bestemmingsplan

Halbe Wiersemaweg 2b Niebert

Westerkwartier

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	09-02-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.1969.BPBG22HERS2-OW01
PROJECT	Boomkwekerij Halbe Wiersemaweg 2b te Niebert
PROJECTLEIDER	Chris Tasma
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20211363
AUTEUR	Stephan Latuputty
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		**6**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**11**
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Voorgenomen situatie	12
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**17**
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**23**
4.1	Archeologie	23
4.2	Cultuurhistorie	23
4.3	Bedrijven en milieuzonering	24
4.4	Geluid	24
4.5	Bodem	25
4.6	Ecologie	25
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Water	28
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Kabels en leidingen	31
Hoofdstuk 5	**Juridische toelichting**	**32**
5.1	Inleiding	32
5.2	RO standaarden 2012	32
5.3	Wet ruimtelijke ordening	32
5.4	Toelichting op de bestemmingen	33
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**34**

6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2	Economische uitvoerbaarheid	35
Bijlagen toelichting		**37**
Bijlage 1	**Landschappelijke inpassing analyse**	**39**
Bijlage 2	**Archeologisch onderzoek**	**49**
Bijlage 3	**Stikstofonderzoek**	**87**
Bijlage 4	**Watertoets**	**107**
Regels		**116**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**117**
Artikel 1	Begrippen	117
Artikel 2	Wijze van meten	123
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**124**
Artikel 3	Agrarisch - Kwekerij	124
Artikel 4	Waarde - Archeologie 5	129
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**132**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	132
Artikel 6	Algemene bouwregels	133
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	134
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	136
Artikel 9	Overige regels	139
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**140**
Artikel 10	Overgangsrecht	140
Artikel 11	Slotregel	141
Bijlagen regels		**143**
Bijlage 1	**Bedrijvenlijst**	**145**
Bijlage 2	**Tabel aanlegvergunningen**	**147**
Bijlage 3	**Definitieve landschappelijke inpassing**	**151**
Verbeelding		**161**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

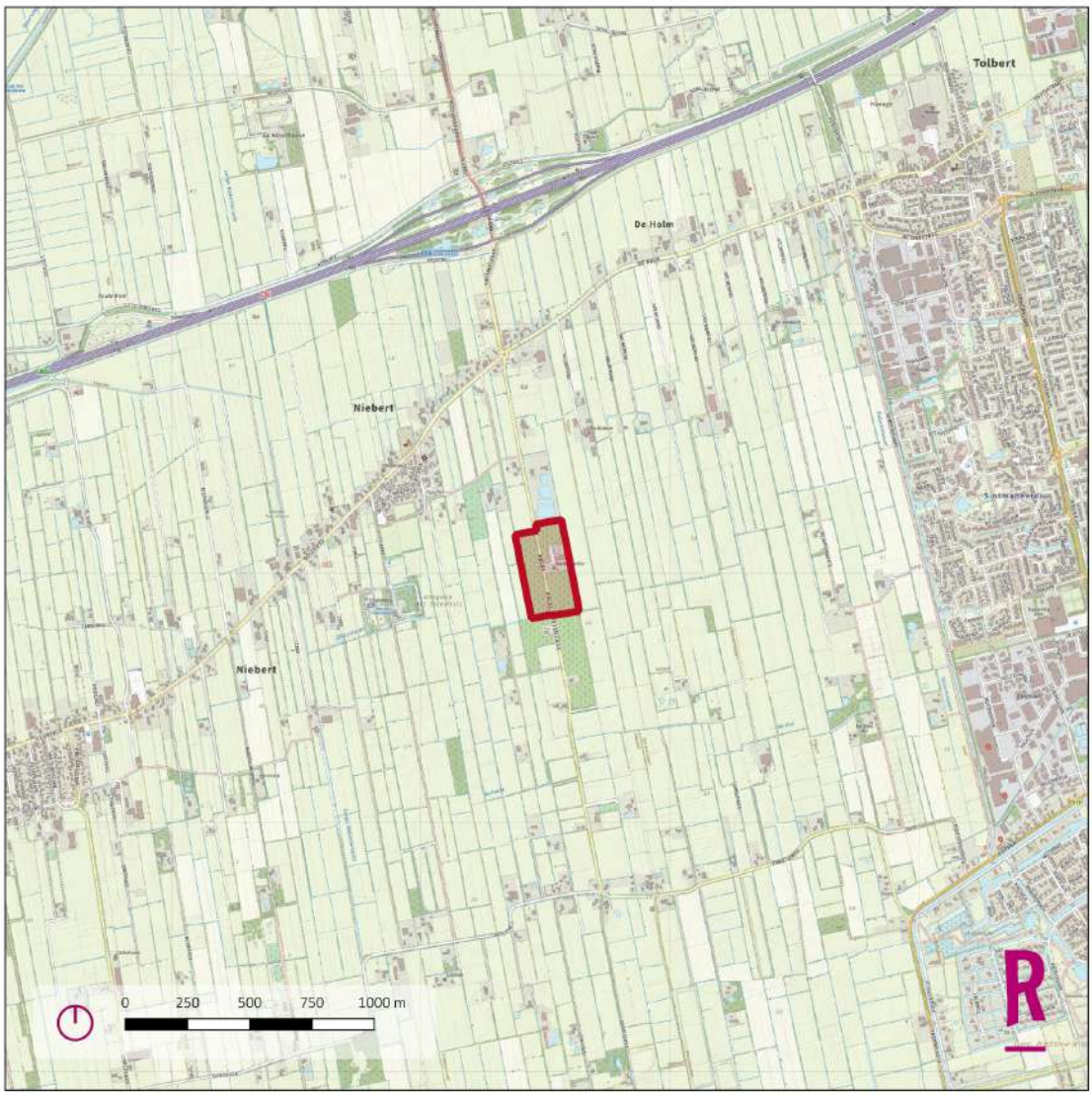
1.1 Aanleiding

Aan de Halbe Wiersemaweg 2b te Niebert is sinds 1998 Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Westerkwartier gevestigd. Het bedrijf heeft het voornemen om ten noorden van de bestaande bedrijfshallen, op de locatie waar nu tunnelkassen staan, een nieuwe bedrijfsloods te bouwen met een oppervlakte van circa 1.500 m^2. Dit is echter niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Marum*.

De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

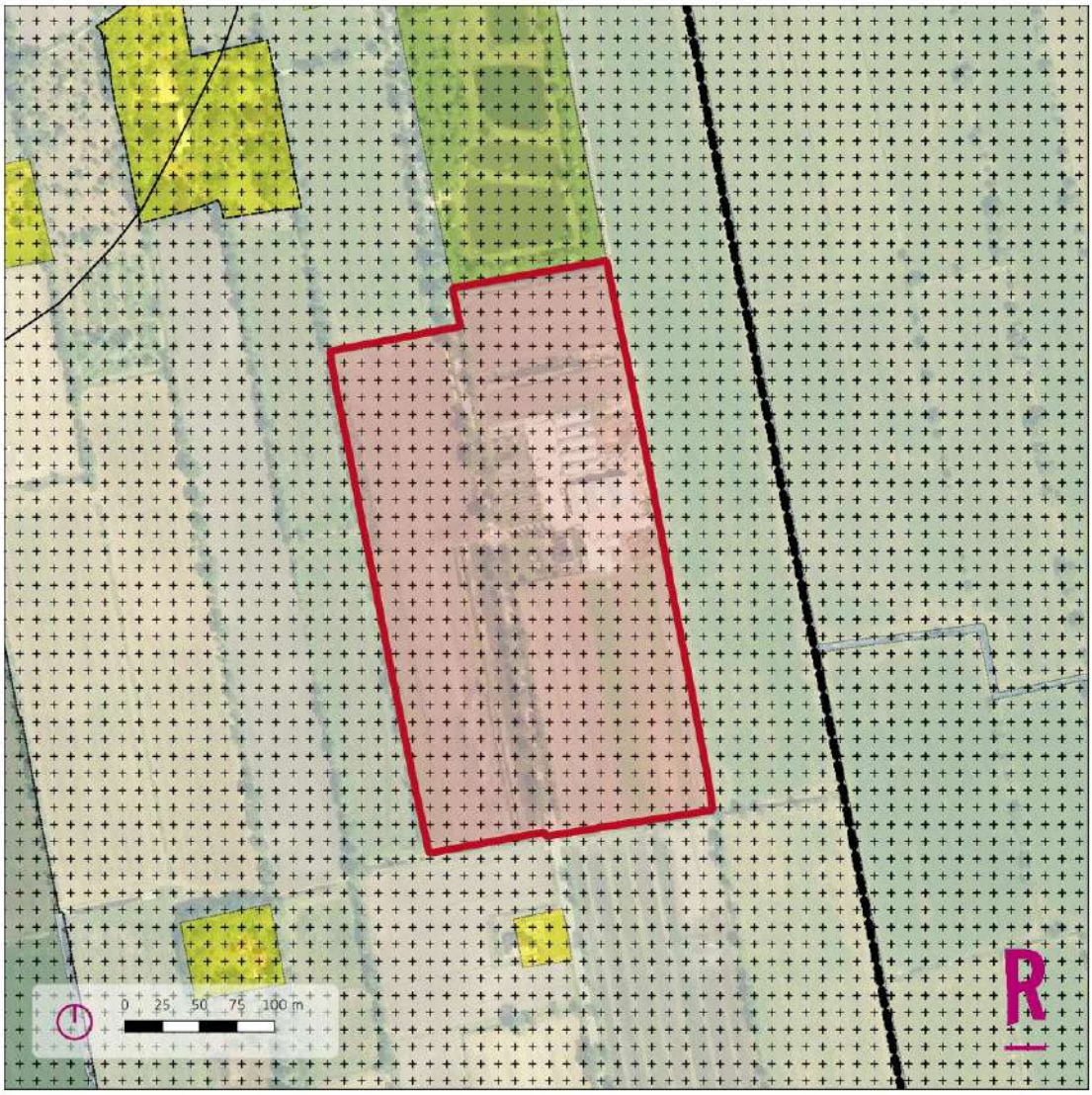
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier, ten zuidoosten van de dorpskern van Niebert. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied Marum*, vastgesteld op 1 maart 2010 door de voormalige gemeente Marum (nu Westerkwartier). In de tussentijd zijn enkele herzieningen op dit plan geweest, waarna in 2015 een geconsolideerde versie van het plan is gepubliceerd. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch - Kwekerij'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan Buitengebied Marum

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een boom- en/of sierkwekerij, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - geen windturbines zijnde, tuinen, erven en gronden. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één kwekerij toegestaan. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor landschappelijke inpassing en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. De gronden mogen mede worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein en ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel bebouwingsconcentratie. Er geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 en 14 meter. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, exclusief teeltondersteunende kassen en de bedrijfswoning, mag maximaal 600 m^2 bedragen.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' zijn de gronden mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte archeologische waarde, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden en andere bestemmingen, de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' prevaleert. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met een

oppervlakte groter dan 1.000 m^2 is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Omdat de voorgenomen bedrijfsloods de maximale oppervlakte aan bebouwing overschrijdt, is het voornemen in strijd met het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een planbeschrijving opgenomen, waarin de huidige en toekomstige situatie in het plangebied worden beschreven. In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan wordt het beleidskader beschreven dat relevant is voor dit plan. Daarbij wordt ingegaan op het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. De omgevingsaspecten waaraan de situatie is getoetst worden beschreven in hoofdstuk 4. De juridische regeling wordt beschreven in hoofdstuk 5. in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Sinds 1998 is Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Westerkwartier gevestigd aan de Halbe Wiersemaweg 2b. In het jaar 2000 is er een vergunning verkregen voor de bouw van de eerste bedrijfshal en tunnelkassen, waarna in 2002 is gestart met de bouw van de woning bij de kwekerij. In 2010 is er een vergunning verleend voor de huidige bedrijfshallen op het perceel, met een oppervlakte van circa 800 m^2. Het bedrijf is in de loop der jaren gegroeid van 4 naar 14 ha.

Het plangebied betreft het perceel Halbe Wiersemaweg 2b en ligt ten zuidoosten van de dorpskern van Niebert. In het plangebied is een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig en staan een bedrijfshal en tunnelkassen. De gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap. De gronden rondom de bebouwing zijn veelal verhard. Rondom de concentratie aan bebouwing liggen agrarische gronden. Deze zijn (deels) in eigendom van de boomkwekerij. Verspreid aan de Halbe Wiersemaweg liggen een aantal solitaire woningen, op ruime afstand van het plangebied. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt in een gebied waar verspreid sprake is van houtsingels en open gebieden. Zo liggen langs de Halbe Wiersemaweg houtsingels, maar aan de andere zijde van het plangebied niet.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie

2.2 Voorgenomen situatie

Door de gewenste optimalisering van de kostprijs, afnemende prijssubsidies en inkomenssteun wordt de concurrentie in de boomkwekerij groter. Als gevolg hiervan is in de gehele boomkwekerij sector een algemene trend zichtbaar waarbinnen zich twee belangrijke ontwikkelingsrichtingen aftekenen. Aan de ene kant een forse schaalvergroting van het areaal. Aan de andere kant waarin wordt geprobeerd inkomen te vergroten door verbreding. Onder verbreding wordt de teelt in potten in de toekomst belangrijker. Door de verbreding zijn er meer kassen voor winteropslag en containervelden nodig om aan de toekomstige vraag te voldoen. De tendens is dat de consument in mindere mate het besef heeft van de seizoenen. Daarom is het belangrijk om planten het gehele jaar te kunnen aanbieden. Een bouwblok van 2 hectare biedt daarmee voldoende ruimte om het bedrijf in de toekomst verder door te ontwikkelen.

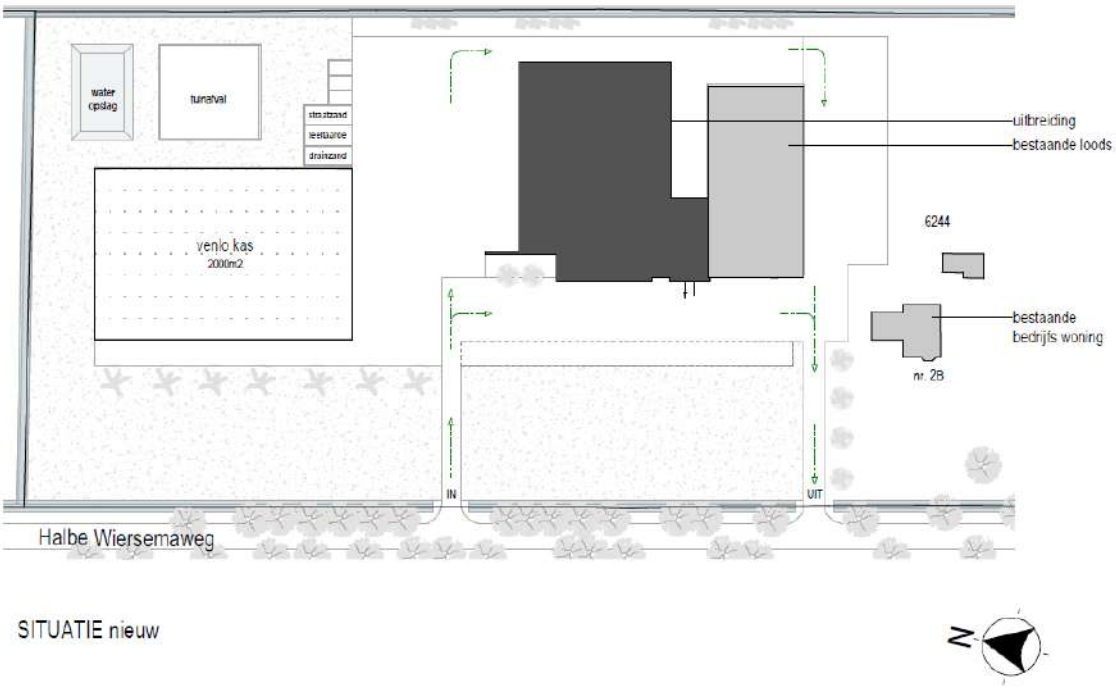
Het kwekerij- en hoveniersbedrijf heeft het voornemen om ten noorden van de bestaande bedrijfshallen, op de locatie waar nu de tunnelkassen staan, een nieuwe bedrijfsloods van circa 1.500 m^2 te ontwikkelen. Deze nieuwbouw is noodzakelijk voor de optimalisering en modernisering van de bedrijfsvoering. De tunnelkassen

worden vervolgens gesloopt en hiervoor in de plaats komt één nieuwe kas terug van circa 2.000 m2. Met de realisatie van de bedrijfshal worden de volgende aspecten in de bedrijfsvoering verbeterd:

- Er ontstaat voldoende inpandige stalling voor het machinepark (benodigd voor de bewerking van de 14 ha grond);
- Bomen kunnen inpandig worden opgeslagen, wat de verzameling van bomen minder afhankelijk van de weersomstandigheden maakt;
- Er ontstaat voldoende ruimte voor op- en overslag (groothandel);
- In de bedrijfsloods krijgen een kantoor, kantine en sanitaire voorzieningen voor het personeel een plek;
- Er ontstaat ruimte op eigen erf voor voorlichting en onderwijs

De bedrijfsloods zal voldoen aan de geldende maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter en daarmee bestaan uit één bouwlaag met een kap. Het kantoorgebouw bestaat daarnaast uit twee bouwlagen met een kap. Door de nieuwe bedrijfsloods te plaatsen op de huidige locatie van de foliekassen wordt de bebouwing geconcentreerd op het nu ook al bebouwde deel van het perceel. Zo wordt voldaan aan de benodigde bebouwingsconcentratie.

In figuur 2.2 is een schematische weergave van de voorgenomen inrichting van het plangebied weergegeven. Als onderdeel van de ontwikkeling wordt tevens een extra ontsluiting van het perceel op de Halbe Wiersemaweg gerealiseerd. Op die manier kunnen personenauto's en vrachtverkeer van elkaar gescheiden worden. In figuur 2.3 zijn vogelvluchtperspectieven weergegeven van de voorgenomen loods.



Figuur 2.2 Schematische voorgenomen inrichting van het perceel (bron: Kok Bouwadvies)







Figuur 2.3
Vogelvluchtperspectieven van de voorgenomen loods(born: Kok Bouwadvies)

Verkeer en parkeren

De nieuwe bedrijfsloods wordt gerealiseerd ten behoeve van de huidige bedrijfsactiviteiten van het reeds aanwezige boomkwekerij en hoveniersbedrijf. Door de realisering kan het productieproces worden gemoderniseerd en is er sprake van binnenopslag, waar dat nu nog niet mogelijk is. Daarmee blijft de verkeersgeneratie ten behoeve van het bedrijf gelijk. Wel worden de verkeersstromen op het bedrijfsperceel geoptimaliseerd door een tweede ontsluiting op de Halbe Wiersemaweg aan te leggen. Dit heeft, gezien het feit dat de verkeersgeneratie al plaatsvindt, geen wezenlijk effect op de weg.

Parkeren

Wat betreft parkeren wordt in de huidige situatie al op eigen erf volledig in de parkeerbehoefte voorzien. Dit zal ook in de toekomstige situatie het geval zijn. Er wordt extra parkeergelegenheid aangelegd waardoor in totaal 40 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn. Conform de CROW-norm geldt voor een Groen- of Tuincentrum van 2.300 m^2 een parkeernehoefte van 60 parkeerplaatsen. In dit geval is dit een hele ruime norm en niet geheel van toepassing op de bedrijfsvoeringaan de Halbe Wiersemaweg 2b. Het gaat feitelijk om een boomkwekerij waarbij de bezoekersaantallen en de aantallen medewerkers relatief laag zijn, waardoor er in de praktijk minder parkeerplaatsen nodig zullen zijn dan de 60 parkeerplaatsen die volgens de norm worden berekend. De bedrijfsactiviteiten die een bezoekersaantrekkende werking hebben zijn dermate ondergeschikt dat er in het plangebied voldoende ruimte beschikbaar is voor het parkeren voor bezoekers. De piekbelasting van parkeerplaatsen vindt plaats op de zaterdagen. Wanneer de 40 parkeerplaatsen, bij uitzonderlijke drukte, toch bezet zijn en er meer behoefte aan parkeren is, kan gebruik worden gemaakt van het verhard terrein aan de voorzijde van de bestaande loodsen. Op die manier kunnen nog 20 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Ruimtelijke inpassing / maatwerkmethode

De nieuwe bedrijfsloods kom centraal op het huidige bedrijfsperceel te staan. In de huidige situatie is er reeds sprake van bedrijfsbebouwing op en rondom deze locatie. Door ook de nieuwe bebouwing op deze plek te concentreren wordt geen afbreuk gedaan aan de huidige ruimtelijke inpassing van de kwekerij.

Van belang is dat nieuwe functies en bebouwing op een goede manier worden ingepast in de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Voor de ontwikkeling is de maatwerkmethode toegepast. Dit heeft er in eerste instantie toegeleid dat voor het perceel een landschapsanalyse is opgesteld. Deze is als bijlage 1 toegevoegd. Vervolgens is met de deskundige van de gemeente een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij geconcludeerd is dat sprake is van een goede landschappelijk inpassing inclusief opzet en compositie van de gebouwen binnen het plangebied. In de maatwerkgesprekken met de gemeente is overeenstemming bereikt over de opzet van het erf (er wordt aangesloten bij c.q. voort gebouwd op de bestaande situatie) en de nieuwe bebouwing. Het resultaat hiervan is vastgelegd in een erfinrichtingsplan. Zie hiervoor bijlage 3 bij de regels. In deze situatie gaat het dan om de bestaande beplanting langs de weg, de opzet van het erf met containerteelt (dat zijn die plantenbakken e.d. voor op het terrein), ruimte voor parkeren, de plek voor de nieuwe kas (van glas, hierin wordt gen verlichting aangebracht) en nog een waterbassin en een rij beplanting (redelijk luchtig met b.v. wat fruitbomen, dit hoeft geen aaneengesloten houtsingel-structuur te worden) langs de achterkant van het terrein.

Ten behoeve van het kunnen waarborgen van de uitvoering van de landschappelijke inpassing en het onderhoud daarvan is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden..
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. IN de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

De ontwikkeling in het plangebied raakt, gezien de relatief zeer kleine omvang, geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Groningen (geconsolideerd 25 mei 2022)

De Omgevingsvisie provincie Groningen is op 1 juni 2016 vastgesteld. Nadien zijn een drietal actualisaties doorgevoerd, waarna in februari 2021 een geconsolideerde versie is uitgebracht. De Omgevingsvisie bevat de

lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving.

In de Omgevingsvisie is al het provinciale beleid geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale belangen:

Ruimte
1. Ruimtelijke kwaliteit;
2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat;
3. Ruimte voor duurzame energie;
4. Vitale landbouw;

Natuur en landschap
5. Beschermen landschap en cultureel erfgoed;
6. Vergroten biodiversiteit;

Water
7. Waterveiligheid;
8. Schoon en voldoende water;

Mobiliteit
9. Bereikbaarheid;

Milieu
10. Tegengaan milieuhinder;
11. Gebruik van de ondergrond.

De Omgevingsvisie bevat uitgangspunten en strategische keuzes en informeert bestuurlijke en maatschappelijke partners van de provincie over haar ambities, verwachtingen en doelen op deze belangen. De omgevingsvisie is zodoende een kaderstellend documnt voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen.

Schaalvergroting landbouw
De provincie wil schaalvergroting van agrarische bedrijven landschappelijk zorgvuldig inpassen en dit hand in hand laten gaan met een verduurzaming van de sector. Voor het vergrote van bestaande bouwblokken tot een omvang groter dan 1 ha, of het toekennen van nieuwe bouwblokken, geldt dat de maatwerkmethode moet worden toegepast. De toepassing van deze methode kan in beginsel niet leiden tot een agrarisch bouwperceel groter dan 2 ha.

