

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Sneek - Wijken Zuidwest

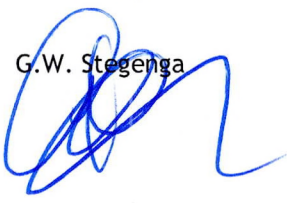
Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2024;

b e s l u i t :

- a. de 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Sneek - Wijken Zuidwest + Ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
- b. het bestemmingsplan 'Sneek Wijken Zuidwest' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen, conform de bij dit besluit behorende 'Staat van wijzigingen';
- c. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand 'NL.IMRO.1900.2023oostBPsneekwzw.vast' en tevens in die vorm is vastgesteld;
- d. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
- e. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Sneek - Wijken Zuidwest vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 18 april 2024


mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.


G.W. Stegenga , griffier.

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Sneek - Wijken Zuidwest

Deze Staat van wijzigingen bevat een opsomming van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage gelegen heeft van 20 oktober 2023 tot en met 30 november 2023. De wijzigingen hebben betrekking op de Regels en de Verbeelding. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en ambtelijke aanpassingen.

Wijziging in de Regels naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen:

Artikel 20.2.3.f.2: wordt aangevuld met 'dan wel de bestaande breedte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen indien die meer is.'

Artikel 20.2.3.f.3: wordt aangevuld met 'dan wel de bestaande afstand indien die kleiner is.'

Artikel 24: Na artikel 24.3 invoegen
'24.4 Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.'

Het daarna genoemde Artikel 24.4 wordt vernummerd naar 24.5 en verder.

Artikel 25.: Na '**25.2 Bouwregels**' wordt ingevoegd:
'25.2.1. *Voorrangsregeling*
De regels van deze bestemming gelden primair ten opzichte van de regels van de enkelbestemming waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.'

Als gevolg hiervan wordt hierna ingevoegd '**25.2.2. *Bouwen algemeen***', gevolgd door de in het ontwerpbestemmingsplan onder 25.2. opgenomen regels.

De tekst van artikel 25.4.1 *Vergunningplicht* wordt volledig vervangen door:
'Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het planten en/of rooien van diepwortelende bomen en andere houtopstanden
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het opslaan van goederen (brandbare)stoffen en/of materialen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur anders dan ten

dienste van deze in artikel 25.1 omschreven bestemming;
h. het slopen van opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in artikel 25.1 omschreven bestemming;'

Wijziging in de Regels naar aanleiding van ambtelijke aanpassingen:

Artikel 8.3: De aanduiding, 'wro - wetgevingszone 1' vervangen door 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1'.

Artikel 10.4: tussengevoegd wordt lid a, met de volgende tekst:
'a. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' de bestemming Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat:
1. ten hoogste 15 woningen zijn toegestaan;
2. de bouwhoogte ten hoogste 9 m bedraagt en de goothoogte ten hoogste 7 m bedraagt;
3. de wijziging slechts wordt toegepast indien een toename van het aantal woningen past binnen een goedgekeurd woningbouwprogramma;
4. indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de wijziging slechts wordt toegepast in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;
5. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede milieukundige inpassing;
6. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing;
7. voor het overige de regels van 'Wonen' van toepassing zijn.'

Lid a. en b. uit het ontwerpbestemmingsplan wijzigen in lid b. en c.

In lid b. en c, de aanduiding, 'wro - wetgevingszone 2' vervangen door 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2'.

Artikel 18.3: De aanduiding, 'wro - wetgevingszone 1' vervangen door 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1'.

Artikel 20.2.3.f.1: wordt aangevuld met 'indien die meer is'.

Artikel 20.2.3.f.3: wordt aangevuld met 'dan wel de bestaande afstand indien die kleiner is'.

Artikel 24, 26, 27, 28, 29 en 30:
Onder de *Vorrangsregeling*, genoemd in lid 2.1. van deze artikelen, worden de woorden 'iedere andere bestemming' vervangen door 'de enkelbestemming';

Wijzigingen van de Verbeelding naar aanleiding van ingekomen zienswijzen:

- Lemmerweg 45 (watertoren):
De bestemming van de gronden rondom de watertoren (behalve ter plaatse van de oorspronkelijke bestemming van de watertoren zelf) wordt gewijzigd van 'Gemengd' in 'Groen' en 'Verkeer - Verblijf'.

- Korte Spruit 11:
De bestemming ter plaatse van het vergunde en daarmee bestaande tuinhuisje wordt gewijzigd van 'Tuin' in 'Wonen' met 'de specifieke aanduiding bijbehorende bouwwerken A'
- Spoorwegovergang Bolswarderweg/Parkstraat:
De bestemming 'Verkeer-Verblijf' wordt - overeenkomstig het op 21 mei 1996 vastgestelde bestemmingsplan 'Sneek - Bolswarderpoort' - gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'.

Wijzigingen van de Verbeelding naar aanleiding van ambtelijke aanpassingen:

- Korte Spruit 3:
De bestemming ter plaatse van de vergunde en daarmee bestaande overkapping aan Korte Spruit 3 wordt gewijzigd van 'Tuin' in 'Wonen' met 'de specifieke aanduiding bijbehorende bouwwerken A'.
- Korte Spruit 5:
De bestemming ter plaatse van de vergunde en daarmee bestaande berging aan Korte Spruit 5 wordt gewijzigd van 'Tuin' in 'Wonen' met 'de specifieke aanduiding bijbehorende bouwwerken A'.
- Woonwagens:
 1. Op de legenda wordt de term 'Wonen - Woonwagen' gewijzigd in 'Wonen - Woonwagenstandplaats'.
 2. Op de gronden met de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' worden bouwvlakken opgenomen.
- Alexanderstraat 10:
Op dit perceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt' opgenomen.
- Johan Willem Frisostraat 116:
Het gebied zoals weergegeven in het (ontwerp)bestemmingsplan "J.W. Frisostraat 116 Sneek" wordt geschrapt en maakt daardoor geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan.