

TOELICHTING

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>2</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>2</u>
<u>1.2 Stukken bij het plan</u>	<u>2</u>
<u>1.3 Ligging van het plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.4 Huidig planologisch situatie</u>	<u>3</u>
<u>1.5 Leeswijzer</u>	<u>5</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving</u>	<u>6</u>
<u>2.1 Functionele structuur</u>	<u>6</u>
<u>2.2 Verkeersstructuur</u>	<u>8</u>
<u>2.3 Stedebouwkundige opzet</u>	<u>10</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Beleidskader</u>	<u>18</u>
<u>3.1 Rijksbeleid</u>	<u>18</u>
<u>3.2 Provinciaal beleid</u>	<u>21</u>
<u>3.3 Gemeentelijk beleid</u>	<u>25</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten</u>	<u>36</u>
<u>4.1 Vormvrije mer-beoordeling</u>	<u>36</u>
<u>4.2 Milieuzonering</u>	<u>36</u>
<u>4.3 Bodem</u>	<u>38</u>
<u>4.4 Cultuurhistorie en archeologie</u>	<u>40</u>
<u>4.5 Duurzame verstedelijking</u>	<u>49</u>
<u>4.6 Ecologie</u>	<u>49</u>
<u>4.6.1 Wet- en regelgeving</u>	<u>49</u>
<u>4.6.2 Gebiedsbescherming</u>	<u>50</u>
<u>4.6.3 Soortenbescherming</u>	<u>53</u>
<u>4.7 Externe veiligheid</u>	<u>54</u>
<u>4.8 Geluid</u>	<u>64</u>
<u>4.9 Geur</u>	<u>66</u>
<u>4.10 Kabels en leidingen</u>	<u>68</u>
<u>4.11 Lichthinder</u>	<u>68</u>
<u>4.12 Luchtkwaliteit</u>	<u>69</u>
<u>4.13 Verkeer</u>	<u>69</u>
<u>4.14 Water</u>	<u>70</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting</u>	<u>75</u>
<u>5.1 Inleiding</u>	<u>75</u>
<u>5.2 Planregels</u>	<u>75</u>
<u>5.3 Procedure</u>	<u>78</u>
<u>5.4 Toelichting op de bestemmingen</u>	<u>80</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>88</u>
<u>6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>88</u>
<u>6.2 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>88</u>

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 dus een actualisatie van een bestemmingsplan binnen een stad, wijk en/of dorp. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid voor het plangebied grotendeels gehandhaafd blijft. Daarnaast kan de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen (op onderdelen) opnieuw worden afgewogen. Tenslotte zijn waar mogelijk, verleende afwijkingen van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft besloten bij actualisatie van bestemmingsplannen zo veel mogelijk gebieden mee te nemen in één plan. Dit ter voorbereiding op de Omgevingswet. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt worden bestaande bestemmingsplannen als zogenaamde 'bruidschat' het juridisch planologische toetsingskader.

Dit bestemmingsplan is een actualisatie van de volgende wijken en buurten van Sneek: de Harste, Hemdijk, IJlsterplein, Lemmerweg-oost, Lemmerweg-west, Tinga en Sperkhem-zuid.

1.2 Stukken bij het plan

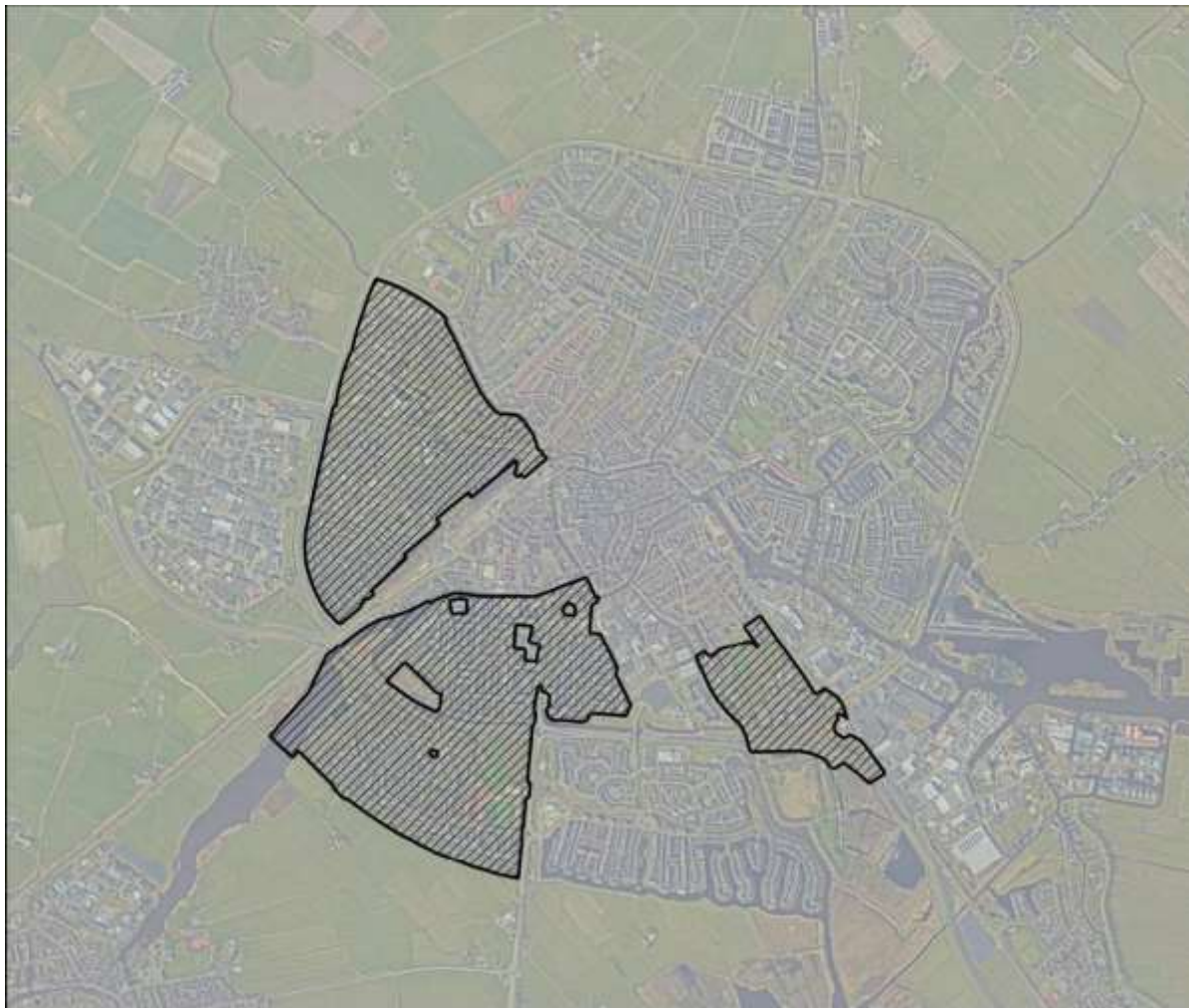
Het bestemmingsplan 'Sneek - Wijken Zuidwest' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- verbeelding;
- bijlagen bij de toelichting;
 - bijlage 1: Aanwijzingsbesluit Stadskern Sneek
 - bijlage 2: Advies Externe veiligheid FUMO
 - bijlage 3a: Akoestisch onderzoek Lemmerweg - Scherhemstraat
 - bijlage 3b: Akoestisch onderzoek Kaatsland 11 en deel wijk Tinga
 - bijlage 4: Wateradvies
 - bijlage 5: Reactienota vooroverleg
- bijlagen bij de regels;
 - bijlage 1: Lijst met beroepen en bedrijven aan huis
 - bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten
 - bijlage 3: Lijst karakteristieke panden
 - bijlage 4: Afwijkende verstoringsdiepte

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. De toelichting hoort bij het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is aangegeven op de volgende afbeelding. Het omvat het gebied rond de Harste, het bedrijvenpark ten zuiden van Sperkhem en de woonwijken Hemdijk, IJlsterplein, Lemmerweg-oost, Lemmerweg-west en Tinga. Voor het grootste deel van deze gebieden geldt een bestemmingsplan dat nog niet digitaal raadpleegbaar is.



Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied

1.4 Huidig planologisch situatie

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van dit bestemmingsplan, geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:

- Bolswarderpoort, vastgesteld 21 mei 1996;
- Hemdijk, vastgesteld 16 september 2008;
- Hemdijk – De Harste, vastgesteld 19 september 2006
- Sneek – voormalige locatie Thabor, vastgesteld 29 september 2016;
- IJlsterplein, vastgesteld 31 oktober 2006;
- Wijziging bestemmingsplan IJlsterplein, vastgesteld 21 april 2009;

- Thomas van Aquinoschool, vastgesteld 10 november 2009;
- IJlsterkade 26 (rioolgebouw), vastgesteld 20 april 2010;
- Lemmerweg Oost en –West, vastgesteld 15 september 2009;
- Lemmerweg – Oost II, vastgesteld 21 februari 1978;
- Tinga, vastgesteld 26 augustus 1969;
- Tinga, vastgesteld 18 september 2007;
- Tinga partiële en correctieve herziening, vastgesteld 26 mei 2009;
- Sperkhem II, vastgesteld 29 januari 2008;
- Detailhandel De Hemmen en Sperkhem II, vastgesteld 14 september 2010;
- Alexanderstraat 7, vastgesteld 29 september 2009;
- Rijksinpassingsplan Windpark Fryslân (hoogspanningsleiding Afsluitdijk – Oudehaske), vastgesteld 18 september 2016;
- Correctieve herziening van het rijksinpassingsplan Windpark Fryslân (hoogspanningsleiding Afsluitdijk – Oudehaske), vastgesteld 8 augustus 2017.

Drie gebieden – waar recent al een bestemmingsplan voor is vastgesteld - worden niet meegenomen in de voorliggende herziening. Het gaat om de bestemmingsplannen;

- IJlsterkade 126-132 (vastgesteld 28 februari 2019);
- Kaatsland (zorg)appartementen (vastgesteld 4 juli 2019);
- Het Perk (vastgesteld 9 maart 2023).

Bovendien maken het nog niet ontwikkelde zuidoostelijke deel van het Boschplein én ter plaatse van het perceel J.W. Frisostraat 116 eveneens geen onderdeel uit van dit plan. Hiervoor wordt een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.

Daarnaast is in de loop van de tijd in afwijking van de geldende bestemmingsplannen een aantal omgevingsvergunningen verleend. In het plangebied zijn dit onder meer:

- Omgevingsvergunning Harste 4;
- Omgevingsvergunning Harste 10A/10B
- Omgevingsvergunning Oude Dijk 49
- Omgevingsvergunning Plevierenpad 3;
- Omgevingsvergunning Sneek- IJlsterkade 47;
- Omgevingsvergunning IJlsterkade 114
- Omgevingsvergunning Frieswijkstraat 8;
- Omgevingsvergunning Alexanderstraat 2b
- Omgevingsvergunning vervangen zinker t.b.v. gasleiding nabij Pinksterbloem;
- Omgevingsvergunning bouw 54 appartementen aan de Van Schouwenburgstraat;
- Omgevingsvergunning bouw woning Pripperstraat 90
- Omgevingsvergunning Molenkrite 115
- Omgevingsvergunning bouw supermarkt Molenkrite 130b

Deze worden meegenomen in de voorliggende herziening.

De bestemmingsregeling in de diverse bestemmingsplannen is destijds afgestemd op de toenmalig aanwezige functies en bebouwing. Globaal ging het daarbij om de volgende functies:

- Wonen;
- Maatschappelijke functies (scholen, ziekenhuis, verpleeghuis, wijkgebouwen);
- (Dienstverlenende) bedrijven en bedrijventerreinen;
- Kantoorgebieden;
- Sportvoorzieningen;
- Structurele groen- en watervoorzieningen.

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 bestaat uit de volgende wijken en buurten van Sneek: de Harste, Hemdijk, IJlsterplein, Lemmerweg-oost, Lemmerweg-west, Tinga en Sperkhem-zuid. Deze hebben ieder hun eigen functionele structuur, verkeerstructuur en ruimtelijke opzet. In dit bestemmingsplan vormen deze de belangrijkste planuitgangspunten. Dit hoofdstuk licht het zo veel mogelijk toe. Enkele opvallende aspecten worden daarbij nadrukkelijk besproken.

2.1 Functionele structuur

2.1.1 Wonen

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit woongebieden. In het plangebied bevinden zich de woonwijken/-buurten Hemdijk, IJlsterplein, Lemmerweg-oost, Lemmerweg-west en Tinga. Het grootste deel van de woonwijken bestaat uit grondgebonden woningen in de vorm van rijtjeswoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. Er zijn ook enkele appartementengebouwen aanwezig. Bijzonder is ook het woonwagenterrein. Deze wijken worden verder beschreven in paragraaf 2.3.

2.1.2 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn geen grote bedrijventerreinen aanwezig. Op enkele plaatsen is sprake van kleinere bedrijfsconcentratie of individuele bedrijven. In het gebied Sperkhem-zuid zijn enkele bedrijven gevestigd. Hier is echter ook al sprake van een menging met andere functies. Aan de IJlsterkade, langs De Geau, is nog een kleine bedrijfsconcentratie aanwezig met bedrijven uit de milieucategorieën één en twee. Dit betreft vooral lichte bedrijven en watergebonden bedrijven.

In de wijk Hemdijk zijn ten zuiden van het ziekenhuis kantoren gevestigd. Het gaat hier voornamelijk om bedrijven in de zakelijke dienstverlening. Aan de oostkant zijn aan de Simmerdyk nog enkele zorgbedrijven en/of aan de zorg gerelateerde bedrijven gevestigd.

Bij de individueel over het plangebied verspreide bedrijven is sprake van een grote verscheidenheid aan bedrijvigheid. Aan de Wetterskipsdyk is bijvoorbeeld de gemeentelijke milieustraat gevestigd. Ten zuiden daarvan is aan de Harste het bedrijf Donkergroen gevestigd.

Aan de westzijde van Tinga, aan de Geau, ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Daarnaast zijn op verschillende plaatsen in het plangebied beroepen en bedrijven aan huis aanwezig. Deze zijn ofwel in een eigen ruimte bij de woning ofwel in een ruimte in de woning aanwezig. Tot slot is het LPG-tankstation aan Bolswarderweg een specifiek bedrijf, vooral in relatie tot de veiligheidscontouren daar omheen. Ook aan de Lemmerweg en de Worp Tjaardastraat zijn verkooppunten van motorbrandstoffen gevestigd. De gevolgen van de bedrijven in het plangebied op de omgeving is beschreven in paragraaf 4.2, meer over de veiligheid rond het tankstation staat in paragraaf 4.7.

2.1.3 Voorzieningen

Aan de Bolswarderbaan is het Antonius Ziekenhuis gevestigd, het ziekenhuis heeft een regionaal verzorgingsgebied. Iets noordelijker aan de Harste ligt nog een groot woonzorg-/behandelcentrum de Ielânen.

In Tinga is in een voormalige boerderij een woonzorgcentrum gevestigd. Ook is er een wijkcentrum (De Spil) waar meerdere verenigingen gebruik van maken. Ten noorden van het wijkcentrum, langs de N7, is medisch kinderdagverblijf De Reinbôge gevestigd.

Naast wijkcentrum De Spil is momenteel nog een supermarkt (Jumbo) gevestigd. Deze functie vervalt op het moment dat de nieuwe supermarkt (Jumbo) aan Molenkrite 130b (naast de tennishal) gereed is en in bedrijf is genomen.

In het plangebied bevinden zich ook meerdere scholen. Middelbaar (beroeps)onderwijs is te vinden aan de Harste; daar zijn het Nordwin College en ROC Friese Poort gevestigd.

Aan de Hemdijk bevinden zich twee vestigingen van het CSG Bogerman. Aan het Plevierenpad zit de Piet Bakkerschool, een school voor speciaal onderwijs. Aan de Simmerdyk bevindt zich Campus Simmerdyk, waar meerdere scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs, voor speciaal- en praktijkonderwijs gevestigd zijn.

Ook in de wijk Lemmerweg bevinden zich een aantal scholen. Op perceel Kaatsland 5b is SBO de Súdwester gevestigd. Aan de Louw Doniastraat bevindt zich een basisschool, de Thomas van Aquinoschool. In hetzelfde gebouw is ook een peuterspeelzaal ondergebracht.

In het gebied zijn verschillende sportlocaties aanwezig. Aan de Alexanderstraat ligt het sportterrein van ONS Sneek. In Tinga liggen aan de Molenkrite het sportcomplex van VV Sneek Wit Zwart, het tenniscomplex van S.L.T.C. De Vliegende Bal, het hockeycomplex van SMHC.

2.1.4 Horeca

Aan de Graaf Adolfstraat is het Amicitia-hotel gevestigd, hier omheen zijn ook nog een restaurant en een eetcafé gevestigd. Aan de Lemmerweg zit Hotel Café Stadsherberg Sneek. In de directe omgeving hiervan is sprake van functiemenging, waarbij ook sprake is van kleinere daghoreca (restaurant, cafetaria, ijssalon).

2.1.5 Gemengde functies

In het noordelijke gedeelte van het IJlsterplein (rondom de IJlsterkade en Lemmerweg) is veel sprake van gemengde functies. Hier is sprake van lichte bedrijvigheid, detailhandel, horeca en wonen. Aan de Lemmerweg zijn bij het Boschplein supermarkten en een parkeergarage gerealiseerd. Verder zijn hier nog enkele kleinere winkels gevestigd. Op de bovenverdiepingen wordt gewoond.

In het zuidelijke deel van Sperkhem zijn aan de Alexanderstraat uiteenlopende functies gevestigd. Aanvankelijk was dit terrein bedoeld als bedrijventerrein, maar hier zijn inmiddels ook enkele sportscholen, een binnenspeeltuin en perifere detailhandel aanwezig.

2.1.6 Overige voorzieningen

Verspreid over het plangebied zijn ook nog andere functies en voorzieningen aanwezig. Daarbij gaat het onder meer om volkstuinen in de wijk Tinga. Daarbij is bebouwing aanwezig, waaronder een romneyloods bedoeld voor de opslag van materiaal voor het onderhoud van de volkstuinen.

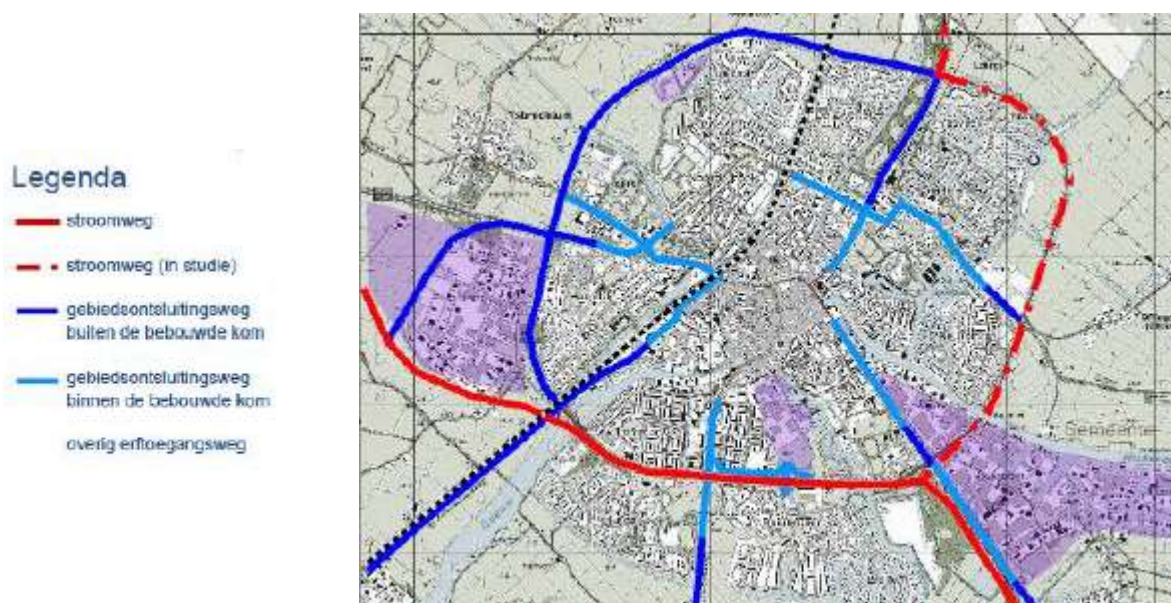
2.2 Verkeersstructuur

2.2.1 Wegen

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 drie categorieën wegen gedefinieerd:

- Stroomwegen (verkeersruimte)
vormen het landelijke- en regionale hoofdwegennet. Hier geldt een maximum snelheid van 120/130 km/u of 100 km/u buiten de bebouwde kom en 70 km/u binnen de bebouwde kom.
- 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.
- 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 2 Structuur wegen

De aan het plangebied grenzende N7 is aangewezen als stroomweg. In en rond het plangebied zijn de volgende wegen aangewezen als gebiedsontsluitingsweg:

- Stadsrondweg - Zuid
- De Harste;
- Bolswarderbaan;
- Bolswarderweg;
- Worp Tjaardastraat;
- Lemmerweg (ten zuiden van rotonde Scherhemstraat/Frieswijkstraat);
- Van Schouwenburgstraat;
- Oppenhuizerweg

2.2.2 Vaarwegen

De vaarwegenverordening van de Provincie Fryslân is van toepassing op de vaarwegen en waterstaatswerken die in beheer en onderhoud zijn bij de provincie. In het kader van deze verordening is het verboden een werk te maken, op te richten of te hebben of de afmetingen van een bestaand werk te veranderen of in het algemeen enige handeling te verrichten waardoor in de plaatselijke toestand een wijziging wordt aangebracht.

Binnen en direct grenzend aan dit plangebied zijn de Frentsjerterfeart, de Geau en de Wâldfeart aangewezen als lijst A-vaarwegen. Langs dergelijke vaarwegen moet voor de bovengenoemde handelingen een ontheffing bij de provincie gevraagd worden.

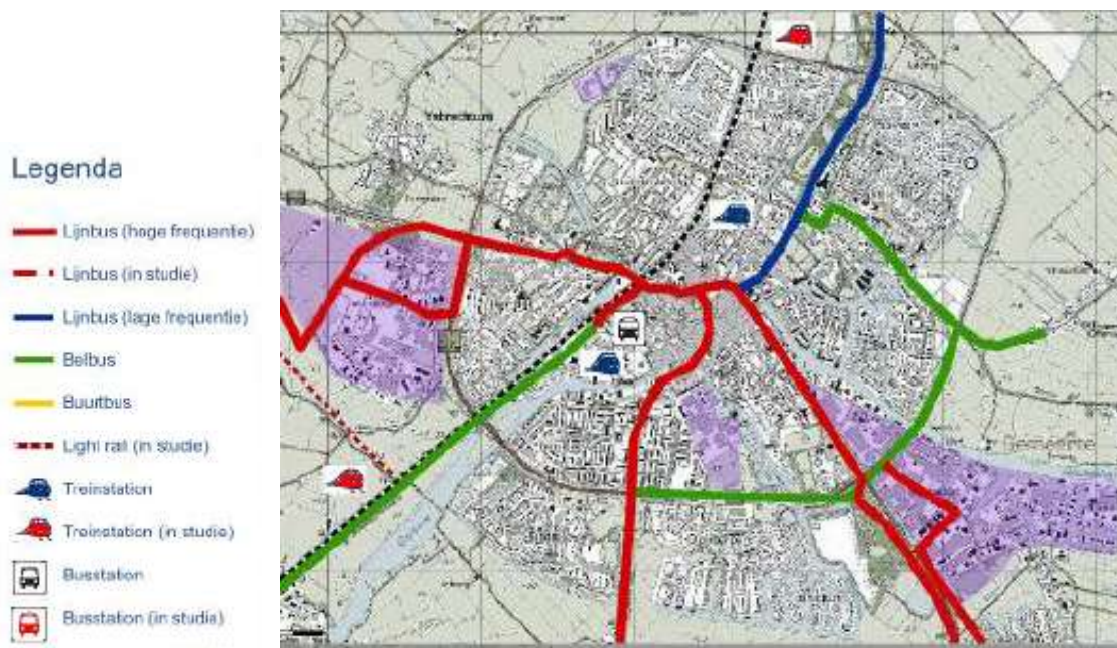
2.2.3 Openbaar vervoer

De trein naar Leeuwarden vormt voor Sneek en de gemeente Súdwest-Fryslân een belangrijke verbinding. Met name de wijken Hemdijk en de Harste met de vele (onderwijs-)voorzieningen liggen op korte afstand van het station.

Binnen de gemeente is de provincie Fryslân opdrachtgever voor het openbaar vervoer. Het huidige netwerk van openbaar vervoer is opgebouwd uit:

- Trein;
- Lijnbus hoge frequentie;
- Lijnbus lage frequentie;
- Belbus;
- Buurtbus.

In de volgende afbeelding zijn de bestaande openbaar vervoerslijnen binnen de gemeente zichtbaar gemaakt. Hieruit blijkt dat het plangebied goed ontsloten is via het spoor (station Sneek) en dat direct langs en in het plangebied ook sprake is van buslijnen (lijnbus hoge en lage frequentie) met haltes.



Figuur 3 Uitsnede GVVP: overzicht netwerk openbaar vervoer

2.3 Stedenbouwkundige opzet

2.3.1 Historie

De oude kern (het oude centrum) van Sneek ligt binnen de Stadsgracht. Tot het eind van de 19de eeuw is dit heel lang de stad Sneek geweest. Hier kwam verandering in door onder andere de komst van de spoorlijn van Leeuwarden naar Stavoren aan het eind van de 19de eeuw. Hierdoor vonden in de decennia daarna de eerste echte uitbreidingen van de stad plaats. In eerste instantie langs de uitvalswegen vanuit de oude kern (waaronder de Leeuwarderweg, Oppenhuizerweg, Lemmerweg en Bolswarderweg) en ook in enkele zijstraten daarvan. In het plangebied is dit nog zichtbaar in de bebouwing in het meest noordelijke deel langs de Lemmerweg, rond het IJlsterplein. Ook het Wilhelminapark langs de Bolswarderweg en de bebouwing rond de Waterhoenstraat dateert van het eind van de 19de eeuw.

In het begin van de 20ste eeuw is de bebouwing langs deze wegen verder uitgebreid. In deze jaren ontstond ook de eerste bedrijvigheid langs de IJlsterkade. De eerste echte stadsuitbreidingen dateren van de jaren 20 en 30 van de vorige eeuw en zijn aangelegd direct rond de oude stad. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de wijken Spershem (noordzijde) en Noorderhoek (zuidzijde).

De wijken in het plangebied zijn grotendeels naoorlogs. De noordzijde van de wijk Hemdijk en de wijk Lemmerweg (oost en west) maken deel uit van de wederopbouw wijken van Sneek die in de jaren 50 en 60 van de 20ste eeuw gebouwd zijn. De zuidzijde van Hemdijk en de wijk Tinga maken deel uit van de grootschalige uitleglocaties die van de jaren 70 tot en met de jaren 90 werden gebouwd. Ook het bedrijventerrein Spershem Zuid is in

deze periode aangelegd. De Ielânen is in de jaren 80 gebouwd, de rest van het gebied De Harste is ingevuld vanaf de jaren 90.

De jongste delen van het plangebied zijn pas recentelijk ingevuld. Het gaat daarbij om inbreidingen die vanaf het begin van de 20ste eeuw zijn gerealiseerd. Deels zijn dit perceelsgebonden ontwikkelingen, deels ook planmatige ontwikkelingen. Deze laatste zijn bijvoorbeeld terug te vinden in de nieuwbouw rondom De Wiekslag in de wijk Hemdijk en rond het IJlsterplein en de IJlsterkade. De individuele inbreidingsprojecten zijn verspreid over het plangebied te vinden.

2.3.2 Hemdijk - De Harste

Bebouwing

De oost- en zuidkant van Hemdijk bestaan voornamelijk uit grondgebonden woningen. Aan de Bolswarderweg staan karakteristieke vrijstaande jaren-30 woningen, kenmerkend door de twee bouwlagen met ruime schildkap in diverse vormen. Aan de Meeuwenlaan en Waterhoenstraat staan karakteristieke arbeiderswoningen bestaand uit één laag met kap. Aan de Scholeksterlaan staan ook enkele woonblokken met rijtjeswoningen.

Aan de Wiekslag staan vier appartementencomplexen, waarvan drie bestaan uit vijf bouwlagen. Het vierde complex telt 2 bouwlagen. De rest van de wijk bestaat grotendeels uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen bestaande uit anderhalf of twee bouwlagen met kap. In het zuidelijke gedeelte van de wijk komt ook één bouwlaag met kap voor. Aan de Roerdomplaan en Meeuwenlaan staan nog enkele plat afgedekte woningen bestaande uit één of twee bouwlagen. Vrijwel alle woningen in het gebied staan in één rechte rooilijn die evenwijdig loopt aan de straat, in enkele gevallen is er een speelse verspringing van de rooilijn. Het gebied aan de Lytse Dyk en Hemdijk kent meer variatie in de positionering van de woningen.

De bebouwing van de Harste wijkt sterk af van de reguliere woonbebouwing. Vooral in oppervlakte is deze bebouwing grootschaliger, in bouwhoogte is deze – vooral langs de randen – afgestemd op de omliggende woonbebouwing. De grotere bouwmassa's zijn nodig voor de (niet-woon)functies die deze bebouwing heeft. Bijzondere functies als het Antoniusziekenhuis wijken ook hier weer vanaf. Bij dergelijke functies is de bouwhoogte vaak ook hoger dan de omliggende (woon)bebouwing.

Openbaar gebied

Allereerst valt in dit gebied het Wilhelminapark op. Dit is een historisch park met de status van rijksmonument. Het is een park dat in de Engelse landschapsstijl ontworpen is. Het is omsloten door de Oude Dijk, waarlangs de Frentsjerter Feart loopt en de Bolswarderweg. In het park zijn enkele bouwwerken aanwezig, waaronder een grote volière.

De zuidelijke straten van het plangebied zijn omsloten door groenstroken met bomen en ook de straten zelf worden gekenmerkt door groenstroken met bomen aan weerszijden. De straten in het noordelijke deel hebben dit in mindere mate. Langs de oostzijde van het plangebied loopt een waterpartij met een parkachtige groenstructuur erlangs. In de groenstructuur loopt over de gehele lengte een wandelpad. De overige in de wijk aanwezige groen- en waterstructuren betreffen kleinschaligere structuren die ter plaatse bepalend zijn voor het beeld, maar geen functie hebben in het kader van de hoofdgroenstructuur.

Het gebied tussen de wijk en de Stadsrondweg bestaat uit een parkachtige groenstructuur, waarin voet- en/of fietspaden aanwezig zijn. Vanaf de rondweg is een groot deel van de wijk daardoor aan het zicht onttrokken. Daarnaast zijn rond de verschillende functies groenstructuren aanwezig die ook het beeld richting de omgeving bepalen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de Ielânen, dat omgeven is door een groenzone waardoor een fiets- en wandelpad lopen. Tot slot is ter hoogte van aansluiting van de Bolswarderweg op de Stadsrondweg sprake van een gebiedje met enkele weilanden. Deze worden extensief gebruikt voor het weiden van bijvoorbeeld schapen.

2.3.3 Lemmerweg en IJlsterplein

Bebouwing

Het plangebied **ten westen van de Lemmerweg** bestaat voornamelijk uit woningen. Dit zijn voornamelijk rijwoningen bestaande uit één of twee lagen met kap. Enkele zijn plat afgedekt. Verspreid in de wijk bevinden zich lage appartementengebouwen (maximaal 5 bouwlagen). Aan de zuidkant van de Lemmerweg staat een flat (9 bouwlagen). De stratenstructuur bestaat uit rechte blokken. De gebouwen staan ook rechte rooilijnen langs de straten. Duidelijke afwijkende bebouwing zijn de bedrijven aan de westzijde van Lemmerweg-west. Deze bebouwing wijkt af in oppervlakte en (in sommige gevallen) ook in bouwhoogte. Hier is sprake van een strook met bedrijven, al dan niet in combinatie met bijbehorende (vrijstaande) bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen zijn ruimtelijk vergelijkbaar met de in de wijk voorkomende woningen.

Langs de N7 bevindt zich nog een woningbouwlocatie aan Het Perk. In het verleden waren op deze locatie o.a. een school voor middelbaar beroepsonderwijs en een garagebedrijf gevestigd. Aan het Kaatsland zijn (zorg-)appartementen gebouwd op een locatie waar voorheen een aantal scholen stonden. Beide locaties zijn niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan omdat hiervoor inmiddels afzonderlijke nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld.

Het plangebied **ten oosten van de Lemmerweg** wordt gekenmerkt door grondgebonden woningen, hoofdzakelijk bestaand uit plat afgedekte rijenwoningen. De meeste woningen bestaan uit twee lagen. Aan de Hanso Mollstraat en de Gongrijpstraat zijn ook woningen met een kap aanwezig. Op enkele plekken zijn bijgebouwen voor de voorgevel geplaatst. Ook dit gebied wordt gekenmerkt door een blokkenstructuur met rechte rooilijnen.

Ook in de wijk Lemmerweg-oost is in de strook direct grenzend aan de N7 bebouwing gesloopt; dit betrof onder andere woningen en een school voor middelbaar beroepsonderwijs. Dit hield ook verband met de aanpassingen aan de A7/N7 en het onderliggende wegennet alsmede de aanleg van de vaarroute langs de N7 tussen de Geau en de Wâldfeart.

In dit gebied heeft inmiddels nieuwbouw plaatsgevonden. Aan de Pier Heemstrastraat is vrij recent De Waterman, een appartementencomplex van Patyna gerealiseerd. Aan de oostzijde daarvan zijn aan de Van Schouwenburgstraat twee woongebouwen met in totaal 54 appartementen gerealiseerd met een parkeerterrein. Bij het parkeerterrein is een algemene berging gebouwd.



Figuur 4: Foto gerealiseerde nieuwbouw De Waterman en nieuwbouw aan de Van Schouwenburgstraat

De bebouwing rond het **IJlsterplein** is erg gevarieerd. Aan de Lemmerweg en noordzijde van de IJlsterkade staat oudere, meer karakteristieke bebouwing. Aan en rondom de IJlsterkade heeft de afgelopen jaren echter ook inbreiding plaatsgevonden, waarbij oude bebouwing is vervangen door moderne woningen en woongebouwen. De bebouwing in dit deel van het plangebied varieert dan ook in bouwmassa en architectuur. De grondgebonden woningen bestaan hoofdzakelijk uit één of twee lagen met kap, in enkele gevallen is sprake van drie lagen met kap. Dit laatste vooral in het meest noordoostelijke deel van deze buurt, dit deel valt ook onder het beschermde stadsgezicht. De bebouwing langs de kades is gericht op het water. In de rest van de buurt is de voorgevel van de bebouwing op het aangrenzende openbare gebied (plein of straat) gericht.

Het complex aan het Boschplein met winkels in de plint en appartementen erboven, bestaat uit drie tot vier bouwlagen en is plat afgedekt. Voor het nog braakliggende terrein direct ten zuidwesten van het parkeerterrein aan het Boschplein is een aanvraag in behandeling voor de realisatie van een driehoekig gebouw dat bestaat uit vier bouwlagen. Het betreft de ontwikkeling van 27 huurappartementen, 2 commerciële ruimtes en 71 parkeerplaatsen. Het plan wijkt op enkele onderdelen af van het geldende bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft op 3 maart 2022 planologisch ingestemd met de ontwikkeling van dit plan. Voor dit initiatief wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd. Dit gebiedje is daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan.



Figuur 5 Oorspronkelijk stedenbouwkundig plan IJlsterplein gebied

Aan de Scherhemstraat is een appartementencomplex gerealiseerd bestaand uit vier bouwlagen. Het omvat daarnaast de ontsluiting van de achterliggende straat (Watermeter) met grondgebonden woningen, door middel van een onderdoorgang in het gebouw. Tussen de IJlsterkade en de Geau is sprake van nieuwbouw in de vorm van drie appartementen gebouwen van drie of vier bouwlagen met of zonder kap.

De geplande bebouwing rond het noordwestelijk kwadrant van de rotonde, aan weerszijden van de watertoren, is nog niet gerealiseerd. De gronden zijn aangekocht door de gemeente (Lemmerweg 39 tot en met 49 en IJlsterkade 7). De gemeente is voornemens om daar woonbebouwing te realiseren overeenkomstig het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan.

In het bestemmingsplan worden de volgende aantallen woningen/appartementen mogelijk gemaakt:

- bouwvlak ten zuiden van de watertoren: 35 (bestemming W-WG)
- bouwvlak ten noorden van de watertoren: 15 (bestemming W-WG)
- bouwvlak hoek Lemmerweg – Waterbassin: 10 (bestemming W)

De gerealiseerde en geplande woningbouw in het gebied IJlsterplein blijft daarmee binnen de in het geldende bestemmingsplan opgenomen aantallen.

Meer naar het westen, op de percelen IJlsterkade 126 – 132, zijn twee appartementencomplexen gebouwd van elk respectievelijk 24 en 34 appartementen verdeeld over vier bouwlagen. In het noordelijk gebouw zitten huurappartementen in de vrije sector en in het zuidelijk gebouw zitten sociale huurwoningen. Voor dit initiatief is in

2019 een apart bestemmingsplanprocedure doorlopen en wordt daarom niet meegenomen in dit plan.

Het meest opvallende bouwwerk in dit gebied is de watertoren aan de Lemmerweg. De watertoren is afgerond en in gebruik genomen in 1909. De toren is bijna 28 meter hoog en daardoor een belangrijk landmark voor Sneek. In 1997 en 1998 is de toren intern verbouwd ten behoeve van kantoorruimte, waarbij onder meer het waterreservoir verwijderd is. De buitenkant is bij de verbouw grotendeels ongemoeid gelaten, omdat de watertoren is aangewezen als rijksmonument.

Openbaar gebied

Een belangrijke structuur in het openbaar gebied van dit deel van het plangebied is de Geau. De Geau loopt langs de noordzijde van dit plandeel, waar hij voor de Waterpoort overgaat in De Kolk. Bij de Waterpoort en zuidelijk van de brug in de Lemmerweg/Hoogend gaat de Kolk over in de Stadsgracht. Aan de westzijde van Lemmerweg-west zijn langs de Geau wat groenstroken aanwezig, voornamelijk bestaand uit gras en bomen. Hierin zijn wandelpaden aanwezig, waardoor het gebied extensief recreatief gebruikt kan worden. Een ruim opgezette groenstructuur is ook langs de Lemmerweg aanwezig. Deze heeft een geleidende functie voor het verkeer van en naar het centrum van Sneek.

In de wijk zelf zijn ook grotere groenstructuren aanwezig. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de groen-/waterstructuur langs het Kaatsland en de Scherwolderhemstraat in Lemmerweg-west en de Pieter Sikkestraat in Lemmerweg-oost. Deze structuren zijn bepalend voor het groene beeld van de buurt en hebben daarnaast een waterhuishoudkundige functie (regenwateropvang). Langs de Stadsrondweg zijn nog enkele grasvelden aanwezig die ontstaan zijn na sloop van bebouwing of die al vrij waren bij de aanleg van de Stadsrondweg en nooit ingevuld zijn.

2.3.4 Tinga

Bebouwing

Het noordelijke deel van Tinga wordt gekenmerkt door seriematige rijenbouw bestaand uit één of twee lagen met kap. De rooilijnen waarin de woning staan verspringen vaak iets per blok. Aan de zuid- en oostzijde van de wijk is meer variatie in bouwvormen en rooilijnen. Hier is sprake van vrijstaande en geschakelde woningen, maar ook appartementengebouwen. Deze laatste bestaan vooral uit drie bouwlagen met een plat dak. De woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap. In enkele gevallen heeft op de kap een dakopbouw plaatsgevonden. De rooilijn van de vrijstaande en geschakelde woningen is gevarieerd, deels volgen deze de richting van de aangrenzende wegen, deels is hier ook sprake van een getrapte rooilijn. Opvallend in Tinga is dat bij veel woningen de aanbouwen en bijgebouwen voor de voorgevel, aan de straatzijde, gelegen zijn. De appartementengebouwen zijn tweezijdig of zelfs alzijdig gericht. Deze gebouwen hebben in veel gevallen inpandige bergingen.

Opvallend in de wijk zijn Tinga State aan de Molenkrite en de Tiny Houses aan de Eekmolen en Molenkrite. Tinga State is een voormalige boerderij die gehandhaafd is gebleven tijdens de bouw van de wijk en nu in gebruik is als een woonzorglocatie. De Tiny Houses zijn tijdelijk geplaatst en zijn deels verhuurd aan COA kandidaten en deels aan woningzoekenden die affiniteit hebben met deze doelgroep en moeten voldoen aan een aantal specifieke voorwaarden.

Bij de afwijkende bebouwing horen ook de bouwwerken voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en de loods bij de volkstuinten in het westen van de wijk.

Tot slot is op een enkele plaats specifieke bebouwing aanwezig die ruimtelijk afwijkt van de reguliere woonbebouwing. Het gaat daarbij om de supermarkt en het (voormalige) schoolgebouw aan de Molenkrite en de bebouwing in het sportcomplex Tinga. Deze bebouwing is qua oppervlakte groter en qua architectuur afwijkend van de omliggende woonbebouwing. Afmeting en architectuur zijn afgestemd op de functie van de bebouwing.

Openbaar gebied

Tinga is omringd door een groenzone bestaand uit gras met struiken en bomen. Hierin ligt ook een wandelpad en is op een enkele plaats sprake van speeltoestellen, waardoor het gebied extensief recreatief gebruikt kan worden.

De grotere groen- en waterstructuur in de wijk, onder meer langs De Wieken en de Bonkelaar, bestaat uit gras, struiken, bomen en watergangen. Hierin zijn voet- en/of fietspaden aanwezig, die belangrijk zijn voor de langzaam verkeersontsluiting door de wijk. Ook Tinga State staat in deze groenstructuur, die daar ook aansluit op de groenstructuur rondom de wijk.

Verder ligt rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie een groene buffer (struiken en bomen). Aan de westkant bestaat dit grotendeels uit natuur in de vorm van een watergebied wat overloopt in De Geau. Het westelijk liggende volkstuintencomplex is een belangrijke groenstructuur, waarin op een enkele plaats sprake is van een schuurtje. Het gebied tussen de rioolwaterzuiveringsinstallatie en de woonwijken bestaat uit een dichtere bomenstructuur met enkele waterpartijen.

2.3.5 Sperkhem Zuid

Bebouwing

De bebouwing op Sperkhem Zuid is gevarieerd. Het terrein bestaat uit gebouwen met variërende verschijningsvormen. De verschijningsvorm is bepaald door de (voormalige) bedrijfsfunctie van de bebouwing. Deze wordt gekenmerkt door grotere bebouwingsoppervlakten die bestaan uit een hoge eerste bouwlaag met een kap of plat dak. Afwijkingen hiervan komen voor, bijvoorbeeld bij het Amicitiahotel (meerdere kleinere bouwlagen) en kantoorpanden (meerdere lagen, kleinere footprint).

Opvallend in dit deel van het plangebied is het woonwagenterrein aan de Johan Willem Frisostraat. Het woonwagenterrein bestaat voornamelijk uit woonwagens/stacaravans. Hierbij zijn in veel gevallen bijbehorende bouwwerken geplaatst. De standplaatsen hebben ieder een eigen invulling; de meeste woonwagens hebben een plat dak. Bij de woonwagens zijn (over het algemeen) lage aanbouwen en bijgebouwtjes geplaatst.

Openbaar gebied

Een grote groenstructuur in dit deel van het plangebied zijn de voetbalvelden van ONS Sneek. De sportvelden en het daarbij horende parkeerterrein zijn omringd met boomwallen en waterpartijen. Hierdoor is dit gebied vanuit de omgeving grotendeels aan het zicht onttrokken. Ook langs de oostzijde van het plangebied is sprake van een groenstructuur, deze bestaat uit laag groen met enkele solitaire bomen. De bebouwing in het plangebied is daarom vanaf de aangrenzende Oppenhuizerweg goed zichtbaar. Aan de zuidzijde is langs de Stadsrondweg een singel met hoge bomen aanwezig; deze heeft van oudsher een geleidende functie voor het verkeer. Met de komst van de nieuwe aansluiting

van de Stadsrondweg op de A7 heeft deze functie in de huidige hoedanigheid aan belang verloren.

De Wâldfeart loopt aan de westzijde van het plangebied. Aan de Wâldfeart is ter plaatse van het woonwagenterrein een haventje aanwezig, die bedoeld is voor vaartuigen van de bewoners van de woonwagens. Langs de Wâldfeart is sprake van een groene wal (met beschoeiing), wanneer geen sprake is van een aan het water grenzend privéterrein.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen.

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 daarbij 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.

De rijksbelangen die van toepassing zijn, zijn beschreven in paragraaf 3.1.3.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de "ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Deze ladder 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 per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

1. rijksvaarwegen;
2. mainportontwikkeling Rotterdam;
3. kustfundament;
4. grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. defensie;
7. hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
8. elektriciteitsvoorziening;
9. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland;
11. primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de volgende Rijksbelangen: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en Defensie. Deze worden hierna nader toegelicht.

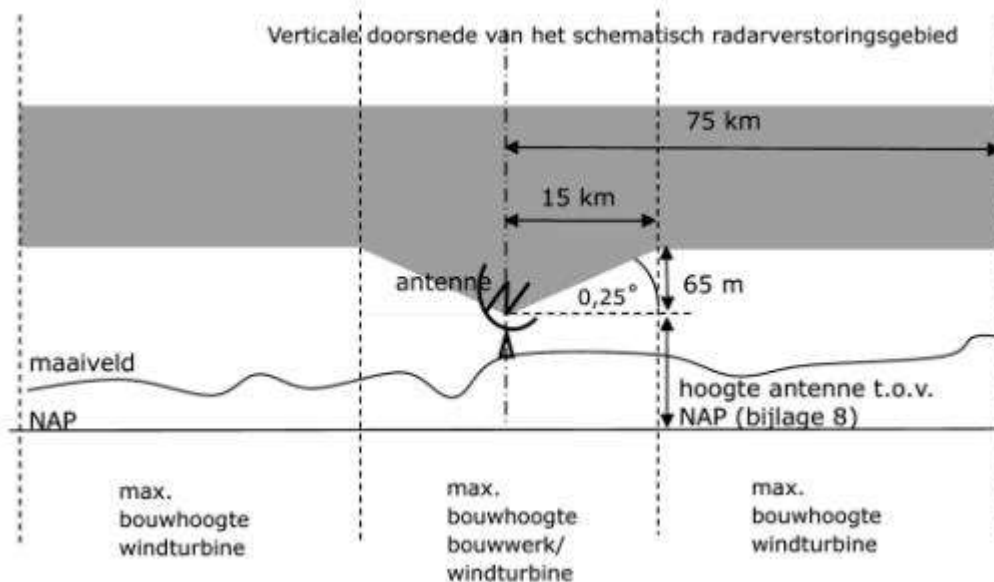
Hoofdwegen

De snelweg A7 is aangewezen als hoofdweg. Dit geldt niet voor het deel tussen de oostelijke entree vanaf Joure tot aan het viaduct bij Folsgare, waar een snelheidsbeperking geldt tot 100 - 80 km/uur. Aan weerszijden van deze weg is sprake van een reserveringszone van 38 meter voor mogelijke toekomstige uitbreiding ervan. Deze zone komt niet over het plangebied, omdat de N7 niet als hoofdweg is aangewezen.

Defensie

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebeperkingen met zich mee. Voor het plangebied moet daarbij vooral rekening worden gehouden met de radarverstoringgebieden van de radarstations

Wier en Leeuwarden. De bouwbeperkingen (in hoogte) worden bepaald op basis van de afstand tot de radarstations. In de volgende afbeelding is dit schematisch aangegeven. De afstand van de genoemde radarstations tot het plangebied is groter dan 15 km; daarbuiten geldt een bouwbeperking tot 65 m. Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe bebouwing met een hoogte van meer dan 65 m toe. Dit geeft dan ook geen beperkingen voor het plan. Het vliegverkeer wordt met dit bestemmingsplan niet belemmerd.



Figuur 6 Schematische verbeelding bouwbeperkingen radarverstoringsgebied

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 (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' 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, dan worden deze overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer van het plan aan welke afwegingen in relatie tot het aspect 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 (zie ook paragraaf 4.14).

Nationaal Waterplan 2016-2021

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (1998) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Ook maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Zo ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (o.a. de KRW) en Rijksbeleid.

Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan. Gemeenten hebben hierin specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater.

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 kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-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 KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Romte Diele'

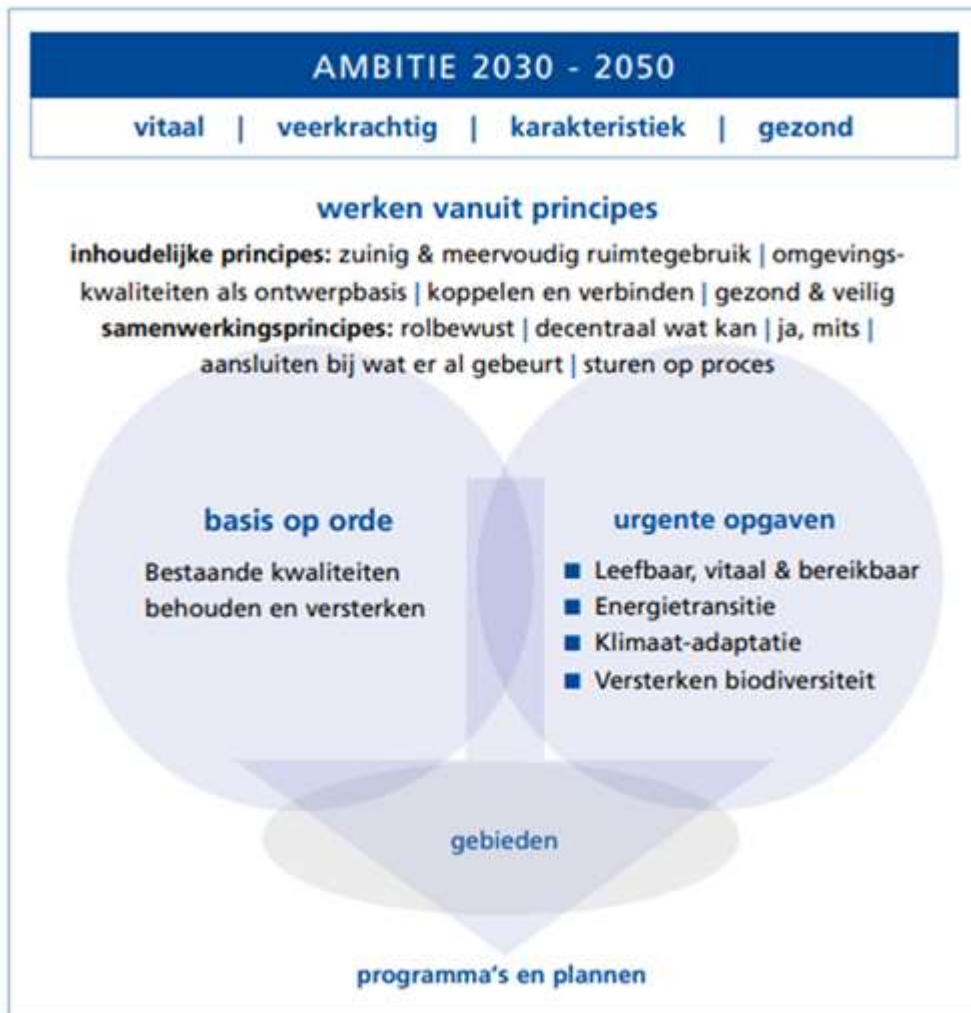
De Omgevingsvisie is een van de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet. De visie omvat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving op een hoog abstractieniveau, voor de lange termijn en is op 23 september 2020 vastgesteld. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20/30 jaar uit ziet. In 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 bevat 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 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 1 augustus 2014. De verordening De verordening is daarna een aantal keren partieel herzien.

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, kan 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. Vanuit de verordening zijn de volgende onderwerpen voor het plangebied van belang:

Bestaand bebouwd gebied en kernenstructuur

Het gehele plangebied, met uitzondering van de gronden ter plaats van de aansluiting van de N354 en de Oppenhuizerweg op de N7/A7, maakt over het algemeen 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). In dit bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt, als ze niet al planologisch geregeld en/of vergund zijn. Deze aspecten hebben dan ook geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Natuur

In het plangebied is het gebied op en rond de Geau aangewezen als 'natuur buiten de EHS'. Hiervoor gelden minder strenge voorwaarden dan voor de gebieden die vallen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS). Wel moeten deze gebieden een passende bestemming krijgen, waarbij vooral gericht wordt op behoud, herstel of ontwikkeling van de natuurwaarden. Daarmee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

3.2.4 Bedrijventerreinenplan regio Zuidwest-Fryslan

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, 2017". GS heeft op 17 april 2018 ingestemd met dit plan (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 2025, met een doorkijk tot 2030. In de afspraak is aangegeven wat de kwalitatieve vraag tussen 2017 en 2030 zal zijn, namelijk:

- Grote vraag naar transport & logistiek, (grote kavels van ca 3 ha);
- Vaarweggebonden terrein
- Segment:
 - functioneel 50%
 - modern 40%
 - hoogwaardig 10%

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.

In het hoofdstuk over de "aanvullende afspraken" gaat de Regionale afspraak bedrijventerreinen Zuidwest-Fryslân 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.

Revitalisering

Voor het terrein aan de IJlsterkade geldt vanuit dit beleid een revitaliseringsopgave. Op dit terrein is sprake van een ruimtelijke en (licht-)technische veroudering van het bedrijfsbestand. De prioriteit van de revitalisering van dit terrein is echter laag. Dit is een resultaat uit toetsing aan de SER-ladder. In dit bestemmingsplan wordt dan ook uitgegaan van het behoud van de bestaande mogelijkheden voor bedrijven op dit terrein.

Indien zich nieuwe ontwikkelingen aandienen, die niet passen binnen de regels van dit bestemmingsplan, dan zal daarvoor een nieuwe planologische procedure worden opgestart.

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. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en tast de bestaande omgevingswaarden niet aan.

3.3.2 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 Producteren
4. Anders Energie opwekken
5. Zelf Anders



Voor 5 genoemde onderdelen is een concrete agenda vastgesteld en zijn ambities geformuleerd.

3.3.3 Klimaatagenda 2020, thing global, act local

In 2015 hebben alle landen van de wereld ingestemd met een Duurzame Wereldagenda tot 2030. Hieruit volgen 17 Sustainable Development Goals (SDG's). Voor klimaat is doel 13 beschreven: neem dringend maatregelen om de klimaatveranderingen en de gevolgen ervan te bestrijden. Met de Europese Green Deal (2019) geeft de Europese Commissie aan hoe Europa in 2050 als eerste continent voor 2050 klimaatneutraal wordt. Nederland heeft dit vertaald in een Nationaal Klimaatakkoord (2019). De klimaatagenda van de gemeente Súdwest-Fryslân sluit naadloos aan op de doelen van het landelijk Klimaatakkoord. Dankzij deze koppeling wordt duidelijk wat voor onze gemeente de opgave is ten aanzien van klimaat en duurzame ontwikkeling.

De klimaatagenda voor de gemeente Súdwest-Fryslân, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2020, bestaat uit 2 delen: klimaatmitigatie en klimaatadaptatie. In de omgevingsvisie 1.0 is de klimaatagenda opgenomen binnen het thema "Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief" en verder uitgewerkt in de omgevingsprogramma's Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie.

3.3.4 (Ontwerp) Omgevingsprogramma Klimaatadaptatie (2021)

Het omgevingsprogramma klimaatadaptatie Súdwest-Fryslân is de nadere uitwerking van de Klimaatagenda SWF 2020 en het thema "Duurzaam, energieneutraal en

klimaatadaptief” uit de omgevingsvisie 1.0. Dit programma is op (moet nog worden vastgesteld)... door het college van b&w vastgesteld. Een programma is een flexibel instrument dat de overheid kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Het omgevingsprogramma klimaatadaptatie bestaat uit een koepelrapport met acties en maatregelen die zijn verdeeld over vier bouwstenen.

Bouwsteen 1 - Werken aan klimaatadaptatie

Acties en maatregelen waarin de gemeente SWF zelf klimaatopgaven, kansen in ruimtelijke projecten en onderzoeksvragen oppakt. De initiatiefrol ligt in deze bouwsteen bij de gemeente.

Bouwsteen 2 - Participatie en communicatie

Acties en maatregelen gericht op het betrekken van initiatiefnemers, inwoners en bedrijven bij het opnemen van klimaatbestendigheid in ontwikkelingen en eigen handelen. De rol van de gemeente SWF varieert binnen deze bouwsteen van initiatiefnemer tot facilitator tot stimulator

Bouwsteen 3 - Organiseren eigen opgaven

Acties en maatregelen gericht op de interne organisatie van de gemeente SWF. De gemeente is hierin regisseur van het vormgeven aan haar eigen klimaatbestendige werkwijze.

Bouwsteen 4 - Organiseren regionale opgaven

Acties en maatregelen gericht op de samenwerking voor de aanpak van regionale opgaven. De gemeente SWF treedt hierin op als samenwerkingspartner van onder meer Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân, facilitator en in enkele gevallen als initiatiefnemer.

Het omgevingsprogramma benoemt concrete projecten op de korte termijn tot 2025 en geeft een aanzet voor de langere termijn maatregelen richting 2050. Daarbij is de ambitie dat de gemeente in 2050 CO2-neutraal, klimaatbestendig, energieneutraal en circulair is. Dat sluit aan bij de nationale klimaatdoelstellingen. Het is wenselijk om de verschillende opgaven met elkaar te verbinden. Dat leidt tot een gezonde, veilige en goede kwaliteit van de leefomgeving. Voor het bereiken van een klimaatbestendige gemeente ligt de nadruk op ruimtelijke adaptatie, zodat de door SWF onderschreven landelijke doelstellingen (Deltabeslissing Ruimtelijk Adaptatie) worden gehaald:

1. vanaf 2020 klimaatadaptief handelen is ‘het nieuwe normaal’ en
2. in 2050 is Súdwest-Fryslân klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

Voor de in dit programma opgenomen maatregelen zijn vijf strategieën opgesteld om de ambitie en doelstellingen te behalen. Deze strategieën zijn tevens opgenomen in de omgevingsvisie 1.0.

1. Water- en klimaatbewustwording vergroten, zowel in- als extern.
2. In de praktijk brengen van klimaatadaptatie door te werken aan de opgaven in onze gemeente. Integraal werken, zowel intern tussen teams als extern met verschillende partners.
3. Verankeren van klimaatadaptatie in gemeentelijk beleid en handelen waardoor klimaatadaptatie een integraal onderdeel wordt van afwegingen.
4. Met samenwerkingspartners werken aan (regionale) opgaven. Rolbewustheid is hier onderdeel van. Elk gebied heeft zijn eigen specifieke kenmerken, die leidend moeten

zijn in de keuzes die we maken ten aanzien van klimaatadaptatie en de integrale afwegingen.

5. Het benutten en versterken van de cyclus van kennis en monitoring.

Met het dynamische karakter van het omgevingsprogramma klimaatadaptatie Súdwest-Fryslân ontstaat de mogelijkheid om acties en maatregelen doorlopend verder aan te scherpen en aan te vullen.

3.3.5 Antennebeleid 2012

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 18 oktober 2012 het "Antennebeleid gemeente Súdwest-Fryslân" vastgesteld. De noodzaak hiervoor ligt in de ongekende groei van de mobiele communicatie in Nederland in de laatste jaren. Burgers en bedrijven hechten veel belang aan een ruime beschikbaarheid en goede toegankelijkheid van mobiele communicatie. Daarnaast is er ook een groot maatschappelijk belang voor goede mobiele communicatie, zoals de bereikbaarheid van de hulpdiensten. Door het toenemend gebruik van mobiele communicatie groeit de vraag naar plaatsingsmogelijkheden voor antenne-installaties. Om te komen tot een verantwoorde maatschappelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van antenne-installaties is gemeentelijk antennebeleid opgesteld.

Samengevat ziet het beleid er als volgt uit. 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;
- Rekening houden 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.

In de regels van de verschillende bestemmingen hebben de antennemasten met de daarbij behorende installaties een specifieke aanduiding en regeling gekregen. De voorgaande criteria zijn daarbij bepalend.

3.3.6 Bomenbeleidsplan (2012)

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad het bomenbeleidsplan vastgesteld, het beleidsplan is van kracht gegaan op 1 januari 2013 voor de gehele gemeente. In het beleidsplan is het kapbeleid van de gemeente vereenvoudigd, zonder dat dit ten koste gaat van waardevolle boomstructuren, groenclusters en aangewezen bomen. De aanleiding voor een bomenbeleidsplan waren de verschillende kapregelgevingen 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 waardevol groen goed te kunnen weergeven, zijn 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 7 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). Daarbij onder meer de bomen in het Wilhelminapark en verschillende 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.

3.3.7 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 manier en in samenhang 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 biedt een 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. Hierdoor 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 (doelgericht, laagfrequent)

Het Boschplein valt in het beleid onder de schillocaties (2). De basis is hier de supermarkt en omvangrijke parkeergarage. Het is daarmee een belangrijk bronpunt voor bezoekers en parkeerders van (het centrum van) Sneek. Op de schillocaties kunnen middelgrote

winkels (> 500 m² vvo) worden gevestigd met dagelijks, doelgericht en recreatief aanbod die in de binnenstad lastig een plek kunnen vinden (zoals supermarkten).

Mogelijke verbeteringen worden vooral gezien in de verbinding tussen het Boschplein en het kernwinkelgebied (Grootzand en verder). De mogelijkheden liggen hier in een goede verwijzing en routing en een betere functionele verbinding.

De supermarkt in Tinga hoort bij de solitaire supermarktlocaties (3). Bij deze winkelcentra is het belangrijk dat de aanwezige supermarkten toekomstbestendig zijn. Daarbij wordt ingezet op een passende schaal. De consument in het verzorgingsgebied (omliggende wijk(en)) heeft hier baat bij. De gemeente heeft een faciliterende rol. Op 3 april 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een nieuwe supermarkt op het perceel Molenrite 130b. Door een uitspraak van de Raad van State (7 december 2022) is deze vergunning onherroepelijk geworden. Na de bouw en opening van deze nieuwe supermarkt wordt de supermarkt aan Molenrite 171 gesloten.



Figuur 8 Locatie huidige en toekomstige supermarktlocatie Tinga

Bij de bedrijven op Sperkhem is ook sprake van detailhandel. Dit is een locatie die valt onder bedrijventerrein (4). Perifere detailhandel is mogelijk gemaakt op dergelijke terreinen. Voor Sperkhem heeft de gemeente hiervoor het bestemmingsplan detailhandel De Hemmen en Sperkhem II vastgesteld. De gemeente zet in het nieuwe beleid in op een concentratie van perifere detailhandel op De Hemmen, aan de westzijde van de stad. Het is dan ook voor te stellen dat de bestaande perifere detailhandel vanaf Sperkhem verplaatst wordt naar De Hemmen. Voor de vrijkomende terreinen en panden moet dan een goede invulling worden gevonden. Hiervan is op korte termijn echter nog geen sprake;

de bestaande situatie en planologische mogelijkheden blijven daarom gehandhaafd (voor de bestemmingsregeling wordt verwezen naar paragraaf 5.4.3).

3.3.8 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 benoemt 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 Historische 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.

3.3.9 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. Dergelijke bedrijven kunnen zich vestigen op locaties met de bestemming detailhandel. 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. Wanneer sprake is van een reguliere vorm van horeca, dan wordt dit als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

3.3.10 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 stedelijk cluster voor is uitgezet. De pijlers met bijbehorende visie betreffen:

- 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 voor 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 andere vaargebieden.

In het plangebied worden geen ontwikkelingen voorzien, die niet al eerder afgewogen zijn. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarmee het past in het beleid van de Ontwikkelvisie.

3.3.11 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 tegen kernen met >500 inwoners, met draagvlak, met participatie en financieel haalbaar. Voorgesteld wordt 3 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.

3.3.12 Verkeersbeleid

3.3.12.1 Verkeer- en vervoerplan

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 de waarborging en verbetering van de verkeersveiligheid in de gemeente.

Daarnaast wordt een goede bereikbaarheid en het vergroten van de leefbaarheid als doelen gesteld.

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 onderhoud gepland is aan een weg of een gebied wordt gekeken of de maatregelen uit het GVVP hierin meegenomen kunnen worden. Dit betekent dat in het GVVP niet concreet wordt aangegeven wanneer welke maatregelen worden uitgevoerd. Ieder jaar wordt daarom een uitvoeringsprogramma opgesteld die door de gemeenteraad wordt goedgekeurd. Voordat gestart wordt met de uitvoering van bepaalde maatregelen worden deze dan ook aan direct belanghebbenden voorgelegd. De gevolgen vanuit het GVVP voor het bestemmingsplan zijn gericht op de wegcategorisering. Voor het plangebied is deze beschreven in paragraaf 2.2.1.

3.3.12.2 Parkeren

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. Tot voor kort waren de parkeernormen geregeld in de bouwverordening. In 2014 is de Woningwet gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de intrekking van de grondslag voor de stedenbouwkundige voorschriften in een bouwverordening. De stedenbouwkundige voorschriften, zoals het parkeren, worden nu in het bestemmingsplan geregeld.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening is ook voor het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels. Dit was ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk. Gemeentelijk parkeerbeleid en de CROW-normen worden van toepassing verklaard op basis van het bestemmingsplan. Wanneer van een van toepassing zijnde norm wordt afgeweken, moet dit goed worden gemotiveerd.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft de "Parkeernormennota Súdwest-Fryslân 2018" vastgesteld. Aan de hand hiervan kan de parkeerbehoefte voor verschillende functies worden bepaald.

Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden. Dit is middels de in dit bestemmingsplan opgenomen regels geborgd.

3.3.13 Visie Recreatie en Toerisme

Súdwest-Fryslân staat bekend als een kwalitatief hoogwaardig gebied voor (actieve vormen van) toerisme en recreatie met een zeer gevarieerd en levendig aanbod. Deze variatie en levendigheid zijn gerealiseerd door een gezamenlijke inzet met de sector op betere verbindingen tussen toeristisch aanbod op het gebied van land en water, kunst en cultuur.

De ontwikkelingsstrategieën uit de visie zijn gericht op het creëren van meer (afwisseling in) belevenissen door verbindingen te leggen tussen het bestaande aanbod en door verbindingen te leggen tussen alle partijen die daarbij betrokken zijn:

- Geef de bezoeker een gevoel van 'thuiskomen' en 'zichzelf kunnen zijn';
- Benut de rijkdom van het 'water', het landschap en de steden;
- Organiseer avontuurlijker actieve vormen van recreatie;
- Gebruik verhaallijnen om de gast nieuwe ervaringen te laten beleven.

Actie, Gastheerschap en Samenwerking zijn de kernwoorden van de strategieën:

De samenhang wordt gerealiseerd door te kiezen voor de kracht van het lokale verhaal, te investeren in aantrekkingskracht en door één sterk toeristisch samenwerkingsverband neer te zetten voor de regio.

Er wordt koers gezet op Gastheerschap vanuit de invalshoeken:

- meer aansprekende watersportactiviteiten voor de jeugd en sportstimulering;
- het bevorderen van elektrisch varen en fietsen;
- verleiding tot gezelligheid en vermaak in de kernen;
- jaarlijks terugkerende sportieve en culturele events.

Er wordt gekoerst op meer beleving van het weidse landschap en de bijzondere natuur door:

- op de kop van Afsluitdijk een 'uitzichtpunt' van formaat te realiseren;
- het creëren van belevenissen binnen de kwalificatie Nationaal Landschap;
- de optimalisatie van de bestaande routenetwerken.

In het plangebied is op enkele plaatsen sprake van recreatieve en toeristische functies en voorzieningen, bijvoorbeeld een hotel en de vaarroute over de Geeuw met bijbehorende voorzieningen. Wanneer sprake is van ontwikkelingen bij deze voorzieningen, wordt rekening gehouden met het geformuleerde beleid. Dat is in dit bestemmingsplan niet voorzien. Het beleid geeft geen uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

3.3.14 Visie Ruimtelijke Kwaliteit

De in het kader van het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân opgestelde 'Landschapsontwikkelingsvisie' (2009) was de basis 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 heeft een conserverend karakter, waarmee het past in het beleid van de Visie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.3.15 Woonbeleid

In 2021 is door de gemeenteraad de omgevingsvisie vastgesteld. Daarin is de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ordening voor de lange termijn vastgelegd. Daar staat ook de hoofdlijn voor het woonbeleid in. De omgevingswet biedt de mogelijkheid om de omgevingsvisie uit te werken in omgevingsprogramma. Het opstellen van een Omgevingsprogramma Wonen en Bouwen is daarom opgenomen in het Coalitieakkoord. Het verder uitwerken van het beleid uit de omgevingsvisie is op dit moment nog niet noodzakelijk om de urgente opgaven op de woningmarkt aan te kunnen pakken.

De bestaande beleidsdocumenten: Woonvisie, strategie wonen, ambitiedocument wonen SWF, kader sociale huur en het actieplan SWF bouwt 2023 geven samen met de in 2021 vastgestelde omgevingsvisie en in navolging op de Woonvisie 2017-2022 voldoende richting aan de ontwikkeling van de nieuwe beoogde instrumenten en de aanpak van de urgente opgaven.

Op het thema van wonen en zorg is in maart 2023 een nieuwe visie opgesteld, het omgevingsprogramma Wonen en zorg. Hierover heeft het college de gemeenteraad actief geïnformeerd.

Daarnaast is er nog veel onzekerheid over rollen en verantwoordelijkheden van verschillende overheden in het licht van aanstaande wetgeving die ziet op het versterken van de regie op de volkshuisvesting door hogere overheden. Vast staat wel dat gezien de urgentie van het woonvraagstuk bij het demissionaire kabinet en de te verwachten urgentie bij een nieuw te vormen kabinet rollen en verantwoordelijkheden anders komen te liggen. Omdat op dit moment niet bekend welke rol de gemeente in het woondomein krijgt is het niet doelmatig om op basis van het huidige stelsel een nieuwe woonvisie door de gemeenteraad vast te laten stellen. Daarom wordt er voorlopig nog geen Omgevingsprogramma Wonen vastgesteld.

Daarnaast is op 20 april 2023 de regionale woondeal 2022-2030 regio Zuidwest Friesland ondertekend waarin het Rijk met de provincie Fryslân en gemeente De Fryske Marren en gemeente Súdwest-Fryslân afspraken heeft gemaakt om de woningbouw te versnellen en de betaalbaarheid van woningen te vergroten. De regionale woondeals worden gezien als de aftrap voor een langjarige samenwerking tussen Het Rijk, de provincies en de woningmarktregio's. In de regionale woondeals worden onder andere afspraken gemaakt over de kwantitatieve opgave, het vergoten van het aandeel betaalbare woningen en het versnellen van de bouwproductie. De regionale woondeals worden op dit moment beschouwd als het belangrijkste en meest recente kader ten aanzien van woningbouw.

In de regionale woondeal Zuidwest-Friesland is o.a. afgesproken dat in de gemeente Súdwest-Fryslân minimaal 1980 woningen worden toegevoegd in de komende 10 jaar.

De overeengekomen inzet is expliciet beschreven als een minimale inspanningsverplichting. In navolging hierop brengen partijen gezamenlijk (werkgroep) in kaart in hoeverre planologische regimes tegemoetkomen aan de afspraken in de woondeals. Dit met als doel om planologische kaders niet op voorhand de afgesproken verruiming van de planvoorraad en versnelling van de bouwproductie in de weg te laten staan.

In dit consoliderende bestemmingsplan worden geen direct nieuw te realiseren woningbouwmogelijkheden gecreëerd. De bestaande bij recht aanwezige bouwmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden zijn overgenomen. Het gaat om de woningbouwlocaties bij de watertoren aan de noordoostzijde van het IJlsterplein (maximaal 60 woningen/appartementen) en op de hoek Eekmolen/Molenkrite (wijzigingsbevoegdheid maximaal 15 woningen). Verder is er met het opnemen van een wijzigingsmogelijkheid voor het voormalige schoolgebouw aan Kaatsland 11 de mogelijkheid geopend om onder voorwaarden nog maximaal 36 woningen/wooneenheden te realiseren.

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.

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 aangehouden moet worden vanuit een bedrijf tot een rustige woonwijk (of rustig buitengebied). 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

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de milieucategorieën 1 t/m 3.2 van toepassing. Deze gelden voor verschillende bedrijven, de kantoren, de winkels, sportvoorzieningen, de sociale en de medische instellingen in het plangebied (zie paragraaf 2.1).

Bedrijven

Het bedrijventerrein Sperkhem Zuid betreffen verschillende soorten bedrijven. Hoewel dit terrein oorspronkelijk bedoeld is voor bedrijvigheid is de aard van het terrein inmiddels veranderd. In de loop van de jaren is het terrein getransformeerd naar een meer gemengd gebied, met kantoren, horeca, perifere detailhandel en bedrijven. De regeling in dit bestemmingsplan is afgestemd op de hier aanwezige bestaande bedrijvigheid. Al naar gelang de ligging ten opzichte van omliggende woonbebouwing varieert de toegelaten milieucategorie van maximaal 2 tot maximaal 3.2.

Voor de bedrijven op het terrein aan De Harste en de Wetterskipdyk zijn de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 bij recht toegestaan. Deze bedrijven zijn hier ook gevestigd (gemeentelijke milieustraat, buitendienst gemeente, Donkergroen). Van een enkele uitzondering is sprake, namelijk de composteringsinrichting van Donkergroen (categorie 3.2).

Aan de IJlsterkade zijn bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 bij recht toegestaan. Enkele in dit gebied reeds aanwezige bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

Kantoren en maatschappelijke voorzieningen

Op verschillende plaatsen in het plangebied zijn kantoren en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Een concentratie van kantoren bevindt zich rond het ziekenhuis. Deze hebben een milieucategorie 1 en zijn daarom goed te combineren met het aangrenzende woongebied.

Voor de scholen (basis-, voortgezet en beroepsonderwijs) in het plangebied, op verschillende plaatsen in de wijken aanwezig, geldt een milieucategorie 2. Een dergelijke categorie is goed verenigbaar met een woonomgeving. Mogelijk overlast wordt bij scholen in eerste instantie veroorzaakt door geluid (schoolplein, verkeer). Daarnaast geeft verkeer, vooral parkeerdruk, mogelijk overlast bij scholen. Op dit moment zijn de scholen goed passend in de omgeving, ook met de uitbreidingen die hierbij hebben plaatsgevonden. Met dit plan wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd. Van een wijziging van de milieusituatie is dan ook geen sprake.

Grotere (medische) instellingen, zoals het Antoniusziekenhuis en (woonzorg- en behandelcentrum) Ielân hebben ook een externe werking. Bij dergelijke instellingen is sprake van een milieucategorie 2, waarbij ook geluid de bepalende factor is. Bij een ziekenhuis geldt daarbij dat parkeren overlast kan veroorzaken wanneer dit onvoldoende geregeld is. Dit is echter bij de genoemde instelling goed geregeld, er is voldoende parkeercapaciteit. Bovendien liggen de instellingen op voldoende afstand van woningen om eventuele overlast te voorkomen.

Winkels

De op verschillende plaatsen in het plangebied aanwezige winkels, waaronder supermarkten, vallen in de meeste gevallen onder milieucategorie 1. Bouwmarkten e.d. behoren tot milieucategorie 3. Wel is het belangrijk het parkeren voor de winkels goed te regelen om zo overlast voor de omgeving te voorkomen. Bij de winkels in de wijken, bijvoorbeeld de supermarkt in Tinga, is hiervan voldoende sprake. Ook bij het winkelgebied rond het IJlsterplein is voldoende parkeergelegenheid; enerzijds bovengronds en anderzijds in een parkeergarage. Deze laatste biedt bovendien ook parkeerruimte voor bezoekers van het kernwinkelgebied (centrum) van Sneek. Met dit bestemmingsplan wijzigt de bestaande situatie niet.

Sportvoorzieningen

Bij de sportvoorzieningen in het plangebied is sprake van veldsportcomplexen, tennisbanen en binnensportvoorzieningen (sporthal, gymzaal, sportschool). De veldsportcomplexen en grotere sporthallen hebben een milieucategorie 3.1. In beide gevallen is het aspect geluid de bepalende factor. Bij veldsportcomplexen en tennisbanen met verlichting kan tevens sprake zijn van visuele hinder. Deze functies bevinden zich op een enkele plaats in het plangebied direct naast woongebied. Dit is echter een situatie die al langere tijd bestaat en in dit bestemmingsplan opnieuw vastgelegd wordt. Gymzalen en de sportscholen hebben een milieucategorie 2. De gymzalen zijn vooral aanwezig bij scholen en horen bij deze inrichtingen. De sportscholen in het plangebied zijn vooral aanwezig in het gemengde gebied op Spershem Zuid. Deze voorzieningen geven op dit moment geen hinder voor eventueel omliggende woningen. Met het nieuwe plan wijzigt de situatie niet.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie

In het plangebied is, nabij de woonwijk Tinga, een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aanwezig. Afhankelijk van het aantal eenheden dat hierin wordt verwerkt, heeft de RWZI een milieucategorie 4.1 (< 100.000 i.e.), 4.2 (100.000 – 300.000 i.e.) of 5.1 (> 300.000 i.e.). Voor deze RWZI is vastgelegd dat de capaciteit maximaal 73.000 i.e. bedraagt, waarmee sprake is van een milieucategorie 4.1. De hinder vanaf deze installatie wordt in eerste instantie veroorzaakt door geur (richtafstand 200 m) en daarna door geluid (richtafstand 100 m). In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Bij een RWZI moet bovendien rekening worden gehouden met het goederenvervoer (vrachtwagens). Dat is hier minder relevant, omdat het slib middels een ondergrondse leiding naar een station aan de westzijde van de Geau wordt gepompt. Vandaar wordt het slib met vrachtwagens afgevoerd. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de huidige bedrijfsactiviteiten voortgezet mogen worden. Uit de praktijk blijkt dat de RWZI in de huidige situatie geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de woonomgeving. Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe mogelijkheden voor de realisatie van gevoelige objecten binnen het gebied waar eventueel hinder plaatsvindt door activiteiten van de RWZI. De huidige situatie van de RWZI wordt dan ook opnieuw vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Tot slot

De individuele bedrijven tussen woningen hebben over het algemeen maximaal een milieucategorie 2 en zijn goed verenigbaar met een woonomgeving. Binnen de bestemmingen waar genoemde functies en voorzieningen zijn toegestaan, is in de regels bepaald welke functies en voorzieningen - en daarmee milieucategorieën - waar zijn toegestaan. De bestaande situatie is het uitgangspunt en wijzigt met dit bestemmingsplan niet.

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. In het algemeen geldt dat de bestemming overeen moet komen met de functie.

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân op grond van het Besluit bodemkwaliteit de Nota bodembeheer vastgesteld. De Nota bodembeheer beschrijft het beleid voor hergebruik of toepassen van grond als bodem. Op 7 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders een geactualiseerde bodemkwaliteitskaart vastgesteld en een nieuwe bodemkwaliteitskaart PFAS. De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de kwaliteit van de bodem is aangegeven per deelgebied. De Nota bodembeheer 2012 is nog steeds geldend.

In de Nota bodembeheer is een vrijstellingenbeleid opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op basis hiervan kan de gemeente onder voorwaarden vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van bodemonderzoek.

In de volgende gevallen kan er géén vrijstelling worden verleend:

- locaties met een bekende verontreiniging, of locaties gelegen nabij (binnen een straal van 25 meter) een puntbron van bodemverontreiniging;
- verdachte locaties of locaties binnen een straal van 25 meter van verdachte locaties, waarvan een vermoeden bestaat van bodemverontreiniging, tenzij door een historisch onderzoek (uitgevoerd volgens NEN 5725) wordt aangetoond dat de locatie onverdacht is;
- de bodemkwaliteit van het plangebied geeft aanleiding om een risico te verwachten bij het geplande gebruik;
- locaties met de bodemkwaliteitsklasse Industrie.

In dit bestemmingsplan worden enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Voor de locatie Molenkrite/Eekmolen, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van 15 woningen is opgenomen, gelden geen belemmeringen. Voor deze locatie is geen bodemonderzoek bekend, maar de wijk Tinga is een relatief jonge wijk gebouwd op onverdachte grond. De Bodemkwaliteits- en Functiekaarten geven dan ook AW2000 aan en een functie Wonen.

Voor het overige wordt de bestaande situatie binnen het plangebied slechts voorzien van een actuele regeling. Bij nieuwe ontwikkelingen moet – wanneer deze niet in dit bestemmingsplan passen – een overweging van de gevolgen voor de bodem worden opgenomen.

In voorgaande jaren zijn ter plaatse van het Boschplein en de IJlsterkade in Sneek saneringen uitgevoerd. Deze saneringen zijn specifiek uitgevoerd voor de toen ingediende plannen. De ontgravingsdiepte is toen gedetailleerd en nauwkeurig afgestemd op de plannen van toen. Er is dus gericht gesaneerd. Dit houdt in dat nieuwe plannen voor dit gebied opnieuw moeten worden getoetst aan de huidige bodemkwaliteit ter plaatse. Mocht er voor deze nieuwe plannen afwijkende dieptes nodig zijn dan dient er rekening te worden gehouden met aanvullende ontgravingen / saneringswerkzaamheden. De nieuwe bouwplannen dienen dan ook eerst te worden vergeleken met de toen uitgevoerde saneringen.

4.4 Cultuurhistorie en 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 als overgangsrecht 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.

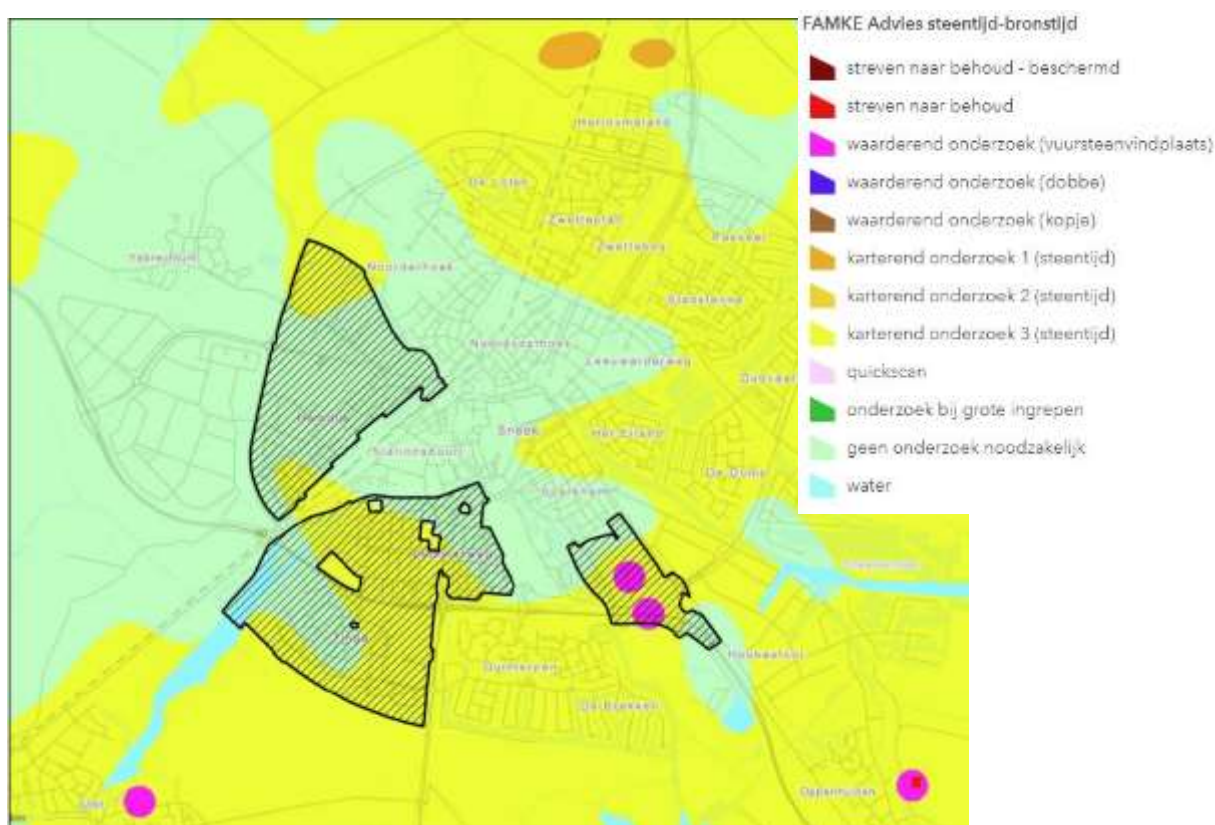
Tot cultuurhistorie worden gebouwde monumenten inclusief beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologie en cultuurlandschap gerekend. In deze paragraaf wordt een analyse gemaakt van de cultuurhistorische (verwachtings)waarden en het eventueel noodzakelijke beschermingsregime. Bij deze analyse wordt volgens de gemeentelijke erfgoednota uitgegaan van de Landschapsbiografie Súdwesthoeke, de Cultuur Historisch kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt.

4.4.2 Archeologie

Algemeen

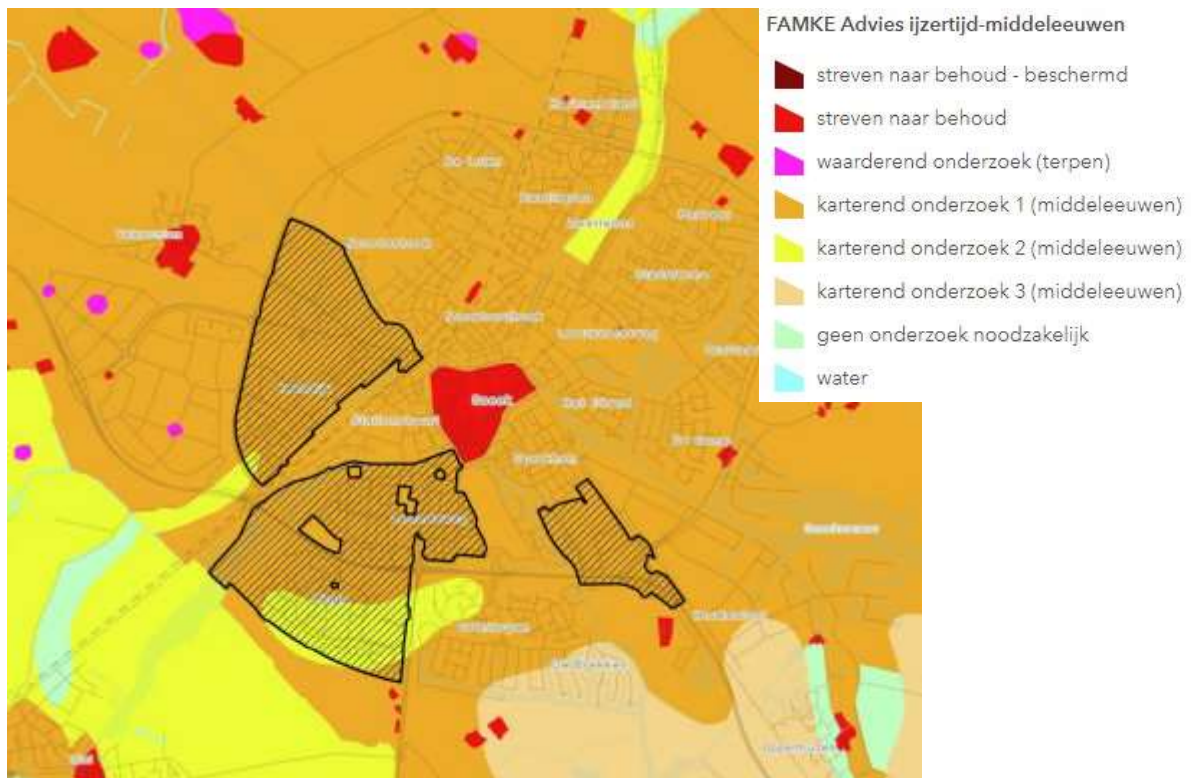
Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt hiertoe de provinciale Friese Archeologische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

Uit de gemeentelijke uitsnede van de FAMKE blijkt dat in het plangebied voor de periode steentijd-bronstijd voor een groot gedeelte van het plangebied geen archeologische verwachting (meer) geldt. Er is sprake van twee bekende vindplaatsen (beide in de wijk Spershem).



Figuur 9 Uitsnede van de FAMKE steentijd-bronstijd

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt voor het gehele gebied een archeologische verwachtingswaarde. Er is sprake van 1 bekende vindplaats, maar deze staat nog niet aangegeven op de FAMKE (parkeerterrein Bolswarderweg). Voor de rest is er geen sprake (meer) van bekende archeologisch waardevolle terreinen voor beide perioden.



Figuur 10 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' en 'quickscan' 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 vergunningplichtig en dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te 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 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 plaan aanpassing) 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 mogelijk archeologisch onderzoek bij ingrepen vanaf 500 m². Wanneer sprake is van bodemversturende ingrepen dieper dan 40 cm, afhankelijk van de omvang van de ingreep, dan is archeologisch onderzoek nodig:

- Voor zover het plangebied op de hiervoor weergegeven figuren 9 en 10 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 hiervoor weergegeven figuren 9 en 10 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 hiervoor weergegeven figuren 9 en 10 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.

In het plangebied is sprake van gebieden waarvoor onderzoeken moeten plaatsvinden bij ingrepen groter dan de vrijstellingsgrenzen op de FAMKE. Voor de periode steentijd-bronstijd (figuur 9) gaat het om waarderend onderzoek op de twee vuursteen vindplaatsen (paars) en een karterend onderzoek 3 (geel). Voor de groen aangegeven gebieden is geen onderzoek noodzakelijk voor deze tijdsperiode.

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (figuur 10) gaat het om een karterend onderzoek 1 (oranje) en een karterend onderzoek 2 (geel). Hieraan is toegevoegd de eerder genoemde vindplaats die nog niet op de FAMKE is verwerkt, waar eveneens een waarderend onderzoek moet plaatsvinden.

Vanuit het gemeentelijk erfgoedbeleid zijn deze gebieden in dit bestemmingsplan als volgt geregeld:

- Waarde – Archeologie 1 voor de gebieden met een onderzoeksplicht vanaf 50 m² en 40 cm diepte.
- Waarde – Archeologie 2 voor de gebieden met een onderzoeksplicht vanaf 500 m² en 40 cm diepte. Voor een aantal al archeologisch onderzochte terreinen geldt een diepere vrijstellingsdiepte (zie ook volgende tekstblok).

Uitgevoerd archeologisch onderzoek

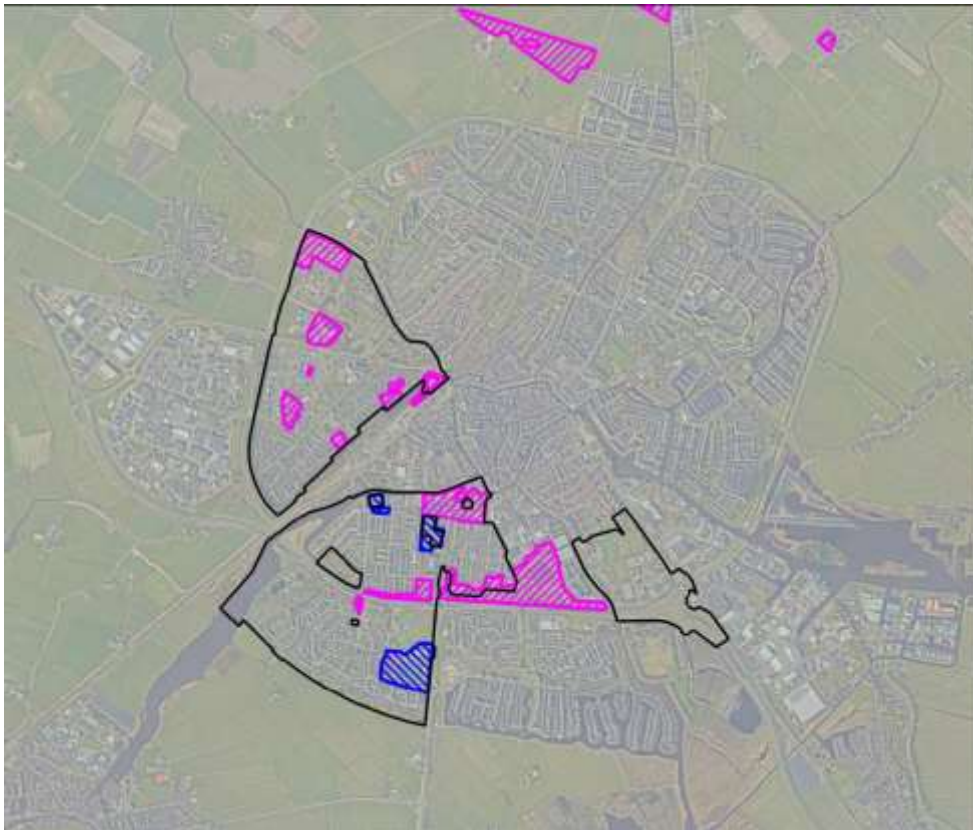
Een aantal gebieden binnen het bestemmingsplangebied zijn in het verleden al archeologisch onderzocht. De gebieden waarbij een volledige vrijstelling geldt, oftewel gebieden die geen archeologische (verwachtings-) waarde meer hebben, zijn niet voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Voor de overige al onderzochte gebieden geldt dat er beperkingen zijn in de vorm van vrijstellingsdiepten. Vanaf die diepten blijft een archeologische verwachtingswaarde gelden. De Waarde-archeologie 2 blijft om deze reden voor deze terreinen gehandhaafd, alleen de verstoringsdiepte wijkt af van de standaard 40 cm. Dit geldt voor de volgende terreinen:

- (een deel van) het gebied aan het Kaatsland (vrijstelling tot -3,3 m NAP);
- sportpark Tinga (vrijstelling tot - 2,6 m NAP);
- een terrein aan de IJlsterkade (perceel 47, vrijstelling tot -3,5 m NAP)).

Deze worden thans op de verbeelding aangegeven met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 met de volgende functieaanduiding: "specifieke vorm van waarde-afwijkende verstoringsdiepte".

De gebieden waar, in afwijking van de figuren 9 en 10, geen sprake meer is van een archeologische verwachtingswaarde zijn weergegeven op figuur 11 (paars). Ook de drie hiervoor genoemde terreinen met een afwijkende verstoringsdiepte zijn op deze figuur weergegeven (blauw).



Figuur 11 Vrijgegeven gebieden (paars) en gebieden met afwijkende verstoringsdiepte (blauw)

Voor dit bestemmingsplan is archeologisch onderzoek verder niet nodig, omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft. Dit is een samenvoeging van bestaande ruimtelijke plannen, waarmee niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij nieuwe ontwikkelingen is een toetsing aan het aspect archeologie (archeologisch onderzoek) nodig wanneer de ontwikkeling plaatsvindt in een gebied met een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2" en groter is dan de daarbij voorgeschreven onderzoeksvereisten.

4.4.3 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Sneek is rijk aan cultuurhistorische waarden. Hierbij gaat het onder andere om een groot aantal panden. In het plangebied zijn rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig, ter signalering van deze panden is op de verbeelding per monument een specifieke bouwaanduiding monument opgenomen. Ook zijn in het plangebied een veertigtal karakteristieke bouwwerken aanwezig. Op basis van de bekende informatie en geldende regeling hebben deze een aanduiding 'karakteristiek' gekregen op de verbeelding. In de planregels is hiervoor een vergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden aan gekoppeld. In bijlage 3 bij de regels is een overzicht van de karakteristieke bouwwerken en monumenten opgenomen.

Naast gebouwd erfgoed zijn ook andere cultuurhistorische waarden terug te vinden in het plangebied. Op basis van de Cultuurhistorische kaart zijn ook nog andere waarden vast te stellen in de plangebieden. Deze worden wanneer nodig beschermd in dit bestemmingsplan. Hieronder volgt een analyse.

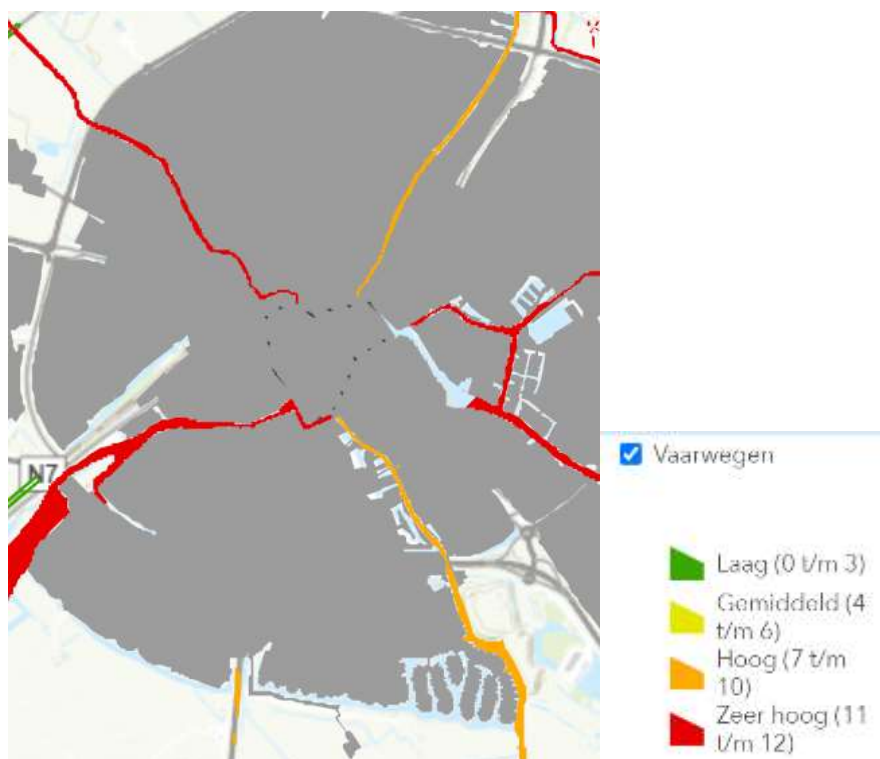
Beschermd stadsgezicht – Een klein deel van het plangebied valt binnen het beschermde stadsgezicht van Sneek. Het betreft het deel langs de Balthuskade en het begin van de IJlsterkade en Lemmerweg. Het beschermd stadsgezicht is bij besluit van 4 oktober 1991 als zodanig aangewezen. Voor het gebied binnen het beschermd stadsgezicht is het beleid gericht op het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit, voor zover deze wordt bepaald door:

- de historische gegroeide ruimtelijke structuur in samenhang met het verkavelingspatroon en bebouwingsstructuur;
- de aanwezige waardevolle elementen, zoals beeldbepalende bebouwing.

In bijlage 1 bij deze toelichting is het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht en de daarbij horende begrenzingskaart en toelichting opgenomen.

Het beschermd stadsgezicht is bestemd als "Waarde – Beschermd gezicht". Eventuele (vervangende) nieuwbouw in dit gebied moet zorgvuldig worden ingepast in de bestaande verkaveling en bebouwingsstructuur. Voor de architectonische vormgeving en detaillering (waaronder kapvorm, materiaalgebruik en gevelbehandeling) geldt dat bouwplannen zorgvuldig moeten worden afgestemd op het karakter van de oorspronkelijke bebouwing. Hierbij wordt vooral gelet op de voor het gebied kenmerkende maatverhoudingen in de bouwmassa's, en de individualiteit van de panden.

Vaarwegen – Door het graven van vaarwegen zijn vanaf de late middeleeuwen diverse wateren aan elkaar verbonden die eerder op natuurlijke manier ontstaan zijn. Gelegen in dit netwerk van vaarwegen kon Sneek zich vanaf de late middeleeuwen ontwikkelen tot een stad. De vaarwegen zoals deze tegenwoordig nog steeds aanwezig zijn, zijn De Geau, De Frentsjerter Feart en De Wâldfeart. Ook werd er in de late middeleeuwen een gracht om het toenmalige Sneek heen gegraven. Deze gracht deed enerzijds dienst als verdedigingswerk en anderzijds als vaarroute om de stad heen. Het verbindt de eerder genoemde vaarten met elkaar. Deze zijn grotendeels hoog tot zeer hoog gewaardeerd in de Landschapsbiografie en hebben een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' gekregen, naast de enkelbestemming 'Water'. Daarnaast is de Stadsgracht aangewezen als rijksmonument.



Figuur 12 Uitsnede waarderingskaart Vaarwegen Landschapsbiografie (bron: Cultuurland)

Dijken – Sneek heeft zich ontwikkeld bij de overgang tussen land en water. Sneek ligt aan de Hemdijk. Deze binnenpolderdijk zorgde ervoor dat bewoners droge voeten hielden in perioden waarin het laag gelegen midden van Friesland onder water kwam te staan. In de wijken De Harste en de Hemdijk liggen nog restanten van het tracé van de

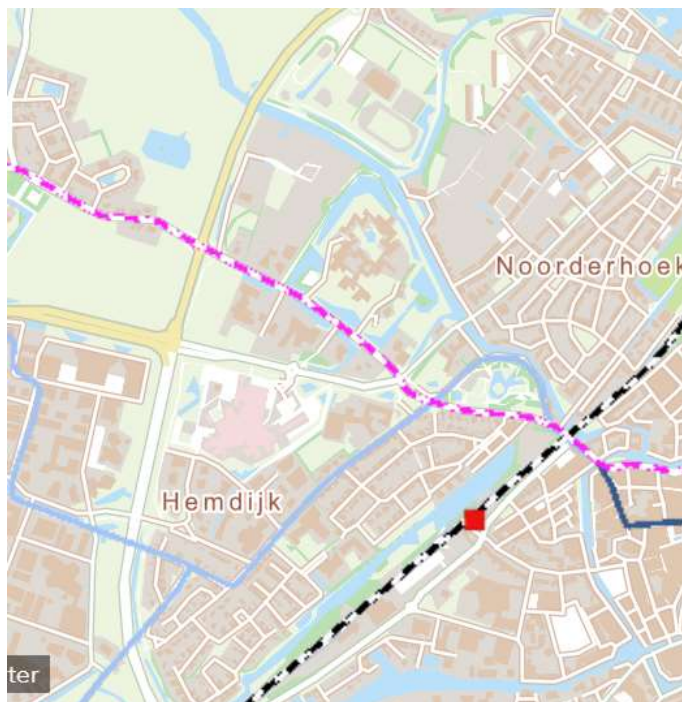
(voormalige) Hemdijk. Delen hiervan zijn nog goed herkenbaar, zoals de 'Oude dijk' die achter het Wilhelminapark ligt, en delen van de Lytse Dyk, zoals deze gelegen is in de wijk Hemdijk. Voor de rest is zij langs de Hemdijk zelf wat meer afgevlakt en onderdeel geworden van de infrastructuur. Het tracé heeft daar waar nog duidelijk aanwezig (qua tracé en/of hoogte) naast de enkelbestemming 'Verkeer' de dubbelbestemming 'Waarde- Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' gekregen.



*Figuur 13 Uitsnede dijken (waarvan sommige delen inmiddels verdwenen)
Cultuurhistorische kaart Friesland (bron: provincie Fryslân)*

Wegen – In de plangebieden hebben voor aanleg van de wijken ook allerlei paden en wegen gelegen. Een groot deel van de voetpaden zijn verdwenen, maar het tracé van de meeste wegen is nog wel intact, zoals de Bolswarderweg. Deze wegen hebben de enkelbestemming 'Verkeer' of 'Verkeer - Verblijf' gekregen.

Spoor- en tramwegen – Langs de Bolswarderweg en de Harste heeft een tramlijn gelegen. Fysieke sporen van deze tramlijn zijn niet bewaard gebleven. Wel is het tracé nog intact. Het volgt het tracé van de huidige Bolswarderweg en de Harste. Bij de spoorwegovergang bij de Bolswarderpoort stond voorheen een half rond gebouw dat dienst deed als loods voor de locomotieven. Deze loods is echter eind 20ste eeuw gesloopt.



Figuur 14 Uitsnede Cultuurhistorische kaart Friesland met daarop in paars-wit aangegeven het tracé van de nog on 1950 aanwezige tramlijn (bron: provincie Fryslân)

Natuurbad – Vlakbij de Bolswarderpoort heeft vroeger ook een badinrichting gelegen. Bij het spoordok is een paviljoen gebouwd met daarin kleedlokalen. Deze locatie heeft tussen 1887 en 1937 dienst gedaan als natuurbad. Doordat deze locatie uiteindelijk niet hygiënisch genoeg bleek te zijn is deze zwemlocatie in de 20ste eeuw gesloten.

Boerderijplaatsen – In het plangebied bevinden zich enkele boerderijplaatsen. 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.



Figuur 15 Uitsnede Cultuurhistorische kaart Friesland met daarop rood aangegeven de boerderijplaatsen (bron: provincie Fryslân)

Zuivelfabriek – In 1882 is aan de Harste de zuivelfabriek van de Koninklijke Nederlandse Maatschappij voor Kaas en Roomboterfabrieken te Ysbrechtum gebouwd. Dit complex bestond uit meerdere onderdelen zoals een koel-, kaas- en boterhuis, een ijshuis, kaaspakhuis, machine- en ketelhuis, een schoorsteen en een regenbak en welput. In de jaren 80 van de twintigste eeuw is de zuivelfabriek gesloten en is het gebouw overgenomen door een woningcorporatie. Grote delen van de voormalige zuivelfabriek zijn inmiddels gesloopt. Er zijn geen delen van de voormalige zuivelfabriek meer als zodanig herkenbaar. De panden op het perceel zijn momenteel in gebruik als kantoor van Patyna.

Wilhelminapark – Vlak buiten het centrum van Sneek, tussen de oude Hemdijk en de relatief nieuwe Bolswarderweg in, is het oudste stadspark van Sneek aangelegd. Ter ere van de inhuldiging van koningin Wilhelmina werd het park in 1898 aangelegd. Het park is door tuinarchitect Gerrit Vlaskamp ontworpen in de Engelse landschapstijl. De bruggen in het park zijn ontworpen door de Sneker architect Albert Breunissen Troost. Het gehele park is beschermd als rijksmonument. In het park staan bijzondere objecten (gedenkteken, tuinmanswoning, volière, tuinbank, tuinvaas en fontein) en bomen die een aparte bescherming genieten.

Wederopbouwwijken – Het plangebied omvat deels wederopbouwwijken, zoals de wijk Hemdijk en de wijk Lemmerweg. In de Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân 2018 worden met betrekking tot de naoorlogse woningbouw in hoofdzaak drie verschillende karakteristieken onderscheiden, die zowel wat structuur, verkavelingstypes als architectuur betreft verschillend zijn.

1. (o.a. wijk Lemmerweg) De voornaamste karakteristiek in het gebiedstype uit deze periode zijn de woonblokken, meestal in een zogenaamde stempelstructuur, zowel grondgebonden als gestapelde woningen. Het betreft hier planmatige projecten welke worden gekenmerkt door de herhaling van dezelfde bouwmassa's en verschijningsvorm. Er is sprake van een seriematig karakter.

De woningen zijn overwegend sober met vlakke gevels. Door de planmatige vorm ontstaat een sterke eenheid in het straatbeeld. Het grootste deel van de woningbouw uit deze periode bestaat uit twee bouwlagen met een kap, een enkele keer plat afgedekt. In de grotere kernen komt ook gestapelde woningbouw voor waarbij soms sprake is van portiekflats.

Bebouwing, openbare ruimte en groen zijn in samenhang met elkaar ontworpen. De onderdelen van de openbare ruimte lopen soms naadloos in elkaar over.

2. (o.a. noordelijke deel wijk Hemdijk) Daarnaast is in de naoorlogse periode ook sprake van vrije woningbouw welke bestaat uit individuele woningen. Er is daarbij geen sprake van een specifieke herkenbare stedenbouwkundige structuur. Meestal betreft het enkele individuele woningen. De panden hebben een individuele uitstraling door onderlinge verschillen in nokrichting, het gebruikte materiaal, kleur en detaillering. De uitstraling kan uiteenlopen van ingetogen tot statig. Het statige karakter wordt bereikt door hogere verdiepingshoogten, hoge ramen (soms met luiken), details in het metselwerk en verschillende soorten materiaal en kleurgebruik. Toch kent de vrije woningbouw een bepaalde eenheid. Die wordt bereikt door de kleine afwisselingen in architectuur met vaak een eenduidig materiaal en kleurgebruik in dezelfde stijl.
3. Het derde deelgebied, de Delfts Rood woningbouw, komt niet voor binnen het plangebied.

Het beleid is er daarom op gericht de nog herkenbare architectuur en stedenbouwkundige structuren uit deze periode te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. Ten aanzien van de strokenbouw/stempelstructuur betekent dit dat nieuwe ontwikkelingen het stempelpatroon van hoge en lage bebouwing, de openbare ruimte en de groenstructuur zo min mogelijk doorbreken.

De stempelstructuur is vastgelegd middels de bestemmingen, zoals 'Verkeer-Verblijf', 'Tuin', 'Groen' en 'Wonen', alsmede de bouwvlakken. Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om deze stempelstructuur te wijzigen.

Voor wat betreft de overige welstanscriteria wordt verwezen naar hoofdstuk 7.1.3. van de Welstandsnota.

Monumentale en karakteristieke bebouwing – Een aantal bouwwerken binnen het plangebied zijn dermate monumentaal dat deze als rijksmonument, gemeentelijke monument of karakteristiek pand zijn beschermd.

De rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Erfgoedwet. De gemeentelijke monumenten zijn beschermd op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening. Beide zijn opgenomen in het Erfgoedregister. Ter signalering van deze monumenten is op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding monument opgenomen. Het complex Wilhelminapark (park, gedenkteken, tuinmanswoning, volière, tuinbank, tuinvaas en fontein), de Stadsgracht en het pand Lemmerweg 1 (een voormalige stadsherberg) zijn aangewezen als rijksmonument. De panden Bolswarderweg 15, Bolswarderweg 29, Kievitlaan 2 en Lemmerweg 45 (watertoren) zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

In dit bestemmingsplan zijn een veertigtal bouwwerken aangewezen als 'karakteristiek bouwwerk'. Hierbij is een onderscheid aangebracht in:

- Bouwwerken met de omschrijving 'K1' die een zodanige monumentale waarde vertegenwoordigen, dat behoud van het bouwwerk gewenst is. Hierbij valt te denken aan het behoud van een bepaalde geleding in de bouwmassa, een specifieke dakvorm en geveltype. Voor het slopen is een omgevingsvergunning vereist omdat behoud van het historisch materiaal gewenst is.

- Bouwwerken met de omschrijving 'K2'. Deze zijn tijdens het onderzoek naar karakteristieke bouwwerken beoordeeld als waardevol. Deze bouwwerken vertegenwoordigen een zodanige waarde, dat het van belang is om de hoofdvorm van het bouwwerk in hoofdzaak in stand te houden. Hierbij valt te denken aan het behoud van een bepaalde geleding in de bouwmassa, een specifieke dakvorm en geveltype.

Onder de karakteristieke bouwwerken bevinden zich voornamelijk woningen. Een overzicht van karakteristieke bouwwerken in het plangebied is opgenomen in bijlage 3 bij de regels.

4.4.4 Conclusie

Het betreft hier een herziening van de bestaande conserverende bestemmingsplannen. Aanwezige en verwachte cultuurhistorische en archeologische waarden worden wanneer nodig beschermd door middel van een dubbelbestemming. 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). 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 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 in 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 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 soort 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 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 1 km, het tweede op ongeveer 2 km. In beide gevallen vanaf Sperkhem Zuid. 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. Wel zijn deze gebieden op enige afstand van het plangebied aanwezig. De dichtstbijzijnde betreffen de Houkesloot en omgeving (1 km) en de Witte en Zwarte Brekken (0,8 km). In het plangebied is alleen sprake van natuur buiten de EHS ter plaatse van de Geeuw. Naast de natuurfunctie heeft deze watergang ook een belangrijke functie voor de waterhuishouding (boezemwater, zie ook paragraaf 4.14) en de recreatievaart. Hiervoor wordt een passende bestemming opgenomen.

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 1,5 km of meer.

In de directe omgeving zijn geen ganzenfoerageergebieden aanwezig (zie figuur 14).

Effecten

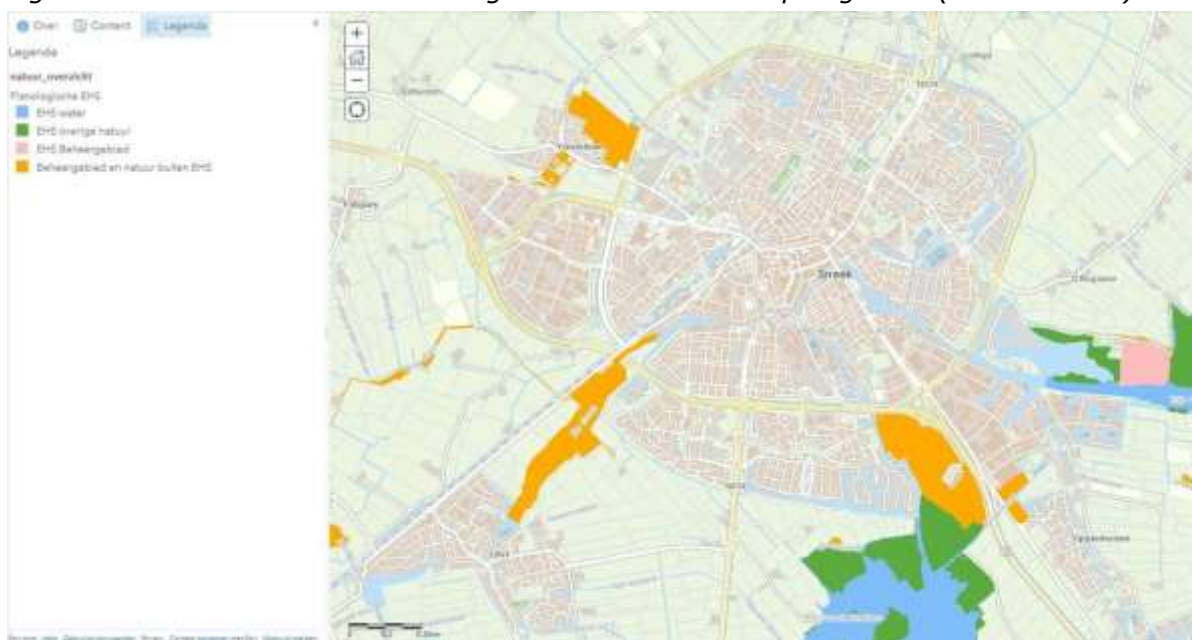
Het bestemmingsplan betreft een plan dat vooral een nieuwe actuele regeling biedt voor bestaande gebieden waarin geen ontwikkelingen plaatsvinden. Effecten op de Natura 2000- en NNN-gebieden rondom het plangebied zijn dan ook uit te sluiten. Ook zijn effecten op de natuurgebieden buiten EHS uit te sluiten, omdat het bestemmingsplan in en in de directe omgeving geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor de in het plangebied aanwezige natuurgebieden wordt waar nodig een beschermende regeling opgenomen. Door de ruime afstand worden effecten op het ganzenfoerageergebied niet voorzien.

Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

Het bestemmingsplan biedt bouw mogelijkheden en maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk die ook al waren voorzien in de geldende bestemmingsplannen. Dit betreft met name woningbouw mogelijkheden in het gebied IJlsterplein. In het kader van de verlening van omgevingsvergunningen wordt beoordeeld of deze ontwikkelingen in de aanleg- en gebruiksfase ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats. Zo nodig zal een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.



Figuur 16 Contouren Natura 2000-gebieden rondom het plangebied (bron: Alterra)



Figuur 17 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) en natuur buiten EHS (bron: Provincie Fryslân)



Figuur 18 Ganzenfoerageergebied (bron: Provincie Fryslân)



Figuur 19 Weidevogelgebieden (bron: Verordening Romte Fryslân 2014)

Conclusie

Vanwege het bovenstaande en het feit dat er geen nieuwe of ingrijpende ontwikkelingen worden uitgevoerd binnen of rondom een natuurgebied, worden negatieve effecten vanuit het bestemmingsplan niet verwacht. Nieuwe projecten of activiteiten, waarbij een mogelijk negatief effect op de natuurgebieden is, moeten altijd worden getoetst aan de Wet natuurbescherming.

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 immers 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 men denken 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 te mitigeren en het slechts lokale karakter van mogelijk toekomstige ontwikkelingen, worden negatieve effecten voorkomen.

Conclusie

De herziening van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd op basis van ecologie. Mocht sprake zijn van nieuwe 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);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

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

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

2. 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. Basisnet

Het basisnet is sinds 2015 een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten. De regels hieromtrent zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de Regeling basisnet (Rbn) is aangegeven waar risicoplafonds langs transportroutes liggen en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling. 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 (behalve enkele uitzonderingen). Het basisnet is onder meer vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

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 andere een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. In de volgende paragrafen wordt hierop verder ingegaan.

Over dit bestemmingsplan heeft de Friese Omgevingsdienst FUMO geadviseerd (19 december 2019, zaaknummer 2019-FUMO-003183). In haar advies is onder meer het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. Het advies is verwerkt en geduid in de volgende paragrafen.

4.7.2 Risicobronnen

De nu geldende bestemmingsplannen voor het plangebied worden vervangen door dit bestemmingsplan. De contouren van de daarin liggende buurten en wijken zijn de bestaande contouren, die door dit plan niet zullen veranderen.

Figuur 16 geeft het plangebied weer in de risicokaart. Hier wordt duidelijk waar risicobronnen in en nabij het plangebied liggen.

Hieruit blijkt dat de volgende risicobronnen in en rond het plangebied mogelijk externe veiligheidsrisico's opleveren voor het plangebied:

- Inrichtingen met gevaarlijke stoffen.
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg.
- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.



Figuur 20 Fragment risicokaart.nl

4.7.2.1 Risicovolle inrichtingen

LPG-tankstation Bolswarderweg

In het plangebied deel 1 is één risicovolle inrichting aanwezig. Het betreft het LPG tankstation, aan Bolswarderweg 11 te Sneek.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het LPG-tankstation heeft een vergunde doorzet van LPG tot 1.000 m³/jaar. Daarbij heeft het station een ondergrondse LPG-opslagtank met een capaciteit van 20 m³.

Op basis hiervan gelden voor het tankstation vaste afstanden tot aan de PR contouren (tabel 1 van bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)):

Installatieonderdeel	Afstand tot aan PR 1×10⁻⁶/jaar
Ondergronds reservoir	25 meter
Vulpunt (bij doorzet tot 1.000 m ³ /jaar)	35 meter
Afleverzuil	15 meter

Tabel 1: PR contouren LPG-tankstation Bolswarderweg

De PR contouren van het LPG-tankstation komen buiten de grens van de inrichting. Hier ligt restaurant Lewinski, aan de Waterhoenstraat 2 te Sneek. Het restaurant is conform Artikel 1, lid 1 onder c, Bevi, een beperkt kwetsbaar object.

Omdat er geen kwetsbare objecten binnen de PR contouren liggen, wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. Door de ligging van het restaurant binnen de PR contouren is wel sprake van een afwijking van de richtwaarde voor het PR. Aangezien het hier een bestaande situatie betreft die al eerder vergund en conform het Bevi gemotiveerd is, wordt deze situatie in dit bestemmingsplan wederom geaccepteerd.

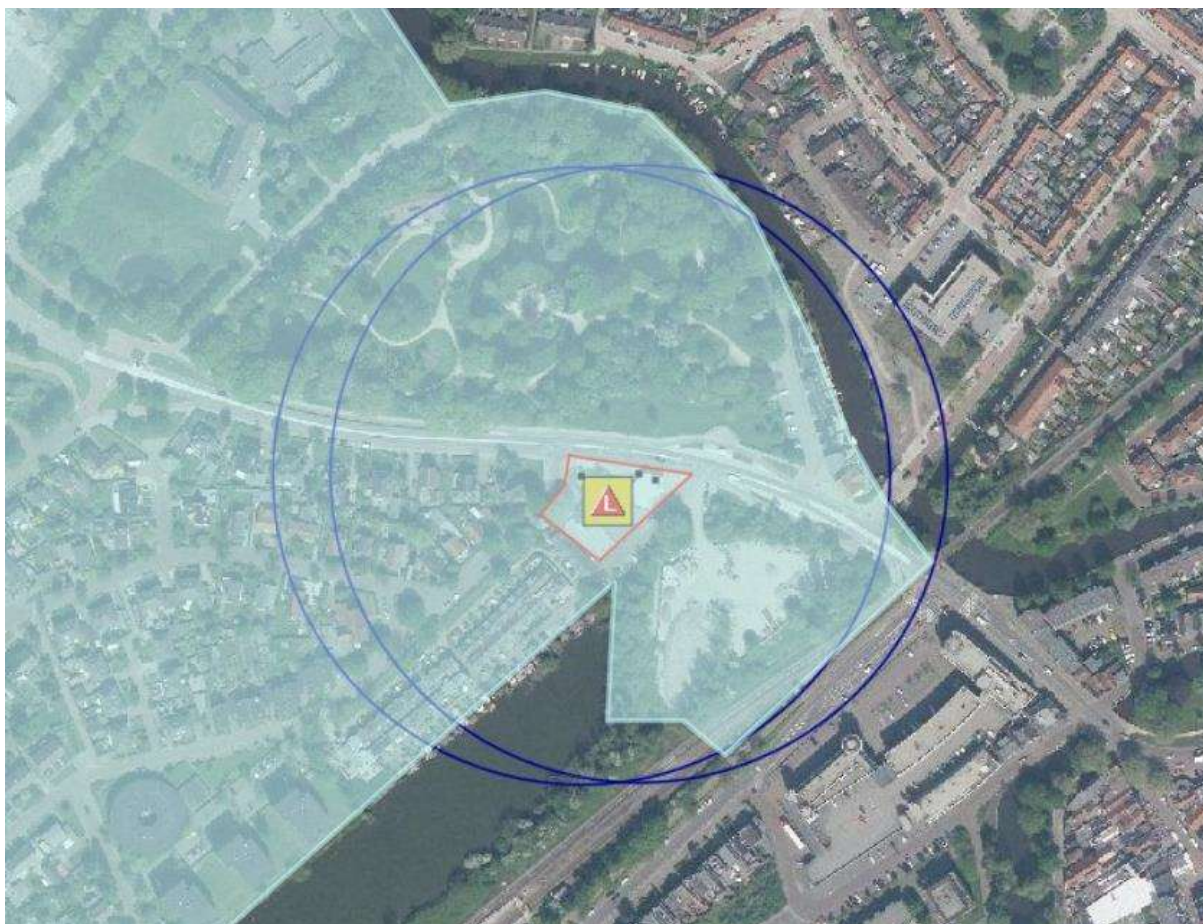
De PR contouren worden in het bestemmingsplan opgenomen via een aanduiding "veiligheidszone-lpg". Daaraan is een regeling gekoppeld die het realiseren van kwetsbare objecten voorkomt.

Groepsrisico

Het GR gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk.

In tegenstelling tot het PR zijn aan het GR geen harde normen verbonden. Wel is er de wettelijke verantwoordingsplicht als binnen het invloedsgebied van een risicobron kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn. Restaurant Lewinski en woningen van derden zijn beperkt kwetsbare objecten en het LPG-tankstation aan de Bolswarderweg is een risicobron.

De invloedsgebieden van het vulpunt en het ondergrondse reservoir bedragen 150 meter gerekend vanaf het ondergrondse reservoir en het vulpunt. Het invloedsgebied van het vulpunt en de ondergrondse opslagtank vallen voor een groot deel over het plangebied (zie figuur 21).



Figuur 21: Invloedsgebied LPG tankstation Bolswarderweg

Binnen het invloedsgebied van het tankstation zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen met kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voorzien. Er is dan ook geen onderscheid tussen de huidige en de voorgenomen situatie.

Voor het tankstation is door middel van een risicoberekening (Safeti-NL ("Groepsrisico LPG-tankstation Veenema te Sneek", Project: 081428, AVIV, 2009) getoetst wat de hoogte van het GR is. Deze berekening is door de FUMO aangepast vanwege restaurant Lewinski. Dit restaurant was voorheen beschouwd als onderdeel van de inrichting van Tankstation Veenema, maar is later als afzonderlijke inrichting vergund. In de risicoberekening vormt het restaurant nu een aparte inrichting.

Het voorgenomen bestemmingsplan maakt geen wijzigingen in het invloedsgebied mogelijk en het GR blijft in principe dan ook gelijk. Uit de berekening blijkt verder dat het GR lager is dan de oriëntatiewaarde. Brandweer Fryslân heeft voor de verantwoording van het GR advies uitgebracht. Zie hiervoor § 4.7.3.

LPG-Tankstation Lorentzstraat

Nabij het plangebied deel 3 is een risicovolle inrichting bestemd. Het betreft een LPG tankstation aan de Lorentzstraat te Sneek. Dit tankstation is bestemd in "Bestemmingsplan Benzineservicestation Lorentzstraat/A7" van 8 juni 2016.

De veiligheidszone-LPG van het LPG-tankstation komt niet buiten de grens van het bestemmingsplan (uit 2016). Het plangebied ligt dan ook buiten deze veiligheidszone-LPG. Het blijkt echter dat het gedeelte van het invloedsgebied van het LPG-tankstation iets over het plangebied valt, maar hier zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten beoogd. Daarmee vormt het GR van het LPG tankstation geen relevant aandachtspunt voor het bestemmingsplan.

Overige risicovolle inrichtingen en installaties

Gasdrukmeet- en regelstations

In het plangebied zijn meerdere bestaande vergunningsvrije en vergunningsplichtige gasdrukmeet- en regelstations aanwezig. Deze krijgen in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorzieningen' met een aanduiding 'gasdrukmeet- en regelstations'. De gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied vormen geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Rondom het plangebied is sprake van meerdere risicovolle inrichtingen en/of installaties. Het gaat daarbij om een LPG-tankstation aan de Kanaalstraat, een gasdrukmeet- en regelstation aan de Almastraat en een gasdrukmeet- en regelstation aan de Pieter Zeemanstraat. Door de afstand ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied, hebben deze geen invloed op het plangebied.

4.7.2.2 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten, is het basisnet (1 april 2015). Voor het wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de Regeling basisnet (Rbn) is aangegeven waar de risicoplafonds langs transportroutes liggen en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Als een plangebied binnen een afstand van 200 meter van een transportroute ligt, moet conform het Bevt het GR verantwoord worden. Alle drie de delen van het plangebied liggen binnen 200 meter van de A7/N7. Over deze weg vinden transporten met verschillende gevaarlijke stoffen plaats en is dus een basisnetroute in de zin van het Basisnet. Het risico van het transport van gevaarlijke stoffen langs de A7/N7 is voor de woningbouwlocatie Het Perk al eerder onderzocht door de FUMO (kenmerk 2017-FUMO-O022547). Hieruit is gebleken dat het transport van gevaarlijke stoffen geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

4.7.2.3 Hoofdgastransportleidingen

In het plangebied en in de directe omgeving daarvan liggen meerdere hogedruk aardgastransportleidingen. Dit zijn leidingen waardoor aardgas van de Gasunie onder hoge druk wordt vervoerd. De volgende leidingen liggen in of direct bij het plangebied:

Leidingnaam	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)
N-501-31 langs Stadsrondweg-Zuid, Lemmerweg, Tinga en Sperkhem-Zuid	40	8,62
N-501-32 langs Zuidwesthoekweg	40	6,61
N-501-36 langs het spoor naar IJlst	40	4,49

N-501-37 langs Oppenhuizerweg en Rijksweg	40	4,49
---	----	------

Belemmeringenstrook

Voor het onderhoud van een buisleiding geeft het Bevb aan dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met een zogenaamde belemmeringenstrook. De breedte hiervan hangt af van de leidingdruk. In en rond het plangebied is alleen sprake van leidingen met een druk van 40 bar. De breedte van de belemmeringenstrook is hierbij 5 meter aan weerszijden van de leiding. Deze belemmeringenstroken worden in het plangebied opgenomen als dubbelbestemming "Leiding-Gas".

Plaatsgebonden risico

Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10-6 contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De buisleidingen hebben in en rond het gehele plangebied geen plaatsgebonden risicocontour van 1×10^{-6} /jaar. Dit blijkt zowel uit de Professionele Risicokaart als uit risicoberekeningen met CAROLA (Computerapplicatie voor Risicoberekeningen aan Ondergrondse Leidingen met Aardgas). Hierdoor wordt voldaan aan de normen en richtwaarden voor het PR en dit vormt dan ook geen knelpunt voor het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Bij de beoordeling van het groepsrisico is van belang of het plangebied binnen de 1%-letaliteitscontour (gelijk aan het invloedsgebied) van de genoemde leidingen ligt. Wanneer hiervan sprake is, kan op basis van een berekening worden bepaald of:

- het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde of;
- de toename van het groepsrisico ten gevolge van het besluit minder is dan 10% van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde.

Wanneer hiervan sprake is, of het plangebied ligt buiten de 100%-letaliteitscontour, dan is een beperkte verantwoording van het GR voldoende. Bij een beperkte verantwoording worden de volgende elementen betrokken: de personendichtheid van het invloedsgebied, de hoogte van het GR, de bestrijdbaarheid/beperking van de omvang van een incident en de zelfredzaamheid.

Is het GR hoger dan 10% van de oriëntatiewaarde en is de toename meer dan 10%, of is het GR hoger dan de oriëntatiewaarde, dan is een volledige verantwoording noodzakelijk. Dit houdt in dat, naast bovengenoemde aspecten, ook gekeken wordt naar de maatregelen ter beperking van het GR, andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR (alternatieve locatie) en de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het GR in de nabije toekomst.

De 1%-letaliteitscontour wordt net als het PR bepaald door onder andere de druk en de diameter van de betreffende buisleiding. Voor de leidingen in en in de omgeving van het plangebied gelden daarbij de volgende 1%-letaliteitscontouren (aan weerszijden):

<i>Leidingnaam</i>	<i>1%-let.contour</i>	<i>Over (beperkt) kwetsbare objecten?</i>
--------------------	-----------------------	---

N-501-31	95 m	Ja, over Hemdijk (zuidpunt), Lemmerweg (rond Pripperstraat, Het Perk en Westhemstraat) en Tinga (woningen noordzijde Molenkrite en appartementen Molenkrite)
N-501-32	70 m	Nee
N-501-36	45 m	Nee
N-501-37	45 m	Nee

Ook de 100%-letaliteitscontour wordt bepaald door onder andere druk en diameter. Voor de buisleidingen in en rond het plangebied zijn deze contouren (aan weerszijden van de buizen) als volgt:

<i>Leidingnaam</i>	<i>100%-let.contour</i>	<i>Over (beperkt) kwetsbare objecten?</i>
N-501-31	50 m	Ja, over Lemmerweg (rond Pripperstraat, Het Perk en Westhemstraat) en Tinga (appartementen Molenkrite)
N-501-32	50 m	Nee
N-501-36	30 m	Nee
N-501-37	30 m	Nee

Verantwoording groepsrisico

In dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk sprake van een conserverend bestemmingsplan. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn, zal het GR niet toenemen. Bovendien is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Dit is afgeleid uit de beoordeling van het plangebied en de 1% letaliteitscontouren van de buisleidingen. De bebouwing binnen het plangebied en binnen de 1% letaliteitscontouren, ligt alleen in het gebied rondom Het Perk. Het GR in dit gebied is berekend en hieruit is gebleken dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde is. Het nieuwbouwplan voor Het Perk maakt overigens geen onderdeel uit van de herziening van dit bestemmingsplan. Hiervoor is namelijk inmiddels een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld.

Groepsrisico Van Schouwenburgstraat

Het risico van de hogedrukaardgastransportleidingen voor de woningbouwlocatie aan de Van Schouwenburgstraat, is in een eerder onderzoek door de FUMO beoordeeld (kenmerk 2018-FUMO-O028731). Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied van de Van Schouwenburgstraat niet binnen de 1% letaliteitscontour van de nabijgelegen buisleiding ligt. De leiding vormt daarmee geen relevant externe veiligheidsrisico voor de planontwikkeling. De woningen aan de Van Schouwenburgstraat zijn overigens inmiddels vergund, gebouwd en in gebruik genomen.

Groepsrisico Het Perk

Het risico van de hogedruk aardgastransportleidingen voor de woningbouwlocatie aan Het Perk, is in een eerder onderzoek door de FUMO beoordeeld (kenmerk 2017-FUMO-O022547).

Uit het onderzoek is gebleken dat het GR onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Bovendien zorgt de planontwikkeling voor een verlaging van het GR. Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording, waar, zoals gezegd, alleen ingegaan hoeft te worden op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De Brandweer Fryslân heeft hiervoor advies uitgebracht en dit is eveneens opgenomen in het FUMO rapport. Het Perk is geen onderdeel van dit te actualiseren bestemmingsplan.

De eindconclusie van de beoordeling van het groepsrisico is, dat dit geen belemmering oplevert voor de herziening van dit bestemmingsplan.

Algemene aandachtspunten Groepsrisico hogedrukaardgastransportleidingen

Met betrekking tot het groepsrisico is van belang dat geen nieuwe kwetsbare objecten (woningen) toegevoegd mogen worden binnen de 100%-letaliteitszone.

Nieuwe woonfuncties mogen alleen binnen de 1%-letaliteitszone worden toegestaan, mits de bereikbaarheid van hulpdiensten en voldoende vluchtmogelijkheden (vanaf de risicobron) goed geregeld worden. Dit te actualiseren bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, dus ook geen kwetsbare objecten binnen de 1%- en 100%-letaliteitszone.

Voor de bestaande woningen die wel binnen de 100%-letaliteitszone staan zijn wel voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig. Speciale aandacht is daarbij nodig voor de zelfredzaamheid van de bewoners van die woningen. Binnen dit plangebied is geen sprake van bebouwing specifiek voor minder-zelfredzame personen binnen de 100%-letaliteitszone. Bovendien zijn er, bij een incident met de leiding(en), voldoende vluchtmogelijkheden vanuit dit gebied.

4.7.3 Advies brandweer Fryslân

Door Brandweer Fryslân is op 5 juni 2019 advies uitgebracht over de externe veiligheid voor wat betreft de aspecten 'bestrijding en beperking van rampen, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van personen. Dit advies is betrokken bij de verantwoording van het groepsrisico.

In haar advies heeft Brandweer Fryslân de aanwezige risicobronnen geanalyseerd en beoordeeld die relevant zijn in het kader van de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan. Uit de analyse blijkt dat een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is voor de LPG-tankstations en een verkorte verantwoording voor de hogedruk aardgastransportleidingen en het transport van gevaarlijke stoffen over de N7/A7. Dit is gebeurd.

Zelfredzaamheid

In de drie plangebieden ligt een aantal woningen met zorgfunctie. Een aantal hiervan valt in de invloedsgebieden van de verschillende risicobronnen. Ten tijde van een incident met één van deze risicobronnen is de BHV aangewezen op het ontruimen van de instellingen, aangezien de brandweer zich als eerste zal concentreren op de risicobron. De overige objecten zijn met name woningen met zelfredzame personen. Het aspect zelfredzaamheid zal daarom in voorliggende plannen niet tot aandachtspunten of knelpunten leiden.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden. Aangezien het gaat om een bestemmingsplan met een conserverend karakter en er geen gedetailleerde informatie beschikbaar is, heeft de Brandweer Fryslân afgezien van het geven van een repressief advies.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert om:

- Te controleren of eerder gegeven adviespunten (in het kader van de andere ontwikkelingstrajecten binnen het plangebied die eerder zijn vastgelegd) zijn uitgevoerd, zo niet alsnog uit te voeren.
- Op basis van het Bevi een verantwoording groepsrisico op te laten stellen. Een berekening van het groepsrisico dient hier onderdeel van te zijn (dit is uitgevoerd door de FUMO en verwoord in deze bestemmingsplanparagraaf).
- Op basis van het Bevb een verkorte verantwoording op te laten stellen (dit is uitgevoerd door de FUMO en verwoord in deze bestemmingsplanparagraaf).
- Op basis van het Bevt een verkorte verantwoording op te laten stellen (dit is uitgevoerd door de FUMO en verwoord in deze bestemmingsplanparagraaf).
- Brandweer Fryslân op de hoogte te houden van de mate waarin haar advies is overgenomen.

4.7.4 Restrisico

Uit het Fumo-rapport blijkt dat het groepsrisico door het nieuwe bestemmingsplan niet toeneemt. Het advies van Brandweer Fryslân is positief. In het (conserverende) bestemmingsplan neemt het aantal risicobronnen niet toe. Uit de cijfermatige toetsing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor dit bestemmingsplan. Dit betekent niet dat er geen sprake van enig risico is. Echter alles overwegend wordt het restrisico als acceptabel beschouwd, onder de volgende voorwaarden:

- Voor de LPG-tankstations
 - In het bestemmingsplan geborgd is dat binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare objecten gevestigd kunnen worden.
 - In het bestemmingsplan geborgd is dat niet zonder meer beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour gevestigd kunnen worden.
 - In het invloedsgebied van de tankstations bij voorkeur geen aanvullende (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd kunnen worden.
 - De panden die nu onderdeel uitmaken van het LPG-tankstation Veenema Texaco, aan de Bolswarderweg, niet geëxploiteerd en/of verhuurd worden aan derden, aangezien deze in de PR 10-6 contour zijn gesitueerd op zeer korte afstand van de LPG installaties.
 - De afwijking van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico, door Tankstation Veenema ten opzichte van restaurant Lewinsky aan de Waterhoenstraat 2 te Sneek, geaccepteerd wordt, maar dat een verhoging van de personendichtheid of verandering van de functie niet zonder meer wordt toegestaan.
- Voor de hogedruk aardgastransportleidingen

- Geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de 100% letaliteitszone worden toegestaan.
 - Bij voorkeur geen kwetsbare objecten binnen de 1% letaliteitszone worden toegestaan.
 - Vluchtroutes van risicobronnenbron af worden gerealiseerd.
- Voor het transport gevaarlijke stoffen over de weg
 - Geen kwetsbare objecten binnen 200 meter van de A7/N7 worden toegestaan.
 - Niet zonder meer beperkt kwetsbare objecten binnen 200 meter van de A7/N7 worden toegestaan.

4.8 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 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. 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 direct rond het plangebied zijn wegen aanwezig die een wettelijke geluidzone hebben. Een belangrijke weg in dit kader is de A7/N7, een weg waarop ter plaatse van het plangebied een maximumsnelheid van 80 km/uur is toegestaan.

Andere wegen waar sprake is van een wettelijke geluidzone zijn de in paragraaf 2.2.1. genoemde gebiedsontsluitingswegen. Voor de meeste wegen in het plangebied geldt echter een 30km-zone, die dus geen zone hebben. Voor de wegen in het plangebied geldt dat sprake is en blijft van een feitelijk bestaande situatie die opnieuw vastgelegd wordt in dit bestemmingsplan.

Een aantal in het geldende bestemmingsplan opgenomen woningbouw mogelijkheden zijn nog niet gerealiseerd. Het gaat hierbij om woningen/appartementen in het noordwestelijke kwadrant van de rotonde in de Lemmerweg (Bo-Rent locatie). Daarnaast is voor een locatie aan de Molenkrite in de wijk Tinga de wijzigingsbevoegdheid wederom opgenomen ten behoeve van de eventuele bouw van maximaal 15 woningen. Ook voor het voormalige schoolgebouw Kaatsland 11 in de wijk Lemmerweg-West is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee kunnen op deze locatie maximaal 36 woningen/appartementen mogelijk worden gemaakt.

Deze locaties liggen binnen de geluidszones van zoneplichtige wegen. Akoestisch onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder is dan ook verplicht. In de nabijheid bevinden zich ook een aantal wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur die van invloed zijn op de geluidsbelasting. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen berekend op de gevels van de nieuw te realiseren appartementen.

Er zijn twee akoestische onderzoeken uitgevoerd.

- Een onderzoek voor de locatie Lemmerweg en Scherhemstraat.
- Een onderzoek voor de locaties Molenkrite en Kaatsland 11.

De onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 3a en 3b.

Uit de berekeningen voor de locaties aan de Lemmerweg en Scherhemstraat blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op alle woningen/appartementen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor stedelijk gebied wordt niet overschreden. Voor de te realiseren woningen zal een hogere waarde vastgesteld moeten worden. Nu de gecumuleerde geluidsbelasting op de te realiseren appartementenblokken meer dan (33 + 20) 53 dB bedraagt, zullen aanvullende geluidwerende maatregelen aan de uitwendige scheidingsconstructie getroffen moeten worden. De minimaal benodigde geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie is in de regels als voorwaarde opgenomen.

Voor het gebied aan de Molenkrite waarvoor de wijzigingsbevoegdheid wederom gaat gelden kan deels worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het andere deel geldt dat de geluidsbelasting tussen de 48 en 53 dB ligt. Hiermee kan voldaan worden aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De haalbaarheid van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is hiermee aangetoond.

Voor Kaatsland 11 blijkt uit de beoordeling van de rekenresultaten dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op nieuwe woningen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor vervangende nieuwbouw in stedelijk gebied wordt niet overschreden. Hiermee kan voldaan worden aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De haalbaarheid van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is hiermee aangetoond.

Industrielawaai

Bij de bedrijven en bedrijventerreinen binnen het plangebied is geen sprake van een geluidzone als bedoeld in de Wgh. Buiten het plangebied liggen wel gezoneerde terreinen, namelijk De Hemmen, Woudvaart en Houkesloot-'t Ges. Rond deze industrieterreinen is een geluidzone vastgesteld. Buiten de vastgestelde geluidzones mag de geluidimmissie van de gezamenlijke bedrijven op het betreffende industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de geluidzone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, tenzij kan worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of in geval er een hogere waarde wordt vastgesteld.

Kleine delen van het plangebied liggen binnen de geluidzones van de industrieterreinen Woudvaart en Houkesloot-'t Ges. De geluidzone van de Hemmen ligt aan de oostzijde van het industrieterrein op de bestemmingsplangrens, en beslaat dus niet het gebied Hemdijk/De Harste. De vastgestelde geluidzones hebben geen gevolgen voor bestaande woningen en andere geluidsgevoelige functies.

Spoorweglawaai

Langs en in het plangebied ligt de spoorlijn Leeuwarden-Stavoren. De spoorlijn ligt het meest nabij de wijk Hemdijk. De wettelijke geluidzone rond deze spoorweg is vastgelegd op 300 meter aan weersijden. Delen van de wijken Hemdijk en Lemmerweg-west liggen binnen deze afstand vanaf het spoor. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor gevoelige functies bedraagt daarbij 68 dB. Binnen de eerdergenoemde zone van 300 m wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt.

4.9 Geur

In het plangebied is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aanwezig. Zoals in paragraaf 4.1 aangegeven is hierbij sprake van een bedrijf met een milieucategorie 4.1, die bepaald wordt door het aspect geur (grootste afstand hinder is 200m). Vanaf de inrichtingsgrens van de RWZI staan de dichtstbij staande woningen op een afstand van circa 75 meter. Vanaf de daadwerkelijke emissiepunten binnen de RWZI-inrichting is deze afstand circa 140 meter. Deze woningen staan dus binnen de genoemde grootste afstand voor geur. Het is dan ook wenselijk de daadwerkelijke geuremissie van de RWZI te bepalen.

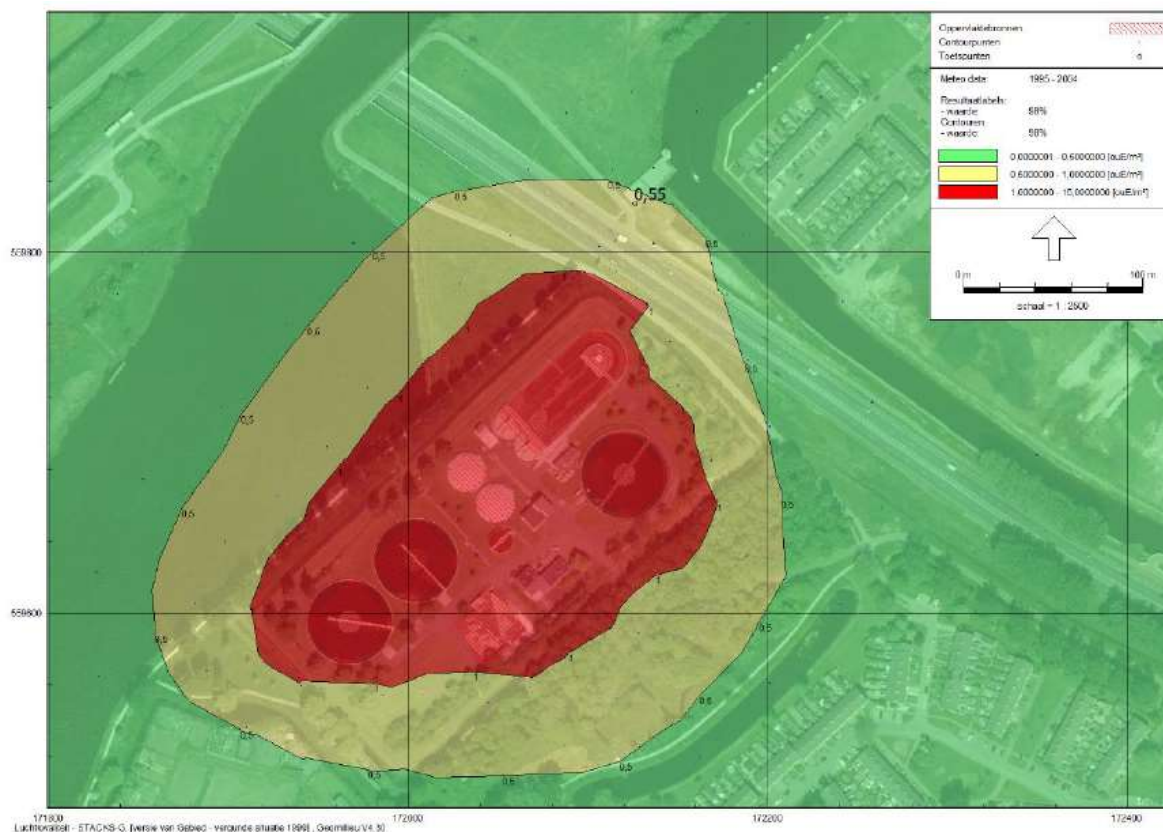
De geuremissie van een RWZI is geregeld via het Activiteitenbesluit (artikel 3.5b). Om geuroverlast te voorkomen mag de geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijv. woningen) maximaal 0,5 ouE/m³ (98-percentiel) bedragen. Een hogere geurbelasting tot maximaal 1 ouE/m³ als 98-percentiel is toegestaan bij:

- een gezoneerd industrieterrein;
- een bedrijventerrein;
- buiten de bebouwde kom.

Voor de geurgevoelige objecten nabij de RWZI geldt de 98-percentiel belasting, omdat het gaat om een niet gezoneerd individueel bedrijf binnen de bebouwde kom. De geurbelasting wordt bepaald met het Nieuw Nationaal Model of een gelijkwaardige methode. Het is dan ook van belang voor de omliggende woningen om te weten waar de grens ligt van de 98-percentiel contour.

De capaciteit van de RWZI is sinds de laatste aanpassing in 1999 42.000 i.e. De aangesloten kernen zijn Sneek, IJlst, Goënga, IJsbrechtum, Oosthem, Scharnegoutum, Loënga, Uitwellingerga, Offingawier en Oppenhuizen.

Door Langelaar Milieuadvies is in 2017 op basis van de geuremissie de geurbelasting bepaald. In de figuur hieronder zijn de 0,5 en 1 ouE/m³ contour als 98-percentielwaarde weergegeven van de maximale geurbelasting ten gevolge van de RWZI.



Figuur 24 Geurcontouren RWZI Sneek uitgedrukt in 98-percentiel waarde.

Uit bovenstaande figuur blijkt dat ter plaatse van de bestaande woningen ruimschoots wordt voldaan aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen geurnorm.

De onherroepelijk vergunde woning aan Pripperstraat 90 in de voormalige basculekelder van de brug over de Geau is 1-op-1 opgenomen in dit bestemmingsplan. De woning valt voor een klein deel binnen de 0,50 µgE/m³-contour. In een hiervoor door Langelaar milieuadvies uitgevoerd geuronderzoek is aangegeven dat er gezien de ligging van de woning geen sprake is van structurele samenhang van de woning met andere bebouwing waardoor de woning is te beschouwen als woning in het buitengebied. Voor woningen in het buitengebied geldt dat een geurbelasting van maximaal 1,00 µgE/m³ is toegestaan. Hiermee wordt ruim aan de norm voldaan waardoor er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.10 Kabels en leidingen

Zoals in paragraaf 4.7 (Externe veiligheid) aangegeven zijn in het plangebied hoofdgastransportleidingen aanwezig waarmee in dit bestemmingsplan rekening wordt gehouden. De manier waarop is in diezelfde paragraaf beschreven.

Daarnaast is sprake van rioolpersleidingen en transportleidingen van Vitens in het plangebied. Voor wat betreft de waterleidingen is volstaan met aangeven van de transportleidingen. Distributieleidingen zijn niet op de verbeelding aangegeven.

Voor de persleidingen is een bebouwingsvrije strook van 3 meter aan weerszijden van de leiding aangehouden; voor de watertransportleidingen een strook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze stroken dient bebouwing en diep wortelende beplanting te worden voorkomen.

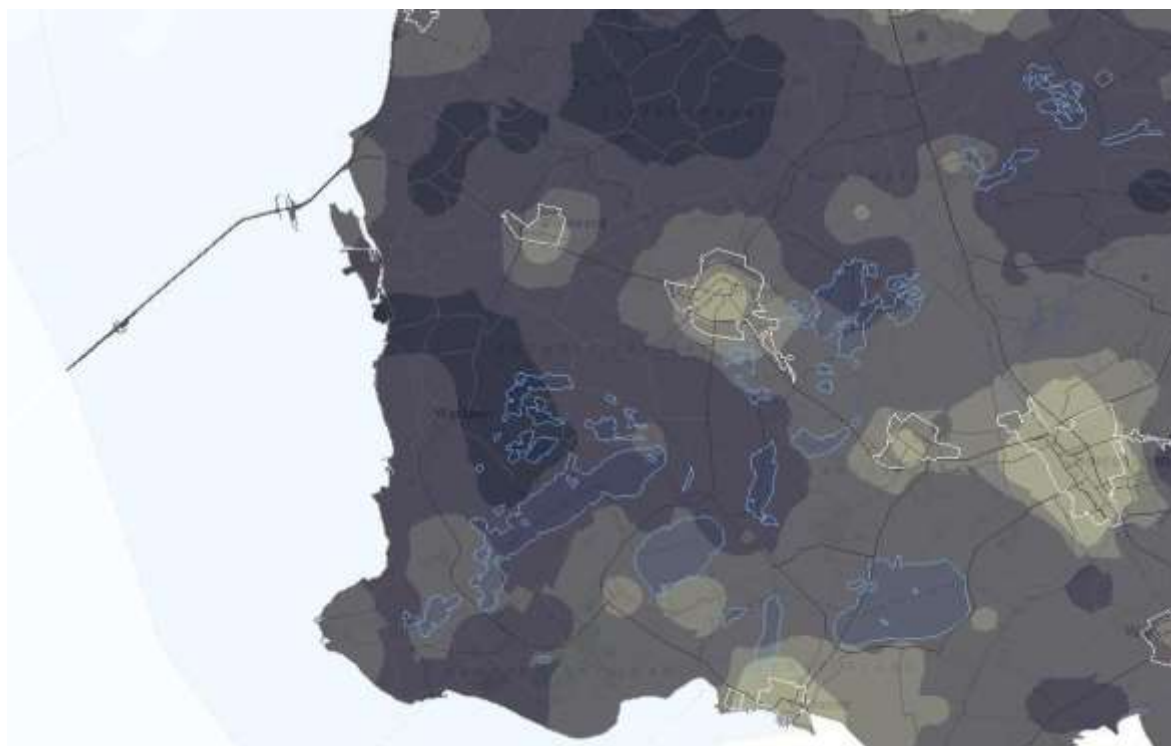
Binnen het plangebied loopt langs de N7 een ondergrondse hoogspanningsleiding. De betreffende leiding is gerealiseerd in verband met het te realiseren Windpark Fryslân en vormt een verbinding met het hoogspanningsstation Oudehaske. (zie ook paragraaf 5.4.20)

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 hiervoor geen gemeentelijk beleid. Uit het oogpunt van de bescherming van ecologische- en landschapswaarden is het wel wenselijk om lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen of in ieder geval zo veel mogelijk te beperken. Dit geldt vooral 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 van ontwikkelingen aandacht besteden aan het aspect lichthinder, zodat dit tot een minimum beperkt kan worden.

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.



Figuur 25 Fragment hemelhelderheidskaart (bron: Provinsje Fryslân)

4.12 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels voor luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken door te hoge niveaus van luchtverontreiniging. 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:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekende 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

De verkeersstructuur in en om het plangebied blijft gelijk, omdat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan. De bestaande verkeershoofdstructuur is omschreven in paragraaf 2.2. De beleidsuitgangspunten voor verkeer en parkeren staan in paragraaf 3.3.12.

4.14 Water

Wet- en regelgeving

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.

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 de herziening van het bestemmingsplan is op 14 juni 2019 door het Wetterskip een wateradvies gegeven. Dit advies met bijbehorende kaarten is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Het wateradvies van Wetterskip Fryslân is hierna beschreven.

Advies Wetterskip

Het Wetterskip vraagt om in het bestemmingsplan met de volgende wateraspecten rekening te houden:

- regionale en lokale waterkeringen
- hoofdwateren
- rioolpersleidingen
- kaderrichtlijn water, KRW
- vrij voor de boezem
- rioolwaterzuivering

Regionale en lokale waterkeringen

Regionale waterkeringen kunnen worden ingedeeld in boezemkaden, de Lauwersmeerdijk en de voormalige zeedijken. Voor het plangebied zijn alleen boezemkaden relevant. De regionale en lokale keringen zijn weergegeven op de in bijlage 4 opgenomen kaartjes. De boezemkade is niet altijd zichtbaar als kade, maar wordt soms ook gevormd door hoge gronden. In de ruimtelijke ordening dient rekening gehouden te worden met het ruimtebeslag van de boezemkaden.

De regionale waterkering bestaat uit de waterkering en de beschermingszones:

- Waterkering: de breedte van het gehele waterstaatswerk, van insteek tot insteek, die als zodanig in de legger zijn aangegeven. De breedte van de waterkering hangt af van de locatie;
- De beschermingszone: een zone van 5 meter aan weerszijden van de kering. Hierin zijn krachtens de Keur voorschriften van toepassing ter bescherming van het waterstaatswerk.

Om de boezemkade te beschermen en bereikbaar te houden voor onderhoud ligt langs de boezemkade aan beide kanten een beschermingszone van 5 meter (vanaf de teen van de kade). De kerende hoogte van de boezemkade is niet overal gelijk. De kerende hoogte is afhankelijk van de maatgevende boezemstanden en de gehanteerde veiligheidsnormen. Voor werkzaamheden op de kade of in de beschermingszone is een watervergunning nodig. In de watervergunning staat aan welke voorwaarden moet worden voldaan. In de Legger bij de Keur zijn de waterkering en de beschermingszone vastgelegd. Op bepaalde plaatsen is de Regionale waterkering duidelijk zichtbaar als een boezemkade; een kade die uitsteekt boven het omliggende maaiveld. Op andere locaties wordt de regionale waterkering gevormd door hoge gronden en wegen. Voor vergunningverlening, en dus ook voor de watertoets, maakt het niet uit of de kering wordt gevormd door hoge gronden, een weg of een duidelijk zichtbare kade.

De regels van de verschillende bestemmingen sluiten de waterkerende functie niet uit: binnen alle bestemmingen zijn de functies water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Hoofdwateren

Delen van het plangebied liggen in de nabijheid van een aantal hoofdwatgangen (zie de in bijlage 4 opgenomen kaartjes). De regels voor Hoofdwatgangen staan in de Keur van Wetterskip Fryslân.

De zonering van hoofdwatgangen bestaat uit het oppervlaktewaterlichaam en de beschermingszone:

Oppervlaktewaterlichaam: de breedte van het gehele waterstaatswerk, van insteek tot insteek. De breedte is locatie afhankelijk. Ook boezemlanden en zomerpolders worden tot het oppervlaktewaterlichaam gerekend. Deze hebben een functie bij de berging van overtollig water tijdens natte perioden.

Beschermingszone: de gronden aan weerszijden van het oppervlaktewaterlichaam waarin ter bescherming van het waterstaatswerk voorschriften krachtens de keur van toepassing zijn. De breedte van de beschermingszone is 5 meter.

Voor werkzaamheden aan/in de hoofdwatgang en in de beschermingszone is een watervergunning nodig.

De meeste hoofdwatgangen zijn bestemd voor 'Water'; overigens omvatten ook de andere bestemmingen de functie water.

Vrij voor de boezem

Wanneer een gebied niet wordt beschermd door een regionale kering en ook geen hooggelegen gebied betreft dan ligt het vrij voor de boezem. Bouwlocaties worden in dat geval niet door een regionale waterkering beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. In het Waterhuishoudingsplan staat over bouwen voor de boezem dat bij ruimtelijke ontwikkelingen voor de Friese boezem wordt geanticipeerd op de toekomstige maatgevende boezemwaterstanden door een voldoende grote aanleghoogte in rekening te brengen.

In lage gebieden is veel ophoging nodig om vrij voor de boezem te kunnen bouwen.

In voorkomende gevallen zal aanvullend advies worden gevraagd aan het Wetterskip.

Rioolpersleidingen

Rioolpersleidingen voeren het afvalwater af naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De persleidingen moeten bereikbaar zijn voor onderhoud en in geval van calamiteiten. In een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) heeft Wetterskip Fryslân beperkt recht van opstal. Hier gelden beperkingen voor het grondgebruik.

Binnen het plangebied zijn een beperkt aantal rioolpersleidingen aanwezig: langs de Harste/Schoonoord en direct nabij de rioolwaterzuiveringsinstallatie in de wijk Tinga.

Hoewel het Wetterskip dat niet eist, hebben de betreffende rioolpersleidingen de bestemming 'Leiding – Riool' gekregen, met de daarbij behorende regels voor bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Rioolwaterzuivering

Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen met geurgevoelige functies moet de initiatiefnemer rekening houden met voldoende afstand tot de RWZI om zo geuroverlast te voorkomen. De richtafstand hangt af van de capaciteit van de RWZI.

In de paragrafen 4.2 en 4.9 is hieraan al aandacht besteed.

Kaderrichtlijn water, KRW

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel dat alle wateren in Europa uiteindelijk een goede chemische en ecologische toestand bereiken. Dit wil zeggen dat plant- en diersoorten die van 'nature' in bepaalde wateren voorkomen daar ook daadwerkelijk (kunnen) leven en zich voortplanten. Voor de watertoets zijn twee door Wetterskip Fryslân opgestelde documenten betreffende de KRW van belang. Dit betreft de Beleidsnota Ecologie & Vis en de Ecologische richtlijnen voor inrichting van water-, spoor- en weginfrastructuur.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft in grote lijnen een conserverend plan, waarin niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan heeft dan ook geen invloed op de waterkwaliteit.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht 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 is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in de onderstaande tabel.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Voor meer informatie over compenserende maatregelen wordt verwezen naar de 'Leidraad watertoets' van Wetterskip Fryslân. Ook kan contact worden opgenomen met het Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Demping van oppervlaktewater

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping is een watervergunning nodig.

In de meeste bestemmingen zijn geen beperkingen opgenomen ten aanzien van het dempen van oppervlaktewater. In alle bestemmingen is de functie water opgenomen in de bestemmingsomschrijving zodat het bestemmingsplan geen belemmering geeft voor de door het Wetterskip vereiste compensatie.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaatrobust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft in grote lijnen een conserverend plan, waarin niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Binnen de kaders van het bestemmingsplan is een herinrichting van zowel onbebouwd als bebouwd gebied mogelijk, zodat in dat kader ook klimaat-adaptieve maatregelen getroffen kunnen worden.

De wijze waarop de gemeente beleidsmatig wil inzetten op het onderdeel 'ruimtelijke adaptatie' zal worden uitgewerkt in de op te stellen omgevingsvisie en de daaruit voortvloeiende programma's.

Conclusie

Zoals hiervoor is weergegeven, volgt de gemeente de adviezen van Wetterskip Fryslân zo veel mogelijk op.

Hierdoor zijn voor het aspect water geen belemmeringen binnen het bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied moet opnieuw een watertoets worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen 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 (met in voorkomend geval wijzigingsbevoegdheid);
- 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 begrippenlijst en de wijze van meten.

In de begripsomschrijving wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan. De gemeente Súdwest-Fryslân heeft een standaardbegrippenlijst waarvan alleen in uitzonderingsgevallen mag worden afgeweken. 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 bij specifieke onderwerpen.

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 omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen regeling biedt 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 bebouwing. 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 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 (cultuurhistorie, 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 meestal over gebouwen die niet zijn aangewezen als rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Op de verbeelding worden deze panden voorzien van een aanduiding.

Wijzigingsbevoegdheid

Gaat een wijzigingsbevoegdheid over het veranderen van een functie? Dan 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 betreft dit bouwregels voor monumenten en 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 zijn de volgende gebiedsaanduidingen:
 - geluidzone – industrie (regeling voor geluidzones rond industrieterreinen);
 - luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel; In verband met de veiligheid zijn de aan- en uitvliegroutes van de helihaven van het Antonius Ziekenhuis voorzien van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – invliegfunnel'; binnen

deze aanduiding mogen bouwwerken niet hoger worden dan de hoogte die is aangegeven op de verbeelding. De hoogte die is aangegeven op de verbeelding, is gerelateerd aan het NAP.

- veiligheidszone – lpg (beschermingszone rond lpg-tankstations);
- overige zone – dijken (zie ook paragraaf 4.4.3).
- 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 met name regels die er toe moeten leiden dat bij bouwen of gebruiksveranderingen voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

5.2.4 Overgangs- en slotregel

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:

Vorbereiding

- 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 wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd.
- 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 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.
- 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 en/of de Staatscourant. 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 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is gelegd op aanwezige individuele bedrijven en kleinere bedrijfsterreinen in het plangebied. Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen in beginsel alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden gevestigd. Hiermee wordt onder meer de provinciale verordening op dit onderwerp gevolgd. Daar waar op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkende milieucategorie' is aangegeven mogen bedrijven in zwaardere milieucategorieën aanwezig zijn. Deze bedrijven zijn in de huidige situatie als zodanig aanwezig en hebben het planologische recht voor een zwaardere categorie. Op het terrein aan de Harste en de Wetterskipdyk zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan, zoals de gemeentelijke milieustraat. De bestaande composteerinrichting van Donkergroen behoort tot categorie 3.2. Deze functie is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en wordt ook in het voorliggend bestemmingsplan middels een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - composteringsinrichting' ingepast.

Aanverwante functies en voorzieningen zijn ook mogelijk, bijvoorbeeld productiegebonden detailhandel.

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid. Op die manier kan de milieusituatie rondom de woningen gehandhaafd blijven en worden (omliggende) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

De verkoop van motorbrandstoffen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg uitgesloten' (bestaande tankstations aan de Lemmerweg en de Worp Tjaardastraat) en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' (bestaand tankstation aan de Bolswarderweg).

Het perceel Bolswarderweg 11 is met het oog op het bestaande gebruik deels voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 1'.

5.4.2 Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' is gelegd op de aanwezige nutsvoorzieningen in het plangebied, waaronder de rioolwaterzuiveringsinstallatie (aangeduid met 'waterzuiveringsinstallatie'). Ook gasdrukmeet- en regelstations, een zonnepark en antennemasten vallen onder deze bestemming.

Deze bestemming is specifiek bedoeld voor nutsvoorzieningen die gelet op de omvang (hoger dan 3 meter en/of groter dan 15 m²) niet zonder omgevingsvergunning mogen worden gebouwd. De gebouwen moeten binnen het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd. De afmetingen van de nutsvoorzieningen zijn afgestemd op de bestaande situatie.

5.4.3 Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is gelegd op het aanwezige grotere bedrijfsterrein in het plangebied: Sperkhem II. Middels de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijf tot en met categorie x' is aangegeven welke milieucategorieën op de verschillende delen

van het bedrijventerrein zijn toegestaan. Aanverwante functies en voorzieningen zijn ook mogelijk, bijvoorbeeld productiegebonden detailhandel.

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid. Op die manier kan de milieusituatie rondom de woningen gehandhaafd blijven en worden (omliggende) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Vanwege de regeling in het geldende bestemmingsplan zijn op delen van het bedrijventerrein Sperkhem II ook (zelfstandige) kantoren toegestaan. Dit is aangegeven middels de functieaanduiding 'kantoor'.

De regeling voor (grootschalige) detailhandel op het bedrijventerrein Sperkhem II is eveneens in lijn met het geldende bestemmingsplan. De percelen Alexanderstraat 4, 10, 10a en 12 waren voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – abc goederen'; de percelen Alexanderstraat 10 en 10a waren tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt' en het perceel Alexanderstraat 4 van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – meubels'.

Conform de in 2019 herijkte detailhandelsstructuurvisie (zie paragraaf 3.3.7.) kunnen voor deze functies aan de Alexanderstraat wederom in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Een deel van het bedrijventerrein Sperkhem heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Gemengde doeleinden'; deze gronden waren tevens bestemd voor sportieve recreatie. Om die reden zijn de bestaande sportscholen en sport- en speelcentra voorzien van een specifieke aanduiding 'sport'. Dit betreft bedrijven op de locaties Alexanderstraat 2b, 3, 6 en 10a.

De bestaande restaurants aan de Graaf Adolfstraat zijn voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 2' en het aangrenzende hotel van de aanduiding 'horeca van categorie 4'.

5.4.4 Gemengd

Buiten de binnenstad van Sneek is op verschillende plaatsen ook sprake van een menging van functies. Het kan daarbij gaan om geclusterde gebieden, maar ook om individuele percelen. Functiemenging gaat hierbij om menging van bijvoorbeeld woningen, horeca, detailhandel, bedrijfjes, dienstverlening, etc. Deze percelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming staat – de huidige situatie volgend – meerdere functies op één perceel toe. Deze functies hebben over het algemeen een lage milieubelasting ten opzichte van elkaar. Wanneer de milieubelasting van een bestaande functie in een gemengd gebied groter is, maar deze functie daar wel wenselijk is, dan is die aangeduid. Om ongewenste uitbreiding te voorkomen, zijn de bestaande horeca- en detailhandelsvestigingen als zodanig aangeduid. De bestemming 'Gemengd' komt voor in de volgende gebieden en ligt op de volgende percelen:

- Noordelijke deel IJlsterkade en Lemmerweg;
- Frieswijkstraat 2 t/m 6a;
- Harste 13-15;
- Harste 1;
- Reigerlaan 3;
- Bolswarderweg 8;
- Waterhoenstraat 2.

Bouwen moet in de bouwvlakken, waarbij per bouwvlak geen of maximaal één woning is toegestaan. Zo wordt voorkomen dat het aantal woningen in het plangebied zomaar toeneemt. De bouwregels zijn gebaseerd op de bestaande (planologische) situatie.

5.4.5 Groen

Belangrijke groenstructuren, bijvoorbeeld de parken in het plangebied en andere structureel van belang zijnde groenstroken hebben in het kader van het ruimtelijk en/of cultuurhistorische beeld hebben de bestemming 'Groen'. Hierin zijn dan ook groenstroken, plantsoenen en parken al dan niet met daarin aanwezig water mogelijk gemaakt.

Het doel is de bestaande groenstructuur zo veel mogelijk te handhaven. Bebouwing is dan ook maar beperkt toegestaan. Gebouwen die wél toegestaan zijn, zijn al aanwezig, bijvoorbeeld de bebouwing in het Wilhelminapark. Hiervoor zijn bouwvlakken en specifieke regels opgenomen. Gebouwen zijn verder niet mogelijk, alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde en deze maximaal 3,00 m hoog. Deze laatste zijn niet gebonden aan een bouwvlak.

Ten behoeve van buitendienstmedewerkers van openbare werken beschikt de gemeente over enkele "wijkposten" verspreid over de stad. In het groengebied grenzend aan het sportpark Tinga bevindt zich op het perceel Molenkrite 130c een wijkpost met opslagruimte voor materialen, rustruimte voor medewerkers en faciliteiten voor klein onderhoud. Deze wijkpost is met een aanduiding op de plankaart aangegeven.

5.4.6 Horeca

De bestemming 'Horeca' is gelegd op het bestaande hotel op het perceel Lemmerweg 8. De overige horecavoorzieningen in het plangebied maken onderdeel uit van de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Gemengd'. Binnen de bestemming 'Horeca' mogen horecabedrijven in categorie 4 worden gevestigd; dit zijn hotels al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant. Binnen deze bestemming is tevens de functie wonen toegestaan.

De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De toegestane afmetingen van de bebouwing is per pand heel verschillend en deze is dan ook op de verbeelding aangeduid. De afmetingen zijn gebaseerd op de bestaande (planologische) situatie.

5.4.7 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is gelegd op de aanwezige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied. In dit plangebied zijn dit vooral veel scholen, maar ook het ziekenhuis en woonzorg- en behandelcentrum Ielân. Er is in hoofdlijnen aangesloten bij de bestaande (planologische) situatie zoals die is vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen. Dat betekent onder meer dat in het gebied begrenst door de Hemdijk, de Brédyk, de Stadsrondweg en het terrein van het ziekenhuis tevens kantoren zijn toegestaan.

In een aantal gevallen is er sprake van een beperktere bestemming Maatschappelijk. De gronden behorende bij het ziekenhuis en de Ielân zijn aangeduid met 'zorginstelling'; de betreffende gronden zijn uitsluitend bestemd voor medische voorzieningen.

De gronden behorende bij een aantal grotere scholen (Nordwin, ROC Friese Poort, Bogerman, De Súdwest) zijn aangeduid met 'onderwijs'; de betreffende gronden zijn uitsluitend bestemd voor educatieve voorzieningen. Bedrijfswoningen zijn alleen mogelijk wanneer ze zijn aangeduid. Bij de meeste maatschappelijke voorzieningen is echter geen sprake van bedrijfswoningen. De mogelijkheden in relatie tot mantelzorg en béd & brochje van de bedrijfswoningen zijn afgestemd op die bij reguliere woningen.

De gebouwen moeten in het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De afmetingen die daarbij toegestaan zijn, zijn opgenomen op de verbeelding. De bestaande (planologische) situatie is hiervoor de basis.

Op het voormalige schoolgebouw aan Kaatsland 11 is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders. Daarmee is het mogelijk - onder de daarin genoemde voorwaarden - de bestemming te wijzigen voor 'Wonen' of 'Woongebouw' voor ten hoogste 36 woningen. Bovendien is op dit perceel een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Gemengd'.

Met deze wijzigingsmogelijkheden kan, als de huidige gebruiksfunctie verdwijnt, flexibel op een gewijzigde situatie worden ingespeeld.

In het geldende bestemmingsplan Tinga was voor de gronden op de hoek van de Molenkrite en de Eekmolen (waar tijdelijk Tiny Houses zijn geplaatst) een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van maximaal 15 woningen opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.4.8 Natuur

Rondom de Geau is sprake van natuur (buiten de EHS/NNN). Vanuit de provinciale verordening is het wel gewenst deze natuur te voorzien van een beschermende regeling. De gronden waarop dit van toepassing is hebben dan ook de bestemming 'Natuur' die gericht is op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

In de bestemming zijn alleen bouwwerken toegestaan die bijdragen aan het doel van de bestemming. Hiervoor is een algemene regeling in de regels opgenomen.

In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bij een aanvraag voor de in de regels opgenomen activiteiten wordt getoetst of deze toelaatbaar zijn binnen de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden. Hiermee wordt ingezet op een bescherming van deze waarden.

5.4.9 Recreatie - Kinderboerderij

Aan De Harste is een kinderboerderij aanwezig. Bij de kinderboerderij maakt de bestemming ook bijbehorende voorzieningen als groen en parkeren mogelijk.

De betreffende gronden zijn eigendom van Patyna en worden waarschijnlijk betrokken bij een algehele herinrichting van het terrein van het aangrenzende woonzorg- en behandelcentrum Ielânen. Hoe deze herinrichting er uit komt te zien is nog niet duidelijk. Daarom is de kinderboerderij overeenkomstig de huidige situatie bestemd.

Bij de gebouwen voor de kinderboerderij gaat het bijvoorbeeld om schuren en overnachtingshokken voor de dieren. Gebouwen die vergunningvrij niet mogelijk zijn, zijn mogelijk binnen het bouwvlak of, onder voorwaarden, buiten het bouwvlak.

5.4.10 Recreatie - Volkstuinen

In het plandeel Tinga is sprake van volkstuinen, die de bestemming 'Recreatie - Volkstuinen' heeft. Aanvullend aan de hoofdfunctie/-doel komen ook andere functies in deze bestemmingen voor. Hierbij gaat het onder meer om groenvoorzieningen en paden die bij recht mogelijk zijn.

Bij de volkstuinen is sprake van bijvoorbeeld schuurtjes. Deze gebouwtjes zijn overal binnen de volkstuinen toegestaan, waarbij per volkstuin één gebouwtje met een maximum oppervlakte van 15 m² mag worden gebouwd. De maatvoering is opgenomen in de regels. Daarnaast mag één groter gemeenschappelijk 'verenigingsgebouw' worden gebouwd.

5.4.11 Sport

Verspreid over het plangebied zijn sportvoorzieningen aanwezig die de bestemming 'Sport' hebben in dit bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de grotere sportcomplexen in de wijken Tinga en Sperkhem en de bijbehorende bebouwing. Onder deze bebouwing vallen onder meer gebouwen voor kantines, tribunes, sportzalen en –hallen. Ook het complex van 'La Boule au But' aan de Johan Willem Frisostraat 114 heeft de bestemming 'Sport'.

Binnen de bestemming mogen de gebouwen alleen in een daarvoor bestemd bouwvlak worden gebouwd. De afmetingen zijn op de verbeelding aangeduid, omdat deze per gebouw verschillen. Daarnaast mogen op een beperkte schaal gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd. De specifiek bij sport horende bouwwerken zoals een ballenvanger en lichtmasten zijn bij recht toegestaan en niet gekoppeld aan een bouwvlak of aanduiding. Dit maakt de exacte inrichting van de sportvoorzieningen flexibel.

5.4.12 Tuin

De bestemming "Tuin" is gegeven aan de voortuinen van de woningen in het plangebied. Binnen deze bestemming mogen, in verband met de kwaliteit van het straat- en bebouwingsbeeld, geen gebouwen worden gebouwd. Een uitzondering hierop vormt de bouw van een erker of luifel die bij recht mogelijk zijn. Daarnaast is in de wijken Tinga en Lemmerweg-Oost en bij de rug-aan-rug woningen tussen de Waterhoenstraat en de Meeuwenlaan sprake van een uitzondering, omdat hier sprake is van aan-, uitbouwen en bijgebouwen in de voortuin. De betreffende gronden zijn niet bestemd voor 'Tuin', maar voor 'Wonen'. In de bestemming 'Wonen' is daarvoor een specifieke bouwaanduiding opgenomen. De afmetingen en locatie van de mogelijk gemaakte bouwwerken zijn bepaald in de regels, om te garanderen dat deze bouwdelen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw. Bouwwerken, als lage hekwerken, zijn ook toegestaan. Daarbij is de hoogte afhankelijk van het type bouwwerk. Dit is opgenomen in de regels.

5.4.13 Verkeer en Verkeer - Verblijf

De wegen, fiets- en voetpaden en daaraan grenzende parkeerplaatsen zijn geregeld in twee verkeersbestemmingen, namelijk 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijf'. De bestemmingen maken beide verkeersvoorzieningen mogelijk. De bestemming 'Verkeer - Verblijf' is daarbij naast de verkeersfunctie ook nadrukkelijk gericht op de verblijfsfunctie. De bestemming 'Verkeer' is vooral gericht op de verkeersdoorstroming en ligt dan ook vooral op hoofdontsluitingsroutes in en rond de verschillende wijken. Bij de wegen horen onder meer ook groenvoorzieningen en water. Daar waar een weg een watergang kruist, is een brug aangeduid. Ook andere specifieke voorzieningen en/of bouwwerken zijn aangeduid om ze mogelijk te maken binnen deze bestemming.

Gebouwen zijn alleen toegestaan wanneer ze of van nut zijn voor de hoofdbestemming, of specifiek mogelijk zijn gemaakt via een aanduiding. 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.

5.4.14 Verkeer - Railverkeer

Een deel van de spoorlijn en de spoorwegovergang in de Bolswarderweg is bestemd voor 'Verkeer - Railverkeer'. Gebouwen zijn niet toegestaan. 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.

5.4.15 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. Een brug en andere specifieke functies en bouwwerken zijn alleen toegestaan wanneer deze specifiek zijn aangeduid. In het plangebied zijn enkele wateren aanwezig die vallen onder de Keur van het Wetterskip Fryslân. Voor werkzaamheden aan deze watergangen, inclusief de bruggen daarover, is een ontheffing van het Wetterskip nodig.

Gebouwen zijn niet toegestaan en bouwwerken alleen wanneer deze ten behoeve van de bestemming of via een aanduiding mogelijk zijn gemaakt. Daarbij is een maximale bouwhoogte ten opzichte van NAP opgenomen.

Grenzend aan de percelen IJlsterkade 126-132 is met het oog op de realisering van ligplaatsen ten behoeve van de appartementengebouwen de aanduiding 'steigers' opgenomen. Voor de realisering van de steigers/plateau's is op 13 december 2018 ontheffing verleend op grond van de Vaarwegenverordening Fryslân 2014. Op grond van deze ontheffing mogen de steigers tot maximaal 10 meter de vaarweg in worden geplaatst (gemeten vanaf de huidige damwand).

5.4.16 Wonen en Wonen - Woonboerderij

De woonpercelen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Woonboerderijen hebben, vooral door hun formaat en voormalige functie, een eigen woonbestemming. In dit bestemmingsplan heeft de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' alleen betrekking op het perceel Molenkrite 115 (Tinga-state).

Naast de hoofdfunctie wonen, is het in een woning en woonboerderij onder voorwaarden mogelijk een aantal beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Deze activiteiten zijn altijd ondergeschikt aan de woning. In een enkel geval is echter ook sprake van een naast de functie bestaande functie (gelijkwaardig). Dit betreft met name de kantoorfunctie op het perceel Meeuwenlaan 8. In dit geval is de aanduiding 'kantoor' opgenomen om deze functie mogelijk te maken.

Door middel van de bouwvlakken is de locatie van de hoofdgebouwen vastgelegd. Voor de bouwvlakken is in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk een gestandaardiseerde regeling opgenomen. De bouwvlakken liggen (waar mogelijk) op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens en hebben een diepte van 15 meter. Om te voorkomen dat de woningen te groot worden mag de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 150 m² bedragen. De overige afmetingen van de woningen zijn zo veel mogelijk aangeduid op de verbeelding, omdat deze in het stadsbeeld variëren.

Naast hoofdgebouwen zijn ook bijbehorende bouwwerken toegestaan. In totaal mogen de bijbehorende bouwwerken maximaal 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen met een maximum van 100 m². Het bij de woning behorende erf mag daarbij voor maximaal 50% worden bebouwd. Deze gebouwen zijn over het algemeen ondergeschikt aan de hoofdgebouwen. Dit is vertaald in de toegestane afmetingen van de bebouwing. De goot- en bouwhoogte zijn daarbij wel zo veel mogelijk gestandaardiseerd, waarbij rekening is gehouden met de vergunningvrije mogelijkheden en de voorwaarden vanuit het Bouwbesluit.

Voor dakopbouwen is een specifieke regeling opgenomen. Deze regeling is gebaseerd op het afwijkingenbeleid van de gemeente. In dit bestemmingsplan is een dakopbouw bij recht mogelijk gemaakt, waardoor veel minder afwijkingen nodig zijn.

Voor de te realiseren woning aan Pripperstraat 90 ter plaatse van de voormalige bebouwing van de brug over de Geau zijn regels over het toepassen van geluidwerende

voorzieningen opgenomen om een aanvaardbaar geluidsniveau binnen in de woning te garanderen.

Voor het gebied rond wijkcentrum De Spil (inclusief de huidige supermarkt) vinden in samenspraak met diverse partijen gebiedsverkenningen plaats. Voor deze plannen zal te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd.

5.4.17 Wonen - Woongebouw

Ten opzichte van de vorige woonbestemmingen wijkt de bestemming 'Wonen - Woongebouw' af omdat het hierbij gaat om woongebouwen die bedoeld zijn voor meerdere woningen (appartementengebouwen). De gebouwen wijken daarom in afmeting af van reguliere woningen. Ze bestaan uit meerdere lagen met daarin wooneenheden (verschillende oppervlakten). Het aantal wooneenheden per woongebouw is aangeduid, waarbij het bestaande aantal richtinggevend is. Hiermee wordt voorkomen dat het aantal wooneenheden kan toenemen, zonder dat dit getoetst is aan de woonvisie.

Voor een aantal woongebouwen op de hoek van de Lemmerweg en de Scherhemstraat en op het Boschplein is nog geen omgevingsvergunning verleend. Voor de betreffende bouwvlakken is wel een maximum aantal wooneenheden opgenomen.

Bij een aantal (geprojecteerde) woongebouwen zijn op de eerste bouwlaag ook andere functies dan wonen toegestaan. Dit afwijkende gebruik is middels de aanduidingen 'gemengd', 'detailhandel $\geq 500 \text{ m}^2$ ', 'detailhandel', 'horeca van categorie 1' en 'horeca van categorie 2' geregeld in de regels en de verbeelding. Dit afwijkende gebruik is een voortzetting van het bestaande gebruik c.q. het gebruik dat op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan.

Binnen de bestemming is het alleen maar mogelijk hoofdgebouwen (woongebouwen) te bouwen. Uitgangspunt is dat bijgebouwen niet nodig zijn, omdat de functies die daar normaal in plaatsvinden in het hoofdgebouw worden geïntegreerd. In een aantal gevallen zijn bestaande bijgebouwen opgenomen in een bouwvlak. Andere bouwwerken zijn wel toegestaan, waarbij het onder meer gaat om erf- en terreinafscheidingen. De regels hiervoor zijn afgestemd op de vergunningvrije mogelijkheden en de voorwaarden vanuit het Bouwbesluit.

5.4.18 Wonen - Woonwagen

Aan de Johan Willem Frisostraat zijn woonwagenstandplaatsen aanwezig. Dit is een dusdanig specifieke vorm van wonen dat ze de bestemming "Wonen - Woonwagen" hebben gekregen. In deze bestemming worden geen bouwvlakken opgenomen, de bestaande standplaatsen en woonwagens worden mogelijk gemaakt. De geldende bouwregels vanuit het vorige bestemmingsplan zijn daarbij leidend. Dit geldt voor de woonwagens, maar ook voor de daarbij aanwezige of mogelijke aanbouwen en bijgebouwen.

5.4.19 Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is gegeven aan de in het plangebied aanwezige hogedruk aardgasleiding(en) en omliggende belemmeringenstroken. Deze zijn gebaseerd op de voorwaarden vanuit de regelgeving die geldt voor risicovolle buisleidingen. Op en in gronden met deze bestemming mogen alleen na toestemming van de beheerder van de leiding 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 worden gebouwd. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden opgenomen.

5.4.20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Door het plangebied langs de N7 loopt een tracé met daarin een gerealiseerde (ondergrondse) hoogspanningsleiding. De betreffende leiding is gerealiseerd in verband met het in het IJsselmeer gelegen Windpark Fryslân en vormt een verbinding met het hoogspanningsstation Oudehaske.

De leiding en de aan weerszijden van het hart van deze leiding liggende zakelijk rechtstrook, hebben de bestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

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 als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsverbinding en vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. De inhoud van de regels is afgestemd op het Rijksinpassingsplan Windpark Fryslân.

5.4.21 Leiding - Riool

Grotere rioolleidingen in het plangebied hebben de bestemming 'Leiding – Riool'. Voor de afvoer van rioolwater moeten deze leidingen beschermd worden. De bestemming ligt dan ook 3 meter aan weerszijden van de leiding, waarin onder meer bouwen en graafwerkzaamheden niet zondermeer 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.

5.4.22 Leiding - Water

Grotere waterleidingen in het plangebied hebben de bestemming 'Leiding – Water'. Voor de aanvoer van rioolwater moeten deze leidingen beschermd worden. De bestemming ligt dan ook 5 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.

5.4.23 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). Voor de archeologische verwachtingsgebieden gelden verschillende beleidsadviezen die terug te vinden zijn 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 derhalve de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Beide dubbelbestemmingen gelden onvoorwaardelijk voor alle onderliggende gronden.

5.4.24 Waarde - Beschermd gezicht

De dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd gezicht' is gegeven aan het in het plangebied aanwezige deel van het aangewezen rijksbeschermd stadsgezicht van Sneek. De waardering van dit beschermde gezicht is opgenomen in het daarbij horende aanwijzingsbesluit (zie ook bijlage 1 bij de toelichting).

5.4.24 Waarde - Cultuurhistorische waardevolle lijnen

Om cultuurhistorisch waardevolle oude dijken te behouden is de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' op de Oude Dijk achter het Wilhelminapark en een deel van Lytse Dyk gelegd. Zonder omgevingsvergunning is het niet toegestaan hierin ingrijpende wijzigingen aan te brengen.

HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 die hieruit zijn voortgekomen zijn voorzien van een gemeentelijk antwoord. De ingekomen reacties hebben geleid enkele wijzigingen van het bestemmingsplan. In de 'Reactienota vooroverleg' wordt hierop ingegaan. Deze is opgenomen als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan.

Inpraak

Overeenkomstig de notitie "Rol van de Raad in RO-procedures" wordt op een te actualiseren bestemmingsplan geen inspraak toegepast. (Over het ter inzage te leggen ontwerp van het bestemmingsplan kunnen wel zienswijzen worden ingediend).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 20 oktober 2023 tot en met 30 november 2023 ter inzage gelegen. Er zijn 8 zienswijzen binnengekomen. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is hierdoor gewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

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 grondexploitatie-regeling 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.