

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	849313
Aanvraagnaam	winkelpand a/h stationsplein te lemmer
Uw referentiecode	-

Ingediend op	16-05-2013
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	winkelpand a/h stationsplein te Lemmer
Opmerking	Zie Bijlage I
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	EPC Constructiegegevens
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Overigen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Lemsterland
Bezoekadres:	Herema State 1 8501 AA JOURE
Postadres:	Postbus 101 8500 AC JOURE
Telefoonnummer:	14 05 14
E-mailadres algemeen:	info@defriesemeren.nl
Website:	www.defriesemeren.nl
Contactpersoon:	de heer W.J. Tadema / afd. VVH

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2012.02

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw <input type="checkbox"/> Niet bekend
Voorletters	J
Voorvoegsels	van
Achternaam	Rhee

2 Verblijfsadres

Postcode	8531HJ
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vuurtorenweg
Woonplaats	Lemmer

3 Correspondentieadres

Adres	Vuurtorenweg 7 8531HJ Lemmer
-------	---------------------------------

Formulierversie
2012.02

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw <input type="checkbox"/> Niet bekend
Voorletters	P.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Agterberg

2 Verblijfsadres

Postcode	8531XM
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Hoogemieden
Woonplaats	Lemmer

3 Correspondentieadres

Adres	Hoogemieden 5 8531XM Lemmer
-------	--------------------------------

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Lemsterland
Kadastrale gemeente	<input checked="" type="checkbox"/> Lemmer
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	10429
Bouwplannaam	winkelpand a/h stationsplein
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 471

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1700

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 471

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? Ja Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Het terrein is niet in gebruik

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. winkelfunctie

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel		454	398
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	antraciet
- Plint gebouw	n.v.t.	n.v.t.
- Gevelbekleding	hout bij entree	red ceder
- Borstweringen	n.v.t.	n.v.t.
- Voegwerk	voegmortel	donker grijs
Kozijnen	hout	oregonpine blank
- Ramen	n.v.t.	n.v.t.
- Deuren	hout	rood
- Luiken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	daktrim	aluminium
Dakbedekking	teerhoudend	donker grijs

Vul hier overige onderdelen en stalen frame t.p.v. entree thermisch verzinkt
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
3DstationspleinLEMMER_pdf	3DstationspleinLEMMER.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Anders	16-05-2013	In behandeling
Bijlagel_pdf	Bijlagel.pdf	Anders	16-05-2013	In behandeling
SITUATIEstationspleinLEMMER_pdf	SITUATIEstationspleinLEMMER.pdf	Welstand	16-05-2013	In behandeling
BOUWAANVRAAGSTATIONSPLEIN_pdf	BOUWAANVRAAGSTATIONSPLEIN.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	16-05-2013	In behandeling

Formulierversie
2012.02

Kosten

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 125000

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 135000

**Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding winkels
Stationsweg**

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.4 Conclusie	12
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Milieu	13
4.2 Water	17
4.3 Ecologie	18
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	19
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
Bijlagen	22
Bijlage 1 Bouwplan	23
Bijlage 2 Certificaat schone grond	24
Bijlage 3 Beoordeling saneringsurgentie	25
Bijlage 4 Archeologisch onderzoek	26

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om winkelruimtes en parkeerplaatsen te realiseren aan de Stationsweg te Lemmer.

Voor de locatie was aanvankelijk het plan om winkels en appartementen te realiseren in combinatie met een parkeergarage. Vanwege economische redenen is de bebouwing hiervoor uiteindelijk niet gerealiseerd. Daarom ligt het terrein al diverse jaren braak. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is het zeer gewenst om het gebied te ontwikkelen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Lemmer-Kom' is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. De locatie heeft de bestemmingen 'Horecabedrijven' en 'Autoboxen'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen deze bestemmingen. Voor de ontwikkeling zijn binnenplanse afwijkingmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan ontoereikend. Daarom kan slechts medewerking worden verleend middels een bestemmingsplanherziening of middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3.

In de voorliggende situatie wordt door middel van een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft een al jaren braakliggend stuk grond aan de Stationsweg en bij de Tramweg.

De locatie ligt op het achterterrein van hotel en café-restaurant 'De Wildeman' (locatie Schulpen 6). Het projectgebied grenst aan de noordzijde aan dit café-restaurant. Aan de oostkant van het projectgebied zijn parkeerplaatsen en woningen aanwezig. Ten zuiden van het projectgebied zijn ook parkeerplaatsen. Aan de westzijde van het projectgebied zijn winkels gevestigd.

Op de afbeelding 'Ligging projectgebied' is de globale ligging van het projectgebied in beeld gebracht. Het besluitgebied van de omgevingsvergunning geeft de exacte begrenzing van het projectgebied weer.



 Globale ligging projectgebied

Afbeelding: Ligging projectgebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Lemmer-Kom', dat op 28 juni 1982 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 13 juni 1983 door Gedeputeerde Staten van Friesland is goedgekeurd.

In verband met de aanvankelijke plannen voor winkels en appartementen in combinatie met een parkeergarage, is op 14 november 2006 vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan ex artikel 19, lid 2 WRO.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de vigerende planologische-juridische regeling.

Voor het projectgebied en de omgeving is het bestemmingsplan 'Lemmer Centrum' in procedure. Dit betreft een actualiseringsplan.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Op het terrein achter hotel en café-restaurant 'De Wildeman' waren voorheen garageboxen aanwezig.

Al een aantal jaren zijn er plannen voor de ontwikkeling van het terrein achter het café-restaurant. In verband met de aanvankelijke plannen voor realisatie van winkels en appartementen in combinatie met een parkeergarage, zijn de garageboxen gesloopt en is een bak voor de parkeerkelder gerealiseerd. Vanwege economische omstandigheden is de uitvoering van de aanvankelijke plannen tussentijds beëindigd.

Op het terrein was daarom enkele jaren de open bak van de parkeerkelder aanwezig. Daarna is het gat volgestort met schone zand. Inmiddels ligt het terrein braak. Sindsdien heeft het terrein geen passende functie meer gehad. Het terrein heeft daardoor geen ruimtelijke kwaliteit. Ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit is het zeer wenselijk om het gebied te ontwikkelen.

2.2 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van winkelruimtes voor de non-food en de uitbreiding van het parkeerterrein. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het terrein herontwikkeld door middel van economische dragers die een impuls geven aan de vitaliteit van het gebied. Door de ontwikkeling wordt verdere verpaupering van het terrein voorkomen. Het parkeerterrein wordt heringericht.

Op de volgende afbeelding is de stedenbouwkundige opzet van het gebied weergegeven.



