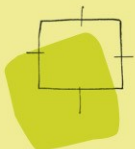


Bestemmingsplan Sneek, Houkesloot / 't Ges

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Sneek, Houkesloot / 't Ges

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

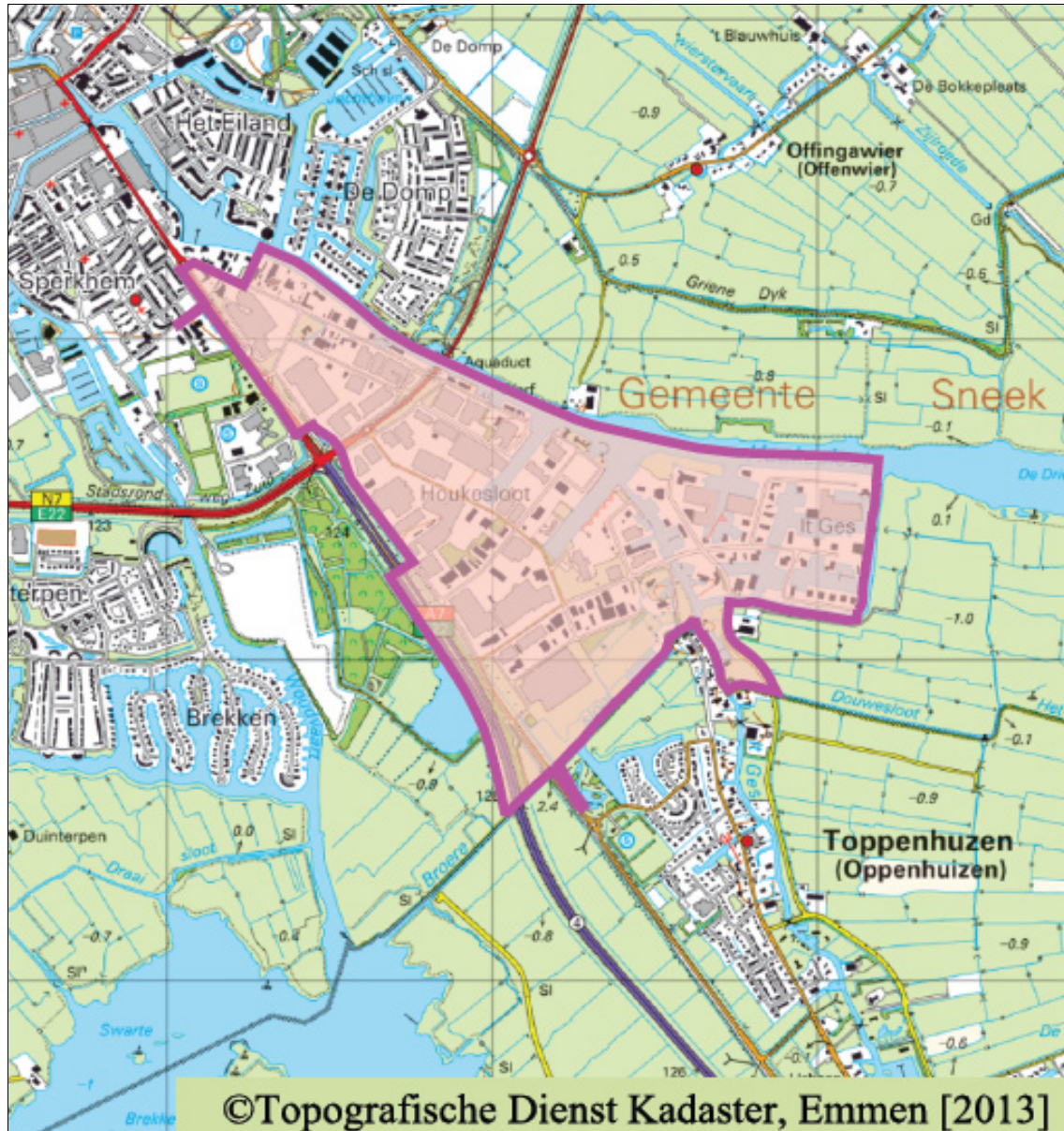
7 november 2013

Projectnummer 027.00.59.19.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Doelstelling	7
1.5	Herziening	7
1.6	Leeswijzer	8
2	Bestaande situatie	9
2.1	Ontstaan en ontwikkeling	9
2.2	Karakteristiek van het plangebied	10
2.2.1	Bebouwing	10
2.2.2	Bedrijvigheid	10
2.2.3	Wonen	10
2.2.4	Groen	11
2.2.5	Water	11
2.2.6	Infrastructuur	12
2.2.7	Recreatie	13
2.2.8	Detailhandel	13
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Gemeente Súdwest-Fryslân	19
3.4.2	Voormalige gemeente Sneek	27
4	Randvoorwaarden	31
4.1	Bedrijvenhinder	31
4.2	Geluidhinder	35
4.2.1	Wegverkeerslawaaï	35
4.2.2	Industrielawaai	36
4.3	Luchtkwaliteit	38
4.4	Externe veiligheid	38
4.4.1	Algemeen toetsingskader	38
4.4.2	Onderzoek	39
4.4.3	Conclusie	42
4.5	Ecologie	43
4.6	Bodem	45
4.7	Water	47
4.8	Cultuurhistorie	51

4.9	Archeologie	52	
4.10	Kabels en leidingen	55	
5	Juridische toelichting	57	
5.1	Algemeen	57	
5.2	Bestemmingsplanprocedure	58	
5.3	Toelichting op de regels	59	
5.4	Overige aspecten	66	
	5.4.1	Additionele voorzieningen	66
	5.4.2	Handhaving	67
6	Uitvoerbaarheid	69	
6.1	Economische uitvoerbaarheid	69	
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70	
	6.2.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	70
	6.2.2	Tervisielegging ontwerp	74

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder dan 10 jaar zijn. De geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Houkesloot en 't Ges zijn thans verouderd. Deze bestemmingsplannen dienen te worden geactualiseerd om te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht. Dit vindt plaats met voorliggend bestemmingsplan.

ACTUALISERINGSPLICHT

In het verleden zijn bovendien voor diverse nieuwe perceelsgebonden ruimtelijke ontwikkelingen afzonderlijke bestemmingsplannen dan wel ruimtelijke onderbouwingen in het kader van vrijstellingsprocedures opgesteld. Zaak is om nu te komen tot een actualisatie en standaardisatie van de planologische regelingen (afgemeten aan het beleid van zowel Rijk, provincie als gemeente) en de afstemming van de regelingen en het vergunde in diverse delen van het plangebied.

1.2

Ligging van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de zuidoostzijde van Sneek en wordt globaal begrensd door de Oppenhuizerweg en de Lorentzstraat, de Broersleat, de oostzijde van het bestaande industrieterrein 't Ges en de Houkesleat.

Op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting is de globale begrenzing en de ligging in de directe en wijdere omgeving van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing is als "plangebied" aangegeven op de verbeelding bij dit bestemmingsplan. De in figuur 1 weergegeven actuele luchtfoto geeft een indruk van de ligging van het plangebied aan de rand van Sneek.

Het plangebied omvat de bedrijventerreinen Houkesloot en 't Ges. Het bedrijventerrein Houkesloot omvat een oppervlakte van circa 48 ha en is medio vorige eeuw in ontwikkeling gebracht. Bedrijventerrein 't Ges heeft een oppervlakte van ongeveer 17 ha en is vanaf 1995 ontwikkeld.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied

1.3

Geldende bestemmingsplannen

Met het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan worden de in onderstaande tabel weergegeven bestemmingsplannen geheel dan wel gedeeltelijk herzien.

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen in het plangebied

Bestemmingsplan	Vastgesteld door de gemeenteraad	Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
't Ges	29 augustus 1995	15 maart 1996
Bedrijventerrein Houkesloot	26 februari 2002	18 juni 2002
Partiële herziening bestemmingsplan bedrijventerrein Houkesloot	6 maart 2007	16 oktober 2007
Correctieve herziening bestemmingsplan bedrijventerrein Houkesloot (detailhandel verkooppunt motorbrandstoffen)	27 mei 2008	29 augustus 2008
Wymbritseradiel-Oost	26 augustus 2008	2 december 2008
Buitengebied Wymbritseradiel	10 augustus 2010	n.v.t.
Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot	14 november 2010	n.v.t.
Stadsrondweg-Oost	21 maart 2000	11 september 2001
Voltastraat 5	23 juni 2011	n.v.t.

Voorts zijn diverse perceelsgebonden ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied, die op basis van vrijstellingsbesluiten onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dan wel afwijkingsbesluiten onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) hebben plaatsgevonden, bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan betrokken en overgenomen. Het gaat daarbij om ruimtelijke ontwikkelingen aan Edisonstraat 1, It Ges 10, Lorentzstraat 9 en 23, Oude

Oppenhuizerweg 8, Pieter Zeemanstraat 9 en de Professor Zernikestraat 11 die niet op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan mogelijk waren.

In het plangebied vinden met dit bestemmingsplan geen relevante ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Het voorliggende plan is dan ook uitsluitend gericht op het regelen van de bestaande situatie.

Bestemmingsplan 't Ges bestaat voornamelijk uit de bestemming "Watersportgebonden bedrijven met bijbehorende voorzieningen". Dit bestemmingsplan stamt uit 1995 en is toentertijd opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van dit bedrijventerrein. 't Ges is speciaal bedoeld voor watersportgebonden bedrijven.

'T GES

Het terrein is inmiddels volledig ontwikkeld en het nieuwe bestemmingsplan zal daarom uit kunnen gaan van de bestaande situatie en de bouwuitgangspunten die toentertijd voor het terrein zijn opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan zal tevens een actualisatie bevatten van het nu geldende planologisch-juridisch regime, zodat het mogelijk is om op een adequate en eenduidige wijze om te gaan met eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Het bestemmingsplan sluit qua systematiek aan bij andere recent geactualiseerde bestemmingsplannen.

1.4

Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een actuele juridisch-planologische regeling voor de bestaande situatie in het plangebied. Hiertoe richt het bestemmingsplan zich hoofdzakelijk op het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied en is de in het plangebied aanwezige bebouwing positief bestemd. Onderhavig bestemmingsplan kan dan ook als een (overwegend) conserverend plan worden gezien.

1.5

Herziening

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd en dat geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Ruimtelijke ontwikkelingen die reeds in de geldende bestemmingsplannen werden toegelaten, zijn met dit bestemmingsplan gecontinueerd. De in het plangebied aanwezige en vergunde bebouwing is positief bestemd. De in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de huidige wet- en regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende bestemmingsplannen. Het eindproduct van dit bestemmingsplan is uiteindelijk een vrij gedetail-

KARAKTER
VAN HET PLAN

leerd vormgegeven bestemmingsplan. De nodige flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van verschillende afwijkings- en wijzigingsregels.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is geworden.

1.6

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van het plangebied gegeven, waarbij is ingegaan op de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis en de functionele karakteristiek van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hierin is nader ingegaan op de bestemmingsplanprocedure en is een toelichting op de regels van dit bestemmingsplan gegeven. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geschetst. Hierbij is ingegaan op de economische als wel maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bestaande situatie

2

Sneek is gelegen in Zuidwest-Friesland (de Zuidwesthoek) en grenst aan het Friese Merengebied. Door de ligging nabij het Snitser Mar en het Friese Merengebied is Sneek vanouds een waterstad. Sneek is één van de Friese elf steden. De stad heeft een centrumfunctie voor de regio. De stad telt momenteel ongeveer 33.000 inwoners. Door haar ligging in het Friese Merengebied is de stad een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven met een watersportgebonden karakter.

2.1

Ontstaan en ontwikkeling

De stad Sneek heeft een historische kern met een radiale structuur, die is ontstaan vanuit de toegangswegen en de zes waterelementen, waaronder de Frensjerter Feart. Uitbreidingen hebben zich rondom deze basisstructuur voortgezet. Tot het eind van de 19^{de} eeuw werd de stad binnen de stadsgrachten steeds voller gebouwd. Hierna verrezen aan de overzijden van de stadsgrachten de eerste woningen en vervolgens werden de verschillende wijken aangelegd. In de loop van de tijd heeft Sneek zich hierdoor ontwikkeld tot een compacte stad binnen de rondweg, waarbij in de laatste decennia ook de rondweg is overgestoken.

Buiten de rondweg, en direct aangrenzend, zijn tevens de twee grote bedrijventerreinen gerealiseerd. Aan de oostzijde van Sneek ligt het bedrijventerrein Houkesloot. Dit bedrijventerrein huisvest een groot deel van de industriële bedrijvigheid van Sneek, alsmede enige grootschalige detailhandel, al dan niet gerelateerd aan de watersport. Het bedrijventerrein 't Ges ligt aangrenzend aan de oostzijde van dit bedrijventerrein. 't Ges is dan ook ontsloten via het bedrijventerrein Houkesloot.

BEDRIJVENTERREINEN
SNEEK

Aan de andere zijde van Sneek is het bedrijventerrein De Hemmen A7 gelegen, een groot gemengd bedrijventerrein dat met de verlegging en opwaardering van de Rijksweg A7 een kwaliteitsimpuls heeft ondergaan.

2.2

Karakteristiek van het plangebied

2.2.1

Bebouwing

Het bedrijventerrein Houkesloot heeft vooral een distributieve en industriële functie. Het karakter van de bedrijvigheid in dit deel van het plangebied is vrij uiteenlopend. De ruimtelijke karakteristiek is vrij divers door verschillen in de situering en grootte van de gebouwen al naar gelang de aard en karakter van het betreffende bedrijf.

Het bedrijventerrein 't Ges is specifiek op de watersport gericht. Doordat de bedrijven in eenzelfde periode en onder dezelfde bouweisen zijn opgericht, is er evenwel een vrij uniform bebouwingsbeeld ontstaan wat betreft constante bouwhoogtes en bouwvormen.

De bebouwing op beide bedrijventerreinen is doorgaans nieuw en functioneel. Slechts enkele gebouwen in het plangebied vinden hun herkomst van voor de inrichting van het plangebied. In veel gevallen is daarbij sprake van beeldbepalende en beeldondersteunende bebouwing met in een enkel geval een monumentale status.

De bestaande ruimtelijke structuren op bedrijventerrein Houkesloot en 't Ges worden met het voorliggende bestemmingsplan in stand gehouden.

2.2.2

Bedrijvigheid

De hoofdfunctie van het plangebied is bedrijvigheid. De bedrijven op bedrijventerrein 't Ges zijn alle watersportgebonden, maar ontplooiën uiteenlopende activiteiten variërend van verhuur van schepen tot scheepsreparatie, beheer en onderhoud, scheepsontwerp en charterverhuur en in een aantal gevallen ook aan de functie gerelateerde detailhandel. De grootte van de bedrijven is zeer divers, wat tot een afwisselend beeld leidt. De gerichtheid op watersport vertaalt zich in het feit dat alle bedrijven op bedrijventerrein 't Ges en in mindere mate op bedrijventerrein Houkesloot naast een ontsluiting over de weg ook een ontsluiting over water hebben.

2.2.3

Wonen

De meeste van de bedrijven op bedrijventerrein 't Ges hebben een bedrijfswoning. In mindere mate komen bedrijfswoningen ook in de noordelijke strook langs de Houkesleat op bedrijventerrein Houkesloot voor. Op bedrijventerrein 't Ges zijn de woningen in alle gevallen inpandig gerealiseerd, dan wel aaneengesloten met het bedrijfsgebouw. Er staan hier dus geen losse bedrijfswoningen.

ningen op het bedrijventerrein. Doordat er op veel bedrijfspercelen gewoon wordt, heeft het terrein een leefbare en toegankelijke uitstraling.

2.2.4

Groen

Zowel aan de noordoostelijke zijde vanaf het water als aan de zuidzijde vanaf het land is aandacht besteed aan de uitstraling van de bedrijventerreinen door hier brede groenstroken te realiseren. Deze stroken bestaan uit gras en bomen. Ook langs de ontsluitingswegen in het gebied zijn groenstroken in de vorm van gras en bomen aanwezig. Het terrein tussen het bedrijventerrein en de Broersleat is reeds in het (tot dusver) geldende bestemmingsplan aangemerkt als landschappelijke overgangszone van het bedrijventerrein naar het open landschap in de richting van Oppenhuizen. Een in het verleden bepleite beperkt recreatieve inrichting is niet gerealiseerd. Gelet op de grootschalige bebouwing in de zuidrand van het bedrijventerrein en de nabijheid van woonbebouwing in Oppenhuizen is het in stand houden van de overgangszone nu nog even wenselijk als destijds.

