

**UITWERKINGSPLAN VAN HET
BESTEMMINGSPLAN FRANEKER -
OOST EN SCHALSUMERPLAN
(PRINS WILLEM DE ZWIJGERLAAN 1)**

Vastgesteld 16 februari 2010

**Uitwerkingsplan van het Bestemmingsplan
Franeker - Oost en Schalsumerplan
(Prins Willem de Zwijgerlaan 1)**

Code 091720 / 16-02-10

**GEMEENTE FRANEKERADEEL 091720 / 16-02-10
UITWERKINGSPLAN VAN HET BESTEMMINGSPLAN FRANEKER -
OOST EN SCHALSUMERPLAN (PRINS WILLEM DE ZWIJGERLAAN 1)**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	3
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	4
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Toekomstige situatie	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Gemeentelijk beleid	6
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Milieuzonering	8
4. 2. Wegverkeerslawaaï	8
4. 3. Water	8
4. 4. Bodem	9
4. 5. Archeologie	10
4. 6. Ecologie	10
4. 7. Externe veiligheid	11
4. 8. Luchtkwaliteit	12
4. 9. Kabels en leidingen	12
5. JURIDISCHE PLANOPZET	13
5. 1. Algemeen	13
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	13
6. UITVOERBAARHEID	14
7. PROCEDURE	15

Bijlage 1 Wateradvies

Bijlage 2 Ontheffing vaarwegenverordening

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

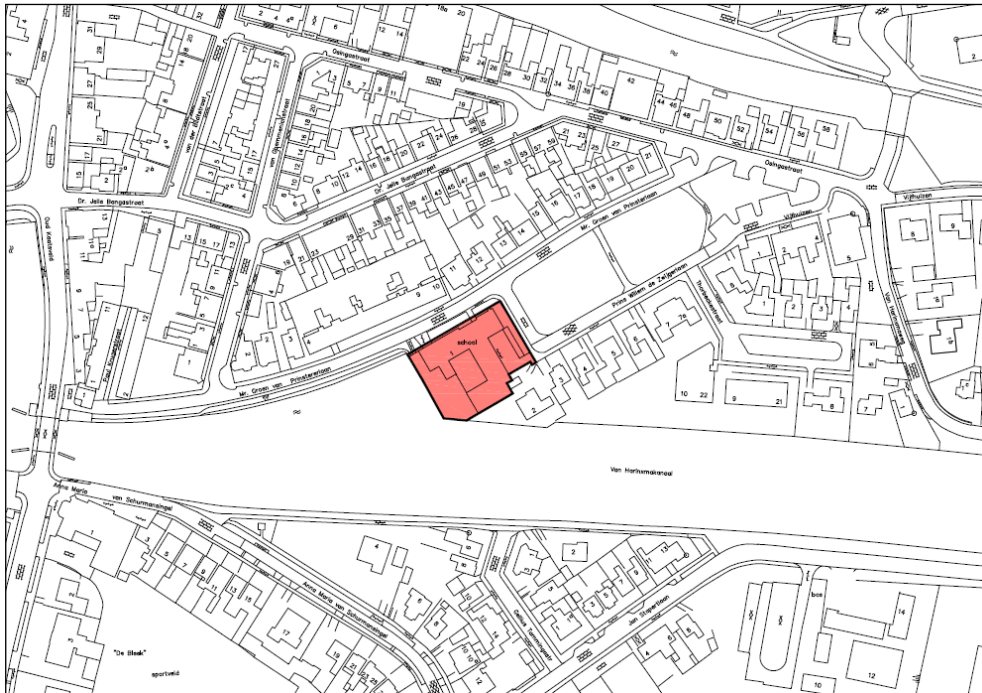
Bijlage 4 Raadstukken

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Al geruime tijd bestaan er plannen om de locatie van de voormalige landbouwschool, gelegen aan de Prins Willem de Zwijgerlaan in Franeker, te herontwikkelen met appartementen. Hierom is in het vigerende bestemmingsplan de locatie als ontwikkelingslocatie opgenomen. Het plan is opgevat om ter plaatse een appartementengebouw met 4 appartementen te realiseren.

Het plangebied ligt in het oosten van Franeker, tussen de Meester G. Groen van Prinstererlaan en het Van Harinxmakanaal. Aan de oostkant ligt de Prins Willem de Zwijgerlaan. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



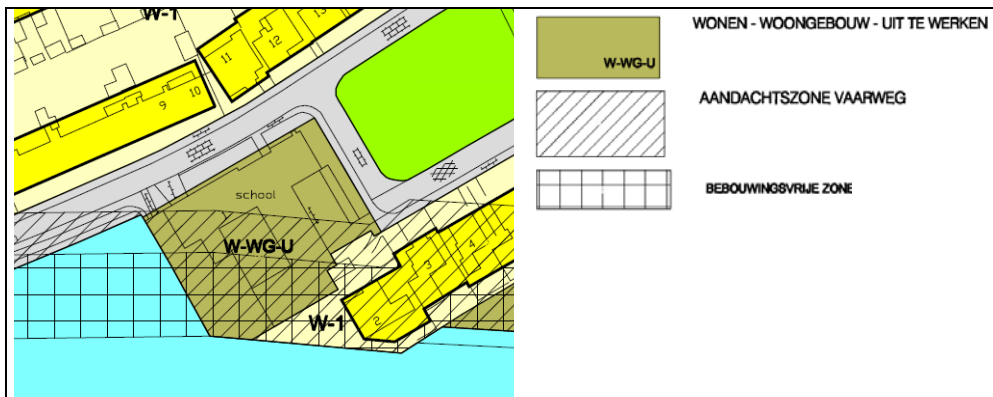
Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 2. Planologische regeling

- Vigerende regeling -

Het onderhavige gebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Franeker - Oost en Schalsumerplan" (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 december 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 juni 2009). Het plangebied is onder de bestemming met uitwerkingsplicht "Wonen - Woongebouw - Uit te Werken" geregeld. Ook ligt over het gebied een "Aandachtszone vaarweg" met deels een "bebouwingsvrije zone".

Een fragment van de plankaart van het vigerend bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Fragment vigerend bestemmingsplan

Voor de uit te werken bestemmingen geldt dat burgemeester en wethouders de verplichting hebben de bestemming uit te werken binnen de planperiode van het bestemmingsplan. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende uitwerkingsregels, welke in dit geval inhouden dat:

- er maximaal 10 wooneenheden worden gerealiseerd;
- de bebouwing uit maximaal 3 bouwlagen bestaat;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- er geen onevenredige afbreuk aan de leefomgeving ¹⁾ wordt gedaan;
- bouwwerken (geen gebouwen) niet hoger zijn dan 10 meter.

Om de realisatie van het appartementengebouw mogelijk te maken, dient in ieder geval aan deze voorwaarden te worden voldaan. Vanzelfsprekend moet de nieuwe functie binnen de gebruiksmogelijkheden van de bestemming "Wonen - Woongebouw - Uit te werken" passen. Deze zijn beperkt tot een woongebouw met bijbehorende voorzieningen.

Verder moet, vanwege de ligging aan het kanaal, rekening worden gehouden met de aanvullende regeling die op (een deel) van het plangebied van toepassing zijn. Het gaat om de dubbelbestemming "Aandachtszone Vaarweg" met deels de aanduiding "bebouwingsvrije zone". Voor het bouwen binnen deze zone moet een ontheffing worden verleend op grond van de Provinciale Vaarwegenverordening. Momenteel wordt er overleg gevoerd met de provincie. Er is een positieve grondhouding over de ontheffing.

- Nieuwe regeling -

Het uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om het voorgestelde appartementengebouw mogelijk te maken. Het plan heeft een ontwikkelingsgericht karakter.

¹⁾ De leefomgeving is in dit geval omschreven als het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Dit houdt in dat de opgenomen regelingen een zodanige globaliteit en flexibiliteit hebben dat het plan op een goede en praktische wijze dienst kan doen als sturings- en toetsingskader voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld en tenslotte in *hoofdstuk 7* wordt de procedure beschreven.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Rondom het plangebied overheerst de woonfunctie. Zowel aan de noordkant van de Meester G. Groen van Prinstererlaan als aan de zuidkant van de Prins Willem de Zwijgerstraat liggen woninglinten. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een ruim grasveld, dat als speelveld en incidenteel voor evenementen (zoals een buurtfeest) gebruikt wordt.

Het plangebied ligt verder aan het Van Harinxmakanaal. Dit kanaal is een belangrijke vaarroute, die Harlingen via Franeker met Leeuwarden verbindt. In het verleden liep ter plaatse een doorsteek naar de Oude Trekvaart. Deze doorsteek is gedempt en vormt nu duidelijk zichtbare groene long door de woonwijk. Een klein deel van de oorspronkelijke doorsteek is nog steeds aanwezig. Het plangebied ligt aan deze uitsteker van het kanaal en dus aan het begin van de groene long.

Binnen plangebied staat een pand waarin in het verleden een landbouwschool was gevestigd. Deze bebouwing heeft een groot oppervlak en bestaat uit één bouwlaag. Het pand staat al geruime tijd leeg, waardoor het betreffende perceel is verpauperd. Een luchtfoto van de locatie en de directe omgeving is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Luchtfoto locatie en directe omgeving

2. 2. Toekomstige situatie

- *Het initiatief* -

Het initiatief gaat onder de naam “New Waterhouse” en betreft de bouw van een appartementengebouw met hoogwaardige appartementen. Met het realiseren van deze typen wooneenheden wordt ingespeeld op signalen uit de lokale en regionale woningmarkt.

Het appartementengebouw omvat vier wooneenheden die onderling verschillen. Gemeenschappelijk hebben de appartementen zeer ruime woonvertrekken en royale dakterrassen. Het nagenoeg rondgaande dakterras van het appartement op de 2^e verdieping (penthouse) is van grote allure. Het ontwerp is afgestemd op de groene long. Om de ruimtelijkheid van deze doorsteek te versterken worden zichtlijnen vanuit de omgeving van het plangebied naar het water gecreëerd.

- Parkeren -

Binnen het appartementengebouw is ruimte voor inpandig parkeren. Iedere wooneenheid heeft op de begane grond een garage waar twee auto's in geparkeerd kunnen worden. Op het perceel wordt dus parkeerruimte voor acht auto's gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormering volgens het CROW voor dure woningen.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Prins Willem de Zwijgerlaan. De ingangen van de garages zijn ook aan deze zijde van het appartementengebouw gesitueerd. Hierdoor zal het woninglint aan de Meester G. Groen van Prinstererlaan hier niet het uitzicht op krijgen.

- Toetsing uitwerkingsregels -

Binnen de "uit te werken" bestemming zijn een aantal voorwaarden aan het bouwplan gesteld (zie paragraaf 1.2). Het bouwplan stelt vier wooneenheden op drie bouwlagen voor. Ook vindt parkeren plaats op eigen erf. Ook worden er, naast het hoofdgebouw, geen bouwwerken hoger dan 10 meter voorgesteld.

Wat betreft het straat- en bebouwingsbeeld wordt opgemerkt dat het plangebied momenteel grotendeels bebouwd is. In de toekomstige situatie zal het oppervlak aan bebouwing afnemen. Bovendien zal het gebouw verder van de Meester G. Groen van Prinstererlaan gebouwd worden dan de huidige bebouwing. Hierdoor ontstaat een meer open straatbeeld met een fraaie doorkijk naar het water. Wel wordt de bebouwing hoger dan in de huidige situatie. De bouwhoogte zal echter niet significant meer bedragen dan die van de naastgelegen woningen, welke een maximale bouwhoogte van 9 meter hebben. Bovendien zal door de verspringen in de bouwlagen een minder volumineus bouwwerk ontstaan.

De woonsituatie, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid komen door de realisatie van vier wooneenheden niet in het geding. Verder zijn er in de omgeving geen inrichtingen gevestigd die belemmerd worden door de realisatie van het woongebouw. Er kan gesteld worden dat er, als gevolg van de ontwikkeling, geen onevenredige afbreuk aan de leefomgeving wordt gedaan. De nieuwe ontwikkeling is een fraaie aanwinst en een versterking van de woonomgeving, zeker in vergelijking met het nu nog verpauperde perceel.

De ontwikkelingen en het bijbehorende bouwplan is dan ook niet strijdig met de uitwerkingsregels uit het vigerende bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

- *Streekplan Fryslân 2007* -

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan zetten Gedeputeerde Staten (GS) onder meer in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden. Hiermee wordt blijkens het Streekplan de benodigde massa, schaal en draagvlak verkregen voor het goed benutten van stedelijke potenties, hetgeen voor de leefbaarheid en vitaliteit van heel Fryslân van grote betekenis is.

Daarnaast staan in het Streekplan de relaties tussen steden en platteland centraal. Er is sprake van een wisselwerking tussen beide gebieden. Er wordt voor een vitaal en leefbaar platteland ingezet op een sterke positie van de kernen die een duidelijke regionale verzorgingsfunctie hebben, zogenaamde 'regionale centra'. Ook Franeker is een regionaal centrum. Er is een sterke positie van de regionale centra gebleken op het gebied van wonen, werken en voorzieningen.

Specifiek voor Franeker ligt, naast de ontwikkelingen van enkele binnenstedelijke locaties, de nadruk met name op nieuwe ontwikkelingen in de zin van woningbouw, de inbreiding/herstructurering en de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en de bereikbaarheid. Specifiek voor het onderhavige plangebied worden geen bijzonderheden aangegeven, wel kan gesteld worden dat de voorgestelde ontwikkelingen aansluiten bij het provinciaal beleid.

3. 2. Gemeentelijk beleid

- *Woonplan 2005 - 2010* -

Het *Woonplan gemeente Franekeradeel 2005 - 2010* (vastgesteld 1 december 2005) is een actualisatie van het in 2001 vastgestelde Woonplan. Dit geactualiseerde Woonplan bevat de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de gemeentelijke woningvoorraad voor de periode tot 2010. Het doel van het Woonplan blijft ongewijzigd, namelijk te komen tot een duurzaam en dynamisch evenwicht op de woningmarkt. Het gaat daarbij om zowel een kwalitatief als een kwantitatief evenwicht. Om de positie van Franekeradeel als woongemeente te versterken zijn, naast uitbreiding van de woningvoorraad, ook binnen de bestaande woningvoorraad diverse maatregelen noodzakelijk. Er zal worden ingezet op een goede kwaliteit van het wonen, waarbij wonen en woonomgeving van belang zijn. Er dient aangesloten te worden op de woningbehoefte.

Ten aanzien van het onderhavige plan wordt de locatie van de locatie in bouwprogramma van het Woonplan benoemd als herstructureringslocatie. Er wordt gesproken over 12 seniorenappartementen in de huursector. Gezien de veranderingen op de markt, zoals aangegeven in paragraaf 2.2, wordt een ander type woningen voorgesteld.

De ontwikkeling die in dit uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt past binnen het Woonplan van de gemeente Franekeradeel. Voor de locatie zijn woningcontingenten gereserveerd.

- Structuurvisie Stad Franeker 2005-2015 -

In de op 11 mei 2006 vastgestelde Structuurvisie Stad Franeker 2005-2015 is een toekomstvisie voor de stad Franeker omschreven. De visie richt zich met name op een goede samenhang in de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het onderhavige plangebied heeft in de visie de functie wonen. Bovendien is de locatie als herstructureringsplan opgenomen. Voor deze locatie wordt ruimte geboden voor 12 woningen. Overigens is dit aantal inmiddels teruggebracht naar 10 woningen. Herstructureringsplannen in de stad, zoals deze locatie, krijgen de prioriteit. Verder wordt gesteld dat er ingespeeld moet worden op de ontwikkelingen in de bevolking. De ontwikkelingen in het plangebied sluiten hier goed bij aan.

- Welstandsbeleid 2004 -

De gemeente Franekeradeel heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de nota "Welstandsbeleid". Deze nota is op 11 mei 2006 vastgesteld. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Binnen de welstandsnota zijn algemene en gebiedsgericht criteria opgenomen. Het plangebied ligt in welstandsgebied 5b "19^e eeuwse uitbreiding". Het beleid is er in deze gebieden op gericht het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke kwaliteit te handhaven en waar mogelijk te versterken. Extra aandacht aan de ruimtelijke kwaliteit wordt wenselijk geacht.

Het uitgangspunt is dat het bouwplan vergezeld gaat met een positief welstandsadvies.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "*Bedrijven en milieuzonering*" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Het plangebied ligt midden in een woonwijk. Op circa 150 meter vanaf het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig. Het vigerende bestemmingsplan geeft hier ruimte voor bedrijven uit milieucategorie 1. De ontwikkelingen vinden derhalve niet binnen de invloedssfeer van deze bedrijven plaats. Het aspect milieuzonering levert voor de ontwikkelingen geen belemmeringen op.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. Woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Binnen het plangebied worden enkel wegen ter ontsluiting van het woongebouw geregeld. Het gebied nabij het plangebied is ingericht als een 30 km/uur gebied, waarmee de zoneplicht vervalt. De omliggende wegen worden slechts gebruikt door bestemmingsverkeer en hebben geen doorgaande functie. Een hoge verkeersintensiteit is op deze wegen uitgesloten, waardoor aanvullend akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in een ruimtelijke procedure geworden.

Een belangrijk aspect voor het waterschap is de afvoer van afval- en hemelwater. Het uitgangspunt is dat er gebruik wordt gemaakt van een gescheiden rioleringsstelsel. Verder heeft een toename van het verhard oppervlak invloed op de afwatering van het perceel. Het voorgestelde bouwplan stelt echter een afname van het verharde oppervlak voor.

Langs het plangebied loopt een belangrijke watergang, het Van Harinxmakanaal. Langs dit kanaal ligt een aandachtszone ter bescherming van het functioneren van de watergang. Binnen deze zone nadere eisen aan ontwikkelingen gesteld worden. Voor het bouwen in de bebouwingsvrije zone dient een ontheffing op grond van de Provinciale Vaarwegenverordening aangevraagd te worden. Deze is inmiddels aangevraagd. Gezien de huidige bebouwing in het plangebied en de bebouwing in de rest van de zone is het te verwachten dat deze ontheffing zal worden verleend. Voor de vaststelling van het voorliggende uitwerkingsplan dient de ontheffing verleend te zijn.

Vanwege de beperkte ingrepen in het hydrologisch systeem als gevolg van de ontwikkelingen, wordt niet verwacht dat er vanuit het waterschap belemmeringen voor de bouw van het wooncentrum bestaan. Overleg met het waterschap dient nog plaats te vinden. Een verslag hiervan zal voor de vaststelling in het uitwerkingsplan worden opgenomen.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

In het rapport *Bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaart gemeente Franekeradeel* (Royal Haskoning, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 13 december 2005) is voor de gemeente vastgesteld hoe het gesteld is met de bodemkwaliteit. Hiervoor zijn homogene deelgebieden samengesteld. Het plangebied valt onder het deelgebied "wonen 1900 - 1940". Voor dit deelgebied is vastgesteld of de grond schoon of verontreinigd is. Geconcludeerd is dat de grond (zeer) licht verontreinigd is. Het betreffen dermate lichte verhogingen die in principe geen gevolgen hebben voor hergebruik van grond als bodem.

In het kader van de bouwvergunningverlening dient de kwaliteit van de bodem onderzocht te worden. Het plangebied is gelegen in een historische waterloop die is gedempt. Op de locatie hebben geen industriële activiteiten plaatsgevonden. Er is dan ook niet te verwachten dat de bodemkwaliteit zodanig is dat er risico's voor de volksgezondheid optreden. In het kader van het voorliggende uitwerkingsplan is dan ook geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4. 5. Archeologie

In 1992 is het Europees Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Het doel hiervan is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaart blijkt dat zich in het gebied archeologische resten uit de *middenbrons-tijd - vroege middeleeuwen* kunnen bevinden. De provincie beveelt in dergelijke gevallen inventariserend (karterend) onderzoek aan bij ingrepen van meer dan 500 m². Uit historisch topgrafisch kaartenmateriaal (Kadaster, 1952 en 1961) blijkt echter dat het plangebied deel uitmaakte van een watergang. In de jaren '50 van de 20^e eeuw is de watergang gedempt, waarna het pand van de landbouwschool het eerste bouwwerk ter plaatse is. Het nieuwe gebouw zal grotendeels op de locatie van de landbouwschool worden gesitueerd, een in archeologisch opzicht reeds verstoorde locatie.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat er in het plangebied geen sprake zal zijn van een intact bodemprofiel waarin zich archeologische resten bevinden. Archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven. Mochten er bij overige bodemingrepen desondanks toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. Archeologisch onderzoek in het kader van het voorliggende uitwerkingsplan kan achterwege blijven.

4. 6. Ecologie

In het uitwerkingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

- *Gebiedsbescherming* -

Het aspect gebiedsbescherming is in dit uitwerkingsplan niet aan de orde omdat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake is van beschermde natuurgebieden, waarop de ontwikkelingen die het uitwerkingsplan mogelijk maakt, negatieve effecten kunnen hebben.

- Soortenbescherming -

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Hierin zijn bepalingen opgenomen van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Voor middelzwaar beschermde soorten geldt alleen een vrijstelling wanneer de beoogde werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode. Voor zwaar beschermde soorten dient bij ruimtelijke ingrepen ontheffing te worden aangevraagd. Behalve de *Flora- en faunawet* is ook de Rode Lijst van belang, waarop zeldzame en bedreigde soorten zijn opgenomen.

Het plangebied is momenteel niet in gebruik, wel ligt het in een gebied waar momenteel de woonfunctie overheerst. De aangrenzende watergang wordt intensief gebruikt door scheepvaart. Op het terrein is enige vegetatie aanwezig waarin zich mogelijk algemeen beschermde soorten bevinden. Voor dergelijke soorten geldt een vrijstelling op de *Flora- en faunawet*. Het is niet aannemelijk dat hier zwaarder beschermde soorten aangetroffen worden. Het leegstaande pand vormt mogelijk een habitat voor vleermuizen. Er dient daarom een ecologisch onderzoek uitgevoerd te worden om inzicht te krijgen in de aanwezige soorten. Indien hieruit blijkt dat er sprake is van zwaar beschermde soorten en dat de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de *Flora- en faunawet*, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing. Dit onderzoek zal voor de vaststelling van dit uitwerkingsplan in deze toelichting worden opgenomen.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd zijn. Met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Van Harinxmakanaal beschouwd. Met behulp van de *Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland*²⁾ is beoordeeld of er al dan niet een overschrijding van de risiconormen plaatsvindt. De risicoatlas geeft een actueel beeld van het externe risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen over hoofdtransportassen en hoofdvaarwegen. De atlas geeft voor alle hoofdtransportassen en hoofdvaarwegen een indicatie van de aard en de grootte van het externe risico. In de risicoatlas is het Van Harinxmakanaal aangeduid als "overige vaarweg" (en is in de atlas niet beschouwd).

²⁾ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, *Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland*, februari 2003.

Voor het Van Harinxmakanaal geldt dat er niet of nauwelijks transporten van brandbare gassen, brandbare vloeistoffen en toxische stoffen plaatsvinden. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat voor dit kanaal geen sprake is van een extern risico.

Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De gemeente heeft onderzoek ³⁾ verricht naar de huidige luchtkwaliteit in de gemeente. Hieruit is gebleken dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze “niet in betekenende mate” bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine woningbouwlocaties, en daarmee dit initiatief, behoren daar ook bij. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het wooncentrum.

4. 9. Kabels en leidingen

Buiten de, bij het aspect externe veiligheid, genoemde gastransportleiding zijn er in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het voorliggende uitwerkingsplan.

³⁾ Rapportage luchtkwaliteit 2008, gemeente Franekeradeel.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Het uitwerkingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen, alsmede wijzigings- en uitwerkingsplannen, te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe ruimtelijke plannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het uitwerkingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit uitwerkingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het uitwerkingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

- Wonen - Woongebouw -

Het woongebouw wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Wonen - Woongebouw". De bestemming is op het hele perceel van toepassing. Binnen deze bestemming mag één woongebouw worden gebouwd. Aan dit hoofdgebouw zijn in de regels bepaalde eisen gesteld.

Over het plangebied loopt de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - vaarweg". Binnen deze zone zijn aanvullende eisen gesteld ten dienste van het doelmatig en veilig functioneren van het Van Harinxmakanaal. Direct langs de oever van het kanaal is een bebouwingsvrije zone gelegd. Deze ligt om het bouwvlak voor het appartementengebouw.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een ruimtelijk plan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het ontwerp-uitwerkingsplan een wettelijk bepaalde tijd van 6 weken ter inzage gelegd. Aan belanghebbenden wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om zienswijzen met betrekking tot het uitwerkingsplan in te dienen.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan opgemerkt worden dat tussen de gemeente Franekeradeel en de initiatiefnemer een ontwikkelingsovereenkomst is gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd en het kostenverhaal verzekerd.

7. PROCEDURE

Dit ontwerp uitwerkingsplan wordt voor eenieder ter inzage gelegd. Hierna kan het uitwerkingsplan worden vastgesteld. De raadsstukken die hierbij horen worden te zijner tijd in deze toelichting opgenomen.

===