Om uitbreidingsplannen sneller, beter en toekomstgerichter te realiseren en deze zo optimaal landschappelijk in te passen, moet bij vergrotingen van bestaande agrarische bouwblokken boven de 1 ha de maatwerkmethode worden gevolgd. Dit houdt in dat betrokken partijen (de gemeente, de ondernemer en eventueel diens adviseur, alsmede één of meer onafhankelijke deskundigen) de planvorming voor de uitbreiding gezamenlijk oppakken en daarbij in elk geval rekening houden met een aantal ruimtelijke randvoorwaarden. Deze

voorwaarden zijn opgenomen in de Omgevingsverordening.

Toetsing

Op kaart 2 behorende bij de Omgevingsvisie is het plangebied aangemerkt als gebied waarin een uitbreiding van het bouwblok tot maximaal 2 ha van toepassing is. Hiermee past de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (door het realiseren van de nieuwe bedrijfsloods) binnen de provinciale omgevingsvisie. De maatwerkmethode is hiervoor gevolgd.

Landschap: (Houtsingelgebied) Zuidelijk Westerkwartier

Het Zuidelijk Westerkwartier kent een afwisseling van besloten parallele zandruggen en open veengebieden. Op de zandruggen en open veengebieden. Op de zandruggen liggen langgerekte wegdorpen met haaks daarop de houtsingels als kavelgrenzen. Het zuidelijkste deel van het Zuidelijk Westerkwartier heeft een veenkoloniaal landschap. In dit deelgebied dient in het bijzonder rekening te worden gehouden met:

- het contrast tussen de afwisselende reeksen van besloten zandruggen en open natte laagveengebieden;
- het coulissenkarakter van het houtsingellandschap;
- de verwevenheid van de wegdorpen met het houtsingellandschap;
- de kleinschaligheid van bebouwing;
- de borgen en kerken;
- de natte landschapselementen in de vorm van de pingoruïnes en petgaten;
- het lineaire karakter van de wegen en kanalen in de veenkoloniale zuidpunt;
- herkenbaar verkavelingspatroon van houtsingels en sloten.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling van de nieuwe bedrijfsloods vindt plaats centraal op het bestaande agrarisch bedrijfsperceel van de boomkwekerij/hoveniersbedrijf. De bestaande verkaveling wordt daarmee niet aangetast. Ook worden geen bestaande houtsingels aangetast. Deze blijven behouden. Daarmee worden ook geen landschappelijke waarden aangetast die belangrijk zijn voor het Zuidelijk Westerkwartier.

Omgevingsverordening Groningen (geconsolideerd februari 2021)

In de Omgevingsverordening bevat doelstellingen voor het provinciale beleid op deze gebieden. Met de verordening worden regels gesteld ten aanzien van de beleidsdoelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in de Omgevingsvisie. Op basis van de kaarten van de Omgevingsverordening zijn de volgende artikelen van belang:

Afdeling 2.11 Agrarisch bouwperceel

Artikel 2.26.1 Concentratie van bebouwing binnen bouwperceel

1. Een bestemmingsplan stelt regels op grond waarvan agrarische bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor mestopslag en opslag van veevoer worden geconcentreerd binnen een op de verbeelding van het bestemmingsplan aangewezen agrarisch bouwperceel.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
    a. bestaande solitair gesitueerde bedrijfsbebouwing en bestaande solitair gesitueerde voorzieningen voor de opslag van mest en veevoer;
    b. erf- en terreinafscheidingen of schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee tot een oppervlakte van maximaal 25 m².

Artikel 2.26.3 Uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot 2 hectare

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 2 hectare.
2. Een bestemmingsplan voorziet alleen in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte tussen de 1 en 2 hectare, als:
   a. de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.
   b. een erfinrichtingsplan is opgesteld waarbij in ieder geval rekening is gehouden met achtereenvolgens:
      - de historisch gegroeide landschapsstructuur;
      - de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
      - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
      - het uitgangspunt dat voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel worden gesloopt;
      - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
      - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

2.26.6 (Borging uitvoering erfinrichtingsplan)

1. Een bestemmingsplan stelt regels die bewerkstelligen dat:
   a. de agrarische bedrijfsbebouwing en opslagvoorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en aangelegd; en
   b. de aanleg en instandhouding van de in het erfinrichtingsplan opgenomen erfbeplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan of als voorwaarde bij een omgevingsvergunning.
2. Aan burgemeester en wethouders kan de bevoegdheid worden toegekend om het erfinrichtingsplan op het punt van de erfbeplanting te wijzigen onder dezelfde aanplant- en instandhoudingsverplichtingen, als dat vanwege onvoorziene omstandigheden nodig is en als deze wijziging getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

2.55.1 Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier bevat regels gericht op bescherming van de herkenbare verkaveling en de houtsingels. Ook bevat het in elk geval een verbod op het kappen of rooien van houtsingels, als dat niet gebeurt voor normaal onderhoud.

<u>Toetsing</u>

In de voorgenomen situatie wordt de nieuwe bedrijfsloods centraal op het perceel gerealiseerd. De tunnelkassen die in de huidige situatie op deze locatie staan worden gesloopt en daarvoor in de plaats worden nieuwe kassen teruggebouwd. In de nieuwe opzet wordt de bebouwing, net als in de huidige situatie, geconcentreerd geplaatst binnen het bestaande bouwperceel (in dit geval het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Kwekerij').

Met de voorgenomen nieuwe bedrijfsloods dient het huidige bouwperceel te worden uitgebreid tot een grootte van circa 2 ha. Dit is mogelijk door artikel 2.26.3 toe te passen. Hiervoor wordt in de uitvoering de maatwerkmethode toegepast. Het erfinrichtingsplan voor de nieuwe ontwikkeling is opgenomen in figuur 2.2. De landschappelijke inpassing van het erf is uiteengezet in bijlage 3. Met de landschappelijke inpassing is aangesloten bij de huidige situatie, waarbij met name de openheid van het landschap zoveel mogelijk wordt behouden en bestaande groensingels eveneens worden behouden. De landschappelijke inpassing is nader besproken met het bevoegd gezag en akkoord bevonden. Voor de uitvoering hiervan is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Door de bebouwing geconcentreerd te houden, de maatwerkmethode toe te passen en een gedegen erfinrichtingsplan te hebben opgesteld, is het voornemen in overeenstemming met de provinciale verordening.

In dit geval is geen sprake van houtsingels in het plangebied die waardevol zijn als onderdeel van het houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier.

Stilte en duisternis

Duisternis is een kernkarakteristiek van de provincie Groningen. In artikel 2.24.1 van de provinciale verordening staat dat in de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied inzicht biedt in hoe met het aspect duisternis rekening is gehouden. Met dit plan wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkarakteristiek duisternis. Met de bedrijfsvoering is namelijk geen sprake van lichthinder. Van bijvoorbeeld lichtmasten is geen sprake en de kassen zijn ook niet verlicht.

3.3 Gemeentelijk beleid

Geldende bestemmingsplan Buitengebied Marum

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Marum' is het plangebied reeds bestemd als 'Agrarisch - Kwekerij'. Daarmee zijn de gronden al bestemd voor het zowel het huidige gebruik en voortgezette gebruik in de toekomstige situatie. De afwijkingen die worden gerealiseerd zijn:

- het vergroten van de bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de boomkwekerij en hoveniersbedrijf;
- het vergroten van de oppervlakte voor teeltondersteunende kassen.

Vergroten bebouwingsoppervlakte

In het geldende bestemmingsplan is de destijds geldende feitelijke situatie ter plaatse van het plangebied planologisch opgenomen. Daarmee is de regeling afgestemd op de bebouwing die destijds aanwezig was. Door middel van verleende vergunningen zijn aanvullende gebouwen gerealiseerd. Nu wordt, door toepassing van artikel 2.26.3 uit de provinciale verordening, de bebouwing uitgebreid.

Vergroten oppervlakte teeltondersteunende kassen

In het geldende bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen te vergroten tot maximaal 2.000 m^2 (artikel 8.4.1 onder d). Als voorwaarden worden hieraan gesteld:

- de gronden grenzen aan de bestemming 'Agrarisch';
- de oppervlakte moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering;

- de gronden mogen niet de dubbelbestemming 'Waarde - Open gebied' of 'Waarde - Verkaveling' hebben;
- het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

Toetsing aan afwijkingscriteria

In dit geval gaat het om gronden die aan drie zijdes grenzen aan de agrarische bestemming en aan één zijde aan 'Recreatie - Dagrecreatie'. De gronden liggen in het buitengebied en zijn zelf ook voorzien van een agrarische bestemming. De initatiefnemers hebben aangegeven de uitbreiding van teeltondersteunende kassen naar 2.000 m^2 nodig te hebben voor de bedrijfsvoering. De huidige oppervlakte is onvoldoende nu er veel vraag is naar hun producten. De gronden zijn niet voorzien van de genoemde dubbelbestemmingen en tot slot is in hoofdstuk 4 uiteengezet dat het woon- en leefklimaat in de omgeving niet wordt aangetast.

Omgevingsvisie Westerkwartier 2040

Op 16 februari 2022 is de Omgevingsvisie Westerkwartier 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerkwartier. De gemeente kijkt in deze visie ver vooruit en beschrijft zijn ambities voor 2040. In de visie staat ook met welke acties de gemeente op korte termijn aan de slag gaat. De gemeente wil het landelijk gebied beschermen. Verder zijn de bestaande bedrijven belangrijke voor de lokale economie. De gemeente wil zijn bestaande bedrijvigheid behouden en versterken. De gemeente staat open voor enige ontwikkeling hierin, waarbij rekening gehouden moet worden met de lokale behoefte.

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De gemeente wil aan deze uitbreiding mee werken. Hierdoor blijft bestaande bedrijvigheid in de gemeente behouden en wordt deze eveneens versterkt. De voorgenomen ontwikkeling van de nieuwe bedrijfsloods vindt plaats centraal op het bestaande agrarisch bedrijfsperceel van de boomkwekerij/hoveniersbedrijf. De bestaande verkaveling wordt daarmee niet aangetast. Ook worden geen bestaande houtsingels aangetast. Deze blijven behouden. Daarmee worden ook geen landschappelijke waarden aangetast die belangrijk zijn voor het Zuidelijk Westerkwartier. Hierdoor wordt ook rekening gehouden met de bescherming van het landelijk gebied.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2022 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, ruimtelijke plannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

Bestemmingsplan Buitengebied Marum

In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van het gehele plangebied een archeologische dubbelbestemming opgenomen: 'Waarde - Archeologie 5'. Ter plaatse geldt dat voor ruimtelijke ontwikkelingen met een minimale oppervlakte van 1.000 m^2 een archeologisch onderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling. Op die manier moet vooraf duidelijk worden of sprake is van archeologische waarden waar in de uitvoering rekening mee gehouden moet worden.

Onderzoek

Het nieuw te realiseren gebouw heeft een oppervlakte van 1.500 m^2 en is zodoende groter dan de grenswaarde van 1.000 m^2. Daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat uit geen van de boringen intacte bodemhorizonten, dan wel archeologische cultuurlagen en/of archeologische indicatoren aanwezig zijn. Hiermee is er in het plangebied een lage kans op behoudenswaardige archeologisch waarden. Er is daarom geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd, dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Cultuurhistorische waardenkaart

De voormalige gemeenten in het Westerkwartier hebben gezamenlijk een beleid ten aanzien van cultuurhistorie ontwikkeld. Gezamenlijk is onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische (verwachtings)waarden in het gebied. Dit is vervolgens verwerkt in het beleidsstuk *Archeologie en Cultuurhistorie in de Westerkwartiergemeenten*

Grootegast, Marum, Leek, Zuidhorn (2013).

Onderzoek
Het plangebied maakt deel uit van het cultuurhistorisch waardevolle landschap Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier. De nieuwe bedrijfloods die wordt voorzien komt midden op het bestaande bedrijfsperceel te staan. Er worden geen houtsingels gekapt of belemmerd als gevolg hiervan. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde ter plaatse van het plangebied.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Toetsing
Binnen het plangebied wordt een nieuwe bedrijfsloods gebouwd ten behoeve van de reeds aanwezige boomkwekerij en hoveniersbedrijf Westerkwartier. De loods komt centraal op het bestaande bedrijfsperceel te staan, waardoor de bestaande tunnelkassen naar het noorden opschuiven.

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering worden boomkwekerijen niet met name genoemd. Akkerbouwbedrijven en fruitteeltbedrijven worden wel genoemd alszijnde milieucategorie 2. Een boomkwekerij kan op één lijn worden gesteld met deze type bedrijven. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter. De milieucategorie van een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte groter dan 500 m^2 betreft categorie 3.1. Voor het hoveniersbedrijf geldt daarmee een richtafstand van 50 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan. De dichtstbijzijnde woning staat namelijk ten zuiden van het plangebied op meer dan 50 meter afstand. Daarmee is er geen belemmering op het gebied van de milieuzonering.

4.4 Geluid

Toetsingskader
Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Onderzoek
Een bedrijfsloods betreft geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Daarom is het ook niet noodzakelijk om onderzoek uit te voeren en vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden reeds bestemd om gebruikt te worden ten behoeve van een boomkwekerij en hoveniersbedrijf. De bedrijfsloods is ook ten behoeve van dit gebruik. Daarom kan op voorhand er vanuit worden gegaan dat de gronden geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. De beoordeling hiervan heeft al plaatsgevonden in het kader van de vestiging van het bedrijf. In het kader van de vergunningsaanvraag zal nog een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.6 Ecologie

Wet natuurbescherming

De Wnb omvat alle regelgeving met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

4.6.1 Gebiedsbescherming

De Wnb kent de volgende soorten natuurgebieden:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, op basis van

het te ontwikkelen project, de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Onderzoek
Het plangebied ligt in het buitengebied, ten zuidoosten van de dorpskern van Niebert. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Leekstermeer, ligt op circa 4,5 km ten oosten van deze locatie.
Dit gebied is niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft Bakkeveense Duinen, op circa 9,5 km afstand. Het plangebied is in de huidige situatie al in gebruik als boomkwekerij/hoveniersbedrijf. De nieuwe ontwikkeling is slechts bedoeld ter optimalisatie en modernisering van de huidige bedrijfsvoering. In de gebruiksfase blijven de effecten daarom vrijwel gelijk aan de huidige situatie. Er zullen daarom naar verwachting geen negatieve effecten optreden op beschermde natuurwaarden in de omgeving. het plangebied maakt zelf geen deel uit van beschermde natuurgebieden. De situatie blijft, wat betreft impact op natuurgebieden, min of meer gelijk.

Ten aanzien van stikstofgevoelige gebieden is in het kader van deze ontwikkeling een stikstofberekening uitgevoerd (bijlage 3). In deze berekening zijn de effecten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase berekend. Uit de resultaten van het stikstofonderzoek blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar en dat negatieve effecten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van NNN-gebied of leefgebied van weide- en akkervogels. Ten westen van het plangebied, op circa 350 meter afstand is wel NNN-gebied gelegen. Omdat de bedrijfsloods ten behoeve van de huidige bedrijfsactiviteiten wordt gerealiseerd, zodat binnenopslag mogelijk is, kan op voorhand worden geconcludeerd dat er geen zwaardere belasting op dit gebied zal plaatsvinden. Er zijn dus geen nadelige gevolgen voor NNN-gebieden. Verder is geen sprake van leefgebied van weide- en akkervogels.

4.6.2 Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;

- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming provincie Groningen
In de provincie Groningen wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In verband met de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkering, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer, de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw of bestendig gebruik worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage II bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek
De plaats waar in de voorgenomen situatie de nieuwe bedrijfsloods wordt gerealiseerd is in de huidige situatie ook al in gebruik ten behoeve van de bedrijfsvoering. Nu staan er nog de tunnelkassen. Gezien het feit dat de locatie zeer intensief gebruikt wordt en is ingericht ten behoeve van het bedrijf, is het zeer onwaarschijnlijk dat zich hier beschermde diersoorten ophouden. Bovendien biedt de constructie van de tunnelkassen geen mogelijkheden voor dieren om zich er te vestigen. Om die redenen kan op voorhand worden uitgesloten dat beschermde soorten worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling. Er is daarom geen onderzoek

noodzakelijk.

Verder blijft de zorgplicht onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Wet Milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2-jaargemiddelde) en fijn stof (PM10-jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm moet het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente, nagaan of nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden uit de Wm.

NIBM

In dit Besluit 'niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide ($NO_{2)}$ en fijnstof (PM_{10}).

Onderzoek NIBM

De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods mogelijk, ten behoeve van de optimalisering en modernisering van de bedrijfsvoering ter plaatse en op voorhand wordt ingeschat dat het effect naar verwachting minder dan 3% van het jaargemiddelde bedraagt. Hiermee wordt de huidige bedrijfsvoering doorgezet, waardoor dit geen wezenlijke gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een substantiële toename van het verkeer. Er is daarom geen nader onderzoek noodzakelijk.

4.8 Water

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de

waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van de waterschappen nader wordt behandeld.

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021, Keur van het waterschap Noorderzijlvest en de leggers. Het waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het vaarwegenbeheer in Groningen en Noord-Drenthe. Het waterschap staat voor veilig, voldoende en schoon water. Daarin zijn de volgende aspecten van groot belang: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap. Daarnaast geldt ook de Keur, deze geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan.

Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is de digitale watertoets doorlopen om het waterschap in te lichten over het voornemen.

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling. Dit is gedaan door middel van het doorlopen van de digitale watertoets. Het resultaat is opgenomen als bijlage 4. Tevens wordt in het kader van het wettelijke vooroverleg dit bestemmingsplan aan het waterschap voorgelegd.

Toetsing

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Noorderzijlvest (kenmerk 20210526-34-26583).

Waterkwantiteit
Het verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe met circa 1.500 m^2 als gevolg van de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods, 1.000 m2 als gevolg van het vergroten van de kassen en circa 800 m2 in verband met een toename van de overige verharding. De grenswaarde voor watercompensatie betreft 2.500 m^2. In dit geval bedraagt de toename circa 3.300 m^2. Omdat de grenswaarde als gevolg van de ontwikkelingen wordt overschreden zal watercompensatie worden uitgevoerd. De compensatienorm is 10%. Dit betekent dat er 330 m2 gecompenseerd moet worden. Hier wordt in voorzien de omringende sloten extra te verbreden. Hiermee wordt voldaan aan de watercompensatie. Hiervoor loopt inmiddels een verguningsprocedure tussen het waterschap en de initiatiefnemer.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

In dit geval wordt een gescheiden stelsel aangelegd, waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd in de grond en wordt weggeleid via watergangen rondom het plangebied. De riolering wordt aangesloten op het bestaande netwerk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruik, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Waterbeheer
Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

In het plangebied is geen sprake van beheerzones waar rekening mee gehouden dient te worden.

Conclusie
De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik. de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving geen sprake is van risicovolle inrichtingen en buisleidingen. Wel ligt ten noorden van het plangebied een risicovolle transportroute in de vorm van de rijksweg A7. De afstand tussen het plangebied en de A7 bedraagt ruim 1,25 km. Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat deze afstand dusdanig ruim is, dat er vanaf de A7 geen invloed is op het plangebied. Naar verwachting zijn er op het gebied van externe veiligheid geen beperkingen voor de uitvoering van het plan.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

Onderzoek

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied. Omdat binnen het plangebied geen hoofdleidingen en -kabels liggen en er geen relevante zones over het plangebied liggen, vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de aanwezige functies, de ontwikkelingen daarbinnen en de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5.2 RO standaarden 2012

Het bestemmingsplan voldoet aan de RO standaarden 2012. Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere instanties. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5.3 Wet ruimtelijke ordening

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier delen.

In de 'Inleidende regels' zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen én van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de 'Bestemmingsregels' zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

In de 'Algemene regels' staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende afwijkingsregels.

In de 'Overgangs- en slotregels' is het overgangsrecht conform het bepaalde in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Bro. Daarnaast bevatten de regels een slotregel met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

Voor dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om het bestaande bedrijf, net als in het geldene bestemmingsplan, te voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij'. In afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt hierin de benodigde oppervlakte aan bebouwing en aan tunnelkassen geregeld.

Agrarisch - Kwekerij

Voor dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om het bestaande bedrijf, net als in het geldene bestemmingsplan, te voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij'. In afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt hierin de benodigde oppervlakte aan bebouwing en aan tunnelkassen geregeld. Daarnaast is ervoor gekozen, in overeenstemming met het provinciaal beleid en de gemeentelijke systematiek, om een bouwperceel van 2 ha aan te wijzen. Op die wijze blijft de bebouwing geconcentreerd op dit deel van het perceel. Verder is zoveel mogelijk aangesloten op de regeling uit het geldende plan.

Waarde - Archeologie 5

Conform het geldende plan is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' overgenomen. Dit beteken dat bij ruimtelijke ingrepen met een minimale oppervlakte van 1.000 m^2 een onderzoek noodzakelijk is. Deze regels zijn ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de ondergrond.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Via de procedure van het bestemmingsplan kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de plannen.

Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan is eerst als voorontwerp aan de overlegpartners voorgelegd. Het bestemmingsplan wordt niet voor inspraak ter inzage gelegd. Hieruit zijn twee overlegreacties binnen gekomen, van het waterschap en de provincie.

Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap geeft in haar reactie aan dat er inderdaad 10% aan watercompensatie in de vorm van waterberging moet worden gerealiseerd, maar dat zij niet bekend is met het feit dat de sloten langs het perceel zijn verbreed. Met die verbreding kan volgens het waterschap worden voorzien in de compensatie, maar hiervoor dient wel een watervergunning te worden verleend.

Reactie gemeente

Inmiddels is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap een waterverguning aangevraagd voor het verbreden van de watergangen om het perceel. Deze wordt verleend, waarmee door het verbreden van de sloten volledig wordt voorzien in de compensatieopgave. In de toelichting is dit benoemd.

Provincie Groningen

De provincie vraagt om aanvulling op de ecologieparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook geeft zij aan dat het verbod op de kap van houtsingels niet correct in het bestemmingsplan is verwerkt.

Reactie gemeente

De ecologie paragraaf is aangepast naar de reactie van de provincie. Daarnaast is de aanlegvergunningtabel aangepast waarmee het verbod op de kap van houtsingels nu wel op juiste wijze in het bestemmingsplan is verwerkt.

Zienswijze

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het plan financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

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

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Hiervoor is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten inclusief planschadeovereenkomst. Hiermee is het voor het plan relevante kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeenteraad wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing analyse

Landschappelijke inpassing
Boomkwekerij Westerkwartier

Halbe Wiersemaweg 2 B

Niebert



Auteur: Ing. Marcel Roffel

1. Inleiding

1.1 AANLEIDING

Bureau RHO adviseurs is bezig voor Boomkwekerij Westerkwartier met een bestemmingsplan wijzing. RHO adviseurs heeft gevraagd om een landschappelijk inpassingsplan op te stellen in het kader van het bestemmingsplan.

Boomkwekerij Westerkwartier is voornemens om een nieuwe schuur te bouwen en de oude tunnelkassen te vervangen voor een nieuwe kas. De nieuwe schuur moet in de toekomst gaan functioneren voor de op en overslag van bomen en planten en mede dienen als berging van machines. Naast deze ingreep zal ook de inrichting van het erf rond de nieuwe schuur subtiel worden veranderd.