De Broersleat vormt met de daarlangs gelegen oeverzones een waardevol landschappelijk element. De rietoevers, de dijkjes en de aan weerszijden grenzende stroken grasland dragen daaraan bij. Door de openheid van de zone is het karakteristieke silhouet van de boerderijen langs It Ges goed zichtbaar. Deze kwaliteiten zijn met name ook goed waarneembaar vanaf het water; dit is van belang omdat de Broersleat een recreatieve vaarverbinding voor kleine boten vormt tussen It Ges en de Wite en Swarte Brekken.

Een strook open gebied wordt tussen het bestaande bedrijventerrein en de Broersleat voorgestaan. Bij uitbreiding van het bedrijventerrein dat op grond van het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk mogelijk was, geldt voor realisering de voorwaarde dat een effectieve afscherpende beplantingsstrook wordt aangebracht om een verantwoorde overgang van de open zone langs de Broersleat naar het bedrijventerrein te verkrijgen. Hiervoor dient te worden uitgegaan van een strook bosplantsoen (van hoge bomen met onderbeplanting) met een breedte van 10 m tot 15 m. In het geval van de uitbreiding ter plaatse van het perceel Voltastraat 5 is hier aan voldaan. Het groenplan dat hiertoe is opgesteld, voldoet aan deze voorwaarden. In de bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is het groenplan (bestaande uit een kaart en toelichting) opgenomen.

2.2.5

Water

Het plangebied, en dan met name het noordoostelijk deel, bevat zeer veel water. Hiervan wordt een groot deel gebruikt voor havens en als vaarontsluiting. De brede waterloop It Ges vormt vanuit het zuiden de ontsluiting voor schepen richting de Houkesleat die ten noorden van het plangebied ligt. De ligging aan

de rand van de Houkesleat en aansluitend op het Prinses Margrietkanaal maakt het plangebied over water zeer goed bereikbaar.

Aan weerszijden van de wegen op bedrijventerrein 't Ges zijn bedrijven gesitueerd, maar even zo vaak grenst het (openbare) vaarwater en/of een bedrijfshaven tot aan de openbare ruimte, waardoor het waterrijke karakter van het bedrijventerrein extra wordt versterkt. Bij veel van de bedrijven op bedrijventerrein 't Ges zijn havens gesitueerd voor de verhuur van ligplaatsen en verhuur en verkoop van schepen. Op bedrijventerrein Houkesloot zijn twee industriehavens aanwezig die haaks op de Houkesleat steken. Ter plaatse van beide industriële havens zijn openbare laad- en losplaatsen op de wal aanwezig.

2.2.6

Infrastructuur

De ligging van de bedrijventerreinen Houkesloot en 't Ges nabij het nieuwe tracé van de Rijksweg A7 maakt dat beide bedrijventerreinen langs de Stadsrondweg-Oost zeer goed bereikbaar zijn. De hoofdontsluiting wat betreft bedrijventerrein Houkesloot wordt gevormd door de Stadsrondweg-Oost waar diverse wegen op toe leiden (Oppenhuizerweg, Lorentzstraat en Einsteinstraat). Als hoofdontsluiting van bedrijventerrein 't Ges kan de Hendrik Bulthuisweg worden aangemerkt. Deze weg loopt centraal over dit bedrijventerrein in oost-westelijke richting naar de Edisonstraat vanwaar via de Lorentzstraat, dan wel de Einsteinstraat, de Stadsrondweg-Oost kan worden bereikt.

Het zuidoostelijke deel van het plangebied, gelegen langs de Afkelânsdyk, maakt ruimtelijk geen deel uit van het bedrijventerrein 't Ges. De Afkelânsdyk liep vroeger verder door richting het noorden, maar deze ontsluiting is door de nieuw gegraven waterloop aan de zuidzijde van het bedrijventerrein komen te vervallen. Dit deel van het plangebied is dan ook niet bereikbaar via bedrijventerrein 't Ges, maar wordt via de kern Oppenhuizen langs de Eastwei ontsloten. In dit deel van het plangebied is onder meer een jachthaven gesitueerd met een watersportgebonden bedrijf.

Het snelheidsregime op de wegen in het plangebied bedraagt overwegend 50 km/uur (bedrijventerreinen). Op de Afkelânsdyk is dit 60 km/uur. De Rijksweg A7 kent op het tracé langs en gedeeltelijk door het plangebied een snelheidsregime van 80 km/uur.

Ten behoeve van de afzonderlijke bedrijven op de bedrijventerreinen dienen er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn. Parkeren vindt voorts uitsluitend plaats op het eigen terrein. In beginsel worden van gemeentewege geen parkeervoorzieningen in de openbare ruimte aangelegd op de bedrijventerreinen.

2.2.7

Recreatie

Sneek is een van de oudste watersportcentra in Nederland met jaarlijks vele bezoekers. Vanwege de ligging als knooppunt in het Friese Merengebied is Sneek aantrekkelijk voor watersporters. Geen wonder dat het gebied flink betrokken is (geweest) bij het Friese Merenproject. Doel van het Friese Merenproject is in alle opzichten een kwaliteitsverbetering in het Friese Merengebied te realiseren. Ten behoeve van deze realisatie is een twaalftal trajecten aangewezen. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan twee trajecten die thans volledig vaarklaar zijn:

- Traject F: Vaaras Sneek
Onder dit project zijn onder meer de Snitser Mar, de Houkesleat, het Somerrak, de Koopmansgracht en De Geau opgenomen. Deze waterwegen vormen een wateras, een zogenaamde recreatieve slagader, die favoriet is bij vele duizenden watersporters en zomergasten. In het kader van het Friese Merenproject zijn aan deze waterwegen diverse verbeteringen uitgevoerd. Het plangebied is gelegen langs deze vaaras. Ook zijn onder dit traject diverse verbeteringen aangebracht in het vaarcentrum van Sneek.
- Traject E: Zicht op de Meer
Met dit project is het Pottengebied, het Starteiland en het Schareiland verbeterd en heringericht. Deze verbeteringen hebben Sneek een kwaliteitsimpuls gegeven, met als achterliggend doel meer werkgelegenheid in de toeristisch-recreatieve sector en zorgen voor behoud en versterking van de natuur. Het plangebied ligt dichtbij het genoemde merengebied.

Wat betreft recreatie in het plangebied zelf kan vooral worden gekeken naar de oude boerderijbebouwing langs It Ges. Hier zijn diverse recreatieve functies, al dan niet verband houdende met de watersport, mogelijk. Zo is aan It Ges 6 een zeilcentrum gevestigd en is aan It Ges 10 een jachtverhuurbedrijf aanwezig met een redelijke omvang aan ligplaatscapaciteit op het achtererf langs de Broersleat. Tevens zijn 12 recreatieappartementen in de boerderij gerealiseerd met daarbij ondergeschikte horeca. Verder komt op bedrijventerrein 't Ges nog een volwaardige horecagelegenheid voor.

2.2.8

Detailhandel

Sneek heeft als enige kern in Súdwest-Fryslân een substantiële aanwezigheid van detailhandel in de periferie. Het gaat hier om branches die beleidsmatig als perifeer zijn aangewezen (ABC goederen¹, meubelbranche en bouwmarkten). In totaal is op de drie bedrijventerreinen De Hemmen, Houkesloot en Sperkhem II in totaal 34.000 m² detailhandel aanwezig waarvan veruit het

¹ Auto's, Boten en Caravans.

grootste deel op bedrijventerrein De Hemmen is gevestigd. Het overgrote deel van het genoemde aantal perifere vierkante meters wordt ingenomen door de woonbranche (meubelbranche en bouwmarkten). Op het bedrijventerrein Houkesloot zijn onder meer een bouwmarkt, groothandelsbedrijven in tegels en bouwmaterialen, inclusief detailhandel, en automobielbedrijven gevestigd. De leegstand in de periferie is over het algemeen beperkt te noemen. De ruimtelijke kwaliteit is divers en varieert van uitstekend tot zeer matig.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

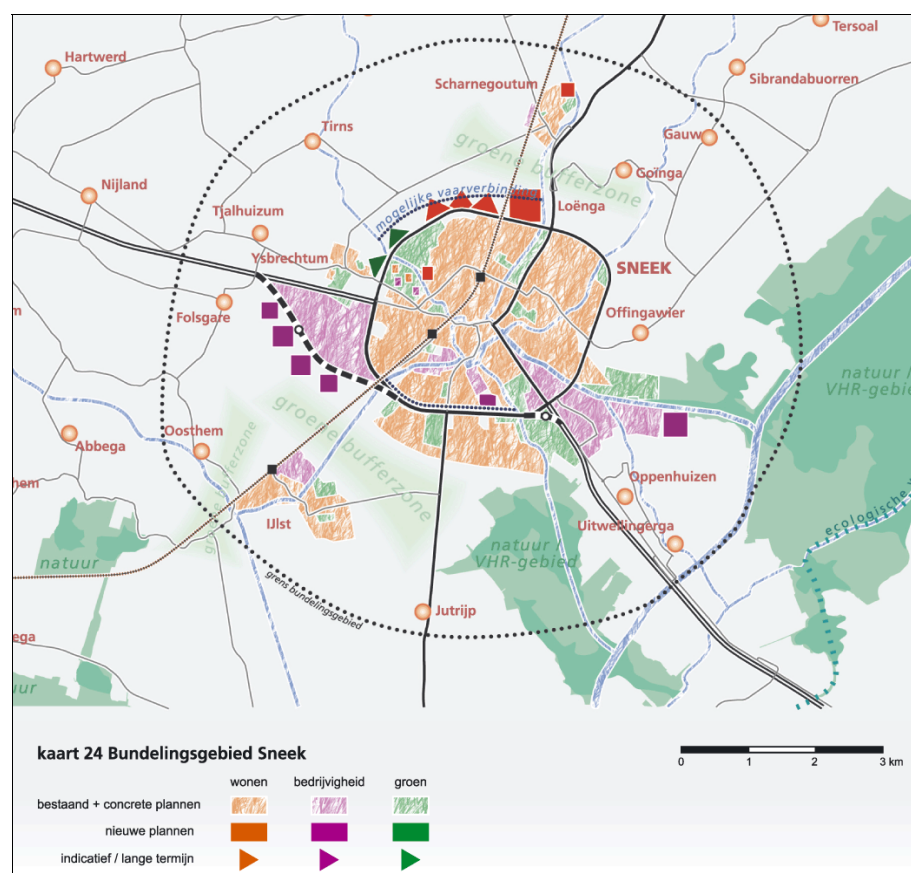
Op 13 december 2006 is het streekplan vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Uitgangspunt van het streekplan is het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in (ruimtelijke) plannen, ontwerpen en in de uitvoer-

ring uitdrukkelijk de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Door deze waarden is een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling van Fryslân gewaarborgd. Met een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generaties, zonder daarbij de mogelijkheden te beperken van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien.

Dit wil de provincie verbinden aan een sterke sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving waarbij zij inzet op het ontwikkelen van onder andere de aanwezige bodem, cultuurhistorische en waterkwaliteiten. Op basis hiervan zet de provincie in haar beleid in op het bundelen van wonen en werken in stedelijke bundelingsgebieden. De regio rond Sneek is aangemerkt als bundelingsgebied. In het plangebied staan geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen op stapel. Zoals op meerdere plekken is aangegeven, is het bestemmingsplan conserverend van aard. Wanneer zich in de toekomst wel ontwikkelingen voordoen moet rekening worden gehouden met deze aanwijzing.

In de navolgende figuur is het bundelingsgebied van de gemeente Sneek weer gegeven. Het plangebied van dit bestemmingsplan is als zijnde bedrijvigheid in paars aangegeven.



Figuur 2. Stedelijk bundelingsgebied van Sneek (Bron: Provinsje Fryslân, 2008)

Op de kaart is overigens de voorheen beoogde uitbreiding aan de oostzijde van bedrijventerrein 't Ges aangeduid. Van deze verdere uitbreiding is momenteel geen sprake meer. De landschappelijke afronding van deze zijde van bedrijventerrein 't Ges zal in de toekomst in een ruimtelijk spoor anders dan dit bestemmingsplan zijn beslag krijgen.

Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011)

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR is aangegeven welk onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 & Waterbeheerplan 2010-2015

Het "Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân: Wiis Mei Wetter" geeft de doelen weer die de provincie in de periode 2010-2015 wil bereiken. Het waterhuishoudingsplan staat centraal in de provinciale besluitvorming. Het Wetterskip Fryslân ontvangt dit provinciale plan als kader voor het waterbeheer in Fryslân. Het plan geeft eveneens de kaders aan voor het rioleringsbeheer van gemeenten en het eigen provinciale beleid. Het waterhuishoudingsplan is de verbindende schakel tussen het ruimtelijke en economische beleid van de provincie en het waterbeheer. Bovendien is het een structuurvisie voor het ruimtelijke beleid. Dit houdt in dat het plan, op de onderdelen die hierop betrekking hebben, dezelfde status heeft als het streekplan.

WATERHUIS-
HOUDINGSPLAN

In het "Waterbeheerplan: Wetter jout de romte kwaliteit" is door het Wetterskip Fryslân aangegeven welke maatregelen zij in de periode van 2010 tot 2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. Hierbij kan het gaan om uitvoeringswerken, maar het betreft ook het opstellen van nieuwe beleidsregels en verordeningen of maatregelen ten aanzien van het normale beheer en onderhoud. In het waterbeheerplan wordt de relatie met de doelen en resultaten uit het waterhuishoudingsplan gelegd. Het waterbeheerplan staat centraal in de besluitvorming binnen het Wetterskip Fryslân.

WATERBEHEERPLAN

De hoofddoelstelling van beide waterplannen voor het waterbeleid in Fryslân luidt als volgt: “Het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Het beleid is in beide plannen verder uitgewerkt in de thema’s ‘waterveiligheid’, ‘schoon water’ en ‘voldoende water’.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2007)

Het hoofddoel van het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is;
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

PROVINCIALE
VAARWEGENVERORDENING

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Voor vaarwegen die bij de provincie in beheer zijn, zijn verordeningen van toepassing. Het toelaten van voorzieningen voor derden, zoals de aanleg van een steiger, beïnvloedt het functioneren van de vaarweg. Voor vaarwegen stelt de provincie daarom eisen aan de profielbreedte van het doorvaarbare water, afhankelijk van de verwachte drukte op de vaarweg. Dit betekent dat er niet zomaar obstakels in het vaarwater kunnen verrijzen.

In de vaarwegverordening Friesland zijn beheerszones van 10 m tot 30 m breed aan weerszijden van alle beroeps- en recreatievaarwegen vastgelegd, waarbinnen in beginsel een verbod geldt voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden. Voor het bouwen of het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de beheerszones dient een vrijstelling op grond van artikel 18 van de verordening te worden verkregen. Voor werkzaamheden die de Friese boezemwateren raken, is voorts een vrijstelling van het “waterenreglement” van het Wetterskip Fryslân nodig.

