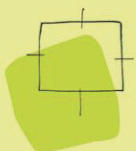
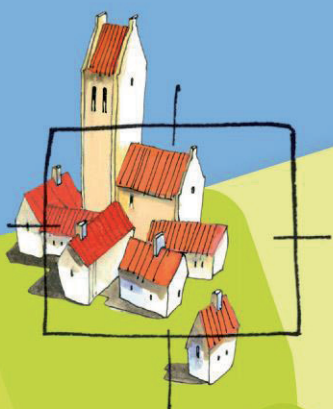


**Bestemmingsplan Benzineservicestation
Lorentzstraat/A7**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Benzineservicestation Lorentzstraat/A7

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

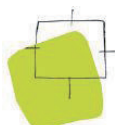
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- QRA vestiging restaurant nabij LPG-
tankstation

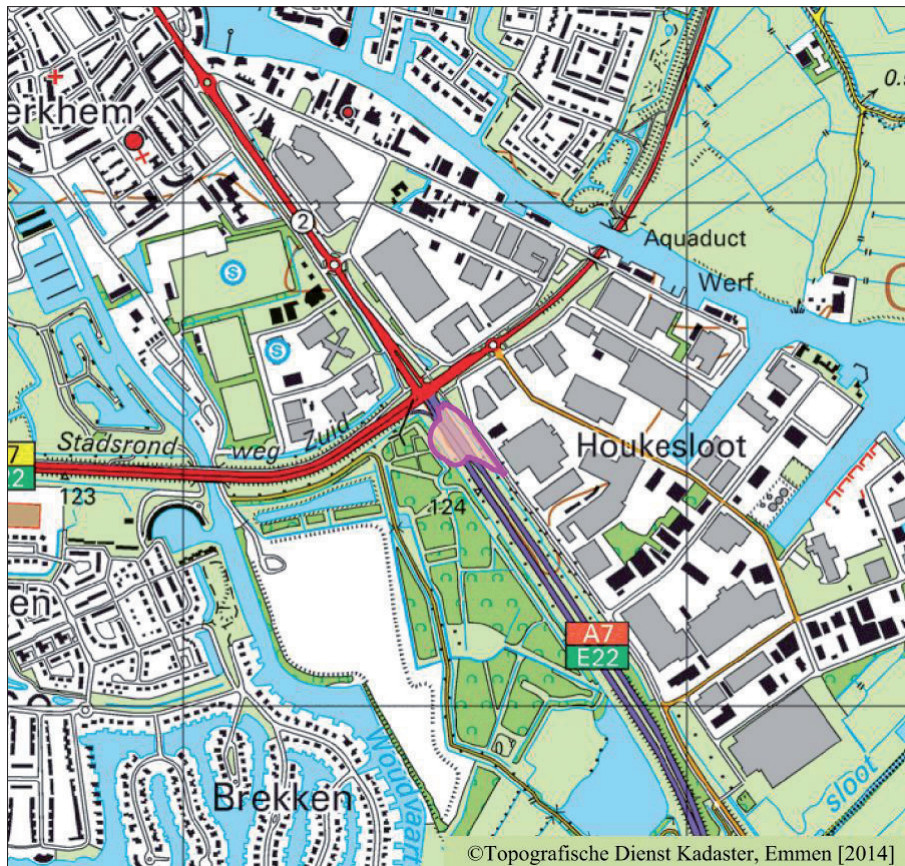
2 juli 2015

Projectnummer 027.00.59.07.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Doel van dit bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	11
2.1	Achtergrond	11
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Randvoorwaarden	17
4.1	Geluidhinder	17
4.1.1	Wegverkeerslawaaï	17
4.1.2	Industrielawaai	17
4.2	Externe veiligheid	18
4.3	Bodem	22
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.5	Water	24
4.6	Ecologie	27
4.7	Archeologie	27
4.8	Cultuurhistorie	30
4.9	Kabels en leidingen	30
5	Juridische vormgeving	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Bestemmingsplanprocedure	31
5.3	Toelichting op de regels	32
5.4	Overig	35
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.1	Overleg ex. art. 3.1.1 Bro	38
6.2.2	Tervisielegging	40

Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening, schetsontwerp

Bijlage 2: Advisering externe veiligheid

Bijlage 3: Watertoets

Bijlage 4: Overlegreacties

Inleiding



1.1

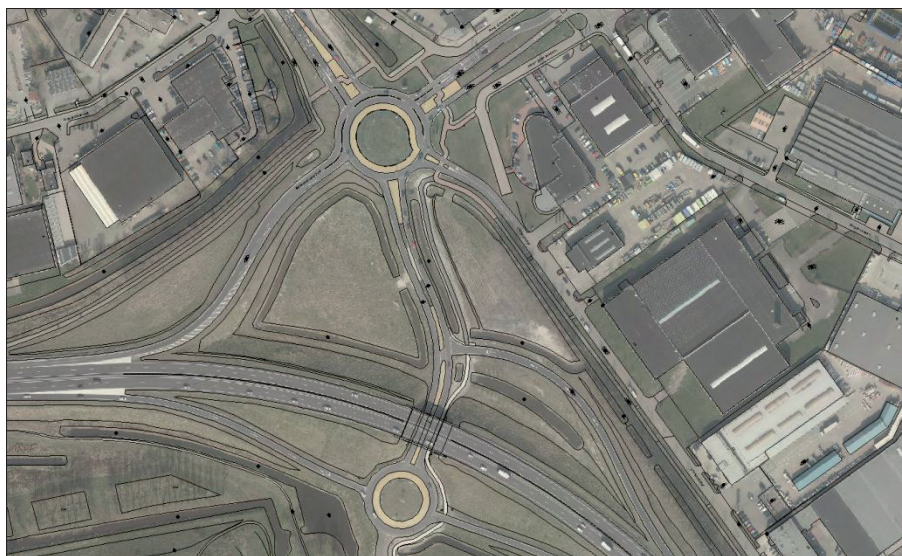
Aanleiding

Voor de reconstructie van de N7 en de aanleg van verschillende kunstwerken ten behoeve van de doorstroming van het verkeer is het *“Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek”* vastgesteld. Ingevolge artikel 15, lid 8 van de Tracéwet is een deel van het Tracébesluit opgenomen in het *“Bestemmingsplan Sperkhem II”*. Door een wijziging van de afrit van de A7 is de eerder beoogde locatie van het benzineservicestation nu gewijzigd en past het planvoornemen voor de bouw van een benzineservicestation nu niet meer in het geldende bestemmingsplan.

1.2

Plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de oude stadskern en ligt tussen de Stadsrondweg-Zuid/A7, de verbindingswegen van de A7 en de Lorentzstraat. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft het plangebied en de directe omgeving daarvan weer. De ligging van het plangebied is verder op de topografische kaart voorafgaand aan dit bestemmingsplan weergegeven. In overig kaartmateriaal in dit bestemmingsplan wordt het plangebied met een pijl aangewezen. De exacte begrenzing is als ‘plangebied’ aangegeven op de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

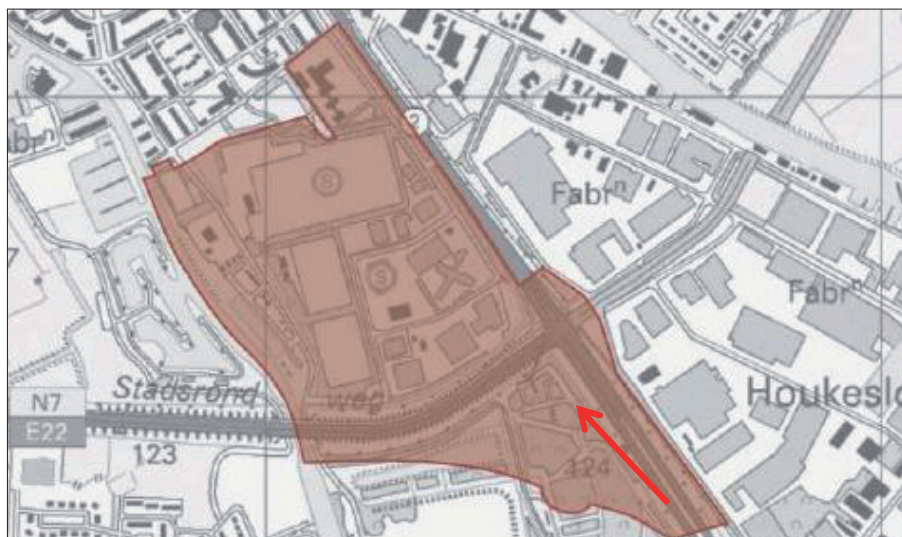


Figuur 1. Luchtfoto plangebied en omgeving

1.3

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het geldende “Bestemmingsplan Sperkhem II” (zie figuur 2) dat is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Sneek op 22 januari 2008 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân op 22 april 2008.



Figuur 2. Plangebied van geldend bestemmingsplan Sperkhem II

1.4

Doel van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van een benzineservicestation nabij de afrit van de A7 mogelijk. Hierbij wordt tevens voorzien in de bouw van een ‘tankshop’ met kantoor. Voorliggend bestemmingsplan geeft het nieuwe juridisch-planologisch kader voor het op te richten benzineservicestation.

1.5

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 is het relevante en voorzienbare beleid voor het plangebied gedurende de planperiode samengevat. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden met van belang zijnde milieueisen en -beperkingen voor het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is nader ingegaan op de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. Daarbij wordt een toelichting gegeven op de regels en de verbeelding. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet. Dit bestemmingsplan telt verder vier bijlagen.

Ook is sprake van één separate bijlage betreffende de kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd door de Antea Group d.d. 11 mei 2015 over een mogelijke vestiging van een restaurant (Burger King / wereldrestaurant) binnen de contouren van het groepsrisico voor het LPG-vulpunt. Deze separate bijlage is bij vaststelling door de raad aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. Uit de QRA blijkt dat het benzineservicestation prima kan bestaan naast het beoogde restaurant voor wat betreft het aspect externe veiligheid en dat hiervoor geen aanvullende maatregelen hoeven te worden genomen.

SEPARATE
BIJLAGE

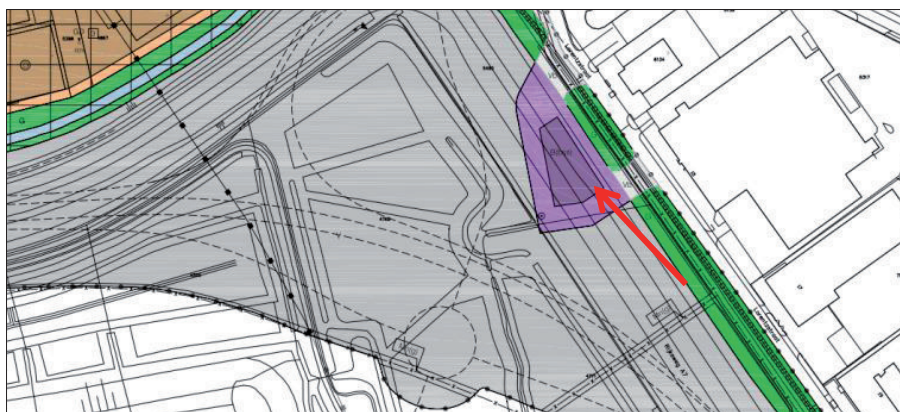
Planbeschrijving

2

2.1

Achtergrond

Het planvoornemen betreft het realiseren van een benzineservicestation. Door het verplaatsen van de oorspronkelijke locatie van de afrit van de A7 dient ook de eerder beoogde locatie van het benzineservicestation te worden verplaatst. Door de verplaatsing komt het benzineservicestation echter buiten het hiervoor in het geldende “Bestemmingsplan Sperkhem II” opgenomen bestemmings- en bouwvlak te liggen (zie figuur 3) en kan het niet worden gerealiseerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet dan ook in een aanpassing en verplaatsing van het bestemmingsvlak.



Figuur 3. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

2.2

Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan maakt het verplaatsen van het bestemmings- en bouwvlak mogelijk waardoor het benzineservicestation toch gerealiseerd kan worden. Het benzineservicestation voorziet in diverse afleverzuilen voor verschillende soorten brandstof, waaronder ook LPG. Op het terrein wordt tevens een autowasstraat gerealiseerd en kan bij het benzineservicestation een aanhangwagen worden gehuurd. Daarnaast wordt in het benzineservicestation een tankshop gerealiseerd. Het benzineservicestation wordt ontsloten door middel van twee op-/afritten op de Lorentzstraat. In de afbeeldingen in de hiernavolgende figuren (Bron: Meijer&Van Eerden Ingenieursbureau, 2012) is een indicatieve schets van de plattegrond van de toekomstige situatie alsook een impressie van het aanzicht van de toekomstige invulling van het gebied uit verschillende oogpunten weergegeven.



Figuur 4. Plattegrond toekomstige situatie



Figuur 5. Impressietekeningen

In bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is een concreet schetsontwerp opgenomen van de toekomstige inrichting van het plangebied.

3.1

Rijksbeleid

Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek (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 Fols gare. 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 op het plangebied zijn:

- de aanleg van een nieuw tracé voor de hoofdrijbanen van de Rijksweg 7 ter hoogte van de passage van het bedrijventerrein Houkesloot en de voormalige vuilstort tot en met de Woudvaartbrug;
- de aanleg van een afrit van de Rijksweg 7 naar de nieuwe ontsluitingsweg ten behoeve van het verkeer met bestemming Sneek en richting Leeuwarden.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 16 december 2006 is het “*Streekplan Fryslân 2007*” vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Centraal uitgangspunt is de ‘kwaliteit fan de romte’, uitgedrukt in gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Ingezet wordt op een ondeelbaar Fryslân waarin de onderscheiden kwaliteiten van stad en platteland behouden blijven en versterkt worden.

Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale, ecologische als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. In het ontwerp en tijdens de uitvoering van ruimtelijke plannen moet expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de

omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte.

De Provinsje Fryslân zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Sneek vormt samen met Drachten en Heerenveen de stedelijke centra in de A7-zone. Deze steden zijn de belangrijkste groeikernen in het zuiden van Fryslân met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten Fryslân. De ruimtedruk van wonen, werken en voorzieningen is er relatief hoog. De provincie zet in op het verder benutten van de potenties van deze stedelijke centra voor wonen, bedrijvigheid en dienstverlening.

Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014

Door Provinciale Staten is d.d. 25 juni 2014 een herziene versie van de “*Verordening Romte Fryslân 2014*” vastgesteld die per 1 augustus 2014 in werking is getreden. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Dit bestemmingsplan voldoet aan in de PVR gestelde regels.

3.3

Regionaal beleid

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord (2005)

De voormalige gemeenten Sneek en Wymbritseradiel waren door hun ligging op elkaar aangewezen en hebben daarom gezamenlijk een ruimtelijke visie voor stad en land opgesteld met een blik op het jaar 2020. In deze “*Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbristeradiel Noord*” is onder meer een vervolg en aanpassing van het structuurplan “Koers voor Sneek” opgenomen. De verbeterde infrastructuur van de A7 wordt daarbij als een van de basispunten voor verdere ontwikkelingen aangeduid.

3.4

Gemeentelijk beleid

Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân (2012)

De “*Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân*” is op 22 maart 2012 vastgesteld. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie vormt een belangrijke basis voor nieuw beleid en ruimtelijke plannen. De visie maakt

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

In de gemeente worden vijf landelijke clusters en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. De ontwikkelvisie rust op zes pijlers waar een visie op is geformuleerd en waar een koers per landelijk of stedelijke cluster voor is uitgezet. De pijlers betreffen:

1. Verscheidenheid in kernen.
2. Weidsheid van het landschap.
3. Economische verscheidenheid.
4. Grote sociale verbondenheid.
5. Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed.
6. Sterke aantrekkingskracht voor toeristen.

Waterplan Sneek (2002)

Het “*Waterplan Sneek*” van de voormalige gemeente Sneek uit 2002 onderscheidt vier koersen waarvoor doelstellingen zijn geformuleerd. In het stedelijk gebied van Sneek, en dus het plangebied, staan de koersen ‘Water en ruimte’ en ‘Duurzaam water’ centraal.

Water en ruimte

Om wateroverlast te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen, dient water een sturend principe te zijn bij de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Een belangrijke doelstelling hierbij is het vergroten van de functionaliteit van het water. Meer ruimte voor water betekent ook streven naar het vergroten van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de veiligheid van het vele water in Sneek.

Duurzaam water

Verbetering van de kwaliteit van het water, het vergroten van de veiligheid (geen wateroverlast) en de ecologische waarde is het doel van duurzaam waterbeleid. Toepassen van de drietrapsstrategie ‘schoonhouden-scheiden-zuiveren’ is daarbij het uitgangspunt. Binnen het leidende uitgangspunt ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ ligt voor Sneek de nadruk op het bergen van water vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit van water in de bodem.

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

Op 20 september 2012 is door de raad de “*Duurzaamheidsvisie van de gemeente Súdwest-Fryslân*” vastgesteld. Toekomstbeeld in de duurzaamheidsvisie is een gemeentelijke samenleving die letterlijk en figuurlijk energie oplevert. Er wordt uitsluitend hernieuwbare energie gebruikt. In de gemeente wordt uitgegaan van de eigen kracht van de samenleving en op basis daarvan worden door samenwerking met diverse partijen en initiatieven uit de samenleving ontwikkelingen tot stand gebracht die positieve energie leveren. In een duurzame samenleving zijn kringlopen gesloten en zo klein mogelijk. Afval is een woord

VISIE

uit het verleden, omdat alle producten als grondstof worden gebruikt. Ruimtelijk beleid en ontwikkelingen hebben als eerste prioriteit behoud en herstel van natuurlijke systemen en biodiversiteit. Hiermee blijven lange termijnfuncties, zoals schone lucht, schoon water en klimaatregulering, gewaarborgd. Duurzaamheid is onlosmakelijk verbonden met de economie en daarom wordt dit in een ambitie voor een 'biobased economy' gecombineerd. Samen met burgers en bedrijven wil de gemeente werken aan een duurzame samenleving.

- MISSIE
- De gemeentelijke missie voor duurzame ontwikkeling is duurzaamheid voor iedereen in Súdwest-Fryslân praktisch en toepasbaar maken. Samen met betrokkenen wordt op stap gegaan naar een duurzame toekomstbestendige gemeente. Hierbij worden de volgende spelregels toegepast:
- Meer in de menselijke basisbehoeften te voorzien.
 - De bodem minder uit te putten dan we nu doen.
 - Minder schadelijke chemische stoffen gebruiken dan wij nu doen.
 - De natuur minder aantasten dan wij nu doen.

- STRATEGISCHE DOELEN
- In het gemeentelijk beleid is sprake van strategische doelen. Samenvattend geldt dat de gemeente streeft naar een milieuvriendelijke wijze van bouwen en inrichten van de leefomgeving. Uitgangspunt daarbij is dat een ontwikkeling wordt nagestreefd die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de volgende generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Dit betekent dat negatieve milieueffecten van (gemeentelijke) plannen en activiteiten zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden. Om dat te bereiken wordt onder meer ingezet op een beperking van energieverbruik, beperking van ruimtebeslag, het zuinig omgaan met schaarse grondstoffen en het zo min mogelijk produceren van schadelijke stoffen.

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

4

4.1

Geluidhinder

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

4.1.1

Wegverkeerslawaaï

Wet- en regelgeving

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, of wanneer ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaatsvinden waardoor verkeersstromen in belangrijke mate wijzigen ten nadele van geluidsgevoelige objecten, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld dat aan de grenswaarden uit de Wgh kan worden voldaan.

Onderzoek

In verband met de reconstructie van de Rijksweg N7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Als onderdeel van dat tracébesluit is waar nodig een hogere waarde vastgesteld in verband met de toekomstige geluidsbelasting op de gevels van de bestaande bebouwing in de wijken Lemmerweg-West en -Oost. Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan grenst direct aan de A7 en aan de Lorentzstraat en heeft onderdeel uitgemaakt van het tracébesluit. Bovendien wordt met voorliggend bestemmingsplan geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering ten aanzien van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2

Industrielawaaï

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaaï te worden besteed. Dit is

met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

Onderzoek

Ten oosten van het plangebied zijn bedrijventerreinen aanwezig met hindercontouren betreffende industrielawaai die tot in het plangebied effecten kunnen veroorzaken. Binnen de vastgestelde geluidzones rondom de bedrijventerreinen mogen slechts geluidgevoelige objecten worden gebouwd na een verkregen ontheffing van Gedeputeerde Staten. Met voorliggend bestemmingsplan worden evenwel geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Geluidhinder als gevolg van industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen functie die het onderhavige bestemmingsplan mogelijk maakt.

Conclusie

Het aspect geluidhinder als gevolg van industrielawaai leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2

Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. De normen die zijn opgenomen voor het PR betreffen grenswaarden waarvan niet kan worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. De norm voor het GR betreft een oriëntatiewaarde. Hiervoor bestaat een verantwoordingsplicht.

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

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
3. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).

Zoals voorgeschreven in het Bevi, Bevb en de cRNVGS is het plan voor advies voorgelegd aan Brandweer Fryslân. Het advies van Brandweer Fryslân is betrokken bij de verantwoording van het GR.

Het Bureau Externe Veiligheid Fryslân (BEVF) en Brandweer Fryslân hebben advies inzake externe veiligheid uitgebracht. De adviezen zijn opgenomen in bijlage 2 van de toelichting. In onderstaande paragraaf is een samenvatting van de adviezen opgenomen.

Onderzoek

Ten aanzien van het plangebied zijn de volgende risicobronnen relevant:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over wegen.

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

LPG-tankstation

In het plangebied zal een benzineservicestation met shop worden gerealiseerd. Het benzineservicestation zal een maximale doorzet van 999 m³ per jaar hebben. Het terrein bestaat thans uit braakliggend terrein.

Voor LPG-tankstations zijn in het Bevi en de daarbij behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) normen voor het PR opgenomen als aan te houden afstanden. De afstandseisen betreffen grenswaarden waarvan niet kan worden afgeweken. Dit wordt aangeduid als de PR10⁻⁶-contour.

Daarnaast zijn voor het GR bepalingen opgenomen voor de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle inrichting. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. Hiervoor bestaat een verantwoordingsplicht. Bij de beoordeling is ook het gebruik van de objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit van belang. Er worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten hebben een hoger beschermingsniveau dan beperkt kwetsbare objecten.

Het Bevi stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10⁻⁶-contouren. De PR 10⁻⁶-contouren van de afleverzuil, het ondergrondse reservoir en het vulpunt vallen binnen het plangebied. Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen en deze worden met het vaststellen van het plan ook niet mogelijk gemaakt.

PR

	Het PR van het LPG-tankstation vormt geen belemmering voor onderhavig plan.
INVLOEDSGEBIED	Het invloedsgebied van het vulpunt en het ondergrondse reservoir bedraagt 150 m en vallen deels over het industrieterrein It Ges.
VERANTWOORDING GR	Het plangebied bestaat thans uit braakliggend terrein en zal worden ontwikkeld ten behoeve van het LPG-tankstation aan de Lorentzstraat. De invloedsgebieden van het vulpunt en het ondergrondse reservoir vallen deels buiten het plangebied. Binnen deze invloedsgebieden zijn beperkt kwetsbare objecten gelegen. Uit berekeningen kan worden geconcludeerd dat het GR lager is dan de oriëntatiewaarde. Geconcludeerd kan worden dat het LPG-tankstation aan de Lorentzstraat geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen In de nabijheid van het plangebied lopen twee hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. Omdat sprake is van hogedruk aardgastransportleidingen is het Bevb van toepassing. Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de PR 10^{-6}-contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.
PR	Uit zowel het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele Risicokaart is gebleken dat geen sprake is van een PR 10^{-6} -contour. Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering vormen voor het PR van onderhavig plan.
INVLOEDSGEBIED	De 1%-letaliteitszones (de invloedsgebieden) van de transportleidingen vallen (deels) over het plangebied. Het plangebied ligt voor wat betreft de transportleidingen (deels) binnen de 100%-letaliteitszone. Dit houdt in dat er een volledige verantwoording van het GR plaats moet vinden. Met behulp van het rekenprogramma CAROLA kan worden bepaald wat de risiconormen voor externe veiligheid zijn. Het resultaat van de berekening bestaat uit een FN-curve.
BELEMMERINGENSTROOK	Het bestemmingsplan dient de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt tenminste 5 m aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.
VERANTWOORDING GR	Voor de aardgastransportleidingen is het GR berekend. Uit de berekeningen kan worden opgemaakt dat voor één leiding sprake is van een GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding. Hoewel sprake is van een GR is dit onder de oriëntatiewaarde gelegen. Voor de tweede leiding is geen GR geconstateerd. Omdat met dit plan de realisatie van een LPG-tankstation mogelijk wordt gemaakt, neemt de populatie toe met 10 personen. Ten opzichte van de nulsituatie treedt een wijziging op.

Uit de berekeningen kan worden opgemaakt dat het GR binnen het invloedsgebied van de transportleidingen nagenoeg gelijk blijft. Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering vormen voor het GR van onderhavig plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

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

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten is de cRNVGS. In de cRNVGS is aangegeven dat berekeningen uitgevoerd dienen te worden overeenkomstig de conceptversie van de Handleiding Risicoanalyse Transport (hierna: HART). In HART staat uitvoerig beschreven op welke wijze de risicoberekening uitgevoerd moet worden. Daarbij wordt ook aangegeven welke gegevens (vervoer en populatie) ingevoerd moeten worden.

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

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

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

In casu is geen sprake van een 10^{-6} -contour.

PR

Het aantal GF3 transporten is minder dan de drempelwaarde uit tabel 5 van de HART. De 10% van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A7 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

GR

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân merkt in haar advies op dat de bluswatervoorzieningen voor het plangebied onvoldoende zijn. Deze knelpunten worden door de gemeente Súdwest-Fryslân opgelost. Tijdens de bouw zal de gasleiding worden gemarkeerd en de belemmeringenstrook vrij worden gehouden (ook na de uitvoering van de werkzaamheden). In overleg met Brandweer Fryslân worden primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) gerealiseerd in de nabijheid van het

LPG-tankstation. In overleg met Brandweer Fryslân worden tevens secundaire waterwinningen met opstelplaatsen gerealiseerd. De afstand van een opstelplaats naar een secundaire bluswatervoorziening zal daarbij maximaal 8 m zijn. De maatregelen, zoals de doorzet en bluswatervoorzieningen, zullen worden opgenomen in de omgevingsvergunning onderdeel milieu, dan wel het ruimtelijk plan of eventuele overeenkomst.

Voor wat betreft de zelfredzaamheid zijn geen knelpunten geconstateerd. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voldoende geborgd dat:

- geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contouren worden gevestigd;
- niet zonder meer kwetsbare objecten binnen de invloedsgebieden worden gevestigd;
- geen (grote) toename van personen mogelijk wordt gemaakt binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen.

4.3

Bodem

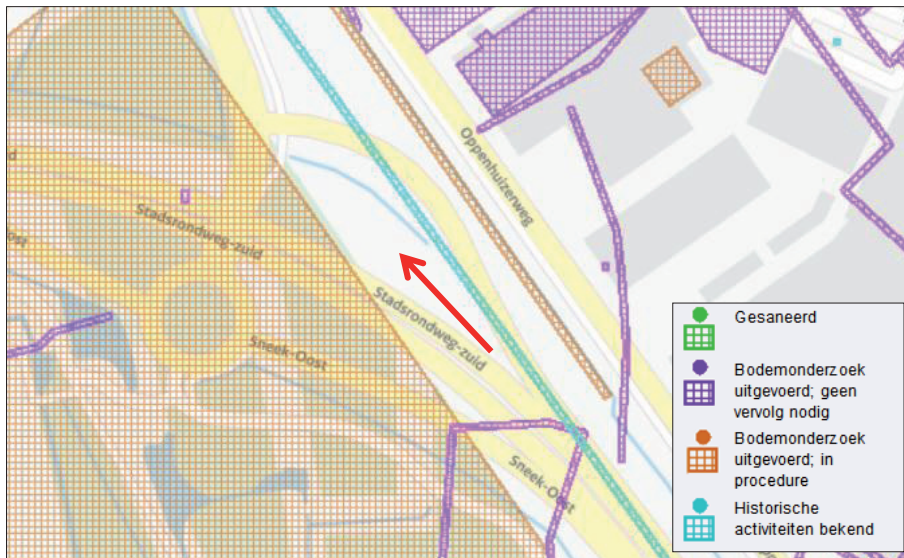
Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Het gaat daarbij onder meer om de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

Onderzoek

Op de bodeminformatiekaart van Rijkswaterstaat¹ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

¹ Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>



Figuur 6. Bodeminformatiekaart (bron: Rijkswaterstaat, 2014)

In figuur 6 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodeminformatiekaart opgenomen. Uit de bodeminformatiekaart blijkt het plangebied een onverdachte locatie te zijn. De nieuwbouwplannen voor het benzineservicestation zijn daarmee in beginsel uitvoerbaar. Ook op onverdachte terreinen kan echter bodemverontreiniging worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is het noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met de bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt echter op voorhand niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het planvoornemen van dit bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Op d.d. 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Dit Besluit implementeert de kaderrichtlijn luchtkwaliteit en daarbij horende 1^{ste} EU-

dochterrichtlijn in de Nederlandse wetgeving en geeft nieuwe grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden (NOx), fijn stof en lood.

Onderzoek

In het kader van het Tracébesluit voor de reconstructie van de Rijksweg 7 in Sneek is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit rond de Rijksweg 7. Uit dit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen blijft, zoals aangegeven in het Besluit Luchtkwaliteit. Binnen het plangebied bevinden zich geen andere elementen die van belang zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden verondersteld wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.5

Water

Wet- en regelgeving

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

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Voor het uitvoeren van de watertoets is verder het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) en het waterhuishoudingsplan (WHP). Beide waterplannen houden rekening met de Waterwet. De gemeente Súdwest-Fryslân beschikt daarnaast voor het voormalig grondgebied van de gemeente Sneek tevens over een waterplan (zie paragraaf 3.4).

Watertoets

Voor dit bestemmingsplan is op 7 januari 2013 een digitale watertoets bij Wetterskip Fryslân aangevraagd. In de bijlage bij dit bestemmingsplan zijn de documenten hieromtrent opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan een zodanige invloed op de waterhuishouding heeft dat voor het planvoornemen een normale procedure moet worden gevolgd. Het wateradvies dat Wetterskip Fryslân in het kader van het doorlopen van de normale watertoetsprocedure vervolgens heeft afgegeven, is tevens als bijlage opgenomen. Hierop is in onderstaande nader ingegaan.

BIJLAGE 3:
WATERTOETS

Compensatieverharding

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied verhard. Bij een toename van verhard oppervlak² wordt neerslag versneld afgevoerd. Om er voor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen.

De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% hiervan als nieuw oppervlaktewater in hetzelfde peilgebied aan te leggen. De kosten hiervan zijn voor rekening van de initiatiefnemer van het planvoornemen. Het dempen van watergangen moet voor 100% worden gecompenseerd.

Aangezien met het planvoornemen een toename van verhard oppervlak van circa 4.000 m² wordt voorzien, dient 400 m² aan nieuw oppervlaktewater ter compensatie te worden aangelegd. In het planvoornemen is rekening gehouden met het aanbrengen van een waterpartij van minimaal 400 m². Hiermee wordt voldaan aan de compensatieplicht voor toename van verhard oppervlak.

Drooglegging³ en waterpeilen

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

² Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

³ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een winterpeil van -1,70 m NAP en een zomerpeil van -1,40 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +0,55 m en +0,60 m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aanleghoogte van de droogleggingsnorm.

