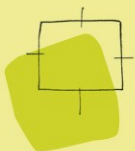


**Bestemmingsplan Bedrijvenpark
De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Bedrijvenpark
De Hemmen A7, wijziging Smidsstraat**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

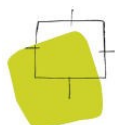
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

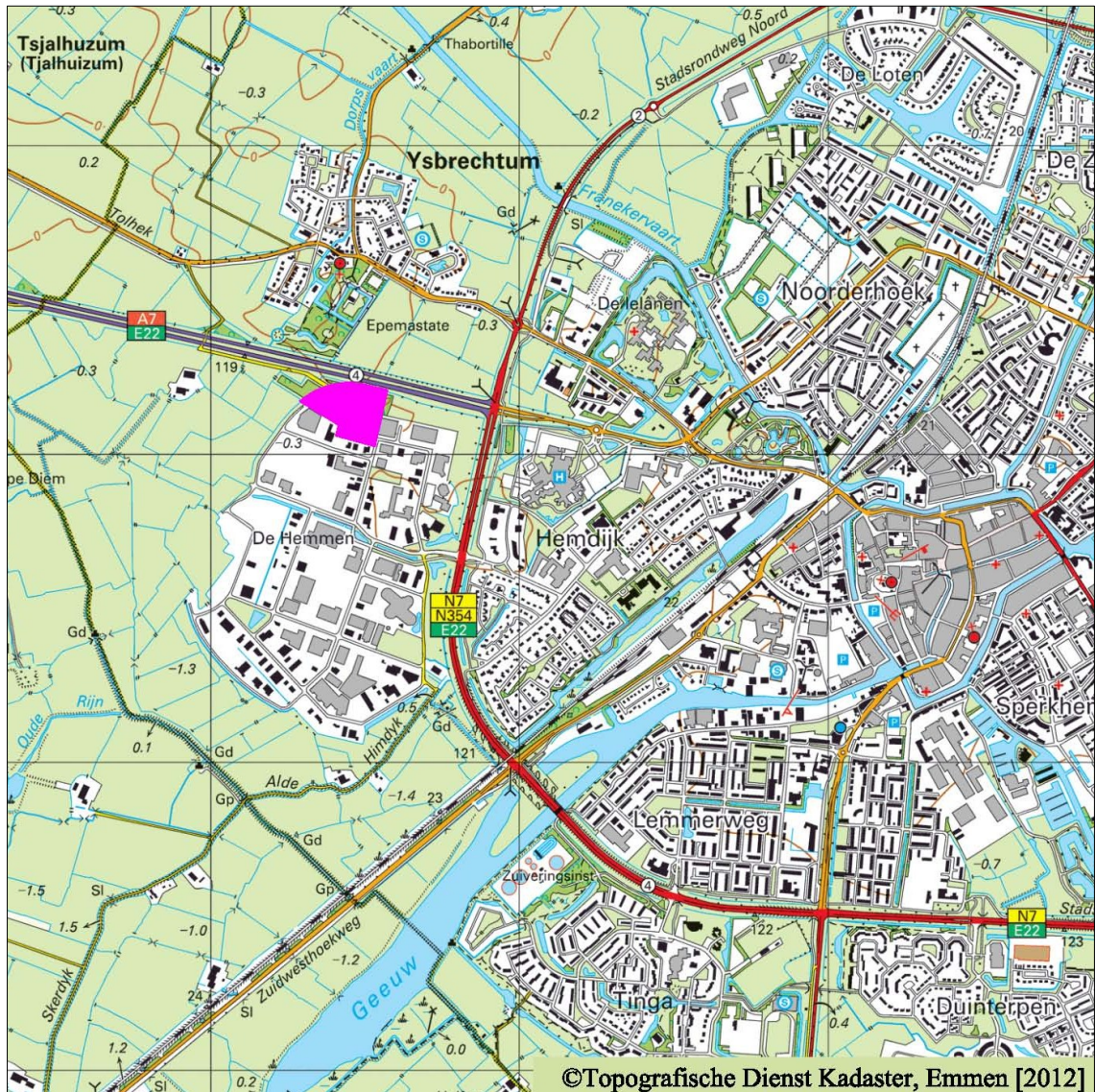
28 februari 2013

Projectnummer 027.00.59.06.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Streekplan Fryslân en Verordening Romte	9
3.1.2	Conclusie	10
3.2	Gemeentelijk beleid	10
3.2.1	Bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7	10
3.2.2	Detailhandelsvisie Sneek	10
3.2.3	Bestemmingsplan Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot	11
3.2.4	Conclusie	12
4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Geluidhinder	13
4.2	Bedrijvenhinder	13
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.4	Externe veiligheid	16
4.5	Water	18
4.6	Archeologie	20
4.7	Cultuurhistorie	20
4.8	Bodem	21
4.9	Ecologie	23
4.9.1	Algemeen	23
4.9.2	Soortbescherming	24
4.9.3	Gebiedsbescherming	25
4.9.4	Conclusie	26
4.10	Parkeren	27
5	Juridische toelichting	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Bestemmingsplanprocedure	30
5.3	Toelichting op de regels	31

6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen

Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de voorgenomen realisatie van detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten (detailhandel in ABC-goederen) op een aantal percelen aan de Smidsstraat op bedrijventerrein De Hemmen te Sneek. Initiatiefnemer is het vastgoedontwikkelingsbedrijf Corlijnen BV.