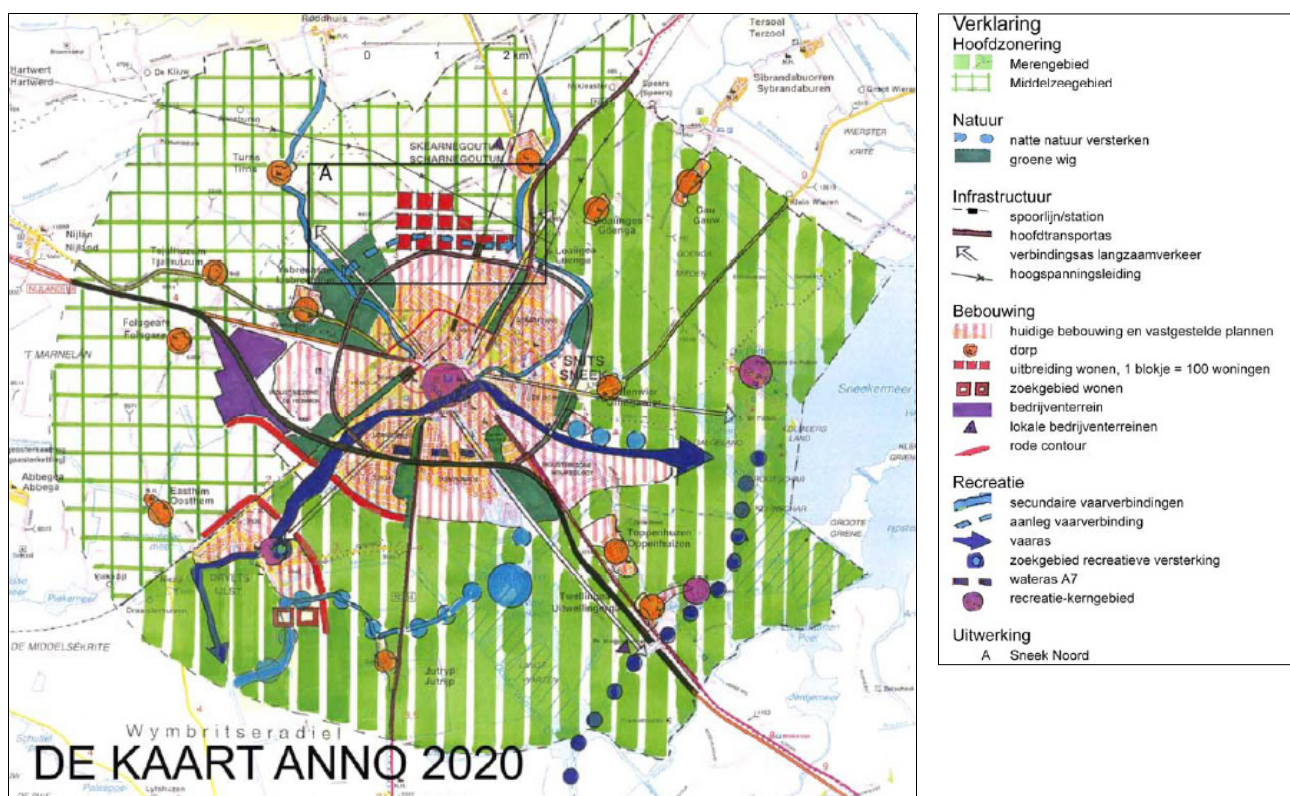
3.3

Regionaal beleid

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord (2005)

De voormalige gemeenten Sneek en Wymbritseradiel waren door hun ligging op elkaar aangewezen en hebben daarom in het verleden een gezamenlijke visie voor stad en land opgesteld met een blik op het jaar 2020. In deze ruimtelijke visie is onder meer een vervolg en aanpassing van het structuurplan “Koers voor Sneek” van de voormalige gemeente Sneek opgenomen.

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de kansen van dit gebied aan als de krachten van beide gemeenten worden gebundeld, ten einde een verdere groei van wonen, werken en recreatie te bereiken. De kaart behorende bij de structuurvisie geeft de wensen van ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen aan. Hierbij wordt voortgeborduurd op de bestaande situatie, zoals de aanwezige bebouwing, de bestaande infrastructuur van weg en water en de vastgestelde plannen.



Figuur 3. Structuurvisiekaart met weergave van het gebied in 2020

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als ‘huidige bebouwing en vastgestelde plannen’. Op de structuurvisiekaart wordt de Houkesleat als vaaras aangeduid. Aan de noordzijde van de vaaras wordt aandacht besteed aan het versterken van de natte natuur.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Gemeente Súdwest-Fryslân

Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân (2012)

De gemeentelijke Ontwikkelvisie is op 22 maart 2012 vastgesteld. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie vormt een belangrijke basis voor

nieuw beleid en ruimtelijke plannen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente zich naar de toekomst toe wil positioneren, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden wordt ingezet. De ontwikkelvisie beslaat een periode van tien jaar.

In de gemeente worden vijf landelijke clusters en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. De ontwikkelvisie rust op zes pijlers waar een visie op is geformuleerd en waar een koers per landelijk of stedelijke cluster voor is uitgezet. De pijlers met bijbehorende visie 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 gemeente zich in totaliteit sterk ontwikkelt. Ruimtelijke keuzes maken ten aanzien van economische ontwikkeling. Extra aandacht voor sterke sectoren vanwege hun groeipotentie en innovatief vermogen. Bijeenbrengen onderwijs en arbeidsmarkt, zodat vraag en aanbod beter aansluiten.
4. Grote sociale verbondenheid: Iedereen kan (naar vermogen) meedoen. De huidige sociale infrastructuur wordt optimaal benut. Betere samenwerking en afstemming tussen partijen. Betere afstemming aanbod. Uitgangspunten zijn eigen verantwoordelijkheid, eigen kracht en zelfredzaamheid. Kwetsbare groepen actief opsporen.
5. Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed: Cultuur en cultureel erfgoed hebben verbindende werking op de samenleving en grote aantrekkingskracht op toeristen. Daarom wordt gezorgd voor een divers cultureel aanbod en voor bescherming, behoud en ontsluiting van cultureel erfgoed.
6. Sterke aantrekkingskracht voor toeristen: Toerisme en recreatie als verbinding tussen stad/platteland, cultuur, natuur, sport, zorg, land- en tuinbouw. Verdiepen van bestaand aanbod, kwaliteitsverbetering en slim combineren van aanbod. Watertoerisme versterken door samenwerking andere vaargebieden.

Detailhandelsstructuurvisie (2013)

Een goed gemeentedeckend beleidskader voor detailhandel in de gemeente wordt door de raad en het college als noodzaak ervaren. De lastige economische omstandigheden en de vele snelle ontwikkelingen als internet, schaalvergroting en leegstand vragen om een duidelijke visie en uitvoering van de gemeente en andere partijen. Daarnaast is het gewenst dat nieuwe concrete plannen op integrale wijze en in samenhang kunnen worden beoordeeld. Een detailhandelsstructuurvisie is hiertoe opgesteld die naar verwachting op 16 mei

2013 zal worden vastgesteld. De detailhandelsstructuurvisie heeft zowel een aanjaagfunctie als wel dat een toetsingskader wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen.

Voor het plangebied is vooral het geschetste beleid in de detailhandelsstructuurvisie met betrekking tot detailhandel op bedrijventerreinen relevant.

De volgende visie omtrent detailhandel op bedrijventerreinen is geformuleerd.

Detailhandelsontwikkelingen elders mogen geen afbreuk doen aan het streven naar sterke kernwinkelgebieden. Onder afbreuk wordt in dit geval afkalving en leegstand van het winkelbestand in de binnensteden en dorpskernen verstaan. Er wordt in de detailhandelsstructuurvisie een ruimtelijke keuze gemaakt voor kernwinkelgebieden als de plek voor recreatief winkelen. Uitgangspunt is dat perifeer alleen branches zijn toegestaan die vanwege aard en omvang van de artikelen (volumineuze goederen) en groot oppervlak een uitstekende autobereikbaarheid nodig hebben. Dit kan in de binnensteden en dorpskernen niet worden geboden. Het gaat dan om de volgende branches:

- auto's, boten, caravans;
- landbouwwerktuigen;
- tuincentra;
- bouwmarkten;
- grove bouwmaterialen;
- keukens en sanitair;
- meubels (en in combinatie daarmee woninginrichting).

Qua visie wordt op dit punt aangesloten bij het beleid zoals dat onder meer al in de voormalige gemeente Sneek van kracht was. Hiermee is gekozen voor een lijn die strikter is dan het provinciale beleid. De gemeente Súdwest-Fryslân houdt vast aan het standpunt dat detailhandel op bedrijventerreinen bedoeld zijn voor volumineuze goederen. Hiermee kan detailhandel in de periferie een aanvullende werking hebben op de kernwinkelgebieden.

Branchevreemde goederen

Perifere branches (zoals bouwmarkten) hebben de afgelopen jaren een verschuiving in het assortiment laten zien. Steeds meer worden ook artikelen verkocht die niet tot volumineuze goederen kunnen worden gerekend. De gemeente treedt hierin regulerend op zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de hiervoor geschetste uitgangspunten. Een maximale maat van 150 m²(en 10% van de VVO) per vestiging wordt gehanteerd.

Omvang detailhandel op bedrijventerreinen

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit op de perifere locaties in Súdwest-Fryslân moet leegstand absoluut worden voorkomen. Ingezet wordt op gebundelde kwaliteit en het standpunt is "kwaliteit voor uitbreiding". Bedrijventerreinen moeten als voornaamste functie de productieve en logistieke functie dienen te behouden, waarbij producerende en logistieke bedrijven van

elkaars nabijheid en de goede bereikbaarheid kunnen profiteren. Vanuit het oogpunt van efficiënt omgaan met bedrijventerreinen en de uitgifte van nieuwe terreinen wordt daarom terughoudend omgegaan met andere functies, waaronder detailhandel.

Detailhandel op bedrijventerreinen is alleen toekomstbestendig wanneer voldoende massa, aanbod, (ruimtelijke) kwaliteiten op (thematische) clustering van perifere detailhandel en sfeer kan worden geboden. Inzet op (ruimtelijke) kwaliteit is daarom het devies. Er wordt ingezet op de kwaliteit van bestaande sterke perifere detailhandelsclusters. Verdere uitbreiding van solitaire detailhandelslocaties op bedrijventerreinen leidt tot versnippering en mogelijk leegstand op de bestaande locaties.

De ruimtelijke kwaliteit en een doelmatig gebruik van bedrijventerreinen is niet gebaat bij verdere, versnipperde ontwikkeling van perifere detailhandel en deze wordt daarom tegengegaan. Uitbreiding van bestaande sterke concentraties wordt niet uitgesloten, mits passend binnen de aangegeven kaders. Daarbij is het uitgangspunt dat een uitbreiding ten goede komt aan de kwaliteit.

Nieuwe grootschalige, solitaire detailhandelsontwikkelingen op bedrijventerreinen worden in de looptijd van de detailhandelsstructuurvisie niet mogelijk gemaakt. Het streven is tevens om clusters van matige kwaliteit waar mogelijk af te bouwen zodat per saldo geen meters maar wel kwaliteit wordt toegevoegd.

Oppervlakte-eis

Naast de brancheringseisen wordt aangesloten bij de criteria die eerder ook in het detailhandelsbeleid van Sneek zijn opgenomen. Het gaat dan om:

- een minimumeis voor oppervlakte (1.000 m²) voor detailhandelsvestigingen in de periferie;
- in het geval van meubelwinkels een minimumeis van 40% van de VVO die daadwerkelijk voor meubels wordt benut.

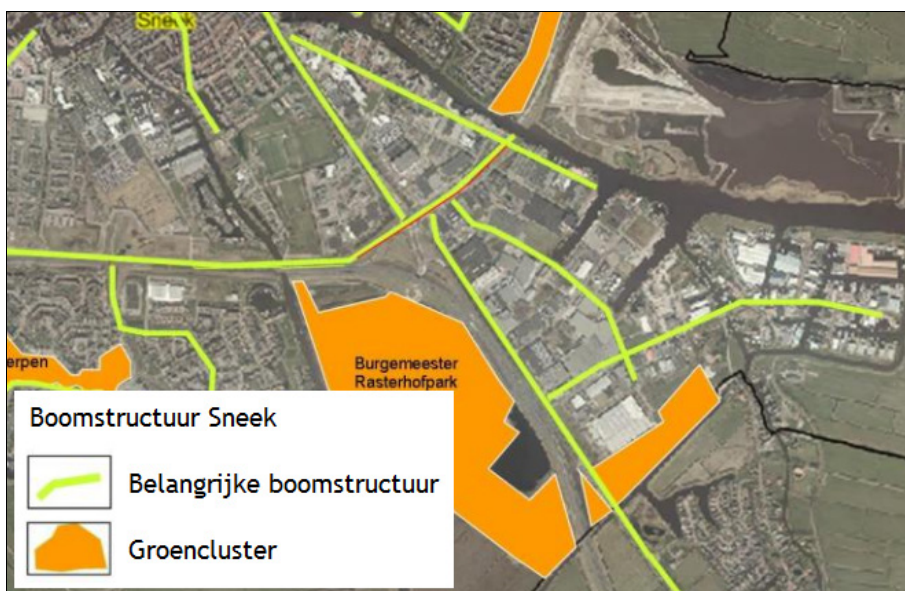
Erfgoedvisie (2012) en Erfgoednota (2013)

Met het vaststellen van de 'Erfgoedvisie Silhouet' (juni 2012) heeft de gemeente haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De gemeente stelt zich hierbij ten doel om het culturele erfgoed op een evenwichtige, en duurzame manier in stand te houden en draagvlak hiervoor te ontwikkelen. Op basis van deze visie is de Erfgoednota gemeente SWF 2013-2016 opgesteld, getiteld 'De basis op orde' (januari 2013). Een belangrijk speerpunt van de nota is dat de basis op orde wordt gebracht. Dit betekent dat de gemeentelijke organisatie haar kerntaken op het gebied van erfgoed zorgvuldig gaat uitvoeren. Het is namelijk een wettelijke taak voor een gemeente om te komen tot een zorgvuldige planbehandeling en besluitvorming wat betreft cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is het een en ander gewijzigd in het Besluit ruimtelijke ordening. In dit besluit is vastgelegd dat gemeenten vanaf

1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit was al verplicht voor archeologie. Met de Erfgoednota is het gemeentelijk erfgoedbeleid hierop aangepast. Zo gaat de gemeente bij de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in bestemmingsplannen nu 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 provinciale cultuurhistorische kaart (CHK). De kaart is daarmee onderlegger voor het in de Erfgoednota geformuleerde beleid. Echter niet alle waarden aangegeven op deze kaart kunnen bij voorbaat behouden blijven, hier zal een gemeentelijke afweging aan te pas komen. In de Erfgoednota is verder uiteengezet hoe in het kader van bestemmingsplannen omgegaan dient te worden met het erfgoed. Zo zijn er kaders aangegeven voor de uitvoering van werken, maar ook voor de opzet van de bestemmingsplanregeling. In het kader van dit bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden.

Bomenbeleidsplan (2012)

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad het bomenbeleidsplan vastgesteld. Het huidige kapbeleid is hiermee per 1 januari 2013 voor de gehele gemeente vereenvoudigd, zonder dat dit ten koste gaat van de waardevolle bomen binnen de gemeente. Aangezien kapregelgeving in de voormalige fusiegemeenten verschillend was geregeld, bestond er behoefte om het beleid rond bomen te harmoniseren, maar daarnaast ook te dereguleren.



Figuur 4. Boomstructuur plangebied

Voorheen moest voor het kappen van veel gemeentelijke en particuliere bomen een omgevingsvergunning aangevraagd worden. In het nieuwe vergunningstelsel vallen alleen de bomen die waardevol zijn voor de gemeenschap onder het vergunningstelsel.

In enkele dorpen en steden zijn groenclusters aangegeven en belangrijke boomstructuren aangegeven die als geheel een belangrijke bijdrage aan de leefomgeving vertegenwoordigen. Het gaat hier om aaneengesloten waardevolle groengebieden. Hier blijft de omgevingsvergunning gehandhaafd. Belangrijke boomstructuren komen ook in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan voor.

Om de vereenvoudiging van het kapbeleid niet ten koste te laten gaan van waardevolle bomen binnen onze gemeente geldt een lijst met beschermingswaardige bomen in Súdwest-Fryslân. Dit zogenaamde bomenregister is een dynamische lijst; er kunnen bomen worden toegevoegd of worden afgevoerd. Een boom kan worden aangemeld wanneer deze aan één of van de meer navolgende opgestelde beoordelingscriteria voldoet.

Beeldbepalend karakter	De boom is door zijn verschijning onvervangbaar voor het karakter van de omgeving en daarmee van gemeentelijk belang doordat: <ul style="list-style-type: none"> - de boom een duidelijke ruimtelijke invloed heeft op de omgeving; - de boom opvallend is of indrukwekkend vanwege het formaat, de vorm of de locatie; - de boom een stedenbouwkundige waarde heeft door het accentueren van de infrastructuur of het benadrukken van gebouwen; - de boom zorgt voor herkenbaarheid in een wijk; - de boom oriëntatie biedt van een plek of een route (verkeersgeleidende functie); - de boom bijdraagt aan de leefbaarheid van de woon- en werkomgeving.
Monumentale waarde	De boom is ouder dan 50 jaar.
Cultuurhistorische waarde	<ul style="list-style-type: none"> - Herdenkingsboom; gepland ter gelegenheid van een belangrijke gebeurtenis, zoals de geboorte, huwelijk van een prins of prinses, of ter gelegenheid van gemeentelijke jubilea of herdenkingen; - Historische structuurdrager; de beplanting vertelt een stukje geschiedenis doordat aan de beplanting een herkenbare structuur in de omgeving terug te leiden is.
Bijzondere snoeien/of boomvorm	Kunstsnoeivormen, een boom bestaande uit meerdere stammen of leisnoeivormen.
Natuurwaarde	De boom is waardevol doordat er zeldzame planten of dieren in leven, nestelen, foerageren of schuilen.
Landschappelijke waarde	De beplanting zorgt voor integratie van bebouwing in het landschap of vormt een zeer beeldbepalende eenheid met het landschap waardoor de boom het landschapstype of daarin aanwezige structuren versterkt.
Dendrologische waarde	Bomen die gemeentelijk, dan wel landelijk, van een zeldzame soort zijn of van wetenschappelijk belang zijn als bijvoorbeeld moederboom van een soort.

Voor een boom die is opgenomen in het bomenregister geldt dat deze niet mag worden gekapt, tenzij een algemeen maatschappelijk belang (overlast, onveiligheid, etc.) hiertegen opweegt.

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

Op 20 septembar 2012 is door de raad de duurzaamheidsvisie voor de gemeente Súdwest-Fryslân vastgesteld. Toekomstbeeld in de duurzaamheidsvisie is een gemeentelijke samenleving die letterlijk en figuurlijk energie oplevert. Er wordt uitsluitend hernieuwbare energie gebruikt. In de gemeente wordt uitgegaan van de eigen kracht van de samenleving en op basis daarvan worden door samenwerking met diverse partijen en initiatieven uit de samenleving ontwikkelingen tot stand gebracht die positieve energie leveren. In een duurzame samenleving zijn kringlopen gesloten en zo klein mogelijk. Afval is een woord uit het verleden, omdat alle producten als grondstof worden gebruikt. Ruimtelijk beleid en ontwikkelingen hebben als eerste prioriteit behoud en herstel van natuurlijke systemen en biodiversiteit. Hiermee blijven lange termijnfuncties, zoals schone lucht, schoon water en klimaatregulering, gewaarborgd. Duurzaamheid is onlosmakelijk verbonden met de economie en daarom wordt dit in een ambitie voor een 'biobased economy' gecombineerd. Samen met burgers en bedrijven wil de gemeente werken aan een duurzame samenleving.

VISIE

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

MISSIE

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

De strategische doelen die daarbij worden gesteld, zijn:

STRATEGISCHE

- "It goede foarbyld": We vullen onze voorbeeldfunctie samen in, delen kennis en ondersteunen burgers en bedrijven bij het begrip en de implementatie van duurzaamheid in de dagelijkse activiteiten.
- "Fan it suverste wetter": We zijn zuinig op ons water en houden onze waterkringlopen gesloten, schoon en gezond.
- "Enerzjyneutraal": We zijn energieneutraal en wekken onze energie lokaal op met een mix van duurzame bronnen uit de omgeving. We leveren energie aan gebieden buiten onze gemeente die niet de mogelijkheden hebben om duurzame energie op te wekken.
- "In hiele lingte": We bouwen gezonde gebouwen die naar gelang de behoefte kunnen worden aangepast aan verschillende functies. Daarmee verlengen we de levensduur van gebouwen en gebruiken we minder materialen en grondstoffen.
- "Noed foar ferfier": Vervoer in de regio is onafhankelijk geworden van fossiele brandstoffen. Het aantal vervoersbewegingen is teruggebracht door de introductie van het nieuwe werken en het aantal voertuigen is afgenomen door gedeeld gebruik en alternatieve vervoersvormen.

- “Griene Mienskip”: Onze inwoners leven in een veilige en duurzame samenleving. We houden ecosystemen in stand en waar mogelijk brengen we systemen weer in balans. We helpen anderen met het maken van verantwoorde keuzes en integreren recreatie, landbouw en bebouwing in gezonde ecosystemen.
- “Rekreasje”: We bieden rust en ruimte voor allen die ons willen bezoeken. We hebben de kernkwaliteiten landbouw, water en hartelijkheid verweven met ons ecosysteem en inspireren daarmee anderen.
- “Sluten kringlopen”: Al onze materialen en gebouwen komen uit en/of keren terug in gezonde gesloten kringlopen. Ons afval dient als bouwsteen voor een volgend leven en onze landbouw is de motor voor een ‘biobased’ economie.
- “Balans yn buorkjen”: De biodiversiteit in onze landbouw is sterk toegenomen door effectief beheer, herstel en integratie van functies. Onze boeren vinden lokale afzetmarkten met eerlijke prijzen, vinden nuttige toepassingen voor hun restproducten en zijn de bewaarders van het buitengebied.

Antennebeleid gemeente Súdwest-Fryslân (2012)

Mobiele communicatie maakt in Nederland de laatste jaren een ongekende groei door. Burgers en bedrijven hechten veel belang aan een ruime beschikbaarheid en goede toegankelijkheid van mobiele communicatie. Naast dit algemene belang is er ook een groot maatschappelijk belang voor goede mobiele communicatie, zoals de bereikbaarheid van de hulpdiensten. Door het toenevend 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 het beleidsdocument Antennebeleid gemeente Súdwest-Fryslân opgesteld dat op 18 oktober 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Samengevat is het beleid als volgt:

Gebieden die als eerste in aanmerking komen voor plaatsing zijn:

1. bestaande masten;
2. bedrijventerreinen;
3. sportparken en hoogbouw;
4. langs of nabij infrastructuur en dan bij voorkeur bij kunstwerken.

Randvoorwaarden ten aanzien van de omgeving betreffen:

- Aansluiting op bestaande masten en gebouwen. Door gebruikmaking van bestaande verticale kunstmatige elementen zoals hoge gebouwen en torens kan de inbreuk op de bestaande ruimtelijke kwaliteit tot een minimum beperkt worden.
- Aansluiting op de visueel-ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
- Antenne-installaties mogen de architectuur en de specifieke architectonische kenmerken niet aantasten.
- Afstemming van de maat, schaal en oriëntatie van de antenne-installatie op (die van de bestaande bebouwing in) de omgeving.

- Er dient rekening gehouden te worden met de situering ten opzichte van cultuurhistorische waarden en objecten.
- Inpassing van de antenne-installatie binnen het landschapstype.
- Rekening houden met/aansluiten op bestaande landschappelijke patronen en op elementen in het landschap.
- Aangeven van de mogelijkheden om (in de ruime omgeving) door toepassing van beplanting de visuele aantasting te verminderen.

3.4.2

Voormalige gemeente Sneek

Structuurplan Koers voor Sneek (2000)

Het structuurplan bouwt voort op de ontwikkelingsvisie 2000-2005 en beschrijft de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van de stad op structuurniveau. Er is aandacht gegeven aan de ambities op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Het centrale thema is de wisselwerking en wederzijdse versterking tussen de functie van Sneek als goed bereikbaar en vitaal centrum van de regio Zuidwest-Friesland en de functie van Sneek als groeipool in Fryslân en de A7-zone.

Sneek wil een substantiële bijdrage leveren aan de vraag naar woningen en voorzieningen. Bereikbaarheid en een goede stedenbouwkundige inpassing zijn daarbij essentieel. Uitgangspunten voor de stedenbouwkundige vormgeving van Sneek zijn een compacte, concentrische opbouw, een radiale structuur en de vaarstad-as (attractieve waterfronten en water als bepalend element voor samenhang, toerisme en verblijfsklimaat). Ten aanzien van wonen, zet Sneek in op een breed scala aan woonmilieus. De voormalige gemeente Sneek streefde naar een evenwichtige verdeling tussen herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

Om de bereikbaarheid te verbeteren wilde de voormalige gemeente Sneek doorgaande verkeersroutes door de stadskern waar mogelijk ontcrachten en hiervoor de rondwegen benutten. De strategische opgave voor Sneek bestaat o.a. uit een spoedige voltooiing van een hoogwaardige ringwegstructuur, een aanmerkelijke verbetering van de bereikbaarheid van de binnenstad en stedenbouwkundige inpassing van de toekomstige A7 in de woonmilieus van Sneek-Zuid.

Waterplan Sneek (2002)

Doelstelling van het waterplan is een gemeenschappelijke visie en een uitvoeringsplan voor duurzaam en integraal waterbeheer in de gemeente Sneek. In het waterplan zijn een visie en een projectplan opgenomen. Passend binnen het landelijke en regionale kader is de missie voor het omgaan van water in de gemeente Sneek om door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie te scheppen voor een leefbare en economisch gezonde stad nu en later. Het accent ligt daarbij op het verbeteren van de waterhuishouding, waterkwaliteit, recreatieve mogelijkheden, belevingswaarde van het wa-

ter en de ruimtelijke, economische en organisatorische aspecten van het water. Dit dient bij te dragen aan een aantrekkelijke stad en een goede en gezonde leefomgeving, waar het voor bewoners en toeristen plezierig vertoeven is.

Water en economie

De gemeente Sneek stimuleert de ontwikkeling van de recreatieve sector en de watergebonden bedrijvigheid om zodoende de werkgelegenheid en de economie te bevorderen. Door nauwgezet in te spelen op de wensen van de toerist en de recreant wil Sneek voor een brede doelgroep een aantrekkelijke watersportstad zijn. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur en de openheid van het buitengebied.

Water is een (mede)sturend principe in de ruimtelijke inrichting van Sneek. Het water is verankerd in ruimtelijke plannen en besluiten door toepassing van de watertoets. Hierdoor kan een vroegtijdige betrokkenheid van waterdeskundigen worden gewaarborgd en alle waterhuishoudkundige aspecten in het planvormingsproces worden afgewogen en beoordeeld. Uitgangspunt daarbij is een duurzaam ingericht watersysteem en het krijgen en behouden van schoon water.

Bestemmingsplan Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot (2009)

Naar aanleiding van de 'Detailhandelsvisie Sneek' uit 2009 is besloten de regeling voor perifere detailhandel zoals die in een aantal bestemmingsplannen was opgenomen, te herzien in een parapluplan. De verfijning houdt met name een beperking in van branches die perifeer worden toegestaan. Branches die primair een plek hebben en kunnen houden in de binnenstad, worden niet langer perifeer toegestaan, behoudens de bestaande. In het bestemmingsplan 'Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkepoort' zijn uitsluitend de bestaande perifere detailhandelslocaties vastgelegd. De vrijstellingsmogelijkheden voor perifere detailhandel die in de diverse bestemmingsplannen waren opgesteld, zijn door de parapluregeling komen te vervallen.

Horecabeleid met betrekking tot ondersteunende horeca

Er is sprake van ondersteunende horeca in die gevallen waarbij planologisch geen sprake is van horeca als hoofdfunctie, maar dat wel iets kan worden geconsumeerd en dat daarvoor moet worden betalen. Het gaat dan om gelegenheden met een detailhandelsbestemming, gemengde bestemming of sport- en recreatiebestemming waar een beperkt deel van het oppervlak wordt gebruikt voor horeca activiteiten. Om de kwaliteit en de hoeveelheid te bewaken en te voorkomen dat er een wildgroei aan ondersteunende horeca ontstaat, gelden vanuit de voormalige gemeente Sneek een aantal regels die voor ondersteunende horeca zijn vastgesteld.

De voorwaarden waaronder ondersteunende horeca is toegestaan zijn:

1. De horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en mag niet meer dan 10% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit beslaan, met een maximum van 150 m².
2. Voor het verstrekken van alcoholhoudende dranken is een Drank- en Horecawetvergunning vereist. Dit betekent dat de inrichting moet voldoen aan alle eisen die de Drank- en Horecawet aan de inrichting en aan de leidinggevende stelt.
3. De openingstijden van de horeca activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit; ondersteunende horeca bij detailhandel valt binnen de openingstijden van de winkel. Nachthoreca is uitgesloten.
4. De ondersteunende horecavoorziening dient tijdens openingsuren van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk te zijn, verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden voor feesten en partijen is niet toegestaan.
5. De toegang tot de horeca activiteit is uitsluitend via het erf en/of toegang van de hoofdactiviteit; er is dus geen aparte toegang.
6. Er is in het pand een vrij toegankelijke sanitaire ruimte aanwezig.
7. Het aan derden in gebruik stellen van het ondergeschikte horecadeel aan een andere exploitant dan de ondernemer van de hoofdactiviteit is mogelijk. Voorwaarde is dat in het contract tussen de twee exploitanten moet zijn opgenomen dat indien de hoofdactiviteit gestaakt/beëindigd wordt het ondergeschikte horecadeel eveneens wordt gestaakt/beëindigd. Indien dit niet contractueel is vastgelegd is verpachting uitgesloten.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

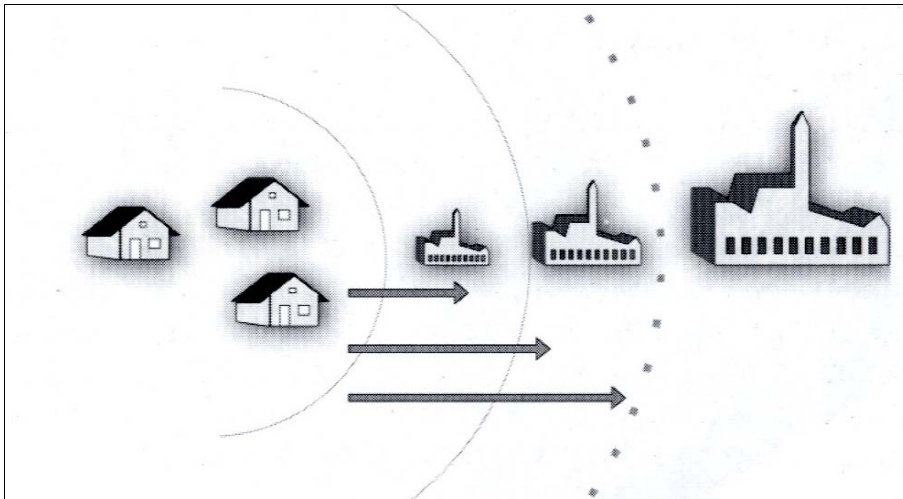
4.1

Bedrijvenhinder

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

In de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. Zwaardere bedrijfs categorieën zijn op grotere afstand van hindergevoelige objecten toegestaan. Deze systematiek is schematisch weergegeven in figuur 5.



Figuur 5. Indicatieve weergave milieuzonering (VNG, 2003)

De in de VNG-publicatie genoemde maten zijn richtinggevend; met een goede motivering kan en mag hier echter van worden afgeweken. De aangegeven afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. In het algemeen kan ten opzichte van een drukker omgeving één afstandstap worden afgetrokken.

Er dient voor dit bestemmingsplan te worden aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan voor nabijgelegen functies.

Onderzoek

Het voorliggende plan heeft grotendeels betrekking op een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Naast het aspect geluid zijn de hinderafstanden ten aanzien van de aspecten geur, stof en gevaar voor het plangebied relevant. Deze hinderaspecten vinden evenwel geen toepassing ten opzichte van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen solitaire woningen die op onaanvaardbare wijze negatief worden beïnvloed door de hinderaspecten geur, stof en gevaar van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven.

Aan de geldende minimale richtafstanden, die voortkomen uit de afwijkende milieucategorieën, wordt ten opzichte van hindergevoelige objecten in de directe omgeving van het plangebied voldaan. De aanwezigheid van de bestaande bedrijvigheid op bedrijventerrein Houkesloot / 't Ges mag op grond van de thans verleende (milieu)vergunningen voorts aanvaardbaar worden geacht. De verleende (milieu)vergunningen bieden de garantie dat problemen tussen bestaande bedrijvigheid en hindergevoelige objecten in de toekomst in voldoende mate zijn afgedekt.

Regeling in dit bestemmingsplan

Om in de toekomst te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen c.q. -uitbreidingen op milieuhygiënische aspecten, wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Dit plan ziet toe op een interne zonering van het bedrijventerrein voor de hinderaspecten geur, geluid, stof en gevaar.

STAAT VAN BEDRIJVEN

Voor de milieuzonering wordt gebruikgemaakt van een Staat van bedrijven gebaseerd op de VNG-publicatie. Hierin zijn bedrijven opgenomen met aan te houden richtafstanden voor milieubelastende activiteiten. De grootste van de vier relevante richtafstanden genoemd voor de milieuaspecten geur, geluid, stof en gevaar is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Voor zowel deelgebied Houkesloot als deelgebied 't Ges (bestemming 'Bedrijventerrein - 1') geldt een Staat van bedrijven (zie bijlage 1 en 2 van de regels). Het verschil betreft de verbijzondering van de toegestane bedrijvigheid in het deelgebied 't Ges voor watersportgebonden activiteiten. Daarnaast geldt voor de watersportgebonden bedrijvigheid aan de Afkelânsdyk (bestemming 'Bedrijventerrein - 2') eveneens de Staat van bedrijven (bijlage 2 van de regels).

OPGENOMEN MILIEUZONERING

Het bestemmingsplan voorziet met de opgenomen milieuzonering in een ruimtelijke scheiding tussen verschillende bedrijfscategorieën op het bedrijventerrein.

rein Houkesloot / 't Ges. Milieucategorieën behorende bij de milieuzonering die in dit plan worden gehanteerd, zijn:

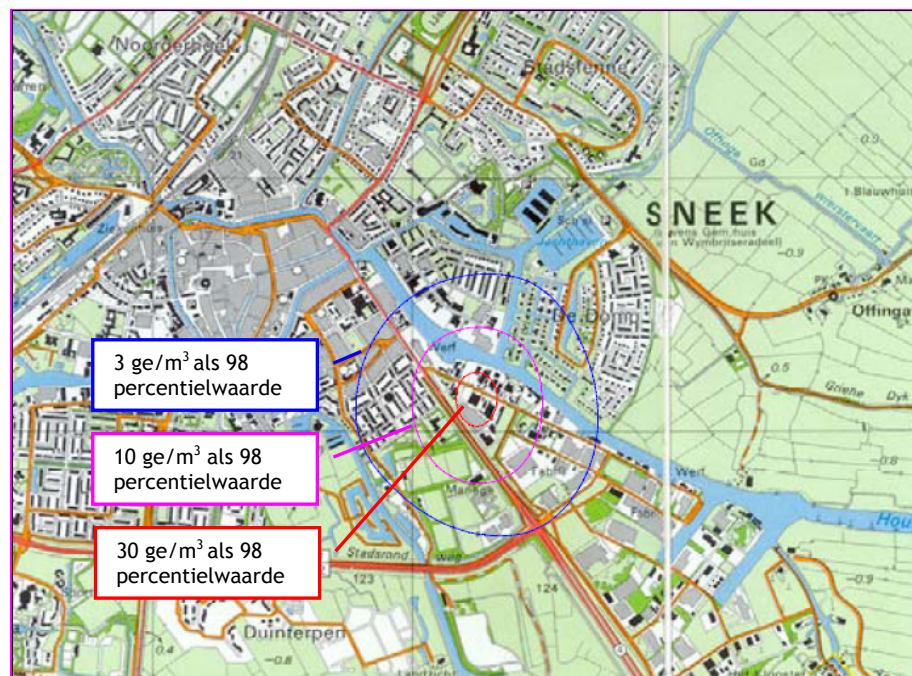
- Milieucategorie tot en met 2: met een minimale richtafstand van 30 m (in de gemengde bestemming).
- Milieucategorie 3.1: met een minimale richtafstand van 50 m.
- Milieucategorie 3.2: met een minimale richtafstand van 100 m.
- Milieucategorie 4.1: met een minimale richtafstand van 200 m.

Tabel 2. Bedrijvigheid die de geldende milieucategorisering overschrijdt en is aangeduid met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - afwijkende milieucategorie" op de verbeelding

Locatie	Hoofdactiviteit SBI2008	Omschrijving hoofdactiviteit	Categorie
Lorentzstraat 7	2529.2	tank en reservoirbouw p.o. >2000 m ²	5.1
Edisonstraat 6	251.1	constructiewerkplaatsen gesloten gebouw	3.2
Edisonstraat 10	251.1	constructiewerkplaatsen gesloten gebouw	3.2
Edisonstraat 20	466.1	grth machines en apparaten voor bouwnijverheid	3.2
Edisonstraat 24	1071.2	broodfabrieken, brood en banketbakkerijen >7500 kg meel/week	3.2
Edisonstraat 26a	301.2/301.3	scheepsbouw en reparatiebedrijven, kunststof en metalen schepen < 25 m	4,1
Oude Oppenhuizerweg 6	10821,5	suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. > 200 m ²	3,2
Oude Oppenhuizerweg 29	301.3	scheepsbouw en reparatiebedrijven, metalen schepen < 25 m	4.1
Oude Oppenhuizerweg 43	233.B	dakpannenfabrieken	4.1
Oude Oppenhuizerweg 59	1107	mineraalwater en frisdrankfabrieken	3.2
Oude Oppenhuizerweg 69	7712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
Oude Oppenhuizerweg 87a	7712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3,1
Oude Oppenhuizerweg 89	301.1	scheepsbouw en reparatiebedrijven, houten schepen	3.1
Oude Oppenhuizerweg 93	301.1	scheepsbouw en reparatiebedrijven, houten schepen	3.1
Eeltjebaasweg 9	301.3	scheepsbouw en reparatiebedrijven, metalen schepen < 25m	4,1
Eeltjebaasweg 4	301.3	scheepsbouw en reparatiebedrijven, metalen schepen < 25m	4.1
Top 3a	932.G	jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
Voltastraat 3	28.1	machine en apparatenfabrieken incl. rep. < 2000 m ²	3.2
Voltastraat 1	331B	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
Wattstraat 13	46712.1	grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen o.c. < 100000 m ³	4.1
Wattstraat 17	251.1	constructiewerkplaatsen gesloten gebouw	3.2
Wattstraat 19	331B	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
Wattstraat 19a	331B	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
Hendrik Bulhuisweg 23	301.3	scheepsbouw en reparatiebedrijven, metalen schepen < 25 m	4.1
Jan Kuipersweg 8	301.3	scheepsbouw en reparatiebedrijven, metalen schepen < 25 m	4.1
Jan Kuipersweg 17	301.3	scheepsbouw en reparatiebedrijven, metalen schepen < 25 m	4.1
Bellstraat 5	52242.4	laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. de binnenvaart: ertsen, mineralen e.d. opslagoppervlakte groter of gelijk aan 2000 m ²	5.2
Prof. Zernikestraat 18	52242.3	laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. de binnenvaart: ertsen, mineralen e.d. opslagoppervlakte kleiner dan 2000 m ²	4.2

In het plangebied is op diverse locaties sprake van bedrijvigheid waarbij de thans voor een bedrijf geldende milieucategorie de voor het terrein opgenomen gebiedszonering overschrijdt. Deze bedrijven zijn reeds geruime tijd op de aangegeven adressen gevestigd. Bij vestiging in het verleden is in het kader van milieuwetgeving beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventueel te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Vanwege deze situatie is de aanwezigheid van deze bedrijven dan ook aanvaardbaar. Om te voorkomen dat deze bedrijvigheid over het plangebied verschuift, wordt deze middels de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein - afwijkende milieucategorie” op de verbeelding specifiek op hun plaats geduid. Dit is in tabel 2 aangegeven. Een aantal bedrijven kent aan de bedrijfsvoering ondergeschikte overslagactiviteiten, zoals het diervoederbedrijf aan de Einsteinstraat 17. De los- en laadactiviteiten van dergelijke bedrijven worden geacht onderdeel uit te maken van de bedrijfsactiviteiten die op grond van de zonering zijn toegestaan, ook al worden deze activiteiten als zelfstandige activiteit in een hogere milieucategorie genoemd.

In zowel gevallen van uitbreiding van bedrijvigheid als in gevallen van nieuwvestiging van bedrijvigheid (op de reeds voor bedrijven bestemde gronden), zal bij de verstrekking van de milieuvergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid. De beoordeling vindt mede aan de hand van de in dit bestemmingsplan opgenomen milieuzonering plaats.



Figuur 6. Geuremissiecontouren (in ge/m^3 als 98 percentielwaarde) rond RBV Leaf (Bron: PRA OdourNet bv)

Rond de suikerwerkfabriek (RBV Leaf) aan de Oude Oppenhuizerweg 6 is een geurcontour aanwezig. In figuur 6 zijn de betreffende geurcontouren hiervan weergegeven. Van buiten naar binnen zijn dit de contouren van 3, 10 en 30 ge/m³ als 98 percentielwaarde. 3 ge/m³ als 98 percentielwaarde geeft de grens aan waarbij geen nadelige effecten te verwachten zijn. 10 ge/m³ als 98 percentielwaarde geeft de grens aan die voor woningbouw in principe niet overschreden mag worden.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd.

4.2

Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

4.2.1

Wegverkeerslawaaï

Wet- en regelgeving

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied.

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 3 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 3. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd of wanneer reconstructie van de weginfrastructuur plaatsvindt, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoek

Binnen het plangebied worden met dit bestemmingsplan bij recht geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook vinden vanwege dit bestemmingsplan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zullen veranderen ten nadele van geluidgevoelige objecten in de omgeving daarvan. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan derhalve niet van toepassing. Voldaan wordt aan het gestelde in de Wgh.

Conclusie

Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door geluidhinder van wegverkeer wordt belemmerd.

4.2.2

Industrielawaai

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan Industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 41 Wgh insluit. De categorieën van inrichtingen bedoeld in artikel 41 Wgh zijn nader aangewezen in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht.

Onderzoek

Bij de realisatie van industrieterrein 't Ges is feitelijk het gezoneerde industrieterrein Houkesloot uitgebreid waarbij de geluidzone van industrieterrein Houkesloot, daterend uit januari 1990, is gewijzigd. De thans voor Houkesloot / 't Ges geldende geluidzone van 50 dB(A) is in figuur 7 aangegeven. De geluidzone heeft betrekking op vrijwel het gehele plangebied. Het gezoneerde industrieterrein omvat bijna het gehele plangebied waar bedrijvigheid is bestemd. Alleen in het noordwestelijke deel valt de bestemming 'Gemengd' met de aanduidingen "supermarkt" en "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" buiten het gezoneerde industrieterrein. Daarnaast behoort in zuidoostelijke richting het bedrijventerrein met de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' (gelegen langs de Afkelânsdyk) niet tot het gezoneerde terrein.

Gedeputeerde Staten hebben de ter plaatse geldende geluidszone vastgesteld. Hierbij is het gehele industrieterrein Houkesloot / 't Ges als gezoneerd terrein aangewezen. De bedrijven op de gezoneerde delen van het industrieterrein mogen cumulatief niet meer dan 50 dB(A) op de vastgestelde zonelijn van de

geluidszone produceren. Binnen de zone moet worden gewaarborgd dat de geluidbelasting op de woningen, die niet op het gezoneerde industrieterrein liggen, niet meer bedraagt dan 55 dB(A), overeenkomstig vastgestelde maximaal toelaatbare geluidbelastingen (MTG). Deze woningen in kwestie zijn in rood in figuur 7 op hun plaats gefixeerd. Hiervan zijn twee in het plangebied aanwezig die middels de aanduiding “bedrijfswoning” op hun plaats zijn geduid.



Figuur 7. Geluidzonerings rondom bedrijventerrein Houkesloot / 't Ges en begrenzing van het geluidgezoneerde deel van het bedrijventerrein

Bij de vaststelling van de geluidzone heeft een afweging plaatsgevonden over de aanvaardbare geluidniveaus. In de directe omgeving komen maar in beperkte mate woningen voor. Voor zover dit het geval is en deze binnen de geluidzone van het industrieterrein zijn gelegen, voldoen deze aan de daarvoor geldende normen. Voor zover noodzakelijk is voor woningen binnen de geluidzone een hogere waarde in de zin van de Wgh vastgesteld, zijnde MTG's. De overige woningen zijn alle bedrijfswoningen die zich op het gezoneerde industrieterrein bevinden. Daarvoor gelden voor wat betreft geluid geen normen. De huidige geluidzone is op grond van voorgaande aanvaardbaar. De geluidruimte van het industrieterrein voldoet. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin geen wijzigingen.

Regeling in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent op de verbeelding de aanduiding “geluidzone - industrie” buiten het geluidgezoneerde industrieterrein. In de bij deze aanduiding behorende regels is vastgelegd dat binnen de als zodanig aangeduide geldende geluidzone voor industrie slechts uitsluitend woningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”, dus daar waar nu reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn. In voorliggend bestemmingsplan worden geen

nieuwe woningen in het plangebied en in de geluidzone mogelijk gemaakt en vinden verder geen wijzigingen ten opzichte van de vastgestelde geluidzone plaats.

Conclusie

De geluidszone voorziet in een regeling voor geluidhinder van het industrieterrein. De indertijd vastgestelde geluidzone voor het industrieterrein 't Ges en Houkesloot wordt door dit nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan en mag gezien voorgaande uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect geluidhinder.

4.3

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als 'niet in betekende mate' beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagemaal leidt.

Onderzoek

Met voorliggend actualiserend en conserverend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vanwege dit bestemmingsplan valt geen toename van verkeersstromen te verwachten. Derhalve vindt geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. Het plan moet worden beschouwd als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.4

Externe veiligheid

4.4.1

Algemeen toetsingskader

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

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

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

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.

PLAATSGEBONDEN RISICO (PR)

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.

GROEPSRISICO (GR)

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Gebaseerd op bovenstaande wet- en regelgeving is het plan om advies voorgelegd aan Brandweer Fryslân. Het advies van Brandweer Fryslân is bij de verantwoording betrokken.

4.4.2

Onderzoek

In het onderstaande is een samenvatting van de verantwoording externe veiligheid opgenomen. Een uitgebreide versie en het advies van Brandweer Fryslân zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

De relevante risicobronnen voor het plangebied zijn een inrichting, een gasdrukmeet- en regelstation, twee aardgastransportleidingen en een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

Aan de Einsteinstraat 15 in Sneek is Ucon B.V. (hierna: Ucon) gevestigd. Dit bedrijf valt onder het Besluit risico's zware ongevallen '99 (BRZO). Daarmee valt het bedrijf tevens onder de werkingssfeer van het Bevi. Hierdoor zijn grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid.

BRZO BEDRIJF

INVLOEDSGEBIED	<p>De 1% letaliteitzone (het invloedsgebied) van Ucon valt over het plangebied. Het invloedsgebied valt deels buiten de inrichting. Binnen deze 1% letaliteitzone ligt een distributiecentrum van Poiesz. Er bevinden zich geen kwetsbare objecten binnen de contour.</p>
PR	<p>In het kader van het Bevi is de PR 10⁻⁶-contour relevant. Deze contour valt binnen de inrichting en is derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.</p>
GR	<p>Voor het GR zijn bepalingen opgenomen voor de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle inrichting. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. Hiervoor bestaat een verantwoordingsplicht. Het GR is lager is dan de oriëntatiewaarde.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat Ucon geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan.</p>
GASDRUKMEET- EN REGELSTATION	<p>Aan de Pieter Zeemanstraat 3 in Sneek bevindt zich een gasdrukmeet- en regelstation van Gasunie. Hoewel dit station als een risicovolle inrichting wordt beschouwd valt het niet onder het Bevi. Op het station wordt gas met een druk van 40 bar gereduceerd naar 8 bar. De maximale capaciteit is minder dan 40.000 m³ per uur. De veiligheidsafstanden die gelden zijn bepaald in artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit.</p> <p>Hierin is aangegeven dat voor stations met een maximale capaciteit ≤ 40.000 m³ per uur, de afstand tot kwetsbare objecten 15 meter en tot beperkt kwetsbare objecten 4 meter moet bedragen.</p> <p>De dichtstbijzijnde bebouwing bevindt zich op een afstand van 5 meter van het gasdrukmeet- en regelstation en betreft een beperkt kwetsbaar object. Er wordt voldaan aan de minimale veiligheidsafstand van 4 meter. Er bevinden zich geen kwetsbare objecten binnen een afstand van 15 meter.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat het gasdrukmeet- en regelstation geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Ten aanzien van de veiligheidszone van 15 meter is een regeling getroffen in het bestemmingsplan (zie ook paragraaf 5.3). Binnen de zone mogen gronden en bouwwerken niet als kwetsbaar object worden gebruikt.</p> <p>Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen</p> <p>In de nabijheid van het plangebied lopen twee hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. Omdat sprake is van hogedruk aardgastransportleidingen is het Bevb van toepassing.</p>
INVLOEDSGEBIED	<p>De 1% letaliteitzones (de invloedsgebieden) van de transportleidingen vallen (deels) over het plangebied. Binnen deze zones bevinden zich objecten waar mensen verblijven.</p>

De objecten in het plangebied liggen voor wat betreft de transportleidingen (deels) binnen de 100 % letaliteitszones. Dit houdt in dat er een volledige verantwoording van het GR dient plaats te vinden.

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

Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10^{-6} -contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als dat toch het geval is dan is er sprake van een zogenaamd knelpunt.

PR

Uit zowel het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele Risicokaart is gebleken dat deels sprake is van een PR 10^{-6} -contour. Binnen de PR 10^{-6} -contour is uitsluitend grasland, water en een weg aanwezig. Dit betekent dat geen sprake is van kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour en dus geen sprake is van een PR-knelpunt.

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering vormen voor het PR van onderhavig plan.

Een bestemmingsplan dient de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

BELEMMERINGENSTROOK

Voor de aardgastransportleidingen is het GR berekend. Uit de FN-curven kan worden opgemaakt dat in één geval sprake is van een GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding. Het GR is echter ruim onder de oriëntatiewaarde gelegen.

BEREKENING GR

Dit plan betreft een conserverend bestemmingsplan, waar planologisch geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn. Het aantal personen binnen het invloedsgebied neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de nulsituatie treedt geen wijziging op.

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmeringen vormen voor het GR van onderhavig plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Door het plangebied loopt de Rijksweg A7. Deze weg is mogelijk relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen.

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten is de cRNVGS. In de cRNVGS is aangegeven dat berekeningen uitgevoerd dienen te worden overeenkomstig de conceptver-

sie van de Handleiding Risicoanalyse Transport (hierna: HART). In HART staat uitvoerig beschreven op welke wijze de risicoberekening uitgevoerd moet worden. Daarbij wordt ook aangegeven welke gegevens (vervoer en populatie) ingevoerd moeten worden.

In de cRNVGS is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden.

De drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR geeft een indicatie dat zeker een GR-berekening moet worden uitgevoerd.

In vrijwel alle gevallen wordt het GR bepaald door GF3 (LPG). Voor de uitkomst van de GR-berekening is het dan voldoende nauwkeurig om de bevolkingsdichtheid te inventariseren tot 300 meter van de as van de weg.

PR Volgens de vuistregelmethodiek van de HART heeft een autosnelweg geen 10^{-6} -contour wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 4000. In casu gaat het om 1000 transporten per jaar. Er is geen sprake van een 10^{-6} -contour.

GR Volgens de HART moet een RBM-II berekening uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3², GT4³ of GT5⁴. Hiervan is geen sprake.

Daarnaast blijkt uit de drempelwaardetabel van de HART dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

4.4.3

C o n c l u s i e

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

² Toxische vloeistoffen, bijvoorbeeld acroleïne.

³ Toxische gassen, bijvoorbeeld zwaveldioxide.

⁴ Toxische gassen, bijvoorbeeld chloor of stikstofdioxide.

4.5

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving. Juridisch en beleidsmatig strekken de planologisch relevante natuur- en landschapsaspecten zich uit over soortenbescherming en gebiedsbescherming.

De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw). De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat en de instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

FLORA- EN
FAUNAWET

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

In het kader van de gebiedsbescherming heeft het plangebied te maken met (aangrenzende) beschermde gebieden, namelijk het Sneekermeergebied en de Witte en Zwarte Brekken (Natura 2000-gebieden) en de EHS.



Figuur 8. Ligging Natura 2000-gebied (rood) en EHS (groen) nabij plangebied

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een beheersplan. Het biedt geen kader voor ingrijpende veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie. De mogelijk aanwezige ecologische waarden worden door vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet verstoord. Voor zover dit bestemmingsplan wel veranderingen mogelijk maakt (bijvoorbeeld de vernieuwing van een bijgebouw, dan wel het realiseren van nieuwe bijgebouwen), ligt de zorgplicht voor het niet aantasten van eventuele ecologische waarden bij de initiatiefnemer. Dit rechtvaardigt geen onderzoek naar ecologie in het kader van dit bestemmingsplan.

De gemeente streeft er overigens naar om bij de inrichting van het stedelijk gebied goede condities te creëren voor een gevarieerde flora en fauna. Belangrijk daarvoor is het in stand houden of aanleggen van aaneengesloten gebieden waardoor ecologische verbindingen kunnen ontstaan. De bestaande structuren van natuur en landschap dienen behouden en versterkt te worden ten einde goede condities te creëren voor mens, flora en fauna. De groenstructuren zullen daarbij worden beschermd tegen oprukkende occupatie en versnippering.

Conclusie

Vanuit oogpunt van ecologie mag dit bestemmingsplan uitvoerbaar worden verondersteld.

4.6

Bodem

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

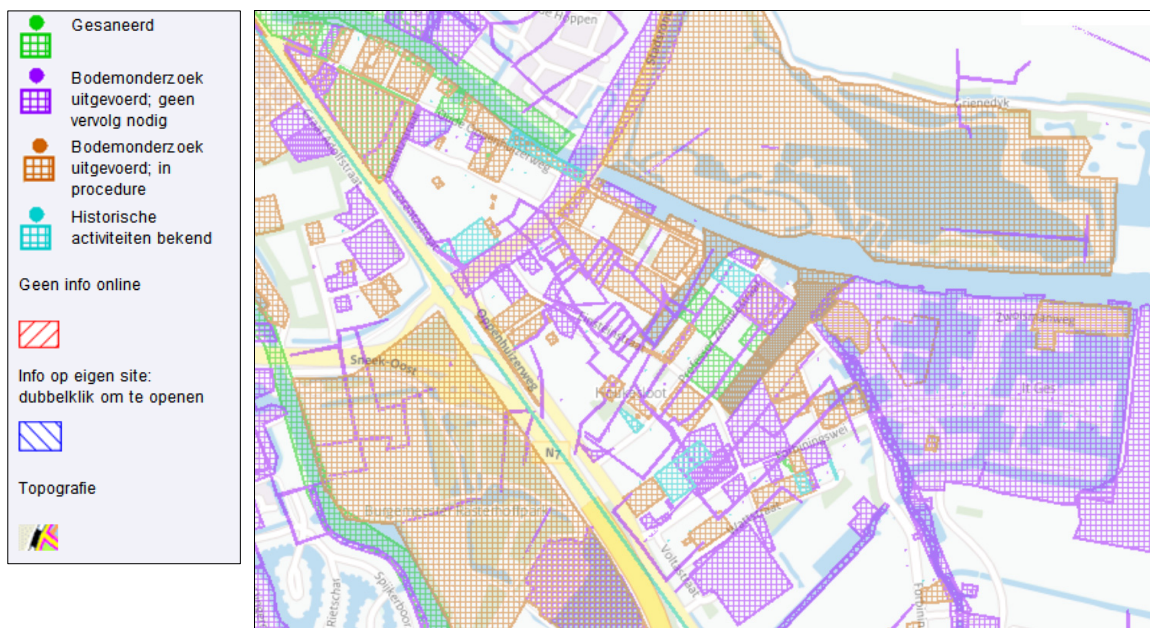
Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

Onderzoek

Op de kaart van het Bodemloket⁵ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 9 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodemkaart opgenomen. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

Op de kaart is zichtbaar dat in het plangebied op verschillende plaatsen bodemonderzoek is uitgevoerd, dat nog in procedure is. Ook is in het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd waarvoor geen vervolg nodig is geweest. Diverse locaties zijn gesaneerd. Ter plaatse van het plangebied zijn voorts enkele historische activiteiten bij het Bodemloket bekend die kunnen wijzen op verontreiniging van de bodem.

⁵ Benaderbaar via www.bodemloket.nl.



Figuur 9. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2013)

In het kader van in de toekomst uit te voeren projecten binnen de regels van dit bestemmingsplan zal daar waar nodig nader onderzoek moeten worden verricht. In de voorbereiding- en uitvoeringsfase moet daarom rekening worden gehouden met verkennend of actualiserend bodemonderzoek en het werken in en het afvoeren van licht tot sterk verontreinigde grond. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt hierdoor echter op voorhand niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het traject van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, kan worden volstaan met een dergelijk vooronderzoek. Als er wel verdenkingen van bodemverontreiniging zijn, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en indien noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

Conclusie

Voorliggend plan is, zoals reeds genoemd, een conserverend en actualiserend plan. Naast reeds toegelaten reguliere perceelsgebonden bouw mogelijkheden worden er geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plan gebied mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is. De aan-

wezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.7

Water

Wet- en regelgeving / beleidskader

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

Waterwet en Nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het waterschap, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

WATERVERGUNNING

Provinciaal waterbeleid

In het Waterhuishoudingsplan (WHP) van de Provinsje Fryslân en het Waterbeheerplan (WBP) van Wetterskip Fryslân staat vermeld hoe de provincie en het waterschap vorm willen geven aan het waterbeheer in de periode 2010-2015. In het WHP staan doelen die de Provinsje Fryslân in de planperiode wil bereiken. Het plan geeft kaders voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân van 2010-2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. De drie thema's waterveiligheid, voldoende water en schoon water vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân.

Onderzoek / Wateradvies

Bij Wetterskip Fryslân is een watertoets vanwege voorliggend bestemmingsplan aangevraagd. Per mail van 5 maart 2013 heeft Wetterskip Fryslân gereageerd waarbij de van toepassing zijnde zaken wat betreft het aspect water zijn aangegeven. In navolgende is hierop nader ingegaan. Het gehele wateradvies is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 10. Relevante wateraspecten in en rondom het plangebied

Vooropgesteld dient te worden dat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij concrete ontwikkelingen en het gebruik maken van de mogelijkheden om binnen- en buitenplannen af te wijken van het bestemmingsplan dient opnieuw een wateradvies bij Wetterskip Fryslân te worden aangevraagd.

Compensatieverharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak⁶ van meer dan 200 m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Aangezien met voorliggend bestemmingplan het verhard oppervlak niet toeneemt, hoeft dan ook geen compensatie te worden gerealiseerd. Waar de mogelijkheid zich voordoet, ziet Wetterskip Fryslân graag dat de nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

Boezemkade

In het plangebied liggen regionale keringen. Door een hoog maaiveld zijn deze niet altijd als zodanig direct herkenbaar. Regionale keringen hebben met een bepaalde hoogte een kerende werking die te allen tijde gehandhaafd moet worden. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 m, gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de regionale kering.

Hoofdwaterring

Ten noorden van het plangebied ligt een hoofdwaterring van Wetterskip Fryslân. Hoofdwaterringen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze waterringen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd. De waterring is tevens een vaarweg die in beheer zijn bij de Provincie Fryslân. Op deze vaarweg is de Vaarwegenverordening Fryslân van toepassing.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Ten aanzien van de onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel verzoekt Wetterskip Fryslân derhalve de kansen te benutten om daken van woningen en gebouwen - oppervlakten die als schoon tot licht verontreinigd worden beschouwd - en perceelverharding af te koppelen van de riolering. Hierdoor kan de afstromende neerslag rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Ook parkeerterreinen en wegen kunnen worden afgekoppeld wanneer geen extra vervuilende activiteiten plaatsvinden.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren, moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

⁶ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Drooglegging⁷ en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Wetterskip Fryslân adviseert voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 m geadviseerd.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan.

Proces

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere ruimtelijke procedure voor het bestemmingsplan. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het waterschap met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Derhalve wordt een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.

Regeling in dit bestemmingsplan

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn beperkt. Voorliggend bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Met dit bestemmingsplan is de huidige situatie in het plangebied opnieuw vastgelegd. De in het plan aanwezige waterpartijen en waterlopen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan.

Conclusie

De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld. De watertoets mag hiermee als afgerond worden beschouwd. Er bestaan voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht.

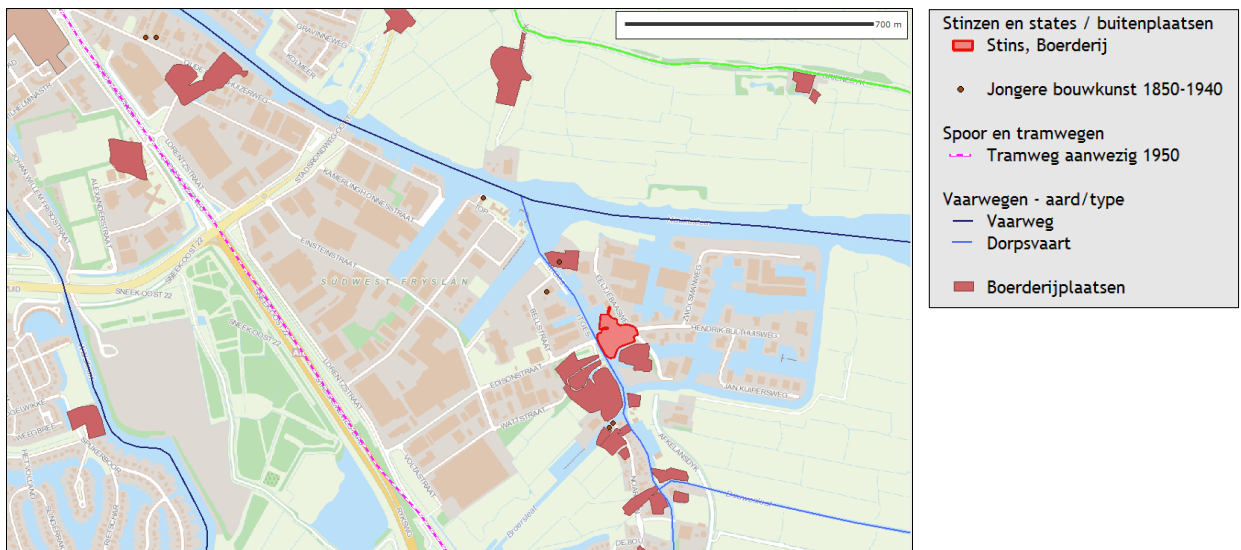
⁷ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

4.8

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.



Figuur 11. Fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2
(Bron: Provinsje Fryslân, 2013)

Onderzoek

Wat betreft het cultuurhistorisch onderzoek is conform de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota uitgegaan van de CHK2 van de Provinsje Fryslân. Op de CHK2 is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Daarnaast is het gemeentelijk monumentenregister als bron gebruikt. Naast drie rijksmonumenten en twee gemeentelijke monumenten blijkt uit de CHK2 dat in het plangebied ook diverse cultuurhistorische aspecten van belang zijn, zoals enkele gebouwen van de jongere bouwkunst uit de periode 1850-1940, een state-terrein (Reynarda), een voormalige tramweg, de Houkesleat en It Ges als vaarweg en enkele (voormalige) boerderijplaatsen.

Een nadere toelichting op het cultuurhistorisch onderzoek dat heeft plaatsgevonden, is in bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Dit bestemmingsplan is gericht op het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie in het plangebied. Het plangebied is de afgelopen decennia in ontwikkeling gebracht ten behoeve van bedrijventerrein. Mochten alsnog nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst plaatsvinden dan is het uit-

gangspunt dat nog bestaande cultuurhistorische structuren en waarden niet of zo min mogelijk zullen worden doorbroken en aangetast.

Wat betreft archeologie is reeds in voorgaande paragraaf de in dit bestemmingsplan opgenomen beschermingsregeling omschreven. Ten aanzien van cultuurhistorie zijn de volgende beschermingsregelingen in dit bestemmingsplan getroffen.

Regeling in dit bestemmingsplan

MONUMENTEN

In een bestemmingsplan hoeven rijksmonumenten niet beschermd te worden omdat landelijke regelgeving op grond van de Monumentenwet reeds voldoende op bescherming zou toezien. Desalniettemin hebben rijksmonumenten als attentiefunctie met dit bestemmingsplan wel een “specifieke bouwaanduiding - monument” gekregen.

De gemeentelijke monumenten worden beschermd op basis van de gemeentelijke erfgoedverordening. Gemeentelijke monumenten zijn als “specifieke bouwaanduiding - monument” op de verbeelding aangegeven.

