



 Gemeente
Súdwest-Fryslân
Omgevingsvergunning
Besluit: **UV20170880**

Teammanager a.i. Vergunningen
Datum: **3-10-2018**

GEMEENTE SÚDWEST-FRYSLÂN

Ruimtelijke onderbouwing “Oude Oppenhuizerweg 4, Sneek”

Maart 2018

**Ruimtelijke onderbouwing
Nieuwbouw Lidl supermarkt
Oude Oppenhuizerweg 4, Sneek**

Plannaam: Ruimtelijke onderbouwing Nieuwbouw Lidl supermarkt Oude Oppenhuizerweg 4, Sneek
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: Maart 2018



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	4
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	BODEM	24
4.2	GELUID	26
4.3	LUCHTKWALITEIT	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	ECOLOGIE	33
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	40
5.1	VIGEREND BELEID	40
5.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	46
7.1	HET RIJK	46
7.2	PROVINCIE FRYSLÂN	46
7.3	WETTERSKIP FRYSLÂN	46
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		47
BIJLAGE 1	SCHETSONTWERP LIDL SNEEK	47
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK SUPERMARKT	47
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	47
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCHE BUREAU- EN INVENTARISEREND ONDERZOEK + AANVULLING	47
BIJLAGE 6	WATERADVIES	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

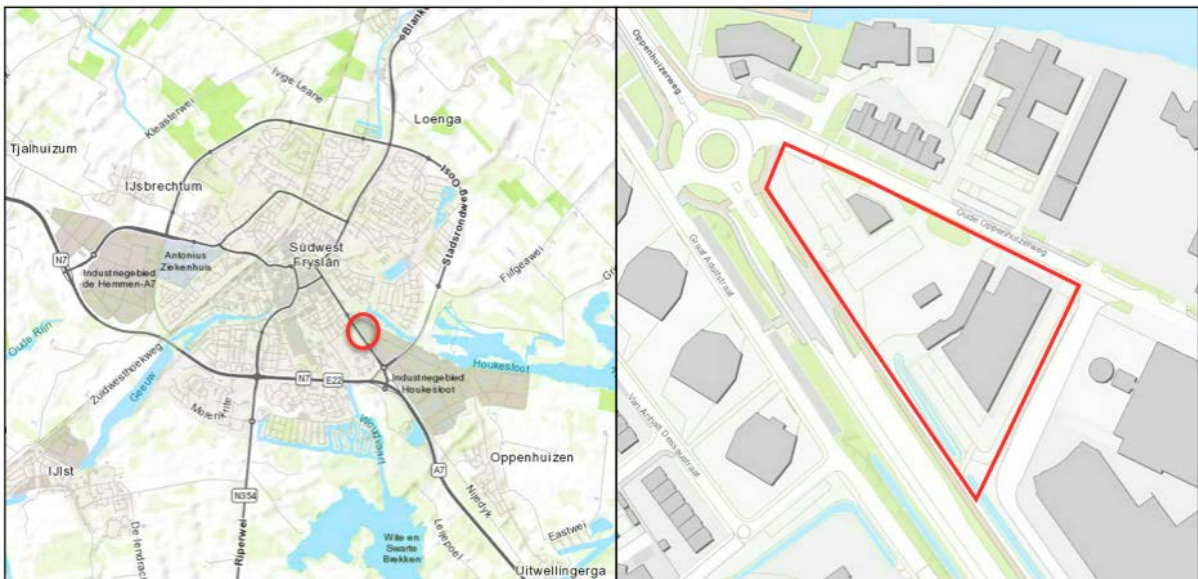
Lidl Nederland GmbH heeft de wens om de bestaande supermarktllocatie aan de Oude Oppenhuizerweg 8 in Sneek te herontwikkelen naar een nieuwe eigentijdse supermarkt. Naast het huidige perceel is ook het naastgelegen perceel Oude Oppenhuizerweg 2, waar op dit moment nog een Texaco tankstation is gevestigd onder voorbehoud van volledige sanering aangekocht.

Concreet bestaat het voornemen uit het slopen van de bestaande supermarktbebouwing en sanering van het tankstation. Hiervoor in de plaatst worden een nieuwe supermarkt van 2330 m² bruto vloeroppervlak en 138 parkeerplaatsen gerealiseerd. De herontwikkeling voorziet met het nieuwe winkelconcept van Lidl in een kwalitatief meer hoogwaardige en ruimere winkel met een completer assortiment. Deze uitbreiding is noodzakelijk om initiatieven van concurrerende winkels bij het houden en een supermarkt neer te zetten welke aan de huidige maatstaven en toenemende wensen consumenten voldoet (gemak en comfort).

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging projectgebied

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Oude Oppenhuizerweg 8 en 2 te Sneek. In de nieuwe situatie zal het perceel het adres Oude Oppenhuizerweg 4 toegekend krijgen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regime

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Sneek, Houkesloot / 't Ges' dat is vastgesteld op 7 november 2013. In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'gemengd'. Voor bebouwing zijn op de verbeelding bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen opgenomen. Verder zijn ter plaatse van de huidige supermarkt en het tankstation de functieaanduidingen 'supermarkt' en 'Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen. Ten slotte ligt het zuidoostelijk deel van het projectgebied binnen een 'geluidszone – industrie'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven, het projectgebied is met rode belijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Sneek, Houkesloot / 't Ges (bron: Gemeente Sudwest Fryslan)

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van kantoren met zakelijke, op de watersport gerichte, dienstverlening;
- b. de uitoefening van bestaande kantoren, anders dan op watersportgerichte dienstverlening,

alsmede voor:

- c. productiegebonden detailhandel;
- d. de uitoefening van een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
- e. de uitoefening van een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg", inclusief de verkoop van aanverwante producten (tankshop) en detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non-foodsector), waarvan de totale bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 150 m² bedraagt,

met de daarbij behorende:

- f. bedrijfsgebouwen;
- g. bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. wegen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. waterlopen en waterpartijen;
- n. andere bouwwerken.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

De gronden met gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' zijn behalve voor de ter plaatse voorkomende enkelbestemming(en) mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein.

Strijdigheid

De gewenste herontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat het bouwvlak en de functieaanduiding 'supermarkt' worden overschreden. Er dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd waarmee wordt afgeweken van het bouw- en gebruiksverbod. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de herontwikkeling passend is in het gemeentelijk beleid en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Súdwest-Fryslân beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 wordt in gegaan op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

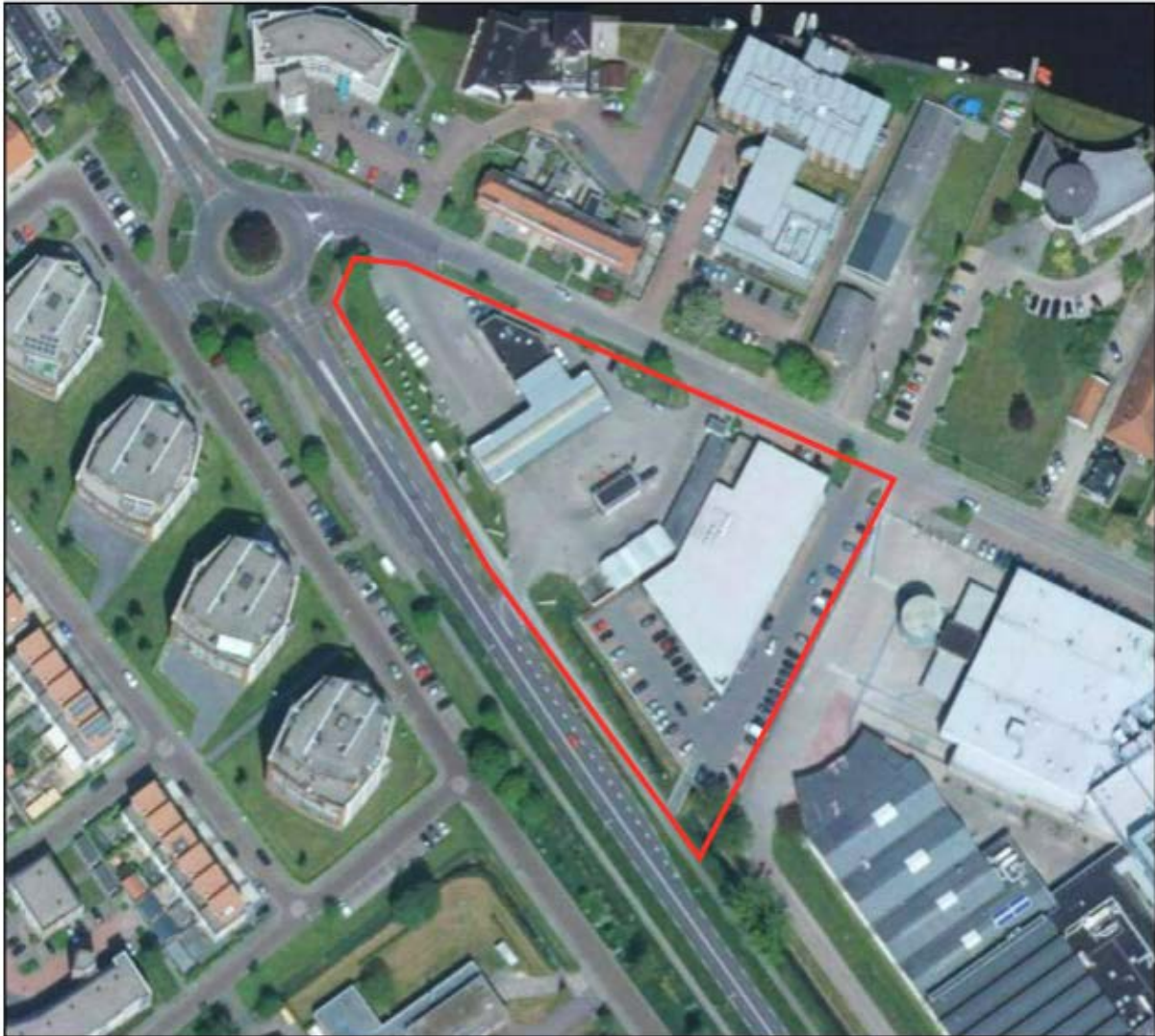
Het projectgebied is gelegen aan de Oude Oppenhuizerweg ten zuidoosten van het centrum van Sneek. De Oude Oppenhuizerweg is een belangrijke ontsluitingsweg van Sneek. De weg verbindt het centrum van de stad met de N7 ten zuiden van de stad. Tussen het centrum en de aansluiting met de N7 is de weg opgeknipt in drie delen, welke van elkaar gescheiden zijn middels rotondes. Het stedenbouwkundig profiel van de weg in combinatie met de omliggende bebouwing vernauwd zich naar het noorden toe. Zo verdwijnt bijvoorbeeld geleidelijk de parallelweg en komt de bebouwing steeds dichterbij de hoofdweg te liggen.

Het eerste deel - tussen de rotonde met de aansluiting op de N7 en de Tonnemafabriek – wordt gekenmerkt door een breed profiel. Hier ligt aan beide zijden van de hoofdweg een parallelweg, waarmee de aangrenzende bebouwing en zijstraten worden ontsloten. De bebouwing - van een relatief grove korrel - staat in de richting van de Tonnemafabriek steeds dichterbij de weg.

Het tweede deel wordt gedomineerd door de aanwezigheid van de Tonnemafabriek. Dit rijksmonument uit 1955 vormt een duidelijke bebouwingswand. Aan de overzijde van de weg bevindt zich meer kleinschalige bebouwing, welke door de vele gaten echter geen duidelijke bebouwingswand vormt.

Het derde deel - tussen het perceel van Lidl en het centrum - wordt gekenmerkt door een smal profiel, slechts bestaande uit een hoofdweg waaraan de aangrenzende bebouwing en zijstraten zijn ontsloten. De bebouwing - van een relatief fijne korrel - staat aan de westzijde in een rooilijn evenwijdig aan de hoofdweg. Aan de oostzijde is de bebouwing ruimer opgezet.

De directe omgeving van het projectgebied bestaat aan de westzijde uit woningen. Ten noorden bevinden zich eveneens enkele woningen en een horecafunctie. Ten oosten en zuiden bevindt zich het bedrijventerrein van Sneek. In afbeelding 2.1 is op een luchtfoto de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

De inrichting van het projectgebied bestaat uit de bestaande Lidl supermarkt met bijbehorende parkeerterrein en een Texaco tankstation met autowasgelegenheid.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Voornemen

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande supermarkt te slopen. Daarnaast is de grond van het naastgelegen tankstation aangekocht onder voorbehoud van volledige sanering van het tankstation en aanwezige bodemverontreiniging. Na levering van de grond van het tankstation wordt de locatie herontwikkeld naar een supermarkt van 2330 m² bruto vloeroppervlak conform het nieuwe concept van Lidl supermarkten. De herontwikkeling voorziet met het nieuwe winkelconcept van Lidl in een kwalitatief meer hoogwaardige en ruimere winkel met een completer assortiment. Deze uitbreiding is noodzakelijk om initiatieven van concurrerende winkels bij het houden en een supermarkt neer te zetten welke aan de huidige maatstaven en toenemende wensen consumenten voldoet (gemak en comfort).

Rondom de supermarkt wordt een parkeergelegenheid van 138 plaatsen aangelegd. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het bouwplan en de terreininrichting.

2.2.2 Bouwplan en terreininrichting

De nieuwe supermarkt is in de noordoosthoek van het projectgebied gepositioneerd met daaromheen parkeergelegenheid. Het betreft een rechthoekig gebouw van 6 meter hoog met aan de zuid- en westkant een aantrekkelijke ogende entree. De entree en parkeerplaatsen zijn zodanig gepositioneerd dat de afstand zo kort mogelijk is, de entree ligt centraal.

De parkeergelegenheid wordt voor autoverkeer aan de noordzijde ontsloten met een aparte in- en uitrit. Op het terrein is via pijlen op de rijbaan en borden een route aangeven. Fietsverkeer kan naast de in- en uitgang voor autoverkeer ook gebruik maken van een ontsluiting op het fietspad dat ten zuiden van het projectgebied ligt. Laden en lossen vindt plaats aan de noordzijde van de supermarkt op een hiervoor aan te leggen verharding binnen het projectgebied. Via een berm met beukenhaag en leilindes wordt de laad- en losgelegenheid gescheiden van de doorgaande Oude Oppenhuizerweg.

Het projectgebied wordt aan de noord, west en zuidrand groen aangekleed met een beukenhaag, een bestaande lindeboom en nieuwe bomen (sierpeer en lindeboom). Op het parkeerterrein worden eveneens twee amberbomen geplant. In afbeelding 2.2 tot en met 2.7 zijn de terreininrichting en sfeerimpressies van de herontwikkeling weergegeven. Het schetsontwerp is opgenomen in bijlage 1 van deze onderbouwing.



Afbeelding 2.2 Ontwerp terreininrichting Lidl Sneek (bron: BA32 Stedenbouw, Architectuur, Management en Advies)



Afbeelding 2.3 Sfeerimpressie projectgebied vanaf noordzijde (bron: BA32 Stedenbouw, Architectuur, Management en Advies)



Afbeelding 2.4 Sfeerimpressie projectgebied van westzijde (bron: BA32 Stedenbouw, Architectuur, Management en Advies)



Afbeelding 2.5 Sfeerimpressie projectgebied van zuidoostzijde (bron: BA32 Stedenbouw, Architectuur, Management en Advies)



Afbeelding 2.6 Sfeerimpressie projectgebied vanaf zuidzijde (bron: BA32 Stedenbouw, Architectuur, Management en Advies)



Afbeelding 2.7 Sfeerimpressie projectgebied vanaf westzijde (bron: BA32 Stedenbouw, Architectuur, Management en Advies)

2.2.3 Verkeer en parkeren

2.2.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In voorliggend geval betreft het een herontwikkeling van een bestaande supermarkt en tankstation naar een nieuwe supermarkt.

Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling en het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

2.2.3.2 Uitgangspunten

Bij de berekening van de verkeersgeneratie en het aantal benodigde parkeerplaatsen zijn in overleg met de gemeente Súdwest-Fryslân de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bestaande en nieuwe supermarkt

- Type: Discountersupermarkt
- Verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De verkeersgeneratie per 100 m² bvo (minimaal-maximaal) bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 129,15 vervoersbewegingen.

De parkeerbehoefte per 100 m² bvo (minimaal-maximaal) bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten 5,9 parkeerplaatsen

Bestaande Tankstation

Bij het tankstation is als uitgangspunt het aantal kassatransacties per dag genomen. Deze komen overeen met het aantal motorvoertuigen dat het tankstation bezoekt. Het aantal kassatransacties en verkeersbewegingen bedraagt circa 1.000 per dag.

2.2.3.3 Berekening verkeersgeneratie

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie dient te worden uitgegaan van de nieuwe ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie. De huidige supermarkt heeft een omvang van 1.334 m² bvo. De nieuwe supermarkt heeft een omvang van 2.330 m². De omvang neemt toe met 996 m² bvo, dit genereert op basis van bovengenoemde uitgangspunten circa 1.286 extra verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Het tankstation wordt gesaneerd, de hiermee gepaard gaande circa 1.000 verkeersbewegingen per dag vervallen daardoor. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen per dag met circa 286 toe. De bestaande wegenstructuur rondom het projectgebied is echter dusdanig gedimensioneerd dat het de verwachte toekomstige verkeersstroom kan verwerken.

2.2.3.4 Berekening parkeerbehoefte

De ontwikkeling betreft een nieuwe supermarkt van 2.330 m² bvo. Dit betekent dat op basis van bovengenoemde uitgangspunten circa **137** parkeerplaatsen noodzakelijk zijn om de parkeerbehoefte van de supermarkt op te vangen. Uit de inrichtingstekening (zie afbeelding 2.2) blijkt dat er 138 parkeerplaatsen voor de supermarkt worden gerealiseerd, dit is voldoende om de verwachte parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Súdwest-Fryslân. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee vormt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in de provincie Utrecht zijn:

- Het goed laten functioneren van de 'draaischijf' Nederland (weg, spoorweg en vaarweg) inclusief een goed regionaal openbaar vervoer en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren (Lek en Neder-Rijn) van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenegienetwerk (380 kV) en het indien nodig ruimtelijk accommoderen van de inzet van de regio op geothermie (waaronder warmtekoelopslag) in de ondergrond;
- Het op lange termijn stimuleren van regionale ontwikkeling van de A12-zone.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) vermindert met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

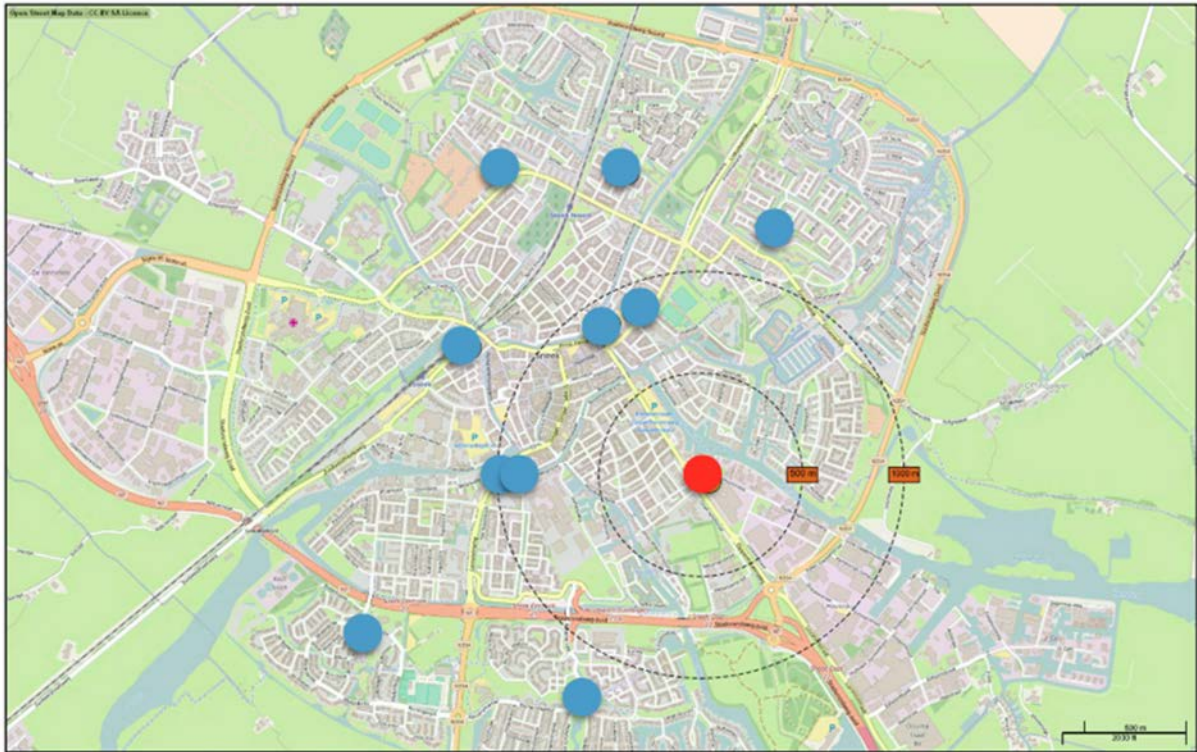
3.1.2.1 Ladder duurzame verstedelijking

Regionale behoefte

Eerst wordt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen bepaald. De vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Als het initiatief van Lidl Nederland GmbH aan de hand van de ladder wordt beoordeeld, kan gesteld worden dat er een actuele regionale behoefte is aan de voorgenomen nieuwe supermarkt. Het initiatief betreft een vervanging van een bestaande supermarkt (1334 m² bvo) voor een kwalitatief meer hoogwaardige en ruimere winkel met een completer assortiment (2330 m² bvo). De supermarkt is vormgegeven conform het nieuwe winkelconcept van Lidl, zodat kan worden ingespeeld op de toenemende wensen in gemak en comfort van consumenten en de initiatieven van concurrerende winkels kunnen worden bijgehouden.

De toegenomen oppervlakte is toe te schrijven aan de hiervoor beschreven een ruimere opzet en een completer assortiment. De nieuwe supermarkt zal naar verwachting iets meer klanten aantrekken dan de huidige supermarkt, maar wil door een kwaliteitsverbetering van het aanbod vooral tegemoet komen aan de steeds hogere eisen/wensen van de bestaande klanten. Net als de bestaande supermarkt zal de nieuwe supermarkt voornamelijk van wijkvoorzienend niveau zijn. Significante verstoringen in de detailhandelsstructuur van het centrum van Sneek, de kern Sneek of de gemeente Sudwest Fryslân worden om deze reden niet verwacht. In het centrumgebied van Sneek zal de keuze voor de consument gelijk blijven en het is zeer onwaarschijnlijk dat door deze herontwikkeling een andere supermarkt zal 'omvallen', laat staan dat er geen eerste levensbehoeften meer zouden kunnen worden gekocht in Sneek, immers er zijn meerdere supermarkten en versspecialisaties. Daarnaast gaat het in dit specifieke geval om herontwikkeling waarbij de exploitant dezelfde blijft. De ontwikkeling zorgt daardoor niet voor het vertrek/verplaatsing van een bestaande winkel formule uit het kernwinkelgebied of elders in de stad, waardoor leegstand kan ontstaan of de positie van het kernwinkelgebied wordt verzwakt. Ten slotte kan worden aangegeven dat met dit initiatief de bestaande goede ruimtelijke spreiding van supermarkten in Sneek, zoals aangegeven in de detailhandelsstructuurvisie Sudwest-Fryslân, overeind blijft. In afbeelding 3.1 is de locatie van de nieuwe supermarkt (rode stip) ten opzichte van de andere supermarkten in Sneek (blauwe stippen) weergegeven. Het voorgaande sluit tevens goed aan op de gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van supermarkten zoals aangegeven in de 'Detailhandelsstructuurvisie Sudwest Fryslân' (zie paragraaf 3.2.2).



Afbeelding 3.1: Spreiding supermarkten in Sneek (bron: Lidl Nederland GmbH)

Opvangen behoefte in bestaand stedelijk gebied

De tweede stap van de ladder stelt de vraag of de behoefte is op te vangen in bestaand stedelijk gebied. Hier blijkt dat Lidl Nederland GmbH wil investeren in het bestaand stedelijk gebied door middel van herontwikkeling van haar eigen bestaande supermarktlocatie aan de Oude Oppenhuizerweg 8 en het naastgelegen tankstation aan Oude Oppenhuizerweg 2. Het tankstation wordt verplaatst naar een locatie aan de Stadsrondweg-Zuid, de planvorming hiervoor is reeds sinds het voorjaar van 2016 gaande. Met de herontwikkeling wordt het tankstation volledig gesaneerd en wordt voor deze locatie een goede en duurzame nieuwe invulling gevonden. Tenslotte wordt opgemerkt dat de locatie in de nieuwe situatie beter wordt ontsloten door een aparte in- en uitrit en parkeerroute.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het initiatief in lijn is met de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2.2 Conclusie toetsing aan rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het rijksbeleid de ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

3.2.1.1 Algemeen

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen

tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds een grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Drachten, Heerenveen en Sneek zijn 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.

3.2.1.2 Werken – vestigingsbeleid detailhandel

Kernwinkelgebieden in de stedelijke centra zijn er mee gediend dat detailhandel daarbinnen wordt geconcentreerd. Het gaat hier vooral om detailhandel gericht op niet-dagelijkse (semi) doelgerichte en recreatieve aankopen. Vestiging hierbuiten van perifere detailhandel is mogelijk, voor zover die binnen de kernwinkelgebieden moeilijk inpasbaar is dan wel afbreuk doet aan de kwaliteit daarvan. Gegeven het uitgangspunt dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in kernwinkelgebieden (inclusief wijkwinkelcentra), geven gemeenten invulling aan de mogelijkheden voor perifere detailhandel. Voor de branches supermarkten en fietsen en autoaccessoires wordt daarbij primair het centrumrandmilieu als perifere vestigingslocatie overwogen. De provincie vraagt gemeenten te zorgen dat branchevervaging wordt voorkomen.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Streekplan Fryslân 2007

Voorliggend initiatief voorziet in de sloop van een bestaande supermarkt en naastgelegen tankstation en de nieuwbouw van een marktconforme supermarkt. De locatie ligt niet binnen het centrumrandmilieu van Sneek, het betreft een herontwikkeling van een bestaande detailhandelslocatie naar nieuwe detailhandel. De ontwikkeling voorziet door een herinrichting van de locatie met groene elementen in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Gesteld wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

3.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is artikel 5.4 'Werken en mobiliteit – detailhandel' van belang.

3.2.2.2 Artikel 5.4 Werken en mobiliteit - Detailhandel

Artikel 5.4.1

1. Onverminderd de mogelijkheden voor ondergeschikte detailhandel op grond van de artikelen 1.2.1, 1.3.1 en 7.1.1, kan in een ruimtelijk plan detailhandel buiten het bestaande kernwinkelgebied slechts worden toegestaan indien sprake is van perifere detailhandel.
2. In dat geval is in de plantoelichting gemotiveerd dat:
 - a. de detailhandel geen afbreuk doet aan de verzorgingsfunctie van het bestaande kernwinkelgebied;
 - b. de detailhandel qua schaal en verzorgingsfunctie aansluit bij aard en schaal van de kern, en
 - c. vestiging in het kernwinkelgebied of de centrumrand redelijkerwijs niet mogelijk is, voor zover sprake is van detailhandel in fietsen, autoaccessoires en supermarkten.

Artikel 5.4.2

In afwijking van artikel 5.4.1, eerste lid kan in een ruimtelijk plan nieuwe detailhandel als onderdeel van een wijkwinkelcentrum worden toegestaan, mits in de plantoelichting wordt gemotiveerd dat de detailhandel geen afbreuk doet aan de verzorgingsfunctie en de recreatieve winkelfunctie van het bestaande kernwinkelgebied.

Artikel 5.4.3

1. In afwijking van artikel 5.4.1, eerste lid kan bij Leeuwarden buiten het kernwinkelgebied verruimde perifere detailhandel worden toegestaan, mits in de plantoelichting wordt gemotiveerd dat dit geen afbreuk doet aan de verzorgingsfunctie en de recreatieve winkelfunctie van het kernwinkelgebied van Leeuwarden.
2. In afwijking van artikel 5.4.1, eerste lid kan detailhandel worden toegestaan, indien deze direct verband houdt met een grootschalige voorziening in een stedelijk centrum en daar een ondergeschikt deel van uitmaakt, tot een maximum vloeroppervlakte van 1.000 m² per voorziening.

3.2.2.3 Toetsing initiatief aan Verordening Romte Fryslân 2014

Voorliggend initiatief betreft een herontwikkeling van een bestaande detailhandelslocatie naar nieuwe detailhandel. Door toevoeging van de naastgelegen tankstationlocatie aan de detailhandelsfunctie kan het bruto vloeroppervlak groeien van 1334 m² naar 2330 m². Deze extra ruimte wordt benut voor het nieuwe kwalitatief hoogwaardigere winkelconcept van Lidl dat klanten door een ruimere winkel en een completer assortiment meer gemak en comfort biedt. Daarnaast wordt de parkeergelegenheid verruimd en voorzien van een goede routing.

Zoals in paragraaf 3.1.2.1 reeds is geconcludeerd doet de voorgenomen herontwikkeling geen afbreuk aan de verzorgingsfunctie van het bestaande kernwinkelgebied van Sneek en sluit de nieuwe supermarkt goed aan bij de aard en schaal van Sneek. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelvisie Súdwest-Fryslân

3.3.1.1 Algemeen

Het belangrijkste integrale visiedocument van Súdwest-Fryslân is de Ontwikkelvisie. De Ontwikkelvisie schetst op strategisch niveau het kader voor de ontwikkeling van de gemeente in de komende jaren. Onderliggende, sectorale beleidsnota's zoals de detailhandelstructuurvisie (zie paragraaf 3.3.2) grijpen voor de strategische basis terug op de Ontwikkelvisie.

De Ontwikkelvisie gaat uit van een gebiedsgerichte aanpak waarbij de clusters (stedelijk cluster A7 en landelijke clusters) de leidraad vormen. De samenhang tussen de clusters wordt daarbij niet uit het oog verloren.

Stedelijk cluster

Voor het stedelijk cluster "Sneek-Bolsward" is het streven om het hoge voorzieningenniveau op peil te houden en waar mogelijk uit te breiden. De fysieke en digitale bereikbaarheid moet daarbij worden verbeterd. De Ontwikkelvisie zet vooral ook in op de sterke positie van de binnensteden van Bolsward en Sneek. De binnensteden worden genoemd als zeer belangrijke vestigingslocaties die zorgen voor 30% van het aantal arbeidsplaatsen in Súdwest-Fryslân. Dit vraagt om een antwoord op ontwikkelingen als internetverkoop en schaalvergroting.

Landelijke clusters

Voor de landelijke clusters is bepaald dat binnen de clusters (in de regiokernen) minimaal een basisvoorzieningenniveau aanwezig is dat goed bereikbaar is voor alle kernen binnen het cluster. De gemeente ondersteunt initiatieven voor behoud van voorzieningen mits deze op langere termijn economisch en maatschappelijk rendabel zijn.

3.3.1.2 Toetsing initiatief aan Ontwikkelvisie Súdwest-Fryslân

Voorliggend initiatief voorziet in de herontwikkeling van een bestaande supermarktllocatie, waarmee een kwalitatief hoogwaardigere en aantrekkelijkere supermarkt wordt gerealiseerd. Hiermee wordt ingespeeld op het streven om het bestaande hoge voorzieningenniveau op peil te houden en waar mogelijk uit te breiden. De bereikbaarheid wordt ten opzichte van de huidige situatie door een goede ontsluiting en duidelijke parkeerroute verbeterd. Hier wordt geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief in lijn is met de Ontwikkelvisie Súdwest-Fryslân.

3.3.2 Detailhandelsstructuurvisie Súdwest-Fryslân (2013)

3.3.2.1 Algemeen

De detailhandelssector is van grote betekenis voor Súdwest-Fryslân. Allereerst maakt de detailhandel een belangrijk deel uit van de voorzieningen in steden en dorpen van Súdwest-Fryslân en bepaalt mede daarmee ook de aantrekkingskracht van deze kernen voor bewoners en toeristen. Daarnaast is de detailhandel een belangrijke banenmotor in de gemeente die veel omzet genereert.

Vanwege de rol van de detailhandelssector is het van groot belang dat de detailhandel in onze gemeente van goede kwaliteit en toekomstbestendig is. In het licht van vele ontwikkelingen in de detailhandel en daarbuiten zoals krimp, vergrijzing en internet is het noodzakelijk om een goede, heldere toekomstvisie op detailhandel te hebben.

Deze detailhandelsstructuurvisie moet als een katalysator functioneren voor de detailhandel in de komende jaren. De visie is toestingsdocument voor nieuwe ontwikkelingen en ruimtelijk beleid en fungeert hopelijk ook als aanjager.

De detailhandelsstructuurvisie is opgesteld in de lijn van de gemeentelijke Ontwikkelvisie. Hierin staan een sterke stedelijke zone en landelijke clusters met een goed voorzieningenniveau voor de inwoners centraal.

3.3.2.2 Visie, doelen en ambities detailhandelstructuur

Súdwest-Fryslân is een gebied met een verscheidenheid aan kernen die ieder op hun eigen aard en schaal betekenis hebben. De specifieke kwaliteiten van winkelgebieden en clusters in Súdwest-Fryslân moeten elkaar zoveel mogelijk versterken en aanvullen. De verscheidenheid vraagt om een gerichte, kwalitatieve benadering waarbij op cluster- en kernenniveau zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de sterke punten en de specifieke functie die kernen kunnen hebben voor bewoners en bezoekers. De gemeentelijke ambities worden hierop integraal gericht. Een aantrekkelijk aanbod voor consumenten en een gezond en duurzaam ondernemersklimaat staan voorop.

Gastvrijheid is de universele, overkoepelende ambitie, gastvrijheid voor bezoekers, maar uiteraard ook voor bewoners van de gemeente. Het detailhandels(service)niveau moet toegesneden zijn op het overduidelijke toeristische profiel van Súdwest-Fryslân. De huidige detailhandelsstructuur vormt het uitgangspunt voor de detailhandelsvisie. De detailhandelsstructuur van Súdwest-Fryslân bestaat uit een aantal gebieden waarvoor verschillende ambities gelden. Het projectgebied geldt in de 'Stedelijke zone Bolsward-Sneek'

Ambities Stedelijke zone Bolsward-Sneek

Súdwest-Fryslân en de regio zijn gebaat bij sterke centrumsteden die de inwoners en bezoekers een ruim en aantrekkelijk voorzieningenaanbod kunnen bieden. In de lijn van de Ontwikkelvisie heeft de gemeente voor de stedelijke zone met de steden Bolsward en Sneek de ambitie de huidige sterke positie te behouden en waar mogelijk (kwalitatief) te versterken. De focus ligt hier op de sterke, complete en sfeervolle binnensteden waar divers aanbod en sfeer bepalend zijn. Beide steden moeten gezamenlijk als dé detailhandelsgebieden voor de bewoners van Súdwest-Fryslân en regio fungeren. Bolsward moet als belangrijk boodschappen- en winkelcentrum fungeren voor de stad en een ruim aangrenzend verzorgingsgebied. We streven daarbij naar een goed evenwicht tussen het boodschappen doen en winkelen.

In de ambitie voor Sneek ligt een duidelijke plus om nog meer de winkelstad van onze regio te zijn. Hiervoor is het noodzakelijk om bezoekers zeer ruim, divers aanbod, uniciteit en sfeer (recreatief winkelen) te kunnen bieden. Het recreatieve winkelen staat voorop.

Visie op ontwikkelingen buiten kernwinkelgebieden

Buiten kernwinkelgebieden worden nieuwe grootschalige detailhandelsontwikkelingen zoveel mogelijk uitgesloten of kan zelfs sprake zijn van zijn van een geleidelijke afbouw als winkelgebied. We spelen hierin vooral een randvoorwaardenstellende rol. De markt moet bij herontwikkeling en heroriëntatie van gebieden het primaat hebben.

Visie op supermarkten

Supermarkten zijn door hun sterke trekkende werking van groot belang voor het functioneren van winkelgebieden. Versspciaalzaken en winkels in niet dagelijkse artikelen kunnen door combinatiebezoek profiteren van de supermarkten. Supermarkten in Súdwest-Fryslân zijn in het afgelopen decennium massaal uit de stads- en dorpscentra verdwenen om reden van bereikbaarheid met de auto, parkeren en schaalvergroting. Deze tendens is in deze visie onomkeerbaar. Wel dienen supermarkten bij voorkeur een versterking voor de kernwinkelgebied te zijn en zeker geen verzwakking. Vestiging in de nabijheid van het kernwinkelgebied heeft daarom de voorkeur. Van belang is dat de verbinding, zowel fysiek en functioneel goed in orde is.

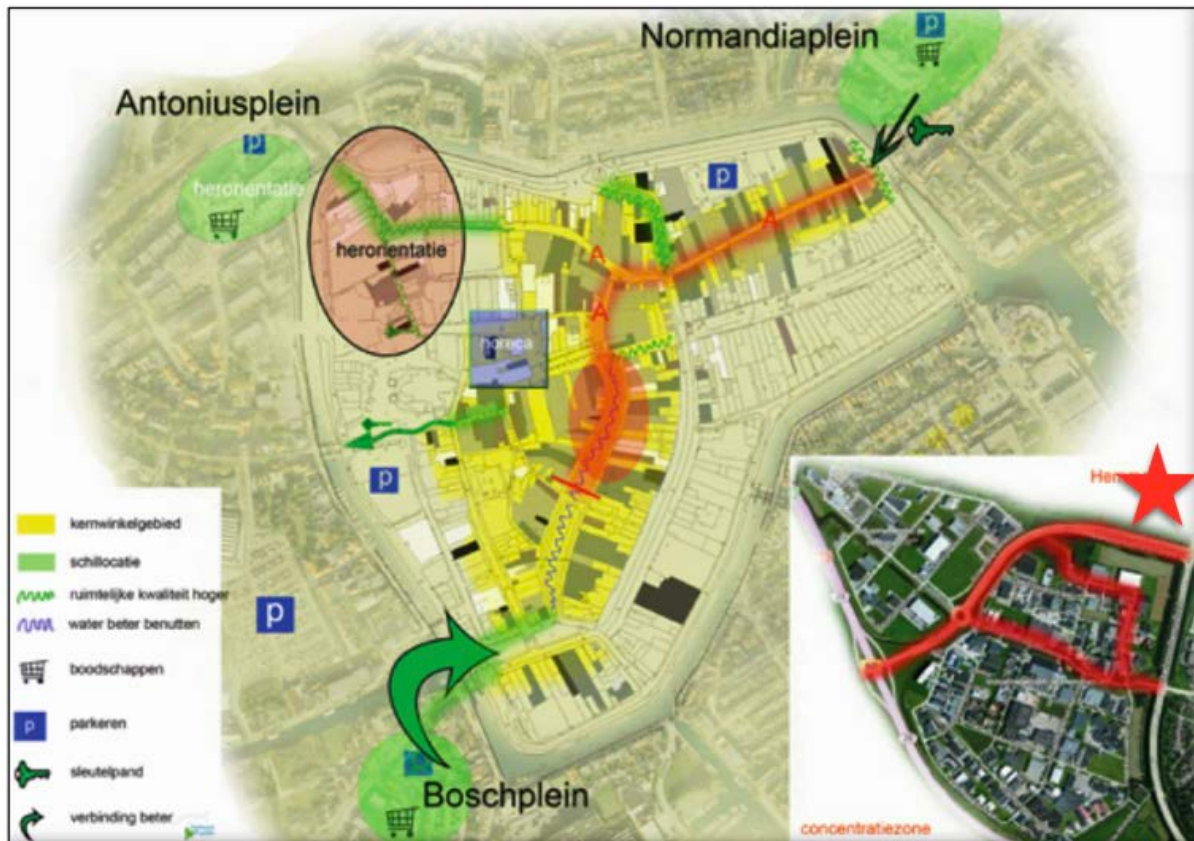
De maximale afstand van een supermarkt naar het kernwinkelgebied is geen wetmatigheid. De effecten voor het kernwinkelgebied zijn leidend. Daarbij geldt dat *ruimtelijke* effecten als toenemende leegstand en afnemende leefbaarheid in een kernwinkelgebied grond kunnen zijn geen medewerking te verlenen. Onderzoek op lokaal niveau kan daarbij uitsluitsel bieden.

3.3.2.3 Detailhandel in kern Sneek

Sneek heeft een overzichtelijke detailhandelsstructuur. In Sneek kunnen een 4-tal winkelgebieden/locaties worden onderscheiden die qua aard en schaal en bezoekmotieven verschillen en daardoor grotendeels aanvullend aan elkaar zijn:

- Binnenstad (*recreatief winkelgebied-funshoppen*)
- Schillocaties (*boodschappen en doelgericht*)
- Solitaire supermarktllocaties (*boodschappen doen*)
- Bedrijventerrein (*doelgericht, laagfrequent*)

In voorliggende geval betreft het een solitaire supermarktllocatie. Op afbeelding 3.2 is het projectgebied met de rode ster indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.2: Detailhandelsstructuur Sneek (bron: Gemeente Sudwest Fryslân)

Solitaire supermarkten in de wijk

Sneek heeft een aantal solitaire supermarkten (los van schillocaties), die als voornaamste verzorgingsgebied de omliggende wijk(en) hebben. De supermarkten hebben allemaal een gemiddelde omvang ($< 1000 \text{ m}^2$) die goed aansluit op het wijkverzorgende niveau. Ten tijde van het vaststellen van de detailhandelsstructuurvisie is er sprake van een vrij goede spreiding van de supermarkten over de stad. Vanuit het oogpunt van de consument verdient het ook de voorkeur dat de supermarkten in Sneek ruimtelijk goed zijn gespreid, zodat zoveel mogelijk consumenten op korte afstand een supermarkt tot hun beschikking hebben. Er wordt door de gemeente geen specifieke blauwdruk gegeven van de spreiding over Sneek.

Vanuit een sterke, toekomstbestendige detailhandelsstructuur verdient het de voorkeur dat bestaande supermarkten toekomstbestendig zijn. De consument in de wijken van Sneek heeft immers baat bij een goed aanbod aan dagelijkse goederen in de directe woonomgeving. De bestaande supermarkten moeten daarom goed op de huidige locaties kunnen blijven functioneren. De gemeente zal hierin faciliterende zin aan bijdragen. Uitgangspunt daarbij is dat de supermarkten qua schaal wel passend blijven bij het wijkverzorgende

niveau. Het faciliteren van grote supermarkten die het wijkverzorgende niveau ruimschoots overstijgen is niet gewenst.

