

REACTIENOTA VOOROVERLEG
BESTEMMINGSPLAN SNEEK - WIJKEN ZUIDWEST

vastgesteld door B&W d.d.: @@@@@@@@
naam bestemmingsplan: Sneek - Wijken Zuidwest
planidentificatienummer: NL.IMRO.1900.2023oostBPsneekwzw-ontw

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	3
1.1 Doel bestemmingsplan	3
1.2 Procedure	3
1.3 Inhoud nota	3
2. REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	4

1. INLEIDING

1.1 Doel bestemmingsplan

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. Mogelijke aanleidingen hiervoor zijn: verouderde regels van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten. Een herziening van een bestemmingsplan is dus een actualisatie van een bestemmingsplan binnen een stad, wijk en/of dorp. Het algemene uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid voor het plangebied grotendeels gehandhaafd blijft. Daarnaast kan de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen (op onderdelen) opnieuw worden afgewogen. Tenslotte zijn waar mogelijk, verleende afwijkingen van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

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

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

1.2 Procedure

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan verzonden naar verschillende instanties.

1.3 Inhoud nota

Vier instanties hebben een reactie gegeven. In deze reactienota zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord.

2. REACTIES EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan Sneek - Wijken Zuidwest toegezonden aan de Gasunie, KPN, Liander, Ministerie I&M / energie, Ministerie van Defensie, Provincie Fryslân, Rijkswaterstaat Noord-Nederland, Vitens Fryslân, Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân.

Wij hebben een reactie ontvangen van Wetterskip Fryslân, Provinsje Fryslân, Liander en Brandweer Fryslân. De reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. Reactie Wetterskip Fryslân

Privacyverklaring

De privacyverklaring zoals opgenomen in het wateradvies van het Wetterskip Fryslân, wat nu is opgenomen in de bijlage van het plan, is inmiddels gewijzigd. Het Wetterskip Fryslân verzoekt de meest recente versie op te nemen.

Reactie gemeente

De nieuwe privacyverklaring wordt overgenomen in de bijlage met het wateradvies van het Wetterskip.

2. Reactie Provinsje Fryslân

Verbeelding (cat. 6 juridische kwaliteit)

In de toelichting wordt vermeld dat de verplaatsing van de Jumbo in de wijk Tinga in het bestemmingsplan is meegenomen. Geconstateerd is dat deze locaties nu nog als een witte vlek op de verbeelding zijn opgenomen. Mogelijk is dit voor meerdere locaties die in dit bestemmingsplan worden opgenomen het geval.

Reactie gemeente

De nieuwe locatie van de Jumbo is alsnog in het herzieningsplan opgenomen aangezien de omgevingsvergunning hiervoor inmiddels na een uitspraak van de Raad van State onherroepelijk is. De verbeelding, toelichting en regels zijn hierop aangepast.

De 5 hierna vermelde locaties zijn om verschillende redenen niet meegenomen in de actualisatie. De bestaande locatie van de Jumbo in Tinga wordt niet meegenomen op die locatie nog geen concrete plannen zijn voor een nieuwe ontwikkeling.

Voor drie gebieden is recent al een bestemmingsplan vastgesteld. Deze worden niet meegenomen in de voorliggende herziening. Het gaat om de bestemmingsplannen;

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

Ook het nog niet ontwikkelde zuidoostelijke deel van het Boschplein maakt geen onderdeel uit van dit plan. Hiervoor wordt een afzonderlijke planologische procedure doorlopen.

3. Reactie Liander

De gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied, gelegen aan: Bolswarderbaan 11, Harste, Plevierenpad 4, Molenkrite 1, Lemmerweg 59 en Alexanderstraat te Sneek (zie afbeeldingen 1a t/m 6b), zijn type B-inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerp is aan de grond waarop het gasdrukmeet- en regelstation aan de Bolswarderbaan 11 is gevestigd, de enkelbestemming 'maatschappelijk' en aan de grond waarop het gasdrukmeet- en regelstation aan de Alexanderstraat is gevestigd, de enkelbestemming 'bedrijventerrein' toegekend. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation (6 meter tot kwetsbare objecten en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten) en een vrijstaand gebouw (10 meter tot kwetsbare objecten en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten), willen wij u vragen de gasdrukmeet- en regelstations aan de Bolswarderbaan 11 en Alexanderstraat, binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functie-aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en alle gasdrukmeet- en regelstations te voorzien van de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Reactie gemeente

Drie van de zes genoemde gasdrukmeet- en regelstations (kaststations) vallen door de omvang onder het regiem vergunningsvrij bouwen. Deze liggen aan Bolswarderbaan 11, Lemmerweg 59 en de Alexanderstraat. In artikel 2, lid 18 van Bijlage II van het besluit Omgevingsrecht wordt dit nader uitgewerkt.

