

Concept rapport onderzoek Oude Smidse

Herbestemmingsverkenning

Locatie Oude Smidse

Uitvoerder:
Kenniscentrum Herbestemming Noord
Gedempte Molenwijk 22B
8442 BG Heerenveen
0513 - 249 000

www.herbestemmingnoord.nl
Heerenveen, September 2024

Inhoud

1. **INLEIDING** 4

2. **SAMENVATTING** 7

3. **DE LOCATIE** 8

4. **UITVOERING** 12

5. **SCENARIO** 19

6. **FINANCIELE ANALYSE** 22

7. **CONCLUSIES** 26

8. **ADVIES** 26

1. INLEIDING

Locatie Scheepswerf Draaisma

In Franeker aan het Vliet bevindt zich de locatie van de voormalige Scheepswerf Draaisma. In de jaren 90 is het bedrijf verhuisd naar het bedrijventerrein te Franeker. Sindsdien werden de werkzaamheden aan het Vliet beperkt tot kleinschalige reparaties en opslag van schepen. In 2016 is door Stichting Draaisma's Werf Welgelegen verkend of het mogelijk zou zijn om weer werkzaamheden zoals restauratie van de schepen terug te brengen naar deze plek. Gezien geluidsaspecten bleek dit niet mogelijk.

Verkoop

Het werfterrein is in 2021 inclusief de werf verkocht aan een ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft plannen ontwikkeld voor zorgwoningen op de werflocatie. Het bleek niet haalbaar om dit te realiseren met behoud van de werf. Hiermee zou de werf uit 1828 verdwijnen uit Franeker.

Weerstand tegen sloop

De plannen voor sloop van de werf hebben geleid tot verzet van onder andere Erfgoedvereniging Heemschut en de Vereniging Vrienden van de Stad Franeker. De gemeente heeft daarop in januari 2022 Steunpunt Monumentenzorg gevraagd advies te geven over de monumentale waarden. In dit advies werd gesteld dat behoud van de laatste overgebleven werf met een fraaie ingebouwde smederij en constructie wenselijk is. De bouwtechnische toestand werd als zeer matig beschreven.

Karakteristieke waarden

Erfgoedvereniging Heemschut heeft in april 2022 zelf een cultuurhistorische waardering opgesteld. Deze waardering toont aan dat de werf hoog tot zeer hoog scoort op de diverse onderdelen, te weten (1) cultuurhistorische waarden, (2) architectuurhistorische waarden, (3) ensemblewaarden en (4) gaafheid en herkenbaarheid. Maar vanzelf spreekt dat het werfgebouw het allerhoogst scoort op het aspect (5) zeldzaamheid; een tweede gebouw met dergelijke historische kwaliteiten is in

Franeker niet meer voorhanden. Het pand heeft geen beschermde status omdat het pand van Scheepswerf Draaisma tijdens een in opdracht van de gemeente in 2016 uitgevoerde inventarisatie om de karakteristieke panden en objecten in Franeker in beeld te brengen te weinig punten toegekend heeft gekregen om een beschermde status te krijgen in het bestemmingsplan. De raadscommissie van voormalig Franekeradeel heeft de intentie uitgesproken om panden en objecten met een score van 19 punten of meer de status "karakteristiek" toe te kennen. Het pand van de Oude Smidse kreeg tijdens de inventarisatie een score van 15 punten toegekend.

Actie gemeente Waadhoeke

Dit alles heeft geleid tot discussie binnen de gemeente Waadhoeke. Uiteindelijk heeft dat ertoe geleid dat de gemeenteraad op 27 oktober 2022 door het college gevraagd is het pand als gemeente aan te kopen en vervolgens onderzoek te doen naar de mogelijkheid om een passende invulling met een sluitende exploitatie te vinden. De raad heeft hier positief op besloten. In december 2023 heeft de gemeente de aankoop van de werf afgerond. Voor het onderzoeken van de herbestemmingsmogelijkheden is Kenniscentrum Herbestemming Noord (KHN) ingeschakeld. De opdracht van de raad is om voor het pand een passende invulling te vinden met een sluitende exploitatie. De raad besluit uiteindelijk om tot uitvoering over te gaan of de ontwikkelaar gebruik te laten maken van het recht van eerste terugkoop op basis van de terugkoopclausule die is opgenomen in de aankoopovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar. De ontwikkelaar kan dan op deze locatie plannen voor woningbouw gaan uitvoeren. Voor 1 januari 2025 moet hier duidelijkheid over zijn.

Opdracht

Aan Kenniscentrum Herbestemming Noord is door de gemeente Waadhoeke gevraagd onderzoek te doen naar de herbestemmingsmogelijkheden van de voormalige scheepswerf Draaisma aan het Vliet in Franeker. Er dient een passende invulling

met een sluitende exploitatie gevonden te worden. Het doel is om hierbij het karakteristieke pand zoveel mogelijk te behouden.

Kenniscentrum Herbestemming Noord

Kenniscentrum Herbestemming Noord (KHN) is een samenwerkingsverband tussen Stichting DBF en Steunpunt Monumentenzorg Fryslân.

Regiegroep

Tijdens het onderzoek is er afstemming geweest met een regiegroep bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Waadhoeke, Bond Heemschut en de Vereniging Vrienden van de stad Franeker.

Bij het opstellen van het advies is gebruik gemaakt van:

- Bouwkundige opname (Bijlage 1)
- Raming van kosten restauratie (Bijlage 2)
- Bouwhistorisch onderzoek (Bijlage 3)
- Input belanghebbenden
- Kennis en ervaring KHN
- Inzet architect
- Vastgestelde uitgangspunten (Bijlage 4)
- Kostenopzet saneringswerkzaamheden (Bijlage 5)

Werktitel

In het rapport wordt hierna gesproken over de locatie Oude Smidse in plaats van scheepswerf Draaisma of scheepswerf Welgelegen. Het doel van het onderzoek is om de mogelijkheden tot herbestemming te onderzoeken van het pand waar de voormalige smederij in gevestigd is.

2. SAMENVATTING

Opdracht verstrekt

Aan Kenniscentrum Herbestemming Noord is door de gemeente Waadhoeke gevraagd onderzoek te doen naar de herbestemmingsmogelijkheden van de voormalige scheepswerf Draaisma aan het Vliet in Franeker vanaf nu te noemen Oude Smidse. Er dient een passende invulling met een sluitende exploitatie gevonden te worden. Het doel is om hierbij het karakteristieke pand zoveel mogelijk te behouden.

Conclusies

- Het pand is cultuurhistorisch waardevol
- Een herbestemming van het pand is mogelijk
- Een herbestemming passend bij de wensen van de omgeving is mogelijk
- Bij realisatie van de geschetste herbestemming behoudt Franeker een stuk historie
- Bij aanvang van het project is sprake van een onrendabele top
- Het tekort is op basis van een exploitatie van 53 jaar weg te werken
- Indien er aanspraak gemaakt kan worden op subsidie(s) en/of fondsen wordt het tekort verkleind

Advies

Op basis van de tijdens het herbestemmingsonderzoek uitgevoerde werkzaamheden is een scenario opgesteld dat voldoet aan de verstrekte opdracht. Het betreft een scenario met woningen, horeca en een multifunctionele ruimte die inzetbaar is voor maatschappelijke doeleinden. Op basis van de berekeningen zorgt dit scenario voor een positief exploitatieresultaat.
KHN adviseert, indien de gemeenteraad besluit dit scenario te omarmen, over te gaan tot uitvoering van het scenario.

3. DE LOCATIE

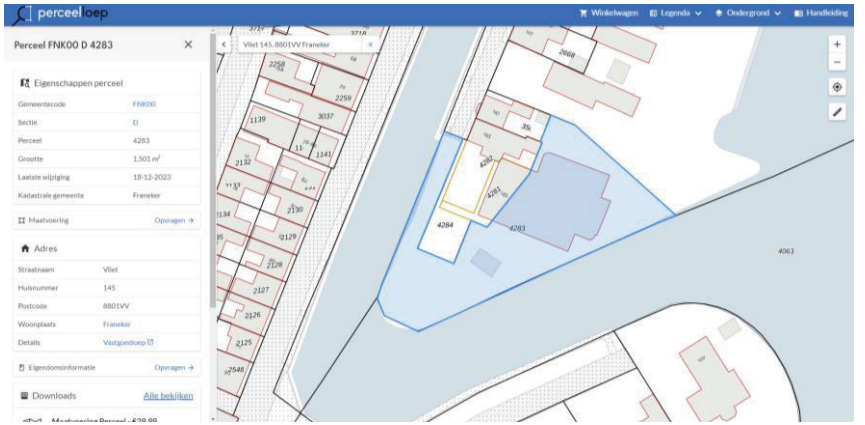
De locatie bestaat uit 2 percelen met een totale oppervlakte van 1622 m2.

Kadastrale omschrijving percelen

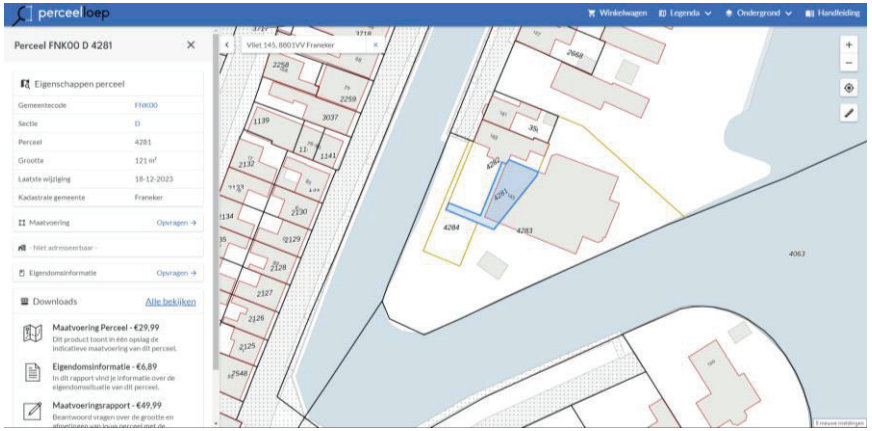
De percelen staan bekend als Franeker D 42 4281 en Franeker D 4283. De bestemming is volgens het Bestemmingsplan Enkelbestemming Bedrijventerrein.

Locatie

De locatie ligt ten zuiden van het historisch centrum van Franeker, aan het meest zuidoostelijke punt van het Vliet. In feite op een schiereiland tussen de Zuiderkade, Vliet en het Van Harinxmakanaal. Ten noordwesten van de locatie is een binnenhaven.



Perceel 4283



Perceel 4281

De Oude Smidse bestaat uit vier bouwdelen: drie naast elkaar en één in de oksel van twee bouwdelen. Een grote éénlaagse hoofdmassa bevindt zich in het midden en heeft een rechthoekige plattegrond met topgevel op het oosten en een zadeldak met schild en uilenbord op het westen. Tegen de zuidgevel van de hoofdmassa staat een vergelijkbare kleinere bouwmassa. De lagere topgevel op het oosten staat terug gerooid ten opzichte van de hoofdmassa. Beide westgevels staan in dezelfde lijn. Tegen de noordgevel van de hoofdmassa staat een kortere éénlaagse aanbouw met rechthoekige plattegrond en een lessenaardak. Zowel de voor-, als achtergevel liggen terug gerooid ten opzichte van de hoofdmassa. In de oksel van de twee grootste bouwmassa's is een kantoortje aangebouwd. Het heeft een rechthoekige plattegrond met afgeschuinde hoek en een samengesteld lessenaardak.





De Oude Smidse bestaat uit vier verschillende bouwdelen maar is van binnen nagenoeg één grote ruimte. Het kantoor op het zuidoosten is een afgesloten ruimte. Op het noordwesten van de hoofdmassa bevindt zich het afgesloten portaal van de woning die bij de Oude Smidse hoorde.

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen bedraagt circa 450 m2.



Binnenzijde naar het westen



Binnenzijde naar het oosten

Beschermde status

Het pand heeft geen monumentale status en is in het bestemmingsplan niet als karakteristiek aangewezen. Het pand heeft daarmee geen beschermde status.



De oude smederij

4. UITVOERING

Inleiding

Kenniscentrum Herbestemming Noord heeft alle aspecten onderzocht die komen kijken bij een herbestemmingsonderzoek. Er is gebruik gemaakt van eigen kennis en ervaring maar ook van de kennis van diverse belangengroepen. Een bouwkundige inspectie is uitgevoerd om de restauratiekosten in beeld te krijgen en een bouwhistoricus heeft een bouwhistorische verkenning uitgevoerd om uit te zoeken hoe met de monumentale waarden van het pand omgegaan moet worden. Naast overleggen met belanghebbenden en de regiegroep is ook direct met de gemeente overlegd over diverse zaken zoals bijvoorbeeld de planologische mogelijkheden. De gemeente heeft zelf een onderzoek laten uitvoeren naar de saneringskosten. Een door Kenniscentrum Herbestemming Noord ingeschakelde architect heeft diverse schetsen opgesteld waarin de gewenste functies verwerkt zijn en waarbij rekening is gehouden met de uitkomsten van de bouwhistorische verkenning.

Bouwkundige inspectie

Door W.M. de Graaf Bouwinspecties is op 12 juli 2023 een bouwkundige inspectie uitgevoerd. De uitkomsten zijn verwerkt in een rapport en een raming van kosten voor cascoherstel. Beide documenten zijn volledig opgenomen als bijlage.

Gezien het bouwjaar en de bouwwijze is het onderhoud van het object matig tot slecht. De constructieve conditie is redelijk deels matig.

De geraamde kosten voor restauratie bedragen ongeveer € 240.000,- incl. btw. De raming van kosten is gebaseerd op het herstellen van de gebreken van het casco. Er is geen voorziening opgenomen voor het inbouwpakket/isolerende voorzieningen/technische installaties e.d.

Bouwhistorische verkenning

Door Reitse de Vries Bouwhistorie is in september 2023 een bouwhistorische verkenning uitgevoerd. Het gehele rapport is opgenomen als bijlage.

Samenvatting bouwhistorische verkenning

Samenvatting bouwhistorie

Aan het Vliet in Franeker waren al sinds de late zestiende eeuw scheepsbouwactiviteiten. Een voorloper van de huidige werf was rond 1770 opgericht. In 1828 en in 1848 is de scheepswerf overgegaan op een andere eigenaar. Gezien de constructie van de oudste bouwmassa zal de huidige scheepswerf haar oorsprong hebben in deze fase (1828-1848).

In 1838 was er een eerste uitbreiding aan de zuidzijde. In 1894 werd deze uitbreiding afgebroken en kwam er een grote uitbreiding aan de zuidzijde.

In 1901 werd ten noorden van de oude bouwmassa een uitbreiding gerealiseerd.

In 1906 werden zowel de hoofdmassa van 1828-1848 als de aanbouw van 1894 verlengd richting het oosten. Tot 1913 was de scheepswerf volledige houtskeletbouw. In dat jaar kreeg de smederij gemetselde buitengevels. In 1956 werd de kantine aangebouwd en werden de houten noordoostgevels van de hoofdmassa vervangen door gemetselde gevels, in kenmerkend naoorlogse traditionalistisch functionalistische stijl. De verstening van de houten scheepswerf ging verder in waarschijnlijk de vroege jaren ’60, in dezelfde stijl, met de noordbeuk. Waarschijnlijk in 1970 werden de houten westgevel en de rest van de zuidgevel vervangen door een spouwmuur.

Na 1970 werd het laatste stukje houtskelet aan de noordzijde van de hoofdmassa vervangen door een gemetselde muur. Niet lang daarna volgde juist weer een houten aanbouwtje aan de westzijde van de noordbeuk. De werf groeide sinds de oprichting mee met de

veranderende bedrijfsvoering en eisen des tijds en het werd telkens op een pragmatische wijze verbouwd. De historische gelaagdheid is karakteristiek voor industrieel erfgoed, maar het zorgt voor een complexe bouwgeschiedenis. De bouwfasen van 1828-1848, 1894, 1906, 1913, 1956, 1960-1970 en vanaf de jaren ’70 zijn allen nog in meer of mindere mate bewaard gebleven.

Samenvatting waardestelling

De belangrijkste waarde van de scheepswerf Welgelegen aan het Vliet in Franeker is de cultuurhistorische waarde. De scheepswerf is de manifestatie van de industriële revolutie, economische- en technische ontwikkelingen, handel en nijverheid vanaf de negentiende eeuw voor de stad Franeker en de provincie Friesland. De scheepsbouw van de stad kent een lange traditie en de scheepswerf van Draaisma is daar nog een kenmerkend en zeldzaam voorbeeld van. De typologische waarde komt tot uitdrukking in het weerbarstige karakter van de historisch gelaagde bouwmassa en geveldelen.

Als hoog waardevol geldt over het algemeen voor de negentiende-eeuwse onderdelen van het casco, zoals de dekbalkgebinten, balklagen en de kapconstructies. Deze waarde geldt ook voor gaaf bewaarde geveldelen in kenmerkende laat-neoclassicistische en traditionalistisch, functionalistische stijl, zoals bijvoorbeeld de gevels van de smederij, de kantine en de oost- en noordgevels van de hoofdmassa en de aanbouw aan de noordzijde. Wat betreft de interieurafwerking geldt alleen hoge waarde voor de smederij. Positieve waarde geldt voor de vernieuwde geveldelen uit 1970 aan de zuid- en westzijde.

Indifferente waarde geldt voor de vernieuwde gevel aan de noordzijde van de hoofdmassa en de houten aanbouw aan de westzijde van de noordbeuk. Deze waarde geldt ook voor betonnen vloeren, kalkzandsteen binnenmuren, alle stalen constructies en overige recente wijzigingen.

Samenvatting aanbeveling

Het wordt aanbevolen om de plannen te toetsen aan de uitkomsten van deze rapportage.

Verder wordt nader onderzoek aanbevolen in de vorm van een dendrochronologisch onderzoek en een onderzoek naar de verschillende oude machines, gereedschappen en materialen die nog in het pand aanwezig zijn.

Bodemonderzoek

De gemeente Waadhoeke heeft een onderzoek uit laten voeren door MORV Adviseurs naar de aanwezige bodemverontreiniging en de kosten voor sanering. Op basis van het bodemonderzoek heeft Fleve Advies & Realisatie een kostenraming opgesteld voor de benodigde saneringskosten. Het betreft de saneringskosten gebaseerd op het door Kenniscentrum Herbestemming Noord opgestelde scenario. De kostenraming is als bijlage opgenomen. De geschatte kosten bedragen bijna € 400.000,- exclusief BTW.

Gesprekken regiegroep

De regiegroep bestaande uit vertegenwoordigers van gemeente Waadhoeke, Bond Heemschut en Vrienden van de Stad Franeker is meerdere malen bijeengeweest om over het onderzoek te overleggen. Tijdens de overleggen is de voortgang besproken en vond afstemming plaats. Met de regiegroep is een herbestemmingsscenario vastgesteld waar KHN verder aan gewerkt heeft.

Gesprekken gemeente

Naast overleggen met de regiegroep waar de gemeente Waadhoeke onderdeel van uitmaakte zijn er ook diverse gesprekken tussen KHN en de gemeente Waadhoeke gevoerd. De gemeente heeft een aantal uitgangspunten geformuleerd die KHN heeft meegenomen in het onderzoek.

- Cultuurhistorische waarde zoveel mogelijk behouden
- Mogelijkheden langs kade worden buiten beschouwing gelaten

- De smederij wordt niet weer werkend
- De smederij wordt ingepast in de nieuwe bestemming
- Gemeente ziet voor locatie Oude Smidse een rol als ontmoetingsplek voor de buurt
- Wonen is een functie die de gemeente als passend ziet. In eerste instantie niet voor het gehele pand
- Lichte horeca is een optie
- De parkeermogelijkheden zijn beperkt
- Er moet duidelijkheid zijn over de saneringskosten

Gesprekken belanghebbenden

Er is met diverse partijen gesproken. Er is door Kenniscentrum Herbestemming Noord zelf contact gezocht met partijen die van belang leken. Ook hebben zich tijdens de onderzoeksperiode partijen gemeld bij Kenniscentrum Herbestemming Noord met ideeën.

- Bond Heemschut
- Vrienden van de Stad Franeker
- De vereniging tot Behoud van het Historisch Bedrijfsvaartuig
- Werkgroep Noorderschippers
- Werkgroep Vliet
- Mariken van Nimwegen
- Friese Poort
- Ate Bouma Zetzema vloot
- Stichting Gerben van der Kooi
- Familie Draaisma

Tijdens de contacten is gesproken over het onderzoek dat KHN uitvoert en ideeën voor de Oude Smidse van de belanghebbenden. Deze input is meegenomen in het onderzoek.

Punten die naar voren kwamen

<u>De Oude Smidse algemeen</u>

- Behoud van de smederij wordt door alle partijen waar mee gesproken is van grote waarde bevonden.
- De smederij is uniek en moet behouden blijven
- Bij een nieuwe bestemming wordt gewezen op behoud van stijl en sfeer.
- Een aantal partijen zou de smederij graag weer werkend zien. Gebleken is echter dat er in het verleden al onderzoek is gedaan naar het opnieuw starten van een werkende werf. Dit blijkt vanwege de geluidsoverlast die dit veroorzaakt niet mogelijk.

<u>Mogelijke nieuwe functies passend bij de Oude Smidse</u>

- Er is behoefte aan goede horeca in Franeker.
- De locatie leent zich voor ligplaatsen.
- De inventaris van de smederij is bijzonder en zou behouden moeten blijven. Stichting Gerben van der Kooi wil een rol spelen bij inventariseren gereedschap en het eventueel aanvullen.
- De locatie leent zich voor wonen.
- Logies is een mogelijke functie. Mogelijk in het pand of in een schip aan de kade.
- Voor de buurt zou een multifunctionele ruimte gerealiseerd kunnen worden
- Het terrein bij de Oude Smidse kan parkachtig ingericht worden met speelgelegenheid voor buurt en bezoekers.

Opstellen schetsen door architect

Buro van Plan heeft meerdere vlekkenplannen opgesteld met opties voor herontwikkeling van de locatie. Deze zijn gebruikt voor het verkrijgen van inzicht in de mogelijkheden rekening houdend met de uitkomsten van de bouwhistorische verkenning en ruimtelijke mogelijkheden die de locatie biedt.

Gesprek horecamakelaar

Een horecamakelaar heeft de locatie bezocht en gekeken naar de mogelijkheden voor horeca. De volgende feedback is gegeven:

- De locatie is positief
- De bereikbaarheid is op dit moment onvoldoende
- De beperkte parkeergelegenheid beperkt de mogelijkheden voor horeca
- De horecamarkt is erg onzeker
- Het uiteindelijke succes van horeca is sterk afhankelijk van de exploitant
- Een omzet van rond de € 250.000,- wordt geschat als realistisch

Opstellen scenario's

Op basis van alle informatie heeft KHN een aantal scenario's opgesteld. Die zijn besproken met de gemeente en de regiegroep. Daaruit is één voorkeursscenario naar voren gekomen. Dit scenario is vervolgens doorgerekend rekening houdend met de opdracht om te komen tot een herbestemming die leidt tot een positieve exploitatie.

5. SCENARIO

Op basis van alle verkregen informatie is er één scenario verder uitgewerkt dat rekening houdt met de bouwhistorie, de door de gemeente geformuleerde uitgangspunten, de wensen en ideeën van belanghebbenden en dat op basis van de kennis en ervaring van KHN een realistisch scenario lijkt.

Er zijn meerdere scenario's gepasseerd. Gebleken is dat de smederij erg karakteristiek is. Er is om die reden in elk scenario gekozen om de smederij te behouden. Ook is er uiteindelijk voor gekozen om vanwege de bouwhistorie de gehele bouwmassa te behouden. Vanwege de slechte onderhoudsstaat van het noordelijk deel zou sloop niet onlogisch zijn maar ook hier heeft de bouwhistorie de doorslag gegeven om het te behouden. Ook blijft hiermee het uiterlijk van de Oude Smidse aan de buitenzijde onaangetast.

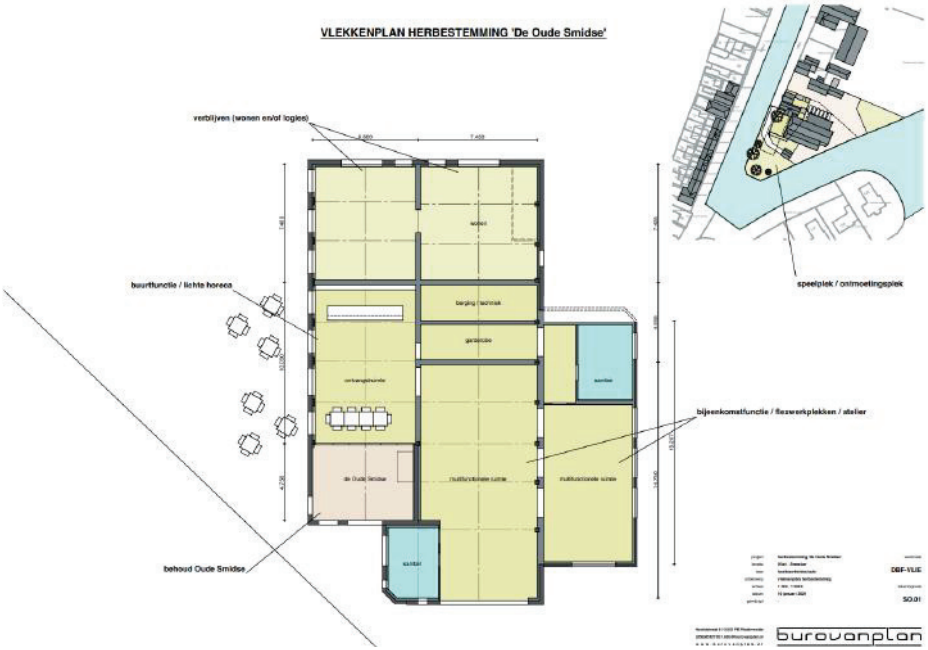
Wat de functies betreft zijn er meerdere opties bekeken al dan niet in combinatie met elkaar:

- Wonen
- Kantoren
- Museum
- Werkplaats
- Multifunctioneel centrum
- Logies
- Horeca
- Toeristisch activiteitencentrum

Ook is gekeken naar de kansen die de kade mogelijk biedt voor bijvoorbeeld aanlegplekken mogelijk geschikt voor slaapschepen. De kade is bewust eerst buiten beschouwing gelaten. Dit onderzoek richtte zich op het werfgebouw.

Met de gemeente en de regiegroep zijn meerdere scenario's gedeeld. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een scenario dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Behoud smederij inclusief interieur. Smederij wordt niet weer werkend
- Behoud hoofdmassa, zuidelijke deel, noordelijke deel en kantine
- Functie voor de buurt
- Woonfunctie
- Ontmoetingsplek op terrein
- Ruimte voor parkeren
- Mogelijke ontwikkelingen aan de kade worden buiten beschouwing gelaten





-

Wordt groter ingevoegd

6. FINANCIELE ANALYSE

Inleiding

Na het vaststellen van het wens scenario is er gerekend aan het scenario. Er is gekeken naar de investeringskosten, de dekkingsmogelijkheden en de exploitatie.

Investering

De investeringskosten voor het scenario bedragen in totaal € 1.975.000,-. Dit bedrag bestaat uit kosten voor aankoop, sanering, restauratie en verbouw/herbestemming.