1.2 DOEL

Dit inpassingsplan heeft de volgende doel:

- De nieuwe ontwikkelingen op het erf op een zodanige wijze inpassen in het landschap.
- zodat deze voldoen aan de geldende regelgeving en de eisen van de bewoners voldoen

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in een agrarisch landschap ten zuiden van de A7 van de gemeente Westerkwartier. Het omliggende landschap bestaat uit een mix van weilanden, akkers en (agrarische) erven. Langs de Halbe Wiersemaweg is een doorgaande bomenrij met onder beplanting aanwezig. De meeste erven rond het plangebied zijn direct georiënteerd aan een doorgaande weg; de erven hebben geen lange opritten. Het plangebied zelf bestaat uit een woonhuis met siertuin, een schuur en het omliggende terrein bestaande hoofdzakelijk uit boomkwekerij gewassen die op het aanwezige land geteeld worden.

1.4 WERKWIJZE

In dit inpassingsplan wordt de volgende werkwijze gehanteerd. Achtereenvolgens worden

de volgende stappen gezet:

• Landschappelijke analyse

• Analyse beleid

• Opstellen en uitwerken inpassingsvariant.

2 Landschappelijke analyse

2.1 HET LANDSCHAPSBEELD

Het landschap ten oosten van de Halbe Wiersemaweg is altijd vrij open geweest van karakter, door grote agrarische veehouderijen. (zie foto 1) Rond 1900 was het plangebied wel kleinschaliger dan nu. Dit komt doordat het landschap destijds veel fijner verkaveld was(kleinere kavels). Ook waren de erven meer aangeplant met houtsingels en kleine boomgaarden.

Als richtlijn voor de landschappelijke inpassing moet worden aangehouden dat het landschap aan de oostzijde open blijft. Aan de west en noord zijde zijn boomsingels aanwezig. Op het erf zijn momenteel bomen, fruitbomen en hagen aanwezig voor een geschikte landschappelijke inpassing. Deze singels, bomen/fruitbomen blijven bestaan.



Afbeelding 1. Oostzijde kwekerij open gebied



Afbeelding 2. Bomensingel westzijde aan de Halbe Wiersemaweg



Afbeelding 3. Noordzijde bomensingel Fam. Criens

2.2 HET ERF

Het erf heeft een bescheiden landschappelijke impact in het coulissen landschap van het Zuidelijk Westerkwartier. Dit komt door de eenvoudige opzet van het erf. Het erf bestaat uit een eenvoudig woonhuis met een grote siertuin en een omliggend erf met een schuur en containervelden. De aankleding van het erf bestaat uit enkele geschoren hagen en kleine bomen (Fruitbomen en eiken).

Het erf geeft een behoorlijk landelijke indruk. Dit komt met name door de planten die er staan voor directe verkoop wat vanaf de weg het meest zichtbaar is, deze beplanting staat hier structureel. Ook de eenvoudige materialisatie (beton/klinker verharding) draagt bij aan het landelijke karakter. Zie afbeelding 4 erf.



Afbeelding 4. Erf

3 Analyse Beleid

3.1 BELEIDSMATIGE KADERS

Regels met betrekking tot landschappelijke inpassing zijn in de Provincie Groningen vastgelegd in de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2022 (technische herziening). Een omgevingsplan voorziet alleen in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een oppervlakte tussen de 1 en 2 hectare, als daaraan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat is opgesteld met toepassing van de maatwerkmethode.

3.2 ERFINRICHTINGSPLAN

De omvang, situering, inrichting en de landschappelijke inpassing van bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, in de omgeving worden vastgelegd in een erfinrichtingsplan, als dat in dit hoofdstuk is voorgeschreven. Een erfinrichtingsplan komt tot stand met toepassing van de maatwerkmethode met als doel met de initiatiefnemer via keukentafelgesprekken overeenstemming te bereiken over de omvang, situering en inrichting van de locatie.

3.3 REGELS

Een omgevingsplan stelt regels die bewerkstelligen dat:

a. de bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd of aangelegd; en

b. de aanleg en instandhouding van de in het erfinrichtingsplan opgenomen erfbeplanting publiekrechtelijk wordt geborgd.

4. Opstellen en uitwerken inpassing

4.1 INPASSING

Het huidige erf van boomkwekerij Westerkwartier is de afgelopen jaren gerevitaliseerd. Het erf heeft echter nog veel kwaliteiten behouden en door middel van een goede landschappelijke aanpak is er een historisch en landschappelijk verantwoord beeld op te roepen.

De nieuwste toevoeging aan het erf zal een nieuwe schuur, verwijderen van de bestaande kassen en een nieuw te plaatsen kas zijn.

Ook hier geldt dat deze nieuwe toevoeging met behulp van beplanting die reeds aanwezig zijn in de omgeving ingevoegd kan worden in het landschap.

De nieuwbouw wordt enig sinds gemaskeerd door de bomensingel aan de westzijde van de Halbe Wiersmaweg zie afbeelding 2. De westzijde beschikt over een stevige bomenstrook met onder beplanting. Door de aanwezige beplantingsstroken zijn de nieuwe bouwelementen onderschikt aan de landschappelijke elementen.

Door de oostzijde open te houden proportioneert de nieuwbouw in het landschap en tegelijkertijd kan de historische verkavelingsrichting in takt blijven.

4.2 BEPLANTINGSLIJST

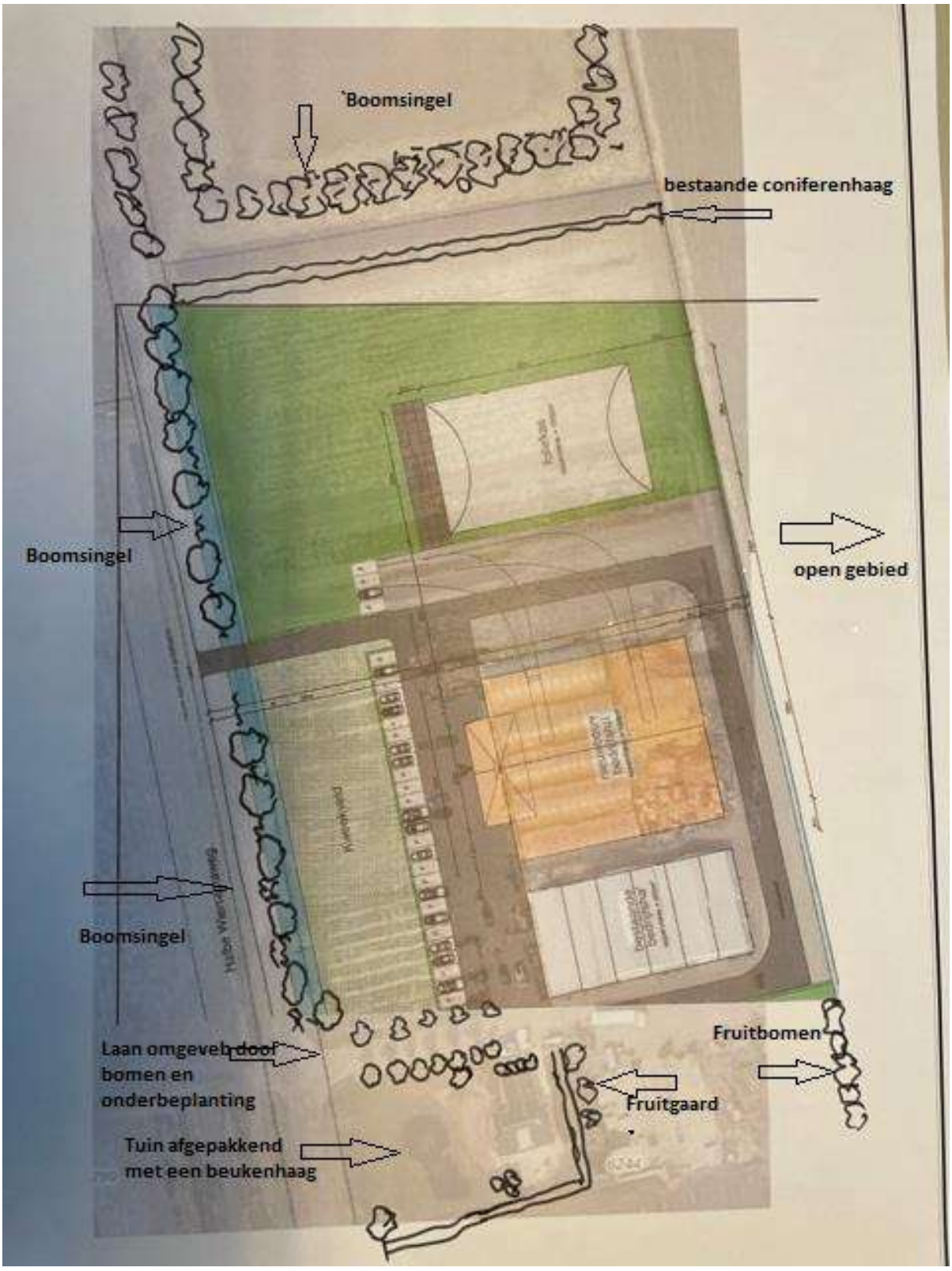
In deze lijst zijn de reeds aanwezige bomen en heesters opgenomen die deel uitmaken van het plangebied.

Bomen:

- Quercus
- Betula
- Alnus
- Prunus
- Malus
- Pyrus
- Salix
- Sorbus
- Sambucus
- Geranium
- Cupressocyparis
- Prunus
- Abies
- Pinus
- Thuja
- Fagus
- Carpinus
- Populus
- Acer
- Corylus
- Rubus
- Wisteria
- Chamaecyparis
- Taxus

4.3 PLATTEGROND

Afbeelding 5. Landschappelijke inpassing nieuwbouw



Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

DE | STEEKPROEF

archeologisch onderzoeks- en adviesbureau







DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b

gemeente Westerkwartier, Gr.

Een Archeologisch Bureauonderzoek
en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)
Verkennende Fase

Definitief

Steekproefrapport 2021-12/05

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b
gemeente Westerkwartier, Gr.
Een Archeologisch Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)
Verkennende fase

Een onderzoek in opdracht van
Rho Adviseurs voor Leefruimte bv

Steekproefrapport 2021-12/05
ISSN 1871-269X
Status: Definitief

Auteurs: drs. C.R.C. Schamp
(senior KNA-archeoloog/-prospector, registratienr.
Actorregister: 46647395)
Autorisatie: dr. J. Jelsma
(senior KNA-archeoloog/-prospector, registratienr.
Actorregister: 35453178)

Goedgekeurd door de bevoegde overheid
Gemeente Westerkwartier
dhr. P. Soet, d.d. 3 januari 2022

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 4.1 en SIKB-BRL 4000.
Voor dit onderzoek gelden protocollen 4002 & 4003.
Foto's en tekeningen zijn gemaakt door
De Steekproef, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, december 2021

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.

De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van
dit onderzoek.

De Steekproef bv Archeologisch Onderzoeks- en
Adviesbureau,

adres	Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn
telefoon	050 – 5779784
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

DE STEEKPROEF
archeologisch onderzoeks- en adviesbureau

Inhoud

Samenvatting

Administratieve gegevens van het plangebied

1. Inleiding....1

1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.1: LS01)....1
1.2 Locatie (KNA 4.1: LS01, LS02)....3
1.3 Beleid (KNA 4.1: LS01)....4

2. Bureauonderzoek (KNA 4.1: LS06)....5

2.1 Bronnen....5
2.2 Fysische geografie (KNA 4.1: LS04)....5
2.3 Archeologie (KNA 4.1: LS04)....9
2.4 Historische geografie (KNA 4.1: LS03)....12
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.1: LS05)....15

3. Veldonderzoek (KNA 4.1: VS05)....17

3.1 Methoden en technieken (KNA 4.1: VS01)....17
3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4.1: VS02, VS03)....18

4. Conclusies en advies (KNA 4.1: VS07)....20

Gebruikte bronnen
Lijst van figuren en tabellen

Appendix: I. Archeologische periodes
II. Boorbeschrijvingen
III. Boorstaten
IV. Ontwerp

Samenvatting

In opdracht van Rho Adviseurs voor Leefruimte bv is een inventariserend archeologisch onderzoek, verkennende fase, uitgevoerd voor plangebied Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b, gemeente Westerkwartier, provincie Groningen. De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfshal. Het plangebied valt onder het bestemmingsplan: Buitengebied Marum Geconsolideerd, gemeente Westerkwartier en heeft een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. Op de archeologische verwachtingskaart en beleidskaart van de gemeente Westerkwartier (Van Heeringen *et al*. 2014) ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. De met de bouw van de nieuwe bedrijfshal gepaard gaande graafwerkzaamheden vormen een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch bureauonderzoek met een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld (Hoofdstuk 2). Tijdens het veldonderzoek zijn zes boringen gezet en is het verwachtingsmodel zoals geformuleerd in hoofdstuk 2.5 getoetst. Deels in overeenstemming met wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek bestaat de bodemopbouw hoofdzakelijk uit de recente bouwvoor met hieronder een geroerd deels opgebracht pakket grond. Hieronder zijn dekzandafzettingen aanwezig, al dan niet afgedekt met een restant veen. Onder het dekzand bevindt zich de keileem en de potklei. In de boringen zijn geen vondsten gedaan en er is geen intacte podzolbodem (meer) aanwezig.

Selectie-advies door drs. C.R.C. Schamp (senior KNA-archeoloog/prospector)
Inventariserend veldonderzoek: Verkennende fase

Met het veldonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied onder de recente bouwvoor een verrommeld, vergraven en deels opgebracht pakket grond aanwezig is. De gemiddelde dikte van deze laag is 90 centimeter. In geen van de boringen zijn intacte bodemhorizonten gevonden, noch archeologische cultuurlagen en/of archeologische indicatoren. Hiermee is er in het plangebied een lage kans op behoudenswaardige archeologische waarden. Wij adviseren daarom geen archeologisch vervolgonderzoek voor het onderzochte terrein aan de Halbe Wiersemaweg 2b te Niebert. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Westerkwartier, om het opgestelde selectieadvies op basis van dit onderzoek al dan niet op te volgen.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Westerkwartier.

De bevoegde overheid, de gemeente Westerkwartier, heeft op 3 januari 2022 laten weten akkoord te gaan met de inhoud van dit rapport en het advies over te nemen.

Administratieve gegevens van het plangebied

Tabel 1. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Administratieve gegevens.

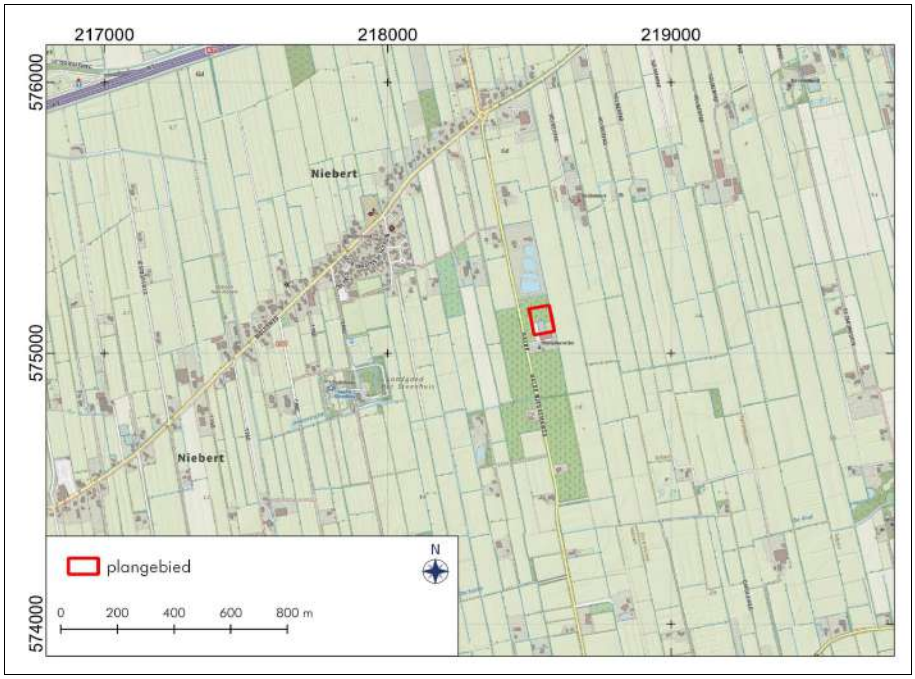
Provincie	Groningen
Gemeente	Westerkwartier
Plaats	Niebert
Toponiem	Halbe Wiersemaweg 2b
Kaartblad	6H
Archeoregio	1. Drents zandgebied
Centrumcoördinaat	218,545 / 575,123
Kadastrale perceelnummers	Westerkwartier, Sectie G, 2644
Bestemmingsplan Buitengebied Marum Geconsolideerd (2015-09-16) (NL.IMRO.0025.BPBG09BEHE1CON-GC01)	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5
Oppervlakte plangebied Oppervlakte bouwvlak nieuwbouw	Circa 7174 m^2 Circa 1500 m^2
NAP-hoogte maaiveld	1,0 meter + NAP
Huidig grondgebruik	Bedrijfsterrein Boomkwekerij & Hoveniersbedrijf Westerkwartier
Soort onderzoek	bureauonderzoek & veldonderzoek (verkennende fase)
Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor Leefruimte Druifstreek 72c, 8911 LH Leeuwarden Contactpersoon: dhr. S. Latuputty 058-2564084 / stephan.latuputty@rho.nl
Uitvoerder	De Steekproef, drs. C.R.C. Schamp, senior KNA-archeoloog & senior KNA-prospector
Bevoegde overheid	Gemeente Westerkwartier postbus 100, 9350 AC Leek Contactpersoon: dhr. P. Soet T: 140594 E: pieter.soet@westerkwartier.nl
Steekproef projectcode	2021-12/05
Onderzoeksmeldingsnummer	5142271100
Datum veldwerk	14-12-21
Maximale diepte onderzoek	300 centimeter beneden maaiveld
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / DANS / DINO-loket (boorgegevens)/Noordelijk Archeologisch depot te Nuis / Provincie Groningen

1. Inleiding

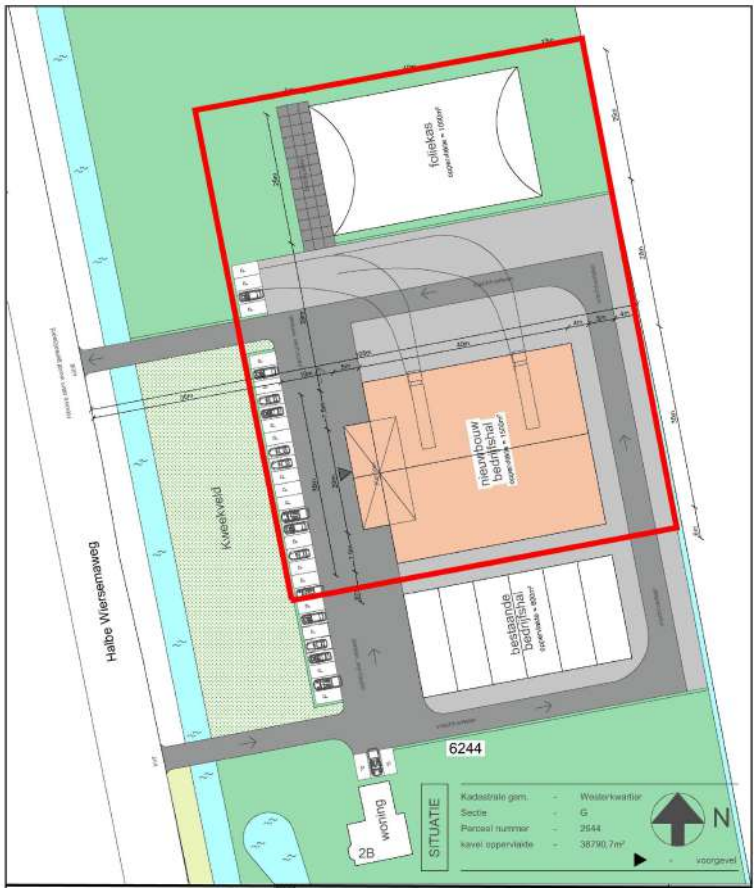
1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.1: LS01)

In opdracht van Rho Adviseurs voor Leefruimte bv is een inventariserend archeologisch onderzoek (verkennende fase) uitgevoerd voor plangebied Halbe Wiersemaweg 2b in Niebert, gemeente Westerkwartier, provincie Groningen (Figuur 1). De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfshal (Figuur 2 en Appendix IV). Sinds 1998 is boomkwekerij en hoveniersbedrijf Westerkwartier gevestigd aan de Halbe Wiersemaweg 2b. Ten noorden van de bestaande hallen (waar nu tunnelkassen staan) is de nieuwe bedrijfsloods gepland. De oppervlakte van de nieuwe bedrijfsloods bedraagt 1500 m^2. Voor de nieuwbouw zal een fundering worden aangelegd. De bodemingrepen die hiermee gepaard gaan, zullen naar verwachting tot circa 1,0 meter beneden maaiveld reiken en betekenen een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek (BRL 4000, protocol 4002) en een inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase, middels grondboringen (protocol 4003). Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Het doel van het veldonderzoek is het vaststellen van de gaafheid van de bodem (de intactheid van de potentiële archeologische lagen), wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden in het onderzoeksgebied en in welke mate deze worden bedreigd door de graafwerkzaamheden. Hierbij is gekeken naar de bodem-opbouw en naar het eventueel voorkomen van archeologische indicatoren, zoals aardewerk, bewerkt vuursteen, metalen voorwerpen, bouwmateriaal, bewerkt en verbrand bot, houtskool, etc.



Figuur 1. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Uitsnede van de topografische kaart 1:25.000. Het plangebied is rood omlijnd. Bron: Topografische Dienst Kadaster 2021.



Figuur 2. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Plansituatie met de ligging van het nieuwe bedrijfshal (bron: De Boer Staalbouw bv, Leek; zie ook Appendix IV). Het plangebied voor het archeologisch onderzoek is rood omlijnd.

1.2 Locatie (KNA 4.1: LS01, LS02)

Het plangebied (circa 7174 m^2) ligt aan de Halbe Wiersemaweg 2b, ongeveer 650 meter ten westen van Leek en ten zuidoosten van de dorpskern van Niebert in de gemeente Westerkwartier (provincie Groningen; Figuren 1, 3 en 4). Het dorp Niebert ligt in het zuidelijke deel van de gemeente Westerkwartier in het voormalige Ommeland Vredewold. Het is ontstaan als wegdorp op de oude dekzandrug Vredewold. Ter hoogte van het plangebied is boomkwekerij en hoveniersbedrijf Westerkwartier gevestigd.

Volgens informatie van het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC) lopen er geen kabels en leidingen ter hoogte van het plangebied (KLIC-melding: 21G743432). Voor een overzicht van de administratieve gegevens wordt verwezen naar Tabel 1.



Figuur 3. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Luchtfoto van het plangebied. Het plangebied is rood omlijnd. De nieuwe bedrijfshal is blauw ingevuld en is gepland ter hoogte van de tunnelkassen, die daar weg gaan.



Figuur 4. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Foto van het plangebied.

1.3 Beleid (KNA 4.1: LS01)

Er zijn dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de bekende en verwachte archeologische waarden in het plangebied. Op grond van dubbelbestemmingen geldt een vergunnings- en/of onderzoeksplicht voor het bouwen vanaf een bepaalde omvang en voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Het plangebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied Marum Geconsolideerd, gemeente Westerkwartier (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl; NL.IMRO.0025.BPBG09BEHE1CON-GC01) en heeft een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. Omdat bij de geplande graafwerkzaamheden de archeologische vrijstellingsgrenzen worden overschreden (oppervlakte groter dan 1000 m^2 en bodemingrepen dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld) dient de initiatiefnemer in het kader van de omgevingsvergunning een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende in beeld is gebracht. In het kader hiervan heeft dit archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De dubbelbestemming is afgeleid van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Westerkwartier (Van Heeringen *et al*. 2014), waarop te zien is dat het plangebied in een zone ligt met een middelhoge archeologische verwachting.