PLANVOORNEMEN

De percelen (plangebied) liggen aan de noordwestzijde van bedrijventerrein De Hemmen. Onderstaande luchtfoto geeft globaal het plangebied en de ligging daarvan in de directe en ruimere omgeving weer.

PLANGEBIED



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied
(Bron: Bing Maps, 2012)

In het plangebied is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sneek op 28 oktober 2008 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân goedgekeurd op 24 maart 2009. Op de locatie geldt verder het bestemmingsplan 'Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 14 september 2010. Het planvoornemen is in strijd met de bepalingen in deze geldende bestemmingsplannen. De gemeente Súdwest-Fryslân heeft besloten om in principe medewerking aan het planvoornemen te verlenen middels herziening van het bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan is derhalve opgesteld om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

GELDEND
BESTEMMINGSPAN

LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het noordwestelijke deel van het bedrijventpark De Hemmen en is momenteel ingericht met boombeplanting. Door het plangebied loopt een pad dat doodloopt op de State-as.



Figuur 2. Het plangebied gezien vanaf de Smidsstraat
(Bron: Google Earth, 2012)



Figuur 3. Het plangebied gezien vanaf de State-as
(Bron: Google Earth, 2012)

2.2

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer, Corlijnen BV, is voornemens binnen het plangebied een aantal percelen voor de verkoop van zogenaamde ABC-goederen mogelijk te maken. Het betreft hier detailhandel in auto's, boten en caravans (en tenten). De gebouwen op de percelen zullen georiënteerd zijn op de State-as en krijgen een representatieve uitstraling, waarbij de gebouwen de vorm van de State-as zullen volgen. De ontsluiting en het parkeren voor de klanten vindt plaats via een verlenging van de Klompmakersstraat, die als een ventweg tussen de State-as en de bedrijfsperven is gelegen. De ontsluiting voor medewerkers en de aan- en afvoer van goederen vindt aan de achterzijde van de gebouwen, via de Smidsstraat plaats. De gebouwen worden gebouwd met een bouwhoogte van minimaal 7 m. Voor wat betreft de verdere vormgeving van de bebouwing wordt aangesloten bij de welstandscriteria die in de Welstandsnota Sneek zijn opgenomen voor dit gebied.

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Streekplan Fryslân en Verordening Romte

Het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het Streekplan Fryslân en de daarop gebaseerde Verordening Romte Fryslân.

Sneek is in het streekplan aangewezen als stedelijk centrum. Aangegeven is dat stedelijke centra een opvangtaak hebben voor bedrijven in alle segmenten, waarbij het (recreatieve) watersportprofiel van Sneek een nadere afweging vraagt wat betreft de aard en verschijningsvorm van zware bedrijven. Wat betreft perifere detailhandel is aangegeven dat vestiging buiten het kernwinkelgebied mogelijk is, voor zover deze detailhandel binnen het kernwinkelgebied moeilijk inpasbaar is, dan wel afbreuk doet aan de kwaliteit daarvan.

STREEKPLAN

In de Verordening Romte maakt de provincie een onderscheid in kernwinkelgebieden, wijkwinkelcentra en perifere detailhandel. Onder perifere detailhandel wordt detailhandel buiten het kernwinkelcentrum en wijkwinkelcentra verstaan, die door de volumineuze aard van de goederen of in verband met onder meer hinder, gevaar en verkeersaantrekkende werking niet passen in een centrumgebied. De Verordening Romte Fryslân schrijft voor dat buiten kernwinkelgebieden en wijkwinkelcentra alleen perifere detailhandel is toegestaan (artikel 5.4.1, lid 1). In dat geval moet in de plantoelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd dat de detailhandel geen afbreuk doet aan de verzorgingsfunctie van het bestaande kernwinkelgebied en de detailhandel qua schaal en verzorgingsfunctie aansluit bij aard en schaal van de kern (artikel 5.4.1, lid 2).

VERORDENING

In de verordening is aangegeven dat deze niet van toepassing is op de bouw- en gebruiksmogelijkheden die bij recht en via ontheffing/vrijstelling zijn opgenomen in een bestemmingsplan dat voor de inwerkingtreding van de verordening in werking is getreden (artikel 12.2.2). In het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7' (zie paragraaf 3.2.1) was een vrijstellingsregeling opgenomen voor (onder meer) detailhandel in ABC-goederen. Deze vrijstellingsregeling is bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Detailhandel De Hemmen, Sporkhem II, Houkesloot' komen te vervallen. De motiveringsplicht uit de verordening is derhalve van toepassing.

MOTIVERING

Sneek is door de provincie aangewezen als stedelijk centrum, een type kern waarbinnen perifere detailhandel op bedrijventerreinen in beginsel mogelijk is. Perifere detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten is een vorm van detailhandel die vanwege de volumineuze omvang niet passend is binnen het stadscentrum van Sneek. Dergelijke vormen van detailhandel vinden elders in Sneek ook op bedrijventerreinen, waaronder De Hemmen, plaats. De beoogde detailhandel op de gronden aan de Smidsstraat zal dan ook geen afbreuk doen aan de verzorgingsfunctie van het bestaande kernwinkelgebied van Sneek.

3.1.2

Conclusie

CONCLUSIE

De vestiging van een detailhandelslocatie met detailhandel in ABC-goederen op een bedrijventerrein als De Hemmen past binnen het provinciaal beleid inzake perifere detailhandel.

