

# GEMEENTE SNEEK

---

## Bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7



28 oktober 2008



# **Gemeente Sneek Bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen A7**

INHOUD:  
TOELICHTING  
VOORSCHRIFTEN  
PLANKAART

Werknummer : 327.443.02  
Datum : 28 oktober 2008



**Toelichting**



<b>INHOUD</b>	<b>blz</b>
<b>1. ALGEMENE ASPECTEN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Ligging van het plangebied.....	1
1.2. Doel van het bestemmingsplan .....	1
1.3. Bij het plan behorende stukken .....	2
1.4. Vigerende bestemmingsplannen en aangrenzende plannen.....	2
<b>2. BELEIDSKADERS .....</b>	<b>3</b>
2.1. Rijksbeleid .....	3
2.2. Provinciaal beleid.....	4
2.3. Gemeentelijk beleid .....	5
<b>3. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN.....</b>	<b>9</b>
3.1. Algemeen.....	9
3.2. De ruimtelijke structuur .....	9
3.3. Verkeersaspecten.....	11
3.4. Beeldkwaliteit.....	11
3.5. Natuur en landschap.....	12
<b>4. JURIDISCHE OPZET .....</b>	<b>13</b>
4.1. Inleiding.....	13
4.2. Kaart .....	13
4.3. Opzet en indeling voorschriften .....	14
4.4. Staat van Bedrijfsactiviteiten.....	18
<b>5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN .....</b>	<b>19</b>
5.1. Milieuaspecten.....	19
5.1.1 Geluidhinder .....	19
5.1.2. Luchtkwaliteit .....	20
5.1.3. Externe veiligheid .....	20
5.1.4. Hinder van bedrijfsactiviteiten .....	21
5.1.5. Bodemkwaliteit .....	21
5.2. Duurzaamheid .....	22
5.3. Waterparagraaf.....	22
5.4. Archeologie, monumenten en cultuurhistorie .....	25
5.4.1. Archeologie.....	25
5.4.2. Monumenten.....	27
5.4.3. Cultuurhistorie .....	27
5.5. Ecologie .....	27
5.6. Kabels en leidingen .....	28
5.7. Handhaving.....	29
5.8. Financieel-economische uitvoerbaarheid.....	29
<b>6. OVERLEG EN INSPRAAK.....</b>	<b>31</b>
6.1. Inspraak .....	31
6.2. Overleg ex artikel 10 Bro .....	32

**Bijlage:** Industrierrein en de Wet geluidhinder





## 1. ALGEMENE ASPECTEN

### 1.1. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van Sneek. De begrenzing wordt gevormd door:

- aan noordzijde: de bestaande rijksweg A7;
- aan oostzijde: de Stadsrondweg-Zuid;
- aan zuidoostzijde: de spoorlijn;
- aan zuidwestzijde: de gemeentegrens met Wymbritseradiel.



*Ligging plangebied*

### 1.2. Doel van het bestemmingsplan

Op 11 oktober 2004 is het "Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek" in werking getreden. Dit tracébesluit voorziet in verschillende maatregelen aan en nabij de Rijksweg 7. Onderdeel daarvan vormt de aanleg van een nieuw wegdeel ten westen en ten zuiden van het bedrijventerrein De Hemmen A7 en een nieuwe aansluiting van dit wegdeel op de Stadsrondweg (de State-as). Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie hiervan een juridisch planologisch kader te geven, alsmede de afronding van het bestaande deel van het bedrijventerrein De Hemmen A7 (De Hemmen I) en de aanpassing van het in het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen (1993) geprojecteerde uitbreiding hiervan richting Folgare.

Anderzijds heeft het bestemmingsplan tot doel een geactualiseerd juridisch kader te geven voor het reeds gerealiseerde bedrijventerrein. Het voorliggende bestemmingsplan is

gebaseerd op eerdere planvorming, de ontwikkelingvisie “De Hemmen Sneek - Wymbritseradiel” en de daarbij verrichte onderzoeken. In de toelichting van het bestemmingsplan krijgt de afweging en coördinatie van de in het geding zijnde belangen zijn beslag.

### 1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan is vervat in:

- **de plankaart**, tekeningnummer 327.443.01, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- **de voorschriften**, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting. Hierin wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven en verantwoord en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek.

### 1.4. Vigerende bestemmingsplannen en aangrenzende plannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 mei 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 november 1993.

De volgende vigerende bestemmingsplannen grenzen aan het plangebied.

	<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedgekeurd</b>
1	Bestemmingsplan Landelijk gebied	13-07-1999	20-01-2000
2	Bestemmingsplan Hemdijk <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Herziening 1<sup>ste</sup> uitwerking Hemdijk – De Harste</li> <li>▪ Hemdijk III</li> </ul>	06-08-1983	18-10-1988
		19-08-1975	22-06-1976
3	Bestemmingsplan Buitengebied	25-8-1977	14-11-1978
4	Bestemmingsplan Hemdijk – De Harste	19-9-2006	16-1-2007

## 2. BELEIDSKADERS

### 2.1. Rijksbeleid

#### ***Nota Ruimte***

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven zijn de versterking van de internationale concurrentiepositie, krachtige steden en vitaal platteland, borging en ontwikkeling van ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. De inspanningen van het rijk richten zich met name op de gebieden en netwerken binnen de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Voor het noorden van het land is er sprake van een belangrijke opgave ten aanzien van een regionale aanpak om het faseverschil van Noord-Nederland met de andere delen van Nederland weg te werken. Hierbij kunnen de hoofdverbindingssassen (o.a. de A7 en de Zuiderzeelijn) een belangrijke rol spelen. Stedelijke samenwerkingsverbanden (Friese steden liggende in de A7-zone) die niet tot een van de nationale stedelijke netwerken behoren, maar wel met goede, onderling op elkaar afgestemde plannen komen op het gebied van onder meer wonen, mobiliteit, water, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en de realisatie van bovenlokale voorzieningen komen in aanmerking voor financiële steun van het rijk. Een goede regionale bereikbaarheid en beschikbaarheid van voldoende bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit is essentieel voor het stedelijk vestigingsklimaat en de kracht van steden. In veel Nederlandse regio's is sprake van een krappe voorraad aan bedrijventerreinen. Het rijk stimuleert de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de modernisering van reeds bestaande, soms verouderde terreinen. Tot en met het jaar 2020 is naar verwachting nog ruim 23 000 hectare nieuwe bedrijventerreinen nodig.

#### ***Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek (oktober 2004)***

In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Op 11 oktober 2004 heeft minister Peijs haar handtekening gezet onder het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek. Hiermee is officiële goedkeuring gegeven aan het plan voor de aanpassing van de zuidelijke rondweg.

Het Tracébesluit voorziet in de te nemen maatregelen aan en nabij de Rijksweg 7 op het traject van het Rasterhoffpark tot de Geeuw. Daarnaast is voorzien in de aanleg van een aquaduct onder de Geeuw, de aanleg van een verbinding tussen de Geeuw en de aansluiting op de Rijksweg 7 ter hoogte van Folsgare. Verder beschrijft het tracébesluit diverse maatregelen ten behoeve van de aansluiting van het bestaande wegennet op de vernieuwde Rijksweg 7.

De belangrijkste ingrepen die van invloed zijn op het plangebied zijn:

- Trajectdeel Geeuw-Rijksweg 7 (richting Bolsward):  
aanleg nieuw tracé ten zuiden en zuidwesten van het bedrijventerrein Hemmen A7, met een ongelijkvloerse aansluiting op de State-as.
- Aquaduct Geeuw:  
aanleg aquaduct Geeuw, inclusief aanleg onderdoorgang spoorlijn Sneek-Stavoren, Zuidwesthoekweg en twee fietsverbindingen en reconstructie aansluiting Zuidwesthoekweg/voormalige Rijksweg 7 en omleiding Alde Himdyk.

## 2.2. Provinciaal beleid

### ***Streekplan***

Op 16 december 2006 is het Streekplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

In het streekplan "Om de kwaliteit fan de romte" zijn de provinciale kaders beschreven waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Dit streekplan wordt beschouwd als een structuurvisie in de zin van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). Centraal uitgangspunt van het streekplan is een ondeelbaar Friesland met ruimtelijke kwaliteit. Of wel economisch sterk en tegelijkertijd het instandhouden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit.

Sneek behoort tot de stedelijke centra in de A7-zone en is een van de belangrijkste groeikernen in het zuiden van Friesland met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten Friesland. Potenties zijn er om de stedelijke centra verder te benutten voor wonen, bedrijvigheid en dienstverlening. Stedelijke centra hebben eveneens een opvangtaak voor bedrijven. Voor Sneek geldt dat het recreatieve (watersport)profiel van Sneek een andere afweging vraagt voor wat betreft aard en verschijningsvorm van zware bedrijven.

De doorstroming van het autoverkeer op de A7 bij Sneek zal verbeteren door reconstructie van de zuidelijke rondweg en door een nieuw wegtracé om bedrijventerrein De Hemmen A7. Naast reserveringszones langs grootschalige infrastructuur (functionaliteit en veiligheid) zijn aan zones langs autosnelwegen ook landschappelijke en gemeentegrens-overschrijdende aspecten verbonden. De ontwikkeling van bedrijventerrein De Hemmen A7 biedt tot in de periode 2010-2015 voldoende ruimte voor modern-gemengde bedrijvigheid. Daarnaast is in de toekomst uitbreiding mogelijk aan de zuidwestelijke kant van de nieuwe rijksweg A7 (deels grondgebied Wymbritseradiel). Deze mogelijke uitbreiding is niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

### ***Structuurschets A7-zone***

De structuurschets A7-zone is begin 2002 vastgesteld door het bestuur van de provincie Fryslân en de besturen van de gemeenten Smallingerland, Opsterland, Heerenveen, Skarsterlân en Sneek. De schets beoogt een samenhangend ruimtelijk- economisch ontwikkelingsbeleid voor de zone aan te geven. Daarmee wordt ingespeeld op de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, waarin de zone als regionaal stedelijk netwerk is aangegeven. Sneek is een van de stedelijke kernen, waarbinnen de zone wonen en werken geconcentreerd zal worden. Binnen de zone is als een plus boven op het basispakket aan bedrijventerreinen een aantal specialisaties benoemd, waarmee de betrokken gemeente zich binnen de A7-zone kan onderscheiden. Voor Sneek is dat de watersportgebonden bedrijvigheid.

In de beschrijving per gemeente is aangegeven dat de vraag naar bedrijventerreinen in Sneek kan worden geacommodeerd bij de verdere uitbreiding van het bedrijventerrein De Hemmen A7 en van het op de watersport georiënteerde bedrijventerrein 't Ges. In het kader van de structuurschets wordt geadviseerd terughoudend te zijn in verdere ontwikkelingen langs de Houkesloot richting Sneekermeer, omdat dit de natuur en landschappelijke ontwikkelingen in het Merengebied kan schaden.

### 2.3. Gemeentelijk beleid

#### ***Ontwikkelingsvisie 2000-2005***

De Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005, vastgesteld als structuurplan d.d. 19 januari 1993, heeft tot doel de gewenste ruimtelijk ontwikkeling van Sneek in de periode tot ca. 2005 in beeld te brengen. De visie geeft een samenhangend kader voor reeds gaande ontwikkelingen en nieuwe projecten; hierbij is het een inspiratiebron voor initiatieven vanuit de publieke en private sector. Onder het thema Sneek-Bedrijfsvestigingsplaats wordt een aantal mogelijkheden genoemd voor het versterken van de positie van Sneek.