2. Bureauonderzoek (KNA 4.1: LS06)

2.1 Bronnen

Tijdens het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van het plangebied verzameld. Eén van de bronnen is Archis 3, het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Het bevat een GIS-systeem waarin onder meer een archeologische kaart en aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden. Een andere bron is Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK), een dienst van de overheid met open-datasets van actuele geo-informatie. De gebruikte bronnen voor het bureauonderzoek zijn opgenomen in de literatuurlijst aan het einde van dit rapport. Voor de archeologische periode-indeling wordt verwezen naar Appendix I.

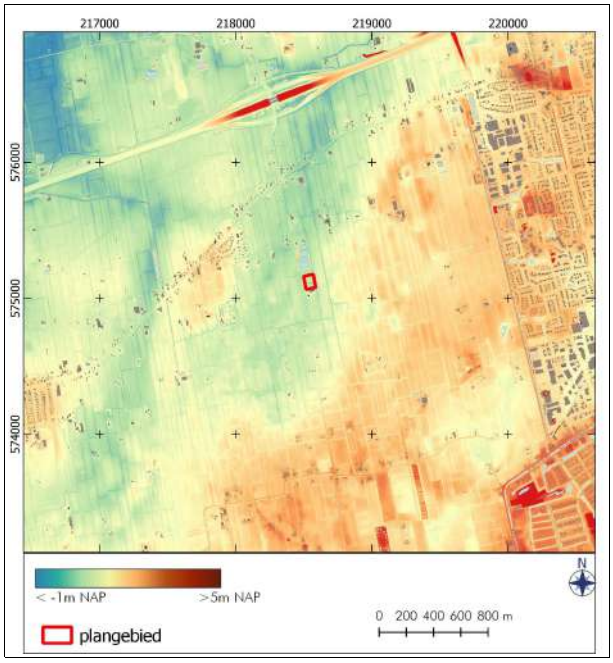
2.2 Fysische geografie (KNA 4.1: LS04)

Het plangebied ligt in het Noordelijke zandgebied, dat de hele provincie Drenthe en een deel van Groningen, Friesland en Overijssel omvat (Berendsen 2005). De diepere ondergrond van het plangebied bestaat uit keileem dat is ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saale-glaciaal (ongeveer 150.000 jaar geleden). In het onderzoeksgebied ligt op veel plaatsen het keileem ondiep of zelfs aan het oppervlak. Tijdens dit glaciaal zijn pleistocene fluviatiele afzettingen door Scandinavisch landijs grotendeels vermalen en her-afgezet als keileem. De bevroren ondergrond werd aan de randen van de ijslobben opgestuwd tot stuwwallen. Door het vrijkomende smeltwater zijn dalen ontstaan, die gedeeltelijk met sediment werden opgevuld. Hierdoor ontstonden keileemruggen, keileemplateaus en stroomdalen. Onder het landijs werd een pakket grondmorene gevormd (keileem, formatie van Drenthe) waarop gedurende de laatste ijstijd (Weichselien, ca. 115.000-10.000 jaar geleden) een pakket dekzand is afgezet (formatie van Boxtel). Deze gronden kunnen licht welvend zijn.

Op de drogere delen van het dekzandlandschap zijn gedurende het Holoceen (vanaf circa 10.000 jaar geleden) vaak podzolgronden ontstaan. Deze worden gekenmerkt door een uitspoelingslaag (lichtgrijze E-horizont) en een inspoelingslaag (bruine B-horizont). De B-horizont gaat vaak via een geelbruine overgangslaag (de BC-horizont) over in het niet door bodemvorming beïnvloede gele zand (de C-horizont). In de gemeente Westerkwartier dekt het dekzand de onderliggende glaciale afzettingen af. Het dekzand is in verschillende vormen aanwezig in het Groninger landschap: als laagten en vlakten, als welvingen en als ruggen en koppen. In het plangebied is sprake van een dekzandvlakte. De hoger gelegen ruggen vormden van oudsher aantrekkelijke vestigingslocaties voor bewoning. De top van het dekzand is het prehistorische landoppervlak geweest en resten van bewoning en landgebruik uit deze periode worden dan ook vaak in de top van het dekzand aangetroffen. In het onderzoeksgebied varieert de dikte van de dekzandafzettingen van enkele decimeters tot enkele meters.

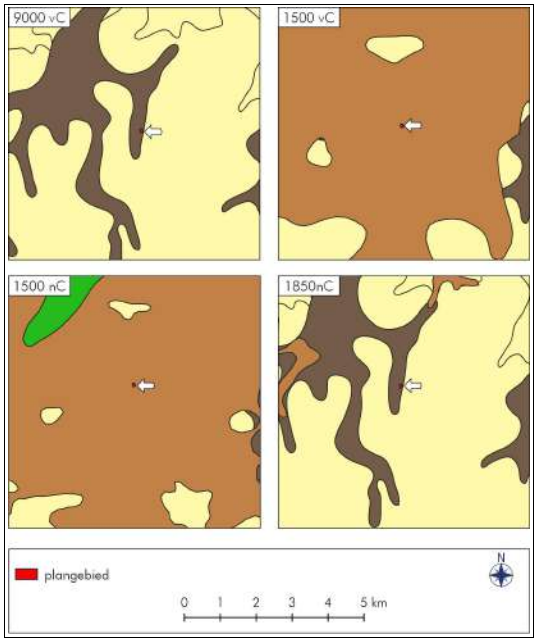
In het holoceen neemt de vegetatie toe en treedt stabilisatie op van het pleistocene ijslandschap. Door de worteling van de bomen en struiken binnen het plangebied, blijft het zand op zijn plek liggen en waait, of spoelt niet meer weg. Wel vindt in deze periode een snelle zeespiegelstijging plaatst, waarmee ook het grondwaterniveau steeg en veenvorming ontstond. Vanaf de 17^{e} werd het veen afgegraven en de overgebleven gronden werden in gebruik genomen als landbouwgronden.

In het plangebied ligt de top van de pleistocene afzettingen tussen 0 en 10 meter NAP. Op het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 (AHN3) is de lagere ligging van het plangebied (door de ligging in een dekzandvlakte) ten opzichte van de omgeving duidelijk zichtbaar (Figuur 5: rood omlijnd). Ten oosten liggen hoger gelegen grondmorenewelvingen. Op het AHN is de locatie van de grondmorene goed te onderscheiden door zijn verhoogde ligging ten opzichte van de rest van het landschap. De hoogte van het maaiveld in het plangebied is circa 0,83 meter tot 1,17 meter boven NAP.



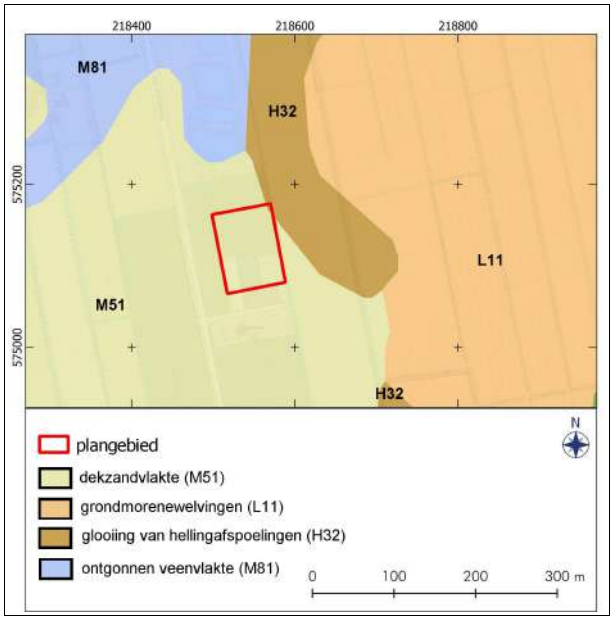
Figuur 5. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Hoogtekaart gemaakt met behulp van een uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 (bron: pdok.nl). Het plangebied is de rood omlijnd.

In Figuur 6 staan vier uitsneden van paleogeografische kaarten van Nederland afgebeeld (Vos *et al.* 2018). Hierop kan de landschappelijke ontwikkeling van het plangebied worden gevolgd. Op de paleogeografische reconstructies ligt het plangebied vanaf 9000 vC in beekdal met aan weerszijden een uitgestrekt dekzandlandschap (Figuur 6: donkerbruin en geel). Omstreeks 1500 vC raken de beekdalen vanuit het noorden opgevuld met veen (Figuur 6: bruin). Vanaf dan wordt de invloed van de zee steeds groter als gevolg van de zeespiegelstijging en ontstaan er meer veengebieden (Figuur 6: bruin ingevuld). Vanaf de 19e eeuw verdwijnen delen van het veengebied als gevolg van veenontginningen en komen het dekzand en de beekdalafzettingen in deze gebieden weer aan de oppervlakte.



Figuur 6. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Uitsneden van twee paleogeografische kaarten van Nederland (bron: Vos *et al.* 2018). Het plangebied is de rood ingevuld, bij de witte pijl. Legenda: Geel = Dekzandlandschap, donkerbruin = Beekdal, bruin = Veengebied en groen = Bedijkte kwelders en riviervlakten.

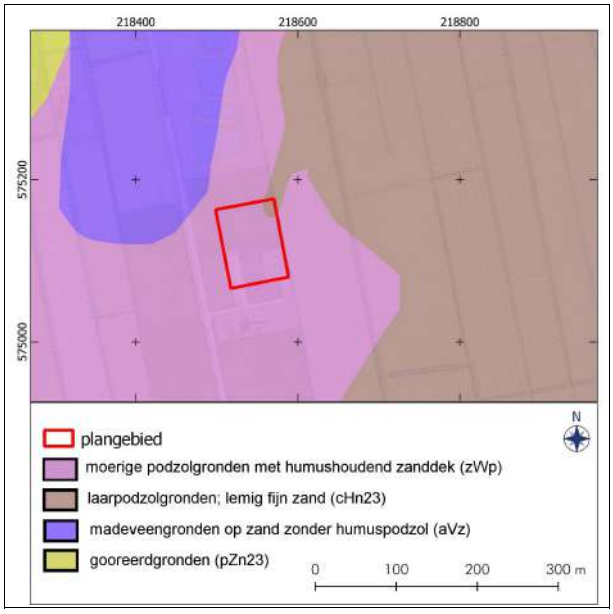
Geomorfologisch gezien bevindt het plangebied zich in een zone met dekzandvlakte (classificatie geomorfologische kaart M51; Figuur 7). Ten oosten liggen gebieden met glooiing van hellingafspoelingen (H32) en grondmorenewelvingen (L11; Figuur 7). Ten noorden van het plangebied ligt een terrein met ontgonnen veenvlakte (Figuur 7: M81). Dit gebied is relatief laaggelegen in vergelijking met de omgeving. Hier is het veen tot op het dekzand afgegraven. In deze zone liggen de veenkoloniale ontginningsvlaktes.



Figuur 7. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Uitsnede van de geomorfologische kaart 1:50.000. Het plangebied is de rood omlijnd.

Volgens de bodemkaart bestaat de bodem van het plangebied uit moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek (Figuur 8: classificatie bodemkaart zWp). Dit zijn zandgronden met een minerale eerdlaag en een dunne veenlaag aan de oppervlakte (De Bakker 1966). Hieronder kunnen uitspoelingshorizont (E-horizont) en inspoelingslagen (B-horizonten) voorkomen, een indicatie voor de mate van intactheid van de top van het pleistocene dekzand. Met name op de plekken waar een intact podzolprofiel aanwezig is, bestaat er de kans op archeologische waarden. Een eventueel archeologisch sporenniveau kan zich in de top van de (ongestoorde) C-horizont bevinden. Verder gelegen ten oosten van het plangebied komen laarpodzolgronden voor met lemig fijn zand (code cHn23, zie Figuur 8). Ten noordoosten van het plangebied liggen madeveengronden op zand zonder humuspodzol (code aVz; zie Figuur 8).

In het plangebied is sprake van grondwatertrap V: gemiddeld hoogste grondwaterstand lager dan 40 centimeter beneden maaiveld en gemiddeld laagste grondwaterstand hoger dan 120 centimeter beneden het maaiveld. Dit duidt op relatief droge gronden. Met dergelijke lage grondwaterstanden en door de droge omstandigheden zullen in het plangebied alleen anorganische archeologische resten te verwachten zijn.



Figuur 8. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Uitsnede van de bodemkaart. Het plangebied is rood omlijnd. Bron: Archis 3.

2.3 Archeologie (KNA 4.1: LS04)

In en rond het plangebied zijn archeologische waarden bekend in Archis 3. In Figuur 9 zijn de archeologische vondstmeldingen en terreinen waar eerder archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden weergegeven binnen een straal van circa 500 meter rondom het plangebied.

AMK-terreinen

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen terreinen geregistreerd die op de Archeologische Monumentenkaart staan (Archis 3). Het dichtstbijzijnde AMK-terrein ligt op 550 meter afstand ten westen van het plangebied en dit betreft een terrein van hoge archeologische waarde (Figuur 9: AMK-terrein 6960). Dit betreft een terrein met de resten van een steenhuis *"Iwemasteenhuis"*. Vermoedelijk is het steenhuis tussen 1375 en 1400 gebouwd, ten zuiden van Niebert. Het steenhuis is nooit uitgegroeid tot een echte borg. Waarschijnlijk omdat de familie die er in woonde niet van adel was (Formsma & Luitjens-Dijkveld Stol 1987). Later werd het steenhuis bewoond door de familie Ibema. Om het terrein was een gracht, maar deze is grotendeels gedempt. De oude vorm van het steenhuis uit de middeleeuwen (eind 14e / begin 15e eeuw) is bewaard gebleven.

Op 600 meter afstand ten noordwesten van het plangebied ligt de kern van Niebert (Figuur 9: AMK-terrein 15230). Dit terrein, in de omgeving van de kerk van Niebert, staat geregistreerd als terrein van hoge archeologische waarde. Niebert is ontstaan als wegdorp en er is geen grotere kern aanwijsbaar. Het dorp is in de late middeleeuwen ontstaan en werd *"Niebert"* genoemd ter onderscheiding van de nabijgelegen *"oude buurt"* (ter hoogte van Tolbert; bron: Archis 3).

Vondstmeldingen

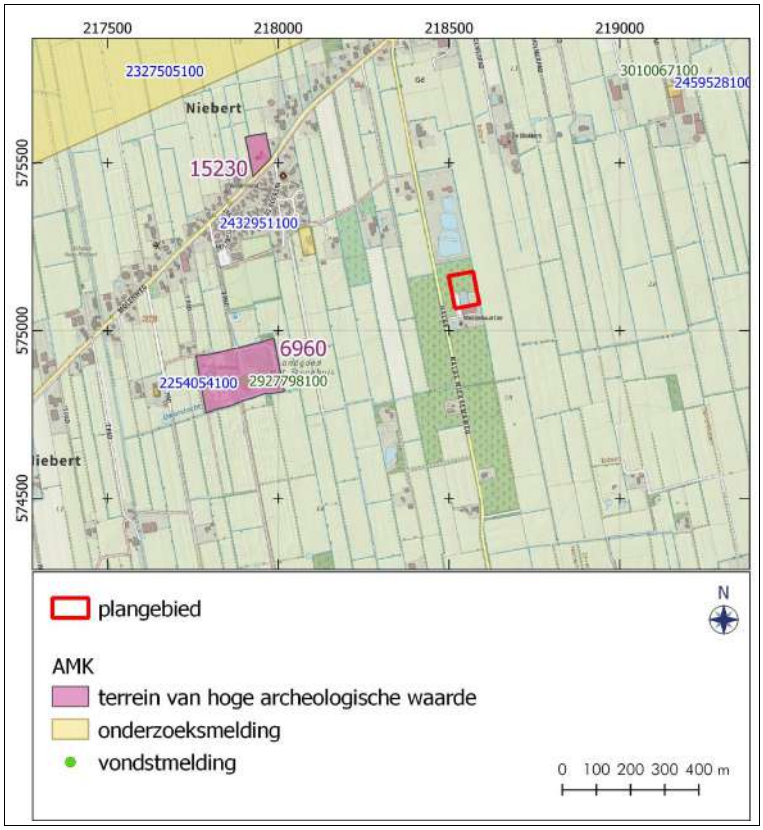
Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen vondstmeldingen geregistreerd (Figuur 9). In de omgeving van het plangebied zijn twee vondstmeldingen bekend (Figuur 9; Tabel 2; Archis 3; vondstmeldingsnummers: 2927798100 en 3010067100). De vondstmeldingen staan afgebeeld in Figuur 9 en een korte beschrijving is per vondstmelding weergegeven in Tabel 2.

Archeologische onderzoeken

In het plangebied is niet eerder archeologisch onderzoek gedaan. In de omgeving van het plangebied zijn vier archeologische onderzoeken uitgevoerd die in Archis 3 geregistreerd staan (Figuur 9 en Tabel 2; Onderzoeksmeldingsnummers: 2254054100, 2327505100, 2432951100 en 2459528100).

Ten noordwesten van het plangebied is eerder in 2014 een archeologisch booronderzoek uitgevoerd voor plangebied 't Pad 21 in Niebert (Figuur 9; onderzoeksmeldingsnummer: 2432951100; Van Hoof 2014). Tijdens het onderzoek was vastgesteld dat de bodem tot in de C-horizont is verstoord. Omdat in het grootste deel van het plangebied verder geen archeologische waarden meer werden verwacht is het terrein vrijgegeven.

De andere drie onderzoekslocaties uit Archis staan afgebeeld in Figuur 9 en een korte beschrijving is per onderzoek weergegeven in Tabel 2.



Figuur 9. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Archeologische waarden rondom het plangebied. De paarse gebieden zijn terreinen van archeologische waarden (AMK-terreinen). Gele gebieden zijn in het verleden archeologisch onderzocht. Groene stippen zijn archeologische vondstmeldingen. Het plangebied is rood omlijnd. Voor beschrijvingen van de meldingen zie Tabel 2. Bron: Archis 3.

Tabel 2. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Archeologische waarden rondom het plangebied.

Zaaknummer	Omschrijving	Datering
AMK-terreinen		
6960	Terrein van hoge archeologische waarde met de resten van een steenhuis "Iwemasteenhuis". Het steenhuis is nooit uitgegroeid tot een echte borg. Om het terrein was een gracht, maar deze is grotendeels gedempt. De oude vorm van het steenhuis uit de middeleeuwen (eind 14e / begin 15e eeuw) is bewaard gebleven.	late middeleeuwen – nieuwe tijd
15230	Terrein van hoge archeologische waarde met de kern van Niebert (rondom de kerk). Niebert is ontstaan als wegdorp en er is geen grotere kern aanwijsbaar. Het dorp is in de late middeleeuwen ontstaan en werd *"Niebert"* genoemd ter onderscheiding van de nabijgelegen *"oude buurt"* (ter hoogte van Tolbert; bron: Archis 3).	late middeleeuwen – nieuwe tijd
Vondstmeldingen		
2927798100	Vondsten die gedaan zijn ter hoogte van het AMK-terrein 6960, het *"Iwemasteenhuis"*. De resten van het gebouw zijn de enige bewaarde middeleeuwse resten van een steenhuis in de provincie Groningen met de oorspronkelijke oude vorm. Tot 1850 heeft het huis nog de oude indeling gehad. Daarna is het vertimmerd om dienst te doen als pastorie (bron: Archis 3).	late middeleeuwen – nieuwe tijd
3010067100	Vondsten die gedaan zijn tijdens niet-archeologisch graafwerk. Het betreft een onbekende hoeveelheid aan scherven van kogelpot-aardewerk en fragmenten baksteen. Tevens is een waterput gevonden uit de late middeleeuwen (bron: Archis 3).	late middeleeuwen
Onderzoeksmeldingen		
2254054100	Definitieve archeologische opgraving in 2009 in een schuur aan 't Pad 4 te Niebert door Archaeological Research & Consultancy (ARC; Tuinstra & Van Malssen 2010). Tijdens een eendaagse opgraving zijn funderingsresten gevonden uit het begin van de 19e eeuw. Deze resten bestaan uit hergebruikte middeleeuwse kloostermoppen, die zonder verband gestapeld zijn. Op verschillende niveaus zijn lemen vloeren aangetroffen en een verhard erf. In de schuur is aardewerk gevonden uit de nieuwe tijd.	
2327505100	Bureauonderzoek ten behoeve van de spoorlijn tussen Groningen en Heerenveen door Oranjewoud bv (Bakker & Spoelstra 2011). In de omgeving van het plangebied liggen vondstmeldingen en monumenten. Op basis van het bureauonderzoek is aanbevolen om tijdig in de planvorming archeologisch inventariserend veldonderzoek te laten uitvoeren.	
2432951100	Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek – verkennende fase, aan 't Pad 21 te Niebert, gemeente Marum door RAAP Archeologisch Adviesbureau bv in 2014 (Van Hoof 2014). Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de bodem is verstoord en dat eventuele archeologische resten hierbij verloren zijn gegaan. Op basis hiervan is geen vervolgonderzoek geadviseerd.	
2459528100	Archeologisch booronderzoek, Holmerpad 8 te Tolbert, gemeente Leek door MUG Ingenieursbureau in 2014 (Wieringa 2020). Uit het booronderzoek bleek dat er geen intacte bodemlagen meer aanwezig zijn. De hele bodemopbouw is tot in de C-horizont verstoord. De mogelijk relevante archeologische lagen zijn daarbij verdwenen. Voor het plangebied is geen verder archeologisch onderzoek geadviseerd.	

2.4 Historische geografie (KNA 4.1: LS03)

Door bestudering van historisch kaartmateriaal kan informatie worden verkregen betreffende het historisch landgebruik. Hierbij zijn de contouren van het plangebied geprojecteerd op oude historische topografische kaarten.

Het plangebied ligt ten oosten van de Halbe Wiersemaweg, ten zuidoosten van de dorpskern van Niebert. Niebert (Gronings: *"Nijbert"*) is waarschijnlijk gesticht vanuit het oostelijker gelegen Tolbert. Tolbert betekent: *"oude buurt"* en Niebert: *"nieuwe buurt"*.

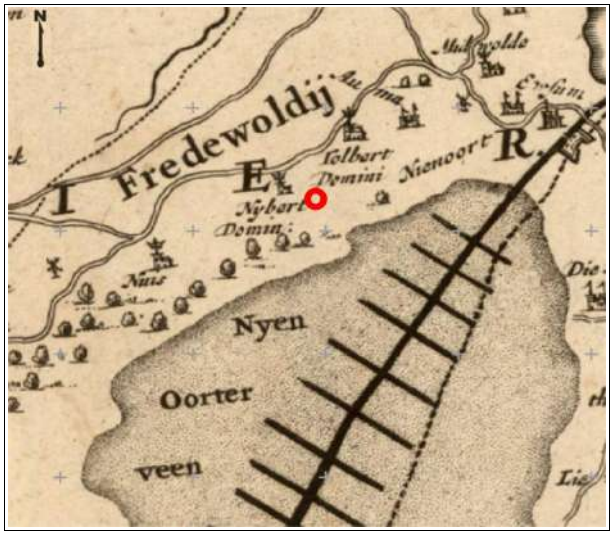
Al vóór 1628 stond er in het dorp Niebert een standerdmolen (korenmolen): de *"Nieberter molen"*. Deze is afgebroken in 1895 en vervangen door de huidige molen (bron: www.molendatabase.nl).