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7

De gronden die in het plangebied zijn gelegen, zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7' bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "Milieuzonering bedrijfscategorie 4". Op grond van deze bestemming zijn bedrijven in de zwaardere milieucategorieën toegestaan. Detailhandel is bij recht niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in meubelen, keukeninrichtingen en/of badkamers op een aantal op de plankaart aangeduide locaties. Met behulp van een vrijstellingsbepaling kan onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor onder meer detailhandel in automobielen, motoren en caravans. Voorwaarden voor vrijstelling zijn dat de vestiging geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bestaande distributiestructuur binnen de gemeente, het goederen betreft waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden, mede gezien de benodigde bedrijfsvloeroppervlakte en de verkeersaantrekkende werking, ongewenst is en vestiging van het bedrijf in de nabijheid van de stadskern om planologische redenen niet mogelijk of ongewenst is. Daarnaast dienen Burgemeester en Wethouders een afweging van de distributieplanologische effecten te maken.

3.2.2

Detailhandelsvisie Sneek

Het gemeentelijk beleid wat betreft de detailhandel in de kern Sneek, is opgenomen in de 'Detailhandelsvisie Sneek' (oktober 2009). Deze notitie is onder meer opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de gemeente Sneek om de voorwaarden voor de vestiging van detailhandel op perifere locaties te ver-

ruimen en tevens de detailhandelsfunctie van het stadscentrum beter te beschermen. Doel is om de positie van Sneek als koopcentrum voor Súdwest-Fryslân te versterken. In de notitie maakt de gemeente een onderscheid in:

1. de binnenstad;
2. de schillocaties van de binnenstad;
3. de buurt- en wijkwinkelcentra, pompshops en solitaire supermarkten;
4. de perifere winkellocaties.

Op de perifere locaties zijn verschillende typen detailhandel toegestaan. De branches die perifeer onder voorwaarden zijn toegestaan, zijn:

1. auto's, boten, caravans en tenten;
2. meubelen en woninginrichting;
3. bouwmarkten en tuincentra;
4. keukens en sanitair.

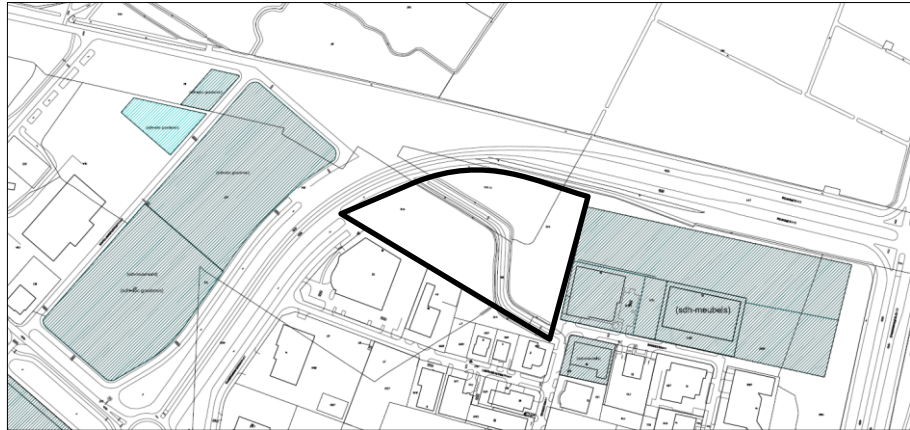
Voor detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten gelden de volgende voorwaarden:

- de verkoopvloeroppervlakte moet minimaal 1.000 m² bedragen;
- op deze locaties mag het verkoopvloeroppervlak dat benut wordt voor de verkoop van branchevreemde goederen niet meer dan 10% van het totale verkoopvloeroppervlak bedragen met een maximaal verkoopvloeroppervlak van 150 m²;
- een winkel moet gevestigd zijn op één van de aangegeven locaties voor perifere detailhandel; in de bestemmingsplannen De Hemmen, Houkesloot, Sperkhem 2 en Duinterpren zijn die locaties benoemd;
- vestiging is alleen mogelijk indien er voldoende distributieve ruimte is in de betreffende branche. Dit om verstoring van de distributiestructuur te voorkomen.

3.2.3

Bestemmingsplan Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot

Naar aanleiding van de 'Detailhandelsvisie Sneek' 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. Figuur 4 geeft de ligging van de bestemde perifere detailhandelslocaties nabij het plangebied weer.



Figuur 4. Locaties voor perifere detailhandel met in het midden het plangebied

De vrijstellingsmogelijkheden voor perifere detailhandel die in de diverse bestemmingsplannen waren opgesteld, zijn door de parapluregeling komen te vervallen.

3.2.4

Conclusie

De vestiging van detailhandelsbedrijven in ABC-goederen was na vrijstelling mogelijk op grond van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Hemmen A7'. In dit bestemmingsplan is bij recht een aantal locaties voor perifere detailhandel aangewezen. Daarnaast was er een vrijstellingsregeling opgenomen om onder voorwaarden ook op anderen locaties dergelijke detailhandel mogelijk te maken. Op een aantal locaties zijn middels de vrijstellingsregeling dergelijke detailhandelsvestigingen ontstaan en dan met name aan de randen van het bedrijventerrein, ten westen en ten oosten van onderhavig plangebied. Deze locaties zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot'. Voorliggend plangebied is niet in genoemd bestemmingsplan meegenomen, terwijl de intentie van de voormalige gemeente Sneek wel was om op deze locatie perifere detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten toe te staan. Gelet op afspraken die in verleden door de voormalige gemeente Sneek ten aanzien van deze locatie zijn gemaakt, de ligging van het perceel nabij vergelijkbare detailhandelslocaties en het feit dat de beoogde perifere detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten de detailhandelsfunctie van het stadscentrum geenszins aantast, acht de gemeente Súdwest-Fryslân het dan ook gewenst de voorliggende locatie voor perifere detailhandel toe te staan.

