

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan “Sneek - De Hemmen”  
+  
Ambtshalve aanpassingen

## 1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Sneek-De Hemmen” heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 22 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

## 2. Zienswijzen

In volgorde van ontvangst zijn van de volgende (rechts) personen ontvangelijke zienswijzen ontvangen:

|   | NAAM EN ADRES                | ONTVANGEN       |
|---|------------------------------|-----------------|
| 1 | Tennet                       | 29 januari 2024 |
| 2 | Vereniging Ondernemend Sneek | 30 januari 2024 |

De zienswijzen 1 en 2 zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en van gronden voorzien.

De ontvangelijke zienswijzen zijn hierna kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Er wordt aangegeven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze al dan niet aangepast wordt.

### Zienswijze 1:

Tennet verzoekt omwille van de veiligheid en een betrouwbare leveringszekerheid van het elektriciteitsnetwerk de regels in het bestemmingsplan als volgt aan te passen.

- a. Het eerste verzoek is om de voorrangsbepalingen zoals opgenomen in de artikelen 13.2.1 (Leiding-Gas), 15.2.1 (Leiding-Water) en 16.1.1 en 17.1.1 (respectievelijk Archeologie 1 en Archeologie 2) te schrappen en door aan artikel 14 “Leiding-Hoogspanning” artikel 14.1.1 toe te voegen met de volgende tekst:

#### *‘Voorrangsbepaling*

*De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.’*

- b. Het tweede verzoek is om in artikel 14.4.1 de volgende wijzigingen (in de tekst hieronder doorgehaald) en toevoegingen (in de tekst hieronder in rood) aan te brengen zodat de ondergrondse hoogspanningsverbinding beter beschermd is tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op de ondergrondse verbinding van Tennet.

### 14.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming ‘Leiding - Hoogspanning’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het planten **en/of rooien** van ~~hoog opgroeiende~~ **diepwortelende** bomen en andere houtopstanden;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het ~~permanent~~ opslaan van goederen **(brandbare)stoffen en/of materialen**;
- het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 14.1 omschreven bestemming;**
- het aanleggen van zonneparken.**

**Reactie:**

Over deze zienswijze is contact geweest met Tennet. Besproken is dat de gemeente Tennet op de volgende wijze grotendeels tegemoet kan komen:

- a. Door in alle in het bestemmingsplan opgenomen voorrangsbepaling de woorden 'iedere andere bestemming' te vervangen door 'de enkelbestemming'. De volgende voorrangsbepaling wordt ook aan artikel 14 toegevoegd en de voorrangsbepaling uit de artikelen 13, 15, 16 en 17 wordt als volgt gewijzigd:

Voorrangsbepaling (artikelen 14.2.1, 13.2.1, 15.2.1, 16.1.1, 17.1.1.)

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van de enkelbestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.'

Op deze wijze zijn alle leidingbestemmingen gelijkwaardig aan elkaar maar hebben leidingbestemmingen wel voorrang op de enkelbestemming waarmee de aanwezigheid van de leidingen en het functioneren van de leidingen goed geborgd is.

- b. De door Tennet aangeleverde wijzigingen en toevoegingen m.b.t. de vergunningplicht kunnen grotendeels worden overgenomen. Daar waar Tennet ook bouwwerken aan het artikel heeft toegevoegd (bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, zonneparken) kan dit niet worden overgenomen. Het te corrigeren artikel gaat over de activiteit "het uitvoeren van werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde". Deze activiteiten werden voorheen "aanlegvergunningplichtig" genoemd. Op grond van artikel 3.3 Wro dient de gemeente zich bij het stellen van regels voor deze activiteit te beperken tot (1) werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde en (2) het slopen van bouwwerken. Dit is met Tennet overlegd en het artikel kan naar aanleiding van de ingediende zienswijze en binnen deze wettelijke context als volgt worden aangepast:

**14.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden,

de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het planten en/of rooien van diepwortelende bomen en andere houtopstanden;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het opslaan van goederen (brandbare)stoffen en/of materialen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in artikel 14.1 omschreven bestemming;
- h. het slopen van opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in artikel 14.1 omschreven bestemming;

Hierbij is in lid h het woord "bovengronds" weggelaten omdat juist bij werkzaamheden in de grond een leiding beschadigd kan worden. Verder is aan lid g (net zoals bij lid h al stond) toegevoegd "anders dan ten dienste van deze in artikel 14.1 omschreven bestemming" zodat de leidingbeheerder zelf in het belang van het goed functioneren van zijn leiding zonder vergunning werkzaamheden kan uitvoeren. Het door Tennet voorgestelde artikellid over het aanleggen van zonneparken kan worden weggelaten. Een zonnepark zelf is een bouwwerk. Wanneer voor het zonnepark werken of werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals bv. het aanleggen van een ondergrondse kabel dan maken de andere artikelliden deze werkzaamheden op deze gronden al vergunningplichtig. Voorkomen moet ook worden dat de indruk wordt gewekt dat de aanleg van een zonnepark zonder meer is toegestaan en dat het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid volstaat.