Aankoopkosten	€ 375.000,-
Saneringskosten	€ 400.000,-
Restauratiekosten	€ 240.000,-
Verbouw/herbestemmingskosten/verduurzaming	€ 960.000,-
Totaal	€ 1.975.000,-

- De aankoopkosten zijn de kosten die de gemeente Waadhoeke betaald heeft.
- De kosten voor restauratie zijn gebaseerd op een bouwkundige inspectie uitgevoerd op 12 juli 2023.
- De verbouw/herbestemmingskosten zijn gebaseerd op een raming opgesteld door KHN d.d. 13 februari 2024.
- De saneringskosten zijn gebaseerd op de kostenraming opgesteld op 4 juni 2024.

Dekking

Ter dekking van de investeringen ziet KHN twee opties. Gelden vanuit de gemeente Waadhoeke en subsidies.

Lening

De gemeente Waadhoeke heeft een rentepercentage van 3% als richtlijn meegegeven aan KHN.

Subsidies

Bond Heemschut en Vrienden van de Stad Franeker hebben aangegeven dat er mogelijk subsidies te verkrijgen zijn ter (gedeeltelijke) dekking van de investeringen. Mogelijk zijn er inderdaad subsidies verkrijgbaar ter dekking van de investeringen. Aangezien het onzeker is of deze daadwerkelijk verkregen kunnen worden zijn deze buiten beschouwing gelaten wat betekent dat de gemeente het gehele bedrag dekt. Indien er wel subsidies verkregen kunnen worden zal dit zorgen voor een gezondere exploitatie.

KHN heeft contact gehad met Streekwurk. Afhankelijk van de functie die het pand definitief krijgt na eventuele herbestemming zijn er mogelijkheden om subsidie aan te vragen voor een eigenaar. Leader, Iepen Mienskip fûns en/of Waddenfonds zijn opties. Indien het pand in de toekomst een monumentale status krijgt biedt dit ook mogelijkheden voor subsidies.

BTW

Een bijzondere component is de BTW. Er wordt vanuit gegaan dat de gemeente de BTW (deels) kan terugvorderen. Dit is afhankelijk van een aantal factoren die in een later stadium uitgezocht moeten worden. Nu wordt gerekend met een totale btw-teruggave over de saneringskosten, de investeringen in de horeca en de investeringen in de maatschappelijke functie. Indien er meer BTW teruggevorderd kan worden, zal dit zorgen voor een positievere exploitatie.

Exploitatie

KHN heeft gekeken naar de exploitatie van het scenario waarbij gebruik gemaakt is van de geraamde investeringskosten en de wijze van dekking zoals hiervoor beschreven.

Inkomsten

De inkomsten van het scenario komen voort uit huuropbrengsten. KHN kan vooraf een redelijke inschatting geven van de mogelijke opbrengsten van de woningen. Voor wat betreft de horecafunctie en een maatschappelijke functie ligt dit anders. Gesprekken met

een horecamakelaar leveren op dat de huur voor horeca en de maatschappelijke ruimte die zowel door voor horeca als ruimte voor de buurt gebruikt kan worden wordt geschat op € 32.500,-. De huuropbrengst voor de woonfunctie wordt ingeschat op € 13.250,- per jaar. Dit zorgt voor een totale huuropbrengst per jaar van € 45.750,-.

Exploitatielasten

De exploitatielasten voor het scenario bestaan uit kosten voor belastingen en heffingen, onderhoud, beheerkosten. De exploitatielasten worden ingeschat op een bedrag van € 10.500,-.

Financieringslasten

De financieringslasten zijn gebaseerd op 3% rente. De looptijd van de lening is gesteld op 30 jaar. De leningsvorm is lineair.

Groot onderhoud

Regulier onderhoud wordt gedekt vanuit de jaarlijkse exploitatielasten. Voor groot onderhoud is een jaarlijkse reservering van € 10.000,- opgenomen.

Indexatie

Er is een indexatiepercentage openomen van 2,1% voor de kosten en 2,5% voor de opbrengsten.

Financiële haalbaarheid

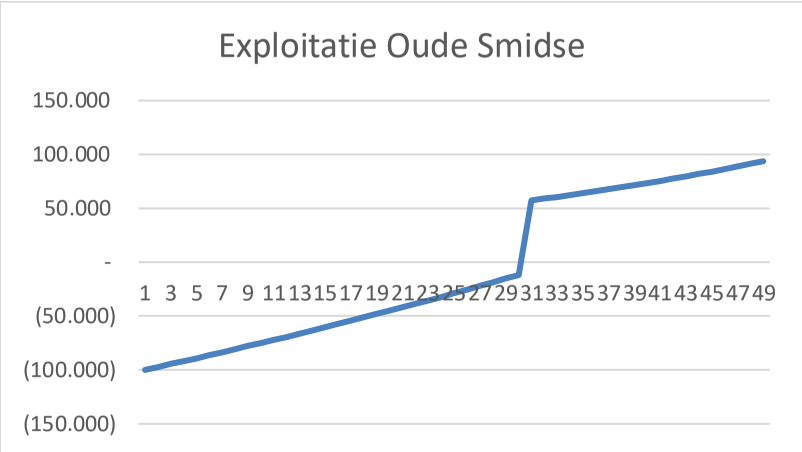
Aan KHN is gevraagd om naast een passende invulling een positieve exploitatie te vinden voor de locatie.

Haalbaarheid op basis van exploitatie

Indien er gekeken wordt naar de vastgoedexploitatie is er een liquiditeitstekort. Dit heeft voornamelijk te maken met de aflossingsverplichting gedurende 30 jaar van de lineaire lening.

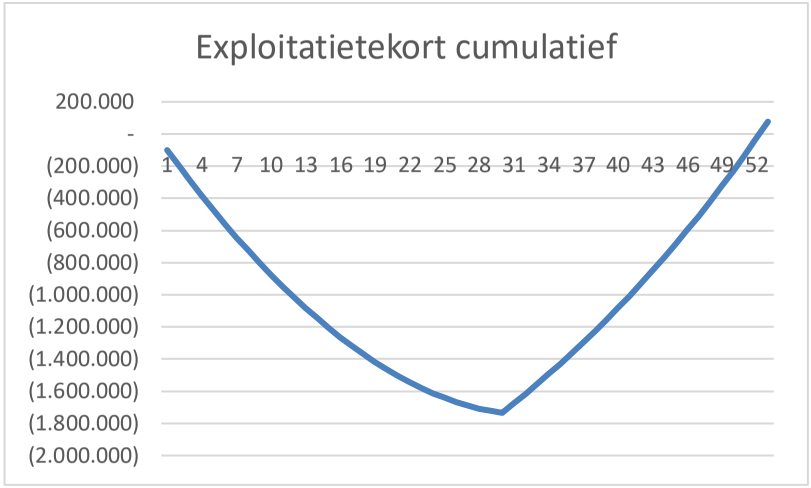
Liquiditeiten

Tot en met jaar 30 is er een liquiditeitstekort. Dit moet gedekt worden door de eigenaar. Het tekort is cumulatief bijna € 1.735.000,-.



Positieve exploitatie

Gedurende de eerste 30 jaar is er een exploitatietekort op. Een groot aandeel hierin is de kosten voor de lening. Na die 30 jaar wordt het opgelopen tekort ingelopen. In jaar 53 is het tekort geheel weggewerkt. Geconcludeerd kan dan worden dat op basis van de exploitatie het dus 53 jaar duurt voordat het plan financieel haalbaar is.



Conclusie

Er is sprake van een liquiditeitstekort dat na een exploitatie van 53 jaar wordt opgelost.

7. CONCLUSIES

- Het pand is cultuurhistorisch waardevol
- Een herbestemming van het pand is mogelijk
- Een herbestemming passend bij de wensen van de omgeving is mogelijk
- Bij realisatie van de geschetste herbestemming behoudt Franeker een stuk historie
- Bij aanvang van het project is sprake van een onrendabele top
- Het tekort is op basis van een exploitatie van 53 jaar weg te werken
- Indien er aanspraak gemaakt kan worden op subsidie wordt het tekort verkleind

8. ADVIES

Op basis van de tijdens het herbestemmingsonderzoek uitgevoerde werkzaamheden is een scenario opgesteld dat voldoet aan de verstrekte opdracht. Het betreft een scenario met woningen, horeca en een multifunctionele ruimte die inzetbaar is voor maatschappelijke doeleinden. Op basis van de berekeningen zorgt dit scenario voor een positief exploitatieresultaat.
KHN adviseert, indien de gemeenteraad besluit dit scenario te omarmen, over te gaan tot uitvoering van het scenario.

VLEKKENPLAN HERBESTEMMING 'De Oude Smidse'



verblijven (wonen en/of logies)

buurtfunctie / lichte horeca

behoud Oude Smidse

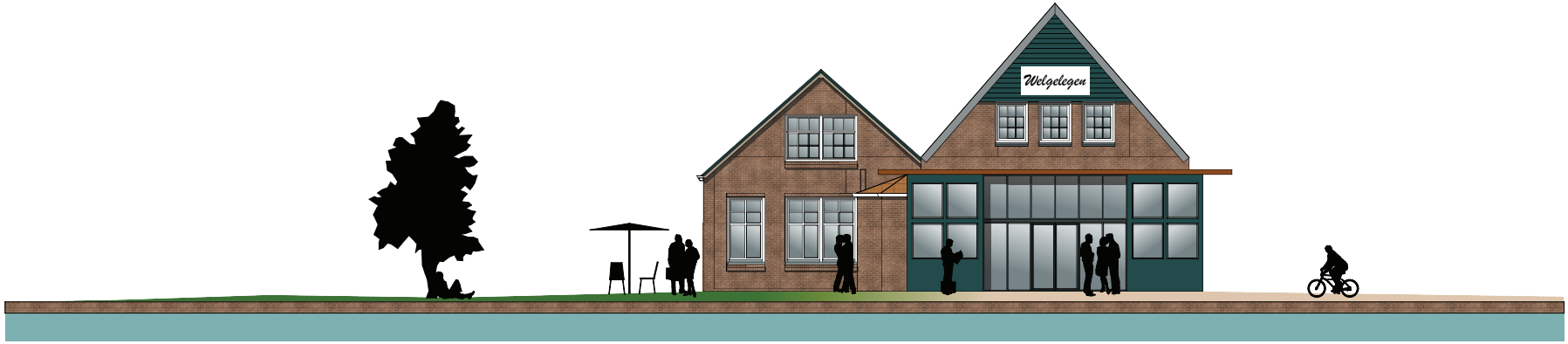
bijeenkomstfunctie / flexwerkplekken / atelier



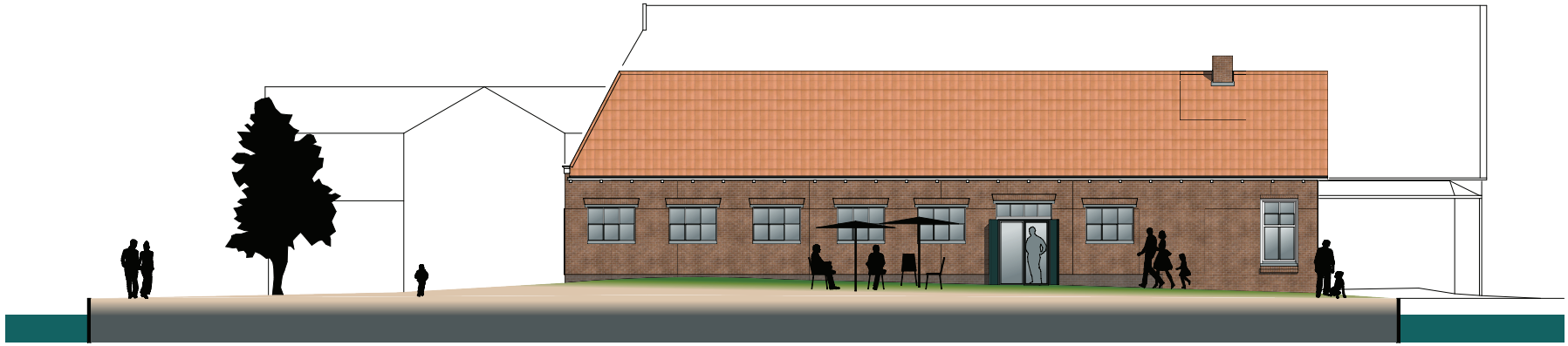
project	herbestemming 'de Oude Smidse'	werkcode	
locatie	Vliet - Franeker		DBF-VLIE
fase	haalbaarheidsstudie		
onderwerp	vlekkenplan herbestemming		
schaal	1:100 , 1:1000	tekeningcode	
datum	10 januari 2024		SO.01
gewijzigd	-		

Hoofdstraat 8 I 9315 PB Roderwolde
(050)8512705 I info@burovanplan.nl
www.burovanplan.nl

burovanplan



zuidoostgevel



zuidwestgevel

project	herbestemming 'de Oude Smidse'
locatie	Vliet - Franeker
fase	haalbaarheidsstudie
onderwerp	gevelaanzichten
schaal	1:100
datum	10 januari 2024
gewijzigd	-

werkcode

DBF-VLIE

tekeningcode

SO.02

Hoofdstraat 8 I 9315 PB Roderwolde
(050)8512705 I info@burovanplan.nl
www.burovanplan.nl

burovanplan



BOUWHISTORISCHE VERKENNING
SEPTEMBER 2023

Scheepswerf ‘Welgelegen’ Vliet 145 Franeker

colofon

Betreft:
Bouwhistorische verkenning
Scheepswerf 'Welgelegen'
Vliet 145
8801 VV Franeker

Opdrachtgever:
Stichting DBF
Gedempte Molenwijk 22B
8442 BG Heerenveen

Bouwhistorisch- en archiefonderzoek:
Reitse de Vries Bouwhistorie
Friese Veldweg 17
8398 ET Blesdijke
T 06 48792898
info@reitsedevries.nl
reitsedevries.nl

Inhoud

Inleiding **4**

Objectgegevens **5**

1. Samenvatting **6**

1.1 Samenvatting bouwhistorie 6
1.2 Samenvatting waardestelling 7
1.3 Samenvatting aanbeveling 7

2. Stedenbouwkundige context **8**

3. Situering, bouwmassa en structuur **11**

3.1 Situering 11
3.2 Bouwmassa 11
3.3 Structuur 12

4. Cultuurhistorische achtergrond **13**

4.1 Zestiende- en zeventiende eeuw 13
4.2 Achttiende eeuw 13
4.3 Negentiende eeuw 13
4.4 Twintigste eeuw 15
4.5 Nieuwe bloeiperiode 16

5. Bouwhistorie exterieur **18**

5.1 Hoofdmassa 18
Oorspronkelijke bouwmassa 18
Gewijzigde bouwmassa 19
Bouwhistorie exterieur 20
Beschrijving exterieur 20

5.2 Bouwmassa zuid 24
Bouwhistorie bouwmassa 24
Exterieur smederij 26
Exterieur west- en zuidgevel 27

5.3 Bouwmassa noord 28
Bouwhistorie bouwmassa 28
Beschrijving exterieur 28

5.4 Kantine 29

6. Bouwhistorie interieur **31**

6.1 Hoofdbeuk 31
Draagconstructie 31
Kapconstructie 33
Interieurafwerking 34

6.2 Zuidbeuk 36
Draagconstructie 36
Kapconstructie 36
Interieurafwerking 38

6.3 Smederij 39
Constructie 39
Interieurafwerking 39

6.4 Noordbeuk 41

6.5 Kantine 42

7. Waardestelling **43**

7.1 Uitgangspunten 43

7.2 Algemeen 43
Nationaal belang 44
Regionaal belang 44

7.3 Bouwmassa 44

7.4 Exterieur 44
Gevels 44
Gevelopeningen 45
Daken 45

7.5 Constructie 45

7.6 Interieurafwerking 45
Hoofdbeuk 45
Zuidbeuk 45
Smederij 45
Kantine 45
Noordbeuk 45

7.7 Waardestellingsplattegrond 46

8. Aanbeveling **47**

8.1 Algemeen 47
Dendrochronologisch onderzoek 47
Onderzoek machines, gereedschappen en materialen 47
Uitvoering werkzaamheden 47

Bronnen **48**

Inleiding

De bouwgeschiedenis van de huidige scheepswerf aan het Vliet in Franeker gaat terug tot in het tweede kwart van de negentiende eeuw. De werf 'Welgelegen' is ruim 150 jaar in handen geweest van de firma Draaisma. Onlangs werd het werfterrein verkocht aan een ontwikkelaar. Het plan was om de oude scheepswerf te slopen. Er was onder de bevolking en erfgoedverenigingen veel weerstand tegen dit plan. In oktober 2022 heeft de gemeente Waadhoeke het gebouw en het terrein terug gekocht. De gemeente geeft zichzelf twee jaar de tijd om te onderzoeken of er een passende nieuwe invulling voor het oude gebouw en het terrein kan worden bedacht.

Een van de belangrijkste doelen van bouwhistorisch onderzoek is het vastleggen van de bouw- en verbouwgeschiedenis. Aan de hand van gevelaanzichten, de constructie, de indeling, de interieurafwerking, archiefonderzoek en oude kaarten, tekeningen en foto's wordt getracht de bouwgeschiedenis zo nauwkeurig mogelijk te reconstrueren. Hiermee wordt een overzicht gemaakt van de monumentale waarden van het onderzochte object. De uitkomsten van het onderzoek zullen gebruikt worden bij de planontwikkeling.
Bovendien zal dit onderzoek de kennis over de bouw- en ontwikkelingsgeschiedenis van scheepswerven in de provincie Friesland vergroten.

Voordat daadwerkelijk op de bouwhistorie van het pand wordt ingegaan volgen eerst een samenvatting van dit rapport en de landschappelijke context van het gebied waarin het onderzochte pand zich bevindt.
De bouwhistorische beschrijving wordt als volgt behandeld: allereerst wordt de situering beschreven en daarna de bouwmassa/structuur van het pand. Zo wordt een goed overzicht verkregen van de plaats van het object en van de verschillende bouwdelen. Vervolgens wordt per bouwdeel het exterieur, de constructie en het interieur beschreven.

Bij de waardestelling wordt het object gewaardeerd op de eventuele historische waarden. Hoge monumentwaarden,
positieve monumentwaarden en indifferente waarden van alle bouwonderdelen zullen worden aangegeven.
Ook zullen architectuurhistorische, bouwhistorische en eventuele gebruikshistorische waarden getoetst worden op gaafheid en zeldzaamheid. Ten slotte worden er aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek en er worden enkele algemene adviezen gegeven. En er worden verwachtingen uitgesproken over eventueel aanwezige oude interieuronderdelen die niet zichtbaar waren, maar tijdens de verbouw aan het licht kunnen komen.

In het beperkte kader van de opdracht zijn er nog geen geveltekeningen gemaakt van de bestaande situatie.

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van:
- Archiefonderzoek, foto's en tekeningen Mark Ypma en Hanna Maaike Westra
- Collectie Fries Scheepvaartmuseum
- Archief Kadaster
- Archief Leeuwarder Courant
- Tresoar
- Expertise Steunpunt Monumentenzorg Fryslân
- Expertise Bond Heemschut

De kleurenfoto's in het rapport zijn gemaakt door Reitse de Vries, op 11 september 2023, tenzij anders vermeld.

R. de Vries, MA
September 2023

Objectgegevens

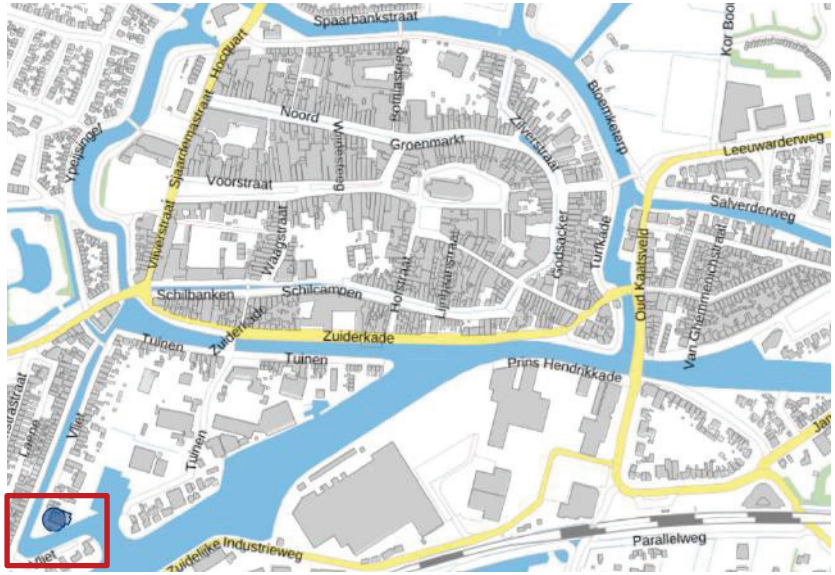
Adres:

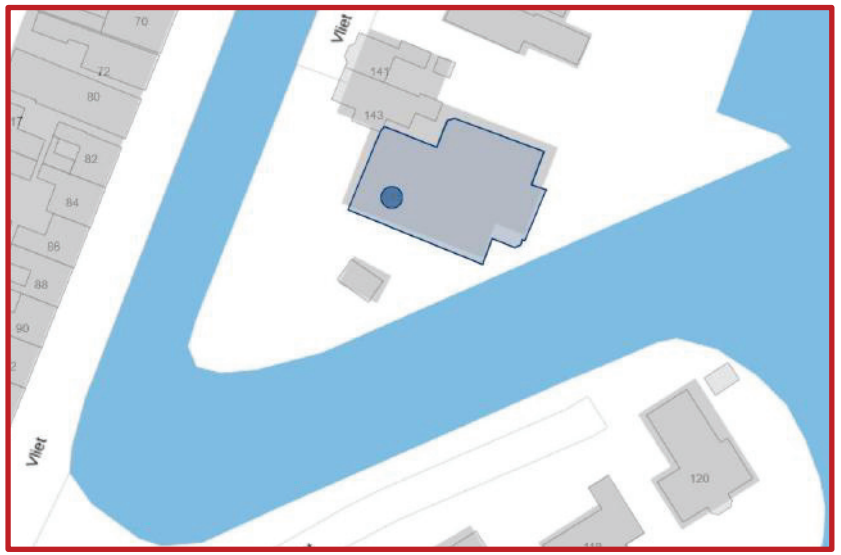
Vliet 145
8801 VV Franeker
Gemeente Waadhoeke
Provincie Friesland

Historische kadastrale gegevens:

1811-1832:	Gemeente Franeker, Sectie D, Nr. 560
1838:	Gemeente Franeker, Sectie D, Nr. 620
1887:	Gemeente Franeker, Sectie D3, Nr. 628
1888:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1449
1890:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1463
1894:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1502
1896:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1530
1901:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1577
1906:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1701
1908:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1717
1910:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1819
1913-1950:	Gemeente Franeker, Sectie D, 3e blad, Nr. 1920
2022:	Kadastrale Gemeente Franeker, Sectie D, Perceel 4261

Kaarten:



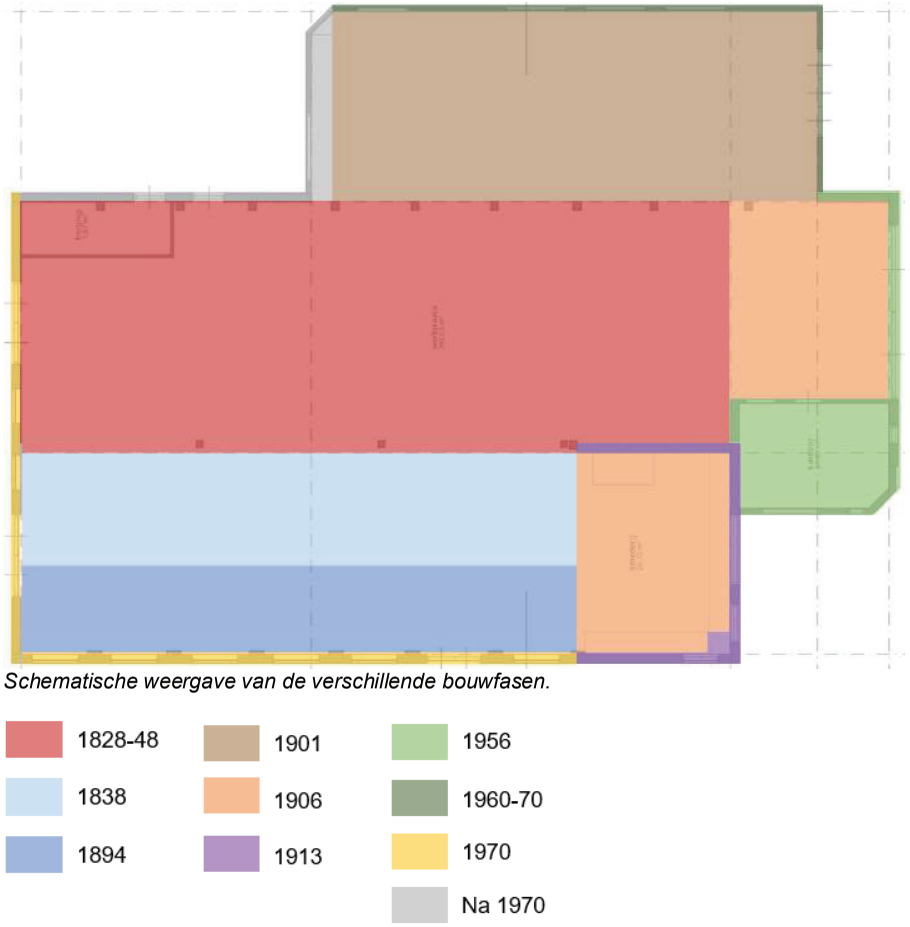


Bron: bagviewer.

1. Samenvatting

1.1 Samenvatting bouwhistorie

Aan het Vliet in Franeker waren al sinds de late zestiende eeuw scheepsbouwactiviteiten. Een voorloper van de huidige werf was rond 1770 opgericht. In 1828 en in 1848 is de scheepswerf overgegaan op een andere eigenaar. Gezien de constructie van de oudste bouwmassa zal de huidige scheepswerf haar oorsprong hebben in deze fase (1828-1848).
In 1838 was er een eerste uitbreiding aan de zuidzijde. In 1894 werd deze uitbreiding afgebroken en kwam er een grote uitbreiding aan de zuidzijde.
In 1901 werd ten noorden van de oude bouwmassa een uitbreiding gerealiseerd.
In 1906 werden zowel de hoofdmassa van 1828-1848 als de aanbouw van 1894 verlengd richting het oosten. Tot 1913 was de scheepswerf volledige houtskeletbouw. In dat jaar kreeg de smederij gemetselde buitengevels.
In 1956 werd de kantine aangebouwd en werden de houten noordoostgevels van de hoofdmassa vervangen door gemetselde gevels, in kenmerkend naoorlogse traditionalistisch functionalistische stijl.
De verstening van de houten scheepswerf ging verder in waarschijnlijk de vroege jaren '60, in dezelfde stijl, met de noordbeuk.
Waarschijnlijk in 1970 werden de houten westgevel en de rest van de zuidgevel vervangen door een spouwmuur.
Na 1970 werd het laatste stukje houtskelet aan de noordzijde van de hoofdmassa vervangen door een gemetselde muur. Niet lang daarna volgde juist weer een houten aanbouwtje aan de westzijde van de noordbeuk.
De werf groeide sinds de oprichting mee met de veranderende bedrijfsvoering en eisen des tijds en het werd telkens op een pragmatische wijze verbouwd. De historische gelaagdheid is karakteristiek voor industrieel erfgoed, maar het zorgt voor een complexe bouwgeschiedenis. De bouwfasen van 1828-1848, 1894, 1906, 1913, 1956, 1960-1970 en vanaf de jaren '70 zijn allen nog in meer of mindere mate bewaard gebleven.



Schematische weergave van de verschillende bouwfasen.

1.2 Samenvatting waardestelling

De belangrijkste waarde van de scheepswerf Welgelegen aan het Vliet in Franeker is de cultuurhistorische waarde. De scheepswerf is de manifestatie van de industriële revolutie, economische- en technische ontwikkelingen, handel en nijverheid vanaf de negentiende eeuw voor de stad Franeker en de provincie Friesland.
De scheepsbouw van de stad kent een lange traditie en de scheepswerf van Draaisma is daar nog een kenmerkend en zeldzaam voorbeeld van. De typologische waarde komt tot uitdrukking in het weerbarstige karakter van de historisch gelaagde bouwmassa en geveldelen.
Hoge monumentwaarde geldt over het algemeen voor de negentiende-eeuwse onderdelen van het casco, zoals de dekbalkgebinten, balklagen en de kapconstructies. Deze waarde geldt ook voor gaaf bewaarde geveldelen in kenmerkende laat-neoclassicistische en traditionalistisch, functionalistische stijl, zoals bijvoorbeeld de gevels van de smederij, de kantine en de oost- en noordgevels van de hoofdmassa en de aanbouw aan de noordzijde. Wat betreft de interieurafwerking geldt alleen hoge monumentwaarde voor de smederij.
Positieve monumentwaarde geldt voor de vernieuwde geveldelen uit 1970 aan de zuid- en westzijde.
Indifferente monumentwaarde geldt voor de vernieuwde gevel aan de noordzijde van de hoofdmassa en de houten aanbouw aan de westzijde van de noordbeuk. Deze waarde geldt ook voor betonnen vloeren, kalkzandsteen binnenmuren, alle stalen constructies en overige recente wijzigingen.

1.3 Samenvatting aanbeveling

Het wordt aanbevolen om de plannen te toetsen aan de uitkomsten van deze rapportage.
Verder wordt nader onderzoek aanbevolen in de vorm van een dendrochronologisch onderzoek en een onderzoek naar de verschillende oude machines, gereedschappen en materialen die nog in het pand aanwezig zijn.



Luchtfoto scheepswerf, 1913-1950.



Luchtfoto scheepswerf, 1980. Bron: Fries Scheepvaartmuseum, FSM-2010-133.

2. Stedenbouwkundige context

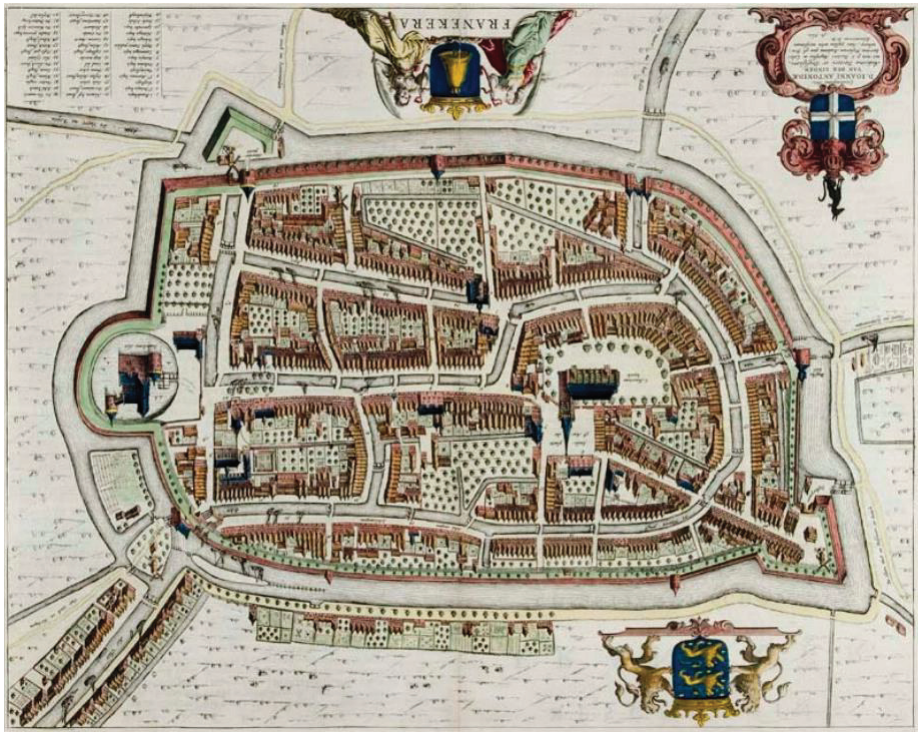
Franeker is ontstaan rond het begin van de jaartelling. De oudste bebouwing concentreert zich bij de Breedeplaats (het marktplein) en de kerk. Al in de dertiende eeuw kreeg Franeker een vrijwel cirkelvormige omwalling met gracht. In 1417 werden de eerste stadsrechten opgetekend. In de late middeleeuwen werd de stad westwaarts uitgebreid. Drie evenwijdig lopende grachten (het tracé van de huidige Noord, Voorstraat en Schilbanken) bepaalden de structuur van deze uitleg.



Stadsplattegrond Franeker door Jacob van Deventer, 1558-1575. Bron: Fries Museum, PTA095-001.

Aan het einde van de zestiende eeuw werd rond de stad een versterking aangelegd met singel, stadspoorten en twee bolwerken. Kort na 1850 werd begonnen met de ontmanteling van de stadspoorten en wallen.

Het Vliet ten zuidwesten van de stad, buiten de oude stadswallen en grachten, was al in de zestiende eeuw bebouwd. Ook op de locatie van de huidige scheepswerf kan toen al bebouwing hebben gestaan. Het Vliet was sinds het ontstaan van de stad een drukbevaren scheepvaartroute richting het zuiden. De helling lag ten westen van de werf aan het Vliet. Aan het eind van de negentiende eeuw werd ten zuiden van de stad een kanaal gegraven. Hiermee werd de scheepswerf ook aan de achterzijde bereikbaar. Dit bood mogelijkheden voor aanpassing, uitbreiding en modernisering van de werf. Aan de oostzijde van de werf werd een grote insteekhaven uitgegraven voor een lange dwarswagenhelling.



Stadsplattegrond Franeker door Joan Blaeu, 1649. Bron: Fries Museum, PTA095-020. Omgedraaid weergegeven voor de juiste oriëntatie.



Atlas van Schotanus, 1718. Locatie scheepswerf met rode cirkel. Bron: frieslandopdekaart.nl

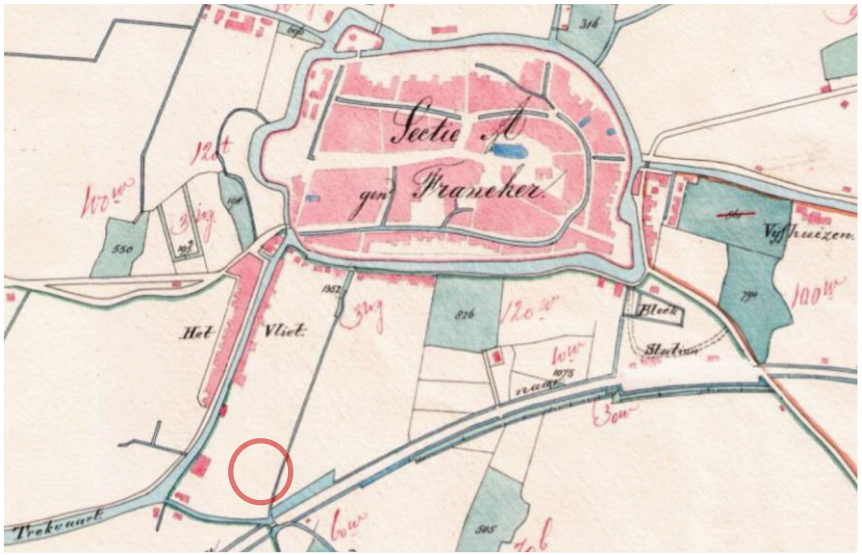


Kadastrale kaart 1811-1832: verzamelplan Franeker, Friesland (MIN02029VK1). Bron: RCE.

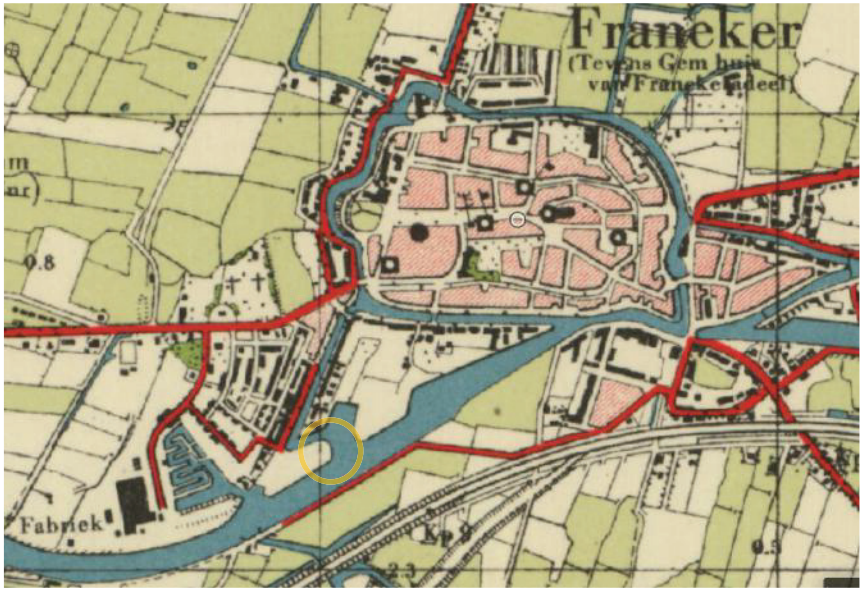


Gezicht op het Vliet van Franeker, vanuit het zuiden, Klaas Johannes Sannes, 1773. Bron: Fries Museum, PTA097-012. Het gebouw uiterst rechts is mogelijk de voorloper van de huidige scheepswerf.

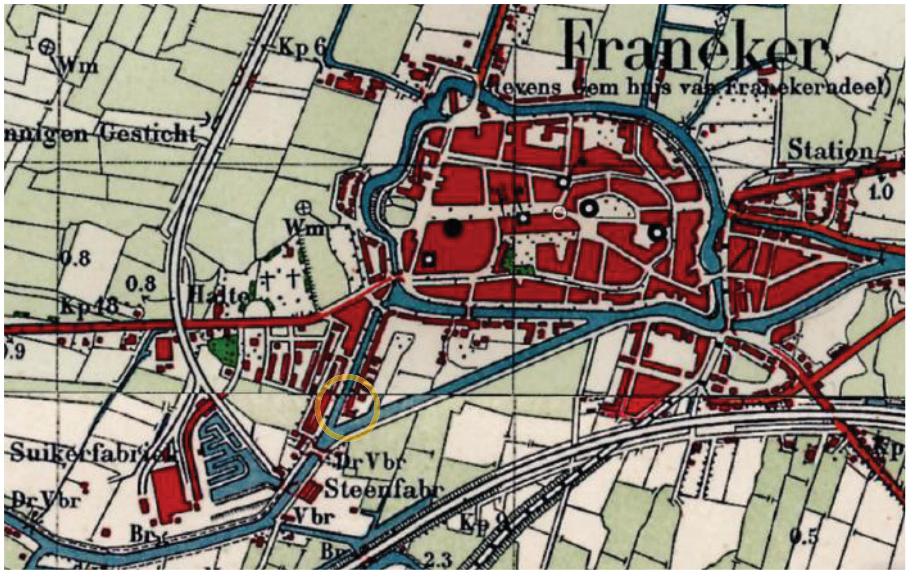
Vlak na de Tweede Wereldoorlog werd ten zuiden van de werf een landtong opgeworpen voor de scheepswerf van Bodewes, waardoor het Vliet in feite een binnengracht werd. Met de voltooiing van het Van Harinxmakanaal werd de stad en de werf nog beter bereikbaar voor grotere schepen.



Verzamelkaart kadastrale gemeente Franeker, 1887. Bron: Tresoar, 016675.



Chromotopografische kaart, 1932. Bron: frieslandopdekaart.nl



Chromotopografische kaart, 1932. Bron: frieslandopdekaart.nl



Luchtfoto, 1956. Bron: G. van der Heide

3. Situering, bouwmassa en structuur

Voor een duidelijk overzicht worden eerst de situering en de huidige bouwmassa / structuur beschreven. Vervolgens worden het exterieur, de constructie en het interieur besproken. Bij de beschrijving is gekozen om een en ander aan te geven met windrichtingen. Afzonderlijke onderdelen worden beschreven van links naar rechts. Wanneer bij de vermelding van bijvoorbeeld deuren of kozijnen niet gesproken wordt over profileringen of andere historische details, mag aangenomen worden dat het om recente invullingen gaat. Met recent wordt de periode van de afgelopen 50 jaar bedoeld.

3.1 Situering

De scheepswerf ligt ten zuiden van de stad Franeker, aan het meest zuidoostelijke punt van het Vliet. In feite op een schiereiland tussen de Zuiderkade, Vliet en het Van Harinxmakanaal.
Ten noordwesten van de werf is een binnenhaven.



Kadastrale kaart 2023. Bron: perceelloep.nl

3.2 Bouwmassa

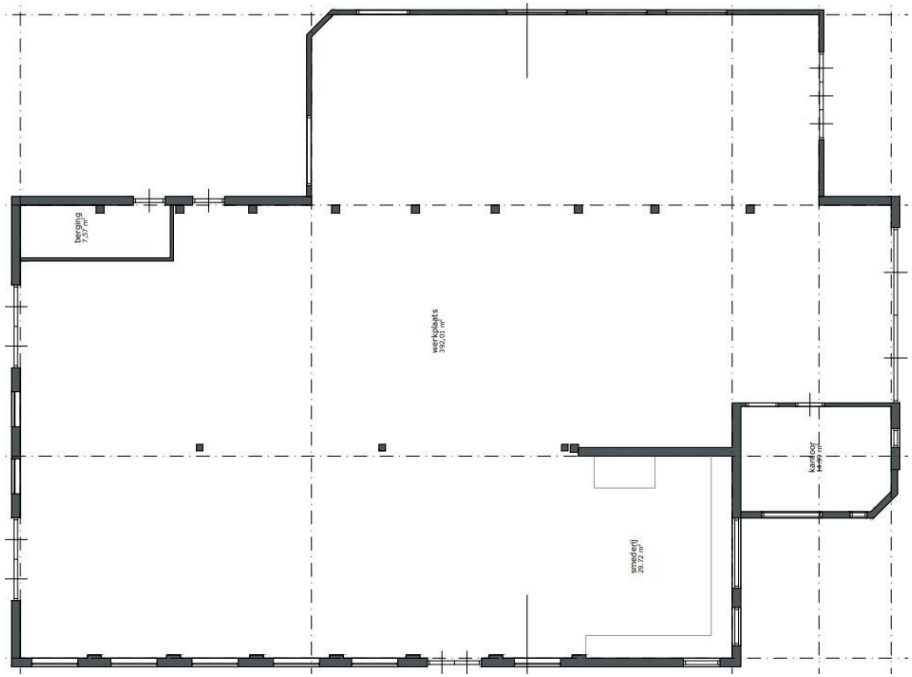
De scheepswerf bestaat uit vier bouwdelen: drie naast elkaar en één in de oksel van twee bouwdelen.
Een grote eenlaagse hoofdmassa bevindt zich in het midden en heeft een rechthoekige plattegrond met topgevel op het oosten en een zadeldak met schild en uilenbord op het westen.
Tegen de zuidgevel van de hoofdmassa staat een vergelijkbare kleinere bouwmassa. De lagere topgevel op het oosten staat terug gerooid ten opzichte van de hoofdmassa. Beide westgevels staan in dezelfde lijn.
Tegen de noordgevel van de hoofdmassa staat een kortere eenlaagse aanbouw met rechthoekige plattegrond en een lessenaardak. Zowel de voor-, als achtergevel liggen terug gerooid ten opzichte van de hoofdmassa.
In de oksel van de twee grootste bouwmassa's is een kantoortje aangebouwd. Het heeft een rechthoekige plattegrond met afgeschuinde hoek en een samengesteld lessenaardak.



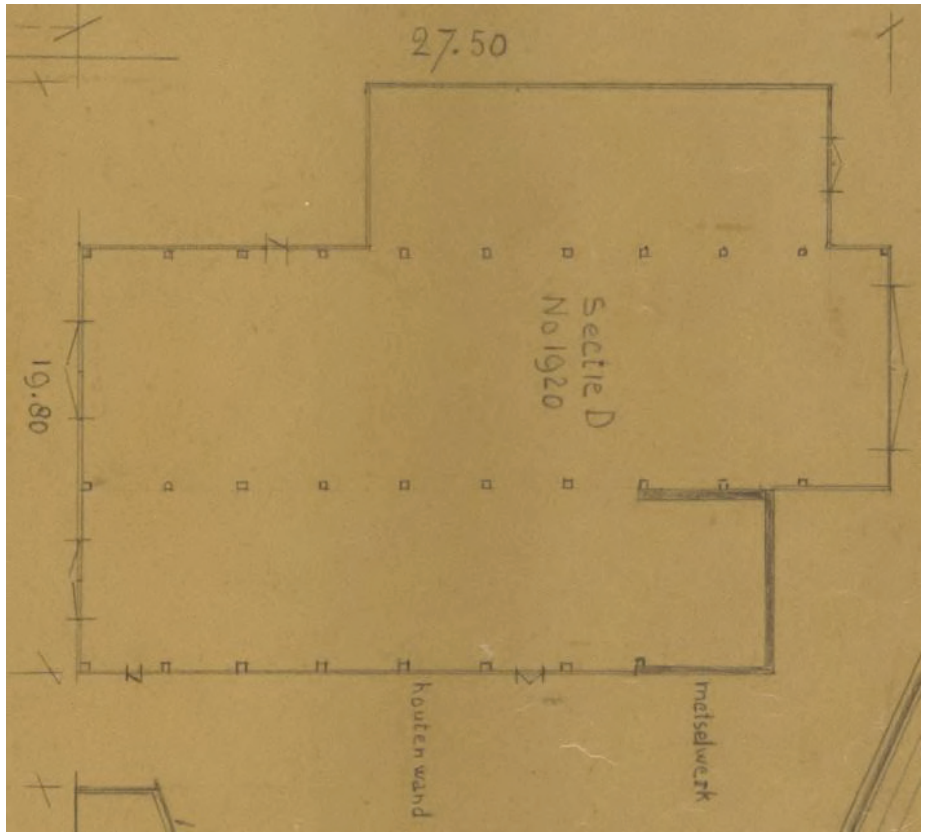
Dronebeeld vanuit het oosten, 2023.

3.3 Structuur

Hoewel de scheepswerf uit vier verschillende bouwdelen bestaat, is het van binnen nagenoeg één grote ruimte. Toen de aanbouwen aan de noord- en zuidzijde werden gerealiseerd zullen de zijgevels van de hoofdmassa zijn verwijderd voor de aansluiting.
De structuur van de afzonderlijke bouwdelen is nog wel zichtbaar aan enkele muurdelen en (afgezaagde) stijlen van de gebinten.
Het kantoor op het zuidoosten is een afgesloten ruimte. Op het noordwesten van de hoofdmassa bevindt zich het afgesloten portaal van de woning die bij de scheepswerf hoorde.



Plattegrond bestaande situatie, 2023. Bron: Mark Ypma en Hanna Maaike Westra.



Plattegrond van het complex, 1941. Bron: Fries Scheepvaartmuseum, FSM-2010-135.

4. Cultuurhistorische achtergrond

4.1 Zestiende- en zeventiende eeuw

Aan het einde van de zestiende eeuw vinden de eerste scheepsbouwactiviteiten plaats langs het Vliet, met name voor de lokale en regionale markt. Later worden rond de stad meerdere scheepswerven opgericht.

4.2 Achttiende eeuw

De eerste vermeldingen van scheepsbouw aan het Oostvliet dateren van rond 1770. Jacob Claases en Freerk Baukes vestigen zich op de huidige locatie als 'scheepstimmerlieden in Compagnie'.

4.3 Negentiende eeuw

Na enige malen van eigenaar te zijn veranderd, kwam de werf begin negentiende eeuw in eigendom van Ype Leeuwkes. Hij zette er zijn zonen Pieter, Dirk en Paulus aan het werk en al snel werd een aantal knechten aangenomen om het werk te kunnen uitvoeren. Er werd kennelijk vakwerk geleverd, want ze bouwden onder andere trekschuiten die in die tijd tot de top van de scheepsbouw behoorden.

Te KOOP: Een *KOF-SCHIP*, lang over steven 9 ellen en 6 palmen, wijd 3 ellen en 9 palmen en hol naar rato, geijkt op 20 Tonnen inhoud, met Zeil en Treil en wat verder tot zulk een vaartuig ten volsten behoort; hetzelve is voor zeven jaren nieuw uitgehaald. De gegadigden vervoegen zich bij IJPE LIEUWKES, Mr. Schuitemaker, te Zevenhuizen bij Franeker.
Leeuwarder Courant 22-01-1828

De Notaris A. STINSTRA, te Franeker, daartoe Geregtelijk gecommitteerd, zal, op Donderdag den 1 *Mei* 1828 finaal, ten drie ure na den middag, in het Heeren Logement te Franeker, publiek aan de meestbiedenden en ten overstaan van het Vredegeregt van het Kanton Franeker, presenteren te verkoopen:

1. Eene nieuwe en hechte WOONHUIZINGE, met de daarbij behoorende ruime SCHEEPSTIMMERWERF, HELLING, GROND en ERVE, WAGENHUIS, STALLINGE en verdere annexen, alles zeer geschikt voor Scheepmakerij, staande en gelegen aan de Leeuwarder Trekvaart nabij en onder Franeker, laatstelijk bij *Ijpe Lieuwkes Schuitmaker* bewoond en met succes gedreven en onlangs met er dood ontruimd; waarop geboden is *f* 1080:50.
2. Eene HUIZINGE, TIMMERHUIS, BLEEK en ERVE daar naast, bij *Pieter* en *Paulus IJ. Schuitmaker* bewoond; geboden *f* 581:50.
3. Een derde in eene HUIZINGE en ERVE aldaar, bij *Allert Jans Hellinga* bewoond; geboden *f* 104:75.
4. Eene HUIZINGE, BLEEKVELD en ERVE, op het Oostvliet te Franeker, bij *Lieuwke IJ. Schuitmaker* bewoond; geboden *f* 391.
5. Eene SCHEEPSTIMMERWERF met GROND en ERVE daar naast, bij denzelfden in gebruik; geboden *f* 285:50.

Alle perceelen den 12 Mei 1828 vrij te aanvaarden.
Leeuwarder Courant 25-04-1828

Wanneer we ons beperken tot Franeker en omgeving zien we dat er zo'n 300 schepen rondvoeren. Opvallend is dat de meeste en de grootste schepen geregistreerd stonden in de stad Franeker. De stad was toen al het centrum van de binnenvaart in dit deel van Friesland. Franeker was dan ook zeer gunstig gelegen aan de trekvaarten naar Leeuwarden en Harlingen en de vaarten naar Barradeel, het Bildt, Sneek en Bolsward. Vervoerd werden vooral 'veldproducten', waarbij graan wel het belangrijkst was. Dat was al eeuwen de belangrijkste handelswaar en dat zou nog lang zou blijven.
Ype Leeuwkes overleed in 1828. De ruime scheepstimmerwerf, helling, grond, erf, wagenhuis en stalling werden te koop aangeboden. Hierop was een bod gedaan van *f.* 1.080.
Later blijkt dat P.Y. Schuitmaker mede-eigenaar was geworden. Mogelijk was hij de oprichter van de huidige werf. In 1847 bood hij de scheepswerf te koop aan.
In 1848 werd Douwe Jans van der Zee de nieuwe eigenaar. De oudste dochter van Van der Zee - Jetske - trouwde met scheepstimmerknecht Klaas Johannes Draaisma en dat was feitelijk het begin van de geschiedenis van de Draaisma's op deze plek. Klaas werkte al op de werf en bleef dat doen. Er werden vooral (houten) praamschepen en snikken gebouwd.

DEZELFDE, zal, op Maandag den 13 December 1847, in de Herberg *de Valk*, des namiddags ten 3 ure, finaal verkoopen:
Eene in de laatste jaren aanzienlijk verbeterde HUIZING, met daar naast en bij gelegene SCHEEPSTIMMERWERF, HELLINGEN, en twee TIMMERSCHUREN, alles zeer geschikt aan de Harlinger Trekvaart op het Vliet te Franeker gelegen, aldaar geq. met nos. 53 en 54; bij den mede-eigenaar *P. IJ. Schuitmaker* in gebruik; den 12 Mei 1848 vrij te aanvaarden; waarop geboden is *f* 1575,50, en een daarachter gelegen stukje KOOLTJERSLAND, groot 32 roede; waarop geboden is *f* 245.
Leeuwarder Courant 10-12-1847

De werf stond op 8 februari 1867 opnieuw te koop. Uit een advertentie van 7 juni 1867 blijkt dat Klaas Draaisma mede-eigenaar was samen met D. Schuitmaker. Een advertentie uit 1870 laat zien dat Klaas Draaisma toen alleen eigenaar was.

UIT DE HAND TE KOOP:

Eene HUIZINGE met twee Woonkamers, Keuken met Put, Bak, **Tuin** en **Bleekveld**, met twee daarnaast staande groote SCHEEPSTIMMERSCHUREN, de eene lang p. m. 20,860 el (70 vt.), breed 8,344 el (28 vt.), de andere lang 16,688 el (56 vt.), breed 3,874 (13 vt.), met eene groote plek **Grond**, zeer geschikt voor vele andere Affaires, staande en gelegen aan het Oostvliet te Franeker.
Te bevragen bij DOUWE JANS VAN DER ZEE aldaar.

Leeuwarder Courant 08-02-1867

1 à 2 SCHEEPSTIMMERKNECHTEN kunnen terstond werk bekomen bij D. SCHUITMAKER & K. DRAAISMA & COMP., Oostvliet te Franeker.

Leeuwarder Courant 07-06-1867

UIT DE HAND TE KOOP
aangeboden:

Een flink vertimmerd WOONSCHIP, liggende op het Oostvliet te Franeker.
Te bevragen bij K. DRAAISMA aldaar.

Leeuwarder Courant 13-11-1870

Klaas overleed in 1874 en de leiding van de werf kwam in handen van zijn oudste zoon Johannes Klazes. Deze kocht de werf voor de prijs van *f.* 4.000,-. Johannes Klazes ging voortvarend aan de slag met vernieuwingen, onder andere met betrekking tot de bedrijfsvoering. Hij bouwde niet alleen in opdracht maar ook op risico; hij bood zijn schepen te koop aan via de krant. Het gamma werd uitgebreid met skûtsjes en meer gespecialiseerde varianten op de praam en de snik. In 1890 werd er een insteekhaven gegraven op het zuidelijke stuk van het werfterrein, loodrecht op het Vliet waar een helling kwam voor onderhoud en reparatie van schepen. Het bleef een duidelijk familiebedrijf; naast alle zonen werden ook neven in het bedrijf opgenomen.

Gevraagd een beste SCHEEPSTIMMERKNECHT, zijn werk grondig verstaande, liefst tusschen 30 à 40 jaar oud.
Aanbiedingen bij JOHs. DRAAISMA, Oost-Vliet, Franeker, doch niet op Zondag.

Leeuwarder Courant 11-03-1887

Gevraagd 3 beste SCHEEPSTIMMERKNECHTEN. Zij, die eenigszins met IJzerwerk bekend zijn, genieten de voorkeur.
Adres: JOH. DRAAISMA & Zn., Scheepsbouwers, Franeker.
Niet op Zondag.

Leeuwarder Courant 21-01-1901

Begin jaren 1890 werd het Nieuwe Kanaal aangelegd, een deels nieuwe en deels verbeterde vaarverbinding van Leeuwarden via Franeker naar Harlingen. Het Nieuwe Kanaal bereikte in 1893 Franeker, liep aan de zuidkant om de toenmalige stad heen en sloot ten westen van Franeker weer aan op de (eveneens verbeterde) vaarweg naar Harlingen.
Daardoor verloor het Vliet een deel van de oorspronkelijke functie, maar de werf kreeg in feite een betere ligging aan die nieuwe vaarweg van Leeuwarden naar Harlingen, die door veel grotere schepen gebruikt kon worden. Johannes wilde wel mee met de nieuwe tijd en met vooruitziende blik had hij al van tevoren bouwland gekocht, grenzend aan de werf en achter de huizen aan het Oostvliet. De nieuwe situering bood interessante mogelijkheden voor aanpassing, uitbreiding en modernisering van de werf, hetgeen ook gebeurde. Er werden nieuwe hellingen gebouwd zodat aan meer schepen tegelijk gewerkt kon worden.
Minder vooruitziend was Johannes als het ging om een andere noviteit, die de industriële revolutie met zich meebracht op scheepsbouwgebied: de bouw van ijzeren schepen. Johannes moest daar niet veel van weten, maar zijn zoon (Klaas Johannes) had dat beter door. Hij had de kennis van de ijzeren scheepsbouw op een werf in Groningen opgedaan en in 1897 werd de eerste ijzeren tjalk gebouwd voor een Franeker schipper, die het schip toepasselijk 'De Eersteling' noemde. Draaisma was daarmee één van de eerste Friese ijzerbouwers.

4.4 Twintigste eeuw

In 1901 kon Klaas de werf van zijn vader overnemen en verdere uitbreiding stond op het programma. Er kwam een dwarshelling bij, bedoeld voor binnenschepen van 80 tot 100 ton. Zes tjalken konden tegelijk 'op de helling' worden gezet. Voor de aandrijving van de lieren voor het omhoogtrekken van de schepen werd een verbrandingsmotor aangeschaft en uiteindelijk een elektromotor. Vóór die tijd gebeurde dat met de hand. Er werd een werkplaats gebouwd, ook al met een verbrandingsmotor om de machines aan te drijven. Door de omschakeling op de ijzerbouw en de verdere uitbreiding werd het steeds drukker op de werfhelling en was steeds meer personeel nodig. Met de andere werven bood Draaisma in Franeker heel wat werkgelegenheid.

JOHs. DRAAISMA,

FRANEKER,

Staal-, IJzer- en Houten Scheepsbouw,

beveelt zich beleefd aan tot het maken van alle soorten **VAARTUIGEN**, zooals:

Tjalken, Aken, Klippers, Dekschuiten, Lemster Vischaken;

tevens specialiteit in het maken van **MOTOR-BOOTEN.**

Teekeningen in voorraad ter inzage aan de Werf.

Reparatiën solied en vlug.

Ook voor Stoombooten tegen billijken prijs KANT-HELLING **disponibel.**

Gebruikte HOUTEN ROEFSCHEPEN **TE KOOP** van 20—16 ton en eene SNIK.

Leeuwarder Courant 22-07-1904.



Ondergeteekende maakt door deze aan belanghebbenden bekend, dat hij vanaf 1 Mei 1910 zijne ZAAK heeft overgedragen aan zijn zoon. Tevens bedankt hij allen voor het zoo ruimschoots genoten vertrouwen, hem gedurende een 34-tal jaren geschonken. Beleefd beveelt hij zijn zoon verder aan.

JOHs. DRAAISMA,
scheepstimmerman, Franeker.

In aansluiting aan bovenstaande beveelt ondergeteekende zich aan, en hoopt ook, evenals zijn vader, zich 't vertrouwen waardig te maken.

K. DRAAISMA,
scheepstimmerman, Franeker.

Leeuwarder Courant 09-05-1910.

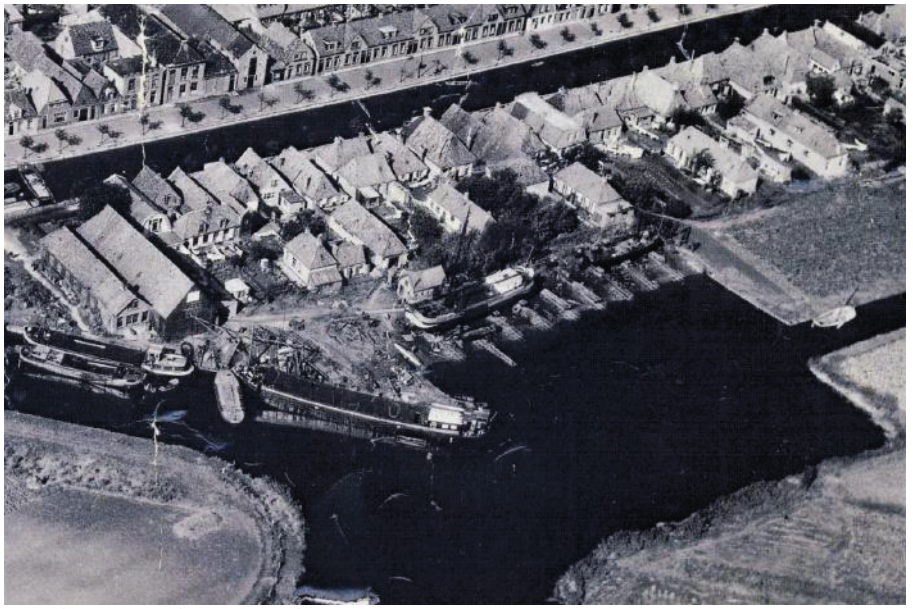


Scheepswerf vanuit het zuiden, Poststempel : 25-05-1908. Bron: Tresoar, L362.

De jaren 1920 lieten in ons land een tijd van kortstondige, maar ongekende technische en economische groei en bloei zien. Klaas had oog voor de nieuwe vormen van bedrijfsvoering en marketing. Er werden uiteenlopende scheepstypes gebouwd voor diverse marktsegmenten: de typisch Friese skûtsjes en snikken, maar ook de grotere tjalken, aken, klippers en klipperaken (ook als motorschip). Daarnaast sleepboten, vletten, schouwen en voor de landbouw melkboten en pramen. De pramen werden gebouwd in soorten en maten, van vijf tot 22 ton met nog zeven keuzes daar tussenin. Ze werden ook gebouwd voor eigen rekening en risico, waarbij ze later verkocht konden worden. Klaas leverde ook op krediet aan klanten en zorgde daarbij voor een overeenkomst voor rente en aflossing. De werf zat voldoende ruim bij kas en dat leverde opnieuw meer werk op. Verder werd Klaas met zijn werf ook lid van de Friesche Scheepbouwers Vereniging, al met al was hij een druk zakenman.
Behalve nieuwbouw bleven reparatie en onderhoud van belang. In de jaren 1920 verbleven jaarlijks zo'n honderd schepen met dat doel op de helling.

De beurskrach, die een bruusk einde maakte aan de 'roerige jaren twintig' raakte vanaf begin jaren 1930 ook ons land. De crisisjaren begonnen voor de werf trouwens dubbelslecht. In 1931 overleed Klaas, de man die de werf zo kundig tot bloei had gebracht. Zijn weduwe nam de werf over. De dagelijkse leiding ging gelukkig naar de volgende generatie, naar hun zoon die - hoe kan het ook anders - wederom Johannes heette, op dat moment pas 17 jaar oud.

De nieuwbouw van schepen kwam intussen bijna stil te liggen - in 1933 werd op de werf het laatste ijzeren skûtsje gebouwd, overigens ook het laatste skûtsje van heel Friesland!30 De werkzaamheden beperkten zich verder tot onderhoud en reparatie. Nog in de jaren 1930 werd een reparatiewerkplaats voor scheepsmotoren en een machinefabriek ingericht met draaibank, freesmachine en zaagmachines. Zo konden de activiteiten worden uitgebreid met aanpalend werk als plaat- en smeedwerk en ijzerconstructies. Al snel volgde echter de malaise van de oorlogsjaren. Er ontstond gebrek aan alles en nu lag ál het werk stil.



Luchtfoto met werf en helling. Ongedateerd.

4.5 Nieuwe bloeiperiode

Na de Tweede Wereldoorlog krabbelde de economie langzaam weer op, tot rond 1950 toen het vooroorlogse welvaartspeil weer was bereikt. In de jaren 1950 en 1960 vond in ons land weer een nieuwe economische bloeiperiode plaats, waar ook de scheepsbouw van profiteerde. Ook Friesland profiteerde mee, maar waar de nieuwe economische ontwikkelingen elders in Nederland vaak tot sterke mechanisering en schaalvergroting in de scheepsbouw leidden, maakte de scheepsbouw in Friesland, enkele uitzonderingen daargelaten, juist geen sterke industrieel georiënteerde schaalvergroting mee. In Friesland bleef de scheepsbouw, meer dan elders, een ambacht, niet zelden blijvend uitgeoefend in familieverband.
Van de economische groei profiteerde het bedrijf volop. Er bestond een sterke inhaalvraag naar achterstallig onderhoud en reparatie, modernisering en nieuwbouw van schepen voor de beroepsvaart. Veel schepen werden verlengd om daardoor het laadvermogen te vergroten. Daarbij kwam dat met de toenemende welvaart de werf kon inspelen op de groei van de

pleziervaart. Een nieuwe afdeling voor jachtbouw, reparatie en stalling werd ingericht.
In 1972 werd het bedrijf omgezet in een vennootschap onder firma (v.o.f.); Johannes en zijn beide zonen Klaas en Jetze traden toe als firmanten. Na het overlijden van Johannes in 1984 zetten de beide broers de vennootschap voort. Klaas en Jetze waren zich ervan bewust dat verandering nodig was; ze specialiseerden zich in onderhoud, reparatie en nieuwbouw van kleinere jachten en bedrijfsvaartuigen, maar ook van gespecialiseerde vaartuigen voor de overheid (meet- en inspectievaartuigen). In 1985 werd er een grote loods gebouwd voor een overdekte winterberging voor pleziervaartuigen. Het bedrijf bleef tot 2001 aan het Vliet gevestigd, vlakbij de binnenstad van Franeker. Uiteindelijk bleek de locatie aan het Vliet niet voldoende geschikt voor een rendabele bedrijfsvoering, ook al vanwege de strenger wordende milieuwetgeving. Het bedrijf werd opgedeeld en verhuisde in 2001 naar een locatie op het Industrieterrein West langs het Van Harinxmakanaal, waar de werf onder de naam 'Shipdock Draaisma' nog altijd opereert. Klaas en Jetze Draaisma trokken zich uit het actieve bedrijfsleven terug, maar de naam Draaisma bleef bestaan.[1]


Gevraagd:
Vakman IJzerwerkers en Scheepstimmerman
Bij gebleken geschiktheid wordt vast werk en goede positie aangeboden.
SCHEEPSWERF K. DRAAISMA — FRANEKER

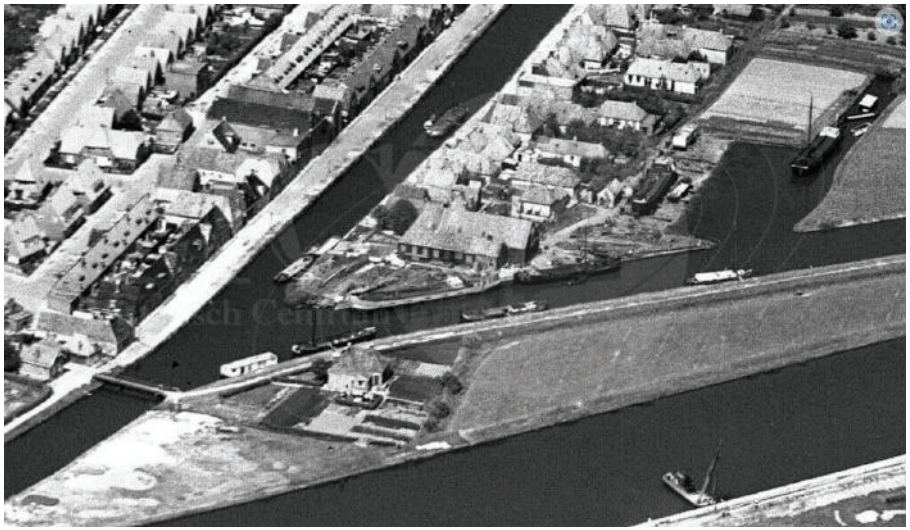
Leeuwarder Courant 30-12-1953


Gevraagd een
SMID
Moet prima vakman met veelz. ervaring zijn.
Aanbiedingen:
Scheepswerf Draaisma, Franeker

Leeuwarder Courant 05-02-1955


Te koop wegens overcompl., t.e.a. bod
kolomboormach.
M C 3 tappenschijf
beugelzaagmach.
Beide mach. zonder motor
Scheepswerf „Welgelegen", K. Draaisma, Franeker
Tel. 2077

Leeuwarder Courant 08-11-1957



Luchtfoto met werf en helling. Ongedateerd.

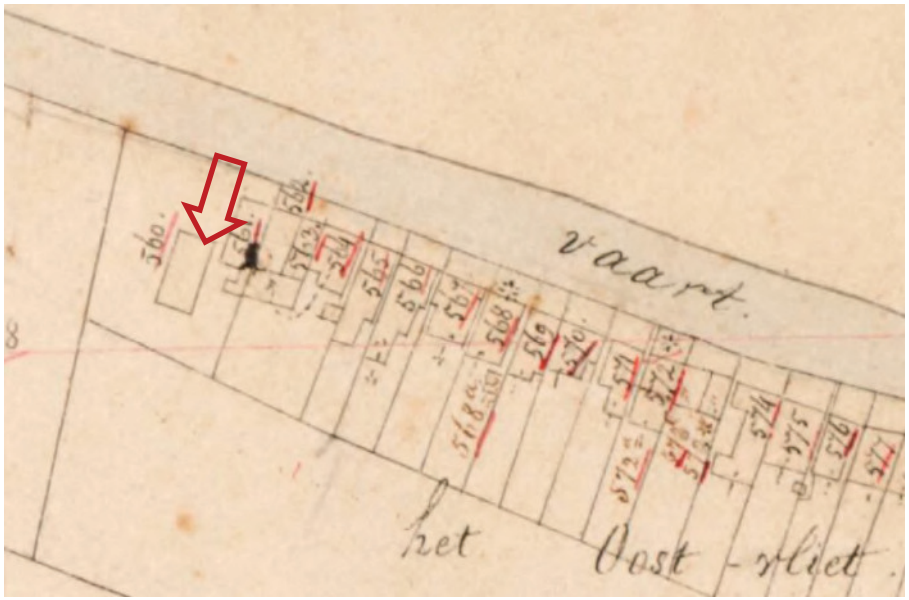
1 Erfgoedvereniging Heemschut, *Cultuurhistorische waardering werfgebouw Draaisma te Franeker*, april 2022

5. Bouwhistorie exterieur

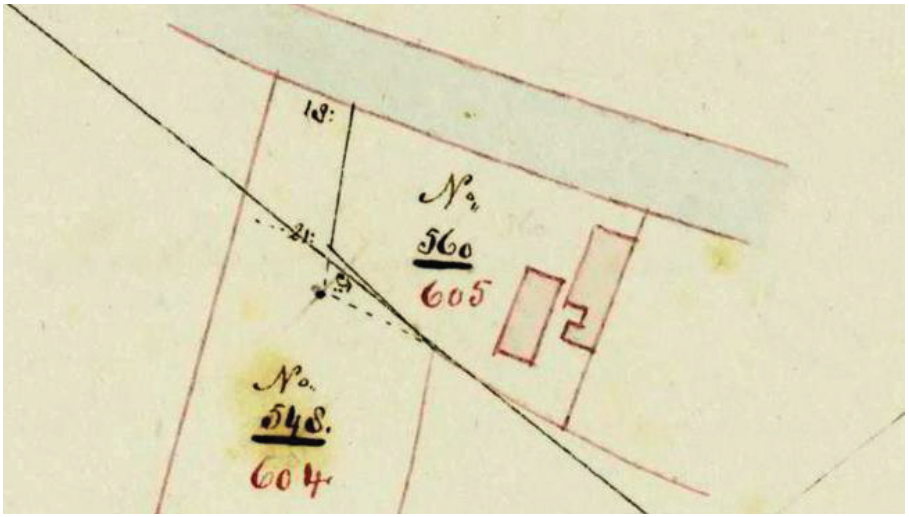
5.1 Hoofdmassa



Oorspronkelijke bouwmassa
Hoewel er in de zestiende en zeventiende eeuw waarschijnlijk al bebouwing op de huidige locatie stond en er afbeelding uit 1773 bestaat, gaat de bouwgeschiedenis van het oudste bouwdeel niet verder terug dan het tweede kwart van de negentiende eeuw. Het oudste deel van de hoofdmassa is de constructie, welke sterk negentiende-eeuws aandoet. Het eerste ijkpunt in de bouwgeschiedenis van de hoofdmassa is de kadastrale minuut van 1811-1832. Op de plek staat één gebouw met rechthoekige plattegrond. Aangezien de scheepswerf in 1828 werd verkocht, lijkt het gezien de constructie en de eigendomsgeschiedenis aannemelijk dat de werf niet lang daarna is herbouwd. Op deze kaart kan echter ook nog de achttiende-eeuwse werf zijn weergegeven. Herbouw moet dan plaats hebben gevonden vlak na de volgende eigendomsoverdracht in 1848.
Aan de buitenzijde van de hoofdmassa dateert niets meer uit de negentiende-eeuwse bouwtijd. Zelfs de hoofdvorm is niet meer oorspronkelijk. De oorspronkelijke plattegrond was korter en waarschijnlijk had het een schilddak, dus zowel met dakschilden aan de west- als oostzijde. Uit de verkoopadvertentie van 8 februari 1867 blijkt dat de hoofdmassa een afmeting had van 20,86 bij 8,34 meter. De huidige breedte komt nagenoeg overeen, maar de huidige lengte bedraagt bijna 27 meter. De hoofdmassa blijkt aan de oostzijde dus met 7 meter verlengd. Dit is overigens aan de binnenzijde ook te zien, maar daarover later meer.



Kadastrale kaart 1811-1832: minuutplan Franeker, Friesland, sectie D, blad 03 (MIN02029D03)

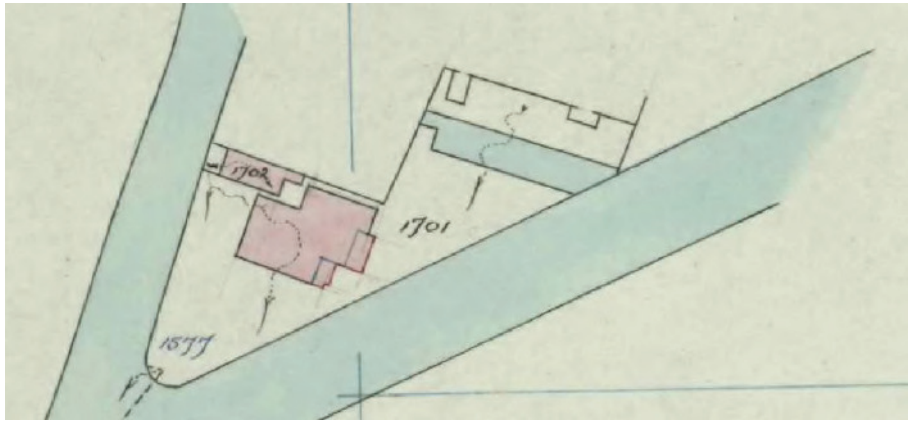


Oudst bekende kadastrale hulpkaart, ongedateerd, maar vóór 1828. Bron: Kadaster.

Gewijzigde bouwmassa
Dat de oorspronkelijke bouwmassa is verlengd, is goed te zien op een hulpkaart uit 1906. De lijn van de oorspronkelijke achtergevel is nog zichtbaar binnen de nieuwe contour.
Het feit dat het kadaster in 1906 een tekening liet maken is een sterke aanleiding om te denken dat kort hiervoor een verbouwing heeft plaats gevonden. Op de oudst bekende foto (van de ansichtkaart met poststempel uit 1908) is de verlenging duidelijk aan het lichtere pannendak te zien.
Het betreft hier dus de oudste bouwmassa én een verbouwing in 1906, maar het exterieur is nóg jonger.



Netteplan 1887: Franeker D3 . Bron: Tresoar.



Hulpkaart,1906. Bron: Kadaster.


Bron: G. van der Heide, Identificatienummer: A-08-02-01171. Datering waarschijnlijk 1906-1908. De verlenging van de hoofdmassa is te zien aan de lichtere kleur dak.



Hulpkaart,1960. Bron: Kadaster.

Bouwhistorie exterieur
Hoe het oorspronkelijke exterieur eruit heeft gezien, is niet bekend. Aan de noordzijde van de schuur zijn de oorspronkelijke gebintstijlen bewaard gebleven. Hierin zijn op twee gelijke hoogtes inkepingen aangebracht die wijzen op horizontaal regelwerk. Dit duidt op houtskeletbouw. De oorspronkelijke buitengevels waren dus waarschijnlijk van houten planken. Van de kopse gevel aan de oostzijde is een oude foto bewaard gebleven van na de verlenging van 1906. De topgevel was geheel van hout. Tegenwoordig zijn de buitengevels gemetseld. Op basis van een kadastrale hulpkaart lijkt dit vóór 1960 (waarschijnlijk in1956) gebeurd (zie de rode lijn). Het stukje zijgevel op het noordwesten bleef destijds nog wel van hout.

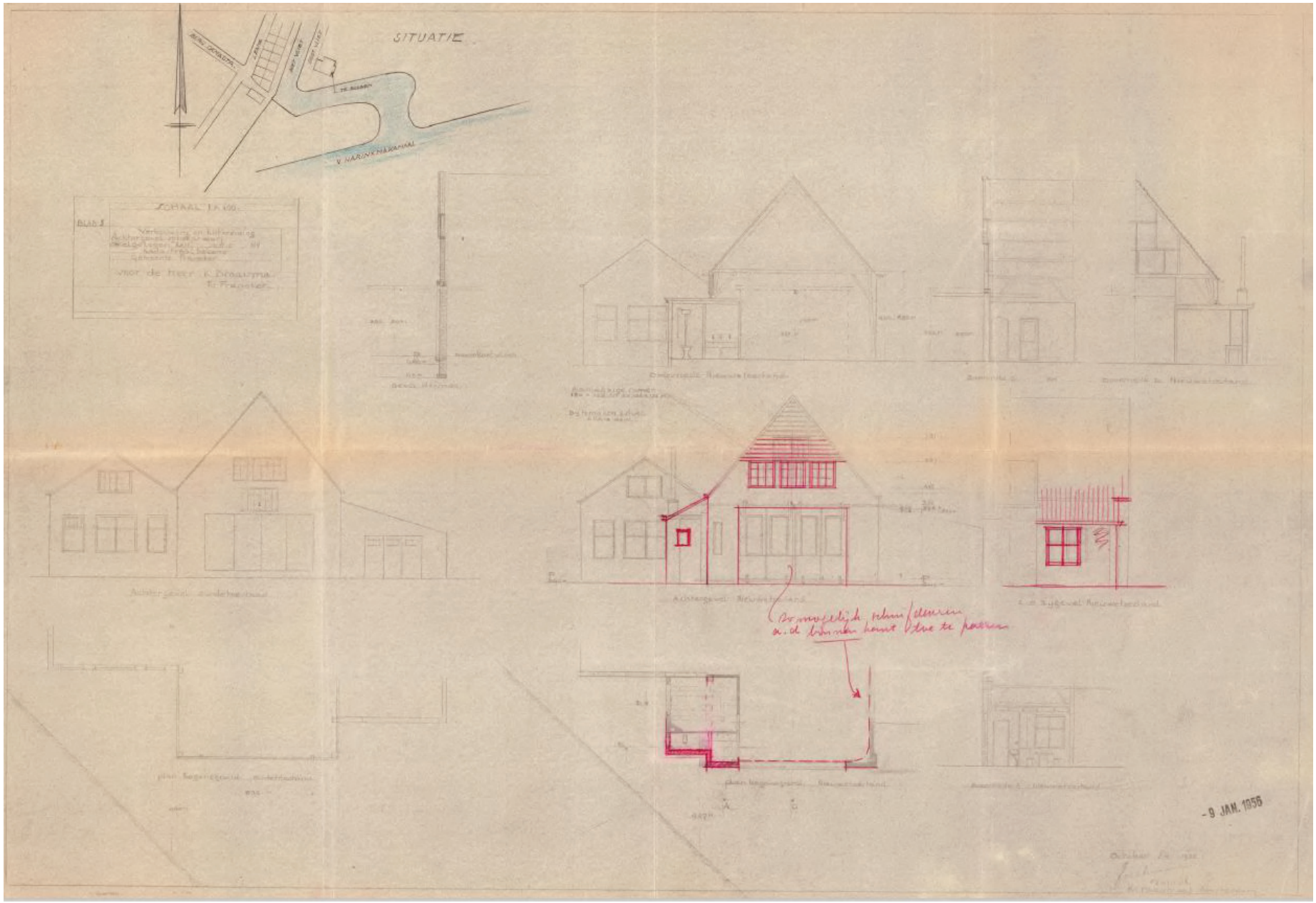


Oude foto oostgevel, 1906-1956. Bron: G. van der Heide, Identificatienummer: A-08-02-01177.

Beschrijving exterieur
De topgevel aan de oostzijde was sinds de aanleg van het Nieuwe Kanaal de voorgevel. In 1956 werden het houtskelet en de gevelbekleding vervangen door gemetselde muren in een voor de bouwtijd kenmerkende functionalistisch / traditionalistische bouwstijl. Dit geldt ook voor het voorste stuk van de noordelijke zijgevel. Van deze verbouwing is een (gewijzigde) tekening bewaard gebleven (zie volgende pagina).
Het metselwerk bestaat uit steens metselwerk in kruisverband met een 10-lagenmaat van 65 cm (strek: 20 ½ - 21 cm; kop: 9 ½ - 10 cm; dikte: 5 - 5 ½ cm). De dikke cementvoeg lijkt nog uit de bouwtijd. Sinds 1956 is de gevel ongewijzigd. Op de begane grond zitten twee grote houten schuifdeuren en een verticaal houten strokenvenster met betondorpel. In de geveltop zitten drie houten kozijnen met recht ingesnoerde hoekprofilering, raamhout met een kleine roedenverdeling en grote, geglazuurde raamdorpelstenen. De punt van de gevel is voorzien van rabatdelen en het oude reclamebord is herplaatst. De dakrand is destijds gemaakt van asbest.
Het meest oostelijke deel van de noordelijke zijgevel is vergelijkbaar met de kopse gevel aan de oostzijde. Vermoedelijk niet lang na 1956 is tegen de noordgevel een húske aangebouwd. Op het dak liggen oude, natuurrode, rechts dekkende Oudhollandse pannen.



Oostgevel hoofdmassa.



Verbouwingstekening 1955 / aangepast in 1956. Bron: Bouwdossier Gemeente Waadhoeke.



Hoek noordoost.

De woning bij de scheepswerf heeft in 1970 een uitbouw aan de zuidzijde gekregen. Deze verbouwing hangt vermoedelijk samen met een verbouwing van de voormalige voorgevel aan het Vliet op het westen. De westgevel van de hoofdmassa is opgetrokken in halfsteens verband met een bezande rode baksteen. Het trasraam is van donkerdere bakstenen. De 10-lagenmaat bedraagt 66 cm. In de gevel is het portaal van de woning opgenomen, een houten schuifdeur met bossing en betondorpel en vier stalen zesruits vensters. Het onderste venster is gevat tussen ‘in het werk gestorte’ dorpel en latei. De bovenste drie vensters hebben betonnen dorpels en rollagen. De geprofileerde daklijst dateert ook nog van vermoedelijk 1970. Het schild is bedekt met gesmoorde, rechts dekkende Oudhollandse dakpannen. De hemelwaterafvoer is van plastic. Het uilenbord is mogelijk na 1970 nogmaals vernieuwd. De enige andere gevelwijziging lijkt de aluminium kap boven de schuifdeur.

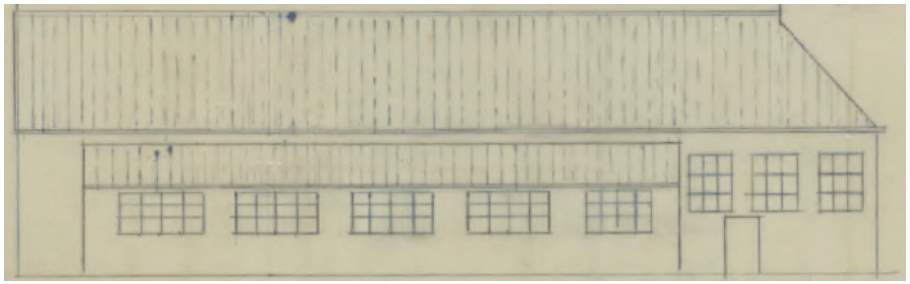


Westgevel, 1951. Bron: Fries Scheepvaartmuseum, FSM-T-1036.



Scheepswerf en woning, gezien vanuit het zuidwesten.

Het meest westelijke stuk van de zijgevel op het noorden is uitgevoerd in dezelfde bezande bakstenen als de westgevel, maar wel in rommelig staand verband. Dit is vermoedelijk vlak na 1970 gebeurd. Daarvoor was dit nog het laatste houten geveldeel en zaten er drie negen-ruits vensters en een deur in. Dit is te zien op een tekening uit 1951.
In de tegenwoordige gevel zijn twee houten deurkozijnen met klampdeuren opgenomen. Een stalen drielichtvenster is opgenomen tussen 'in het werk gestorte' latei en dorpel. De gemetselde gevel wordt halverwege afgedekt met dorpelstenen. Daarboven zijn polyester lichtplaten gemonteerd. De goot is van asbest.
De gemetselde waterput heeft een betondeksel en zal ook uit 1970 dateren.



Noordgevel, 1951. Bron: Fries Scheepvaartmuseum, FSM-2010-134.



Noordgevel van de oude hoofdmassa.

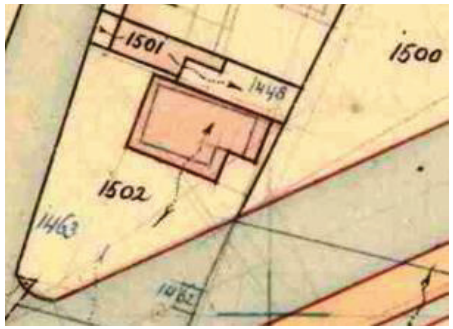
5.2 Bouwmassa zuid



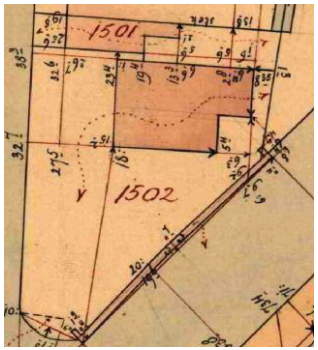
Bouwhistorie bouwmassa
In 1838 volgde een eerste uitbreiding van de bestaande hoofdmassa. Dit valt af te leiden aan een hulpkaart uit dat jaar.
Uit de verkoopadvertentie van 8 februari 1867 blijkt dat deze uitbreiding een afmeting had van 16,68 bij 3,87 meter. Tegenwoordig bedraagt de afmeting 22,05 bij 6,25 meter. Op basis van oude kaarten blijkt dat de aanbouw in drie verschillende fasen is vergroot. In 1894 eerst bijna een verdubbeling zuidwaarts. In 1906 een verlenging richting het oosten van bijna 5 meter. En in 1913 is de gevel nog een stukje naar het oosten opgeschoven.
Van de bouwfase van 1838 is niets bewaard gebleven.



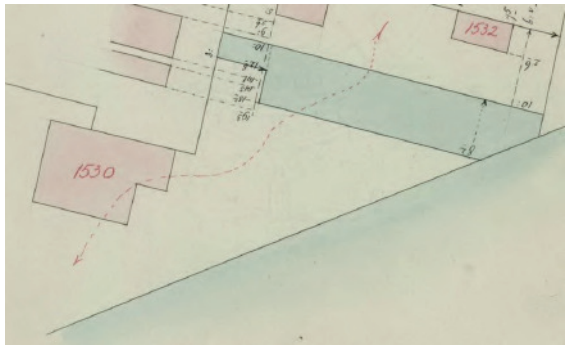
Hulpkaart,1890. Bron: Kadaster.



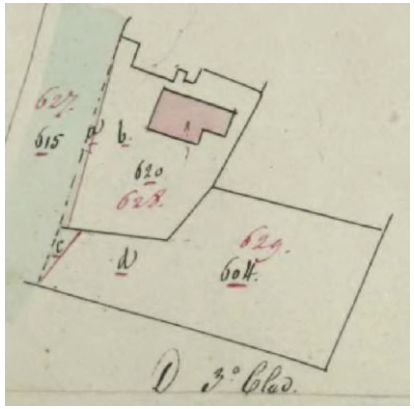
Hulpkaart,1894. Bron: Kadaster.



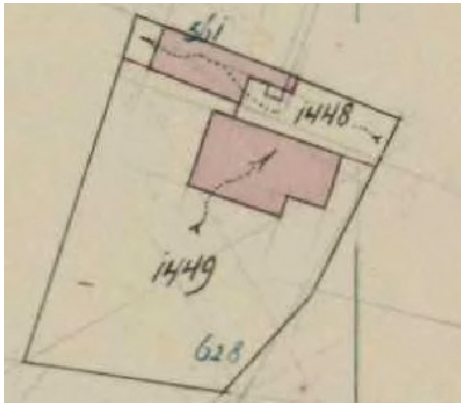
Veldwerk 1894. Bron: Kadaster.



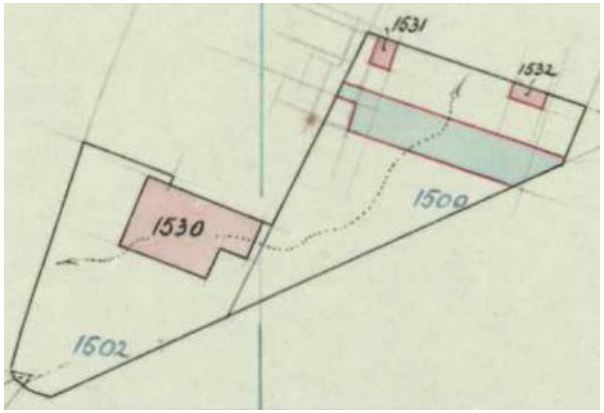
Veldwerk 1897. Bron: Kadaster.



Hulpkaart,1838. Bron: Kadaster.

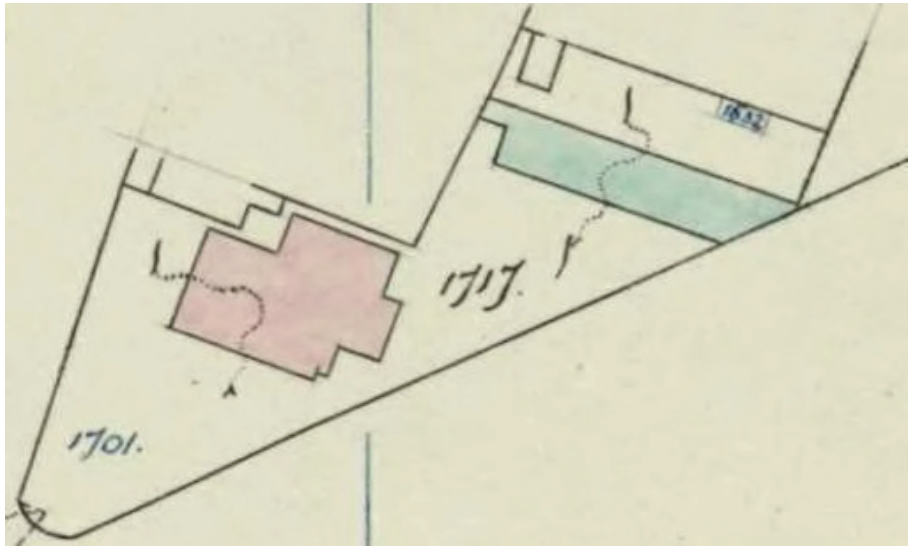


Hulpkaart,1888. Bron: Kadaster.



Hulpkaart,1896. Bron: Kadaster.

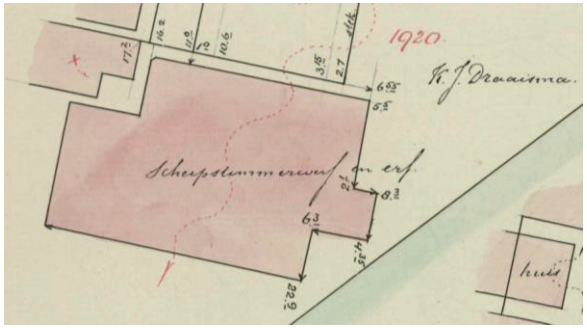
Van de eerste uitbreiding uit 1838 bestaan vanzelfsprekend geen foto's. Op de oudst bekende foto uit 1906-08 (zie p. 19) is de uitbreiding van 1894 en de verlenging van 1906 te zien. Het verlengde deel aan de westzijde heeft een gevelbekleding in donkerder hout en de gevelopeningen zijn anders dan die van 1894. De zuidoosthoek was ingesnoerd. Een opvallend verschil in bouwvorm met de huidige situatie is het dak. Tot 1913 had de uitbreiding op het westen een dakschild. Hulpkaarten en veldwerk uit de periode 1908-1913 (met name de hulpkaart uit 1913) laten duidelijk de verbouwing zien.



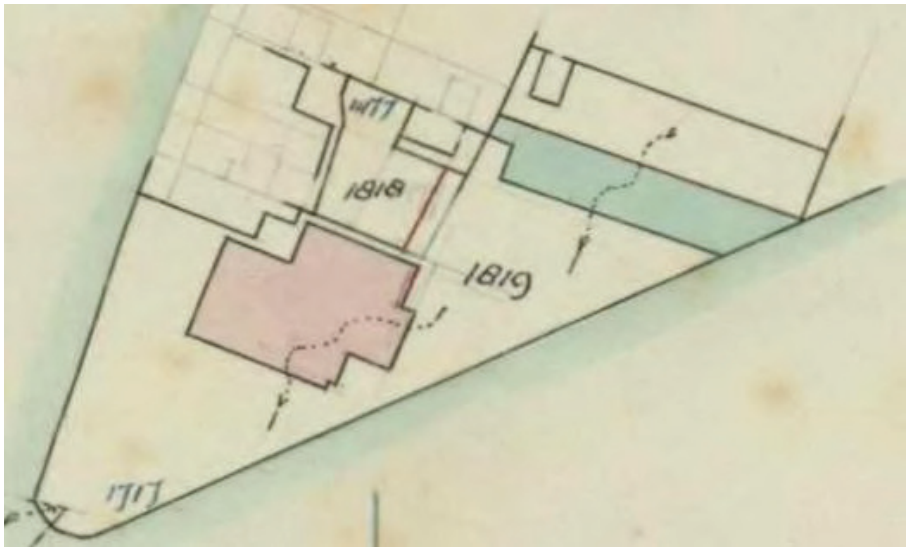
Hulpkaart,1908. Bron: Kadaster.



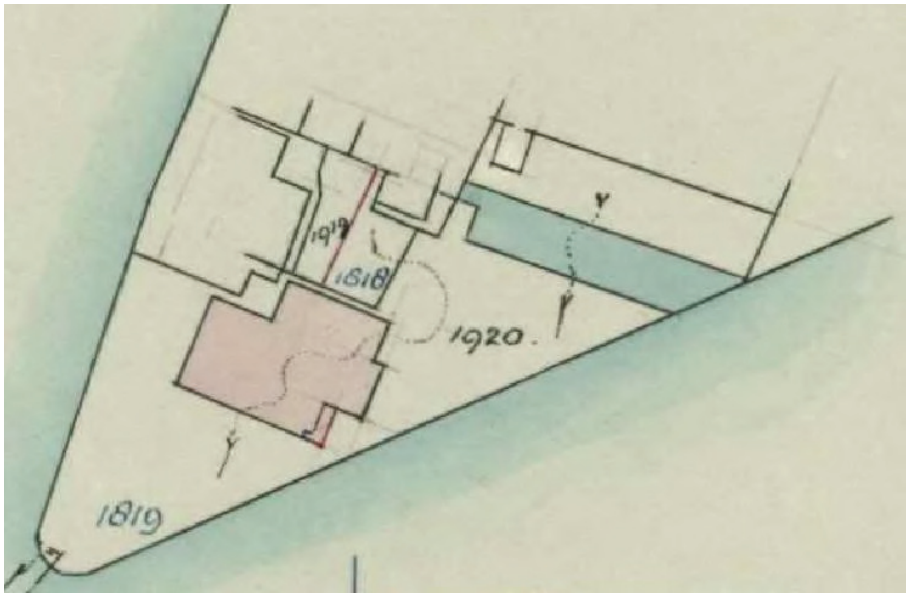
Veldwerk 1908. Bron: Kadaster.



Veldwerk 1913. Bron: Kadaster.



Hulpkaart,1910. Bron: Kadaster.



Hulpkaart,1913. Bron: Kadaster.

Het bouwdeel aan de zuidzijde zal van oorsprong en na de verbouwingen van 1895 en 1906 houtskeltebouw zijn geweest.
De westelijke uitbreiding van 1906 was waarschijnlijk bestemd voor een nieuwe smederij. Mogelijk vanwege nieuwe voorschriften en/of vanwege het tegengaan van het gevaar van brandoverslag werd in 1913 besloten om de smederij van bakstenen muren te voorzien. Op de foto hierboven is duidelijk te zien dat de nieuwe bakstenen gevel lichter kleurt dan de houtskeletbouw. Ook het dak is verlengd tot boven een vernieuwde topgevel en bovendien is duidelijk een nieuwe schoorsteen te zien.



Aanzicht van de scheepswerf vanuit het zuiden, 1913-1956. Bron: G. van der Heide, Identificatienummer: A-08-02-01176

Beschrijving exterieur smederij
In 1913 is de smederij van gemetselde buitengevels voorzien, in een laat-neoclassistische bouwstijl. Het is het oudste gevelwerk van het complex. Het betreft metselwerk in kruisverband in een 10-lagenmaat van 56 cm (strek: 19 ½ - 20 cm; kop: 9 ½ - 10 cm; dikte: 4,5 - 4,7 cm). Ook de schoorsteen is nog oorspronkelijk.

De oostgevel en de zuidgevel hebben nog de oorspronkelijke gevelindeling, met rollagen boven alle vensters en bakstenen raamdorpelstenen eronder. Bovenin de voorgevel is een kruis uitgespaard voor ventilatie. Het gekoppelde venster bovenin de gevel, met driekwartbolle profilering en toognagels en raamhout met kleine roedenverdeling en kalf dateert ook nog van 1913. De drie vensters op de begane grond zijn eens vervangen (mogelijk in 1970). De kozijnen zijn ongeprofileerd en de oorspronkelijke ramen waren schuiframen.
Overige secundaire wijzigingen zijn vernieuwd voegwerk, twee vernieuwde gevelankers, het vernieuwde overstek aan de voorzijde en de vernieuwde bakgoot op nieuwe klossen boven de zijgevel.
Toen de rest van de zijgevel van de zuidelijke bouwmassa in 1970 in metselwerk werd uitgevoerd, is een bloktand met het metselwerk van 1913 gemaakt. De oorspronkelijke hoekbeeindiging met drieklezoren en de afgekapte hoekbeeindiging is goed te herleiden.



Oostgevel smederij.



Zuidgevel smederij.

Exterieur west- en zuidgevel

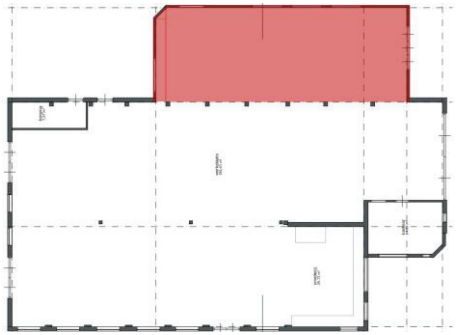
Op een bouwtekening uit 1941 is te zien dat alleen de smederij gemetselde muren had. Alle overige gevels waren toen nog houten wanden. Het houtskelet van de rest van de zuidelijke bouwmassa is in 1970 vervangen door een spouwmuur met halfsteens buitenblad. De westgevel aan het Vliet is vergelijkbaar met de al eerder beschreven westgevel van de hoofdmassa. In de zuidgevel zitten zes stalen zesruits vensters tussen betonnen lateien en dorpels. Erboven zijn rollagen ingemetseld. Het ongeprofileerde houten deurkozijn heeft een stalen bovenlicht en een betonnen latei met gemetselde rollaag. Op alle dakvlakken liggen oude, natuurrode, rechts dekkende Oudhollandse pannen. De bakgoot en de klossen en de klampdeuren zijn recent vervangen.



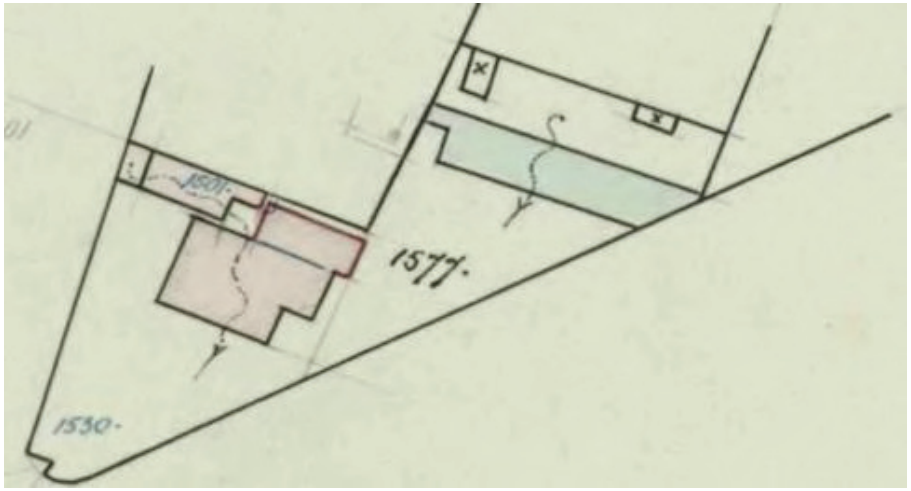


Zuidgevel zuidelijke bouwmassa.

5.3 Bouwmassa noord



Bouwhistorie bouwmassa
Op de eerder getoonde hulpkaarten en veldwerk van het kadaster was er tot en met 1897 nog geen aanbouw aan de noordzijde van de hoofdmassa. Deze aanbouw werd dan ook pas in 1901 gerealiseerd. Het was voor de geïnnoveerde bedrijfsvoering bestemd als werkplaats met een verbrandingsmotor om machines aan te drijven.



Hulpkaart,1901. Bron: Kadaster. Hierop is duidelijk te zien dat de uitbreiding aan de noordzijde is gerealiseerd, maar de hoofdmassa nog niet was verlengd. Dat gebeurde in 1906.

Beschrijving exterieur
De aanbouw op het noorden was van oorsprong ook van hout. In de westgevel zat een groot venster met kleine roeden. In de zijgevel zaten vijf vensters met kleine roeden. In de oostgevel zat een dubbele deur en wederom groot venster met kleine roeden. Gezien de gewijzigde gevelindeling en het kenmerkende metselwerk is het gevelwerk vernieuwd in het begin van de jaren '60 van de vorige eeuw. Aan de aansluiting in de binnenhoek met het metselwerk van de hoofdmassa uit 1956 is te zien dat deze aanbouw er later tegenaan is gemetseld.
De voorgevel bestaat uit steens kruisverband in een 10-lagenmaat van 68-69 cm (strek: 20 ½ - 21 cm; kop: 5 - 5 ½ cm; dikte: 9,7 - 9,8 cm). De drie houten deuren horen bij deze verbouwing.
De zijgevel op het noorden heeft een plint met rollaag en een kwart steen voorsprong. Het opgaande gevelwerk is halfsteens.
Drie stalen vensters met figuurglas en het dak van asbest golfplaten, asbest mastgoot en asbest hoekstuk horen ook bij de bouwfase uit de vroege jaren '60 van de vorige eeuw. Het rechter houten raam met de kleine roeden is mogelijk hergebruikt en dateert dus mogelijk nog van 1901. Het kozijn is wel vernieuwd.
Na 1970 moet de houten uitbouw op betonnen basement zijn aangebouwd aan de westzijde.



Scheepswerf vanuit het noorden.



Oostgevel aanbouw noord.



Aanbouw aan de noordzijde met aanbouw aan de westzijde en mogelijk het oudste raam van het gehele complex.

5.4 Kantine



Van de aangebouwde kantine bestaat een bouwtekening uit 1955, welke is aangepast in 1956 (zie p. 21). Dit kleine bouwdeel is gelijktijdig met de oostgevel van de hoofdmassa opgetrokken. Het is een kenmerkend vroeg naoorlogs traditionalistisch aanbouwtje. Het metselwerk in rode verblendsteen heeft een 10-lagenmaat van 65 ½ cm (strek: 21 - 21 ½ cm; kop: 10 - 10 ½ cm; dikte: 5,2 - 5,7 cm). De schoorsteen is ook nog oorspronkelijk. Het overstek met klossen en schuin geplaatst boeideel met kwartbolle profilering is kenmerkend voor de bouwtijd. De kozijnen met smalle stijlen, geglazuurde raamdorpelstenen en het raamhout passen hier ook bij. Het dak van golfplaten dateert vermoedelijk ook nog van 1956. Bovenop de penantaansluiting met de hoofdmassa ligt een betonnen dekstuk. De overgang van halfsteens metselwerk naar een hoekbeëindiging met drieklezoren en een topgevel in steens metselwerk doet vermoeden dat de kantine en de oostgevel van de hoofdmassa in twee fasen vlak na elkaar tot stand zijn gekomen.
De aansluiting met de gevel van de smederij uit 1913 is gemaakt met een blokvertanding.



Zuidgevel kantine.



Oostgevel smederij, kantine en hoofdmassa.

6. Bouwhistorie interieur

Normaal gesproken omvat de beschrijving van het interieur het grootste deel van een bouwhistorisch rapport. Door schaalvergroting en modernisatie van de bedrijfsvoering en de pragmatische verbouwing die daarbij horen, is van een oorspronkelijk interieur nog maar weinig bewaard gebleven.
Maar in hoeverre is iets oorspronkelijk of historisch waardevol? De gebintenconstructie en de kap van de hoofdmassa horen bij de primaire fase van het huidige complex, maar daarvoor moet er dus al iets anders hebben gestaan.
De balklaag boven de aanbouw aan de zuidzijde hoort bij de tweede fase van de vier fasen waaruit dit bouwdeel bestaat.
De smederij werd in 1913 aangebouwd en daar daar lijkt sindsdien maar heel weinig veranderd. Dit geldt ook voor de nog vrij gave kantine van 1956.
De historische waarde is de gelaagdheid van het complex en de gaafheid, zeldzaamheid en kenmerkende stijl van de afzonderlijke bouwdelen. Het weerbarstige karakter is juist inherent aan een industrieel bouwwerk. De werf groeide mee met de veranderende bedrijfsvoering en eisen des tijds en het werd telkens op een pragmatische wijze verbouwd.

6.1 Hoofdbeuk



Draagconstructie
De huidige draagconstructie bestaat nog grotendeels uit de dekbalkgebinten en de kap van de primaire bouwfase (1828-1848). De onderdelen zijn van naaldhout. De rondhouten stijlen, dekbalken en korbeels hebben een diameter van 25 - 29 cm. Alle onderlinge verbindingen zijn gemaakt met pengat en toognagels. De stijlen staan op gemetselde poeren. Bovenop de dekbalken liggen in lengterichting van de kap de draaghouten van de kapconstructie. Op de onderdelen zijn geen telmerken aan getroffen, maar wel enkele vlotmerken (eigendomsmerken voor transport).
De oorspronkelijke constructie bestond uit negen dekbalkgebinten. De twee buitenste gebinten stonden tegen de voor- en achtergevel aan. Dat de schuur aan de oostzijde is verlengd is te zien aan het afwijkend geconstrueerde meest oostelijke gebint en het ontbreken van een strijkgebint. De schuur werd in 1906 in feite met twee vakken verlengd. In 1913 is de muur tussen de hoofdbeuk en de smederij opgemetseld. De gebintstijl is hier verwijderd en opgelegd op een uitgemetselde console.
In secundaire fasen zijn aan de zuidzijde veel stijlen en korbeels afgezaagd en worden de krachten sindsdien opgevangen door een staalconstructie.



Hoofdbeuk, gezien richting het westen.

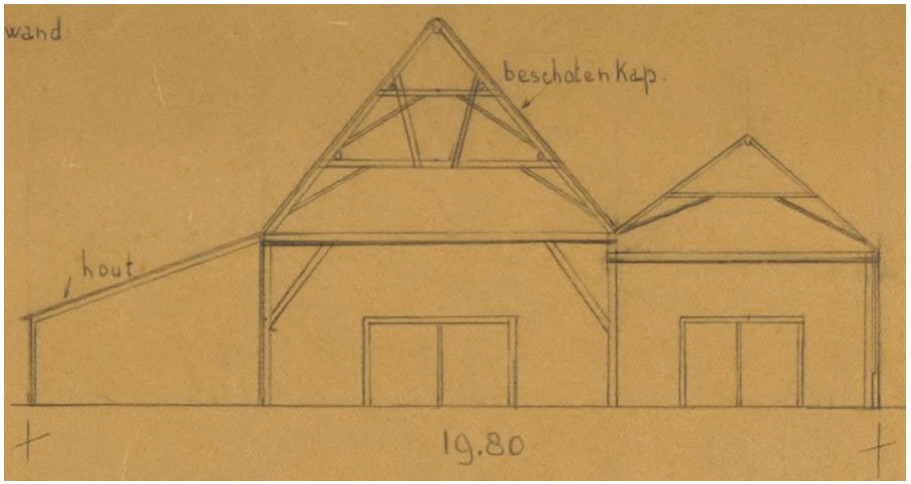






Hoofdbeuk: impressie constructie.

Kapconstructie
De oorspronkelijke kap van de hoofdbeuk is een rondhouten sporenkap met in totaal tien spanten. Elk spant bestaat uit twee spantbenen, twee overgekeepte haanhouten, vier korbeels en twee schoren. In lengterichting liggen twee wurmten en twee flieringen en de nokgording. In elk spantvak liggen vier sporenparen. In 1941 is een tekening gemaakt met een doorsnede van de werf. Dit maakt de draagconstructie goed inzichtelijk.
In 1906 werd de hoofdbeuk verlengd. Dit is ook aan de sporenkap te zien. De oorspronkelijke spanten en sporen zijn van gekantrecht rondhout, de verbindingen staan niet 'op tand' en de kleur is donkerder. De drie spanten en de bijbehorende sporenparen van 1906 zijn van rondhout, de onderlinge verbindingen staan 'op tand' en de kleur is lichter. Ook aan de wurmten en flieringen is duidelijk te zien dat ze in een secundaire fase verlengd zijn. Aan de buitenzijde van de sporen liggen gordingen en daarop dakbeschot. Dit is lang geleden eens vernieuwd.



Doorsnede van het complex, 1941. Bron: Fries Scheepvaartmuseum, FSM-2010-135.


Hoofdbeuk: impressie constructie.





Hoofdbeuk: impressie kapconstructie.

Interieurafwerking

Bovenop het meest westelijke spantvak ligt een eiken platenvloer, mogelijk nog oorspronkelijk. In de achterste oorspronkelijke dekbalk zitten inkepingen van een voormalige balklaag. Tegen de oostgevel is een stalentrap met plateau gemaakt, vermoedelijk om een vlag te kunnen hijsen.
Tegen de muur van de smederij staat een oude houten kast, nog volledig gevuld met oude klinknagels. Op de voorzolder staan nog tonnen vol met oude spijkers.
In 1970 is het binnenblad opgetrokken in kalkzandsteen met betonnen vensterbanken en lateien. Vermoedelijk is toen ook het houten portaal van de woning ingebouwd. De vloer bestaat uit gestort beton en betontegels. Bakelieten schakelaars zijn nog het vermelden waard.





Hoofdbeuk: impressie interieur.







Hoofdbeuk: impressie interieur.

6.2 Zuidbeuk



Draagconstructie
De zuidbeuk werd in 1894 vergroot. De constructie bestond sindsdien uit zeven zijbeukgebinten, elk bestaande uit een stijl en een dekbalk en twee korbeels. De gekantrechte rondhouten dekbalken zijn op borsten in de stijlen van de hoofbeuk gelegd en deze verbinding is voorzien van stalen stroppen.
In 1970 zijn de stijlen van het houtskelet van de zuidwand verwijderd. Hiervoor in de plaats kwam een binnenblad van kalkzandsteen met lisenen ter plekke van de voormalige stijlen. Ook de korbeels zijn verwijderd. Aan pengaten zijn de oorspronkelijke plekken van de stijlen en korbeels nog te zien. Op de dekbalken zitten verschillende schuine inkepingen van voormalige constructieonderdelen.
Langs enkele balken liggen stalen I-profielen, behorend bij een machine.

Kapconstructie
De sporenkap van 1894 telt negen spanten van gekantrecht rondhout en sporenparen daartussen. Elk spant bestaat uit twee spantbenen, een haanhout en twee korbeels. In lengterichting liggen twee wurmten en een nokgording.





Zuidbeuk: impressie constructie en interieur.



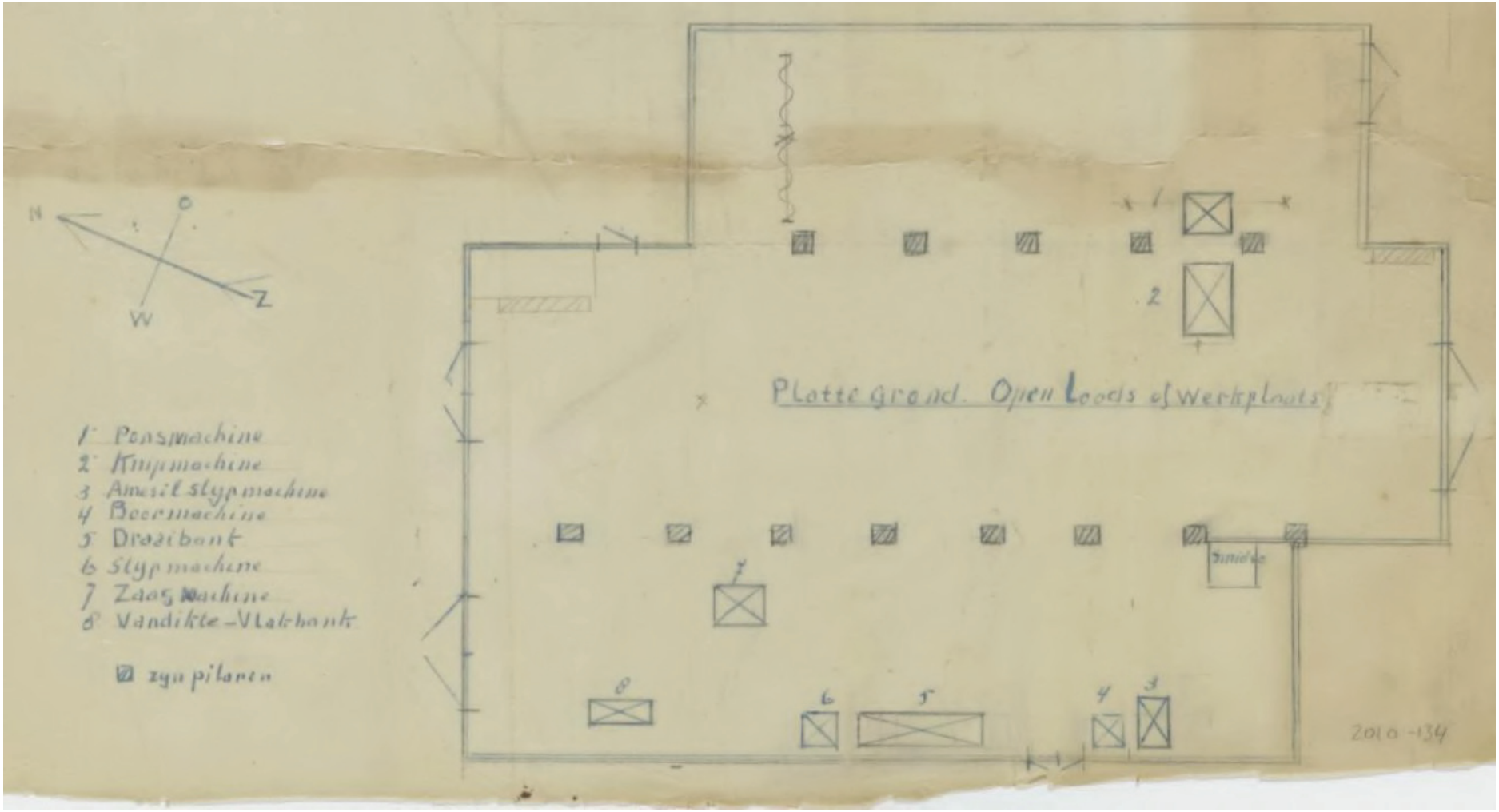
Zuidbeuk: impressie constructie met afgezaagd korbeel.



Dekbalk met pengaten van verwijderde stijl en korbeel.

Interieurafwerking
Van een oorspronkelijk interieur is geen sprake meer. De vloeren zijn van beton en het dak is beschoten met asbestplaten.

Van de scheepswerf bestaat een tekening uit 1951. In de tekening zitten wel wat fouten, maar de opstelling van de machines is wel een interessant gegeven.



Plattegrond, 1951. Bron: Fries Scheepvaartmuseum, FSM-T-1036.

6.3 Smederij





Smederij.

Constructie
De muur met de hoofdbeuk is opgemetseld van gele bakstenen in een 10-lagenmaat van 55-56 cm. Deze muur zal of uit 1906, maar waarschijnlijk uit 1913 dateren. De buitengevels van 1913 zijn gepleisterd.
De zuidbeuk is in 1906 én in 1913 verlengd richting het oosten. Dit is ook aan de constructie te zien. De meest westelijke balk heeft een ander formaat dan de balklaag van 1894 en is meer gekantrecht. In 1913 is een enkelvoudige houten balklaag aangebracht en twee stalen balken die een rookkanaal en een ventilatiekanaal moesten ondersteunen. De kap van dunne rondhouten sporen boven de smederij is lichter geformeerd dan de kap met dikke gekantrechte rondhouten sporen van 1894.



Kap van de smederij met rook- en ventilatiekanaal.

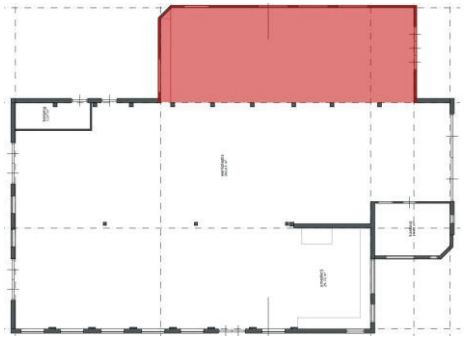
Interieurafwerking
De smederij is in 1906-1913 tot stand gekomen. Sindsdien lijkt de tijd heel lang stil te hebben gestaan. Het fornuis met rookvang, een aambeeld, verschillende gereedschappen en een kast zijn nog aanwezig. De vloer is van klinkers en in de bestrating is een oude molensteen opgenomen.





Smederij: impressie interieur.

6.4 Noordbeuk



In de in 1901 aangebouwde noordbeuk zijn geen onderdelen uit deze bouwtijd meer aan te treffen.

De constructie bestaat uit stalen en houten spanten met daarbovenop houten gordingen. De staalconstructie lijkt onderdeel uit te maken van de ponsmachine die op 24 juli 1939 is geleverd door de Duitse Maschinenfabrik Weingarten.

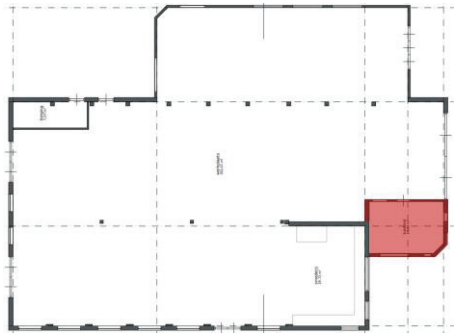
De vloer is van beton, betontegels en beton-klinkers. De buitenmuren zijn gepleisterd met een cementmortel.





Noordbeuk: impressie interieur.

6.5 Kantine



De ingebouwde kantine is sinds de bouwtijd van 1956 niet veel veranderd. De muren zijn halfsteens opgemetseld van verblendsteen. De holle beleglatjes, de kapstok, de deur, de vensterbanken, de keuken en de tegels zijn kenmerkend voor de vroeg naoorlogse bouwtijd.



Kantine: impressie interieur.







7. Waardestelling

7.1 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden uitspraken gedaan over de waarden van het object van onderzoek, gebaseerd op de interpretaties en gekoppeld aan referenties en vergelijkingen. Het is een onafhankelijke en objectieve waardestelling, zuiver en alleen gebaseerd op de cultuurhistorische waarden van de bestaande situatie. De bouwtechnische toestand en toekomstige gebruikersbelangen zijn niet meegenomen in de afweging. Het belangrijkste onderdeel van dit hoofdstuk is de interne waardestelling. Aan de hand van een beschrijving worden de verschillende onderdelen gewaardeerd. Ze krijgen op basis van gaafheid en/of zeldzaamheid hoge monumentwaarde, positieve monumentwaarde of indifferente monumentwaarde.

Binnen de context van het object wordt gekeken naar het exterieur (bouwmassa, kapvormen en gevels), de constructie en het interieur per bouwlaag.
Hoge monumentwaarden van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.
Positieve monumentwaarden van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.
Indifferente monumentwaarden van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object.
Het geheel zal voldoen aan de algemene richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek.[2]

De waardestelling betreft de zichtbare afwerking. Eronder, erachter of erboven kunnen afwerkingen zitten met hogere monumentwaarden.

7.2 Algemeen

De belangrijkste waarde van de scheepswerf Welgelegen aan het Vliet in Franeker is de cultuurhistorische waarde. De scheepswerf is de manifestatie van de industriële revolutie, economische- en technische ontwikkelingen, handel en nijverheid vanaf de negentiende eeuw voor de stad Franeker en de provincie Friesland.
De scheepsbouw van de stad kent een lange traditie en de scheepswerf van Draaisma is daar nog een kenmerkend en zeldzaam voorbeeld van. De typologische waarde komt tot uitdrukking in het weerbarstige karakter van de historisch gelaagde bouwmassa en geveldelen.
Hoge monumentwaarde geldt over het algemeen voor de negentiende-eeuwse onderdelen van het casco, zoals de dekbalkgebinten, balklagen en de kapconstructies. Deze waarde geldt ook voor gaaf bewaarde geveldelen in kenmerkende laat-neoclassicistische en traditionalistisch, functionalistische stijl, zoals bijvoorbeeld de gevels van de smederij, de kantine en de oost- en noordgevels van de hoofdmassa en de aanbouw aan de noordzijde. Wat betreft de interieurafwerking geldt alleen hoge monumentwaarde voor de smederij.
Positieve monumentwaarde geldt voor de vernieuwde geveldelen uit 1970 aan de zuid- en westzijde.
Indifferente monumentwaarde geldt voor de vernieuwde gevel aan de noordzijde van de hoofdmassa en de houten aanbouw aan de westzijde van de noordbeuk. Deze waarde geldt ook voor betonnen vloeren, kalkzandsteen binnenmuren, alle stalen constructies en overige recente wijzigingen.

2 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester, Rijksgebouwendienst, Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, Den Haag 2009

Nationaal belang
De scheepswerf Welgelegen is van nationaal cultuur-, architectuur- en bouwhistorisch belang vanwege de kenmerkende en zeldzame typologie en de karakteristieke historische gelaagdheid van de functionalistische architectuur van een oude scheepswerf. In Friesland zijn slechts twee werven aangewezen als rijksmonument. Voor zover bekend bevindt zich alleen in Drachten nog een vergelijkbare scheepswerf.

Regionaal belang
De scheepswerf is van regionaal belang vanwege bovenstaande redenen, maar ook vanwege de werkvoorziening die het betkende voor de regio. Daarnaast maakt het als gebouwd erfgoed onderdeel uit van een historisch ensemble van een oude trekvaart met pakhuizen en ophaalbrug aan het Vliet, een laatnegentiende-eeuws kanaal en een insteekhaven met helling. De locatie bepaalt voor een groot deel het aanzien van de historische stad vanuit het zuiden.

7.3 Bouwmassa

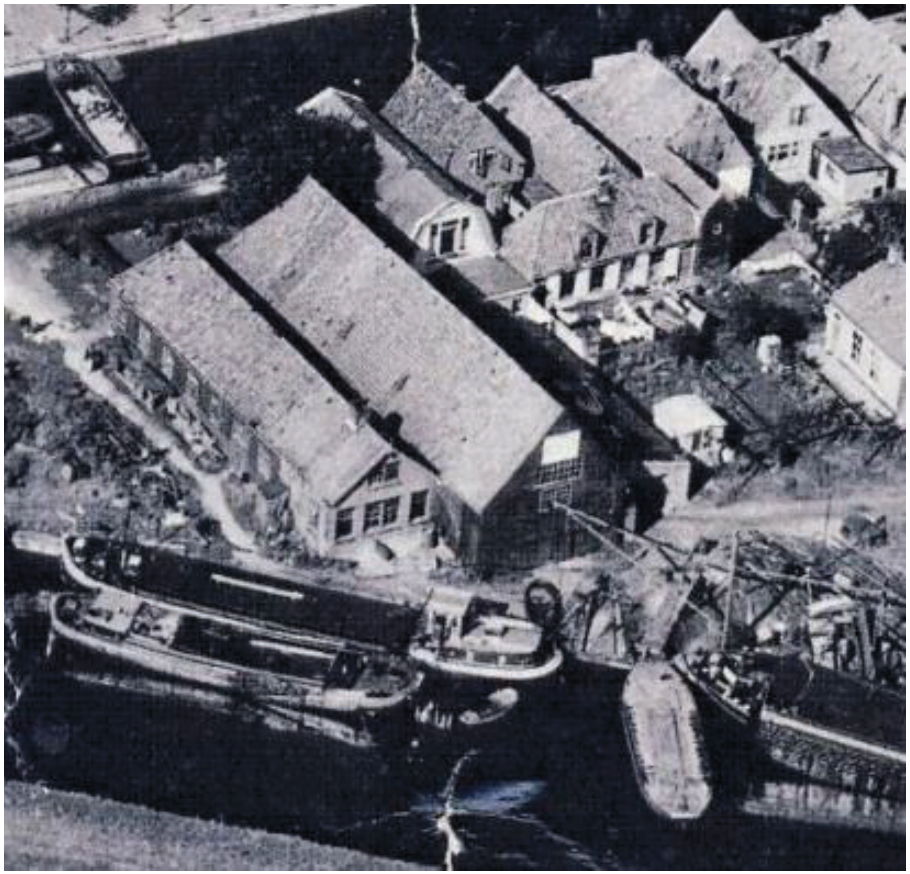
De bouwmassa van geschakelde bouwdelen met zadeldaken, dakschilden en een lessenaardak heeft hoge monumentwaarde vanwege de kenmerkende industriële en al 110 jaar oude verschijningsvorm.

7.4 Exterieur

Gevels
Hoge monumentwaarde geldt voor de gave en kenmerkende geveldelen van de smederij en van de kantine en de oost- en noordgevels van de hoofdmassa en van de aanbouw aan de noordzijde.
De smederij in kenmerkende laat-neoclassicistische stijl heeft nog de oorspronkelijke gevelindeling met gaaf metselwerk.
De kantine en de oost- en noordgevels zijn sinds de vervanging van het houtskelet gaaf bewaard gebleven en uitgevoerd in een kenmerkende naoorlogs, traditionalistisch, functionalistische stijl. De gevelindeling is nog ongewijzigd en het voegwerk is nog oorspronkelijk. De houten topgevel en het reclamebord vallen ook onder hoge monumentwaarde.

De gevels aan de westzijde en de zuidgevel uit 1970 hebben positieve monumentwaarde, vanwege de gaafheid en het kenmerkende materiaalgebruik. Deze waarde geldt ook voor de waterput aan de noordzijde.

Indifferente monumentwaarde geldt voor de aanbouw aan de westzijde van de noordbeuk en de noordgevel (inclusief polyester lichtplaten) aan de westzijde van de hoofdmassa.



Luchtfoto met werf en helling. Ongedateerd (ingezoomd van dezelfde afbeelding op pagina 16).

Gevelopeningen
In de hoog monumentale gevels van de hoofdmassa en de noordbeuk hebben de gevelopeningen eveneens hoge monumentwaarde. Stalen vensters met betonnen lateien en dorpels zijn kenmerkend voor de functionalistische architectuur en gaaf behouden gebleven. Deze waarde geldt ook voor de houten deuren, kozijnen, raamhout en raamdorpelstenen van deze gevels.
Het kozijn bovenin de topgevel van de smederij heeft hoge monumentwaarde. De vervangen kozijnen en ramen op de begane grond van de smederij hebben positieve monumentwaarde. Ze zijn niet oorspronkelijk, maar wel onderdeel van een belangrijke en kenmerkende verbouwing.
De kozijnen, deuren en ramen in de gevels met positieve monumentwaarde hebben dezelfde waarde als de gevel.
De gevelopeningen in de gevels met indifferente monumentwaarde hebben dezelfde waarde als de gevel.

Daken
De verschillende daken met schoorstenen en dakpannen hebben hoge monumentwaarde vanwege de historische verschijningsvorm.
Daken van (asbest) golfplaten, vernieuwde overstekken en vernieuwde bakgoten en gootklossen hebben intrinsiek indifferente monumentwaarde.

7.5 Constructie

De dekbalkgebinten en de kapconstructie van de oorspronkelijke bouwmassa hebben hoge monumentwaarde vanwege de ambachtelijke kwaliteit en de herinnering aan de eerste bouwfase (1828-1848).
De dekbalken in de zuidbeuk (1894) en de balklaag boven de smederij (1906-1913) hebben ook hoge monumentwaarde als onderdeel van het historisch gelaagde complex. Dit geldt ook voor de muur tussen de smederij en de hoofdbeuk.
De verlenging van de hoofdbeuk en de bijbehorende constructieonderdelen hebben positieve monumentwaarde.
De balklaag onder het lessenaardak en alle staalconstructies hebben indifferente monumentwaarde.

7.6 Interieurafwerking

Hoofdbeuk
In de hoofdbeuk geldt hoge monumentwaarde voor de volgende onderdelen:
- Eiken vloerdelen spantvak west;
- Klinknagelkast;
- Spijkers (op zolder)

Positieve monumentwaarde geldt voor de gordingen en het dakbeschot.

Indifferente monumentwaarde geldt voor de volgende onderdelen:
- Betonvloeren;
- Betontegels;
- Inbouw portaal woning;
- Binnenblad kalkzandsteen;
- Stalen trap.

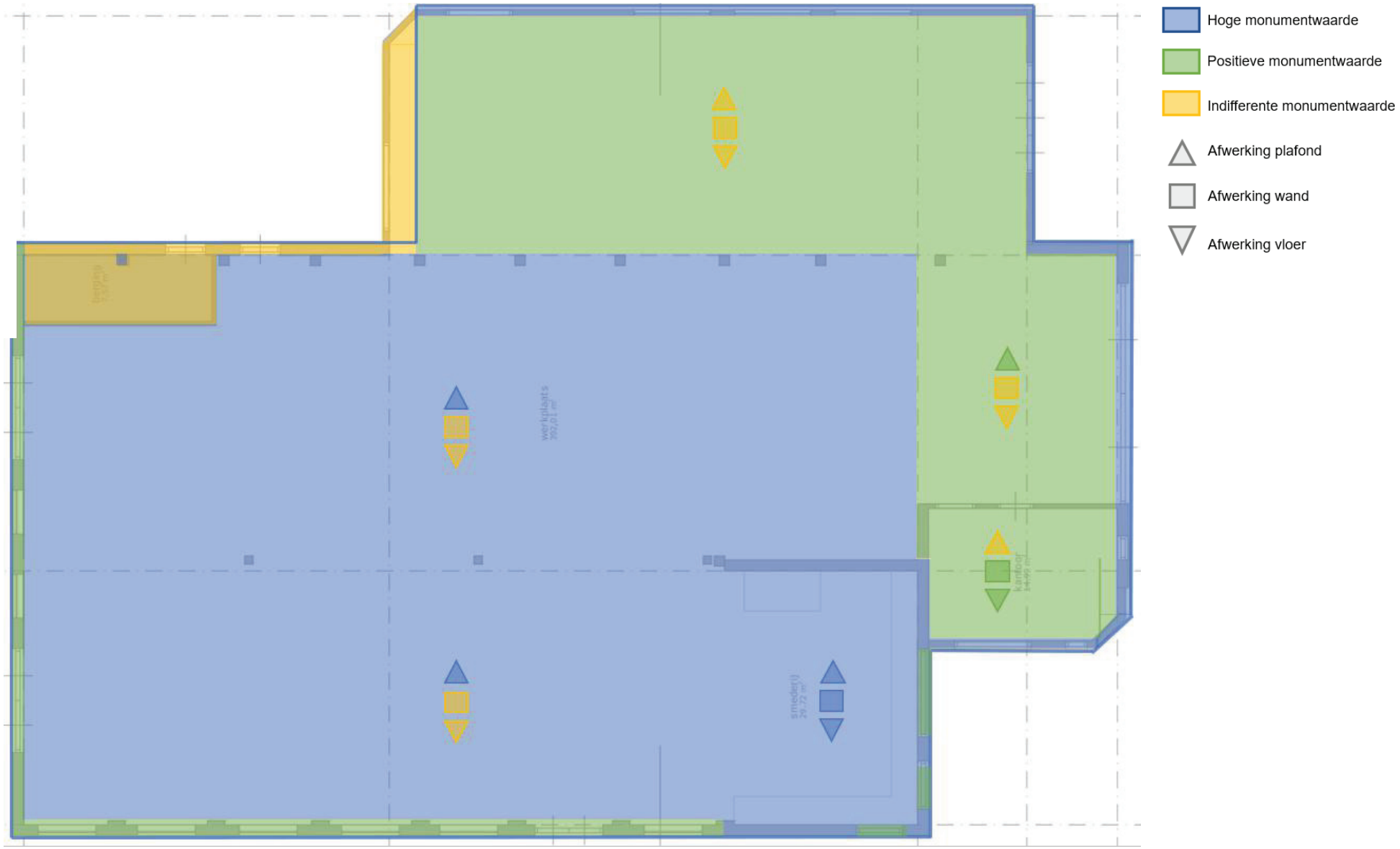
Zuidbeuk
In de zuidbeuk geldt indifferente monumentwaarde voor de betonvloeren en de asbest platen tegen het dak.

Smederij
Het interieur van de smederij heeft hoge cultuurhistorische vanwege de gaafheid en de levendige herinnering aan de oorspronkelijke functie.

Kantine
Het interieur van de kantine heeft positieve monumentwaarde vanwege de gaafheid en de kenmerkende stijl en materiaalgebruik uit de vroeg naoorlogse periode.

Noordbeuk
In de noordbeuk geldt indifferente monumentwaarde voor de vloeren en de houten aanbouw.

7.7 Waardestellingsplattegrond



Waardestellingsplattegrond begane grond.

8. Aanbeveling

8.1 Algemeen

Het pand heeft geen monumentale status, maar heeft zeker veel historische waarde. Het is raadzaam eventuele restauratie- en verbouwingsplannen te toetsen aan deze bouwhistorische verkenning. Door zo voorzichtig mogelijk om te gaan met de historisch waardevolle onderdelen, doe je recht aan de geschiedenis. Op basis hiervan kan een gedegen plan worden gemaakt en zal sloop van waardevolle elementen kunnen worden voorkomen.

Dendrochronologisch onderzoek
Om het oorspronkelijke bouwjaar van de scheepswerf te kunnen achterhalen wordt een dendrochronologisch onderzoek aanbevolen. De dekbalkgebinten in de hoofdbeuk en de dekbalken in de zuidbeuk lenen zich hier goed voor.
Door het nemen van kleine monsters in de vorm van uitgeboorde kernen van het betreffende hout, kan nauwkeurig worden bepaald wanneer het hout van de bomen gekapt is en daarmee ook het jaar van de oprichting van de huidige scheepswerf.

Onderzoek machines, gereedschappen en materialen
Het wordt aanbevolen om de smederij en de verschillende machines, gereedschappen en materialen die er nog staan te laten onderzoeken door een specialist op dit gebied.

Uitvoering werkzaamheden
Het wordt aanbevolen om de restauratie- en verbouwwerkzaamheden uit te laten voeren door een architect - aannemer met affiniteit en ervaring in de restauratie.

Bronnen

Literatuur:

- G. Berends, *Historische houtconstructies in Nederland*, Arnhem 1996
- G.J.M. Derks, M.F. Fermo, F.R. van Weezel Errens, *Architectuur en stedebouw in Friesland 1850-1940*, Zwolle 1994
- Erfgoedvereniging Heemschut, *Cultuurhistorische waardering werfgebouw Draaisma te Franeker,* april 2022
- P. Karstkarel, *419x Friesland: Van Slijkenburg tot Moddergat*, Leeuwarden 2005
- E.J. Haslinghuis, H. Janse, *Bouwkundige termen: Verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie*, Leiden 2001
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester, Rijksgebouwendienst, *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek*, Den Haag 2009
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, *Monumenten in Nederland: Fryslân, Zwolle 2000*
- Steunpunt Monumentenzorg Fryslân, *Advies Monumentale Waarden Werfgebouw Draaisma Vliet 145 Franeker,* 18 juli 2022

Internet:

- google.nl/maps
- kadaster.nl
- archiefleeuwardercourant.nl
- delpher.nl
- tresoar.nl
- perceelloep.nl
- hisgis.nl
- bagviewer.nl
- collectie.friesmuseum.nl
- frieschscheepvaartmuseum.nl

Tekeningen:

- Archief Friesch Scheepvaartmuseum Sneek
- Bouwdossier gemeente Waadhoeke
- Mark Ypma en Hanna Maaike Westra



Tekening met scheepswerf, 1943. Bron: Fries Scheepvaartmuseum, FSM-1995-011



BOUWHISTORISCH ONDERZOEK
ARCHITECTUURHISTORIE
DENDROCHRONOLOGIE
ARCHIEFONDERZOEK
RESTAURATIEADVIES

0648792698 INFO@REITSEDEVRIES.NL REITSEDEVRIES.NL

W.M. DE GRAAF
BOUWINSPECTIES
ONAFHANKELIJK & DESKUNDIG

Inspectierapport nr. 23-2901



Scheepswerf Welgelegen te Franeker

De Buorren 18
9132 LX Engwierum
Telefoon 0511 - 40 88 07
Fax 0511 - 40 86 31
Mobiel 06 - 515 260 07

KvK nr. 01100051
Bankr. nr. 36 22 28 477 RABO
BTW nr. NL1134.44.382.B01

E-mail info@bouw-inspectie.nl
Website www.bouw-inspectie.nl

Algemene gegevens

Rapportnummer	: 23-2901
Opdrachtgever	: Stichting DBF
Adres	: Gedempte Molenwijk 22B
Postcode / woonplaats	: 8442 BG Heerenveen
Object	: Bedrijfspand
Status	: Geen
Monumentnummer	: --
Bouwjaar	: --
Adres	: Vliet 145
Postcode / woonplaats	: 801 VV Franeker
Kadastrale gegevens	: --
Telefoonnummer	:
E-mail	:
Sleuteladres	: Scheepswerf Draaisma
Postcode / Woonplaats	:
Telefoonnummer	: 0517 - 392077

Inspectiegegevens

Inspectiedatum	: 12 juli 2023
Weersomstandigheden	: onbewolkt
Inspectie uitgevoerd door	: W.M. de Graaf

Opmerking

Voor vragen en of opmerkingen met betrekking tot dit rapport kunt u contact opnemen met W. M. de Graaf bouwinspecties tel. kantoor **0511 408 807**, mobiel **06 51 52 60 07**.
Voor uitvoeriger advies, bouwbegeleiding, maken van onderhoudsplannen en begrotingen kunt u eveneens bij ons terecht. Graag informeren wij u naar de mogelijkheden en de daaraan verbonden kosten. Zie ook op www.bouw-inspectie.nl

Doel van de bouwkundige inspectie

Het doel van een bouwkundige inspectie is het inzichtelijk maken van de bouwkundige staat van het object, dit door middel van een visuele inspectie.

Tijdens de inspectie worden de onderdelen, welke zichtbaar zijn, zo nauwkeurig mogelijk geïnspecteerd. Er worden geen sloop en demontage werkzaamheden uitgevoerd om de onderdelen te inspecteren welke visueel niet zichtbaar zijn. Bij twijfel van de staat van onderhoud van deze onderdelen wordt een opmerking in dit rapport gemaakt.

De inspectie is een momentopname, weersomstandigheden kunnen de inspectie beïnvloeden, denk hierbij aan eventuele lekkages.

Het object is door ons onafhankelijk beoordeeld rekening houdende met bouwjaar en bouwwijze. Kleurstelling, netheid van afwerkingen worden niet in de beoordeling meegenomen. Inhoudelijk wordt er geen rekening gehouden met de op dit moment geldende eisen van bijv. het bouwbesluit e.d.. Onderhoud aan een gebouw is en blijft noodzakelijk om het in een goede staat te houden.

Toelichting op de toegepaste criteria

G	Goed	Dit onderdeel voldoet ruim aan de gestelde norm van goed onderhoud.
R	Redelijk	Dit onderdeel, als geheel beoordeelt, voldoet aan de minimum Gestelde norm van goed onderhoud. Aandacht is echter verreist. Klein onderhoud is wenselijk.
M	Matig	Dit onderdeel voldoet niet aan de minimum norm van goed onderhoud. Herstel / vervangen van dit onderdeel is op termijn noodzakelijk.
S	Slecht	Het is noodzakelijk om dit onderdeel op korte termijn te herstellen / vervangen, zodat vervolg schade wordt beperkt.
●		Dit onderdeel vereist verder onderzoek.
J		Ja.
N		Nee.
N.V.T.		Niet van toepassing.

Samenvatting

algemeen

Gezien het bouwjaar en de bouwwijze is het onderhoud van het object matig tot slecht. De constructieve conditie is redelijk deels matig.

- Rondom herstel aan het metsel- en voegwerk uitvoeren.
- De diverse balkankers ontroesten en behandelen.
- De aangetaste delen van kozijnen, ramen en deuren herstellen deels vervangen.
- Rondom de loodaansluitingen herstellen en deels het lood vervangen.
- De dakbeschieting en dakpannen herstellen.
- De stalen profielen behandelen.
- Zinkwerk vervangen.
- Goten herstellen / aanbrengen.
- Het asbesthoudende materiaal saneren.

Voor de kosten van herstel zie hiervoor de bijgevoegde raming van kosten. De raming van kosten is gebaseerd op het herstellen van de gebreken van het casco. Er is geen voorziening opgenomen voor het inbouwpakket / isolerende voorzieningen / technische installaties e.d..

Met een vriendelijke groet,

W.M. de Graaf.



Zuidzijde



Oostzijde



Noordzijde



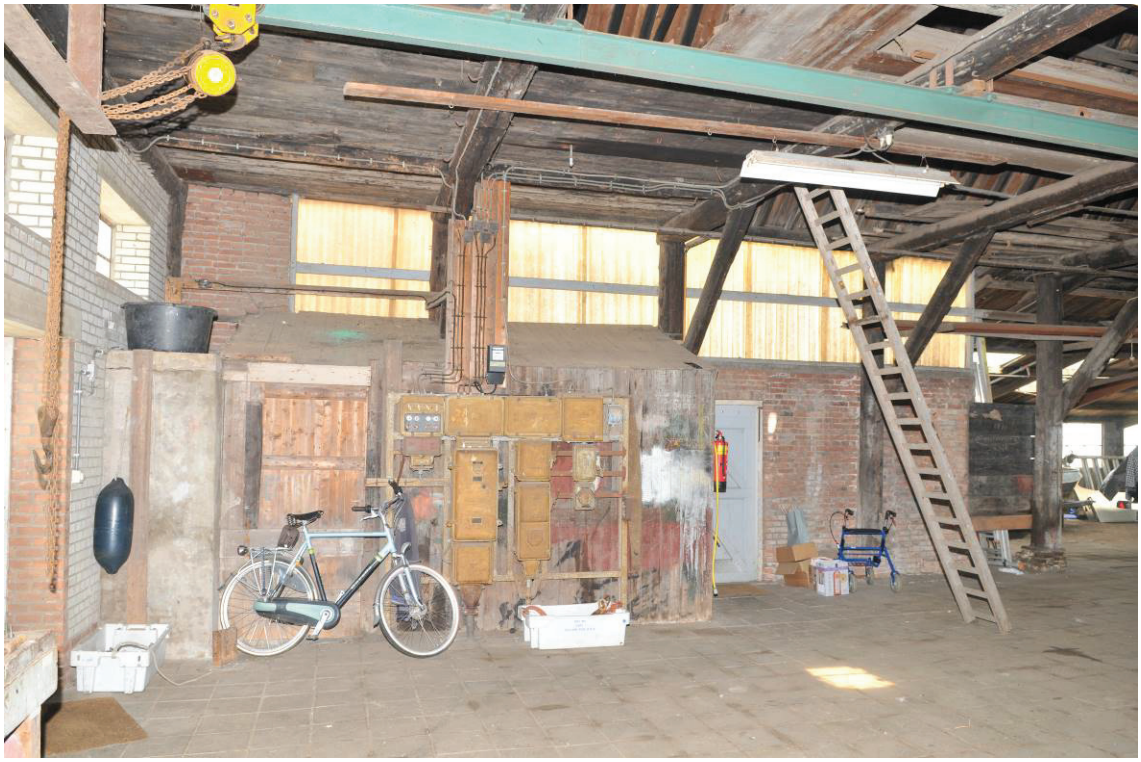
Westzijde



Binnenzijde naar het westen



Binnenzijde naar het oosten



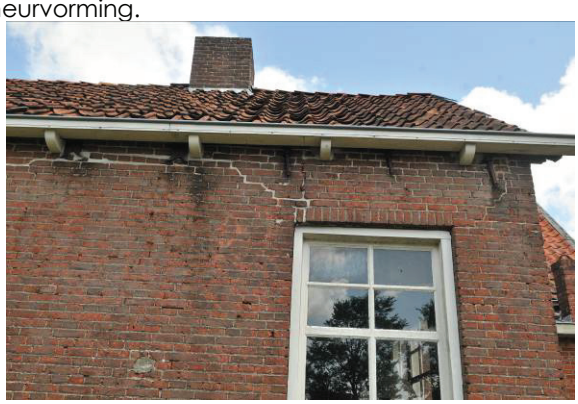
Binnenzijde naar het noorden



Kapconstructie zuidzijde

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
14	***BUITENRIOLERING EN DRAINAGE***		
	drainage	N.B.	
	riolering algemeen		Niet geïnspecteerd. Het verloop van de riolering is niet bekend.
	afwatering terrein	G	
	overig		
	putten		Niet op werking gecontroleerd.
15	***TERREINVERHARDINGEN***		
	algemeen		
	zuidzijde		
	algemeen	N.V.T.	
	oostzijde		
	algemeen	R/M	Deels onverhard, deels bestaat de verharding uit de betonnen stelcon platen.
	noordzijde		
	algemeen	R	Deels onverhard, deels bestaat de verharding uit de betonnen stelcon platen en betontegels.
	westzijde		
	algemeen		
16	***BEPLANTINGEN***		
	zuidzijde		
	algemeen	G	
	oostzijde		
	algemeen	N.V.T.	
	noordzijde		
	algemeen	N.V.T.	
	westzijde		
	algemeen	N.V.T.	
20	***FUNDERINGSPALEN EN DAMWANDEN***	N.B.	
	zuidzijde		
	oostzijde		
	noordzijde		
	westzijde		
21	***BETONWERK/SPECIE/GES. ZAND***		
	betonvloer algemeen	M	Verdeeld over de vloer komt scheurvorming voor. Voor het gebruiksdoel van de ruimte is de conditie nog wel voldoende. 
	metselwerk vloer	R/M	Verdeeld over de vloer komt scheurvorming en veel mechanische beschadigingen en slijtage door gebruik voor.

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
			
	betontegels	M	
	betonlateien boven gevelopeningen zuid en westzijde	R	Met uitzondering van de betonlatei boven en deuren en raam aan de zuidzijde. Hier komt roestende wapening voor waardoor beschadigingen. Herstel is nodig. 
	betonnen onderdorpels onder stalen ramen	R	Op drie plaatsen afboering aan de zijkant van de dorpel. Deze herstellen.
22	***METSELWERK***		
	fundering		
	algemeen		Rondom het object komt scheurvorming voor. Er is tijdens de inspectie geen grondwerk uitgevoerd om de opbouw van de fundering in kaart te brengen. Plaatselijk komt er ter plaatse van het maaiveld verwaterd en losliggend metselwerk voor. Herstel van deze delen is nodig.
	zuidzijde		
	algemeen	M	Aan de oostzijde verzakking van de fundering, herstel is nodig. Overig deel is goed voor zover waarneembaar. Zie algemeen.
	oostzijde		
	algemeen	R	Voor zover waarneembaar. Zie algemeen.
	noordzijde		
	algemeen	R/M	Losliggend metselwerk, herstel is nodig. Overig voor zover waarneembaar.

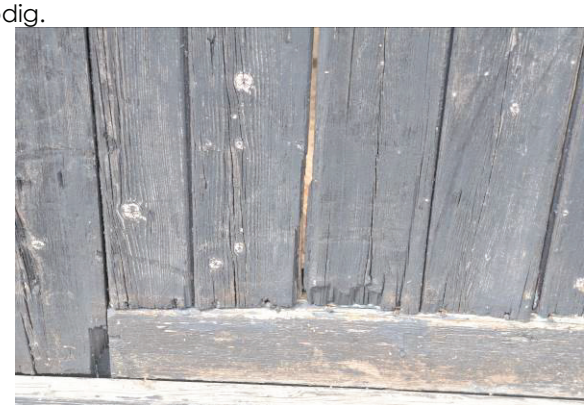
CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
			
	<u>westzijde</u>		
	algemeen	R	Voor zover waarneembaar. Zie algemeen.
	gevels, buitenzijde		
	algemeen		Rondom het object komt verdeeld over de verschillende muren verticale en diagonale scheurvorming voor. Oorzaak is waarschijnlijk zetting en verschil in aanlegdiepten van de funderingen. Tevens is er schade door verwatering en oproesten van ankers van het metselwerk. Het is noodzakelijk de scheurvormingen en losliggende metselwerk te herstellen.
	<u>zuidzijde</u>		
	algemeen	R/M	Aan het oostelijk deel verticale en horizontale scheurvorming door verzakking. Ook ter plaatse van de aansluiting van het oude met het nieuwe deel verticale scheurvorming. Onder en boven het 3e raam vanuit het westen verticale en horizontale scheurvorming. 
	schoorsteen	G	
	algemeen kantoortje	G	

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
	schoorsteen	M/S	Aan de bovenzijde scheurvorming, herstel is nodig. 
	<u>oostzijde</u>		
	algemeen		Aan de linker en rechterzijde beschadigde steen. Boven het linker raam lichte verticale scheurvorming. Aan de rechterzijde lichte diagonale scheurvorming door een oproestend gordinganker. Overig is de conditie goed.
	algemeen kantoortje	M	Ter plaatse van de topgevel en aan de linkerzijde t.p.v. de goot matige scheurvorming door verzakking. Inboeten van de scheurvorming is nodig, dit in combinatie met herstel van de fundering. 
	algemeen aanbouw	R/M	Aan de linker bovenzijde scheurvorming en losliggend metselwerk. Boven de deuren horizontale scheurvorming. Aan de rechterzijde naast de bovenzijde van de deuren losliggend metselwerk. Aan de rechteronderzijde losliggend metselwerk.
	<u>noordzijde</u>		
	algemeen	R	Aan de linkerzijde beschadigde steen.
	algemeen kantoortje	N.V.T.	
	algemeen aanbouw	M/S	Ter plaatse van de muurstijlankers (bevestigt aan de stalen profielen aan de binnenzijde) verticale scheurvorming en losliggend metselwerk. Aan de linkerzijde verticale scheurvorming. Ter plaatse van het maaiveld (ook de fundering) losliggend en verwaterd metselwerk. Algeheel herstel is nodig.

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
			
	<u>westzijde</u>		
	algemeen	R	Ter plaatse van de ramen lichte diagonale scheurvorming. Aan de linker bovenzijde van de linker schuifdeuren horizontale scheurvorming en losliggend metselwerk, herstel is nodig. Overig is de conditie goed.
	algemeen kantoortje	N.V.T.	
	algemeen aanbouw	N.V.T.	
	gemetselde poeren onder gebinten	M	Losliggend en beschadigde steen. Herstel van de poeren is nodig.
	binnenmuur kantine	R	Lichte scheurvorming, herstel is nog niet nodig.
	VOEGWERK		
	buitenzijde		
	algemeen		
	<u>zuidzijde</u>		
	algemeen	R/M	Verdeeld over het linkerdeel (vrij nieuw metselwerk) licht verzanding en deels ontbrekend voegwerk. Van het rechter deel (ouder deel) veel ontbrekend voegwerk. Herstel is nodig, dit in combinatie met het herstel van het metselwerk.
	algemeen kantoortje	R	Aan de onderzijde van het kleine kozijntje ontbrekend voegwerk, herstel is nodig.
	schoorsteen	G	
	schoorsteen kantoortje	R	Deels ontbrekend en verzanding van het voegwerk, herstel is nodig.
	<u>oostzijde</u>		
	algemeen	R/M	Aan de linker en rechterzijde van de deuren ontbrekend voegwerk, herstel is nodig.
	algemeen kantoortje	R	Aan de linkerzijde enig ontbrekend voegwerk, herstel is nodig.
	algemeen aanbouw	R	Ter plaatse van de scheurvorming tevens ontbrekend voegwerk.
	<u>noordzijde</u>		
	algemeen	R/M	Aan de linkerzijde ontbrekend voegwerk. Van het rechter deel matige verzanding en deels ontbrekend voegwerk, herstel is nodig.
	algemeen kantoortje	N.V.T.	

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
	algemeen aanbouw	N.V.T.	
	<u>westzijde</u>		
	algemeen	R	Aan de rechter onderzijde en aan de rechterzijde van het meest linker raam op de verdieping ontbrekend voegwerk, herstel is nodig.
	algemeen kantoortje	N.V.T.	
	algemeen aanbouw	N.V.T.	
	binnenzijde		
	algemeen binnenmuur deel van object aan de zuid en de westzijde	G	
24	***RUWBOUWTIMMERWERK***		
	algemeen		
	dierlijke aantastingen		Verdeeld over de verschillende houten constructie onderdelen van de kapconstructie en gebintwerk is plaatselijk actieve aantasting van de kleine houtworm waargenomen. Deze delen plaatselijk behandelen.
	muurplaten. Deel aan de zuidzijde	G	
	muurplaten. Deel aan de noordzijde	G	
	algemeen constructie		Een deel van de constructie is vervangen door stalen liggers en kolommen.
	bevestigingsmateriaal	R/M	Veel van het bevestigingsmateriaal in de vorm van nagels van de sporen en schoren zijn roestig en hebben aan functie ingeboet. Advies is om tijdens herstelwerk de onderlinge verbindingen door te nagelen.
	gebinten	R	Er komt er lichte verzwakking door de aantasting van de kleine houtworm voor. Aan de onderzijde ter plaatse van de aansluiting met de gemetselde fundering aantasting deze herstellen (in combinatie met het metselwerk en vervangen van de peluwen).
	peluwen	M	Losliggend en aangetast de peluwen vervangen. 
	schoren gebinten	G	
	sporen rondhout		Deels door lekkages aangetast. Tijdens herstel rekening houden met het vervangen / herstellen van een deel van de sporen. Tevens komt er door oude lekkages aantasting aan de constructie van de krimpgoot voor.
	gordingen deel aan de noordzijde	G	
	balklaag beg. grond en verdieping kantoortje	R	Tijdens de inspectie was deze ruimte niet toegankelijk. Er is geen reden om aan te nemen dat hier gebreken aan zijn.

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
	houten vloerdelen kantoortje		Tijdens de inspectie was deze ruimte niet toegankelijk. Er is geen reden om aan te nemen dat hier gebreken aan zijn.
	dakbeschieting deel aan de zuidzijde		Over de sporen is een beschieting aanbracht welke asbesthoudend materiaal bevat. 
	dakbeschieting deel aan de noordzijde	R/M	Verdeeld over de drie dakvlakken komt door lekkages aangetaste dakbeschieting voor, rondom de met dakpannen gedekte dakvlakken de aangetaste delen vervangen.
	dakbeschieting aanbouw aan de noordzijde	M/S	Verdeeld over de overige dakvlakken komt door lekkages en aantastingen van de kleine houtworm aangetaste dakbeschieting voor. Algeheel herstel is nodig.
	dakje boven urinoir aan de noordzijde	S	Niet meer te herstellen veel aantastingen en voor een deel niet meer aanwezig. Vervangen is nodig.
25	***METAALCONSTRUCTIEWERK***		
	algemeen kolommen en liggers binnenzijde	G	
	algemeen kolommen en liggers aanbouw	S	De stalen kolommen zijn deels in de buitenmuur aangebracht. Deze geven door roestvorming en werking veel schade aan het metselwerk. Herstel is nodig.
	stalen latei boven schuifdeuren oostzijde	M	Roestvorming ter plaatse van de opleggingen in de buitenmuur, hierdoor komt er schade aan het metselwerk voor. Ontroesten en behandelen is nodig.
	stalen latei boven schuifdeuren oostzijde aanbouw	M	Roestvorming ter plaatse van de opleggingen in de buitenmuur, hierdoor komt er schade aan het metselwerk voor. Ontroesten en behandelen is nodig.
26	***BOUWKUNDIGE KANAALELEMENTEN***		
	rookanaal smitsvuur	G	
30	***KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN***		
	buitenzijde		
	stalen dakramen (5 stuks)	R/M	Roestvorming en loslatende beglazing, herstel is nodig.
	<u>algemeen</u>		
	hang en sluitwerk algemeen	R	Egale slijtage van het hang en sluitwerk door gebruik. Advies is om het hang en sluitwerk te vervangen.
	<u>zuidzijde</u>		
	stalen ramen (5 stuks)	R	Lichte deels matige roestvorming, de ramen ontroesten en behandelen.

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
	deurkozijn	M	Stijlen zijn in het verleden hersteld, boven de las zijn de stijlen aangetast. De stijlen vervangen.
	deuren	R	Belegstuk is los, klein herstel is nodig.
	raamkozijn	M	Onderdorpel is aangetast, deze vervangen.
	ramen en kozijnen kantoortje	R	Onderdorpels zijn voorzien van een zinken bekleding. Het is niet duidelijk wat de conditie van de houten onderdorpel is.
	<u>oostzijde</u>		
	schuifdeuren	M/R	De beschieting in het onderste deel van de deuren is versleten / aangetast, Deze vervangen. Overig komt er scheurvorming in de stijlen en dorpels voor. Herstel is nodig. 
	raam links van deuren	R	Scheurvorming in de stijlen en dorpels. Beginnende aantasting van de onderdorpel en onderzijde van de stijlen. Herstel is nodig.
	kozijnen en ramen topgevel	R/M	Openstaande verbindingen vooral van de ramen. De ramen opnieuw verlijmen.
	ramen en kozijnen kantoortje	R	Onderdorpels zijn voorzien van een zinken bekleding. Het is niet duidelijk wat de conditie van de houten onderdorpel is. Openstaande verbindingen van de ramen, deze opnieuw verlijmen.
	ramen en kozijn kantoortje topgevel	S	Veel aantastingen het kozijn met ramen vervangen.
	schuifdeuren aanbouw	M	Aan de onderzijde aangetast, de deuren aanscherven.
	<u>noordzijde</u>		
	stalen ramen (3 stuks) aanbouw	M	Lichte deels matige roestvorming, de ramen ontroesten en behandelen.
	raamkozijn aanbouw	S	Veel aantastingen, het kozijn met raam vervangen.
	deurkozijnen	R/M	Stijlen zijn aan de onderzijde aangetast, deze herstellen door aanlassen.
	deuren	G	
	stalen raam	S	Veel roestvorming het raam vervangen.
	<u>westzijde</u>		
	uilenbord	G	
	schuifdeuren (4 stuks)	M/S	Veel aantastingen. De deuren vervangen.
	stalen ramen (7 stuks)	R	Lichte roestvorming de ramen behandelen.
	binnenzijde		
	hang en sluitwerk, algemeen	M	Egale slijtage.
	deurkozijn	R/M	
	deur	R/M	

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
31	***SYSTEEMBEKLEDINGEN***		
	buitenzijde		
	zuidzijde		
	beschieting daklijst kantoortje	R	Openstaande verstekhoeken bij de boeidelen.
	oostzijde		
	beschieting daklijst kantoortje	M	Aan de muurzijde is een deel van de lijst verrot, deze herstellen.
	windveer en waterborden deel aan zuidzijde	S	Matige aantasting, de windveren en waterborden vervangen.
	windveer en waterborden deel aan noordzijde en aanbouw		Zijn van asbesthoudend materiaal.
	beschieting topgevel	G	
	noordzijde		
	polyester beschieting boven metselwerk	M	Materiaal is verweerd. Vervangen is nodig.
	westzijde		
	beschieting aanbouw aan noordzijde	S	Matig aangetast en losliggende beschieting, deze vervangen. Tevens is een deel van het achterhout niet meer functioneel, ook hier een deel vervangen / herstellen. 
	binnenzijde		
	beschietingen algemeen	R	
32	***TRAPPEN EN BALUSTRADEN***	N.V.T.	
33	***DAKBEDEKKINGEN***		
	keramische dakpannen deel aan de zuidzijde	R/M	Egale slijtage van de dakpannen, deels schilfering en uitgezakte en onderling niet goed passende pannen. Herstel is nodig. Hierbij te rekenen op het bijleveren van 20% van het dakoppervlak. Onder de dakpannen is een asbesthoudende dakbeschieting toegepast.
	keramische dakpannen deel aan de noord- en westzijde	R/M	Egale slijtage van de dakpannen, deels schilfering en uitgezakte en onderling niet goed passende pannen. Herstel is nodig. Hierbij te rekenen op het bijleveren van 20% van het dakoppervlak. Onder de dakpannen is een asbesthoudende dakbeschieting toegepast.

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
			
	cement golfplaten dak aanbouw aan de noordzijde		Deze bestaan uit asbesthoudend materiaal.
	cement golfplaten dak kantoortje		Deze bestaan uit asbesthoudend materiaal.
	panlatten en tengels	M/R	De bevestiging van de panlatten is voor een groot deel doorgeroest. Verzwakking door aantasting van de kleine houtworm. De panlatten en tengels vervangen.
	nokvorsten	R/M	Deels niet goed bijpassende nokvorsten. De bevestiging van de vorsten begint te roesten, hierdoor komt er schade aan de vorsten voor. De vorsten afnemen en opnieuw weer aanbrengen. De meest slechtste exemplaren vervangen.
34	***BEGLAZING***		
	buitenzijde		
	algemeen	M/S	Veel van de welpasta en stopverfzomen is poreus en heeft zin werking verloren. Rondom komt deels ontbrekende en gebroken delen glas voor. Advies is om alle beglazingen te demonteren en deze opnieuw te plaatsen. Het betreft rondom alle gevels enkele beglazing.
35	***NATUUR EN KUNSTSTEEN***		
	buitenzijde	N.V.T.	
	binnenzijde	N.V.T.	
37	***NA- ISOLATIE***		
	vloeren	N	
	wanden	N	
	dak	N	
	beglazing	N	
40	***STUKADOORWERK***		
	buitenzijde algemeen		
	algemeen	N.V.T.	
	binnenzijde		
	algemeen		
41	***TEGELWERK***	N.V.T.	
	vloertegels algemeen		

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
42	***DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN***		
	algemeen	N.V.T.	
43	***METAAL- EN KUNSTSTOFWERK***		
	loodwerk algemeen	M	Verdeeld over de verschillende loodaansluitingen komt scheurvorming voor. De loodaansluitingen nazien en herstellen deels vervangen.
	verankeringen algemeen	M	Veel roestvorming van de ankerwerk Voor zover waarneembaar.
	zinken bekleding goot zuidzijde	R/M	Egale slijtage door ouderdom.
	zinken bekleding goot westzijde	R/M	Egale slijtage door ouderdom.
	zinken bekleding krimpgoot	S	Zink is versleten, op veel plaatsen herstelwerkzaamheden. Het zink vervangen. 
44	***PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN***		
	algemeen		
45	***AFBOUWTIMMERWERK***		
	algemeen	N.V.T.	
46	***SCHILDERWERK***		
	algemeen buitenzijde		
	algemeen	S	Veel ontbrekend verfwerk. Het object voorzien van een nieuw schildersysteem.
	binnenzijde		
	algemeen	S	Veel beschadigd verfwerk.
47	***BINNENINRICHTING***		
	algemeen	N.V.T.	
48	***BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING***		
	algemeen	N.V.T.	

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
50	***DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN***		
	hemelwaterafvoeren algemeen	R/M	Bijbak aan de westzijde is versleten en de aansluiting op de regenwaterafvoer is niet goed meer. Herstel is nodig.
	algemeen		
	zuidzijde		
	houten bakgoot	R	Aan de linkerzijde mist het kopschot.
	houten bakgoot boven kantoortje	S	Door lekkages aangetast, de goot vervangen.
	oostzijde	N.V.T.	
	noordzijde		
	cement dakgoot	S	Voor een groot deel ontbreekt de goot, ook ter plaatse van de aanbouw is geen goot meer aanwezig. Van het overige deel is een asbesthoudende mastgoot aangebracht.
	westzijde		
	houten bakgoot	R	
51	***BINNENRIOLERING***		
	algemeen	N.B.	Binnenriolering is niet geïnspecteerd.
52	***WATERINSTALLATIES***		
	algemeen		
	kranen		
	leidingen		
	overig		
53	***SANITAIR***		
	algemeen		Niet aanwezig.
54	***BRANDBESTRIJDINGSINSTALLATIES***		
	algemeen		
	brandblusser	N	
	brandslanghaspel	N	
	brandmeldinstallatie	N	
	rookmelders	N	
	blusdeken	N	
55	***GASINSTALLATIES***		
	algemeen		
	leidingen	N.B.	
	overig		
60	***VERWARMINGSINSTALLATIES***		
	algemeen		Niet aanwezig.
61	***VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGS-INSTALLATIES***		
	algemeen	N	Geen mechanische ventilatie aanwezig, afvoer kan alleen via natuurlijke ventilatie.

CODE	ONDERDEEL	BEOORDELING	TOELICHTING
70	***ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIES***		
	algemeen		De installatie is niet door ons gekeurd. Het betreft een oude installatie de werking is niet gecontroleerd. Bij een eventuele herbestemming zal de installatie vernieuwd moeten worden.
	groepen verdeling		
	aardlek		
	wandcontactdozen / armaturen		
	leidingen		
	bedradingen		
	noodverlichting		
	vluchtroutepictogrammen		
	bliksembeveiliging		
75	***COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGS-INSTALLATIES***		
	algemeen alarm	N	
	algemeen rookmelders	N	
80	***LIFTINSTALLATIES***	N.V.T.	
	algemeen		

Stichting DBF
Gedempte Molenwijk 22B
8442 BG Heerenveen
Project: 1075 Caso herstel v.m. scheepswerf Welgelegen Franeker

Telefoon:
Mobiel:
Fax:

Exclusief opslagen

1 SLOOPWERKEN			Per eenheid					Totaal						
Aantal	Eh	Omschrijving	Norm	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Uren	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Stelpost	Totaal
9,670	Dz	Afnemen dakpannen, deze sorteren en opslaan voor hergebruik.	12,000	570,00				116,04	5.511,90					5.511,90
568,000	M²	Verwijderen panlatten en tengels incl. schoomaken van dak.	0,080	3,80				45,44	2.158,40					2.158,40
1,000	St	Post saneren van asbesthoudend dskbeschot aan de zuidzijde en aanbouw aan de noordzijde					9.500,00					9.500,00		9.500,00
1,000	St	Asbestinventarisatie					575,00					575,00		575,00
20,000	M³	Afvoer bouw- en sloopafval, excl afvoeren asbest deze zit in de post asbestsaneren.	0,550	26,13			52,00	11,00	522,50			1.040,00		1.562,50
212,000	St	Afnemen nok en hoekkepervorsten, deze opslaan voor hergebruik.	0,080	3,80				16,96	805,60					805,60
136,000	M²	Verwijderen aangetaste delen van dakbeschot t.g.v. diverse lekkages (20 % van dakoppervlak)	0,200	9,50				27,20	1.292,00					1.292,00
17,000	St	Demonteren stalen ramen	1,250	59,38				21,25	1.009,38					1.009,38
1,000	St	Overig klein sloop en demontage werk.	16,000	760,00				16,00	760,00					760,00
1,000	St	Overig sloop en hakwerk z.o. metsel- en voegwerk valt onder herstelwerk.												
							Subtotaal	253,89	12.059,77			11.115,00		23.174,78

2 TIJDELIJKE VOORZIENING			Per eenheid					Totaal						
2,000	St	Transport stalen steiger					350,00					700,00		700,00
298,000	M²	Montage, demontage werksteiger t.b.v. herstel dakvlakken rondom object.					18,00					5.364,00		5.364,00
8,000	Wk	Huur van steiger					134,00					1.072,00		1.072,00
1,000	St	Aanbrengen van veiligheidvoorziengen aan de binnenzijde t.b.v. herstelwerk en asbestsaneren (valnetten)					2.500,00					2.500,00		2.500,00
4,000	St	Montage / demontage alum. rolsteiger t.b.v. binnenwerkzaamheden	3,250	154,38	40,00			13,00	617,50	160,00				777,50
1,000	St	Post stut- en stempelwerk	16,000	760,00		100,00		16,00	760,00		100,00			860,00
							Subtotaal	29,00	1.377,50	160,00	100,00	9.636,00		11.273,50

4 GRONDWERKEN			Per eenheid					Totaal						
27,000	M¹	Post ontgraven en weer aanvullen van grondwerk t.b.v. herstel fundering. Deel aan de zuidzijde en t.p.v.												

4 GRONDWERKEN (vervolg)			Per eenheid					Totaal						
		aanbouw aan de noordzijde.	0,650	30,88		8,00		17,55	833,63		216,00			1.049,63
							Subtotaal	17,55	833,63		216,00			1.049,63

10 BETONWERK			Per eenheid					Totaal						
Aantal	Eh	Omschrijving	Norm	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Uren	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Stelpost	Totaal
6,000	St	Herstel betonlateien boven ramen	4,000	190,00	30,00			24,00	1.140,00	180,00				1.320,00
							Subtotaal	24,00	1.140,00	180,00				1.320,00

14 FUNDERINGSMETSELWERK			Per eenheid					Totaal						
27,000	M¹	Herstel funderingsmetselwerk deel aan de zuidzijde (5m1) en t.p.v. aanbouw aan de noordzijde (22 m1.)	1,500	71,25	60,00			40,50	1.923,75	1.620,00				3.543,75
							Subtotaal	40,50	1.923,75	1.620,00				3.543,75

15 METSELWERK			Per eenheid					Totaal						
3,500	M²	Inboeten beschadigd metselwerk / herstel van scheurvorming in metselwerk zuidzijde	14,000	665,00	90,00			49,00	2.327,50	315,00				2.642,50
9,000	M²	Herstel voegwerk zuidzijde	2,250	106,88	12,50			20,25	961,88	112,50				1.074,38
3,000	M²	Inboeten beschadigd metselwerk / herstel van scheurvorming in metselwerk oostzijde	14,000	665,00	90,00			42,00	1.995,00	270,00				2.265,00
11,000	M²	Herstel voegwerk oostzijde	2,250	106,88	12,50			24,75	1.175,63	137,50				1.313,13
10,000	M²	Inboeten beschadigd metselwerk / herstel van scheurvorming in metselwerk noordzijde	14,000	665,00	90,00			140,00	6.650,00	900,00				7.550,00
6,000	M²	Herstel voegwerk noordzijde	2,250	106,88	12,50			13,50	641,25	75,00				716,25
1,500	M²	Inboeten beschadigd metselwerk / herstel van scheurvorming in metselwerk westzijde	14,000	665,00	90,00			21,00	997,50	135,00				1.132,50
4,000	M²	Herstel voegwerk westzijde	2,250	106,88	12,50			9,00	427,50	50,00				477,50
3,000	St	Herstel metselwerk poeren gebinten incl vervangen van peluw	10,000	475,00	175,00			30,00	1.425,00	525,00				1.950,00
1,000	St	Herstel metselwerk schoorsteentje boven kantoor.	6,000	285,00	75,00			6,00	285,00	75,00				360,00
							Subtotaal	355,50	16.886,25	2.595,00				19.481,25

25 DAKKONSTRUKTIE.			Per eenheid					Totaal						
136,000	M²	Aanbrengen dakbeschot t.b.v. herstel dakvlakken.	0,450	21,38	23,50			61,20	2.907,00	3.196,00				6.103,00
3.148,00	M¹	Leveren en aanbrengen van panlatten en tengels	0,030	1,43	0,47			94,44	4.485,90	1.479,56				5.965,46
9,670	Dz	Herleggen van dakpannen incl. snijwerk scheerpannen	18,000	855,00	8,50			174,06	8.267,85	82,19				8.350,05
1,000	Dz	Aankoop ontbrekende dakpannen			2.500,00					2.500,00				2.500,00

25 DAKKONSTRUKTIE. (vervolg)			Per eenheid					Totaal						
Aantal	Eh	Omschrijving	Norm	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Uren	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Stelpost	Totaal
68,000	M¹	Aanbrengen nok- en hoekkepervorsten incl. ondervorsten	0,650	30,88	17,00			44,20	2.099,50	1.156,00				3.255,50
68,000	M¹	Leveren en aanbrengen van ruiter	0,180	8,55	4,85			12,24	581,40	329,80				911,20
250,000	M¹	Post vervangen juffers / sporen	0,250	11,88	4,75			62,50	2.968,75	1.187,50				4.156,25
129,000	M²	Leveren en aanbrengen golfplaten aanbouw en dak kantoortje incl. hulpstukken.	0,250	11,88	22,00			32,25	1.531,88	2.838,00				4.369,88
							Subtotaal	480,89	22.842,28	12.769,05				35.611,33

28 HOUTEN DRAAGKONSTRUKT-			Per eenheid					Totaal						
1,000	St	Post nalopen en klein herstel gebintwerk	40,000	1.900,00	350,00			40,00	1.900,00	350,00				2.250,00
1,000	St	Balklaag en dakje urinoir aan de noordzijde	10,000	475,00	125,00		250,00	10,00	475,00	125,00		250,00		850,00
							Subtotaal	50,00	2.375,00	475,00		250,00		3.100,00

33 METALEN DRAAGKONSTRUK-			Per eenheid					Totaal						
2,000	St	Behandelen stalen lateien oostzijde boven schuifdeuren	16,000	760,00	45,00	200,00		32,00	1.520,00	90,00	400,00			2.010,00
5,000	St	Behandelen stalen kolommen aanbouw	5,000	237,50	40,00			25,00	1.187,50	200,00				1.387,50
							Subtotaal	57,00	2.707,50	290,00	400,00			3.397,50

35 KOZIJNEN,RAMEN,DEUREN.			Per eenheid					Totaal						
2,000	St	Herstel schuifdeuren oostzijde incl. hermontage	7,000	332,50	211,00			14,00	665,00	422,00				1.087,00
22,000	St	Behandelen en weer aanbrengen van stalen ramen en ijzeren dakvensters.	3,250	154,38	7,00		30,00	71,50	3.396,25	154,00		660,00		4.210,25
3,000	St	Aanscherven schuifdeuren oostzijde aanbouw incl. hermontage	6,000	285,00	65,00			18,00	855,00	195,00				1.050,00
1,000	St	Vervangen houten kozijn met ramen topgevel oostzjde	7,500	356,25			3.200,00	7,50	356,25			3.200,00		3.556,25
2,000	St	Vervangen schuifdeuren westzijde	7,000	332,50			1.850,00	14,00	665,00			3.700,00		4.365,00
2,000	St	Vervangen stijlen deurkozijn aan de zuidzijde	3,750	178,13	65,00			7,50	356,25	130,00				486,25
							Subtotaal	132,50	6.293,75	901,00		7.560,00		14.754,75

41 SYSTEEMBEKLEDINGEN.			Per eenheid					Totaal						
16,500	M²	Vervangen van houten beschieitng (puntschroten) westzijde aanbouw	1,150	54,62	23,00			18,97	901,31	379,50				1.280,81
1,000	St	Post herstellen van achterhout t.b.v. vervangen beschieting.	10,000	475,00	75,00			10,00	475,00	75,00				550,00
19,000	M²	Vervangen polyester golfplaten noordzijde	0,450	21,38	14,75			8,55	406,13	280,25				686,38

41 SYSTEEMBEKLEDINGEN. (vervolg)			Per eenheid					Totaal						
Aantal	Eh	Omschrijving	Norm	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Uren	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Stelpost	Totaal
8,400	M¹	Vervangen van windveer en waterborden topgevel oostzijde, deel aan zuidzijde	1,150	54,62	32,00			9,66	458,85	268,80				727,65
13,000	M¹	Vervangen van windveer en waterborden topgevel oostzijde (vervanging van asbest)	1,150	54,62	32,00			14,95	710,12	416,00				1.126,13
							Subtotaal	62,14	2.951,41	1.419,55				4.370,96

48 GOTEN EN HEMELWATERAFV			Per eenheid					Totaal						
29,000	M¹	Leveren en aanbrengen van houten goot op klossen noordzijde.	1,750	83,13	23,00			50,75	2.410,63	667,00				3.077,63
5,000	M¹	Leveren en aanbrengen van houten goot op klossen zuidzijde.	2,000	95,00	23,00			10,00	475,00	115,00				590,00
21,000	M¹	Leveren en aabrengen zinken mastgoot aanbouw aan noordzijde incl. beugels	0,410	19,47	47,00			8,61	408,97	987,00				1.395,97
1,000	St	Herstel houten goot aan zuidzijde	4,000	190,00	20,00			4,00	190,00	20,00				210,00
							Subtotaal	73,36	3.484,60	1.789,00				5.273,60

62 METAAL EN KUNSTSTOF.			Per eenheid					Totaal						
200,000	Kg	Leveren en aanbrengen van lood op diverse plaatsen	0,150	7,13	5,10			30,00	1.425,00	1.020,00				2.445,00
23,000	M¹	Vervangen zink in krimpgoot incl. plaatselijk herstel onderconstructie door oude lekkages	0,450	21,38	11,00		110,00	10,35	491,63	253,00		2.530,00		3.274,63
34,000	M¹	Leveren en aanbrengen van zink in nieuwe houten goot					75,00					2.550,00		2.550,00
							Subtotaal	40,35	1.916,63	1.273,00		5.080,00		8.269,63

68 BEGLAZING.			Per eenheid					Totaal						
217,000	St	Verwijderen bestaand glas, behandelen sponningen en herplaatsen bestaande beglazing.	0,350	16,63	8,00			75,95	3.607,63	1.736,00				5.343,63
							Subtotaal	75,95	3.607,63	1.736,00				5.343,63

69 SCHILDERWERKEN.			Per eenheid					Totaal						
70,000	M²	Vlakke delen deuren en topgevelbeschieting					72,00					5.040,00		5.040,00
67,500	M¹	Goten en boeidelen					22,00					1.485,00		1.485,00
21,400	M²	Windveren en waterborden					28,00					599,20		599,20
16,000	St	Kozijnen / ramen groot					390,00					6.240,00		6.240,00
11,000	St	Kozijnen / ramen klein					310,00					3.410,00		3.410,00
							Subtotaal					16.774,20		16.774,20

80 SCHOONMAKEN.	Per eenheid	Totaal

80 SCHOONMAKEN. (vervolg)			Per eenheid					Totaal						
Aantal	Eh	Omschrijving	Norm	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Uren	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaann.	Stelpost	Totaal
18,000	St	Periodieke schoonmaakrondes	2,500	118,75				45,00	2.137,50					2.137,50
							Subtotaal	45,00	2.137,50					2.137,50

90 UITV-BEDRIJFSKOSTEN			Per eenheid					Totaal						
1,000	To	Post krammerijen			2.000,00					2.000,00				2.000,00
18,000	Wk	Werkbegeleiding	4,000	190,00	15,00			72,00	3.420,00	270,00				3.690,00
18,000	Wk	Interne huur divers materieel				35,00					630,00			630,00
1,000	St	Werkvoorbereider.	16,000	760,00				16,00	760,00					760,00
18,000	Wk	Huur chemisch toilet	0,250	11,88			33,00	4,50	213,75			594,00		807,75
1,000	To	Aan en afvoerkosten materieel / aal	12,000	570,00				12,00	570,00					570,00
18,000	Wk	Interne huur keet	1,000	47,50		32,00		18,00	855,00		576,00			1.431,00
1,000	St	Reklame voorziening.					985,00					985,00		985,00
							Subtotaal	122,50	5.818,75	2.270,00	1.206,00	1.579,00		10.873,75
							Totaal excl. BTW	1.860,13	88.355,94	27.477,60	1.922,00	51.994,20		169.749,74

Arbeid (1.860,13 uur)			88.355,94
Materiaal			27.477,60
Materieel			1.922,00
Onderaannemer			51.994,20
Subtotaal		€	169.749,74
Car verzekering	0,40 %		679,00
Subtotaal		€	170.428,74
Algemene kosten	9,00 %		15.338,59
Subtotaal		€	185.767,33
Risico & Winst	7,00 %		13.003,71
Subtotaal		€	198.771,04
BTW	21,0 %		41.741,92
Totaal incl. BTW		€	**240.512,96**

Kostenraming
Saneringswerkzaamheden Vliet 143 - 145 Franeker
24347, versie 1, d.d. 6-6-2024

Post	Omschrijving		hoev	eenh	prijs/eenh	kstn/eenh	subtot/post
1	**Voorbereidende werkzaamheden**						**€ 1.575,00**
11	Projectvoorbereiding/beoordelen gegevens etc	N	1	eenh			
	Overleg, beoordeling, interpretatie gegevens						
12	Opstellen V&G-plan uitvoeringsfase (BRL 7000)	N	1	eenh			
	Voorlopige veiligheidsklasse Rood NV						
13	Beoordeling plan van aanpak HVK-er	N	1	eenh			
	Beoordelen plan van aanpak HVK-er						
	Voorbereiden Kick-off HVK-er						
14	Werkvoorbereiding BRL 7000	N	1	eenh			
	Diverse meldingen, mappenstructuur etc						
2	**Voorbereidende werkzaamheden (uitvoering)**						**€ 3.775,00**
21	Toepassen afscheiding/inrichten werkplek	N	1	eenh			
	Tijdelijk hekwerk, borden etc						
	Aan- en afvoer, huur en instandhouding						
22	Toepassen deco-unit						
	Aan- en afvoer	V	1	eenh			
	Huur deco	V	10	dag			
23	Voorzieningen schaft gelegenheid						
	Aan- en afvoer	V	1	eenh			
	Huur schaftkeet	V	15	dag			
24	Verzorgen Kick-off HVK-er, op locatie	N	1	eenh			
	(uitvoerder, R-DLP-er)						
25	Verzorgen PBM's / filters kraan	N	1	eenh			
3	**Sanerings-, ontgravingswerkzaamheden**						**€ 19.700,00**
	Kadaster info, totaal opp perceel 4281 en 4283		1650	m2			
	Totaal oppervlak te ontgraven		1650	m2			
	Totaal te ontgraven		1650	m3			
	Totaal te ontgraven		2970	ton			
	Totaal uren werk ontgraving		10	dagen			
31	**Terreindeel voormalige smederij (boringen 100 nrs)**						
	Oppervlakte terreindeel		600	m2			
	Gemiddelde diepte grond >l		1,0	m1			
	Verwachte hoeveelheden verontreinigde grond >l		600	m3			
	Hoeveelheid sterk verontreinigde grond in tonnen, sg 1,8		1080	ton			
311	Inzet kraan met overdruk (voorzien van P3 filter)	V	3	dag			
312	Inzet R-DLP-er	V	3	dag			
313	Inzet OPM	V	3	dag			
32	**Terreindeel zuidwestelijke hoek haven/kade langs Vliet (boringen 200 nrs)**						
	Opp terreindeel 150 m-1 lengte, breed aanname 2 m.		300	m2			
	Gemiddelde diepte grond >l		1,0	m1			
	Verwachte hoeveelheden verontreinigde grond >l		300	m3			
	Hoeveelheid sterk verontreinigde grond in tonnen, sg 1,8		540	ton			
321	Inzet kraan met overdruk (voorzien van P3 filter)	V	2	dag			
322	Inzet R-DLP-er	V	2	dag			
323	Inzet OPM	V	2	dag			
33	**Terreindeel gedempte sloot (boringen 300-nrs)**						
	Opp terreindeel, lengte 40 m, breed aanname 2 m		80	m2			
	Gemiddelde diepte grond >l		0,5	m1			
	Verwachte hoeveelheden verontreinigde grond >l		40	m3			
	Hoeveelheid sterk verontreinigde grond in tonnen, sg 1,8		72	ton			
	Gemiddelde diepte grond <l		0,5	m1			
	Verwachte hoeveelheden verontreinigde grond < l		40	m3			
	Hoeveelheid sterk verontreinigde grond in tonnen, sg 1,8		72	ton			
331	Inzet kraan met overdruk (voorzien van P3 filter)	V	1	dag			
332	Inzet R-DLP-er	V	1	dag			
333	Inzet OPM	V	1	dag			
34	**Terreindeel overig terrein (boringen 400 nrs)**						
	Opp terreindeel		670	m2			
	Gemiddelde diepte grond >l		1,0	m1			
	Verwachte hoeveelheden verontreinigde grond >l		670	m3			
	Hoeveelheid sterk verontreinigde grond in tonnen, sg 1,8		1206	ton			
341	Inzet kraan met overdruk (voorzien van P3 filter)	V	4	dag			
342	Inzet R-DLP-er	V	4	dag			
343	Inzet OPM	V	4	dag			

Kostenraming
Saneringswerkzaamheden Vliet 143 - 145 Franeker
24347, versie 1, d.d. 6-6-2024

Post	Omschrijving		hoev	eenh	prijs/eenh	kstn/eenh	subtot/post
4	**Transport en acceptatie verontreinigde grond**						
	Totaal acceptatie sterk verontreinigde grond		2898	ton			
	Totaal acceptatie licht verontreinigde grond		72	ton			
	Totaal afvoer verontreinigde grond		2970	ton			
	Transporturen		322	uur			
41	**Terreindeel voormalige smederij (boringen 100 nrs)**						**€ 91.895,00**
411	Transport, auto 8*8 voorzien van overdruk en kleppen	V	108	uur			
412	Acceptatie sterk verontreinigde grond	V	1080	ton			
413	Verzorgen afvalstroomnummer partij	V	1	eenh			
42	**Terreindeel zuidwestelijke hoek haven/kade langs Vliet (boringen 200 nrs)**						**€ 45.995,00**
421	Transport, auto 8*8 voorzien van overdruk en kleppen	V	54	uur			
422	Acceptatie sterk verontreinigde grond	V	540	ton			
423	Verzorgen afvalstroomnummer partij	V	1	eenh			
43	**Terreindeel gedempte sloot (boringen 300-nrs)**						**€ 9.023,00**
431	Transport, auto 8*8 voorzien van overdruk en kleppen	V	7,2	uur			
432	Acceptatie sterk verontreinigde grond > I	V	72	ton			
433	Transport, auto 8*8 voorzien van overdruk en kleppen	V	7,2	uur			
434	Acceptatie verontreinigde grond < I (metalen / PAK)	V	72	ton			
435	Verzorgen afvalstroomnummer partij	V	1	eenh			
44	**Terreindeel overig terrein (boringen 400 nrs)**						**€ 89.855,00**
441	Transport, auto 8*8 voorzien van overdruk en kleppen	V	105,6	uur			
442	Acceptatie sterk verontreinigde grond	V	1056	ton			
443	Verzorgen afvalstroomnummer partij	V	1	eenh			
45	**Overall; kosten zeer sterke PAK verontreiniging**						**€ 23.445,00**
451	Transport, auto 8*8 voorzien van overdruk en kleppen	V	40	uur			
452	Acceptatie sterk verontreinigde grond PAK grond, thermi	V	150	ton			
453	Verzorgen afvalstroomnummer partij	V	1	eenh			
5	**Aanvullen en afwerken van de locatie**						**€ 38.248,13**
51	**Leveren en aanbrengen signalerings/scheidingsdoek**						
511	Leveren doek	V	1650	m2			
512	Aanbrengen doek op bodem ontgraving						
	Inzet R-DLP-er	V	1	dag			
52	**Leveren en verwerken schoon zand**						
521	Leveren schoon zand tbv aanvulling, losse m3 (1,25)	V	2063	m3			
522	Inzet kraan	V	5	dag			
523	Inzet OPM, incl trilplaat tbv verdichten ophooglaag	V	5	dag			
6	**Milieukundige aspecten (BRL 6000-6001)**						**€ -**
	Alle milieukundige werkzaamheden tijdens en na de sanering, alsmede alle milieutechnische aspecten (meldingen/toestemmingen DSO etc) met betrekking tot de vergunningverleningen etc liggen bij de opdrachtgever in onderhavige raming zijn hier geen kosten voor opgenomen.						
	Verzorgen PFAS onderzoeken tbv af te voeren partijen indien verwerker hier om vraagt						
7	**Stelposten**						**€ 31.000,00**
71	Opnemen half verhardingen (stelpost)	V	1	eenh	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	nog niet nader gespecificeerd						
72	Opnemen beton verhardingen (stelpost)	V	1	eenh	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	nog niet nader gespecificeerd						
73	Inzet kraanschip bij beperkingen transport	V	1	eenh	€ 25.000,00	€ 25.000,00	
74	Rijplaten, stelpost (aan-, afvoer en huur)	V	1	eenh	€ 1.000,00	€ 1.000,00	
	Subtotaal						**€ 354.511,13**

Kostenraming
Saneringswerkzaamheden Vliet 143 - 145 Franeker
24347, versie 1, d.d. 4-6-2024

Post	Omschrijving		hoev	eenh	prijs/eenh	kstn/eenh	subtot/post
9	**Uitvoering/Coördinatie/projectverwerving**						**€ 43.791,34**
91	Uitvoering	N	4	%		€ 14.180,45	
92	Algemene kosten	N	6	%		€ 21.270,67	
93	Winst en Risico	N	2	%		€ 7.090,22	
94	Aan- afvoer diversen	N	1	eenh	€ 1.250,00	€ 1.250,00	
	Totaal kosten saneringswerkzaamheden excl BTW						**€ 398.302,46**

Uitgangspunten;
* Rapportage; Actualisatie bodem- en asbestonderzoek vml werf Draaisma aan het Vliet 143 - 145 te Franeker, document 23B1180, MORV onderzoek ruimte en milieu, d.d. 4 juni 2024;
* Doelstelling; functie gerichte sanering met een leeflaag van 1 meter;
* Er is geen rekening gehouden met het mogelijk herplaasten van damwanden/beschoeiingen.
* De in de rapportage enoemde betonverhardingen zijn schoon en kunnen als schoon puin afgevoerd worden;
* De in de rapportage genoemde halfverhardingen zijn schoon en kunnen als schoon puin afgevoerd worden;
* Omdat de beton en halfverhardingen verder niet omschreven zijn, zijn hiervoor in de raming twee stelposten opgenomen;
* De locatie is niet via het Vliet bereikbaar met groot materiaal. In de raming is uitgegaan van transport via het aangrenzende perceel (perceel is/komt ook in ontwikkeling) naar de Tuinen. Hier is nog geen overleg over geweest met de eigenaar/gebruiker.
* Mocht transport via de Tuinen niet mogelijk zijn, dan is transport via het water een optie. Deze kosten zijn opgenomen als stelpost.
* Er is geen rekening gehouden met bouwpeilen. Als er concrete plannen beschikbaar zijn, dan een doorrekening naar de beoogde peilen gemaakt worden en is een kostenbesparing waarschijnlijk mogelijk.
* Prijspeil grondreiniging en transport juni 2024.