

## **Toelichting**

**Bestemmingsplan “Leeuwarden – Verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar De Centrale”**

**(NL.IMRO.0800.04011BP01-VG01)**

## Inhoudsopgave

### TOELICHTING

### HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1	Aanleiding	5
1.2	Verzoek relocatie	5
1.3	Raadsmotie	6
1.4	Planherziening	6

### HOOFDSTUK 2 PLANGEBIEDEN 7

### HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCHE REGELINGEN

3.1	Bestaande planologische regelingen	7
3.1.1	Bestemmingsplan Leeuwarden – De Centrale e.o.	7
3.1.2	Bestemmingsplan Leeuwarden – Aldlân / Pieter Christiaanpark	7
3.2	Nieuwe planologische regeling van het Facetbestemmingsplan	8

### HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA

4.1	Rijksbeleid	8
4.2	Provinciaal beleid	9
4.2.1	Streekplan Fryslân 2007	9
4.2.2	Verordening Romte Fryslân 2014	9
4.2.3	Omgevingsvisie Fryslân 2020	9
4.2.4	Omgevingsverordening Fryslân	9
4.2.5	Nadere afstemming met Provincie	9
4.3	Gemeentelijk beleid	10
4.3.1	Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden	10
4.3.2	Visie Profilering Leeuwarder binnenstad, De Centrale en WTC-ontwikkeling 2017	10
4.3.3	Omgevingsvisie Leeuwarden (2021)	10
4.3.4	Beleidskader Retail Leeuwarden ( 6 juli 2022)	11

### HOOFDSTUK 5 GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

5.1	Ruimtelijke onderbouwing	11
5.1.1	Verplaatsing vanwege noodzaak tot optimalisering en uitbreiding supermarkt	11
5.1.2	Reële en geschikte verplaatsings-/vestigingslocatie	11
5.1.3	Geen betekenende leegstand of aantasting winkelstructuur en vestigingsklimaat	11
5.1.4	Ruimtelijke en functionele opzet De Centrale	12
5.2	Leeuwarden, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse en laddertoets maart 2023	12
5.2.1	Algemeen	12
5.2.2	Laddertoets verplaatsing Aldi naar De Centrale maart 2023	12

5.3	Omgevingsaspecten	13
5.3.1	Verkeer en parkeren	13
5.3.2	Wegverkeerslawaaï	16
5.3.3	Luchtkwaliteit	17
5.3.4	Bedrijven en milieuzonering	19
5.3.5	Externe veiligheid	21
5.3.6	Ecologie en stikstof	26
5.3.7	Bodem	28
5.3.8	Archeologie	29
5.3.9	Cultuurhistorie	29
5.3.10	Water	30
5.3.11	M.e.r.-beoordeling	32
5.3.12	Kabels en leidingen	33
5.4	Goede ruimtelijke ordening (samenvatting)	34

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1	Vormgeving	34
6.2	Juridische grondslag	35

## HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 35

## HOOFDSTUK 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1	Inspraak	36
8.2	Vooroverleg	36
8.2.1	Betrokken bestuurslichamen	36
8.2.2	Reactie Provincie Friesland	36
8.2.3	Reactie Waterschap Wetterskip Fryslân	36
8.2.4	Reactie Brandweer Fryslân	36

## HOOFDSTUK 9 RAADSVASTSTELLING 37

9.1	Ontwerpbestemmingsplan	37
9.2	Raadsbesluit	37

**BIJLAGEN:**

1. Raadsnotie d.d. 23 januari 2019
2. Rapport Leeuwarden, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse en laddertoets BRO maart 2023
3. Onderbouwing omgevingsaspecten o.b.v. bijbehorende onderzoeken:
  - 3.1 Rapport Onderbouwing verkeersaspecten d.d. 11 september 2023
  - 3.2 Notitie d.d. 12 september 2023 met Projectberekening Stikstofdepositie aanlegfase en gebruiksfase d.d. 16 maart 2023 en 11 september 2023
  - 3.3 Aanmeldingsnotitie m.e.r. d.d. 20 september 2023
4. Vooroverleggen
  - 4.1 Reactie Provincie Friesland d.d. 30 augustus 2023
  - 4.2 Reactie Brandweer Fryslân d.d. 3 augustus 2023

## **HOOFDSTUK 1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan heeft ten doel om een regeling mogelijk te maken voor de planologische “verplaatsing” van de op de locatie Stinzenflora 161 te Leeuwarden geprojecteerde detailhandelsbestemming voor wat betreft het daaronder begrepen supermarktgebruik, naar het Winkelgebied De Centrale ten behoeve van deze Aldi-marktvestiging.

In het kader van de herijking van het detailhandelsbeleid heeft de gemeente Leeuwarden de doelstellingen van het detailhandelsbeleid aanvankelijk verwoord en vastgesteld in de Detailhandelsstructuurvisie 2014. Daarin is specifiek aandacht gegeven aan het supermarktbeleid dat als uitgangspunt heeft dat er in elke wijk minimaal 1 supermarkt aanwezig zou moeten zijn met het oog op de leefbaarheid van de woonwijk. Hoewel de gemeente aangeeft dat zij een redelijke spreiding van supermarktvoorzieningen over de stad c.q. buurt- en wijkwinkelcentra in stand heeft weten te houden, blijkt dat er vanuit de markt behoefte bestaat aan relocatie van winkels.

In de Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2014 is destijds een specifiek verplaatsingsbeleid ontwikkeld, ervan uitgaande dat de voorgestane spreiding niet in gevaar moet komen, doch bij de 1<sup>e</sup> Wijziging Detailhandelsstructuur Leeuwarden in 2017 is dit verplaatsingsbeleid vervallen. Daarbij is aangegeven dat het huidig aantal m<sup>2</sup>'s winkelvloeroppervlak aan supermarkten in het stedelijk gebied, niet langer als bovengrens wordt gehanteerd. Nieuwvestiging is onder voorwaarden als onderdeel van een nieuwe integrale gebiedsontwikkeling toegestaan (Stcrt. 14 juni 2017, nr. 33191).

Bij de verplaatsing van supermarkten en het algemene vestigingsbeleid treedt de gemeente niet in onderlinge concurrentieverhoudingen van supermarkten. Het beleid geeft aan dat de gemeente in principe bereid is onder bepaalde voorwaarden mee te werken aan de verplaatsing van een supermarkt naar een nieuwe locatie.

### **1.2 Verzoek relocatie**

Aldi Groningen B.V. heeft aan de gemeente medewerking verzocht voor een verplaatsing van haar Aldi-markt vestiging aan de Stinzenflora naar het Winkelpark De Centrale, aangezien de locatie aan de Stinzenflora nr. 161, alwaar is voorzien in een planologisch volume voor een supermarkt van maximaal 1.146 m<sup>2</sup> b.v.o., om diverse redenen niet meer als een doelmatige vestiging kan dienen. De huidige locatie heeft geen feitelijke uitbreidingsmogelijkheden qua winkelvloeroppervlak en bijgevolg ontbreekt een toereikend winkelvloeroppervlak waar de winkelformule van de Aldi-markt op basis van hedendaagse eisen van de consumenten, bedrijfsmatig en logistiek verantwoord kan worden geëxploiteerd.

Deze locatie is dan ook voor supermarktgebruik niet meer als voldoende passend aan te merken en dient deze winkelvestiging planologisch te worden verplaatst naar een geschikte vestigingslocatie. Inmiddels heeft Aldi een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een dergelijke supermarktvestiging op het Winkelpark De Centrale.

### **1.3 Raadsmotie**

In het kader van de beraadslagingen van de Raad van Leeuwarden omtrent de WTC/Cambuurlocatie waarbij eveneens sprake is van verplaatsingen van een tweetal bestaande supermarkten naar het nieuwe stadionterrein, is een motie aangenomen waarin onder meer is overwogen dat reeds een aantal jaar bij de gemeente een verzoek ligt van Aldi om te mogen verplaatsen naar De Centrale.

Blijkens deze motie geeft de Raad aan dat er anno 2019 geen dringende redenen meer lijken te zijn waarom vestiging van een supermarkt op De Centrale niet mogelijk is. Daarbij is het College van Burgemeester en wethouders opgedragen om de destijds gewenste verplaatsing van een filiaal van de Aldi aan het Cambuurplein nr. 50 naar de uitbreiding van Winkelpark De Centrale toe te staan, na een zorgvuldige procedure, onder dezelfde condities die gelden bij de gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur en om mee te werken aan een soepele totstandkoming hiervan. Deze raadsmotie d.d. 23 januari 2019 is als **bijlage 1** bij deze Toelichting opgenomen.

Door omstandigheden is die gewenste verplaatsing niet gerealiseerd en wordt thans beoogd de verplaatsing van het Aldi-filiaal aan de Stinzenflora 161 naar het Winkelpark De Centrale planologisch te regelen.

### **1.4 Planherziening**

Door middel van een facetbestemmingsplan wordt planologisch gezien de weg voorbereid om de verplaatsing van dit Aldi-filiaal mogelijk te maken. Onder een facetbestemmingsplan wordt verstaan een partieel herzieningsplan waarbij na de onherroepelijke vaststelling door de gemeenteraad, de daarbij betrokken bestemmingsplannen van kracht blijven met bepaalde aanpassingen van de desbetreffende bestemmingen ten behoeve van een bepaald doel of een specifiek aspect (facet). Bij deze planherziening worden twee bestemmingsplannen partieel aangepast. Enerzijds wordt het geldende bestemmingsplan "Leeuwarden-De Centrale e.o." qua gebruiksmogelijkheden verruimd. De aldaar toegelaten detailhandel zal dan mede kunnen omvatten een supermarkt van een bepaald maximum brutovloeroppervlakte.

Anderzijds wordt in samenhang daarmee, het bestemmingsplan "Leeuwarden-Aldlân/Pieter Christiaanpark" gewijzigd, in die zin dat de op de Stinzenflora 161 rustende bestemming "Detailhandel", qua supermarktgebruik, komt te vervallen gelijktijdig met het vestigen en exploiteren van een supermarkt op De Centrale.

De bedoeling is duidelijk. Zodra de verplaatsing van het Aldi-filiaal naar De Centrale planologisch is geregeld en vergund, moet tegelijkertijd de planologische basis voor het uitoefenen van een supermarkt aan de Stinzenflora 161 worden beëindigd en de feitelijke exploitatie voor een supermarkt aldaar definitief worden stopgezet.

## **HOOFDSTUK 2 PLANGEBIEDEN**

Het onderhavige Facetbestemmingsplan heeft betrekking op - bepaalde delen van - de navolgende bestemmingsplannen, te weten:

1. het bestemmingsplan “Leeuwarden-De Centrale e.o.” voor wat betreft het plandeel met de bestemming “Detailhandel”, welke bestemming qua gebruiksfunctie wordt verruimd met een supermarktfunctie;

en

2. het bestemmingsplan “Leeuwarden--Aldlân/Pieter Christiaanpark” voor wat betreft het plandeel met de bestemming “Detailhandel” op de locatie Stinzenflora 161, welke bestemming voor wat betreft het supermarktgebruik vervalt, zodra de supermarkt op De Centrale wordt gevestigd.

## **HOOFDSTUK 3 PLANOLOGISCHE REGELINGEN**

### **3.1 Bestaande planologische regelingen**

#### **3.1.1 Bestemmingsplan Leeuwarden – De Centrale e.o.**

Bij het bestemmingsplan “Leeuwarden-De Centrale e.o”, dat is vastgesteld op 24 juni 2013, zijn de desbetreffende gronden waarop de te verplaatsen supermarkt zal kunnen worden herplaatst, aangewezen voor “Detailhandel”. Blijkens artikel 4, lid 4.1 is in de bestemmingsbeschrijving opgenomen dat het daarbij primair handelt om verruimde (perifere) detailhandel Centrale I, Centrale II en Centrale III naast een aantal andere gebruiksfuncties.

In artikel 4, lid 4.5 zijn specifieke gebruiksregels opgenomen, waarin onder meer is bepaald dat bepaalde vormen van detailhandel niet zijn toegelaten, zoals detailhandel in dagelijks benodigde goederen (voedings- en genotsmiddelen/supermarkten).

#### **3.1.2 Bestemmingsplan Leeuwarden - Aldlân/Pieter Christiaanpark**

Bij het bestemmingsplan “Leeuwarden-Aldlân/Pieter Christiaanpark”, dat is vastgesteld op 1 mei 2015, is de locatie Stinzenflora 161 waar het Aldi-filiaal is gevestigd, aangewezen met de bestemming “Detailhandel”. Blijkens artikel 5, lid 5.1 zijn deze gronden aangewezen voor onder meer gebouwen ten behoeve van detailhandel, inclusief supermarkten.

### **3.2 Nieuwe planologische regeling van het Facetbestemmingsplan**

Het Facetbestemmingsplan is er op gericht om de beoogde verplaatsing van de supermarkt op het Winkelpark De Centrale planologisch tot stand te brengen, waarbij ook een maximum is gesteld ten aanzien van de toegestane brutovloeroppervlakte van 1.850 m<sup>2</sup> en het daarin begrepen winkelverkoopvloeroppervlak van 1.100 m<sup>2</sup>. De vrijkomende gronden aan de Stinzenflora nr. 161 kunnen, zodra de verplaatsing van de supermarkt naar De Centrale een feit is vervolgens worden aangewend voor reguliere detailhandel m.u.v. supermarkten.

## **HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA**

### **4.1 Rijksbeleid**

Vanaf 1 juli 2017 moeten bestemmingsplannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, worden getoetst aan de eisen die zijn gesteld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Voorts is daarbij aangegeven dat de Toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte van die ontwikkeling en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Het gaat hierbij om een duurzame verstedelijking.

Deze zogenaamde Laddertoets van duurzame verstedelijking geldt alleen wanneer sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit besluit (Bro) wordt een stedelijke ontwikkeling aangegeven als: “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Daarbij is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd.

De beoordeling van de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt mede bepaald door de aard en de omvang van de ontwikkeling in samenhang met haar omgeving.

Er is geen sprake van stedelijke ontwikkeling op het Winkelpark De Centrale aangezien de verplaatsing van de Aldi-markt plaats vindt in reeds planologisch toegestane bebouwing binnen de bestemming “Detailhandel”. Er ontstaat met andere woorden geen toegevoegd nieuw fysiek of feitelijk beslag op de ruimte ten behoeve van nieuwe gebruiksvormen.

In het onderhavige geval gaat het uitsluitend om een enkelvoudige gebruiksfunctiewijziging van de bestaande c.q. vergunde bebouwing. De desbetreffende gronden zijn reeds aangewezen voor allerlei andere vormen van detailhandel en dergelijke. De verplaatsing past binnen een goede ruimtelijke ordening.

Dit betekent dat de Laddertoets in beginsel niet van toepassing is, doch gezien in samenhang met toekomstig voorziene nieuwe woningbouwontwikkelingen op de locatie Stinzenflora nr. 161, is een Laddertoets nochtans wel wenselijk en om die reden uitgevoerd.



## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Streekplan Fryslân 2007**

Het geldend ruimtelijk beleid van de provincie Friesland is opgenomen in het op 13 december 2006 vastgestelde Streekplan Fryslân 2007. Daarin zijn de provinciale kaders beschreven waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen zich moeten voordoen. Leeuwarden is in het Streekplan aangemerkt als een van de 6 stedelijke centra van Friesland.

De provincie kiest voor de versterking van de positie als provinciale hoofdstad met accenten op een kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod, waarbij het stedelijk centrum aantrekkelijk dient te zijn.

### **4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014**

De door Provinciale Staten op 25 juni 2014 vastgestelde Verordening Romte Fryslân 2014, gewijzigd d.d. 21 februari 2018, bevat concrete regels en instructies, die erop gericht zijn dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Daarbij speelt een onderscheid tussen bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied een grote rol. Bij bestaand stedelijk gebied heeft de gemeente een grotere mate van beleidsvrijheid voor de invulling van een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft detailhandel gelden beperkingen voor winkels buiten de kernwinkelgebieden behoudens uitzonderingen. De clustering van grootschalige perifere winkel-formules op De Centrale kan, met uitzondering van branches voor recreatief winkelen, worden verruimd. In elk geval moet gemotiveerd worden dat detailhandel buiten het bestaande kernwinkelgebied geen afbreuk aan de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het bestaande kernwinkelgebied.

Door de verplaatsing van het Aldi-filiaal aan de Stinzenflora 161 wordt de bestaande woonwijk met het wijkcentrum Zevenblad niet ontworcht qua verzorgingsfunctie in de eerste levensbehoefte aangezien volwaardige supermarkten Poiesz in Zevenblad en Aldi en Albert Heijn XL in het Miro Center aanwezig blijven. Bovendien zal de Aldi-vestiging op de locatie van De Centrale ook een deel van het huidige verzorgingsgebied kunnen blijven bedienen.

### **4.2.3 Omgevingsvisie Fryslân 2020**

Dit beleid is gericht op zuinig en meervoudig gebruik van de ruimte door onder meer functies te combineren met goede bereikbaarheid t.b.v. het complementair netwerk van steden en dorpen. Voorzieningen moeten worden afgestemd op veranderende behoeften van de consumenten/gebruikers.

### **4.2.4 Omgevingsverordening Fryslân**

Deze toekomstige verordening treedt eerst in werking gelijktijdig met de Omgevingswet (voorstel 1 januari 2024). De gemeenten krijgen meer regie en verantwoordelijkheid met betrekking tot woningbouwplannen en -programma's als die passen binnen de regionale woningbouwafspraken.

#### **4.2.5 Nadere afstemming met Provincie**

Uit nadere afstemming is gebleken dat de Provincie geen planologische bezwaren heeft tegen een verplaatsing van de Aldi-markt naar De Centrale. De besluitvorming behoort tot de competentie van de gemeente Leeuwarden.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden**

In de detailhandelsstructuurvisie is de binnenstad van Leeuwarden speerpunt van beleid. In het detailhandelsbeleid wordt gestreefd naar een situatie waarbij voorzieningen voor dagelijkse boodschappen op buurt- en wijkniveau in stand worden gehouden.

Daarnaast is in de detailhandelsstructuurvisie van 2014 nog voorzien in een specifiek verplaatsingsbeleid voor supermarkten maar bij de 1<sup>e</sup> Wijziging van deze structuurvisie is dit verplaatsingsbeleid vervallen. Evenmin wordt een bovengrens aan het metrage winkelvloeroppervlak van supermarkten in het stedelijk gebied opgelegd (Stcrt d.d. 14 juni 2017, nr. 33191).

Nieuwvestiging van supermarkten wordt toegestaan als onderdeel van een nieuwe integrale gebiedsontwikkeling, mits dit geschiedt binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders. Onder bepaalde voorwaarden werkt de gemeente mee aan een verplaatsing.

#### **4.3.2 Visie Profilering Leeuwarder binnenstad, De Centrale en WTC-ontwikkeling 2017**

Deze Visie is erop gericht om in de nabije toekomst zoveel mogelijk complementariteit en synergie te bewerkstelligen in functies, profielen en bezoekers van de binnenstad, De Centrale en de WTC/Cambuurlocatie.

#### **4.3.3 Omgevingsvisie Gemeente Leeuwarden Vergroenen Verbinden Verwaarden (2021)**

Tot de drie hoofdambities van de gemeente Leeuwarden behoren:

1. een groen-blauwe gemeente;
2. een kwalitatieve leefomgeving; en
3. een sterke economische positie.

Daarbij wordt de nabijheid van voorzieningen als een belangrijke doelstelling beschouwd. Ook het verbeteren van de interactie, de menging en de bereikbaarheid van functies in binnenstedelijke milieus versterken de aantrekkingskracht en de regionale positie van Leeuwarden. Daarnaast wordt voorzien in extra woningbouw (10.000 woningen) in de komende jaren tot 2028.

Het vestigen van de Aldi-markt op het Winkelpark De Centrale draagt bij aan de beoogde ontwikkeling vanwege de functieverruiming en de goede bereikbaarheid van deze voorziening. De huidige locatie Stinzenflora is te zijner tijd bedoeld voor woningbouw.

#### **4.3.4 Beleidskader Retail Leeuwarden ( 6 juli 2022)**

Dit beleidsstuk geeft onder meer de kaders aan van de branchering op het Winkelpark De Centrale. Daarbij is rekening gehouden met de toezegging van de gemeenteraad van 23 januari 2019 gericht op het toestaan van deze verplaatsing van Aldi naar dit winkelpark.

## **HOOFDSTUK 5 GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

### **5.1 Ruimtelijke onderbouwing**

#### **5.1.1 Verplaatsing vanwege noodzaak tot optimalisering en uitbreiding supermarkt**

Ter onderbouwing van de goede ruimtelijk ordening welke gediend is met een verplaatsing van de supermarkt naar De Centrale, is te wijzen op het feit dat modernisering en een zekere uitbreiding van de supermarkt van Aldi dringend noodzakelijk zijn om aan de hedendaagse eisen van de consument en de retailer te voldoen. Ter plaatse van de Stinzenflora 161 zijn optimalisatie en partiële uitbreiding van de supermarkt echter onmogelijk.

#### **5.1.2 Reële en geschikte verplaatsings-/vestigingslocatie**

Het Winkelpark De Centrale is op dit moment de enige reële en geschikte verplaatsings- c.q. vestigingsoptie, gezien het beschikbare bruto winkelvloeroppervlak, de toereikende ontsluitingen, de mogelijkheden van bevoorrading, de uitstraling en de duurzaamheid. Bovendien is voorzien in extra parkeervoorzieningen welke reeds beschikbaar zijn en nog ter beschikking zullen komen.

Vanwege de regionaal verzorgende functie van De Centrale kan tevens omzet uit aankopen door de regiobezoekers worden behaald. Ook voor deze categorie bezoekers zijn ter plaatse meer dan voldoende parkeervoorzieningen aanwezig met een toereikende ontsluiting.

Bij onderzoek is gebleken dat 29% van de bezoekers aan De Centrale tevens de binnenstad bezoekt. De sterke wisselwerking tussen het Winkelpark De Centrale met de binnenstad kan ertoe leiden dat de verplaatsing van Aldi ook hierop positieve effecten heeft.

#### **5.1.3 Geen betekenende leegstand of aantasting winkelstructuur of vestigingsklimaat**

Door de verplaatsing zal geen betekenende omzeterderving plaatsvinden voor winkeliers in de binnenstad. Daarbij is het onwaarschijnlijk dat leegstand in de dagelijkse sector zowel in Leeuwarden als in verder omliggende gemeenten of regio in enigerlei mate wordt versterkt als gevolg van de verplaatsing van het Aldi-filiaal naar het winkelpark.

Deze verplaatsing leidt niet tot aantasting van de winkelstructuur, het vestigingsklimaat, het woon-en leefklimaat en het ondernemersklimaat.

#### **5.1.4 Ruimtelijke en functionele opzet De Centrale**

De ruimtelijk functionele opzet van het winkelpark De Centrale is zodanig dat 4.000.000 bezoekers op jaarbasis moeiteloos kunnen worden ontvangen. Op dit moment is nog sprake van ruim 3.000.000 bezoekers op jaarbasis maar de bebouwingsuitbreiding op het winkelpark waarbinnen de supermarkt is voorzien, zal extra bezoekers genereren.

Een nieuwe entree en ovonde (ovale rotonde) worden gerealiseerd aan de oostzijde van De Centrale. De verkeersafwikkeling wordt daardoor geoptimaliseerd met een gegarandeerde doorstroming.

780 Extra parkeerplaatsen worden toegevoegd, deels op maaiveld en grotendeels in een nieuw parkeergebouw. Direct aansluitend op de beoogde supermarktlocatie zijn 229 parkeerplaatsen beschikbaar. In- of aanpandig laden en lossen is mogelijk.

### **5.2 Leeuwarden, Ruimtelijk- functionele effectenanalyse en Laddertoets maart 2023**

#### **5.2.1 Algemeen**

Deze rapportage beschrijft de ruimtelijke-functionele effecten van de verplaatsing van Aldi van de Stinzenflora nr. 161 naar het Winkelpark De Centrale (**bijlage 2**). Daarbij gaat het om – onderzoek naar – de invloed hiervan op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand.

#### **5.2.2 Laddertoets verplaatsing Aldi naar De Centrale**

De conclusies die uit dit rapport blijken ten aanzien van de verplaatsing en de beperkte uitbreiding van de supermarktvestiging van de Stinzenflora naar het Winkelpark De Centrale zijn dat:

1. het toelaten van een supermarktvestiging op De Centrale t.b.v. de te verplaatsen Aldi-markt een potentiële vergroting betekent van de aantrekkingskracht van De Centrale als winkelpark. Voor de consument geeft dat ook extra gemak vanwege het hierdoor mogelijk gemaakte combinatiebezoek.
2. deze verplaatsing verder kan bijdragen tot een grotere spreiding van de bezoeken aan De Centrale over alle weekdays.
3. de goede bereikbaarheid van De Centrale met passende parkeermogelijkheden kan de aantrekkende werking van dit winkelpark versterken, ook voor de regionale omgeving van Leeuwarden en daardoor tevens betekenis hebben voor extra combinatiebezoek met de binnenstad.
4. het initiatief tot verplaatsing aansluit op de wensen van de consument die gebaat is bij een modern, comfortabel en een goed bereikbaar supermarktaanbod.

Zie voor de verdere toelichting de Ruimtelijk-functionele effectenanalyse en Laddertoets verplaatsing Aldi naar De Centrale (gemeente Leeuwarden), **bijlage 2**.

### **5.3 Omgevingsaspecten**

Het bestemmingsplan “Leeuwarden – Verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar De Centrale” heeft ten doel om een regeling mogelijk te maken voor de planologische “verplaatsing” van de op de locatie Stinzenflora 161 te Leeuwarden geprojecteerde detailhandelsbestemming naar het Winkelgebied De Centrale ten behoeve van een Aldi-markt.

In het kader van de beoogde ontwikkeling dienen alle milieuhygiënische en ruimtelijk relevante onderdelen verantwoord te worden. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan milieuaspecten als onder andere geluid, hinder van bedrijven, archeologie en externe veiligheid. Ook de ontwikkeling die het bestemmingsplan “Leeuwarden – Verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar De Centrale” beoogt, is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is op basis van een door BRO opgestelde rapportage met bijbehorende onderdelen aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de relevante milieuhygiënische aspecten.

#### **5.3.1 Verkeer en parkeren**

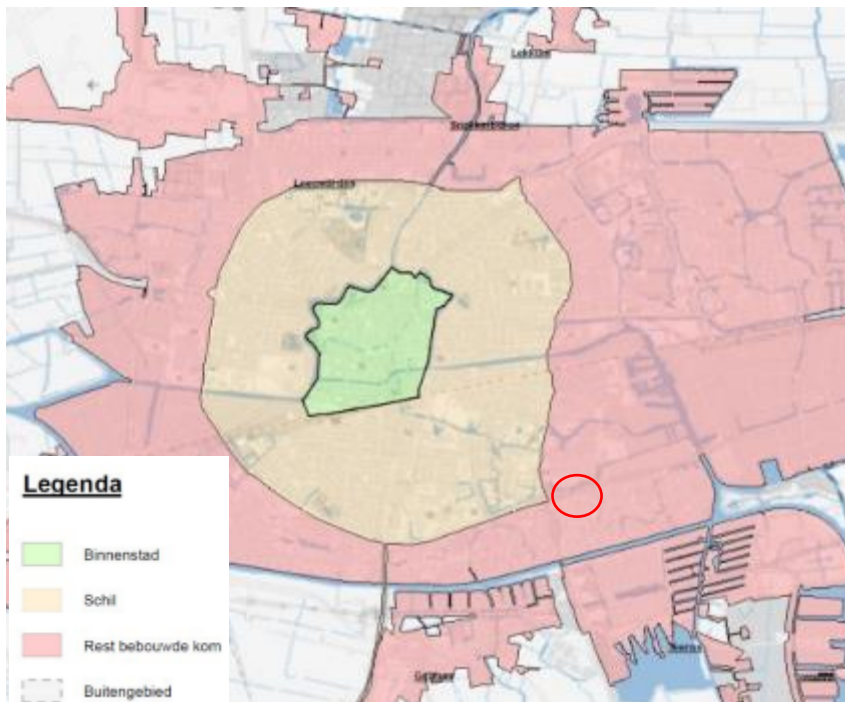
##### **5.3.1.1 Toetsingskader**

###### *Verkeer*

Het realiseren van een supermarkt heeft gevolgen op de verkeersgeneratie ter plaatse. Een toename aan verkeersgeneratie kan gevolgen hebben op de verkeersdrukke en – veiligheid rondom het projectgebied. Er dient onderzocht te worden of en in welke mate hiervan sprake is. De berekening van de verkeersgeneratie is gebaseerd op CROW kengetallen.

###### *Parkeren*

De gemeente Leeuwarden heeft haar parkeernormen opgenomen in de ‘Nota parkeernormen gemeente Leeuwarden 2014’. Afhankelijk van de ligging ten opzichte van het centrum gelden verschillende parkeernormen. Het parkeerbeleid maakt binnen de gemeente Leeuwarden onderscheid in vier zones. De ontwikkellocatie is gelegen in de zone ‘rest bebouwde kom’ (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied in 'rest bebouwde kom'

### 5.3.1.2 Onderzoek

#### Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Om inzicht te krijgen in de verkeersgeneratie en de afwikkeling van dit verkeer in het gebied, is een verkeersonderzoek uitgevoerd welke is opgenomen in de bijlagen van onderhavige rapportage.

Voor het berekenen van de verkeersaantrekkende werking van de Aldi supermarkt zijn de landelijk erkende kencijfers van het CROW publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie' toegepast. Het CROW biedt op basis van het normgebied (ligging van de ontwikkeling binnen de gemeente) en de stedelijkheidsgraad van de gemeente een bandbreedte met een minimaal en maximaal kencijfer. De locatie ligt in 'rest bebouwde kom' in een 'sterk stedelijke' gemeente. Het gemiddelde autobezit in Leeuwarden ligt met 0,8 auto's per huishouden rond het gemiddelde ten opzichte van het landelijke autobezit<sup>1</sup>. Daarnaast ligt de ontwikkeling op fietsafstand van het centrum, maar ook aan de hoofdwegenstructuur van Leeuwarden. Hierdoor kan ook uitgegaan worden van het gemiddelde kencijfer.

Dit leidt tot onderstaande berekening. Conform kencijfers van het CROW bedraagt de verkeersaantrekkende werking 1.703 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Het CROW geeft in publicatie 381 aan dat 99% van de verkeersaantrekkende werking bestaat uit

<sup>1</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatschappij/verkeer-en-vervoer/ov-monitor/hoe-bereikbaar-is-het-ov/afstand-tot-het-station-en-autobezitper-gemeente>

bezoekers. Dit betreffen dus 1.686 mvt/etmaal. Het restant bestaat uit medewerkers en laden en lossen. Dit zijn dus 17 mvt/etmaal.

In het onderzoek is het verkeer toegedeeld aan het omliggende wegennetwerk en zijn de relevante kruispunten nader onderzocht. Dit leidt op geen van de onderzochte kruispunten tot knelpunten of noemenswaardige toenames in verkeer. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer' de beoogde supermarktontwikkeling op De Centrale niet in de weg staat.

*Tabel 2.1: Verkeersgeneratie supermarktontwikkeling (Mobycon)*

<b>CROW-categorie</b>	<b>Grootte</b>	<b>Gemiddeld kencijfer</b>	<b>Eenheid</b>	<b>Generatie (mvt/etmaal)</b>
Nieuw: Fullservice supermarkt	1.850 m <sup>2</sup> BVO	112,7 mvt/etmaal	100 m <sup>2</sup> BVO	2.085
Oud: Winkelboulevard	1.850 m <sup>2</sup> BVO	20,64 mvt/ etmaal	100 m <sup>2</sup> BVO	382
<b>Totale verkeersaantrekkende werking</b>				<b>1.703</b>

### *Parkeren*

Op basis van de parkeernormen, zoals vervat in de 'Nota parkeernormen gemeente Leeuwarden' (2014), is het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het plangebied bepaald. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. In de huidige situatie zijn conform de aldaar opgenomen bestemming 'Detailhandel' de volgende functies toegestaan:

- kampeerartikelen met uitzondering van caravans;
- keukens en sanitair;
- bouwmaterialen en aanverwante doe-het-zelf artikelen in de vorm van een bouwmarkt;
- woninginrichtingsartikelen, zoals meubelen, vloerbedekking en woningtextiel;
- tuincentra;
- plant- en dierbenodigdheden;
- fietsen;
- auto-accessoires;
- huishoudelijke en luxe artikelen;
- sport en spel;
- speelgoed;
- hobby;
- media;
- bruin- en witgoed;
- restpartijen.

Volgens de Nota parkeernormen geldt voor bruin- en witgoedzaken de hoogste parkeernorm, te weten 8,1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo. In dit scenario heeft de huidige bestemming een maximale parkeerbehoefte van 150 parkeerplaatsen. In de toekomstige

situatie –wanneer de Aldi zich in De Centrale heeft gevestigd- zal de parkeerbehoefte 139 bedragen. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de parkeerdruk op de bestaande parkeerplaatsen bij De Centrale niet zal toenemen. Het plan veroorzaakt zodoende geen parkeeroverlast in de omgeving omdat het plangebied voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte.

Tabel 2.2 Parkeerbehoefte De Centrale

<b>Functie conform Beleidsregels parkeernormen Leeuwarden</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Parkeernorm per 100 m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>Benodigd aantal parkeerplaatsen</b>
<i>Huidig</i>			
Bruin- en witgoed	1.850 m <sup>2</sup> BVO	8,1	150
<i>Toekomstig</i>			
Discount supermarkt	1.850 m <sup>2</sup> BVO	7,5	139
<b>Totaal verminderde parkeerdruk</b>			<b>11</b>

### 5.3.1.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

## 5.3.2 Wegverkeerslawaaï

### 5.3.2.1 Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. De Wgh bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.



De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

### 5.3.2.2 Onderzoek

Met dit initiatief wordt de realisatie van een supermarkt ter plaatse van De Centrale mogelijk gemaakt. Een supermarkt kan niet gezien worden als een geluidsgevoelige functie op basis van de Wet geluidhinder. Om deze reden is wegverkeerslawaaï niet relevant voor dit initiatief.

### 5.3.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

## 5.3.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.

- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

### 5.3.3.2 Onderzoek

Uit paragraaf 5.3.1.2 is gebleken dat de ontwikkeling per saldo een verkeersaantrekkende werking heeft van 1.703 motorvoertuigen per etmaal. Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat ca. 17 verkeersbewegingen zwaar vrachtverkeer betreffen, dit komt neer op 1% van het totaal aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen wat de invloed is van het initiatief op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM Toets. Hieronder zijn de resultaten van de tool weergegeven. Hieruit blijkt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling.

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1703
Aandeel vrachtverkeer		1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	1,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,27
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 2.2: NIBM-tool

### 5.3.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. Zie **bijlage 3.1**.

## 5.3.4 Bedrijven en milieuzonering

### 5.3.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden

gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

#### *Richtafstanden*

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>2</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Omgevingstype*

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

### **5.3.4.2 Onderzoek**

#### *Omgevingstype*

Het plangebied ligt in een omgeving waar diverse grootschalige detailhandelsfuncties gebundeld zijn. Er kan daarom gesproken worden van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

#### *Invloed van het initiatief op de omgeving*

Met dit initiatief wordt een nieuwe supermarktvestiging binnen De Centrale mogelijk gemaakt. Qua milieuhinder is een supermarkt vergelijkbaar met de detailhandelsfuncties die reeds binnen De Centrale zijn toegestaan. De supermarkt zal binnen het bestaande bouwvolume van De Centrale gerealiseerd worden. De afstand tot omliggende milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen) zal dan ook niet afnemen. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is uit te sluiten.

---

<sup>2</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

### *Invloed van de omgeving op het initiatief*

Met dit initiatief wordt de realisatie van een supermarkt ter plaatse van De Centrale mogelijk gemaakt. Een supermarkt kan niet gezien worden als een milieugevoelige functie. Omliggende bedrijven zullen door de vestiging van een supermarkt dan ook niet negatief beïnvloed worden.

Er is geen sprake van milieuhinder van of op het plangebied. Het plan voldoet vanuit het aspect milieuzonering aan een goede ruimtelijke ordening.

#### **5.3.4.3 Conclusie**

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

#### **5.3.5 Externe veiligheid**

##### **5.3.5.1 Toetsingskader**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

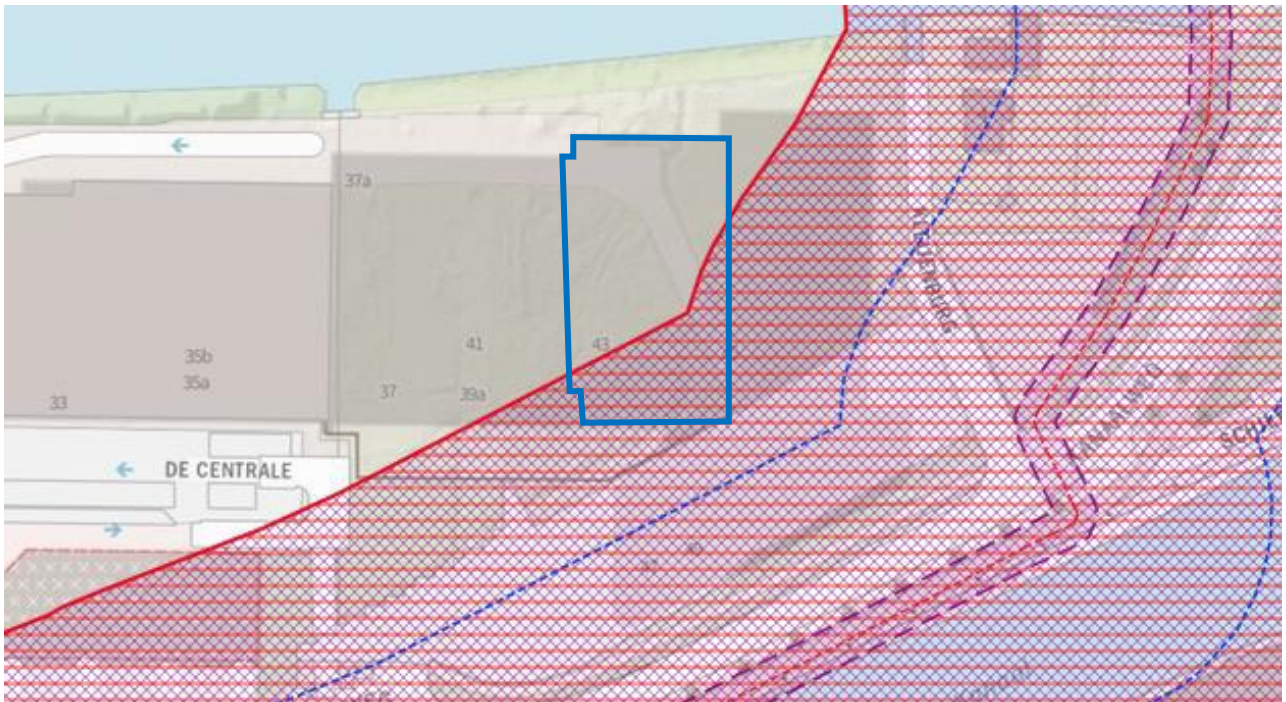
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico.

Onderdeel van deze verantwoording is overleg met en advies vragen aan de Veiligheidsregio Fryslan die bij brief van 3 augustus 2023 heeft gereageerd op het voorontwerp van dit bestemmingsplan op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) **bijlage 4.2.**

### 5.3.5.2 Onderzoek

Met behulp van de risicokaart zijn risicovolle bronnen in de omgeving geïnventariseerd. Een uitsnede van de risicokaart staat in figuur 2.3, met het plangebied blauw omcirkeld.

Volgens de risicokaart bevindt zich direct ten zuiden van De Centrale een hogedruk aardgasleiding. Het betreft een aardgastransportleiding van Zebragasnetwerk met een druk van 40 bar en een diameter van 7 inch. De 100%-letaliteitsgrens van de buisleiding reikt tot 40 meter en de 1%-letaliteitsgrens tot 75 meter. Het betreffende perceel ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de buisleiding (1%-letaliteitsgrens). Op basis van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden.



*Figuur 2.3: Uitsnede risicokaart, plangebied blauw omkaderd*

Wanneer er een gaslekage op de aanwezige buisleidingen tot ontbranding komt, zal er een fakkelbrand op de buisleiding ontstaan. Een dergelijke fakkelbrand gaat gepaard met een hoge hittestraling, waardoor tot op de 100%-letaliteitsgrens alle aanwezige personen in de buitenlucht komen te overlijden. Tot op de 1%-letaliteitsgrens zal het aantal dodelijke slachtoffers afnemen tot 1%. Daarnaast zullen gebouwen in de brand raken. Het is dus belangrijk dat mensen bij een (dreigende) fakkelbrand van de bron af vluchten.

#### *Toekomstige situatie*

In het Bevi en de circulaires is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet

worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Het bestemmingsplan “Verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar De Centrale” maakt een vestiging van een supermarkt binnen De Centrale mogelijk. In de huidige situatie zijn conform het vigerende bestemming ‘Detailhandel’ de volgende functies toegestaan:

- kampeerartikelen met uitzondering van caravans;
- keukens en sanitair;
- bouwmaterialen en aanverwante doe-het-zelf artikelen in de vorm van een bouwmarkt;
- woninginrichtingsartikelen, zoals meubelen, vloerbedekking en woningtextiel;
- tuincentra;
- plant- en dierbenodigdheden;
- fietsen;
- auto-accessoires;
- huishoudelijke en luxe artikelen;
- sport en spel;
- speelgoed;
- hobby;
- media;
- bruin- en witgoed;
- restpartijen.

In een supermarkt zal het aantal aanwezige mensen per m<sup>2</sup> niet wezenlijk verschillen van de aantallen die aanwezig kunnen zijn in de reeds toegestane functies. Hiermee zal het groepsrisico niet verschillen van de huidige situatie.

Voor de verantwoording van het groepsrisico zijn de artikelen 7, 8 en 9 van het Bevt van toepassing. In het kader van het bestemmingsplan “Leeuwarden – De Centrale en omgeving” is het aspect externe veiligheid reeds afgewogen. Omdat de toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling minder bedraagt dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, kan op grond van artikel 8, tweede lid van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt in dat alleen de zelfredzaamheid en hulpverlening dient te worden verantwoord. Onderzoek naar maatregelen of een andere locatie die leiden tot een lager groepsrisico is niet noodzakelijk. Aangezien slechts een beperkte verantwoording dient plaats te vinden, is op grond van artikel 9 van het Bevt de Brandweer Fryslân in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de in de artikel 7 en, voor zover van toepassing, artikel 8 genoemde onderwerpen. Het advies is verwerkt in deze paragraaf.

### **Verantwoording groepsrisico**

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico’s en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de zelfredzaamheid. Brandweer Fryslân heeft per brief op 3 augustus 2023 geadviseerd.

### Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen.

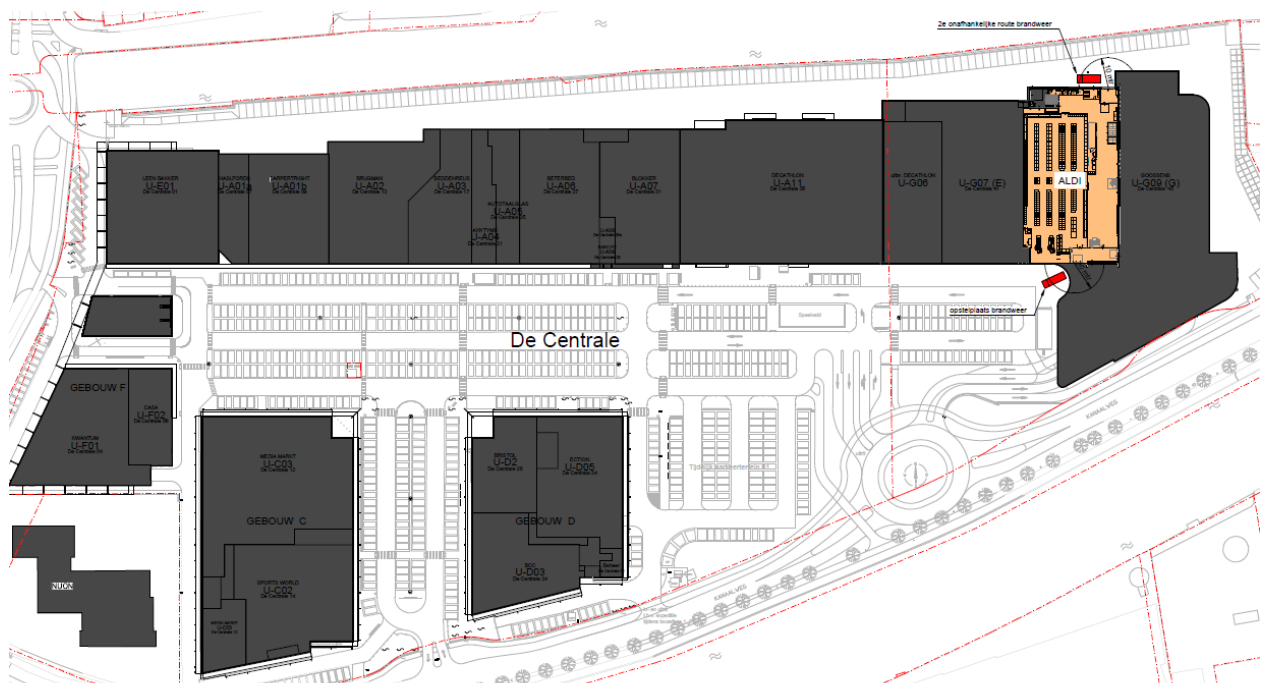
### *Opkomsttijd*

Op basis van Dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân wordt het plangebied beschouwd als brandrisicogebied 2, waarbij een norm van 12 minuten geldt voor de opkomsttijd. Hoe hoger de opkomsttijd, des de groter de kans dat een brand onbeheersbaar wordt. Ook de kans op een succesvolle redding van in nood verkerende personen neemt af naarmate de opkomsttijd toeneemt. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig voor het plangebied is circa 6 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

### *Bereikbaarheid*

Om het gebouw te kunnen bereiken is een (openbare) weg nodig die minimaal 4,5 meter vrije breedte heeft en minimaal 4,2 meter vrije ruimte in de hoogte heeft, die in de breedte minimaal 3,25 meter verhard is en die berekend is op een totaalgewicht van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De benodigde bochtenstraal is R5.5 en R10. Om een brandweervoertuig te kunnen opstellen en om gebruik te maken van alle rondom aangebrachte materiaalkasten zijn deze afmetingen ook nodig.

Daarnaast hanteert de brandweer als uitgangspunt voor de incidentbestrijding dat een locatie via een tweede onafhankelijke route benaderbaar moet zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is.



Tot slot is het gewenst dat bij het object tot op 10 meter van de (brandweer)ingang opgesteld kan worden, zodat 50 meter inzetdiepte in het pand gegarandeerd is. Dit is van

belang, omdat de lengte van de slang op een brandweerwagen 60 meter is. Kijkende naar het plangebied:

- is deze gelegen aan een doorlopende weg en zodoende via een tweede onafhankelijke route te benaderen;
- voldoet de weg aan de bovenstaande eisen;
- is niet te zeggen of de brandweer het pand tot op de genoemde afstand kan benaderen.

Brandweer Fryslân adviseert om te borgen dat de (brandweer)ingangen tot op 10 meter te benaderen zijn/ hierbij door een brandweerauto opgesteld kan worden.

#### *Bluswater*

Een standaard brandweereenheid beschikt over een watertank van ongeveer 1.500 liter water. Hiermee kan bijvoorbeeld een beginnende keukenbrand worden geblust. Wanneer de brandweer zich echter met verder ontwikkelde/ grotere branden geconfronteerd ziet, zal zij terugvallen op openbare bluswatervoorzieningen – in veel gevallen brandkranen.

Gewenst is dat binnen 6 minuten minimaal 1000 l/min aan bluswater beschikbaar is voor de eerste brandbestrijding. Dit kan gerealiseerd worden door af te leggen op een brandkraan met een opbrengst van minimaal 60 m<sup>3</sup> /uur die op maximaal 100 meter van de opstelplaats ligt.

Kijkende naar de bluswatervoorziening in het plangebied dan is te zien dat aan de Kanaalweg meerdere een brandkranen met voldoende capaciteit gelegen is. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van het open water uit het Nieuwe kanaal. De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.

#### *Mogelijkheden om Groepsrisico te verlagen/optimaliseren*

Het groepsrisico kan worden verlaagd dan wel geoptimaliseerd door binnen de 100% letaliteitszone van de aardgastransportleiding, buiten voornoemde ontwikkeling, te voorkomen dat een grote toename van personen mogelijk wordt gemaakt.

#### Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen binnen de invloedsgebieden om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Dit is in dit kader specifiek van belang voor de kwetsbare objecten en verminderd zelfredzame personen binnen deze objecten. Binnen het invloedsgebied verblijven, in principe, geen verminderd zelfredzame personen.

#### **5.3.5.3 Conclusie**

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het Groepsrisico en het advies van Brandweer Fryslân, dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de ontwikkeling meegewogen te worden.



Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het beoogde plan.

### **5.3.6 Ecologie en stikstof**

#### **5.3.6.1 Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden, de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

#### *Wettelijke gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

#### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### *Soortenbescherming*

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

#### **5.3.6.2 Onderzoek**

Op deze locatie zal er een supermarkt zich vestigen binnen een bestaand bouwvolume. Er zullen daarmee enkel inpandige bouwactiviteiten plaatsvinden. Nader onderzoek naar flora en fauna is daarom niet noodzakelijk.

In het kader van de wettelijke gebiedsbescherming –en de nabijheid van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden- is middels een stikstofonderzoek wel bepaald of door uitvoering van de plannen een toename in stikstofdepositie te verwachten is op Natura 2000-gebieden. Deze projectberekeningen over de aanleg- en gebruiksfase zijn opgenomen als **bijlage 3.2**.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

#### **5.3.6.3 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt op geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

### **5.3.7 Bodem**

#### **5.3.7.1 Toetsingskader**

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventuele saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien

de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

#### **5.3.7.2 Onderzoek**

Op De Centrale is ter plaatse van de beoogde supermarkt reeds detailhandel toegestaan. Daarmee wordt het beoogde gebruik niet gevoeliger. Bovendien zal de supermarkt in een bestaand bouwvolume gerealiseerd worden, waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

#### **5.3.7.3 Conclusie**

Het aspect bodem vormt op geen belemmering voor de onderhavig bestemmingsplan.

### **5.3.8 Archeologie**

#### **5.3.8.1 Toetsingskader**

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2023 een overgangsregeling opgenomen. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### **5.3.8.2 Onderzoek**

Op De Centrale is ter plaatse de beoogde supermarkt in het bestemmingsplan "Leeuwarden - Partiële herziening Archeologie" (vastgesteld d.d. 29 maart 2022) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Voor bouw en andere werken, geen bouwwerken zijnde, waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en die de bodem dieper dan 0,50 m roeren, zal er een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Omdat het filiaal in een bestaand bouwvolume gerealiseerd zal worden en de bodem verder niet geroerd zal worden, is een vergunningplicht deswege niet aan de orde en is een archeologisch onderzoek niet nodig.

#### **5.3.8.3 Conclusie**

Gelet op de specifieke regels vormt archeologie dan ook geen belemmering voor dit plan.

### **5.3.9 Cultuurhistorie**

#### **5.3.9.1 Toetsingskader**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige in de grond aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten tekening is gehouden.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Naast wetgeving op rijksniveau is ook in de “Verordening Romte Fryslân 2014” vastgelegd dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren. Informatie over cultuurhistorische waarden is onder meer beschikbaar middels de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2). Op de kaart staat alle cultuurhistorische elementen en structuren op provinciale schaal van betekenis weergegeven.

### **5.3.9.2 Onderzoek**

Op basis van de CHK2 blijkt dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De infrastructuur die het plangebied begrensd heeft daarentegen wel cultuurhistorische waarden. Dit omvat het Nieuwe Kanaal, het Vliet en de Franklinstraat als onderdeel van de rondweg. Het mogelijk maken van een supermarkt binnen De Centrale doet echter geen afbreuk aan deze cultuurhistorische structuren. De bebouwing binnen het plangebied is van vrij recente datum en daarom vanuit cultuurhistorisch oogpunt minder belangrijk. Zo bezien vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

### **5.3.9.3 Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

## **5.3.10 Water**

### **5.3.10.1 Toetsingskader**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding, die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling, die mogelijk wordt gemaakt en een beschrijving te worden gegeven van de wijze waarop met die gevolgen rekening is gehouden.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het rijksbeleid. Dit om door samenwerking van organen met de verschillende bevoegdheden tot een duurzaam watersysteem te komen.

Naast dit beleidskader heeft de provincie Fryslân een waterhuishoudingsplan 2016-2021 opgesteld met de beleidsplannen om water binnen Fryslân robuust te maken. De hoofddoelstelling van de plannen zijn waterveiligheid, voldoende water en schoon water.

De te nemen maatregelen zijn uitgewerkt op die thema's. De waterplannen geven richting aan het milieu en waterbeleid van de provincie en het waterschap.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Wetterskip Fryslan. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan "En wat doen we morgen met water?". Wetterskip Fryslân staat voor schoon en voldoende water en voor veiligheid achter de dijken. De kennis en kunde staan borg voor een betrouwbare integrale uitvoering van de taken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Hierbij wordt voortdurend de samenwerking met publieke en private partners opgezocht om maximale maatschappelijke meerwaarde te creëren en om tot gedragen oplossingen te kunnen komen. Hierbij staan innovatie en duurzaamheid hoog in het vaandel. De waterbeheerders werken integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Om dit mogelijk te maken heeft het waterschap een Keur opgesteld waarin de gebods- en verbodsbepalingen zijn opgenomen ter uitvoering van de waterstaatkundige verzorging van het beheersgebied. De Keur dient om waterstaatswerken zoals oppervlaktewateren, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken te beschermen door bepaalde activiteiten en werkzaamheden in, op, onder of aan die waterstaatswerken en bijbehorende beschermingszones te verbieden, tenzij er een watervergunning voor is verleend. De Keur vormt een onlosmakelijk geheel met de legger, het vergunningenbeleid en de algemene regels.

De gemeente Leeuwarden heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2022 opgesteld, waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. De gemeente wilt met de riolering bijdragen aan een gezond, klimaatactief en verbonden Leeuwarden. De gemeente heeft als doel gesteld om in 2035 klimaatadaptief te zijn. Hiervoor is het o.a. noodzakelijk om bij planontwikkelingen te compenseren met de aanleg van nieuwe of door uitbereiding van bestaande watergangen.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor grote planontwikkelingen of ontwikkelingen in hydrologisch gevoelig gebied is het waterschap het toetsend gezag. Voor kleinere ontwikkelingen ligt de taak bij de gemeente Leeuwarden.

### **5.3.10.2 Onderzoek De Centrale**

De ontwikkeling ter plaatse van De Centrale voorziet enkel in het mogelijk maken van een supermarkt binnen het bestaande en vergunde bouwvolume van De Centrale. Er zijn hier geen effecten te verwachten op de waterhuishouding binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan. Een nadere beschouwing van het aspect water wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### **5.3.10.3 Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

### **5.3.11 M.e.r.- beoordeling**

#### **5.3.11.1 Toetsingskader**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (vierde kolom). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is in werking getreden op 7 juli 2017.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r. De aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

#### **5.3.11.2 Onderzoek**

Het bestemmingsplan “Verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar De Centrale” heeft ten doel om een regeling mogelijk te maken voor de planologische “verplaatsing” van de op de

locatie Stinzenflora 161 te Leeuwarden geprojecteerde detailhandelsbestemming naar het Winkelgebied De Centrale ten behoeve van een Aldi-markt.

Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden. Derhalve is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

Onderzocht is of het bestemmingsplan het ruimtelijk kader biedt voor activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel C of D van het Besluit MER. Daarbij is alleen naar de ontwikkeling van dit plan gekeken. In de **bijlage 3.3** is de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen.

### **5.3.11.3 Conclusie**

Gezien de bevindingen als beschreven in voorgaande paragrafen, en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een relatief minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## **5.3.12 Kabels en leidingen**

### **5.3.12.1 Toetsingskader**

Naast de reeds beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming, zoals straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

### **5.3.12.2 Onderzoek**

Binnen (of in de directe omgeving van) van het plangebied komen blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels voor met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde verplaatsing van het Aldi filiaal naar De Centrale.

### **5.3.12.3 Conclusie**

Het aspect ‘kabels en leidingen’ vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## **5.4 Goede Ruimtelijke ordening (samenvatting)**

**5.4.1** De verplaatsing is niet in strijd met het Rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid en beantwoordt aan een goede ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van een ontwrichting, laat staan duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau inzake de eerste levensbehoeften gezien vanuit het belang van de consument, noch met betrekking tot het winkelgebied Zevenblad e.o. noch met betrekking tot andere buurt- en wijkwinkelcentra.

**5.4.2** Deze onderbouwing van de omgevingsaspecten in paragraaf 5.3 met de daarbij behorende onderzoeken toont aan dat alle relevante omgevingsfactoren geen belemmering opleveren voor de uitvoering en de uitvoerbaarheid van dit facetbestemmingsplan.

## **HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING**

### **6.1 Vormgeving**

Het bestemmingsplan is juridisch vorm gegeven als een facetbestemmingsplan. De betreffende bestemmingsplannen “Leeuwarden-De Centrale e.o” en “Leeuwarden-Aldlân/Pieter Christiaanpark” worden niet zelf volledig herzien, maar worden slechts op een bepaald facet aangaande de verplaatsing van een bepaalde detailhandelsvestiging (supermarkt), aangepast c.q. aangevuld. De regels van het facetbestemmingsplan komen in de plaats van en/of in aanvulling op de regeling van de twee bestaande, onderliggende bestemmingsplannen.

In de regels van het facet-bestemmingsplan is aangegeven op welke bestemmingsplannen en voor welke bestemming binnen die bestemmingsplannen, deze facetregeling van toepassing is. Buiten het kader van het voorliggend facetplan blijven de onderliggende bestemmingsplannen derhalve onverkort van toepassing. Het facetbestemmingsplan is digitaal beschikbaar.

### **6.2 Juridische grondslag**

**6.2.1** De huidige planologische regels van de onderliggende bestemmingsplannen bieden niet de mogelijkheid om een verplaatsing van de supermarkt te regelen.

Bij het bestemmingsplan voor De Centrale dient het toegelaten detailhandelsgebruik te worden uitgebreid met een supermarkt en bij het bestemmingsplan voor de locatie Stinzenflora 161 zal het detailhandelsgebruik voor wat betreft het daartoe te rekenen supermarktgebruik, gelijktijdig moeten worden wegbestemd. Na de verplaatsing van de supermarkt naar het Winkelpark De Centrale kan niet meer een nieuwe supermarkt op de Stinzenflora gevestigd worden.



**6.2.2** In dit facetbestemmingsplan worden planregels opgenomen omtrent:

1. Begrippen

Het facetbestemmingsplan geeft een eenduidige definitie van een supermarkt.

2. Van toepassingsverklaring

In deze regeling wordt voor de beide onderliggende bestemmingsplannen aangegeven waarop en waarvoor het onderhavige facetbestemmingsplan een aanvulling of aanpassing betekent.

Bij het facetplan behoort een planverbeeldingsoverzicht tezamen met de twee plandeelgebieden 1 en 2. Daarop staan de plangrenzen van de plandeelgebieden met de relevante bestemmingen c.q. bestemmingsvlakken aangegeven die bij het facetplan van nadere regels zijn voorzien.

3. Bestemmingen

In het facetbestemmingsplan worden de relevante bestemmingen en bestemmingsomschrijvingen aangevuld en zo nodig aangepast. De bouwregels van de gehandhaafde bestemming Detailhandel op De Centrale worden daarbij niet gewijzigd, maar wel de specifieke gebruiksregels.

## **HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Aan de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn geen gemeentelijke kosten verbonden. Eventuele bestemmingsplanschade ten gevolge van het facetbestemmingsplan komt voor rekening van Aldi Groningen B.V. op basis van een planschaderegresovereenkomst met de gemeente Leeuwarden.

## **HOOFDSTUK 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Inspraak**

Gelet op de beperkte strekking van het facetplan is dit plan niet als voorontwerp voor inspraak gepresenteerd. Derhalve wordt geen inspraak verleend op dit bestemmingsplan. Bovendien ligt dit facetplan in lijn met het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Nieuwe stedenbouwkundige c.q. ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van nieuwbouw zijn niet in dit plan opgenomen.

## **8.2 Vooroverleg**

### **8.2.1 Betrokken bestuurslichamen**

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg en advies voorgelegd aan onder meer de Provincie Friesland, het Waterschap en de Brandweer Fryslân (onderdeel Veiligheidsregio Fryslân).

### **8.2.2 Reactie Provincie Friesland**

In de informele reactie bij e-mailbericht van 21 augustus 2023 en de daarop volgende formele reactie van Gedeputeerde Staten bij brief van 30 augustus 2023 heeft de Provincie Friesland haar visie gegeven omtrent dit voorontwerp bestemmingsplan. Daarbij zijn bepaalde redactionele voorstellen gedaan waaraan uitvoering is gegeven. In de aangepaste bestemmingsplantoelichting zijn de beschreven omgevingsaspecten op hoofdlijnen en met conclusies in de tekst opgenomen. De planverbeelding is op voorstel aangevuld en voorzien van een topografische ondergrond.

Belangrijk is te melden dat de Provincie constateert dat de inhoudelijke informatie wel aanwezig is en zij formeel aangeeft dat er geen provinciale belangen in het geding zijn **bijlage 4.1**.

### **8.2.3 Reactie Waterschap “Wetterskip Fryslân”**

Het Waterschap Wetterskip Fryslân heeft instemmend gereageerd op dit ontwerpbestemmingsplan en heeft terzake geen bezwaren.

### **8.2.4 Reactie Brandweer Fryslân**

Deze instantie heeft bij brief van 3 augustus 2023 uitvoerig en gedegen gereageerd op allerlei aspecten waarmee rekening gehouden zou moeten worden bij de vestiging van de supermarkt op de aangeduide locatie met het oog op de fysieke veiligheid en brandweezorg.

Met betrekking tot de omgevingsveiligheid, de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening worden aandachtspunten aangegeven welke meegenomen zouden moeten worden bij de beoordeling van dit plan en de daarbij te stellen verantwoordingsplicht met voorwaarden ten aanzien van de bestrijdbaarheid, de zelfredzaamheid en het externe veiligheidsscenario fakkelfbrand bij de daarbij gelegen aardgasbuisleiding met bijbehorend handelingsperspectief “vluchten van de bron af”.

Daarnaast worden borgen verlangd dat de (brandweer)ingangen tot op een bepaalde afstand te benaderen zijn c.q. aldaar een brandweerauto opgesteld kan worden **bijlage 4.2**.

Naar aanleiding van dit advies zal in samenhang met dit facetbestemmingsplan een omgevingsvergunning door Aldi worden aangevraagd voor het aanbrengen van een brandwerende scheidingswand (WBDBO) met de aangrenzende gebouwde parkeervoorziening, rekening houdend met de eigen brandcompartimentering voor de supermarkt. Bij deze vergunningverlening zal voor zover mogelijk het advies van de brandweer verder worden betrokken bij de inrichting van de aansluitende buitenruimte.

## **HOOFDSTUK 9 RAADSVASTSTELLING**

### **9.1 Ontwerpbestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 26 oktober 2023 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijzen ontvangen. De gemeentelijke reactie hierop is neergelegd in de Reactie- en antwoordnota.

Ambtshalve worden wel aanpassingen voorgesteld n.a.v. de ingediende zienswijze. Een en ander is opgenomen in de Reactie- en antwoordnota.

### **9.2 Raadsbesluit**

Het facetbestemmingsplan is met de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Het vaststellingsbesluit van de raad wordt toegevoegd aan het facetbestemmingsplan.

Bijlagen:

1. Raadsmotie d.d. 23 januari 2019
2. Rapport Leeuwarden, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse en laddertoets BRO maart 2023
3. Onderbouwing omgevingsaspecten o.b.v. bijbehorende onderzoeken:
  - 3.1 Rapport Onderbouwing verkeersaspecten verplaatsing Aldi Leeuwarden naar winkelpark De Centrale (Mobycon) d.d. 11 september 2023
  - 3.2 Notitie d.d. 12 september 2023 met Projectberekening en stikstofdepositie aanlegfase en gebruiksfase d.d. 16 maart 2023 en 11 september 2023
  - 3.3 Aanmeldingsnotitie m.e.r. d.d. 20 september 2023
4. Vooroverleggen
  - 4.1 Reactie Provincie Friesland d.d. 30 augustus 2023
  - 4.2 Reactie Brandweer Fryslân d.d. 3 augustus 2023