Waterbeheer

Bij het dempen van de bestaande bermsloot dient rekening gehouden te worden met de op de sloot uitkomende hemelwaterafvoeren.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van voorliggend planvoornemen kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder de in hiernavolgend bij 'waterkwaliteit' genoemde voorwaarden, worden geloosd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

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

Waterwet

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

Proces

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

Conclusie

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

4.6

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving. Juridisch en beleidsmatig strekken de planologisch relevante natuur- en landschapsaspecten zich uit over soortenbescherming (vastgelegd in de Flora- en faunawet) en gebiedsbescherming (vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998).

Onderzoek

Voor het gebied van het tracé van de Rijksweg 7 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de Flora- en Faunawet en Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn de effecten van de realisatie van de Rijksweg 7 op beschermde flora en fauna in beeld gebracht. Uit dit onderzoek is gebleken dat de reconstructie van de Rijksweg geen nadelige gevolgen heeft voor de hier aanwezige flora en fauna. Ten aanzien van de maatregelen is er geen sprake van compensatieplicht.

De gemeente streeft er overigens naar om bij de inrichting van het stedelijk gebied goede condities te creëren voor een gevarieerde flora en fauna. Belangrijk daarvoor is het in stand houden of aanleggen van aaneengesloten gebieden waardoor ecologische verbindingen kunnen ontstaan. De bestaande structuren van natuur en landschap dienen behouden en versterkt te worden ten einde goede condities te creëren voor mens, flora en fauna. De groenstructuren zullen daarbij worden beschermd tegen oprukkende occupatie en versnippering. In dit kader zal op het terrein van het benzineservicestation een waterpartij worden aangelegd die voorzien is van een natuurlijke oever. Daarnaast wordt gestreefd naar een groene invulling van het benzineservicestation. Dit alles ten gunste van ecologie.

Conclusie

Gezien voorgaande mag voorliggend bestemmingsplan wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord,

de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

Onderzoek

Ter ondersteuning geeft de Provinsje Fryslân in de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)⁴ als onderdeel van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) behalve informatie over de aanwezige archeologische waarden tevens adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief in geval er plannen worden gemaakt, waarin het bodemarchief bedreigd wordt. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode steentijd - vroege bronstijd, en één voor de periode midden bronstijd - middeleeuwen. De verwachtingswaarden aangaande vindplaatsen uit de steentijd zijn voor een willekeurig gebied in Friesland vaak anders dan die aangaande jongere vindplaatsen.

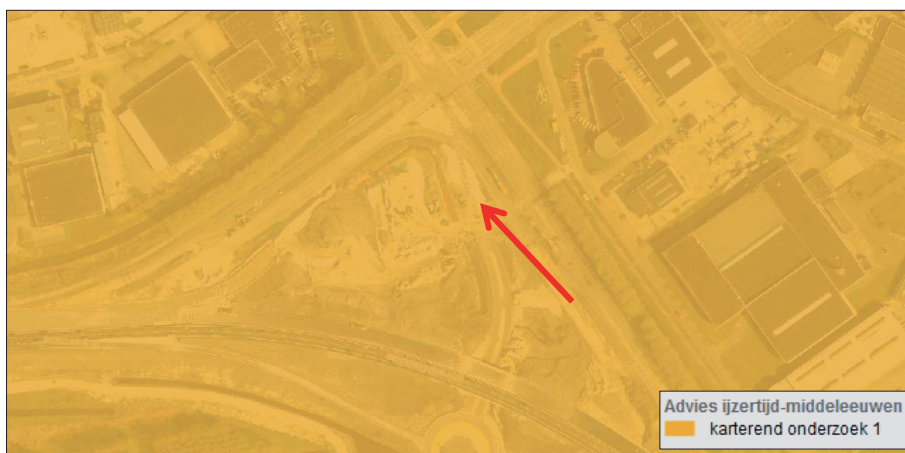
Uit de kaart voor de periode steentijd - vroege bronstijd blijkt dat voor een deel van het plangebied onderzoek noodzakelijk is. Voor het overige is geen onderzoek noodzakelijk. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan 1 ha. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden.



Figuur 7. Kaartfragment FAMKE periode steentijd - bronstijd
(Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

⁴ <http://www.fryslan.nl/famke>

De kaart voor de periode midden bronstijd - middeleeuwen toont dat in het gehele plangebied zich mogelijk archeologische resten bevinden uit de periode middenbronstijd - vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal drie boringen per hectare, met een minimum van drie boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. 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. In de onderzoeksstrategie dient rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Bij het aantreffen van één of meerdere vindplaatsen, zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.



Figuur 8. Kaartfragment FAMKE periode ijzertijd - middeleeuwen (Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

Archeologisch onderzoek

In het kader van de milieueffectrapportage ten behoeve van de reconstructie van de Rijksweg 7 is in 1996 een verkennend onderzoek uitgevoerd in de vorm van een Aanvullend Archeologische Inventarisatie (AAI). Op basis daarvan is het tracé gekozen dat het minst schadelijk is voor het bodemarchief.

Er is in het gehele plangebied ten noorden van de Rijksweg/rondweg archeologisch onderzoek uitgevoerd door archeologisch adviesbureau RAAP (RAAP notitie 1222, juli 2005). Aanbeveling uit dit rapport was om waarderend onderzoek uit te voeren nabij een vindplaats. Dit onderzoek heeft ook plaatsgevonden en geresulteerd in het weghalen van archeologische vondsten ten noorden van de Rijksweg, omdat de afslag van de Rijksweg ter plekke gerealiseerd moest worden. Dit onderzoek is in nauwe samenwerking gedaan met en uitgevoerd door de provincie. Alle archeologische restanten zijn daar dus verdwenen.

Voor het overige geeft het aspect archeologie ten noorden van de Rijksweg geen problemen voor de realisatie van de ontsluitingsweg is de conclusie van

het rapport. Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt geheel in het gebied dat in het kader van de reconstructie van de Rijksweg is onderzocht. Nu de archeologische restanten zijn verwijderd die in het plangebied zijn gevonden, heeft archeologie geen nadelige gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

In alle gevallen blijft voor het plangebied evenwel de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Súdwest-Fryslân.

4.8

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

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

Onderzoek

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK2 blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden of elementen aanwezig zijn. Derhalve dient het cultuurhistorische aspect niet nader onderzocht te worden.

Conclusie

Het planvoornemen mag wat betreft cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Kabels en leidingen

Naast de reeds eerder bij externe veiligheid omschreven aardgastransportleiding zijn er verder in en rond het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

Juridische vormgeving



5.1

Algemeen

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

WRO, BRO EN SVBP

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Hieruit komen een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen naar voren die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

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

Terinzageleggingsfase

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

In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

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

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

5.3

Toelichting op de regels

ANALOOG EN DIGITAAL

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

In het hiernavolgende is kort een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Voor de diverse bestemmingen is daarbij aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Overigens gelden naast de directe bestemmingen ook een dubbelbestemming en een gebiedsaanduiding die naast de daadwerkelijke functie van de gronden ook andere belangen planologische bescherming bieden.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

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

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' zijn bedoeld voor het te realiseren benzineservicestation met de verkoop van lpg en bijbehorende voorzieningen (tankshop van ten hoogste 150 m², autowasvoorzieningen, kantoor). Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Gebouwen dienen binnen de aanduiding "bouwvlak" gebouwd te worden. De toegestane maatvoering is middels de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" op de verbeelding aangegeven. Er is sprake van de aanduidingen "vulpunt lpg", "opslag" en "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil" waarmee wordt voorkomen dat respectievelijk het gasvulpunt, gasopslagpunt en afleverinstallatie kunnen worden verplaatst naar een locatie elders op het terrein. Dit is namelijk ongewenst, omdat verplaatsing een vergroting van de risico's voor (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving kan inhouden. Verder is sprake van een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - reclamemast" waarmee een reclamemast tot ten hoogste 15 m ten behoeve van bedrijfsgebonden reclame mogelijk wordt gemaakt op de hiervoor aangewezen locatie in het plangebied.

Artikel 4: Verkeer

De gronden rondom het toekomstige benzineservicestation, met een functie voor het doorgaande verkeer als wel de ontsluiting van het plangebied, kennen de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn met name bedoeld voor een goede afwikkeling van het verkeer. In deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Artikel 5: Leiding - Gas

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ziet er op toe dat een belemmeringsstrook van 4 m aan weerszijden van de in het plangebied aanwezige gasleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas" wordt aangehouden. Ter plaatse van deze gronden mogen geen gebouwen, anders dan voor de leiding zelf, worden gebouwd. De bouwhoogte van andere bouwwerken is ten hoogste 3 m. Daarnaast is een afwijkingsregeling van de bouwregels opgenomen en geldt er de verplichting voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

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

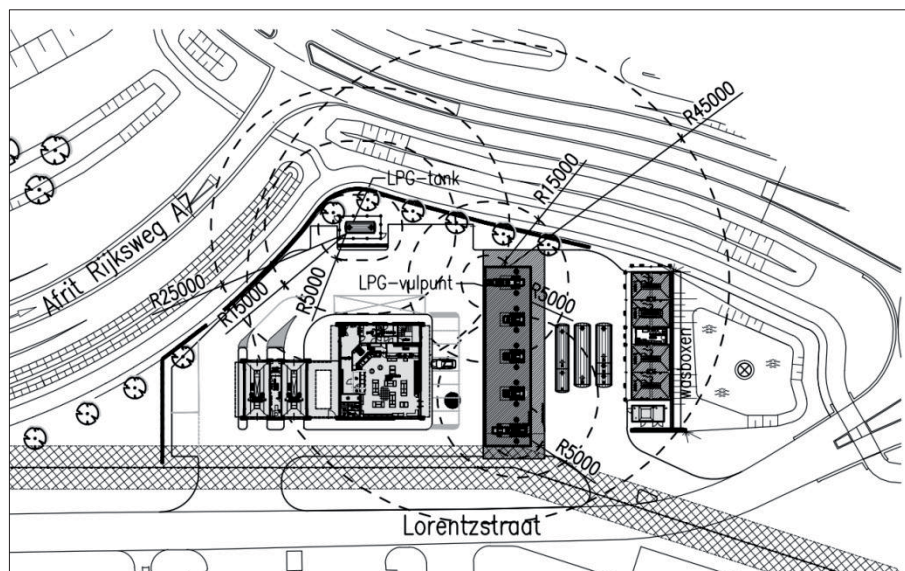
Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

GEBIEDSAANDUIDING

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen met betrekking tot gebiedsaanduidingen in een plangebied. De algemene aanduidingsregels gelden als aanvulling op de regels van de onderliggende (enkel- en dubbel)bestemmingen, daar waar op de verbeelding een specifieke gebiedsaanduiding is aangegeven.

VEILIGHEIDSZONE - LPG

In tegenstelling tot de groepsrisicocontour dienen gronden binnen een plaatsgebonden risicocontour op de verbeelding van een bestemmingsplan vastgelegd te worden. Het gebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren vanwege de voorgenomen verkoop van lpg bij het benzineservicestation kent op de verbeelding dan ook de gebiedsaanduiding “veiligheidszone - lpg”.



Figuur 9. Overzicht toekomstige situatie met plaatsgebonden risicocontouren (Bron: Meijer&Van Eerden Ingenieursbureau, 2014)

Met de voorgenomen vergunde jaardoorzet van LPG zijn de volgende afstanden voor de plaatsgebonden risicocontouren van belang op het terrein van de inrichting en de directe omgeving (en daarmee voor het plangebied), te weten:

- LPG-afleverzuil/-installatie: PR10⁻⁶ van 15 m;
- LPG-reservoir: PR10⁻⁶ van 25 m;
- LPG-vulpunt: PR10⁻⁶ van 45 m.

In de algemene aanduidingsregels gelden regels met betrekking tot deze plaatsgebonden risicocontouren. De voor “veiligheidszone - lpg” aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen

(basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 en 12: Overgangsrecht en slotregels

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen 11 en 12 van de regels opgenomen.

5.4

Overig

Additionele voorzieningen

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

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het planvoornemen om in het plangebied een benzinestation met de verkoop van LPG te realiseren. Het planvoornemen is derhalve een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b, Bro ("het bouwen van één of meer hoofdgebouwen").

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

Onderzoek

Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de ontwikkelende partij en de gemeente is een grondexploitatieovereenkomst overeengekomen. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelaar komen te liggen. De ontwikkelaar draagt zorg voor de kosten van het bouwrijp maken van het plangebied. Daarnaast neemt de gemeente de kosten voor het omleggen van een hoofdwatdrinkleiding ter plaatse van het plangebied voor haar rekening. Hiervoor zijn gelden vrijgemaakt in de gemeentelijke begroting.

EXPLOITATIEKOSTEN

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

PLANSCHADE

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan mag economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Overleg ex. art. 3.1.1 Bro

Voorliggend bestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen. Het voorontwerp-bestemmingsplan is op 11 maart 2014 ten behoeve van het bestuurlijk voor-overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan belanghebbende maatschappelijke instanties verstuurd met het verzoek om uiterlijk binnen 6 weken te reageren. In dit kader is van N.V. Nederlandse Gasunie en Rijkswaterstaat Noord-Nederland vervolgens een reactie ontvangen. Beide ontvangen overlegreacties zijn als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan opgenomen. In navolgende is een samenvatting hiervan en de gemeentelijke beantwoording daarop gegeven.