O m g e v i n g s a s p e c t e n

4

4.1

Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om 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.

WET- EN REGELGEVING

Het plangebied ligt op het Bedrijvenpark De Hemmen A7. Het bedrijvenpark betreft een in de zin van de Wgh geluidsgezoneerd bedrijventerrein. De geluidszonering van het bedrijventerrein heeft tot doel onder bepaalde voorwaarden het voortbestaan van de binnen de zone gelegen geluidsgevoelige functies mogelijk te maken. De geluidszone industrielawaaï wordt begrensd door de 50 dB(A)-contour. Buiten deze contour mag de geluidbelasting ten gevolge van bedrijvigheid op het bedrijventerrein niet hoger zijn dan 50 dB(A); dit is de voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

ONDERZOEK

Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Ook vinden vanwege dit plan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor in belangrijke mate verkeersstromen veranderen ten nadele van geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is derhalve niet nodig.

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder belemmerd.

CONCLUSIE

4.2

Bedrijvenhinder

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

WET- EN REGELGEVING

Er dient daarnaast te worden aangetoond dat een plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies. Hiertoe wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gehanteerd. Per bedrijfstype zijn hierin voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

ONDERZOEK

Voor het bedrijventerrein De Hemmen geldt een milieuzonering. Wat betreft het plangebied zijn in het kader van het geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen uit 2008 bedrijven behorende tot de milieucategorieën 2 tot en met 4.2 toegestaan. Dit betekent dat bedrijfsactiviteiten in het plangebied met een minimale richtafstand tot hindergevoelige objecten van hooguit 300 m toelaatbaar worden geacht. De meest dicht bij het plangebied gelegen woonbebouwing zijn woningen aan de zuidelijke rand van Ysbrechtum. Deze liggen op een afstand van meer dan 300 m van het plangebied. Daarnaast is het bedrijventerrein geluidsgezoneerd (zie voorgaande paragraaf). Deze geluidszoneering voorziet in de bescherming van geluidsgevoelige objecten in de omgeving tegen geluidhinder afkomstig van het bedrijventerrein. Hiertoe is een 50 dB(A)-contour rondom het bedrijventerrein vastgelegd. Deze contour ondervindt als gevolg van dit bestemmingsplan geen wijzigingen.

Dit bestemmingsplan voorziet in de concrete invulling van het plangebied met perifere detailhandel in ABC-goederen. Dergelijke bedrijfsactiviteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 451, 452, 454: “Handel in auto’s en motorfietsen” en naar aard en schaal daarmee gelijk te stellen goederen) met een minimale richtafstand van 30 m tot hindergevoelige objecten. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de reeds geldende milieucategorisering. In de directe en bredere omgeving zullen als gevolg van dit bestemmingsplan geen hindergevoelige objecten worden belemmerd. Overigens wordt de reeds geldende milieucategorisering (milieucategorie 2 t/m 4.2) voor het plangebied met dit bestemmingsplan voortgezet.

CONCLUSIE

Het aspect bedrijvenhinder vormt vanuit planologisch oogpunt geen belemmering voor uitvoering van dit bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer kunnen uit milieuoverwegingen mogelijk andere eisen worden gesteld.

4.3

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding

van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen overwogen. Ontwikkelingen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleine ruimtelijke plannen en verkeerskundige ingrepen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van I&M in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (08-06-2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

In CROW-publicatie 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" (2008) is de verkeersgeneratie¹ van bedrijventerreinen behandeld. Op basis hiervan mag voor een gemengd bedrijventerrein² worden uitgegaan van een gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal per netto hectare bedrijventerrein van 214 (bestaande uit voertuigbewegingen van 170 personenautos en 44 vrachtauto's). Wat betreft de weekdagemaalwaarde kunnen deze cijfers met een factor 0,75 worden vermenigvuldigd.

ONDERZOEK

Het bruto-oppervlak uitgeefbaar bedrijventerrein in het plangebied is circa 4,55 ha. In de CROW-publicatie is gesteld dat voor de berekening van het netto-oppervlak circa 77% van het bruto-oppervlak aangehouden kan worden. Voor het plangebied komt dit neer op een netto-oppervlak van circa 3,5 ha uitgeefbaar bedrijventerrein. Er mag vanwege het planvoornemen op basis van deze standaard kengetallen worden uitgegaan van 749 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal van en naar het plangebied, bestaande uit voertuigbewegingen van 595 personenauto's en 154 vrachtauto's (aandeel vrachtauto's is 20,6%). Met behulp van de 'nibm'-rekentool in figuur 5 is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} als gevolg van de verkeersgeneratie van het plangebied bepaald. Hieruit blijkt dat de bijdrage van het verkeer vanwege het

¹ Verkeersgeneratie is de totale hoeveelheid gemotoriseerd wegverkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode wordt aangetrokken en geproduceerd.

² Terrein met een hindercategorie 1, 2, 3 of 4, bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot de categorieën hoogwaardig bedrijvenpark of distributieterrein. Gemengde terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit lichte moderne industrie en overige ('modale') industrie.

plangebied mogelijk in betekende mate is en nader onderzoek naar luchtkwaliteit derhalve noodzakelijk is.