Door de landschappelijke ligging en de ontginningsgeschiedenis van de omgeving van het plangebied wordt de cultuurhistorische achtergrond bepaald. Omstreeks de 16e eeuw begon de grootschalig vervening van de veengebieden rondom Niebert. Vermoedelijk is het dorp *"Niebert"* gesticht als randveenontginning in de late middeleeuwen. Hierbij ontstonden typische, blokvormige verkavelingen van een veenkolonie. Er zijn zelfs aanwijzingen dat soortgelijke ontginning al plaatsvond vanaf de 6e eeuw (bron: www.historischmarum.nl). Oorspronkelijk zijn de ontginningen gestart vanaf de oevers van de Oude Riet (bron: www.historischmarum.nl). Vanuit de Oude Riet werd het gebied ontwaterd en in gebruik genomen als landbouwgronden. Door de ontwatering klonk de bodem in en vernatte het gebied. Hierdoor werd de bewerking van het land steeds problematischer. Om deze reden werden de veengebieden steeds zuidelijker ontgonnen. Hiermee verplaatsten de ontginningsdorpen zich ook steeds verder zuidelijk. Door de ontginning van het gebied zijn langgerekte kavels ontstaan, met een systematische ontkaveling (www.landschapsgeschiedenis.nl).

In de 18e eeuw werd de Jonkersvaart aangelegd (ten zuiden van het plangebied) om de productie van de vervening te verhogen. In de omgeving van het plangebied ontstonden daarbij veenkoloniën. Dit zijn nederzettingen waar arbeiders woonden die in de veenwinning werkten. Langs de vaarten werden meestal de huizen gebouwd. Het veen werd gewonnen door kanalen te graven die haaks op de vaart werden gegraven. Deze werden dan steeds dieper het veengebied in gelegd (Berendsen 2008).

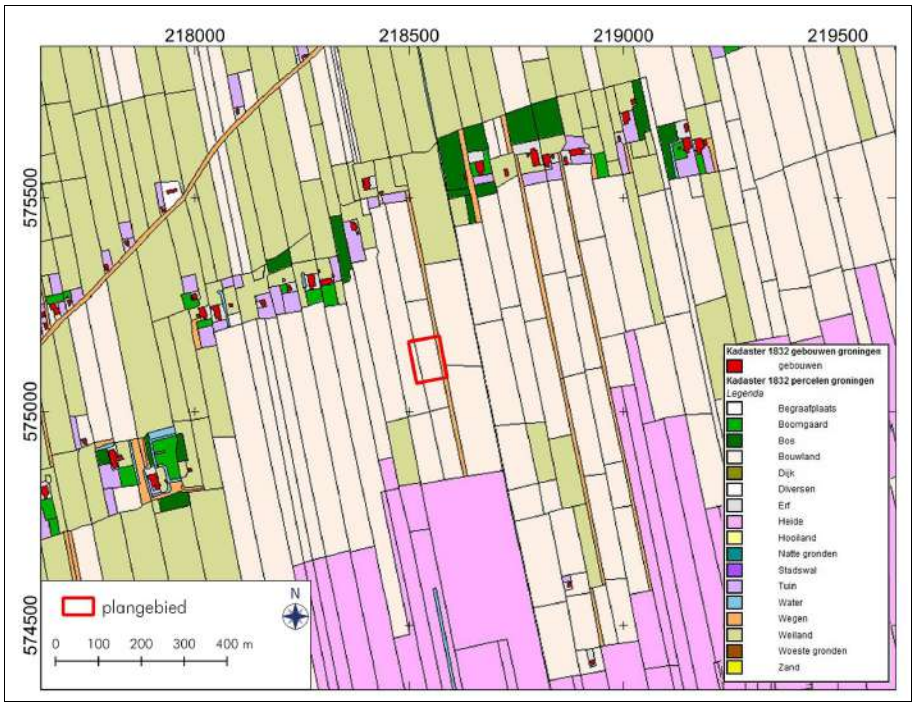
In de 19e eeuw kreeg Niebert een centrumfunctie voor de omliggende gebieden. Rond deze periode was het een welvarend dorp. Aan het einde van de 19e eeuw (rond 1890) kwam de turfwinning ten einde. In het begin van de 20e eeuw werden de laatste veengebieden ontgonnen en in gebruik genomen als landbouwgronden (bron: www.Landschapsgeschiedenis.nl).

Op de historische kaart van Frederik de Wit, uit de 17e eeuw ligt het plangebied ten zuidoosten van *"Nybert"* en ten zuidwesten van *"Tolbert"* (Van der Heijden 1999; Figuur 10). In het plangebied zijn geen bijzonderheden en staat er geen bebouwing. Op de kadastrale minuut uit de 18e eeuw is de situatie in het plangebied onveranderd. Ten zuiden ligt een veenkolonie met kanalen die haaks op de Jonkersvaart zijn gegraven. Hier heeft veenwinning plaatsgevonden.



Figuur 10. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Uitsnede met de omgeving van het plangebied geprojecteerd op de historische kaart van Frederik de Wit, uit de 17e eeuw (Van der Heijden 1999). Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.

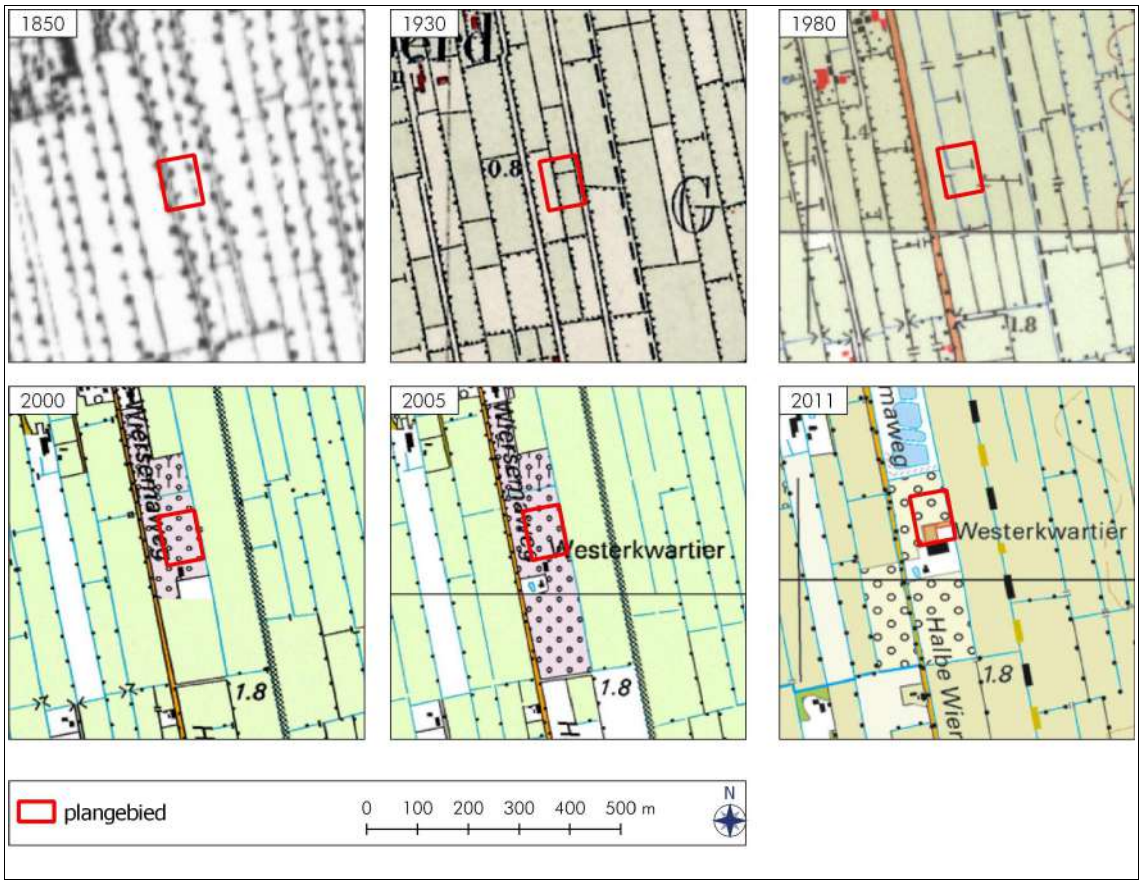
Op de Kadastrale kaart uit 1832 (gemeente Marum, Sectie A, blad 04; minuutplancode: MIN01025A04; bron: www.hisgis.nl) is in het plangebied bouwland aanwezig met ten oosten hiervan een weg (Figuur 11). Het plangebied ligt ten noorden van een heidegebied en er is nog geen bebouwing aanwezig. Eveneens is de Halbe Wiersemaweg nog niet aanwezig. In het plangebied lopen meerdere perceelsgrenzen, met sloten (Figuur 11).



Figuur 11. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Uitsnede van de kadastrale kaart van Groningen uit 1832. Het plangebied is de rood omlijnd. Op de locatie is bouwland aanwezig en in het oostelijke deel een weg (bron: www.hisgis.nl).

Op de Bonnekaart uit circa 1900 is de Halbe Wiersemaweg aanwezig, maar de situatie van het plangebied is verder vrijwel onveranderd (niet afgebeeld).

In Figuur 12 zijn details afgebeeld van de topografische kaarten uit 1850, 1930, 1980, 2000, 2005 en 2011. Het plangebied ligt ten zuidoosten van de dorpskern van Niebert, ten oosten van de Halbe Wiersemaweg. Op de topografische kaart uit 1850 is het plangebied in gebruik als bouwland en er zijn meerdere kavelsloten aanwezig (Figuur 12). Op de topografische kaarten vanaf 2000 is de boomkwekerij aangegeven in het plangebied (Figuur 12). Vanaf dan is ook bebouwing aanwezig, ten zuiden van het plangebied. Dit betreft de woning bij de kwekerij, waarmee omstreeks 2002 is begonnen met de bouw. Rond 2005 behoren ook de percelen ten zuiden van het plangebied tot de boomkwekerij en vanaf circa 2011 is ook een perceel aan de overzijde van de Halbe Wiersemaweg in gebruik genomen door het bedrijf (bron: www.topotijdreis.nl). In 2010 is een vergunning verleend voor de huidige bedrijfshal, direct ten zuiden van het plangebied. Vanaf 2011 zijn in het plangebied de teeltondersteunende kassen (tunnelkassen) aanwezig. Deze zullen verdwijnen met de komst van de nieuwe bedrijfshal.



Figuur 12. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Uitsneden van topografische kaarten uit 1850, 1930, 1980, 2000, 2005 en 2011. Bron: www.topotijdreis.nl.

De Tweede Wereldoorlog

Op basis van de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed kunnen in het plangebied resten worden verwacht van kleine objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikholen (bron: www.ikme.nl).

Mogelijke verstoringen

Het perceel is omstreeks het begin van de 19e eeuw in gebruik geweest als bouwland, waarbij de bodem is geploegd. Dit kan de eventueel aanwezige archeologische resten hebben aangetast.

Het is mogelijk dat tijdens de veenwinning bodemroering heeft plaatsgevonden, waarbij de top van het dekzand verstoord is geraakt. Het dekzand ligt mogelijk aan de oppervlakte in het plangebied en is dusdoende kwetsbaar voor verstoringen.

Sinds 1998 is in het plangebied *"boomkwekerij en hoveniersbedrijf Westerkwartier"* gevestigd. In het plangebied worden (zijn in het verleden) gewassen geteeld, waarvoor grondbewerking (graven en ploegen) heeft plaatsgevonden. Daarnaast is grondverbetering toegepast. Daarbij is de teelaarde luchtiger en meer waterdoorlatend gemaakt en met *"scherp zand"* vermengd tot op een diepte van circa 60 – 70 centimeter beneden maaiveld (mondelinge mededeling dhr. Roffel; 14-12-2021). Vanwege de slechte afwatering in het plangebied is eveneens om de twee meter drainage aangebracht. Hieraan gerelateerd kunnen bodemverstoringen worden verwacht. Met de bouw van de huidige bedrijfshal, direct ten zuiden van het plangebied en met de bouw van de teeltondersteunende kassen (tunnelkassen) hebben ook bodemingrepen plaatsgevonden, waarbij de bodem verstoord kan zijn geraakt.

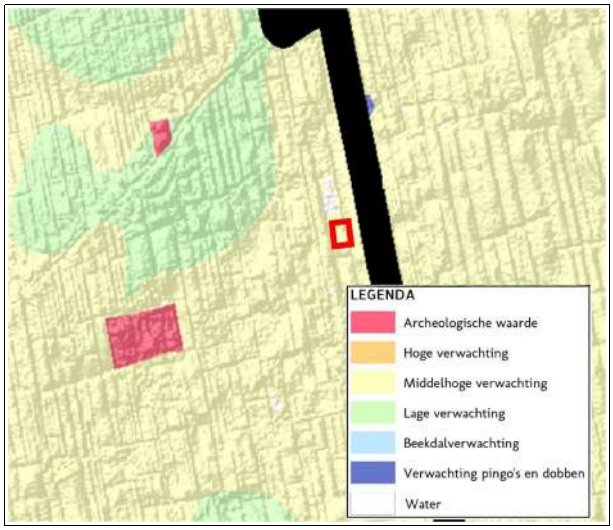
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.1: LS05)

Uitgaande van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld (zie Tabel 3).

Het plangebied ligt in het Noordelijke zandgebied, ten zuidoosten van de dorpskern van Niebert. Geomorfologisch gezien bevindt het plangebied zich in een zone met dekzandvlakte. Voor de periode steentijd tot de vroege bronstijd is sprake van een middelhoge verwachting op archeologische resten (in navolging op het gemeentelijk beleid). Tot aan de vervening van het gebied (door vernatting) in de vroege bronstijd kan het plangebied droog genoeg zijn geweest voor bewoning. Mogelijk lag het plangebied omstreeks 9000 vC in een beekdal met aan weerszijden een uitgestrekt dekzandlandschap. Het veenmoeras ontstond rond 1500 vC en was nog aanwezig rond 1500 nC. In deze periode was het plangebied te nat en ongeschikt voor bewoning. Resten uit de periode vroege bronstijd tot en met de (volle) middeleeuwen worden dan ook niet verwacht. Vanaf de 16e eeuw heeft er veenwinning plaatsgevonden in het gebied. Waarschijnlijk duurde dit tot aan het begin van de 19e eeuw. Daarna is het plangebied in gebruik genomen als landbouwgrond. Het plangebied is tot circa 1998 nC altijd onbebouwd gebleven. Daarna vestigde zich hier de boomkwekerij en het hoveniersbedrijf Westerkwartier. Sindsdien worden er gewassen gekweekt en sinds 2011 staat er in het plangebied een tunnelkas.

Op afstanden tot enkele honderden meters zijn vondsten gedaan uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. In de omgeving van het plangebied zijn geen vondsten gedaan uit de steentijd. Archeologische resten kunnen vanaf het maaiveld voorkomen. Deze kunnen bestaan uit grondsporen en materiaal vanaf de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Mogelijk is sprake van meerdere niveaus en zijn er meerdere ophoogpakketen aanwezig in het plangebied of is er nog sprake van een laag restveen. In de top van het dekzand kan bodemvorming aanwezig zijn, een indicatie voor de mate van intactheid van de bodem en het niveau waarop archeologische resten te verwachten zijn. Archeologische sporen tekenen zich veelal het best af in de top van de C-horizont, maar kunnen ook op hogere niveaus al zichtbaar zijn. Op de drogere delen van het dekzandlandschap zijn vaak (veld)podzolgronden ontstaan door bodemvorming. Door ontginningen en turfwinning kan de top van het dekzand zijn aangetast of grotendeels zijn verdwenen.

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Westerkwartier ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting (Figuur 13; Van Heeringen *et al*. 2014). Hiervoor geldt bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld of dieper dan de bekende bodemverstoring bij plangebieden groter dan 1000 m^2 vroegtijdig archeologisch onderzoek conform vigerende versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie dient te worden uitgevoerd.



Figuur 13. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Westerkwartier (Van Heeringen *et al*. 2014). Het plangebied is rood omlijnd.

Tabel 3. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Specificatie archeologische verwachting.

datering:	Steentijd-vroege bronstijd	Late middeleeuwen/nieuwe tijd
complextype:	Nederzetting; jachtkampen; grafvelden; sporen van landgebruik	nederzetting
omvang:	vanaf enkele tientallen meters	vanaf enkele tientallen meters
diepteligging:	in de top van het pleistocene dekzand	aan en direct onder het maaiveld
gaafheid en conservering:	onbekend	onbekend
locatie:	hele terrein	hele terrein
uiterlijke kenmerken:	artefacten en grondsporen; vondstlaag; bewerkt vuursteen	puin, scherven aardewerk, afvallaag
mogelijke verstoringen:	verspoeld door vernatting in de vroege bronstijd, verstoord door veenontginning en bodembewerking (landbouw en kwekerij)	verstoord door veenontginning en bodembewerking (landbouw en kwekerij)

3. Veldonderzoek (KNA 4.1: VS05)

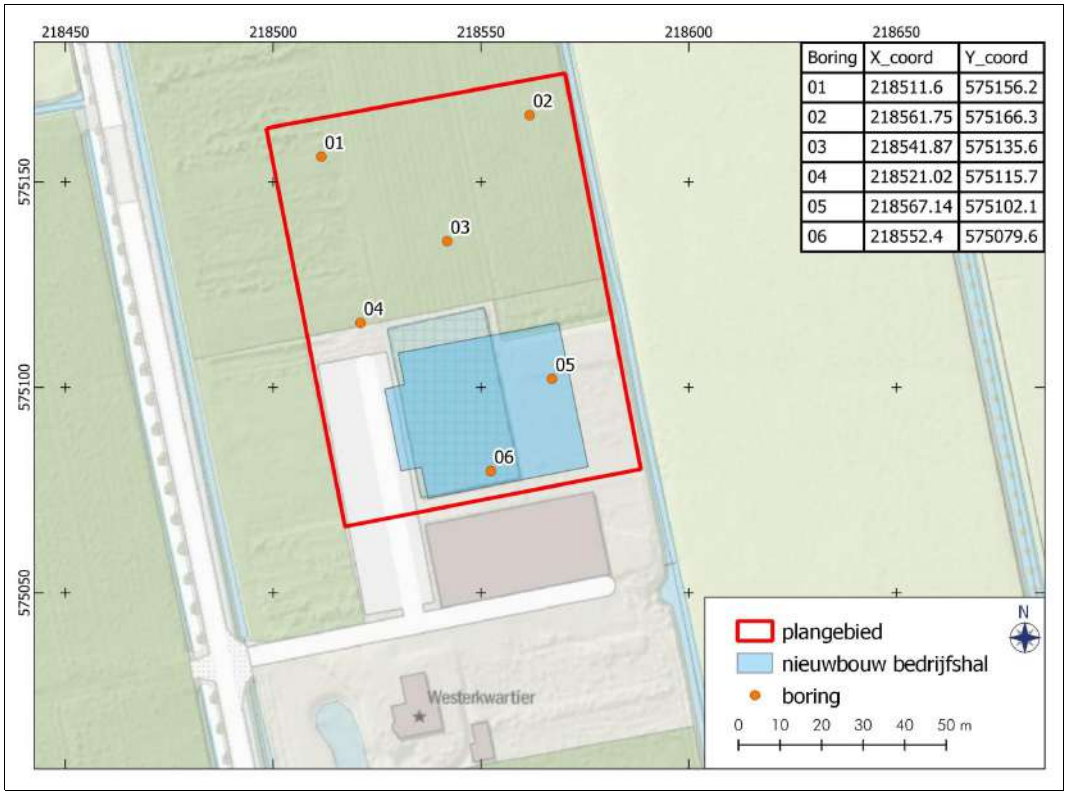
3.1 Methoden en technieken (KNA 4.1: VS01)

Op 14 december 2021 is het Inventariserend Archeologisch veldonderzoek (verkennende fase) gedaan. Er zijn in het plangebied zes boringen uitgevoerd (Figuur 14; Appendix II en III). De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor van zeven centimeter diameter. Vanaf ongeveer een meter diepte is geboord met een guts van drie centimeter diameter. De boringen zijn gezet tot op een maximale diepte van 300 centimeter beneden maaiveld (boring 6). De opgeboorde monsters zijn beschreven en onderzocht door ze laagsgewijs af te snijden in de boorkop. Op deze wijze is bepaald in welke mate de bodem intact is en wat de kans is op archeologische lagen en/of grondsporen. Daarnaast zijn de diepte, lithologie en kleur (m.b.v. Munsell) bepaald, alsmede alle overige bijzonderheden. De opgeboorde grond is bekeken op de aanwezigheid van archeologische indicatoren, zoals houtskool, bewerkt vuursteen en scherven aardewerk.

De boringen zijn zo gelijk mogelijk verspreid over het plangebied. Hierdoor is op het 7174 m^2 grote plangebied een boordichtheid bereikt van 8 boringen per hectare.

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB). De boorpunten zijn ingemeten en de RD-coördinaten zijn bepaald met behulp van GPS. De hoogtes zijn bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland 3. De resultaten van de boringen zijn opgenomen in de Appendix II en Appendix III in de vorm van laagbeschrijvingen en boorstaten. Een veldkartering kon op de locatie niet overal worden uitgevoerd, omdat het terrein uit grasland bestaat.

Tijdens het veldonderzoek is het verwachtingsmodel zoals geformuleerd in Hoofdstuk 2.5 getoetst.



Figuur 14. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: Boorpuntenkaart.

3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4.1: VS02, VS03)

In het plangebied zijn zes boringen geplaatst (Boring 1 tot en met 6; Figuur 14; Appendix II en III). In de onderstaande paragraaf zullen de boorresultaten worden behandeld.

Bodem

In het gehele plangebied is sprake van een moderne bouwvoor van circa 20 – 35 centimeter dikte. De recente bouwvoor bestaat uit donkerbruingrijs, zwak humeus, matig siltig, matig fijn zand met fragmenten plastic en puinspikkels. Onder deze laag is in alle boringen een verrommeld, vergraven en deels opgebracht zandpakket waargenomen. De laag bestaat uit donkerbruingrijs tot bruingrijs, gevlekt, zwak humeus, matig siltig, matig fijn en matig grof zand met puinspikkels, veen- en zandbrokken. In de laag zijn zandbrokken waargenomen en in de boringen 1 en 3 zandlagen bestaande uit matig grof zand (respectievelijke diepte: 45 centimeter beneden maaiveld en 40 centimeter beneden maaiveld). Waarschijnlijk is dit het zogenaamde opgebrachte *"scherpe zand"* of ander zand van elders (zie Hoofdstuk 2.4). Het verrommelde pakket is in het verleden waarschijnlijk verstoord en vergraven geraakt tijdens het in gebruik zijn als landbouwgrond en door bodembewerking bij het telen van de gewassen van de boomkwekerij. Deze laag is regelmatig geploegd/omgespit tijdens landbewerking en is aangetroffen tot een diepte van 60 – 130 centimeter beneden maaiveld (respectievelijk boringen 5 en 1).

De overgang naar de natuurlijke ondergrond is scherp. In boringen 4, 5 en 6 is een veenlaag waargenomen. Dit pakket bestaat uit donkerbruin, mineraalarm veen dat enkel intact was in boring 5, op een diepte van 60 – 65 centimeter beneden maaiveld (Figuur 15). In de boringen 4 en 6 is het veen verrommeld met zandbrokken en niet meer intact. Onder de veenlaag is in de boringen 5 en 6 een smeerlaag aanwezig, bestaande uit sterk kleiig veen (Figuur 15).

Onder het verrommelde pakket en de venige lagen is in alle boringen op een diepte van tussen de 70 centimeter beneden maaiveld tot 130 centimeter beneden maaiveld de top van de ongestoorde dekzandafzettingen aangetroffen. Dit bestaat uit lichtgrijs, matig siltig, matig fijn zand (lemig fijn zand) met ijzervlekken. Het betreft afzettingen die behoren tot de dekzandvlakte. Er zijn in de top van het dekzand geen bodemhorizonten van een podzolbodem aanwezig.

Onder het dekzand is in de boringen 5 en 6 op een diepte van respectievelijk 110 en 100 centimeter beneden maaiveld keileem aanwezig (grijze, sterk zandige leem met grind). In boring 6 is onder de laag met keileem, mogelijk potklei waargenomen (Figuur 15). Deze bestaat uit donkergrijs zwarte, matig siltige, sterk humeuze, kalkrijke, stevige klei. De potklei is een zeer zware kleisoort en is afgezet tijdens de voorvoorlaatste ijstijd (E Isterien). Rond deze periode was het noordelijke deel van Nederland bedekt met ijs. Onder het ijs werden als gevolg van erosie geulen gevormd, zogenaamde tunneldalen. Deze geulen kunnen honderden meters diep zijn. De precieze ontstaanswijze hiervan is onduidelijk, waarschijnlijk speelde het afsmelten van de ijskap een belangrijke rol. Door het afsmelten ontstonden diepe meren in de tunneldalen die langzaam werden opgevuld door grof en fijn zand, en later ook met lagen klei. Doordat het water later stil ging staan, is potklei ontstaan.

Samengevat bestaat de bodem in het plangebied uit de recente bouwvoor met hieronder een geroerd deels opgebracht pakket grond. Hieronder zijn dekzandafzettingen aanwezig, al dan niet afgedekt met een restant veen. Onder het dekzand bevindt zich de keileem en de potklei. In geen van de boringen zijn intacte bodemhorizonten gevonden, noch archeologische cultuurlagen.



Figuur 15. Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b: De opgeboorde grond in de boringen 5 en 6. De onderkant van de guts (rechts op de foto) reikte bij boring 5 tot 85 centimeter beneden maaiveld en bij boring 6 tot 300 centimeter beneden maaiveld. In boring 5 is een dunne laag intact veen op het dekzand aanwezig en in boring 6 is potklei waargenomen.

Archeologie

In geen van de geplaatste boringen in het plangebied zijn archeologische indicatoren gevonden. Het onderzoek heeft geen vondsten opgeleverd die op de (voormalige) aanwezigheid van archeologische grondsporen wijzen. De bodem ter hoogte van het plangebied is grotendeels verstoord, als gevolg van eerder uitgevoerde bodemingrepen (in verband met agrarische activiteiten en bodembewerking door de boomkwekerij). In de boringen zijn geen vondsten gedaan en er is geen intacte podzolbodem (meer) aanwezig. Hiermee is er in het plangebied een lage kans op behoudenswaardige archeologische waarden.

Verstoringen

In alle boringen is onder de recente bouwvoor een verrommeld, vergraven en deels opgebracht pakket waargenomen. Het verrommelde pakket is in het verleden waarschijnlijk verstoord en vergraven geraakt tijdens het in gebruik zijn als landbouwgrond en door bodembewerking bij het telen van de gewassen van de boomkwekerij. De gemiddelde dikte van deze laag is 90 centimeter. De zone van het plangebied die het minst verstoord lijkt te zijn is nabij de boring 5. In deze boring reikt de verstoringslaag tot 60 centimeter beneden maaiveld. Het pakket reikt het diepst nabij de boring 1, tot op een diepte van 130 centimeter beneden maaiveld.

4. Conclusies en advies (KNA 4.1: VS07)

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch bureauonderzoek met een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld (Hoofdstuk 2). Uit het bureauonderzoek bleek dat het plangebied in het Noordelijke zandgebied ligt, ten zuidoosten van de dorpskern van Niebert. Geomorfologisch gezien bevindt het plangebied zich in een zone met dekzandvlakte. Tot aan de vervening van het gebied (door vernatting) in de vroege bronstijd kan het plangebied droog genoeg zijn geweest voor bewoning. Het veenmoeras ontstond rond 1500 vC en was nog aanwezig rond 1500 nC. In deze periode was het plangebied te nat en ongeschikt voor bewoning. Resten uit de periode vroege bronstijd tot en met de (volle) middeleeuwen worden dan ook niet verwacht. Vanaf de 16e eeuw heeft er veenwinning plaatsgevonden in het gebied. Waarschijnlijk duurde dit tot aan het begin van de 19e eeuw. Daarna is het plangebied in gebruik genomen als landbouwgrond. Het plangebied is tot circa 1998 nC altijd onbebouwd gebleven. Daarna vestigde zich hier de boomkwekerij en het hoveniersbedrijf Westerkwartier. Sindsdien worden er gewassen gekweekt en sinds 2011 staat er in het plangebied een tunnelkas.

Op afstanden tot enkele honderden meters zijn vondsten gedaan uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd. In de omgeving van het plangebied zijn geen vondsten gedaan uit de steentijd. Archeologische resten kunnen vanaf het maaiveld voorkomen. In de top van het dekzand kan bodemvorming aanwezig zijn met bodemhorizonten, een indicatie voor de mate van intactheid van de bodem en het niveau waarop archeologische resten te verwachten zijn. Door ontginningen en turfwinning kan de top van het dekzand zijn aangetast of grotendeels zijn verdwenen.

In totaal zijn tijdens het veldonderzoek (verkennende fase) zes boringen verricht. Deels in overeenstemming met wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek bestaat de bodemopbouw hoofdzakelijk uit de recente bouwvoor met hieronder een geroerd deels opgebracht pakket. Hieronder zijn dekzandafzettingen aanwezig, al dan niet afgedekt met een restant veen. Onder het dekzand bevindt zich de keileem en de potklei. In de boringen zijn geen vondsten gedaan en er is geen intacte podzolbodem (meer) aanwezig.

Selectie-advies door drs. C.R.C. Schamp (senior KNA-archeoloog/prospector)
Inventariserend veldonderzoek: Verkennende fase

Met het veldonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied onder de recente bouwvoor een verrommeld, vergraven en deels opgebracht pakket grond aanwezig is. De gemiddelde dikte van deze laag is 90 centimeter. In geen van de boringen zijn intacte bodemhorizonten gevonden, noch archeologische cultuurlagen en/of archeologische indicatoren. Hiermee is er in het plangebied een lage kans op behoudenswaardige archeologische waarden. Wij adviseren daarom geen archeologisch vervolgonderzoek voor het onderzochte terrein aan de Halbe Wiersemaweg 2b te Niebert. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Westerkwartier, om het opgestelde selectieadvies op basis van dit onderzoek al dan niet op te volgen.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Westerkwartier.

De bevoegde overheid, de gemeente Westerkwartier, heeft op 3 januari 2022 laten weten akkoord te gaan met de inhoud van dit rapport en het advies over te nemen.

Gebruikte bronnen

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

Archis 3. www.zoeken.cultureelerfgoed.nl

Bakker, H. de, 1966. De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland. In: Boor en Spade.

Bakker, A.M. & L. Spoelstra. 2011. *Bureauonderzoek ten behoeve van de spoorlijn tussen Groningen en Heerenveen.* Archeologische Rapporten Oranjewoud 2011/59. Oranjewoud bv, Heerenveen.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), internetsite, december 2021. http://bagviewer.kadaster.nl

Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureelerfgoed; internetsite, december 2021. http://www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl

Berendsen, H.J.A., 2005. De vorming van het land. Assen (Fysische geografie van Nederland). Vierde, geheel herziene druk.

Berendsen, H.J.A., 2008. Landschappelijk Nederland (De fysisch-geografische regio's). Van Gorcum, Assen.

Bodemkundig Informatie Systeem (BIS) Nederland, internetsite, juli 2020.
http://maps.bodemdata.nl/

Bodemloket, internetsite, december 2021. http://www.bodemloket.nl

Bosch, J.H.A. 2008. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1.* Deltares-rapport 2008-U-R0881/A.

Formsma, W.J. & R.A. Luitjens-Dijkveld Stol. 1987. *De Ommelander Borgen en Steenhuizen.* Van Gorcum, Assen.

Heeringen, R. M. van & H.J. Pierik, B.A. Brugman, R. Schrijvers. 2014. Archeologie en cultuurhistorie in de Westerkwartier gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn. Deel A Archeologie. *Rapport V1019a.* Amersfoort.

Heijden, H.A.M. van der. 1999. Nieut Kaert boeck vande XVII Nederlandsche Provinciën. Heruitgave van de atlas van de Nederlanden uitgegeven door F. de Wit in (1670-1672). Met een inleiding van H.A.M, van der Heijden. Leuven University Press, Leuven.

Www.hisgis.nl

www.historischmarum.nl

Hoof, B.I. van. 2014. *Plangebied 't Pad 21 in Niebert, gemeente Marum; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek.* Raap-notitie 4716. RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Weesp.

Indicatieve kaart Militair Erfgoed; internetsite, december 2021. http://www.ikme.nl/

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.1. www.SIKB.nl. 2018. Centraal College van Deskundigen Archeologie.

www.landschapsgeschiedenis.nl

www.molendatabase.nl

Opentopo. www.opentopo.nl

Publieke Dienstverlening op de Kaart. www.pdok.nl

Ruimtelijke plannen. www.ruimtelijkeplannen.nl

Tuinstra, S.J. & N. van Malssen. 2010. *Een definitieve archeologische opgraving in een schuur aan 't Pad 4 te Niebert, gemeente Marum*. ARC-rapport 2010-201. Archaeological Research & Consultancy (ARC), Groningen.

Vos, P., M. van der Meulen, H. Weerts en J. Bazelmans. 2018. Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu, Amsterdam (Prometheus).

Wieringa, A.R. 2015. *Archeologisch booronderzoek Holmerpad 5 te Tolbert, gemeente Leek (GN)*. MUG rapport 2014-104. MUG Ingenieursbureau bv, Leek.

Lijst van figuren en tabellen

Figuren

1 Topografische kaart
2 Plansituatie met de ligging van het nieuwe bedrijfshal
3 Luchtfoto plangebied
4 Foto plangebied
5 Hoogtekaart
6 Uitsnedes van vier paleogeografische kaarten
7 Geomorfologische kaart
8 Bodemkaart
9 Archeologische kaart (Archis 3)
10 Uitsnede van de kaart van Frederik de Wit (17e eeuw)
11 Uitsnede van de kadastrale kaart van Groningen uit 1832
12 Historische kaarten 1850, 1930, 1980, 2000, 2005 en 2011
13 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Westerkwartier
14 Boorpuntenkaart
15 Foto van boringen 5 en 6

Tabellen

1 Administratieve gegevens
2 Archeologische waarden rondom het plangebied
3 Specificatie archeologische verwachting

Appendix I: Archeologische periodes

paleolithicum:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC
mesolithicum:	
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC
neolithicum:	
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC
bronstijd:	
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC

ijzertijd:	
ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
ijzertijd midden:	500 - 250 vC
ijzertijd laat:	250 - 12 vC
romeinse tijd:	
romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
middeleeuwen:	
middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
nieuwe tijd:	
nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
nieuwe tijd C:	1.850 – heden

pleistoceen:	2,5 miljoen - 10.000 BP
elsterien	475.000 - 410.000 BP
saalien	200.000 - 130.000 BP
weichselien	116.000 - 10.000 BP
holoceen:	10.000 - heden

vC = voor Christus
nC = na Christus
BP = before present; present = 1950

Algemeen

Steentijd (tot 2000 vC)
De steentijd is opgedeeld in het paleolithicum, mesolithicum en neolithicum. Het paleolithicum (oude steentijd) wordt vooral gekenmerkt door de ijstijden. Na het laatpaleolithicum verbetert het klimaat. Vindplaatsen uit het late paleolithicum zijn vooral te herkennen aan concentraties vondstmateriaal (bewerkt en/of verbrand vuursteen, houtskool) met weinig en moeilijk te herkennen grondsporen zoals kuilen, paalgaten en houtskoolconcentraties die mogelijk wijzen op haardplaatsen.

Vondsten uit het mesolithicum of midden steentijd, gekenmerkt door sporen en vondsten van rondtrekkende jagers en verzamelaars, bestaan voornamelijk uit bewerkt vuursteen, verbrande hazelnootdoppen en houtskoolfragmenten. Mesolithische grondsporen zijn vooral oppervlakte-haarden en haardkuilen. In een natte omgeving kunnen ook werktuigen van gewei of hout bewaard zijn gebleven. Voorbeelden hiervan zijn geweibijlen, bogen, visfuiken, etc.

In het neolithicum (nieuwe steentijd) werden dieren gehouden en in het neolithicum werd eveneens akkerbouw bedreven. Grondsporen uit deze periode kunnen bestaan uit paalgaten van bijvoorbeeld boerderijen, resten van beschoeiingen, greppels, (afval)kuilen en haardplaatsen. Aardewerk komt in deze tijd voor, evenals bewerkt (vuur)steen en geslepen bijlen.

Metaaltijden (2000-12 vC)
In de bronstijd en ijzertijd kwam bemesting en wisselbouw binnen de akkerbouw voor.

Sporen uit de bronstijd en ijzertijd kunnen bestaan uit kuilen, paalgaten van boerderij-plattegronden, bijgebouwen of spiekers, waterkuilen of -putten, erf- ofakkerafscheidingen en sporen van akkerbewerking zoals de kruiselings getrokken voren van een eergetouw. Houtskool kan duiden op de aanwezigheid van haarden voor voedselbereiding of het bakken van aardewerk. Ook kunnen er restanten gevonden worden die duiden op metaalbewerking, zoals stukken ovenwand, brons- of ijzerslakken, sintels, mallen, smeltkroezen, metaal bedoeld voor omsmelten, etc.

Vondsten kunnen verder bestaan uit bijvoorbeeld metalen voorwerpen of voorwerpen van aardewerk zoals vaatwerk, maar ook slingerkogels, rammelaars, spinklosjes en weefgewichten.

Romeinse tijd (12 vC-450 nC)
In de romeinse tijd vormde de Rijn de noordelijke grens van het romeinse rijk. Langs deze grens, de *limes*, werden grensposten, nederzettingen en wegen gebouwd. In het noorden van Nederland zijn ook romeinse vondsten gedaan, maar dit zijn voornamelijk losse vondsten als romeinse munten, mantelspelden en scherven romeins aardewerk.

Middeleeuwen en nieuwe tijd (450 nC-heden)
Na een afname in de bevolkingsdichtheid aan het einde van de romeinse tijd en de periode erna, steeg deze weer in het begin van de middeleeuwen. Vondsten uit de middeleeuwen en later bestaan voornamelijk uit scherven aardewerk, waaronder importaardewerk, munten en metalen voorwerpen (zoals mantelspelden, spijkers), resten van aardewerkproductie, metaalbewerking, wolbewerking etc. Belangrijke gebouwen (bijvoorbeeld kerken en borgen) werden van baksteen / kloostermoppen gebouwd.

Appendix II Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b - Boorbeschrijvingen

01

Soort boring	: Archeologische boring
Coordinaatsysteem	: Rijksdriehoeksmeting
X-coordinaat (m)	: 218512
Y-coordinaat (m)	: 575156
Referentievlak	: Normaal Amsterdams Peil
Maaiveld (cm)	: 106
Datum boring	: 14-12-2021
Uitvoerder	: De Steekproef bv: Claartje Schamp

Lithologie

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 35	zand	matig siltig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, bouwvoor, Opm.: recente bouwvoor, fragmenten plastic en puinspikkels
35 - 45	zand	matig siltig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, vergraven, Opm.: verstoorde laag, veen- en zandbrokken, puinspikkels, licht gevlekt
45 - 115	zand	zwak siltig, licht-bruin-grijs, 10YR6/2, Zand: matig fijn, opgebrachte grond, Opm.: opgebracht zand
115 - 130	zand	zwak siltig, licht-bruin-grijs, 10YR5/4, Zand: matig grof, Opm.: licht gevlekt, mogelijk verspoeld
130 - 180	zand	matig siltig, licht-grijs, 2.5Y6/2, Zand: matig fijn, spoor roestvlekken, C-horizont, dekzand, Opm.: lemig fijn zand

02

Soort boring	: Archeologische boring
Coordinaatsysteem	: Rijksdriehoeksmeting
X-coordinaat (m)	: 218562
Y-coordinaat (m)	: 575166
Referentievlak	: Normaal Amsterdams Peil
Maaiveld (cm)	: 87
Datum boring	: 14-12-2021
Uitvoerder	: De Steekproef bv: Claartje Schamp

Lithologie

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 20	zand	matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, bouwvoor, Opm.: recente bouwvoor, fragmenten plastic en puinspikkels
20 - 40	zand	zwak siltig, bruin-grijs, 10YR4/2, Zand: matig fijn, vergraven, Opm.: verstoorde laag, zandbrokken, gevlekt
40 - 70	zand	zwak siltig, zwak grindig, licht-bruin-grijs, 10YR5/4, Zand: matig grof, Opm.: licht gevlekt, mogelijk verspoeld
70 - 130	zand	matig siltig, licht-grijs, 2.5Y6/2, Zand: matig fijn, spoor roestvlekken, C-horizont, dekzand, Opm.: lemig fijn zand

03

Soort boring	: Archeologische boring
Coordinaatsysteem	: Rijksdriehoeksmeting
X-coordinaat (m)	: 218542
Y-coordinaat (m)	: 575136
Referentievlak	: Normaal Amsterdams Peil
Maaiveld (cm)	: 106
Datum boring	: 14-12-2021
Uitvoerder	: De Steekproef bv: Claartje Schamp

Lithologie

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 20	zand	matig siltig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, bouwvoor, Opm.: recente bouwvoor, puinspikkels
20 - 40	zand	zwak siltig, bruin-grijs, 10YR4/2, Zand: matig fijn, vergraven, Opm.: verstoorde laag, zandbrokken, gevlekt
40 - 50	zand	zwak siltig, licht-grijs-wit, 5Y7/2, Zand: matig grof, opgebrachte grond, Opm.: opgebracht zand
50 - 90	zand	zwak siltig, licht-bruin-grijs, 10YR5/4, Zand: matig grof, Opm.: licht gevlekt, mogelijk verspoeld
90 - 150	zand	matig siltig, licht-grijs, 2.5Y6/2, Zand: matig fijn, spoor roestvlekken, C-horizont, dekzand, Opm.: lemig fijn zand

04

Soort boring	: Archeologische boring
Coordinaatsysteem	: Rijksdriehoeksmeting
X-coordinaat (m)	: 218521
Y-coordinaat (m)	: 575115
Referentievlak	: Normaal Amsterdams Peil
Maaiveld (cm)	: 117
Datum boring	: 14-12-2021
Uitvoerder	: De Steekproef bv: Claartje Schamp

Lithologie

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 85	zand	matig siltig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, vergraven, Opm.: verstoorde laag, zandbrokken, gevlekt, puinspikkels
85 - 110	veen	mineraalarm, donker-bruin, 10YR2/3, vergraven, Opm.: verstoorde laag, zand- en veenbrokken, gevlekt
110 - 150	zand	matig siltig, licht-grijs, 2.5Y6/2, Zand: matig fijn, spoor roestvlekken, C-horizont, dekzand, Opm.: lemig fijn zand

05

Soort boring	: Archeologische boring
Coordinaatsysteem	: Rijksdriehoeksmeting
X-coordinaat (m)	: 218567
Y-coordinaat (m)	: 575102
Referentievlak	: Normaal Amsterdams Peil
Maaiveld (cm)	: 85
Datum boring	: 14-12-2021
Uitvoerder	: De Steekproef bv: Claartje Schamp

Lithologie

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 20	zand	matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, bouwvoor, Opm.: recente bouwvoor, puinspikkels
20 - 60	zand	matig siltig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, vergraven, Opm.: verstoorde laag, zandbrokken, puinspikkels, licht gevlekt
60 - 65	veen	mineraalarm, donker-bruin, 10YR2/3, Opm.: intacte veenlaag
65 - 70	veen	sterk kleiig, donker-bruin, 2.5Y3/2, Opm.: smeerlaagje
70 - 110	zand	matig siltig, licht-grijs, 2.5Y6/2, Zand: matig fijn, spoor roestvlekken, C-horizont, dekzand, Opm.: lemig fijn zand, scherpe grens
110 - 130	leem	sterk zandig, matig grindig, grijs, 2.5Y5/2, keileem, Opm.: keileem

06

Soort boring	: Archeologische boring
Coordinaatsysteem	: Rijksdriehoeksmeting
X-coordinaat (m)	: 218552
Y-coordinaat (m)	: 575080
Referentievlak	: Normaal Amsterdams Peil
Maaiveld (cm)	: 106
Datum boring	: 14-12-2021
Uitvoerder	: De Steekproef bv: Claartje Schamp

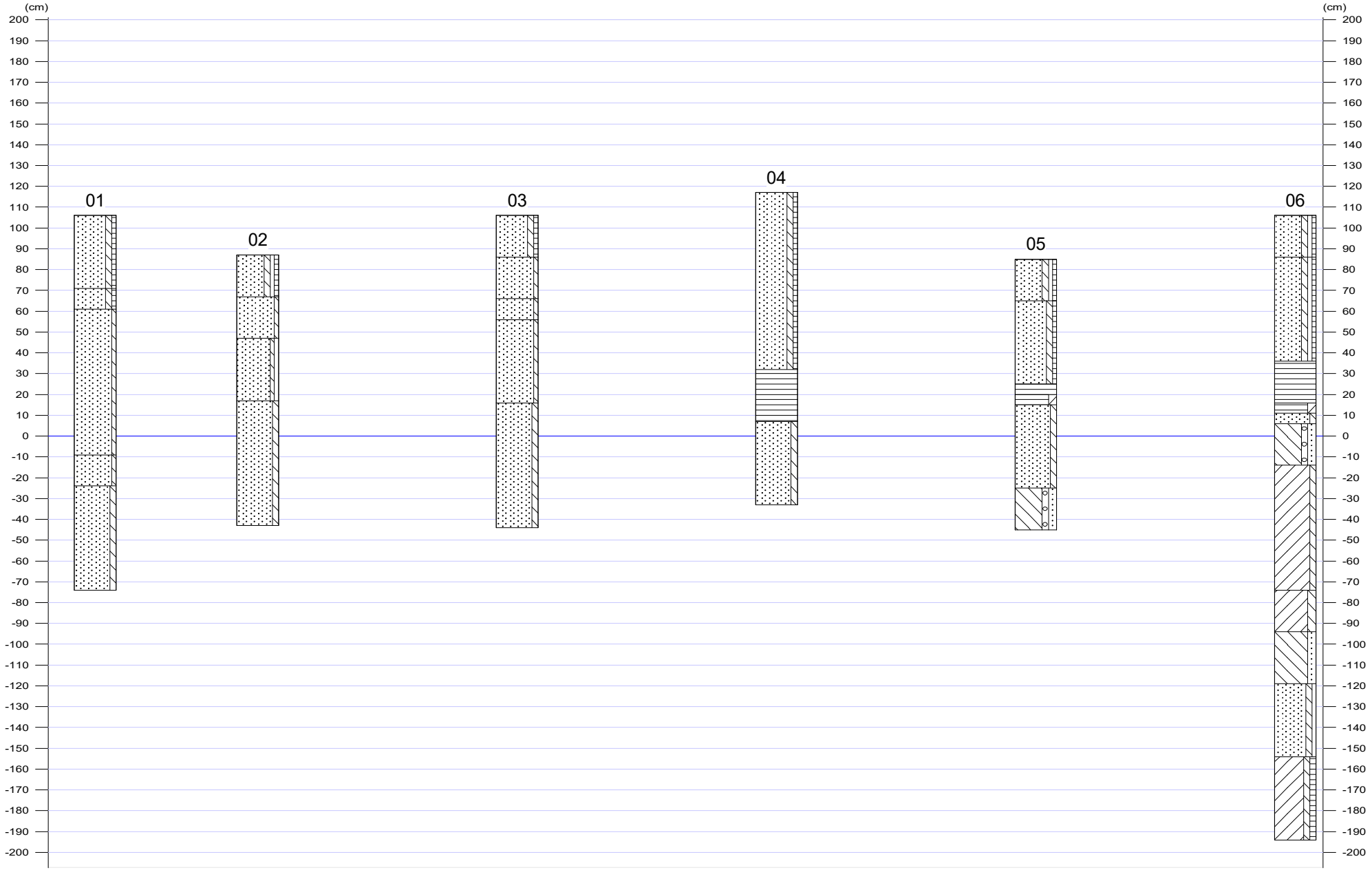
Lithologie

Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
0 - 20	zand	matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, bouwvoor, Opm.: recente bouwvoor, puinspikkels
20 - 70	zand	matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker-bruin-grijs, 10YR3/1, Zand: matig fijn, vergraven, Opm.: verstoorde laag, zandbrokken, puinspikkels, licht gevlekt
70 - 90	veen	mineraalarm, donker-bruin, 10YR2/3, vergraven, Opm.: verstoorde laag, zandbrokken, gevlekt
90 - 95	veen	sterk kleiig, donker-bruin, 2.5Y3/2, Opm.: smeerlaagje
95 - 100	zand	matig siltig, licht-grijs, 2.5Y6/2, Zand: matig fijn, spoor roestvlekken, C-horizont, dekzand, Opm.: lemig fijn zand
100 - 120	leem	sterk zandig, matig grindig, grijs, 2.5Y5/2, keileem, Opm.: keileem, gevlekt, leembrokken
120 - 180	klei	matig siltig, grijs, 5Y4/1, spoor plantenresten, slap, Opm.: humusvlekken, gevlekt

Appendix II Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b - Boorbeschrijvingen

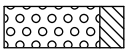
Diepte (cm)	Grondsoort	Omschrijving
180 - 200	klei	sterk siltig, donker-grijs, 5Y3/1, spoor plantenresten, matig stevig, Opm.: kleilaag, matig stevig
200 - 225	leem	sterk zandig, donker-grijs, 5Y3/1, spoor plantenresten, stevig, Opm.: zandige leem
225 - 260	zand	matig siltig, zwak grindig, grijs, 2.5Y6/2, Zand: matig grof, Opm.: lemig zand
260 - 300	klei	matig siltig, matig humeus, donker-grijs-zwart, 5Y3/1, spoor plantenresten, matig stevig, potklei, Opm.: kleilaag, stevig, licht gevlekt, potklei?

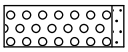
Appendix III Niebert, Halbe Wiersemaweg 2b - Boorstaten

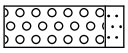


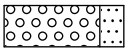
Legenda (conform NEN 5104)

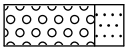
grind


Grind, siltig

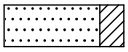

Grind, zwak zandig

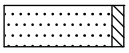

Grind, matig zandig

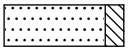

Grind, sterk zandig

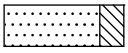

Grind, uiterst zandig

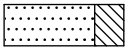
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig

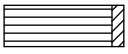

Zand, matig siltig

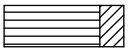

Zand, sterk siltig

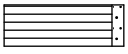

Zand, uiterst siltig

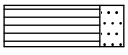
veen


Veen, mineraalarm

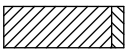

Veen, zwak kleïig

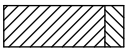

Veen, sterk kleïig

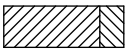

Veen, zwak zandig

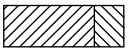

Veen, sterk zandig

klei

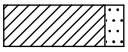

Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

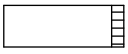

Klei, sterk zandig

leem

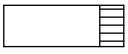

Leem, zwak zandig

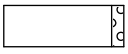

Leem, sterk zandig

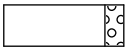
overige toevoegingen

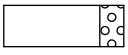

zwak humeus

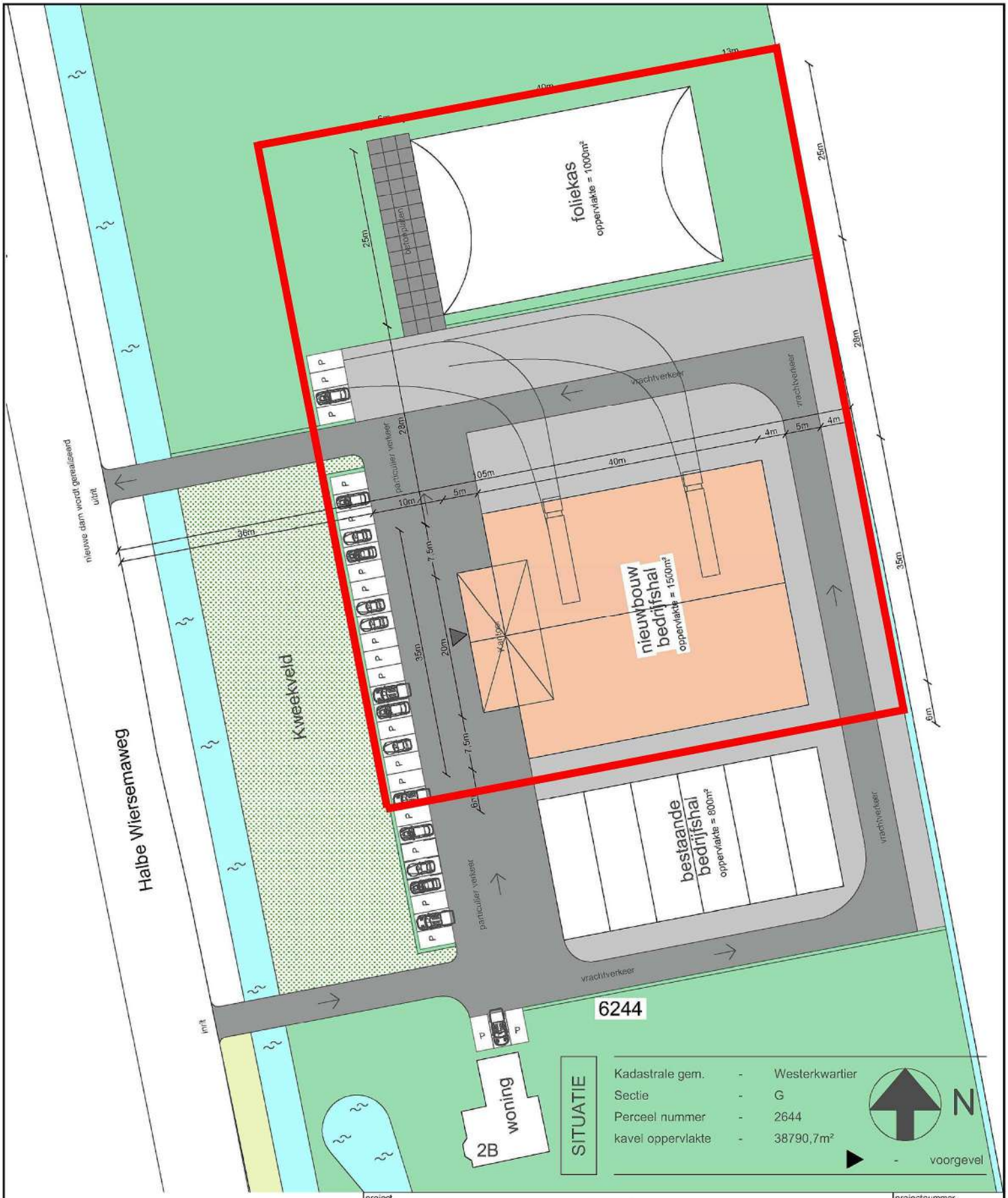

matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig



project	Nieuwbouw bedrijfshal Halbe Wiersemaweg 2B te Niebert	projectnummer
		tekeningnummer 01
opdrachtgever	Boomkwekerij Hoveniersbedrijf Westerkwartier Halbe Wiersemaweg 2B te Niebert	datum 15-07-2021
		gewijzigd
onderdeel	Situatie	
		schaal 1:500
		getekend MSO

DE BOER STAALBOUW B.V.
ONTWERP BEGELEIDING REALISATIE
Kalkoven 10
9351 NP Leek
tel. 0594 - 554080
fax 0594 - 554081
info@deboerstaalbouw.nl

420X297

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	9 februari 2023	**PROJECT**	Niebert – Halbertsmaweg 2b
KENMERK	20211363	**OPDRACHTGEVER**	Boomkwekerij & Hoveniersbedrijf Westekwartier
VAN	S.P. Latuputty		
AAN	--		
CC	--		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

Aanleiding
In opdracht van Boomkwekerij & Hoveniersbedrijf Westerkwartier is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van een bedrijfshal aan de Halbe Wiersemaweg in Niebert. In deze berekening is rekening gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van diesel aangedreven materieel.

Planvoornemen
Binnen het bestemmingsplan Niebert – Halbe Wiersemaweg 2b wordt voor een bomenkwekerij een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd. De bedrijfshal wordt op het midden van het perceel gerealiseerd, op de bestaande locatie van de tunnelkassen. De nieuwe bedrijfshal heeft een oppervlakte van 1.500 m^2 met een bijbehorende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 14 meter. De bedrijfshal wordt uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Ten noorden van de bedrijfshal zal een foliekas worden gerealiseerd.

WETTELIJK KADER

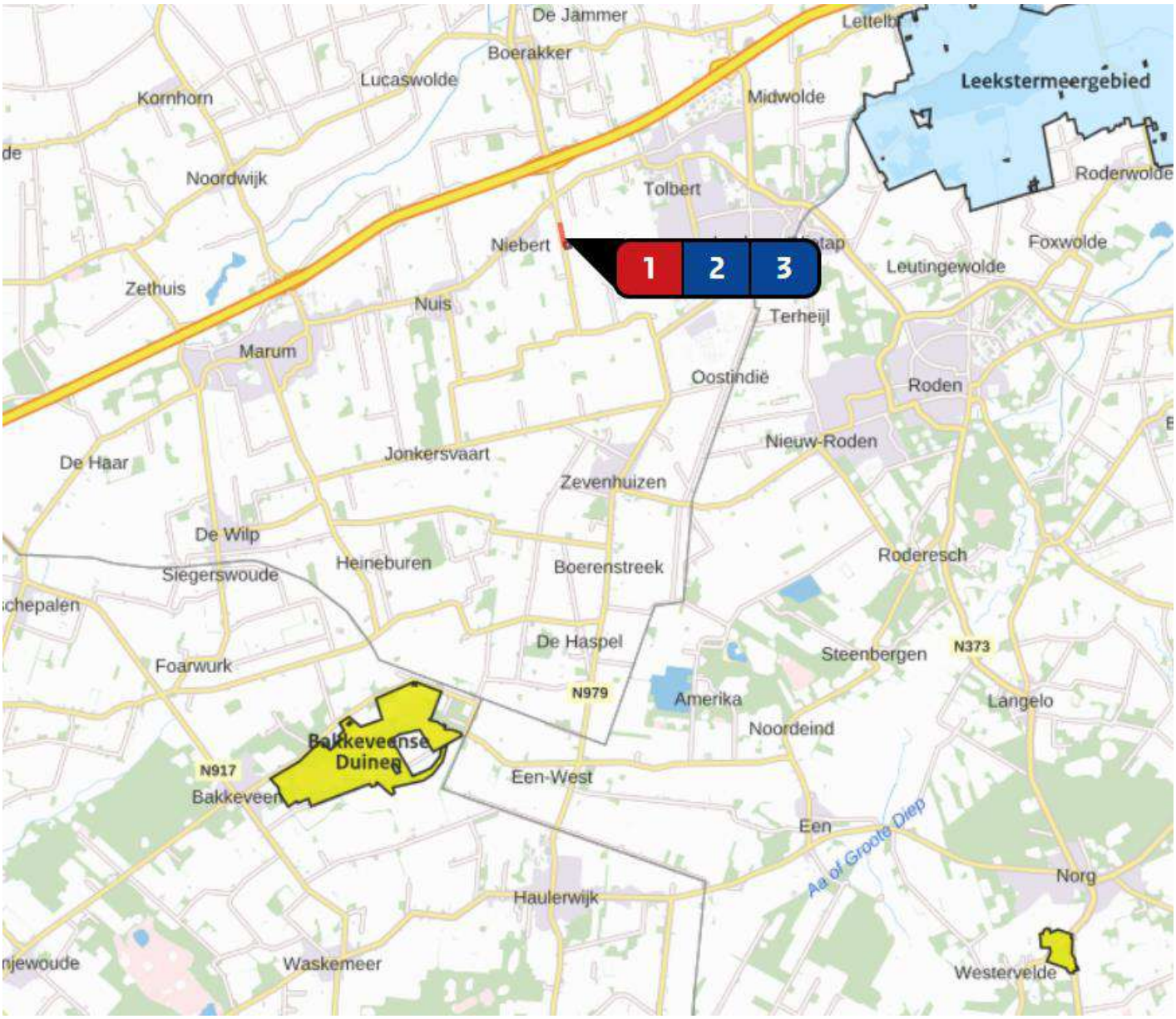
Algemeen
Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)
Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2022 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (zgn. aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het voorliggende onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in de berekening.

AERIUS CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

AERIUS Calculator, release 26 januari 2023
Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 26 januari 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is

vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen *Het Leekstermeergebied* en de *Bakkeveense Duinen.* Van deze Natura 2000-gebieden is de Bakkeveense Duinen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied binnen 25 kilometer van het plangebied.



Figuur 1 Plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze bedrijfshal. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de bedrijfshal.

Een bedrijfshal van 1.500 m^2 zorgt voor een toename van 86 verkeersbewegingen per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. Het betreft hier een agrarisch perceel, waardoor een deel van de verkeersbewegingen wordt veroorzaakt door zware motorvoertuigen. Het aantal verkeersbewegingen van zware motorvoertuigen bedraagt daarom 40% van het totale aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen van zware motorvoertuigen bedraagt daarom 35 per etmaal. De overige 51 verkeersbewegingen worden veroorzaakt door lichte motorvoertuigen. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route over de lengte van de Halbe Wiersemaweg. Het wegverkeer gaat na circa 350 meter in beide richtingen (totale lengte: 700 meter) van de Halbe Wiersemaweg op in het heersende verkeersbeeld.

De emissie vanwege het wegverkeer is eerst middels AERIUS bepaald op in totaal 3,1 kg NO_x per jaar en 0,3 kg NH_3 per jaar voor lichte motorvoertuigen. De emissie behorend bij zware motorvoertuigen bedraagt 31,6 kg NO_x per jaar en 0,7 kg NH_3, waarbij een emissiehoogte van 2,5 meter en een temporele variatie “zwaar verkeer” is gehanteerd. Omdat wegverkeer niet verder wordt berekend dan 5 kilometer van het plangebied en het meest nabijgelegen stikstofgevoelig Natura 2000-gebied de Bakkeveense Duinen op grotere afstand ligt, is het brontype daarna aangepast naar “Anders” waarbij deze emissies handmatig zijn ingevoerd. Hierbij is een emissiehoogte van 0,3 meter (hoogte uitlaat) en de temporele variatie “licht verkeer” gehanteerd. Op deze wijze wordt de verkeersbijdrage ook op afstanden verder dan 5 kilometer berekend.

Tabel 1: *Verkeersgeneratie exploitatiefase bedrijfshal*

Type	Aantal m^2 bvo	Kencijfer CROW per m^2 bvo	Verkeersgeneratie per etmaal
Loods	1.500	0,057	86

Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselgebruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 150 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en materieel. Dit zijn 4 verkeersbewegingen per woning per jaar. Voor het vervoer van personeel zijn er 20 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien het wegverkeer niet verder wordt berekend dan 5 kilometer van het plangebied is de emissie van het wegverkeer in de aanlegfase op dezelfde manier berekend als voor het wegverkeer in de exploitatiefase, zie hiervoor paragraaf 2.2. De emissie van het wegverkeer in de aanlegfase bedraagt 0,1 kg NO_x en 0,0 kg NH_3 voor lichte motorvoertuigen. Voor zware motorvoertuigen bedraagt de emissie van het wegverkeer 0,2 kg NO_x en 0,0 kg NH_3, waarbij een emissiehoogte van 2,5 meter en een temporele variatie “zwaar verkeer” is gehanteerd. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan van een rijroute vanaf het plangebied naar de Halbert Wiersemaweg in noordelijke richting. Na circa 350 meter gaat het wegverkeer op in het heersende verkeersbeeld.
2. Uit metingen van TNO blijkt dat werktuigen een substantieel deel van de tijd stationair draaien: het aandeel stationair draaien varieerde bij de metingen aan vier werktuigen tussen de 18% en 57% van de totale draaitijd (TNO, R10465). Voor de Klimaat- en Energieverkenning 2019 is door TNO uitgegaan van gemiddeld 30% van de tijd stationair draaien (TNO, P12134). Voor deze berekening is ook uitgegaan dat 70% van de draaiuren de motor belast is en 30% van de draaiuren onbelast is (stationair draait). Het aantal stationaire draaiuren van het dieselmaterieel is gespecificeerd in tabel 2.

Tabel 2: *uitgangspunten dieselverbruik materieel aanlegfase loods*

Machine	Type	Ver-mogen in kW	Uren	Stationaire draaiuren	Dieselver-bruik per uur in Liters	Dieselver-bruik totaal in Liters
Heimachine	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 130-300 kW	225	40	12	10	400
Rupskraan 14 ton	STAGE klasse IV bouwjaar 2015, 75-130 kW	129	75	23	14	1.050
Betonpomp	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 130-300 kW	265	8	-	17,5	140
Kraan	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 130-300 kW	330	80	24	12	960
Grote hoog-werker	Stage klasse IV bouwjaar 2015, 56-75 kW	55	120	36	4	480
Totaal						3.030

Omdat het materieel verspreid over het bouwterrein wordt ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in dezelfde berekening meegenomen. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

BIJLAGE 1 AERIUS-BEREKENING AANLEGFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	Halbersmaweg 2b, - Niebert

Activiteit

Omschrijving	Niebert - Halbertsmaweg
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	Ra3TmbHXJT2x
Datum berekening	09 februari 2023, 09:06
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2022	0,8 kg/j	102,3 kg/j

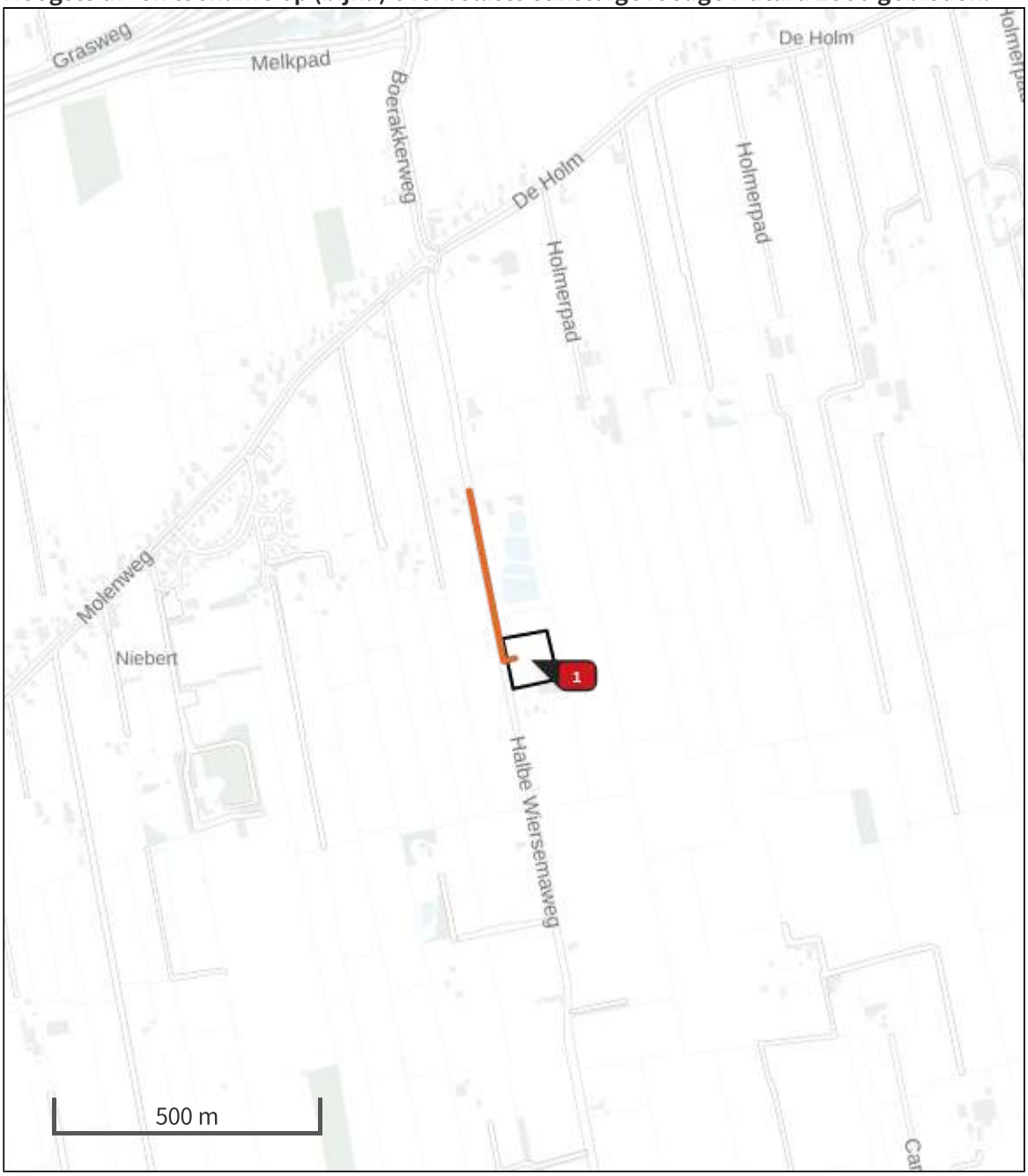
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 1 Aanlegfase Materieel	0,7 kg/j	101,6 kg/j
Verkeersnetwerk	64,4 g/j	0,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 1 Aanlegfase Materieel	NO_x	101,6 kg/j
		NH_3	0,7 kg/j
Locatie	X:218522,21 Y:575116,59		
Oppervlakte	0,84 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	400 l/j	40 u/j	0 l/j	NO_x	13,4 kg/j
					NH_3	96,0 g/j
Rupskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1050 l/j	75 u/j	0 l/j	NO_x	35,0 kg/j
					NH_3	0,3 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	140 l/j	8 u/j	0 l/j	NO_x	4,7 kg/j
					NH_3	33,6 g/j
Kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	960 l/j	80 u/j	0 l/j	NO_x	32,1 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Grote hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	480 l/j	120 u/j	0 l/j	NO_x	16,4 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2 Aanlegfase Verkeer				NO_x	0,7 kg/j
Locatie	X:218440,36 Y:575264,7	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	353,21 m	Hoogte	-	-	NH_3	64,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	20 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	150 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

BIJLAGE 2 AERIUS-BEREKENING EXPLOITATIEFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	Halbersmaweg 2b, - Niebert

Activiteit

Omschrijving	Niebert - Halbertsmaweg
Toelichting	Exploitatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk	RtE6SYtDGhDx
Datum berekening	09 februari 2023, 09:31
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2022	1,1 kg/j	33,7 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	1,1 kg/j	33,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 1 Verkeer exploitatiefase				NO_x	33,7 kg/j
Locatie	X:218486,86 Y:575033,76	Type scherm	-	-	NO_2	9,2 kg/j
Lengte	703,76 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	51 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	35 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 4 Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 21-10-2021

Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen advies van toepassing
2. standaard advies procedure
3. Advies afvoer van water via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater

---

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft?
   - nee
2. Raakt het plangebied raakt een grondwaterbeschermingsgebied?
   - nee
3. Raakt het plangebied raakt een primaire kering?
   - nee
4. Bevindt het plangebied zich in een beekdal?
   - nee
5. Raakt het plangebied raakt een geurzonering rond een rioolgemaal?
   - nee
6. Raakt het plangebied raakt een geurzonering rond een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI)?
   - nee
7. Raakt het plangebied een regionale kering?
   - nee
8. Raakt het plangebied een zonering rond een rioolpersleiding?
   - nee
9. Raakt het plangebied een primaire watergang (hoofdwatergang)?
   - nee
10. Bevindt het plangebied zich in een komvormige laagte?
    - nee
11. Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?
    - nee

12. Betreft het een MER, structuurvisie, omgevingsvisie, bestemmingsplan buitengebied of een conserverend plan?

    - nee

13. Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 750 m2 binnen bebouwd gebied?

