

Ons nummer: R25.000069



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Behandelend team : Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder : Bauke Dam
Raadscommissie : Doarp, Stêd en Omkriten
Raadscommissie : 24 juni 2025
Raadsvergadering : 10 juli 2025

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan IJlst - locatie Nij Ylostins, inclusief
bijbehorend beeldkwaliteitsplan

Raadsvoorstel:

- a. het bestemmingsplan 'IJlst - locatie Nij Ylostins' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen, conform de bijgevoegde 'Staat van wijzigingen';
- b. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand 'NL.IMRO.1900.2023oostBPylstnijy-vast';
- c. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
- d. geen exploitatieplan vast te stellen voor het hierboven genoemde bestemmingsplan;
- e. het beeldkwaliteitsplan Nij Ylostins conform de 'Staat van wijzigingen' gewijzigd vast te stellen als onderdeel van de 'Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân'.

Samenvatting:

Het voorliggende bestemmingsplan met het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor de plannen van Elkien om op de locatie Nij Ylostins te IJlst vervangende nieuwbouw te kunnen realiseren. Het plan bestaat uit;

1. Sloop van de verouderde bestaande bebouwing met 55 wooneenheden
2. Nieuwbouw van 40 intramurale zorgeenheden
3. Nieuwbouw 32 huurwoningen
4. Realisatie van een ontmoetingsruimte



Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor een aantal van de nieuw te bouwen wooneenheden een Hogere geluidwaarde moet worden vastgesteld. De bevoegdheid om daarover te besluiten ligt bij het college van B&W.

Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit Hogere Waarde hebben met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen.

Van de mogelijkheid om hierover een zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt. Wel heeft de provincie een ambtelijke reactie toegezonden. Als gevolg daarvan moet de Toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast.

Dit voorstel wordt nu pas aan uw raad voorgelegd omdat na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Elkien heeft aangegeven dat er een aantal aanpassingen in hun plannen gewenst waren (zie de inleiding hierna onder 1 t/m 5).

Hierdoor waren wijzigingen nodig in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Bovendien moest de af te sluiten anterieure overeenkomst tussen Elkien en de gemeente hier op worden aangepast.

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding:

Na de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan moeten deze besluiten definitief door uw raad worden vastgesteld. Hoewel er geen zienswijzen de ontwerpbesluiten ingediend is om meerdere redenen na afloop van de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten vanuit Elkien aangegeven dat er nog een aantal wijzigingen van de plannen nodig zijn. Het gaat om de volgende wijzigingen:

1. Uitbreiding van het aantal zorgappartementen

Het realiseren van 40 zorgappartementen in het zorggebouw in plaats van 32.

Patyna heeft aangegeven dat om in de toekomst op een verantwoorde manier intensieve zorg te kunnen leveren, qua personele formatie en exploitatie, een minimumaantal van 40 cliënten vereist is. Het gebouw neemt daardoor in omvang enigszins toe, maar niet in hoogte.

2. Ontmoetingsruimte

In het ontwerpbestemmingsplan waren 2 “woningen” bestemd als ontmoetingsruimte voor de omwonenden. Mede door krapte op de woningmarkt heeft Elkien besloten deze 2 woningen beschikbaar te stellen voor de woningmarkt. Maar omdat Elkien een koffiekamer ook belangrijk vindt realiseren zij een houten gebouw (paviljoen) op het binnenterrein achter de huurwoningen.

3. Uitbreiding aantal huurwoningen

De 2 “woningen” die als ontmoetingsruimte waren bedoeld, kunnen daardoor nu als reguliere sociale huurwoning worden gerealiseerd. Hierdoor kunnen 32 huurwoningen in plaats van 30 huurwoningen worden gebouwd.

4. Verkeersrouting en parkeren

Door de wijziging van het aantal zorgeenheden en huurwoningen is het benodigde aantal parkeerplaatsen gestegen. Deze kunnen een plek krijgen op het terrein van Elkien. Bovendien is het laden en lossen beter op te lossen door in plaats van een doodlopende weg vanaf de Stadslaan een éénrichtingsroute via de bestaande ontsluiting vanaf de Ylostinslaan naar de Stadslaan aan te leggen.