Het plangebied is evenwel reeds betrokken geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen uit 2008. Daarbij is tevens het luchtkwaliteitsaspect onderzocht. Met voorliggend bestemmingsplan wordt enkel de gebruiksfunctie in het plangebied gewijzigd ten behoeve van perifere detailhandel in ABC-goederen. Aangenomen wordt dat dit niet tot grote wijzigingen in de verkeersgeneratie van het plangebied leidt.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		749
Aandeel vrachtverkeer		20,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	2,35
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,43
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Figuur 5. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

In het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen uit 2008 is vermeld dat in het kader van het Tracébesluit voor reconstructie van de rijksweg A7 luchtkwaliteitsonderzoek in de directe omgeving van het bedrijventerrein is verricht. Hieruit is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen bleef. De rijksweg A7 is thans verlegd waarbij de afstand tot het bedrijvenpark De Hemmen is vergroot. Dit heeft tot positieve gevolgen voor de luchtkwaliteit op het bedrijventerrein geleid. Daarnaast is in het bestemmingsplan voor het bedrijvenpark geconcludeerd dat de ruime opzet van het plan redelijkerwijs niet leidt tot overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit. Voorgaande redenering heeft ook betrekking op het plangebied in dit bestemmingsplan. Verondersteld mag worden dat de luchtkwaliteit vanwege voorliggend bestemmingsplan dan ook niet ingrijpend wijzigt en dit bestemmingsplan wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar is.

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan wordt geacht niet tot onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit te leiden.

4.4

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van ge-

vaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

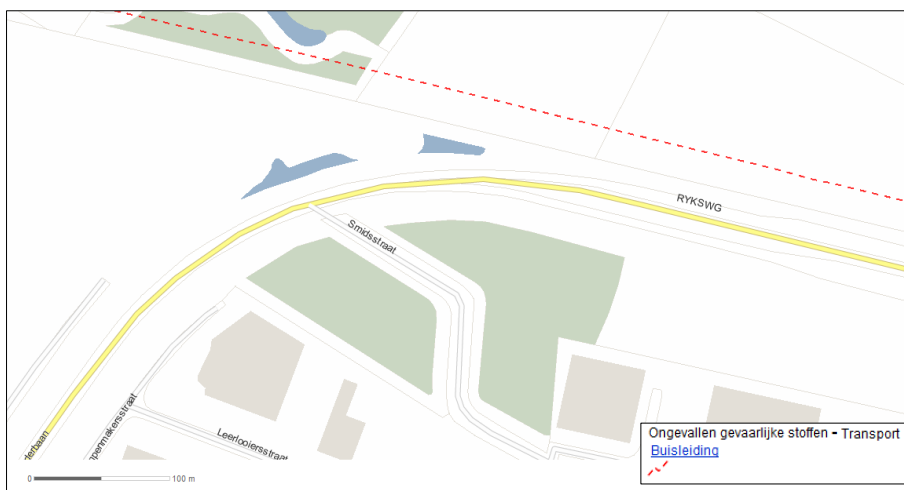
De Provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart³ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

PROVINCIALE RISICOKAART

Om na te gaan of in het plangebied ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Ten noorden van het plangebied blijkt langs de voormalige rijksweg A7 een aardgastransportleiding te liggen. Dit is een risicobron in het kader van het transport van gevaarlijke stoffen. De aardgastransportleiding betreft leiding N-501-31-KR-004 van Gasunie. De leiding ligt op een afstand van circa 80 m van het plangebied en op 100 m van de bedrijfsbestemming in het plangebied.

ONDERZOEK

Ten aanzien van aardgastransportleidingen is de AMvB buisleidingen: "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) van toepassing, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. Het Bevb is in lijn met de voor inrichtingen geldende regels (Bevi) en specifiek gericht op het transport van gevaarlijke stoffen. Het Bevb bevat regels voor het vastleggen van buisleidingen met een extern veiligheidsaspect in bestemmingsplannen. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.



Figuur 6. Kaartfragment Risicokaart
(Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

³ Benaderbaar via www.risicokaart.nl

PLAATSGEBONDEN RISICO

In het Bevb worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsrisico geldt er slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de $PR10^{-6}$ -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet worden geplaatst binnen de $PR10^{-6}$ -contour. De aardgastransportleiding nabij het plangebied kent een $PR 10^{-6}$ -contour van 0 m, hetgeen betekent dat de risicocontour op de leiding zelf ligt. Een $PR10^{-6}$ -contour vanwege deze aardgastransportleiding is dan ook niet van toepassing op het plangebied.

GROEPSRISICO

Wat betreft het groepsrisico dient de inventarisatie van de rond de leiding aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met de leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone. Indien er (beperkt) kwetsbare objecten binnen de inventarisatiezone worden opgericht, geldt een verantwoordingsplicht en dient aan het groepsrisico getoetst te worden. Voorliggend bestemmingsplan maakt het oprichten van beperkt kwetsbare objecten in het plangebied mogelijk (bedrijfsgebouwen ten behoeve van perifere detailhandel in ABC-goederen).

De 1%- en 100%-letaliteitsgrens⁴ voor de leiding is in tabel 1 aangegeven. Alhoewel het plangebied op een afstand van 80 m net binnen de inventarisatiezone ligt, is het bouwvlak waarin gebouwen kunnen worden opgericht buiten de inventarisatiezone van 95 m van de aardgastransportleiding gesitueerd. Binnen de inventarisatiezone van de 1%-letaliteitsgrens kan en wordt derhalve geen beperkt kwetsbaar object opgericht. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Tabel 1. 1%- en 100%-letaliteitsgrens

Leiding	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	1%-letaliteit (m)	100%-letaliteit (m)
N-501-31-KR-004	40	8,63	95	50

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het plan.

4.5**Water****WET- EN REGELGEVING****Inleiding**

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst “Waterbeleid 21^e eeuw” dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat

⁴ De letaliteitsgrens wordt uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%). Deze letaliteitsgrenzen zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen als deze optreedt.

voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). Het doel van de watertoets is 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.

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter” en het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit”. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar een inrichting ten behoeve van de waterkwantiteit en waterkwaliteit, het voorkomen van afwenteling van waterproblemen op de omgeving en het op tijd uitvoeren van de watertoets.

Wat betreft het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen uit 2008 is de destijds bestaande en toekomstige waterhuishoudkundige situatie op het bedrijventerrein al met Wetterskip Fryslân besproken. Daarbij zijn afspraken gemaakt over compensatie van de toename van verhard oppervlak. In dit kader heeft reeds voldoende compensatie plaatsgevonden, zodat dit aspect voor de ontwikkeling van het plangebied in voorliggend bestemmingsplan niet van toepassing is. Met dit gegeven is bij Wetterskip Fryslân een digitale watertoets aangevraagd. Aangegeven is dat alleen de gebruiksfunctie van het plangebied als gevolg van dit bestemmingsplan wijzigt.

ONDERZOEK

Op basis hiervan is met de digitale watertoets geconstateerd dat met het plan geen sprake is van een waterschapsbelang. De digitale watertoets is bij Wetterskip Fryslân als melding ontvangen. Deze melding is gearchiveerd. Wat het waterschap betreft, is de watertoets voor dit plan daarmee afgerond.

De ingediende en ontvangen documenten betreffende de watertoets zijn als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

CONCLUSIE Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6

Archeologie

WET- EN REGELGEVING Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

ONDERZOEK In het kader van het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7 uit 2008 zijn diverse onderzoeken naar archeologie verricht. Daarbij is eveneens het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betrokken. In de archeologische onderzoeken is naar voren gekomen dat op het bedrijvenpark drie vindplaatsen uit de periode vanaf de Late IJzertijd archeologisch waardevol zijn en dat behoud ervan dient te worden nagestreefd. Hiertoe hebben deze locaties in het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen de dubbelbestemming “archeologisch waardevolle gebieden” gekregen. In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich geen dergelijk archeologisch waardevol gebied. Van archeologische waarden in het plangebied is dan ook geen sprake.

CONCLUSIE Dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

4.7

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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan dient vanaf dit moment tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.

ONDERZOEK Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Hiervan is een fragment in figuur 7 weergegeven. Op de CHK2 is aangegeven dat er een binnenpolderdijk door het plangebied loopt. Dit betreft de Alde Himdyk. De Alde Himdyk is historisch belangrijk als eerste aanzet voor de stedelijke ontwikkeling (vanaf

de 12^{de} eeuw) en landschappelijk interessant voor die delen met een bochtig verloop, markante hoge ligging in het landschap en opvallende niveauverschillen tussen de aan weerszijden van de dijk liggende gronden.



Figuur 7. Fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2
(Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

In het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen uit 2008 is op grond van landschappelijke en cultuurhistorische argumenten de afweging gemaakt welke delen van de dijk voor behoud van belang zijn. Dit is tot uitdrukking gebracht in het opnemen van de bestemming ‘Dijk met landschappelijke en cultuurhistorische waarde’ met een beschermingsregeling voor het tracé van de Alde Himdyk ten zuiden van het bedrijvenpark. Het gedeelte van de Alde Himdyk in het plangebied is daarbij van minder waardevol belang geacht en dan ook niet voorzien van een afzonderlijke bestemming. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag hier thans worden gebouwd. Bij het doorbreken van deze structuur is dan ook geen sprake van onevenredige schade die het cultuurhistorische aspect wordt toegebracht.

Op grond van bovenstaande mag dit bestemmingsplan wat betreft cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.8

Bodem

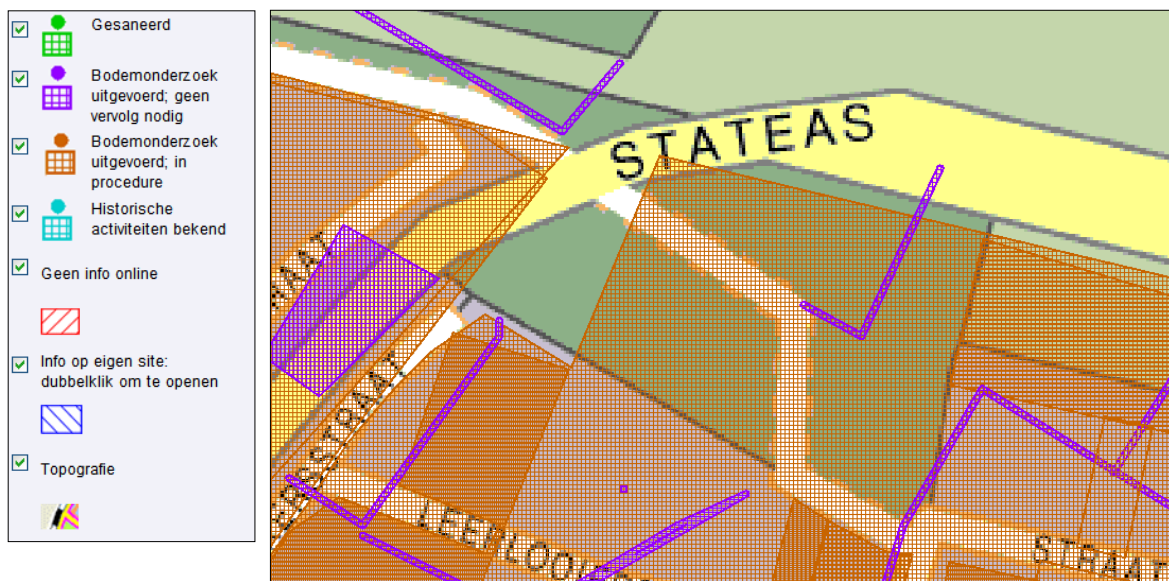
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem onderdeel is van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Ten behoeve van een

WET- EN REGELGEVING

goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen.