KARAKTERISTIEKE PANDEN

Op basis van de inventarisatie van de jongere bouwkunst staan vijf panden als “karakteristiek” op de verbeelding aangeduid. Voor dergelijke objecten geldt dat de bestaande hoofdvorm, zijnde goot- en bouwhoogte, dakhelling en dakvorm gehandhaafd dient te blijven.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard; bestaande ruimtelijke structuren worden niet gewijzigd. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden als gevolg van dit bestemmingsplan aangetast. Daarnaast zijn diverse beschermingsregelingen ten aanzien van cultuurhistorie met dit getroffen. Dit bestemmingsplan mag uit cultuurhistorisch oogpunt derhalve uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Archeologie

Wet- en regelgeving

In 1992 is het Europees Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Het doel hiervan is het veiligstellen van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Daarbij wordt het veroorzakerprincipe gehanteerd. Dit houdt in dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoord financieel verantwoorde-

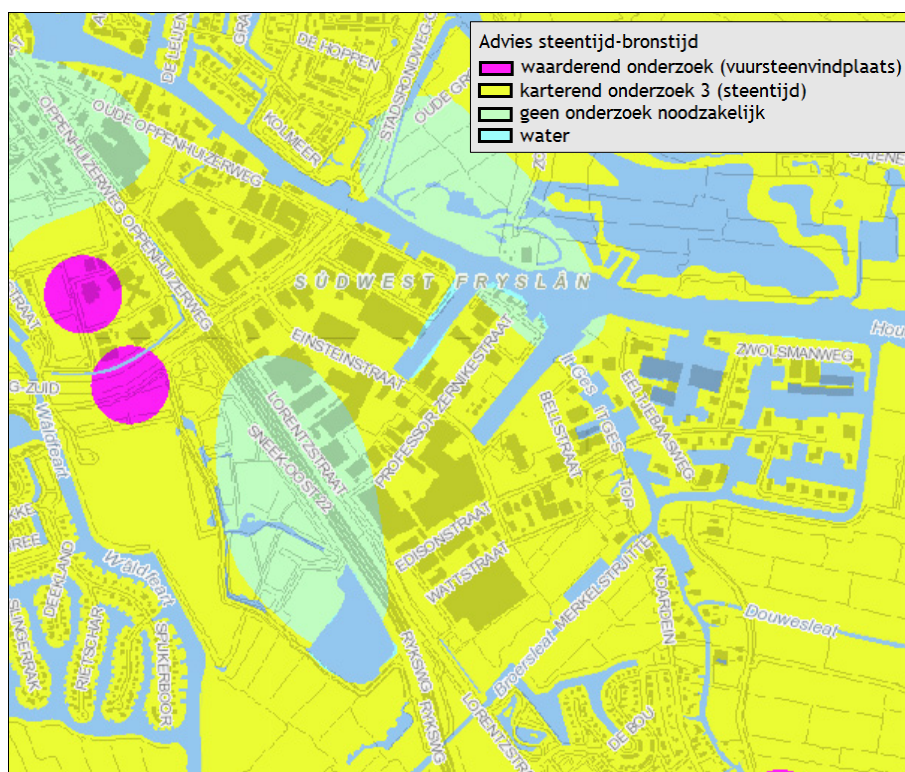
lijk is voor voldoende onderzoek naar, en het behoud van die, archeologische waarden.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz zijn de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer en de Woningwet gewijzigd. Voor een inzicht in archeologische (verwachtings)waarden hanteert de gemeente een uitsnede van de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Hierop wordt aangegeven wat voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden zijn. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden.

Onderzoek

Steentijd - bronstijd

Figuur 12 toont de provinciale aanbevelingen voor het plangebied ten aanzien van archeologie uit de periode steentijd - bronstijd.



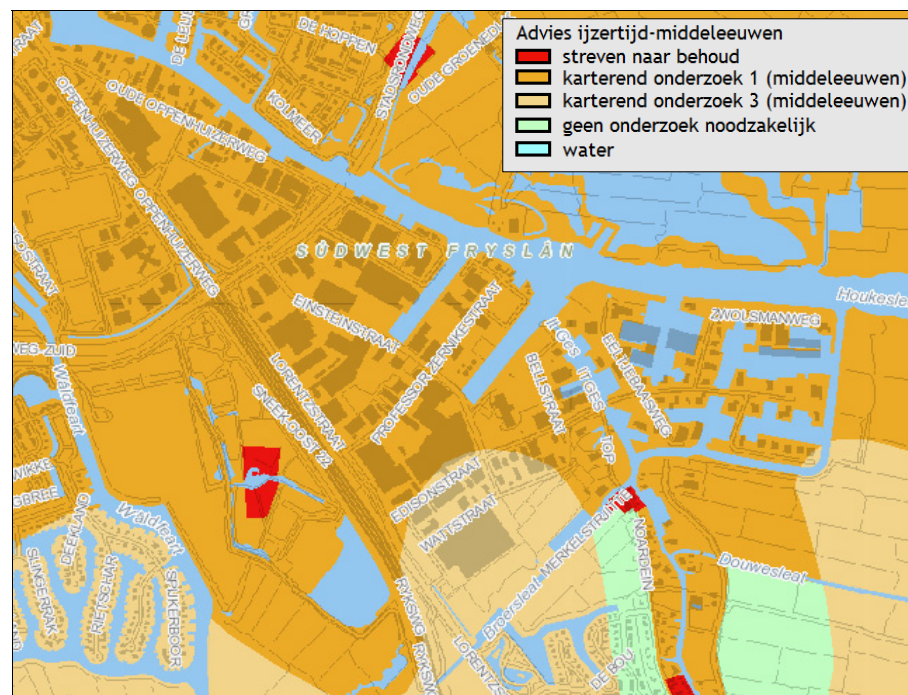
Figuur 12. Kaartfragment FAMKE periode steentijd - bronstijd (Bron: Provincie Fryslân, 2013)

Voor grote delen van het plangebied geldt 'karterend onderzoek 3' bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze

waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal 3 boringen per ha en per plan worden gezet. Voor enkele terreinen in het plangebied is aangegeven dat ‘geen onderzoek noodzakelijk’ is bij ruimtelijke ingrepen.

IJzertijd - middeleeuwen

Op figuur 13 is het advies van de FAMKE opgenomen voor de periode ijzertijd - middeleeuwen.



Figuur 13. Kaartfragment FAMKE periode ijzertijd - middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân, 2013)

Voor het grootste deel van het plangebied wordt een ‘karterend onderzoek 1’ geadviseerd. De provincie beveelt ter plaatse van deze gebieden aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek te verrichten. Hiertoe moeten ten minste 6 boringen per ha en per plan worden gezet. Met name sporen van verkaveling en ontginning uit de periode ijzertijd - middeleeuwen kunnen hier worden verwacht. In het zuidelijke deel van het plangebied geldt rondom de Wattstraat het advies van ‘karterend onderzoek 3’. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek wordt geadviseerd bij ruimtelijke ingrepen groter dan 5.000 m².

Regeling in dit bestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd te komen tot het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie in het plangebied. Dientengevolge worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk geweest. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is een

bestemmingsplanwijziging of -afwijking noodzakelijk. Daarom zijn nu de archeologische verwachtingszones niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Voorts is in het plangebied geen sprake van terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde (terreinen aangegeven als 'streven naar behoud') die bescherming middels een regeling in het bestemmingsplan behoeven.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag op het onderdeel archeologie uitvoerbaar worden geacht.

In alle gevallen blijft voor het plangebied evenwel de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. 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 Súdwest-Fryslân.

NOTA BENE

4.10

Kabels en leidingen

Straalverbinding

Binnen het plangebied bevindt zich een straalverbinding die beperkingen in de maximale bouwhoogte met zich meebrengt. Deze is echter geen onderdeel van het bestemmingsplan. Bij straalpaden gaat het om private rechten die door de houder daarvan (meestal telecombedrijven) bewaakt moeten worden. Bovendien wordt nergens in het plangebied een bouwhoogte toegestaan die ook maar in de buurt komt van de voorgeschreven hoogtebeperking (22 m).

Rioolpersleiding

Het is met betrekking tot de aanwezige tracés van rioolpersleidingen zinvol om deze te voorzien van een belemmerde strook. Een breuk van een dergelijke leiding kan namelijk tot veel milieuschade leiden. Daarom worden deze rioolpersleidingen vaak op dezelfde wijze als de aanwezige gastransportleiding van een belemmerde strook (met een breedte van 3 m ter weerszijden van de leiding) voorzien waarin dezelfde beperkingen gelden als in de strook voor een gasleiding.

Tot slot

Naast tracés van rioolpersleidingen en de eerder in paragraaf 4.4 reeds bij externe veiligheid omschreven aardgastransportleiding bevinden zich verder voor zover bekend geen kabels en/of leidingen in het plangebied die een planologische bescherming vereisen.

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Wro, Bro en SVBP

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

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

Wabo en Bor

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente.

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

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

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

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

5.3

Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Voor de diverse bestemmingen is aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Bovendien is aangegeven op welke gronden de onderscheiden bestemmingen van toepassing zijn. Overigens gelden naast de directe bestemmingen ook een aantal gebieds- en functieaanduidingen. Naast de daadwerkelijke bestemming van de gronden maken deze aanduidingen ook ander toegestaan gebruik juridisch-planologisch mogelijk.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Het beleid in dit bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Houkesloot en 't Ges is gericht op handhaving van de bestaande functies. Dit komt ook tot uitdrukking in de bestemmingen zoals deze in de regels zijn opgenomen en op de verbeelding zijn weergegeven.

Artikel 3: Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' heeft betrekking op één agrarisch perceel in het plangebied. Deze ligt langs de waterloop It Ges. Anders dan het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden hier verder geen bebouwingsmogelijkheden.

ENKELBESTEMMINGEN

Artikel 4: Bedrijf - Gasontvangstation

Het gasontvangstation aan de Pieter Zeemanstraat heeft de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' gekregen. De gronden zijn bestemd voor een gasontvangstation, ondergrondse en bovengrondse leidingen met bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5 en 6: Bedrijventerrein - 1 en Bedrijventerrein - 2
Tot de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' worden vrijwel alle bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Houkesloot / 't Ges gerekend. De bestemming 'Bedrijventerrein - 1' ziet toe op het gezoneerde deel van de bedrijventerreinen. In veel gevallen hebben de bedrijven geen nadere specificatie en zijn deze in de aaneengesloten gedeelten van het bedrijventerrein zoveel mogelijk in één bestemmingsvlak op de verbeelding gevat.

De gehanteerde milieuzonering is conform de in bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van bedrijven op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In die gevallen waarbij in de bestaande situatie sprake is van een afwijkende milieucategorie wat betreft de op de verbeelding voor een terrein aangegeven milieuzonering ("bedrijf tot en met categorie X.X") geldt een specifieke aanduiding voor deze bedrijvigheid ter plaatse ("specifieke vorm van bedrijventerrein - afwijkende milieucategorie"), met daaraan gekoppeld een tabel. In deze tabel zijn naam en adres van de inrichting opgenomen, de bijbehorende SBI-code⁸, de omschrijving van de hoofdactiviteit van het bedrijf en de bijbehorende (afwijkende) milieucategorie.

Bedrijventerrein 't Ges is gericht op watersportgebonden bedrijvigheid. Ter plaatse van deze gelijknamige aanduiding geldt een afzonderlijke Staat van watersportgebonden bedrijven voor de toegestane bedrijvigheid in dit deel van het plangebied. Deze lijst is als bijlage 2 bij de regels opgenomen. Watersportgebonden bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn hier toegestaan. Dit is niet aangegeven op de verbeelding, maar in de regels gevat door te verwijzen naar de aanduiding "overige zone - watersportgebonden bedrijvigheid" die op dit deel van het plangebied is gelegd.

Wat betreft bedrijvigheid in het niet-geluidgezoneerde deel van het plangebied langs de Afkelânsdyk geldt de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'. Voor deze bestemming geldt eveneens de Staat van watersportgebonden bedrijven die in bijlage 2 bij de regels is opgenomen.

Geregeld is in beide bestemmingen dat uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding "bedrijfswoning" en met een inhoud van niet meer dan 600 m³. Per aanduidingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Middels aanduidingen worden verder activiteiten die normaliter niet tot functies op een bedrijventerrein worden gerekend, ook in de bestemming mogelijk gemaakt. Zo is voor het restaurant aan de Zwolsmanweg een aanduiding "horeca" opgenomen en geldt voor de moskee aan de Oude Oppenhuizerweg een aanduiding "religie". Hiermee worden deze activiteiten op hun plaats geduid en voor de locatie in kwestie toegestaan.

⁸ Standaard Bedrijfsindeling, de bedrijfsindeling zoals die door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gehanteerd.

In de bestemming is tevens sprake van volumineuze detailhandelsbedrijven die nader zijn aangeduid conform het Bestemmingsplan Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot (2009). De bouwmarkt aan de Einsteinstraat 6 is op basis hiervan aangeduid als “specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt”, de autobedrijven aan de Lorentzstraat 11, Edisonstraat 1 en Edisonstraat 8 als “specifieke vorm van detailhandel - abc goederen”. De kringloopwinkel aan de Professor Zernikestraat is voorzien van een aanduiding “specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel”.

Wat betreft het in 2011 voor het perceel Voltastraat 5 vastgestelde bestemmingsplan is de “wetgevingzone - afwijkingsgebied” in dit bestemmingsplan één op één overgenomen. Hiervoor geldt dat conform het geldend bestemmingsplan ter plaatse nog uitbreiding van de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak kan plaatsvinden wanneer de bebouwing landschappelijk wordt ingepast in de omgeving, deze voldoende is verzekerd en de inrichting conform het als bijlage 3 opgenomen groenplan wordt uitgevoerd.

In de bestemming is verder bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. De afstand van de bouwvlakken tot de openbare ruimte is zoveel mogelijk geüniformeerd en overgenomen van de geldende bestemmingsplannen, rekening houdend met de bestaande situatie.

Conform de geldende bestemmingsplannen mogen de aangegeven bouwvlakken voor maximaal 70% worden bebouwd. Dit met inachtneming van de normen ten aanzien van het parkeren op eigen terrein conform CROW-publicatie⁹ nummer 317: “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”.

De maatvoering van de bebouwing is door middel van een aanduiding “maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)” met bijbehorende maatvoeringsvlakken op de verbeelding aangegeven. De gehanteerde goot- en bouwhoogten zijn eveneens overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.

Naast regels ten aanzien van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt tevens een regeling voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij al dan niet inpandige bedrijfswoningen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7: Gemengd

In verband met de woongebieden ten noorden en westen van het plangebied is het beleid betreffende de bestemming ‘Gemengd’ er in hoofdzaak op gericht om de milieuhinderlijke werking van dit deel van het bedrijventerrein beperkt te houden.

⁹ CROW: het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Aangezien verschillende functies gemengd in dit deel van het plangebied voorkomen, is in lijn met het geldende bestemmingsplan er voor gekozen om een gemengde bestemming te hanteren waarbij bedrijvigheid tot en met maximaal milieucategorie 2 wordt voorgestaan. Verder is ter plaatse van de aanduiding “overige zone - watersportgebonden bedrijvigheid” een zeilschool, detailhandel in volumineuze artikelen (pleziervaartuigen, kano’s, surfplanken) en ligplaatsenverhuur als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf.

In die gevallen waarbij in de gemengde bestemming eveneens sprake is van bestaande bedrijvigheid met een hogere milieucategorie dan toegestaan, is dit op de verbeelding aangeduid. De systematiek is hetzelfde als bij de bestemming ‘Bedrijventerrein - 1’.

In de bestemming is tevens sprake van de aanduidingen “specifieke vorm van detailhandel - watersportartikelen”, “supermarkt” en “verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg”. Middels deze aanduidingen zijn dergelijke activiteiten ter plaatse van de aanduiding in kwestie mogelijk.

Ook in deze bestemming zijn uitsluitend de reeds bestaande bedrijfswoningen toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding “bedrijfswoning”.

Verder geldt in hoofdzaak eenzelfde regeling en systematiek ten behoeve van het bouwen als in de bestemmingen ‘Bedrijventerrein - 1’ en ‘Bedrijventerrein - 2’ is opgenomen.

Artikel 8: Groen

De bestemming ‘Groen’ heeft betrekking op de structureel binnen het plangebied aanwezige groenstroken en bosstroken langs de Houkesleat en de zuidelijke waterloop (tevens plangrens), alsook de strook zuidelijk van de Voltastraat en grenzend aan de Broersleat. In deze laatstgenoemde groenrand is enige jaren geleden een forse beplantingsstrook aangebracht die ter visuele afscherming van de aanwezige bedrijfsbebouwing dient. Deze groenstrook is onderdeel van het groene overgangsgebied aan weerszijden van de Broersleat en fungeert als bufferzone tussen het bedrijventerrein en de woningen in het noordelijke deel van Oppenhuizen. Het groene overgangsgebied is daarmee een waardevol landschappelijk element. Ter plaatse van het perceel Voltastraat 5 geldt een aanduiding “specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing” waarmee is geregeld dat de inrichting conform het als bijlage 3 bij de regels opgenomen groenplan dient plaats te vinden.

Naast de primaire groenfunctie zijn in de bestemming verder nog paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterlopen en -partijen toegestaan. Ondergeschikt zijn verhardingen, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk tot een hoogte van niet meer dan 5 m.

Artikel 9: Recreatie

De in het zuidelijke deel langs de weg It Ges gelegen boerderijen zijn in gebruik ten behoeve van diverse recreatieve functies en derhalve als zodanig bestemd. In de bestemming is ingestoken op de mogelijkheid van een breed scala aan recreatieve functies, zoals een manege, paardenhouderij, zeilschool, recreatieappartementen of een jeugdherberg dan wel bedrijven die verband houden met de watersport behorende tot de milieucategorieën 1 tot en met 3.1, zoals die zijn genoemd in bijlage 2 waarin de Staat van bedrijven voor watersport is opgenomen.

Ter plaatse van It Ges 10 is verder sprake van 12 recreatieappartementen, waarvoor een aparte aanduiding “maximum aantal wooneenheden” is opgenomen die dit gebruik regelt, en tevens van een ondersteunende horecavoorziening.

