

Gewijzigde vaststelling Bestemmingsplan IJlst – locatie Nij Ylostins, inclusief bijbehorend beeldkwaliteitsplan en Besluit hogere waarde “Bestemmingsplan IJlst – locatie Nij Ylostins

De gemeenteraad van de gemeente Súdwest-Fryslân heeft op 10 juli 2025 het bestemmingsplan IJlst – locatie Nij Ylostins, inclusief het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan gewijzigd vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân heeft besloten het hiermee samenhangende Besluit hogere waarde vast te stellen.

Beide besluiten en bijbehorende stukken zijn ter inzage gelegd.

1. Wat houdt dit bestemmingsplan in?

Het bestemmingsplan is opgesteld om op het perceel van het voormalige woonzorgcentrum Nij Ylostins aan de Ylostinslaan 1 te IJlst een plan te realiseren dat bestaat uit een woongebouw met 40 intramurale wooneenheden en de nieuwbouw van 32 grondgebonden huurwoningen.

Het bijbehorende beeldkwaliteitsplan bevat toetsingscriteria over het uiterlijk van de bebouwing en de buitenruimte. Het beeldkwaliteitsplan wordt toegevoegd aan de bestaande ‘Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân.

2. Wat houdt het besluit hogere waarde in?

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting als gevolg van verkeer op het woongebouw en de woningen langs de Zuidwesthoekweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

Met een hogere-waarde-procedure kan het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. De hoogte van deze maximaal toelaatbare waarde is afhankelijk van verschillende factoren zoals bijvoorbeeld de ligging van de geluidsgevoelige bestemming in binnenstedelijk of buitenstedelijk gebied.

Het besluit hogere waarde Wet geluidhinder IJlst – Nij Ylostins voorziet hierin.

In samenhang met het hogere-waarde-besluit zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen over de minimaal benodigde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het woongebouw en de betreffende woningen om het wettelijk binnenniveau van 33 dB te borgen.

Wanneer en waar kunt u de stukken inzien?

Het vastgestelde bestemmingsplan kunt u inzien vanaf vrijdag 5 september 2025 tot en met donderdag 16 oktober 2025.

- Dit kan bij het gemeentelijke loket aan Markstraat 8 in Sneek.

- Het vastgestelde bestemmingsplan kunt u ook inzien op de website Regels op de kaart in het Omgevingsloket.

Het planidentificatienummer van dit bestemmingsplan is: NL.IMRO.1900.2023oostBPylstnrijy-vast

Hoe kunt u reageren?

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u in beroep gaan. U moet dat doen binnen de bovengenoemde inzagetermijn.

Wie kan beroep indienen?

1. belanghebbenden;

2. niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze op de ter inzage gelegde ontwerpbesluiten hebben ingediend;
3. niet-belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.

U kunt uw beroepschrift sturen aan:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA 's Gravenhage

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij genoemde Afdeling via het digitaal loket van de Raad van State. Op de genoemde site staan de precieze voorwaarden vermeld.

Wilt u de uitspraak op beroep niet afwachten?

Dan kunt u vragen om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De rechter zal dan snel naar uw verzoek kijken en alvast een voorlopige uitspraak doen.

Het bestemmingsplan is geldig vanaf 17 oktober 2025. Ook als u een beroepschrift heeft ingediend. Als er een voorlopige voorziening is aangevraagd geldt het bestemmingsplan pas als er een uitspraak door de rechter is gedaan.

Crisis- en herstelwet

Omdat met het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen planologisch mogelijk wordt gemaakt, is Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat een belanghebbende tijdens de beroepstermijn tijdens de beroepstermijn alle beroepsgronden moet aangeven. Na afloop van de beroepstermijn van 6 weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden ingediend.