

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
NOORDERBOLWERK EN DE
MOLENSTEEG TE FRANEKER**



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING NOORDERBOLWERK
EN DE MOLENSTEEG TE FRANEKER**

CODE 20171129 / 24-05-2018

INHOUDSOPGAVE**blz**

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging projectgebied	1
1. 3. Procedure	2
1. 4. Huidige planologische regeling	2
1. 5. Leeswijzer	2
2. HET PROJECT	3
2. 1. De huidige situatie	3
2. 2. Voorgenomen initiatief	4
2. 3. Parkeren	5
2. 4. Ruimtelijke kwaliteit	6
3. BELEIDSKADER	12
3. 1. Rijksbeleid	12
3. 2. Provinciaal beleid	13
3. 3. Gemeentelijk beleid	14
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4. 1. Geluid	18
4. 2. Bedrijven en milieuzonering	18
4. 3. Bodem	18
4. 4. Ecologie	19
4. 5. Luchtkwaliteit	20
4. 6. Water	20
4. 7. Archeologie	23
4. 8. Cultuurhistorie	23
4. 9. Externe veiligheid	24
4. 10. Kabels en leidingen	24
5. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	25
6. CONCLUSIE	26

<u>Bijlage 1</u>	Ecologisch onderzoek
<u>Bijlage 2</u>	Watertoets
<u>Bijlage 3</u>	Wateradvies
<u>Bijlage 4</u>	Archeologisch onderzoek

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het noorden van het centrum van Franeker ligt een voormalige bedrijfslocatie aan de Molensteeg. De bedrijfsfunctie is al enige jaren verdwenen en de bebouwing is grotendeels gesloopt. Al lange tijd bestaan er woningbouwplannen voor het terrein. In het geldende bestemmingsplan wordt daarvoor ruimte geboden in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

Voor het terrein is nu een concrete invulling gevonden. Op het noordelijk deel van het terrein worden drie woningen aan het Noorderbolwerk voorgesteld en op het zuidelijke deel een appartementencomplex voor 12 woningen geprojecteerd. De bouwplannen zijn niet geheel in overeenstemming met de wijzigingsregels uit het geldende bestemmingsplan. De grondgebonden woningen kunnen hiermee juridisch-planologisch worden geregeld, maar het beoogde appartementencomplex niet. Om deze reden wordt er voor dit project geen wijzigingsplan opgesteld.

De gemeente Franekeradeel wil echter in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Dit kan in dit geval op basis van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin en zal deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

1. 2. Ligging projectgebied

De locatie ligt aan de noordelijke rand van de binnenstad van Franeker. Het betreft het perceel Molensteeg 16, dat aan de oostzijde van de Molensteeg, ter plaatse van de aansluiting op het Noorderbolwerk ligt. Het perceel grenst aan Noorderbolwerk 12. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Globale ligging projectgebied (bron: Bing maps)

1. 3. Procedure

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide procedure uit de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld.

1. 4. Huidige planologische regeling

Het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Franeker – Binnenstad 2016' dat op 27 oktober 2016 is vastgesteld. Het heeft hierin de bestemming 'Groen'. De gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen en bebossing. Binnen de bestemming is de woonfunctie niet toegestaan. Op de gronden mogen ook geen bouwwerken worden gebouwd. Het voorgenomen gebruik van dit gebied is dan ook in strijd met de bestemming.

Het gebied is daarnaast voorzien van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied'. De regels met betrekking tot deze wijzigingsbevoegdheid zijn in het bestemmingsplan opgenomen in artikel 13 lid 13.4. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Omdat naast grondgebonden woningen ook een appartementencomplex is beoogd, kan hier geen gebruik van worden gemaakt.

Voor de locatie geldt verder de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' ter behoud en herstel van cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Tot slot zijn in het bestemmingsplan de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden in het projectgebied beschermd met een dubbelbestemming. Het projectgebied heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Bij grondroerende (bouw)werkzaamheden moet aangetoond worden dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

1. 5. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het initiatief. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de conclusie.

2. HET PROJECT

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. De gewenste situatie is het uitgangspunt voor de te verlenen omgevingsvergunning en moet op een goede manier in de huidige situatie ingepast worden.

2. 1. De huidige situatie

De ontwikkeling vindt plaats aan de rand van de binnenstad van Franeker. Deze wordt gevormd door het Noorderbolwerk. Dit betreft een parallelweg langs de Noorder Gracht, die deel uitmaakt van de Elfstedenroute. Langs het Noorderbolwerk ligt een bebouwingslint dat voornamelijk bestaat uit woonhuizen. Het betreft een zeer kleinschalig lint, gekarakteriseerd door smalle gevels en een lage gootlijn. De woningen aan het Noorderbolwerk zorgen voor een gesloten gevelbeeld. De gehele binnenstad van Franeker maakt deel uit van een 30 km/uur-gebied.

Het projectgebied ligt eveneens aan de Molensteeg. Dit betreft een smalle straat die het Noorderbolwerk met de centrumstraat het Noord verbindt. Het bebouwingsbeeld in de Molensteeg is eveneens kleinschalig, echter komen hier wel bredere gevels en bouwwerken opgebouwd uit twee bouwlagen met kap voor. Ook bevindt zich hier een appartementengebouw dat in de jaren '80 is gerealiseerd.

Rondom het projectgebied overheerst de woonfunctie. Daarnaast ligt aan de zuidzijde de achterkant van het centrumgebied aan het Noord. Direct ten zuiden van het projectgebied zijn enkele garageboxen aanwezig.

Het projectgebied had in het verleden een bedrijfsfunctie. Het was ten behoeve van deze functie geheel bebouwd. Inmiddels is het grootste deel van de bebouwing gesloopt. Rondom het terrein is een muur van circa 2 meter aanwezig en op de noordwestelijke hoek staat een vervallen gebouw. Vanaf de Molensteeg is het derhalve niet mogelijk om op het projectgebied te kijken. Het overig deel van het terrein ligt braak. Een aanzicht op het projectgebied vanuit de Noorderbolwerk is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Huidige straatbeeld Noorderbolwerk (bron: Google streetview)

2. 2. Voorgenomen initiatief

Aanleiding

De initiatiefnemer wil in het projectgebied nieuwbouw realiseren. Doordat het projectgebied al jaren braak ligt en het gebied afgesloten wordt door middel van hekken en schuttingen is in het beschermde stadsgezicht van Franeker een ongewenst verpauperd beeld ontstaan. De initiatiefnemer heeft het voornemen om deze plek een kwaliteitsimpuls te geven waardoor een rotte plek in het centrum wordt opgevuld.

De ontwikkeling

Het initiatief omvat het afbreken van de resterende bebouwing op het terrein en het oprichten van in totaal 15 woningen. Drie van deze woningen zijn grondgebonden en georiënteerd op het Noorderbolwerk. Het betreft een rij van drie kleinschalige (koop) woningen, opgebouwd uit één bouwlaag met kap die aansluiten bij de omgeving. Het betreffen woningen uit het lagere segment.

In het zuidelijke deel van het terrein wordt een appartementencomplex van drie bouwlagen met een plat dak gebouwd. In het complex worden 12 (huur) woningen uit het middensegment gerealiseerd. Langs de Molensteeg komen 11 parkeerplaatsen. Tevens wordt een nieuwe stenen muur aan de Molensteeg gebouwd. De inrichting van het terrein is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Inrichting

2. 3. Parkeren

Op basis van de parkeernormen van het CROW gelden voor koop- en huurwoningen in centrumgebieden variërende parkeernormen. Voor de koopwoningen aan het Noorderbolwerk geldt een parkeernorm variërend tussen 1,1 en 1,9. Voor de huurappartementen geldt een parkeernorm variërend tussen de 0,7 en 1,5. Om een goede modus te vinden in deze bandbreedtes wordt voor de koopwoningen een parkeernorm van 1,5 aangehouden en voor de huurappartementen een parkeernorm van 1.

Dit betekent dat voorzien moet worden in 16,5 parkeerplaatsen om aan de parkeernorm te kunnen voldoen. In dit geval is er onvoldoende ruimte aanwezig om binnen het projectgebied aan de parkeervraag te voldoen. Er worden namelijk 11 parkeerplaatsen aangelegd binnen het projectgebied.

Voor de overige 5,5 plaatsen (dit betreft grotendeels de parkeerbehoefte voor de woningen aan het Noorderbolwerk) dient een oplossing te worden gezocht in de openbare ruimte. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van parkeerplaatsen langs het Noorderbolwerk, waar een vergunningplicht geldt. Indien direct rondom het projectgebied onvoldoende parkeerruimte aanwezig is, kan worden uitgeweken naar het parkeerterrein aan de Hertog van Saxenlaan. Dit parkeerterrein ligt op 150 meter (loopafstand) vanaf het projectgebied. De ontwikkeling leidt daardoor niet tot een onevenredige parkeerhinder voor huidige bewoners/vergunninghouders. Vanuit parkeren zijn er geen belemmeringen te verwachten.

2. 4. Ruimtelijke kwaliteit

Eén van de speerpunten van het beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het uitgangspunt hierbij is dat de ruimtelijke ontwikkelingen ingepast worden in de bestaande stedelijke structuur, waarbij de stedenbouwkundige kernkwaliteiten in de omgeving herkenbaar blijven. Dit is van groot belang, aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in het beschermd stadsgezicht.

Beeldkwaliteit

Het Noorderbolwerk vormt de rand van de oude binnenstad van Franeker en ligt bovendien aan een historische watergang. De locatie neemt daarmee een bijzondere plek in Franeker in. Van belang is dat de woningen aan deze straat worden ingepast in het bebouwingsbeeld van het Noorderbolwerk.

Inpassing drie woningen aan de Noorderbolwerk

Qua formaat en vormgeving vormen de drie woningen een verlenging van de rij woningen aan de westzijde van de Molensteeg. Deze inpassing wordt bereikt door de kleinschaligheid van de bebouwing. Hierdoor ontstaat een eenheid en wordt tevens een opvulling van het straatbeeld gecreëerd. Door de woningen in de rooilijn van de omliggende woningen te plaatsen ontstaat er vanaf het Noorderbolwerk en eveneens vanaf het water een fraai afgerond beeld. De welstandscommissie heeft aangegeven dat de woningen aan het Noorderbolwerk voor een aanvaardbaar beeld zorgen.

Inpassing appartementencomplex

Het bebouwingsbeeld in de Molensteeg is meer divers. Hier zijn naast kleinschalige woningen en garageboxen ook meer grootschalige, moderne bebouwingsvormen aanwezig, zoals een appartementengebouw dat is opgebouwd uit twee bouwlagen met kap. De 12 appartementen worden achter de woningen aan de Noorderbolwerk voorgesteld, waarbij de woningen via de Molensteeg te bereiken zijn. De Molensteeg is net als de andere stegen in de binnenstad een steeg die kenmerkend is voor de stedenbouwkundige structuur. De lijn van de steeg wordt benadrukt door de aanleg van de nieuwe stenen muur langs de Molensteeg.

Beschermd stadsgezicht

Omdat de binnenstad van Franeker is aangewezen als beschermd stadsgezicht, wordt een aanvullende zorg voor het behoud van de karakteristiek van de omgeving gevraagd. De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht betekent dat bij toekomstige ontwikkelingen in het centrum, de historische structuur (het stratenpatroon, de waterlopen en de profielen van de openbare ruimte) en de ruimtelijke kwaliteit van de stad gehandhaafd en waar mogelijk zelfs versterkt moeten worden. Tevens dragen de schaal en de hoogte van de gebouwen bij tot de beleving van de historische stad.

Aangezien de waarde van de samenstellende delen van het stadsgezicht niet uniform is, is bij de aanwijzing een zonering gehanteerd. Er is onderscheid gemaakt in drie verschillende zones, met elk hun eigen karakteristiek. Het projectgebied ligt

in zone C. Dit omvat de gebieden waarbinnen het belangrijk is dat de kleinschaligheid van de gebouwen in de toekomst gehandhaafd blijft. De vormgeving van de gebouwen is in deze zone minder belangrijk.

Zoals genoemd wordt onderscheid gemaakt tussen het historische aanzicht van de kleinschalige bebouwing aan het Noorderbolwerk en het appartementen achter dit bebouwinglint. Gezien de hoge cultuurhistorische waarde van het Noorderbolwerk en de Noorder Gracht wordt de kleinschaligheid hier gerespecteerd. Het appartementen achter deze woningen ligt minder in het zicht, waardoor een iets grotere schaal aanvaardbaar is.

Over het bouwplan is vooroverleg gevoerd met Hûs en Hiem, de welstand-commissie en adviseur op het gebied van monumentenzorg. Het welstandsadvies geeft aan dat de plannen geen uitzicht bieden op een positieve welstandsadviesering. Zij zijn van mening dat de positionering niet passend is op de plek. Tevens is het gebouw te massaal en ongedifferentieerd. Daarnaast is welstand van mening dat het appartementengebouw niet zorgt voor een hechting aan/met het bestaande stedelijke weefsel/de stedelijke structuur.

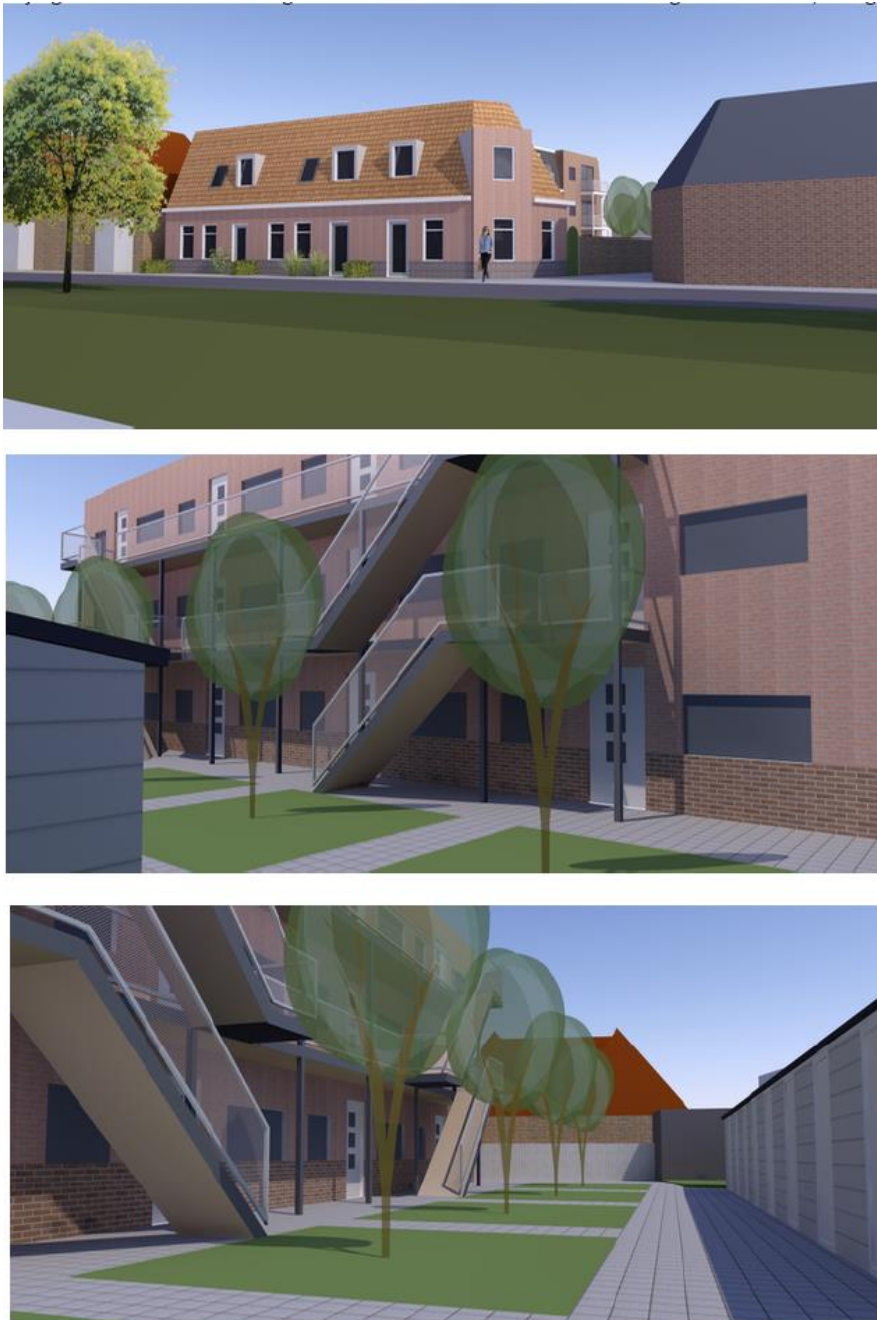
Het college van B&W heeft echter in zijn vergadering op 24 januari 2017 aangegeven te willen afwijken van het advies van welstand. Aangegeven wordt dat door medewerking te willen verlenen het leefklimaat en de vitaliteit van de stad versterkt wordt. De locatie wordt al jaren niet gebruikt. dit zorgt voor een onwenselijk beeld. De opmerkingen van de commissie wegen minder zwaar dan het laten voortduren van de rotte plek in deze stad. Om deze reden wordt het project gezien als een belangrijke meerwaarde voor dit deel van de binnenstad, waar de gemeente graag medewerking aan verleent.

Geconcludeerd wordt dat het plan stedenbouwkundig inpasbaar is op de locatie en binnen het beschermd stadsgezicht van Franeker. Doordat het plan eveneens een gemetselde muur bevat wordt de structuur van de steeg gehandhaafd.

Een impressie van de toekomstige situatie is weergegeven in de navolgende figuren.



Figuur 4. Impressie



Figuur 5. Impressie



Figuur 6. Impressie



Figuur 7. Impressie westgevel



Figuur 8. Impressie noordgevel



Figuur 9. Impressie oostgevel



Figuur 10. Impressie zuidgevel

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is ingegaan op het voor het projectgebied relevante beleid. Ingegaan wordt op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Eén daarvan is de bescherming van de Waddenzee en het waddengebied. Franeker valt binnen dit gebied. Voor het waddengebied gelden nadere eisen dat bijvoorbeeld verwoord/gemotiveerd moet worden dat de bouwhoogte van de beoogde bebouwing geen negatieve impact heeft op de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de Waddenzee. De herontwikkeling is kleinschalig en vindt plaats binnen de bestaande bebouwing van Franeker. Franeker is stedelijk gebied, waarin dergelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit heeft geen negatieve impact op het waddengebied. De beoogde ontwikkeling raakt dan ook geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd en op 1 juli 2017 in werking getreden. Voor dit plan wordt getoetst aan deze nieuwe regeling, die inhoudt dat de onderbouwing van een project dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het project een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In dit ruimtelijk plan is, op basis van het aantal woningen dat gerealiseerd wordt, sprake van een stedelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

In paragraaf 3.3 wordt omschreven hoe ook de ontwikkelingen van de woningen passen binnen de woningbehoefte die binnen de gemeente Franekeradeel geldt.

Hiermee is aangetoond dat er behoefte is aan deze woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord. Met betrekking tot dit project worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd.

Franeker is in het Streekplan aangegeven als regionaal centrum. In dergelijke centra wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van de woonfunctie. Bovendien wordt ingezet op het versterken van stedelijke functies binnen de bundelingsgebieden. Het projectgebied ligt in het bundelingsgebied Harlingen - Franeker en is hierin aangegeven als bestaande woonlocatie. Het versterken van de woonfunctie sluit aan op de toegekende functie.

Bij de ruimtelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient aandacht te worden besteed aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan door efficiënt ruimtegebruik, bijvoorbeeld door de mogelijkheden van herstructurering te onderzoeken. Ook zijn een goede beeldkwaliteit en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van groot belang. In dit geval is sprake van herstructurering en een verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatse. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Verordening Romte Fryslân

In de Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Het projectgebied ligt in het Bestaand Stedelijk Gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies.

Wel is in de verordening bepaald dat een woningbouwproject met meer dan 11 woningen binnen bestaand bebouwd gebied in overeenstemming moet zijn met een goedgekeurd gemeentelijk Woonplan.

De gemeente Franekeradeel heeft met de provincie afspraken gemaakt over haar woningbouwruimte. Hierin is vastgelegd dat in Franeker contingentloos kan worden gebouwd binnen het bestaande bebouwd gebied, dus waar het gaat om herstructurering of inbreiding. Aangezien hier sprake van is, wordt voldaan aan deze afspraken.

Tot slot wordt in artikel 2.2 regels gegeven met betrekking tot archeologie. Hierin staat dat in de plantoelichting van een ruimtelijk plan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de

Famke. Paragraaf 4.7 gaat hierop in. Geconcludeerd wordt dat vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen het project bestaan.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Stad Franeker 2015 – 2025

De Structuurvisie Stad Franeker 2015 – 2025, vastgesteld op 28 mei 2015, vormt het belangrijkste beleidskader voor het projectgebied. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de stad Franeker en maakt in algemene zin duidelijk of bepaalde initiatieven daar binnen passen. De structuurvisie is daarmee een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen. Het is een richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

De ruimtelijke opgave betreft het behoud en creëer een zo aantrekkelijk mogelijk woon- en leefklimaat door het aanbieden van een brede diversiteit aan woonmilieus. Hierbij is het uitgangspunt dat herstructurering voorop staat, en inbreiding voor uitbreiding gaat.

De historische binnenstad vormt het kloppend hart en het stralende middelpunt van Franeker. De historische binnenstad is van grote waarde voor de stad Franeker. Voor de toerist en het winkelend publiek is het een aangename plek om te bezoeken en voor de inwoners is de binnenstad een fijne plaats om te wonen. Dit zorgt ervoor dat Franeker aantrekkelijk is voor zowel toeristen als bewoners. De historische binnenstad heeft een unieke uitstraling. De gemeente wil de kwaliteit van de historische binnenstad behouden en daar waar mogelijk versterken. Ontwikkelingen in de binnenstad zijn mogelijk, maar mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de historische binnenstad.

In dit project is sprake van een herstructureringslocatie die al lange tijd braak ligt. Door middel van dit project wordt een rotte appel in de binnenstad van Franeker aangepakt. In de visie wordt de locatie Molensteeg-Noorderbolwerk specifiek als herstructureringslocatie genoemd en is daarmee inpasbaar volgens de structuurvisie.

Woonplan Gemeente Franekeradeel 2015-2018

De gemeente Franekeradeel heeft een woonplan opgesteld, afgeleid van de regiovisie Volkshuisvesting die op 16 februari 2012 ter kennis is gesteld aan de raad van de gemeente Franekeradeel.

Mede door de economische crisis en de vergrijzing van Nederland is de woonvraag in Franekeradeel veranderd en dient de gemeente hierop in te spelen. Hiervoor heeft de gemeente enkele uitgangspunten geformuleerd. Relevant voor dit project is dat de gemeente Franekeradeel zich blijft inzetten op haar rol als woongemeente. Voor de stad Franeker richt de gemeente zich op zowel uitbreiding, herstructurering en inbreiding. Doormiddel van herstructurerings- en inbreidings-

projecten krijgt de binnenstad een kwaliteitsverbetering van het woningaanbod en de ruimtelijke inrichting.

De woningbouw zal worden afgestemd op de lokale woningbehoefte zodat er geen overcapaciteit en leegstand ontstaat.

In dit project worden woningen gerealiseerd op een inbreidingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied. De locatie wordt specifiek als herstructureringslocatie in het woonplan genoemd. Doordat de locatie een 'rotte plek' is, geeft de gemeente hoge prioriteit aan de ontwikkeling van deze locatie toe.

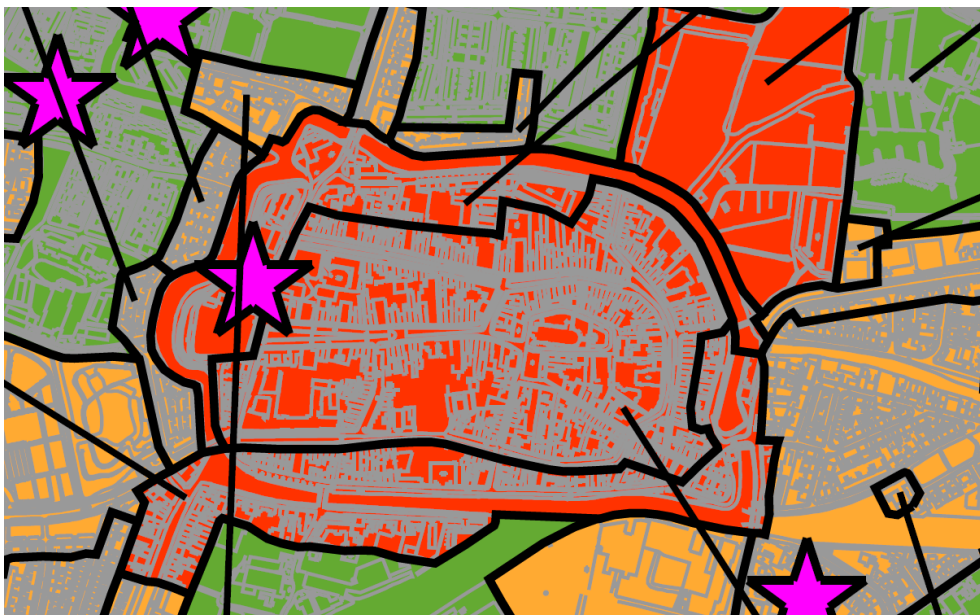
Het betreft een uitermate goede woonlocatie dichtbij voorzieningen waarbij tevens voldoende woonruimte rondom de woningen beschikbaar is. Hiermee wordt voorzien in kwalitatief hoogstaande woningen die voldoen aan de behoefte in relatie tot de lokale vraag.

Het project is daarmee passend binnen het woonplan.

Welstandsnota Franekeradeel

Het welstandsbeleid, vastgesteld op 6 december 2012, geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak levert ook een bijdrage aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving.

Door het opstellen van een welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in de toekomst in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.



Figuur 11. Uitsnede van de welstandskaart van Franekeradeel

Op basis van de welstandsnota Franekeradeel is een indeling naar gebiedstypen opgesteld. Het projectgebied valt binnen het 'VESTINGWAL (beschermd stadsgezicht)'. Dit is weergegeven op de uitsnede van de welstandskaart in figuur 4.

Dit gebied betreft het noordwestelijke deel van de binnenstad, langs de stadsgracht, en vormt de voormalige vestingwal. Deze verdedigingswerken zijn eind 16^e eeuw aangelegd. De bebouwing op de vestingwal heeft twee karakters. Aan de westzijde kenmerkt de bebouwing zich door forse op zichzelf staande bebouwingseenheden, zoals het monumentale schoolgebouw (Kleyenburg, 1939), de voormalige gasfabriek en het stadsarmenhuys uit 1785. Het legendarische kaatsveld (Sjukelân) is eveneens aan deze westzijde gelegen. De noordelijke rand van het gebied toont zich daarentegen als een vroeg 20^e eeuwse bebouwingswand van woonhuizen. Deels zijn deze woningen projectmatig als rijen aaneengebouwd, deels zijn het individuele panden in een overwegend gesloten bebouwingswand. De detaillering van de bebouwing is zorgvuldig en soms fijn.

Het beleid is voornamelijk gericht op behoud en versterking van de historische kwaliteiten. Dit neemt echter niet weg dat vernieuwende projecten kunnen worden gerealiseerd. Mits goed in de bestaande structuur ingepast zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het gebied krijgt de welstandsbenadering voor een beschermd stadsgezicht. De algemene beleidsintentie zal hier vooral gericht zijn op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteiten.

Zoals in hoofdstuk 2 is genoemd bieden de plannen geen zicht op een positieve welstandsadviesing. Dit komt voornamelijk door het appartementencomplex. De woningen aan het Noorderbolwerk leveren een aanvaardbaar beeld op.

Het college van B&W heeft echter in zijn vergadering op 24 januari 2017 aangegeven te willen afwijken van het advies van welstand. Aangegeven wordt dat door medewerking te willen verlenen het leefklimaat en de vitaliteit van de stad versterkt wordt. De opmerkingen van de commissie wegen minder zwaar dan het laten voortduren van de rotte plek in deze stad. Dit doordat er een lege plek na jaren wordt bebouwd en woningen worden gerealiseerd waar volkshuisvestelijk gezien vraag naar is.

Geconcludeerd wordt dat het plan stedenbouwkundig inpasbaar is op de locatie en binnen het beschermd stadsgezicht van Franeker en een sterke verbetering is ten opzichte van de huidige (en vorige) situatie.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Voor het project is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingssituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de milieuaspecten (bodem, water, milieuzonering en externe veiligheid) en om andere sectorale regelgeving (archeologie en cultuurhistorie, ecologie en duurzaamheid).

4. 1. Geluid

Op grond van de Wet Geluidhinder (Wgh) geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones kan door middel van akoestisch onderzoek worden aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

De gehele binnenstad van Franeker is aangewezen als 30 km/uur gebied, waarmee de zoneplicht vervalt. Het Noorderbolwerk vormt bovendien geen doorgaande verkeersroute. Ongeveer 150 meter oostelijk is deze weg gesloten voor autoverkeer. Er kan daarom worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woningen geen onevenredige hinder als gevolg van autoverkeer zal ontstaan.

4. 2. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaannembare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen woningen in een rustig woongebied en woningen in een gemengde omgeving. Dit vanwege het toestaan van andere functies dan woonfuncties in de directe omgeving van het projectgebied.

In de omgeving van het projectgebied is sprake van een gemengd centrumgebied. Direct rondom het projectgebied liggen uitsluitend woningen en enkele garageboxen. Als gevolg van de ontwikkeling worden dus geen bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de geprojecteerde woningen is sprake van een goed woonklimaat. Er is in de beoogde situatie dan ook sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4. 3. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. 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 projectgebied.

Er is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is van februari 2013 (Nader bodemonderzoek Franeker, Molensteeg 16, rapport nr 213014, d.d. 5-2-2013 Verhoeve Advies en Realisatie). Over het algemeen wordt een "houdbaarheidsdatum" van 5 jaar gehanteerd en is het rapport dus nog bruikbaar. Het kan natuurlijk zo zijn dat de ontwikkelaar ervoor kiest toch een actualiserend onderzoek te doen.

Op basis van de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek (zie hieronder) kan geconcludeerd worden dat de bodem sterk verontreinigd met lood met een omvang van ongeveer 20 m³. Aangezien dit gesaneerd kan worden, vormt de verontreiniging geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hieronder de conclusies en aanbevelingen uit dat rapport:

Uit de onderzoeksresultaten blijkt, dat er in de zin van de Wet Bodembescherming geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood in de grond. De omvang van de sterke lood verontreiniging in de grond bedraagt naar schatting maximaal 20 m³ (bodemvolume).

Op basis van de resultaten uit het verkennend- en nader bodemonderzoek kan worden aangenomen dat de gehele locatie (heterogeen) licht tot matig is verontreinigd met zware metalen. De verontreinigingen houden hoogstwaarschijnlijk verband met de aanwezigheid van puin in de bodem en de langdurige antropogene invloeden waar in binnenstedelijk gebied sprake van is.

Op basis van het huidige gebruik, de aard en de omvang is een sanering van de loodverontreiniging formeel gezien niet aan de orde. Echter zijn op werken in sterk verontreinigde grond (bv nieuwbouwwerkzaamheden) een aantal voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden bestaan ondermeer uit het opstellen van een plan van aanpak, het verzorgen van milieukundig toezicht en afzet van de verontreinigde grond naar een erkende be- of verwerker. Tot slot dienen de werkzaamheden door een BRL7000 gecertificeerde aannemer te worden uitgevoerd.

4. 4. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee. De afstand van het projectgebied tot

aan het beschermde natuurgebied is dusdanig groot, dat de beoogde ontwikkeling hierop geen negatieve invloed heeft. Rondom Franeker is geen sprake van beschermde Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebieden. Daarom ligt het projectgebied niet in of direct aan een NNN-gebied. Verder ligt het projectgebied binnen de bestaande bebouwing en wordt geen natuur aangetast.

Soortenbescherming

Voor het project is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de onderbouwing toegevoegd. Hieronder de conclusies en aanbevelingen uit dat rapport:

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). De aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. De aanwezigheid van overige beschermde soorten is tevens uitgesloten. Het projectgebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Mogelijk vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Friesland. Het voorkomen van overige soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen in de hoek Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4. 5. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt onder ander voor een woningbouwproject met minder dan 1.500 woningen. Dergelijke projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden en dragen 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Bovendien is de lucht in Franeker schoon en worden geen grenswaarden overschreden.

Het omgevingsaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit project.

4. 6. Water

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

in de ruimtelijke procedure geworden. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van waterschap Wetterskip Fryslân.

Om de invloed van de gewenste ontwikkeling op de waterhuishouding te toetsen is de digitale watertoets afgenomen. Uit deze watertoets kwam naar voren dat de Normale procedure gevolgd dient te worden. Dit houdt in dat Wetterskip Fryslân in overleg wil bespreken hoe rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. De uitslag van de watertoets is weergegeven in bijlage 2. Naar aanleiding van de watertoets heeft Wetterskip Fryslân een wateradvies uitgeven. Dit advies is als bijlage bij de onderbouwing toegevoegd en verder verwerkt in deze waterparagraaf.

Veilig

Buitendijkse gebieden

Het projectgebied wordt niet beschermd door een regionale waterkering. Het gebied wordt daardoor niet beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Het is daarom belangrijk rekening te houden met het maatgevende boezempeil. Bij het bepalen van de aanleghoogte is hierbij rekening mee gehouden.

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid, dit staat voor Veiligheid in drie lagen. In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang. Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht. Bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen.

Voldoende

Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het projectgebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het projectgebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies is bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden. Er wordt zoveel mogelijk groen toegepast.

Hoofdwatgang

Het projectgebied ligt binnen de signaleringszone van een hoofdwatgang. Langs de hoofdwatgang ligt een beschermingszone van 5 meter. Het projectgebied ligt buiten deze beschermingszone en de ligging van de hoofdwatgang geeft dan ook geen beperkingen voor het plan.

Peilbeheer en drooglegging

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,70 m NAP en de +1,30 m NAP.

Het projectgebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het gebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. ER moet daarom rekening gehouden worden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier -0,03 m NAP. 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 maatgevende norm. Bij het bepalen van de aanleghoogte is hierbij rekening mee gehouden. Tevens wordt voldoende rekening gehouden met de ontwateringsdiepte.

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 op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing.

Toename verhard oppervlak

In het verleden stond op het perceel ook bebouwing. Deze is gesloopt. Per saldo is er geen sprake van een toename aan verhard oppervlak. Watercompensatie is daarom niet noodzakelijk.

Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek in het plangebied zijn derhalve emissievrij. Ook wordt gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afkoppelen en waterkwaliteit

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 wordt het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak geloozd op het oppervlaktewater.

4. 7. Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De binnenstad van Franeker is hierin aangegeven als terrein waarvan bekend is dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode na de bronstijd bevatten. Hier wordt gestreefd naar behoud. Voor een inzicht in de in de bodem aanwezig archeologische resten is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 4.

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het projectgebied geen intacte terplagen aanwezig zijn. Wel zijn aanwijzingen gevonden voor de voormalige omgrachting van de tuin van de stins Groot-Botnia, uit de Nieuwe tijd. De archeologisch relevante grondsporen liggen vrij diep en strekken zich waarschijnlijk tot ver buiten het projectgebied uit. De resultaten van het onderzoek geven onvoldoende aanleiding om archeologische maatregelen of vervolgonderzoek aan te bevelen. Vanuit archeologisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen het project.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit project.

4. 8. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijke moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

In het projectgebied bevinden zich geen cultuurhistorische objecten. Wel maakt het deel uit van het beschermd stadsgezicht van Franeker en is daarmee van cultuurhistorische waarde. Het projectgebied is in het geldende bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stadsgesicht'. De dubbelbestemming is gericht op het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden

van het gebied en zijn bebouwing. In hoofdstuk 2 is reeds beschreven dat met de invulling van het braakliggende terrein sprake is van een kwaliteitsimpuls van het beschermde stadsgezicht.

Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor dit project.

4. 9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd zijn. Ook ligt het projectgebied niet in de invloedssfeer van buisleidingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen.

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

4. 10. Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In het projectgebied is geen sprake van kabels of leidingen die een planologische zone hebben. Bij de uitvoering van graaf- en bouwwerkzaamheden met betrekking tot dit project zal er een Klic-melding worden uitgevoerd. Daarmee behoeft het aspect geen nader onderzoek.

5. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij zijn de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid te onderscheiden.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt onder meer aangetoond door het op een goede manier doorlopen van de procedure. Daarom wordt in het kader van de in paragraaf 1.3 genoemde procedure een ieder in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. In een later stadium staat beroep open. De reden is dat voor dit project de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (voor afwijking van het bestemmingsplan) wordt doorlopen.

Het bouwplan is reeds voorgelegd aan de directe omwonenden. Deze hebben aangegeven positief te zijn over de kwalitatieve invulling op deze locatie.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Financiële haalbaarheid

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikt om de woningen te kunnen realiseren. De kosten met betrekking tot het begeleiden van de omgevingsvergunningprocedure en daaraan verwante kosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin is onder andere het aspect planschade afgedekt.

6. CONCLUSIE

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de ontwikkeling van 15 woningen wordt gerealiseerd.

Het project past binnen de beleidskaders van het rijk, de provincie en de gemeente. Verder leveren de omgevingsaspecten en/of sectorale wet- en regelgeving geen belemmeringen op voor realisatie de ontwikkeling in het projectgebied.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN HOEK NOORDERBOLWERK-MOLENSTEEG TE FRANEKER

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN HOEK NOORDERBOLWERK-MOLENSTEEG TE FRANEKER

rapportnr. 2017.2730

november 2017

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2017.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	4
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	4
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN	6
2.1 WET NATUURBESCHERMING	6
2.2 RODE LIJST	6
 3. METHODE	7
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	8
4.1 FLORA	8
4.2 VLEERMUIZEN	8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	8
4.4 BROEDVOGELS.....	9
4.5 AMFIBIEËN	9
4.6 VISSEN	9
4.7 REPTIELEN.....	9
4.8 OVERIGE.....	9
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	10
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	11
 BIJLAGEN	12
1. PLANGEBIED	13
2. BEGRIPPEN.....	14

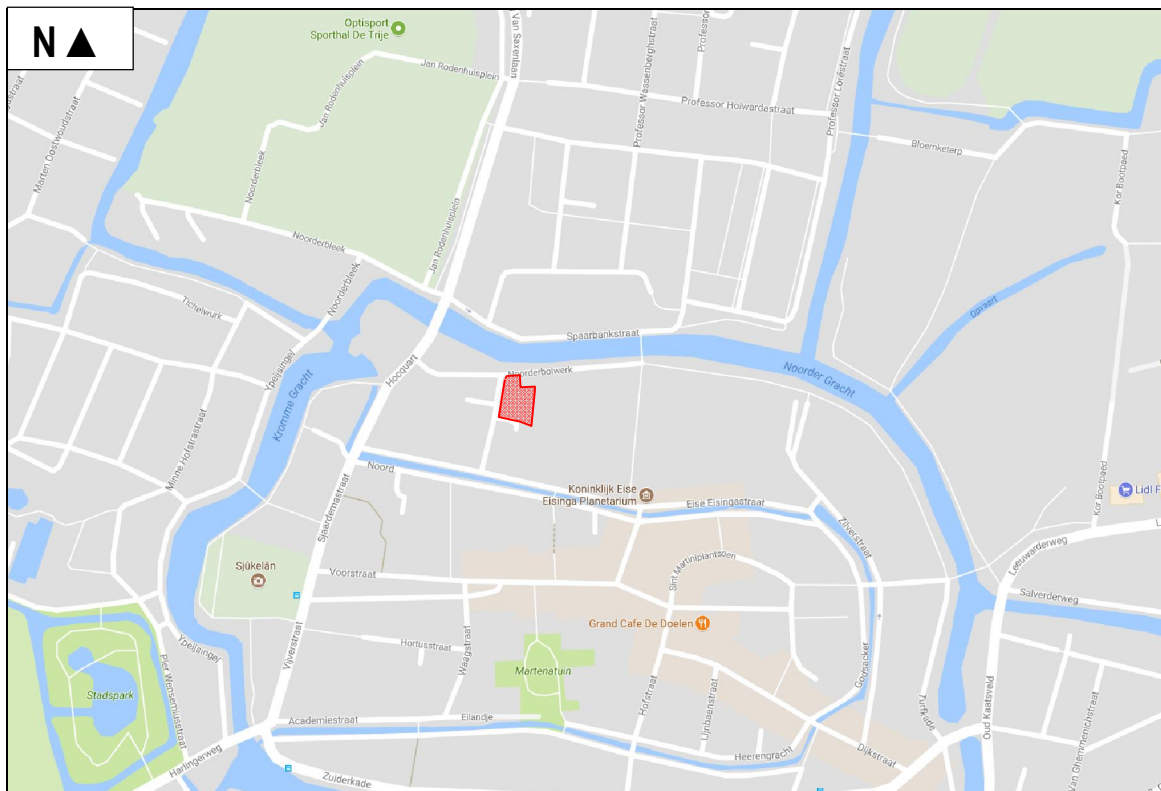
1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de realisatie van woonbebouwing op de hoek Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen in de zuidoost hoek van de Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker (zie figuur 1). Dit gebied bestaat uit braakliggend gebied met een slooppand. Het plan bestaat uit de realisatie van woonbebouwing. Ten behoeve van de functiewijziging zal het bestaande gebouw worden gesloopt en het gebied worden omgevormd naar woongebied. In het gebied ontbreekt het aan oppervlaktewater. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op dinsdag 5 september 2017 en in figuur 3 wordt een beeld gegeven van de plannen.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied op de hoek Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker.



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied op de hoek Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied op de hoek Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.



Figuur 3. Plansituatie hoek Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al gold onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de provincie Friesland wordt voor een aantal soorten vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op dinsdag 5 september 2017 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht en daarna braak komen te liggen. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 5 september 2017 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op de muren groeien alleen muurvarens. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de bebouwing zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven ondanks de staat van het pand. De daklijsten zitten strak op de muur, zijn bovenaan afgesloten, beluchtigsgaten zijn te klein en overal is spinnenrag aanwezig dat wijst op het niet in gebruik zijn van de openingen door vleermuizen.

Het gebouw is een onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. De bebouwing wordt vervangen waardoor vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in het plangebied of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen. Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt de aanwezigheid van beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Van steenmarter zijn geheel geen sporen aangetroffen gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 5 september 2017. In het plangebied komen mogelijk veldmuis, bosmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze soorten bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de provincie Friesland.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 5 september 2017 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels (met vaste rust- en verblijfplaatsen). Voor huismus en gierzwaluw is het te slopen gebouw volledig ongeschikt.

In het opgaand groen kunnen algemene broedvogels broeden zoals roodborst, merel en winterkoning. Gedurende het veldonderzoek op dinsdag 5 september 2017 zijn merel en roodborst vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen (hoge mate van verhardingen), de harde en steile oever, wordt het voorkomen van amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied, wordt het voorkomen van vissen uitgesloten. Het water ten westen van het plangebied wordt niet direct of indirect beïnvloed.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de realisatie van woonbebouwing op de hoek Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). De aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. De aanwezigheid van overige beschermde soorten is tevens uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Mogelijk vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Er kunnen daarnaast algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Friesland. Het voorkomen van overige soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen in de hoek Noorderbolwerk-Molensteeg te Franeker zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

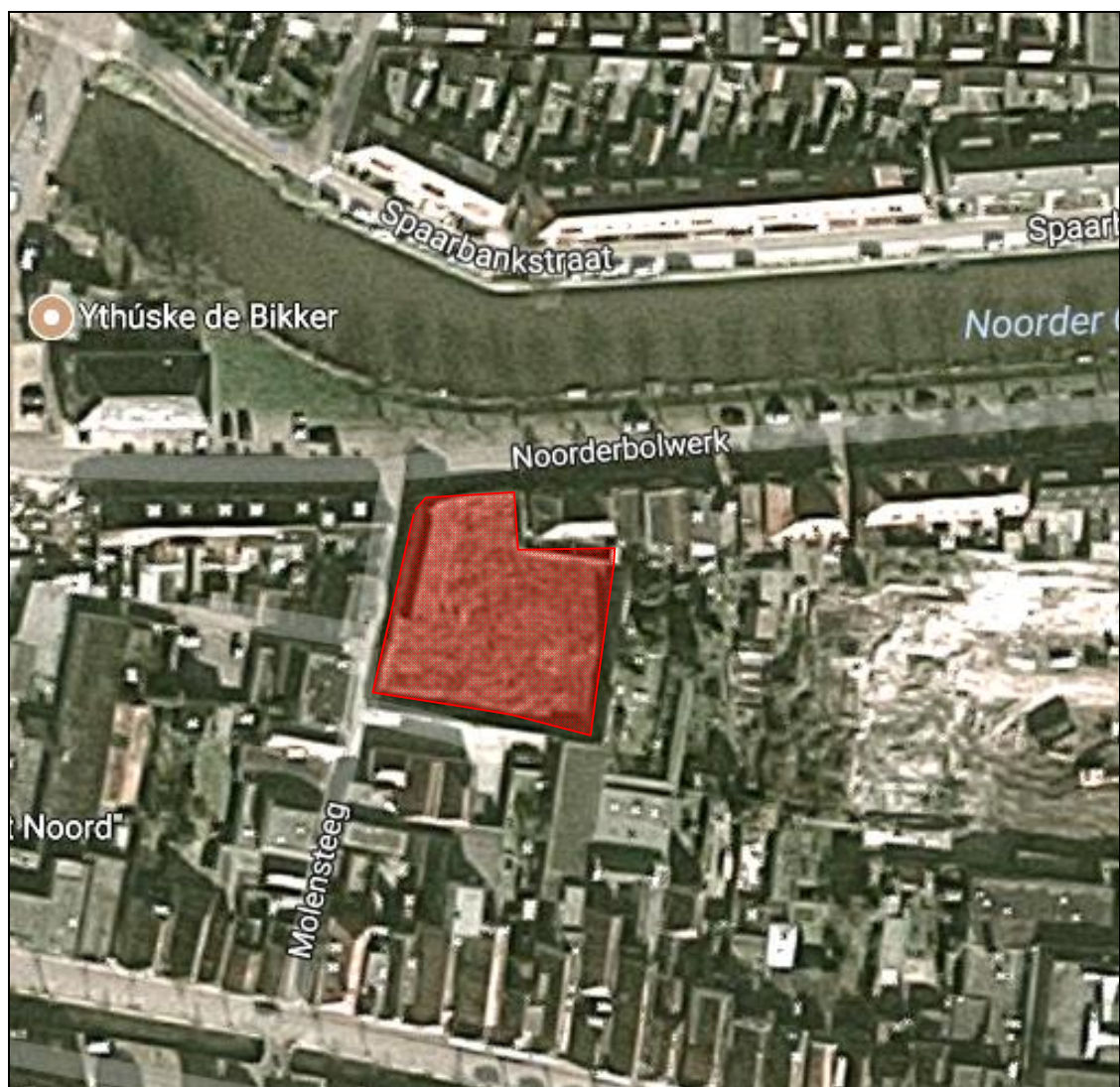
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblaas van de Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F., Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

BIJLAGE 2

datum 9-8-2017
dossiercode 20170809-2-15811

Project: Ruimtelijke onderbouwing Noorderbolwerk en de Molensteeg te Franeker
Gemeente: Franekeradeel
Aanvrager: Jan-Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Jacob Posthumus,

Voor het plan Ruimtelijke onderbouwing Noorderbolwerk en de Molensteeg te Franeker heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is.

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

- Hoofdwateren

- Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoe waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij de aanleghoogte.

Wateradvies

Binnen 8 weken kunt u van ons een reactie verwachten waarin wij ingaan op de wateraspecten en aandachtspunten die gelden voor dit plan. Mochten er nog vragen of aanvullende informatie nodig zijn dan nemen wij contact met u op.

Leidraad watertoets

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. In Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. U kunt de Leidraad Watertoets raadplegen via de link: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Informatie

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging, beheer- en onderhoud status van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar onze algemene site www.wetterskipfryslan.nl

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

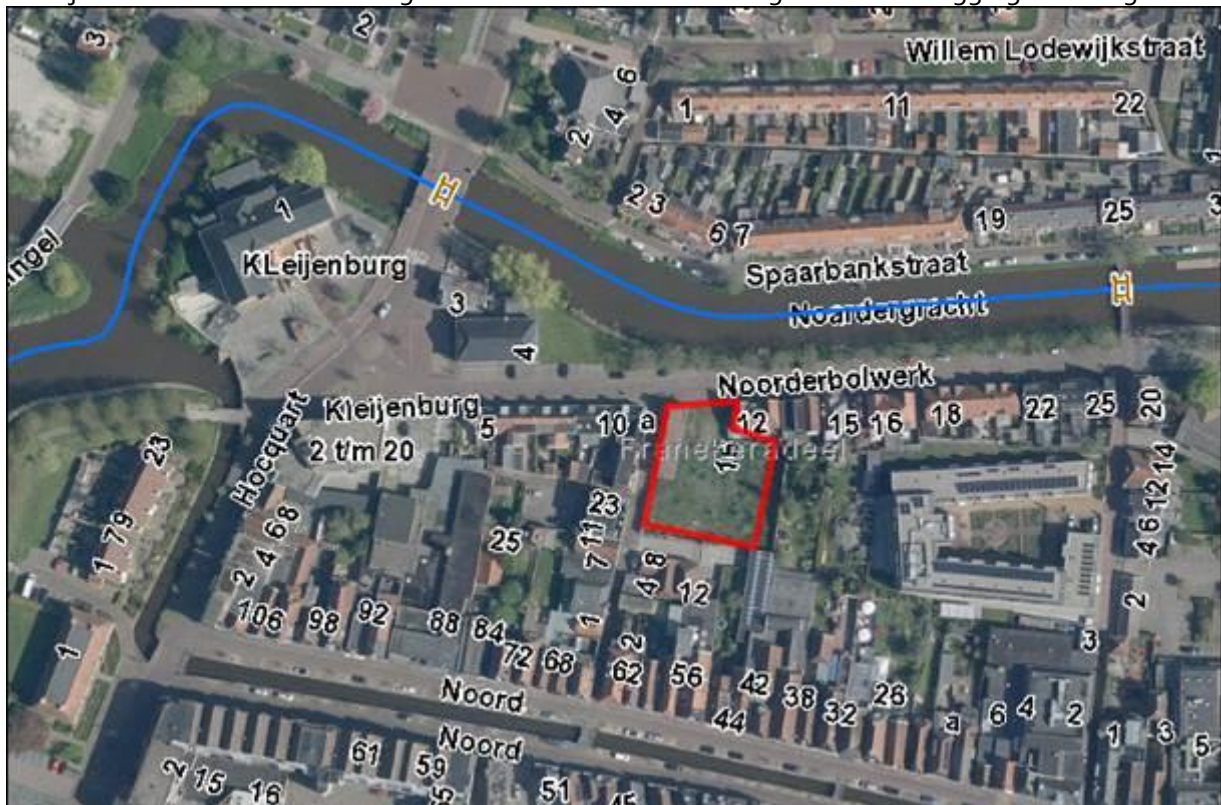
BIJLAGE 3

Wateradvies

U heeft op 9 augustus 2017 een digitale watertoets doorlopen voor de locatie Noorderbolwerk – Molensteeg te Franeker. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat in de buurt van het plangebied een hoofdwaterring ligt. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Wij gaan er van uit dat u de in deze e-mail vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij verwachten dat het advies wordt verwerkt in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden.

Het plan bestaat uit de bouw van 3 woningen en een appartementencomplex op een voormalige bedrijfslocatie aan de Molensteeg te Franeker. Onderstaande figuur toont de ligging van het gebied.



Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn.

Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig

Buitendijkse gebieden (paragraaf 4.2.4)

Het plangebied wordt niet beschermd door een regionale waterkering. Uw plangebied wordt daardoor niet beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Het is daarom belangrijk

rekening te houden met het maatgevende boezempeil. Meer informatie hierover staat onder drooglegging in deze e-mail.

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid, dit staat voor *Veiligheid in drie lagen*. In het kader van ruimtelijke ordening is vooral laag 2 van belang. Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht. Bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen.

Voldoende

Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Bij het voorliggende plan kunt u dit doen door bijvoorbeeld hemelwater te hergebruiken, door te zorgen dat het bouwpeil ruim boven straatpeil ligt en door waterbergende verhardingen toe te passen.

Hoofdwatgang (paragraaf 4.3.1)

Het plangebied ligt binnen de signaleringszone van een hoofdwatgang. De ligging van de hoofdwatgang kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart. Langs de hoofdwatgang ligt een beschermingszone van 5 meter. Het plangebied ligt buiten deze beschermingszone en de ligging van de hoofdwatgang geeft dan ook geen beperkingen voor het plan.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,70 m NAP en de +1,30 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 -0,03 m NAP. 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 maatgevende norm. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wij hebben geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op uw locatie. Wij adviseren u wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 vindt u meer informatie over de ontwateringseisen.

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 op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. 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.

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

In het verleden stond op het perceel ook bebouwing. Deze is gesloopt. Per saldo is er geen sprake van een toename aan verhard oppervlak. We verzoeken u wel om bij de inrichting van het gebied rekening met de onder Klimaatadaptatie in deze e-mail genoemde punten. Daarmee kunt u zoveel mogelijk voorkomen dat de verharding van het terrein een versnelde afvoer van hemelwater tot gevolg heeft.

Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

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.

Afkoppelen en waterkwaliteit

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 e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

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).

Meer informatie

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. van der Kloet van ons waterschap. De in deze e-mail 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

Wetterskip Fryslân

T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

BIJLAGE 4

RAAP-NOTITIE 4262

Plangebied Noorderbolwerk te Franeker

Gemeente Franeker

Archeologisch vooronderzoek: een bureau-
en inventariserend veldonderzoek

Colofon

Opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf

Titel: Plangebied Noorderbolwerk te Franeker, gemeente Franeker; archeologisch
vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek

Status: eindversie

Datum: 25 juli 2012

Auteur: *drs. H.W. Veenstra*

Projectcode: NOFR

Bestandsnaam: NO4262_NOFR.doc

Projectleider: drs. H.W. Veenstra

Projectmedewerkers: D. van den Berg & T.M. Perger

ARCHIS-vondstmeldingsnummer: 420139

ARCHIS-waarnemingsnummers: nog niet verleend

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer: 52540

Autorisatie: dr. T.J. ten Anscher

Bevoegde overheid: gemeente Franeker

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

Leeuwendeldseweg 5b

1382 LV Weesp

Postbus 5069

1380 GB Weesp

telefoon: 0294-491 500

telefax: 0294-491 519

E-mail: raap@raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2012

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

1.1 Administratieve gegevens

- *type onderzoek*: een bureau- en inventariserend veldonderzoek
- *bevoegde overheid*: gemeente Franekeradeel
- *onderzoekskader*: omgevingsvergunningsaanvraag
- *datum veldonderzoek*: 3 juli 2012
- *locatie*:
 - *naam plangebied*: plangebied Noorderbolwerk te Franeker
 - *ligging plangebied*: het plangebied ligt in het noordelijke deel van de historische kern van Franeker, direct ten oosten van Molensteeg en ten zuiden van Noorderbolwerk (zie figuur 1).
 - *provincie*: Fryslân
 - *gemeente*: Franekeradeel
 - *plaats*: Franeker
 - *oppervlakte plangebied*: 0,13 ha
 - *kaartblad topografische kaart Nederland, schaal 1:25.000*: 5G
 - *centrumcoördinaten (X/Y)*: 165.340/577.960
- *afbakening onderzoekszone*: straal van 300 m rondom het plangebied
- *ARCHIS-vondstmeldingsnummer*: 420139
- *ARCHIS-waarnemingsnummer(s)*: nog niet verleend
- *ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer*: 52540
- *documentatie*: de documentatie van het project wordt bij RAAP bewaard onder projectcode NOFR en wordt binnen een termijn van twee jaar overgedragen aan het Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis.

1.2 Aanleiding en doelstelling

In het plangebied zijn bodemingrepen gepland (zie § 2.5 voor een verdere beschrijving) die mogelijk bedreigend zijn voor eventuele archeologische waarden. Ten behoeve van de omgevingsvergunning is daarom op basis van de richtlijnen van de FAMKE een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

De doelstelling van het onderzoek is het vaststellen van de archeologische waarde van het terrein. Hiertoe is inzicht in de bodemopbouw en de gaafheid ervan van belang en dient te worden onderzocht of in het terrein archeologische waarden aanwezig zijn.

1.3 Onderzoeksvragen

1. Zijn de archeologisch relevante niveaus (terplagen) in (delen van) het plangebied intact? Zo ja: wat is hiervan de omvang, datering en kwaliteit?
2. Wat zijn de gevolgen voor de archeologische verwachting?
3. Zijn archeologische maatregelen (planinpassing, vervolgonderzoek e.d.) noodzakelijk?

1.4 Randvoorwaarden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen van de archeologische beroepsgroep (zie artikel 24 van het Besluit archeologische monumentenzorg). De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), beheerd door de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; <http://www.sikb.nl>), geldt in de praktijk als richtlijn. RAAP beschikt over een opgravingsvergunning, verleend door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Archeologische perioden			
Tijdperk			Datering
Nieuwste tijd (=Nieuwe tijd C)			1795
Nieuwe tijd		B	1650
		A	1500
Middeleeuwen		Laat	1250
		Vol	1050
	Vroeg	Ottoons	900
		Karolingisch	725
		Merovingisch laat	525
		Merovingisch vroeg	450
Romeinse tijd		Laat	270
		Midden	70 na Chr.
		Vroeg	15 voor Chr.
Prehistorie	IJzertijd	Laat	250
		Midden	500
		Vroeg	800
	Bronstijd	Laat	1100
		Midden	1800
		Vroeg	2000
	Neolithicum (Nieuwe Steentijd)	Laat	2850
		Midden	4200
		Vroeg	4900/5300
	Mesolithicum (Midden Steentijd)	Laat	6450
		Midden	8640
		Vroeg	9700
	Paleolithicum (Oude Steentijd)	Laat	12.500
		Jong B	16.000
		Jong A	35.000
		Midden	250.000
		Oud	

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode

Het bureauonderzoek dient om een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen. Hiervoor worden verschillende bronnen gebuikt. Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden.

2.2 Bodem en geomorfologie

- *bodem volgens bodemkaart*: niet gekarteerd (bebouwde kom; Stiboka, 1973)
- *geomorfologie ontleend aan ARCHIS2 (ARChEologisch Informatie Systeem; <http://archis2.archis.nl/archisii/html/index.html>)*: bebouwd.

2.3 Archeologische gegevens

- *bekende archeologische vindplaatsen volgens ARCHIS2 binnen het plangebied en in een straal van 300 m er om heen*: zie tabel 2.

AMK-nr.	complextyp	datering	waarde
14971	stadskern	Late IJzertijd- Nieuwe tijd	hoge archeologische waarde
waarne- mingsnr.	complextyp	datering	opmerking
427003	stadsuitbreiding	Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd	
405940	A: stadsuitbreiding B: mogelijk verspoelde archeologische laag in kwelderafzettingen	Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd IJzertijd-Romeinse tijd	
58237	(terp)nederzetting	Romeinse tijd	mogelijk eerder
238725	middeleeuws (Rijnlands) aardewerk	Middeleeuwen	gevonden bij uitgraven olietank van Martenahuis
238748	asplek	onbekend	30 gebroken, aangepunte middenvoetsbeenderen (rond), rechtop staand rond een asplek
400962	kleilaag met archeologische indicatoren	onbekend	
238750	rioleringsstelsel met daarin aardewerkscherven	vermoedelijk 17e eeuw	
428913	archeologisch pakket dat is ontstaan door de bouw en bewoning van het Sjaerdemaslot	Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd	

Tabel 2. Overzicht van de bekende archeologische vindplaatsen in en rond het plangebied.

- *eerder uitgevoerd onderzoek in de omgeving volgens ARCHIS2*: in de omgeving van het plangebied hebben in het verleden meerdere onderzoeken plaatsgevonden, waarbij resten van bewoning uit de Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd zijn aangetroffen (zie tabel 2; ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummers 32345, 32346, 17209, 3438, 8173, 44187, 48977, 14164 en 38825).

2.4 Historische situatie

Voor het onderzoek naar de historische situatie is gebruik gemaakt van diverse historische en topografische kaarten uit de tweede helft van de 16e eeuw tot en met de 20e eeuw en van de Kadastrale Minuut uit 1827 (zie <http://watwaswaar.nl> en de literatuurlijst).

- *historisch gebruik*: de oudste kaart die voor het gebied voldoende gedetailleerde informatie geeft, is de kaart van Jacob van Deventer uit circa 1562 (Koeman & Visser, 1992). Het plangebied was destijds onbebouwd en in gebruik als grasland en/of tuin. Het gebied was aan de noord-, west- en zuidzijde begrensd door een gracht. Het noordelijke deel van deze gracht bevond zich ongeveer ter hoogte van de noordgrens van het plangebied. De kaart van Braun & Hogenberg uit 1580 laat een identieke situatie zien (Eekhoff, 1851). In de De Robles atlassen is een kaart van Franeker uit circa 1572 opgenomen, die de situatie in en rond het plangebied zeer gedetailleerd weergeeft (Schroor & Van den Heuvel, 1998). Een scan van deze kaart is in deze notitie opgenomen als figuur 2, waarop de globale ligging van het plangebied is geprojecteerd. Op de De Robles-kaart maakt het plangebied deel uit van een boomgaard met een omgrachting zoals hierboven al is beschreven. Direct ten oosten van de boomgaard bevond zich een tuin die vrijwel zeker tot de direct ten zuidoosten daarvan gelegen stins Groot-Botnia behoorde. Deze laat-gotische zaalstins stond op de plek van het huidige culturele centrum de Koornbeurs. Waarschijnlijk hoorde de boomgaard ook bij genoemde stins (voor meer informatie over de stins: zie <http://www.Stinseninfriesland.nl>). De kaart van Blaeu uit 1649 laat een bijna identieke situatie zien. Ook de aangrenzende tuin is als boomgaard afgebeeld. De kaarten van Schotanus (1718) en Eekhoff (1849-1859; zie <http://www.tresoar.nl>) zijn onvoldoende gedetailleerd om extra informatie te verschaffen. Uit de Kadastrale Minuut uit 1827 blijkt dat de stins inmiddels gesloopt is, maar de omgrachting en de oude percelen met tuin of boomgaard zijn nog herkenbaar. In het zuidwestelijke deel van het plangebied is bebouwing aangegeven. Op een topografische militaire kaart uit 1854 is de omgrachting nog steeds afgebeeld, terwijl deze op de topografisch-militaire kaart van 1932 is verdwenen. Het plangebied is dan vrijwel geheel bebouwd.
- *consequentie voor de archeologie (verwachting, verstoringen, resten van historische bebouwing)*: delen van de gedempte omgrachting en funderingen van voormalige bebouwing kunnen in het plangebied aanwezig zijn.

2.5 Huidige en toekomstige situatie

- *huidig gebruik*: in het noordwestelijke deel van het plangebied staat een stenen schuur. Het overige deel van het plangebied is braakliggend terrein. Hier is de bebouwing recentelijk gesloopt.

- *toekomstig gebruik*: in het plangebied zullen dertien woningen (met elk een eigen tuin) worden gebouwd. Het type fundering en de diepte van de bodemingrepen zijn onbekend.
- *consequentie voor de archeologie (verstoring, methodiek veldonderzoek)*: de bouw van de woningen kan leiden tot aantasting van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

2.6 Gespecificeerde archeologische verwachting/advies

- *gespecificeerde archeologische verwachting*: gezien de resultaten van het bureauonderzoek kunnen in het plangebied resten van nederzettingen uit de periode Late IJzertijd tot en met Nieuwe tijd aanwezig zijn. Met name zijn resten van de 16e eeuwse gracht en funderings- en rioleringsresten van 19e en 20e eeuwse bebouwing te verwachten. Deze kunnen vanaf enkele decimeters onder het huidige maaiveld aanwezig zijn. Omdat in het plangebied humeuze en kleiige niveaus vermoed worden – lagen die gunstig zijn voor de conservering van vergankelijk materiaal – moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van niet alleen verbrande, maar ook onverbrande plantaardige en dierlijke resten.
- *archeologisch advies*: volgens de FAMKE (Friese Archeologische MonumentenKaart Extra; <http://www.fryslan.nl/famke>) is voor het plangebied voor de periode Steentijd-Bronstijd geen onderzoek noodzakelijk. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen geldt 'streven naar behoud'.

3 Veldonderzoek

3.1 Methode

- *positie boringen*: de boringen zijn gelijkmatig verdeeld over het plangebied (zie figuur 3).
- *gebruikt boormateriaal*: gutsboor Ø 3 cm
- *totaal aantal boringen*: 11
- *minimaal geboorde diepte*: 1,9 m -Mv
- *maximaal geboorde diepte*: 3,7 m -Mv
- *boorbeschrijvingen*: lithologisch conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989).
De uitgebreide boorbeschrijvingen (inclusief lithologisch profiel) zijn opgenomen in bijlage 1.
- *X-/Y-coördinaten boringen gemeten met*: meetlint

3.2 Resultaten

Bodemopbouw (lithologie en lithogenese)

Hieronder worden de grondlagen (lithologie) en hun ontstaan (lithogenese) van boven naar beneden besproken. De top bestaat uit een verstoorde kleilaag met fragmenten (onbepaald, niet verzameld) bouwpuin (donkerbruingrijze tot lichtbruingrijze, matig tot sterk zandige, zwak tot matig humeuze, matig stevige klei, regelmatig met humusvlekken). De verstoorde toplaag is in het algemeen 0,6 tot 1,0 m dik. Hieronder bevindt zich in de boringen 1, 2, 4, 5, 6 en 8 direct de natuurlijke ondergrond (zie figuur 3). In de boringen 1, 2 en 8 bestaat deze uit een 0,25 tot 0,5 m dikke, gebioturbeerde, lichtbruingrijze klei (matig zandige, matig stevige klei, vaak met enkele zandlagen). Hieronder ligt een 0,45 tot 0,65 m dikke laag lichtgrijze klei met zand- en/of kleilagen (zwak tot matig zandige, matig stevige klei). Beide lagen maken deel uit van kwelderafzettingen. Hieronder liggen wadafzettingen (grijze tot donkergrijze, sterk zandige, matig stevige klei met enkele kleilagen en regelmatig met schelpengruis of hele schelpen). In de boringen 4, 5 en 6 ontbreekt de gebioturbeerde kleilaag en bevindt zich onder de verstoorde toplaag direct de lichtgrijze kleilaag met zand- en/of kleilagen.

In boring 3 reikt de verstoorde kleilaag tot minimaal 1,95 m -Mv. Deze boring kon niet dieper worden gezet vanwege ondoordringbaar puin. In de boringen 9, 10 en 11 is de bodem verstoord tot respectievelijk 2,78, 2,1 en 3,05 m -Mv. Ter hoogte van deze vier boringen bevindt zich een opgevuld grondspoor. De vulling bestaat uit lichtbruingrijze tot donkerbruingrijze, matig zandige, zwak tot matig humeuze, matig slappe tot matig stevige klei met een enkel fragment onbepaald bouwpuin (soms schelpentras of leisteel, niet verzameld), soms met schelpengruis of veenbrokken en soms met vondstloze, grijze, kleiige tussenlagen. Op basis van het vondstmateriaal dateert het grondspoor uit de Nieuwe tijd. Die locatie komt min of meer overeen met de op historische kaarten aangegeven omgrachting van de tuin van de stins Groot-Botnia (zie figuur 2).

In boring 7 ligt onder een 1,6 m dikke, verstoorde toplaag een 0,15 m dikke laag blauwgrijze, zwak zandige, matig stevige klei met schelpengruis en een enkel fragment onverbrand bot (niet

verzameld). Hieronder bevinden zich kwelderafzettingen. Ter hoogte van deze boring bevindt zich een grondspoor, geïnterpreteerd als een kuil- of slootvulling. Gezien de bovenste vulling met onbepaald bouwpuin, dateert dit grondspoor waarschijnlijk uit de Nieuwe tijd.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

De conclusie worden gegeven in de vorm van antwoorden op de onderzoeksvragen (zie § 1.3).

1. *Zijn de archeologisch relevante niveaus (terplagen) in (delen van) het plangebied intact? Zo ja: wat is hiervan de omvang, datering en kwaliteit?*

In het plangebied zijn geen terplagen aanwezig. De bodem bestaat in het algemeen uit een verstoorde toplaag op kwelderafzettingen op wadafzettingen, waarin geen archeologisch relevante niveaus zijn aangetroffen. Wel zijn aanwijzingen gevonden voor de voormalige omgrachting van de tuin van de stins Groot-Botnia uit de Nieuwe tijd A.

2. *Wat zijn de gevolgen voor de archeologische verwachting?*

De op basis van onderhavig bureauonderzoek geformuleerde archeologische verwachting blijft ongewijzigd.

3. *Zijn archeologische maatregelen (planinpassing, vervolgonderzoek e.d.) noodzakelijk?*

De archeologisch relevante grondsporen liggen vrij diep. Bovendien strekken deze zich (zeer waarschijnlijk) tot ver buiten het plangebied uit. Het gaat dus niet om informatie die zich uitsluitend binnen dit plangebied bevindt. Gezien deze omstandigheden kan archeologisch vervolgonderzoek achterwege blijven (zie § 4.2).

4.2 Aanbevelingen

De resultaten van onderhavig onderzoek geven onvoldoende aanleiding om archeologische maatregelen (planaanpassing, vervolgonderzoek, etc.) aan te bevelen. De geplande bouw van de woningen kan vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd. Indien diepe en grote ontgravingen zullen plaatsvinden (bijvoorbeeld voor kelders) wordt aanbevolen een amateur-archeoloog of een heemkundige vereniging in staat te stellen observaties te doen en vondstmateriaal te verzamelen.

Als daarbij of tijdens andere bodemingrepen echter oude muurresten, waterputten, beerputten en dergelijke worden aangetroffen, moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de bevoegde overheid (gemeente Franeker).

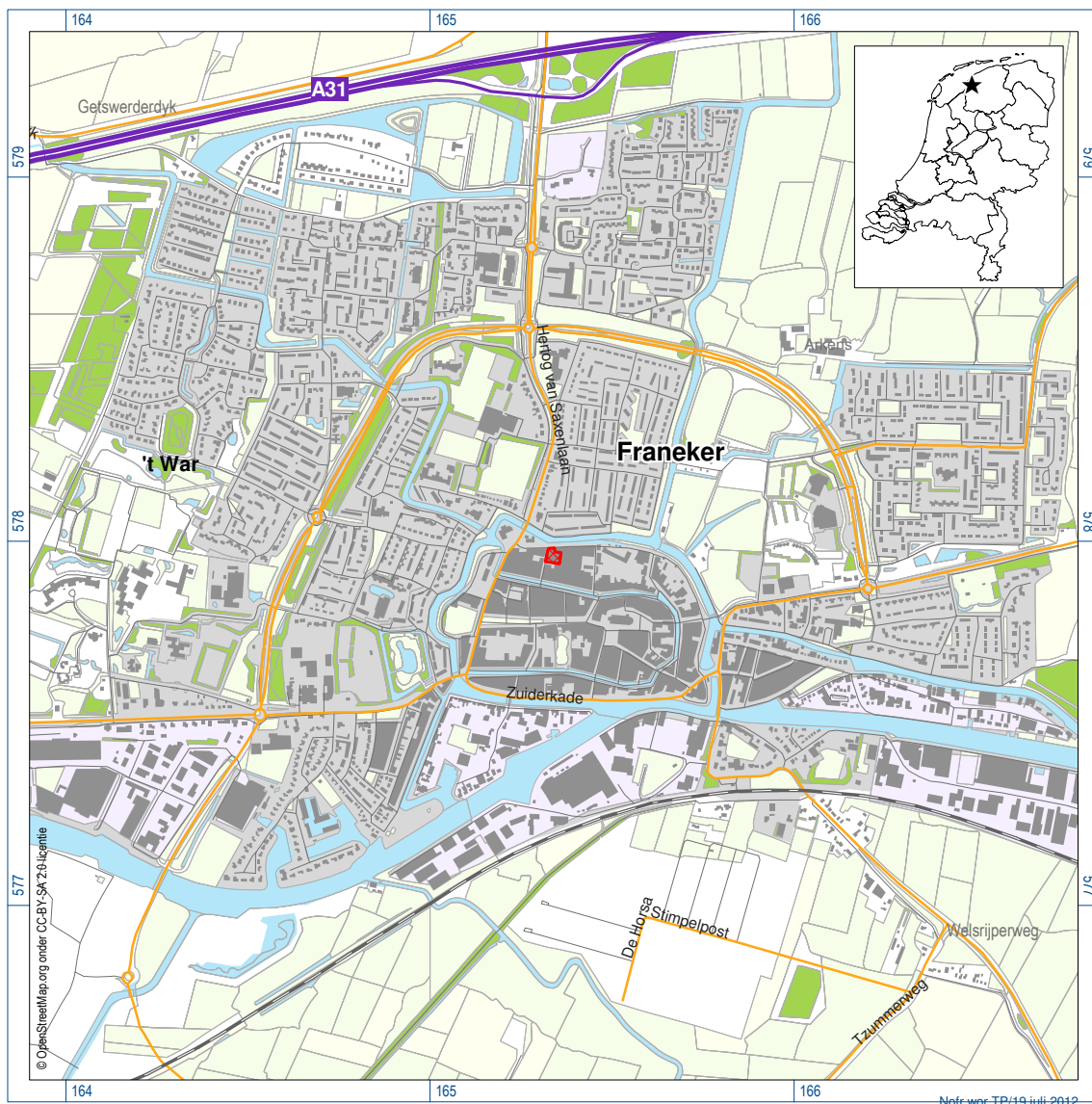
- *contactpersoon RAAP:* drs. H.W. Veenstra, projectleider, tel. 0512-589140.

Literatuur

- Nederlands Normalisatie-instituut**, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- Eekhoff, W.**, 1851 (tweede herdruk 1976). *Beknopte geschiedenis van Friesland*. B.V. Foresta, Groningen.
- Koeman, C. & J.C. Visser**, 1992. *De stadsplattegronden van Jacob van Deventer*. Robas BV, Landsmeer.
- Schroor, M. & C. van den Heuvel**, 1998. *De Robles atlassen. Vestingbouwkundige plattegronden uit de Nederlanden en een verslag van een veldtocht in Friesland in 1572*. Rijksarchief in Friesland, Leeuwarden.
- Stiboka**, 1973. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Kaartblad 5 West (gedeeltelijk) Harlingen – 5 Oost Harlingen*. Stichting voor bodemkartering, Wageningen.

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

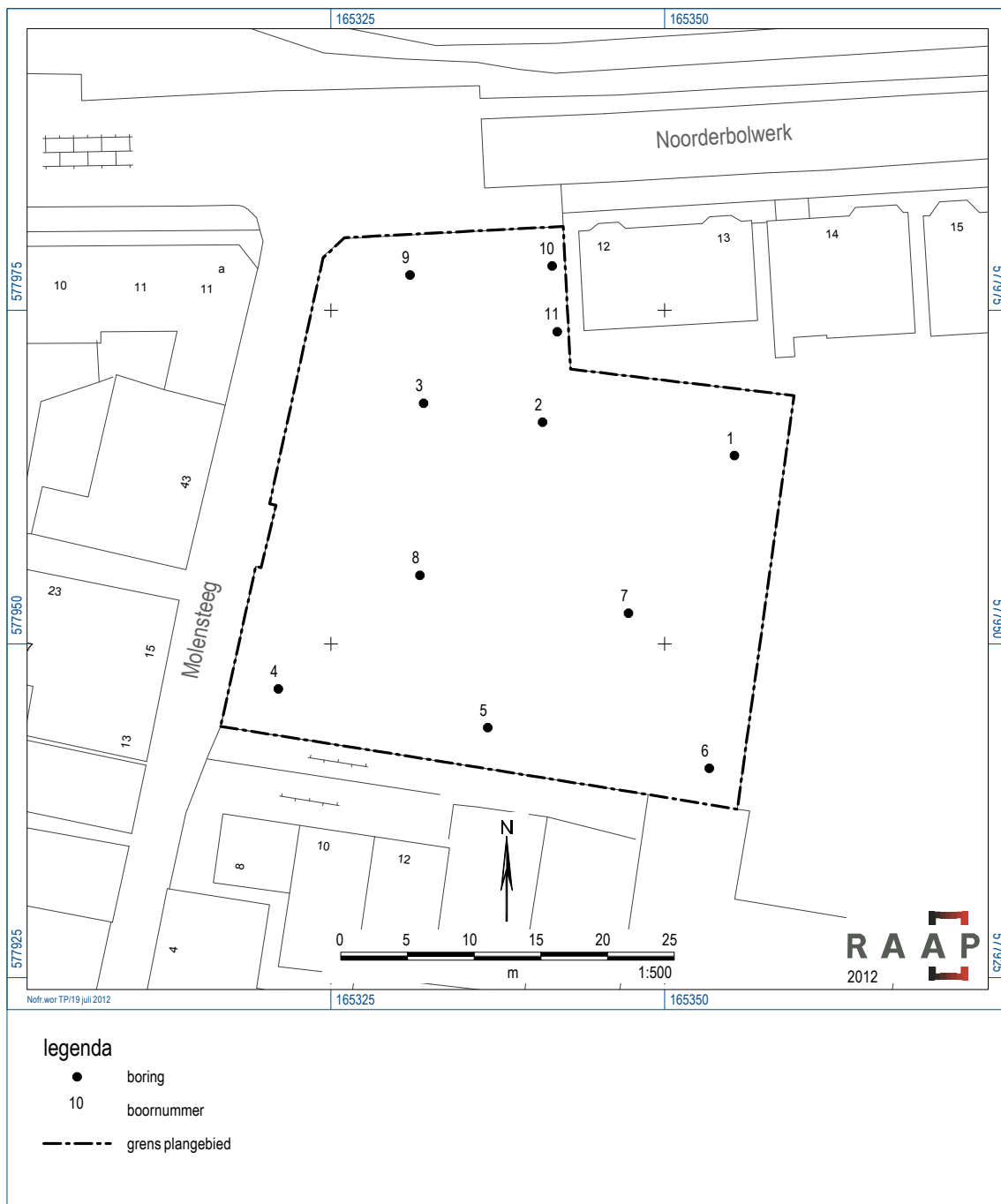
- Figuur 1.** Ligging van het plangebied (rood gearceerd). Inzet: ligging in Nederland (ster).
- Figuur 2.** Globale ligging plangebied (rode cirkel) geprojecteerd op de kaart van De Robles.
- Figuur 3.** Boorpuntenkaart.
- Tabel 1.** Archeologische tijdschaal.
- Tabel 2.** Overzicht van de bekende archeologische vindplaatsen in en rond het plangebied.
- Bijlage 1.** Boorbeschrijvingen (inclusief lithologisch profiel).



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood gearceerd). Inzet: ligging in Nederland (ster).



Figuur 2. Globale ligging plangebied geprojecteerd op de kaart van De Robles.

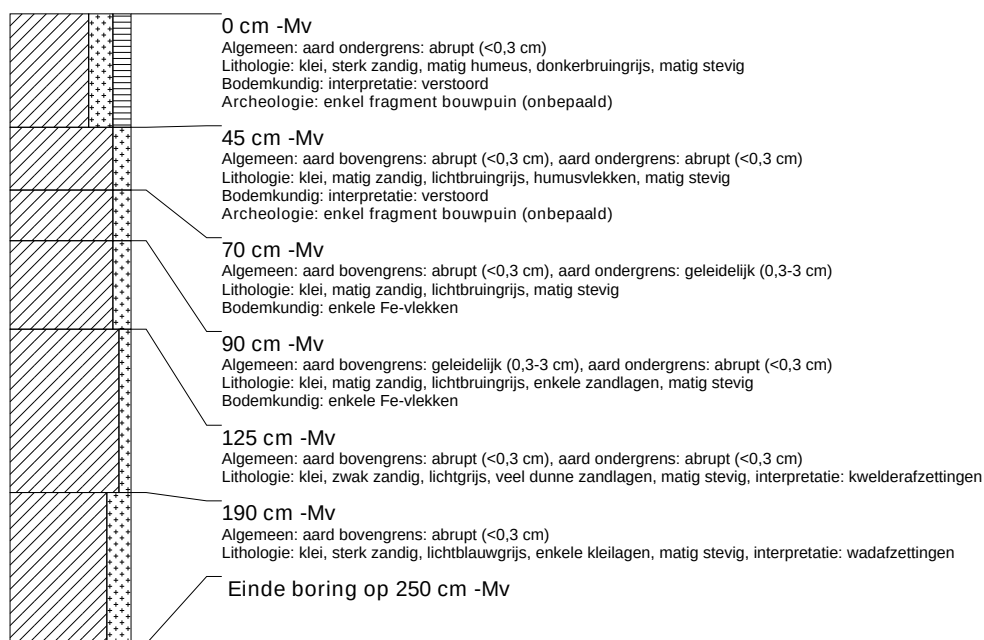


Figuur 3. Boorpuntenkaart.

Bijlage 1: Boorbeschrijvingen (inclusief lithologisch profiel)

boring: NOFR-1

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



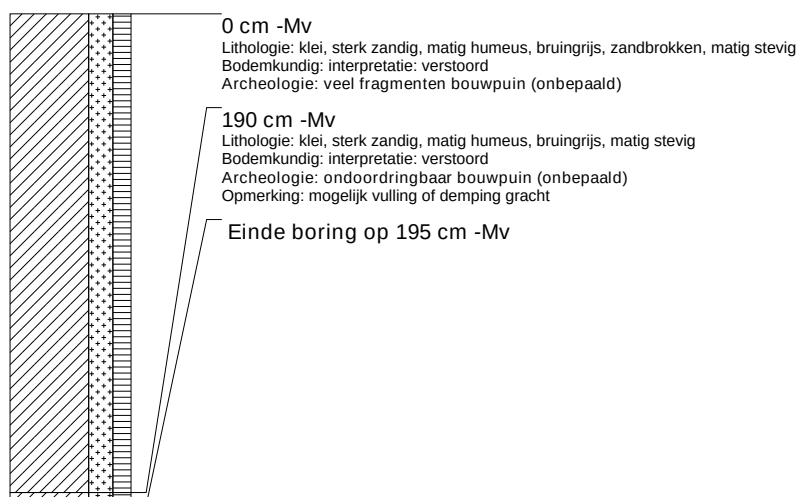
boring: NOFR-2

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



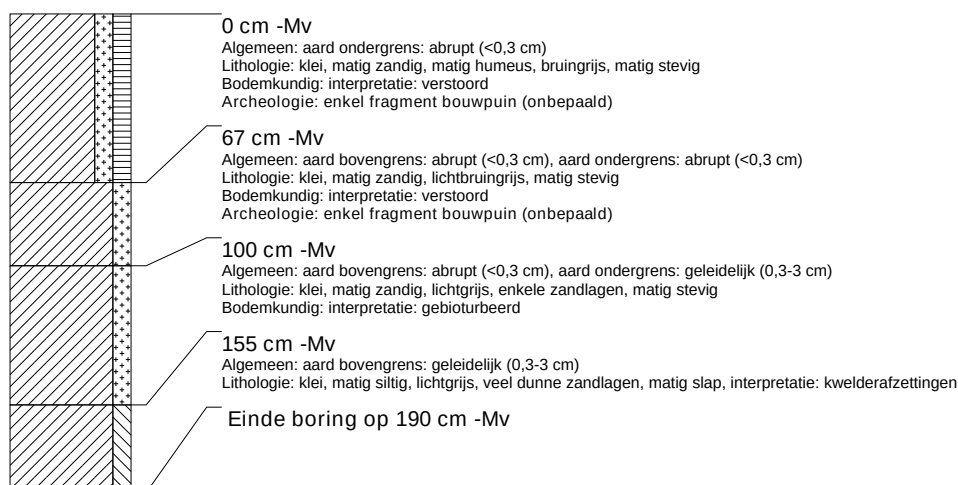
boring: NOFR-3

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



boring: NOFR-4

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



boring: NOFR-5

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



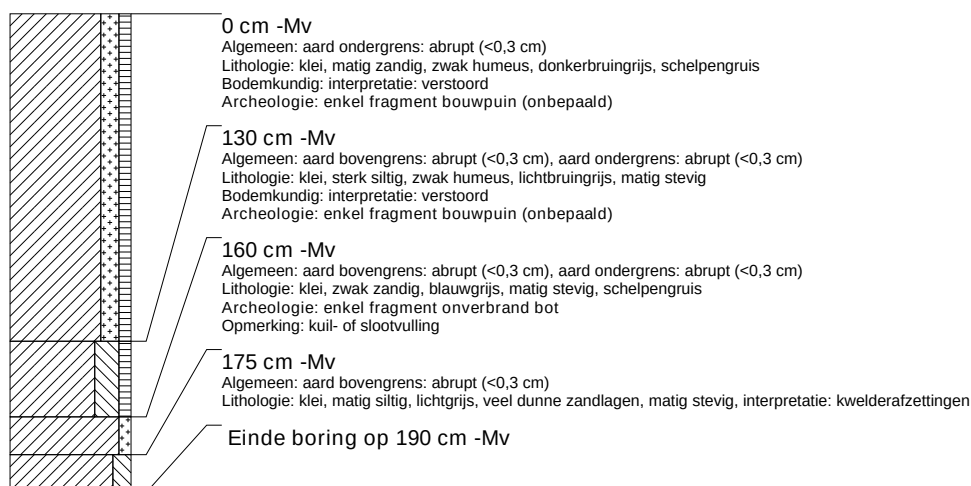
boring: NOFR-6

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



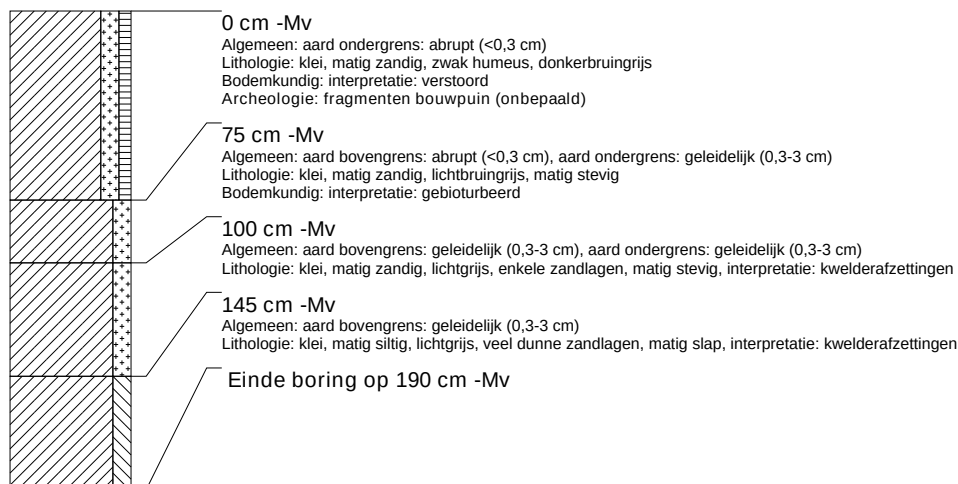
boring: NOFR-7

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



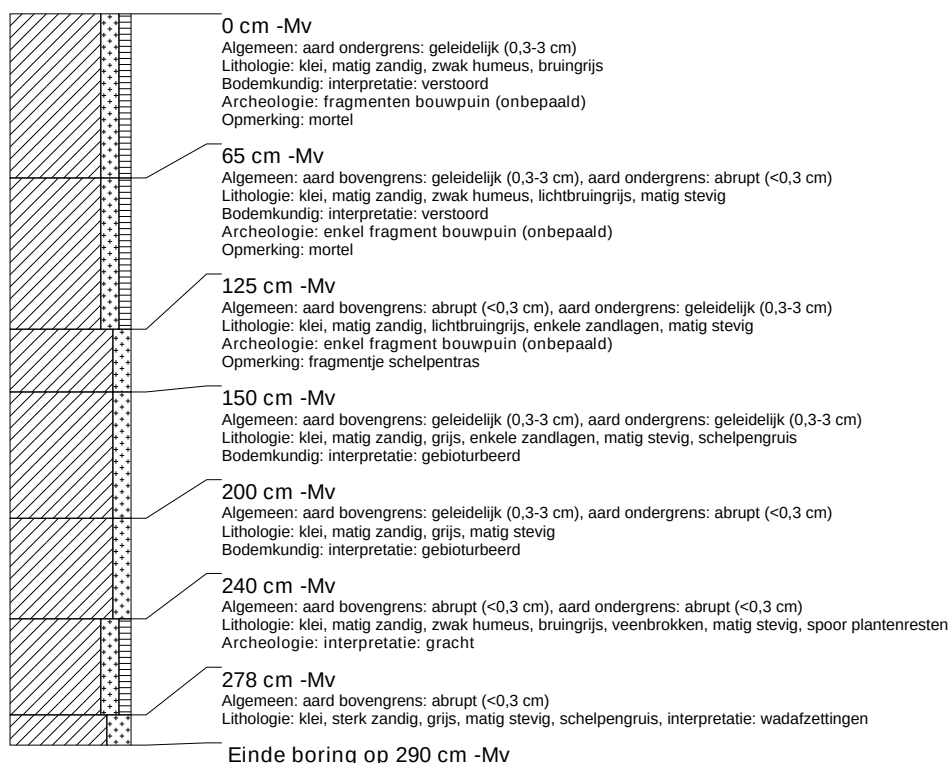
boring: NOFR-8

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



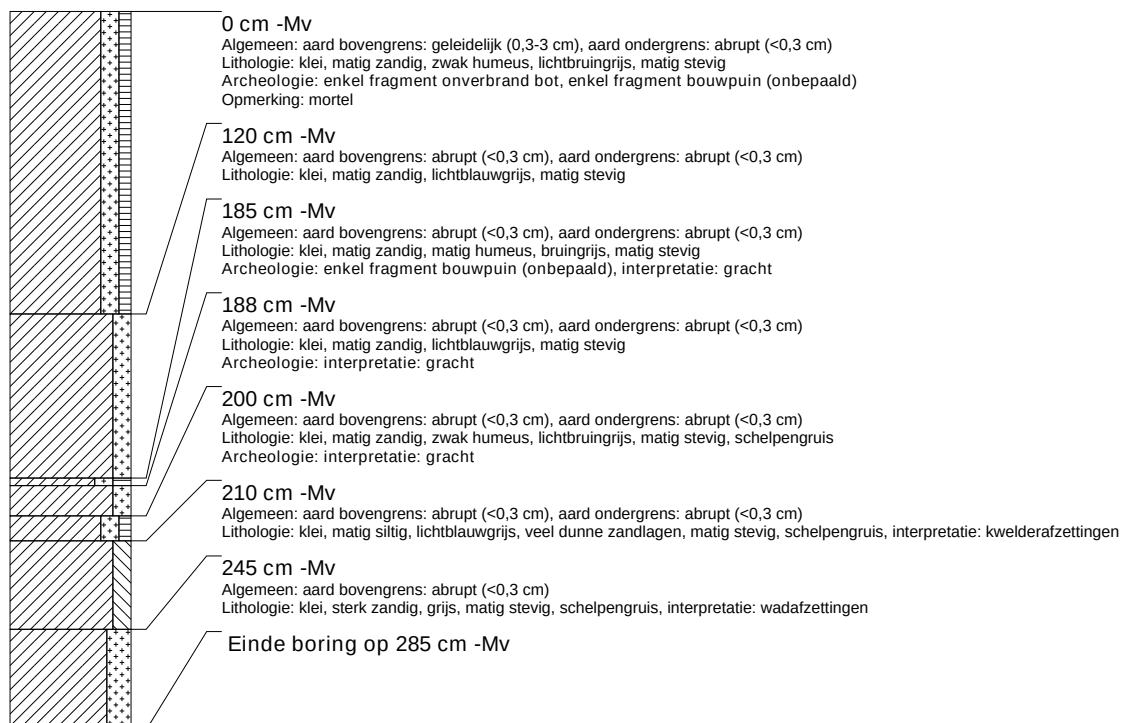
boring: NOFR-9

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



boring: NOFR-10

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord



boring: NOFR-11

beschrijver: HV/DB, datum: 3-7-2012, precisie locatie: 1 m, kaartblad: 5G, boortype: guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: slecht, provincie: Fryslân, gemeente: Franekeradeel, plaatsnaam: Franeker, opdrachtgever: Van der Werf's Bouwbedrijf B.V., uitvoerder: RAAP Noord

