

BIJLAGE 4

**Vaststellingsbesluit en
zienwijzennota**

18/02/10
FB-091720-4

Gemeente



Franekeradeel

GEMEENTE FRANEKERADEEL
ADVIESNOTA B&W

dd.: 5-2-2010

Reg.nr.: 10.2010

Archief:

Onderwerp:

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

Voorstel:

1. In te stemmen met de reactie op de ontvangen zienswijze, zoals verwoord in de "nota van commentaar op zienswijzen ingebracht tegen het ontwerp uitwerkingsplan Prins Willem de Zwijgerlaan, d.d. 9 februari 2010", en deze op grond daarvan ongegrond te verklaren;
2. Ongewijzigd vast te stellen het uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Franeker - Oost en Schalsumerplan (Prins Willem de Zwijgerlaan 1), zoals vastgelegd:
 - a. In digitale vorm met identificatienummer
NL.IMRO.0070.UPFRAWDEZWIJGR2009-VAS1
 - b. Op papier als verbeelding van a., zoals dit als bijlage ter inzage ligt.

Besluit:

16 FEB. 2010

Conform advies

		Paraaf	Datum
Afdeling:	B en M	C. Tasma	9/2/10
		Afdelingshoofd: F. Zuurveen	9/2/10
B en W			
Raad			
Raadscommissie			

Nader advies:

Afdeling:	Datum:	Paraaf:
EVA	9/2/10	

Communicatie:	Publieksversie	Ja
	Actie	Nee

Naar:	Datum:	Conform:	Bespreken:
Secretaris	10.2		
Burgemeester	15.2		
T. Twerda			
L. Miedema			
A. Bonnema			

Agenda nr.:

L.10.042

Voorstel:

1. In te stemmen met de reactie op de ontvangen zienswijze, zoals verwoord in de "nota van commentaar op zienswijzen ingebracht tegen het ontwerp uitwerkingsplan Prins Willem de Zwijgerlaan, d.d. 9 februari 2010", en deze op grond daarvan ongegrond te verklaren;
2. Ongewijzigd vast te stellen het uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Franeker – Oost en Schalsumerplan (Prins Willem de Zwijgerlaan 1), zoals vastgelegd:
 - a. In digitale vorm met identificatienummer
NL.IMRO.0070.UPFRAWDEZWIJGR2009-VAS1
 - b. Op papier als verbeelding van a., zoals dit als bijlage ter inzage ligt.

1. Inleiding

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 "Franeker – Oost en Schalsumerplan" de locatie als ontwikkelingslocatie opgenomen. Een ontwikkelaar heeft het plan opgevat om ter plaatse een appartementengebouw met 4 appartementen te realiseren.

Op 1 december 2009 heeft u ingestemd met het ontwerp uitwerkingsplan. Aangezien het hier gaat om een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening is het college bevoegd het uitwerkingsplan vast te stellen.

2. Meetbaar effect

Er is een vastgesteld uitwerkingsplan.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

1.1. De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het uitwerkingsplan

Het ontwerp "uitwerkingsplan Prins Willem de Zwijgerlaan 1" heeft met ingang van 3 december 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de mogelijkheid geboden om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Mevr. M. Jansen en F. Zijlstra, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 8 te Franeker;
 2. De heer D. Sinnema, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 9 te Franeker;
 3. Mevr. O. Loonstra – Dijkstra, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 10 te Franeker en
 4. Mevr. M.C. Homminga – Ypma, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 11 te Franeker;
- De zienswijze is in één brief verwoord.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend, zodat genoemde reclamanten in hun zienswijze ontvankelijk zijn.

Voor de gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde "Nota van commentaar op zienswijzen ingebracht tegen het ontwerp uitwerkingsplan Prins Willem de Zwijgerlaan 1"

2.1. Het college is bevoegd het uitwerkingsplan vast te stellen

De zienswijzen wegen niet dermate zwaar dat deze nopen tot een wijziging van het ontwerp uitwerkingsplan. De zienswijzen zijn afdoende gewogen en weerlegd.

Op grond van artikel 3.6 Wro is het college bevoegd het uitwerkingsplan vast te stellen.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Aanpak/organisatie

Na het collegebesluit wordt het plan binnen een termijn van 2 weken gepubliceerd. Vervolgens geldt er nog een beroepstermijn van 6 weken.

6. Evaluatie/controle door de beslisser

N.v.t.

7. Communicatie

De openbare kennisgeving zal overeenkomstig de wettelijke bepalingen plaats vinden. De indiensen van de zienswijzen worden verder op de hoogte gesteld van uw besluit.

8. Financiën

Er is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente Franekeradeel.

9. Juridische grondslag

Artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening

10. Bijlagen

- Uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Franeker – Oost en Schalsumerplan (Prins Willem de Zwijgerlaan 1).
- Nota van commentaar op zienswijzen ingebracht tegen het “ontwerp uitwerkingsplan Prins Willem de Zwijgerlaan 1”, d.d. 9 februari 2010;
- Zienswijze m.b.t. ontwerp uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Franeker – Oost en Schalsumerplan (Prins Willem de Zwijgerlaan 1), d.d. 8 januari 2010;
- Ecologische beoordeling nieuwbouw Prins Willem de Zwijgerlaan te Franeker, d.d. 17 december 2009;
- Wateradvies voormalige landbouwschool, hoek nr. G van Prinstererlaan en Prins Willem de Zwijgerlaan te Franeker, d.d. 11 december 2009;
- Ontheffing Vaarwegenverordening Friesland, provinciale vaarweg nr. 2, het Van Harinxmakanaal, d.d. 14 januari 2010.

I. Inleiding.

In het bestemmingsplan Franeker-Oost en Schalsumerplan (verder te noemen “moederplan”) is voor de locatie Prins Willem de Zwijgerlaan 1 een uitwerkingsverplichting opgenomen. Het moederplan (en het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van de provincie Friesland) is in verband met het beroep dat daar tegen is ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nog niet onherroepelijk. Wel is het plan reeds in werking getreden omdat de voorzitter van voornoemde afdeling niet is verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Daarmee ontstaat een verplichting om voor deze locatie een ontwerp uitwerkingsplan vast te stellen dat voldoet aan de uitwerkingsregels van het moederplan.

Het ontwerp “uitwerkingsplan Prins Willem de Zwijgerlaan 1” heeft met ingang van 3 december 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder de mogelijkheid geboden om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Mevr. M. Jansen en F. Zijlstra, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 8 te Franeker;
2. De heer D. Sinnema, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 9 te Franeker;
3. Mevr. O. Loonstra – Dijkstra, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 10 te Franeker en
4. Mevr. M.C. Homminga – Ypma, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 11 te Franeker;

De zienswijzen die in één brief zijn verwoord zijn hierna samengevat en vervolgens voorzien van een gemeentelijke reactie.

II. Samenvatting zienswijzen.

a. Ruimtelijke- en stedenbouwkundige regels

Het bezwaar is onder andere gericht tegen de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorwaarden zoals verwoord in artikel 21 van de voorschriften (thans regels in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening) uit het bestemmingsplan “Franeker – Oost en Schalsumerplan”. De nut en noodzaak voor het realiseren van ten hoogste 10 woningen in ten hoogste 3 bouwlagen en parkeergelegenheid is niet voorhanden. Verder is geenszins aangetoond dat deze voorwaarden in samenhang voor de betreffende locatie haalbaar zijn, zonder onevenredige afbreuk te doen aan de directe omgeving.

Verder komen deze voorwaarden voort uit afspraken met de woningcorporatie. Deze partij heeft afgezien van de plannen omdat zij deze niet haalbaar achtte.

Het beroep dat door reclamanten is ingediend tegen deze regels van het moederplan is thans in behandeling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

b. Appartementencomplex.

De buurt heeft zich in overleg met de gemeente altijd uitgesproken voor een appartementencomplex van maximaal 2 woonlagen. Een ondergrondse parkeergelegenheid is als mogelijke optie ingebracht. In dat geval is er sprake van maximaal 3 bouwlagen

c. Willekeurig ontwerp.

De besluitvorming is ondeugdelijk met betrekking tot de totstandkoming van de regels van het huidige bestemmingsplan. Immers, bij de toetsing van een willekeurig ontwerp wordt altijd aan de genoemde hard gedefinieerde voorwaarden voldaan. Zij zijn daarom niet reëel en hebben geen draagvlak.

d. Voorschriften (regels) moederplan.

De regels van het moederplan wijken af van de regels in het oorspronkelijke bestemmingsplan.

Hier was een maximale hoogte van 4,5 meter toegestaan.

e. Reden voor herziening van verbeelding en regels.

Gezien de maximale hoogte, de aandachtszone vaarweg en de bebouwingsvrije zone in het bestemmingsplan is er voldoende reden om een herziening van de verbeelding (plankaart) en regels te bepleiten door de regels van de voormalige bestemming te handhaven en daar de uitwerkingsregels op te baseren.

f. Woongebouw niet passend in omgeving.

Een woongebouw in 3 bouwlagen en een bouwhoogte van ten hoogste 11 meter is in generlei opzicht in harmonie met massa, maat en schaal van de omliggende omgeving.

g. Aanbestedingsrecht.

Het ontwerp is via een prijsvraagprocedure ingebracht en gekozen. Er wordt verzocht inzage te geven van de stukken. Aangenomen wordt dat daarbij het Besluit aanbestedingsregels voor overheidsopdrachten is gevolgd en voldaan is aan het beginsel van non-discriminatie, gelijkheid, transparantie en proportionaliteit, alsmede aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

h. Afstemming met structuurvisie en woonplan.

Geconcludeerd wordt dat het in de Structuurvisie Stad Franeker 2005 – 2015 en het Woonplan opgenomen overzicht van het aantal woningen voor deze locatie zijn ingevuld. Daarbij is echter geen rekening gehouden met overige voorwaarden. Dit kon daarom niet bepalend worden geacht voor de vaststelling van de zeer ruim gedefinieerde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorwaarden in het huidige bestemmingsplan.

i. Twijfel voorwaarden

Reclamanten vragen zich af in hoeverre de voorwaarden (maximaal 10 appartementen, maximaal 3 bouwlagen en bouwhoogte van maximaal 11 meter) nog de basis vormen voor het bestemmingsplan waartegen door reclamanten bezwaar (beroep,red.) is aangetekend en dat tevens nog de basis vormt voor het ontwerp uitwerkingsplan.

j. Bouwplan te groot.

Het bouwplan is te lang en te hoog en wijkt in afmeting nauwelijks af van een eerder bouwplan dat door de gemeenteraad ongeschikt werd verklaard (d.d. 17 maart 2005).

k. Alternatief plan/herstellen van de oorspronkelijke zichtlijnen.

Het herstellen van de oorspronkelijke zichtlijnen, de 2^o verdieping eraf, twee garages minder, en aanpassing van de entree zou een belangrijk deel van de bezwaren van reclamanten wegnemen. Reclamanten doen een voorstel voor een alternatief plan, namelijk een

woongebouw met ronde kopgevels in steen en met potdeksels houten zijgevels, met een begane grond met één woning gericht naar het water en één woning met het zicht op plantsoen en inpandig de garages. Dit alternatief is meer passend in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, impliceert lagere investeringskosten, voorkomt planschade en de opbrengst van de grond voor de gemeente is identiek aan het voorliggend bouwinitiatief.

l. Maatvoering in de tekening.

Bezwaar wordt gemaakt tegen de maatvoering in de tekening, onderdeel van het ontwerp uitwerkingsplan.

m. Bouwvlak schuin op bouwperceel geprojecteerd.

Het bouwvlak is schuin op het bouwperceel geprojecteerd, omdat het voorgestelde woongebouw te lang is, waardoor de zichtlijnen naar het kanaal nauwelijks worden hersteld. De afstand van het bouwvlak tot de woningen aan de Groen van Prinstererlaan 10 en 11 is daarbij beperkt. Dit was niet het uitgangspunt en is niet gewenst.

n. Entree.

