

Ruimtelijke onderbouwing voor de transformatie van de Adelaarkerk aan de Jokse 17 te Leeuwarden en bijbehorende gronden in de vorm van realisatie van 58 woningen

INLEIDING

Op 30 december 2014 hebben wij een plan ontvangen voor herontwikkeling van de Adelaarkerk (de Jokse 17) en bijbehorende gronden te Leeuwarden. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving aangezien de gronden de bestemming Maatschappelijk hebben waarbinnen wonen niet is toegestaan.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het bouwplan voorziet in de realisatie van 58 woningen (10 huurwoningen in de voormalige kerk; 15 huurwoningen in een bouwblok van 3 bouwlagen en 33 woningen in een bouwblok van 5 bouwlagen). Het gebouw van 33 woningen gaat gebruikt worden door de GGZ en de overige woningen gaan gebruikt worden door Idesta.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project zoals hiervoor beschreven op deze locatie aanvaardbaar is.

BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH-JURIDISCHE SITUATIE

Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid kent en geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan alleen medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. ‘buitenplanse grote afwijking’ waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt.

Voor dit plan is een ‘verklaring van geen bedenkingen’ van de gemeenteraad vereist. Op 20 oktober 2010 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

In het kader van deze procedure worden de ontwerp-vergunning met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd.

TOETSING AAN DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Toets op functie

De gemeente Leeuwarden heeft nog een omvangrijke opgave ten aanzien van woningbouw. Door het rijk en provincie wordt geprognostiseerd dat bevolkings- en huishoudensgroei in de gemeente Leeuwarden nog minstens drie decennia aanhoudt. Dit betekent dat de gemeente moet voorzien in voldoende en passende woningbouwlocaties. Een en ander is onder andere door de provincie in haar “Notitie Regionale Woningbouwafspraken” en door de gemeente Leeuwarden in haar woonplan “Eltesien syn hus” (2008) en de “Nota Wonen 2012” vastgelegd. Het verzoek past binnen de gestelde kaders.

Beleid

• *Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014*

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan. Het initiatief voldoet aan het vastgestelde woonplan van de gemeente Leeuwarden.

• *Gemeentelijk beleid*

Met betrekking tot wonen verwijzen wij naar hetgeen is gesteld onder Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014 en Toets op functie.

Stedenbouw

Bilgaard kenmerkt zich door de typische stedenbouwkundige stempelstructuur van 'van der Broek en Bakema'. De rechteronderhoek van de stempel is aldoo bestemd voor een bijzonder gebouw/functie los van de rijwoningen en galerijflats. Ook de Adelaarkerk staat op die plek. Handhaven van de markante Adelaarkerk is uitgangspunt bij herbestemming van de locatie. In deze opgave is ruimte voor het toevoegen van volume in het hoekpunt van het perceel. Gelet op het profiel over de Jokse is ruimte voor het toevoegen van een bouwvolume in maximaal 5 bouwlagen, dit staat gelijk aan de belendende woongebouw de Joksewaard. Aan de westkant grenst de locatie aan 2-laagse woningbouw, tegen deze belending is ruimte voor nieuwbouw in maximaal 3 bouwlagen.



Het hoge bouwdeel, de toren van de Adelaarkerk vormt door z'n bijzondere vorm een beeldbepalend element aan de Ludinga. Bij herontwikkeling is de ruimtelijke positie van de toren van groot belang. De toren moet het belangrijkste bouwdeel op de kavel blijven. In het voorstel wordt de toren gehandhaafd en volume toegevoegd. Het toegevoegde volume vormt samen met de kerktoren een nieuw ensemble, een terughoudend architectuurbeeld voor de nieuwbouw zorgt voor hiërarchie met de kerktoren als primair gebouw.

Voor behoud van een voorname positie van de toren geldt voor het toegevoegde volume dat de rooilijn van het nieuwe volume achter de rooilijn van de toren ligt en het nieuwe volume voldoende los komt van de bestaande toren. Het plan is op deze wijze stedenbouwkundig inpasbaar.

Monumentenzorg

Het is een markant gebouw, een geometrisch baken in een zee van blokkenbouw in de wijk welke geen status heeft als gemeentelijk monument of karakteristiek pand. Vanwege het markante visuele effect wordt rekening gehouden met de plaatsing van de te realiseren bebouwing ten opzichte van de toren.

Welstand

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft geadviseerd (zie bijlage 1) over het bouwplan op 17 maart 2015 (kleine commissie), 31 maart 2015 (grote commissie) en tot slot op 5 juni 2015 wederom in de kleine lokale commissie. In het advies van 31 maart 2015 is geoordeeld dat het plan niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. In het advies van 5 juni 2015 is gesteld dat veel van de bezwaren inmiddels zijn ondervangen maar dat het bouwplan op het aspect ruimte en plaatsing niet voldoet aan redelijke eisen van de welstand. De tussenruimte tussen het noordelijke blok en het kerkgebouw oogt te krap. De welstandscommissie adviseert het college om het bouwperceel te verruimen ten koste van de openbare parkeervoorziening om zodoende de afstand van de nieuwbouw tot de kerk substantieel te kunnen verruimen. Een suggestie die niet alleen tornt aan de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de herontwikkelingsopgave maar ook aan de stedenbouwkundige opzet van de kenmerkende stempelstructuur in Bilgaard.

In de uitgangspunten voor de herontwikkeling is gekozen voor een stedenbouwkundige benadering waarin het toegevoegde bouwvolume tezamen met de bestaande kerk een nieuw ensemble vormt. Het resultaat is een compact, vrij intensief samenstel van bouwwerken. De afstand tussen de 3-laagse nieuwbouw en de kerk is 7 meter. Een acceptabele maat tussen 2 gebouwen met een hoogte van 9 á 10 meter. De gehanteerde afstand zorgt voor de beoogde samenhang tussen de afzonderlijke gebouwen.

In Bilgaard zijn een aantal (ongeschonden) identieke stedenbouwkundige stempels aanwezig. Het hoekperceel met daarop een bijzondere functie is een repeterend element. Een verruiming van dit hoekperceel resulteert in een afwijkende stempel binnen deze bijzondere structuur.

Het college heeft besloten om het bezwaar van de welstandscommissie ten aanzien van de situering naast zich neer te leggen.

Parkeren/verkeer

Voor deze ontwikkeling is de volgende parkeerbehoefte op basis van de nota parkeernormen Leeuwarden 2014 van toepassing:

▪ 25 appartementen verpleeg/verzorgingshuis 0,7 pp wooneenheid	17,5
▪ Door GGZ gemotiveerde parkeerbehoefte	5
▪ Totaal benodigde parkeerplaatsen	22,5

Voorheen had het gebouw een functie als kerk. De parkeerbehoefte van deze kerk is al aanwezig in de directe omgeving. Op basis van de nota parkeernormen Leeuwarden 2014 moet voor een religiegebouw een parkeernorm aangehouden worden van 0,2 pp per zitplaats. De kerk had een capaciteit van 600 zitplaatsen wat neer komt op 120 parkeerplaatsen. De kerk heeft geen eigen parkeerterrein en maakt gebruik van de (openbare) parkeervoorzieningen in de directe omgeving. Wij hebben in 2014 parkeertellingen uitgevoerd en samen met de te hanteren bezettingsnormen voor de kerk hebben wij geoordeeld dat het parkeerterrein ten noorden van de Adelaarskerk met 22 parkeerplekken in zijn geheel ten gunste kan komen van de Adelaarskerk.

Indien nodig kan de bestaande locatie met 22 parkeerplekken anders ingericht worden (verdichten huidige parkeervakken door breedtemaat van 2,50 meter te hanteren) zodat er 8 extra parkeerplaatsen bij komen. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de VNG het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieuideling op van 1 t/m 6.

Aan de overzijde van de Ludinga is een winkelcentrum met bovenwoningen. Aan de overzijde van De Jokse zijn ook woningen gesitueerd alsmede een multifunctioneel centrum. De bedrijven zijn alle categorie A (zie bijlage 4 van de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG). De activiteiten van deze bedrijven hebben een zodanig lage milieubelasting dat deze aan-of inpandig woningen kunnen worden uitgevoerd. Bedrijvigheid is daarmee geen beperkende factor.

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het plangebied ligt in een 30 km zone en valt hiermee niet onder de Wet geluidhinder. De verkeersintensiteit op de Ludinga is zo gering dat het hoogst onwaarschijnlijk is dat de voorkeurswaarde wordt overschreden. Geluid is geen beperkende factor.

Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer (Wm) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als een van onderstaande situaties van toepassing is:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project (al dan niet per saldo) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

De ontwikkeling van 58 woningen is veel minder dan de NIBM - norm van 1500 woningen. Luchtkwaliteit is geen beperkende factor.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door voornoemde activiteiten.

De planontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van de opslag van chloorbleekloog van zwembad De blauwe Golf. Voor deze inrichting hoeft echter geen verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven. Externe veiligheid is daarmee geen beperkende factor.

Archeologie

Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het nieuwe archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. In de bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen. De archeologische verwachtingswaarde en vindplaatsen moeten in beeld worden gebracht. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoeksplicht.

De gemeente heeft met de beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden 2014 haar archeologische koers vastgesteld en uitgezet. De Adelaarskerk ligt in een zone met lage archeologische verwachting. De plannen kunnen zonder voorwaarden met betrekking tot archeologie uitgevoerd worden.

Cultuurhistorie en karakteristieke panden

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Karakteristieke panden

Niet van toepassing zie monumentenzorg.

Bodem

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

De locatie is begin jaren '70 bebouwd met de huidige bebouwing. Daarvoor is locatie vermoedelijk niet eerder bebouwd geweest. Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is geweest van bedrijfsactiviteiten die een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen.

Voor zover bekend bij de gemeente Leeuwarden is op de locatie nooit milieukundig bodemonderzoek verricht. De locatie is gelegen in een gebied met een bodemkwaliteit die gemiddeld voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse 'wonen' (op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart).