#### ***Koers voor Sneek***

Als vervolg op de Ontwikkelingsvisie is op 28 mei 2002 het structuurplan Koers voor Sneek vastgesteld. Hierin wordt een visie uiteengezet op de ontwikkeling van de stad tot 2010 met als hoofdthema: Naar een vitale en bereikbare stad. Op het gebied van 'werken' en 'bedrijventerreinen' is de hoofdwaarde genoemd dat Sneek een gezonde ontwikkeling continu over minimaal 20 hectare uitgeefbare bedrijfsgrond moet beschikken. In de behoefte aan modern gemengd bedrijventerrein moet worden voorzien door uitbreiding van bedrijventerrein De Hemmen A7.

#### ***Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord***

In de structuurvisie (d.d. februari 2005) hebben de gemeenten Sneek en Wymbritseradiel gezamenlijk een ruimtelijke visie opgesteld voor "stad en ommeland" met een blik op het jaar 2020. De structuurvisie is onder meer een vervolg en aanpassing van het structuurplan "Koers voor Sneek". In de visie zijn landschap en cultuurhistorie belangrijke aanknopingspunten.



*Plankaart Structuurvisie 2020 Sneek en Wymbritseradiel*

De rijksweg A7 wordt gezien als een barrière voor de natuur. De groene wiggen, aangegeven op de structuurvisie kaart, zijn bedoeld om dit te ondervangen. Ze vervlechten de natuur in de stad met de natuur in het buitengebied.

In de visie wordt aangesloten op het ambitieuze economische programma voor de A7-zone. Voor de toekomst van het werken is door beide gemeenten samen reeds de keuze gemaakt voor een forse versterking van het regionaal bedrijventerrein De Hemmen A7. Een reservering van circa 80 ha bedrijventerrein De Hemmen A7 is door beide gemeenten reeds afgesproken. Hierbij wordt afgestemd op het nieuwe tracé en de aansluitingen van de A7. De rode contour duidt aan dat het gebied tussen Sneek en IJlst op geen enkele wijze verder verdicht mag worden. Alleen dan is behoud van eigenheid van IJlst mogelijk.

### ***Groenstructuurplan Sneek***

Het Groenstructuurplan Sneek (april 2000) biedt een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de groene hoofdstructuur van de stad. Sneek is een compacte stad en kenmerkt zich in haar karakteristiek door groene en blauwe dragers. Deze dringen als wiggen tot in de stadskern door en geven de relatie tussen de stad en het omringende landschap vorm. De ontwikkelingsvisie richt zich op het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van de dragers.

Voor de uitbreiding van bedrijvenpark De Hemmen A7 dient ruimte gelaten te worden voor een groene rand aan de noordzijde die vrij dient te liggen van Epemastate. Voor het nieuwe tracé voor de A7, die de stad zal doorsnijden, is het belangrijk dat de structuur niet benadrukt gaat worden door beplanting. Juist op doorsnijdingen met de dragers kan een versterking van deze dragers plaatsvinden.

### ***Ontwikkelingsvisie De Hemmen Sneek - Wymbritseradiel (d.d. september 2003)***

Aanleiding voor het opstellen van deze ontwikkelingsvisie is een groeiende behoefte aan nieuwe locaties voor de ontwikkeling van bedrijven en het verleggen van de A7 ten westen van Sneek.

De ontwikkelingsvisie is gebaseerd op vier pijlers, te weten landschappelijke inpassing, een goede aansluiting op de stad, het creëren van een eigen identiteit zowel intern als extern en intensief ruimtegebruik. Naast deze vier pijlers zijn er diverse ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd op verschillende schaalniveaus, te weten;

Relatie tussen De Hemmen en de stad Sneek:

- de programmatische invulling van het bedrijventerrein past binnen de uitgangspunten, zoals geformuleerd in de regionale ontwikkelingsvisie (BVR, 2003): gemengd modern;
- de identiteit van het bedrijventerrein wordt mede bepaald door de karakteristieken van de ondergrond van het landschap;
- regionale verbindingen voor auto en fiets van en naar Sneek.

Relatie tussen De Hemmen en de A7 met als uitgangspunt het landschapsplan:

- A7 een zelfstandige entiteit is en vormt geen onderdeel van de stadsring;

- In de routing van de A7 presenteert de stad Sneek zich tussen de Geeuw en de Woudvaart. Andere delen van Sneek die aan de A27 grenzen (o.a. De Hemmen) maken onderdeel uit van de landschappelijke entree van de stad Sneek.
- De entree van Sneek wordt gemarkeerd bij de afrit van de rondweg ofwel de State-as op de A7.

Relatie tot het Friese landschap van de gemeente Sneek en Wymbritseradiel:

- bij de ontwikkeling van de Hemmen dient gebruik gemaakt te worden van de zichtbare en onzichtbare karakteristieken van het bestaande landschap;
- er moet gebruik gemaakt worden van aanwezige natuurlijke grenzen in het landschap, zoals de opvaarten, de Hemdyk, de Alde Rien en de krans van boerderijerven;
- handhaving van een ruime afstand tot de omliggende plaatsen.





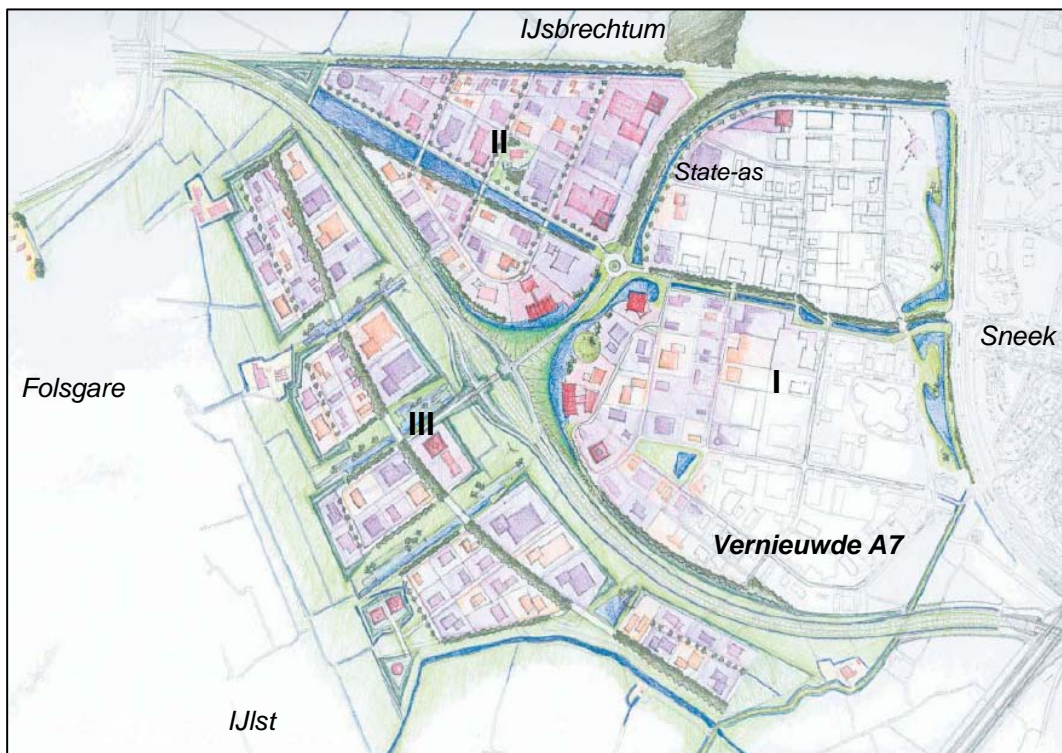
### 3. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN

#### 3.1. Algemeen

Het bestemmingsplan heeft het tracébesluit A7 en de ontwikkelingsvisie De Hemmen Sneek - Wymbritseradiel (d.d. september 2003) als basis. Voor het deel ten zuiden van de A7 is niet de ontwikkelingsvisie maar de bestaande situatie uitgangspunt. Dit deel is derhalve conform de huidige situatie grotendeels bestemd als "Agrarische doeleinden, met beperkte bebouwing -Ao-".

De verwachting is dat binnen de bestemmingsplanperiode ook voor het zuidelijke deel, in samenwerking met de gemeente Wymbritseradiel, een apart bestemmingsplan zal worden opgesteld, waarin de ontwikkeling van De Hemmen III wordt mogelijk gemaakt.

#### 3.2. De ruimtelijke structuur



*Ontwerp uitbreiding De Hemmen – Sneek, d.d. september 2003*

Het ontwerp voor het bedrijventerrein is opgedeeld in drie delen: De Hemmen I aan de oostzijde (uitbreiding bestaand terrein), De Hemmen II aan de westzijde (in ontwikkeling) en De Hemmen III aan de zuidzijde (nieuwe ontwikkeling). De ontwikkelingen die gelden voor de Hemmen III zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is derhalve de bestaande agrarische situatie bestemd.

Uitgangspunt voor het ontwerp is dat De Hemmen A7 als één bedrijventerrein functioneert met (drie) verschillende gezichten. De State-as vormt de centrale laan die de ver-

schillende delen van het bedrijventerrein met elkaar verbindt.

### ***De Hemmen I***

De hoofdropzet van het bestaande terrein De Hemmen I zal versterkt worden. Tevens wordt de water-as waar mogelijk versterkt. De rand langs de nieuwe A7 wordt voorzien van een uniforme groene plint van circa 1,5 meter hoog om opslag en parkeren aan het zicht te onttrekken. De bedrijven blijven daarentegen wel goed zichtbaar. Uitgangspunt is om de huidige Meubelboulevard uit te breiden met één accent op de meubelboulevardlocatie en één accent op op de hoek van de State-as/Stadsrondweg. De boulevardontwikkeling zal bijdragen aan de totstandkoming van een wervende entree van Sneek.

Tussen de nu nog doodlopende Klompenmakersstraat en de Smidstraat zal een weg worden gerealiseerd.

Langs de nieuwe State-as ligt een archeologische vindplaats (terp) die behouden zal blijven door omlegging van de parallelweg. De terp zal niet opgegraven worden, maar van een informatiepaneel worden voorzien. Daarnaast is in de visie geformuleerd dat op termijn de rondweg aangepast kan worden, zodat functie en vormgeving beter op elkaar aansluiten. De tussenliggende terreinen tussen de Stadsrondweg van De Hemmen I worden als representatieve groen- en waterzone ingericht (o.a. ten bate van waterberging).

Tot slot bestaat er de mogelijkheid om het terrein op een aantal plekken te verdichten, bijvoorbeeld aan de zuidoostkant.

### ***De Hemmen II***

Het gedeelte aan de westzijde, met een omvang van circa 20 hectare, (De Hemmen II) zal via de rotonde in het verlengde van de Tingietersstraat (water-as) nadrukkelijk aansluiten op De Hemmen I. Een intensieve opzet, een heldere structuur met als belangrijke structuurdrager de water-as. Het doortrekken van de water-as tot aan de A7 maakt het mogelijk (komende uit de richting Amsterdam) een snelle doorkijk te maken in het bedrijventerrein. De noordzijde van de water-as is een gedeeltelijke interne zichtlocatie en de zuidzijde fungeert als een groene en informele kant. De bestaande boerderij zal worden gehandhaafd en voorzien van een nieuwe passende bedrijfsfunctie. Naast handhaving van de boerderij is het wenselijk om de mogelijkheid te geven tot het realiseren van een nieuw bijgebouw, met de restrictie dat het ruimtelijk en stedenbouwkundig moet aansluiten op de boerderij. Het mag geen "bedrijfsblokkendoos" worden.

De noordelijke baan van de oude A7 zal als ontsluitingsweg dienen aan de noordkant van De Hemmen II. De zuidelijke baan zal worden verwijderd en toegevoegd worden aan de uitgeefbare grond van het bedrijventerrein.

Langs de voormalige A7 zijn woon-werk locaties geprojecteerd die enerzijds de fietsroute richting Folsgare kunnen begeleiden en anderzijds een zachte overgang vormen richting IJsbrechtum. De oude A7 zal ingericht worden als een bomenlaan.

Een langzaamverkeerroute kruist de water-as en de A7 en loopt vervolgens door het open landschap richting Folsgare. De regionale langzaamverkeersroute kan gecombineerd worden met de fietsbereikbaarheid van het in de toekomst te realiseren bedrijven-

terrein ten zuiden van de A7. Het voorgestelde viaduct is daarvoor niet geschikt, waardoor rekening gehouden is met een extra tunnel.

Voor de entree van Sneek is in het landschapsplan van de A7 een driehoekig dijklichaam gesitueerd die de bocht van de A7 begeleid. Waar de A7 aansluit op de state-as is ruimte voor enkele zichtlocaties.

### 3.3. Verkeersaspecten

In het plan zijn de volgende uitgangspunten ten aanzien van verkeer opgenomen. Er is onderscheid gemaakt tussen autoverkeer en fietsverkeer.

Autoverkeer:

- de huidige rondweg verliest voor een deel zijn functie als doorgaande route;
- verlegging van de A7 naar zuidkant rondom bedrijventerrein De Hemmen (2x2 ongelijkvloerse autoweg met een ontwerpsnelheid van 80 km/uur);
- de State-as vormt de centrale ontsluiting van het bedrijventerrein en fungeert tevens als de toekomstige rondweg van Sneek;
- het verlengde van de State-as zal op termijn de entree van het zuidelijke deel van het bedrijventerrein vormen;
- elk deel van het bedrijventerrein krijgt een eigen ontsluitingslus;
- verkeer richting Sneek en IJlst rijdt in principe over de State-as.

Fietsverkeer:

- er wordt rekening gehouden met een regionale fietsverbindingen tussen Sneek (De Hemmen) en Folsgare, Oosthem en IJlst. Hierbij wordt uitgegaan van een snelle vrijliggende fietsverbinding door het groen;
- er zal sprake zijn van hoogwaardige fietsverbinding.

### 3.4. Beeldkwaliteit

In het Beeldkwaliteitplan de Hemmen 2 (d.d. september 2004) en het Advies beeldkwaliteit de Hemmen 2 (d.d. november 2004) zijn de essenties van de ruimtelijke en functionele opbouw van de ontwikkelingslocatie De Hemmen A7 opgetekend.

Algemene uitgangspunten (ambities) ten aanzien van de beeldkwaliteit voor bebouwing op bedrijventerrein De Hemmen A7 luiden als volgt:

- het bedrijventerrein moet indeelbaar en faseerbaar zijn in verschillende gebiedseenheden, waardoor bedrijven met hetzelfde type activiteiten en niveau van presentatie kunnen worden gegroepeerd;
- met het oog op een goede presentatie van de bedrijven moet de maat van de gebiedseenheden zo worden gekozen dat bij verkaveling geen overhoeken overblijven en dat achterkanten van bedrijven zo min mogelijk grenzen aan de openbare weg;
- de gemeenten Sneek en Wymbritseradiel zijn voorstander van een beperkte massa van markante bebouwing op enkele markante plekken, wellicht één markant gebouw op één markante plek.

Voor verdere details wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan en het advies.

### 3.5. Natuur en landschap

Eén van de pijlers van de ontwikkelingsvisie betreft landschappelijke inpassing. Het landschap wordt gekenmerkt door een open kleilandschap met uitgestrekte weides, terpen en dijken. De overgangen naar het open landschap zijn daarom zorgvuldig vormgegeven waarbij gebruik gemaakt is van deze landschappelijke aanleidingen. Hierbij vormt de referentie van het kunstwerk Landart project de Aardzee in Flevoland naast het bestaande Friese landschap een belangrijke inspiratiebron. In de ruimtelijke structuur van De Hemmen A7 wordt daarom gewerkt met dijklichamen, taluds en beplantingen van verschillende hoogtes. Eveneens worden waar mogelijk waterlopen gehandhaafd of ingepast. Hierdoor ontstaat een groen coulissen landschap met enkele markante gebouwen op de voorgrond.

#### ***Bos- en natuurcompensatie***

Aan de noordkant van het plangebied, langs de A7 ter hoogte van Epema State, was tot voorkort een aaneengesloten boscomplex aanwezig van circa 3,7 ha. In verband met de aanleg van het nieuwe wegtracé van de A7 is een deel van het boscomplex gekapt. Het gaat om een gebied van circa 0,8 ha. Door de kapwerkzaamheden is het complex doorsneden en is er sprake van een westelijk en oostelijk bosgebied. Beide gebieden zullen eveneens worden gekapt en zullen worden toegevoegd aan de te ontwikkelen bedrijfsgebieden.

Voor het betreffende boscomplex van circa 3,7 ha is de Boswet van toepassing. Op grond van deze wet is het noodzakelijk de kap van het bosgebied te compenseren. Afgestemd op de ouderdom van het boscomplex is ter plaatse compensatie noodzakelijk. De compensatiefactor bedraagt hier 1,5. Dit houdt in dat elders een bosgebied van 5,5 ha moet worden gerealiseerd. In het Tracébesluit Rijksweg A7 is bepaald dat hiervan 1,7 ha is gerelateerd aan het A7-project.

In samenhang met andere noodzakelijk compensatiemaatregelen verwacht de gemeente in de komende jaren een totale compensatieopgaaf van circa 17 ha te moeten realiseren. Een deel van de compensatie kan naar verwachting bij het Burgemeester Rasterhoffpark worden gerealiseerd (6,5 ha). Voor dit gebied is al een concreet compensatieplan opgesteld. Andere planvoorstellen zijn in voorbereiding. Met name het toekomstige woongebied Harinxmaland is in beeld als mogelijke plek voor verdere compensatie.

## 4. JURIDISCHE OPZET

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het bestemmingsplan bestaat uit een kaart, voorzien van een verklaring, en uit voorschriften, voor zover die voorschriften in verband met de bestemming nodig zijn. Het onderhavige plan is een bestemmingsplan met gedetailleerde bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De gewenste flexibiliteit is verkregen door het opnemen van een aantal vrijstellings- en wijzigingsbepalingen.

Teneinde inzicht te verschaffen over de manier waarop het gemeentebestuur het ruimtelijk beleid wenst te realiseren is gebruik gemaakt van de in artikel 12, lid 1 onder a van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 geopende mogelijkheid om aan de verplichte omschrijving van de bestemmingen een "Beschrijving in hoofdlijnen" (BIH) toe te voegen. Deze "Beschrijving in hoofdlijnen" is als "Hoofdlijnen van beleid" in enkele bestemmingsbepalingen opgenomen en heeft de volgende functies:

- een toetsingsfunctie: als kader waarbinnen activiteiten en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Naast kwantitatieve criteria kunnen ook kwalitatieve criteria een rol spelen;
- een uitvoeringsfunctie: in de BIH kan worden aangegeven hoe het ruimtelijk beleid kan worden verwerkt door bijvoorbeeld de inzet van sectorale instrumenten, of door samenwerking met andere overheden en particulieren;
- een afstemmingsfunctie: in de BIH kan worden aangegeven hoe afstemming plaatsvindt met andere beleidsvelden en plannen, zoals milieubeleid, landinrichting en bodembescherming;
- een verbindende functie: in de BIH kan worden aangegeven hoe verschillende (ruimtelijk begrensde) bestemmingen als een geheel van samenhangend ruimtelijk beleid moeten worden gezien.

Tevens gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin vervat de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken, de uitkomsten van het overleg (ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening) en een rapportering van de inspraak

### 4.2. Kaart

Voor het tekenen van de plankaart heeft het digitale bestand van de GBKN-kaart als onderlegger gediend. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn op de kaart de bestemmingen aangegeven. De kaart is zodanig opgezet dat het onderscheid tussen publieke ruimte en privé-terreinen is aangegeven. In de beheersgebieden zijn de aanwezige bouwgrenzen van de hoofdgebouwen ingetekend. De kaart bevat voorts aanduidingen en aanwijzingen die bij realisatie van het plan in acht genomen moeten worden.

### 4.3. Opzet en indeling voorschriften

De voorschriften bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn verdeeld in drie paragrafen welke hieronder artikelsgewijs worden toegelicht.

#### **Paragraaf I            Algemene en technische bepalingen**

In het artikel "Begripsbepalingen" ([artikel 1](#)) zijn omschrijvingen opgenomen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. Door opname van deze begripsbepalingen wordt de interpretatievrijheid van deze begrippen beperkt en daarmee de rechtszekerheid vergroot. In het artikel "Wijze van meten" ([artikel 2](#)) wordt aangegeven op welke wijze bepaalde eenheden dienen te worden berekend.

In het artikel "Afstemming met andere wetten en verordeningen" ([artikel 3](#)) wordt een relatie gelegd met voor het bestemmingsplan van belang zijnde wetten en verordeningen, zoals de Wet milieubeheer en de Ligplaatsenverordening Sneek.

#### **Paragraaf II           Bestemmingsbepalingen**

De artikelen in deze paragraaf bevatten bepalingen die verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Bij de opzet van elk artikel is een vaste indeling aangehouden om de duidelijkheid te vergroten. Deze vaste indeling is als volgt:

##### Lid A Bestemmingsbepalingen

1. *Doeleindenomschrijving*

In dit onderdeel zijn de doeleinden omschreven waarvoor de in het artikel betreffende gronden zijn bestemd.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In dit onderdeel wordt aangegeven op welke wijze de bestemming dient te worden gerealiseerd. Het onderdeel bevat het (beleids)kader waaraan ontwikkelingen mede dienen te worden getoetst.

##### Lid B Bebouwingsbepalingen

1. In dit onderdeel is aangegeven welke bouwwerken "als recht" mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de in lid A 1 gegeven doeleindenomschrijving. Daarnaast dienen de bouwwerken te voldoen aan de bepalingen in lid A 2.

2. In dit onderdeel is aangegeven voor welke bouwwerken burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen. Over het algemeen betreft het hier ondergeschikte bepalingen, waarbij overigens wel een belangenafweging door burgemeester en wethouders gewenst wordt geacht.

#### Artikelsgewijs commentaar bij de bestemmingen

##### Artikel 4    Bedrijfsdoeleinden -B

Deze bestemming betreft de gronden met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden -B-"; deze bestemming beslaat een groot deel van het plangebied. De bedrijven zijn niet afzonderlijk

bestemd; er is zoveel mogelijk gekozen voor grote aaneengesloten bestemmingsvlakken, waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen.

Het ruimtelijk beleid met betrekking tot detailhandel van de gemeente is zodanig dat het detailhandel in beginsel niet toegestaan is binnen deze bestemming. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel in meubelen, keukeninrichtingen en/of badkamers'. Verder worden bepaalde vormen van detailhandel bij uitzondering toegestaan na afweging en door middel van het verlenen van een vrijstelling binnen deze bestemming toegestaan. Met het verlenen van deze vrijstelling wordt terughoudend omgegaan.

#### Artikel 5 Woondoeleinden en gemengde doeleinden -WGD-

Deze bestemming is opgenomen voor drie percelen aan de Alde Himdyk, waarbij wordt uitgegaan van het handhaven van de bestaande functie.