**Conclusie:**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze op bovenstaande wijze aangepast.

### Zienswijze 2:

Deze zienswijze is ingediend door de Vereniging Ondernemend Sneek (hierna VOS). De VOS is van mening dat het bestemmingsplan meer ruimte moet bieden voor verduurzaming. Gezien de noodzakelijke energietransitie zou het bestemmingsplan ruimte moeten bieden voor wind/dakturbines. De verordening van de provincie lijkt hiervoor ook de ruimte te kunnen bieden.

De Omgevingswet moet de gemeente nog meer ruimte bieden om de lokale belangen -binnen de contact van de provinciale belangen- naar eigen inzicht te regelen. Het windenergiebeleid is in ontwikkeling en het bestemmingsplan zou met maatwerk ruimte moeten bieden om de verduurzaming en de klimaatbestendigheid van De Hemmen te bevorderen.

### *Reactie:*

*De gemeente moet bij het opstellen van een bestemmingsplan (en in de toekomst een omgevingsplan) rekening houden met het beleid van andere bestuursorganen en opereren binnen de juridische kaders die door het Rijk en de provincie zijn gegeven. Dit staat zowel in de Wro als in de Omgevingswet met de bijbehorende besluiten. De verordening Romte en de omgevingsverordening Fryslân verbieden dat een bestemmingsplan of een omgevingsplan bouwmogelijkheden bevat om een windturbine op te richten.*

*De energietransitie is een grote uitdaging. Het gaat op een bedrijventerrein niet alleen om de verduurzaming van de bebouwde omgeving maar ook om de verduurzaming van het productieproces. De opwek van eigen energie is daarbij zeer belangrijk. Al eerder heeft de gemeente aangeboden om samen te kijken naar de mogelijkheden om het bedrijventerrein te verduurzamen en klimaatbestendig te maken.*

*In de zienswijze wordt naar mogelijke beleidsruimte in de provinciale omgevingsverordening gezocht. Verwezen wordt daarbij naar het artikel 6.3 waarin staat dat in een omgevingsplan voor stedelijk gebied dakturbines en kleine windturbines met een maximale tiphoogte van 10 meter t.b.v. de eigen behoefte op het bouwperceel zouden kunnen worden toegelaten. Gevraagd wordt om in ieder geval dit maatwerk in het bestemmingsplan mogelijk te maken.*

*Voordat inhoudelijk op deze zienswijze wordt ingegaan is het van belang om de volgende definities uit de provinciale verordening te hanteren:*

*Een dakturbine is een kleine windturbine zonder mast, geplaatst op het dak van een gebouw*

*Een kleine windturbine is een installatie of bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind,*

- met een horizontale as en waarvan de rotor een oppervlak beschrijft van maximaal 40m<sup>2</sup> en een maximale wiek van ongeveer 3,5 m;*
- met een horizontale as in andere vormen dan twee of drie wieken, waaronder de zogenaamde niet-wiekturbines met een verticale as.*

*De tiphoogte is de afstand van het maaiveld tot het punt van de wiek, die verticaal omhoog staat.*

*Een windturbine is volgens het bestemmingsplan een op zichzelf staand bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie.*

*Nb. de provinciale omgevingsverordening biedt ook ruimte voor windmolens met een ashoogte van 15 meter maar dit geldt alleen voor agrarische bedrijven.*

*Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen expliciet verbod op dakturbines of kleine windturbines. Wel zullen deze turbines ten behoeve van het bedrijf moeten worden geplaatst en zullen de turbines moeten voldoen aan de maatvoering die in het ontwerpbestemmingsplan hiervoor is gegeven:*

### **dakturbines**

*Voor de dakturbines geldt, dat deze als bouwwerkgebonden installatie kunnen worden beschouwd waarvoor het bestemmingsplan mogelijkheden biedt wanneer de bouwhoogte van het gebouw inclusief de dakturbine niet hoger is dan 15 meter. Op grond van artikel 2 (wijze van meten) kan*

