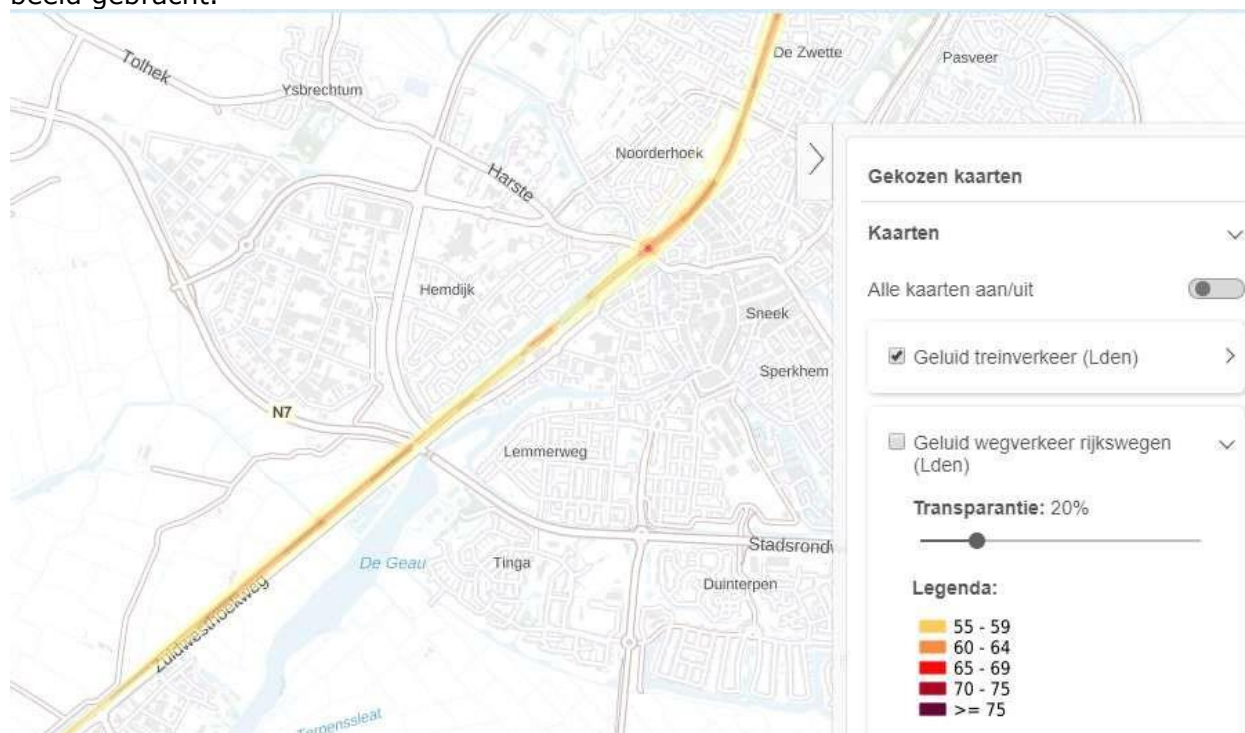
In verband met de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder (Wgh,1979) zijn in de jaren 80 en 90 van de vorige eeuw veel industrieterreinen voorzien van een geluidszone. Bij de totstandkoming van de Wgh was de toenmalige Circulaire Industrielawaai van kracht, waarin een lijst was opgenomen met bedrijven die zich alleen op een gezoneerd industrieterrein mochten vestigen. Deze zogenaamde categorie-A-inrichtingen worden nu "grote lawaaimakers" genoemd.

Ook het industrieterrein De Hemmen is op een dergelijke manier tot stand gekomen. Er waren geen grote lawaaimakers, maar door het vaststellen van de zone konden deze zich wel vestigen.

In de praktijk is op gezoneerde industrieterreinen een mix van grote lawaaimakers en akoestisch minder relevante inrichtingen gevestigd. De bedrijven die nu als "grote lawaaimaker" worden beschouwd, zijn opgenomen in de nieuwste versie van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Op het bedrijventerrein De Hemmen I&II komen géén bedrijven voor, die als "grote lawaaimakers" zijn aangemerkt. Wel kiest de gemeente ervoor om de huidige status als industrieterrein (met geluidszone) te handhaven. De geluidszone ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan en is vastgelegd in de omringende bestemmingsplannen. Dat betekent dat de zonegrens zelf niet in dit plan is opgenomen maar de gronden krijgen wel de gebiedsaanduiding geluidszone zodat duidelijk is dat de gronden onderdeel uitmaken van een gezoneerd bedrijventerrein.