5. Watercompensatie

Als gevolg van de bovenvermelde wijziging van het plan neemt het verharde oppervlak toe waardoor er extra watercompensatie nodig is. Daarvoor is ruimte gevonden door de sloten/watergangen rondom het plan te verbreden.

Global Goals:

Met dit project wordt bijgedragen aan de Global Goal 11: Duurzaam wonen en leven in steden en gemeenschappen.

Argumenten:

a.1.

Met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan is er een actueel juridisch-planologisch toetsingskader voor het realiseren van de plannen van Elkien.

a.2.

Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

a.3. *In de 'Staat van wijzigingen' worden de aanpassingen van de Regels en Verbeelding ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan beschreven.*

Zoals aangegeven zijn tegen het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Desondanks zijn er wel enkele ambtshalve juridisch technische wijzigingen van de Regels van het bestemmingsplan nodig. Bovendien moet worden geborgd dat er sprake is en blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de toe te passen warmtepompen.

Ook de aanpassingen als gevolg van de door Elkien gewenste wijzigingen zijn in de 'Staat van wijzigingen' opgenomen.

Daarnaast is door de provincie Fryslân een ambtelijke reactie toegezonden met het verzoek het stikstofonderzoek te actualiseren, de paragraaf over ontgrondingen uit te breiden en ten aanzien van waterrobuust bouwen afstemming te zoeken met Wetterskip Fryslân over de aanleghoogte van het project. De Toelichting van het bestemmingsplan is hier op aangepast en bijlage 5, 11 en 14 zijn aan de Toelichting toegevoegd. Omdat dit niet juridisch bindende wijzigingen zijn, zijn deze niet in een 'Staat van wijzigingen' opgenomen.

b en c.

Dit zijn technische besluitpunten over de juiste elektronische vindplaatsen en de geometrie.

d.1.

Met Elkien is een intentieovereenkomst gesloten.

Een exploitatieplan is niet nodig als het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd. In dat geval moet vóór vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad de financiële- en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond. Met Elkien is een intentieovereenkomst gesloten. Op grond daarvan worden ambtelijke kosten bij Elkien in rekening gebracht.

d.2.

Daarnaast is met Elkien een anterieure overeenkomst (AOK) gesloten.

In de AOK zijn eventuele aanvullende gemeentelijke kosten en risico's afgewenteld op de initiatiefnemer. Het gaat hierbij om kosten zoals toezicht, directievoering en eventuele planschade.

e.

Het vast te vastgestelde beeldkwaliteitsplan borgt dat de inrichting en bebouwing in het plangebied op een kwalitatief goede wijze vorm zal krijgen.

Voor de beoogde gebouwen en inrichting van het plangebied heeft de gemeente in de huidige welstandsnota op dit moment geen passende regels. Daarom is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat is opgenomen in Bijlage 2 van de Toelichting van het bestemmingsplan ('IJlst Beeldkwaliteitseisen Nij Ylostins').

Door het beeldkwaliteitsplan conform de 'Staat van wijzigingen' gewijzigd vast te stellen wordt dit 1-op-1 afgestemd op het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan. En hiermee wordt het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld en zal het dienen als beleidsregel om de beoogde bouwplannen en inrichting van het gebied aan redelijke eisen van welstand te toetsen.

Rol en bevoegdheid:

Op de (te nemen) besluiten is in het kader van het bij de Omgevingswet vastgestelde overgangsrecht (het "oude recht") op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet nog van toepassing. Dit betekent dat de gemeenteraad:

- het bestemmingsplan vaststelt en daarin in het kader van een goede ruimtelijke ordening regels opneemt;
- de welstandscriteria vaststelt in het beeldkwaliteitsplan waarin criteria zijn vastgelegd die het college gebruikt bij de beoordeling van de nog aan te vragen omgevingsvergunningen of een bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Risico's:

Tegen een besluit om een bestemmingsplan vast te stellen kan beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen het besluit om de welstandsnota te wijzigen is geen beroep mogelijk. Pas wanneer de welstandsnota daadwerkelijk wordt gebruikt bij het nemen van een besluit over een aanvraag omgevingsvergunning, kan tegen dat besluit bezwaar worden gemaakt waarbij ook het welstandsoordeel ter discussie kan worden gesteld.

Financiën:

Zie argument d.1. en d.2. De kosten die de gemeente nog voor dit plan moet maken kunnen worden gedekt uit de in de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer overeengekomen bijdrage, dit zijn kosten voor o.a. het toezicht houden tijdens de uitvoeringsfase (€13.571,-).

Juridisch:

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op basis van deze laatste wet blijft het oude recht van toepassing op bestemmingsplannen waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd. Na vaststelling en onherroepelijk worden maakt het bestemmingsplan van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van de welstandsnota. De welstandsnota blijft een beleidsregel totdat in het definitieve omgevingsplan welstandsregels worden opgenomen.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan niet vaststellen. Het beoogde plan kan dan niet worden gerealiseerd.

Participatie en communicatie:

In 2021 is een uitgebreid participatieproces doorlopen dat een 'Programma van Mogelijkheden' voor de inrichting van het terrein heeft opgeleverd. Op verschillende bijeenkomsten is informatie verzameld bij betrokkenen. Het adviesbureau Weusthuis heeft dit proces voor de gemeente, stichting Elkien en Patyna begeleid en op basis hiervan het 'Programma van Mogelijkheden' opgesteld. Dit is in februari 2022 met de betrokkenen gedeeld en is gepubliceerd op de [projectpagina](#).

In grote lijnen zijn de wensen voor de inrichting van het terrein die uit de bijeenkomsten naar voren kwamen als volgt:

- parkachtige omgeving;
- wonen in een besloten hofjesstructuur;
- woningen naar buiten gericht;
- autoluw;
- mogelijkheden elkaar te ontmoeten;
- verbinding en contact;
- een route naar het station.

- Inloophijeenkomst en persoonlijke gesprekken op 12 en 13 mei 2022

Bovenstaande wensen heeft architectenbureau Van Manen en Zwart vervolgens verwerkt in drie modellen. Ieder model heeft een aantal specifieke kenmerken. Tijdens een inloophijeenkomst voor alle inwoners van IJlst op vrijdag 13 mei 2022 zijn deze modellen gepresenteerd en toegelicht.

Vertegenwoordigers van Elkien, Patyna, gemeente Súdwest-Fryslân en de Bewonersraad waren aanwezig om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Er waren maar liefst 250 belangstellenden bij de bijeenkomst aanwezig en de stemming was positief. Voorafgaand aan deze bijeenkomst zijn er door de initiatiefnemers, op 12 en 13 mei, persoonlijke gesprekken met de huidige huurders gevoerd.

Door het invullen van een digitale vragenlijst konden bezoekers reageren op de verschillende modellen en de voor- en nadelen aangeven. Van de respondenten gaf 67% aan een voorkeur te hebben voor een groot, open hof, dat toegankelijk is voor bewoners en omwonenden. Om dit hof zijn de woningen van Elkien en de zorgwoningen van Patyna geplaatst.

Ook was een meerderheid (58%) voor een individuele berging vlak bij de woning in plaats van op een centrale plek. Om een goed beeld te kunnen vormen van de ruimte, konden bezoekers over een plattegrond van een woning op ware grootte lopen. Het feit dat Elkien zich inzet om een gemeenschappelijke ruimte te realiseren is positief ontvangen.

De vragenlijst leverde bovendien een grote lijst met waardevolle ideeën op voor de woningen, de omgeving en de gemeenschappelijke ruimte. Deze opmerkingen zijn, waar mogelijk, meegenomen in het definitieve ontwerp.

- Inloopbijeenkomst 28 november 2023

Op 28 november is het definitieve ontwerp aan de inwoners van IJlst gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst in Nij Ylostins. Hier zijn circa 80 personen op af gekomen. De plannen zijn hierbij positief ontvangen en veel mensen waren geïnteresseerd om zich in te schrijven om straks in aanmerking te komen voor de huurwoningen. Ook de stedenbouwkundige opzet kon op waardering rekenen. Geïnteresseerden gaven aan te hopen dat er op korte termijn stappen konden worden gezet zodat er zo snel mogelijk met de bouw kan worden aangevangen.

- Vooroverleg instanties

Een eerste concept van het ontwerpbestemmingsplan is aan de diverse vooroverleginstanties voorgelegd. De opmerkingen die hieruit zijn gekomen zijn verwerkt in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan.

- Ter inzagelegging ontwerp van de stukken

Met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 is het ontwerpbestemmingsplan met de beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit Hogere waarde ter inzage gelegd en op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Van de daarbij geboden mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

- Wijzigingen na ter inzagelegging ontwerp van de stukken

Na de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten zijn de op verzoek van Elkien noodzakelijke wijzigingen van het bestemmingsplan nodig. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de gemeente. Elkien heeft in april 2025 een nieuwsbrief aan de omwonenden gestuurd over de stand van zaken en waarin de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan worden toegelicht.

Planning en vervolgproces:

Wanneer uw raad het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan heeft vastgesteld is de betrokkenheid van de raad beëindigd.

Na uw besluit worden de wijzigingen uit de 'Staat van wijzigingen' verwerkt tot een vastgestelde versie van het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan. Daarna wordt het raadsbesluit met de aangepaste stukken in augustus/september 2025 ter inzage gelegd en wordt dit bekendgemaakt. Mocht er beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad geïnformeerd worden via actieve info van het college.

De bovengrondse sloop van de 55 verouderde wooneenheden is nagenoeg afgerond. De fundering moet er nog uit. Na andere voorbereidende werkzaamheden zou de aanbesteding eind dit jaar kunnen plaatsvinden. Elkien verwacht in het tweede kwartaal van 2026 te kunnen starten met het bouwrijp maken van de locatie.

Link(s) naar eerdere besluitvorming of (actieve) informatie:

- Raadsbesluit 17 december 2020 over beschikbaar stellen voorbereidingskrediet: [raadstuk voorbereidingskrediet 17 december 2020](#)
- Het ter inzage gelegde [Ontwerpbestemmingsplan](#)

Bijlage(n):

1. Besluit Hogere waarde
2. [Ontwerpbestemmingsplan](#) met beeldkwaliteitsplan (dat ter inzage heeft gelegen)
3. Actieve info raad d.d. 12-12-2023 over ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan
4. Nieuwsbrief Elkien april 2025
5. Staat van wijzigingen
6. Beeldkwaliteitsplan met wijzigingen

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

drs. W.J. Sikkes , wnd. gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

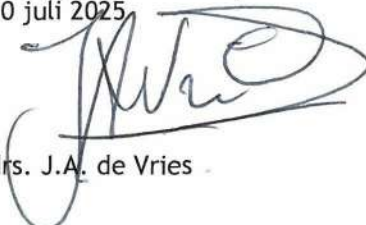
Vaststellen bestemmingsplan IJlst - locatie Nij Ylostins, inclusief bijbehorend beeldkwaliteitsplan

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2025;

besluit:

- a. het bestemmingsplan 'IJlst - locatie Nij Ylostins' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen, conform de bijgevoegde 'Staat van wijzigingen';
- b. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand 'NL.IMRO.1900.2023oostBPylstnijy-vast;
- c. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;
- d. geen exploitatieplan vast te stellen voor het hierboven genoemde bestemmingsplan;
- e. het beeldkwaliteitsplan Nij Ylostins conform de 'Staat van wijzigen' gewijzigd vast te stellen als onderdeel van de 'Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2025.


mr. drs. J.A. de Vries

, voorzitter.


G.W. Stegenga

, griffier.

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan IJlst - locatie Nij Ylostins

Deze Staat van (ambtshalve) wijzigingen bevat een opsomming van de wijzigingen de Regels en de Verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024.

Wijzigingen van de Regels:

Artikel 3: Groen

- Na 3.1 e. toevoegen;
f. een gebouw of overkapping ten behoeve van sociaal-culturele voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk;”
- 3.2.1. Verwijderen;
Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

en vervangen door;
Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a. er mag uitsluitend één gebouw of overkapping ten behoeve van sociaal-culturele voorzieningen worden gebouwd;*
 - b. de oppervlakte van een gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 90 m²;*
 - c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 5,00 m.*

Artikel 5: Wonen

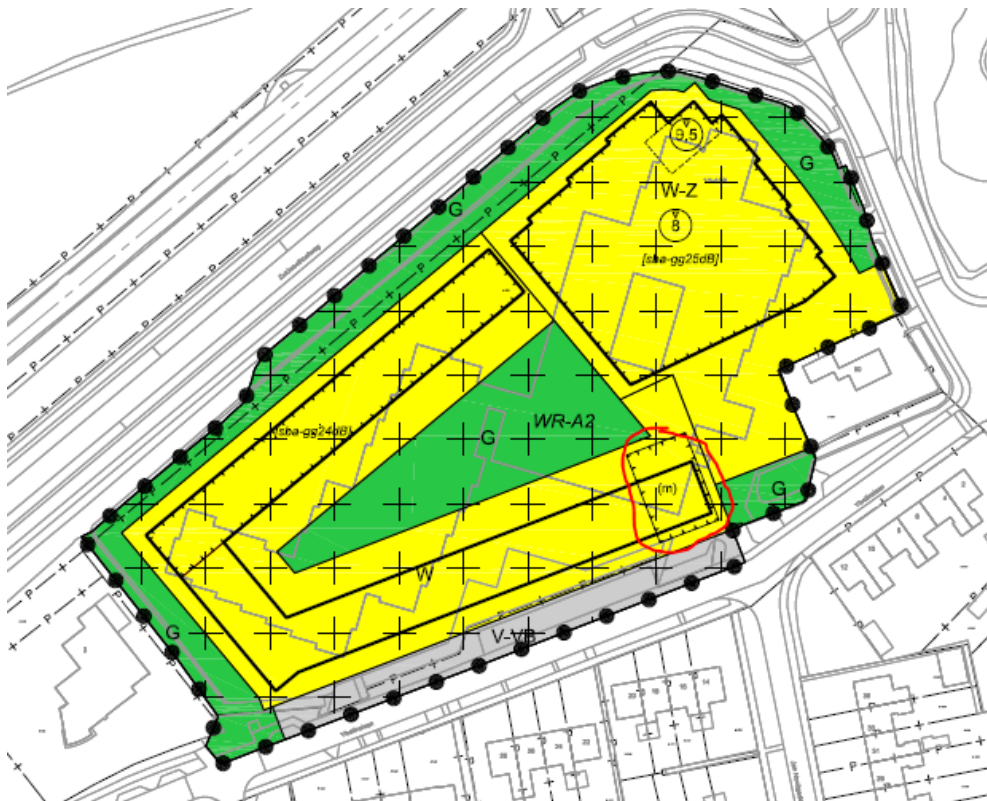
- 5.1.a.2.: Vervalt
- 5.2.1.c.: Vervalt
- Toevoegen aan artikel 5.4.3.:
 - d. het gebruik van de gebouwen voor meer dan 32 woningen;*
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor wonen, tenzij er wordt voldaan aan hetgeen in Bijlage 5 ‘Akoestisch onderzoek warmtepompen’ is opgenomen over het geluidsaspect in relatie met een goed woon- en leefklimaat.*

Artikel 6:

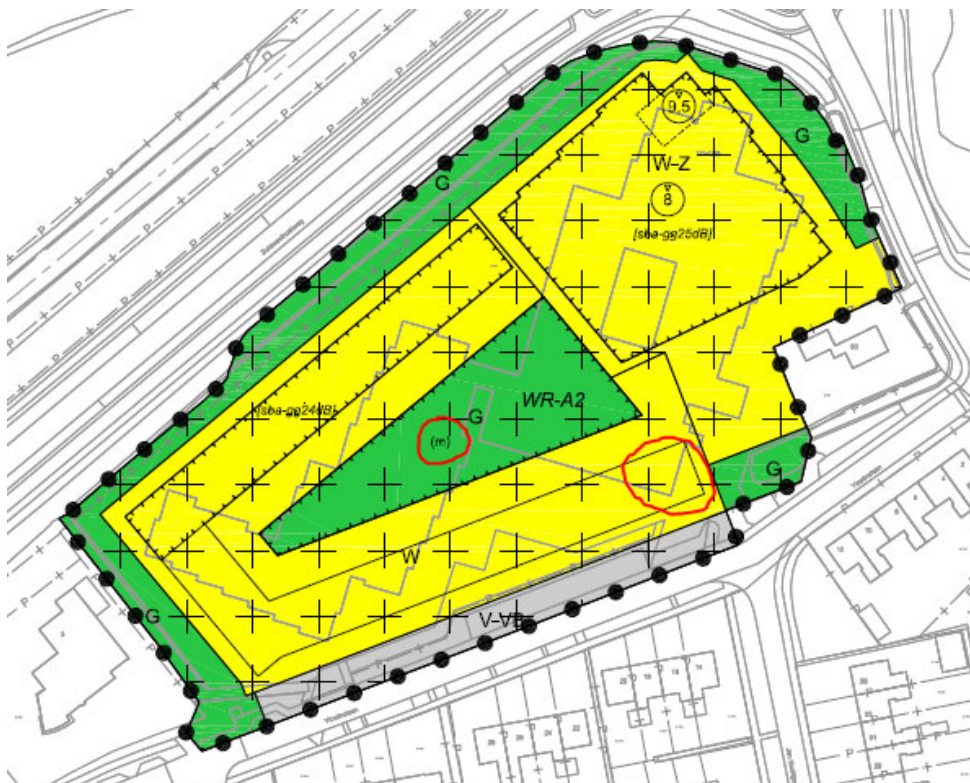
- 6.2.1.b.: Vervalt
- Toevoegen aan artikel 6.4.:
 - e. het gebruik van het hoofdgebouw voor meer dan 40 wooneenheden;*
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor wonen, tenzij er wordt voldaan aan hetgeen in Bijlage 5 is opgenomen over het geluidsaspect in relatie tot een goed woon- en leefklimaat.*

Wijziging van de Verbeelding (verschillen zijn rood omcirkeld):

Was (Ontwerp):



Wordt (vast te stellen)



Wijzigingen Beeldkwaliteitsplan versie april 2025 (Bijlage 2 Toelichting bestemmingsplan):

- De aantallen op blz. 3 zijn gewijzigd naar 32 woningen en 40 intramurale zorgeenheden;
- Op blz. 6 is het nieuwe stedenbouwkundig plan d.d. 30 april 2025 opgenomen;
- Op blz. 9 is op de 'Kaart beeldthemapgebieden' en in de legende het 'Paviljoen' opgenomen;
- Op blz. 13 zijn de volgende **Criteria** voor het Paviljoen opgenomen inclusief 2 referentiebeelden;

Besluit hogere waarde 'Bestemmingsplan IJlst - locatie Nij Ylostins

1. Aanleiding

Appartementen en woningen (waaronder ook wonen in combinatie met zorg) zijn geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Op basis van deze wet is akoestisch onderzoek vereist bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. In verband hiermee is op 18 oktober 2023 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk M.2022.0902.00.R001). De rapportage bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling en voldoet aan de wettelijke vereisten op basis van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De rapportage maakt deel uit van dit besluit.

2. Wettelijk kader

Voorkeursgrenswaarde

De Wet geluidhinder stelt grenzen aan de geluidsbelasting bij gevoelige bestemming, zoals woningen of andere geluidsgevoelige objecten. De geluidsbelasting op de gevel vanwege wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai mag in principe niet hoger zijn dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zo staat vermeld in artikel 82, eerste lid, van de Wgh. Indien deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dan zijn geluidsgevoelige objecten op die locatie niet zondermeer toegestaan.

Hogere waarde

Op grond van artikel 110a van de Wgh zijn burgemeester en wethouders bevoegd om hiervoor een ontheffing te verlenen. Hierbij kan ingevolge artikel 83, tweede lid, van de Wgh voor wegverkeerslawaai een hogere waarde voor de toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld tot maximaal 63 dB voor woningen in 'stedelijk gebied'.

Binnenwaarde

Artikel 111b, tweede lid, van de Wgh schrijft voor dat bij het vaststellen van hogere waarden maatregelen moeten worden getroffen om te waarborgen dat de geluidsbelasting binnen de woningen bij gesloten ramen niet boven de voorgeschreven binnenwaarde van 33 dB komt.

Voorwaarden

Artikel 110a, vijfde lid, van de Wgh bepaalt, dat een hogere grenswaarde voor de geluidsbelasting slechts kan worden vastgesteld indien maatregelen om de geluidsbelasting te beperken onvoldoende doeltreffend of als ze stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard bezwaren hebben.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Indien artikel 110f van de wet van toepassing is, geeft het bevoegd gezag slechts toepassing aan de artikelen 110a, 110b en 110c van de wet voor zover de gecumuleerde geluidsbelastingen na de correctie op grond van artikel 110f van de wet niet zal leiden tot een naar zijn oordeel onaanvaardbare geluidsbelasting.

Gemeentelijk beleid

Omdat de gemeente Súdwest-Fryslân geen beleid heeft voor het vaststellen van een hogere waarde vindt de vaststelling van de hogere waarde plaats op grond van artikel 110a en artikel 83, tweede lid, van de Wgh.

3. Akoestisch onderzoek

Uit de beoordeling van de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de woningen/appartementen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor stedelijk gebied wordt niet overschreden. Voor de nieuw te realiseren woningen/appartementen zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld.

4. Beoordeling

Geluidbeperkende maatregelen

Allereerst moet via een verplichte wettelijke volgorde worden onderzocht of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting te beperken. Deze volgorde luidt als volgt:

1. Bronmaatregelen
2. Overdrachtsmaatregelen
3. Ontvangersmaatregelen

Als motivering aan het verzoek om vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder dient het volgende ter nadere onderbouwing:

Bronmaatregelen

Door het toepassen van bronmaatregelen door middel van het verlagen van de verkeersintensiteit, het (verder) verlagen van de maximaal toegestane rijsnelheid en/of het veranderen van de samenstelling van het verkeer of het toepassen van een stil wegdek (dunne deklaag) kan de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai op de appartementen dan wel woningen verlaagd worden.

Ter plaatse van de Zuidwesthoekweg zijn dergelijke maatregelen redelijkerwijs te ingrijpend, financieel niet haalbaar en derhalve niet voor de hand liggend.

Overdrachtsmaatregelen

Ook het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied (= tussen bron en ontvanger) door het vergroten van de afstand dan wel het aanleggen van een geluidswal wordt vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk en financieel oogpunt niet als realistisch geacht.

Ontvangersmaatregelen

Door het toepassen van gevels met voldoende geluidwering kan het geluidsniveau binnen in de appartementen/woningen tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. Door in het bestemmingsplan hiervoor regels op te nemen wordt dit gewaarborgd.

Cumulatie

Als er sprake is van een samenloop van verschillende geluidsbronnen op basis van artikel 110f van de Wet geluidhinder kan pas een hogere waarde worden vastgesteld indien de gecumuleerde geluidsbelasting niet zal leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. De gecumuleerde geluidsbelasting wordt bepaald conform artikel 110f van de Wet geluidhinder, bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Er is ter plaatse van de Zuidwesthoekweg geen sprake van cumulatie van wegverkeer met railverkeer. Bij de bepaling van de gevelmaatregelen wordt uitgegaan van de opgetelde geluidsbelasting (zonder aftrek) van de wegen, waarbij ook het geluid van de 30 km/uur wegen is meegenomen.

Binnenwaarde

In het voornoemde akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting in kaart gebracht op basis waarvan de hogere waarde wordt vastgesteld. In de regels van het bestemmingsplan zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de benodigde minimale karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, zodat het wettelijk binnenniveau van 33 dB in de woningen/appartementen niet wordt overschreden.

Conclusie:

Aangezien de maximale toegestane waarden niet worden overschreden en er in redelijkheid geen bron- en overdrachtsmaatregelen getroffen kunnen worden, kunnen wij hogere waarden voor de woningen/appartementen vaststellen. Voor het woon-zorgcomplex (blok A) en elk van de drie woonblokken (B, C en D) wordt een hogere waarde vastgesteld.

5. Ontwerpbesluit

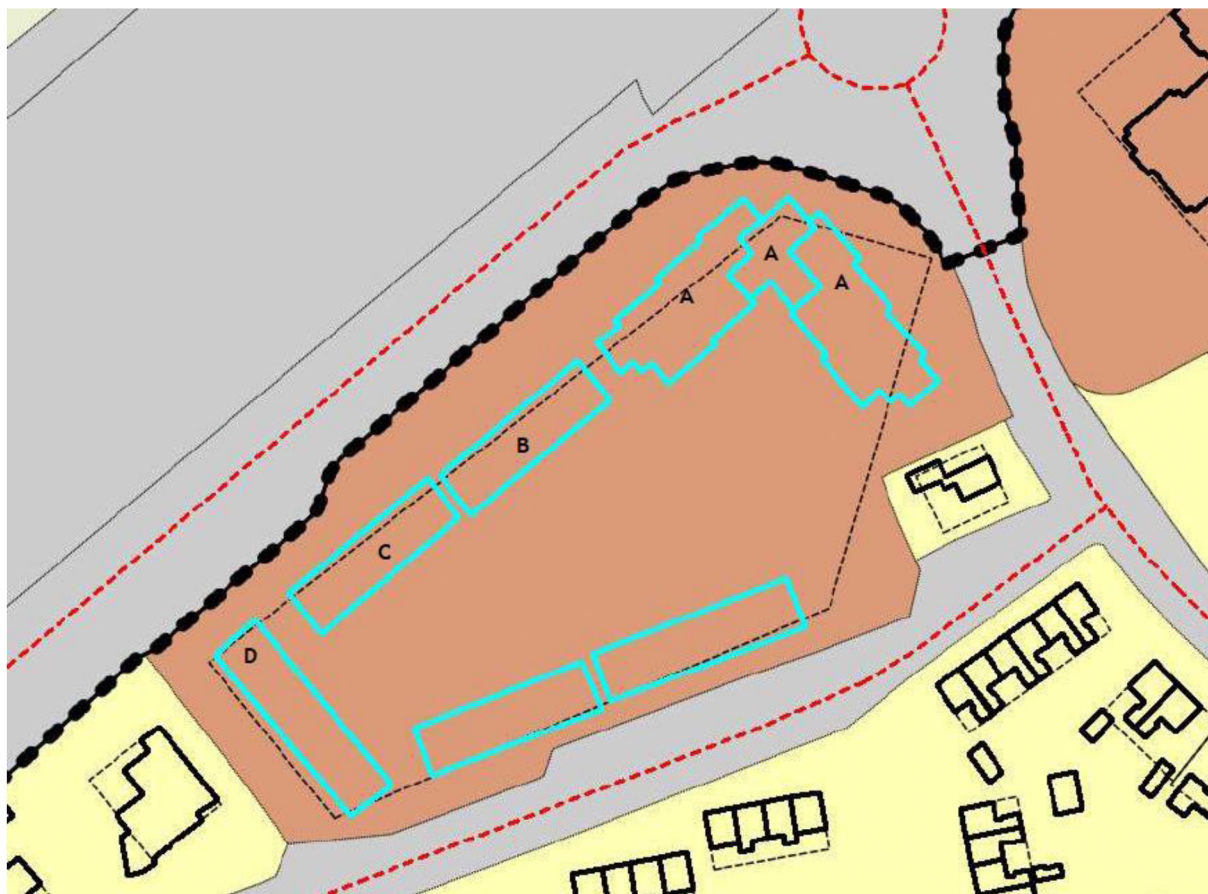
Voorafgaand aan het definitieve besluit over het vaststellen van de hogere waarde is een ontwerpbesluit ter inzage gelegd van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerpbesluit in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

6. Besluit

Gelet op het voorgaande, de bepalingen uit de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en gelet op afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht besluit het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vast te stellen ten gevolge van de Zuidwesthoekweg voor de woonblokken A, B, C en D zoals weergegeven in onderstaande tabel en op de bijhorende figuur:

	Geluidsbelasting Lden in dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh
Blok A	56
Blok B	54
Blok C	55
Blok D	55

Figuur met overzicht ligging van de verschillende woonblokken (voor Wonen of Wonen-Zorg).



Het akoestisch onderzoek weg- en railverkeer (bijlage 4 van bestemmingsplan IJlst - Nij Ylostins) maakt deel uit van dit besluit.

7. Bent u het niet eens met het besluit?

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan door belanghebbenden tegen dit besluit beroep worden ingesteld.

Een beroepschrift stuurt u aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EZ te Den Haag.

In uw beroepschrift vermeldt u:

- Uw naam, adres en contactgegevens zoals een e-mailadres en telefoonnummer.
- De datum en omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent.
- Waarom u het niet eens bent met het besluit.

Meer informatie over beroep staat op de website www.raadvanstate.nl

Sneek, 20 mei 2025

het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
burgemeester, wnd. gemeentesecretaris,



mr. drs. J.A. de Vries



drs. W.J. Sikkes

Bijlage

- Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Zorggebouwen IJlst d.d. 18 oktober 2023 met kenmerk M.2022.0902.00.R001.