De entree van het woongebouw (hoogte 11 meter) grenst praktisch aan het trottoir. Dit is een ongewenste situatie. Er dient voldoende afstand te worden aangehouden. Inkorting van het gebouw is noodzakelijk. De zichtlijnen dienen hierbij hersteld te worden.

o. Bouwinitiatief niet haalbaar.

Het bouwvlak bevindt zich binnen de aandachtszone vaarweg en de bebouwingsvrije zone en dient dienovereenkomstig te worden aangepast. Het bouwinitiatief kan onder de gestelde voorwaarden van het bestemmingsplan niet gerealiseerd worden. Ontheffing kan ook nauwelijks worden overwogen. Verder dient de motivatie van een ontheffingsverzoek in het ontwerp uitwerkingsplan te worden opgenomen.

p. Ontwerp uitwerkingsplan niet compleet.

Het ontwerp uitwerkingsplan is niet compleet, inbreng van en afstemming met andere overheden is niet opgenomen. Er wordt veelal verwezen dat er overleg gaande is, er sprake zou zijn van een positieve grondhouding en dat zaken t.z.t. in het uitwerkingsplan zullen worden ingebracht. Documenten die in dit kader ontbreken betreffen:

- Bouwplan tekening;
- Ontwikkelingsovereenkomst/grondexploitatieplan/planschadeovereenkomst;
- Ontheffingsverzoek Provinciale Vaarwegenverordening en beoordeling provinciale waterstaat;
- Bodemonderzoek;
- Resultaten ecologisch onderzoek;
- Nader onderzoek externe veiligheid.

III. Commentaar gemeente op de zienswijzen

a. Ruimtelijke- en stedenbouwkundige regels

Zoals in de inleiding is omschreven vormt het bestreden uitwerkingsplan een uitwerking van de uitwerkingsregels van het moederplan, welk plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 4 december 2008 en is goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Fryslân bij besluit van 23 juni 2009. Dit moederplan is reeds in werking getreden zodat ons college van burgemeester en wethouders de plicht heeft binnen de werkingsperiode van het moederplan voor de betreffende locatie een uitwerkingsplan vast te stellen.

Onderhavig bouwplan voldoet aan de uitwerkingsregels.

b. Appartementencomplex.

Tijdens de overleggen met de buurtbewoners is gekeken hoe zoveel mogelijk aan de wensen van de omwonenden tegemoet kan worden gekomen. Diverse omwonenden hebben ook aangegeven dat het huidige bouwvoornemen wel voldoet aan hun wensen.

Het bouwvoornemen is maximaal 11 meter hoog, dat ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien passend wordt geacht in de omgeving. Verder is het bouwvlak verder van de straat gelegen dan in de huidige situatie, waardoor een ruimer voorterrein wordt gecreëerd. Dit komt het straat en bebouwingsbeeld van de locatie ten goede.

Het gebouw wordt wel hoger in vergelijking met de bestaande situatie. Hier was een hoogte toegestaan van 4,5 meter. In het uitwerkingsplan is een maximale hoogte opgenomen van 11 meter. De omliggende woningen bestaan voornamelijk uit 1-laags woningen met kap.

Bestemmingsplantechnisch is de maximale hoogte van deze woningen 9 meter.

Aangezien het beoogde gebouw verder van de straat wordt gebouwd en aangezien enkele zichtlijnen richting het kanaal worden verbeterd wordt deze hoogte, zoals reeds eerder vermeld, ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien passend geacht in de omgeving.

c. Willekeurig ontwerp.

De stelling van reclamanten dat elk willekeurig ontwerp voldoet aan de gestelde criteria is niet correct. Het bouwplan zal moeten voldoen aan enkele harde uitgangspunten, zoals het aantal woningen, het maximum aantal bouwlagen en het parkeren op eigen erf. Verder zal met het uitwerkingsplan geen afbreuk mogen worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Niet elk willekeurig bouwplan kan hier aan voldoen.

Het onderhavige uitwerkingsplan is getoetst aan bovenstaande uitwerkingsregels en is hiermee niet in strijd bevonden.

Tevens worden ontwerpen voorgelegd aan Hûs en Hiem. Deze commissie adviseert de gemeente op het gebied van welstand. Een ontwerp wordt door Hûs en Hiem getoetst aan de welstandscriteria. Elk willekeurig ontwerp voldoet dus niet per definitie.

d. Voorschriften (regels) moederplan.

De maximale hoogte in het oude bestemmingsplan bedraagt 4,5 meter. Voor een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing van het appartementencomplex kan niet vastgehouden worden aan deze bestaande hoogte. De bouwhoogte zal echter niet significant meer bedragen dan die van de naastgelegen woningen.

Bovendien zal door een versnippering in de bouwlagen een minder volumineus bouwwerk ontstaan. Daarnaast is relevant op te merken dat de betreffende locatie is gelegen in een reeds verstedelijkt gebied en het een inbreidingslocatie betreft. Het landelijke en provinciale en ook het gemeentelijke beleid is erop gericht het bestaand verstedelijkt gebied optimaal te benutten om daarmee het buitengebied en natuurgebieden te kunnen ontzien. Dit uitgangspunt leidt ook tot meer hogere bouw op locaties waar dat vanuit een goede ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige inzichten inpasbaar is. Gelet op voorstaande argumenten is hogere bouw op deze locatie aanvaardbaar.

e. Reden voor herziening van verbeelding en regels.

Reclamanten vragen om een herziening van de verbeelding en regels. Het uitwerkingsplan voldoet echter aan de uitwerkingsregels van het moederplan. Verder zijn ten behoeve van de uitvoerbaarheid de noodzakelijk ruimtelijk relevante onderzoeken gedaan en is ontheffing van de vaarwegenverordening Friesland verkregen voor het bouwen in de aandachtszone en de bebouwingsvrije zone. Wij zien dan ook geen aanleiding de verbeelding en de regels te herzien.

f. Woongebouw niet passend in omgeving.

Een van de criteria waarbinnen het college van Burgemeester en wethouders het plan verder moeten uitwerken is dat maximaal in 3 bouwlagen gebouwd mag worden. De daarmee ontstane hoogte wordt passend geacht in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. Verwezen wordt naar het commentaar onder III, ad. b en d.

g. Aanbestedingsrecht.

Ten aanzien van de aanbesteding worden de omwonenden separaat geïnformeerd.

De aanbesteding is een traject die niet in directe zin ruimtelijk relevant is en derhalve bij de beoordeling van het uitwerkingsplan ook niet als zodanig hoeft te worden behandeld.

h. Afstemming met structuurvisie en woonplan.

Reclamanten geven aan dat de Structuurvisie Stad Franeker 2005 – 2015 en het woonplan niet bepalend kon worden geacht voor de vaststelling van de zeer ruim gedefinieerde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorwaarden in het moederplan. De ontwikkeling van deze locatie is echter opgenomen in zowel de structuurvisie en het woonplan. Wij zien dan ook geen reden waarom de ruimtelijk en stedenbouwkundige voorwaarden niet in het moederplan kunnen worden opgenomen.

i. Twijfel voorwaarden

Verwezen wordt naar het commentaar onder III, ad.a.

j. Bouwplan te groot.

De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan “Franeker – Oost en Schalsumerplan” voor onderhavige locatie uitwerkingsregels opgenomen en vastgesteld. Onderhavig bouwplan is een uitwerking van deze regels.

k. Alternatief plan/herstellen van de oorspronkelijke zichtlijnen.

Het bouwinitiatief voldoet aan de uitwerkingsregels en aan het uitwerkingsplan en daarmee aan de ruimtelijke uitgangspunten die voor de betreffende locatie zijn opgesteld. De zichtlijnen worden in vergelijking met de bestaande situatie verbeterd, door de manier van plaatsen van het ontwerp op de kavel en doordat de oppervlakte van het initiatief aanzienlijk kleiner is dan de oppervlakte van de voormalige landbouwschool. Ook de zichtlijnen richting het kanaal worden bestemmingsplantechnisch aanzienlijk verbeterd.

Het voorgestelde alternatief is niet wenselijk. Zoals eveneens onder punt d genoemd is, betreft het hier het verstedelijkt gebied van Franeker. Het is wenselijk om deze ruimte optimaal te benutten, om het buitengebied te sparen. Tevens is het project financieel niet uitvoerbaar wanneer er voor minder appartementen dan nu voorgesteld, wordt gekozen.

l. Maatvoering in de tekening.

De verbeelding voldoet aan alle gestelde voorwaarden.

m. Bouwvlak schuin op bouwperceel geprojecteerd.

De kortste afstand tussen de grens van het bouwvlak en de woningen aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan bedraagt ongeveer 19 meter. De huidige afstand tussen de school en deze woningen bedraagt ongeveer 15 meter. Het gebouw is derhalve verder van de woningen af geprojecteerd dan in de huidige situatie. Door vervolgens het gebouw niet evenwijdig aan de Mr. G. Groen van Prinstererlaan te laten lopen wordt een ruimer voorterrein gecreëerd. Verder worden de zichtlijnen richting het kanaal verbeterd.

n. Entree.

Het dichtstbijzijnde punt van het bouwvlak tot het trottoir bedraagt 4 meter, waarbij de gevel schuin wegloopt zodat hier een grotere afstand tot de erfgrans wordt gecreëerd. Er wordt hierdoor voldoende afstand aangehouden.

o. Bouwinitiatief niet haalbaar.

Wij hebben in het voortraject van het ontwerp uitwerkingsplan aangegeven dat vóór de vaststelling duidelijkheid moet gegeven over de (on)mogelijkheden voor een ontheffing van de vaarwegenverordening. Bij brief van 14 januari 2010, door ons ontvangen op 18 januari 2010, heeft de provincie Fryslân de gevraagde ontheffing van de verbodsbepaling verleend. Er is hierdoor ten aanzien van dat aspect duidelijkheid omtrent de uitvoerbaarheid van het plan.

p. Ontwerp uitwerkingsplan niet compleet.

Reclamanten stellen dat de volgende documenten ten onrechte niet ter inzage hebben gelegen.

1. Bouwplan tekening;
2. Ontwikkelingsovereenkomst/grondexploitatieplan/planschadeovereenkomst;
3. Ontheffingsverzoek Provinciale Vaarwegenverordening en beoordeling provinciale waterstaat;
4. Bodemonderzoek;
5. Resultaten ecologisch onderzoek;
6. Nader onderzoek externe veiligheid.

In het ontwerp uitwerkingsplan is vermeld dat enkele onderzoeken duidelijkheid moeten geven omtrent de uitvoerbaarheid. Deze onderzoeken dienen vóór de vaststelling deze duidelijkheid te verschaffen

Ad. 1

Het is niet noodzakelijk bouwplannen ter inzage te leggen. Als het uitwerkingsplan rechtskracht heeft wordt een eventuele bouwaanvraag aan het uitwerkingsplan getoetst.

Ad.2

Als er sprake is van een bouwplan in de zin van de grexwet, maar de grond is in eigendom van de gemeente dan is er geen sprake van een grondexploitatieverplichting, d.w.z. dat er geen grondexploitatieplan hoeft te worden opgesteld dan wel een (anterieure overeenkomst) hoeft te worden gesloten. De kosten zijn dan immers anderszins verzekerd omdat de kosten voor de openbare voorzieningen kunnen worden verhaald in de gronduitgifte.

In de ontwikkelovereenkomst die de gemeente met de ontwikkelaar heeft gesloten is verder de eventuele planschade afgewenteld op de ontwikkelaar.

Ad3.

Verwezen wordt naar het commentaar onder III, ad.o.

Ad.4

Zoals reeds verwoord in het ontwerp uitwerkingsplan is het uitgangspunt wat betreft bodem in het plangebied dat de kwaliteit 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.

Uit het rapport Bodembeheersplan en bodemkwaliteitskaart gemeente Franekeradeel is voor het betreffende gebied geconcludeerd 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 voorliggend uitwerkingsplan is dan ook geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Ad.5

Adema Architecten heeft, in opdracht van Van Marrum, in verband met de beoogde realisatie van nieuwbouw langs de Prins Willem de Zwijgerlaan te Franeker aan het ecologisch bureau Altenburgh & Wijmenga ecologisch onderzoek bv., verzocht het plan te toetsen aan de vigerende natuurwetgeving.

Deze opdracht heeft geleid tot het rapport "Ecologische beoordeling nieuwbouw Prins Willem de Zwijgerlaan te Franeker" van 17 december 2009.

Het betreft een literatuurstudie en een oriënterend veldonderzoek waarbij getoetst is aan de Natuurbeschermingswet, de Nota Ruimte en de Flora- en faunawet.

Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten van het onderzoek. Het complete onderzoek is als bijlage bij dit uitwerkingsplan gevoegd en vormt daarmee onderdeel van de stukken in de vervolgfase van het planproces.

Gebiedsbescherming

Hieronder worden de relevante beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied besproken.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen in of nabij één van de Natura 2000 gebieden. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen gebied, De Waddenzee, kan ervan uitgegaan worden dat er geen ecologische relatie bestaat. Het project veroorzaakt geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied, waardoor vanuit de Natuurbeschermings-wet geen bezwaar tegen de plannen bestaat.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Provinciale EHS. Er bestaat geen ecologische relatie tussen de PEHS gebieden en het plangebied, enerzijds gelet op de afstand

tussen de gebieden en anderzijds als gevolg van het huidige karakter van het tussenliggende gebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de wezenlijke waarden van de PEHS en is derhalve niet in strijd met de regelgeving omtrent de EHS.

Ganzenfoerageergebieden, weidevogelgebieden, overige gebiedsbescherming

Het plangebied is niet aangewezen als een ganzenfoerageergebied, noch aangewezen als weidevogelgebied. Het plangebied en omgeving is ook niet beschermd uit hoofde van andere natuurwet- en regelgeving.

Het beoogde project leidt derhalve niet tot bezwaren vanuit de gebiedsbescherming.

Soortbescherming

In het algemeen is relevant te onderkennen dat het plangebied beperkt is van omvang en gelet op het huidige gebruik in een verstedelijkt gebied, de ecologische waarde laag is waardoor het gebied niet aantrekkelijk is voor veel soorten. Hier onder worden de soorten flora en fauna genoemd die mogelijk wel beïnvloed zouden kunnen worden door de beoogde planontwikkeling.

Amfibieën

In de nabijheid van het plangebied komen enkele licht beschermde amfibieënsoorten voor. Mogelijkerwijze kan een beperkt deel van het leefgebied van deze soorten door de beoogde werkzaamheden verloren gaan maar er is voldoende alternatief leefgebied aanwezig. Voor deze soorten geldt bovendien een algemene vrijstelling van de ontheffingsplicht in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast zijn geen waarnemingen van zwaar beschermde amfibieënsoorten in de ruime omgeving bekend. Realisering van het project veroorzaakt geen strijdigheid met de Flora- en faunawet.

Vogels

Vogels zijn met name kwetsbaar en gevoelig voor verstoring in het broedseizoen. Door werkzaamheden te plannen buiten het broedseizoen (voor de in het plangebied te verwachten vogels is het broedseizoen tussen 15 maart en 15 juli) of te beginnen voorafgaande aan het broedseizoen en zonder onderbreking door te werken, wordt verstoring van broedende vogels en nesten voorkomen. Aanbevolen wordt maatregelen te nemen die nestelen van de vogels in het broedseizoen onmogelijk maken, zoals het afdekken van zandhopen en het direct afvoeren van snoei- en kaphout.

Bij de planning van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met voornoemde aanbevelingen. Dit moet vastgelegd worden in een werkprotocol dat ook op de werkplaats kan worden ingezien. Dit vraagt een goede afstemming tussen de beleidsadviseurs en de uitvoerders in het veld.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermd. In de omgeving van het plangebied komen vijf soorten vleermuizen voor, te weten: de watervleermuis, meervleermuis, dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

Er zijn geen geschikte bomen met holten in het plangebied aanwezig. Het oude schoolgebouw heeft wel geschikte invliegopeningen waar vleermuizen kunnen verblijven.

Het kan zijn dat de dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger gebruik maken van het plangebied als foerageergebied.

De water- en meervleermuis worden foeragerend verwacht ten zuiden van het plangebied. Het foerageergebied voor de eerst genoemde drie soorten vleermuizen kan mogelijk tijdelijk minder geschikt zijn, maar er is voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving. Na realisering van het project kan het plangebied weer in gebruik worden genomen als foerageergebied. De minimale effecten van de werkzaamheden op de foerageergebieden genereren geen negatieve effecten op de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de betreffende vleermuizen in de omgeving.

In het plangebied zijn geen vliegroutes van vleermuizen aanwezig, mogelijk wel buiten het plangebied. Aangezien deze buiten het plangebied vallen heeft realisering van het project geen negatieve effecten op deze vliegroutes.

De conclusie is dat het beoogde project geen significante negatieve effecten veroorzaakt op vliegroute en foerageergebied. Wel moet voorafgaande aan de realisering van het project en derhalve voorafgaande de sloop van het schoolgebouw worden onderzocht of er op dat moment vleermuizen verblijven. Dit zal gebeuren door een nader ecologisch onderzoek waarbij het gebouw betreden zal worden.

Overige zoogdieren

In de nabijheid van het plangebied komen enkele licht beschermde zoogdieren voor. Mogelijkerwijze kan een beperkt deel van het leefgebied van deze soorten door de beoogde werkzaamheden verloren gaan, maar er is voldoende alternatief leefgebied aanwezig. Voor deze soorten geldt bovendien een vrijstelling van de ontheffingsplicht in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Realisering van het project impliceert geen strijdigheid met de Flora- en faunawet ten aanzien van deze zoogdiersoorten.

In de ruimere omgeving komt de middelzwaar beschermde steenmarter voor. In het plangebied zijn geen sporen of uitwerpselen aangetroffen waardoor het niet waarschijnlijk is dat de beoogde ontwikkeling negatieve effecten heeft voor de steenmarter. Daarnaast zijn geen waarnemingen van zwaar beschermde zoogdieren (exclusief vleermuizen) in het plangebied en omgeving bekend.

Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek volgt dat de beoogde realisatie van nieuwbouw geen significante negatieve effecten genereert voor wat betreft de gebiedsbescherming, noch voor zover betrekking hebbende op de soortbescherming op grond van de Flora- en faunawet met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- Vogels: zie de passage met betrekking tot het broedseizoen en de aanbevelingen;
- Vleermuizen: voorafgaande aan de realisering van het project en de sloop van het schoolgebouw moet worden onderzocht op verblijfplaatsen voor vleermuizen.

A&W heeft inmiddels offerte uitgebracht voor het aanvullend onderzoek. Dit onderzoek kan pas worden gedaan in de periode mei tot en met september. In deze periode kan worden bepaald of voortplantings- en zomerverblijfplaatsen in het gebouw aanwezig zijn.

Gelet op de wenselijkheid het schoolgebouw eerder te slopen zal in mei, juni en juli het vleermuisonderzoek uitgevoerd worden. Indien er vleermuizen dan wel verblijfplaatsen worden aangetroffen zal de ontheffingsprocedure worden gestart met daarin het verzoek aan het ministerie van LNV het verwijderen van mogelijk aanwezige kraam- en zomerverblijfplaatsen en het verwijderen van baltsplaatsen. Er zijn gelet op voorgaande resultaten van het onderzoek en de te nemen compenserende en mitigerende maatregelen om

te voorkomen dat het beoogde project significante negatieve effecten heeft voor vogels en mogelijk aan te treffen vleermuizen, geen redenen de procedure van het uitwerkingsplan niet te vervolgen.

Ad. 6

Zoals reeds gemeld in het ontwerp uitwerkingsplan is in het kader van het aspect externe veiligheid 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).

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.

IV. Eindoordeel.

De zienswijzen wegen niet dermate zwaar dat deze nopen tot een wijziging van het ontwerp uitwerkingsplan. De zienswijzen zijn afdoende gewogen en weerlegd. Gelet hierop en gelet op de resultaten van de ruimtelijk relevante onderzoeken is het mogelijk en gewenst het uitwerkingsplan vast te stellen.