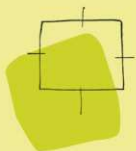


Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
Projectbesluit 't Mienskipshûs en
Projectbesluit fysiotherapiepraktijk

Gemeente
Wymbritseradiel



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
Projectbesluit 't Mienskipshûs en
Projectbesluit fysiotherapiepraktijk**

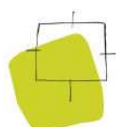
V O O R O N T W E R P

Inhoud

Rapport
Bijlagen

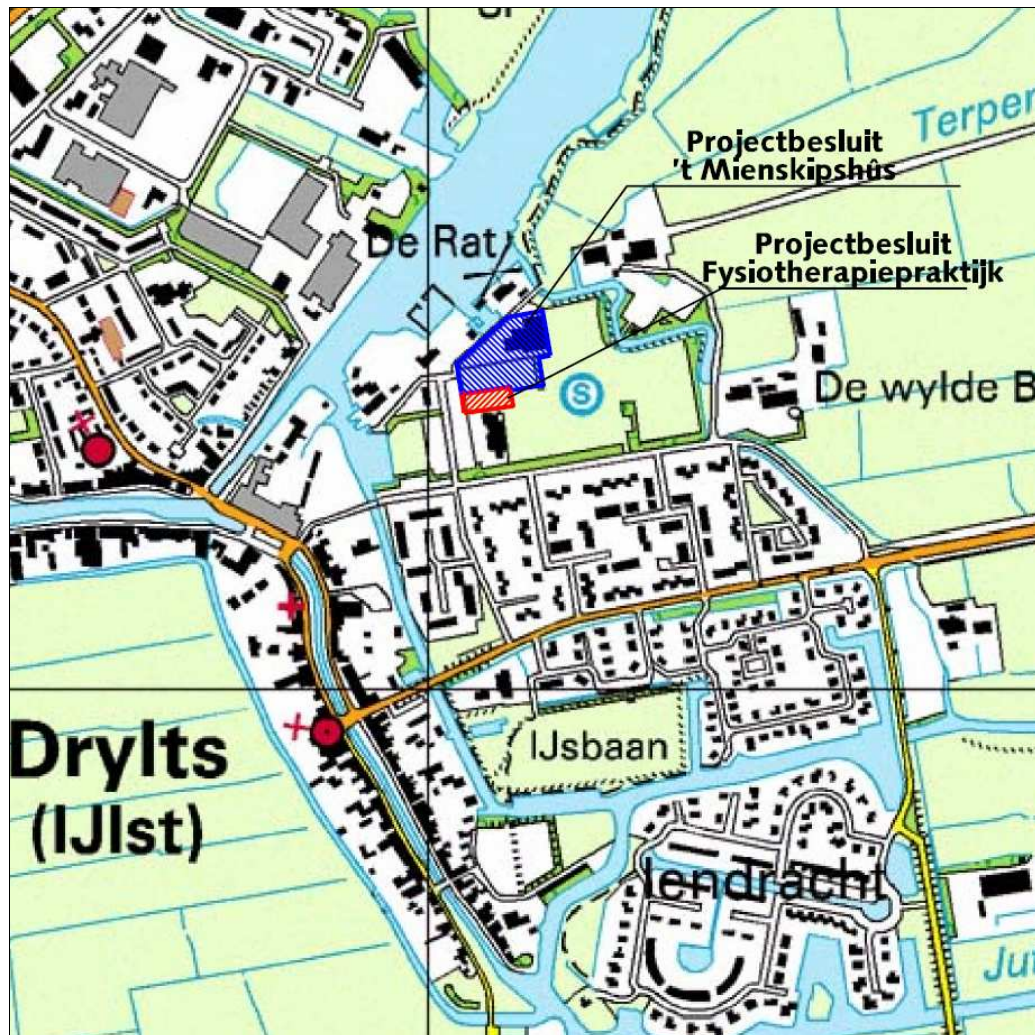
Separaat bijgevoegd:
Advies natuurwaarden Dassenboarch,
IJlst (BügelHajema Adviseurs, 22 oktober
2008, projectnummer 285.00.30.29.00)

18 maart 2010
Projectnummer 285.00.30.29.01/02



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
2.2.1	Functies	8
2.2.2	Stedenbouwkundige visie	9
2.2.3	Inrichtingsplan	11
2.2.4	Beeldkwaliteit	12
2.2.5	Ontsluiting en parkeren	14
3	Beleid	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Regionaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.4	Conclusie	19
4	Planologische randvoorwaarden	21
4.1	Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen	21
4.2	Luchtkwaliteit	22
4.3	Geluidhinder	24
4.4	Ecologie	25
4.5	Archeologie	27
4.6	Waterparagraaf	29
4.7	Externe veiligheid	32
4.8	Bodem	34
4.9	Molenbiotoop	36
5	Juridische toelichting	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is gecombineerd opgesteld voor een tweetal afzonderlijke projectbesluiten:

- Projectbesluit 't Mienskipshûs waarmee de uitbreiding van sportcomplex De Útherne met het verplaatsen van 't Mienskipshûs in IJlst mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor ontstaat op deze locatie een multifunctioneel centrum (MFC).
- Projectbesluit fysiotherapiepraktijk ten behoeve van de realisatie van een accommodatie voor een groepspraktijk voor fysiotherapie.

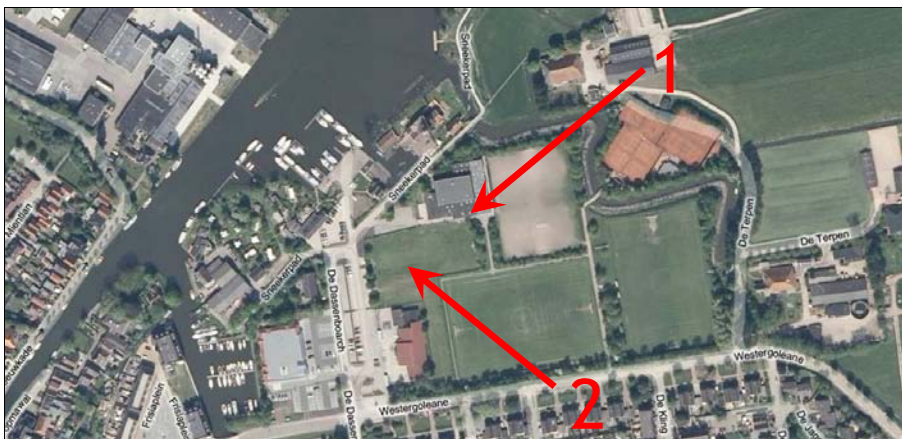
AANLEIDING

Deze twee projectbesluiten zijn in één ruimtelijke onderbouwing gebundeld, omdat de plangebieden naast elkaar liggen en beide betrekking hebben op het deels bebouwde en deels onbebouwde perceel van sportcomplex De Útherne aan De Dassenboarch in IJlst. Het onbebouwde deel van het perceel is in gebruik als sport- en speelveld en verkeersruimte. De bebouwing van het sportcomplex bestaat thans uit een sportzaal met bijbehorende kantine. De locatie is ten zuiden van het water De Geau min of meer centraal in het stadje gelegen.

PLANGEBIED

De plangebieden van beide projectbesluiten zijn op de overzichtskaart voorafgaand aan deze ruimtelijke onderbouwing aangegeven. Onderstaande figuur geeft een luchtfoto van beide plangebieden en de directe omgeving weer. Met pijlaanduidingen zijn de plangebieden aangewezen:

1. Locatie uitbreiding sportcomplex De Útherne met MFC 't Mienskipshûs;
2. Locatie realisatie groepsaccommodatie fysiotherapiepraktijk.



Figuur 1. Luchtfoto van de plangebieden en de omgeving
(Bron: Bing Maps, 2010)

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

Het vigerend bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan IJlst-De Rat. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 mei 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 november 1983. In dit bestemmingsplan zijn de onbebouwde gronden voor de plangebieden bestemd voor “sport- of speelterrein”, “bebossing”, “parkeerterrein” en “wegen”. Het huidige sportcomplex is bestemd als “bijzondere bebouwing klasse II”. Hieronder vallen gebouwen ten behoeve van een sporthal met daarin opgenomen een kantine, kleed- en wasgelegenheid en bergruimte, en daarbij behorende parkeervoorzieningen, verhardingen en/of groenvoorzieningen en andere (bouw)werken.

De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling van zowel 't Mienskipshûs als de fysiotherapiepraktijk toch mogelijk te maken wordt voor beide projecten afzonderlijk een projectbesluit genomen. Door middel van een projectbesluit wordt het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de ontwikkeling buiten toepassing verklaard. Bij het opstellen van beide projectbesluiten is ingespeeld op het toekomstige bestemmingsplan IJlst.

LEESWIJZER

In het navolgende hoofdstuk (de planbeschrijving) wordt ingegaan op de bestaande en toekomstige (gewenste) situatie van de twee plangebieden aan De Dassenboarch. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante provinciale en gemeentelijke beleidskader behandeld. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de planologische randvoorwaarden van beide projectbesluiten. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting. Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

IJlst is de grootste kern in de gemeente Wymbritseradiel en telt ruim 3.000 inwoners. IJlst ligt op ongeveer 2 kilometer van de stad Sneek, in het zuidwesten van Fryslân.

In het centrum van IJlst staat aan de Wilhelminastraat 't Mienskipshûs. 't Mienskipshûs is gevestigd in een voormalige gymzaal, die in de jaren '70 van de vorige eeuw is verbouwd tot gemeenschapshuis voor IJlst. 't Mienskipshûs huisvest diverse verenigingen uit de stad, zoals de bridgeclub en de toneelvereniging. Daarnaast worden er regelmatig kleine evenementen georganiseerd, zoals danslesavonden en muzieklessen. Uiteraard speelt 't Mienskipshûs ook een centrale rol tijdens de jaarlijkse stadsfeesten. De huidige locatie voldoet echter niet meer aan de huidige eisen die hieraan worden gesteld.

'T MIENSKIPSHUS



Figuur 2. Sporthal De Útherne met op de voorgrond de sport- en speelweide en fietsenstalling en de daarachter gelegen houtmolen De Rat

De plangebieden van beide projectbesluiten liggen min of meer centraal in IJlst, op een plek waar verschillende functies dicht bij elkaar aanwezig zijn.

OMGEVING PLANGEBIEDEN

De verschillende functies in de omgeving zijn als volgt:

- Aan de zuidzijde staat basisschool De Kogge;
- Ten zuidwesten is een supermarkt gevestigd;

- Aan de noordwestzijde is een jachthaven en een botenverhuur gevestigd;
- Houtmolen 'De Rat' is gelegen aan de noordzijde;
- De oostzijde wordt geheel begrensd door sportvelden;
- Parkeervoorzieningen zijn aanwezig aan de zuidwestzijde (tussen de school en de supermarkt), op het plein De Dassenboarch.

BEBOUWDE DEEL

De huidige bebouwing betreft het sportcomplex De Útherne. De bebouwing van De Útherne bestaat hoofdzakelijk uit plat afgedekte bebouwing in één bouwlaag. De sportzaal is met 7,85 meter + peil hoger dan de rest van de bebouwing. Deze hogere bebouwing is herkenbaar door de grijze afgeplatte dakvorm.

ONBEBOUWDE DEEL

In de huidige situatie wordt het onbebouwde deel door de voetbalvereniging gebruikt als trapveldje. Het veldje biedt extra ruimte bij de training van de junioren. Een gedeelte van het onbebouwde terrein wordt gebruikt ten behoeve van het stallen van fietsen.

2.2

Toekomstige situatie

2.2.1

Functies



Figuur 3. Impressie toekomstige situatie De Útherne en 't Mienskipshûs (Bron: Architectenburo Zijlstra, 2010)

Alle functies van 't Mienskipshûs worden verplaatst naar de nieuwe locatie bij het sportcomplex. Ten behoeve van (de verplaatsing van) het bestaande gemeenschapshuis van IJlst wordt De Útherne (met bijna 1.000 m²) uitgebreid aan de zuid- en westzijde. Figuur 3 geeft een impressie van de toekomstige bebouwing van 't Mienskipshûs en de gevelwijzigingen van De Útherne.

'T MIENSKIPSHÛS

Ten zuidwesten van De Útherne wordt een gebouw ten behoeve van een groepspraktijk voor fysiotherapie gerealiseerd. De praktijk zal bestaan uit 2 behandelruimtes en een fitness-oefenzaal. In totaal wordt met de realisatie van de praktijkruimte 4 fte aan arbeid gehuisvest.

FYSIOTHERAPIEPRAKTIJK

De openbare ruimte wordt in het kader van dit project heringericht. In de hiernavolgende paragraaf is nader ingegaan op de openbare ruimte en beplanting.

OPENBARE RUIMTE

Op het terrein wordt enige parkeergelegenheid voor invaliden gerealiseerd. Voor het overige zal gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen op De Dassenboarch. Op de ontsluiting van het gebied en het parkeren is nader ingegaan in § 2.2.5.

PARKEREN

2.2.2

Stedenbouwkundige visie

Voor de planontwikkeling is uitgangspunt geweest dat de recent heringerichte Dassenboarch behouden zou blijven. Tevens dient bij het toepassen van beplanting in verband met de molenbiotoop een maximale hoogte voor de beplanting te worden aangehouden van 8 meter. In verband met deze uitgangspunten is gekozen voor een concept waarbij uit wordt gegaan van één hoofdplein aan De Dassenboarch met een aantal subpleinen. Het voorterrein van 't Mienskipshûs en de fysiotherapiepraktijk is één van deze subpleinen waarbij de nadruk op de verblijfskwaliteit ligt.

Openbare ruimte en beplanting

Aan het centrale rechthoekige plein van De Dassenboarch zit een aantal subpleinen met een eigen karakter. Als eerste is het plein van De Dassenboarch versterkt. Er is al enige beplanting aanwezig. Deze beplanting wordt versterkt. In de hagen aan weerszijden van het plein worden, waar mogelijk, stevige bomen geplant. Dit kunnen bijvoorbeeld linden zijn. Deze soort laat zich goed snoeien, maar geeft toch een meer robuustere uitstraling dan de bestaande bomen (*Robinia pseudoacacia*). De structuur van lange hagen met bomen zorgt ervoor dat het voorplein voor 't Mienskipshûs een eigen sfeer kan krijgen. In figuur 4 is naast de onderverdeling van pleinen ook de groenstructuur in het gebied weergegeven.



Figuur 4. Model hoofdplein met subpleinen

Tussen 't Mienskipshûs en de fysiotherapiepraktijk wordt de bestaande openbare ruimte opnieuw ingericht. Naast enkele invalidenparkeerplaatsen zal hier ruimte komen voor het stallen van fietsen. Tevens worden de entrees van de nieuwe functies duidelijk zichtbaar op deze ruimte ontsloten:

- De entree van 't Mienskipshûs zal centraal gelegen zijn aan het plein;
- De entree van de fysiotherapiepraktijk wordt gesitueerd aan de noordwestzijde van de nieuwe praktijk.

Het voorplein van 't Mienskipshûs is vanaf De Dassenboarch bereikbaar. Vanaf deze toegang vindt de bevoorrading en ontsluiting van enkele invalidenparkeerplaatsen plaats. De inrichting van het voorplein krijgt een informele sfeer door de vrije situering van bomen, boomspiegels en het straatmeubilair. Het kleur- en materiaalgebruik op het plein is afgestemd op de plannen voor 't Mienskipshûs.

Een kleine aanpassing zal worden gedaan aan het hoofdplein aan De Dassenboarch, zodat ruimte kan worden geboden voor het plaatsen van een feesttent. Deze ingreep is ter compensatie van het verlies aan ruimte voor het plaatsen van een feesttent naast De Útherne.



Figuur 5. Referentiebeelden inrichting voorplein

2.2.3

Inrichtingsplan

Door de uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van 't Mienskipshûs en de nieuwbouw van de fysiotherapiepraktijk zal het gebied een nieuwe uitstraling krijgen. Door het ontwerp voor de openbare ruimte ontstaat samenhang tussen de verschillende functies en wordt de koppeling tussen 't Mienskipshûs en het plein verder versterkt.

De fysiotherapiepraktijk komt qua rooilijn tussen de school en 't Mienskipshûs te liggen. De achteruitgeschoven ligging van 't Mienskipshûs wordt hierdoor als het ware ingeleid. Het voorplein dat zo ontstaat, behoort zowel bij 't Mienskipshûs als bij de praktijkruimte.

De uitbreiding van de bestaande bebouwing voor 't Mienskipshûs zal plaatsvinden ten zuiden en westen van de bestaande bebouwing. De nieuwe entreepartij wordt tevens voor de bestaande bebouwing geplaatst en vormt een verbindend element tussen de bestaande bebouwing en het nieuw te realiseren volume. 't Mienskipshûs zal voor een deel een hoogte van 8,10 meter + peil krijgen, waar een grote zaal (MFC) en een toneel zal worden gerealiseerd. Het andere deel, bestaande uit onder meer een foyer en toiletvoorzieningen, sluit aan op de huidige bebouwing van 1 bouwlaag. Het beeld dat ontstaat, is een laag deel met een opvallende entreepartij dat de twee hogere delen met elkaar verbindt.

In de figuur op de hiernavolgende bladzijde is de inrichtingsschets van het terrein weergegeven.

2.2.4

Beeldkwaliteit

Met het oog op het realiseren van een aantrekkelijke leefomgeving zijn richtlijnen voor de welstandstoetsing opgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. 't Mienskipshûs betreft een uitbreiding van de bestaande bebouwing van sportcomplex De Útherne. De plannen van 't Mienskipshûs passen binnen de in de vigerende welstandsnota opgenomen criteria voor deelgebied 'G: Recreatiegebieden'.

In de vigerende welstandsnota wordt het plangebied van de fysiotherapiepraktijk eveneens tot deelgebied 'G: Recreatiegebieden' gerekend. Het welstandsbeleid is voor dit deelgebied gericht op het beheer en de verdere ontwikkeling van de bestaande situatie. Aangezien de fysiotherapiepraktijk een geheel nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is en de welstandsnota niet adequaat genoeg blijkt om dit mogelijk te maken, zijn voor dit plangebied nieuwe welstandscriteria opgesteld.

In deze paragraaf is dan ook het welstandsbeleid voor de fysiotherapiepraktijk in de zin van artikel 12a van de Woningwet geformuleerd. Deze paragraaf betreft een aanvulling op de vigerende welstandsnota 2008 en vervangt het beleid voor het plangebied van de fysiotherapiepraktijk dat geformuleerd is in die welstandsnota.



Figuur 6. Inrichtingsschets

Deze paragraaf is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het projectbesluit voor de fysiotherapiepraktijk. Het welstandskader wordt tevens afzonderlijk door de gemeenteraad vastgesteld als het geldende welstandsbeleid behorende bij dit projectbesluit.

De volgende beeldkwaliteitseisen zijn uitgangspunt voor de realisatie van de fysiotherapiepraktijk:

Tabel 1. Beeldkwaliteitseisen

Referentiebeelden		Up	Re	Iv
Representatieve uitstraling 	Plaatsing			
	Het gebouw staat als een alzijdig object in de ruimte (met uitzondering van de oost- en zuidzijde).	☐		
	Publieksgerichte of representatieve delen vormen een blikvanger.		☐	
	Aan- en uitbouwen kennen een bijzondere vormgeving.		☐	
	Hoofdvorm			
	Het gebouw is plat afgedekt of licht hellend.	☐		
	De massa-opbouw kent een sterke individuele uitstraling.	☐		
	Het gebouw is in zijn hoofdcontour kantig opgezet.		☐	
Duidelijke geleding 	Aanzichten			
	Er is sprake van duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte, met een representatieve / toegankelijke uitstraling.	☐		
	Er is sprake van een duidelijke geleding van de naar de openbare ruimte gerichte gevels (bijvoorbeeld door gevelopeningen en/of accenten in de gevelcompositie).	☐		
	Het aanzicht ondersteunt de pleinruimte.	☐		
Beeld voor materiaal en kleurgebruik 	Opmaak			
	Zeer zorgvuldig samengestelde compositie van materialen.	☐		
	Materiaalgebruik heeft als uitgangspunt baksteen en glas. Gevels mogen in hout en/of plaatmateriaal worden uitgevoerd, waarbij het totale oppervlak hout en/of plaatmateriaal ondergeschikt blijft aan het totale oppervlak aan baksteen en glas.	☐		
	Kleurkeuze is evenwichtig, compositie van aardkleuren en lichtere tinten; geen felle en opvallende kleuren.	☐		
	Moderne kleurstellingen zijn mogelijk; opvallend kleurgebruik dient te worden vermeden.		☐	
	Detailering is sterk en zorgvuldig.	☐		
	Diversen			
	Aandacht voor inrichting en beplanting op het terrein (afgestemd op openbare ruimte); eenduidige keuze straatmeubilair/beplanting op het gemeenschappelijke terrein.		☐	
	Voor reclame-uitingen geldt afstemming op de vormgeving van het gebouw, reclame-uitingen mogen niet los van het gebouw worden geplaatst en dienen ondergeschikt te zijn in het gevelbeeld		☐	

2.2.5

Ontsluiting en parkeren

Beide plangebieden worden ontsloten via één centrale ontsluiting aan De Dassenboarch. De ontsluitingsweg naar de sportvelden moet ook zelfstandig kunnen worden gebruikt en wordt door de vorm van de openbare ruimte en de hagen begeleid.

Aan de westelijke zijde grenzen beide plangebieden aan De Dassenboarch. Dit is een bestaand plein waar in totaal 114 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het parkeerterrein wordt door verschillende functies gebruikt en kent een wisselende bezettingsgraad:

- In de weekenden wordt het parkeerterrein overdag intensief gebruikt door de voetbalvereniging. Het terrein is dan regelmatig volledig in gebruik.
- Op weekdagen wordt het terrein overdag gebruikt door ouders/personeel van de school en door bezoekers van de naastgelegen supermarkt. Het terrein is dan voor circa een derde deel bezet.
- Op koopavonden wordt het terrein gebruikt door bezoekers van het (winkel)centrum. Het terrein is dan echter niet vol en lang niet alle parkeerplaatsen zijn bezet.



Figuur 7. Zicht vanaf de Westergoleane op De Dassenboarch met rechts op de achtergrond houtmolen De Rat
(Bron: Google Streetview, 2010)

IJlst kent een 30 km/uur-verkeersregime voor de gehele kern, waarmee het verblijfsmatige karakter van de weginfrastructuur wordt ondersteund.

Voor 't Mienskipshûs geldt een geringe parkeerbehoefte. Verreweg de meeste bezoekers zijn uit het dorp zelf afkomstig en komen lopend of met de fiets naar 't Mienskipshûs. Een klein deel van de bezoekers zal naar verwachting met de auto naar 't Mienskipshûs komen. Aangezien de meeste activiteiten van 't Mienskipshûs in de avonduren plaatsvinden, kunnen de bezoekers die per auto komen gebruik maken van de bestaande parkeerplaatsen op De Dassenboarch. In het weekend is het parkeerterrein regelmatig volledig in gebruik. Dit betreft echter de dagperiode. De toegevoegde activiteiten brengen overwegend een parkeerbelasting in de avondperiode met zich mee. Op het openbare terrein bij 't Mienskipshûs worden nog ongeveer 12 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betreft parkeerplaatsen voor mindervaliden.

De fysiotherapiepraktijk ontvangt hoofdzakelijk op weekdays bezoekers. Bezoekers die per auto komen, kunnen dan van de parkeerplaatsen op De Dassenboarch gebruik maken. Op weekdays heerst geen grote drukte op dit parkeerterrein. Voor de mindervalide bezoekers worden naast de praktijk parkeerplaatsen aangelegd.

Het terrein biedt in de bestaande situatie ruimte aan de stalling van fietsen. Deze functie vormt ook na de herinrichting een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte. Fietsenrekken worden geplaatst aan de randen van het openbare plein en worden begeleid met hagen.

FIETSENSTALLING

3.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Het beleid ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven sluit aan bij de aard en schaal van de verschillende kernen. In concrete situaties kan echter gemotiveerd van het beginsel van aard en schaal worden afgeweken. In het streekplan worden vijf verschillende typen kernen onderscheiden. Dit zijn 'Leeuwarden', 'overige stedelijke centra', 'regionale centra', 'bedrijfsconcentratiekernen' en 'overige kernen'. De overige stedelijke centra komen overeen met de steden in de bundelingsgebieden, exclusief Leeuwarden. In de stedelijke centra kunnen alle categorieën bedrijven worden gevestigd.

BEDRIJFVIGHEID

IJlst kan worden aangemerkt als een 'overige' kern. De aard van de bedrijvigheid die in het streekplan wordt voorzien bij overige kernen is lichte bedrijven. Dit zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering met een maximaal oppervlak van 2.500 m². In een enkel geval is ook milieucategorie 3 mogelijk. Vestiging van kantoren is toegestaan tot 600 m². De voorzieningen zijn beperkt tot lokale voorzieningen. Ook is het op voorraad aanleggen van bedrijventerrein niet toegestaan.

‘COMPLEET DORP’

IJlst is in het streekplan tevens gekwalificeerd als een ‘compleet dorp’. In deze dorpen is minimaal een basisschool, huisarts, supermarkt en een dorpshuis aanwezig.

BUNDELINGSGEBIED

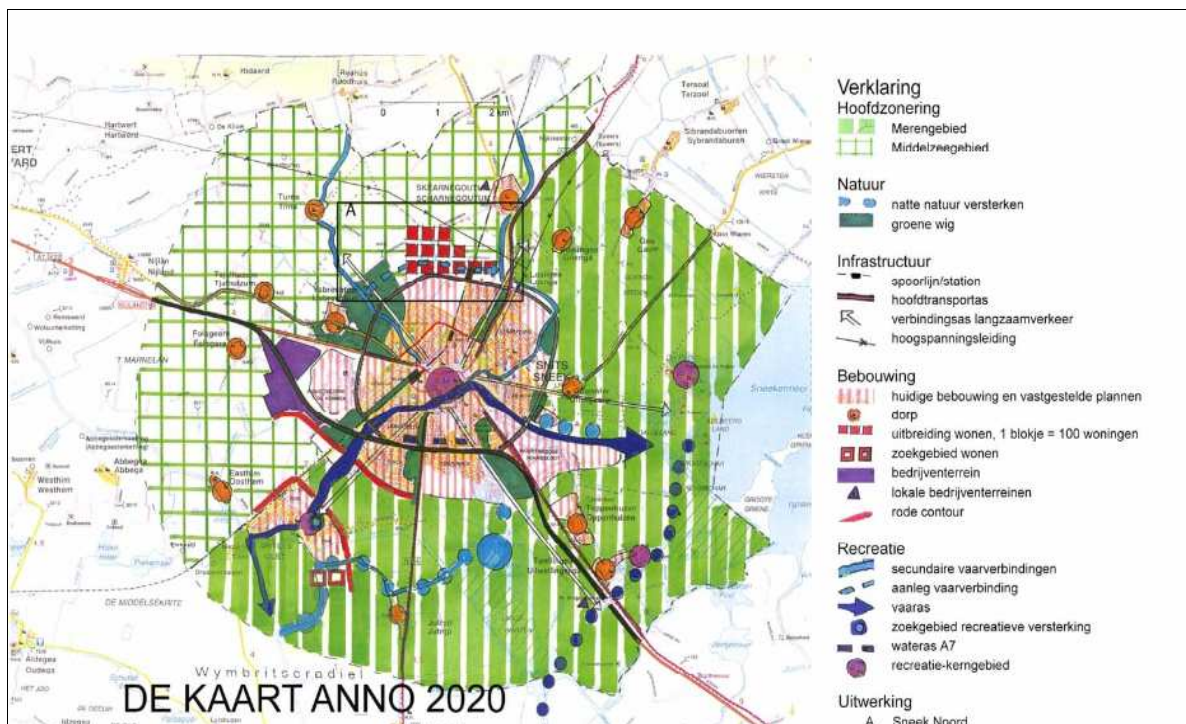
Daarnaast is IJlst gelegen binnen het bundelingsgebied van de stad Sneek. In het streekplan wordt de concentratie van woningbouw in bundelingsgebieden voorgestaan. Dit zijn de gebieden rond de stedelijke centra. De gebieden zijn begrensd door uit te gaan van een redelijke fietsafstand tot de betreffende stedelijke kern. De bundelingsgebieden moeten samen meer dan 50% van de woningtoename in de provincie voor hun rekening nemen.

3.2

Regionaal beleid

Structuurvisie 2020, Sneek & Wymbritseradiel Noord

De gemeenten Sneek en Wymbritseradiel hebben besloten gezamenlijk een ruimtelijke visie te maken voor “stad en ommeland”, met een blik op het jaar 2020. Op respectievelijk 12 en 19 april 2005 hebben de gemeenteraden van Wymbritseradiel en Sneek de Structuurvisie 2020, Sneek & Wymbritseradiel Noord vastgesteld.



Figuur 8. Structuurvisiekaart met weergave van het gebied anno 2020
(Bron: Structuurvisie 2020)

De structuurvisie is erop gericht in hoofdlijnen, en niet in exacte getallen, aan te geven welke kansen dit gebied heeft als de krachten van beide gemeenten worden gebundeld voor een verdere groei van wonen, werken en recreatie. In de structuurvisie wordt gesproken over Sneek en IJlst in een kring van kleine

dorpen, te midden van een weidse agrarische wereld, bij de poort van de Friese meren. De reikwijdte van de visie is circa vier kilometer van het centrum van Sneek. Ook IJlst valt binnen het gebied van de structuurvisie.

Aansluitend op de genoemde structuurvisie heeft de gemeenteraad van Wymbritseradiel in 2007 de Beleidsnota wonen en recreëren in IJlst vastgesteld.

De landschappelijke en agrarische inrichting van het huidige gebied tussen de randen van Sneek en IJlst, dat nog circa 1 kilometer breed is, vertegenwoordigt de minimale maat om de identiteit van beide kernen nog te respecteren. Iedere verdere verdichting tussen Sneek en IJlst is niet aan de orde. De structuurvisie 2020 is voor de verdere invulling en uitbreiding van IJlst kaderstellend. In de visie en in bovengenoemde beleidsnota is de omgeving van houtmolen De Rat als geschikte locatie beoordeeld voor de inpassing van nieuwe functies, zowel voor wonen als voor voorzieningen ten behoeve van bewoners en recreanten.

3.3

Gemeentelijk beleid

Economische beleidsnotitie (2008)

De “Economische beleidsnotitie” is door de raad op 6 november 2008 vastgesteld en omvat mogelijke beleidsambities voor de periode van 2008 tot 2012. In de beleidsnotitie is een kader voor de verdere ontwikkeling van de gemeente aangegeven.

De missie van de gemeente is:

- ondernemersvriendelijk en proactief te zijn;
- stimulerend in kansrijke sectoren te zijn, die van belang worden geacht voor behoud en versterking van de werkgelegenheid;
- te trachten binnen de ruimtelijke kaders kansen voor bedrijfsvestiging te realiseren;
- (conform haar ‘Takomstfisy’) circa 600 nieuwe arbeidsplaatsen voor het jaar 2020 te bepleiten ten behoeve van het behoud van het huidige niveau van werkgelegenheid.

3.4

Conclusie

Geconstateerd is dat de uitbreiding van sportcomplex De Útherne met ‘t Mienskipshûs en realisatie van een groepspraktijk voor fysiotherapie zowel passend is binnen het provinciale beleid, alsook de regionale en gemeentelijke beleidskaders.

Planologische randvoorwaarden



Ten behoeve van beide projectbesluiten is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. De volgende onderzoeksonderdelen komen aan bod: hinder van bedrijvigheid en voorzieningen, luchtkwaliteit, geluidhinder, ecologie, archeologie, water, externe veiligheid, bodemkwaliteit en de molenbiotoop van houtmolen De Rat.

4.1

Hinder van bedrijvigheid en voorzieningen

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

WETTELIJK KADER

Er dient te worden aangetoond dat de plannen buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmering vormen voor de nabijgelegen functies.

Met beide projectbesluiten worden geen hindergevoelige functies gerealiseerd (zoals woningen), waardoor er geen onderzoek hoeft plaats te vinden naar omliggende functies die mogelijk hinder veroorzaken.

De te realiseren functies kunnen daarentegen wel hinder veroorzaken voor gevoelige functies in de omgeving. De meest nabijgelegen woning ten opzichte van de uitbreiding van het sportcomplex met 't Mienskipshûs betreft de bedrijfswoning van houtmolen De Rat, aan het Sneekerpadd 18, ten noorden van

ONDERZOEK

beide plangebieden. Deze woning is op slechts 20 meter afstand van de sportzaal van De Útherne gesitueerd. De afstand tussen het te realiseren 't Mienskipshûs en de woning op nummer 18 bedraagt 50 meter. Dit is voldoende afstand op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', waarin dorpshuizen (SBI-code 94991-A: Buurt- en clubhuizen) zijn aangegeven als milieucategorie 2 met een aan te houden minimale richtafstand van 30 meter tot aan hindergevoelige objecten.

Ten opzichte van de geplande fysiotherapiepraktijk is de woning aan De Dasenboarch 34 het meest dichtbij gelegen. Deze woning is gesitueerd aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie. De fysiotherapiepraktijk mag worden geschaard in de categorie artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven (SBI-code 8621, 8622, 8633), waarvoor milieucategorie 1 met een minimaal aan te houden richtafstand van 10 meter voor geldt. De afstand tussen de woning en de toekomstige fysiotherapiepraktijk bedraagt meer dan 50 meter. Dit is ruim voldoende volgens de normen van de richtlijnen uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

CONCLUSIE De nieuwe functies creëren derhalve geen hinder voor gevoelige functies in de omgeving. Ten aanzien van het aspect hinder van bedrijvigheid en voorzieningen zijn beide projectbesluiten uitvoerbaar.

4.2

Luchtkwaliteit

De plannen dienen te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

WETTELIJK KADER Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Sportcomplex De Útherne wordt uitgebreid met 't Mienskipshûs en een groepspraktijk voor fysiotherapie met 2 behandelruimtes en een oefenruimte wordt gerealiseerd. Beide projecten leiden tot meer verkeersbewegingen rondom de plangebieden.

ONDERZOEK

Tabel 2. Berekening en achtergronden van het totale aantal verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer per dag

Functie	Uitgangspunten	Berekening	Uitkomst
't Mienskipshûs	- 40 bezoekers per dag		
	- 25% komt met de auto	$(40 \times 0,25) \times 2$	20
Fysiotherapiepraktijk	- 30 patiënten per dag		
	- 5 werknemers	$30 + 5 = 35$	
	- 75% komt met de auto	$(35 \times 0,75) \times 2$	52
Totaal aantal verkeersbewegingen gemotoriseerd verkeer			72

De te realiseren functies zullen op een normale dag circa 72 verkeersbewegingen creëren. Dit betreft alleen verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer. Daarbij is uitgegaan van een volledige bezettingsgraad in de fysiotherapiepraktijk en een normale dag met twee bijeenkomsten voor 't Mienskipshûs. Er is van uitgegaan dat bij 't Mienskipshûs 25% van de bezoekers met de auto komt en bij de fysiotherapiepraktijk 75%.

CONCLUSIE

Tabel 3. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de plannen op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		72
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,08
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (03-08-2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt (tabel 3) dat de combinatie van de plannen voor 't Mienskipshûs en de fysiotherapiepraktijk de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Beide projecten moeten derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van beide projectbesluiten wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.3

Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L_{den} (day-evening-night). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

ONDERZOEK Zowel een gemeenschapshuis als een fysiotherapiepraktijk wordt op grond van de Wgh niet tot een geluidsgevoelig object gerekend. Het initiatief voorziet dan ook niet in het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing. Toetsing aan de bepalingen van de Wgh door middel van een akoestisch onderzoek is niet nodig.

CONCLUSIE Uitvoering van de projecten wordt niet door geluidhinder belemmerd.

4.4

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van de plangebieden is in oktober 2008 een ecologisch onderzoek uitgevoerd ("Advies natuurwaarden Dassenboarch, IJlst", BügelHajema Adviseurs). In het kader van de Flora- en faunawet is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.

ONDERZOEK

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op voldoende afstand van de plangebieden en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. De activiteit is op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur niet in strijd met het Streekplan. Deze conclusie moet bij de besluitvorming in het kader van de planologische procedure, wat betreft de Natura 2000-gebieden, worden betrokken.

Soortenbescherming

Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Er zijn in of in de directe omgeving van de plangebieden geen permanent bewoonde nesten of belangrijke rust- of foerageergebieden van vogels aanwezig. Er broedt wel een aantal vogels in en rond de plangebieden. Daarom kan er in de plangebieden van uit worden gegaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt (optie 1) of de werkzaamheden voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren (optie 2). Bij de tweede optie zal in ieder geval het te verwijderen opgaand groen buiten het broedseizoen verwijderd moeten zijn. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord.

Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Flora- en faunawet geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. In de plangebieden is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

In de plangebieden komen enkele beschermde soorten voor in de groepen amfibieën en zoogdieren die worden verstoord door de werkzaamheden. Deze staan in tabel 4. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor verstoring van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze hier niet voor huisspitsmuis.

Tabel 4. Soorten in de plangebieden voor 't Mienskipshûs en de fysiotherapiepraktijk waarvoor een vrijstelling geldt

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>

CONCLUSIE

Voor de uitvoering van de plannen zijn geen ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

In het kader van de natuurwaarden in het gebied is het niet nodig verder onderzoek uit te voeren. Het onderzoek is met bovenstaande conclusies volledig afgerond.

4.5

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in een plangebied voor het vaststellen van een ruimtelijk plan. Ook het zogeheten veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een ruimtelijk plan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van een plangebied worden overwogen.

WET- EN REGELGEVING

In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de Provincie Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) opgezet. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de hele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

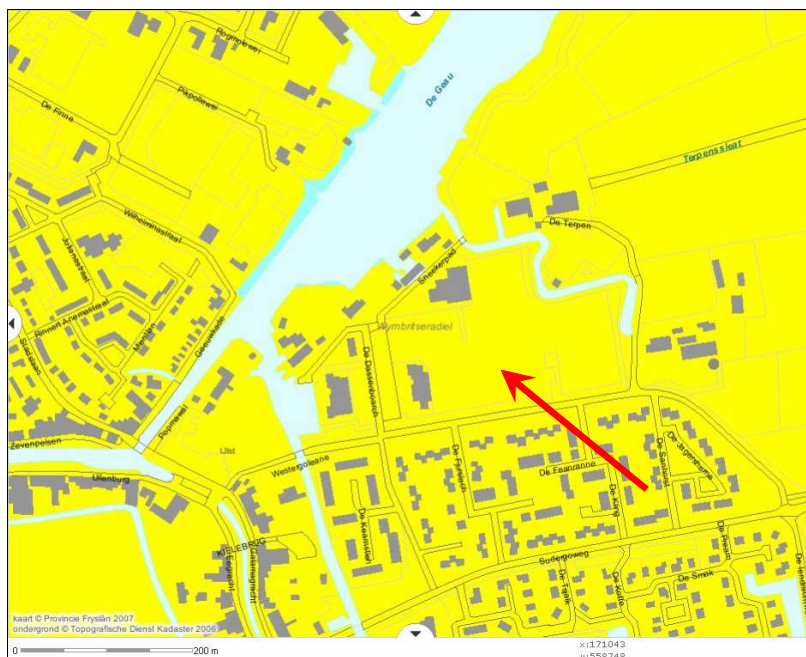
Ten aanzien van de noodzaak om archeologisch onderzoek uit te voeren is de archeologische verwachtingskaart van de Provincie Fryslân geraadpleegd. Deze kaart geeft voor de locaties van beide projectbesluiten het volgende aan:

ONDERZOEK

Steentijd-bronstijd: Karterend onderzoek 3

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan één hectare.

- Advies steentijd
-  [Streven naar behoud beschermd](#)
 -  [Streven naar behoud](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(vuursteenvindplaats\)](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(dobbe\)](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(kopie\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 1 \(steentijd\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 2 \(steentijd\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 3 \(steentijd\)](#)
 -  [Quickscan](#)
 -  [Onderzoek bij grote ingrepen](#)
 -  [Geen onderzoek noodzakelijk](#)
 -  Water

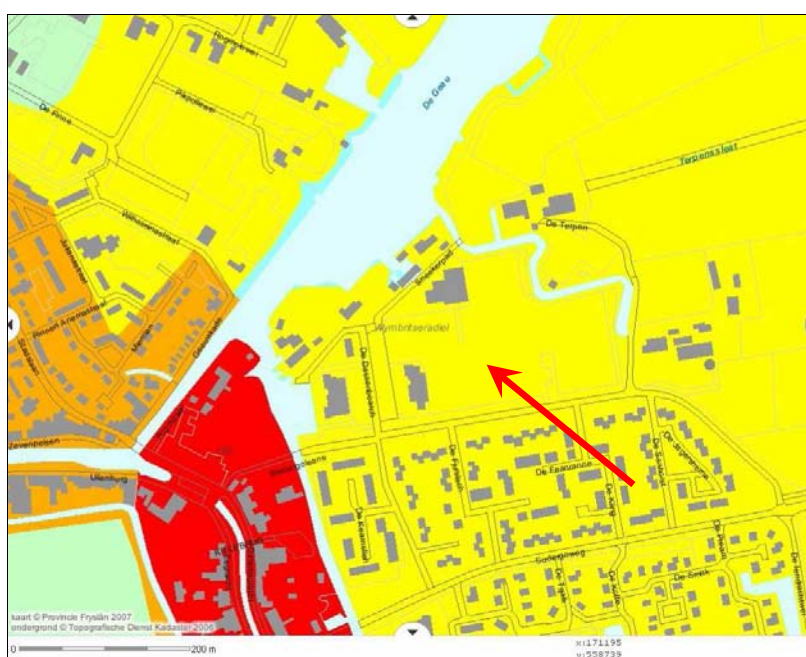


Figuur 9. Fragment FAMKE-Kaart periode steentijd-bronstijd
(Bron: Provincie Fryslân, 2010)

IJzertijd-middeleeuwen: Karterend onderzoek 2

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd-vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 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.

- Advies ijzertijd-middeleeuwen
-  [Streven naar behoud beschermd](#)
 -  [Streven naar behoud](#)
 -  [Bepalen dorpskern](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(terpen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 1 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 2 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 3 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Geen onderzoek noodzakelijk](#)
 -  Water



Figuur 10. Fragment FAMKE-Kaart periode ijzertijd-middeleeuwen
(Bron: Provincie Fryslân, 2010)

De plannen voor de uitbreiding van De Útherne en realisatie van de fysiotherapiepraktijk beslaan een oppervlakte van hooguit 2.240 m² (inclusief verharding). Daarmee wordt de totaalgrens van 2.500 m² niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig. De uitvoerbaarheid van beide projectbesluiten wordt dan ook niet door archeologische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Waterparagraaf

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit mede in relatie tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding in ruimtelijke plannen uitdrukkelijk moet worden overwogen.

Ook op grond van artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate de plannen in kwestie gevolgen hebben voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde wartertoets: ‘het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten’.

Uitgangspunt van Wetterskip Fryslân is dat er zowel kwalitatief als kwantitatief geen verslechtering optreedt door een plan. Daarbij geldt dat de kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater op zijn minst niet mag verslechteren. Bovendien moet voor schoon water worden gezorgd door bij de inrichting zoveel mogelijk uit te gaan van maatregelen die natuurlijke processen bevorderen zoals sloten met voldoende diepte, goede doorstroming, plas-dras bermen en oevers met een flauw talud.

Om het oppervlaktewater in een plangebied schoon te houden, adviseert Wetterskip Fryslân dringend om geen milieubezwaarlijke bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden, zoals zinken goten, loodslabben en mastiekdaken. Voor zover dat mogelijk is, zal het gebruik van duurzame materialen en alternatieve en/of energiebesparende maatregelen een hoge prioriteit krijgen.

Wetterskip Fryslân stelt de eis dat bij toename van het verharde oppervlak een deel ter grote van 10% van de nieuw gerealiseerde verharding in de vorm van water wordt uitgevoerd.

VERHARDING

Een groot deel van de locatie voor beide plannen is in de huidige situatie onbebouwd. Een deel daarvan wordt met de uitvoering van beide ruimtelijke ontwikkelingen verhard. De geschatte oppervlakte is in onderstaande tabel aangegeven.

Tabel 5. Toename van verhard oppervlak door de nieuwe bouwplannen

Functie	Verharding (m ²)
't Mienskipshûs	940
Fysiotherapeut	300
Verharding (parkeren e.d.)	1.000
Totaal	2.240

De toename van verhard oppervlak door de nieuwbouwplannen betekent dat het waterschap om een compensatie van wateroppervlak zal vragen. Doorgaans wordt hiervoor de norm van 10% van de totale toename van verhard oppervlak gehanteerd. Dit betekent dat de watercompensatie van de plannen ruim 200 m² bedraagt. Aangezien het hier een inbreidingslocatie betreft, in een bestaand bebouwd gebied, is het niet goed mogelijk om compensatie op deze locatie te realiseren. Bij dergelijke plannen wordt compensatie daarom ook wel elders gezocht.

ONDERZOEK

In figuur 11 is de waterhuishouding voor beide plangebieden weergegeven. De volgende waterhuishoudkundig relevante aspecten komen voor:

- Rioolgemaal IJlst (contour 30 meter);
- Een 'zone persleiding';
- Een 'zone boezemkaden'; een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden is daarom door Wetterskip Fryslân een zone bepaald om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen beoordelen of deze een gevaar vormen voor achterliggende gebieden. De zone is planologisch verder niet van belang. De Keur van Wetterskip Fryslân beschermt de betreffende zones namelijk in voldoende mate;
- De Geau als hoofdwatgang.



Figuur 11. Waterhuishoudingkaart (Bron: Wetterskip Fryslân, 2010)

Watertoets

Wetterskip Fryslân is als waterbeheerder in en in de directe omgeving van beide plangebieden verzocht om in het kader van de watertoets te reageren op de ruimtelijke ontwikkelingen aan De Dassenboarch.

Door Wetterskip Fryslân is een advies voor de watertoets afgegeven. Het advies is opgenomen in de brief van 20 augustus 2009 met als kenmerk WFN 0909536. Deze brief is als bijlage 1 bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Wetterskip Fryslân adviseert het volgende voor de plannen.

De nieuwbouw heeft een toename van verhard oppervlak tot gevolg. De toename van het verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden door 10% nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Indien er geen, of slechts beperkt ruimte is om te compenseren dient het regenwater afgevoerd te worden op het naastliggende boezemwater. De nadelige gevolgen van versnelde afvoer van regenwater kunnen op deze manier worden gecompenseerd.

COMPENSATIE
VERHARDING

Om het aantal overstorten van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regen- en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het geval van nieuwbouw en bestrating kan het hemelwater worden geloosd op het oppervlaktewater (onder voorwaarden, genoemd bij waterkwaliteit).

AFVALWATER- EN REGEN-
WATERSYSTEEM

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

WATERKWALITEIT

DROOGLEGGING EN WATERPEILEN	Bij de bouw moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging ¹ om bijvoorbeeld opdrijven van verharding of natte kruipruimtes te voorkomen. Geadviseerd wordt voor de bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m te hanteren, gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. De locatie voor beide plannen ligt aan de Friese boezem die een waterpeil van -0,52 m NAP heeft.
BOEZEMKADE	Beide plangebieden van de projectbesluiten liggen op voldoende afstand van de bestaande boezemkade.
KEUR/WATERWET	Voor alle ingrepen in de waterhuishouding, zoals het dempen en graven van watergangen, moet tijdig een ontheffing van de keur worden aangevraagd.
CONCLUSIE	Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wetterskip Fryslân ziet met betrekking tot realisatie van beide ontwikkelingen geen waterhuishoudkundige bezwaren. Er is dan ook een positief wateradvies afgegeven, waarmee de watertoetsprocedure is afgerond.

4.7

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING	Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing.
---------------------	--

Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

¹ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- ééns per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- ééns per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- ééns per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

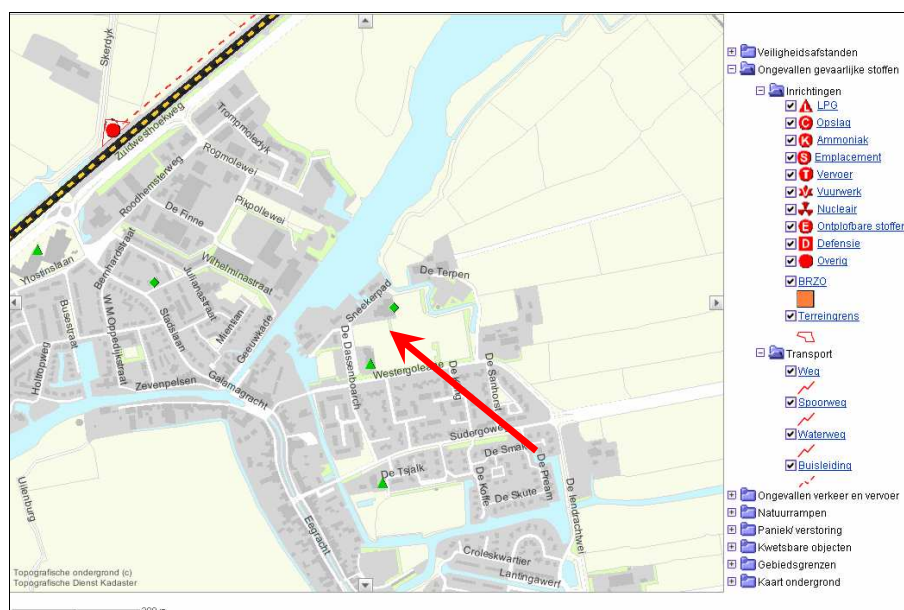
In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

De Provinsje Fryslân heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

ONDERZOEK

De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

Om na te gaan of bij de planvoornemens ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart van de Provincie Fryslân geraadpleegd. Een kaartfragment van de locatie voor beide projectbesluiten is opgenomen in figuur 12. Het kaartfragment maakt inzichtelijk dat er in de nabijheid van beide plangebieden geen risicobronnen aanwezig zijn. Er hoeft daarom geen nadere aandacht te worden besteed aan het aspect externe veiligheid.



Figuur 12. Detailkaart externe veiligheid (Bron: Risicokaart, 2010)

CONCLUSIE De locaties van beide projecten zijn niet gelegen in de directe nabijheid van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en/of een (spoor-/water)weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hiervoor is dan ook geen onderzoek benodigd. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisering van de plannen.

4.8

Bodem

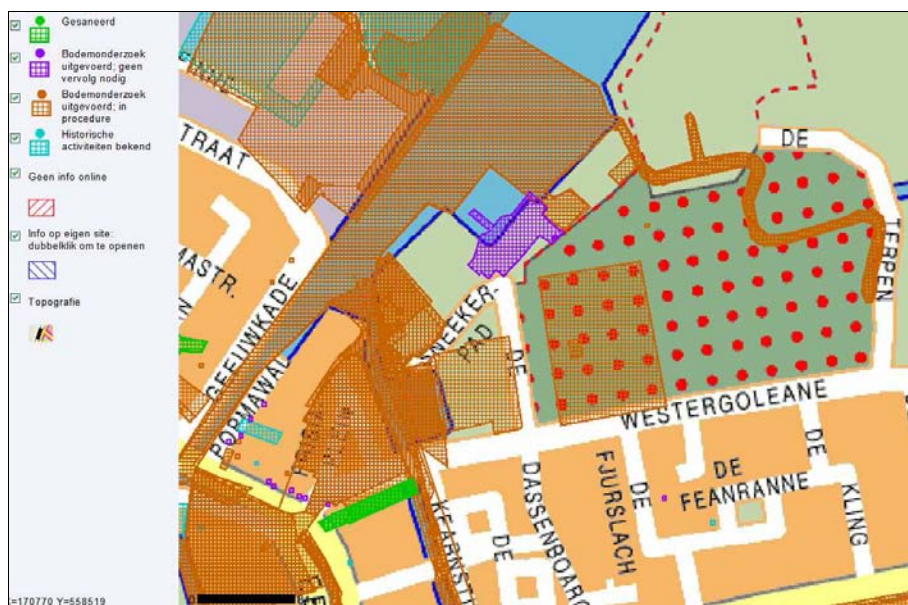
WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Op de kaart van het Bodemloket is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen. Ook zijn historische activiteiten die extra aandacht vragen op de kaart opgenomen.



Figuur 13. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2010)

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

ONDERZOEK

ONDERZOEK	Bij het raadplegen van de bodemadvieskaart van het bodemloket blijkt dat bij het sportcomplex De Útherne aan De Dassenboarch in 1990 een indicatief bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Hiervan zijn de uitkomsten bij het bodemloket niet bekend. Voor de locaties waarop de ruimtelijke ontwikkelingen van beide projectbesluiten zijn geprojecteerd, worden verder geen (mogelijke) bodemverontreinigingen aangegeven ² .
CONCLUSIE	Ten aanzien van het aspect bodem mogen beide projectbesluiten planologisch uitvoerbaar worden geacht.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is het in het kader van het bouwvergunningstraject wellicht noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met de (ver)bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor de bouwvergunning verleend kan worden.

4.9

Molenbiotoop

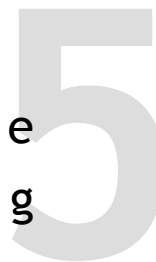
Ten noordoosten van De Útherne ligt houtmolen De Rat. Deze traditionele (wind)molen is nog altijd in gebruik. Op ambachtelijke wijze wordt hier hout verwerkt. Derhalve is het van belang dat rekening wordt gehouden met het functioneren van de molen. Hoge bebouwing of hoge beplanting in de directe omgeving kan de molen in zijn functioneren belemmeren doordat de wind uit een bepaalde hoek sterk afneemt.

CONCLUSIE	De hoogte van de nieuwe bebouwing wordt circa 25 centimeter hoger dan de bestaande bouwhoogte van sportcomplex De Útherne. De hoogste bebouwing wordt uiteindelijk na de voltooiing van de plannen gevormd door de nieuwbouw en meet dan 8,10 meter. Dit is iets lager dan de hoogte van de stelling van molen De Rat. Door de nieuwe bebouwing zal de molen dus geen extra belemmeringen ondervinden.
-----------	--

Voor beide projectbesluiten is in de bestemming bij de specifieke gebruiksregels nadrukkelijk vastgelegd dat de bestemming in strijd is met het gebruik indien de gronden worden gebruikt voor beplanting die hoger is dan de stelling van molen De Rat. Ook door de nieuw aan te brengen beplanting zal de molen dus geen extra belemmeringen ondervinden.

² N.b. de rode stippen in de bodemadvieskaart geven gebruik van gronden voor maatschappelijke doeleinden aan, zoals in dit geval de gronden van sportcomplex De Útherne met bijbehorende sportvelden.

Juridische toelichting



Zoals in de inleiding is aangegeven, is er voor gekozen om zowel de verplaatsing van 't Mienskipshûs door uitbreiding van sportcomplex De Útherne, alsook de realisatie van een fysiotherapiepraktijk aan De Dassenboarch mogelijk te maken door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro. Voor beide ontwikkelingen wordt een apart projectbesluit genomen.

Een projectbesluit bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (3.10 lid 2 Wro) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling).

De in bijlage 2 en 3 opgenomen regels en verbeeldingen (plankaarten) zijn een indicatie van hoe de toekomstige bestemming van de gronden zal luiden bij opname in het bestemmingsplan IJlst. Dit plan is momenteel in voorbereiding.

De toekomstig toe te kennen bestemming voor Projectbesluit 't Mienskipshûs is "Gemengd". De toekomstig toe te kennen bestemming voor Projectbesluit fysiotherapiepraktijk is "Bedrijf - Fysiotherapiepraktijk". Met beide bestemmingsregelingen is zoveel mogelijk geanticipeerd op de bestemmingsregeling, zoals die zal worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan IJlst. De regeling voor beide projectbesluiten is echter wel toegespitst op de gewenste ontwikkeling.

Economische uitvoerbaarheid



Het Projectbesluit 't Mienskipshûs is een initiatief van de gemeente voor wat betreft de realisatie van het gemeenschapshuis bij sportcomplex De Útherne. De met deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaande projectkosten zullen door de gemeente worden gedragen.

'T MIENSKIPSHÛS

Het plan voor de bouw van een nieuw praktijkgebouw is een initiatief van FysioWymbrits, die zich in het gebouw zal vestigen. De realisatiekosten van het project worden gedragen door deze initiatiefnemer. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afsluiten.

FYSIOTHERAPIEPRAKTIJK

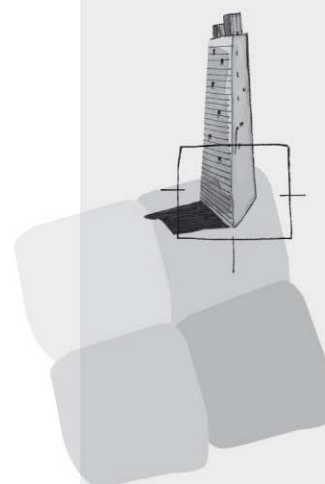
Vanuit economisch oogpunt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Wymbritseradiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
285.00.30.29.01/02.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort