
IJLST - NIJ YLOSTINS

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

4 december 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 30 oktober 2023
KENMERK 20221359.001/119113/NMvN

PROJECT Bestemmingsplan IJlst – locatie Nij Ylostins
PROJECTLEIDER drs.ing. T. de Jong

OPDRACHTGEVER Elkien
PROJECTNUMMER 20221359.001

AUTEUR N.M. van 't Noordende





INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Plaats en omvang van het project	5
2.1 Plaats van het project	5
2.2 Omvang van het project	8
3. Kenmerken van de milieufactoren	11
3.1 Geluid	11
3.2 Bodem	11
3.3 Natuur	12
3.4 Water	13
3.5 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	14
3.6 Luchtkwaliteit	15
3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	15
3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	16
4. Mitigerende maatregelen en conclusie	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een verouderd woonzorgcentrum te herontwikkelen. Het planvoornemen bestaat uit het slopen van 55 wooneenheden en de vervanging daarvan, bestaande uit de nieuwbouw van 32 zorgappartementen en 30 huurwoningen. In de huidige situatie is de ontwikkeling niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *IIIst*. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarden (62 woningen). Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied ligt aan de noordkant van de bebouwde kom van IJlst. Op de gronden is op dit moment een (verouderd) woonzorgcentrum aanwezig. De ligging en begrenzing is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Plangebied en omgeving

Het plangebied wordt ontsloten via de Ylostinslaan en de Stadslaan. Aan de noordzijde liggen een spoorlijn en treinstation, met verder daarachter een watergang en agrarische gronden. Aan de oost-, west- en zuidzijde is woonbebouwing aanwezig. Ten noordoosten van het plangebied ligt een bedrijventerrein. De directe omgeving van het plangebied heeft een mix van functies (wonen, agrarisch, infrastructuur, bedrijvigheid en water).

Wetland, kustgebieden, berg- en bosgebieden

Doordat direct grenzend aan het plangebied geen wetlands, kustgebieden of bergen- en bosgebieden zijn, is geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Natuurreservaten en -parken, vogel- en habitatrictlijnen

Vanwege de afstand vanaf de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (3 kilometer) en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied (7,5 kilometer) kan worden gesteld dat de activiteiten geen (negatief) effect zullen hebben op de natuurlijke kenmerken, instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende soorten en habitattypen in het bijzonder. Met een stikstofdepositieberekening is aangetoond dat de stikstofdepositie in de toekomstige situatie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

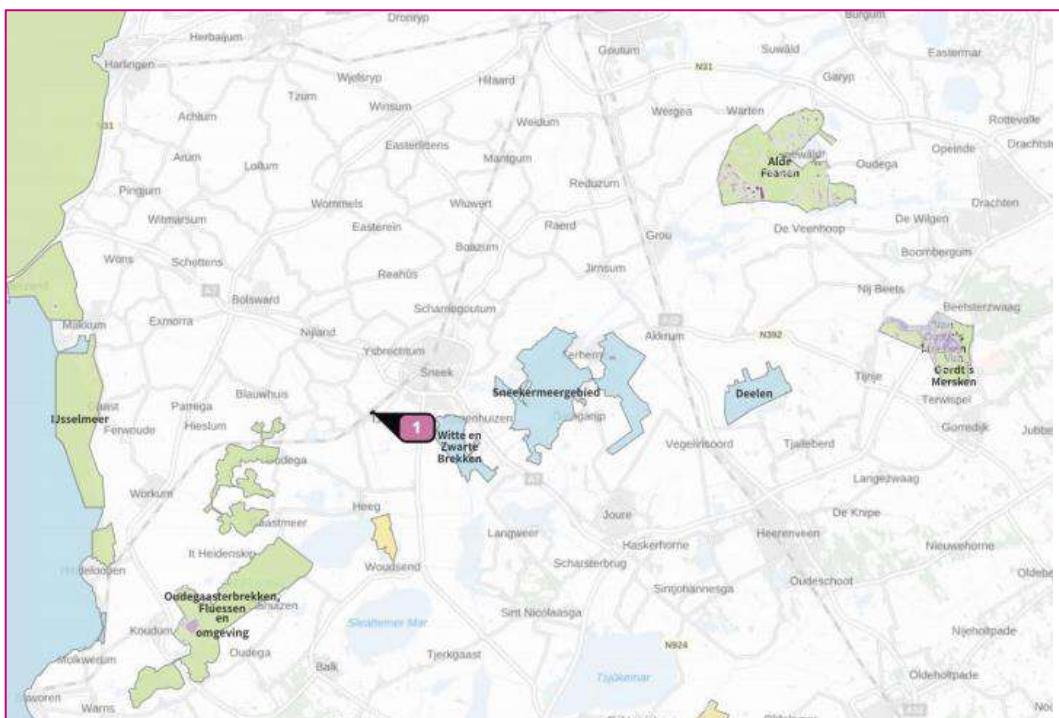
Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het plangebied ligt nabij een beschermd stadsgezicht (op circa 500 meter afstand), dit een dusdanige afstand dat de planontwikkeling hier geen invloed op zal hebben. Tevens ligt het niet in een landgoedbiotoop en molenbiotoop. In de omgeving van het plangebied zijn enkele karakteristieke bouwwerken, jongere bouwkunst en rijksmonumenten aanwezig, maar deze liggen op dusdanige afstand dat de planontwikkeling hier geen invloed op heeft.

In 2019 is een verzoek om aanwijzing van de bestaande bebouwing van Nij Ylostins tot gemeentelijk monument ingediend bij de gemeente. Het college van B&W heeft een deskundige gevraagd om de monumentale waarden van deze post '65-bebouwing in kaart te brengen. Ook de monumentencommissie Hûs & Hiem heeft de aanvraag beoordeeld. Contrair de rapporten en het advies van Hûs & Hiem heeft het college in 2020 besloten om de bebouwing niet aan te wijzen als gemeentelijk monument, omdat de initiatiefnemer voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat het behoud en de renovatie van de bebouwing niet zal leiden tot een betaalbaar, toekomstbestendig, kwalitatief en duurzaam woon- en zorgaanbod voor ouderen in IJlst. Hiermee werd de sloop en nieuwbouw in het plangebied mogelijk gemaakt.

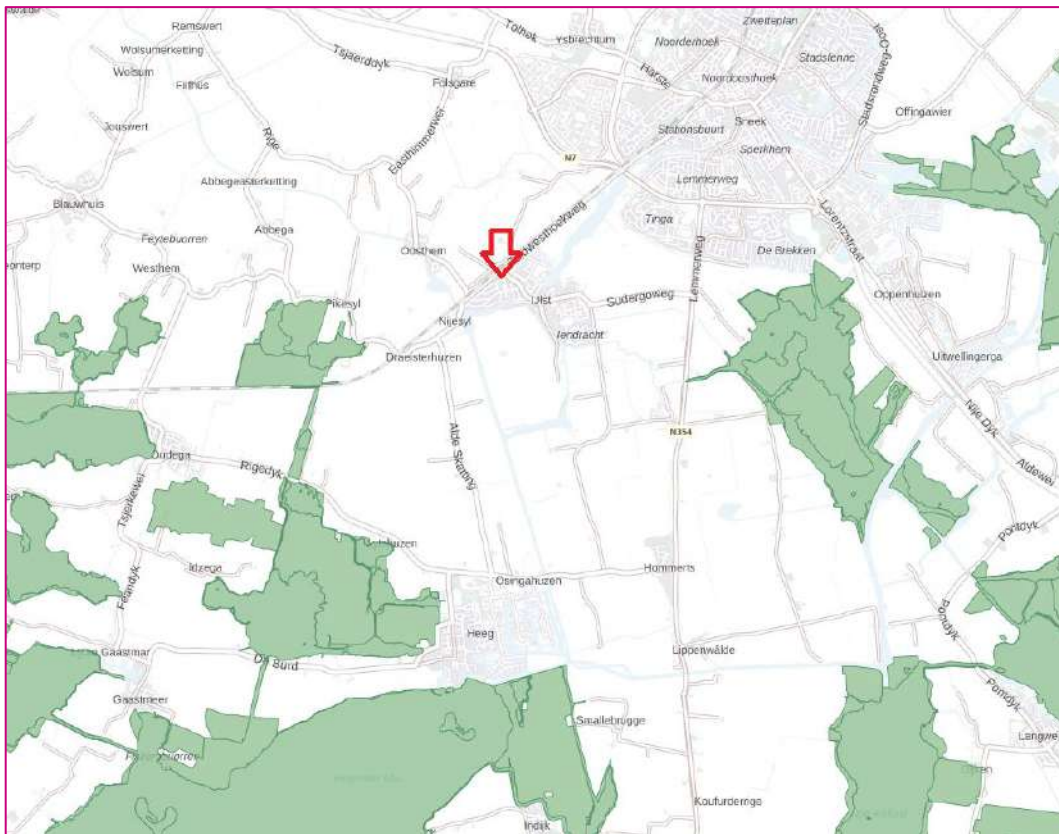
Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 (figuur 2.2). Het meest nabijgelegen gebied met verzuringsgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied Witte en Zwarte Brekken, op een afstand van minimaal 3 kilometer. De andere Natura 2000-gebieden met verzuringsgevoelige habitats liggen op grotere afstand.

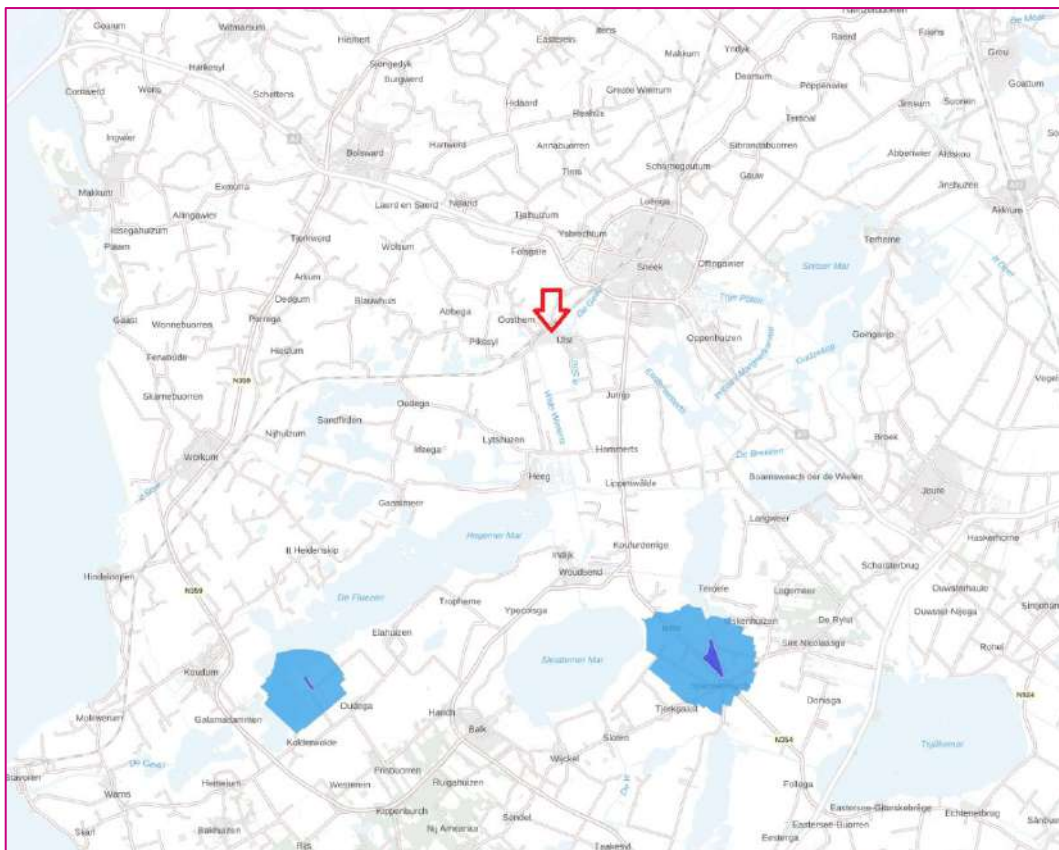
Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Natuur Netwerk Nederland (NNN), zie figuur 2.3. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied (figuur 2.4). Ook is het plangebied niet in een stiltegebied gelegen (figuur 2.5).



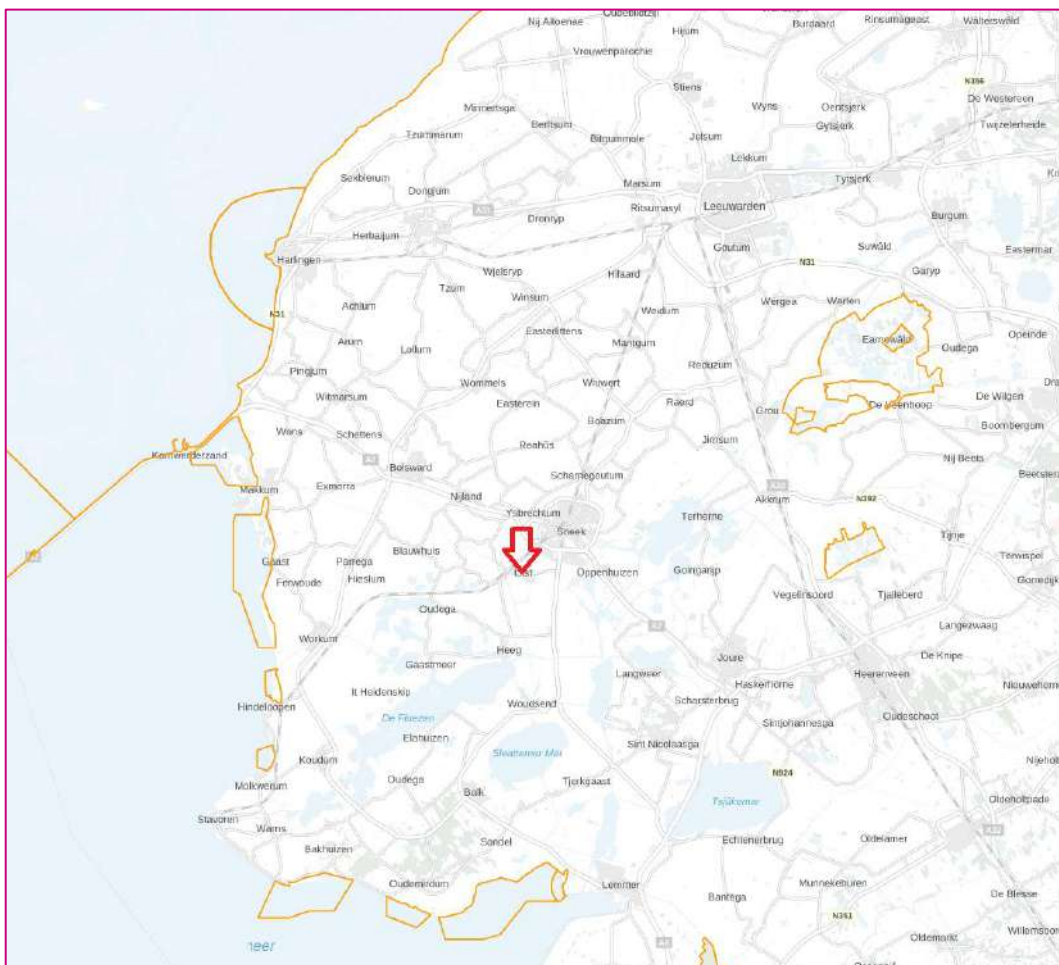
Figuur 2.2 Natura 2000-gebieden ten opzichte van plangebied (bron: AERIUS)



Figuur 2.3 Ligging plangebied ten opzichte van NNN (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.4 Ligging plangebied ten opzichte van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.5 Ligging plangebied ten opzichte van stiltegebieden (bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Omvang van het project

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een woonzorgcentrum dat is verouderd. De beoogde herbestemming is bedoeld om de sloop van 55 wooneenheden en de vervanging daarvan, bestaande uit de nieuwbouw van 32 zorgappartementen en 30 huurwoningen, mogelijk te maken. Bij de herontwikkeling is rekening gehouden met de landschappelijke inpassing. In het nieuwbouwplan blijft Nij Ylostins verbonden met een grotere schaal door de continuïteit van de watergang, het aansluiten op bestaande profielen en het behoud van bestaande bomen. De 32 zorgappartementen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een flauwe kap. De 30 grondgebonden huurwoningen krijgen één bouwlaag met kap. Zie figuur 2.6 voor een inrichtingstekening van de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 2.6 Voorgenomen indeling plangebied

Bij de stedenbouwkundige uitwerking is rekening gehouden met een eenduidige terreininrichting en een herkenbare architectuur. De architectuur is herkenbaar door het gebruik van terugkerend kleur- en materiaalgebruik (onder andere baksteen en hout) en door terugkerende elementen (onder andere kappen) in de vormgeving. Bij het ontwerp van de woningen wordt waar mogelijk gekozen voor circulaire materialen. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor gerecyclede, hergebruikte en hernieuwbare materialen. Daarnaast wordt bij het ontwerp rekening gehouden met waardebehoud van de materialen aan het einde van de levensduur. Ook wordt natuurinclusief gebouwd, door maatregelen te nemen die ten goede komen aan de biodiversiteit. Zonnepanelen en warmtepompen zijn onderdeel van het ontwerp.

Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten op de Ylostinslaan. Dit is in de huidige situatie een weg binnen de bebouwde kom met een 30 km/uur-regime. Via de Ylostinslaan wordt het verkeer ontsloten op de Stadslaan (oostzijde) en de Nijesyl (westzijde), die beiden aansluiten op de Zuidwesthoekweg. De Stadslaan en Nijesyl hebben beiden een 30 km/uur-regime. De Zuidwesthoekweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/uur. Op de Ylostinslaan, de Stadslaan en de Nijesyl zal het fietsverkeer de rijbaan delen met gemotoriseerd verkeer. Op de Zuidwesthoekweg heeft fietsverkeer een eigen rijbaan.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Voor het bepalen van de verkeersafwikkeling zijn de werkdagintensiteiten maatgevend. Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een verkeersintensiteit van 201,4 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag, zie tabel 2.1. Nu in de huidige situatie een woonzorgcentrum aanwezig is met 55 seniorenwoningen, en feitelijk 7 woningen aan het plangebied worden toegevoegd, is de toename van verkeersgeneratie in de toekomstige situatie beperkt. Via de nieuwe voetpaden wordt een fijnmazig stelsel voor langzaam verkeer gerealiseerd, waardoor een snelle verbinding met het station mogelijk wordt gemaakt.

Tabel 2.1 Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Sociale huurwoningen	30	4,1	123
Zorghuurwoningen	32	2,45	78,4
Totaal			201,4

Parkeren

Het parkeerbeleid 'Parapluplan parkeernormen SWF' van de gemeente Súdwest-Fryslân verwijst naar de publicatie van CROW. Hier staan kencijfers in aan de hand waarvan berekend kan worden hoeveel parkeerplekken benodigd zijn in de toekomstige situatie. Vervolgens moet worden aangetoond dat aan deze behoefte voldaan wordt of dat deze gerealiseerd kan worden.

Gemeente Súdwest-Fryslân betreft een 'weinig stedelijke' gemeente en het plangebied ligt in 'schil centrum'. Voor sociale huurwoningen geldt een parkeerkencijfer van 1,2. Voor een serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen) geldt een parkeerkencijfer van 1,1. Dit betekent dat $((1,2 \cdot 30) + (1,1 \cdot 32))$ 72 parkeerplekken benodigd zijn in de toekomstige situatie. In het plangebied zijn hier mogelijkheden voor en in het bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen. Op deze manier wordt aan de parkeernorm voldaan en is sprake van voldoende parkeergelegenheid voor de woningen.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUFACTOREN

3.1 Geluid

Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied en binnen de wettelijk vastgestelde geluidzones van de spoorweg Sneek-Stavoren en de Zuidwesthoekweg. Ten behoeve van de ontwikkeling is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege weg- en railverkeer. De woningen zelf worden aan 30 km/uur-wegen in de woonwijk gesitueerd en deze wegen kennen daarom geen wettelijke geluidzone.

Wegverkeer

Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat voor het wegverkeer de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, de berekende waarde bedraagt maximaal 56 dB. De geluidbelasting voldoet wel aan de maximale toelaatbare waarde van 63 dB. Maatregelen om de geluidsbelasting te verlagen zijn onderzocht, maar kunnen stuiten op bezwaren van verkeerskundige- en stedenbouwkundige aard. De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur wegen is maximaal 55 dB.

Railverkeer

De woonzorggebouwen voldoen aan de voorkeurgrenswaarde van 55 dB.

Hogere grenswaarden

Voor de realisatie van de nieuwbouw van de woonzorggebouwen kan de gemeente Súdwest-Fryslân hogere grenswaarden vanwege de Zuidwesthoekweg vaststellen. Hiervoor is een procedure tot vaststelling hogere waarde nodig. Deze wordt door de gemeente doorlopen, waarbij zij afweegt of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente heeft aangegeven dat het doorlopen van een hogere waarde-procedure inderdaad noodzakelijk is. Deze procedure loopt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden uitgesloten.

3.2 Bodem

Ten behoeve van de ontwikkeling is in februari 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse in kaart te brengen. In november 2023 is aanvullend onderzoek verricht dat is verwerkt in het onderzoek van november. Deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlage 5 t/m 8 bij de toelichting.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring zijn zintuigelijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn in twee boringen puinrestanten (baksteen) aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen. Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen.

Verhoogde gehalten in de grond

De oorzaak van de licht verhoogde gehalten aan lood en PAK-10 in de boven- en ondergrond zijn onbekend. De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater

Van zware metalen is het bekend dat deze in (sterk)verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De gemeten concentraties aan nikkel en zink hebben vermoedelijk dan ook een natuurlijke oorzaak. De gemeten concentraties zijn daarnaast dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Op basis van de gemeten gehalten in de grond en het grondwater kan de gestelde onderzoekshypothese, een verdachte locatie, worden aangenomen. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu of de omgeving kunnen derhalve worden uitgesloten.

3.3 Natuur

GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Witte en Zwarte Brekken (4 km), Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving (7 km) en het Sneekermeergebied (10 km). Deze gebieden zijn aangewezen voor een aantal broedvogel- en niet broedvogelsoorten. Daarnaast is het Natura 2000-gebied Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving ook aangewezen op een aantal habitatrichtlijnsoorten en stikstofgevoelige habitattypes.

Gezien de relatief grote afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, de beperkte uitstraling van de effecten van werkzaamheden en de hoge mate van constante menselijke verstoring in en om het plangebied, zullen de beoogde werkzaamheden geen invloed hebben op de habitatrichtlijnsoorten, broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten waarvoor de bovengenoemde Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Overige Natura 2000-gebieden liggen op een zodanig grote afstand, dat kan worden aangenomen dat de plannen geen invloed hebben op de aangewezen natuurwaarden daarvan.

Stikstofdepositie

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting. Het onderzoek concludeert dat er geen relevante toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

SOORTENBESCHERMING

Ten behoeve van dit plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting.

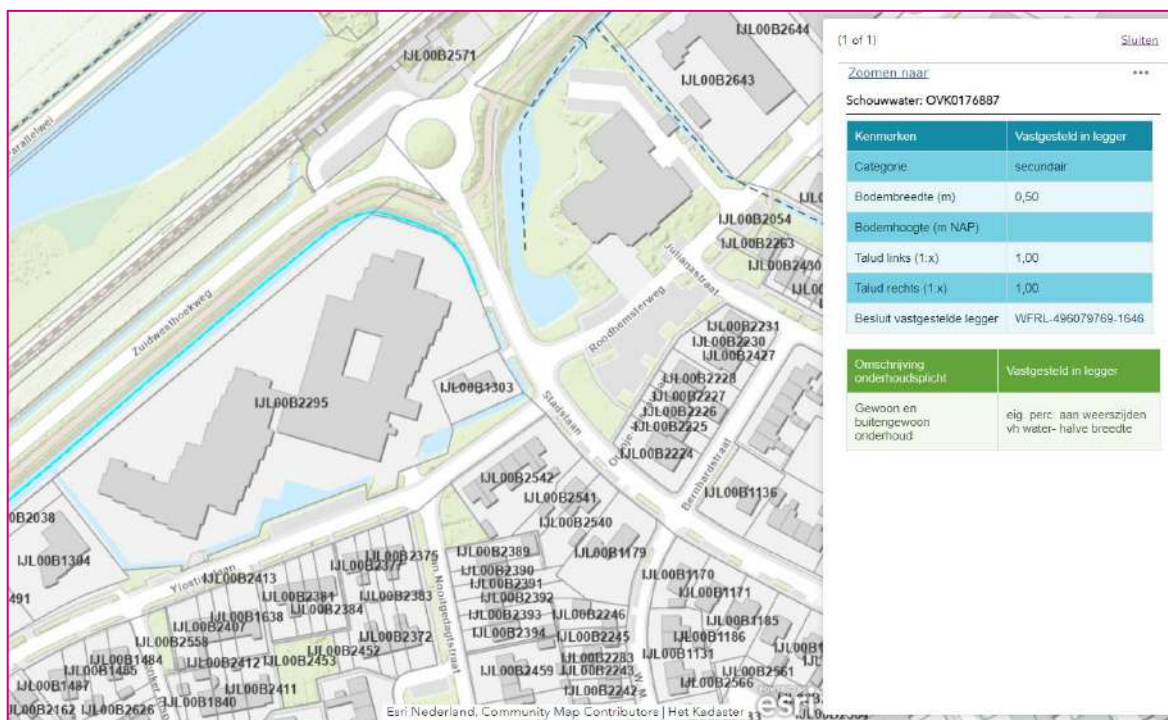
Tabel 3.1 Overzicht beoordeling ecologische quickscan

Natuurwaarde	Negatieve effecten	Conflict met wet- en regelgeving	(Mogelijke) vervolgstappen
Beschermde soorten			
Vissoorten	Mogelijk	Nee, mits zorgplicht in acht wordt genomen	Toepassing zorgplicht
Amfibieënsoorten: Nationaal beschermde amfibieën met vrijstelling	Mogelijk	Nee, mits zorgplicht in acht wordt genomen	Toepassing zorgplicht
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Mogelijk	Werken buiten het broedseizoen van vogel
Vleermuizen: <i>Foerageergebied</i> <i>Vliegroutes</i>	Nee Nee	Nee Nee	Lichtuitstraling op de omgeving voorkomen bij werkzaamheden gedurende avond en nacht
Nationaal beschermde Zoogdiersoorten	Nee	Nee	Geen
Vrijgestelde Zoogdiersoorten	Mogelijk	Nee, mits zorgplicht in acht wordt genomen	Toepassing zorgplicht

Uit het onderzoek volgt dat het project in het kader van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar is. De aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek worden bij de verdere uitvoering van het project opgevolgd.

3.4 Water

Volgens de leggerkaart van Wetterskip Fryslân is ten noorden en ten noordoosten van het plangebied een waterpartij gelegen, zie figuur 3.1. Dit betreft een schouwsloot. Op basis van het ontwerp blijft deze goed bereikbaar voor beheer en onderhoud.



Figuur 3.1 Plangebied binnen de legger van Wetterskip Fryslân

Ten aanzien van watercompensatie geldt dat door een toename van verharding en een gedeeltelijke demping van het wateroppervlak, 523 m² aan compensatie in de vorm van waterberging of infiltratie vereist is om negatieve effecten van verharding op te heffen. Voor de planontwikkeling geldt dat watercompensatie langs de randen van het plangebied plaatsvindt. Het groene binnenterrein kan daarbij mogelijk worden ingericht als bufferings- en infiltratievoorziening ten behoeve van de natuurlijke opvang van het hemelwater, zodat regenbuien op natuurlijke wijze kunnen worden opgevangen en na verloop kunnen worden afgevoerd. Op deze wijze wordt rekening gehouden met de klimaatopgave. De groene inrichting draagt er tenslotte ook aan bij om hittestress te voorkomen.

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen, zodat schoon hemelwater niet in een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. In dit geval wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Overtollig water wordt eventueel afgevoerd naar naastgelegen oppervlaktewater. De vuilwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijke riool. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt voldoende breedte gerealiseerd (minimaal 4 meter) zodat het riool benaderbaar wordt. Het nieuwe DWA-riool krijgt een minimale diameter van 250 mm. Voor de afvoer van hemelwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande waterstructuur.

Gelet op bovenstaande heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Negatieve effecten op de waterhuishouding als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.5 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

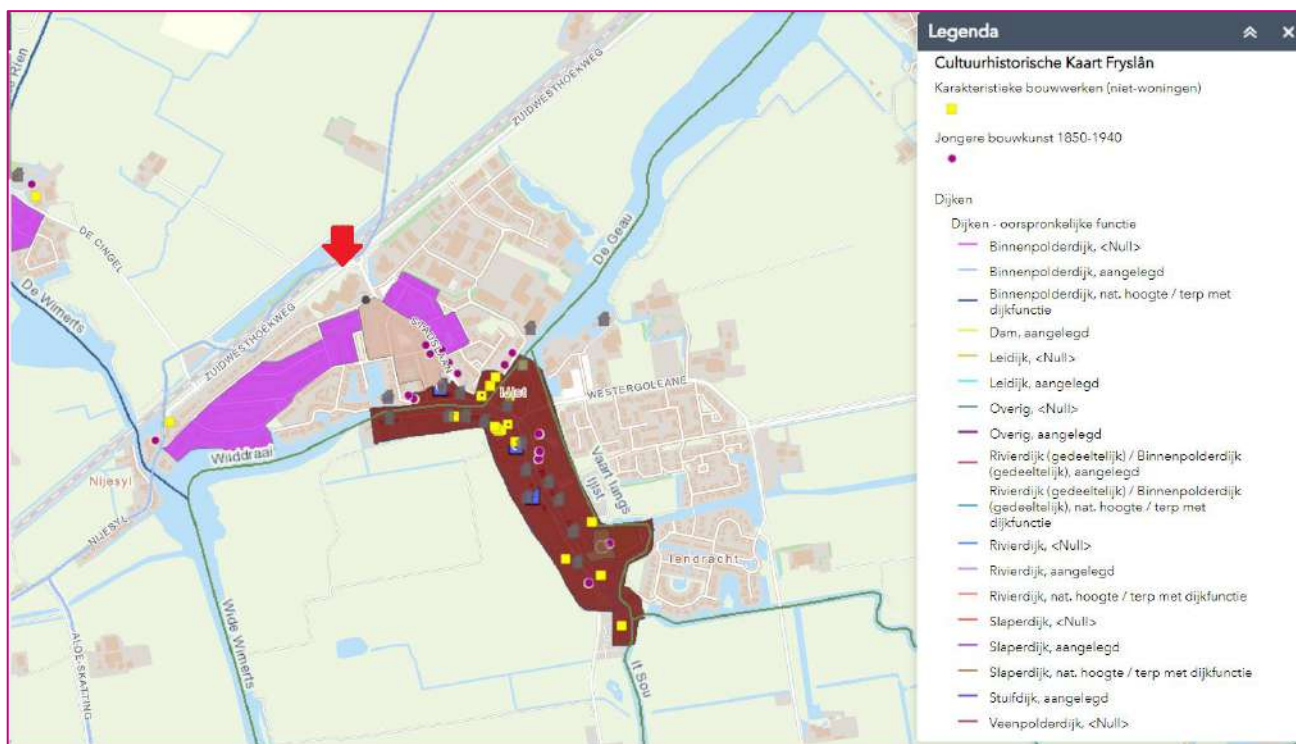
ARCHEOLOGIE

Conform de provincie Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), wordt voor het plangebied op basis van de steentijd-bronstijdadvisekaart voor ingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm een karterend (boor)onderzoek geadviseerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,3 hectare en overschrijdt daarmee deze grenswaarden. Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt dat ingrepen vanaf 500 m² en dieper dan 40 cm vergunningsplichtig zijn. Het plangebied valt buiten deze vrijstellingsgrenzen. In dat kader is een inventariserend archeologisch bureau- en veldonderzoek (karterende fase) uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 14 bij de toelichting.

Het onderzoek concludeert dat in geen van de grondboringen onder het pakket geërodeerd veen en venige klei dekzand is aangetroffen. Tevens zijn in geen van de grondboringen, ook niet in de meest kansrijke laag, het pakket gerijpte klei, relevante archeologische indicatoren gevonden. Op basis van deze resultaten geeft het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren voor werkzaamheden die tot maximaal 3,80 meter diepte t.o.v. NAP reiken. In het bestemmingsplan is hiervoor een beschermende regeling opgenomen. In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien binnen het plangebied bij toekomstig graafwerk toch archeologische vondsten of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hier direct melding van dient te worden gemaakt bij de gemeente.

CULTUURHISTORIE

Op basis van de Cultuurhistorische Kaart (CHK) van Provincie Fryslân zijn ten zuidwesten en -oosten van het plangebied wederopbouwwijken uit 1960-1970 gevestigd. Verder ten zuidoosten zijn enkele karakteristieke bouwwerken (niet-woningen), jongere bouwkunst en rijksmonumenten aanwezig, maar deze liggen op dusdanige afstand dat de planontwikkeling hier geen invloed op zal hebben. Ten noordwesten van het plangebied ligt een dijk, waar het planvoornemen ook geen invloed op zal hebben. In IJlst zijn drie kerken en één klooster gevestigd. Het zuiden van IJlst is aangemerkt als een beschermd stadsgezicht. Ook dit deel ligt op dusdanige afstand dat het planvoornemen de karakteristieke kenmerken van dit beschermd gezicht niet zal wijzigen of aantasten. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.



Figuur 3.2 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart plangebied en omgeving

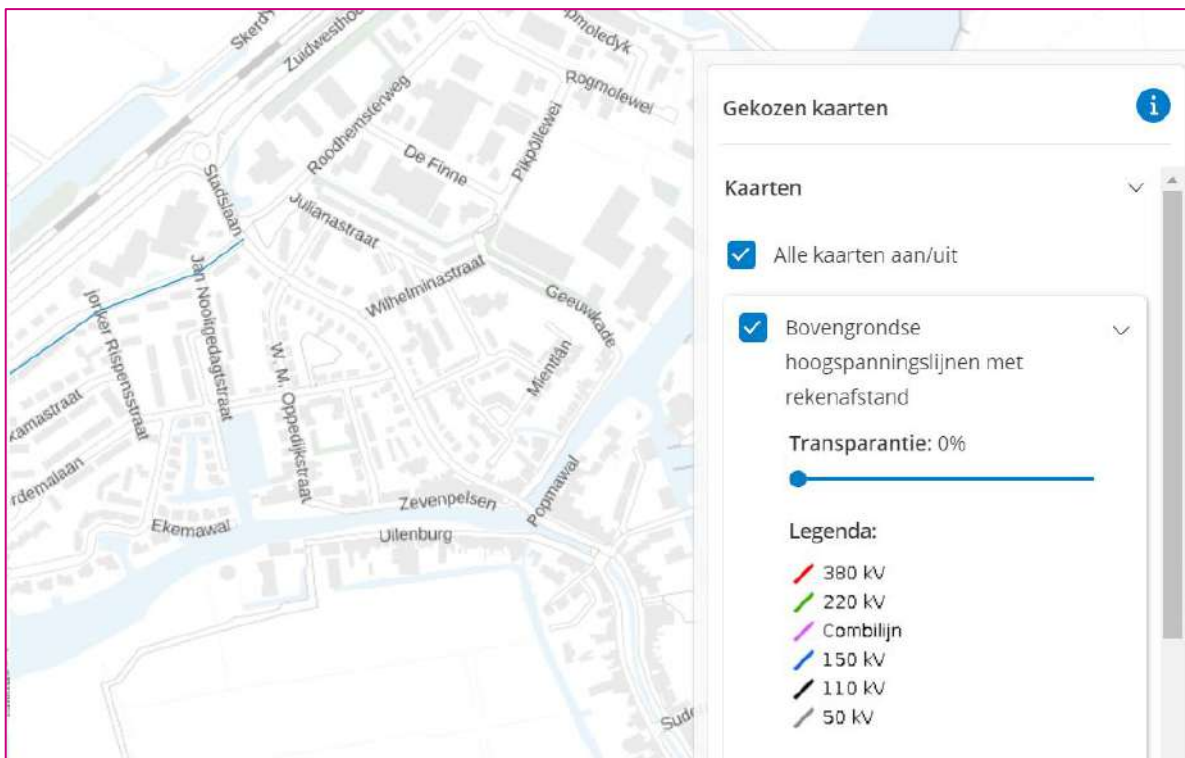
3.6 Luchtkwaliteit

Door de beoogde ontwikkeling is sprake van een toename van verkeer van 67 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Uit de NIBM-tool volgt dat deze verkeerstoename voor een gehalte stikstof in de lucht van 0,11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zorgt. Voor fijnstof is deze toename 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De norm voor beide stoffen om niet in betekende mate bij te dragen ligt op 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Er is dus geen sprake van een dreigende overschrijding van de grenswaarden. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.7 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

EXTERNE VEILIGHEID

Uit de risicokaart voor Nederland blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water plaatsvindt. Wel is op zo'n 20 meter afstand tot het plangebied een hoogspanningslijn (150 kV) aanwezig, zie figuur 3.3. In de huidige situatie is deze afstand ook aanvaardbaar. Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn daarom geen belemmeringen voor de voorgenoemde ontwikkeling.



Figuur 3.3 Ligging hoogspanningslijn

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart voor Nederland blijkt dat het plangebied niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

RISICO'S VOOR DE MENSELIJKE GEZONDHEID

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Gelet op de aard en tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Vanwege de aard en omvang zal dan ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

4. MITIGERENDE MAATREGELEN EN CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

- Ten aanzien van algemene vissoorten en vrijgestelde amfibieënsoorten wordt de zorgplicht in acht genomen. Dit houdt in dat vissen de gelegenheid dienen te krijgen om zich weg te bewegen van de werkzaamheden. Er mag niet aan watergangen gewerkt worden bij temperaturen onder het vriespunt.
- Indien het slopen van het gebouw buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, is er geen knelpunt met de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedvogels.
- Ten aanzien van vleermuizen moet lichtuitstraling op de omgeving worden voorkomen bij werkzaamheden gedurende avond en nacht.
- In de omgeving van het plangebied komt een aantal vrijgestelde algemene zoogdiersoorten voor, zoals (spits)muizen en Egel en Steenmarter. Voor deze zoogdiersoorten is de zorgplicht van toepassing. Dit houdt in dat zoogdieren de gelegenheid dienen te krijgen om zich weg te bewegen van de werkzaamheden.
- Watercompensatie vindt plaats langs de randen van het plangebied.

Conclusie

Gelet op de aard en relatieve omvang van het plan, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten kunnen negatieve milieugevolgen op voorhand worden uitgesloten.