Spoorweglawaai

In het plangebied ligt een klein deel van de spoorlijn Leeuwarden-Stavoren. De wettelijke geluidzone is vastgelegd op 300 meter aan weersijden van deze spoorweg. Binnen deze afstand vanaf het spoor ligt geen gevoelige bebouwing (woningen) in het plangebied. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor gevoelige functies bedraagt daarbij 68 dB. De werkelijke geluidbelasting rond de spoorweg is in de volgende figuur in beeld gebracht.



Figuur 17 Etmaalbelasting spoorweglawaai in 2016 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de voorgaande figuur blijkt dat de geluidbelasting vanwege de spoorlijn (etmaalwaarde) ter plaatse van geluidgevoelige bebouwing in de woonwijken Hemdijk en Lemmerweg-west (buiten het plangebied) niet hoger is dan 55 dB. In het plangebied is degeluidbelasting nog lager. Binnen de eerdergenoemde zone van 300 m wordt geen nieuwegeluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt.

4.10 Kabels en leidingen

Zoals in paragraaf 4.7 (Externe veiligheid) aangegeven zijn in het plangebied hoofdaardgastransportleidingen aanwezig. In dit bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door middel van een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Deze is aangegeven op de verbeelding. Op verzoek van de Gasunie is aan het criterium om van de planregels af te wijken nog toegevoegd dat dit alleen kan wanneer de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad en dat geen kwetsbare objecten mogen worden toegelaten. Verder is nog als specifieke gebruiksregel opgenomen dat het opslaan van goederen in de leidingzone niet is toegestaan en dat wanneer het gebruik van bestaande gebouwen gewijzigd wordt, dit geen nieuw kwetsbaar object mag zijn.

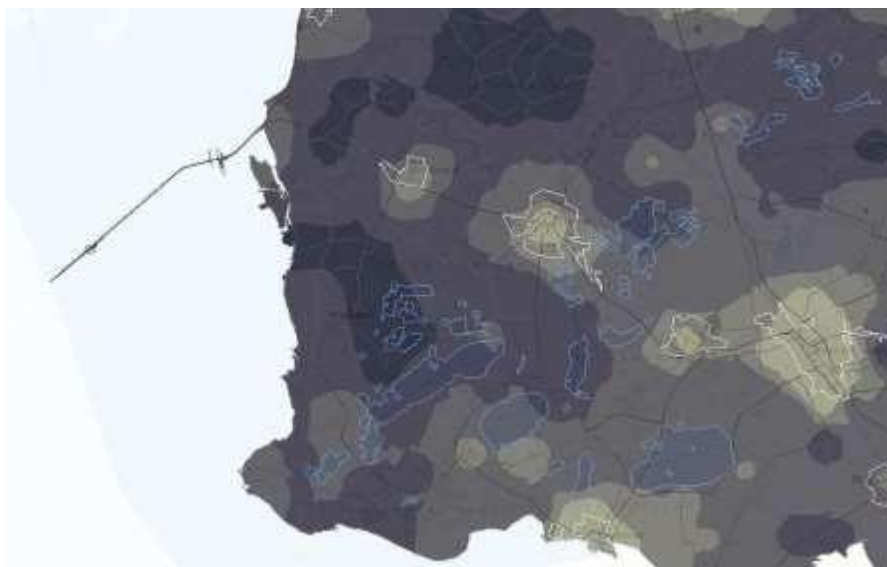
Daarnaast is sprake van een transportleiding voor water in het plangebied. Deze is aangegeven op de verbeelding met een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de leiding. Binnen deze stroken dient bebouwing en diep wortelende beplanting te worden voorkomen.

Binnen het plangebied loopt parallel aan de N7 een ondergrondse hoogspanningsleiding. De betreffende leiding is aangelegd in verband met het Windpark Fryslân en vormt een verbinding met het hoogspanningsstation Oudehaske. De hoogspanningsverbinding, inclusief beschermingszone van 4 meter ter weerszijden, moeten worden vrijgehouden van bebouwing zodat onderhoud en beheer niet worden belemmerd.

4.11 Lichthinder

In de provincie Fryslân is meer dan de helft van het grondgebied (56%) donker of erg donker. Op 87% van het grondgebied is de Melkweg nog te zien. De provincie Fryslân is één van de donkerste provincies. 15% van Fryslân is donkerder dan ieder ander gebied in Nederland, waar tot nu toe de hemelhelderheid gemeten is.

Op het aspect lichthinder is geen wettelijk toetsingskader van toepassing. Ook is er geen gemeentelijk beleid. Uit het oogpunt van de bescherming van ecologische- en landschapswaarden is het echter wenselijk om lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen of in ieder geval zo veel mogelijk te beperken. Dit geldt met name voor gebieden waar het nog relatief donker wordt. Het gaat dan vooral om het buitengebied. De gemeente Súdwest-Fryslân wil dan ook graag dat initiatiefnemers aandacht besteden aan het aspect lichthinder zodat dit tot een minimum beperkt kan worden.



Figuur 18 Fragment hemelhelderheidskaart (Bron: Provinsje Fryslân, 2014)

In het plangebied vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Een toename van lichthinder is dan ook niet aan de orde. Hierdoor is in het plan verder geen aandacht besteed aan het aspect lichthinder.

4.12 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid door te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken. De wet heeft ook tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- a. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Dit bestemmingsplan geeft alleen een nieuwe juridische regeling aan de huidige situatie. Nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit worden niet mogelijk gemaakt. Bovendien zijn binnen de gemeente Súdwest-Fryslân geen knelpunten bekend voor de luchtkwaliteit.

4.13 Verkeer en parkeren

De verkeersstructuur in en om het plangebied blijft gelijk, omdat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan. De bestaande verkeershoofdstructuur is omschreven in paragraaf 2.1.7. De beleidsuitgangspunten voor verkeer en parkeren staan in paragraaf 3.3.10.

4.14 Water

Waterwet

Binnen de Waterwet is het beheer van oppervlaktewater en grondwater geregeld en de wet verbetert de samenhang tussen ruimtelijke ordening en waterbeleid. Een watervergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden aan een waterstaatswerk zal moeten worden aangevraagd bij de waterbeheerder, Wetterskip Fryslân. Een waterstaatswerk is een oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk.

Legger Wetterskip Fryslân

Het onderhoud en beheer van waterstaatswerken wordt uitgevoerd door de waterbeheerder; het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft voor het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken een Legger opgesteld. In de Legger worden de minimaal benodigde afmetingen van keringen beschreven om aan de veiligheidsnormen te voldoen. In de Legger wordt voor de wateren binnen het Wetterskip haar beheersgebied, de minimale eisen beschreven om een goede aan- en afvoer van water te realiseren. Naast het stellen van eisen aan de waterstaatswerken, vervult de Legger een functie in de handhaving van verbodsbepalingen die staan beschreven in de Keur. Dit betekent dat het zonder toestemming van het waterschap verboden is om gebruik te maken van een waterstaatswerk, inclusief beschermingszones.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

Op basis van het Bro, moet een paragraaf worden opgenomen waarin wordt beschreven hoe er rekening is gehouden met de waterhuishouding binnen het bestemmingsplan. Voor de schriftelijke onderbouwing van de waterhuishouding binnen het bestemmingsplan, is gebruik gemaakt van de wettelijk verplichte 'Watertoets'. In de Watertoets wordt door het Wetterskip advies gegeven hoe om te gaan met de waterhuishouding, zodat deze wordt gewaarborgd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat het Wetterskip vroegtijdig betrokken wordt.

Watertoets

Voor dit bestemmingsplan is door de gemeente een watertoets aangevraagd via www.dewatertoets.nl. De samenvatting van de watertoets is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Omdat met dit bestemmingsplan een aantal bestaande bestemmingsplannen wordt geactualiseerd en het geen fysieke aanpassing van de bebouwing en de ruimte betreft, speelt geen waterschapsbelang bij de actualisering van dit bestemmingsplan.

Braakliggend terrein

Dit kan anders zijn wanneer de oppervlakteverharding (wegen, trottoirs, erfverharding, dakoppervlak) toeneemt die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de

grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor is gecompenseerd. Door de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak is een versnelde afvoer van hemelwater nodig. Het is nodig om deze versnelde afvoer van hemelwater te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is in dat geval niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied (klein deel van het plan ligt in landelijk gebied) wordt gebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van deze vergunningplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater wordt de volgende compensatienorm door It Wetterskip gehanteerd:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Voor dit gebied geldt een compensatienorm van 10%. Ook alternatieve maatregelen in het plangebied zijn mogelijk waarbij afgeweken wordt van de compensatienorm. De "Leidraad watertoets" bevat hierover meer informatie en bij vragen kan contact worden opgenomen met It Wetterskip. Wordt niet gecompenseerd volgens de compensatienorm of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen, dan dient alsnog een Watervergunning bij It Wetterskip te worden aangevraagd.