ONDERZOEK

Op de kaart van Bodemloket⁵ wordt inzicht gegeven in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat de kaart zien waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.



Figuur 8. Fragment plangebied Bodemadvieskaart
(Bron: Bodemloket, 2012)

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat in een deel van het plangebied bodemonderzoek is uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is thans afgerond, waarbij geconcludeerd is dat het gebied voldoende onderzocht en/of gesaneerd is. Ter plaatse van het plangebied zijn verder geen historische activiteiten bij het bodemloket bekend die wijzen op verontreiniging van de bodem in het plangebied.

CONCLUSIE

Op grond van informatie van het bodemloket mag worden geconcludeerd dat er planologisch gezien in het plangebied geen belemmeringen voor uitvoering van onderhavig bestemmingsplan te verwachten zijn.

⁵ Benaderbaar via www.bodemloket.nl

4.9

Ecologie

4.9.1

Algemeen

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 24 februari 2012 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

In het kader van uitbreidingsplannen van bedrijventerrein De Hemmen en de verlegging van het tracé van de rijksweg A7 is in 2003 en 2004 een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Ecologische aspecten van het bedrijventerrein De Hemmen - A7 bij Sneek, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Veenwouden 2004). Het plangebied van voorliggend plan ligt aan de rand van het destijds onderzochte gebied. De bevindingen van het betreffende onderzoek zijn bij de voorliggende inventarisatie betrokken.

Het plangebied bestaat uit een klein loofbosje en een klein deel van een bedrijfsperceel. Het deel van het bedrijfsperceel bestaat uit gazon. Het loofbosje is aangeplant en verkeerd in de stakenfase: de boomlaag is gesloten en de bodem is schaars begroeid. Het bosje is met name aangeplant met es en verder soorten als schietwilg, Spaanse aak, zachte berk, zomereik en zwarte els. In de ondergroei zijn soorten als kornoelje en lijsterbes aangeplant. De ondergroei bestaat vooral uit grote brandnetel, fluitenkruid, hondsdrif en speenkruid. Rond en door het bosje liggen sloten. In de oeverzone is hier onder meer akkerdistel, harig wilgenroosje en riet aanwezig. De sloten waren recent geschoond: op de oever lag veel punkroos.

TERREINOMSTANDIGHEDEN



Figuur 9. Aanzicht plangebied vanuit het westen (24 februari 2012)

4.9.2

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit de informatie op de website van Het Natuurloket⁶ (km-hok 171-561, d.d. 17-02-2012) blijkt dat de omgeving van het plangebied over het algemeen slecht is onderzocht op de aanwezigheid van planten- en diersoorten. In het betreffende kilometerhok zijn voor wat betreft de beschermde soorten wel enkele beschermde vaatplanten-, zoogdieren- en vogelsoorten waargenomen. Het loofbosje vormt een soort stapsteen in het groene netwerk dat door het bebouwde gebied van Sneek ligt. Voor de westzijde van Sneek vormt het een relatief grote eenheid opgaand groen. Daarnaast sluit het min of meer aan bij het park van Epemastate (Ysbrechtum). Het gebied kan daardoor een belangrijke waarde hebben voor dieren in het bebouwde gebied. Naast licht beschermde dieren zoals amfibieën, (spits)muizen en haas, gaat het hierbij om streng beschermde vogels en vleermuizen. Met betrekking tot de middelzwaar en streng beschermde soorten is een onvoldoende beeld van de aanwezigheid en de eventueel aanwezige functies ontstaan. Het loofbosje heeft geen belangrijke floristische waarde. Met uitzondering van de licht beschermde zwanenbloem worden er geen beschermde soorten verwacht. De waterplant zwanenbloem is in 2011 nog aangetroffen in de binnen het plangebied gelegen sloten.

EFFECTEN

Als gevolg van de plannen kunnen negatieve effecten op vogels waarvan de nestplaats jaarrond is beschermd (o.a. sperwer) en vleermuizen niet worden uitgesloten. Verder gaat als gevolg van de plannen leefgebied van een aantal licht beschermde soorten verloren. Bij de werkzaamheden worden verblijfplaatsen van deze licht beschermde soorten verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen onthef-

⁶ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

ding te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen ook nestplaatsen van vogels, waarvan de nestplaats alleen beschermd is wanneer deze in gebruik is ten behoeve van het broedsel, worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van deze vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

4.9.3

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

NATUURBESCHERMINGSWET

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

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

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 (Verordening Romte Fryslân) wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden is aanvullend het Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013 (8) opgesteld.

NATUUR BUITEN DE EHS

Beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermd gebied betreft de Natura 2000-gebieden Witte en Zwarte Brekken en het Sneekermeergebied en liggen respectievelijk op een afstand van 3,5 en 5 km tot het plangebied. Genoemde gebieden betreffen eveneens de meest nabij gelegen beschermd gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied en omgeving betreft onder meer door het ontbreken van openheid en rust geen waardevol weidevogelgebied. Op basis van de kaart Natuur, die deel uitmaakt van de Verordening Romte Fryslân, blijkt dat het loofbosje dat binnen het plangebied is gelegen, aangewezen is als natuurgebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur.