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het aspect externe veiligheid tevens sprake geweest van een adviesvraag aan de Friese Uitvoeringsdienst Milieu en Omgeving (FUMO), Bureau Externe Veiligheid Fryslân (BEVF) en Brandweer Fryslân. Deze stukken treft u in bijlage 2 van dit bestemmingsplan aan. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de toelichting (paragraaf 4.2 inzake externe veiligheid) en voor zover noodzakelijk vertaald in de regels en verbeelding van dit plan. Op de advisering van de FUMO, BEVF en Brandweer Fryslân is wat betreft het overleg ex artikel 3.1.1 Bro in deze paragraaf verder niet meer ingegaan.

N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerkingen

1. Gezien het technische overleg dat plaatsgevonden heeft met Gasunie wordt er van uit gegaan dat de belemmeringenstrook obstakelvrij blijft.
2. Gevraagd wordt of de impressiebeelden in de toelichting van het bestemmingsplan inderdaad enkel zijn gebruikt om een beeld te geven en dat de bomen die ingetekend staan boven de leiding niet worden gerealiseerd.
3. Ten aanzien van de regels wordt verzocht om in artikel 5.3 het woord 'onevenredig' te schrappen en toe te voegen dat er geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.
4. Ten aanzien van de regels wordt verzocht om in artikel 5.4, onder a, lid 1 toe te voegen dat deze regeling ook geldt voor het rooien van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.

Reactie

- Ad. 1. De opgenomen dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ziet er op toe dat de belemmeringenstrook vrij van obstakels blijft. Uitsluitend bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. In dat geval moet de

leidingbeheerder, in deze Gasunie, daar ook expliciet middels schriftelijke advisering in worden gekend.

Ad. 2. De in figuren 4 en 5 opgenomen tekeningen geven het stedenbouwkundig als wel architectonisch beeld van de toekomstig te realiseren situatie. Als opgenomen in de regels van de dubbelbestemming kan zonder omgevingsvergunning geen diepwortelende beplanting worden aangebracht zonder dat Gasunie daarover heeft geadviseerd.

Ad. 3. Akkoord. De regels zijn hierop aangepast.

Ad. 4. Akkoord. De regels zijn hierop aangepast.

Rijkswaterstaat Noord-Nederland

Rijkswaterstaat geeft aan dat tijdens overleggen in 2009 een aantal aandachtspunten kenbaar zijn gemaakt ten aanzien van het beoogde tankstation die niet expliciet terugkomen in het bestemmingsplan. Gelet op de verhoogde rijtaakbelasting op de A7, door de aanwezigheid van een aansluiting, snelheidsafbouw van verkeer komende uit Heerenveen en een voor een autosnelweg relatief krappe bocht, is verkeersveiligheid een belangrijke reden voor Rijkswaterstaat om op het plan te reageren. Gemaakte opmerkingen zijn bedoeld om af-/misleiding van weggebruikers van de A7 te voorkomen en om de rijtaakverzwaring zoveel mogelijk te beperken.

Opmerkingen

5. In het kader van verkeersveiligheid dient middels een afscheiding te worden voorkomen dat koplampen van de aanwezige auto's bij het tankstation voor verblinding van het aanwezige verkeer op de afrit komende uit Heerenveen zorgen. In dit kader dient de op de tekeningen aangegeven heg een dusdanige hoogte te hebben waardoor verblinding wordt voorkomen en dient de heg tevens jaarrond groen te zijn. Ook dient terreinverlichting niet buiten het terrein zelf uit te stralen.
6. Uitgaande van een standaard prijspaal wordt plaatsing hiervan bij de rotonde als geschikte locatie gezien. Het is gewenst dat de gedachte reclamemast van maximaal 20 m, in de hoek aan het einde van de afrit van de A7, alleen bedrijfsgebonden reclame (het bedrijfslogo) van het tankstation bevat zodat de mast beperkt blijft tot een rustige en snel te verwerken boodschap. Tevens gelden richtlijnen ten aanzien van de verlichtingssterkte, te weten:

Toegepaste kleur	Reclamevlak $\leq 6 \text{ m}^2$	Reclamevlak $> 6 \text{ m}^2$
Wit	500 cd/m ²	115 cd/m ²
Geel	250 cd/m ²	115 cd/m ²
Overige	50 cd/m ²	12 cd/m ²

Reactie

Ad. 5. Ook naar oordeel van de gemeente moet een voorziening ter voorkoming van lichthinder, maar ook voor de aankleding van het geheel, worden aangelegd. Dit kan in de vorm van een haag, maar ook in een andere vorm; met uit ruimtelijk oogpunt liefst een maximale hoogte van 1 m. In

de plantekeningen is al rekening gehouden met de aanplant van een haag op de grens van de inrichting. In het kader van vergunningverlening zal in het geval van de aanleg van een haag worden voorgeschreven dat een voldoende hoogte en ook het jaarrond bladhoudend zijn van de haag vereist is, alsook dat nadere voorschriften ten aanzien van de lichtuitstraling van de terreinverlichting zullen worden gesteld.

Ad. 6. De standaard prijspaal wordt inderdaad zo dicht als mogelijk bij de rotonde opgericht. Het bestemmingsplan laat hiervoor een maximale hoogte van 6 m toe. Wat betreft de reclamemast wordt nu van een mast met een hoogte van maximaal 15 m in plaats van 20 m uitgegaan. Deze reclamemast is enkel in het aangeduide vlak “specifieke vorm van bedrijf - reclamemast” mogelijk. De regels zijn vanwege deze overlegreactie ook zo aangepast dat enkel bedrijfsgebonden reclame mogelijk zal zijn.

6 . 2 . 2

T e r v i s i e l e g g i n g

ONTWERP-
BESTEMMINGSPLAN

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt ter visie gelegd. Binnen de termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen.

B i j l a g e n

Bijlagen bij deze toelichting

- Bijlage 1: Situatietekening, schetsontwerp
- Bijlage 2: Advisering externe veiligheid
 - Friese Uitvoeringsdienst Milieu en Omgeving (FUMO)
 - Bureau Externe Veiligheid Fryslân (BEVF)
 - Brandweer Fryslân
- Bijlage 3: Watertoets
 - Wetterskip Fryslân
- Bijlage 4: Overlegreacties
 - Gasunie
 - Rijkswaterstaat