#### Artikel 6 Verkeersdoeleinden -V-

##### Verblijfsdoeleinden -VB-

De voor verkeersfuncties aangegeven gronden zijn ondergebracht in deze bestemmingen. Het plangebied bevat wegen met een stroomfunctie en wegen met een verblijfskarakter. In de bestemming -V- overweegt het doorgaande karakter van de weg. In de bestemming -VB- wordt de verblijfsfunctie van belang geacht. Binnen de bestemmingen is, in het verlengde van de instelling van 30 km/uur-zone(s), (verdere) herinrichting met woonstraten en/of woonerven mogelijk.

#### Artikel 7 Railverkeer -VR-

De bestemming is opgenomen voor de bestaande spoorbaan.

#### Artikel 8 Dijk met landschappelijke en cultuurhistorische waarde -Vc-

De Alde Himdyk is afzonderlijk bestemd. Alhoewel de dijk zijn waterkerende functie heeft verloren, wordt handhaving van van het dijklichaam om landschappelijke en cultuurhistorische redenen van belang geacht. Dit is tot uitdrukking gebracht in de bestemming.

#### Artikel 9 Agrarische doeleinden, met beperkte bebouwing -Ao-

Voor de gronden ten westen van het nieuwe tracé van de A7 wordt uitgegaan van handhaving van het van de agrarische functie tot dat het derde en laatste deel van bedrijvenpark De Hemmen A7 wordt gerealiseerd.

#### Artikel 10 Water -WA-

Deze gronden zijn bedoeld voor de waterhuishouding en het verkeer en vervoer te water. Ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan.

#### Artikel 11 Groen en water -GW-

De in het plan voorkomende groenvoorzieningen van structureel belang zijn afzonderlijk bestemd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook binnen de verkeersbestemmingen, kleinschalige groenvoorzieningen als bermen en speelplaatsen, als onderdeel van de totale inrichting van het openbaar verkeersgebied zijn toegestaan. Voor de bestemming groenvoorzieningen is behoud van het openbare karakter van belang.

Artikel 12 Watertransportleiding -Mn(wt)-  
Aardgastransportleiding -Mn(at)-

De bestaande hoofdgastransportleiding en waterleiding zijn in het plan als primaire bestemming opgenomen. Op deze gronden zijn ter voorkoming van onveilige situaties slechts na een vrijstelling bouwwerken voor de secundaire bestemming toegelaten. Om dezelfde reden is voor werkzaamheden op deze gronden een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 13 Archeologisch waardevolle gebieden

De gronden in het plan die vanuit archeologisch oogpunt behoudenswaardig zijn, zijn primair bestemd als archeologisch waardevolle gebieden.

**Paragraaf III Aanvullende bepalingen**

Deze laatste paragraaf van de voorschriften bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van de vorige paragraaf van toepassing zijn.

Artikel 14 bevat "Algemene vrijstellingsbepalingen", gebaseerd op artikel 15, lid 1a Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze bepalingen hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwtjes van geringe omvang worden gebouwd en geringe wijzigingen in de maatvoeringen en in de bestemmings- of bebouwingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 15 bevat de "Nadere eisen". Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge dit artikel nadere eisen stellen bij het oprichten van bouwwerken en/of de inrichting van terreinen. De mogelijkheid hiertoe is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16 betreft de "Algemene wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders". In dit artikel zijn enige algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ingevolge dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen, indien in de planperiode daaraan behoefte bestaat.

Overeenkomstig de constante jurisprudentie, is de wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure (zie artikel 17, procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbende de mogelijkheid bij het college van burgemeester en wethouders hun bedenkingen kenbaar te maken voor zover deze bedenkingen bij een eventuele inspraakmogelijkheid niet worden weggenomen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 11, lid 1 WRO.

Tot slot kan nog worden opgemerkt dat besluiten, genomen op grond van dit artikel ingevolge artikel 11, lid 2 WRO, goedkeuring behoeven van gedeputeerde staten, tenzij zij daarvan, op grond van artikel 11, lid 7 WRO, bij de goedkeuring van het bestemmingsplan reeds afzien.



Artikel 17 “Procedureregels” geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hun toegekende bevoegdheid tot vrijstelling of nadere eisen (in sommige gevallen) en/of uitwerking of wijziging willen effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun zienswijze tegen een ontwerpbesluit kenbaar te maken. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

Artikel 18 bevat de “Gebruiksbepalingen”. Het artikel is onderverdeeld in drie leden:

1. *Gebruik van onbebouwde gronden*

De gebruiksbepalingen bevatten het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming, alsmede nog een aantal met name genoemde verboden. Voor de onbebouwde gronden zijn dat bijvoorbeeld het plaatsen van onderkomens, het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.

2. *Gebruik van bouwwerken*

Deze gebruiksbepalingen bevatten het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in lid A gegeven bestemming, alsmede nog enige specifieke verbodsbepalingen. Zo is het verboden woningen te gebruiken voor handel en/of bedrijf.

3. *Vrijstellingen omtrent het gebruik*

Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toverformule genoemd) is een eis uit de jurisprudentie en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 WRO. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in lid A bedoelde bestemming. Toepassing van de vrijstelling mag in principe niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

De bepaling bevat een vrijstelling om onder bepaalde voorwaarden de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatig gebruik in woningen toe te laten.

Artikel 19 bevat de “Aanlegvergunningen”, waarin bepaalde werken en/of werkzaamheden worden genoemd die aanlegvergunningplichtig zijn. Deze werken en/of werkzaamheden hebben betrekking op de riooltransportleidingen.

Artikel 20 bevat de “Overgangsbepalingen”. De in lid I opgenomen bepalingen hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan.

Lid II betreft een regeling voor het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Artikel 21 bevat bepalingen omtrent de “Strafbaarheid van overtredingen”.

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken alsmede de eis van aanlegvergunningen voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden, hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in artikel 59 WRO). Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelve in artikel 59 WRO is geregeld.

Artikel 22 bevat de "Slotbepaling". Dit artikel geeft aan onder welke naam het bestemmingsplan kan worden aangehaald; het artikel wordt daarom ook wel "citeerartikel" genoemd.

#### **4.4. Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Om te bepalen of bepaalde bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor een eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de voorschriften. In deze bijlage is tevens een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

## 5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

### 5.1. Milieuaspecten

#### 5.1.1 Geluidhinder

##### ***Verkeerslawaai***

De wet Geluidhinder bepaalt in artikel 76, eerste lid, dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden ten aanzien van woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone in acht moeten worden genomen. Kantoren en bedrijfsruimten betreffen geen geluidsgevoelige bebouwing zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder (Wgh).

In het kader van het tracébesluit A7 is akoestisch onderzoek uitgevoerd, d.d. 29 oktober 2003. Ter hoogte van De Hemmen bedraagt de snelheid 80 km/h. In het onderzoek is uitgegaan van een snelheid van ten minste 70 km/h en reductie conform artikel 103 Wgh. Uitgegaan wordt van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen. De berekende geluidbelastingen op de gevels zijn gereduceerd met 2 dB(A) bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/h en hoger en met 5 dB(A) bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/h.

Uit akoestisch onderzoek (verkeerslawaai) is gebleken dat de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) voor drie woningen aan de Alde Himdyk (nummer 20, 26, 101) overschreden worden. Voor het teniet doen zouden geluidsschermen langs de rondweg benodigd zijn. Echter, uit stedenbouwkundig en financieel oogpunt worden deze schermen niet wenselijk geacht. Voor de drie betreffende woningen aan de Alde Himdyk is in het Tracébesluit een hogere waarde vastgesteld. Nadere beschermende bepalingen zijn daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

##### ***Industrielawaai***

Rond het bedrijventerrein De Hemmen A7 is een geluidszone vastgesteld. Met de geluidszone wordt bedoeld de geluidscontour behorende bij de 50 dB(A) etmaalwaarde voor het equivalente geluidsniveau ( $L_{Aeq}$ ) veroorzaakt door de gecumuleerde geluidsafstraling van alle inrichtingen gelegen op het bedrijventerrein (alle gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden') als deze onder representatieve bedrijfsomstandigheden in werking zijn (Zie ook de bijlage bij de toelichting 'Industrieterrein en de Wet geluidhinder').

De geluidszonering van bedrijventerreinen heeft tot doel onder bepaalde voorwaarden het voortbestaan van de binnen de zone gelegen geluidsgevoelige functies (bestaand en geprojecteerd) zoals wonen, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en gezondheidszorggebouwen) mogelijk te maken. Onder woningen worden ook (agrarische) bedrijfswoningen verstaan.

De geluidszone industrielawaai wordt begrensd door de 50 dB(A)-contour. Buiten deze contour mag de geluidbelasting ten gevolge van deze industrie niet hoger zijn dan 50 dB(A); dit is de voorkeurgrenswaarde voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

### **5.1.2. Luchtkwaliteit**

Op grond van artikel 4 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 worden burgemeester en wethouders verplicht om eens in de 3 jaar de luchtverontreiniging te inventariseren op plaatsen waar de bevolking naar redelijke verwachting direct of indirect kan worden blootgesteld aan bepaalde concentraties luchtverontreinigende stoffen.

In het kader van het Tracébesluit voor de reconstructie van Rijksweg 7 in Sneek is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit rond Rijksweg 7. Uit dit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen blijft. Voorts wordt de Rijksweg 7 in het kader van de reconstructie verlegd, waarbij de afstand van het plangebied tot het nieuwe tracé verder wordt vergroot. Ook door de ruime stedenbouwkundige opzet van het plan zal redelijkerwijs geen overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit optreden. Binnen het plangebied bevinden zich geen andere elementen die van belang zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

### **5.1.3. Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degene die niet zijn betrokken bij de risicovolle activiteit zelf, maar als gevolg van die activiteit wel risico lopen. De regelgeving voor externe veiligheid met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze circulaire kan worden gezien als voorbode van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen. Met de realisatie van de wettelijke verankering medio 2008 komt deze circulaire te vervallen.

Ten behoeve van de trajectnota/MER zijn berekeningen uitgevoerd met betrekking tot de externe veiligheid. Daarbij is gebleken dat de door de overheid voor dit aspect vastgestelde grenswaarde niet wordt overschreden. Gezien de aard van de maatregelen zal dit ook gelden voor de op basis van dit tracébesluit uit te voeren maatregelen Rijksweg 7 Sneek.

Aan de oostkant van het plangebied, nabij de toekomstige bebouwing, is een hoofdgas-transportleiding gelegen. Deze leiding loopt ten noorden van de bestaande rijksweg A7 en buigt voor de Stadsrondweg af richting het zuiden, tussen de toekomstige bebouwing en de Stadsrondweg. De afstand van de bebouwing tot aan de gasleiding bedraagt circa 23 meter. De toetsingsafstand voor onderhavige leiding (diameter 8"/druk 40 bar) bedraagt 20 meter. Bebouwing binnen de toetsingsafstand is onder voorwaarden toegestaan, echter is dit in de huidige situatie niet aanwezig.

Uit onderzoek is gebleken dat de grenswaarden ten aanzien van externe veiligheid niet overschreden worden. Daarnaast valt de bebouwing niet binnen de toetsingsafstand. Hierdoor wordt aan alle vereisten ten aanzien van externe veiligheid voldaan.

Op het bedrijventerrein bevinden zich momenteel geen bedrijven die vallen onder het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) en deze zijn op basis van het bestemmingsplan ook niet toegestaan, alleen na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen.

#### 5.1.4. Hinder van bedrijfsactiviteiten

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de omgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Voor deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (16 april 2007) waarin een lijst is opgenomen van nagenoeg alle bedrijfstypen en hun milieukeurmerken (bedrijvenlijst). Daarin zijn bedrijfsactiviteiten op grond van toenemende potentiële milieuemissies ingedeeld in categorieën. De zonering van het bedrijventerrein is dusdanig dat de minimale afstand (50, 100, 200 of 300 meter afhankelijk van de categorie) tot (geprojecteerde) woningen aan de oostkant van de Stadsrondweg en bij Ysbrechtum wordt aangehouden. Deze afstanden gelden voor een rustige woonwijk (referentiegebied).

Voor de drie woningen aan de Alde Himdyk is niet een rustige woonwijk als referentiegebied genomen, maar landelijk gebied waarin incidenteel woningen aanwezig zijn. Dit betekent dat de afstand tot de verschillende categorieën bedrijven een stap minder groot hoeft te zijn.

Tevens is het bedrijventerrein De Hemmen A7 een zogenaamd gezoneerd bedrijventerrein. De 'oude' vastgestelde geluidzone rondom de Hemmen is in dit bestemmingsplan ongewijzigd gebleven. Er is onderzoek gedaan naar de geluidruimte die er nog aanwezig is voor extra bedrijvigheid binnen de kaders die dit bestemmingsplan biedt. Hieruit is naar voren gekomen dat wanneer er op de uitbreiding van bedrijvenpark de Hemmen alleen maar (zware) categorie 4 bedrijven komen er een probleem ontstaat. In dat geval is de bestaande geluidzone te klein. De hedendaagse praktijk is dat de bedrijven die zich vestigen op de Hemmen geen categorie 4 bedrijven zijn maar bedrijven uit een lichtere categorie. De verwachting is dat er geen problemen bij de werkelijke invulling van het bedrijventerrein. Echter zal erbij de vestiging van nieuwe bedrijven en het verlenen van nieuwe milieuvergunningen op worden toegezien dat de geluidzone niet zal worden overschreden.

#### 5.1.5. Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden indien de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht.

In mei 2000 en 2003 is verkennend bodemonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd ten westen van Sneek nabij bedrijvenpark De Hemmen. De onderzoekslocatie bestond in totaal uit 49,6 ha weidegrond.

- *Verkennend onderzoek 2000*

Uit het onderzoek blijkt dat in geringe mate de streefwaarden voor bodem worden over-

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek, d.d. 15 juni 2000, Oranjewoud 10289-39731, Verkennend bodemonderzoek percelen nabij "de Hemmen" te Sneek, d.d. 23-06-2003, Verhoeve Milieu Noord BV 370056.

schreden. Echter, deze zijn zo gering dat deze buiten beschouwing gehouden kunnen worden. Voor grondwater geldt hetzelfde. Plaatselijk zijn namelijk licht verhoogden gehalten aangetroffen. De overschrijding van de streefwaarde is echter zo gering dat hieraan geen nadere aandacht aan behoeft te worden besteed.

Ten aanzien van waterbodem is er een slechte milieuhygiënische slibkwaliteit aangetroffen. Aanbevolen wordt om een aanvullend slibonderzoek te vervullen naar de herkomst van de nikkelverontreiniging. Resumerend wordt in het rapport gesteld dat de aange- toonde concentratieverhogingen geen verhoogde risico's vormen voor de volksgezond- heid en/of het milieu in algemene zin.

- *Verkennd onderzoek 2003*

Uit het onderzoek blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn. Er kan echter geen uitspraak gedaan worden over de milieuhygiënische kwaliteit van water- bodem, welke is gelegen in de kavelsloten.

Geadviseerd wordt om het grondwater niet aan te wenden voor consumptieve doelein- den, in verband met de matig verhoogde gehalte aan arseen. Daarnaast dient bij het bouwrijp maken rekening gehouden te worden met aanvullend onderzoek en/of afvoer- kosten van het puinhoudende materiaal.

Uit de twee onderzoeken is gebleken dat de aangetoonde verhogingen geen verhoogde risico's vormen voor de volksgezondheid en/of het milieu in algemene zin. Vanuit milieuhy- giënisch oogpunt behoeven derhalve geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. be- stemmingsmogelijkheden in het plangebied te worden gesteld.

## **5.2. Duurzaamheid**

Voor het bouwen in, en het inrichten van, het plangebied wordt bij voorkeur gebruik ge- maakt van materialen en bouwwijzen die het leefmilieu zo min mogelijk belasten. Overi- gens wordt daarover in dit bestemmingsplan niets geregeld; het stellen van eisen of het geven van richtlijnen hierover valt buiten het bestek van een bestemmingsplan. De ge- meentelijke bouwverordening en het Duurzaamheidsplan (29 juni 2004 vastgesteld door de raad) gaan hier verder op in.

## **5.3. Waterparagraaf**

Op diverse schaalniveaus worden uitgangspunten opgesteld ten aanzien van de omgang met water. In het algemeen kan worden gesteld dat het beleid gericht is op een promi- nente rol van water bij de ruimtelijke inrichting.

- *Nationaal beleid*

In de Vierde Nota Waterhuishouding is uitgangspunt dat de strategie ten aanzien van het water deels gezocht moet worden in vergroting van de veerkracht van watersystemen: de mens zal zich weer meer moeten aanpassen aan de natuurlijke beschikbaarheid van wa- ter. Een tweede oplossingsrichting bestaat uit de strategie buffering: een klein deel van een gebied wordt zodanig ingericht, dat de schommelingen in de beschikbaarheid van water in het gebied er tijdelijk mee wordt opgevangen. De strategie weerstand, dat wil zeggen de optimale afstemming van de beschikbaarheid van water op de behoefte van

de mens c.q. het ruimtegebruik, zal niet langer het vanzelfsprekende antwoord zijn op waterproblemen, maar gecombineerd met andere strategieën worden ingezet. De commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw heeft speciaal met het oog op wateroverlastsituaties drie nieuwe strategieën ontwikkeld, waarbinnen een voorkeursvolgorde wordt gehanteerd: water eerst vasthouden, dan bergen en daarna pas afvoeren. Deze drietrapsstrategie moet helpen wateroverlast en afwenteling naar benedenstroomse gebieden te voorkomen. Toepassing van het principe om niet af te wentelen (bestuurlijk, financieel noch waterhuishoudkundig) wordt beoordeeld via de watertoets.

- *Beleid provincie Fryslân*

De hoofddoelstelling voor het waterbeleid in het Tweede Waterhuishoudingsplan Fryslân (WHP2) "Dreaun troch it wetter" uit 1999 is dezelfde als die in de Vierde Nota Waterhuishouding: "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd."

In het WHP2, dat loopt van 2000 tot 2008, zijn zes functies uitgewerkt die aanvullende eisen stellen aan het basisniveau waaraan al het Friese water moet gaan voldoen. Die functies zijn water voor landbouw, water voor natuur, boezemwater, water voor bebouwd gebied, drink- en industriewater en zwemwater. Met het gewenste beeld in 2030 als uitgangspunt zijn doelen gesteld voor de periode tot 2015. De uitvoering van het plan ligt in hoofdzaak bij de zes waterschappen, waarbij het gaat om zaken als aan- en afvoer van water, bergingscapaciteit van de boezem, kadehoogten, en het vergroten van de "veerkracht" van de watersystemen. Voor de gemeenten is een aantal beheerstaken weggelegd in de vorm van de ontwatering en de riolering in bebouwd gebied.

- *Beleid waterschappen*

In het Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (IWBP) uit 2000 hebben de waterschappen hun visie op het waterbeheer verwoord. Als hoofddoel wordt gestreefd naar "gezonde en veerkrachtige watersystemen die door hun inrichting en beheer bijdragen aan een veilig, bewoonbaar en duurzaam Fryslân" (bijna identiek aan de hoofddoelstelling van de Vierde Nota waterhuishouding). In het IWBP worden de door het rijk en provincie gestelde beleidskaders nader ingevuld en wordt een aantal strategische keuzes gemaakt. Voorts heeft dit beheerplan tot doel een helder beeld te schetsen van het beheer van de watersystemen, dat de Friese waterschappen de komende jaren willen gaan voeren. Er zijn twee algemene en vier specifieke functies uitgewerkt. De *algemeen hydrologische functie* en de *algemeen ecologische functie* geven het basisniveau aan, waaraan alle watersystemen moeten voldoen. De vier specifieke functies betreffen *water voor landbouw*, *water voor natuur*, *water in bebouwd gebied* en *zwemwater*, hieraan worden aanvullende eisen gesteld.

In een zevental gebiedsdeelplannen – waaronder een voor het gebied van het Wetterskip Fryslân – worden concrete maatregelen belicht aan de hand van thema's als veiligheid, afwatering, peilbeheer e.d. Daarnaast wordt ingegaan op watersysteemgerichte maatregelen.

- *Beleid gemeente Sneek*

Het deel Visie van het Waterplan Sneek, dat in 2003 in samenwerking met het Wetterskip

Fryslân is opgesteld en is vastgesteld door de raad, heeft als hoofddoelstelling: Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een leefbare en economisch gezonde stad nu en later.

Het aspect duurzaamheid houdt in dat problemen niet worden afgewenteld naar de toekomst, naar andere gebieden of naar andere gebruikers, dat de veiligheid wordt verbeterd en dat de (ecologische) kwaliteit wordt gehandhaafd of verbeterd. Ten behoeve daarvan wordt uitgegaan van de strategieën van vasthouden-bergen-afvoeren (drietapsstrategie waterkwantiteit) en van schoonhouden-scheiden-reinigen (drietapsstrategie waterkwaliteit). De integrale benadering vereist dat water als ordenend principe wordt gebruikt bij het ontwerpen en herontwerpen van gebieden, waarbij een goede afstemming plaats vindt tussen het water-, natuur-, milieu- en ruimtelijke ordeningsbeleid.

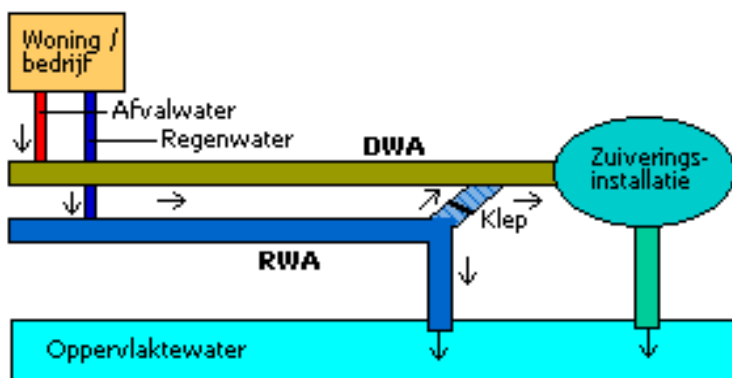
Het accent ligt in het waterplan bij het verbeteren van de waterhuishouding, de waterkwaliteit, de recreatieve mogelijkheden, de belevingswaarde van water en de ruimtelijke, economisch en organisatorische aspecten van het water. Dit brengt mee dat water een medesturend principe is in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Zo kan wateroverlast worden voorkomen, draagt de combinatie van water met andere functies bij aan de ruimtelijke kwaliteit en biedt water kansen voor economische en recreatieve ontwikkelingen.

- Rijksweg A7

De bevindingen ten aanzien van de waterhuishouding zijn gebaseerd op de uitgevoerde watertoets. Op basis van de watertoets is geconcludeerd dat er geen bijzondere voorzieningen noodzakelijk zijn. Het wegontwerp van de Rijksweg 7, met daarin opgenomen de toekomstige waterhuishoudkundige situatie, is besproken met de waterbeheerder (Wetterskip Fryslân). Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat (o.a. verantwoordelijk voor beheer van berm, talud en randsloot) en de gemeente Sneek.

- De Hemmen A7

Om de doelstellingen te bereiken zoals aangegeven in Het Waterplan (d.d. 3 juli 2002) is een duurzame en integrale samenwerking gewenst tussen Wetterskip Fryslân, de gemeente en de provincie.



*Verbeterd gescheiden rioolstelsel*

Tijdens overleg met Wetterskip Fryslân is de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied besproken. Voor het waterschap is vooral de koers



“Duurzaamheid water” uit het Waterplan van Sneek van belang.

Voor het bedrijventerrein adviseert het Waterschap een verbeterd gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Dit systeem voorziet in een speciale klep die het regenwater dat aan het begin van een bui het systeem instroomt, afgeleid wordt naar de zuivering, waardoor de meeste vervuiling (bijvoorbeeld: straatvuil) er uit wordt gefilterd en er alleen nog relatief schoon regenwater direct op het oppervlaktewater wordt geloosd. Dit in tegenstelling tot een gescheiden rioolstelsel. Het voordeel van dit verbeterde systeem is dat bij grote buien de piek van de afvoer niet in het droogweersysteem terecht komt waardoor de piekbelasting van de rioolwaterzuivering aanzienlijk lager wordt.

Op basis van de watertoets is voor tracé A7 geconcludeerd dat er geen bijzondere voorzieningen noodzakelijk zijn.

#### **5.4. Archeologie, monumenten en cultuurhistorie**

##### **5.4.1. Archeologie**

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend. Doel van dit verdrag is om op een verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Het behoud van het archeologisch erfgoed staat hierbij voorop en dient bij ruimtelijke ordeningsprocessen te worden meegewogen, zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen een rol spelen. In 2008 zal, naar verwachting, het verdrag geïmplementeerd worden in de Monumentenwet 1988.

Vooruitlopend op de implementatie van het verdrag hebben Provinciale Staten in november 2003 de Nota Erfgoed – Deelnota Archeologie 2004-2007 vastgesteld. De FAMKE, Friese Archeologische Monumentenkaart Extra, is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. De FAMKE geeft behalve de aanwezige waarden tevens adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief in geval er plannen worden gemaakt. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, te weten steentijd – bronstijd en IJzertijd – middeleeuwen. Uit de kaart voor de periode ijzertijd – middeleeuwen blijkt dat voor het hele plangebied onderzoek noodzakelijk is. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> en (voor een deel van het plangebied voor meer dan 2.500 m<sup>2</sup>) een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek geven inzicht in de aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden.

De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Bij het aantreffen van één of meerdere vindplaatsen, zal uit nader (waardierend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waardierend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Voor het plangebied ter plaatse en ten noorden van het nieuwe tracé van de A7 zijn twee archeologische onderzoeken uitgevoerd in 2003 en 2004 naar aanleiding van de uitbreiding van bedrijvenpark De Hemmen en de aanleg van de A7.

Voor het gebied ten zuiden van het tracé is geen archeologisch onderzoek gedaan. Echter omdat het een gebied betreft waar geen nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd

en dus het bodemarchief niet verstoord zal worden. Is er, voor dit deel van het plangebied, geen beschermende regeling voor eventueel aanwezige waarden opgenomen in het bestemmingsplan.

▪ *Onderzoek 2003*

In opdracht van de gemeente Sneek, in samenwerking met de provincie Fryslân, heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2003 (*RAAP-rapport 935, d.d. 24-09-2003*) een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd in verband met de uitbreiding van bedrijventerrein De Hemmen en de aanleg van een aftakking van de A7. Het betrof een verkennend en een karterend booronderzoek (totaal 320 boringen). Geconcludeerd kan worden dat het plangebied een archeologisch waardevol gebied betreft. Er zijn aanwijzingen aangetroffen voor vindplaatsen vanaf de Late IJzertijd (vlaknederzettingen en terpen). Het booronderzoek heeft vijf vindplaatsen opgeleverd. Aanbevolen werd nader karterend booronderzoek en op vier plaatsen vervolg booronderzoek uit te voeren. Voor één vindplaats is aanbevolen (terp Brede dijk) deze te ontzien inclusief directe omgeving (15m). Daarnaast is aanbevolen om het slotenpatroon (19<sup>de</sup> eeuwse verkaveling - vroeg 18<sup>de</sup> eeuwse landschapsinrichting) in het plangebied vanuit cultuurhistorisch oogpunt te ontzien en te integreren in de inrichtingsplannen voor De Hemmen A7.

▪ *Onderzoek 2004*

Naar aanleiding van deze eerste bevindingen heeft RAAP in opdracht van de gemeente Sneek in 2004 (*RAAP-rapport 971, d.d. 16-06-2004*) vervolgonderzoek uitgevoerd. Het betrof een waarderend onderzoek naar de aard, omvang, datering, diepteligging en kwaliteit van de vindplaatsen. Uit het onderzoek is gebleken dat drie vindplaatsen archeologisch waardevol zijn en dat behoud ervan dient te worden nagestreefd. Aanbevolen wordt de vindplaatsen door middel van planinpassing of planaanpassing te vrijwaren van bodemingrepen. Bijvoorbeeld door de vindplaatsen te bestemmen als 'archeologisch waardevol terrein' op de plankaart. Verder dient de bestemming in overeenstemming te worden gebracht met de behoudsdoeleinden. Indien dit niet mogelijk is, wordt aanbevolen een archeologisch vervolgonderzoek (d.m.v. proefsleuven) te laten uitvoeren. Voor een vierde vindplaats wordt aanbevolen deze d.m.v. een proefsleuf te laten onderzoeken.

Als vervolg hierop is nader onderzoek uitgevoerd door ingenieursbureau Grontmij naar de drie vindplaatsen (drie proefsleuven). Voor alle drie geldt dat er sprake is van deels erg unieke (twee vindplaatsen) en behoudenswaardige vindplaatsen.

In het bestemmingsplan zijn alle drie de vindplaatsen bestemd als "archeologisch waardevolle gebieden". In het plan is een wijzigingsbevoegd opgenomen om de begrenzing aan te passen.

Hiernaast zijn bij een inventariserend archeologisch onderzoek op basis van grondboringen sporen van een nederzetting uit de late IJzertijd aangetroffen in het nieuwe tracé van de Rijksweg 7 ter hoogte van het bedrijventerrein De Hemmen A7. In de realisatiefase wordt door opgraving met deze archeologische plek rekening gehouden. Nadere beschermende bepalingen voor dit gedeelte worden daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

#### 5.4.2. Monumenten

Binnen het plangebied is één rijksmonument aanwezig. Rijksmonumenten zijn monumenten die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988. Het rijksmonument betreft een Spinnekop (poldermolen aan de Minne Finne) vermoedelijk uit de 18<sup>de</sup> eeuw. Voorheen heeft molen in de plaats Grou gestaan, maar is medio 1981 verplaatst naar Sneek.

Naast een rijksmonument is er in het plangebied eveneens een gemeentelijk monument gelegen. Het gaat om de boerderij uit 1781 aan de Alde Himdyk 26. De bescherming van het monument geschiedt volgens de monumentenverordening. Beschermende maatregelen voor de twee monumenten zijn daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen.

#### 5.4.3. Cultuurhistorie

De Alde Himdyk vormt een behoudenswaardig element met een beeldbepalend karakter. Historisch belangrijk als eerste aanzet voor de stedelijke ontwikkeling (twaalfde eeuw) en landschappelijk interessant vanwege het bochtige verloop, de markante hoge ligging in het landschap en de opvallende niveaoverschillen tussen de aan weerszijde liggende gronden. De Alde Himdyk is daarom bestemd als “dijk met cultuurhistorisch en landschappelijke waarde”.

De Alde Himdyk zal door de nieuwe Rijksweg 7 worden doorsneden. Door deze doorsnijding als een coupure in de dijk vorm te geven, wordt de Alde Himdyk als element benadrukt. De coupure in de dijk wordt letterlijk genomen door de dijk aan weerszijde van de Rijksweg 7 te voorzien van een harde beëindiging in de vorm van een keermuur. Daarbij kan gedacht worden aan een beëindiging in de vorm van een gemetselde muur van rode bakstenen. In de realisatiefase wordt dit nader uitgewerkt. De keermuur krijgt een overhoogte van zo'n 80 cm om het einde van de weg duidelijk te maken. De Alde Himdyk wordt als lokale ontsluitingsweg gebruikt. De smalle weg (4,5 m) wordt met een T-aansluiting vanaf de dijk langs de Rijksweg 7 tot het aquaduct omgeleid en daar verbonden. Ter hoogte van de boerderij ten westen van de Alde Himdyk zal evenwijdig aan de Rijksweg 7 ten zuiden van de bermsloot een 1,25 m hoog dijklichaam inclusief beplanting worden aangelegd ter inpassing van de boerderij. Het precieze ontwerp van deze inpassing zal in overleg met de bewoners ontwikkeld worden.

Ook de boerderij aan de Leidekkerstraat is een behoudenswaardig element met een beeldbepalend karakter, mede in relatie tot het hier gelegen archeologisch monument. Daarom is in het plan de aanduiding 'te handhaven bebouwing' opgenomen. Rondom deze bebouwing gelden specifieke bouwregels voor het realiseren van nieuwe bebouwing met het oog op een goede ruimtelijke inpassing en dienen ten alle tijden (bij eventuele noodzakelijke vervanging van het gebouw) de oppervlakte, goothoogte, hoogte en dakhelling in stand te worden gehouden.

#### 5.5. Ecologie

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt van de Flora en faunawet is het “nee, tenzij” -principe. De Flora- en

faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, veront- rusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, hollen en ande- re voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uit- voering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

In het kader van het tracéwetprocedure is een ecologisch rapport opgesteld, d.d. 2003/2004. Volgens het onderzoek zijn er niet direct strijdigheden met de vogel- en habi- tatrictlijnen. Alle aangetroffen diersoorten vallen volgens de nieuwe regeling van 2005 namelijk binnen de algemene soortenlijst zoals beschreven in tabel 1 van de richt- lijn. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikke- ling, geldt een vrijstelling van de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. In casu is hiervan sprake. Derhalve behoeft geen ontheffing te worden aange- vraagd. Daarnaast zijn de onderhavige gronden mogelijk al verstoord wegens de reeds in uitvoering zijnde werkzaamheden, waaronder de aanleg van de rijksweg A7.

Het bouwrijp maken van het bedrijventerrein levert geen conflict op met de bepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Artikel 6 van de Habitatrichtlijn heeft slechts recht- streekse werking (en levert een extra weigeringsgrond bij de beoordeling van dergelijke aanvragen) als er sprake is van activiteiten die een (significant) schadelijk effect hebben op Speciale Bescherming Zones (SBZ's). In gemeente Sneek zijn twee gebieden als SBZ's aangewezen, te weten: "De Potten" en "De Brekken". Met betrekking tot de aanleg van de Rijksweg A7 heeft in het kader van het tracé besluit een passende beoordeling plaatsgevonden. Hierin is geconcludeerd er geen belemmeringen zijn om het tracé uit te voeren. Gelet ook op de ter plaatse aanwezige bedrijfsactiviteiten, de uitvoerende werk- zaamheden ten aanzien van de rijksweg A7, het gedeeltelijk bouwrijp maken, de afstand van de bestaande rijksweg 7 tot aan het onderhavige gebied en het feit dat de SBZ's- gebieden zich zo ver van de beoogde locatie bevinden, dat van enig (significant) schade- lijk effect van het bouwrijp maken op dit gebied geen sprake is. Daarnaast heeft het ge- bied geen beschermde gebiedsstatus en geldt voor de aangetroffen weidevogels (zie ecologisch rapport) dat het bedrijventerrein niet bouwrijp gemaakt mag worden c.q. geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden binnen de periode van 15 maart tot 15 juni. Deze periode wordt door alle betrokkenen/ uitvoerenden gerespecteerd. Gedurende deze peri- ode worden dan ook geen werkzaamheden uitgevoerd.

## 5.6. Kabels en leidingen

Aan de oost en zuidoost kant van het plangebied, langs de Stadsrondweg en het spoor, zijn een hoofdgastransportleidingen gelegen. Deze leiding loopt ten noorden van de be- staande rijksweg A7 en buigt voor de Stadsrondweg af richting het zuiden. Deze leiding is bestemd als "Aardgastransportleiding -Mn(at)-". De bestemming betreft een strook van aanweerszijden 5 meter van de leiding.

De afstand van de bebouwing tot aan de gasleiding bedraagt circa 23 meter. Voor de transport van gevaarlijke stoffen per ondergrondse leidingen gelden richtlijnen voor het ruimtegebruik langs deze leidingen (gebaseerd op een maximaal toelaatbaar PR van 10<sup>6</sup>). Binnen de toetsingszones van de diverse leidingen gelden, uit veiligheidsoverwegin- gen, beperkingen ten aanzien van bebouwing en gebruik indien er sprake is van het ver-

blijf van personen. De toetsingsafstand voor onderhavige leiding (diameter 8"/druk 40 bar) bedraagt 20 meter.

Bebouwing binnen de toetsingsafstand is onder voorwaarden toegestaan. Hiervan is geen sprake. Derhalve wordt aan alle vereisten voldaan.

Daarnaast loopt er in het westen van het plangebied een watertransportleiding. Deze leiding is bestemd als Watertransportleiding -Mn(wt)-. De bestemming betreft een strook van 5 meter aanweerszijden van de leiding.

### **5.7. Handhaving**

Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen door op te treden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing. Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridische kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw - en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

### **5.8. Financieel-economische uitvoerbaarheid**

De realisatie van De Hemmen 1 heeft plaatsgevonden in de periode 1980 – 2005 en is economisch uitvoerbaar gebleken.

De exploitatieberekening voor de realisatie van De Hemmen 2 is gemaakt op basis van de inrichtingsschets. Voor de uitbreiding van De Hemmen is er vanuit het ontwikkelingsprogramma Kompas voor het Noorden een EFRO Doelstelling 2 subsidie toegekend. Gezien de uitkomsten van de exploitatieberekening, getoetst aan voor Sneek haalbaar geachte grondprijzen, kan gesteld worden dat de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd blijft.



## 6. OVERLEG EN INSPRAAK

### 6.1. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan De Hemmen A7 is in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedures ter inzage gelegd en heeft van 25 mei 2007 tot en met 14 juni 2007 ter inzage gelegen op het stadhuis.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Er zijn twee reactie ontvangen van:

1. dhr. F.van der Velde;
2. Langhout en Wiarda juristen / rentmeesters (namens de Karwei).

Onderstaand zijn deze inspraakreacties van commentaar voorzien.

#### **dhr. F. van der Velde**

De heer van der Velde geeft aan dat hij erg blij is dat een derde fase van uitbreiding van bedrijventerrein de Hemmen (aan de andere kant van de A7 in de richting van Folsgare) geen bedrijfsbestemming heeft gekregen.

#### **Reactie Gemeente Sneek**

Het klopt dat een eventuele derde fase in dit bestemmingsplan geen bedrijfsbestemming heeft gekregen. Dat wil echter niet zeggen dat er nooit een derde fase zal komen. In de toekomst zal nader onderzoek gedaan worden naar de noodzakelijkheid en de haalbaarheid van een uitbreiding van de Hemmen aan de noordwest kant van de A7. Voor een eventuele derde uitbreiding zal dan een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden. Hiervoor is gekozen omdat een eventuele derde fase van de Hemmen samen met Wymbritseradiel ontwikkeld zal worden.

#### **Langhout en Wiarda juristen (namens Karwei)**

De bouwmarkt moet bij recht worden toegestaan (bijvoorbeeld door een aanduiding op de plankaart en verwijzing naar de voorschriften en niet zoals nu onder het overgangsrecht.

#### **Reactie Gemeente Sneek**

Ondanks dat deze inspraakreactie te laat is ingediend is er toch voor gekozen om een inhoudelijke reactie te geven.

Bedrijvenpark De Hemmen A7 is primair bestemd voor bedrijven. Het ruimtelijk beleid met betrekking tot detailhandel van de gemeente Sneek is zodanig dat het detailhandel slechts in beperkte mate is toegestaan. Alleen reeds aanwezige specifieke vormen van detailhandel zijn bij rechte toegestaan (daar waar op de plankaart aangegeven). Bepaalde vormen van detailhandel zijn alleen na afweging van belangen en na het verlenen van een vrijstelling toegestaan. De gemeente is overigens terughoudend met het verlenen van een dergelijke vrijstelling. De vestiging bouwmarkt Karwei is een voorbeeld van de toepassing van dit beleid.

De bouwmarkt wordt derhalve geacht bij de vaststelling van dit bestemmingsplan te vallen onder deze in het plan opgenomen vrijstelling. De Gemeente Sneek ziet dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## 6.2. Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan De Hemmen A7 is in het kader van overleg ex artikel 10 Bro voorgelegd aan de diverse overleginstanties, waaronder de Commissie van Overleg van de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Er zijn reacties ontvangen van:

1. de Commissie van Overleg (brief d.d. 24-07-2007);
2. de Gasunie;
3. de gemeente Wymbritseradiel;
4. het Ministerie van Defensie
5. Wetterskip Fryslân.

De gemeente Wymbritseradiel, het Ministerie van Defensie en het Wetterskip hebben geen inhoudelijk commentaar zodat ingegaan zal worden op de reactie van de Commissie van Overleg waarbij dezelfde indeling aangehouden wordt als in de overlegreactie. Onderstaand zijn deze overlegreacties van commentaar voorzien.

### **Gasunie**

#### ***Ligging aardgastransportleiding***

*De ligging van de aardgastransportleiding is niet geheel juist weergegeven op de plankaart.*

#### **Reactie Gemeente Sneek**

De ligging van de aardgastransportleiding zal conform de door de Gasunie aangeleverde informatie worden aangepast.

### **de Commissie van Overleg**

#### ***Behoefte/capaciteit bedrijfsterreinen (cat.3)***

*De commissie wil in een vroeg stadium aangeven dat een uitbreiding van de Hemmen aan de noordwestzijde van de A7 wellicht in de toekomst vanuit een ander perspectief bekeken moet worden. De behoefte aan bedrijventerrein zal zowel provinciaal als ook regionaal geïnventariseerd gaan worden door de provincie als uitwerking van het Streekplan Fryslân 2007. Wanneer blijkt dat er (veel)minder vraag is naar bedrijventerrein dan kan het zo zijn dat er met een ander perspectief gekeken moet worden naar een uitbreiding aan de andere kant van de A7.*

#### **Reactie Gemeente Sneek**

Een eventuele uitbreiding van de Hemmen III is nu nog niet aan de orde aangezien er nog voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein aanwezig is op de Hemmen II. Bij verdere beleidsvorming omtrent de Hemmen III zal zeker aandacht zijn voor behoefte aan extra bedrijventerrein in Sneek en wijde omgeving. Verdere beleidsvorming, het Streekplan Fryslân 2007 en actueel cijfermateriaal omtrent de behoefte aan nieuw bedrijventerrein zullen een basis zijn voor de afweging of de Hemmen III ontwikkeld zal kunnen worden.



**Reclamemasten (cat.1)**

*Het plan biedt in relatie tot het provinciale streekplan teveel ruimte voor grootschalige reclamemasten. Aanbevolen wordt om binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' reclamemasten uit te zonderen en te beperken tot een hoogte van 6m. gericht op bedrijfsgebonden reclame-uitingen.*

**Reactie Gemeente Sneek**

Het bedoelde voorschrift is aangepast naar aanleiding van en in overeenstemming met de opmerking van de commissie.

*De commissie adviseert verder om de vrijstellingsbepaling (art.14,lid 1.e) waarmee reclamemasten een hoogte van 40m kunnen krijgen te schrappen.*

**Reactie Gemeente Sneek**

De bedoelde vrijstellingsregeling is geschrapt uit het bestemmingsplan.

*Daar waar er nog wel reclamemasten kunnen komen binnen voornoemde grenzen moet (in een vrijstellingsregeling) rekening gehouden worden met het aspect verkeersveiligheid (Richtlijn Bewegwijzering, deel Aanduidingenbeleid, hoofdstuk 7 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat).*

**Reactie Gemeente Sneek**

Alle relevante overwegingen waaronder onder meer verkeersveiligheid worden voorafgaand aan het eventueel verlenen vrijstelling betrokken.

**Externe veiligheid: BEVI (cat.2)**

*Het plan bevat geen afweging ten aanzien van het toestaan en begrenzen van PDV bedrijven. Het plan laat onbeperkt PDV bedrijven toe. Binnen fase I zitten PDV bedrijven. De commissie geeft nadrukkelijk in overweging om PDV niet overal toe te staan maar slechts in bepaalde zones.*

**Reactie Gemeente Sneek**

In het bestemmingsplan is, naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie, nieuwvestiging van bedrijven die onder het Besluit Externe Veiligheid vallen op voor hand uitgesloten. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die onder voorwaarden nieuwvestiging mogelijk kan maken. Daarnaast is perifere detailhandel alleen mogelijk nadat de Gemeente Sneek vrijstelling heeft verleend. De gemeente Sneek kan dus actief sturen waar wel en waar geen perifere detailhandel wordt toegestaan. De gemeente is erg terughoudend ten aanzien van verruiming van perifere detailhandel. De gemeente Sneek wil perifere detailhandel bij voorkeur rondom de meubelboulevard situeren en zal daar bij eventuele vrijstellingen ook rekening mee houden.

*Ten aanzien van BEVI bedrijven is het onduidelijk of er nu al bestaande bedrijven op de Hemmen aanwezig zijn die onder dit besluit vallen. Rond bestaande BEVI bedrijven dient het plaatsgebonden risico en groepsrisico bekend te zijn en dienen kwetsbare objecten uitgesloten te worden. Ten aanzien van nieuwvestiging van BEVI bedrijven adviseert de commissie om de vestiging uit te sluiten en slechts na planherziening of planwijziging toe te staan.*

### **Reactie Gemeente Sneek**

Op dit moment bevinden zich geen bedrijven op de Hemmen die vallen onder het besluit BEVI. In het bestemmingsplan is, naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie, nieuwvestiging van bedrijven die onder het Besluit Externe Veiligheid vallen uitgesloten. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die onder voorwaarden nieuwvestiging mogelijk kan maken. Voorwaarde is dan wel dat er binnen de contouren van het Groeps- en Plaatsgebonden risico zich geen kwetsbare objecten bevinden. Bij het wijzigingsplan zullen de betreffende contouren voor het plaatsgebonden en groepsrisico ook in het wijzigingsplan op de plankaart worden opgenomen.

### **Externe veiligheid: buisleidingen (cat. 3)**

*Binnen een afstand van 10m. vanaf de hoofdgastransportleiding bevindt zich incidentele bebouwing. De commissie adviseert om in de toelichting in te gaan op de ontstane situatie en de planologische, technische en economische afweging.*

### **Reactie Gemeente Sneek**

De bebouwing waarnaar hier verwezen wordt is een bestaande boerderij die daar al vele jaren staat. Wel is naar aanleiding van de opmerking van de commissie de plankaart aangepast zodat de incidentele bebouwing binnen 10 meter van de gasleiding niet bij recht gebouwd kan worden.