Ten behoeve van de geplande uitbreiding moet een vooronderzoek conform de norm NEN5725 worden verricht. Dit houdt in dat een onafhankelijk adviesbureau op basis van locatie- en archiefonderzoek een inventarisatie maakt van alle potentieel bodembedreigende activiteiten op en nabij het te bebouwen deel van de locatie. Vervolgens moet op de plaatsen waarop een verdenking van bodemverontreiniging rust bodemonderzoek conform de norm NEN5740 en/of NEN5707 worden

uitgevoerd. Op de plaatsen die geheel onverdacht blijken te zijn, hoeft geen feitelijk bodemonderzoek te worden verricht.

Voor de locatie is een vooronderzoek (d.d. 23 april 2015 met kenmerk 15F003-11.B01) uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie als 'onverdacht' moet worden beschouwd met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Nader bodemonderzoek is niet vereist.

Waterparagraaf

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Op 17 februari 2015 is voor het plan een watertoets aangevraagd/doorlopen en is een wateradvies van het Wetterskip ontvangen. Gelet op het bouwplan heeft het Wetterskip bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat in overleg met het Wetterskip wordt besproken hoe voor het plan Herontwikkeling Adelaarkerk rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Op 19 mei 2015 (ontvangen 21 mei 2015) hebben wij een positief wateradvies (zie bijlage 3) ontvangen van het Wetterskip. In het wateradvies, welke als bijlage bij deze onderbouwing is gevoegd stelt het wetterskip het volgende met betrekking tot compensatie toename verhard oppervlak. Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 619 m². Wanneer een terrein onverhard is, kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor wordt het oppervlaktewater extra belast. Het plangebied en de omgeving daarvan zijn al grotendeels verhard. Doordat het aanwezige groen nog verder wordt verhard neemt de mogelijkheid voor hemelwater om te infiltreren in de ondergrond nog verder af. Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied.

In en rond het plangebied zijn helaas weinig mogelijkheden om nieuw oppervlaktewater te realiseren. In Bilgaard wordt binnen enkele jaren wel de riolering vervangen. Er wordt dan een gescheiden rioolstelsel aangelegd waarmee hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Met de gemeente Leeuwarden is afgesproken dat niet gekozen wordt voor bijvoorbeeld waterberging in kratten, zoals in eerste instantie voorgesteld door de initiatiefnemer, maar dat het hemelwater van het voorliggende plan bij de aanleg al goed gescheiden moet worden ingezameld. Wanneer het nieuwe rioleringsstelsel dan wordt aangelegd kan het plangebied hier direct op worden aangesloten. Er moet te zijner tijd wel worden gekeken of het oppervlaktewater waar het afgekoppelde hemelwater op wordt geloosd voldoende berging heeft of dat dit moet worden uitgebreid om het extra hemelwater op te kunnen vangen.

De in deze watertoets vermelde adviezen worden door initiatiefnemer opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Het Wetterskip heeft gelet hierop geen waterhuishoudkundige bezwaren en geeft dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

Ecologie

Met de afwijking 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.

Er is een verkennende inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd voor onderhavige locatie. De bevindingen zijn als volgt:

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Natura 2000 of EHS gebied. Een toetsing aan de Natuurbeschermingswet en de EHS is niet aan de orde.

Soortenbescherming

Huismus

Tijdens het veldbezoek is direct naast het kerkgebouw een zingende huismus aangetroffen. Er zijn geen verdere nestindicerende waarnemingen gedaan, zoals nestbouw of bezoek aan een potentiële nestplaats. Zou zich in het kerkgebouw of het direct omliggende groen een nestplaats van huismus bevinden, dan zou deze door het uitvoeren van de werkzaamheden verloren kunnen gaan. De huismus is opgenomen in de lijst met jaarrond beschermde soorten. De waarneming van een zingend mannetje binnen de broedperiode in geschikt habitat is geldig voor het vaststellen van een nestplaats (Soortenstandaard Huismus). Op basis van het uitgevoerde bezoek kan er daarom ook vanuit worden gegaan dat zich een nestplaats in het plangebied bevindt.

Een zingend mannetje duidt op een biotoop. Nader onderzoek naar dat nest is niet nodig; er is immers al geconcludeerd, dat het slopen/verbouwen niet in het broedseizoen uitgevoerd kan worden. Ter compensatie worden er voor de aanvang van het werk in de omgeving (of in de toekomstige situatie) nestkasten voor huismussen geplaatst.

Vleermuizen

Beide delen van het kerkgebouw zijn (potentieel) geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. In geval zich verblijfplaatsen in het te slopen deel van het kerkgebouw bevinden, dan zouden deze door de werkzaamheden verloren gaan. Mogelijk dat ook de verbouwing negatieve effecten heeft op eventueel aanwezige verblijfplaatsen. De aan- dan wel afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in de kerk zal daarom moeten worden bepaald door nader onderzoek tijdens de actieve periode van vleermuizen. Het kerkgebouw als geheel is jaarrond geschikt voor vleermuizen. Voor de juridische houdbaarheid van het vleermuisonderzoek, wordt een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd conform de laatste versie van het Vleermuisprotocol (27-03-2013), opgesteld door de GaN, het NGB en de Zoogdiervereniging en uitgevoerd in de periode mei - september.

Er wordt momenteel een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek vindt plaats in twee delen van elk twee bezoeken. Het eerste deel van het onderzoek is afgerond en de voorlopige conclusie is dat er geen vleermuizen aanwezig zijn. De kans op het aantreffen van vleermuizen in het tweede deel is minimaal. Het vervolgonderzoek wordt medio augustus uitgevoerd.

Voor het starten van de procedure en het ter visie leggen van de stukken is de voorlopige conclusie voldoende. Op het moment dat de omgevingsvergunning verleend wordt moet er zekerheid ontstaan over de aanwezigheid van vleermuizen en de eventueel ontheffing flora- en faunawet die hier mee samenhangt. Indien geen zekerheid kan worden gegeven of de ontheffing flora- en faunawet of natuurbeschermingsvergunning kan worden verleend, kan volgens vaste jurisprudentie geen omgevingsvergunning worden verleend. Zoals gesteld is er op basis van de voorlopige conclusie geen sprake van vleermuizen en dient er geen ontheffing flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Groen

Aandachtspunten hiervoor zijn:

- *Groenkaart*
In 2009 is de Groenkaart vastgesteld. De Groenkaart geeft op hoofdlijnen inzicht in de situatie van de groene openbare ruimte. In het beleidsdocument worden voorzetten gedaan voor verbetering van de groenstructuur en het realiseren van ontbrekende schakels. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de (openbare) groenstructuur.
- *Groencompensatie bij planontwikkeling*
De groene openbare ruimte is een volwaardige functie, die een gelijkwaardig belang heeft naast andere stedelijke belangen. Daarom geeft de Groenkaart ook de handelwijze aan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen welke groencompensatie waarborgt. Bij functieverandering en planontwikkelingen wordt inzichtelijk gemaakt welke rol het groen speelt en op welke wijze het groen in de plannen een plaats heeft gekregen.

Voor deze werkwijze is een handelwijze opgesteld die bestaat uit maximaal 5 stappen:

1. Wanneer bij planvorming openbaar groen - dat in beheer is bij de gemeente - moet worden 'ingeleverd', wordt dit uitgedrukt in een bedrag. Een bedrag dat bestaat uit de aanlegkosten, vermeerderd met de beheerskosten over een periode van 15 jaar.
2. Bij voorkeur wordt binnen het plangebied eenzelfde oppervlakte en kwaliteit aan groen gecompenseerd.
3. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt de vastgestelde waarde besteed aan nieuwe groeninrichting binnen het plangebied zelf met minder oppervlak en meer kwaliteit.
4. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt het geld bestemd voor een investering in het groen in de naaste omgeving.
5. Tot slot kan de gemeente gemotiveerd het bedrag inzetten voor groen elders in de stad, wanneer daarmee meer effect is te behalen dan lokale compensatie.

De voorgenomen planontwikkeling vindt plaats op particuliere gronden en heeft geen betrekking op of gevolgen voor het openbaar groen. Bovenstaande punten zijn derhalve niet van toepassing. In het welstandsadvies van 31-03-2015 heeft de welstandscommissie gesteld dat de plaatsing van het noordelijk bouwblok direct tegen de stoep aan, mede gelet op de ligging van slaapkamers aan deze zijde niet bijdraagt aan de openbare ruimte. Om deze kritiek te ondervangen is ervoor gekomen om het trottoir bij dit noordelijk bouwblok herin te richten naar openbaar groen. Het bouwplan zorgt er derhalve voor dat het openbaar groen toeneemt. Het groen op het kadastrale perceel zal afnemen door deze ontwikkeling maar zoals gesteld betreft dit particuliere gronden.

- **Monumentale- en waardevolle bomen**

In juni 2008 is de "Beleidsregel monumentale en waardevolle bomen" vastgesteld. De ongeveer 1400 monumentale en waardevolle bomen zijn beschermd en er geldt een aparte "kapvergunningprocedure" voor. In of nabij het plangebied zijn geen waardevolle bomen gesitueerd.

Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen in het plangebied zijn hoofdgastransportleidingen, hoofdwaterleidingen, rioolpersleidingen en optisch vrije paden. In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Vliegbasis Leeuwarden

Vanwege de ligging van Vliegbasis Leeuwarden dient rekening gehouden te worden met diverse milieu- en overige technische belemmeringen. Omwille van de veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer zijn verschillende hoogtebeperkingen in het plangebied van toepassing. Deze restricties in onderhavig plan worden gevormd door het ILS-verstoringsgebied.

Op de vliegbasis zijn twee Instrument Landing Systems (ILS) aanwezig. Dit is een radionavigatiesysteem waarmee nadering van het vliegverkeer onder slechte weersomstandigheden nauwkeurig kunnen worden uitgevoerd. Voor het goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren. In het gebied rond de vliegbasis is sprake van een ILS-verstoringsgebied oplopend tot en met 71,1 meter. De hoogtebeperkingen als gevolg hiervan zijn er in eerste instantie niet op gericht om bouwwerken hoger dan de aangegeven hoogten bij de vlakken tegen te gaan. Het doel is om een toetsing te laten plaatsvinden, zodat duidelijk is of de werking van het ILS mogelijk wordt verstoord.