INVENTARISATIE

EFFECTEN

Gezien de aard van de ontwikkelingen en de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, de Ecologische Hoofdstructuur en belangrijke weidevogelgebieden verwacht. Als gevolg van de plannen zal wel een natuurgebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur verloren gaan.

4.9.4

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, de Ecologische Hoofdstructuur en belangrijke weidevogelgebieden niet nodig is.

Het loofbosje is in Verordening Romte Fryslân als natuurgebied buiten de Ecologische Hoofdstructuur aangewezen. De gemeente acht het niet noodzakelijk om aan deze status verdere gevolgen te verbinden. In het vigerende en door de provincie goedgekeurde bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7 is dit bosje reeds als bedrijventerrein bestemd waar bebouwing is voorzien. In de toelichting van genoemd bestemmingsplan is aangegeven dat het boscomplex, waarvan het nu resterende bosje deel uitmaakt, gekapt gaat worden en elders gecompenseerd wordt op grond van de Boswet.

Het bosje is mogelijk geschikt gebied voor vogels en vleermuizen, soorten die op grond van de Flora- en faunawet zwaar beschermd zijn. Om deze geschiktheid al dan niet te kunnen aantonen, is nader onderzoek nodig. De gemeente heeft ervoor gekozen dit onderzoek niet uit te voeren, maar het bosje, met inachtneming van de zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet is aangegeven, te kappen. Deze keuze is gemaakt gelet op het feit dat een deel van het boscomplex, waartoe het bosje behoort, al in het kader van de realisatie van het bedrijvenpark is verwijderd, het bosje gelegen is op een bedrijventerrein nabij een doorgaande weg, het bosje al sinds jaar en dag op de nominatie staat om gekapt te worden en uit eerder onderzoek in het kader van het Tracébesluit voor de A7 geen bijzondere waarden op grond van de Flora- en faunawet zijn gebleken. De kap van het bosje heeft in 2012, voorafgaand aan het broedseizoen, plaatsgevonden

Op grond van voorgaande is de gemeente van mening dat er planologisch gezien in het plangebied geen belemmeringen voor uitvoering van onderhavig bestemmingsplan te verwachten zijn.

4.10

Parkeren

Bedrijven dienen op eigen terrein te voorzien in hun parkeerbehoefte. Parkeerruimte wordt niet in openbaar gebied aangelegd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt publicatie 182 van het CROW: “Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering” gehanteerd. Het uitstallen en tentoonstellen van verkoopwaar mag niet ten koste gaan van de parkeercapaciteit.

WET- EN REGELGEVING

Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven, voorziet het plan in parkeerruimte op eigen terrein. Aan de voorzijde is voorzien in parkeerruimte voor klanten, het parkeren voor medewerkers zal aan de achterzijde plaatsvinden.

ONDERZOEK

Dit bestemmingsplan mag wat betreft parkeren uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:

- een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
- de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRi2008).
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het voorliggende bestemmingsplan is zo opgesteld dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO 2008-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO standaarden, werkafspraken voor de SVBP2008 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen. De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 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 uiterlijk 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.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie 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

Het beleid voor onderhavig bestemmingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij de bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark De Hemmen A7' en het parapluplan 'Detailhandel De Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot'.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden waar nodig 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 SVBP2008.

Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Bedrijventerrein

Het gehele plangebied kent de bestemming Bedrijventerrein, met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel abc”. De gronden zijn bestemd voor detailhandel in auto’s, boten, caravans en tenten en voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2 tot en met 4. Het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, met daarbij aangegeven een voorgevellijn en maatvoeringseisen voor de bebouwing.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik van de bestemmingen in zijn algemeenheid tot strijdig met de bestemming wordt aangemerkt.

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.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht en slotregels

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

ONDERGESCHIKTE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het planvoornemen om in het plangebied een bedrijfsbebouwing op te richten. Het planvoornemen is derhalve een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b, Bro (“de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen”).

WET- EN REGELGEVING

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de ontwikkelende partij en de gemeente is een exploitatieovereenkomst overeengekomen. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelaar liggen. De ontwikkelaar draagt alle kosten van bouwrijp maken van het plangebied. De gemeente hoeft geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

EXPLOITATIEKOSTEN

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de aanvrager van de bestemmingsplanherziening worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de aanvragers een planschadeovereenkomst gesloten.

PLANSCHADE

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan mag economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft van 15 juni 2012 tot en met 26 juli 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode is één inspraakreactie ingediend. Daarnaast is het plan verzonden aan de diverse overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 Bro. De inspraakreactie en de overlegreacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de Reactienota overleg en inspraak, welke als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd. De reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

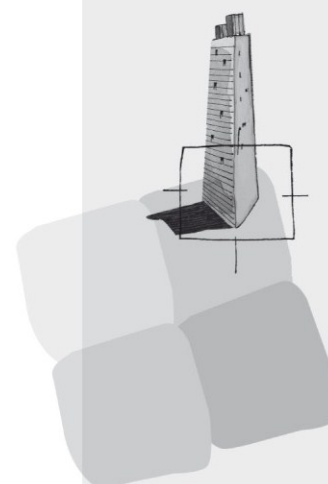
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Súdwest-Fryslân

Contactpersoon
Mevrouw E.L. Dekkinga

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
027.00.59.06.00



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