### **Verkeerslawaaï (cat. 2)**

*Binnen de bestemming 'verkeersdoeleinden' dienen juridisch bindende dwarsprofielen te komen voor zover dat uit oogpunt van de Wet geluidhinder nodig is. Dat geldt voor de A7 ter hoogte van de bestaande woningen, de Stadsrondweg langs bestaande woonbuurten en eventueel State-As in relatie tot de woningen langs de Schoonoord-IJsbrechtum.*

### **Reactie Gemeente Sneek**

Naar aanleiding van de opmerking van de commissie zijn de assen van de wegen toegevoegd aan de plankaart.

### **Geluid (cat.3)**

*Het plan meldt niet of de geluidzone conform de vastgestelde oude geluidzone is vastgesteld of dat er rekening is gehouden met nieuwe bedrijven op de Hemmen II en eventueel fase III. Ook ten aanzien van de woningen is niet duidelijk of hiervoor een hogere waarde is verleend. Completering van de informatie wordt aanbevolen.*

### **Reactie Gemeente Sneek**

De oude vastgestelde geluidzone rondom de Hemmen is in dit bestemmingsplan niet gewijzigd. In de toelichting is wel meer aandacht geschonken aan de geluidzone rondom de Hemmen.

Daarnaast is er specifiek onderzoek gedaan naar de geluidruimte die er nog aanwezig is voor extra bedrijvigheid binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt. Hieruit is naar voren gekomen dat wanneer er op de uitbreiding van bedrijvenpark de Hemmen alleen maar (zware) categorie 4 bedrijven komen er een probleem ontstaat. In dat geval is de bestaande geluidzone te klein. De hedendaagse praktijk is dat de bedrijven die zich vestigen op de Hemmen geen categorie 4 bedrijven zijn maar bedrijven uit een lichtere categorie. In de praktijk verwachten wij dan ook geen problemen bij de werkelijke invulling

van het bedrijventerrein. Echter zal erbij de vestiging van nieuwe bedrijven en het verlenen van nieuwe milieuvergunningen op worden toegezien dat de geluidzone niet wordt overschreden.

Voor de bestaande woningen binnen het plangebied is een hogere waarde verleend.

***Inpassing rijksweg (cat. 2)***

*Voor het nieuwe wegtracé is het noordelijke deel niet meegenomen, geadviseerd wordt dit alsnog te doen en de grens niet bij de bestaande watergang te leggen. Ook wordt geadviseerd om de langzaamverkeerroutes voor fietsers en voetgangers middels een aanduiding op de plankaart vast te leggen.*

**Reactie Gemeente Sneek**

De grens van het nieuwe wegtracé is gelegd op de gemeentegrens met Wymbritseradiel. De gemeente Sneek kan het noordelijk deel dus niet meenemen ter completering. De langzaamverkeerroutes zijn middels een aanduiding op de plankaart weergegeven.

*In de verkeersbestemming zijn bouwhoogtes tot 12 meter toegestaan. Ter hoogte van het viaduct zullen lichtmasten geplaatst worden die hoger zullen worden. Dit vraagt om een uitzonderingsbepaling voor lichtmasten omdat de weg hier al 6 m. hoog zal zijn.*

**Reactie Gemeente Sneek**

Voor lichtmasten is een uitzonderingsbepaling opgenomen.

***Milieucategorieën (cat. 2)***

*De Staat van inrichtingen geeft geen categorie 4 bedrijven weer die wel zijn toegestaan. Aanvulling van de lijst is noodzakelijk.*

**Reactie Gemeente Sneek**

De lijst is aangevuld op basis van de VNG brochure *Bedrijven en Milieuzonering* met categorie 4 bedrijven.

*Bestaande categorie 4 bedrijven mogen worden gehandhaafd en uitgebreid. Deze bedrijven staan niet in de toelichting, tevens acht de commissie het noodzakelijk, uit oogpunt van rechtszekerheid, dat die bedrijven ook op de plankaart specifiek worden aangeduid.*

**Reactie Gemeente Sneek**

Er is op het bedrijventerrein één categorie 4 bedrijf aanwezig. Dit bedrijf ligt deels binnen de zone die bestemd is voor milieucategorie 3. Het betreft hier een bedrijfsdeel dat valt onder een lagere milieucategorie namelijk kantoren. Het specifiek aanduiden wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

***Archeologie (cat. 1 en 3)***

*Gebouwen binnen de dubbelbestemming 'archeologische waardevolle gebieden' is op basis van provinciaal beleid alleen toegestaan na vrijstelling. De opgenomen vrijstelling (art 13.lid B2) zou betrekking moeten hebben op alle gebouwen (cat. 1).*

**Reactie Gemeente Sneek**

De voorschriften zijn aangepast, bebouwing binnen de dubbelbestemming is alleen toegestaan na een vrijstelling van Burgemeester en Wethouders.

*Het plan regelt ten overvloede de bescherming van gronden die wel een verwachtingswaarde hebben, maar niet zijn onderzocht. Op deze gronden kan geen nieuwe bebouwing komen dus acht de commissie nadere bescherming niet nodig (cat. 3).*

**Reactie Gemeente Sneek**

Om 'onnodige' extra regelgeving in het bestemmingsplan te voorkomen is het aanlegvergunningstelsel uit het plan verwijderd.

**Weidevogels (cat. 3)**

*De commissie wijst alvast op de noodzaak van compensatie van weidevogelwaarde als fase III van De Hemmen aan de orde is. Deze specifieke eisen zijn opgenomen in Het Streekplan 2007.*

**Reactie Gemeente Sneek**

Bij de planvorming rondom een eventuele derde fase van De Hemmen zal ook het aspect van compensatie van weidevogelwaarde betrokken worden.

**Zichtlocaties rijksweg (cat.3)**

*De commissie wijst er op dat er geen zichtgarantie vanaf de rijksweg gegeven kan worden.*

**Reactie Gemeente Sneek**

De gemeente is zich bewust van het feit dat er geen zichtgarantie gegeven kan worden. En maakt dit ook kenbaar aan de bedrijven.

**Voorschriften (cat. 3)**

*De 'gelijknamige' aanduiding 'spinnepkopmolen' (art. 9,B,1.c) ontbreekt in het renvooi van de plankkaart. De bestemming Ao is gericht op de openheid, maar zou een aanvullende beplantingsbepaling moeten bevatten in de nader te bepalen beschermingszone (molenbiotoop).*

**Reactie Gemeente Sneek**

In de bedoelde passage in de voorschriften is 'spinnepkopmolen' vervangen door 'Rijksmonument'. De molenbiotoop is door de komst van de A7 en de bijbehorende kap van bomen verbeterd. Verder is aan het voorschrift van de bestemming Ao een beplantingsbepaling opgenomen met een straal van 300 meter van de askop van de molen.

**Bijlage**  
**Industrieterrein en de Wet geluidhinder**



## Industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) is in artikel 40 aangegeven dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een industrieterrein wordt gecreëerd, rond het betrokken industrieterrein een geluidszone wordt vastgesteld. Buiten deze geluidszone mag de equivalente geluidsbelasting van de gezamenlijke inrichtingen op het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde niet te boven gaan.

De bovenstaande verplichting tot zonering is alleen van toepassing voor een industrieterrein zoals bedoeld in de zin van de Wgh. In artikel 1 van de Wgh is een industrieterrein gedefinieerd als:

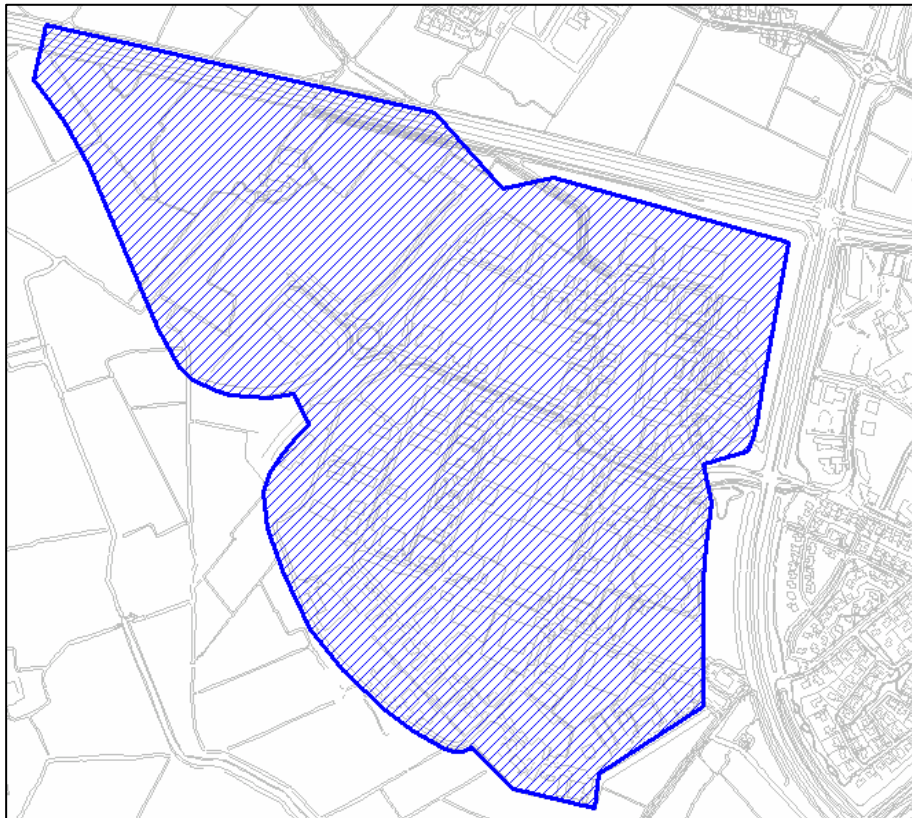
*industrieterrein*: terrein waaraan een bestemming is gegeven die de mogelijkheid van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, insluit;

Met 'bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen' wordt bedoeld op de bedrijven welke in algemene zin worden aangeduid als 'grote lawaaimakers'. Deze bedrijven zijn benoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningbesluit (hierna: IVB).

Zoals bovenstaand is aangegeven moet voor de berekening op de geluidszone alleen rekening worden gehouden met de geluidsafstraling van de inrichtingen op het industrieterrein.

### Ruimtelijke afbakening van het industrieterrein

Door de gemeente Sneek wordt aangegeven dat de gronden die binnen het plangebied van bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen zijn aangeduid met "Bedrijfsdoeleinden" worden beschouwd als één industrieterrein. Een globaal overzicht van het industrieterrein is weergegeven onderstaande figuur. Voor de exacte begrenzing van de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt verwezen naar de plankaart van het van toepassing zijnde bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hemmen.



afbakening industrieterrein

Als het bestemmingsplan het toestaat dat er zich op het industrieterrein zich zogenaamde grote lawaaimakers kunnen vestigen, is er tevens sprake van een industrieterrein in de zin van de Wgh.

Met nadruk wordt vermeld dat bovenstaande niet één op één impliceert dat er overal op het gehele industrieterrein grote lawaaimakers mogen komen. Dit is afhankelijk van hetgeen is gesteld in de voorschriften van het van toepassing zijnde bestemmingsplannen. In artikel 4 van de voorschriften staat dat bedrijven die vallen onder art 2.4. IVB zich kunnen vestigen. Gezien bovenstaande is voor het in aangegeven beschreven industrieterrein sprake van een industrieterrein in de zin van de Wgh. En is rond dit industrieterrein een geluidszone vastgesteld die op de plankaart weergegeven is.