Het plangebied is gelegen binnen het ILS-verstoringsgebied. Op grond van artikel 3.2.2 van het luchthavenbesluit en artikel 16 van het Besluit Militaire Luchthaven geldt voor gebouwen en bouwwerken de op de kaart van het ILS-verstoringsgebied aangegeven maximale hoogte. Afwijking hiervan kan worden toegestaan, indien uit onderzoek blijkt dat de beïnvloeding van het ILS onderscheidenlijk het radarbeeld uit oogpunt van de veiligheid van het luchtverkeer aanvaardbaar is. De geldende hoogte voor dit plangebied bedraagt 31,2 meter. Het bouwplan heeft een maximale hoogte van 16 meter en blijft daarmee onder de maximale gestelde hoogte.

Regelgeving die verband houdt met de ligging van het plangebied ten opzichte van de vliegbasis leiden niet tot belemmeringen voor dit plan waardoor het plan uitvoerbaar is voor wat betreft de geldende restricties vanwege Vliegbasis Leeuwarden.

Plan-Mer / Mer-beoordelingsplicht

Voor activiteiten op de D-lijst onder de drempelwaarde geldt dat een zogenaamde “vormvrije m.e.r.-beoordeling” moet worden doorlopen. Op grond van art. 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet worden onderzocht of de activiteit (naar verwachting) leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten, die tot het doorlopen van een (formele) m.e.r.-beoordeling dan wel m.e.r.-procedure noodzaken.

De voorgenomen activiteit komt niet voor op de C- en D-lijst. Eén en ander leidt dan ook niet tot een m.e.r. op grond van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking” (SER-ladder).

De “stappen van de ladder” worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. Kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparantie besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Het voorliggende plan sluit naadloos aan bij de achtergronden van de SER-ladder.

Gelet op het aangevraagde programma is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling van toepassing is.

De gemeente Leeuwarden heeft nog een omvangrijke opgave ten aanzien van woningbouw. Door het rijk en de provincie wordt geprognosticeerd dat de bevolkings- en huishoudensgroei in de gemeente Leeuwarden nog minstens drie decennia aanhoudt. Dit betekent dat de gemeente moet voorzien in voldoende en passende woningbouwlocaties. Een en ander is onder andere door de provincie in haar “Notitie Regionale Woningbouwafspraken” en door de gemeente Leeuwarden in haar woonplan “Eltesien syn hus” (2008) en de “Nota Wonen 2012” vastgelegd.

Het bestuurlijk overleg stadsregio Leeuwarden (bestaande uit de gemeenten Leeuwarden, Leeuwarderadeel, Littenseradiel, Menameradiel en Tytsjerksteradiel) heeft in 2013 de regionale woonstrategie stadsregio Leeuwarden ‘stad en platteland in balans’ vastgesteld. Het is aan de deelnemende gemeenten om de beleidslijnen van dit bestuurlijke document te vertalen in gemeentelijke woonvisies.

In het woonstrategie is onder andere het volgende afgesproken:

- de planologische ruimte voor nieuwbouw tot 2015 te faseren naar 2020
- nieuwbouw te concentreren in groeilocaties
- in krimpgebieden in de regio op termijn geen uitbreiding van de woningvoorraad
- in kleinere kernen in principe geen uitbreiding van de woningvoorraad

Een aantal gemeenten van de stadsregio is al bezig de bestuurlijke richting van de regionale woonstrategie te vertalen in (concept) woonvisies. Ook Leeuwarden neemt de beleidslijnen van deze visie mee in het actualiseren van haar woonbeleid.

De geprognosticeerde bevolkingsontwikkeling van de stadsregio laat een beperkte groei zien. Ingezoomd blijkt dat vooral de gemeente Leeuwarden fors doorgroeit en andere delen stabiliseren of krimpen. Ten aanzien van de huishoudensontwikkeling is regionale groei ook geconcentreerd in de gemeente Leeuwarden.

De gemeente Leeuwarden kent vanaf het begin van deze eeuw een gemiddelde groei van de bevolking met ca. 550 personen per jaar. Het aantal huishoudens groeide gemiddeld ca. met 400 per jaar. De prognoses van CBS/PBL voor 2009-2040 en 2014-2040 gaan ervan uit dat de gemeente Leeuwarden (inclusief westelijk Littenseradiel en Leeuwarderadeel) tussen 2014 en 2030 groeit met 5.300 huishoudens. Dit betekent dat zowel binnen bestaand stedelijk gebied als in de uitleglocaties een omvangrijk bouwprogramma nodig is, omdat deze groei niet op te vangen is in de bestaande bebouwing.

Voorgestelde locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied en voorziet in een transformatie van een voormalige kerk met toevoeging van programma. Deze toevoeging komt voort uit de wens van de eindgebruiker en is tevens noodzakelijk om de transformatie van de kerk financieel uitvoerbaar te maken.

De conclusie is dan ook dat het verzoek voldoet aan de criteria van een duurzame stedelijke verstedelijking.

UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft het wijkpanel geïnformeerd over de plannen. Volgens initiatiefnemer heeft het wijkpanel positief gereageerd. Daarnaast zal tijdens de tervisie legging ook nog een inloopavond worden georganiseerd voor de geïnteresseerden.

De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen. Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen kan het plan eventueel worden aangepast. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tegen de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten worden gedekt uit de leges. Door het sluiten van een overeenkomst ambtelijke kosten is voorzien in het kostenverhaal. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer. Voorts wordt het project volledig gefinancierd door de initiatiefnemer en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat deze niet over voldoende financiële middelen beschikt om dit project te realiseren.

Conclusie

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

BIJLAGEN

B en W van de gemeente :
Leeuwarden
Uw nummer : 11004289 d.d.: 17-3-2015
Adr.bouwpl. : De Jokse 17
te LEEUWARDEN
Betreft bouwaanvraag van :
S&L PROJECTEN BV

dossiernummer : W15LWD110-1
datum : 31-03-2015
behandeld door : G.Boschloo / T.D. Brill
conclusie : VOLDOET MITS

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
(058) 233 79 30
(058) 233 79 44

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
2850.22.350

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens deelt de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Het voorbehoud betreft het plan op zichzelf en in verband met de omgeving en is op het volgende gericht.

De plaatsing, de aanzichten en de opmaak.

De aanvraag betreft het verbouwen van de Adelaarkerk tot appartementen en het toevoegen van twee blokken met eveneens appartementen in een haakvorm.

Blijkens de toelichting blijft het binnengebied openbaar

De tussenruimte tussen met name het noordelijke blok en het kerkgebouw oogt krap, terwijl de plaatsing van dit blok direct tegen de stoep aan, mede gelet op de ligging van slaapkamers aan deze zijde niet bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Met betrekking tot de keuze voor een uitvoering in één kleur baksteenrood levert dit in deze situatie en met deze bouwmassa's een wat bepalend beeld op. De criteria laten hier ruimte voor differentiatie.

Zonder bemonstering van de materialen en kleuren van de gevels is een volledige beoordeling niet mogelijk.

Wij stellen voor de kritiek te ondervangen. Daarbij geeft de commissie als aanbeveling het noordelijke blok verder van het kerkgebouw te plaatsen. Wel dient de uitdrukking van met name de straatgevel aan deze zijde op de begane grond versterkt te worden. Indien daarvoor voldoende ruimte is kan dit wellicht ook opgelost worden door tussen de stoep en de gevel een groen voorgebied te introduceren.



Met betrekking tot de kleurdifferentiatie valt te overwegen de binnenzijde van de blokken lichter te maken.

Overigens zijn de bergingen en overkapping voor fietsen aan de westzijde tijdens de commissiebehandeling buiten beschouwing gebleven. Gelet op de geringe afstand tot de voorgevels van de woningrij tast de plaatsing van bouwwerken in deze smalle strook de omgevingskwaliteit van de woningen en de ruimere omgeving aan.

Wij verwachten een aangepast plan ter beoordeling.

Namens de commissie,

1.9.

Ir. M.A. Visser,
voorzitter.

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
(058) 233 79 30
(058) 233 79 44

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
2650.22.350



B en W van de gemeente :
Leeuwarden
Uw nummer : 11004289 d.d.: 26-5-2015
Adr.bouwpl. : De Jokse 17
te LEEUWARDEN
Betreft bouwaanvraag van :
S&L PROJECTEN BV

dossiernummer : W15LWD110-2
datum : 5 juni 2015
behandeld door : G.Boschloo
conclusie : VOLDOET MITS

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie
(058) 233 79 30
(058) 233 79 44

e-mail
husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank
2850.22.350

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Veel van de eerdere bezwaren (zie ons advies w15lwd110-1 van 31 maart 2015) zijn ondervangen. De resterende kritiek betreft het plan op zichzelf en in verband met de omgeving. Deze is op het volgende gericht.

De ruimte en de plaatsing.

De tussenruimte tussen met name het noordelijke blok en het kerkgebouw oogt krap. Deze was in de eerdere plannen 4,3meter en is nu vergroot naar 4,8meter. Deze verruiming is een verbetering, maar niet in die mate dat het bezwaar is ondervangen.

In het eerdere advies is geen maat genoemd maar in het overleg is, mede omdat herinrichting van het parkeerterrein aan de orde is, nadrukkelijk gekeken naar vergroting van het bouwterrein zodat de tussenruimte tussen kerk en noordelijk blok vergelijkbaar zou kunnen worden aan de tussenruimte tussen kerk en oostelijk blok.

Uit telefonisch overleg blijkt dat vergroting van het bouwblok door de gemeente niet wordt voorgestaan. Een duidelijke verruiming van de tussenmaat zal dus op een andere wijze gevonden dienen te worden. Mogelijk kan dit door aanpassing van de afmetingen van het noordelijk bouwblok (dit kan bijvoorbeeld minder diep of minder breed).

Wij stellen voor de kritiek te ondervangen. Voor de beoordeling van een gewijzigd plan verwachten we een nieuwe aanvraag.

Namens de commissie,



Ir G. Boschloo,
voorzitter.



Vooronderzoek NEN5725

De Jokse 17 te Leeuwarden

Documentcode: 15F003-11.B01

Lievensense  **CSO**
infra water milieu



Vooronderzoek NEN5725

De Jokse 17 te Leeuwarden

Documentcode: 15F003-11.B01

Opdrachtgever

Aannemersbedrijf A. Faber BV
De Marne 209
8701 MH Bolsward



Contactpersoon opdrachtgever

De heer R. Tempel

Contactpersoon LievenseseCSO

De heer drs. ing. P.K. Zandstra
Tel: 088 9102212
pzandstra@lievensesecco.com

Projectcode	15F003-11
Documentnummer	15F003-11.B01
Versiedatum	23 april 2015
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
15F003-11.B01	23 april 2015	Definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
J.R. den Boer, A.D.	Adviseur	23.04.2015	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
Drs. ing. P.K. Zandstra	Projectleider	23.04.2015	

LIEVENSECSO MILIEU B.V.

HOOFDKANTOOR Postbus 2 3980 CA Bunnik Regulierenring 6 3981 LB Bunnik	REGIOKANTOOR LEEUWARDEN Postbus 422 8901 BE Leeuwarden Orionweg 28 8938 AH Leeuwarden	REGIOKANTOOR GRONINGEN Postbus 2239 9704 CE Groningen Zernikepark 4 9747 AN Groningen	REGIOKANTOOR DEVENTER Postbus 2018 7420 AA Deventer Gotlandstraat 26 7418 AZ Deventer	REGIOKANTOOR MAASTRICHT Postbus 1323 6201 BH Maastricht Sleperweg 10 6222 NK Maastricht	REGIOKANTOOR HOOGVLIET Postbus 551 3190 AM Rotterdam-Hoogvliet Hoefsmidstraat 41 3194 AA Rotterdam-Hoogvliet
--	--	--	--	--	---

E-mail : info@LievensenseCSO.com Website: LievensenseCSO.com
KvK-nummer : 30152124 BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN:NL96RABO0394469100

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Algemene informatie	2
2.2 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken.....	2
2.3 Historische locatiegegevens.....	2
2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie.....	3
2.5 Bodembeleid	3
2.6 Locatieinspectie.....	3
3 Conclusies en aanbevelingen.....	4
3.1 Conclusies.....	4
3.2 Aanbevelingen.....	4
Bijlagen.....	5
Bijlage 1 Foto's	6
Bijlage 2 Topografische kaart 1928	9
Tekeningen	11

Bijlagen

Bijlage 1	Foto's
Bijlage 2	Topografische kaart 1928

Tekeningen

Tekening 1	Regionale ligging onderzoekslocatie
Tekening 2	Situatietekening onderzoekslocatie

1 Inleiding

In opdracht van Aannemersbedrijf A. Faber B.V. te Bolsward heeft LieveenseCSO Milieu B.V. een historisch onderzoek bodem uitgevoerd ter plaatse van de locatie De Jokse 17 te Leeuwarden. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in tekening 1.

De aanleiding voor dit historisch onderzoek betreft de voorgenomen verbouwing van de thans aanwezige Adelaarskerk tot woningen.

Doel van het historisch vooronderzoek is het opstellen van een hypothese ten aanzien van de verdenking van het te onderzoeken terrein op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Deze hypothese dient uiteindelijk voor het opzetten van een strategie voor een uit te voeren bodemonderzoek.

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basisniveau en volgens de NEN 5725 *Bodem. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (januari 2009)*.

In het vooronderzoek is informatie verzameld over het (vroegere) gebruik van de locatie en de directe omgeving en de bodemgesteldheid. Het historisch vooronderzoek heeft bestaan uit een onderzoek van de digitale informatiekarta van de gemeente Leeuwarden (Geoweb), het raadplegen van de website watwaswaar.nl, en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Leeuwarden.

In hoofdstuk 2 worden de uit het vooronderzoek naar voren gekomen informatie over de onderzoekslocatie weergegeven en in hoofdstuk 3 volgen de conclusies en aanbevelingen.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene informatie

In onderstaand overzicht zijn de algemene gegevens van de locatie opgenomen:

- Adres: de Jokse 17 te Leeuwarden;
- Oppervlakte: totaal ca. 2.597 m²;
- Kadastrale gegevens: gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 4567;
- Huidig gebruik: leegstaand (was t/m 2011 in gebruik als kerk);
- Toekomstig gebruik: woningen;
- Verhardingen: tegel/klinkerverharding en onverhard;
- Opslagtanks: voor zover bekend geen tanks aanwezig;
- Gedempte sloten: uit historisch kaartmateriaal blijkt dat op de locatie geen sprake is van gedempte watergangen;
- Asbesthoudende materialen: voor zover bekend geen asbest aanwezig.

Het onderzoeksterrein is van 1972 tot 2011 in gebruik geweest als kerk. Vanwege dalende inkomsten en dalende ledentallen heeft de kerk in 2011 haar deuren gesloten.

2.2 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken

Er zijn geen bodemonderzoeken bekend van het onderzoeksterrein. Wel zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van de aangrenzende percelen:

- Ten westen van De Jokse 17, aan de rand van het perceel, ligt een riolering tracé. Deze is in 2011 onderzocht door Oranjewoud (rapportnummer 16546-242059, d.d. 21-7-2011). Het betreft een verkennend bodemonderzoek. Conclusie: licht verontreinigd: > S.
- Ten oosten van de onderzoekslocatie (aan de overzijde van de straat) is het bedrijfspand van Wooncentrum Van Overeem gesitueerd geweest. In 2005 heeft Oranjewoud hier een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als conclusie: matig verontreinigd. Onbekend is om welke parameters het gaat. Thans bestaat dit bedrijfspand niet meer, er is woningbouw voor in de plaats gekomen.
- Ten zuiden van onderzoekslocatie ligt winkelcentrum Bilgaard. DHV heeft hier in 2006 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie volgens het rapport is licht verontreinigd (> S).

2.3 Historische locatiegegevens

Volgens historisch kaartmateriaal van de website watwaswaar.nl is er op de onderzoekslocatie geen sprake van gedempte watergangen. Er is een kaart geraadpleegd uit 1928, deze is opgenomen in bijlage 2.

2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De navolgende gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, rapportnummer GWK49, kaartblad 5H/6C, bijlage 8 (TNO-Dienst Grondwaterverkenning, 1978).

De maaiveldhoogte van de onderzoekslocatie bevindt zich circa 0 m+NAP. De regionale bodemopbouw kan regionaal worden geschematiseerd zoals weergegeven in Tabel 2.1.

Tabel 2.1 Regionale bodemopbouw

Diepte t.o.v. NAP (m)	Geohydrologische omschrijving	Bodemsoort
0 tot -6	Slecht doorlatende deklaag	Klei
-6 tot -7	Slecht doorlatende laag	Veen
-7 tot -11	1 ^e Watervoerende pakket	Uiterst fijn t/m zeer fijn zand
-11 tot -11,5	Slecht doorlatende laag	Veen

2.5 Bodembeleid

Het bodembeleid van de gemeente Leeuwarden is vastgelegd in de Bodembeheernota (vastgesteld d.d. 4 november 2009). In de bodemkwaliteitskaart (BKK) behorende bij de nota zijn achtergrondgehalten (Lokale Maximale Waarden) opgenomen. De onderzoekslocatie valt in zone “Wonen 1940-1970”.

In deze zone worden in de bovengrond (tot 0,5 m-mv), uitgaande van organisch stofgehalte van 3,25 % en een lutumpercentage van 9,82 %, verhoogde achtergrondwaarden (P95) ten opzichte van de AW2000 waarde aangetroffen voor de stoffen koper (35 mg/kg), kwik (0,42 mg/kg), lood (150 mg/kg), zink (165 mg/kg), PAK (13 mg/kg) en minerale olie (93,35 mg/kg).

In de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) worden, uitgaande van een organisch stofgehalte van 3,19 en een lutumpercentage van 16,57, verhoogde achtergrondwaarden (P95) ten opzichte van AW2000 aangetroffen voor de stoffen arseen (16 mg/kg), koper (34,4 mg/kg), kwik (0,48 mg/kg), lood (160 mg/kg), zink (165 mg/kg), PAK (11,85 mg/kg) en minerale olie (110 mg/kg).

De onderzoekslocatie bevindt zich verder in de zone met bodemfunctieklasse “Wonen”. Op basis van de ontgravingskaart ligt de onderzoekslocatie in een gebied dat voor zowel boven- als ondergrond bodemkwaliteitsklasse Wonen heeft.

Volgens de toepassingskaart mag op het onderzoeksperceel (zowel boven- als ondergrond) grond met bodemkwaliteit Wonen worden toegepast.

2.6 Locatieinspectie

Aan de zuid-, noord- en oostzijde van de onderzoekslocatie bevinden zich verharde paden welke naar de locatie lopen. De onderzoekslocatie is geheel omgeven door goed onderhouden grasvelden, omringd door struikgewas. Aan de zuidkant, direct naast de hoofdingang, bevindt zich enig afval, welke onder het struikgewas is gedumpt.

3 Conclusies en aanbevelingen

3.1 Conclusies

Op basis van het vooronderzoek wordt de locatie als “onverdacht” beschouwd met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.

3.2 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009).

De hierbij behorende (voorlopige) onderzoeksstrategie is strategie ONV (strategie voor een onverdachte locatie). Bij aantreffen van puin(houdend) materiaal in de bodem wordt tevens aanbevolen het verkennend bodemonderzoek te combineren met een verkennend asbestonderzoek conform de NEN5707(Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond, augustus 2006).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft naar aanleiding van deze rapportage kunt u contact opnemen met ondergetekende (telefoon 088 - 9102212).

Met vriendelijke groet,



De heer drs. ing. P.K. Zandstra

Hoofd afdeling Bodem

Bijlagen



Bijlage 1 **Foto's**



Foto 1



Foto 2

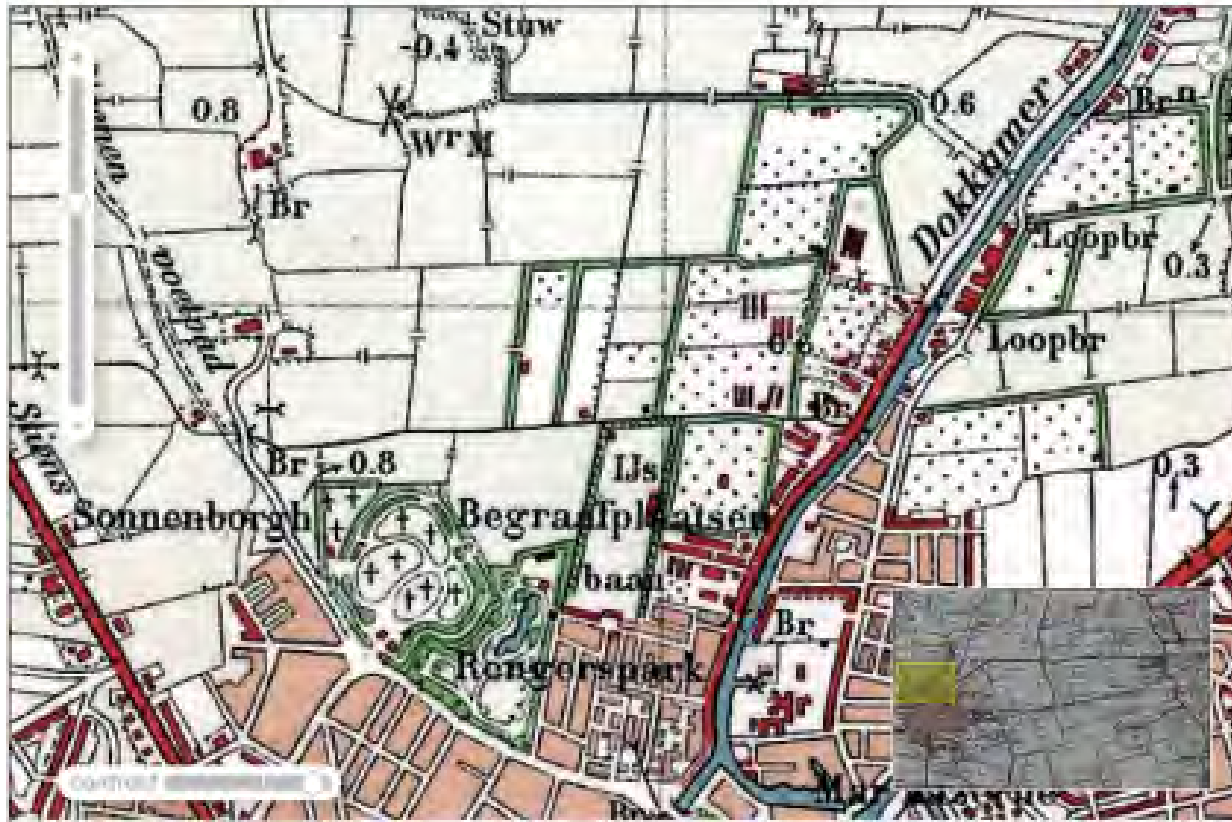


Foto 3



Foto 4

Bijlage 2 **Topografische kaart 1928**



Stuur door

Mijn selectie

TOPOGRAFISCHE MILITAIRE KAART
(BOVENBLAD - REDEK)

Waar: LEEUWARDEN

Waarom: 1920

Kaartnummer: 092

Zetelling: Kadaster



TOPOGRAFISCHE MILITAIRE KAART
(VELDWAUT)

Waar: Leeuwarden

Waarom: 1854

Tekenaar: P.J. Pfeiffer

Zetelling: Nationaal Archief



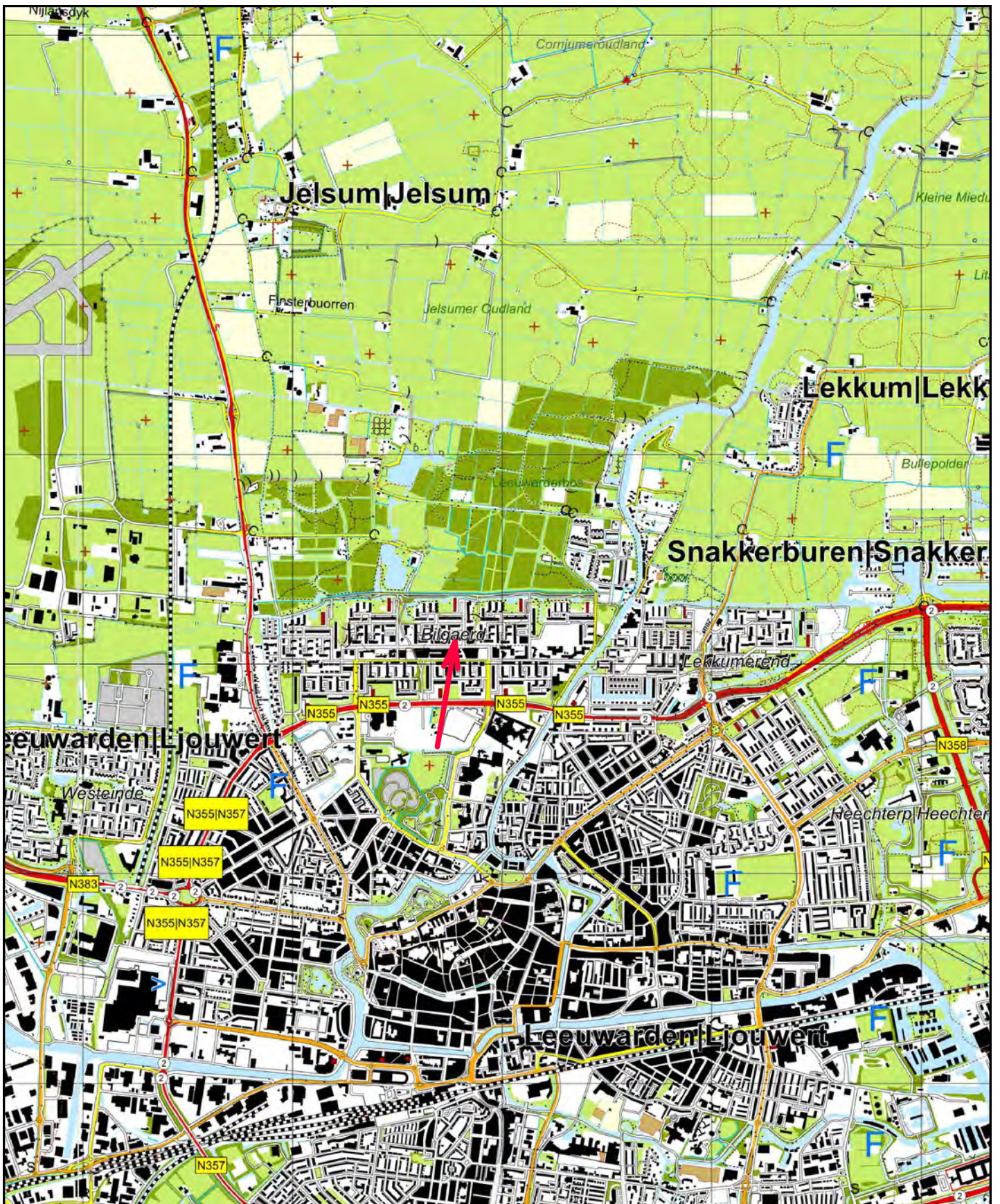
TOPOGRAFISCHE KAART
(1:25.000)

+ Alle informatie op de kaart

hu




Tekeningen

- Tekening 1 Regionale ligging onderzoekslocatie
- Tekening 2 Situatietekening onderzoekslocatie



Legenda

 Locatie

Opdrachtgever	A. Faber B.V.	TEKENING	1		
Project nummer	15F003-11				
Locatie	De Jokse 17				
Titel	Regionale ligging				
Bron	Topografische kaartbladen NL, kaart 5 H				
Tekenaar	R. Kuijpers				
2de Tekenaar	N.v.t.				
Gezien door					
Datum	21-04-2015				
Schaal	1:25.000			Formaat	A4
					

53

15

1

de Jokse

de Jokse

LWD00E 07516G0000

kerk

17

LWD00E 04567G0000

23

12

10

Ludinga

Legenda

Bebouwing

Opdrachtgever **A. Faber B.V.**Project nummer **15F003-11**Locatie **De Jokse 17**Titel **t.b.v. Historisch onderzoek**Subtitel **Overzichtstekening locatie**Tekenaar **R. Kuijpers**2de Tekenaar **N.v.t.**

Gezien door

Datum **21-04-2015**Schaal **1:500** Formaat **A4**

0 5 10 15 m

TEKENING

2



Gemeente Leeuwarden
T.a.v. dhr. M. Kaspers
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

-732

Gemeente Leeuwarden				
Obr. nr.	8103			
Tuynf. nûmer:	311			
21 MEI 2015				
Tiitst	Afsl. ng	Par.	Deurt	Koarte
MR				

Brf
van
MS

Leeuwarden, 19 mei 2015
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1508601
Tel: 058-292 2612 / J.P. van der Kloet

Cluster Plannen
Uw kenmerk: 20150217-2-10419



Onderwerp:
Wateradvies herontwikkeling Adelaarkerk, De Jokse 17 te Leeuwarden

Geachte heer Kaspers,

Op 17 februari 2015 is door u een digitale watertoets doorlopen voor herontwikkeling van de Adelaarskerk aan de Jokse 17 te Leeuwarden. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Reden hiervoor is dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m². Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan. In februari tot mei 2015 is er tussen gemeente en Wetterskip Fryslân overleg geweest over dit plan. De uitkomst hiervan staat in dit wateradvies weergegeven.

Het plan bestaat uit de realisatie van 58 woningen. 10 woningen worden gerealiseerd in de voormalige kerk. Daarnaast wordt een bouwblok van 3 bouwlagen met 15 woningen gebouwd en een bouwblok van 5 bouwlagen met 33 woningen.

Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee het nodig is om rekening te houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Daarnaast staat in de Leidraad achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Wateraspecten

In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarbij we ingaan op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. De beschrijving

van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Voldoende

Peilbeheer

Uw plangebied ligt in een peilgebied met een boezempeil van -0,52 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwung en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil.

Drooglegging¹

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,90 m NAP en de +1,35 m NAP. Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. U moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier NAP +0,0 m. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Naar verwachting ligt het maaiveld voldoende hoog om te voldoen aan de droogleggingsnorm.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Compensatie toename verhard oppervlak²

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 619 m². Wanneer een terrein onverhard is, kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Het plangebied en de omgeving daarvan zijn al grotendeels verhard. Wij vinden het daarom ook jammer dat deze stukjes groen die nog wel aanwezig zijn ook worden verhard waardoor de mogelijkheid voor hemelwater om te infiltreren in de ondergrond nog verder afneemt. Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied.

¹ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

² Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

In en rond het plangebied zijn nu helaas weinig mogelijkheden om nieuw oppervlaktewater te realiseren. In Bilgaard wordt binnen enkele jaren wel de riolering vervangen. Er wordt dan een gescheiden rioolstelsel aangelegd waarmee hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Met de gemeente Leeuwarden is daarom afgesproken dat niet gekozen wordt voor bijvoorbeeld waterberging in kratten, zoals u voorgesteld heeft, maar dat het hemelwater van het voorliggende plan bij de aanleg al goed gescheiden moet worden ingezameld. Wanneer het nieuwe rioleringsstelsel dan wordt aangelegd kan het plangebied hier direct op worden aangesloten. Er moet te zijner tijd wel worden gekeken of het oppervlaktewater waar het afgekoppelde hemelwater op wordt geloosd voldoende berging heeft of dat dit moet worden uitgebreid om het extra hemelwater op te kunnen vangen.

Schoon

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze brief genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat u voorkomt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

U dient te voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij is het nodig dat u voldoet aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen. Voor meer informatie of verder advies hierover kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Procedure

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de gemeentelijk contactpersoon van Wetterskip Fryslân Jeannet Bijleveld of de opsteller van dit wateradvies Jelly van der Kloet. De in deze brief genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



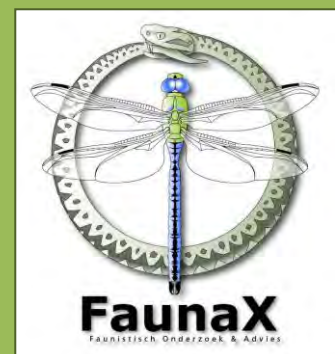
drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Kopie aan: Jeannet Bijleveld, Philip Roorda, Meindert Kingma, Johanneke Blaauw

2015

Ecologische quickscan

Adelaarkerk te Leeuwarden



COLOFON



BUREAU FAUNAX

Badweg 40 B

8401 BL Gorredijk

0513-435024

info@faunax.nl

www.faunax.nl

Lid van Netwerk Groene Bureaus

Ecologische quickscan Adelaarkerk te Leeuwarden

*Verkennde inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van
de Flora- en faunawet*

Gorredijk, 1 mei 2015

In opdracht van:
S&L Projecten BV

Contactpersoon:
Dhr. H. Ligthart

Uitvoering:
Bureau FaunaX

Veldwerk:
Mw. J. Arisz

Rapportage:
Mw. J. Arisz

Autorisatie:
Dhr. E.P. de Boer

Foto's voorpagina:
Impressie van het plangebied

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en karakteristiek	2
1.3	Opzet	4
2.	ECOLOGISCHE WET- EN REGELGEVING.....	5
2.1	Natuurbeschermingswet.....	5
2.2	Ecologische hoofdstructuur.....	5
2.3	Flora- faunawet	5
3.	RESULTATEN ECOLOGISCHE QUICKSCAN.....	6
3.1	Flora.....	6
3.2	Vogels	6
3.2.1	Vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen	6
3.2.2	Overige broedvogels.....	6
3.3	Zoogdieren	6
3.3.1	Vleermuizen	6
3.3.2	Overige zoogdiersoorten	8
3.4	Amfibieën, reptielen en vissen	8
3.5	Ongewervelden	8
4.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	9
4.1	Overzicht beschermde soorten Ff-wet.....	9
4.2	Samenvatting, effectbespreking en aanbevelingen	9
4.3	Overzicht vervolgstappen.....	10
5.	BRONNEN EN LITERATUUR.....	11
	BIJLAGE I. DE FLORA- EN FAUNAWET.....	12
	Algemene zorgplicht.....	12
	Verbodsbepalingen	12
	Omgaan met beschermde soorten.....	12
	Vogels	13
	Zorgvuldig handelen.....	13

1. INLEIDING

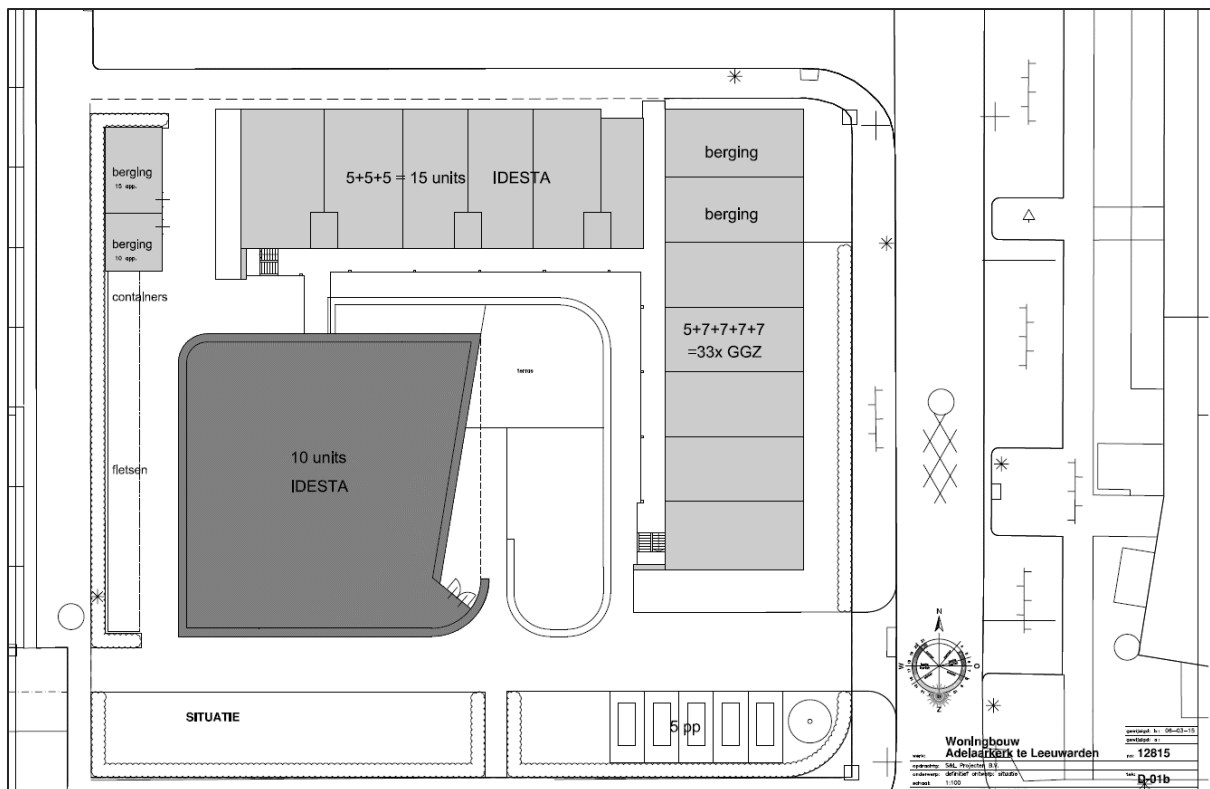
1.1 Aanleiding

S&L Projecten BV heeft herontwikkeling op het terrein van de Adelaarkerk te Leeuwarden voorzien. Op het terrein is woningbouw beoogd. Hiervoor wordt de laagbouw van de bestaande kerk gesloopt. Het andere deel van het gebouw (kerkzaal) wordt intern verbouwd tot appartementen. Voor het uitvoeren van het project zijn tevens werkzaamheden aan de bestaande groenstructuren voorzien. Figuur 1 geeft het plangebied weer, in figuur 2 is de beoogde eindsituatie van het project weergegeven.

Aangezien de beoogde werkzaamheden een ruimtelijke ingreep betreffen, is een toetsing aan de Flora- en faunawet een vereiste. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn via een korte ecologische beoordeling, een quickscan, getoetst aan de bepalingen van de Flora- en faunawet. In deze rapportage wordt verslag gedaan van de resultaten van deze beoordeling, waarbij adviezen zijn geformuleerd hoe te handelen conform de bepalingen in de Flora- en faunawet.



Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied (luchtfoto: BingMaps).



Figuur 2. Toekomstige invulling van het plangebied (gegevens: S&L Projecten BV).

1.2 Ligging en karakteristiek

Het plangebied omvat het terrein van de Adelaarkerk, gelegen op het perceel aan De Jokse 17 te Leeuwarden. De figuren 3 tot en met 5 geven een impressie van het plangebied.

De Adelaarkerk is verdeeld in twee delen. Een laag deel met plat dak en een deel dat een gewelfd dak heeft dat uitloopt in de kerktoren (de kerkzaal). De gehele kerk is opgetrokken uit baksteen. Langs een deel van de kerk is een houten dakrand aanwezig. Het dak zelf is bedekt met beplating.

De tuin van de kerk bestaat vooral uit gazon en borders met struiken. Er zijn enkele bomen op het terrein aanwezig (naald- en loofbomen).

Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van Leeuwarden. Het wordt aan alle zijden omringd door bebouwing. De omringende bebouwing bestaat uit woonhuizen, appartementen en winkels.



Figuur 3. Impressie van de zuidkant van het lage deel van de kerk.



Figuur 4. Impressie van de noordkant van de Adelaarkerk, met in de achtergrond de toren van de kerk.



Figuur 5. Impressie van de oostkant van de kerk.

1.3 Opzet

In opdracht van de S&L Projecten BV is door Bureau FaunaX, op basis van een veldbezoek en ecologisch inzicht, een beschouwing opgesteld over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten en habitats binnen de invloedssfeer van de geplande werkzaamheden. Op 30 april 2015 is deze ecologische beoordeling in de vorm van een quickscan uitgevoerd. Daarbij is onderzocht of zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde plant- of diersoorten bevinden en of hiervoor geschikte biotopen of habitats aanwezig zijn. Het onderzoek is uitgevoerd door het gehele terrein visueel te inspecteren op geschikte habitats voor of aanwijzingen van beschermde soorten.

Deze ecologische beoordeling geeft antwoord op de volgende vragen:

1. Komen er binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden (biotopen van) beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet voor?
2. Wat zijn de mogelijke effecten van de realisatie van de initiatieven en het in gebruik hebben ervan op deze beschermde natuurwaarden?
3. Voor welke soorten en habitats wordt de wet mogelijk overtreden en hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
4. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkómen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Voor het beantwoorden van deze vragen zijn, naast de verzamelde gegevens tijdens het veldonderzoek, ook andere bronnen geraadpleegd. Zie hiervoor de bronnenlijst in hoofdstuk 5.

2. ECOLOGISCHE WET- EN REGELGEVING

Alle ruimtelijke ingrepen in Nederland dienen aan de ecologische wet- en regelgeving te worden getoetst. De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in twee delen: gebiedsbescherming en soortbescherming. Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden. De soortbescherming valt onder de Flora- en faunawet (zie bijlage).

2.1 Natuurbeschermingswet

De bescherming van de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn voor of verband houden met het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden, dienen getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Deze toetsing vindt enkel plaats in het geval dat de uitvoering van een project plaatsvindt binnen de invloedssfeer van een N2000-gebied en verwacht wordt dat deze uitvoering mogelijk negatieve effecten heeft op soorten of habitattypen waarvoor het N2000-gebied is/wordt aangewezen.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Een toetsing aan de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

2.2 Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is onderdeel van het rijksbeleid voor het creëren en vormgeven van een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van de EHS plaatsvindt moet een 'nee, tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

Het plangebied ligt niet binnen de EHS. Toetsing aan de EHS is niet aan de orde.

2.3 Flora- faunawet

De Flora- en faunawet beschermt in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet bevat een aantal verbodsbepalingen die zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Het is niet toegestaan planten te plukken en dieren te doden, te vangen of te verstoren die onder de Flora- en faunawet vallen. Naast deze verbodsbepalingen is de zorgplicht opgenomen die voor alle dieren geldt. De zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen mag hebben voor dieren.

De dier- en plantensoorten die zijn opgenomen op de Flora- en faunawet zijn onderverdeeld in drie tabellen, waarbij de soorten op tabel 1 het lichtst beschermd zijn en die op tabel 3 het zwaarst. Vogels hebben een aparte status. Alle inheemse in Nederland broedende vogelsoorten zijn tijdens de broedperiode zwaar beschermd. Tevens is er een groep vogelsoorten aangewezen waarvan het nest het gehele jaar, dus ook buiten de broedtijd, beschermd is. Deze groep is weer onderverdeeld in vijf categorieën. Voor meer informatie zie de bijlage I bij dit document.

3. RESULTATEN ECOLOGISCHE QUICKSCAN

3.1 Flora

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten te verwachten.

Een groot deel van terrein wordt ingenomen door het kerkgebouw. Hierop zijn geen muurvarens aanwezig. Het groen binnen het plangebied bestaat uit gazon en borders met voornamelijk struiken. Beschermde plantensoorten of geschikte habitats hiervoor zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

3.2 Vogels

3.2.1 *Vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen*

Tijdens het veldbezoek is op het terrein één zingende huismus vastgesteld. Verdere nestindicerende waarnemingen zijn niet gedaan. Het kerkgebouw is marginaal geschikt voor de soort, dit geldt echter nog meer voor de omgeving ervan. Het is hierdoor niet uit te sluiten dat de nestplaats zich binnen het plangebied bevindt.

Voorkomen van nestplaatsen van de gierzwaluw kan worden uitgesloten. De dakbedekking is niet geschikt voor de soort en andere potentiële nestgelegenheid is binnen het plangebied ook niet aanwezig. Binnen het plangebied zijn geen nestplaatsen van roofvogels, uilen of holenbroeders aanwezig. Nestplaatsen van overige jaarrond beschermde soorten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen.

3.2.2 *Overige broedvogels*

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied meerdere (potentiele) broedvogels aangetroffen, waaronder tiftjaf en braamsluiper. Binnen het directe plangebied kunnen nog enkele andere soorten broedvogels worden verwacht.

3.3 Zoogdieren

3.3.1 *Vleermuizen*

Beide delen van het kerkgebouw zijn potentieel geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. In het te verbouwen deel van het plangebied zijn onder andere een lengtescheur in een muur en een gat in de houten dakbeplating aanwezig (figuren 6 en 7). In het te slopen deel van het plangebied gaat dit om onder andere ruimte achter voegwerk en ruimte in de dakbedekking. In dit deel van het plangebied is een holle ruimte tussen plafond en dakbeplating aanwezig, vergelijkbaar aan een systeemplafond.

De bomen op het terrein hebben geen voor vleermuizen (potentieel) geschikte holten. Er is geen sprake van lijnvormige elementen welke gebruikt zouden kunnen worden als vliegroute. Door de beperkte grootte van het plangebied en de weinig groene aankleding van het terrein is er geen sprake van essentieel leefgebied voor vleermuizen.



Figuur 6. Lengtescheur in de gevel van het gewelfde deel van het kerkgebouw.



Figuur 7. Opening in de houten daklijst.

3.3.2 Overige zoogdiersoorten

Andere zwaarder beschermde zoogdiersoorten dan vleermuizen, kunnen binnen het plangebied worden uitgesloten. Het plangebied omvat voor deze soorten geen geschikte habitat. Er bevinden zich geen watergangen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden en er is in dit gebied onvoldoende dekking aanwezig. Het kerkgebouw is ook niet toegankelijk voor steenmarter, vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort zijn derhalve uit te sluiten.

In het plangebied is voorkomen van enkele algemene en licht beschermde (tabel 1 van de Flora- en faunawet) mogelijk. Gezien de volledig stedelijke omgeving gaat dit mogelijk om soorten als egel, bosspitsmuis en huisspitsmuis. In het kerkgebouw kunnen enkele niet beschermde soorten voorkomen, zoals huismuis.

3.4 Amfibieën, reptielen en vissen

Op het terrein of in de directe omgeving is geen open water aanwezig. Vast leefgebied van amfibieën in algemene zin is daarom uit te sluiten.

Door de volledig stedelijke omgeving kan voorkomen van beschermde reptielsoorten worden uitgesloten. Binnen het plangebied zelf is ook geen structuurrijke vegetatie aanwezig.

Op het perceel ontbreekt open water, waardoor leefgebied van vissen in algemene zin ontbreekt.

3.5 Ongewervelden

Beschermde ongewervelden worden niet verwacht binnen het plangebied. Binnen het plangebied komen noch waardplanten van beschermde vlinders voor, noch geschikte habitat voor beschermde libellen of kevers. Open water voor aquatische soorten ontbreekt geheel.

4. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

4.1 Overzicht beschermde soorten Ff-wet

In tabel 1 hieronder worden de aangetroffen en potentieel aanwezige beschermde soorten en hun beschermingsstatus (voor betekenis zie bijlage) binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden samengevat. In de Flora- en faunawet zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In dit overzicht zijn dan ook alleen de soorten opgenomen, waarvoor het plangebied onderdeel vormt van hun leefgebied en/of levenscyclus en de geplande ontwikkeling *mogelijk* van negatieve invloed is.

Tabel 1: Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermde flora en fauna in het plangebied. Beschermingsstatus Flora- en faunawet: T 1 = Tabel 1; Licht beschermd, T 2 = Tabel 2; Middelzwaar beschermd, T3 = Tabel 3; Zwaar beschermd.

Soortgroep	Soort	Aanwezig	Potentieel voorkomend	T 1	T 2	T3	Vogels	Cat. Vogellijst
Vogels	Huismus		x				x	2
	Broedvogels in algemene zin	x	x				x	N.v.t.
Zoogdieren	Gebouwbewonende vleermuizen		x			x		
	Algemene kleine zoogdieren		x	x				

4.2 Samenvatting, effectbespreking en aanbevelingen

- *Huismus*

Tijdens het veldbezoek is direct naast het kerkgebouw een zingende huismus aangetroffen. Er zijn geen verdere nestindicerende waarnemingen gedaan, zoals nestbouw of bezoek aan een potentiële nestplaats.

Zou zich in het kerkgebouw of het direct omliggende groen een nestplaats van huismus bevinden, dan zou deze door het uitvoeren van de werkzaamheden verloren kunnen gaan. Huismus is opgenomen in de lijst met jaarrond beschermde soorten, in categorie twee.

De waarneming van een zingend mannetje binnen de broedperiode in geschikt habitat is geldig voor het vaststellen van een nestplaats (Soortenstandaard Huismus). Op basis van het uitgevoerde bezoek kan er daarom ook vanuit worden gegaan dat zich een nestplaats in het plangebied bevindt. Wordt hiervan uit gegaan dan dienen voor het verlies van deze nestplaats alternatieven te worden aangeboden onder ecologische begeleiding en dient formeel juridisch gezien ontheffing te worden aangevraagd.

Omdat er binnen het plangebied slechts sprake is van marginaal habitat en overige nestindicerende waarnemingen niet zijn gedaan, kan er echter ook voor gekozen worden een tweede veldbezoek uit te laten voeren. Op basis van dit eventuele tweede veldbezoek kan worden vastgesteld of er inderdaad sprake is van een nestplaats of dat er sprake is van een ongepaarde vogel in een territorium zonder nestplaats. Om een nestplaats van een huismus eventueel te kunnen uitsluiten is dan een tweede bezoek in de periode april - juli (2015) noodzakelijk.

- *Broedvogels in algemene zin*

Alle broedvogels in Nederland zijn tijdens de broedtijd beschermd; hun nesten en legsels mogen niet worden verstoord of vernield. Door te werken buiten het broedseizoen (globaal de periode 15 maart – 15 juli) kan verstoring grotendeels voorkomen worden. De Flora- en faunawet kent echter geen standaardperiode voor het broedseizoen, het gaat erom of er een broedgeval is. Indien men vóór het broedseizoen begonnen is met de werkzaamheden en

voorkomen wordt dat zich op het werkterrein broedvogels vestigen, dan is het toegestaan om in het broedseizoen door te werken.

In het plangebied kunnen verschillende soorten broedvogels worden verwacht.

Werkzaamheden aan groen dienen daarom buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. In geval er een nestplaats van huismus aanwezig blijkt te zijn, geldt dit ook voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden. Voorafgaand aan het broedseizoen kunnen in beginsel maatregelen worden getroffen die vestiging van vogels voorkomen. Aangezien het broedseizoen in 2015 reeds begonnen is, is het treffen van dit soort voorzorgsmaatregelen niet meer mogelijk en dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

- *Vleermuizen*

Beide delen van het kerkgebouw zijn (potentieel) geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. In geval zich verblijfplaatsen in het te slopen deel van het kerkgebouw bevinden, dan zouden deze door de werkzaamheden verloren gaan. Mogelijk dat ook de verbouwing negatieve effecten heeft op eventueel aanwezige verblijfplaatsen. Vleermuizen zijn opgenomen in tabel 3 van de Flora- en faunawet (Habitatrichtlijn).

De aan- dan wel afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen in de kerk zal daarom moeten worden bepaald door nader onderzoek tijdens de actieve periode van vleermuizen. Het kerkgebouw als geheel is jaarrond geschikt voor vleermuizen. Voor de juridische houdbaarheid van het vleermuisonderzoek, wordt een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd conform de laatste versie van het Vleermuisprotocol (27-03-2013), opgesteld door de GaN, het NGB en de Zoogdiervereniging en uitgevoerd in de periode mei – september.

Binnen het plangebied is geen sprake van (potentiële) verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen of essentiële delen van het leefgebied van vleermuizen.

- *Licht en niet beschermde soorten: de zorgplicht*

Er kunnen een aantal licht beschermde in het plangebied aanwezig zijn. Voor schade aan licht beschermde soorten geldt in principe een vrijstelling. De zorgplicht (zie Bijlage I) van de Ff-wet schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijs mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door voorafgaand aan de werkzaamheden dekking te verwijderen en grondwerkzaamheden in één richting uit te voeren. Hierdoor worden aanwezige dieren vooraf bewogen een andere verblijfplaats te zoeken en beschikken nog resterende exemplaren over een vluchtweg.

4.3 Overzicht vervolgstappen

- **Huisumus:** ten aanzien van de huismus zijn twee verschillende vervolgstappen mogelijk:
 - 1) ervan uitgaan dat er sprake is van een nestplaats en het hiervoor aanbieden van alternatieven onder ecologische begeleiding (tevens is dan formeel ook nog ontheffing nodig)
 - 2) nader onderzoek naar een eventuele nestplaats (hiervoor nog een tweede bezoek nodig in de periode april – juli).
- **Broedvogels:** werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen (ongeveer tussen half maart en half juli).
- **Vleermuizen:** Nader onderzoek naar eventuele verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten volgens vleermuisprotocol (mei - september).
- **Licht beschermde soorten:** naleven zorgplicht.

5. BRONNEN EN LITERATUUR

Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur.
Vleermuisprotocol 2013, 27 maart 2013. www.gegevensautoriteitnatuur.nl en
www.netwerkgroenebureaus.nl

Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (2014). Soortenstandaard Huismus versie 2.0

www.telmee.nl

www.rvo.nl

www.ravon.nl

www.sovon.nl

www.synbiosis.alterra.nl

www.fryslan.frl

BIJLAGE I. DE FLORA- EN FAUNAWET

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Hierin is de soortbescherming vastgelegd. Hiermee is ook de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. De volgende wetsartikelen- en bepalingen uit deze wet zijn, in het onderhavige geval, relevant:

Algemene zorgplicht

De zorgplicht (artikel 2) houdt in dat eenieder dient te voorkomen dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen heeft voor alle in het wild levende planten en dieren. Als dat niet mogelijk is, dienen die gevolgen zoveel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt te worden. De zorgplicht geldt altijd en overal, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten. Bij overtreding zijn er overigens geen sancties.

Verbodsbepalingen

- Artikel 8 verbiedt het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen van beschermde inheemse planten.
 - Artikelen 9 tot en met 12 verbieden het doden, verontrusten, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren, dan wel het beschadigen, vernielen, uithalen of verstoren van hun nesten, holen of andere voortplantings-, vaste rust- of verblijfsplaatsen.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Omgaan met beschermde soorten

Op 23 februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) omtrent artikel 75 van de Flora- en faunawet is van kracht geworden. Voor het verkrijgen van vrijstellingen. In de nieuwe opzet van de Flora- en faunawet zijn beschermde soorten onderverdeeld in **drie beschermingscategorieën** (Tabellen 1, 2 en 3). **Vogels** vallen hierbuiten en worden apart behandeld. Deze nieuwe indeling is bepaald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de beschermde soorten in Nederland, waarbij ook beschermde soorten van de Europese Habitatrictlijn zijn ingepast. Het betreft de volgende beschermingscategorieën ingedeeld in drie tabellen:

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Tabel 1: Licht beschermde soorten: | vrijstelling |
| 2. Tabel 2: Middelzwaar beschermde soorten: | gedragscode of ontheffing |
| 3. Tabel 3: Zwaar beschermde soorten: | ontheffing |

Tabel 1-soorten: Dit betreft een aantal licht beschermde, maar algemene soorten in Nederland, waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht. Voor schade aan deze soorten geldt op voorhand een *vrijstelling*, mits bij ingrepen sprake is van bestendig beheer- en onderhoud, bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen. Als dit niet het geval is, moet er alsnog een ontheffingsaanvraag worden gedaan, waarbij getoetst wordt volgens het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort' (de lichte toets).

Tabel 2 –soorten: Beschermde soorten waarvoor niet op voorhand vrijstelling wordt verleend, maar kan worden gewerkt volgens een door het Ministerie goedgekeurde *gedragscode*. De gedragscode moet vermelden hoe bij het uitvoeren van de werkzaamheden schade aan planten en dieren en hun verblijfsplaatsen wordt voorkomen of zoveel mogelijk wordt beperkt. Er moet *aantoonbaar* volgens een goedgekeurde *gedragscode* worden gewerkt om te voldoen aan de bewijslast. Dit betekent dat de werkprocessen gedocumenteerd dienen te worden.

Als er nog geen gedragscode is of niet volgens een gedragscode gewerkt wordt, moet bij overtreding van de artikelen 8 – 12 van de Flora- en faunawet alsnog een ontheffing worden aangevraagd. De toetsing die dan dient plaats te vinden, betreft een 'lichte toets'. Hierbij wordt alleen getoetst of de activiteiten de gunstige staat van instandhouding van een soort in gevaar brengen. Deze toets vereist dat er inzicht

moet zijn in de betekenis van het plangebied als leefgebied voor de soort in relatie tot de omliggende populaties. Als dit inzicht niet bestaat, dient daar onderzoek naar plaats te vinden. Dat kan betekenen dat ook onderzoek buiten het plangebied noodzakelijk is. Daarnaast moet worden voldaan aan de zorgplicht

Tabel 3-soorten: Dit betreft de meest zwaar beschermde soorten (waaronder soorten die vermeld zijn in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn). Een ontheffingsaanvraag voor eventuele schade aan deze soorten wordt getoetst via een zogenaamde 'uitgebreide toets'. Voor het verkrijgen van een *ontheffing* moet aan vier criteria worden voldaan:

- 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang
- 2) er is geen alternatief voor de ingreep
- 3) de ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort
- 4) er wordt voldaan aan zorgvuldig handelen (zie paragraaf 'Zorgvuldig handelen' hieronder).

Vogels

Vogels zijn niet in één van deze tabellen opgenomen en worden in de opzet van de Flora- en faunawet apart behandeld. Voor vogels geldt tijdens het broedseizoen een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Vogelnesten vallen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. In de praktijk betekent dit dat met name het broedseizoen ontzien dient te worden, aangezien juist in deze periode sprake zal zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er sprake is van een broedgeval.

Naast de bescherming tijdens het broedseizoen, is in 2009 voor vogels een aangepaste lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. Dit betreft vogelsoorten die de nestplaats jaarrond gebruiken of soorten die jaarlijks terugkeren naar hetzelfde nest. De lijst met vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen bestaat uit vijf categorieën:

- 1) Nesten die, behalve tijdens het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
- 3) Nesten van vogels, zijnde niet koloniebroeders, die elke broedseizoen op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet tot nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving ervan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie zijn niet onder alle omstandigheden jaarrond beschermd, maar vragen wel extra onderzoek. Middels een omgevingscheck zal voor deze soorten onderzocht moeten worden of voldoende alternatieve nestgelegenheden beschikbaar is. Ook kan sprake zijn van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden die nesten van vogelsoorten uit deze categorie wel jaarrond beschermd maken.

Een ontheffingsaanvraag voor vogels wordt getoetst middels een 'uitgebreide' toets.

Zorgvuldig handelen

Zorgvuldig handelen (artikelen 2b, 2c, 2d en 16 c AMvB) is gekoppeld aan de beschermde soorten waarvoor ontheffing kan worden aangevraagd en gaat een stapje verder dan de zorgplicht. Niet zorgvuldig handelen is strafbaar. Zorgvuldig handelen vereist altijd een inspanning om te overzien wat de beoogde ingreep voor gevolgen kan hebben. Een initiatiefnemer moet altijd vooraf inventariseren welke beschermde (niet vrijgestelde) soorten aanwezig zijn in een gebied waar een ingreep wordt

gepland. Ook moet de initiatiefnemer in redelijkheid alles doen of juist laten om te voorkomen, of zoveel mogelijk beperken, dat de artikelen 8 – 12 van de Flora- en faunawet worden overtreden. Een belangrijke eerste stap daartoe is bijvoorbeeld een juiste planning van de werkzaamheden, om te voorkomen dat dieren in de voortplantingstijd verstoord worden.