Afbeelding: Stedenbouwkundige opzet

Winkelruimtes

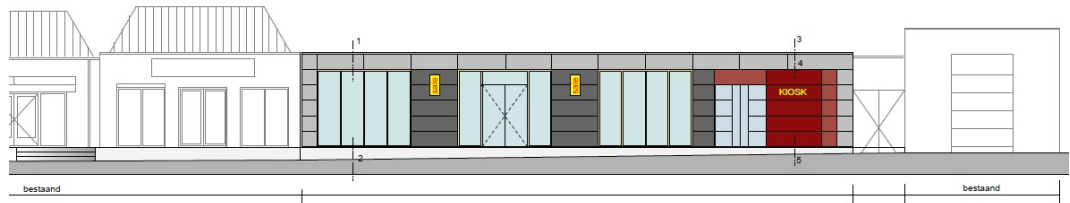
Het nieuwbouwplan omvat winkelruimtes. De voorgevel van de nieuwe bebouwing is gesitueerd op de Stationsweg. De winkelruimtes zijn dus gesitueerd in het verlengde van het bestaande winkellint. Als beëindiging van het nieuwe gedeelte is gekozen voor een naar voren uitstekende bouwmassa (kiosk) die de positie van het winkellint ten opzichte van de omgeving beëindigd.

De nieuwe bebouwing is eenlaags, de bebouwing heeft een hoogte die aansluit op het reeds bestaande winkellint. De totale oppervlakte van de winkelruimte is 465 m² bruto.

De voorgevellijn sluit aan bij de voorgevellijnen van de bestaande bebouwing aan de west- en oostzijde. Hiermee worden de voorgevellijnen van de bestaande bebouwing doorgetrokken in het projectgebied.

Tussen de nieuwe bebouwing en het bestaande pand 'De Wildeman' is ruimte voor een uitbreiding van 'De Wildeman' ten behoeve van restaurant en keuken. Dit laatste is passend binnen het geldende bestemmingsplan.

Op de volgende afbeelding is het gevelaanzicht van de nieuwe winkelruimtes weergegeven (zie ook Bijlage 1).



Afbeelding: Gevelaanzicht winkelruimtes

De nieuwe bebouwing voegt zich in de bestaande structuur en richting van de gebouwen. Ook is bij het ontwerp rekening gehouden met de relatie ten opzichte van het monumentale pand 'De Wildeman', zie hiervoor paragraaf 4.4.

Het bouwplan past binnen de stedenbouwkundige structuur van de bestaande bebouwingsstrook. Het bouwplan sluit stedenbouwkundig-ruimtelijk aan bij de maat, schaal, situering en uitstraling van de aanwezige bebouwing in de omgeving.

Parkeerterrein

Het parkeerterrein aan de voorzijde van de nieuwe winkelruimtes wordt heringericht.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dienen 12 parkeerplaatsen te worden aangelegd voor de nieuwe winkelruimtes en 11 parkeerplaatsen ten behoeve van hotel en café-restaurant 'De Wildeman'. Dit komt op een totaal van 23 parkeerplaatsen. Op eigen terrein kunnen 19 parkeerplaatsen worden aangelegd. Voor de overige 4 parkeerplaatsen is een overeenkomst met de gemeente afgesloten.

Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

Op de afbeelding 'Stedenbouwkundige opzet' is de herinrichting van het parkeerterrein in beeld gebracht. Daarbij is ook ruimte opgenomen ten behoeve van de bevoorrading van de aanwezige winkels.

Met de herinrichting van het parkeerterrein worden de nieuwe winkelruimtes en het naastgelegen pand goed ontsloten.

Voorgenomen ontwikkeling leidt tot kwaliteitsversterking van het gebied

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke plannen om de winkelfunctie in het centrum te bevorderen. Niet alleen de pleinfunctie wordt versterkt, maar ook het aanwezige winkelgebied.

Gelet op het hiervoor genoemde is de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk en stedenbouwkundig passend in de omgeving.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is deels 30 december 2011 en deels op 1 oktober 2012 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Dit project raakt geen van de ruimtelijke nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten van Fryslân de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de Verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is.

De locatie van de voorgenomen ontwikkeling ligt in het bestaand stedelijk gebied van de kern van Lemmer. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de ontwikkelingsmogelijkheden van binnenstedelijke gronden benut. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het waardevolle buitengebied.

Bij ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met cultuurhistorische elementen en structuren zoals aangegeven op de van de Verordening deeluitmakende Cultuurhistorische kaarten (CHK's). Het projectgebied is op de CHK's aangegeven als geomorfologie 'overig' en nederzetting 'vleck'.

Ook dient rekening te worden gehouden met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de Friese archeologische monumentenkaart extra (Famke). Op de Famke staat per gebied en tijdsperiode informatie over de kans op het aantreffen van archeologische waarden (archeologische verwachtingswaarden) en over archeologische waarden en monumenten die al bekend zijn (archeologische waarden). Op de advieskaart Steentijd-Bronstijd is voor het projectgebied 'karterend onderzoek 3' aangegeven en op basis van de advieskaart IJzertijd-Middeleeuwen geldt 'streven naar behoud'.

In paragraaf 4.4 is aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorie en archeologie. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de bepalingen over cultuurhistorie en archeologie uit de Verordening

Kernwinkelgebieden zijn er mee gediend dat detailhandel daarbinnen wordt geconcentreerd. Om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van bestaande kernwinkelgebieden te behouden, zijn er beperkingen voor winkels buiten de kernwinkelgebieden. Het projectgebied ligt binnen het bestaande kernwinkelgebied (centrum) van Lemmer en past daarmee binnen de bepalingen over detailhandel.

De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan bestaande natuurwaarden. Het projectgebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of natuur buiten de ecologische hoofdstructuur. Het projectgebied ligt in een bestaand bebouwd en verhard gebied.

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een reserveringszone binnen of buiten een aaneengesloten bebouwd gebied. Daarom hoeft hier geen verdere aandacht aan te worden besteed in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciale beleid voor het bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Centrumvisie Lemmer

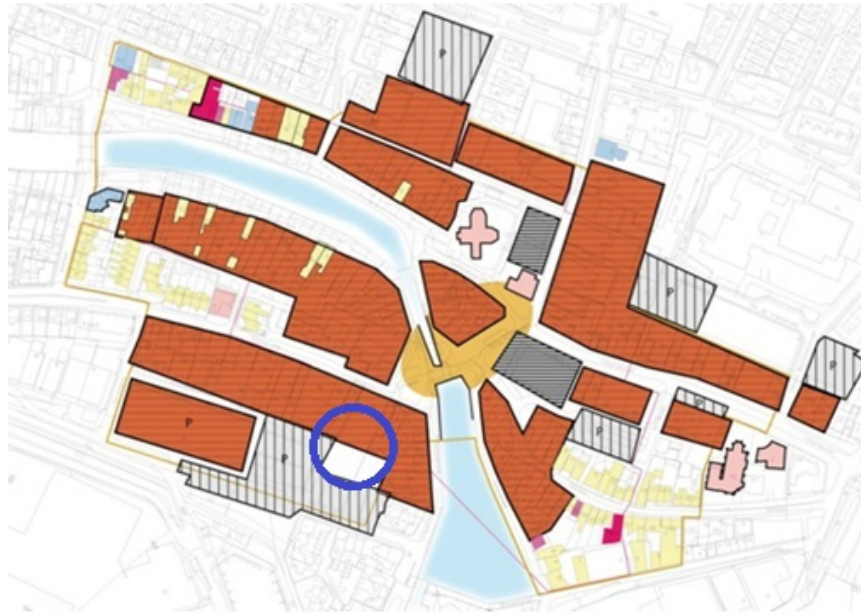
Voor het centrum van Lemmer is de Centrumvisie Lemmer opgesteld. De raad heeft hiermee ingestemd op 19 december 2012.


De visie is tot stand gekomen na een uitgebreid communicatietraject met ondernemers, bewoners en belanghebbenden in het centrum. De visie bevat een analyse van de huidige situatie en geeft de ontwikkelingsmogelijkheden aan voor het centrumgebied van Lemmer, waarbij versterking van de stedenbouwkundige structuur tot doel is gesteld. Daarbij is vastgelegd wat de ruimtelijke en functionele mogelijkheden en beperkingen zijn, één en ander tegen de achtergrond van sociaaleconomische ontwikkelingen. De visie gaat uit van een compact centrumgebied waarbij de winkelstraten uitkomen op het centrale punt, het Burgemeester Krijgerplein.

In de centrumvisie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in het centrum van Lemmer onderbouwd, gebaseerd op een analyse van de huidige situatie en interne discussie over de gewenste mogelijke toekomstige ontwikkelingen en getoetst aan de mening van ondernemers en bewoners in het centrum.

Scharniermodel

De visie voor het centrumgebied is gevat in het 'scharniermodel'. Dit scharniermodel is weergegeven op de afbeelding 'Scharniermodel visiekaart'. Het model gaat uit van een compact centrumgebied waarbij alle winkelstraten uitkomen op het centrale punt, het Burgemeester Krijgerplein. Dit plein kan een echt plein worden door herontwikkeling van (de locatie van) het gemeentekantoor.



 Globale ligging projectgebied

Afbeelding: Scharniermodel visiekaart

Op de afbeelding 'Scharniermodel visiekaart' valt de locatie van de voorgenomen winkelruimtes binnen de structuur die is aangegeven voor de winkels. Ten behoeve van de nieuwe winkelruimtes worden bij de voorgenomen ontwikkeling ook voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan het gemeentelijk beleid van de centrumvisie.

3.3.2

Structuurvisie Lemsterland

De gemeente Lemsterland heeft op 22 november 2010 een structuurvisie conform de Wro vastgesteld. Deze structuurvisie bouwt voort op het Ontwikkelingsperspectief van de gemeente uit 2006, waarbij de informatie is geactualiseerd en aangevuld. De Structuurvisie vervangt het Ontwikkelingsperspectief. De visie geeft in grote lijnen weer welke ontwikkelingen de gemeente voor ogen heeft tot het jaar 2020.

Het doel van de structuurvisie is om de ambities van de gemeente Lemsterland te beschrijven op het gebied van wonen, werkgelegenheid, landbouw, recreatie en toerisme, infrastructuur en water, natuur en ecologie.

Lemsterland zet in op een verdichting van het centrum van Lemmer waar een combinatie van functies als wonen, werken, recreatie en voorzieningen borg staan voor een levendig dorpscentrum met een regionale uitstraling.

In de Structuurvisie ligt het projectgebied in het 'cultuurhistorisch centrum'. Zie ook de afbeelding 'Sterke punten Structuurvisie Lemsterland'.

In het centrum zijn mogelijkheden voor binnenstedelijke ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de cultuurhistorische bebouwingslijnen en -structuur van Lemmer. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Zie hiervoor ook paragraaf 4.4.



Afbeelding: Sterke punten Structuurvisie Lemsterland

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de structuurvisie.

3.3.3 Welstandsnota 2010

In de Welstandsnota 2010 van de gemeente Lemsterland wordt een visie op de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit gegeven en worden toetsingscriteria voor de welstandscommissie gegeven. Er wordt daarbij een gebiedsindeling gehanteerd.

Voor elk deelgebied zijn specifieke welstandscriteria opgesteld. Het projectgebied ligt in deelgebied 4b 'Uitbreiding uit jaren '80'. Voor een nadere beschrijving van de gebiedstypen en de gestelde criteria wordt verwezen naar de welstandsnota.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het welstandsbeleid.

3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het uitgangspunt van het rijks- en provinciaal beleid om ontwikkelingen zoveel mogelijk in en rond bestaand bebouwd gebied te realiseren. Daarnaast pas de ontwikkeling binnen de visie van de gemeente voor de versterking van het centrumgebied van Lemmer.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Er wordt per onderzoeksaspect een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

4.1 Milieu

Met de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan dient te worden nagegaan welke bronnen in of nabij het projectgebied een belemmering kunnen vormen. In dit kader dient aandacht te worden besteed aan de volgende punten:

- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- bodem;
- geluid (Wet geluidhinder);
- bedrijven en milieuzonering.

4.1.1 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof danwel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

De voorgenomen ontwikkeling maakt een ontwikkeling mogelijk, die van geringere omvang is dan de ontwikkelingen die hiervoor zijn aangegeven en het is ook geen project dat beschreven staat in het NSL. Daarom kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering van de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ('Indeling Leidraad maatramp') zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.

Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (hierna: Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- Of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
- Of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$ en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico $PR 10^{-6}$.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In de directe nabijheid van het projectgebied liggen geen Bevi-inrichtingen. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Buisleidingen

In de directe nabijheid van het projectgebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals aardgas, plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de directe nabijheid van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3

Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem.

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek verricht (DVJ Infra en Milieu bv, van 2 februari 2005). Op en in de nabije omgeving van het projectgebied is in het verleden een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten van het nader bodemonderzoek aan de Tramweg/Stationsweg (uitgevoerd door ingenieursbureau Oranjewoud BV) is een minerale olieverontreiniging in kaart gebracht. De verontreiniging op de locatie is gesaneerd.

Ten behoeve van het aanvankelijke plan voor winkels en appartementen in combinatie met een parkeergarage, is een grondmechanisch bodemonderzoek verricht (IJB Geotechniek bv te Lemmer, van 15 februari 2005). Er zijn destijds een achttal sonderingen uitgevoerd.

Voor de realisatie van het aanvankelijke plan is de bodem reeds uitgegraven geweest voor de parkeerkelder. De voorbereidende werkzaamheden, zoals de uitgraving, zijn uitgevoerd, maar de daadwerkelijke bouw van het aanvankelijke plan is niet gerealiseerd. Daarom is het terrein volgestort met schone grond. Zie hiervoor Bijlage 2 waar een 'Certificaat schone grond' is opgenomen. De fundatie van de eenlaagse bebouwing gaat niet zo diep als de oorspronkelijke diepte van de parkeerkelder.

Sinds dat de schone grond is gestort, ligt het terrein al jaren braak. Het terrein heeft sindsdien geen passende functie meer gehad. Er hebben dus voor zover bekend geen bodembedreigende / bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden.

Voor de locatie van de herinrichting van het parkeerterrein is geen bodemonderzoek nodig, omdat op deze locatie geen verblijfsruimten voor mensen (dus geen bouwwerken groter dan 50 m² waar gedurende meer dan 2 uur per dag mensen verblijven) mogelijk worden gemaakt. Indien er grond vrijkomt, is het verstandig om onderzoek te doen om te bepalen waar de grond elders kan worden toegepast.

De locatie van de herinrichting van het parkeerterrein is in 1997 gesaneerd. Echter, op een deel van de locatie is restverontreiniging achtergebleven. Voor de verontreiniging gold een saneringsurgentie. Vervolgens is in 2013 door de provincie de saneringsurgentie opnieuw beoordeeld. De provincie heeft vastgesteld dat de sanering van de verontreiniging op de locatie niet spoedeisend is. De brief van de provincie hierover is opgenomen in Bijlage 3.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4

Geluid

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidgevoelige functies.

Aangezien er in dit geval geen nieuwe geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

In het kader van de milieuzones is in paragraaf 4.1.5 nader ingegaan op de geluidsbelasting vanaf het terrein naar de omgeving.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan het aspect geluid.

4.1.5

Bedrijven en milieuzone

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Dit is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Het doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Ter bevordering van deze coördinatie wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Deze bedrijvenlijst geeft een indicatie van de aan te houden afstanden tussen bedrijven en woningen, afhankelijk van enerzijds de aard van het gebied en anderzijds de aard (zwaarte) van de bedrijvigheid. Daarbij is uitgegaan van gemiddelde bedrijven en rustige woonwijken.

De in de bedrijvenlijst opgenomen bedrijven zijn op basis van milieuaspecten ingedeeld in een categorie volgens de VNG-systematiek. Hiertoe zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar kwantitatief beoordeeld, hetgeen zich weerspiegelt in een aanbevolen afstand van het bedrijf tot aaneengesloten woonbebouwing, die gewenst is om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is een richtafstand bepaald. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt, dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Daarom kan met toepassing van de VNG-publicatie worden gekozen voor functiemengingsgebieden.

Het projectgebied betreft een gemengd gebied. Nabij het projectgebied zijn onder andere winkels, woningen, supermarkten, centrale voorzieningen van de kern en een café-restaurant aanwezig.

In de lijst voor functiemenging is gekozen voor een andere categorie-aanduiding dan in de afstandenlijst. De activiteiten in functiemengingsgebieden bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

Categorie A: Activiteiten die zo weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C: De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen bedrijven aanwezig welke een belemmering zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor de omgeving. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn kiosken en soortgelijke detailhandel niet specifiek benoemd, daarom valt de voorgenomen ontwikkeling onder 'detailhandel niet elders genoemd'. Dit valt onder categorie A. Daarmee wordt voldaan aan de toelaatbaarheid binnen het gebied met functiemenging. Tevens hebben de bestaande en nieuwe panden aan deze zijde een gesloten gevel en dus geen negatieve effecten op de verblijfsruimten.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.2

Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet de watertoets worden uitgevoerd. Er wordt naar gestreefd om het bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Er moet worden aangegeven of en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd.

De watertoets is het proces van vroegtijdig adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het beleid voor water staat onder meer beschreven in de vierde Nota Waterhuishouding en Waterbeleid 21e eeuw de 'Europese Kaderrichtlijn'. Het Wetterskip Fryslân heeft het gewenste waterbeheer vastgelegd in haar Integraal Waterbeheerplan (IWBP).

De voorgenomen ontwikkeling zal ten opzichte van de geldende planologisch-juridische situatie verwaarloosbaar weinig invloed hebben op het grondwatersysteem, er vindt namelijk geen extra verharding plaats ten opzichte van de geldende planologisch-juridische situatie. Aangezien er geen toename is van verhard oppervlak, is de aanleg van nieuw compenserend oppervlakte water niet nodig. Uit praktische overwegingen zal vanzelfsprekend waar nodig worden aangesloten op de bestaande riolering.

4.3

Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen.

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of de EHS. Op circa 2,5 kilometer afstand van het projectgebied ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'IJsselmeer' en de EHS ligt op ruim 500 meter afstand.

Gezien de afstand van het projectgebied tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en de EHS, de geldende bestemming, de ligging in een bebouwd gebied met bijbehorende infrastructuur, maar vooral ook de aard en de beperkte, kleinschalige oppervlakte van de voorgenomen ontwikkeling, is geen ecologisch onderzoek nodig. De kleinschalige voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur.

Soortenbescherming

De werkingsfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

In artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningfase van een initiatief.

Om te beoordelen of dit plan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het projectgebied.

In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming. Op 23 februari 2005 is de zogenoemde 'AMvB artikel 75' van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

De locatie van het projectgebied betreft een verhard terrein dat gebruikt kan worden voor diverse bebouwing. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt overigens geen bebouwing gesloopt. Daarmee kan worden geconcludeerd dat er geen aantasting van eventuele ecologische waarden wordt verwacht. Een ecologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. In 1998 is dit verdrag goedgekeurd door het Nederlandse parlement. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een aanpassingswet waarmee de Monumentenwet 1988 gewijzigd is op het onderdeel archeologie. Door middel van de gewijzigde Monumentenwet moet het archeologisch erfgoed in de bodem bescherming krijgen in het ruimtelijke orderingsbeleid.

Als gevolg van Europese en nationale wetgeving stellen rijk en provincies zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. De meeste ingrepen in de ruimtelijke ordening vinden plaats op gemeentelijk niveau. De Monumentenwet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Voor de provincie Fryslân zijn archeologische waarden en verwachtingswaarden aangegeven op de Friese archeologische monumentenkaart extra (Famke). Op de bijbehorende advieskaart Steentijd-Bronstijd is voor het projectgebied 'karterend onderzoek 3' aangegeven en op de bijbehorende advieskaart IJzertijd-Middeleeuwen is aangegeven 'streven naar behoud'.

Ten behoeve van het aanvankelijk plan voor winkels en appartementen in combinatie met een parkeerkelder is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (RAAP, Plangebied Nieuwe Dijk te Lemmer, van juli 2006). Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4.

Uit het onderzoek blijkt dat er zich een archeologische laag uit de 16e en/of 17e eeuw bevindt in de boringen 7, 8 en 10 onder een laag opgebrachte grond tussen 2,3 en 3,15 m-Mv.

Aanbevolen is om een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren om vast te kunnen stellen wat de werkelijke omvang binnen het projectgebied, aard, diepteligging, kwaliteit (gaafheid en conservering) en datering van de vindplaats is.

Echter, ten behoeve van het aanvankelijke plan is de bodem reeds uitgegraven geweest voor de parkeerkelder. De voorbereidende werkzaamheden zijn uitgevoerd, maar de daadwerkelijke bouw van het aanvankelijke plan is niet gerealiseerd. Het terrein is volgestort met schone grond, zie paragraaf 4.1.3. Met het storten van zand heeft geen verdere verstoring van de grond plaatsgevonden. De diepte voor de aanvankelijke parkeerkelder was veel dieper dan de diepte die nodig is voor de bouw van de voorgenomen panden. De fundatie van de eenlaagse bebouwing gaat niet zo diep als de oorspronkelijke diepte van de parkeerkelder. Gelet op de vergravingen en verstoringen wordt daar de kans op de aanwezigheid van archeologische resten zeer klein geacht. De voorgenomen wijze van bouwen is niet schadelijk voor het bodemarchief.

Indien bij de uitvoering van het project toch archeologische vondsten worden gedaan, geldt de meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet.

Cultuurhistorie

Het pand 'De Wildeman' op de locatie Schulpen 6 is een monumentaal pand. De monumentale bebouwing ligt buiten het projectgebied. De waarde van een monument wordt niet uitsluitend bepaald door zijn eigen verschijningsvorm, maar ook door de omgeving ervan. Het is daarom gewenst dat de aanliggende bebouwing en de

structuur van het gebied worden afgestemd op de waarde van het monument. Aan de andere kant moeten eigenaren en gebruikers van woningen, winkels en bedrijven hun panden, als dat nodig is, kunnen aanpassen aan wijzigende omstandigheden. Eén en ander binnen het karakter van het centrumgebied. In concrete situaties zal daarbij gezocht moeten worden naar een zo goed mogelijke afweging van de betrokken belangen.

De winkelruimtes en uitbreiding van 'De Wildeman' zijn aan de achterzijde van het monumentale pand gesitueerd. Bij de hoogte van de ontwikkelingen is rekening gehouden met de monumentale waarde van het pand op de Schulpen 6. De nieuwe winkelruimtes zijn eenlaags en hebben een plat dak. In vergelijking met het aanvankelijke plan voor winkels en appartementen in combinatie met een parkeergarage, is de bebouwing dus minder hoog. De bouwhoogte van de nieuwe winkelruimtes zijn gelijk aan de goothoogte van de panden aan de westzijde, de bouwhoogte van de winkelruimtes zijn iets lager dan de bouwhoogte van de panden aan de oostzijde. De voorgevels van de nieuwe panden sluiten aan bij de gevellijnen van de naastgelegen panden. De nieuwe bebouwing voegt zich binnen de bestaande bebouwingsstructuur. De monumentale waarde van het monumentale pand 'De Wildeman' wordt voldoende gerespecteerd en daarmee niet aangetast.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de economische uitvoerbaarheid gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie­regeling van toepassing is. Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Doel van de grondexploitatie­regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturings­mogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro.

Het plan betreft een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouw­ing wordt als onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning gepubliceerd. De omgevingsvergunning zal overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage liggen en worden toegestuurd aan overleginstan­ties. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Verder komt ten aanzien van de omgevingsaspecten, de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding.

november 2013.

Bijlagen

Bijlage 1 Bouwplan

Bijlage 2 Certificaat schone grond



Nummer	K20560/07	Vervangt	K20560/06
Uitgegeven	2009-07-15	D.d.	2008-01-01
Geldig tot	Onbepaald	Pagina	1 van 2

Zand uit dynamische wingebieden Mineralis B.V.

Voor het niet-maritieme wingebied: Friesche Hoek / VAL

VERKLARING VAN KIWA

Dit productcertificaat is afgegeven op basis van BRL 9313 "Zand uit dynamische wingebieden" d.d. 2009-01-01, conform het Kiwa-Reglement voor Productcertificatie.

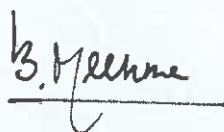
Kiwa verklaart dat:

- het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder geleverde zand bij aflevering aan de in dit certificaat vastgelegde milieuhygiënische specificaties voldoet, mits het is voorzien van het NL BSB®-merk op de wijze als aangegeven in dit certificaat.
- met inachtneming van het bovenstaande, het zand voldoet aan de relevante eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

Kiwa voert in het kader van dit certificaat geen controle uit op:

- het gebruik in werken;
- de melding- en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegd gezag.

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door de Ministers van VROM en V&W erkend certificaat indien het is opgenomen in het "Overzicht erkende kwaliteitsverklaringen in de bouw" op de websites van SBK: www.bouwkwaliteit.nl en van Bodem+: www.bodemplus.nl



Bouke Meekma
Directeur Kiwa N.V.

Advies: raadpleeg www.kiwa.nl om na te gaan of dit certificaat geldig is.

Kiwa N.V.
Sir W. Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK
Tel. 070 414 44 00
Fax 070 414 44 20
www.kiwa.nl

Certificaathouder
Mineralis B.V.
Zuiderzeestraatweg 691
8094 AS HATTEMERBROEK
Postbus 31
8090 AA WEZEP
T 038-4600653
F 038-4602094
E info@mineralis.nl
I www.mineralis.nl

Atbeelding van het NL BSB®-merk



® is een collectief merk van
Stichting BouwKwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

Zand uit dynamische wingebieden

PRODUCTSPECIFICATIE

Dit NL BSB[®]-productcertificaat is geldig voor zand afkomstig uit het wingebied:

- Friesche Hoek/VAL (vaargeul Amsterdam-Lemmer).

Milieutechnische specificatie

In de BRL 9313 worden aan het zand eisen gesteld met betrekking tot de milieutechnische specificaties voor grond en baggerspecie, zoals verwoord in het Besluit bodemkwaliteit. De gemiddelde samenstellingswaarden bepaald overeenkomstig AP04-SG, voldoen aan de achtergrondwaarden van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit met inachtneming van art. 4.2.2. lid 4 en 5 van de Regeling bodemkwaliteit.

MERKEN

De leverbon wordt gemerkt met het NL BSB[®]-woord of beeldmerk:

NL BSB[®] K20560



De leverbon bevat ten minste de volgende verplichte aanduidingen:

1. woord- of beeldmerk NL BSB[®];
2. het certificaatnummer;
3. datum van aflevering;
4. naam van de certificaathouder;
5. wingebied;
6. de hoeveelheid geleverd product;
7. bodemkwaliteitsklasse: voldoet aan de achtergrondwaarden;
8. naam van het schip (indien van toepassing).

TOEPASSING EN GEBRUIK

Het zand voldoet aan de achtergrondwaarden zoals verwoord in de Regeling bodemkwaliteit en dient in overeenstemming met artikel 5, 6, 7 en 37 en 42 van het Besluit bodemkwaliteit te worden toegepast (funtionaliteit, zorgplicht, algemene voorschriften en melding). Toepassingen van hoeveelheden van minder dan 50 m³ hoeven niet te worden gemeld.

WENKEN VOOR DE TOEPASSER

Inspecteer bij aflevering:

- geleverd is wat is overeengekomen;
- het merk en de wijze van merken juist zijn;
- de afleveringsbon alle gegevens bevat;
- de producten geen zichtbare tekortkomingen vertonen.

Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring overgaat, neem dan contact op met:

- Mineralis B.V.

en zo nodig met:

- Kiwa N.V.

Het bewijsmiddel (afleverbonnen en certificaat) dient aan de opdrachtgever te worden overhandigd. Dat geldt niet bij levering aan natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf.

De opdrachtgever moet het bewijsmiddel (afleverbonnen en certificaat) tenminste 5 jaar ter beschikking houden voor inzage door het bevoegd gezag. Dat geldt niet voor natuurlijke personen anders dan in uitoefening van beroep of bedrijf.

LIJST VAN VERMELDE DOCUMENTEN

AP04	Accreditatieprogramma Bouwstoffenbesluit AP04, versie 3, SIBK, Gouda.
Besluit bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 2007, nr. 469.
Regeling bodemkwaliteit	Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant 2007, nr. 247

Bijlage 3 Beoordeling saneringsurgentie

Afschrift

provinsje fryslân
provincie fryslân

Gemeente De Friese Meren
T.a.v. de heer A. Terpstra
Postbus 2
8530 AA LEMMER

Uitvoeringsorganisatie	
De Friese Meren	
Ontv.	29 JAN. 2013
Nr.	
Rappel.	

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
rweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 51 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provifryslan

Leeuwarden, 18 januari 2013
Verzonden, 18 JAN. 2013

Ons kenmerk : 01040583
Afdeling : Omgevingsvergunningen en Toezicht
Behandeld door : EB / (058) 292 51 22 of bodem@fryslan.nl
Uw kenmerk : u1202153
Bijlage(n) : --

Onderwerp : Besluit spoedeisendheid
Locatiecode: FR008200020
Locatiennaam: parkeerterrein Tramweg/Stationsweg te Lemmer

Geachte heer Terpstra,

Op 12 december 2012 heb ik van u het rapport actualiserend bodemonderzoek Tramweg te Lemmer (welke is opgesteld door Enviso Ingenieursbureau, documentnummer 121062, d.d. 6 december 2012) ontvangen. U hebt mij gevraagd om de saneringsurgentie, die vermeld staat in de beschikking MO/98-75011/B4 van 3 november 1998 opnieuw te beoordelen.

In 1998 is in een herbeschikking vastgesteld dat er sprake is van urgentie om het geval van ernstige bodemverontreiniging te saneren (beschikking d.d. 3 november 1998, kenmerk MO/98-75011/B4).

Gelet op de huidige wet- en regelgeving en het uitgevoerde actualiserend bodemonderzoek herbeoordeel ik mijn hierboven genoemde herbeschikking van 3 november 1998. Hierbij deel ik u mijn besluit mee en licht ik dit besluit toe.

Besluit

- Ik stel vast dat de herbeschikking d.d. 3 november 1998, kenmerk MO/98-75011/B4 als volgt moet worden gewijzigd: De sanering van de verontreiniging op de locatie Tramweg/Stationsweg te Lemmer is niet spoedeisend (volgens de Wet bodembescherming artikel 37, lid 1 en 2).

Ernst van de verontreiniging

Ik heb eerder bij beschikking d.d. 3 november 1998, kenmerk MO/98-75011/B4 en d.d. 22 november 1996, kenmerk MO/96-112635/B2 vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

provinsje fryslân

In 1997 is de locatie gesaneerd, echter is ter plaatse een restverontreiniging achtergebleven. Mijn eerdere vaststelling bij beschikking d.d. 22 november 1996 en 3 november 1998 dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging wijzigt daarmee niet.

Sanering: met spoed?

In uw geval is een spoedsanering niet nodig. Dat heb ik bepaald op basis van een aantal risico's:

- menselijk contact met de verontreiniging;
- gevoeligheid van het ecosysteem voor de verontreiniging;
- verspreiding van de verontreiniging.

Risico's hebben een directe relatie met het gebruik van de bodem. De locatie waar het geval van ernstige verontreiniging zich bevindt, heeft als bodemgebruiksvorm "ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie".

Op basis van deze bodemgebruiksvorm is bij het bodemonderzoek een standaard risicobeoordeling uitgevoerd.

In dit geval is de sanering niet spoedeisend. Uit de risicobeoordeling, welke bij het actualiserend bodemonderzoek is toegevoegd, blijkt namelijk dat de aangetroffen verontreiniging in relatie tot de bodemgebruiksvorm "ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie" geen onacceptabele risico's oplevert voor de mens, het ecosysteem of van verspreiding.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over dit besluit, neem dan contact op met het frontoffice Bodem van de afdeling Omgevingsvergunningen en Toezicht. U kunt het frontoffice op werkdagen bereiken via telefoonnummer 058 - 292 51 22 of via e-mailadres bodem@fryslan.nl. Vermeldt u in uw correspondentie ook het kenmerk van dit besluit en de locatiecode (zie bovenaan deze brief)?

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

voor deze

mevr. Mr. F.M. Pattist

Hoofd afdeling Omgevingsvergunningen en Toezicht

Bezwaar maken

U kunt een bezwaarschrift indienen, als u het niet eens bent met dit besluit. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit naar:

Gedeputeerde Staten van Fryslân
Postbus 20120
8900 HM Ljouwert

Neem in uw bezwaarschrift het volgende op:

- uw naam en adres;
- datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie of noem het kenmerk);
- de argumenten voor bezwaar.

Wilt u meer informatie over de bezwaarschriftenprocedure? Ga dan naar www.fryslan.nl onder het tabblad 'Loket'. Ook kunt u informatie opvragen bij het secretariaat van de commissie bezwaar- en beroepschriften en klachten provincie Fryslân. Het secretariaat van de commissie is bereikbaar via telefoonnummer 058 – 2925702 of 2925511.

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

27

RAAP-NOTITIE *notificnummer*

Plangebied Nieuwe Dijk te Lemmer

Gemeente Lemsterland

**Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en
inventariserend veldonderzoek**

Colofon

Opdrachtgever: Residence De Wildeman B.V., dhr. Goudberg
Titel: Plangebied Nieuwe Dijk te Lemmer, gemeente Lemsterland; archeologisch
vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek
Status: conceptversie
Datum: juli 2006
Auteur: *drs. H.W. Veenstra*
Projectcode: LEND
Bestandsnaam: NO*notitienummer*-LEND.doc
Projectleider: drs. H.W. Veenstra
Projectmedewerkers: dr. G. Aalbersberg & T.M. Perger
ARCHIS-vondstmeldingsnummers: nog niet toegekend
ARCHIS-waarnemingsnummer: nog niet toegekend
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code: 17983
Autorisatie: drs. T.J. ten Anscher

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. telefoon: 020-463 4848
Zeeburgerdijk 54 telefax: 020-463 4949
1094 AE Amsterdam E-mail: raap@raap.nl
Postbus 1347
1000 BH Amsterdam

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2006

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

1 Inleiding

Algemeen

- *opdrachtgever*: Residence De Wildeman B.V., dhr. Goudberg
- *aanleiding onderzoek*: geplande nieuwbouw
- *datum uitvoering veldwerk*: 10 juli 2006
- *lokale omstandigheden die van invloed zijn geweest op het onderzoek*: het niet bebouwde deel van het plangebied is geplaveid met niet eenvoudig te verwijderen tegels. Dit in tegenstelling tot wat tijdens telefonisch overleg met de opdrachtgever is besproken. Daarnaast bevindt zich onder het plaveisel een laag opgebrachte grond die sterk puinhoudend is, wat het booronderzoek verder bemoeilijkt heeft.

Locatiegegevens

- *plangebied*: Residence De Wildeman aan de Schulpn nr. 6 te Lemmer. Als gevolg van bebouwing kon het noordelijke deel (hotel/restaurant) en het zuidwestelijke deel (garageboxen) niet middels booronderzoek onderzocht worden.
- *gemeente*: Lemsterland
- *provincie*: Fryslân
- *kaartblad topografische kaart Nederland 1:25.000*: 15F
- *plangebied in gebruik als*: bebouwd gebied en met tegels geplaveid parkeerterrein
- *oppervlakte plangebied*: 0,15 ha
- *centrumcoördinaten (X/Y)*: 176.750/539.650

Onderzoeksvragen

Wat is de mate van verstoring van de bodemopbouw in het plangebied en zijn daarin aanwijzingen aanwezig voor archeologische resten?

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen die zijn vastgelegd in het Handboek ROB-specificaties (Brinkkemper e.a., 1998). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), de instelling die het beheer heeft over de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en die valt onder de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; <http://www.sikb.nl>).

Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden.

2 Bureauonderzoek

Archeologische gegevens

- *archeologische verwachting*: volgens de FAMKE (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra) is voor het plangebied voor de periode Steentijd – Bronstijd geen onderzoek noodzakelijk en voor de periode IJzertijd – Middeleeuwen geldt dat er moet worden gestreefd naar behoud. In dit geval betekent dit dat er een intensief (waarderend) booronderzoek moet worden uitgevoerd. Hierop toetst de provincie uw plan.
- *ARCHIS-waarnemingen en -vondstmeldingen (nationaal Archeologisch Informatie Systeem)*:
 - in plangebied: ARCHIS-monumentnr. 15018; het plangebied maakt deel uit van de historische dorpskern van Lemmer die dateert uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd (1050- 1950 na Chr.) en een hoge archeologische waarde heeft.
 - in de directe nabijheid (< 300 m): geen

Historische gegevens

Volgens historische kaarten (vanaf eind 17^e eeuw) maakt het plangebied deel uit van een dorpsgebied. Het noordelijk deel staat als bebouwd gebied aangegeven (Schotanus à Sterringa, 1718; Eekhoff, 1852; Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1991; Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992).

Bodemkundige gegevens

Volgens de bodemkaart maakt het plangebied deel uit van de bebouwde kom en is daarom niet gekarteerd (Stiboka, 1970).

3 Veldonderzoek

Booronderzoek: methode

- *positie boringen*: min of meer regelmatig verdeeld over het niet-bebouwde gedeelte van het plangebied
- *gebruikt boormateriaal*: gutsboor ø 3 cm, Edelmanboor ø 7 cm en Riverside-boor ø 7 cm
- *totaal aantal boringen*: 10
- *minimaal geboorde diepte*: 0,5 m -Mv (boring 1, als gevolg van ondoordringbaar puin)
- *maximaal geboorde diepte*: 3,6 m -Mv
- *boorbeschrijvingen*: lithologisch conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989)
- *X-/Y-coördinaten boringen gemeten met*: meetlint

Booronderzoek: resultaten

Beschrijving laagopeenvolging (lithologisch) en interpretatie (lithogenetisch):
de laagopeenvolging is van boven naar beneden als volgt. De toplaag bestaat uit recente opgebrachte grond die qua samenstelling sterk variabel is. Soms bestaat deze uit lichtgrijs tot grijsbruin, zwak siltig tot kleilig, matig humeus, matig fijn zand met fragmenten bouwpuin, dan weer uit bruingrijs tot grijsbruine, matig siltige tot matig zandige, matig humeuze klei met fragmenten bouwpuin en steenkool (stadslaag). Deze laag opgebrachte grond is 2,05 tot meer dan 2,8 m dik. In boring 2 is onder deze laag op 2,5 m –Mv een (mogelijk) natuurlijke laag grijze, matig siltige klei met veel hout aangetroffen. Op 2,95 m –Mv gaat dit over in een zeker natuurlijke laag grijsbruine, matig siltige, matig humeuze klei met enkele zandlagen en weinig hout. Tenslotte bevindt zich hier op 3,3 m –Mv een laag lichtgrijs, matig siltig, matig grof zand met enkele detrituslagen, schelpengruis en een spoor hout. Dit natuurlijke pakket maakt waarschijnlijk deel uit van een (rest)geulafzetting. In boring 9 bevindt zich onder de opgebrachte grond op 2,35 m –Mv een natuurlijke laag bruine, mineraalarme, compacte detritusgyttja met enkele klei- en zandlagen. Dit is waarschijnlijk ook een (rest)geulafzetting. In de boringen 1 (ondoordringbaar puin) en 3 t/m 7 is de natuurlijke ondergrond niet waargenomen.

In de boringen 7, 8 en 10 is onder de opgebrachte grond een archeologische laag waargenomen. In boring 7 is op 2,3 –Mv een 0,4 m dikke, groenbruine mestlaag (naar onder toe iets kleiiger) met fijne strootjes en haartjes aangetroffen. Het betreft mogelijk de resten van een mestvaalt, stalbodem of demping/ophoging. Op 2,7 m –Mv gaat de mestlaag waarschijnlijk over in een zandlaag (de boor loopt op die diepte leeg). In boring 8 bevindt zich op 2,3 m –Mv een 0,1 m dikke laag bruingrijze, matig zandige, matig humeuze klei met strootjes, een enkel fragment onverbrand bot, 16^e en/of 17^e eeuws aardewerk en bouwpuin. Dit is mogelijk een 16^e en/of 17^e eeuwse bewonings/ophogingslaag. Op 2,4 m –Mv bevindt zich een 0,1 m dikke strolaag, waarin een gesmede spijker is aangetroffen. Op 2,5 m –Mv ligt een laag bruingrijs, zwak siltig, matig grof zand met schelpengruis, baksteenpuin en mortel. Dit is mogelijk een vloer van een stal uit dezelfde periode. Op 3,15 m –Mv ligt een natuurlijk laag groengrijze, zwak siltige, matig humeuze klei met een spoor plantenresten. In boring 10 bevindt zich op 2,05 m –Mv een natuurlijke laag bruin, sterk siltig, matig fijn zand met schelpengruis en klei- en detrituslaagjes. In deze (rest)geulafzetting komen verspoelde archeologische resten voor: houtskool, onverbrand bot en bouwpuin. Het betreft hier waarschijnlijk de periferie/verspoelde randzone van een erf. Vanaf 2,6 m –Mv is deze laag ondoordringbaar als gevolg van de aanwezigheid van een stuk hout of boomstronk.

In de boringen 7, 8 en 10 bevindt zich tussen 2,3 en 3,15 m –Mv een archeologische laag (zie figuur 1: vindplaats 1, centrumcoördinaten 176.740/539.650). Mogelijkerwijs betreft het een met mest, klei en stro

opgehoogd erf of stalgedeelte met de oostelijke verspoelde periferie daarvan. Op basis van twee in deze archeologische laag gevonden aardewerkscherven, één scherf steengoed met zoutglazuur en één scherf witbakkend met groene loodglazuur, is deze gedateerd in de 16^e en/of 17^e eeuw. Op basis van de aanwezigheid van mest en onverbrand bot en de aanwezigheid van een minimaal 2,3 m dikke, afdekkende laag opgebrachte grond wordt verwacht dat de kwaliteit van het aanwezige organisch materiaal op de vindplaats goed is: onder slechte conserveringsomstandigheden blijven mest en onverbrand bot namelijk niet niet bewaard.

In de overige boringen zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op aanwezigheid van een archeologische vindplaats.

4 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

In de boringen 7, 8 en 10 bevindt zich onder een laag opgebrachte grond tussen 2,3 en 3,15 m –Mv een archeologische laag uit de 16^e en/of 17^e eeuw. Mogelijkerwijs betreft het een met mest, klei en stro opgehoogd erf of stalgedeelte met de oostelijke verspoelde periferie daarvan.

Aanbevelingen

Om vast te kunnen stellen wat de werkelijke omvang binnen het plangebied, aard, diepteligging, kwaliteit (gaafheid en conservering) en datering van de vindplaats is, dient archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven plaats te vinden. Voorgesteld wordt om deze aanbeveling tot vervolgonderzoek voor te leggen aan de gemeente en de provinciaal archeoloog, zodat door hen in onderling overleg vastgesteld kan worden of een nadere documentatie van deze vindplaats noodzakelijk geacht wordt.

- *contactpersoon overheid*: dr. G.J. de Langen, provinciaal archeoloog Fryslân, tel. 058-2925487.
- *contactpersoon RAAP*: drs. H.W. Veenstra, tel. 0512-589140.

Literatuur

- Brinkkemper, O., e.a. (redactie), 1998.** *Handboek ROB-specificaties*.
Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.
- Eekhoff, W., 1852.** *Nieuwe atlas van de provincie Friesland*. Leeuwarden.
- Nederlands Normalisatie-instituut, 1989.** *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- Schotanus à Sterringa, B., 1718 .** *Uitbeelding der heerlijkheit Friesland; zoo in 't algemeen, als in haare xxx bijzondere grietenijen*. François Halma, Ljouwert.
- Stiboka, 1970.** *Bodemkaart van Nederland. 15 West (gedeeltelijk) Staveren en 15 Oost Staveren, schaal 1:50.000*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1991.** *Grote Provincie Atlas Friesland, schaal 1: 25.000*. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen.
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1992.** *Grote Historische Provincie Atlas, schaal 1:25.000: Friesland 1853-1856*. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen.

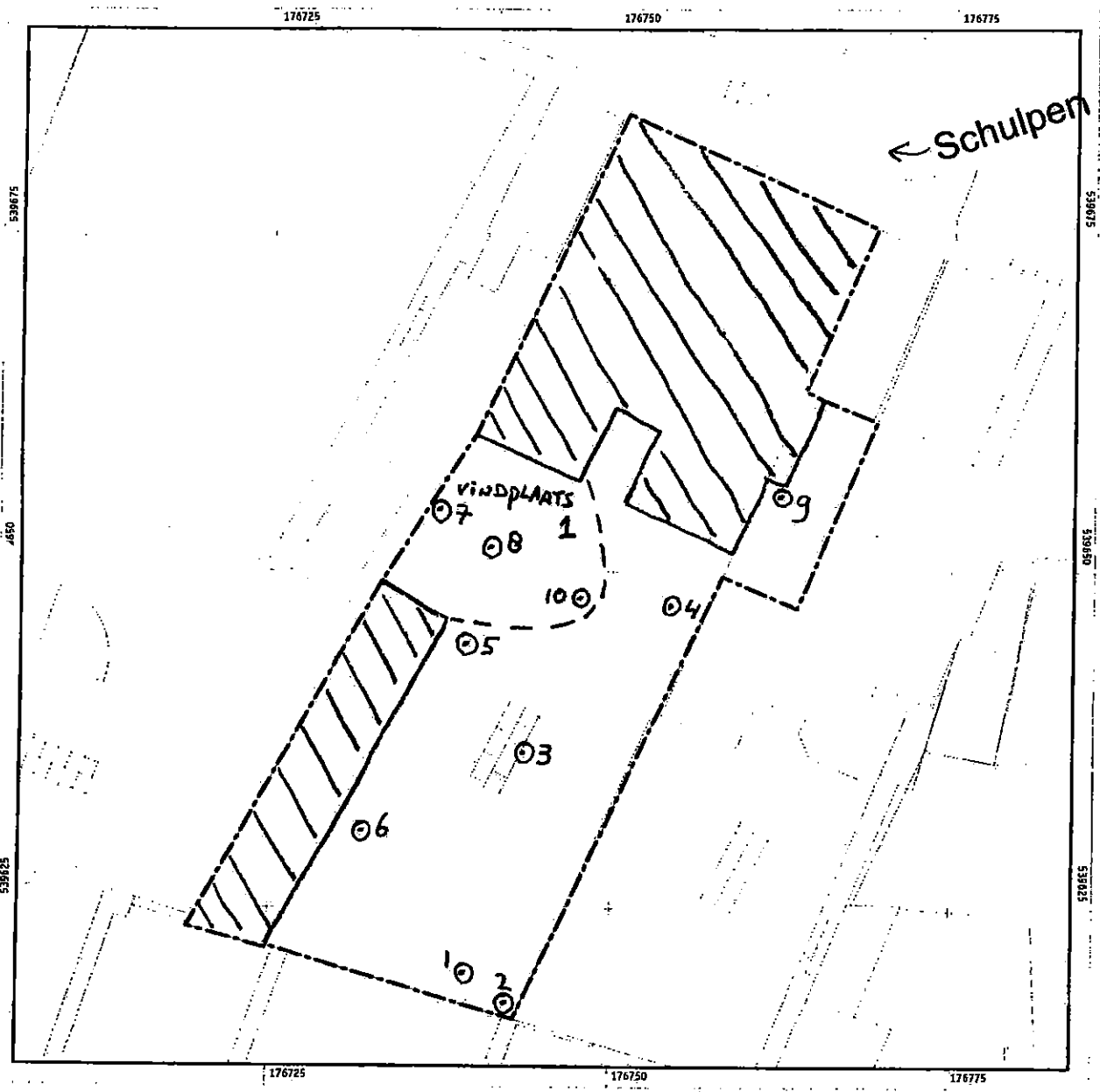
Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

- Figuur 1.** Resultaten onderzoek
Tabel 1. Archeologische tijdschaal
Bijlage 1. Boorbeschrijvingen

Tabel 1.
Archeologische
tijdschaal.

Periode	Datering			
Nieuwe tijd	1500	-	heden	
Late Middeleeuwen	1050	-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450	-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12 voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800	-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000	-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300	-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800	-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000	-	8800	voor Chr.

27



Project: LEND
Schaal: 1 op 500

GESCANDE VELDKAART RAAP BOORONDERZOEK

FIGUUR 1. RESULTATEN ONDERZOEK

LEGENDA.

- ⊙ = BORING
- 8 = BOORNUMMER
- - - = BEGRENZING VINDPLAATS (ONZEKER)
- //// = BEBOUWD
- . - . = GRENS PLANGERIED