*nog beoordeeld worden of een dakturbine een ondergeschikt bouwdeel is dat bij het meten van de bouwhoogte buiten beschouwing kan worden gelaten.*

**Kleine windturbine** (een op zichzelf op de grond staand bouwwerk)

*Deze windturbines zijn volgens het bestemmingsplan een “overig bouwwerk (geen gebouw zijnde)”. De bouwhoogte van deze bouwwerken is op grond van het bestemmingsplan 5,5 meter. In artikel 2 (wijze van meten) is hierover geen meetregel opgenomen, maar bij het meten van de hoogte van een kleine grondgebonden windturbine met een horizontale as kan worden uitgegaan van het peil tot aan de as van de wieken van de turbine. Voor zogenaamde niet wiek-turbines (met verticale as) geldt de 5,5 meter ook als een maximale bouwhoogte. Het bestemmingsplan bevat geen regels over de maximale wieklengte maar dat lijkt bij deze bouwhoogte ook niet noodzakelijk. Voor een windturbine hoger dan 5 meter is tevens een vergunning voor een technische bouwactiviteit nodig en de turbine moet ontworpen zijn volgens de NEN normen.*

### Conclusie

*Het ontwerpbestemmingsplan sluit dakturbines en kleine windturbines niet uit. Voor kleine windturbines is het bestemmingsplan met een bouwhoogte van 5,5 meter voor overige bouwwerken iets beperkender dan de provinciale verordening (bij een tiphoogte van 10 meter en een maximale wiek van 3,5 meter zou de maximale ashoogte dan 6,5 meter bedragen). De 5,5 meter voor overige bouwwerken wordt ook in de andere bestemmingsplannen toegepast (uniforme maat). De aanwezige bebouwing op het bedrijventerrein zorgt al voor zeer veel windvang en het verhogen van deze hoogte waardoor de ashoogte met 1 meter kan toenemen, zal niet betekenen dat deze turbines rendabel worden en de oplossing zijn van het vraagstuk van de verduurzaming/de energietransitie van het bedrijventerrein De Hemmen.*

*De Omgevingswet is landelijk inderdaad gepresenteerd als “decentraal wat kan, centraal wat moet”. In de praktijk zijn een groot aantal zaken via landelijke wetgeving en de zogenaamde “bruidschat” nog steeds centraal geregeld. De gemeente kan de in het tijdelijk omgevingsplan opgenomen bruidschat door middel van het wijzigen van het omgevingsplan geleidelijk door eigen beleid vervangen maar moet hierbij wel rekening houden met instructieregels van het Rijk en de provincie. Voor thema's als verduurzaming, de energietransitie, klimaatbestendigheid en revitalisering zal -zoals ook al eerder toegezegd- afstemming worden gezocht met de VOS en de op het bedrijventerrein gevestigde ondernemers.*

*Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.*

## **3. Ambtshalve aanpassingen**

### Toelichting

In de toelichting staat in afbeelding 19 op blz. 54 nog een miniatuurkaartje van de verbeelding. Dit kaartje kwam nog uit het voorontwerp en komt niet meer geheel overeen met de ontwerpverbeelding. Om verwarring te voorkomen wordt dit kaartje in de toelichting vervangen zodat de toelichting en de verbeelding overeen komen.

In de toelichting staat in paragraaf 5.4.2 op bladzijde 56 de hoofdregel dat binnen de bestemming Detailhandel de maatvoering minimaal 1.000 m<sup>2</sup> moet zijn. De planregel bevat echter voor bestaande situaties een uitzonderingsregel voor bestaande detailhandel met een kleiner vloeroppervlak. Dit was in het ontwerpplan echter niet vastgelegd en om discussies hierover te voorkomen wordt paragraaf 5.4.2 aangevuld met de volgende zin:

“Voor bestaande detailhandel met een kleinere vloeroppervlakte bevat de planregel overgangsrecht op grond waarvan die kleinere vloeroppervlakte is toegestaan. In bijlage 6 bij de toelichting is deze bestaande situatie vastgelegd.”

En bijlage 6 wordt aan de toelichting toegevoegd:

## Bijlage 6 toelichting

Deze bijlage hoort bij artikel 5, bestemming “Detailhandel” waarbij naar aanleiding van artikellid 5.1a wordt vastgelegd voor welke bestaande detailhandel de bestaande verkoopvloeroppervlakte kleiner is.

Het gaat daarbij veelal om varianten van een shop-in-shop, shop-aan-shop of shop-boven-shop formules van winkels die onderdeel uitmaken van eenzelfde winkelketen maar individueel gezien in de bestaande toestand een vloeroppervlakte hebben kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>. Om discussies hierover te voorkomen wordt in deze bijlage de bestaande situatie vastgelegd.

| Volgnummer | Naam              | Oppervlakte        |
|------------|-------------------|--------------------|
| 2          | Metz slapen       | 572 m <sup>2</sup> |
| 3          | Auping            | 572 m <sup>2</sup> |
| 4          | Lippe Wonen       | 837 m <sup>2</sup> |
| 8          | Xoon              | 900 m <sup>2</sup> |
| 10         | Slaapgenoten      | 745 m <sup>2</sup> |
| 11         | Beter Bed         | 745 m <sup>2</sup> |
| 12         | Bruynzeel Keukens | 654 m <sup>2</sup> |
| 15         | Keukenkampioen    | 605 m <sup>2</sup> |
| 16         | Sani Direct       | 605 m <sup>2</sup> |



### Regels

Bij begrip 1.67 pand: zit geen spatie tussen de woorden “functioneel” “en”;

In artikel 4.1 lid f wordt omschreven wat ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein-antiekhandel en woonaccessoires” mag. Omdat in het verleden op deze locatie ook inboedelopslag is toegestaan wordt dit aan de omschrijving toegevoegd. Deze omschrijving wordt voor de volledigheid nog met de onderstreepte woorden aangevuld:

*Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein - antiekhandel en woonaccessoires en inboedelopslag’ detailhandel in antieke meubelen, woonaccessoires, woonddecoratie en wooninrichtingsartikelen met een vloeroppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> per individuele vestiging en inboedelopslag.*

In artikel 4.1 lid i worden de producten omschreven die op de locatie van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein-detailhandel showroom” mogen worden uitgestald. Deze omschrijving wordt voor de volledigheid nog met de onderstreepte woorden aangevuld:

*ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel showroom’ een showroom in de volgende volumineuze producten: serres, veranda’s, buitenverblijven, zonwering, plafonds en (ondergeschikt) hieraan verwante producten waaronder o.a. buitenhaarden en (buiten)keukens.*

Na artikel 4.1 lid j worden twee nieuwe artikelliden k en l toegevoegd in verband met de verleende omgevingsvergunning voor het modelspoor museum en de padelbanen en de artikelliden k tot en met z worden verletterd.

Artikel 4.1 lid k komt te luiden:

*Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-modelspoor museum’ een museale inrichting voor publieksgerichte tentoonstellingen op het gebied van de (model)trein historie;*

Artikel 4.1 lid l komt te luiden:

*Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-padel’ een met wanden omsloten voorziening voor racketsport.*

In artikel 4.5 lid b wordt verwezen naar bijlage 3 (Staat van bedrijfsactiviteiten) maar dit moet zijn bijlage 2 (Staat van bedrijfsactiviteiten);

Artikel 7.2.1 lid c: heeft een ander lettertype. Het lettertype wordt aangepast.

Artikel 27.2 lid b: De tweede “afwijking” moet worden weggelaten in het artikellid: “Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang afwijking wordt verkleind.”

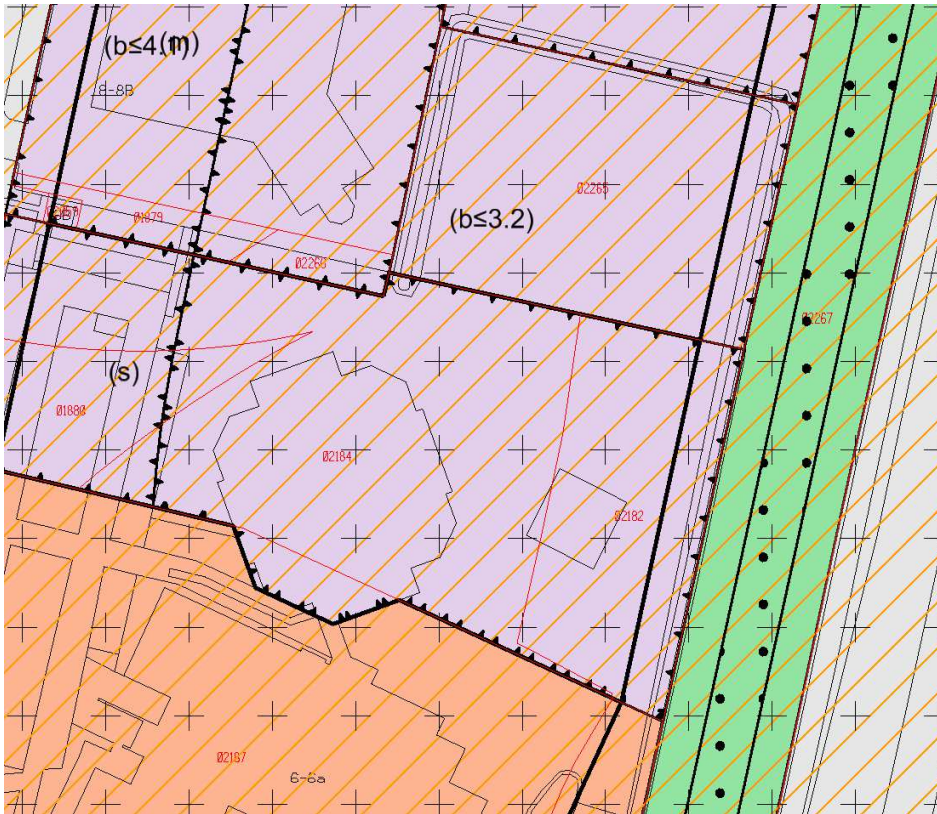
#### Verbeelding

Op de verbeelding wordt de aanpassing in de omschrijving van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-antiekhandel en woonaccessoires en inboedelopslag’ verwerkt.

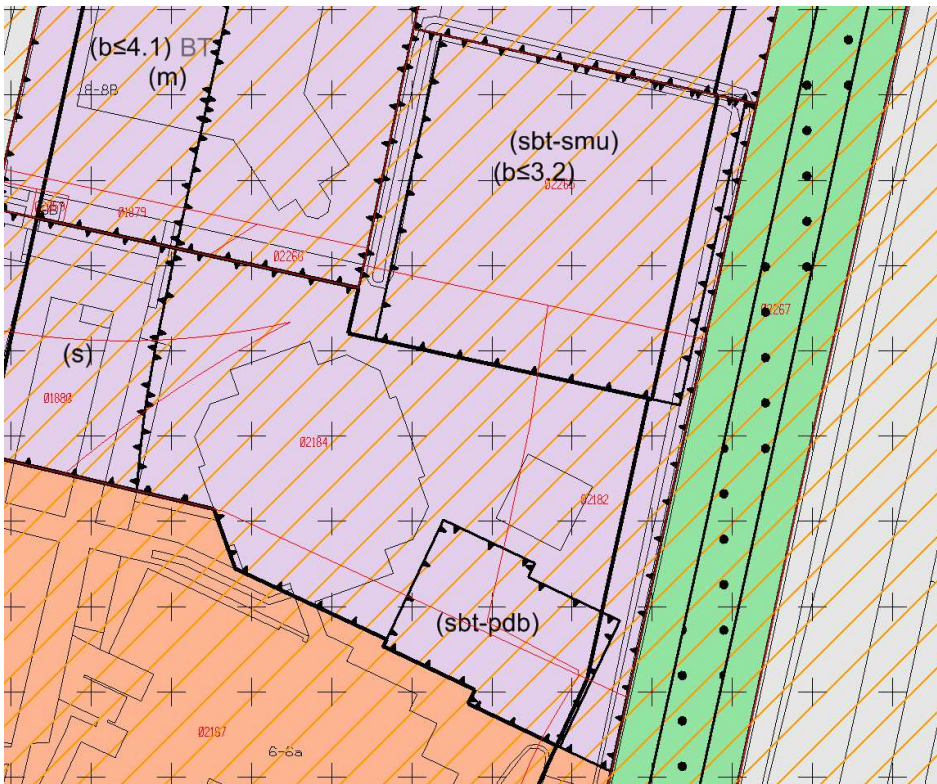
Verder wordt de verbeelding aangepast aan de verleende vergunning voor het modelspoor museum en de padelbanen en wordt de locatie van het modelspoor museum voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-modelspoor museum’ en wordt de locatie van de padelbanen voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-padel’ en wordt de aanduiding ‘sport’ uitgebreid.

Het eerste plankaartfragment geeft aan hoe het ontwerp was, en in het tweede plankaartfragment is de verleende omgevingsvergunning als wijziging op het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt.





## Ontwerpplan



### Gewijzigde vaststelling