

**Wijzigingsplan**  
**“Jistrum (Buurtlaan 2, vergroten It Pjutteplak)”**



**2009**

NL.IMRO.0737.15BPIWP05ow01

versie :	1.0
datum :	Augustus 2009
auteur :	Pieter Kingma
afdeling:	Ruimte - Ruimtelijke
stuknummer:	Ordering
	S2009-8070

# Wijzigingsplan "Jistrum (Buurtlaan 2, vergroten It Pjutteplak)"

## TOELICHTING

### 1. Inleiding

Peuterspeelzaal "It Pjutteplak" staat aan de Buurtlaan in Jistrum. De peuterspeelzaal heeft de beschikking over een pand met een aangrenzend plein met een speelhuisje en een zandbak. De peuterspeelzaal is op drie ochtenden in de week geopend.

Sinds januari 2009 is "It Pjutteplak" geen zelfstandige stichting meer. Er is een fusie tot stand gekomen met Kearn. 'It Pjutteplak' werkt nu met een oudercommissie die de alledaagse dingen regelt en de administratie is in handen van Kearn. Door deze fusie aan te gaan is er een bepaald bedrag vrijgekomen om de peuterschool te verbouwen. Er is een definitief ontwerp ingediend om het gebouw te verruimen. Hiermee wordt voldaan aan de wensen en eisen van nu.

Het huidige bestemmingsplan bevat een mogelijkheid om aan dit plan mee te werken.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

### 2. Beleidskader

Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan "Jistrum" de bestemming "Maatschappelijke doeleinden 5" toegekend. Verder rust er een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro op deze bestemming. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan het huidige bouwvlak met maximaal 25% worden vergroot.

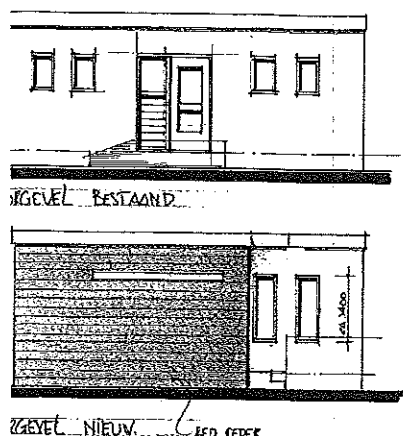
Bij een wijziging dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen mag niet meer bedragen dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde
2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld
3. de verkeersveiligheid mag niet onevenredig worden aangetast
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mag niet worden beperkt

### 3. Beoordeling

#### 3.1. Bouwplan/project

De uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 20 m<sup>2</sup>. De gevels van de uitbouw worden betimmerd met red-cedar. Ook worden de bestaande raampartijen aan de zuidzijde gewijzigd.



#### 3.2. Ruimtelijke inpasbaarheid

Het bestaande gebouw wordt uitgebreid aan de straatzijde (zuidkant). Het gebouw heeft nu een eenvoudige en vrij sobere uitstraling. Door de uitbreiding en het toegepaste materiaalgebruik is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt sprake van een aanzienlijke verbetering. Qua oppervlakte blijft de verruiming van het bouwvlak binnen de bandbreedte (max. 25% ) die bepaald is in de criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

#### 3.3. Functionele inpasbaarheid

De gewenste uitbreiding voegt zich vanuit functioneel oogpunt goed in de omgeving. Het heeft geen negatieve uitwerking op nabijgelegen woningen / bedrijven.

Qua omvang verandert er ook niet veel. De uitbreiding wordt gerealiseerd om in het gebouw meer ruimte te creëren om te spelen. Niet vanuit de noodzaak om meer kinderen te huisvesten. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt verwachten wij dan ook geen belemmeringen.

#### 3.4. Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan "Jistrum".

## 4. Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

### 4.1. Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In deze wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is daarin een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Dat betreft de inheemse dieren en planten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en vrijwel alle vogels op grond van de Vogelrichtlijn.

Het terrein is al geheel verhard. Gelet hierop en de zeer geringe omvang van het bouwplan vinden wij het niet nodig om onderzoek te verrichten naar eventuele ecologische waarden. Mitigerende / compenserende maatregelen hoeven dan ook niet te worden getroffen.

### 4.2. Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden.

Vooraf de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke aanwezige archeologische waarden. Om dit te op een eenvoudige wijze te kunnen beoordelen heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumentenkaart Kaart Extra (FAMKE) ontwikkeld.

Na raadpleging van de FAMKE-kaart komen wij tot de conclusie dat er - door de zeer beperkte bodemingreep - geen onderzoeksinspanning wordt gevraagd,

Indien er tijdens graafwerkzaamheden toch onverwachte archeologische resten worden aangetroffen blijft in alle gevallen nog altijd een wettelijke meldingsplicht voor archeologische vondsten bestaan.

#### **4.3. Bodemonderzoek**

Het moet in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht om gronden met een bodem van slechte milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) te bestemmen met de bestemming woningen of een andere gevoelige bestemming. Daarom dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd en apart aan het wijzigingsplan worden toegevoegd

#### **4.4. Watertoets**

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding van het plan. In die paragraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Voor dit plan is de versnelde watertoets uitgevoerd die het Wetterskip Fryslân online aanbiedt. Er zijn geen bijzonderheden in het plan met betrekking tot de waterhuishouding. Het standaard wateradvies is van toepassing.

#### **4.5. Wet geluidhinder**

De Wet geluidhinder, en het hierop gebaseerde Besluit geluidhinder, bevatten normen en regels ter voorkoming of beperking van geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai afkomstig van een gezoneerd industrieterrein. Aangegeven wordt welke objecten geluidsgevoelig worden geacht.

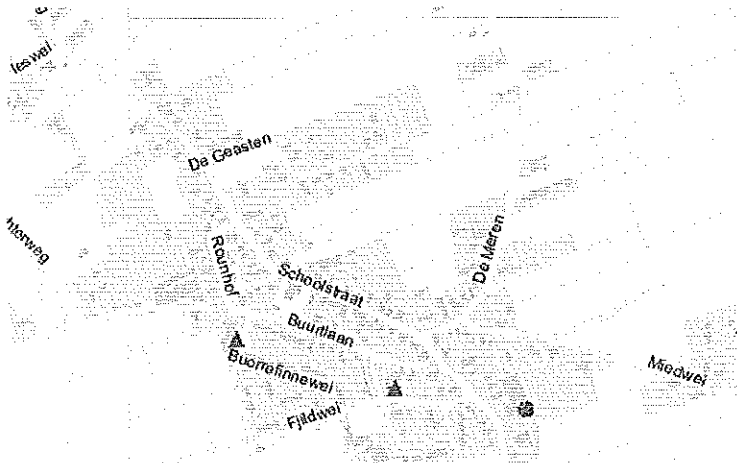
Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient in beginsel een akoestisch onderzoek te worden verricht waarin wordt aangetoond dat aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Met deze uitbreiding is alleen het aspect wegverkeerslawaai relevant. Wegen kennen geluidszones. De geluidszone is het afgebakende gebied waarbinnen normen en grenswaarden van de Wet geluidhinder en de daarbij behorende uitvoeringsbesluiten van toepassing zijn. De omvang van de geluidszones voor wegverkeer zijn afhankelijk van het aantal rijstroken en zijn vastgelegd in de wet.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is echter geen onderzoeksplicht naar 30 km/h-wegen. De Buurtlaan is een 30 km weg.

#### 4.6. Externe veiligheid

De provincie Fryslân heeft een risicokaart gemaakt waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn weergegeven ( <http://www.externeveiligheidfryslan.nl> ) Op de risicokaart staat informatie over risico's zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan maar ook het transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.



Fragment risicokaart provincie fryslan

Voor de directe omgeving is dit onderwerp niet aan de orde.

#### 4.7. Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Zoals eerder opgemerkt is er geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het project is niet betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

## **5. Toelichting op de regels**

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is het bouwvlak op het perceel met 25% vergroot. Het ingediende bouwplan wordt hierdoor planologisch mogelijk gemaakt.

Voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan "Jistrum" van toepassing.

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1. Economisch**

Er is voldoende zekerheid over de economische uitvoerbaarheid. Door eerder genoemde fusie is er voldoende geld vrijgekomen om de peuterschool te verbouwen. Verzoeken om tegemoetkoming in de planschadekosten zijn redelijkerwijs niet te verwachten.

### **6.2 Maatschappelijk**

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 27 augustus 2009 heeft het ontwerpplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.