In de door de gemeente toegepaste systematiek worden vergunningsvrije bouwwerken in principe niet met een specifieke aanduiding of bestemming op de verbeelding opgenomen, juist omdat het om vergunningsvrije bouwwerken gaat en hier verder vanuit het bestemmingsplan geen nadere regels aan verbonden kunnen worden.

Het kaststation aan de Bolswarderbaan ligt in de bestemming 'Maatschappelijk'. In deze bestemming zijn nutsvoorzieningen opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Het kaststation aan de Alexanderstraat ligt in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ook hier geldt dat nutsvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Volgens opgave van Liander gaat het om gasdrukmeet- en regelstations die onder het activiteitenbesluit vallen. Op basis van artikel 3.12 lid 6 van dit besluit geldt met betrekking tot de plaatsing van een kaststation:

- Ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten een veiligheidsafstand van 6 meter en;*
 - Ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten een veiligheidsafstand van 4 meter.*
- Een vrijstaand gebouw:*
- Ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten een veiligheidsafstand van 10 meter en;*
 - Ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten een veiligheidsafstand van 4 meter.*

In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in de buurt van de genoemde gasdrukmeet- en regelstations. Het gaat hier om een actualisering van de bestaande planologische regeling.

- 1. Wij zien dan ook geen noodzaak de veiligheidszones op de verbeelding op te nemen, mede vanwege het feit dat sowieso drie van de gasdrukmeet- en regelstations vergunningsvrij mogen worden opgericht. Vanuit het bestemmingsplan kunnen geen nadere eisen worden gesteld aan vergunningsvrije bouwwerken en dus ook geen veiligheidszones. Los hiervan zijn de aan te houden afstanden verankerd in het activiteitenbesluit en moeten initiatiefnemers / belang-*

hebbenden zich hier aan houden.

- 2. Wel wordt deels aan de wens van Liander tegemoet gekomen door - vanwege de signaleringsfunctie die daar vanuit gaat - voor alle genoemde stations op de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' met een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' (sb-gdr) op te nemen. Ook zijn daarop afgestemde regels in het bestemmingsplan opgenomen (bouwen binnen bouwvlak, maximaal 3 meter hoog).*

4. Reactie Brandweer

Algemene opmerking, eerdere adviezen

In voorliggend advies komen alleen die punten aan de orde die nieuw zijn ten opzichte van onze vorige adviezen (5 juni 2019 en 9 augustus 2018).

Reactie gemeente

De adviezen uit augustus 2018 met betrekking tot de Van Schouwenburgstraat zijn opgevolgd bij de inmiddels gerealiseerde bouwplannen voor de appartementen aan de Van Schouwenburgstraat. Dat geldt eveneens voor de adviezen uit juni 2019, met dien verstande dat adviezen (mede) betrekking hebben op de woningbouwlocatie Het Perk bij de opstelling van het bestemmingsplan voor die locatie zijn betrokken.

Algemene opmerking, Het Perk

Bij het ontvangen voorontwerp bestemmingsplan zijn stukken toegevoegd betreffende de woningbouwlocatie aan Het Perk. We gaan er in dit advies vanuit dat Het Perk geen onderdeel uitmaakt van het dit voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het Perk maakt inderdaad geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hiervoor is 9 maart 2023 een zelfstandig bestemmingsplan vastgesteld.

Realisatie nieuwe supermarkt aan Molenkrite 130b Sneek

In het ontvangen voorontwerp bestemmingsplan wordt omschreven dat op 3 april 2019 een omgevingsvergunning (nummer UV20180038) is verleend voor de realisatie van een nieuwe supermarkt op het perceel Molenkrite 130b te Sneek. Indien deze plannen gerealiseerd worden, wordt de supermarkt op de huidige locatie (Molenkrite 171) gesloten. Uit de toelichting bij de ruimtelijke onderbouwing 'Supermarkt Tinga', d.d. 20 juni 2018 welke onderdeel is van de omgevingsvergunning, blijkt dat een groepsrisicoberekening en verantwoording zijn opgesteld voor het plan.

Onder paragraaf 4.7 Externe veiligheid in de ruimtelijke onderbouwing 'Supermarkt Tinga' wordt omschreven dat op basis van de adviespunten van een eerder plan, waarbij de supermarkt noordelijker zou worden gerealiseerd, voor het nieuwe project de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- In het gebied wordt een brandkraan gerealiseerd met voldoende opbrengst (30 m³/uur) op maximaal 100 meter van de ingang van de supermarkt.
- Het realiseren van een extra opstelplaats nabij secundair bluswater is niet noodzakelijk, omdat in de omgeving van het plangebied voldoende secundair bluswater aanwezig is en op de weg voldoende opstelruimte voor een brandweerauto beschikbaar is.

Brandweer Fryslân wordt graag betrokken bij de verdere invulling van de (mogelijke) realisatie van de nieuwe supermarkt.

Reactie gemeente

De vergunning voor de bouw van de supermarktllocatie Molenkrite 130b (Jumbo) is inmiddels onherroepelijk. De in de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing opgenomen uitgangspunten blijven van kracht.

In aanvulling hierop het volgende: Op de bij de vergunning behorende tekening is een voorwaarde opgenomen over het voorzien van het gebouw van voldoende draagbare en of verrijdbare blusmiddelen én is een voorwaarde opgenomen dat de afstand tussen een bluswatervoorziening en een brandweeringang maximaal 40 meter mag zijn. Binnen 40 meter vanaf de ingang van het bouwwerk moet een bluswatervoorziening aanwezig zijn of worden aangebracht (ondergrondse brandkraan). De kosten voor de aanleg hiervan zijn voor rekening van de aanvrager. De positie van deze bluswatervoorziening op het terrein moet in overleg met de gemeente worden bepaald.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. Voor de overige relevante risicobronnen verwijzen wij naar ons advies van 5 juni 2019 (referentie UIT/19011481/BR/RB). De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

Risicovolle inrichtingen

Net buiten het plangebied is een LPG-tankstation gelegen aan de Lorentzstraat 4 te Sneek. Dit LPG-tankstation heeft een vergunde doorzet van 500-1.000 m³ per jaar en een bovengronds reservoir met een waterinhoud van 20 m³. De PR 10⁻⁶ contour ligt niet over het plangebied. Voor deze inrichting geldt een invloedsgebied van 150 meter die deels over het plangebied is gelegen. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Wel willen we opmerken dat we in het opstellen van een groepsrisicoberekening geen meerwaarde zien. Dit omdat er in het gedeelte van het invloedsgebied dat binnen het plangebied valt geen (beperkt) kwetsbare objecten liggen.

Reactie gemeente

Het betreffende LPG-tankstation is planologisch vastgelegd en geregeld in het bestemmingsplan 'Benzineservicestation Lorentzstraat/A7'. In de toelichting behorende bij dat bestemmingsplan is een verantwoording opgenomen van het groepsrisico.

Repressief advies

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswateren de opkomsttijden.

Geplande/ mogelijke ontwikkelingen

Op grond van de ontvangen toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan worden onder andere de volgende geplande/ mogelijke ontwikkelingen benoemd:

- In de ontvangen toelichting wordt geplande bebouwing beschreven. Dit betreft bijvoorbeeld de realisatie van een driehoekig appartementenblok bestaande uit drie bouwlagen aan/ bij het Boschplein.
- Op grond van de door de raad van gemeente Súdwest-Fryslân vastgestelde notitie 'Ruimte voor de Zon' zullen zonneweides worden gecreëerd op plekken waar hiervoor draagvlak is.
- Momenteel zijn geen hoogspanningsverbindingen (onder- en bovengronds) aanwezig binnen het plangebied. Wel loopt een tracé van een te realiseren (ondergrondse) hoogspanningsleiding door het plangebied. De betreffende leiding wordt gerealiseerd in

verband met het te realiseren Windpark Fryslân en vormt een verbinding met het hoogspanningsstation Oudehaske.

Brandweer Fryslân wordt graag betrokken bij de verdere invulling van ontwikkelingen zoals voornoemde. Dit om advies te kunnen geven betreffende bijvoorbeeld bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en de beperkte mogelijkheden voor het uitvoeren van bluswerkzaamheden onder/ nabij hoogspanningsleidingen.

Gezien het een bestemmingsplan betreft wat overwegend conserverend van aard is ziet Brandweer Fryslân af van het geven van een verder repressief advies voor het totale plangebied.

Reactie gemeente

- *De mogelijkheid voor het appartementenblok aan / bij het Boschplein was al opgenomen in het geldende bestemmingsplan en wordt overigens bij nader inzien niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd.*
- *In dit bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor het realiseren van zonneweides, anders dan de inmiddels aangelegde zonneweide bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie op het perceel Buitenroede 1 waarvoor in 2019 een omgevingsvergunning is verleend.*
- *De ondergrondse hoogspanningsleiding is ook in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen (dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'). Ook hiervoor is inmiddels een omgevingsvergunning verleend.*

Voor de genoemde andere nieuwe ontwikkelingen zal voor zover nog nodig vooroverleg met de Brandweer plaatsvinden.