3.3.2.2 Toetsing initiatief aan de detailhandelsstructuurvisie Sudwest Fryslân

Het projectgebied betreft een bestaande solitaire supermarktlocatie. Voorliggend initiatief betreft een herontwikkeling naar een nieuwe toekomstbestendige supermarkt. Er is geen sprake van nieuwvestiging van een supermarkt. Door de herontwikkeling blijft de goede ruimtelijke spreiding van supermarkten in de kern Sneek overeind, maar wordt het wijk aanbod voor consumenten door een hoogwaardiger en ruimere winkel en een completer assortiment kwalitatief verbeterd. De supermarkt is ondanks de vergroting ten opzichte van de huidige situatie nog steeds als wijkvoorzienend te classificeren. Het extra winkelloppervlak ten opzichte van de huidige situatie is met name bedoeld om een ruimere/hoogwaardigere winkel met een completer assortiment te kunnen neerzetten.

Zoals in paragraaf 3.1.2.1 is beschreven zorgt de ontwikkeling niet voor een verzwakking van het kernwinkelgebied van Sneek. De supermarkt vervangt de bestaande supermarkt en voorziet vooral in het aanbod van dagelijkse goederen voor de directe woonomgeving. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van de detailhandelsstructuurvisie Sudwest Fryslân.

3.3.3 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan (2013)

3.3.3.1 Algemeen

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan (GVVP) is het gemeentelijk beleid vastgelegd ten aanzien van verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid. Het uitgangspunt van de visie is dat de kernen in de gemeente voldoende bereikbaar zijn voor de auto en met de fiets. Ten aanzien van parkeren geldt het GVVP. Bij iedere ruimtelijke ingreep zoals de bouw van woningen of bedrijven en het wijzigen van functies binnen bestaand gebied dient de parkeercapaciteit een item te zijn. Om er voor te zorgen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, dient een parkeerbalans te worden opgesteld. Daarin wordt opgenomen hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn bij verschillende functies. De oprichting van een parkeercompensatiefonds wordt overwogen voor die situaties waar onvoldoende ruimte aanwezig is om eigen parkeergelegenheid aan te leggen.

3.3.3.2 Toetsing initiatief aan het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan (2013)

Het projectgebied is aan de noordzijde goed ontsloten via de Oude Oppenhuizerweg. Zoals in paragraaf 2.2.3 wordt geconcludeerd kan de bestaande wegenstructuur de geringe toename aan verkeersbewegingen aan en worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm en aan de uitgangspunten van het GVVP.

3.3.4 Welstandsnota Súdwest-Fryslân

3.3.4.1 Algemeen

Súdwest-Fryslân beschikt over een welstandsnota welke is samengevoegd uit de bestaande welstandsnota's en reclamenota's van de 5 voormalige fusiegemeenten. Tevens zijn nog een groot aantal beeldkwaliteitsplannen geldend. Voor het projectgebied geldt het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Sneek.

3.3.4.2 Toetsing initiatief aan Welstandsnota Súdwest-Fryslân

Het bouwplan wordt vormgegeven met inachtneming van de voor het gebied geldende welstandscriteria en zal ter toetsing worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Hier wordt geconcludeerd dat het welstandbeleid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg staat.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het in deze onderbouwing besloten initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en Besluit Milieueffectrapportage.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Bij het opstellen, wijzigen of afwijken van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Ortageo heeft op 24 januari 2018 een aanvullend verkennend bodemonderzoek verricht. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

4.1.2 Situatie projectgebied

Het aanvullend verkennend bodemonderzoek is gericht op de niet eerder of minder intensieve onderzochte delen van het projectgebied. Reden hiervoor is dat er actuele bodemonderzoeken beschikbaar zijn (uitgevoerd in 2016 en 2017), deze onderzoeken hebben zich gericht op de potentieel verdachte deellocaties. Deze deellocaties worden bij beëindiging van de activiteiten opnieuw onderzocht (eindsituatie onderzoek). Hieronder wordt kort ingegaan op de onderzoeken uit 2016 en 2017 en het recent uitgevoerde onderzoek in januari 2018.

Verkennd bodemonderzoek (2016)

Op het perceel is in 2016 door Milieutechniek ZVS Eemnes B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (kenmerk BO16160, 21 juli 2016). Op basis van de resultaten blijkt dat op meerdere plaatsen verspreid over het perceel in de ondergrond puin- en/of koolresten zijn aangetroffen. Ter plaatse van de restverontreiniging is in grond- en grondwater een matig verhoogd gehalte/concentratie minerale olie aangetoond.

In het grondwater is ook MTBE in een licht verhoogde concentratie (3,8 µg/l) aangetoond. Op het noordwestelijk deel van het terrein is in de ondergrond (0,5 – 1,0) een matig verhoogde gehalte PAK aangetoond. Ter plaatse van overige 'verdachte' terreindelen zijn hooguit licht verhoogde gehalten/concentraties in grond en/of grondwater gemeten. Gezien de herinrichting van de locatie in 1997 is de conclusie dat de aanwezige bijmengingen met puin in de bodem op de locatie als onverdacht is aangemerkt ten aanzien van voorkomen van asbest.

Saneringsplan (2017)

Op basis van onder andere het saneringsplan uit 2017 van Geofoxx (kenmerk 20170651/BFLO, 19 mei 2017) blijkt dat de bodem in het verleden verontreinigd is geraakt met minerale olie en/of vluchtige aromaten als gevolg van de hiervoor genoemde activiteiten. In 1997 is in opdracht van Texaco Nederland B.V. door Geofoxx een bodemsanering uitgevoerd op de locatie van het Texaco tankstation. Na afloop van de sanering is aan de westkant van het perceel (nabij de huidige vul- en ontluuchtingspunten) in de bodem een restverontreiniging met minerale olieproducten achtergebleven in licht tot sterk verhoogde gehalten. De restverontreiniging is destijds achtergebleven, omdat in verband met de aanwezigheid van de riolering, niet verder is gegraven. Aangenomen wordt dat de verontreiniging zich bevindt 0 tot circa 2 m –maaiveld over een oppervlakte van

ongeveer 15 m. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met een restomvang van 30 m³ sterk verontreinigde grond binnen de huidige onderzoekslocatie.

In het kader van het Activiteitenbesluit wordt het grondwater nabij de aanwezige tanks jaarlijks gemonitord. De peilbuizen waarvan het grondwater wordt bemonsterd en geanalyseerd zijn de peilbuizen 100, 300 en 301. Vanaf 2009, wanneer het grondwater ook wordt geanalyseerd op MTBE en ETBE, is in het grondwater uit peilbuis 100, MTBE gemeten. Het concentratieverloop vertoont een licht stijgende trend (tot 2015). Monitoringsresultaten uit 2016 en 2017 zijn niet bekend. Opgemerkt wordt dat bij beëindiging van het tankstation het bevoegd bepaald of en in elke mate de vergunninghouder de bodemkwaliteit moet herstellen / reinigen in kader van zorgplicht. Opgemerkt wordt dat het onderstaande onderzoek uit 2016 van Milieutechniek ZVS Eemnes BV niet is meegenomen in het saneringsplan. De bovengenoemde peilbuizen zijn gezien de doelstelling van dit onderzoek niet geanalyseerd (dit is onderdeel in het eindsituatie-onderzoek wat bij de beëindiging van het tankstation volgt).

Onderzoek in directe omgeving (2013)

Op aangrenzend terrein ten oosten van de huidige onderzoekslocatie (bestaande Lidl filiaal), is in 2013 door Envita Almelo B.V. een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 203664-10 d.d. 18-12-2013). De aanleiding voor dat onderzoek was de voorgenomen aankoop van het onroerend goed. Op basis van dat onderzoek blijkt dat in de puinhoudende bovengrond licht verhoogde gehalten PAK zijn aangetoond. Op het noordelijke deel van het terrein zijn in de kolengruis- en puinhoudende ondergrond licht verhoogde gehalten aan minerale olie, PCB en PAK en licht tot sterk verhoogde gehalten aan enkele zware metalen aangetoond. De omvang van de sterke verontreiniging is geschat op circa 15 m³. In de puinhoudende ondergrond is geen asbest aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties barium en xylenen gemeten. Barium is waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig. De verhoogde concentratie aan xylenen is mogelijk afkomstig van aangrenzend perceel (tankstation) (huidige onderzoekslocatie).

Aangenomen wordt dat de bodemkwaliteit van de huidige onderzoekslocatie niet noemenswaardig negatief beïnvloedt is (gewees) als gevolg van bovengenoemde verontreinigingen omdat er sprake is van een noordoostelijke grondwaterstroming en de mobiele verontreiniging zich alleen stroomafwaarts zullen verplaatsen.

Aanvullend bodemonderzoek januari 2018

Het (aanvullend) verkennend bodemonderzoek heeft zich gericht op de niet eerder of minder intensieve onderzochte delen van het perceel. Reden hiervoor is dat er actuele (bodem)onderzoeken beschikbaar zijn (uitgevoerd in 2016 en 2017), deze onderzoeken hebben zich gericht op de potentieel verdachte deellocaties. Deze deellocaties worden in een later stadium bij de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten opnieuw onderzocht (eindsituatie onderzoek).

Het onderzoek heeft tot de volgende conclusies geleid:

Chemische parameters

- op het noordwestelijke deel van het perceel zijn in de ondergrond op twee locaties matig/sterk verhoogde gehalten aangetoond welke vermoedelijk te relateren zijn aan de bodemvreemde bijmengingen:
 - in de zwak slakhoudende ondergrond is een sterk verhoogd gehalte koper aangetoond;
 - in de zwak puin- en matig asfalthoudende ondergrond is een sterk verhoogd gehalte minerale olie en matig verhoogde gehalten nikkel en PAK aangetoond;
- op het overige deel van de locatie zijn in de boven- en ondergrond ten hoogste licht verhoogde gehalten aan zware metalen PCB, PAK en/of minerale olie aangetoond. De licht verhoogde gehalten zijn te relateren aan het gebruik en liggen in lijn met de resultaten van voorgaande onderzoeken;
- uit de toetsing van de analyseresultaten van het bodemonderzoek aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de boven- en ondergrond voldoet aan klasse 'industrie' of achtergrondwaarde (vrij toepasbaar). Plaatselijk (noordwestelijk deel perceel) is de ondergrond niet toepasbaar;
- grondroerende werkzaamheden kunnen overwegend uitgevoerd worden zonder aanvullende veiligheidsmaatregelen (geen veiligheidsklasse van toepassing). Op het noordwestelijk deel van het perceel dienen werkzaamheden uitgevoerd te worden onder klasse **1T/OF**;
- het grondwater is licht verontreinigd met zink, barium en/of xylenen. De verhoogde concentraties zink en barium zijn waarschijnlijk van nature in het grondwater aanwezig. De verhoogde concentratie

xylenen is vermoedelijk te relateren aan het gebruik van de locatie. Ter plaatse van de restverontreiniging is de aanwezigheid van een sterke verontreiniging met vluchtige aromaten en minerale olie niet opnieuw bevestigd.

Horizontaal zijn de sterke verontreinigingen in de grond niet afgeperkt, de ernst en spoedeisendheid van deze grondverontreinigingen kan daarom (vanwege het ontbreken van een omvangsbepaling) nog niet worden vastgesteld op basis van voorliggend onderzoek. In overleg met de opdrachtgever is vooralsnog afgezien van het uitvoeren van een nader onderzoek.

Asbest

In het samengestelde mengmonster van de puinhoudende bodem is geen asbest is aangetoond. Omdat het mengmonster is verkregen vanuit een indicatief en niet genormeerd onderzoek dient het resultaat als indicatief te worden beschouwd.

Aanbevelingen

Ten aanzien van de sterke verontreinigingen met koper en minerale olie en een matige verontreiniging met nikkel en PAK in de ondergrond op noordwestelijk deel van het perceel, wordt aanbevolen nader onderzoek uit te voeren naar de ernst en omvang. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan niet met zekerheid worden vastgesteld dat op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor overdracht van het perceel dient een eindsituatie-bodemonderzoek ter plaatse van de potentieel bodembedreigende activiteiten te worden uitgevoerd. Er vanuit gaande dat de overname van het perceel niet op zeer korte termijn zal plaatsvinden en gezien het intensieve gebruik ervan, wordt aanbevolen om (in ieder geval) de bovengrond van het overige deel van perceel ook opnieuw te actualiseren op de meest kritische plaatsen. Vastgesteld moet worden of de grond onder de aanwezige bebouwing nog meegenomen moet worden in het onderzoek. Verwacht wordt dat het (eindsituatie-)onderzoek na sloop en ontmanteling van het tankstation wordt uitgevoerd. Er moet rekening worden gehouden met verplichtingen die eventueel voortvloeien uit aanwezige verontreinigingen (zorgplicht). Daarnaast gelden mogelijk aanvullende eisen bijvoorbeeld ten aanzien van de restverontreiniging of aan de hand van de resultaten van het eindsituatie-onderzoek (zorgplicht) die (eerder) door het bevoegd gezag zijn (of nog worden) opgelegd aan de huidige eigenaar (hiervan is mogelijk sprake in de beschikking op het evaluatierapport uit 1999 opgesteld door Geofoxx).

4.1.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de bodem verontreinigd is. Nader bodemonderzoek is noodzakelijk om deze sanering inzichtelijk te krijgen en deze zal voor herontwikkeling van de locatie gesaneerd moeten worden. Dit is tevens een voorwaarde voor levering van de grond aan Lidl. Hier wordt geconcludeerd dat de bodem na sanering geschikt zal zijn voor gebruik als supermarkt.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In voorliggend geval is door Peutz Akoestiek een akoestisch onderzoek verricht naar geluid in de omgeving ten gevolge van de supermarkt.

4.2.2 Situatie projectgebied

4.2.2.1 Weg- en railverkeerslawaaï

In voorliggend geval wordt een nieuwe supermarkt gerealiseerd ter vervanging van de bestaande supermarkt en het naastgelegen tankstation. Het plan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Een akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï is om deze reden niet noodzakelijk.

4.2.2.2 Industrielawaai

In voorliggend geval is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein of van een uitbreiding van een gezoneerd industrieterrein binnen de invloedsfeer van omliggende woningen. Een akoestisch onderzoek naar industrieslawaaï is om deze reden niet noodzakelijk. Wel is er een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting in de (woon)omgeving ten gevolge van de nieuwe supermarkt en is getoetst aan de grenswaarden zoals opgenomen in het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' (ook wel Activiteitenbesluit genoemd). Deze onderzoeksresultaten worden behandeld in paragraaf 4.5.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling betreft een herontwikkeling van een bestaande supermarktklocatie, waarbij het brutovloeroppervlak toeneemt met 996 m². De vergroting is noodzakelijk om een ruimere winkel met een completer assortiment neer te zetten en zodoende te kunnen voldoen aan klantwensen omtrent gemak en comfort. Hier staat tegenover dat het tankstation aan de Oude Oppenhuizerweg 2 wegvalt. Het aantal extra verkeersbewegingen zoals berekend in paragraaf 2.2.3 bedraagt 286 en houdt geen onevenredige toename in. Op basis van deze extra verkeersbewegingen is met de Nibm-tool een berekening uitgevoerd (afbeelding 4.1) en kan eveneens geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		286
Aandeel vrachtverkeer		0,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,24
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.1: Berekening Nibm-tool luchtkwaliteit

Tot slot wordt opgemerkt dat dit initiatief niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de risicokaart en de ligging van het projectgebied globaal weergegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie

en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Gelet op de ligging op korte afstand van de bedrijfsfuncties ten oosten en zuiden van het projectgebied kan worden gesteld dat in voorliggend geval sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De ontwikkeling omvat de sanering van de bestaande supermarkt en het naastgelegen tankstation aan de Oude Oppenhuizerweg en het realiseren van een nieuwe grotere supermarkt. Detailhandel betreft een categorie 2 bedrijfsactiviteit en heeft op basis van de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', omgevingstype 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 10 meter op basis gevaar. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich binnen een straal van 10 meter geen milieugevoelige functies, de dichtstbijzijnde woning is gelegen op 20 meter. Wel kan de nieuwe supermarkt en bijbehorend parkeerterrein een geluidsbelasting op de omgeving hebben. Peutz heeft om deze reden een akoestisch onderzoek verricht naar geluid in de omgeving ten gevolge van de nieuwbouw van de vestiging van Lidl aan de Oude Oppenhuizerweg te Sneek (hierna verder de supermarkt te noemen). De huidige supermarkt en tankstation worden vervangen door een grotere supermarkt en een parkeerterrein. Het parkeerterrein is aan de west- en zuidzijde van de supermarkt geprojecteerd. Voor het laden en lossen van de vrachtwagens wordt aan de noordzijde van het terrein een laad- en loskuil gerealiseerd.

Doel van het onderzoek is de geluidbelasting in de (woon)omgeving ten gevolge van de supermarkt te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden zoals opgenomen in het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' (ook wel Activiteitenbesluit genoemd). Hiertoe zijn alle geluidbronnen geïnventariseerd en is met behulp van een akoestisch rekenmodel de geluidbelasting in de (woon)omgeving bepaald. Naast het geluid ten gevolge van de activiteiten die onder het regime van het Activiteitenbesluit plaatsvinden (directe hinder) is in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing tevens het geluid ten gevolge van de activiteiten buiten de grenzen van de inrichting beschouwd (indirecte hinder). Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven, de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3.

Onderzoeksresultaten

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L) ten gevolge van de supermarkt ter hoogte van de beoordelingsposities ten hoogste 48, 43 en 28 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit (respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A)).

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ter hoogte van de woningen bedraagt ten hoogste 74 dB(A) in de dagperiode en 64 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode treden geen relevante maximale geluidniveaus op. De hoogste waarde voor het maximale geluidniveau in de dagperiode is het gevolg van de laad- en losactiviteiten van de supermarkt. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau uit het Activiteitenbesluit zijn in de dagperiode hierop niet van toepassing. Ten gevolge van de activiteiten die niet tot het laden en lossen behoren, treden ter hoogte van de dichtstbijzijnde woningen in de dagperiode maximale geluidniveaus op van ten hoogste 64 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau van 70 dB(A) en 65 dB(A) voor respectievelijk de dag- en avondperiode.

Het equivalent geluidniveau ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde conform de VROM-circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer'.

Hiermee is na wijziging van de supermarkt sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In het projectgebied wordt geen milieugevoelig object (woning) mogelijk gemaakt. Zoals in subparagraaf 4.5.3.2 reeds is geconcludeerd bevinden zich in de directe omgeving van het projectgebied zich geen milieugevoelige objecten die de bedrijfsvoering van de supermarkt in de nieuwe situatie beïnvloeden.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

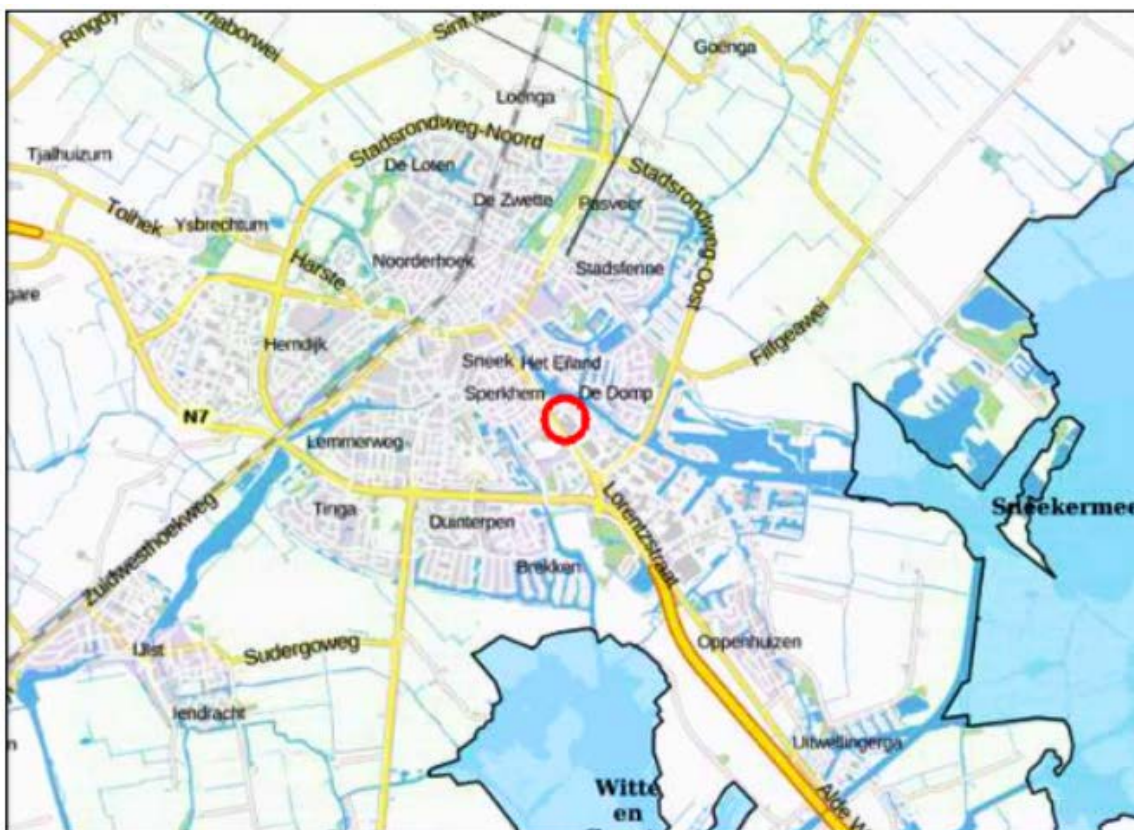
4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is geregeld in de Wet Natuurbescherming en is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Voor gebiedsbescherming is tevens het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van toepassing.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf de Natuurbeschermingswet 1998 heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. In afbeelding 4.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.