In de bestemming is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bebouwde grondoppervlak mag niet meer dan 1.000 m² bedragen. Per boerderij is een bedrijfswoning toegestaan. Dit is op de verbeelding als zodanig aangeduid. De inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen dan wel de bestaande inhoud indien deze meer is.

Twee van de drie boerderijen hebben een rijksmonumentenstatus en zijn derhalve ter attentie met een “specifieke bouwaanduiding - monument” op de verbeelding aangeduid. Hoewel de andere boerderij geen monumentenstatus kent, is deze wel beeldbepalend. Hiertoe is een aanduiding “karakteristiek” gehanteerd waarmee is geregeld dat ook deze hoofdvorm gehandhaafd dient te blijven. De maatvoering van de overige bebouwing is verder door middel van de aanduiding “maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)” met bijbehorende maatvoeringsvlakken op de verbeelding aangegeven.

Naast regels ten aanzien van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt tevens een regeling voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij al dan niet inpandige bedrijfswoningen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10: Verkeer

De bestemming ‘Verkeer’ geldt voor doorgaande wegen die een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van het plangebied en de afwikkeling van het verkeer. De inrichting van een dergelijke weg dient gericht te zijn op een goede doorstroming van het verkeer alsmede op een veilig verloop hiervan.

Bedrijventerrein Houkesloot ligt direct aan de Rijksweg A7. In zoverre deze weg en de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein langs de Stadsrondweg-Oost in het plangebied liggen, zijn deze derhalve van een bestemming ‘Verkeer’ voorzien. Vastgelegd is dat het aantal rijstroken niet meer dan vier mag

bedragen. Het aanwezige aquaduct in de Stadsrondweg-Oost is als “aquaduct” op de verbeelding op zijn plaats geduid.

In de verkeersbestemming zijn verder andere functies toegestaan zoals groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en waterlopen en -partijen. Dergelijke functies houden direct verband met de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de verkeersfunctie. In de bestemming mag niet worden gebouwd anders dan voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 3 m en voor het aquaduct niet meer dan 15 m. Wat betreft bouwwerken die ten behoeve van de beveiliging en regeling van het verkeer zijn bedoeld, geldt geen maximum bouwhoogte.

Artikel 11: Verkeer - Verblijf

De bestemming ‘Verkeer - Verblijf’ heeft betrekking op alle overige openbare wegen in het plangebied met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als wel voor de ontsluiting van aanliggende gronden in het plangebied.

Vastgelegd is dat het aantal rijstroken niet meer dan twee mag bedragen. Binnen deze bestemming vallen ook fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en waterlopen en -partijen. Hiermee zijn de voor wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke in de bestemming begrepen. Het parkeerterrein aan de Oude Oppenhuizerweg is als zodanig aangeduid.

Ter plaatse van de in de waterbestemming aangeduide havens is sprake van openbare overslagfaciliteiten ten behoeve van de beroepsscheepvaart die als “laad- en losplaats” op de verbeelding zijn aangeduid. Tevens is sprake van de aanduiding “brug” op bedrijventerrein 't Ges voor dat gedeelte waar de verkeersbestemming wordt geprevaleerd boven de waterbestemming.

In deze bestemming mag evenals de verkeersbestemming niet worden gebouwd anders dan voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 3 m. Wat betreft bouwwerken die ten behoeve van de beveiliging en regeling van het verkeer zijn bedoeld, geldt geen maximum bouwhoogte.

Artikel 12: Water

De in het plangebied aanwezige structuurbepalende waterlopen en waterpartijen, met inbegrip van riet- en oeverstroken, zijn bestemd als ‘Water’. De bestemming ‘Water’ bevat daarmee zowel de (ontsluitende) vaarwaterwegen als de havenvoorzieningen in het plangebied. Het aanwezige aquaduct in de Stadsrondweg-Oost onder de Houkesleat is als “aquaduct” op de verbeelding op zijn plaats geduid.

De beide industriehavens op het bedrijventerrein Houkesloot zijn als “haven” aangeduid. Deze havens zijn in de eerste plaats bedoeld voor de beroepsvaart en overslag ten behoeve van het bedrijventerrein.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 10 m. Ter plaatse van de havenaanduiding is dit 12 m en ter plaatse van het aquaduct 15 m.

Artikel 13: Leiding - Gas

DUBBELBESTEMMINGEN

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ziet er op toe dat een belemmerde strook van 5 m aan weerszijden van de in het plangebied aanwezige gasleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas" wordt aangehouden.

Ter plaatse van deze gronden mogen geen gebouwen, anders dan voor de leiding zelf, worden gebouwd. De bouwhoogte van andere bouwwerken is ten hoogste 2 m. Daarnaast is een afwijkingsregeling van de bouwregels opgenomen en geldt er de verplichting voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 14: Leiding - Riool

De in het plangebied aanwezige tracés van rioolpersleidingen zijn als 'Leiding - Riool' bestemd waarbij rekening is gehouden met een belemmerde strook van 3 m aan weerszijden van de aanduiding "hartlijn leiding - riool". De regeling voorziet in de aanwezigheid van een rioolpersleiding en de bescherming ervan.

Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 15: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 16: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Artikel 17: Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen met betrekking tot verschillende gebiedsaanduidingen die in het plangebied voorkomen. De algemene aanduidingsregels gelden als aanvulling op de regels van de onderliggende enkelbestemmingen, daar waar op de verbeelding een specifieke gebiedsaanduiding is aangegeven.

GEBIEDSAANDUIDING

Voor het plangebied is de gebiedsaanduiding “geluidzone - industrie” van toepassing. Dit betreft de vastgestelde zone rond de bedrijventerreinen Houkesloot en ‘t Ges. Deze geluidzone ligt over die delen van het plangebied die niet tot het geluidgezoneerde deel van het bedrijventerrein zelf behoren.

De gronden binnen de gebiedsaanduiding “geluidzone - industrie” stellen voorwaarden aan de onderliggende bestemmingen. Voor de gronden binnen de aanduiding geldt dat de geluidsruimte voor industrie is beschermd en in stand gehouden moet worden. Tevens mag het aantal geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies niet toenemen ten opzichte van het bestaande aantal. Ten behoeve van deze objecten en functies mag niet worden gebouwd. Dit is opgenomen in de bouwregels.

Rond het gasontvangstation aan de Pieter Zeemanstraat is een veiligheidszone opgenomen van 15 meter. Deze gronden zijn aangeduid met de aanduiding “veiligheidszone - bedrijven”. Ter plaatse mogen gronden en bouwwerken niet als kwetsbaar object worden gebruikt.

Artikel 18: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Artikel 19: Algemene wijzigingsregels

Binnen de algemene wijzigingsregels is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden tot wijziging van de afmeting, situering en vorm van een bouwvlak te kunnen komen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 20 en 21: Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4

Overige aspecten

5.4.1

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.4.2

Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waar deze uit kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn op zijn/haar perceel, maar ook de regels die gelden voor de buurman en de directe omgeving worden in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld, omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan is een actualiserend en conserverend plan. Dit houdt in dat de huidige bestaande situatie in het plangebied is inbestemd. Met dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij recht in het plangebied mogelijk gemaakt. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied kunnen plaatsvinden door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels. Dit betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn planschadekosten de enige kosten die verder nog uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen. Planschadekosten zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden ook niet de verwachting.

Conclusie

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is voorliggend bestemmingsplan naar verschillende maatschappelijke instanties verstuurd die daarmee in de gelegenheid worden gesteld om een reactie op het plan in te dienen.

Er zijn drie overlegreacties binnengekomen:

1. Provinsje Fryslân d.d. 11 juni 2013;
2. N.V. Nederlandse Gasunie d.d. 23 mei 2013;
3. Brandweer Fryslân d.d. 7 mei 2013.

In het navolgende zijn de diverse overlegreacties kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De overlegreacties zijn als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

1. Provinsje Fryslân

Opmerking 1: Reclamemasten (categorie 1)

De Provinsje merkt op dat de in artikel 17, sub a, onder 5 opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van reclame-installaties niet geheel overeenstemt met het provinciaal beleid. De Provinsje vraagt dan ook de regeling zo aan te passen dat er maximaal 1 mast met een bouwhoogte van 20 meter is toegestaan binnen een afstand van 100 meter van de kruising van de A7 met de Stadsrondweg.

Daarnaast is voor de Provinsje niet duidelijk of bedrijfsgebonden reclamemasten zijn toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. Om te voorkomen dat op grond van de afwijkingsregels er binnen een afstand van 400 meter vanaf de autosnelweg of autoweg bedrijfsgebonden reclamemasten kunnen worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan 20 meter, verzoekt de Provinsje een aparte regeling op te nemen voor bedrijfsgebonden reclamemasten die voldoet aan het bepaalde in de Verordening Romte.

Reactie

Naar aanleiding van de opmerkingen van de Provinsje is het plan aangepast. In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat het om maximaal 1 mast mag gaan. Daarnaast is in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' bepaald dat bedrijfsgebonden reclamemasten binnen een afstand van 400 meter

vanaf de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' voor zover het de A7 betreft, niet hoger mogen zijn dan 20 meter.

Opmerking 2: Plantechnisch/juridisch (categorie 6)

1. Monumenten

In paragraaf 4.8 is aangegeven dat gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten met een specifieke aanduiding op de verbeelding zijn aangegeven. De Provinsje merkt op dat beschermende bepalingen ten aanzien van de gemeentelijke monumenten in de planregels ontbreken.

Reactie

Zowel de gemeentelijke monumenten als de rijksmonumenten zijn op de verbeelding aangeduid met "specifieke bouwaanduiding - monument" en zijn benoemd in de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen. Paragraaf 4.8 van de toelichting is enigszins aangepast. Aangegeven is dat de rijksmonumenten via de Monumentenwet beschermd worden en gemeentelijke monumenten via de gemeentelijke monumentenverordening.

2. Karakteristieke panden

In paragraaf 4.8 is aangegeven dat ten aanzien van de panden met de aanduiding "karakteristiek" in de regels is bepaald dat de hoofdvorm gehandhaafd dient te blijven. Deze regeling is door de Provinsje echter niet aangetroffen in de planregels.

Reactie

Naar aanleiding van de opmerking van de Provinsje zijn de planregels aangepast in die zin dat er een beschermde regeling voor de hoofdvorm van karakteristieke gebouwen in de regels van de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Gemengd' is opgenomen.

3. Verwijzing

De Provinsje constateert een onjuiste verwijzing in artikel 4.4, sub a, onder 6 en 7.

Reactie

Naar aanleiding van de opmerking van de Provinsje zijn de planregels aangepast in die zin dat er naar de juiste leden wordt verwezen.

2. N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie geeft aan dat zij binnen het plangebied diverse aardgastransportleidingen en een gasontvangstation in beheer heeft. Ten aanzien van dit station aan de Pieter Zeemanstraat verzoekt de Gasunie het gebouw met bijbehorende gronden te bestemmen als 'Bedrijf - Gasontvangstation'. Voor een regeling verwijst de Gasunie naar een bijlage die zij bij de overlegreactie heeft gevoegd. Verder verzoekt de Gasunie gasontvangstations in de Staat van bedrijven op te nemen, aangezien deze niet genoemd zijn.

Gelet op het Activiteitenbesluit verzoekt de Gasunie rond het station een veiligheidszone van 15 meter te hanteren en deze als aanduiding op de kaart te zetten. Binnen de zone mogen dan geen kwetsbare objecten worden toegestaan.

Reactie

Naar aanleiding van de overlegreactie van de Gasunie is het plan aangepast. Voor het gasontvangstation is een afzonderlijke bestemming in de regels opgenomen, namelijk 'Bedrijf - Gasontvangstation', waarbij de inhoud is afgestemd op het door de Gasunie aangeleverde voorstel. Tevens is rond het station de aanduiding "veiligheidszone - bedrijven" opgenomen. Binnen de zone mogen gronden en bouwwerken niet als kwetsbaar object worden gebruikt. De gemeente heeft ervan afgezien om de gasontvangstations in de Staat van bedrijven op te nemen, aangezien de gemeente dergelijke installaties met een veiligheidscontour niet zonder meer overal op het bedrijventerrein wil toestaan. Uiteraard is het wel mogelijk dergelijke stations via de afwijkingsregels toe te staan. Het bestaande station is met het opnemen van de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' en de aanduiding "veiligheidszone - bedrijven" geregeld.

3. Brandweer Fryslân

In en in de nabijheid van het plangebied bevindt zich een aantal risicobronnen, waaronder een inrichting waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, een tweetal hogedruk aardgasleidingen en een snelweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobronnen:

- plaatsgebonden risico;
- groepsrisico;
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Bestrijdbaarheid;
- Zelfredzaamheid.

1. Algemene bevindingen

De professionele risicokaart is op het moment van schrijven niet correct bijgewerkt ten aanzien van de Noord Nederlandse Tankopslag. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de coördinator van de professionele risicokaart in Fryslân. De correcte gegevens zijn inmiddels ingevoerd, maar wachten nog op autorisatie van het bevoegd gezag (gemeente). De gemeente zal dus zelf de nieuwe gegevens moeten autoriseren.

Daarnaast merkt Brandweer Fryslân op dat de bereikbaarheid van het bedrijventerrein 't Ges niet optimaal is. Dit deel van het plan is slechts met één enkele ontsluiting te bereiken. Uit het oogpunt van hulpverlening/rampenbestrijding wordt geopteerd voor twee ontsluitingen voor degelijke terreinen.

Tot slot wordt opgemerkt dat aan de Lorentzstraat onvoldoende bluswater voorhanden is. Dit zou kunnen worden opgelost door het aanwezige open water verder uit te diepen en geschikt te maken als waterwinpunt voor de brandweer.

Reactie

Genoemde bevindingen worden ter harte genomen door de gemeente. Genoemde zaken kunnen echter niet door middel van het bestemmingsplan worden geregeld. De opmerkingen leiden dan ook niet tot aanpassing van het plan.

2. Risicovolle inrichtingen

Binnen dit plan bevindt zich één risicovolle inrichting; NNT Sneek. Hier wordt met grote hoeveelheden olieproducten gewerkt. De plaatsgebonden risicocontouren vallen op het terrein van het bedrijf zelf en vormen daarom geen belemmering voor de omgeving. Wel zal in het kader van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico plaats moeten vinden. Dat heeft op dit moment nog niet plaatsgevonden.

Reactie

Naar aanleiding van de opmerkingen van de Brandweer is door het Bureau externe Veiligheid Fryslân een aangepast advies externe veiligheid inzake het bestemmingsplan opgesteld. Dit advies is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen en in paragraaf 4.4 van deze toelichting verwerkt. In het advies vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

3. Buisleidingen

Aan de westzijde van het bestemmingsplan zijn twee hogedruk aardgasleidingen aanwezig. De invloedsgebieden van de leidingen vallen deels over het plangebied. Zoals ook bij NNT het geval is, zijn er binnen deze invloedsgebieden geen kwetsbare objecten aanwezig. De leidingen vormen daarom ook geen problemen voor dit plan. Wel zal een korte verantwoording van het groepsrisico plaats moeten vinden.

Reactie

Naar aanleiding van de opmerkingen van de Brandweer is door het Bureau Externe Veiligheid Fryslân een aangepast advies externe veiligheid inzake het bestemmingsplan opgesteld. Dit advies is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen en in paragraaf 4.4 van deze toelichting verwerkt. In het advies vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

4. Vervoer van gevaarlijke stoffen

Aan de westzijde van het plangebied is de Rijksweg A7 gelegen. Deze weg valt onder het Basisnet en geldt daarom als een route waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats in de buurt van de weg, waardoor er ook geen toename van het groepsrisico te verwachten is. Hiermee is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6.2.2

Tervisielegging ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 juni 2013 tot en met 25 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van 6 weken heeft een ieder schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. Er zijn geen zienswijzen bij de gemeente binnengekomen.

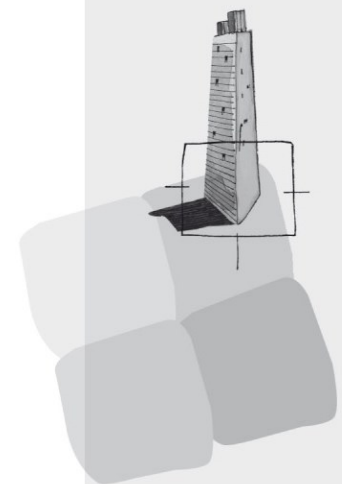
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Súdwest-Fryslân

Contactpersoon
De heer S. Faber

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
027.00.59.19.00



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort