

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2019 is in Jistrum een Dorps OntwikkelingsMaatschappij (DOM) project gestart. Hierin staat de samenwerking tussen de gemeente en het dorp en werken aan de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van Jistrum centraal. Alle verenigingen en (maatschappelijke) organisaties uit het dorp zijn bij het project betrokken.

Belangrijke onderdelen / -werpen van het project zijn de bestaande sportvoorzieningen en de nieuw te bouwen school in het dorp. De scholenkoepel PCBO heeft plannen voor het bouwen van een nieuwe school. In Jistrum zijn de voorzieningen zoals school, kinderdagopvang, gymzaal en sportvoorzieningen verspreid door het dorp. De bouw van een multifunctionele accommodatie (MFA) is een mooie kans voor Jistrum om alle voorzieningen te kunnen behouden.

Vanuit de DOM is een stap gezet door geld aan de projectgroep beschikbaar te stellen om te onderzoeken of er draagvlak is om een dergelijke gemeenschappelijke accommodatie te realiseren waar maatschappelijke organisaties en verenigingen in het dorp gebruik van maken, maar ook verantwoordelijk zijn voor de exploitatie en financiering van de accommodatie. In de projectgroep zijn alle stakeholders uit het dorp vertegenwoordigd. Doel van het DOM onderzoek is om de voorzieningen in het dorp te behouden en deze te centreren in het MFA. In dit kader is ook nog een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd.

In juli 2022 heeft de gemeenteraad de visie op Maatschappelijk Vastgoed vastgesteld. Met dit besluit zijn de kaders voor de bouw van het MFA in Jistrum duidelijk geworden. In september 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de bouw van een MFA in Jistrum.

1.2 Kader en uitgangspunten

In de maatschappelijk vastgoed visie is een groot aantal kader en uitgangspunten opgenomen. Door het clusteren van voorzieningen wil de projectgroep van DOM Jistrum aansluiting zoeken bij deze maatschappelijk vastgoed visie.

- Door het clusteren van voorzieningen wordt ingezet op ontmoeting, leefbaarheid, sociale cohesie en de mienskip voor en door het dorp;
- Een ontmoetingsplek, de gymzaal, kinderopvang, peuterspeelzaal, kerk, sportvereniging en de school onder één dak;
- Het dorp is door zelfwerkzaamheid gekomen tot dit plan. Zij hebben de verantwoordelijkheid genomen om te kijken vanuit een breed en toekomstbestendig perspectief voor zowel de mienskip als de gemeente;
- De kwaliteit van de voorziening is gevonden in het multifunctioneel gebruik van elkaars ruimte door het clusteren van voorzieningen;
- Het financiële uitgangspunt voor de investering en exploitatie zijn de huidige budgetten die de gemeente opgenomen heeft in de begroting voor heel Jistrum;
- Bij beslissingen over toevoeging, behoud of het afstoten van maatschappelijk vastgoed wordt de doelmatigheid, efficiëntie en proportionaliteit van de opties meegenomen in de afweging. Met het MFA heeft het dorp hier een mogelijke invulling aangegeven;
- Overtollig vastgoed en vrijkomende locaties (peuterspeelzaal, basisschool It Iepen Stee en basisschool De Greide) komen vrij en kunnen worden afgestoten;
- Inzet is een energie neutrale voorziening;

- Gemeentelijk eigendom is geen doel op zich maar kan, wanneer er geen passende alternatieven zijn, een middel zijn om ontmoeting te faciliteren;
- De ontmoeting staat centraal, niet de stenen. De gemeente biedt de fysieke locatie aan voor de instanties die zich óók richten op het aanbieden van ontmoeting, maar liever geen gebouwen exploiteren.

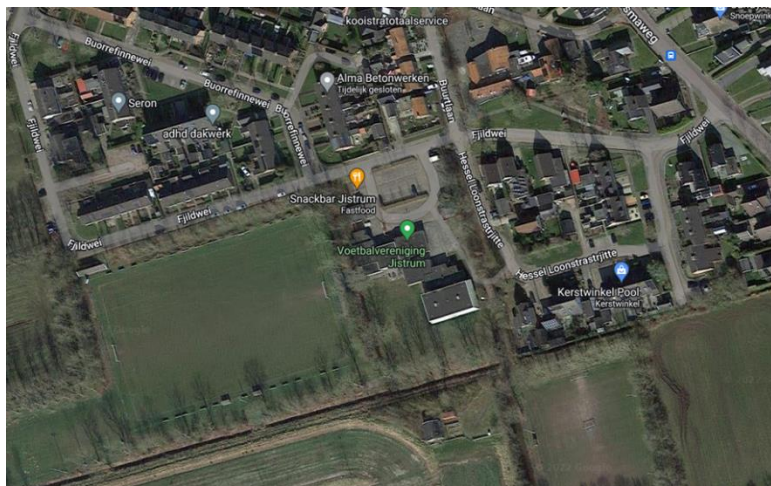
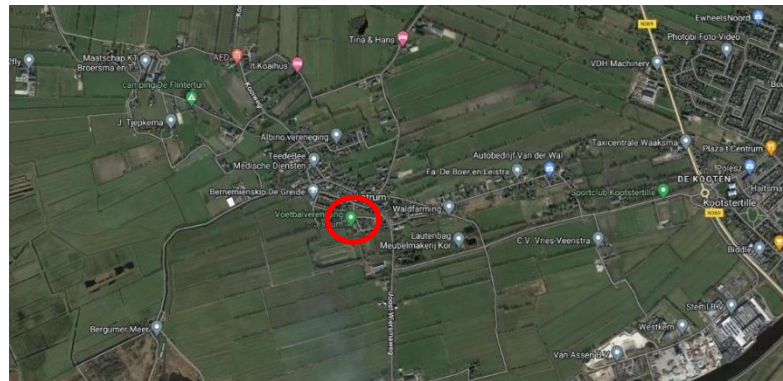
Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw en het (meervoudig) gebruik van het MFA in Jistrum mogelijk gemaakt.

1.3 Het dorp Jistrum

Het dorp Jistrum is ontstaan in de vroege middeleeuwen op een zandrug. Jistrum is een dorp dat het midden houdt tussen een langgerekt streekdorp en een esdorp omdat het een brink-achtige ruimte in het midden heeft. Het dorp is in de Middeleeuwen ten oosten van het Bergumermeer op een zandrug ontstaan. Een zandrug die van de lage oever over nog geen kilometer oploopt tot 3.7 m boven N.A.P. en die van het noordwesten – de Eest – met een buiging naar het oosten loopt.

De romano-gotische kerk is in het midden van de 13de eeuw op een hoogte in het midden van het dorp gebouwd.

De beoogde locatie van het MFA is gelegen ten zuiden van het dorp Jistrum.



Het plangebied grenst aan de noord- en oostzijde aan woningbouw. In het noordoosten is een basisschool gevestigd die zijn functie inmiddels heeft verloren. Aan de westzijde is een voetbalveld gelegen en aan de zuidzijde de ijsbaan. In het plangebied zelf is de voetbalvereniging gevestigd. De bedoeling is om deze bestaande bebouwing op te nemen in het nieuwe MFA.

Luchtfoto's locatie plangebied bron: Google Maps

1.4 Bestemmingsplangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn de percelen aan de Fjildwei 4A, 6A (gedeeltelijk), 8, 8A en 8B in Jistrum. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Oostermeer, sectie G, nummer 2325, 2324 (gedeeltelijk), 2310, 2311 en sectie N, nummer 191 (gedeeltelijk). In het noordoosten van het plangebied is aan de Buurtlaan 3 een basisschool gelegen voorzien van een maatschappelijke bestemming. Een deel van dit perceel wordt aan het plangebied toegevoegd in verband met voldoende parkeerplaatsen, mede als overloopfunctie bij piekdruk en om te faciliteren in extra openbare parkeervoorzieningen. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Oostermeer, sectie G, nummer 2317 en nummer 2314 (beide deels). Laatstgenoemd perceel voorziet in een groenbestemming.

Op onderstaande luchtfoto is globaal de bestemmingsplangrens weergegeven. De bestaande snackbar maakt geen onderdeel uit van het plangebied.



Figuur 1 bron: Google maps

1.5 Geldende bestemmingsplan

Het voor de gronden binnen het plangebied geldende bestemmingsplan is het plan Jistrum 2017. Dit plan is op 19 juli 2017 door de raad van de gemeente Tytsjerksteradiel vastgesteld. Binnen het plangebied is een aantal bestemmingen van toepassing.

Sport

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voor wat betreft de gronden ter plaatse van het dorps huis bestemd als "Sport". Hiermee zijn de gronden bestemd voor terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, waaronder wordt begrepen sportzalen, verenigings- en kleedgebouwen, gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, al dan niet in combinatie met horeca, categorie 1 of 2, mits de horecavloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwde deel van het bouwvlak van de voorziening, met een maximum van 200 m². De bestemming voorziet in 2 bouwvlakken voorzien van verschillende maatvoeringen. In het bouwplan is op deze gronden het hoofdgebouw van het MFA beoogd en een deel van het terrein opgenomen.

Wonen – Vrijstaande woningen 1

In het plangebied is de aanwezige muziekkoepeel voorzien van de bestemming “Wonen – Vrijstaande woningen 1”. Deze gronden zijn bedoeld voor: hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van het wonen. Daarbij zijn de gronden ook bestemd voor de daarbij behorende [. . .] tuinen, erven en verhardingen. De bestemming voorziet in een bouwvlak.

Maatschappelijk – Onderwijs

Voornoemde basisschool is voorzien van de bestemming “Maatschappelijk – Onderwijs”. Deze gronden zijn bedoeld voor: educatieve en informatieve voorzieningen en kinderopvang, met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, wegen, straten en paden en water.

Groen – Groenvoorziening

Ten zuiden van de maatschappelijke bestemming is de bestemming “Groen – Groenvoorziening” van toepassing. Deze gronden zijn bedoeld voor: groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, bermen en beplanting, paden en water.

Planologische mogelijkheden

In figuur 2 is het voor het bestemmingsplangebied betreffende fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan Jistrum 2017 weergegeven.



Figuur 2 bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Ten aanzien van de geïntegreerde (bestaande) sportaccommodaties is een deel van de voorgenomen activiteiten in en rondom het MFA al mogelijk. Met uitzondering van de activiteiten ten behoeve van onderwijs, cultuur (jeugdsoos, muziek, enz.), multifunctionele ruimtes en functies op het buitenterrein.

Ten aanzien van de beoogde bestemming is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemming van de nog nieuw te bouwen MFC in Tytsjerk. Echter, is in deze bestemming de sportfunctie niet specifiek geregeld, maar als onderdeel van de te realiseren functie. In dit kader wordt uitgegaan van de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie, Onderwijs en Sport’.

In de huidige bestemming “Sport” is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen in die zin dat:

- A. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 - 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bestaande bouwvlak zal bedragen;
- B. in een bouwvlak in een aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
 - 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 80% zal bedragen;
 - 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- C. een nieuw bouwvlak wordt aangegeven, mits:
 - 1. de oppervlakte ten hoogste 50 m² zal bedragen;
- D. een aangegeven bouwvlak wordt verwijderd.

Deze wijziging voorziet slechts in aanpassingen binnen de geldende bestemming. Ook de algemene wijzigingsbevoegdheden leiden niet tot voldoende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van het MFA.

De binnen het plangebied aanwezige bestemming “Wonen – Vrijstaande woningen 1” voorziet weliswaar in een wijzigingsbevoegdheid en de mogelijkheid tot een functieverandering, maar is niet toereikend om een deel van het MFA mogelijk te maken.

Voor de bestemmingen “Maatschappelijk – Onderwijs” geldt dat deze parkeervoorzieningen mogelijk maken, maar dan alleen ten behoeve van de ter plaatse geldende bestemming. Parkeren als overlooppunt of ten behoeve van het openbaar gebied, is niet toegestaan.

Dit betekent dat er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet worden om het MFA mogelijk te maken.

1.6 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van het plan opgenomen.

In hoofdstuk 3 is het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de Provincie Fryslân en de gemeente uiteengezet.

Een omschrijving van de milieu- en andere omgevingsvoorwaarden met inbegrip van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken is opgenomen in hoofdstuk 4.

In hoofdstuk 5 is een juridische omschrijving van de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Een omschrijving van de economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 6.

Als laatste zijn in hoofdstuk 7 de resultaten van het overleg en de inspraak opgenomen.

2 Planomschrijving

2.1 Bestaande situatie

In Jistrum zijn de voorzieningen, zoals school, kinderopvang en sportverenigingen, verspreid door het dorp. Daarnaast is de sporthal in het dorp verouderd, is er op dit moment geen dorpshuis meer aanwezig en vragen bestaande verenigingen om een plek waar zij elkaar kunnen ontmoeten. Ook is het aantal leerlingen van de school de afgelopen jaren flink toegenomen. Er is op dit moment behoefte aan twee extra lokalen. Van de verwachte krimp is in Jistrum geen sprake. De verwachting is dat het leerlingenaantal de komende tijd verder groeit, of in ieder geval gelijk blijft.

Op termijn komen overtollig vastgoed en diverse locaties (peuterspeelzaal, basisschool It Iepen Stee en basisschool De Greide) vrij. Deze kunnen feitelijk worden afgestoten.

Dankzij het MFA kunnen deze voorzieningen behouden blijven en wordt direct invulling gegeven aan het verduurzamen van onze voorzieningen. De inzet is uiteindelijk een energie neutrale voorziening. Op deze manier draagt het clusteren van voorzieningen bij aan de leefbaarheid van het dorp.

2.2 Nieuwe situatie

Het bouwplan voorziet in de bouw van een MFA aan de Fjildwei 4A, 6A (gedeeltelijk), 8, 8A en 8B in Jistrum. Het MFA biedt onderdak aan Bernemiskip de Greide, de peuter- en kinderopvang, V.V. Jistrum, de binnensportverenigingen, muziekvereniging Joost Wiersma, toneelvereniging Snieskeppers, de PKN gemeente en de jeugdsoos. Behalve het hoofdgebouw van het MFA is het ook de bedoeling om de hierbij horende voorzieningen zoals een berging te bouwen en parkeerplaatsen/een fietsenstalling, een schoolplein/speelterrein en terras aan te leggen.

De plannen bestaan uit het herinrichten van het terrein. Hiervoor worden de gebouwdelen aan noordwestzijde van het complex gesloopt en wordt het parkeerterrein anders ingericht. Ook wordt nieuwe bebouwing rondom de te behouden delen van het huidige complex gerealiseerd. De bestaande gebouwdelen worden opgeknapt en verduurzaamd. De bomenrij aan de zuidzijde van het terrein wordt onder voorwaarden (i.v.m. ecologie) gekapt en een gedeelte van de sloot aan de zuidzijde en westzijde van het terrein wordt verbreed ten behoeve van watercompensatie.

De plannen bestaan uit:

- de herinrichting van het parkeerterrein ten noorden van het gebouw;
- de sloop van de gebouwdelen aan noordwestzijde van het complex;
- de aanbouw van het MFA rondom het te behouden gebouw;
- de kap van de bomenrij aan de zuidzijde van het terrein;
- het verbreden van de sloot aan de zuidzijde en westzijde van het terrein.

In juli 2022 heeft de gemeenteraad de visie op Maatschappelijk Vastgoed vastgesteld. Met dit besluit zijn de kaders voor de bouw van het MFA in Jistrum duidelijk geworden. In september 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de bouw van een MFA in Jistrum. In de maatschappelijk vastgoed visie is een groot aantal kader en uitgangspunten opgenomen, zie paragraaf 1.2 Kader en uitgangspunten.

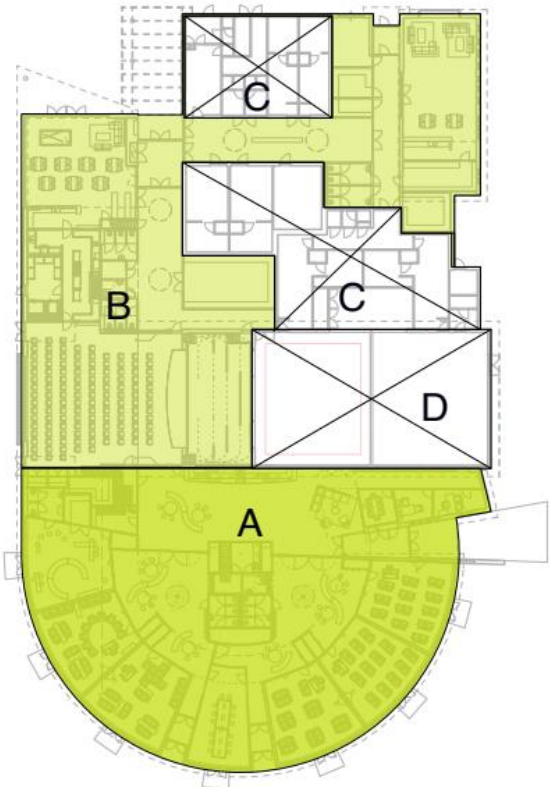
Op basis deze uitgangspunten is een ontwerp van het MFA uitgewerkt. In dit ontwerp is – samengevat – ruimte voor:

1. basisonderwijs (basisschool It Iepen Stee en De Greide) en kinderopvang in (vooral) een nieuwe aanbouw;
2. ontmoeting (onder andere horecaruimte/huiskamer en soosruimte) in de bestaande gebouwen en in de aanbouw;
3. sport in de vorm van een sport- en speelzaal en kleedruimtes voor sportverenigingen in (vooral) de bestaande gebouwen.



Locatie van het gebied (rood). Gebouwdelen met nummer 1 worden gesloopt. Gebouwdelen met nummer 2 blijven behouden. Bron kaartondergrond: Google Maps.

In navolgende schema en voorstelling is af te lezen waar de beoogde functies zijn gedacht en hoe het MFA er uiteindelijk uit komt te zien.

	A school en kinderopvang
	B ontmoetingsruimte
	C kleedruimtes
	D sport- en speelzaal

Schema van het MFA (bron: Alynia Architecten)



Voorstelling van het MFA (bron: Alynia Architecten)

2.3 Stedenbouwkundige inpassing

Voor de gronden binnen het plangebied geldt de Welstandsnota Tytsjerksteradiel. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente opgenomen. Op grond van de welstandsnota liggen de gronden binnen het plangebied in het welstandsgebied “Woongebieden gerealiseerd na 1950”. Voor wat betreft het plangebied en de omgeving is hierover onder andere het volgende opgemerkt.

“Na de tweede wereldoorlog zijn in de gemeente in vrijwel alle kernen diverse uitbreidingswijken aansluitend aan de oude kernen gebouwd. Er zijn verschillende bouwperiodes te onderscheiden, te weten wederopbouwperiode (jaren 50 en begin 60), de jaren 60 en 70 met veel projectmatige bouw, en in toenemende mate variatie in vormgeving, de jaren 80 met veel rijenwoningen en de jaren 90 met veel individuele bouw en kleurrijke vormgeving. Elke wijk vertoont als regel in de stedenbouwkundige structuur en in de bebouwing de kenmerken van de desbetreffende bouwperiode. In de woongebieden is de hoofdfunctie wonen. Daarnaast treffen we vooral in de grotere kernen, verschillende bij de woongebieden behorende functies aan als winkels, multifunctionele centra en scholen.

Qua plaatsing zijn de woningen voornamelijk in een eenvoudig, rechthoekig stratenpatroon gebouwd en staan vrijwel altijd in duidelijke rooilijnen langs de straat.

Er is in de woonwijken uit de jaren 50, 60 en begin 70 sprake van een strak patroon van rooilijnen. In de daar op volgende jaren is er een grotere variatie. In sommige wijken komt het voor dat de woningen zijn gesitueerd aan woonerven en meanderende, vaak doodlopende straten en hofjes. In deze gevallen is er vaker sprake van verspringende rooilijnen. De grote variatie in de stedenbouwkundige structuur neemt weer af in de woonwijken, gebouwd vanaf eind jaren 80 van de vorige eeuw. In de meeste gevallen zijn de woningen van de woonstraat gescheiden door middel van voortuinen. De woningen zijn doorgaans gericht naar de straat, soms op de andere openbare verblijfsruimtes, zoals parkeerpleintjes.

De hoofdvormen in de woonwijken en woonbuurten worden, afhankelijk van de periode waarin ze gebouwd zijn, gekenmerkt door een verscheidenheid aan woningtypen; rijenwoningen, (half)vrijstaande woningen en bungalows. Overwegend is het beeld van grondgebonden laagbouw: woningen in één dan wel twee bouwlagen met kap, en met een eigen voor- en achtertuin. De seriematige rijtjesbouw overheerst in dorpsuitbreidingen uit de jaren 50 en 60, en de beginjaren 70. Ook in de jaren 80, tijdens de relatief langdurige economische recessie zijn in de uitbreidingsgebieden vrijwel uitsluitend rijenwoningen en zogenaamd HAT-woningen gebouwd. Voor het overige, dus in de jaren 70 en de jaren 90 gaat het voornamelijk om halfvrijstaande en vrijstaande woningen in een meer gevarieerde hoofdvorm.

De hoofdvorm van gebouwen in de naoorlogse uitbreidingswijken is merendeels symmetrisch, enkelvoudig en kantig. De rijtjesbouw bestaat doorgaans uit twee bouwlagen met een doorlopende langskap, met een tamelijk flauwe dakhelling ($< 40^\circ$).

Platte daken op woningen komen vrijwel niet voor, met uitzondering van bijvoorbeeld jaren 60 villawijken als “Woelwijk” in Tytsjerk. Wat betreft de vrijstaande en halfvrijstaande woningen is het patroon van noklijnen wisselend: zowel haaks als parallel aan de straat.

Kenmerkend voor de naoorlogse dorpsuitbreidingen is verder dat aan- en uitbouwen bij woningen over het algemeen ondergeschikt zijn aan de hoofdbouwmassa op een perceel en dat deze een eenvoudige hoofdvorm hebben.

Het beeld in de uitbreidingsgebieden wordt voornamelijk bepaald door woningen. Andere gebouwen in de woongebieden zoals winkels en scholen hebben een van hun bijzondere functie afgeleide vorm. De woonbebouwing heeft een gevelindeling, een kleur- en materiaalgebruik en een detaillering die veelal overeenkomen met de periode waarin ze gebouwd is. De geleding van de gevels is kan zowel horizontaal als verticaal gericht zijn. Een veelheid aan gevelwandcomposities komt voor. De woningen zijn in de meeste gevallen gericht op de straat.

Bij rijenwoningen wordt het straatbeeld bepaald door de voorgevels. Herhalingen in gevelritmiek en (eventuele) dakkapellen zijn hier kenmerkend. Bij halfvrijstaande en vooral bij vrijstaande woningen blijven, afhankelijk van de onderlinge afstand, in de regel meerdere gevels (of delen van gevels) vanaf de weg zichtbaar. Vooral bij vrijstaande woningen is er per individuele woning variatie in gerichtheid van gevel en gevelopeningen. De indeling van de open en gesloten vlakken is per woningtype evenwichtig. Gesloten gevelwanden gericht naar de openbare ruimte komen niet voor.

Het materiaalgebruik is vrijwel uitsluitend steenachtig, met een terughoudend kleurgebruik (beige, aardetinten). De oudste rijenwoningen (veelal sociale woningbouw) zijn trouwens overwegend van rode baksteen. De hellende daken zijn uitgevoerd met pannen, meestal beton, maar ook gebakken pannen komen voor, en zijn voorzien van een daklijst of boeiboord. De nieuwere woningen kennen een gevarieerder materiaalgebruik en vooral ook een gevarieerder kleurgebruik. Gevelelementen of details worden soms uitgevoerd in primaire kleuren. De meest recent gebouwde woningen worden gekenmerkt door meer moderne materialen en kleuren.”

Het ontwerp van het MFA

De nieuwbouw MFA is een samenvoeging van diverse functies uit het dorp, samengebracht op de sportlocatie van Jistrum. De functies in het MFA worden voornamelijk op de begane grond gesitueerd. Dit betekent weliswaar een verdubbeling van het huidige grondoppervlak van het huidige bouwwerk (sporthal), maar blijft in bouwhoogte beperkt tot één bouwlaag met kap. Daarmee is de bouwhoogte minimaal gelijk of lager dan de huidige bouwhoogte van het sportgebouw.

In stedenbouwkundig opzicht is de gewenste ‘MFA-bouwkorrel’ (grootte en hoogte), zoals uitgewerkt voor het MFA Jistrum, ruimtelijk goed inpasbaar op de sporthallocatie. Een groot deel van het nieuwe MFA betreft al de bestaande sporthal. De uitbreiding van het programma van eisen vindt met name plaats aan de achterzijde van de sporthal, het gebied waar zich het voetbalveld en de ijsbaan zich bevinden, dat vervolgens weer grenst aan het buitengebied van Jistrum. Het laatste genoemde gebied kenmerkt zich als een open, landelijk gebied.

De maat en schaal van het MFA voegt zich goed in het stedenbouwkundige weefsel van het dorp. De uitbreiding vindt niet plaats richting de woonwijk, maar juist aan de huidige ‘achterzijde’ van de sporthal. De bouwhoogte sluit aan bij de bouwhoogte van het bestaande gebouw, die overeenkomt met de bouwhoogten van de woonfuncties in de woonwijk. Door het gebouw in te passen in de landschappelijke context, aan de achterzijde van het bestaande bouwwerk, wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk en doet daarmee geen afbreuk aan de leefomgeving. Dit geldt voor zowel de te realiseren maximale bouwhoogte als de uitbreiding van het bouwvlak, de ‘voetprint’ van het nieuwe bouwwerk. De maatvoering van het MFA is juist afgestemd op de landschappelijke context en daarom bewust laag gehouden. Hierdoor spreidt het bouwprogramma zich meer uit over een wat groter grondoppervlak, maar vanwege de open, landschappelijke context achten wij deze uitbreidingsrichting aan de achterzijde (afgekeerd van de bestaande woonwijk) juist aanvaardbaar.

Voor een omschrijving van dit welstandsgebied en de hierbij horende welstandseisen wordt verwezen naar de welstandsnota. De welstandsnota is beschikbaar op de internetpagina van de gemeente: <https://www.t-diel.nl/welstandsnota-tytsjerksteradiel>.

In de algemene welstandseisen voor het welstandsgebied “Woongebieden gerealiseerd na 1950” is opgemerkt dat: “Bij verbouwing, vervanging, of nieuwbouw van individuele gebouwen in woongebieden, gerealiseerd na 1950, dienen de volgende kenmerken als uitgangspunt te worden gehanteerd.” Ten aanzien van (overige) gebouwen geldt:

Ruimte: gebouwen dragen met hun uiterlijk bij aan het algemene beeld van de ruimtelijke eenheid waarin ze zich bevinden.

Plaatsing: gericht op de straat, dan wel op andere openbare verblijfsruimtes, zoals pleinen en Bijzondere gebouwen als scholen en winkels, en andere van het woongebied deel uitmakende bijzondere gebouwen hebben een specifieke, functioneel bepaalde, plaatsing.

Hoofdvorm: bijzondere gebouwen als scholen en winkels, en andere van het woongebied deel uitmakende bijzondere gebouwen hebben een specifieke, functioneel bepaalde, hoofdvorm.

Aanzichten en opmaak

- een variatie in gerichtheid van gevel en gevelopeningen;
- geen gesloten wanden naar de openbare ruimte;
- gevels van steenachtig materiaal en kozijnen en ramen van hout;
- hellende daken zijn voorzien van dakpannen;
- kleurgebruik voor gevel in hoofdzaak in beige en aardetinten;
- bijzondere gebouwen als scholen en winkels, en andere van het woongebied deel uitmakende bijzondere gebouwen hebben een specifieke, functioneel bepaalde, architectonische uitmontering.

Conclusie

Op grond van de algemene welstandseisen voor het welstandsgebied “Woongebieden gerealiseerd na 1950” voldoet het ontwerp van het MFA naar het ambtelijke oordeel aan de algemene welstandseisen.

3 Beleid

3.1 Beleid van het rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. In de NOVI zet het Rijk haar visie op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050 uiteen. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken. Het versterken van de “omgevingskwaliteit” is hierbij het uitgangspunt. Het begrip “omgevingskwaliteit” duidt het geheel van ruimte (bouwwerken, wegen e.d.) en het milieu (bodem, water e.d.) aan. In het NOVI omschrijft het Rijk nationale belangen, geeft het richting door omschrijven van vier belangrijke samenhangende opdrachten en helpt het keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan, en niet alles kan overal.

De vier belangrijke samenhangende opdrachten zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda (op dit moment geldt de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024). Hierin omschrijft het Rijk hoe zij de NOVI uitwerkt en uitvoert. In de Uitvoeringsagenda geeft het Rijk – voor zover belangrijk voor het voorliggende bestemmingsplan – de volgende richting aan de in de NOVI omschreven opdrachten.

- Toepassen van de afwegingsprincipes
 1. Combineer, daar waar mogelijk, [. . .] maximaal met andere opgaven;
 2. Sluit bij inpassing [. . .] aan bij de kenmerken van het gebied;
 3. Voorkomen afwenteling naar tijd en plaats. ‘Vermeden gebruik’ (besparen) of als het niet kan, efficiënt gebruik van de fysieke leefomgeving helpen hierbij.
- Toetsen op de gevolgen van klimaatbestendigheid: alle overheden dienen besluiten over de ontwikkeling en inrichting van een gebied te toetsen op de gevolgen voor de klimaatbestendigheid.”
- Toepassen van voorkeuren en voorkeursvolgordes voor klimaatadaptatie

Om wateroverlast en -tekorten te voorkomen, wordt in het Deltaprogramma ingezet op het hanteren van de volgende voorkeursvolgorde in een gebied [. . .]. De vraag naar water wordt afgestemd op de beschikbaarheid van water, door bij de toedeling van watervragende functies aan gebieden rekening te houden met de waterbeschikbaarheid in die gebieden en door in te zetten op een zuinige omgang met water door watervragende functies.
- “Toepassen van voorkeuren en voorkeursvolgordes voor energietransitie”
 1. Voorkeursvolgorde voor zon-PV: op daken en gevels van gebouwen, dan op onbenutte terreinen in bebouwd gebied en indien nodig locaties in het landelijk gebied;
 2. Voorkeur voor energiebesparing, warmtenetten en ander gebruik van bestaande gasleidingen. Energiebesparing is een belangrijke eerste stap (ook omdat daarmee de ingreep in de omgeving wordt beperkt). Voor de resterende warmtevraag moeten alternatieven voor verwarmen met aardgas gerealiseerd worden, zoals restwarmte, geothermie, aquathermie, duurzame gassen en all-electric oplossingen.

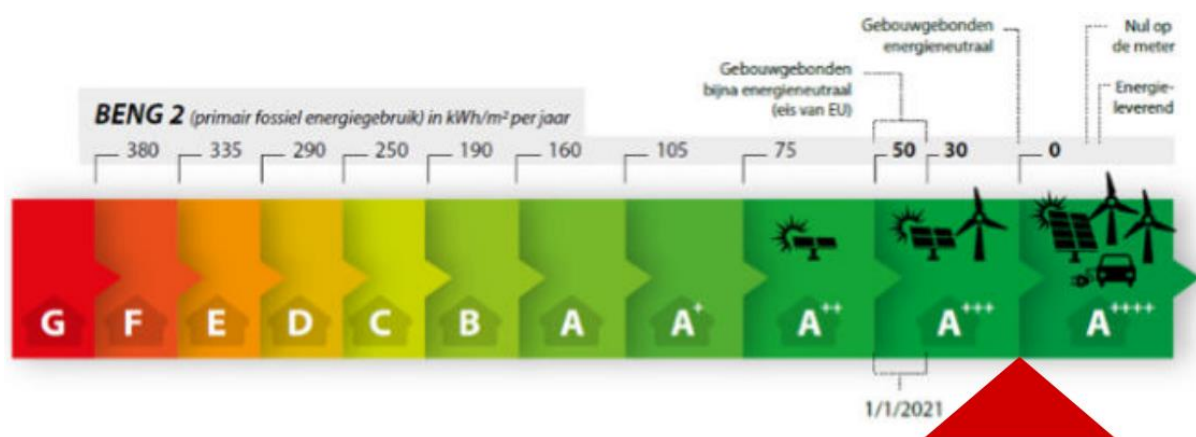
3. Toetsen op de gevolgen van klimaatbestendigheid: alle overheden dienen besluiten over de ontwikkeling en inrichting van een gebied te toetsen op de gevolgen voor de klimaatbestendigheid.”

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw en het gebruik van een MFA mogelijk gemaakt. Een MFA is – per definitie – een gebouw of terrein waar verschillende (dorps)activiteiten samenkomen. In die zin versterkt het MFA de “omgevingskwaliteit” van het woon- en leefmilieu in Jistrum waar “het prettig is om te werken, wonen en recreëren”.

In het ontwerp van het MFA is de aanleg van voldoende vervangende waterberging opgenomen om (onaanvaardbare) ‘afwenteling van wateroverlast naar tijd en plaats’ te voorkomen. De aanleg van deze vervangende waterberging is op grond van het voorliggende bestemmingsplan ook mogelijk en op grond van de Keur Wetterskip Fryslân 2013 ook nodig (zie ook hoofdstuk 4.5). Hiermee draagt het MFA bij aan het ‘voorkomen van wateroverlast en [mogelijk] ook -tekort’ als onderdeel van de “klimaatadaptatie”.

Daarbij is energieneutraliteit voor het installatieconcept het uitgangspunt. Dit wordt zoveel als mogelijk ook doorgevoerd in het bestaande deel. Het bouwplan gaat uit van:

- Volledig los van aardgas.
- Installeren van lucht-waterwarmepompen met natuurlijk koudemiddel. Zonwering (lamellen, screens), dakoverstekken om een zo laag mogelijke koellast te creëren.
- Luchtbehandelingskasten met een minimale energielabel A++, een lage luchtsnelheid en zo hoog mogelijk rendement.
- De nieuwste generatie EC-ventilatoren, nog hoger rendement en lager geluidsniveau.
- Regeltechniek (op afstand door installateur) voor de beheer- en onderhoudsfase om verbruik verder te optimaliseren.
- De energie voor de installaties wordt duurzaam opgewekt (zonnepanelen en collectoren).



De zonnepanelen zelf dragen natuurlijk bij aan het beperken van het verbruik van energie van buiten het MFA.

De school staat technisch gezien ook geheel los van de rest van het gebouw. Hierdoor kan met een eigen technische ruimte worden voldaan aan de minimale aangegeven ambitie voor Frisse scholen. Het geeft ook de mogelijkheid om op een aantal items meer dan deze ambitie te kunnen realiseren dan de scoringskaart aangeeft.

Ook de nieuw te realiseren bouwdelen omvatten een groot deel van de bestaande bebouwing en wordt uitgevoerd binnen de eisen van het Bouwbesluit. Bij deze onderdelen worden de buitengevels bekleed en geïsoleerd en ook het dak wordt aangepast.

Tot slot wordt bij de inrichting van het terrein rekening gehouden met klimaatadaptie door het aanleggen van groenvoorzieningen en het (deels) toepassen van waterdoorlatende bestrating. Hiermee draagt het MFA bij aan de 'klimaatbestendigheid, klimaatadaptatie en de energietransitie'.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is onder andere het volgende bepaald.

1. "Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn" (artikel 3.1.1.).
2. "Een bestemmingsplan bevat naast de bij of krachtens de wet voorgeschreven bestemmingen en regels, in elk geval een beschrijving van die bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven" (artikel 3.1.3).
3. "Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. Een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. De uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
 - f. De inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan" (artikel 3.1.6).
4. "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan 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 die behoefte kan worden voorzien" (artikel 3.1.6).
5. "Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport wordt opgesteld [. . .], waarin de hiernavolgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. Voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. Een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken."

1. Overleg met de besturen en diensten

In de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de besturen en diensten zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro die een mogelijk belang hebben bij het plan. Een verslag van dit overleg is opgenomen in hoofdstuk 7.

2. Omschrijving van de bestemmingen

Een omschrijving van de in het voorliggende bestemmingsplan gebruikte bestemmingen is opgenomen in hoofdstuk 5.

3. Toelichting

Bij de in hoofdstuk 5 opgenomen omschrijving van de in het voorliggende bestemmingsplan gebruikte bestemmingen is ook een onderbouwing voor de keuze voor deze bestemmingen opgenomen.

In hoofdstuk 4.5 is een omschrijving van de effecten van het plan op de waterhuishouding opgenomen en de in het plan opgenomen maatregelen om onwenselijke effecten te voorkomen of te beperken.

Zoals opgemerkt is in hoofdstuk 7 een verslag van het in artikel 3.1.1 van het Bro opgenomen overleg opgenomen.

In artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht is bepaald dat ‘de raad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan alle nodige kennis over de voor het plan belangrijke feiten en belangen moet verzamelen’. Hiervoor is in de voorbereiding op het bestemmingsplan onderzoek uitgevoerd. Onderdeel van dit onderzoek zijn onder andere het beoordelen van het plan op basis van het overheidsbeleid, het beoordelen van de effecten van het plan op het milieu en de omgeving en het overleggen met belanghebbenden en belangstellenden over het plan. De resultaten van dit onderzoek zijn vooral opgenomen in achtereenvolgens hoofdstuk 3, 4, 6 en 7.

Zoals opgemerkt heeft er in de voorbereiding van het plan overleg met belanghebbenden en belangstellenden plaatsgevonden over het plan. De manier waarop dit overleg heeft plaatsgevonden is omschreven in hoofdstuk 7.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is omschreven in hoofdstuk 4, 6 en 7.

4. Behoeftte aan nieuwe stedelijke ontwikkeling

De omschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de zogenoemde “Ladder voor duurzame verstedelijking”. Op basis hiervan is antwoord op de volgende vragen nodig om te onderbouwen dat er sprake is van een “zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik” met de voorgenomen ontwikkeling.

1. Is er sprake van een “stedelijke ontwikkeling”?
2. Is er sprake van een “nieuwe” stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de ontwikkeling?

Is er sprake van een “stedelijke ontwikkeling”?

Op grond van artikel 1.1.1, lid 1, onder i. van het Bro is een “stedelijke ontwikkeling” een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Uit de Nota van Toelichting bij het Bro blijkt dat “andere stedelijke voorzieningen” zijn “accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure”. Op grond hiervan is een MFA zoals dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt in beginsel een “stedelijke ontwikkeling”.

Hierbij moet ook in overweging worden genomen dat op grond van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'een bestemmingsplan dat voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt' (zie onder andere rechtsoverweging 6.3 van de uitspraak 201608869/1/R3 van 28 juni 2017).

Zoals opgemerkt in hoofdstuk 1.5 is op grond van het geldende bestemmingsplan het plangebied voor het grootste deel bestemd als "Sport", voor een heel klein deel "Wonen – Vrijstaande woning 1" en een ander klein deel als "Maatschappelijk - Onderwijs". Laatstgenoemde bestemming is betrokken bij het plangebied om extra parkeerplaatsen mogelijk te maken. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden de gronden bestemd als "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie, Onderwijs en Sport".

In vergelijking met de bestemming "Sport" verschilt de bestemming "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie, Onderwijs en Sport" vooral door het mogelijk maken van de activiteiten onderwijs, cultuur (jeugdsoos, muziek, enz.), multifunctionele ruimtes en functies op het buitenterrein. Daarbij opgemerkt dat MFA uitgaat van het samenbrengen van (bestaande) functies die verspreid door het dorp aanwezig zijn. Daarnaast wordt er een grotere oppervlakte (met name richting het zuiden) aan gebouwen toegestaan. Het mogelijk maken van alle sportaccommodaties is – in vergelijking met de bestemming "Sport" een beperkte wijziging van de gebruiksmogelijkheden.

Om de grotere oppervlakte aan gebouwen voor het MFA mogelijk te maken is op grond van het voorliggende bestemmingsplan ongeveer 2.450 m² van de gronden binnen het plangebied aangeduid als "bouwvlak". In vergelijking met het geldende bestemmingsplan is de oppervlakte van de gronden met deze aanduiding ongeveer 1.560 m². De nieuwbouw voorziet daarmee in een vergroting van ongeveer 890 m². Hiermee is (een uitbreiding van) 'een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² mogelijk. Op basis hiervan is het MFA dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt aan te duiden als een "stedelijke ontwikkeling".

Is er sprake van een "nieuwe" stedelijke ontwikkeling?

Zoals opgemerkt verschilt de bestemming "Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie, Onderwijs en Sport" van de bestemming "Sport" vooral door het mogelijk maken van de activiteiten onderwijs, cultuur (jeugdsoos, muziek, enz.), multifunctionele ruimtes en functies op het buitenterrein en een grotere oppervlakte aan gebouwen.

In vergelijking met de bestemming "Maatschappelijk - Onderwijs" verschilt de beoogde bestemming "Verkeer -Verblijf" niet, gelet op de beoogde parkeerfunctie. Deze activiteit is ook al op grond van de bestemming "Maatschappelijk - Onderwijs" mogelijk, maar zonder bestemmingswijziging is formeel sprake van strijdig gebruik.

Op grond van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 'voorziet een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging / -verschuiving, in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken, indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was.'

Alles in overweging nemende is er met de bouw en het gebruik van het op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte MFA geen sprake van een stedelijke ontwikkeling die nieuw is. Hierbij is in de eerste plaats overwogen dat het plangebied binnen het stedelijk gebied van Jistrum ligt. In die zin is er dan ook geen sprake van een 'nieuw planologisch ruimtebeslag, maar alleen een planologische functiewijziging'. In de tweede plaats is overwogen dat de "ruimtelijke uitstraling" van het MFA zoals weergegeven in het ontwerp (zie onder andere paragraaf 2.2) voor delen ook al mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. De bouw en het gebruik van het gebouw van het MFA en de inrichting en het gebruik van de gronden rondom het plangebied ten behoeve van sport / speelterrein en in het noordelijk deel als parkeerterrein is op hoofdlijnen op grond van het geldende bestemmingsplan ook al mogelijk.

Nu het oordeel is dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is het niet nodig om antwoord te geven op de vraag of er sprake is van een behoefte aan de ontwikkeling op grond van de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

5. Milieueffectrapport, waarden en eisen

Voor het voorliggende bestemmingsplan is niet een milieueffectrapport opgesteld. Een onderbouwing hiervoor is opgenomen in hoofdstuk 4.1.

Een omschrijving van de cultuurhistorische waarden in en (mogelijke) monumenten in de grond van het plangebied en de manier waarop deze in dit plan zijn overwogen is opgenomen in hoofdstuk 4.10.

In hoofdstuk 2 en vooral hoofdstuk 4 is een omschrijving opgenomen van de andere waarden in en in de omgeving van het plangebied en de manier waarop deze in dit plan zijn overwogen. Een omschrijving van de manier waarop de op grond van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen in dit plan zijn overwogen is – wanneer van toepassing op dit plan – ook opgenomen in hoofdstuk 4.

3.2 Beleid van de provinsje Fryslân

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020 - De romte diele

Op 23 september 2020 hebben de Provinciale Staten van Fryslân de Omgevingsverordening Fryslân 2020 – De romte diele vastgesteld. Hierin omschrijft de provincie haar ambities, doelen en principes voor Fryslân voor de periode tot en met 2050.

De belangrijkste ambitie van de provincie is "brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân". Om deze ambitie te halen wil de provincie sturen op doelen (in plaats van regels). Hiervoor onderscheidt de provincie doelen voor de bestaande situatie en vier opdrachten. De doelen voor de bestaande situatie zijn:

1. Samenhangend netwerk van steden en dorpen;
2. Slimme groei van de gastvrijheidseconomie;
3. Duurzame landbouw;
4. Karakteristieken van het landschap zijn beleefbaar;
5. Behoud van het Friese erfgoed;
6. Natuur beschermen en ontwikkelen;

7. Verbeteren en schoonhouden van het milieu;
8. Kwaliteit en kwantiteit van het (grond)water zijn op peil.

Voor de vier opdrachten zijn de doelen:

9. Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
10. Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
11. Fryslân wordt klimaat-adaptief ingericht;
12. Fryslân versterkt de biodiversiteit.

Het MFA dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt draagt vooral bij (of kan vooral bijdragen) aan de hiervoor onder 9, 10 en 11 omschreven doelen. Zoals opgemerkt in hoofdstuk 3.1.1 is een MFA – per definitie – een gebouw of terrein waar verschillende (dorps)activiteiten samenkomen. In die zin houdt het MFA de ‘leefomgeving in Jistrum vitaal en leefbaar’.

Ook is in hoofdstuk 3.1.1 al opgemerkt dat in het ontwerp van het MFA, rekening wordt gehouden met een duurzame wijze van bouwen waarbij het bestaande bouwdeel volledig wordt geïntegreerd, inclusief de inrichting rondom het MFA. Hiermee draagt het MFA ook bij aan ‘het voortzetten van de energietransitie’ en een ‘klimaat-adaptieve inrichting’.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De laatste aanpassing van de verordening is door Provinciale Staten vastgesteld op 23 maart 2021. In de verordening heeft de provincie regels opgenomen voor die onderdelen van haar beleid die zij van “provinciaal belang” acht.

Het bestemmingsplangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn op grond van de Verordening Romte Fryslân 2014 aangeduid als “bestaand stedelijk gebied”. Een klein deel aan de zuidzijde ligt buiten deze aanduiding. In de verordening is – voor zover van toepassing op het voorliggende plan – het volgende bepaald.

Artikel 2.2 Archeologie

1. “In de plantoelichting van een ruimtelijk plan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de Famke.”
2. “Indien in een ruimtelijk plan wordt afgeweken van het bepaalde in het eerste lid wordt onderbouwd op welke wijze in een vergelijkbare bescherming van archeologische waarden is voorzien.”

Artikel 2.5 Reclame-uitingen

1. “In een ruimtelijk plan [. . .] voor gronden binnen een afstand van 400 meter gemeten vanaf de grens van de bestemming verkeersdoeleinden of een vergelijkbare bestemming voor een autosnelweg of een autoweg, bevat geen bouwmogelijkheden voor een reclamemast met een hoogte van meer dan 6 meter.”

Artikel 7.1 Ecologische hoofdstructuur

7.1.1

3. “Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden nabij de ecologische hoofdstructuur kan nieuwe, niet-agrarische activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, mits die niet leiden tot

een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur.”

Artikel 9.6 Opstellingen voor zonne-energie

9.6.1

1. “In een ruimtelijk plan voor het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in een opstelling voor zonne-energie.”

Archeologie

Een omschrijving van de archeologische (verwachtings)waarden op grond van de FAMKE in het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 4.10. Hierbij is ook een omschrijving opgenomen over de manier waarop het behoud van deze waarden op grond van het voorliggende bestemmingsplan is gewaarborgd.

“Reclame-uitingen”

Het bestemmingsplangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt op een afstand van ongeveer 150 meter ten westen van de Joost Wiersmaweg. Ter plaatse van Jistrum en het plangebied is deze weg een doorstroomweg. Dit betekent dat reclamemasten met een hoogte van meer dan 6 meter in het plangebied niet mogelijk gemaakt mogen worden op grond van het plan. Om dit te waarborgen is in artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.2, onder B. van de regels van het voorliggende bestemmingsplan bepaald dat ‘de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen bijbehorende bouwwerken zijnde, ten hoogste 5 m zal bedragen, met dien verstande dat:

1. De bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten en reclamemasten, en palen ten hoogste 10 meter zal bedragen;
2. De bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 meter zal bedragen;
3. De bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 meter zal bedragen.’

Ecologische hoofdstructuur

Ongeveer 700 meter ten westen van het bestemmingsplangebied ligt een gebied van de ecologische hoofdstructuur (nu: NatuurNetwerk Nederland). Hiermee ligt het plangebied “nabij de ecologische hoofdstructuur”. Om inzicht te krijgen in onder andere de effecten van het voorliggende bestemmingsplan op de ecologische hoofdstructuur is in april 2022 een beknopte natuurtoets uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn samengevat opgenomen in hoofdstuk 4.6. Uit de resultaten blijkt dat het plan geen effect heeft op beschermde natuur, op grond van de Verordening Romte Fryslân 2014.

Zonne-energie

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de aanleg en/of bouw van zonnepaneel mogelijk als onderdeel van de bestemming. Dit betekent onder andere dat op de bouwwerken die op grond van de regels van het plan binnen een bouwperceel gebouwd mogen worden zonnepanelen aangelegd mogen worden. Het betekent ook dat het aanbod van zonne-energie dat van deze zonnepanelen komt in beginsel niet groter mag zijn dan de vraag naar energie van de activiteiten die binnen dit bouwperceel (en de directe hiermee samenhangende omgeving) plaatsvinden.

3.3 Beleid van de gemeente

3.3.1 Structuurvisie Finster op romte

In 2010 heeft de raad de Structuurvisie Finster op romte vastgesteld. Hierin omschrijven wij de “toekomstvisie van Tytsjerksteradiel” tot 2020. Op 20 september 2018 heeft de raad besloten om deze visie te blijven volgen tot het vaststellen van een omgevingsvisie.

In de structuurvisie worden verschillende soorten dorpen onderscheiden. Behalve de grote dorpen zoals Burgum en Hurdegaryp en recreatiedorpen zoals Earnewâld zijn er in de gemeente kleine dorpen zoals Jistrum. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen is dat deze moeten passen bij de aard en schaal van het dorp waarin ze plaatsvinden en in het landschap.

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden in de kleine dorpen is in de Structuurvisie het volgende opgemerkt. “Ontwikkelingen in de kleine kernen vragen om een zorgvuldige inpassing en maatwerk. Een Leefbaarheidstraject wordt gestart om tot maatwerk te komen en gerichte verbeteringen aan te brengen in de vaak kwetsbare ruimtelijke situatie en/of de hechte sociaal-maatschappelijke omgeving (gemeenschap). Hierin worden Dorpsbelang en de plaatselijke bevolking gevraagd hun inbreng te leveren. De samenwerking van de gemeente met de ‘dorpsklankborden’ is bedoeld om gezamenlijk zicht te krijgen op de sociale agenda van de (dorps)gemeenschap en de daaruit voortvloeiende noodzakelijke, c.q. gewenste, materiële en immateriële voorzieningen.”

Dorpsvisie Jistrum / Skûlenboarch 2020-2030

Voor het dorp Jistrum is een de Dorpsvisie Jistrum / Skûlenboarch 2020-2030 opgesteld. Deze visie en dit ontwikkelingsplan dient als basis voor de agenda en acties van Dorpsbelang en andere werkgroepen. De intentie is om met deze visie de toekomstige ontwikkelingen in en rondom het dorp op een positieve en samenhangende wijze te beïnvloeden. De doelstelling is om in samenspraak met de inwoners van Jistrum een visie te ontwikkelen op een aantal belangrijke thema's, waaronder voorzieningen voor sport, cultuur en religie (verenigingen).

Jistrum is trots op zijn rijke en hechte verenigingsleven en de vele vrijwilligers die dit met elkaar in stand houden. Dit geeft een sterke, sociale binding. Kinderen moeten de gelegenheid krijgen om muziekles te krijgen. Ook variatie in sportmogelijkheden blijft een punt van aandacht. Naast de bestaande culturele hoogtepunten zoals het Dorpsfeest, de uitvoeringen van de toneelvereniging en de concerten van de fanfare zouden er regelmatig culturele gebeurtenissen moeten zijn zoals optredens van onze lokale muziekgroepen of andere muzikale optredens. Ook lezingen, thema-avonden en films over andere culturen zijn boeiend. In de dorpsvisie is een aantal sociale thema's verder uitgewerkt waarin een nieuwe MFA als een rode draad wordt aangehaald.

Sociale thema onderwijs

Met ingang van het schooljaar 2019-2020 zijn de twee basisscholen, CBS De Finne en OBS It Iepen Stee samengegaan in een ontmoetingsschool, Bernemienkip De Greide. Een fusie van christelijk en openbaar onderwijs, een identiteitsrijke school waarin zowel christelijk als openbaar zich thuis voelt. Dit is voor de kinderen een mooie manier van verbinden. De peuterspeelzaal is tevens onderdeel van de Bernemienkip De Greide. De wens is om een nieuwe school te bouwen in combinatie met het MFA waarin ook de peuterspeelzaal zijn plek zal krijgen, zodat alle onderwijsactiviteiten onder 1 dak zitten. Daarnaast zijn dan de sportvoorzieningen dichtbij en hoeven de kinderen niet meer over de straat naar de gymnastiek.

Sociale thema MFA

Enkele jaren terug hebben een aantal leden van Dorpsbelang en inwoners een groepje gevormd die het zagen zitten om een multifunctioneel centrum te realiseren. Er is in 2016 een bijeenkomst geweest voor alle verenigingen en belangstellenden waar het idee is gepresenteerd en inmiddels is er een breed draagvlak onder de verenigingen en Jistrumers. Jistrum heeft hierop meegedaan aan de selectieprocedure om in 2019 een DOM (DorpsOntwikkelingsMaatschappij) 2.0 te worden. De leden van de organisatie en van de jury zijn onder de indruk van de beweging die Jistrum (en andere dorpen) hebben gemaakt en de manier waarop plannen zijn gepresenteerd. Het DOM-bestuur Jistrum heeft middels een pitch het plan gepresenteerd. Het juryadvies was als volgt: “Het dorp kende een grote verdeeldheid. Nu staan alle neuzen dezelfde kant op. Het dorp wil een MFA. Er is nog geen plan voor de bestaande panden die dan hun functie verliezen. Ook is het belangrijk dat er meer wordt samengewerkt tussen de verschillende verenigingen. Het MFA kan daarin een bevorderende rol spelen. De stand van zaken is dat alle betrokken partijen bereid zijn mee te werken en mee te investeren in een MFA, ook de gemeente. Wat betreft de DOM organisatie wil het dorp de beleidsgroep (bestuursfunctie/DOM) loskoppelen van werkgroepen die uitvoeringstaken hebben. Denk niet gelijk aan nieuwbouw aan de rand van het dorp, maar kijk naar de bestaande panden, locaties en mogelijkheden”.

Gemeente Tytsjerksteradiel heeft bij de start van DOM 2.0 besloten één dorp door te laten gaan voor DOM 2.0. Op 13 november 2018 is door college van burgemeester en wethouders gemeente Tytsjerksteradiel een besluit genomen over Jistrum en de eventuele deelname aan het project DOM 2.0. Het college heeft het advies van de jury gevolgd en Jistrum geselecteerd voor deelname aan de DOM 2.0. In november 2019 is er een subsidie vanuit het Iepen Mienskipsfûns binnengekomen voor de eerste fase. Begin 2020 is de opdracht tot een haalbaarheidsonderzoek gegeven en in september 2021 is een ‘Go’ afgegeven door de gemeente.

Sociale thema verenigingen en vrijwilligers

Jistrum heeft een rijk verenigingsleven waarin veel vrijwilligers actief zijn. Dorpsbelang hecht veel waarde aan deze vrijwilligers en om voor nu en in de toekomst voldoende vrijwilligers te behouden, heeft dit punt de aandacht van Dorpsbelang. Wanneer er een MFA gerealiseerd gaat worden, kunnen de verenigingen hun krachten bundelen en kunnen vrijwilligers efficiënter worden ingezet. Er wordt vanuit gegaan dat een MFA ertoe zal bijdragen dat de inwoners het MFA zien als hun “hûs fan it doarp”.

Conclusie

Zoals ook al eerder opgemerkt is er vanuit de DOM geld aan de projectgroep beschikbaar gesteld om te onderzoeken of er draagvlak is om een gemeenschappelijke accommodatie te realiseren waar maatschappelijke organisaties, verenigingen in het dorp gebruik van maken waarbij deze ook verantwoordelijk zijn voor de exploitatie en financiering van de accommodatie. Vervolgens is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Een MFA in Jistrum is mede gelet op de verwevenheid in de dorpsvisie een ‘gewenste, materiële voorziening van de (dorps)gemeenschap’ van Jistrum. Alles in overweging nemende past de ontwikkeling van het MFA zoals dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dan ook bij de aard en schaal van het dorp.

3.3.2 Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel

Op 18 februari 2021 heeft de raad de Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel vastgesteld. Hier is een programma van projecten opgenomen om in 2040 als gemeente energieneutraal te zijn. Hiermee bedoelt de gemeente dat 'alle energie die in de gemeente gebruikt wordt duurzaam wordt opgewekt'. Het uitgangspunt hierbij is dat 'er in een jaar niet meer energie uit het gas- en elektriciteitsnet betrokken wordt dan er vanuit duurzame bronnen aan wordt toegeleverd' (dit met uitzondering van de energievraag van de industrie-activiteiten).

Om als gemeente in 2040 energieneutraal te zijn, zijn in de duurzaamheidsagenda onder andere volgende stappen opgenomen die voor het voorliggende bestemmingsplan en/of het MFA van toepassing (kunnen) zijn.

- We zetten in op forse energiebesparing.
- We stappen over op duurzame alternatieven zoals warmtepompen, bodem-/aardwarmte, inductie, groen gas en/of waterstof.
- Geschikte (bedrijfs)daken worden voorzien van zonnepanelen.
- We ondersteunen bedrijven bij planvorming voor verduurzamingsmaatregelen, zoals plaatsing van zonnepanelen op daken en het aanbrengen van ledverlichting.
- We onderzoeken de mogelijkheid voor het overkappen van parkeerplaatsen met zonnepanelen.

Andere stappen die in de agenda zijn opgenomen zijn de volgende.

- Circulariteit wordt een vast onderdeel bij onze inkoop en aanbestedingen. [. . .] De gemeente geeft [hierbij] het goede voorbeeld.
- We herstellen en vergroten waar mogelijk de biodiversiteit waarbij we een sterk groen netwerk binnen onze bebouwde omgeving krijgen.
- We zetten ons in om hittestress en nachtelijke warmte-uitstraling te beperken en om wateroverlast en verdrogen zoveel mogelijk te voorkomen.
- Nieuwbouw van eigen gebouwen is energieneutraal.

Het ontwerp voor het MFA is gericht op het realiseren van een goed binnenklimaat, waarbij rekening wordt gehouden met de maatschappelijke duurzaamheidsopgave. Dit betekent dat het gebouw een goede isolatie krijgt om verlies van warmte te voorkomen. Daarbij krijgt het gebouw ook overstekken en zonneschermen om onwenselijke verwarming te voorkomen in de zomerperiode. Ook zal er in de uitvoering veel aandacht zijn aan het luchtdicht maken van het gebouw om de uitwisseling van warmte tussen binnen en buiten zoveel als mogelijk te voorkomen.

Installaties van het MFA zijn allemaal all-electric. Na het opleveren van het gebouw wordt geen gebruik meer gemaakt van gas om het gebouw te verwarmen, met uitzondering van het bestaande gedeelte totdat de nutsvoorzieningen over voldoende capaciteit beschikken om over te gaan op gasloos. Voor het verwarmen en koelen worden gebruik gemaakt van lucht-waterwarmtepompen. De ventilatie krijgt een warmteterugwininstallatie. Op het dak van het MFA worden ruim 100 zonnepanelen aangelegd. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie. Hiermee voldoet (het nieuwe deel van) het MFA aan de BENG-eisen voor nieuwe gebouwen. De installatie is later ook nog uit te breiden om in een mogelijke toename van het energieverbruik te voorzien.

Het ontwerp voor het MFA wordt beoordeeld op basis van de eisen van GPR-gebouw. Hierop moet het gebouw een scoregemiddelde van tenminste 8 krijgen. Deze score wordt bepaald op basis van de volgende onderwerpen:

- Energie; energieprestatie, energieprestatie aanvullend;
- Milieu; materiaal, water, ruimte en natuur;
- Gezondheid; akoestisch comfort, luchtkwaliteit, thermisch comfort, visueel comfort;
- Gebruikskwaliteit; toegankelijkheid, functionaliteit, technische kwaliteit, sociale waarde;
- Toekomstwaarde; aanwezig kwaliteit, adaptiviteit gebouw, klimaatadaptiviteit, belevingswaarde.

Hiermee geeft de GPR een oordeel over de duurzaamheid van een gebouw in de breedste zin van het woord.

Het gebouw wordt opgenomen in het Madaster (www.madaster.nl). Madaster is het kadaster voor materialen en producten. In Madaster wordt data vastgelegd over alle materialen die zijn verwerkt in het gebouw. Door ieder onderdeel te registreren krijgen wij inzicht in onder andere de losmaakbaarheid, embodied carbon en toxiciteit van materialen en producten. Ook kan bepaald worden of materialen en producten hergebruikt kunnen worden.

Om nog meer circulair te bouwen, wordt zoveel als mogelijk het bestaande gebouw gehandhaafd en worden de aangebrachte zonnepanelen hergebruikt. De daaromheen ontworpen nieuwbouw draagt er vervolgens aan bij om dit bouwdeel nog verder te verduurzamen. Daarnaast infiltreert het regenwater zoveel mogelijk op het terrein in de bodem. Het overschot wat niet kan infiltreren, wordt afgevoerd naar de ten zuiden van het plangebied gelegen te verbreden sloot.

3.3.3 Maatschappelijk Vastgoed Visie

De gemeente wil met toekomstbestendig beleid en toekomstbestendige gebouwen werken aan sociale cohesie en de leefbaarheid van onze dorpen en de leefbaarheid in de dorpen ondersteunen. Het beleid gaat niet om de gebouwen, het gaat om de functie die die gebouwen vervullen in een gemeenschap. Om vandaag te kunnen sturen hebben we visie op de toekomst nodig. De visie biedt geen pasklare oplossingen voor elk probleem. Maatwerk blijft mogelijk en er blijft ruimte voor lokale afweging. Op 7 juli 2021 is de visie op maatschappelijk vastgoed vastgesteld door de gemeenteraad van Tytsjerksteradiel, met als doel de leefbaarheid in de dorpen verder te verbeteren en om van Tytsjerksteradiel een topregio te maken. Tegelijkertijd zijn bij de vaststelling daarmee de kaders (paragraaf 1.2) voor het bouwen van multifunctionele centra duidelijk geworden.

Jistrum is op dit moment te veel versnipperd. De kerk, gymzaal, de school en kinderdagopvang zitten verspreidt door het dorp. Daarnaast is er een leegstaande school aanwezig, staat het lokale commerciële onderdak (horecapand) te koop. Het project MFA Jistrum kan daarom een oplossing bieden die past binnen de genoemde kaders van de Maatschappelijk Vastgoed Visie.

4 Milieu- en andere omgevingsrandvoorwaarden

4.1 Milieueffectrapportage

Op 1 september 1994 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het besluit is bepaald voor welke plannen en besluiten een milieueffectrapportage (beoordeling) nodig is.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk de volgende m.e.r.(-beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt.

kolom 1	kolom 2	kolom 3	kolom 4
activiteiten	gevallen	plannen	projecten
D 11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat “het antwoord op de vraag of sprake is van een [. . .] stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene [. . . aanleg, wijziging of uitbreiding] van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen” (zie onder andere de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 maart 2020 over het besluit van 20 december 2018 van de raad van de gemeente Montferland tot het vaststellen van het bestemmingsplan “Stokkum, Constantinusstraat 1a”, rechtsoverweging 6.1 ([201901464/1/R1](#))).

In hoofdstuk 3.1.2 is – weliswaar op grond van het Besluit ruimtelijke ordening – al overwogen dat er op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Hierbij is het voor wat betreft de beoordeling op grond van het Besluit m.e.r. belangrijk dat er in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied sprake is van bestaand stedelijk gebied en dat het ruimtegebruik van het MFA zoals dat mogelijk wordt gemaakt op grond van het voorliggende bestemmingsplan beperkt is. Nu op basis van deze overweging er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r, bijlage, onderdeel D, onder D 11.2 is het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.(-beoordeling) niet nodig.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

Om een inschatting te maken van de hoeveelheid verkeersbewegingen die wordt gegenereerd door de activiteiten in het MFA, is gebruik gemaakt van de kentallen die daarvoor beschikbaar zijn (CROW 317). De functie “dorpshuis” en “sportvelden” zijn hierin niet vermeld.

In dit kader is gerekend met de parkeernorm, de bruto vloeroppervlakte en het aantal keren dat eenzelfde parkeerplaats wordt gebruikt op een dag (turnover). Daarnaast is de werkelijke verkeersgeneratie van veel (onvoorspelbare) zaken afhankelijk, waaronder bijvoorbeeld weersomstandigheden.

Op basis hiervan is de verkeersgeneratie (per auto) per functie op een gemiddeld werkdagemaal globaal als volgt:

- kinderdagverblijf: $68 \text{ m}^2 \times 30$ verplaatsingen / 100 m^2	= 20 verplaatsingen
- basisschool: mbv rekentool, o.b.v. 90 leerlingen	= 60 verplaatsingen
- dorpshuis: o.b.v. 576 m^2 bvo, 4 p.p. / 100 m^2 bvo, turnover 3	= 138 verplaatsingen
- sportvelden: $7000 \text{ m}^2 \times 20$ p.p./ha., turnover 3	= 84 verplaatsingen
Totaal = 302 verplaatsingen	

In de huidige situatie is ook sprake van een dorpshuis en beperkte horeca. De verkeersbewegingen die hiermee gemoeid zijn moeten nog op het bovengenoemde totaal in mindering worden gebracht. Daarom zal globaal sprake zijn van een toename van 100 mvt / etm.

Opgemerkt dient te worden dat naar gelang de aanwezigheidspercentages per functie de verkeersgeneratie uiteraard varieert. Het verkeer ten aanzien van de ijsbaan is niet meegenomen in de berekening omdat deze functie in vergelijking tot de andere functies geen structurele verkeersaantrekkende werking heeft. De ijsbaan wordt incidenteel gebruikt, zelfs in de (steeds zachter wordende) winterperiode is het gebruik minimaal.

Geconcludeerd wordt dat de straten / wegen rondom het MFA de verkeersstroom naar het MFA prima aan kunnen.

4.2.2 Parkeren

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hiermee is onder andere de Woningwet aangepast. Daarbij zijn onder andere de regels voor het opnemen van stedenbouwkundige regels, zoals over het parkeren, in een bouwverordening geschrapt. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 in een bestemmingsplan, om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen, regels opgenomen moeten worden over het parkeren.

Om voldoende parkeermogelijkheden te waarborgen is in de regels bepaald dat 'op grond van het bepaalde in de regels de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slecht mogen worden bebouwd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd of in stand gehouden'. Daarbij is ook bepaald dat 'er sprake is van voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan bijlage 2 van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP)'. Voornoemde bijlage is in de toelichting opgenomen als bijlage 13.

In navolgende tabel is een overzicht opgenomen van de activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk zijn en de parkeervraag van die activiteiten op basis van bijlage 2 van het GVVP.

Overzicht van parkeervraag van de verschillende activiteiten

activiteit (als omschreven in)		parkeervraag (in aantal parkeerplaatsen)
bestemmingsplan	GVVP	
sociaal-culturele voorzieningen	- museum, bibliotheek	0,8 per 100 m ² bvo
	- wijkgebouw, cultureel centrum	3,0 per 100 m ² bvo
kinderopvang	- crèche, peuteronderwijs, dagverblijf	0,7 per arbeidsplaats ¹
levensbeschouwelijke voorzieningen	- religiegebouw	0,2 per zitplaats
educatieve en informatieve voorzieningen	- basisonderwijs	0,8 per leslokaal ¹
	- voorbereidend beroepsonderwijs	0,8 per leslokaal
horeca	- café, bar e.d.	6,0 per 100 m ² bvo
	- restaurant	11,0 per 100 m ² bvo
Sport	- Gymzaal	2,9 per 100 m ² bvo
	- Sportvelden	0,2 per 100 m ² bvo

¹ halen en brengen afzonderlijk bepalen

De navolgende tabellen zijn voorzien in de verdere uitwerking van de in het bouwplan opgenomen functies. Bij de berekening is het volgende aangehouden:

- Bernemianskip De Greide met 90 leerlingen (evenredig verdeeld over de groepen). Tút en d'r út bepaald aan de hand van rekenmethode.
- De functie dorps huis is van toepassing op MFA (279 m²), Jeugdsoos (91 m²) en horeca (206 m², op basis van para-commercieel).
- De sportvelden worden in CROW-normeringen opgenomen met een grote marge (13 tot 27 p.p. per hectare, waarbij kantine, kleedruimtes, oefenvelden, toiletten niet worden meegerekend).

De toegepaste normeringen zijn in eerste instantie op basis van het daarover vastgelegde in het GVVP en in gevallen waarbij dat van toepassing is opgehoogd naar de actuele normeringen van CROW 381 "toekomstbestendig parkeren".

Overzicht van de maximale parkeerbehoeften per functie

Maximale parkeerbehoefte per functie MFA Jistrum					
Functie	Bvo in m ²	Norm (per 100 m ²)	Tút & d'r út	Personeel	Aantal parkeerplaatsen
School De Greide	n.v.t.		13	6	19
Kinderwoud	68	1,4	2	1	3
Dorps huis	576	4,0			23
Gymzaal	442	2,9			13
Sportvelden	7000	0,2			14
Totaal					72

In vorenstaande tabel zijn de maximale parkeerbehoeften per functie weergegeven. Het is uiteraard niet zo dat de maximale parkeerbehoefte voor elk van de functies op ieder tijdstip geldt. Om van de feitelijke behoefte een beter beeld te krijgen is een parkeerbalans opgesteld.

Daarom wordt met aanwezigheidspercentages gewerkt. Die zijn als volgt:

functie	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
basisschool	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
dorpshuis	10%	40%	100%	100%	0%	60%	100%	100%
sportzaal	0%	0%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportvelden	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%

Met de combinatie van beide voorgaande tabellen is de feitelijke parkeerbehoefte te bepalen voor de verschillende tijdstippen. Duidelijk wordt dat in dit geval het zwaartepunt naar de combinatie dorpshuis en sport overhelt. In de avonden en het weekend ligt de berekende behoefte dan op ruim 40 parkeerplaatsen, zoals in onderstaand overzicht staat weergegeven.

Overzicht van de reële parkeerbehoeften per functie

Totale parkeerbalans MFA Jistrum							
Functie	Werkdag				Zaterdag		
	Ochtend	Middag	Avond	Koopavond	middag	avond	
School De Greide	19	19	0	0	0	0	19
Kinderwoud	3	3	0	0	0	0	3
Dorpshuis	3	10	23	23	14	23	23
Gymzaal	0	0	13	13	13	13	13
Sportvelden	4	4	7	7	14	4	14
Totaal	29	36	43	43	41	40	72

Conclusie

Het bouwplan voorziet op het terrein van het MFA in 40 parkeerplaatsen, inclusief 2 mindervaliden en 3 laadpunten. Daarnaast is bij de ingang van het MFA voorzien in een Tût en Derût. Uitgaande van de reële parkeerbehoefte wordt grotendeels voldaan aan de minimaal gestelde eisen voor het parkeren. Reden waarom in het omliggende gebied in extra (openbare) parkeerplaatsen is voorzien.

In onderstaande afbeelding is de parkeervoorziening weergegeven, waarbij nog 8 (openbare) parkeerplaatsen zijn voorzien ten oosten van de Buurtlaan (rechts bovenin).

Optioneel kunnen daaraan nog worden toegevoegd:

- 3 parkeerplaatsen op de plek van de bestaande muziekkoepeel en
- 4 stuks ten noorden van de Hessel Loonstrajite.



Inrichtingstekening verkeer en parkeren

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een MFA (of andere milieubelastende activiteit) in de directe omgeving van woningen (of milieugevoelige gronden en (andere) gebouwen) kan ter plaatse van die woningen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is in beginsel voldoende afstand tussen een MFA en woningen nodig.

Op basis van de uitgave Bedrijven en milieuzonering, versie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten moet een richtafstand van 30 meter tussen een MFA en een woning gewaarborgd worden. Deze richtafstand wordt bepaald door de mogelijke geluidhinder van de verschillende mogelijke activiteiten bij de MFA. In navolgende tabel is een overzicht opgenomen van de activiteiten en de richtafstanden hiervoor.

Overzicht richtafstanden van de verschillende activiteiten

activiteit (als omschreven in)		richtafstand (in m)			
bestemmingsplan	Bedrijven en milieuzonering	geur	stof	geluid	gevaar
sociaal-culturele voorzieningen	"bibliotheeken, musea, ateliers e.d."	0	0	10	0
	"buurt- en clubhuizen"	0	0	30	0
kinderopvang	"kinderopvang"	0	0	30	0
levensbeschouwelijke voorzieningen	"kerkgebouwen e.d."	0	0	30	0
educatieve en informatieve voorzieningen	"scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs"	0	0	30	0
horeca	"café, bars"	0	0	10	10
	"restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d."	10	0	10	10

De dichtstbijzijnde woningen in de omgeving van het bestemmingsplangebied zijn de woningen op de percelen aan:

- de Fjildwei 10 ten oosten van het plangebied en de Hessel Loonstrastrijtte 4 en 15 ten oosten van het plangebied. De afstand tussen het plangebied en de woningen is achtereenvolgens ongeveer 12 m, 0 m en 21 m;
- de Buorrefinnewei 28 en 41 en Buurtlaan 5 ten noorden van het plangebied. De afstand tussen het plangebied en de woningen is achtereenvolgens ongeveer 20 m, 15 m en 18 m.

Dit is allemaal minder dan de richtafstand (voor geluid) van 30 meter. Geluidsonderzoek wijst uit dat met de ontwikkeling van het MFA sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar navolgende paragraaf geluid.

Daarbij mogen op grond van het voor de gronden bij de woningen geldende bestemmingsplan ook bouwwerken die horen bij de woning worden gebouwd op deze gronden. Ook ligt het achtererfgebied bij de woningen op de percelen aan de Hessel Loonstrastrijtte 4 en de Buorrefinnewei 28 op gronden tussen het bestemmingsplangebied en de woningen. Dit betekent dat op deze gronden ook het vergunningsvrij bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij deze woningen (zogenoemde bijbehorende bouwwerken) mogelijk is. Op grond van het voor de gronden geldende bestemmingsplan mogen deze bijbehorende bouwwerken ook gebruikt worden voor milieugevoelige activiteiten (wonen en beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis). De afstand tussen het bestemmingsplangebied en de gronden waarop de bouw van deze bijbehorende bouwwerken mogelijk is, is ongeveer achtereenvolgens 0 m tot 18 meter.

In het zuiden van het plangebied is nog een bijgebouw aanwezig. Deze is bedoeld voor opslag van materialen voor het schoolplein en de ijsbaan. Daarnaast is er nog een ruimte aanwezig die gebruikt kan worden als incidentele vergaderruimte ten behoeve van de Fûgelwacht en als uitgiftelocatie voor een drankje en hapje als op de ijsbaan geschaatst kan worden.

Ten zuiden van het plangebied is nog een melkrundveehouderijbedrijf aan Joost Wiersmaweg gesitueerd. Het gaat ter plaatse om een traditioneel melkrundveehouderijbedrijf. In het kader van het bestemmingsplan is ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan.

Overeenkomstig de handreiking bedrijven en milieuzonering wordt een aan te houden richtafstand van 100 meter geadviseerd.

De dichtstbijzijnde afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de nieuw te bouwen MFA en de (uitgifte)voorziening van de ijsbaan bedragen meer dan 100 meter respectievelijk ongeveer 70 meter. Ten aanzien van het agrarisch perceel wordt voldaan aan de richtafstand van minimaal 100 meter. Voor de ijsbaanvoorziening geldt dat het gebruik als incidentele vergaderruimte en ten behoeve van de uitgifte per jaar zeer beperkt is omdat de ijsbaan alleen in de winterperiode wordt gebruikt en strenge winters minder frequent voorkomen dan wel zelfs uitblijven. Een aan te houden afstand van 70 meter is daarmee voldoende en gerechtvaardigd.

Geur

Zoals opgemerkt moet in beginsel een richtafstand van 10 meter gewaarborgd worden tussen de horeca-activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden en geurhindergevoelig gebouw of terrein.

Op grond van de regels van het voorliggende bestemmingsplan is horeca slechts toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding "horeca van categorie 1 en/of 2" toegestaan. Voor het toestaan van horeca op het openbare terrein geldt de aanduiding "buitenterras toegestaan".

Ten aanzien van voornoemd agrarisch bedrijf, wordt het volgende opgemerkt. Voor geur gelden vaste afstanden. Gelet op de typering van het gebied maakt de nieuwe ontwikkeling onderdeel uit van de bebouwde kom. Overeenkomstig de Wet geurhinder en veehouderij is voor die situaties een afstand van 100 meter de wettelijke eis als het gaat om de afstand tussen het emissiepunt van de stal/mestsilo en het geurgevoelig object. Aan deze afstand wordt voldaan.

De opslagruimte en de (uitgifte)voorziening ten behoeve van de ijsbaan is niet aangemerkt als zijnde een geurgevoelig object. De jurisprudentie noemt een geurgevoelig object: "Een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt". Nu slechts sprake is van een uitgiftelocatie en per jaar zeer beperkt gebruik wordt, is de afstand ruim voldoende. Wel is in de regels opgenomen dat de voorziening alleen gebruikt mag worden ten behoeve van normaal onderhoud, ter voorbereiding op het winterseizoen en wanneer er daadwerkelijk geschaatst kan worden.

Geluid

Voor het MFC is een akoestisch onderzoek opgesteld, uitgevoerd door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. te Drachten. Het rapport is gedateerd op 21 april 2023 met als projectnummer M.2022.0277.00.R001.

Het akoestisch onderzoek onderbouwd of de voorgenomen ontwikkeling en bijbehorende bestemmingsplanwijziging met betrekking tot het aspect geluid geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat bij de nabijgelegen woningen.

Het onderzoeksrapport bestaat uit een situatiebeschrijving, een toetsingskader en een analyse van de geluidsbelasting, inclusief de daaruit voortvloeiende conclusies.

Uit het onderzoek volgt dat bij alle woningen in de omgeving wordt voldaan aan stap 3 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven & Milieuzonering'. Op basis van de argumentatie die is opgenomen in paragraaf 5.5 volgt dat afwijking naar stap 3 in deze specifieke situatie aanvaardbaar is. Daarmee wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling van het MFC sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aanvullend wordt geadviseerd om met betrekking tot de technische installaties bij oplevering en/of plaatsing van de installaties controlemetingen uit te laten voeren door een erkend bedrijf.

Hierdoor is gewaarborgd dat de installaties voldoen aan de in dit onderzoek gehanteerde bronvermogens en eventuele andere geprognosticeerde specificaties. Deze controle wordt ook geadviseerd met betrekking tot de isolerende gevel/dakdelen ter plaatse van de grote zaal en de jeugdsoos.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat tijdens de incidentele feesten te waarborgen, is het noodzakelijk het incidentele karakter hiervan te borgen in de planregels. Dit kan door een regeling op te nemen die het aantal keren dat feesten plaatsvinden te beperken tot 12 keer per jaar, waarbij dit niet op aaneengesloten dagen mag plaatsvinden.

De in het geluidsrapport aangehaalde adviezen zijn overgenomen en vertaald naar de regels. Het volledig akoestisch onderzoek is als bijlage 1 opgenomen.

Gevaar

Voor de in beginsel te waarborgen richtafstand van 10 meter voor gevaar vanwege horeca-activiteiten zijn de hiervoor onder geur opgenomen overwegingen overeenkomstig van toepassing. Hier wordt dan ook verwezen naar deze overwegingen.

4.4 Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluid)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Voor wegen met ten hoogste twee rijstroken binnen het stedelijk gebied is de grootte van de geluidzone 200 m. De ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai op een woning (of andere geluidgevoelige activiteit) binnen een geluidzone is 48 dB.

Een MFA is in beginsel niet een geluidsgevoelig gebouw, tenminste in de Wgh in samenhang met het Besluit geluidhinder (Bgh) is niet bepaald dat een MFA dat is. Maar op grond van de Wgh in samenhang met het Bgh zijn "onderwijsgebouwen" en "kinderdagverblijven" wel geluidgevoelige gebouwen. Omdat op grond van het voorliggende bestemmingsplan onderwijs- en kinderopvangactiviteiten mogelijk worden gemaakt is het MFA dat voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt, aan te merken als een geluidsgevoelig gebouw.

Op de wegen binnen het stedelijk gebied (de bebouwde kom op grond van de Wegenverkeerswet) van Jistrum is een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. Dit betekent dat er bij deze wegen geen geluidzone aanwezig is. Een geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaaai vanwege deze wegen is dan ook niet nodig.

Op de wegen buiten het stedelijk gebied van Jistrum is een snelheid van ten hoogste 60 km per uur toegestaan. Bij deze wegen is dan ook geluidzone van 250 m aanwezig. Het bestemmingsplangebied ligt binnen de geluidzone van de Joost Wiersmaweg, gelegen ten oosten van het plangebied. In het gebied tussen het plangebied en de Joost Wiersmaweg staan verschillende woningen. Ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan “Jistrum 2017” is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, kenmerk: JD/2016-FUMO0018823/1729. Uit dit onderzoek kan de volgende conclusie worden getrokken. Voor wat betreft het MFA en de daarin opgenomen geluidgevoelige functies valt het gehele plangebied niet binnen de voorkeursgrenswaarde van de 48 dB-contour. In dit gebied is het bouwvlak zodanig op de bestaande locatie vastgelegd, dat zich geen nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder voordoet. Daarnaast is sprake van een verschuiving van bestaande functies zodat er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt binnen de contouren van de voorkeursgrenswaarden. In dit kader wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Jistrum”, identificatie: NL.IMRO.0737.15BP111-vg01.

Daarbij wordt zoals hiervoor in hoofdstuk 4.2.1 Verkeer al geconcludeerd dat de straten / wegen rondom het MFA de verkeersstroom naar het MFA prima aan kunnen. Daarnaast wordt er niet een belangrijke toename van het verkeer verwacht.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

4.5 Water

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht moet geven in de manier waarop in het plan de effecten van het plan op het water zijn overwogen.

Uitkomsten watertoets

Voor het voorliggende bestemmingsplan is op 16 november 2022 de zogenoemde watertoets uitgevoerd. Een watertoets is een instrument om in de voorbereiding van een bestemmingsplan in overleg met Wetterskip Fryslân makkelijk inzicht te krijgen in de mogelijke effecten van het plan op het water. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in bijlage 2.

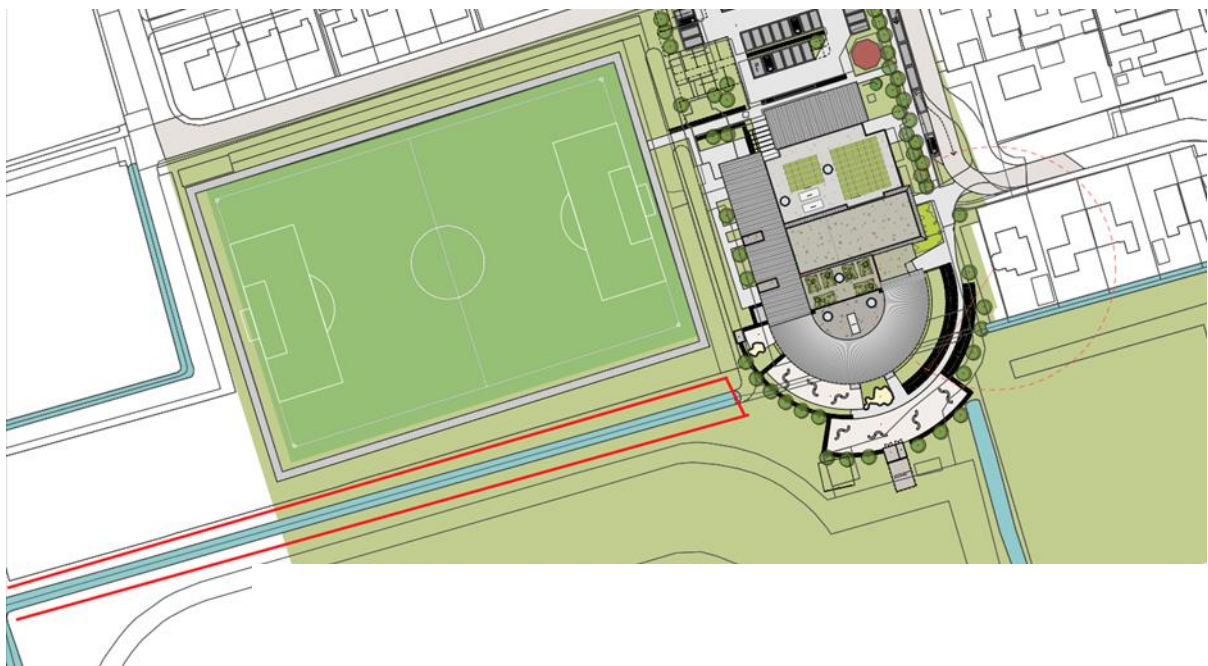
Uit de resultaten van de watertoets blijkt het volgende. “Door de ruimtelijke ontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in het gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor het toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied [. . .] wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in het wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteert Wetterskip Fryslân onder andere de volgende compensatienorm: polder 10%.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Als er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater."

In het voorliggende bestemmingplan wordt voorzien in een toename van bebouwing en verharding van ongeveer 2.990 m². Een deel van een bestaande sloot wordt gedempt, circa 140 m². Dit betekent dat op grond van het wateradvies ($10\% \times 2.990 + 140 \text{ m}^2 =$) 439 m² vervangende waterberging nodig is. In het plan voor de bouw van het MFA is de aanleg van ruim 440 m² oppervlaktewater opgenomen door middel van het verbreden van de bestaande sloot over een lengte van 187 meter ten zuidwesten van het MFA en ten noorden van de ijsbaan.



Compensatievoorstel door het verbreden van de bestaande sloot tot de rode lijn

Aanvullend wateradvies

Bij mail van 7 december 2022 heeft Wetterskip nog een aanvullend advies uitgebracht. In deze mail wordt aandacht gevraagd voor de volgende punten:

- Toename verharding moet worden gecompenseerd.
- Demping van de watergangen in het plangebied volledig compenseren en zo dicht mogelijk bij het plangebied.
- Wensen m.b.t. compensatie op tekening hieronder:
 1. Mogelijk een nieuwe watergang (blauwe lijn) om de schouwwatergang en de watergang (groene lijn) langs de ijsbaan te verbinden. Eventueel met dam met duiker voor toegang tot de ijsbaan.
 2. De watergang met groene lijn verbreden en een schouwwatergang van maken.



In overleg met Wetterskip is het volgende afgesproken. De compensatie voor de toename verharding en de demping van de watergangen in het gebied zijn verwerkt in het plan door het verbreden van de sloot tussen de ijsbaan en het voetbalveld (groene lijn). Het verbreden van de watergang westelijk van het voetbalveld is niet mogelijk aangezien op het eigendom van de gemeente veel bomen en bosschages staan en de andere oever geen eigendom is van de gemeente Tytsjerksteradiel. Aan het aanleggen van een nieuwe watergang (blauwe lijn) wordt gezien de toegankelijkheid en bruikbaarheid van het ijsbaanterrein niet als een gewenste oplossing gezien. Beide watergangen zijn al direct met elkaar verbonden via bestaande schouwwatergangen. Het onderliggende probleem, niet genoeg wateraanvoer door de schouwsloten om water op de ijsbaan te pompen, is in overleg met het Wetterskip opgelost door onderhoud aan de schouwwatergangen uit te voeren. Hierdoor is toevoer van water uit de hoofdwatergang geborgd.

Mogelijkheden geldende bestemmingsplan

De aanleg van het oppervlaktewater voor de vervangende waterberging is ook mogelijk op grond van (de regels van) het geldende bestemmingsplan “Jistrum 2017”. In de bestemming ‘Sport’ voor de gronden in het plangebied is namelijk bepaald dat deze ook zijn bestemd voor ondergeschikt water. De gronden in dit bestemmingsplangebied zijn en blijven in eigendom van de gemeente. Op basis hiervan mag – van de gemeente als eigenaar van de gronden en als behoorlijk handelende overheid – verwacht worden dat de aanleg van de vervangende waterberging ook zal plaatsvinden.

Daarbij is – zo blijkt ook uit het wateradvies – wanneer de vervangende waterberging niet in overeenstemming met het wateradvies wordt aangelegd op grond van de Keur Wetterskip Fryslân 2013 een watervergunning nodig. In die vergunning kunnen regels opgenomen worden om de aanleg van voldoende waterberging te waarborgen. Ook hier mag – van de gemeente als eigenaar van de gronden en als behoorlijk handelende overheid – verwacht worden dat de aanvraag om deze watervergunning ook zal plaatsvinden. Daarbij is er (vooraf) geen aanleiding om te verwachten dat Wetterskip Fryslân deze watervergunning niet kan verlenen. Binnen het plangebied is op zichzelf voldoende ruimte om vervangende waterberging aan te leggen of om andere maatregelen uit te voeren om een negatief effect op de waterhuishouding te voorkomen.

Alles in overweging nemende is het niet nodig om het voorliggende bestemmingsplangebied te vergroten om zo regels op te kunnen nemen om de aanleg van vervangende waterberging (of het uitvoeren van andere maatregelen om een negatief effect op de waterhuishouding te voorkomen) te waarborgen.

De conclusie is dat er in en rondom het plangebied er maar 1 mogelijkheid is om de watercompensatie te realiseren. Namelijk het verbreden van de sloot tussen het voetbalveld en de ijsbaan. Dit biedt in de toekomst ook voordelen voor de afwatering uit het dorp omdat er een gescheiden stelsel ligt. De hoek waar gebouwd gaat worden ligt op het laagste punt van Jistrum.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op het water belemmerd.

4.6 Ecologie

In de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn regels opgenomen om de natuur te beschermen. Op grond hiervan moet er bij het vaststellen van een bestemmingsplan inzicht zijn in het effect van het plan op:

- beschermde (natuur)gebieden;
- beschermde soorten;
- beschermde groepen bomen, struiken e.d.

Ook zijn, zoals hoofdstuk 3.2.2 is een omschreven, in de Verordening Romte Fryslân 2014 regels opgenomen om de natuur te beschermen. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2.2 en de verordening.

Om inzicht te krijgen in de binnen en in de omgeving van het plangebied aanwezige beschermde natuur is in april 2022 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Beknopte natuurtoets MFA Jistrum van 21 april 2022 met als kenmerk P001099. Het rapport is in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van het verkennende onderzoek blijkt samengevat het volgende.

- Uit de toetsing komt naar voren dat als gevolg van de plannen mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en een vliegroute van vleermuizen verloren gaan. Nader onderzoek is nodig om de aan- of afwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen van laatvlieger, gewone dwergvleermuis en/of ruige dwergvleermuis in het complex en een vliegroute langs de zuidelijke bomenrij vast te stellen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is.
- Verder moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat er bij voorkeur buiten het broedseizoen wordt gewerkt, dus buiten de periode half maart tot half juli.
- Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig.
- Het plan is op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met het provinciaal natuurbeleid van de Provinciale Omgevingsverordening. Het plan leidt niet tot negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde houtopstanden.

4.6.1 Nader onderzoek vleermuizen

Uit voornoemde natuurtoets komt naar voren dat in de te slopen bebouwing binnen het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Ook kan de bomenrij in het zuiden van het plangebied onderdeel vormen van een essentiële vliegroute van vleermuizen. In dit kader is door BugelHajema een nader onderzoek uitgevoerd opgenomen als bijlage 4.

Om te bepalen of verblijfplaatsen en/of een vliegroute van vleermuizen aanwezig zijn, zijn in de periode tussen half mei en half juli 2022 drie inventarisaties uitgevoerd (twee avondbezoeken en één ochtendbezoek) specifiek gericht op de aanwezigheid van kraam- en zomerverblijven. In de periode half augustus - begin oktober 2022 zijn twee inventarisaties (avondbezoeken) uitgevoerd, gericht op de aanwezigheid van paar- en zomerverblijven. Voor het onderzoek naar de vliegroute is één bezoek uitgevoerd in de kraamperiode en één bezoek in de paarperiode.

Tijdens de drie inventarisatierondes in de kraamperiode zijn geen uit- of invliegende vleermuizen waargenomen. Op basis van de hierboven beschreven inventarisaties is geconcludeerd dat in de te slopen bebouwing geen verblijfplaatsen (zomer-, winter- of paarverblijfplaatsen) van vleermuizen aanwezig zijn.

Het plangebied vormt maar een klein onderdeel van het foerageergebied van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Het plangebied wordt verder niet geheel ongeschikt als foerageergebied voor vleermuizen en bovendien is in de directe omgeving voldoende en mogelijk hoogwaardiger foerageergebied voorhanden.

De bomenrij in het zuiden van het plangebied heeft wel een belangrijke functie als vliegroute voor de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis. Gedurende beide veldbezoeken werd de bomenrij door relatief grote aantallen van de bovengenoemde soorten als vliegroute gebruikt.

Conclusie

Bij de sloop van de bebouwing gaan geen beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Wel gaat bij de kap van de bomenrij in het zuiden van het plangebied een essentiële vliegroute van de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis verloren. In verband met de aanwezigheid van een vliegroute van vleermuizen langs de zuidzijde van het plangebied, wordt voor dit plan een ontheffing voor de Wnb aangevraagd.

Gezien de mogelijkheid om tijdig een tijdelijk vervangende vliegroute op het terrein te realiseren, door in de nieuwe situatie een vervangende en permanente vliegroute voor vleermuizen te realiseren én de mogelijkheid om de kap van de huidige bomenrij buiten de kwetsbare periode van vleermuizen uit te voeren, is aan te nemen dat een ontheffing voor het vernietigen van een deel van de vliegroute van vleermuizen verkregen wordt. In dit kader is een activiteitenplan opgesteld, opgenomen als bijlage 5. Het bestemmingsplan is aldus in redelijkheid uitvoerbaar te achten.

4.7 Luchtkwaliteit

Om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is een voldoende schone lucht nodig. Hiervoor zijn de Wet milieubeheer regels opgenomen met grenswaarden voor verschillende stoffen zoals stikstofoxiden en -dioxiden, fijn stof. In navolgende tabel is een overzicht van de belangrijkste grenswaarden opgenomen.

Overzicht van de belangrijkste grenswaarden voor stoffen in de lucht

stof	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	200 µg/m ³ uurgemiddelde ¹
fijnstof (PM ₁₀)	40 µg/m ³ jaargemiddelde
fijnstof (PM _{2,5})	50 µg/m ³ daggemiddelde ²
	25 µg/m ³ jaargemiddelde

¹ mag ten hoogste 18 keer per jaar overschreden worden

² mag ten hoogste 35 keer per jaar overschreden worden

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland van het RIVM kan worden opgehaald dat in 2030 de volgende opgenomen concentratie van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht worden verwacht.

Verwachte concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht op basis van de GCN van het RIVM

stof	grenswaarde	verwachte concentratie
stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³ jaargemiddelde	6 µg/m ³
	200 µg/m ³ uurgemiddelde	
fijnstof (PM ₁₀)	40 µg/m ³ jaargemiddelde	12 µg/m ³
	50 µg/m ³ daggemiddelde	
fijnstof (PM _{2,5})	25 µg/m ³ jaargemiddelde	5 µg/m ³

Hieruit mag blijken dat een overschrijding van de grenswaarden niet waarschijnlijk is.

Daarbij blijkt uit de zogenoemde NIBM-tool, versie 2021, dat er bij een toename van tenminste 937 voertuigbewegingen – waarvan 10% vrachtverkeer – op een gemiddelde weekdag, sprake is van een ‘in betekende mate’-toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ in de lucht. Zoals omschreven in hoofdstuk

4.2.1 Verkeer, wordt een dergelijke toename van het verkeer vanwege het plan niet verwacht. Dit betekent dat het voorliggende plan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de concentratie NO₂ en PM₁₀ in de lucht.

4.7.1 Stikstofonderzoek

Om inzicht te krijgen of de stikstofemissie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase een negatief effect zal hebben op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er gesteld kan worden dat er – op basis van de gehanteerde uitgangspunten van de berekening – de totale stikstofemissie tijdens zowel de realisatie- als de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

De gehanteerde uitgangspunten in het stikstofonderzoek vormen hierbij de voorwaarden voor het gebruik van de gronden en bouwwerken en het bouwen van de bouwwerken. Wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken en het bouwen van bouwwerken leidt tot een stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig Natura 2000-gebied hoger dan 0,00 mol/ha/jaar valt dit onder strijdig gebruik.

Het stikstofonderzoek is onder bijlage 6 opgenomen, de rekenresultaten met betrekking tot de gebruiksfase als bijlage 7 en de realisatiefase als bijlage 8.

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

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		937
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,21
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op luchtkwaliteit belemmerd.

4.8 Externe veiligheid

Om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is het beperken van de risico's bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen nodig. Hiervoor zijn in onder andere het Besluit externe veiligheid buisleidingen, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes grenswaarden opgenomen. Dit zijn grenswaarden voor het zogenoemde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR is de grenswaarde 10⁻⁶ per jaar. Voor het GR zijn de grenswaarden:

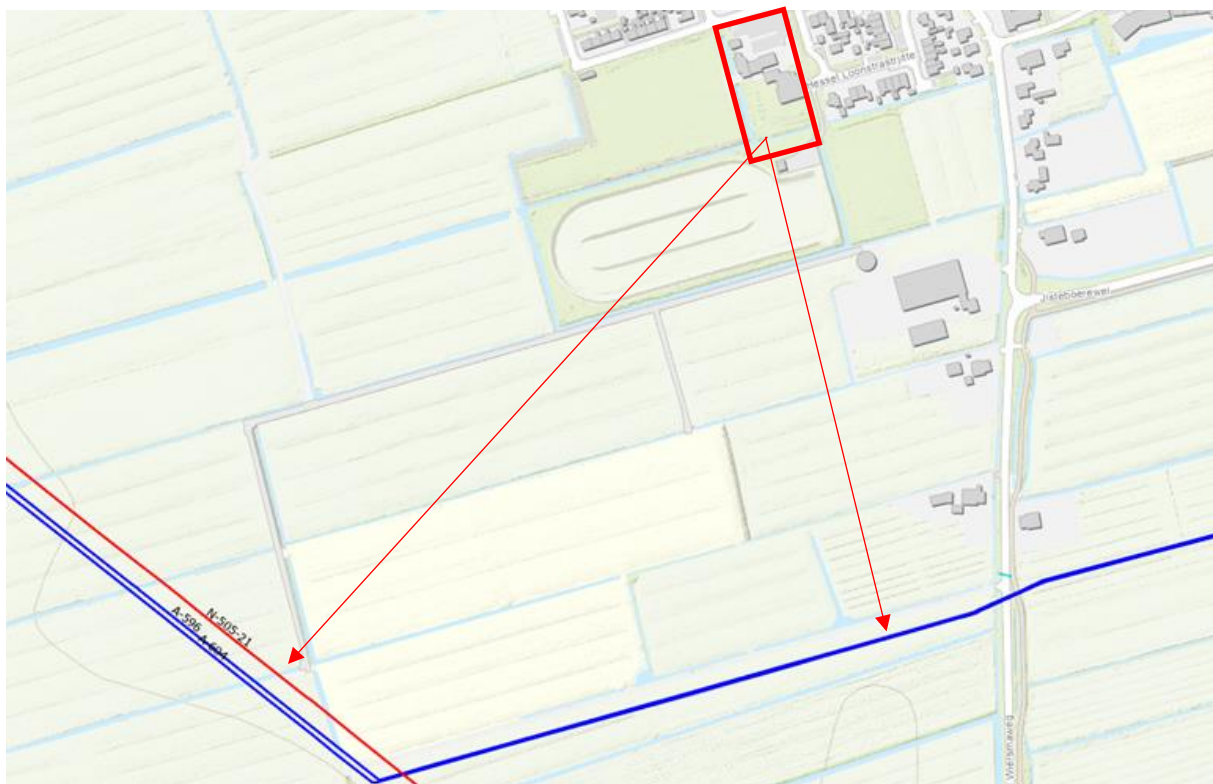
- 10⁻⁵ per jaar op een ongeluk met tenminste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10⁻⁷ per jaar op een ongeluk met tenminste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10⁻⁹ per jaar op een ongeluk met tenminste 1.000 dodelijke slachtoffers.

Ook in het Activiteitenbesluit zijn grenswaarden voor risico's met gevaarlijke stoffen opgenomen. Deze grenswaarden zijn in het Activiteitenbesluit omschreven als veiligheidsafstanden.

Uit de Risicokaart van de Gedeputeerde Staten op grond van de Wet veiligheidsregio's blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten plaatsvinden. De dichtstbijzijnde risicovolle activiteit zijn de volgende aardgasleidingen ten zuidwesten van het plangebied:

- N-505-21;
- A-596;
- A-604.

De leiding (blauwe lijn) ten zuiden van het plangebied (rood omkaderd) ligt op een afstand van ten minste 400 m. De afstand tot de leidingen (blauwe en rode lijn) in het zuidwesten bedraagt ten minste 580 m.



Uit de Risicokaart blijkt dat de planontwikkeling geheel is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleidingen. Voor het onderdeel externe veiligheid is het plan ten aanzien van deze buisleidingen dan ook passend. Ook is uit de risicokaart gebleken dat er in de nabijheid geen andere risicobronnen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling.

Op basis hiervan worden onaanvaardbare risico's vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen in het plangebied niet verwacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op de externe veiligheid belemmerd. Volledigheidshalve heeft op 16 en 17 maart 2022 ook overleg plaatsgevonden met de eigenaar / beheerder van de leidingen, N.V. Nederlandse Gasunie. Uit dit overleg blijkt dat 'op grond van de toetsing op basis van de ligging van het plangebied de Gasunie tot de conclusie komt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt waarmee vaststaat dat deze leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling'.

4.9 Bodemkwaliteit

Om een aanvaardbare woon- en leefomgeving als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening te waarborgen is het voorkomen of beperken van risico's op het gebruik van de bodem nodig. Hiervoor is inzicht nodig in de bodemkwaliteit om te bepalen of deze voldoende is voor het gebruik dat mogelijk wordt gemaakt op grond van het voorliggende bestemmingsplan.

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem in het plangebied is in november-december 2021 door Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport Verkennend bodemonderzoek Fjildwei 8a, Jistrum van 3 mei 2022 en met als kenmerk 220102. Het rapport is in bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van de resultaten van het verkennend (water)bodemonderzoek worden vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de geplande werkzaamheden.

Hierbij is nog opgemerkt dat hoewel bij voorkeur hergebruik van vrijkomende grond op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten kan plaatsvinden, kan, afhankelijk van de hergebruikslocatie, de uitvoering van partijkeuring(en) noodzakelijk zijn om de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond als bodem te kunnen bepalen.

Ter voorkoming van een overtreding van het Besluit Bodemkwaliteit (illegaal samenvoegen partijen), wordt geadviseerd om grond van verschillende milieuhygiënische kwaliteit en textuur separaat te ontgraven en in depot te plaatsen. Bij eventuele afvoer kan hiermee rekening worden gehouden met de bestemming en toepassing.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten van de bodemkwaliteit belemmerd.

4.10 Cultuurhistorie (met inbegrip van archeologie)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (in samenhang met de Monumentenwet 1998) is bepaald dat 'de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan en bij het aanwijzen van een bestemming van de gronden waarvoor het plan wordt vastgesteld, de in de gronden aanwezige en te verwachten archeologische waarden moet overwegen'. Daarbij is in het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat 'in de toelichting bij een bestemmingsplan een omschrijving moet worden opgenomen over de manier waarop in het plan de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten overwogen is'.

4.10.1 Archeologie

Uit de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân blijkt dat er binnen en in de omgeving van het plangebied mogelijk archeologische waarden zijn. Om het behoud van archeologische waarden te waarborgen geeft de provincie ook advies over wanneer en wat voor archeologisch onderzoek nodig is bij het voorbereiden van een bestemmingsplan.

Hiervoor onderscheidt de provincie op de FAMKE de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

Voor wat betreft de periode steentijd-bronstijd ligt het grootste deel van het plangebied in een gebied waarvoor de provincie het advies "karterend onderzoek 3 (steentijd)" geeft. Dit betekent dat de provincie het advies geeft 'om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² hectare een karterend (boor)onderzoek in' uit te voeren. Een klein zuidelijk deel van het plangebied ligt in een gebied waarvoor de provincie het advies "onderzoek bij grote ingrepen". Hier geeft de provincie het advies 'om bij ingrepen van meer dan 2,5 ha een karterend proefsleuvenonderzoek in overleg met de archeoloog van de provincie' uit te voeren.

Het advies voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is "karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)". Hier geeft de provincie het advies 'om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek' uit te voeren. Daarbij 'moet speciale aandacht zijn voor eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen'.

Onderzoek RAAP

Voor het plangebied is door RAAP een archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (verkenkend booronderzoek) uitgevoerd. Het rapport dateert 22 november 2022 en voorziet in projectnummer 6158, bijlage 10.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO) bestond uit een verkenkend booronderzoek. De gevolgde onderzoeksmethode voor het veldwerk is bepaald op basis van het door de bevoegde overheid goedgekeurde PvA (Perger 2022). Het veldonderzoek is uitgevoerd op 31 oktober 2022. Het verkenkend veldonderzoek had tot doel het verkrijgen van inzicht in de bodemgesteldheid, de mate van bodemverstoring en de diepteligging van het verwachte archeologische niveau in het plangebied. Daarmee wordt de gespecificeerde archeologische verwachting getoetst en waar nodig aangepast en kunnen uitspraken worden gedaan over de gaafheid van archeologisch relevante niveaus. Daartoe zijn 6 boringen in het plangebied gezet. Het opgeboorde materiaal is in het veld door middel van verbrokkeling en versnijding gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken).

Aan het maaiveld zijn geen relevante waarnemingen gedaan. Tijdens het veldonderzoek zijn ook geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Conclusie

Op grond van de onderzoeksresultaten kunnen de volgende uitspraken worden gedaan:

- *Zijn de archeologische relevante niveaus intact?*
De top laag van de boringen doet vermoeden dat het terrein bij de bouw van de (nog) bestaande voetbalvereniging bouwrijp is gemaakt. Hierdoor ligt een zandige ophoging / verstoring op de oude bouwvoor. Onder de bouwvoor is geen veen aangetroffen, dit wijst op oxidatie en/of ontginning van het veen in het verleden. In de boringen is evenmin dekzand herkend. Vermoedelijk is de top van de pleistocene afzettingen opgenomen in de oude bouwvoor. Op grond van de boringen kan worden geconcludeerd dat de archeologische relevante niveaus (top dekzand en veen) hoogstwaarschijnlijk verstoord zijn.
- *Heeft het resultaat van het onderzoek gevolgen voor de archeologische verwachting?*
Binnen het plangebied worden geen intacte archeologische resten meer verwacht.
- *Zijn er aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen?*
Vanwege het ontbreken van archeologische indicatoren / niveaus wordt de kans op de aanwezigheid van een intacte archeologische vindplaats binnen het plangebied zeer klein geacht.

Advies

Het onderzoek heeft aannemelijk gemaakt dat binnen het plangebied geen intacte relevante archeologische niveaus aanwezig zijn en dus geen archeologische resten worden bedreigd. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Ten aanzien van dit punt is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten op de archeologie belemmerd.

4.10.2 Cultuurhistorie, anders dan archeologie

Uit de Cultuurhistorische kaart (CHK2) van de provincie Fryslân blijkt dat er binnen en in de omgeving van het bestemmingsplangebied verschillende cultuurhistorische waarden zijn. In de omgeving zijn dit:

- de “nederzettingvorm” van Jistrum als “esdorp”;
- de Joost Wiersmaweg en Buurtlaan als “Oude Paden en Nieuwe Wegen”;
- de Doarpstsjerke op het perceel aan de Schoolstraat 2 en de voormalige Gereformeerde Kerk op het perceel aan de Marwei 2 als “kerken”;
- de verschillende “boerderijplaatsen” langs vooral de Joost Wiersmaweg, Buurtlaan, Schoolstraat en Marwei;
- de hiervoor bedoelde Doarpstsjerke en Gereformeerde Kerk en het gebouw aan de Schoolstraat 31 als “Rijksmonument”;
- de wederopbouwwijk langs de Buurtlaan.

Behalve mogelijk op de ‘nederzettingvorm als esdorp’ wordt verstoring van deze cultuurhistorische waarden op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet verwacht. Daarvoor is het effect van het plan te klein en/of liggen deze waarden op een te grote afstand van het plangebied.

De waarde van de ‘nederzettingvorm als esdorp’ is ‘het bescheiden reliëf’ van het gebied. Daarbij heeft de es vanaf het ontstaan ‘een open, agrarisch karakter’. Hierbij waren de gebouwen en andere bouwwerken om de es gebouwd en langs slingerende wegen met groene weides en/of groene pleinen hiertussen. Uitbreidingen van het dorp liggen aan de es. ‘Afwisselende kleine bouwvormen met verspringende rooilijnen zijn een belangrijk kenmerk’. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 80 m tot 100 m van de oude es en/of de ‘slingerende wegen’. Daarbij is er sprake van een sterke verdichting van gebouwen en andere bouwwerken op de oude es en de wegen waardoor in de bestaande situatie eigenlijk vooral sprake is van een ‘wegdorp’.

Daarbij in overweging nemende dat in het plangebied in de bestaande situatie ook al sprake is van een inrichting die niet of nauwelijks samenhang heeft met de es en de slingerende wegen wordt verstoring van de waarde van de ‘nederzettingvorm als esdorp’ niet verwacht.

De cultuurhistorische waarden binnen het plangebied zijn:

- aardkundig waardevol gebied;
- verkaveling (opstrekkende verklaring);
- geomorfologie.

Behalve mogelijk op het ‘karakteristiek bouwwerk (niet-woning)’, “jongere bouwkunst” en “boerderijplaats” wordt verstoring van deze cultuurhistorische waarden op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet verwacht. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan wordt een andere verkaveling of geomorfologie – anders dan op grond van het geldende bestemmingsplan – niet mogelijk gemaakt.

4.11 Kabels en leidingen

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is bepaald dat op grond van een bestemmingsplan voor gronden binnen een voorkeurstracé 'geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt mogen worden die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang'. De voorkeurstracés zijn omschreven in de Structuurvisie buisleidingen 2012-2035.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg of bouw van een voor het risico vanwege de buisleiding gevoelig gebouw of terrein mogelijk wordt gemaakt (de grenswaarden voor) het risico in overweging genomen moet worden. Daarbij is ook bepaald dat een dergelijk bestemmingsplan de ligging van de buisleidingen en de daarbij horende belemmeringstrook in het bestemmingsplangebied moet weergeven.

In zijn brief van 3 oktober 2005 geeft de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aan onder andere de colleges van burgemeester en wethouders het advies 'om bij het bestemmingsplannen en van de tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslijnen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone)'. Deze grenswaarde van 0,4 microtesla is een bijzondere grenswaarde voor op bovengrondse hoogspanningsleidingen in die zin dat de algemene grenswaarde – op advies van de Europese Unie – voor hoogspanningslijnen, ondergrondse kabels en transformatorstations 100 microtesla is. Van overschrijdingen van deze grenswaarde is in Nederland op maaiveldhoogte geen sprake.

Uit de Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 blijkt dat er in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied geen voorkeurstracés voor buisleidingen van nationaal belang liggen. Voor een beoordeling van de mogelijke risico's van buisleidingen wordt verwezen naar hoofdstuk 4.8. Ook zijn er in en in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen, ondergrondse kabels en transformatorstations waarbij sprake is van een (mogelijke) overschrijding van de grenswaarden bekend.

Om inzicht te krijgen in andere kabels en leidingen in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied is in maart 2022 een zogenoemde KLIC-melding uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 11 (deel 1) en bijlage 12 (deel 2). Hieruit blijkt dat er in en in de omgeving van het plangebied verschillende kabels en leidingen liggen. Bij de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan moeten deze kabels en leidingen in overweging worden genomen. Vooraf is er geen aanleiding om te verwachten dat de uitvoering van het plan hierdoor niet mogelijk is.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare effecten van kabels en leidingen belemmerd.

5 Juridische omschrijving van het plan

5.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) opgesteld.

Het bestemmingsplan bepaalt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden binnen het bestemmingsplangebied. De juridische deel van het plan is opgenomen in een verbeelding en de daarbij horende regels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en dergelijk weergegeven en in de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden.

5.2 Regels

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In de regels worden verschillende begrippen gebruikt. In het eerste artikel van hoofdstuk 1 is voor die begrippen waarvoor dat voor de goede uitleg van het begrip nodig is een omschrijving opgenomen. Enkele van deze omschrijvingen volgen uit de SVBP2012.

In het tweede artikel is voor enkele begrippen waar in de regels een koppeling met een maat is gemaakt een omschrijving opgenomen over de manier waarop deze maat gemeten moet worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn opgenomen in hoofdstuk 3. In het voor de gronden binnen het geldende bestemmingsplangebied bestemmingsplan zijn de bestemmingen “Sport”, “Wonen – Vrijstaande woning 1” en “Horeca – Daghoreca” opgenomen. De gronden waar wordt voorzien in extra openbare parkeergelegenheid zijn bestemd als “Maatschappelijk – Onderwijs”.

Omdat op grond van het voorliggende bestemmingsplan de activiteiten van een basisschool (met schoolplein), een jeugdsoos, een muziekvereniging, een sportverenigingen en een horecaruimte/huiskamer mogelijk worden gemaakt is aan dit plan de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel en Religie, Onderwijs en Sport” toegekend. De extra openbare / overloop parkeervoorzieningen worden geregeld binnen de bestemming “Verkeer - Verblijf”. De regels van deze bestemming zijn dan ook opgesteld op basis van de geldende bestemmingen.

In vergelijking met de bestemmingen “Sport”, “Wonen – Vrijstaande woning 1” en “Maatschappelijk – Onderwijs” wijkt de bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie, Onderwijs en Sport” op de volgende onderdelen af.

- De bestemming “Wonen – Vrijstaande woning 1” is niet meer opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan omdat ter plaatse nooit een woning heeft bestaan noch wenselijk is.
- De bestemming “Maatschappelijk - Onderwijs” wordt deels gewijzigd naar “Verkeer – Verblijf” om in extra openbare / overloop parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Alhoewel de huidige maatschappelijke bestemming in parkeren voorziet, is het beoogde gebruik wel strijdig.

De bestemming “Maatschappelijk – Sociaal Cultureel, Religie, Onderwijs en Sport” heeft in vergelijking tot de nu geldende bestemmingen de volgende aanvullingen:
Binnen de bestemming “Sport” is ondergeschikte horeca (categorie 1 of 2) toegestaan; mits de horecavloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 175 m². Nu het MFA meerdere functies (sociaal-culturele voorzieningen en kinderopvang, levensbeschouwelijke voorzieningen, educatieve en informatieve voorzieningen en sport- en sportieve recreatie) mogelijk maakt is ondergeschikte horeca (categorie 1 en/of 2) toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding “horeca van categorie 1 en/of 2” toegestaan. Voor het toestaan van horeca op het openbare terrein geldt de aanduiding “buitenterras toegestaan”. Dit ter voorkoming van (geluid en geur) hinder richting omliggende woningen.

In de bouwregels is bepaald dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen en daarbij horende bouwwerken niet hoger mag zijn 3,5 meter respectievelijk 7 meter. Een ruimtelijke onderbouwing hiervoor is opgenomen in hoofdstuk 2.2.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen. Deze zijn – wanneer ze ook van toepassing zijn voor het voorliggende bestemmingsplan – overgenomen van het voor de gronden binnen het bestemmingsplangebied geldende bestemmingsplan.

In artikel 7 is een algemene gebruiksregel opgenomen dat het wijzigen van het ontwerp, bouwmethodiek, inzet in uren, vermogen van materieel en emissiefactor niet mag leiden tot een depositie op een Natura2000 gebied hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Naast de gebruikelijke regels zijn in artikel 8 voorwaardelijke verplichtingen opgenomen met betrekking tot parkeren, ecologie en archeologie. Inhoudende dat de gronden slechts mogen worden bebouwd en in gebruik worden genomen nadat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd of in stand gehouden. Ten aanzien van de hoeveelheid aan parkeerplaatsen wordt verwezen naar het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

Voor ecologie geldt dat er in verband met de aanwezigheid van vleermuizen tijdelijke ecologisch maatregelen moeten worden gerealiseerd die voldoen aan het activiteitenplan MFA Jistrum.

Voor archeologie is een verplichting opgenomen dat als indien er tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dit onmiddellijk gemeld moet worden en ter beschikking worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels van het bestemmingsplan opgenomen zoals deze volgen uit de SVBP2012.

5.3 Bestemmingsplanprocedure

5.3.1 Voorbereidingsfase

Het voorliggende bestemmingsplan zal op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wro in samenhang Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden voorbereid. Zoals omschreven in hoofdstuk 3.1.2 zijn onderdeel van deze voorbereiding:

1. overleg met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;

2. het betrekken van burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan;
3. het uitvoeren van verschillende onderzoeken en omschrijven van de resultaten hiervan.

Op basis hiervan is het ontwerp van het bestemmingsplan opgesteld.

5.3.2 Ontwerpfase

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze op het plan geven aan de raad van de gemeente. De terinzagelegging van het plan wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Tytsjerksteradiel.

Na de periode van het ter inzage liggen van het bestemmingsplan zal de raad binnen een periode van (in beginsel) twaalf weken een besluit nemen over het vaststellen van het plan. Daarbij neemt de raad de ontvangen zienswijzen in overweging. Het besluit wordt (in beginsel) binnen twee weken na nemen van het besluit bekend gemaakt in het Gemeenteblad van Tytsjerksteradiel.

5.3.3 Beroepsfase

Vanaf de dag na het bekend maken van het besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan zal het plan voor een periode voor zes weken ter inzage liggen. In deze periode kan iedereen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRvS) tegen het besluit.

Wanneer er beroep is ingesteld tegen het besluit kan iedereen die “partij is in de hoofdzaak” een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een voorlopige voorziening is erop gericht om het in werking treden van het bestemmingsplan uit te stellen tot het moment dat AbRvS een uitspraak doet over het beroep. Wanneer geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt het plan in werking direct na de periode van zes weken waarin beroep ingesteld kon worden.

De AbRvS doet (in beginsel) binnen twaalf maanden na het instellen van het beroep en binnen zes weken na de zitting over het beroep uitspraak.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de bouw en het gebruik van een MFA in Jistrum mogelijk te maken.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de raad van de gemeente bij het vaststellen van een (bouw)plan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een exploitatieplan vaststellen. Het voorliggende bestemmingsplan is een (bouw)plan zoals bedoeld in dit artikel. Op grond van dit plan wordt de uitbreiding van een gebouw mogelijk gemaakt.

Wanneer het verhalen van de kosten anderszins verzekerd is, is op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig. Hiervan is in de voorliggende situatie sprake. De gronden en gebouwen binnen het bestemmingsplangebied zijn in eigendom van de gemeente. Op grond van de Grondwet is de gemeente verantwoordelijk voor voldoende gebouwen voor maatschappelijke activiteiten als een MFA voor onder andere basisonderwijs en bewegen en gezondheid. Op 16 september 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de realisatie van een MFA in Jistrum.

In een bijlage bij het voorstel aan de raad op basis waarvan de raad dit heeft besloten is een overzicht opgenomen van de kosten die samenhangen met de bouw en het gebruik (exploitatie) van het MFA en wat het effect hiervan is op de begroting van de gemeente. Deze kosten zijn opgenomen in de begroting van de gemeente. In dit overzicht zijn onder andere de kosten voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan, van de (ver)bouw en van het gebruik van het MFA opgenomen. Het verhalen van kosten anders dan op basis van de begroting van de gemeente is dan ook niet nodig. Het verhalen van de kosten is op basis hiervan dan ook anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7 Overleg en inspraak

7.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in de voorbereiding op het voorliggende bestemmingsplan overleg gevoerd met de Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân. Hierna wordt een samenvatting van dit overleg opgenomen en daar waar nodig onze reactie op de gemaakte opmerkingen tijdens dit overleg beschreven.

7.2 Inspraak en participatie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro moet in de toelichting van een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken” worden opgenomen.

In het kader van de inspraakprocedure zijn de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het overleg ex artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 28 april 2023 tot en met 8 juni 2023. Hierop zijn 1 inspraak- en 3 overlegreactie binnengekomen.

In de ‘Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan Jistrum, Fjildwei MFA’ zijn de ingekomen reacties voorzien van een gemeentelijk antwoord. De notitie is opgenomen als bijlage 14 bij deze toelichting. De ingekomen reacties zijn als bijlage 15, 16, 17 en 18 opgenomen en hebben met betrekking tot de omvang van het gebouw geleid tot een (stedenbouwkundige) aanpassing / aanscherping van de toelichting. De reactie van de provincie is ter kennisgeving aangenomen en derhalve niet opgenomen in de notitie. Reden hiertoe is dat de inhoud van de reactie wordt meegenomen in de bouwvoorbereiding en de uitvoering. Dit geldt ook voor de reactie van de brandweer.

7.2.1 Participatie

In de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan heeft participatie van (mogelijke) gebruikers van het MFA, inwoners van Jistrum en dergelijke plaatsgevonden. Vanaf het begin van de planvorming tot aan dit moment is er vanuit het dorp een brede afvaardiging betrokken bij de plannen. Vrijwel alle verenigingen die actief zijn in Jistrum zijn aangesloten. De betrokkenheid van alle inwoners wordt vertegenwoordigd door het DOM bestuur, die als onafhankelijke participant meedenkt in het proces. Daarnaast zijn/worden er nieuwsbrieven verspreid en is er een inloopavond gehouden waar belangstellenden geïnformeerd zijn over de plannen. Het participatieverslag is als bijlage 18 toegevoegd.

Geoordeeld is dat deze participatie op zichzelf overeenkomt met de bedoeling van de inspraak zoals bedoeld in de Inspraakverordening Tytsjerksteradiel. Op basis hiervan is door burgemeester en wethouders dan ook besloten om geen inspraak te verlenen op (het voorontwerp van) het voorliggende bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

De regels voor de procedure voor het voorbereiden van een bestemmingsplan zijn opgenomen in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ter inzage liggen van het ontwerp van het bestemmingsplan is op 12 juli 2023 bekend gemaakt in het Gemeenteblad en de Actief.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 13 juli 2023 tot en met 23 augustus 2023 ter inzage gelegen voor zienswijzen (de zienswijzenperiode). In deze periode was het plan in te zien op de internetpagina <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0737.15BPV-ow01>. In de periode van ter inzage liggen kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Er zijn in deze periode drie zienswijze op het plan ontvangen.

Wetterskip heeft aangegeven op dit moment geen reden te zien tot het maken van op- en/of aanmerkingen en kan instemmen met het onderdeel 'Water'.

De provincie merkt op dat hun vooroverlegreactie niet is meegenomen in de inspraaknotitie. In paragraaf 7.2 is nader gemotiveerd hoe de ingekomen reactie is opgevat. Volledigheidshalve wijst de provincie nog op de Ontgrondingsverordening in verband met het voornemen tot het verbreden van de sloten. Ook deze reactie wordt parallel opgepakt aan de bestemmingsplanprocedure.

De Brandweer merkt op dat hun vooroverlegreactie niet is meegenomen als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan. In dit kader is een ambtshalve wijziging aangebracht door in het vastgestelde bestemmingsplan alsnog de reactie op te nemen, bijlage 18.

Nu voornoemde zienswijzen slechts leiden tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Watertoets Wetterskip Fryslân

Bijlage 3: Beknopte natuurtoets (ecologisch onderzoek)

Bijlage 4: Aanvullende ecologisch onderzoek (vleermuizen)

Bijlage 5: Activiteitenplan MFA Jistrum

Bijlage 6: Stikstofonderzoek, aerius-berekening

Bijlage 7: Stikstofonderzoek, gebruiksfase

Bijlage 8: Stikstofonderzoek, realisatiefase

Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 10: Archeologisch onderzoek

Bijlage 11: Klic-melding (deel 1)

Bijlage 12: Klic-melding (deel 2)

Bijlage 13: GVVP, bijlage 2

Bijlage 14: Notitie inspraak en overleg bestemmingsplan Jistrum, Fjildwei MFA

Bijlage 15: Inspraakreactie

Bijlage 16: Vooroverlegreactie Wetterskip Fryslân

Bijlage 17: Vooroverlegreactie Provincie Fryslân

Bijlage 18: Vooroverlegreactie Brandweer

Bijlage 19: Participatieverslag MFA Jistrum