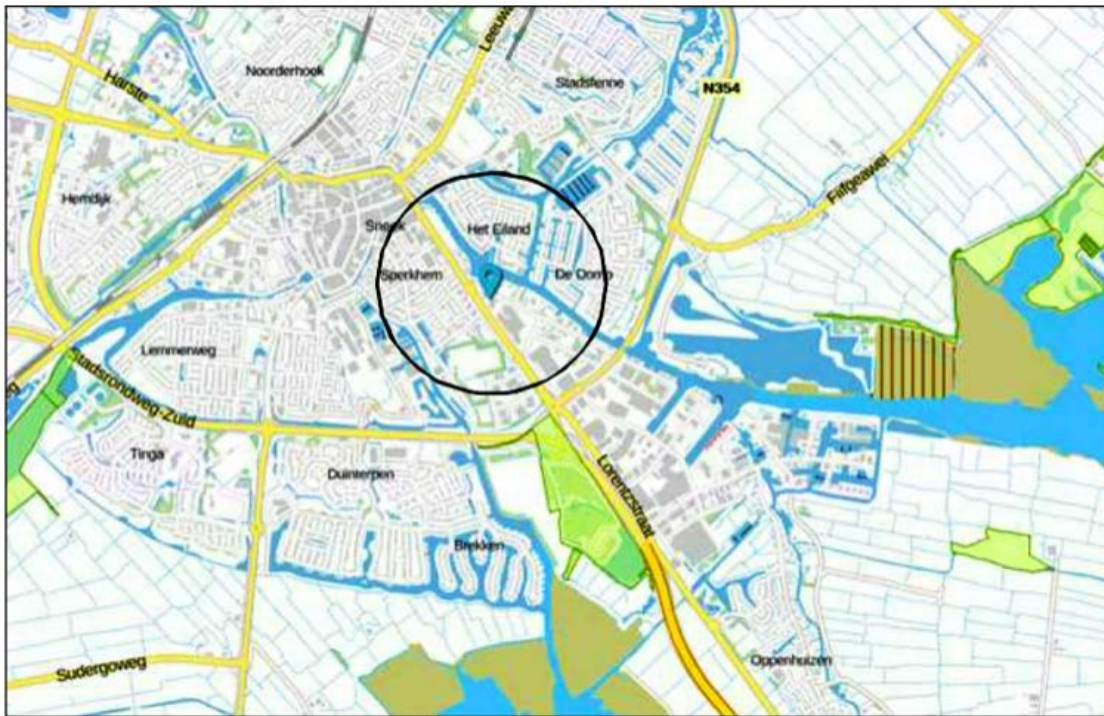


Afbeelding 4.3 Ligging projectgebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Aeries.nl)

Het projectgebied is niet gelegen binnen of grenzend aan een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Witte en Zwarte Brekken' is gelegen op een afstand van circa 1,8 kilometer. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van het voornemen wordt gesteld dat voorliggend initiatief geen significante negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) vormt de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 4.4 is het projectgebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 4.4 Ligging projectgebied ten opzichte van de NNN (Bron: provincie Fryslân)

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 1,4 kilometer. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedssfeer van de voorgenoemde activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt bebouwing gesloopt om deze reden is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. De onderzoeksresultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 bij deze onderbouwing.

4.6.2.2 Situatie projectgebied

Het onderzoeksgebied is op 28 november 2017 onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door uitvoering van de voorgenoemde activiteiten beschadigd of vernield worden.

Het projectgebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel- en vleermuissoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied mogelijk als foerageergebied, maar ze bezetten er geen rust- of voortplantingslocatie. Door uitvoering van de voorgenoemde activiteiten worden voorgenoemde soorten niet verstoord, verwond of gedood. De functie van het projectgebied als foerageergebied is voor de in het projectgebied voorkomende vogel-, grondgebonden

zoogdier- en amfibieënsoorten niet beschermd en door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet aangetast.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Friesland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen verstoren en te vernielen.

4.6.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing of vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

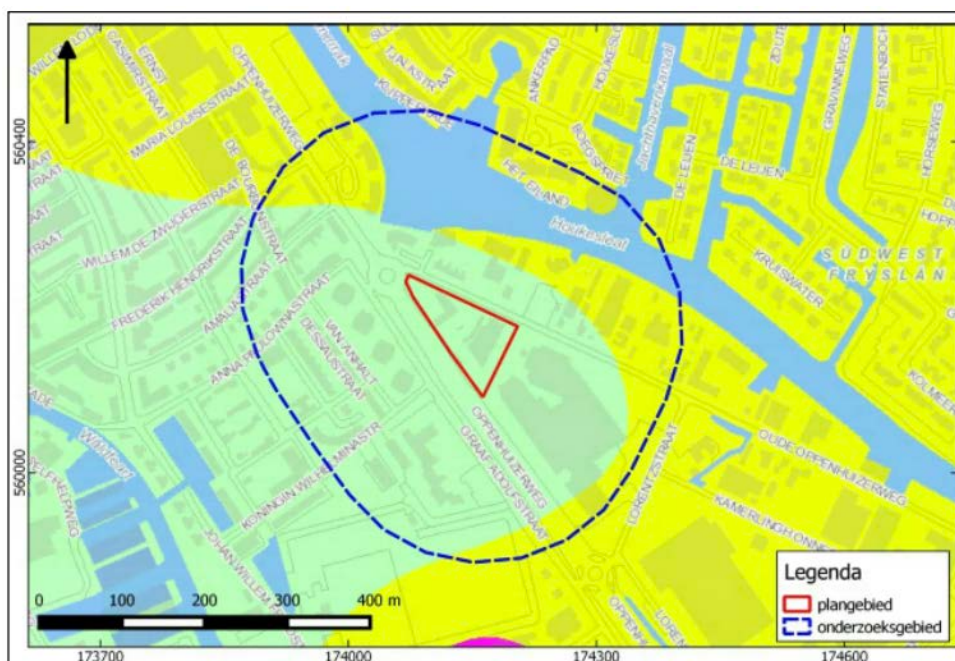
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

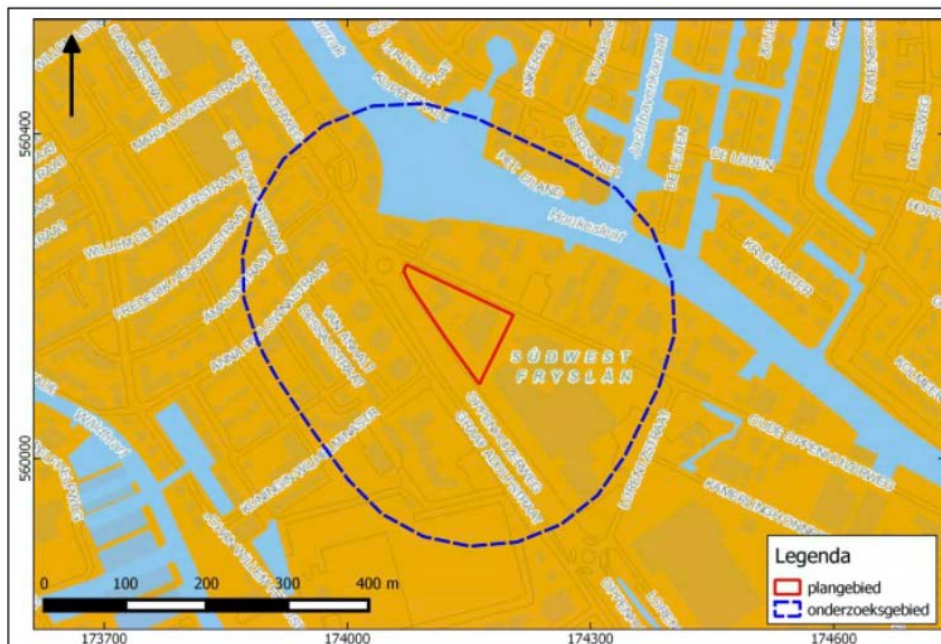
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De provincie Fryslân heeft sinds het voorjaar van 2003 de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) beschikbaar. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de perioden steentijd/bronstijd (afbeelding 4.5) en ijzertijd/middeleeuwen (afbeelding 4.6).



Afbeelding 4.5: Plangebied op de FAMKE (steentijd – bronstijd). Lichtgroen: geen onderzoek noodzakelijk; geel: karterend onderzoek 3 (steentijd)



Afbeelding 4.6: Plangebied op de FAMKE (ijzertijd – middeleeuwen). Oranje: karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)

Bepalend in dit geval is de advieskaart ijzertijd/middeleeuwen. De locatie heeft de aanduiding ‘karterend onderzoek 1’. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes 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. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan 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.

In voorliggend geval heeft Laagland Archeologie in december 2017 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verricht. In maart 2018 heeft hier nog een aanvulling op plaatsgevonden. De onderzoeksresultaten hiervan worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage inclusief aanvulling is opgenomen in bijlage 5.

Onderzoeksresultaten bureauonderzoek en inventariseren veldonderzoek (december 2018)

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Op basis van het bureauonderzoek geldt een hoge verwachting voor resten uit de periode ijzertijd – vroege middeleeuwen en een middelhoge verwachting voor resten uit de late middeleeuwen. Bewoningsresten kunnen worden aangetroffen in de vorm van vlaknederzettingen (ijzertijd – Romeinse tijd), verhoogde huisplaatsen (podia), eveneens voor de periode ijzertijd – Romeinse tijd en terpen (vroege middeleeuwen – late middeleeuwen). Vanaf de late middeleeuwen kunnen ook kleinere huisterpjes worden verwacht. Op basis van het bureauonderzoek wordt echter verwacht dat het bodemprofiel tot grote diepte verstoord is, waardoor er sprake is van een lage verwachting.

Op basis van het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat het bodemprofiel tot circa 190 cm –mv is verstoord. Het verwachtingsmodel uit de bureaustudie wordt daarmee bevestigd. De kans dat het terrein nog archeologische resten bergt is klein en daarom wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente Súdwest-Frisylân.

Aanvulling bureauonderzoek en inventariseren veldonderzoek (maart 2018)

Op basis van de conclusies van het bureauonderzoek en inventariseren veldonderzoek heeft de gemeentelijk archeoloog aangegeven dat de conclusie dat de kans klein is dat het plangebied archeologische sporen bevat onvoldoende onderbouwd is. Er is het minimaal geeeiste aantal van zes boringen gezet (op basis van Friese Archeologische Monumentenkaart Extra). Hiervan zijn er echter drie vrijwel direct gestuit, oftewel op basis van enkel drie boringen is deze conclusie getrokken. Er wordt in de FAMKE gesproken van een minimum aantal van zes boringen, maar dat zijn dan wel geslaagde boringen. In feite zijn hier maar drie boringen gezet met een wetenschappelijke informatiewaarde. Met name in de nieuwbouw zone zal grootschalige verstoring optreden. In deze zone zijn juist de boringen alle gestuit. Oftewel op basis van dit onderzoek kan niet gedegen worden gesteld dat de kans klein is dat het plangebied geen archeologische waarden meer bevat. De waargenomen diepgaande verstoringen in de overige drie boringen bevinden zich aan de rand van het plangebied en die kunnen ook gerelateerd zijn aan de verstoring door aanleg van het wegcunet of de voormalige tram. En dus niet automatisch indicatief zijn voor dat deel van het plangebied wat verder van de weg af ligt.

Gelet op het bovenstaande heeft de gemeente aangegeven dat er aanvullende boringen moeten worden gezet om een betrouwbaar beeld van het plangebied te kunnen krijgen, en met name om scherp te krijgen wat er in het nieuwbouw deel te verwachten is aan archeologie.

In de door Laagland Archeologie opgestelde aanvulling op het onderzoek wordt aangegeven dat niet verwacht wordt dat extra boringen extra informatie zullen geven. De geslaagde boringen tonen een bodemprofiel waarin het archeologisch niveau wel is verdwenen. Nieuwe boringen op het parkeerterrein en bij de autowasserij zullen zeer waarschijnlijk hetzelfde beeld opleveren. Om door het aanwezige puin heen te komen zijn er betonboringen nodig puin heen. Er is een redelijke kans dat deze boringen ook niet succesvol zullen zijn.

Met het reeds uitgevoerde aanvullend bodemonderzoek en het raairprofiel wat op basis hiervan gemaakt is, is de bodemkundige situatie in het plangebied beter in kaart gebracht. Hoewel er in algemene zin geldige bezwaren zijn te bedenken in het gebruik van resultaten van bodemkundig veldonderzoek in de archeologie, is de genese van de betreffende lagen hier onmiskenbaar. De boringen tonen een overeenkomend beeld van een dikke opgebrachte laag op een zeeleipakket. In lijn met de selectieadviezen in archeologische rapporten van omliggende terreinen met soortgelijke bodemopbouw handhaaft Laagland Archeologie haar advies om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

De gemeentelijk archeoloog heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de aanvulling op het onderzoek. Er worden verder geen archeologische eisen verbonden aan de omgevingsvergunning. Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (art. 5.10, lid 1 Erfgoedwet). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden 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.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een ruimtelijk plan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

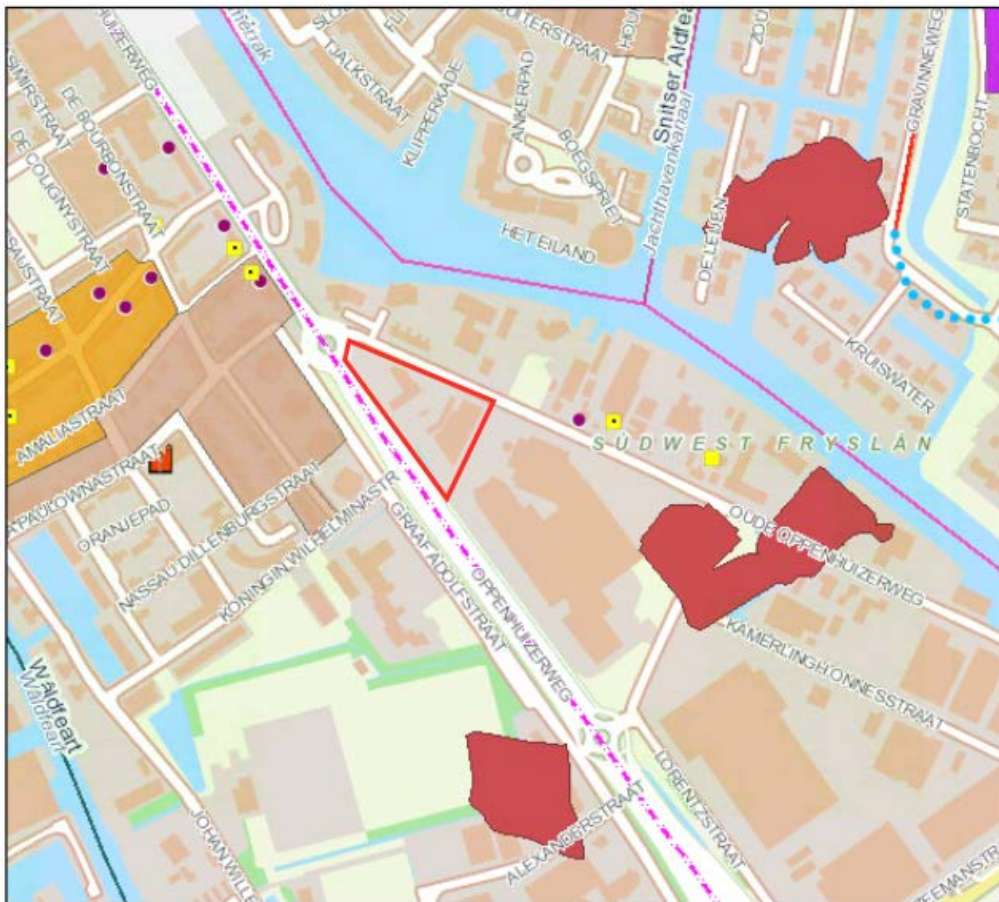
Er bevinden zich geen cultuurhistorische waarden direct in het plangebied. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich wel cultuurhistorisch waardevolle waarden, waaronder een gemeentelijk en rijksmonument:

- Oude Oppenhuizerweg 6, fabrieksgebouw, rijksmonument
- Oude Oppenhuizerweg 49, abattoir, gemeentelijk monument

Daarnaast bevinden zich in de nabijheid op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, een aantal andere cultuurhistorische elementen. Het betreffen

- meerdere boerderijplaatsen;
- enkele jongere bouwkunst woningen uit de periode 1930 – 1935;
- een karakteristiek bedrijfsgebouw uit de periode 1929 – 1950;
- een oude tramroute over de Oude Oppenhuizerweg welke stamt uit de periode 1950;
- en de vaarroute De Geeuw-Kruiswater.

In afbeelding 4.7 is een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische kaart weergegeven waarop het een en ander zichtbaar is.



Afbeelding 4.7: Uitsnede cultuurhistorische kaart Fryslân (bron: Provincie Fryslân)

Met het initiatief vindt er geen aantasting van de in de nabijheid van het projectgebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit Milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8, lid 1 Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van 1.8 kilometer van het plangebied. Zoals in paragraaf 4.6 al is geconcludeerd heeft dit project geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen (herontwikkeling bestaande supermark en tankstationlocatie naar een nieuwe supermarkt van 2330 m² bvo en 138 parkeerplaatsen) en de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is voor deze specifieke ontwikkeling niet noodzakelijk.

4.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit bestemmingsplan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als:

- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Hierbij wordt het project zowel genoemd in kolom 3 (plannen) als kolom 4 (besluiten). Doordat dit project voorziet in eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het projectgebied geplande ontwikkeling, wordt voldaan aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

Zoals in het voorgaande aangegeven is in dit geval sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Dit project is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De in deze ruimtelijke onderbouwing ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- Een activiteit die betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer.
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- Een activiteit met een bedrijfsvloeroppervlakte van 20 hectare of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit herontwikkelingsproject met een toename van winkel oppervlak met 996 m² bvo en de sanering van een tankstation geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

4.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De

doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterweg (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

5.1.4 Wetterskip Fryslân

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, de strategische keuzes die we maken en de financiële consequenties daarvan. Het bestuur wil in de planperiode richting geven aan goed, efficiënt en betaalbaar waterbeheer, nu en in de toekomst. Speerpunten uit het bestuursprogramma worden uitgewerkt in het Waterbeheerplan (WBP).

Enkele speerpunten zijn:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan de veiligheidsnormen voldoen.
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden.
- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers.
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van klimaatverandering in het stedelijk gebied.
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren.
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is op 13 december 2017 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'Normale procedure' van

toepassing is. Op 19 december 2017 heeft het Wetterskip Fryslân het wateradvies voor deze ontwikkeling toegezonden. Hieronder wordt het wateradvies behandeld, het volledige wateradvies is bijgevoegd in bijlage 6 van deze toelichting.

Het wateradvies is geformuleerd aan de hand van wateraspecten: veilig, voldoende en schoon.

Veilig

Regionale waterkering (paragraaf 4.2.2)

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de regionale waterkering. De begrenzing van de zones zijn weergegeven op onderstaande afbeelding en ze zijn ook te raadplegen via: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.



Afbeelding 5.1: Begrenzing regionale waterkering (bron: Wetterskip Fryslân)

Het bouwen binnen de beschermingszone van de regionale waterkering is niet toegestaan. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen deze zone dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid, dit staat voor *Veiligheid in drie lagen*. In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang. Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht.

Voldoende

Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te

richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kan hier op geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Bij de inrichting van de parkeerplaats kan bijvoorbeeld waterpasserende verharding toegepast worden, waarmee een gedeelte van het regenwater opgevangen en vertraagd afgevoerd kan worden.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,0 m NAP en de +0,20 m NAP. Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Er moet daarom rekening gehouden worden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil (MBP) is hier -0,18 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. In dit geval is de droogleggingsnorm de maatgevende norm. Het waterschap adviseert om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Het waterschap heeft geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op de locatie. Wel adviseert het waterschap om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 is meer informatie te vinden over de ontwateringseisen.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om erachter te komen of met een melding kan worden volstaan of een vergunning nodig is, kan contact opgenomen worden met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat wordt gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in dit wateradvies genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een vergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan bij Wetterskip Fryslân. Op de website (www.wetterskipfryslan.nl) staat meer informatie aan over de Waterwet en kunnen onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning gedownload worden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kan ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag ingediend worden via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

5.2.3 Conclusie

Bij de verdere uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met het gegeven wateradvies. Wateraspecten staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Fryslân

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling en het feit dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid wordt het voeren van vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

7.3 Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip Fryslân is op 13 december 2017 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'Normale procedure' van toepassing is. Op 19 december 2017 heeft het Wetterskip Fryslân het wateradvies voor deze ontwikkeling toegezonden. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met het gegeven wateradvies. Wateraspecten staan de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Schetsontwerp Lidl Sneek

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek supermarkt

Bijlage 4 Quickscan Natuurwaarden

Bijlage 5 Archeologische bureau- en inventariserend onderzoek + aanvulling

Bijlage 6 Wateradvies