Conclusie

Op basis van de bij de watertoets door de gemeente ingevoerde gegevens vormt het aspect water geen belemmeringen voor dit geactualiseerde bestemmingsplan. Het buitenstedelijk gebied houdt de agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Voor terreinen in het stedelijke gedeelte van het plangebied die al meer dan vijf jaar braak liggen geldt de compensatienorm wanneer de oppervlakteverharding met meer dan 200 m² toeneemt. Vindt compensatie anderszins plaats en is hier van tevoren geen overeenstemming met It wetterskip over bereikt, dan zal een Watervergunning moeten worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

In dit hoofdstuk wordt de juridische systematiek van het bestemmingsplan toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

5.2 Planregels

In deze paragraaf wordt de algemeen gehanteerde indeling van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen;
- Voorlopige bestemmingen (niet toegepast in dit plan);
- Uit te werken bestemmingen (niet toegepast in dit plan);
- Dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Antidubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Verwerkelijking in de naaste toekomst (niet toegepast in dit plan);
- Algemene procedureregels (niet toegepast in dit plan);
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen en de wijze van meten. In de begripsomschrijving wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan. In het bestemmingsplan worden alleen de begrippen opgenomen die van toepassing zijn op het plan.

Ook de wijze van meten wordt in het bestemmingsplan beschreven. Dit geeft aanwijzingen over de manier van meten die gehanteerd wordt.

5.2.2 Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen, etc. In de bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – wanneer nodig - hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Voor de bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid moet een vaste volgorde worden gehanteerd. Voor zover het voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing is, geldt dit voor alle soorten bestemmingen, ook dubbelbestemmingen. Van uit te werken bestemmingen en voorlopige bestemmingen wordt in dit bestemmingsplan geen gebruik gemaakt.

In de bestemmingsplannen van de gemeente Súdwest-Fryslân zijn verschillende bestemmingen te onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn bepaalde regelingen zoals de bestemmingsomschrijving, bouwregels, gebruik, etc. gekoppeld. De volgende indelingen worden bij de gemeente Súdwest-Fryslân gebruikt voor het opstellen van bestemmingsregels.

Artikel (nummer) Bestemmingsnaam

(Niet alle hieronder genoemde regelingen komen in iedere bestemming voor)

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De bestemmingsomschrijving is voornamelijk functioneel, maar bevat ook enkele inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels worden de bebouwingsbepalingen voor alle bouwwerken geregeld. Het gaat daarbij onder meer om oppervlakten, hoogten en afstanden ten opzichte van naburige functie(s).

Nadere eisen

Wanneer nodig worden nadere eisen gesteld voor bepaalde kwalitatief omschrevecriteria, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De nadere eisen bieden de mogelijkheid om sturend op te treden wanneer dit nodig is in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning. De nadere eisen worden meestal gesteld aan de plaats en de afmeting van bouwwerken. Om deze reden en omdat het gaat om een aanvulling op een basiseis, volgt dit onderdeel op de bouwregels.

Afwijken van de bouwregels

Hier is aangegeven of en in hoeverre kan worden afgeweken van de bouwregels. De voorwaarden hieraan zijn zo veel mogelijk objectief begrensd.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen worden genoemd, maar vooral die, waarvan het niet meteen duidelijk is of deze in strijd is met de bestemming. Te denken valt aan het verbod op het bewonen van vrijstaande bijgebouwen.

Afwijken van de gebruiksregels

Hier is aangegeven of en in hoeverre kan worden afgeweken van de gebruiksregels. De voorwaarden hieraan zijn zo veel mogelijk objectief begrensd.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden, zoals graven of planten, vereist de gemeente dat een vergunning wordt verleend, voordat hiermee wordt gestart. Ook kunnen bepaalde werken/werkzaamheden worden verboden. Dit is bedoeld om aanwezige waarden (archeologie, landschap etc.) te beschermen. In dit onderdeel staat wanneer een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan zijn gesteld.

Omgevingsvergunning voor slopen

Volgens artikel 3.3 Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken te slopen. In dit onderdeel staat wanneer een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan kunnen worden gesteld. Het gaat om karakteristieke gebouwen, die niet zijn aangewezen als rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Deze monumenten zijn al beschermd in het kader van de erfgoedwet. Op de verbeelding zijn deze karakteristieke panden voorzien van een aanduiding.

Wijzigingsbevoegdheid

Bij een wijziging van de functie wordt opgenomen naar welke bestemming de wijziging kan plaatsvinden. Het is niet noodzakelijk om in de wijziging aan te geven welke regels van toepassing zijn. De regels zijn automatisch gekoppeld aan de bestemming waarin wordt gewijzigd, behalve in het geval van wijziging in een bestemming die nog niet in het plan zit of als een wijziging in meerdere bestemmingen mogelijk is. In het eerste geval kunnen de randvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid zelf worden opgesomd. Hieraan moet bij wijziging worden voldaan. De wijziging die over meerdere bestemmingen plaatsvindt is vaak aangeduid op de verbeelding en geregeld in de algemene wijzigingsregels.

5.2.3 Algemene regels

Hierin staan de volgende regelingen.

- anti-dubbeltelbepaling;

- algemene bouwregels; dit betreft bouwregels die op meerdere bestemmingen betrekking hebben. In dit bestemmingsplan zijn dit bouwregels voor karakteristieke bouwwerken;
- algemene gebruiksregels: in dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met alle in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen;
- algemene aanduidingsregels: dit betreft een aantal gebiedsaanduidingen die verwijzen naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden. Een gebiedsaanduiding kan betrekking hebben op meerdere bestemmingen. In dit bestemmingsplan gaat het om de aanduiding overige zone - dijken.
- algemene afwijkingsregels: deze gelden voor het gehele bestemmingsplan; aangegeven is of en in hoeverre kan worden afgeweken van de bouwregels. De voorwaarden hieraan zijn zo veel mogelijk objectief begrensd;
- algemene wijzigingsregels: ook deze gelden voor het gehele bestemmingsplan en bieden de mogelijkheid om alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' of 'Waarde – Archeologie 2' toe te kennen.
- overige regels: dit betreft regels die er toe moeten leiden dat bij bouwen of gebruiksveranderingen voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

5.2.4 Overgangs- en slotregel

Voor de overgangsregels wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in achtgenomen. De formulering van de overgangs- en slotregels is vastgelegd in de landelijke Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

5.3 Procedure

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staan de regels voor de bestemmingsplanprocedure. De procedure bestaat uit de volgende onderdelen:

Voorbereiding

- De gemeente bekijkt de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan geldt.
- Er wordt een nieuw voorontwerpbestemmingsplan gemaakt.
- Het voorontwerp wordt toegestuurd aan diverse besturen en diensten, zoals het Rijk, de Provincie en het Waterschap. Zij kunnen hun reactie geven op het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan wordt eventueel ook voor inspraak ter inzage gelegd. Iedereen kan dan binnen zes weken een reactie geven.
- Burgemeester en wethouders (B&W) geven een reactie op de overleg- en inspraakreacties.

Ontwerp

- B&W verwerken de overleg- en inspraakreacties in een ontwerpbestemmingsplan.
- Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan dan een zienswijze indienen.
- B&W geven een reactie op de ingediende zienswijzen in een zienswijzennota.

Vaststelling

De gemeenteraad stelt de zienswijzennota en het ontwerpbestemmingsplan, met of zonder wijzigingen, vast. Dit moet binnen een periode van ten hoogste 12 weken na de termijn van inzage van het ontwerp gebeuren.

Beroep

- Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage.
- Als de Provincie of het Rijk een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, moet de bekendmaking en terinzagelegging binnen zes weken na vaststelling gebeuren.
- Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS).
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van de Provincie en het Rijk wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad bekendgemaakt en het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit moet binnen twee weken gebeuren.

Terinzagelegging

Bij de onderdelen Ontwerp en Beroep moet het plan ter inzage worden gelegd. Voor een voorontwerpbestemmingsplan is dit niet verplicht en kan het dus voorkomen dat deze niet ter inzage wordt gelegd.

Voor de bekendmaking van een plan plaatsen B&W een publicatie. Dit gebeurt in het Gemeenteblad. Hierin staat onder andere vermeld óf en binnen welke periode er gereageerd kan worden en waar deze reactie naartoe gestuurd moet worden.

De publicaties staan de op de website www.officielebekendmakingen.nl. Op de gemeentelijke website www.gemeentesudwestfryslan.nl staat ook een link naar deze website.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting op de juridische regels van het plan gegeven. Voor de verschillende bestemmingen wordt aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Ook is aangegeven op welke gronden de verschillende bestemmingen van toepassing zijn. Naast de directe bestemmingen gelden er ook een aantal gebieds- en functieaanduidingen.

5.4.1 Bedrijventerrein

Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijventerrein', paars gekleurd op de verbeelding.



Figuur 19 het plangebied met de bestemmingen, o.a.
 bedrijventerrein: paars
 detailhandel: roze
 horeca: oranje

Toelaatbaarheid bedrijven

Middels de zogenoemde bedrijvenlijst bij het bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de toelaatbaarheid van bedrijven. De bedrijvenlijst is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en is daarmee het toetsingskader voor de toelaatbare bedrijven. De bedrijvenlijst is samengesteld aan de hand van de SBI-codering (Standaard Bedrijfs-Indeling) die algemeen wordt gehanteerd (CBS, Kamer van Koophandel, handelsregister). Voor enkele specifieke bedrijfsfuncties is gebruik gemaakt van een aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein" met daaraan toegevoegd de omschrijving van deze specifieke bedrijfsfunctie zodat ook deze bedrijfsfuncties (die niet in de bedrijvenlijst zijn genoemd) via maatwerk mogelijk worden gemaakt.

Kantoren

Op het bedrijventerrein zijn geen zelfstandige kantoren toegelaten. Op grond van het bestemmingsplan De Hemmen uit 1993 kon worden afgeweken voor maximaal twee kleinschalige zelfstandige kantoren. Van deze afwijkmogelijkheid is gebruik gemaakt in 1996, toen een vergunning is verleend voor het adres Tingietersstraat 14 en in 1999,

toen een vergunning is verleend voor een kantoor voor startende ondernemers in het bedrijfsverzamelgebouw Koperslagersstraat 74-96. Verder heeft de locatie Smidsstraat 5 alsnog deze aanduiding gekregen.

Het onderscheid tussen bedrijven en kantoren komt tot uitdrukking in de volgende ruimtelijk relevante aspecten:

bedrijf	kantoor
Trekt zwaar gemotoriseerd verkeer (vrachtverkeer) aan	Trekt licht gemotoriseerd verkeer aan (personenauto's) en langzaam verkeer (fiets, voetganger)
Weinig werknemers en bezoekers (per m ²)	Veel werknemers en bezoekers (per m ²)

Figuur 20 schema onderscheid kantoor en bedrijf

Het onderscheid heeft een ruimtelijke weerslag. Daarom wordt locatiebeleid gevoerd. In Sneek zijn een aantal kantorenlocaties aangewezen (Centrum, Graaf Adolfstraat, Waterstad A7 in ontwikkeling, Hemdijk en De Loten). Toelaten van zelfstandige kantoren op een bedrijventerrein heeft het risico van verdringing van bedrijven door kantoren in zich. Daarom blijft de vestiging van zelfstandige kantoren op De Hemmen niet toelaatbaar.

Bij een bedrijf is wel een daaraan ondergeschikt kantoor mogelijk. Bijvoorbeeld een administratieruimte bij een garagebedrijf of de logistieke afdeling bij een transportbedrijf. Dit is via de begrips- en bestemmingsomschrijvingen verduidelijkt.

Geluidzone

De Hemmen I&II is een gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 40 van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat op dit terrein de zogenoemde "grote lawaaimakers" een plek kunnen krijgen. Het doel van zonering van industrielawaai is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen en woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen). De zonering biedt rechtszekerheid aan zowel bedrijven als aan bewoners. Bedrijven kunnen niet onbeperkt lawaai maken en woningbouw moet uit de buurt blijven. Op een gezoneerd industrieterrein horen geen burgerwoningen thuis en kunnen daar niet worden bestemd. Bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein ontvangen geen of nauwelijks bescherming tegen geluid (en worden daarom ook wel "vogelvrij" genoemd); de akoestische belangen van de bedrijven zijn leidend. Deze status van gezoneerd industrieterrein blijft gehandhaafd in dit bestemmingsplan. De grens van de geluidzone is vastgelegd in de omringende bestemmingsplannen maar de gronden krijgen wel de gebiedsaanduiding geluidzone zodat duidelijk is dat de gronden onderdeel uitmaken van een gezoneerd bedrijventerrein.

Milieuzonering

Op De Hemmen zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4.2 toegelaten. Op het terrein is een inwaartse zonering toegepast. In verband met de omliggende (rustige) woongebieden, Ysbrechtum en Hemdijk en enkele woningen in het buitengebied geldt langs de noord- en de (zuid)oostrand van het bedrijventerrein een zone waar bedrijven in milieucategorie 1 t/m 3.2 zijn toegelaten. Daar omheen ligt een zone, waarin bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 4.1 zijn toegelaten. In de overige delen zijn ook

bedrijven in zwaardere milieucategorie 4.2 toegestaan. De zones zijn aangeduid op de verbeelding.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid en alleen daar toegestaan. Op die manier kan de milieusituatie rondom de woningen gehandhaafd blijven en worden (omliggende) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Nieuwe bedrijfswoningen worden dus niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Aantal bedrijven

Bedrijfsgebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Het huidige bestemmingsplan bevat geen maximaal aantal bedrijven per perceel. Om te voorkomen dat bedrijven worden gesplitst en er teveel kleine bedrijfsruimten komen (verboxing van bedrijventerrein) is daar waar 5 of meer bedrijven aanwezig zijn een functie-aanduiding "bedrijfsverzamelgebouw" toegekend en zijn nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen niet toegestaan zodat er voldoende plaats blijft voor grotere en middelgrote bedrijven.

Aanduiding sport en maatschappelijk

De sportbedrijven binnen het plangebied zijn aangeduid. Dit zijn de skischool en een beperkt aantal scholen voor personal fitness of yogastudio. De aanwezige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn eveneens aangeduid. Dit zijn de Hemkerk met kinderdagverblijf. Op de aangeduide locaties mogen zowel bedrijven worden gevestigd als de sportbedrijven dan wel de maatschappelijke voorzieningen.

5.4.2 Detailhandel

De huidige woonboulevard is bestemd voor Detailhandel (roze kleur). In de planregels is opgenomen dat deze gronden bestemd zijn voor detailhandel in de hoofdbanches Wonen, Bruin- & Witgoed, Auto & Fiets van de Branche-indeling Locatus in bijlage 3 behorende bij deze regels, met een verkoopvloeroppervlakte van ten minste 1000m² per vestiging.

De vestigingslocaties voor de hoofdbanches 'Doe-Het-Zelf' en 'Plant & Dier' van de Branche-indeling Locatus in bijlage 3 zijn op de plankaart van een functieaanduiding voorzien. Ook hier geldt een maatvoeringseis van minimaal 1.000 m² verkoopvloeroppervlak.

5.4.3 Horeca

De bestemming 'Horeca' is gelegd op aanwezige horecavoorzieningen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Horeca' mogen alleen horecabedrijven in de horeca-categorieën 1 en 2 worden gevestigd. Categorie 1 is daghoreca, zoals een broodjeszaak en categorie 2 trekt de meeste bezoekers 's avonds, zoals een restaurant. De begrippen zijn exact omschreven in de begrippenlijst in artikel 1 van de regels. De gebouwen moeten in het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd.

5.4.4 Sport

De bestemming 'Sport' is gelegd op de aanwezige sportaccommodatie, de squashbanen in het plangebied. Gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Ondergeschikte horeca is binnen de bestemming mogelijk.

5.4.5 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is gelegd op agrarische percelen in het plangebied. Dit houdt in dat deze gronden mogen worden gebruikt voor grasland akkerbouw, tuinbouwgrond bij grondgebonden agrarische bedrijven.

5.4.6 Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op de aanwezige groenstroken en plantsoenen al dan niet met daarin aanwezig water in het plangebied. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het doel is de bestaande groenstructuur zo veel mogelijk te handhaven, bebouwing is dan ook maar beperkt toegestaan. De groenstroken mogen ook worden gebruikt voor sport en spel. Sport- of speeltoestellen tot een hoogte van 3 meter zijn daarom ook mogelijk.

5.4.7 Water

De bestemming 'Water' is gegeven aan alle van betekenis zijnde waterlopen en de daarbij horende oeverstroken, bermen, beplanting en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.4.8 Verkeer en Verkeer - Railverkeer

De wegen, fiets- en voetpaden en daaraan grenzende parkeerplaatsen zijn geregeld in de verkeersbestemming. De bestemming 'Verkeer' is zowel gericht op de verkeersdoorstroming als de ontsluiting van de aanliggende gronden. Bij de wegen horen onder meer ook groenvoorzieningen en water. Bouwwerken ten behoeve van de verkeersfunctie zijn bij recht mogelijk. De afmetingen van alle bouwwerken in de bestemming zijn in de regels opgenomen en gebaseerd op de veel voorkomende afmetingen van deze bouwwerken. Verder zijn ook nutsvoorzieningen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving toegestaan. Dit maakt o.a. een kaststation van Liander voor de regeling en het meten van gasdruk zonder een specifieke bestemming of het vastleggen van een veiligheidszone mogelijk. Deze kaststations zijn door zijn omvang aan te merken als vergunningvrij bouwen en de veiligheidsafstanden zijn in het Activiteitenbesluit vastgelegd.

Binnen het plangebied ligt een klein stukje van de spoorlijn Sneek-Staveren. Deze heeft de bestemming Verkeer – Railverkeer.

5.4.9 Wonen - Woonboerderij

De bestemming 'Wonen – Woonboerderij' is gelegd op de aanwezige voormalige boerderij in het plangebied. De woonfunctie is de hoofdfunctie binnen deze bestemming. Binnen deze bestemming is het onder voorwaarden mogelijk een aantal beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in de woning uit te oefenen.

5.4.10 Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is gegeven aan de in het plangebied aanwezige hogedrukaardgasleidingen en omliggende belemmeringstroken. Deze zijn gebaseerd op de voorwaarden vanuit de regelgeving die geldt voor risicovolle buisleidingen. Op gronden met deze bestemming mogen alleen na toestemming van de leidingbeheerder activiteiten plaatsvinden die verenigbaar zijn met het belang van de leiding. Vanwege het belang van een dergelijke leiding mag op deze gronden alleen ten dienste van de gasleiding activiteiten worden uitgevoerd. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden opgenomen is een verbodsregel voor opslag opgenomen en een strijdig gebruiksbepaling voor functieverandering tot kwetsbaar object.

5.4.11 Leiding - Hoogspanning

Door het plangebied loopt een (ondergrondse) hoogspanningsleiding. De leiding en de aan weerszijden van het hart van deze leiding liggende zakelijk rechtstrook, hebben de bestemming 'Leiding – Hoogspanning'.

Deze bestemming bevat regels die de verbinding beschermen. Het is dan ook niet toegestaan binnen de bestemming gebouwen te bouwen. Andere bouwwerken zijn wel toegestaan.

Daarnaast is voor enkele werken en/of werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Deze kan alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsverbinding en vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

5.4.12 Leiding - water

Grotere waterleidingen in het plangebied hebben de bestemming 'Leiding – Water'. Voor de aanvoer van water moeten deze leidingen beschermd worden. De bestemming ligt dan ook 4 meter aan weerszijden van de leiding, waarin onder meer bouwen en graafwerkzaamheden niet zonder meer mogelijk zijn. Overleg met de leidingbeheerder is nodig wanneer omgevingsvergunningplichtige activiteiten binnen de bestemming nodig zijn. Pas na advies van de leidingbeheerder kan hiervoor vergunning worden verleend.

5.4.13 Waarde archeologie 1 en 2

Op de gemeentelijke Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (gemeentelijke FAMKE) zijn de gebieden aangegeven met een hoge archeologische waarde (advies op de FAMKE: "streven naar behoud" en "waarderend onderzoek") en archeologische verwachtingsgebieden (advies op de FAMKE: karterend onderzoek en quickscan) aangegeven. Voor de archeologische verwachtingsgebieden gelden verschillende beleidsadviezen die zijn terug te vinden op de FAMKE.

De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1' wordt gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen. De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' wordt gehanteerd voor gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' en 'quickscan' hebben gekregen en daarom de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Beide dubbelbestemmingen gelden onvoorwaardelijk voor alle onderliggende gronden.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet over een bestemmingsplanprocedure overleg plaatsvinden met verschillende adviespartners en overheden. Het voorontwerpbestemmingsplan is opgestuurd naar een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. De reacties zijn voorzien van een gemeentelijk antwoord. De Reactienota Overleg is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 5 augustus 2022 tot en met 15 september 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 4 inspraakreacties en 4 overlegreacties ingediend. De reacties zijn in de reactienota "inspraak en overleg" samengevat en beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. De reactienota is als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijze van Tennet is aanleiding om de planregels op een aantal onderdelen aan te passen zodat de ondergrondse hoogspanningskabel beter wordt beschermd. De zienswijze van de VOS over kleine wind- en dakturbines is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn in de reactienota "zienswijzen bestemmingsplan Sneek – De Hemmen" samengevat en beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. De reactienota is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 23 mei 2024 gewijzigd vastgesteld. Het resultaat van de zienswijzennota is verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen zijn hiervan op de hoogte gesteld. Verder zijn de in de zienswijzennota en de "staat van wijzigingen" genoemde ambtshalve wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan verwerkt. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd en ligt voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologische regeling. In het bestemmingsplan worden dan ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor de financiële haalbaarheid aangetoond moet worden. Er is geen sprake van te maken uitvoeringskosten. De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. De raad heeft hiervoor in de begroting een bedrag

beschikbaar gesteld. De kosten worden hieruit gedekt. Het plan is daarmee financieel haalbaar.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten.

In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente, naast het kostenverhaal, eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe bouwmogelijkheden toe, die zijn opgenomen als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.