    - nee

14. Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 2.500 m2 in het buitengebied?

    - nee

15. Gaat het om het plaatsen van zonnepanelen op het maaiveld met aanpassingen aan de infrastructuur?

    - nee

16. Wordt oppervlaktewater vervuild door het afvoeren of lozen van verontreinigd hemelwater via verharde oppervlakken?

    - nee

17. Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)

    - nee

18. Betreft het een plan voor realisatie of grootschalige reconstructie van een weg?

    - nee

19. Gaat het om plan met als doel het wijzigen van (hoofd)watergangen, waterkeringen en/of kunstwerken?

    - nee

20. Hoe wordt in het plan omgegaan met afvalwater en hemelwater?

    - via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater

21. Wordt er oppervlaktewater gedempt?

    - nee

22. Wordt er oppervlaktewater gegraven?
    - nee

23. Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?
    - nee

DETAILS

1. Geen advies van toepassing

Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

Wat moet ik doen?

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

2. standaard advies procedure

Op basis van de door u gegeven antwoorden dient u de standaard advies procedure te volgen.

Wat moet ik doen?

Dit plan heeft waarschijnlijk een beperkte invloed op de waterhuishouding. U kunt dit standaard advies gebruiken voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in uw plan.

LET OP: Het doorlopen van deze digitale watertoets is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingsfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren.

Waterbeleid

Juridisch kader In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Missie Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

Vigerend beleid Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013.

Veilig, voldoende en schoon water Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied. Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn: Vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) Schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

Borgen integrale afweging Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen, omgevingsplannen en bestemmingsplannen.

Geraakte kaarten in plangebied: Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

Standaard advies van waterschap Noorderzijlvest:

Verhardingstoename Uit uw gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan

beperkt is. U bent daarom niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

Grondwater Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kunt u werken met de volgende indicatieve drooglegginsnormen.

Drooglegging Woningen met kruipruimte 1,30 m Woningen zonder kruipruimte 1,00 m Gebiedsontsluitingswegen 0,80 m Erftoegangswegen 0,80 m Groenstroken/ecologische zones 0,50 m Meer informatie kunt u vinden in paragraaf 5.3 Grondwater van de notitie Water en Ruimte 2013.

Afvoer van riool- en hemelwater: Door het afvalwater en schone hemelwater gescheiden aan te bieden aan de daarvoor bestemde rioolstelsels wordt invulling gegeven aan het beleid van gemeente en waterschap. Afstemming met de gemeente als beheerder van de rioolstelsels is altijd nodig. Schoon hemelwater kan ook rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd, als dat in de directe omgeving aanwezig is. In dat geval is afstemming met het waterschap nodig.

SAMENVATTEND: Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest, mits aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan, een positief wateradvies. De uitkomst van deze Digitale Watertoets is één jaar geldig. Mocht u aanvullende informatie hebben of nog krijgen met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u aan deze per e-mail op te sturen naar: advies@noorderzijlvest.nl.

Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie. De beleidsdocumenten Water en Ruimte 2013 en het Waterbeheerprogramma 2016-2021 zijn te benaderen via de volgende links:
https://www.noorderzijlvest.nl/producten/plannen-beleid/water-ruimte-notitie
https://www.noorderzijlvest.nl/producten/plannen-beleid/waterbeheerprogramma

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op: https://geo.noorderzijlvest.nl. U vindt hier het beheerregister van het hele oppervlaktewatersysteem met stromingsrichtingen en kunstwerken en de ligging van primaire- en regionale keringen en ook de peilgebieden. Er is ook informatie over de afvalwaterketen zoals RWZI's, rioolpersleidingen en rioolgemalen te vinden.

Heeft u vragen of suggesties over deze Digitale Watertoets? Laat het ons weten per e-mail: advies@noorderzijlvest.nl of telefonisch: 050-304 8911.

Waterschap Noorderzijlvest Postbus 18 9700 AA Groningen
http://www.noorderzijlvest.nl www.dewatertoets.nl

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

3. Advies afvoer van water via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater

Via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Wat moet ik doen?

"Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Als er mogelijkheden zijn om het hemelwater rechtstreeks naar aanwezig oppervlaktewater af te voeren, heeft dat voorkeur.
Het waterschap kan nadere eisen stellen om het ontvangende oppervlaktewater daarvoor geschikt te maken.
Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van afvalwater naar de riolering. "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Halbe Wiersemaweg 2b Niebert met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPBG22HERS2-OW01 van de gemeente Westerkwartier;

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verboden beroep
de uitoefening van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, consumentverzorgend, ambachtelijk of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- en uitbouwen kan worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en waaronder in ieder geval niet wordt begrepen prostitutie en waarbij detailhandel slechts is toegestaan voor zover dit direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf;

1.6 aanlegvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (boom- en sierkwekerijen en fruit- en houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een bollenteeltbedrijf of een vis- of wormenkwekerij;

1.8 agrarisch grondgebruik
het telen van gewassen - niet in een volkstuin(complex) en niet zijnde bollenteelt anders dan bestaande bollenteelt - en/of het weiden van dieren;

1.9 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relicten;

1.10 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.11 bed & breakfast
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik, ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, welk verblijf en ontbijt moeten plaatsvinden in de woning;

1.12 bedrijf
een bedrijfseconomische eenheid, gericht op het behalen van winst; onder eenheid worden ook verstaan rechtspersonen die ruimtelijk als één bedrijf optreden;

1.13 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsmatig
gericht op het behalen van winst;

1.15 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.16 bestaand
bestaand op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.17 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw
een gebouw dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een, op hetzelfde bouwperceel gelegen, hoofdgebouw, maar daarmee niet in directe verbinding staat;

1.20 bodemingrepen
werken en werkzaamheden, genoemd in de archeologische dubbelbestemmingen, waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten;

1.21 boom- en/of sierkwekerij
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, sierheesters en overige sierbeplanting, een en ander in de vorm van vollegrondteelt dan wel containerteelt;

1.22 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.23 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden

1.27 dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 dakopbouw
de bovenste bouwlaag van een hoofdgebouw, waarbij de oppervlakte maximaal 30% van het basisoppervlak van het hoofdgebouw bedraagt;

1.29 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 dienstverlening
het beroepsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van prostitutie, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in:
a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening e.d.:
het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden;
b. publieksgerichte dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en

uitzendbureaus e.d.;

1.31 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 geluidszoneringsplichtige inrichting
een inrichting, waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.33 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.34 kampeermiddel
een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;

1.35 kas
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.36 kleinschalig kampeerterrein
een kampeerterrein met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m2 voor kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.37 landschappelijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.38 maatschappelijk voorzieningen:
educatieve, sociaal-/medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook ondergeschikte productiegebonden detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.39 natuurlijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.40 peil
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen:
    1. de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;
c. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
    1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.41 permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.42 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.43 recreatief medegebruik
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.44 recreatieve bewoning
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend-en/of verblijfsrecreatie;

1.45 recreatiewoning
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.46 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 stacaravan
een caravan die als bouwwerk is aan te merken, die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die als één geheel te verplaatsen is;

1.48 teeltondersteunende kassen
kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
- het voorkomen van schade door vorst;

1.49 teeltondersteunende voorzieningen
voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water) of

- het voorkomen van schade door vorst;

1.50 uitbouw
een gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat een uitbreiding van een ruimte in dat gebouw vormt;

1.51 volwaardig agarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf verbonden is;

1.52 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.53 wonen
het gebruik maken van een woning;

1.54 woning
een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.55 woongebouw
een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.2 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 onderschikte bouwdelen
Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.8 Maatvoering
Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:
a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (º).

2.9 Meten
Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Kwekerij

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Agrarisch - Kwekerij ' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een boom- en/of sierkwekerij, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - geen windturbines zijnde -, tuinen, erven en gronden, met dien verstande dat:

a. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 kwekerij is toegestaan;
b. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
c. de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen;
d. de gronden mede mogen worden gebruikt ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein;
e. de gebouwen mede mogen worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals een boerderijwinkel, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen of lezingen) tot een oppervlakte van niet meer dan 120 m^2;
f. de bedrijfswoning en/of een aan de bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw mede mogen worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van bed & breakfast tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
g. de gronden mede zijn bestemd voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 70 m^2;
    2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, binnen welke gebouwen de uitoefening dient plaats te vinden;
    3. buitenopslag niet is toegestaan;
h. per bouwperceel niet meer dan 1 hobbymatige paardenbak is toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 800 m^2, waarvoor geldt dat de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden niet minder dan 25 m mag bedragen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Bouwwerken

Voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel bedrijf.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in 'Artikel 6 Algemene bouwregels';
c. bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel van de bedrijfswoning;

d. de goothoogte mag niet meer dan 6,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte mag niet meer dan 14 m bedragen;
f. de dakhelling mag niet minder dan 22° bedragen, met dien verstande dat:
    1. voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2 de dakhelling 0° mag bedragen;
    2. indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw een lagere dakhelling had, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
g. teeltondersteunende kassen mogen uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.000 m^2;
h. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, exclusief de oppervlakte van teeltondersteunende kassen en bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 2.500 m^2;
i. voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein mogen uitsluitend worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing.

3.2.3 Bedrijfswoningen met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in 'Artikel 6 Algemene bouwregels';
d. de inhoud per bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 1.000 m^3 bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, in welk geval die grotere inhoud als maximum geldt voor dat gebouw inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
e. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
f. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 10 m bedragen;
b. voorzieningen ten behoeve van de opslag van (kunst)mest en teeltondersteunende worden gebouwd binnen het bouwvlak.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en van een kleinschalig kampeerterrein ten behoeve van:
a. het bebouwingsbeeld;
b. de landschappelijke inpassing;
c. de verkeersveiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
f. de waarde van een ter plaatse voorkomende dubbelbestemming.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. 3.2 aanhef en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor een vergunning is of wordt verleend als bedoeld in 3.7 mits dit in overeenstemming is met de in 3.7 genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels;
b. 3.2.2 onder d ten behoeve van een hogere goothoogte voor bedrijfsgebouwen, indien dit uit bedrijfseconomisch oogpunt gewenst is;
c. 3.2.2 onder f ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
d. 3.2.3 onder a ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    1. een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met:
        - constant toezicht en onderhoud van apparatuur ter preventie van calamiteiten en/of;
        - onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische efficiency;
        - welke noodzaak in elk geval niet aanwezig wordt geacht indien het bedrijf binnen 5 minuten (obstakelvrij) met de auto vanuit een kern bereikbaar is;
    2. de omvang van het bedrijf zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf, waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten;
    3. op basis van een ondernemersplan, opgesteld door een agrarische adviesinstantie, aannemelijk moet zijn gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de gebouwen en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten;
    4. de tweede bedrijfswoning een duidelijke ruimtelijke relatie moet hebben met het agrarische bedrijf, waarvan geen sprake is bij een afstand van meer dan 25 m tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw.
e. 3.2.4 onder b ten behoeve van mestvergistingsinstallaties met een bouwhoogte van niet meer dan 14 m, mits tegelijkertijd een omgevingvergunning voor afwijken van de bouwregels wordt verleend ingevolge 3.5.

3.4.2 Afwegingskader

Een in 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er een evenredige belangafweging heeft plaatsgevonden waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie.

3.6 Voorwaardelijke verplichting

Onder een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gebouwen voor de uitoefening van een boom- en/of sierkwekerij tenzij binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de gronden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan als opgenomen in Bijlage 3 bij de regels zijn ingericht en vervolgens in stand wordt gehouden.

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

3.7.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. 3.1 ten behoeve van een fruitteeltbedrijf, indien en voor zover het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch;
b. 3.1 ten behoeve van agrarisch verwante neventakken, zoals loonbedrijven, agrarische hulpbedrijven, kaasmakerijen, ijsmakerijen, bijenhouderijen, dierenpensions, veehandelsbedrijven, hooi- en stro-opslagbedrijven, zorgboerderijen, met dien verstande dat:
    1. de neventakken worden ondergebracht in bestaande bedrijfsgebouwen, die ten behoeve daarvan mogen worden verbouwd;
    2. niet meer dan 200 m2 mag worden aangewend ten behoeve van de neventakken (exclusief de kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen als bedoeld in 3.1 onder e en de bed & breakfast als bedoeld in 3.1 onder f);
c. 3.1 ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers, met dien verstande dat:
    1. de boerderijkamers in één bedrijfsgebouw worden ondergebracht, dat ten behoeve daarvan mag worden verbouwd;
    2. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer bedraagt dan 50 m2;
    3. de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers niet meer bedraagt dan 250 m2;
    4. het aantal boerderijkamers niet meer bedraagt dan 10;
    5. de boerderijkamers een duidelijke ruimtelijke relatie hebben met het boerenbedrijf;
    6. permanente bewoning niet is toegestaan;
d. 3.1 juncto artikel 1.54 voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, ten behoeve waarvan de woning mag worden verbouwd, indien en voor zover:
    1. de twee huishoudens in het bouwvolume van de bestaande woning worden ondergebracht en
    2. tijdelijk de aanwezigheid van een tweede bedrijfskracht noodzakelijk is dan wel;
    3. permanent de aanwezigheid van een tweede bedrijfskracht noodzakelijk is, maar het bedrijf voldoet niet aan de eisen voor een tweede bedrijfswoning ;
e. 3.5 ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, mits:
    1. sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:
        - het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
        - het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden

afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;

2. de capaciteit van de installatie minder dan 100.000 kg per dag bedraagt;
3. het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming Agrarisch ;
4. de vergistingsinstallatie qua bedrijfsactiviteit ondergeschikt is aan de hoofdbedrijfsactiviteit.

3.7.2 Afwegingskader

Een in 3.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er een evenredige belangafweging heeft plaatsgevonden waarbij betrokken worden:

f. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
g. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
h. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
i. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
j. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

3.8.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in de Bijlage 2genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien en voor zover bij de bestemming Agrarisch - Kwekerij en de betreffende werken of werkzaamheden een "A" is vermeld.

3.8.2 Uitzondering

Het in 3.8.1vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (middelhoog) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' prevaleert.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m2

a. Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.
b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in 4.2.1 onder a is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 1000 m^2.

4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 , indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
    3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van bos of boomgaard;
i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
j. het scheuren van grasland;
k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 1.000 m2 bedragen en die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden.

4.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in lid 4.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot

een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1., indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
c. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in lid 4.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in lid 4.4.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 4.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

4.5 Wijzingingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' voor gronden die op basis van deskundig archeologisch (voor)onderzoek archeologische waarden blijken te bevatten die op grond van de gangbare waarderingssystematiek door burgemeester en wethouders als behoudenswaardig zijn bevonden (positief selectiebesluit);
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt gewijzigd in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' voor gronden die op basis van deskundig archeologisch (voor)onderzoek een hoge archeologische verwachting blijken te hebben;
c. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

5.1 Grond

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

5.2 Woningen

Bij de beoordeling van een bouwaanvraag voor een (agrarische) bedrijfswoning worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen welke als (agrarische) bedrijfswoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest. Ook bedrijfswoningen die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties niet meer als (agrarische) bedrijfswoning fungeren, worden daartoe gerekend.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bebouwingsgrenzen

6.1.1 Afstand tot wegas

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen bij de bouw van gebouwen de volgende afstanden tot de as van de weg in acht te worden genomen:

- 10 meter.

6.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouder kunnen ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.1.1 , indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

6.2 Onderzoek archeologie

Indien gebouwen met een oppervlakte van meer dan 100 m2 worden gerealiseerd, dient uit archeologisch onderzoek te zijn gebleken dat daartegen uit oogpunt van bescherming van archeologische waarde geen bezwaar bestaat.

6.3 Reclamemasten

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen geldt dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer dan 6 m mag bedragen.

6.4 Lichtmasten

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen geldt dat lichtmasten:

a. niet mogen worden opgericht binnen een afstand van 100 m van de bestemmingen Bos , Natuur en Natuur - Agrarisch;
b. een bouwhoogte mogen hebben van niet meer dan 6 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het uitvoeren van de in de Bijlage 2genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een "S" is vermeld;
b. het uitvoeren van de in de Bijlage 2indien en voor zover deze de aan de gronden toegekende te behouden en/of te beschermen waarden onevenredig aantasten dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden onevenredig verkleinen;
c. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor de opslag van hooibalen buiten de agrarische bedrijfsbestemming;
d. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale, ter plaatse toegestane bedrijfsvoering;
e. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden als paardenbak, renbaan of menterrein, tenzij dat uitdrukkelijk is toegestaan;
f. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dat uitdrukkelijk is toegestaan;
g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van gemotoriseerde of gemechaniseerde sporten, tenzij dat uitdrukkelijk is toegestaan;
h. het gebruiken of laten gebruiken van boerderijkamers, recreatiewoningen, groepsaccommodaties, chalets, stacaravans, trekkershutten, toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren en andere recreatieobjecten voor permanente bewoning;
i. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande bedrijfsgebouwen voor bewoning;
j. het gebruiken of laten gebruiken van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor bewoning door een ander huishouden dan het huishouden dat de woning bewoond.

7.2 Toegestaan gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het uitvoeren van de in de Bijlage 2genoemde werken of werkzaamheden, indien en voor zover bij de van toepassing zijnde bestemming of aanduiding in de tabel een "T" is vermeld;
b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend;
c. de opslag van materiaal en het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.
d. het tijdelijk gebruiken van de gronden voor doorloopstallen;
e. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
f. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
g. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";

h. hoogspanningsleidingen;
i. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.1 onder i in die zin dat bestaande vrijstaande bijgebouwen bij woonhuizen en bij bedrijfswoningen worden gebruikt voor bed & breakfast, met dien verstande dat:

a. het gebruik van ondergeschikte betekenis is;
b. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast;
c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
d. er voldoende parkeergelegenheid is voor de gasten op het eigen erf;
e. de gebruiksoppervlakte voor de bed & breakfast ten hoogste 50 m² bedraagt;
f. er geen kookgelegenheid (keuken) ten behoeve van de bed & breakfast aanwezig is;
g. de bed & breakfast qua bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning;
h. permanente bewoning niet is toegestaan.

7.4 Afstemmingsregel

Indien in de Bijlage 2voor bepaalde gronden een "S" en/of een "A" en/of een "T" zijn vermeld, geldt dat het meeste belang wordt toegekend aan respectievelijk de "S", de "A" en de "T".

7.5 Afwegingskader aanlegvergunning

De uitvoering van de in Bijlage 2genoemde aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden onevenredig (kunnen) worden verkleind.

7.6 Onderzoek archeologie

Indien bodembewerkingen dieper dan 0,4 m plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, dient uit archeologisch onderzoek te zijn gebleken dat daartegen uit oogpunt van bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarde geen bezwaar bestaat.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, en met uitzondering van de hoogte van windmolens, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
d. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. de bestemmingsregels en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m^2;
f. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m^2, met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m^2;
g. de bestemmingsregels ten behoeve van tijdelijk kamperen in groeps- of verenigingsverband met een duur van niet meer dan 10 dagen (opbouw- en afbreekdagen daaronder begrepen);
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het incidenteel gebruik van gronden voor een kampeerterrein ten behoeve van kampeermiddelen, evenwel met uitzondering van stacaravans;
i. de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik, de aanleg en de bouw van een paardenbak, met dien verstande dat:
    1. voor wat betreft de situering van de paardenbak geldt dat:
        - deze enkel voor eigen gebruik dient;
        - de paardenbak dient te worden geplaatst op een bestemmingsvlak waar sprake is van een woon- of agrarische functie (niet zijnde een recreatiewoning) en wel achter de voorgevelrooilijn van de bebouwing, dan wel, indien dat niet mogelijk is, deels voor de voorgevelrooilijn, maar dan op maximaal 25 m afstand van de de bestaande bebouwing;
        - de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs/recreatie)woning van derden niet minder mag zijn dan 25 m;
        - situering van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak waar sprake is van een woonfunctie niet is toegestaan in kwetsbare gebieden;
    2. voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:
        - per woning mag niet meer dan 1 paardenbak worden gerealiseerd;
        - de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 800 m2 bedragen bij een aaneengesloten peceelsoppervlakte van meer dan 0,5 ha dan wel, bij een aaneengesloten perceelsoppervlakte van

meer dan 1 ha, niet meer dan 1.200 m^2;

3. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat:
   - een stapmolen uitsluitend mag worden gerealiseerd op een perceel met een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 0,5 ha;
   - de buitendiameter niet meer dan 14 m mag bedragen, dan wel indien sprake is van het bedrijfsmatig houden van paarden, niet meer dan 20 m;
   - de spilhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
   - deze direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel worden geplaatst, dan wel achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)woning;
4. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
5. voor wat betreft lichtmasten bij een paardenbak geldt dat:
   - de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
   - de afstand tot gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt ten minste 100 m dient te bedragen;
6. de vergunning uitsluitend kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   - de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
   - de natuurlijke waarden van de voorgenomen ontheffing voor gebieden waarvoor bovendien geldt dat boscompensatie aan de orde is;
   - de natuurlijke waarden van de voorgenomen ontheffing voor gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt, waarbij geen sprake mag zijn van mogelijk (significant) negatieve gevolgen;
   - de archeologische waarden,

   en uitsluitend indien:
   - de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad, waarbij in elk geval aandacht dient te worden besteed aan de aspecten geur-, stof-, geluid- en lichthinder;
   - sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij aandacht wordt besteed aan kleurstelling (donker) en materiaalgebruik (zo mogelijk hout) van de omheining alsmede aan de beplantingssoorten (inheems);
   - sprake is van een goede drainage;
   - geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het milieu.

j. de bestemmingsregels ten behoeve van mantelzorg in een aanbouw of bijgebouw, mits:
   1. de zorgbehoefte objectief aannemelijk is gemaakt;
   2. is aangetoond dat in het hoofdgebouw geen mogelijkheden zijn voor mantelzorg;
   3. mantelzorg plaatsvindt op een oppervlakte van maximaal 70 m^2;
   4. de oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen inclusief de oppervlakte ten behoeve van mantelzorg niet meer bedraagt dan 300 m^2;
   5. het bijgebouw een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
   6. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg de daarvoor aangewende oppervlakte niet als zelfstandige woning in gebruik wordt genomen;
k. de bestemmingsregels ten behoeve van een windturbine met een bouwhoogte van niet meer dan 15 m.

8.2 Afwegingskader

Een in 8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er een evenredige belangafweging heeft plaatsgevonden waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

9.2 Verwijzing naar adressen

De adressen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, betreffen de adressen zoals deze op de plankaart zijn terug te vinden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig omgevingsvergunning verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan Halbe Wiersemaweg 2b Niebert
van de gemeente Westerkwartier.

Behorend bij het besluit van ...

Bijlagen regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieker	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtinger	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetter	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieker	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planter	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswer	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoel	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituter	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-bader	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Tabel aanlegvergunningen

	Bodem											Waterhuishouding								Beplanting					Infrastructuur		
	afgraven	ophogen	aanleggen van grondwallen/aarden wallen	vergraven	afschuiven van dijken en wierden	diepploegen en -woelen	scheuren van grasland	egaliseren	indrijven voorwerpen in de grond	stobben verwijderen	grondbewerkingen dieper dan 40 centimeter	aanleg drainagestelsel	aanbrengen onderbemaling	aanleggen dammen	aanleggen stuwen	aanleg, verbreden, verbeteren sloten/greppels	dempen sloten en greppels	dempen kleine geisoleerde wateren (o.a. dobben, pingo's)	aanbrengen oeverbeschoeiing	(gedeeltelijk) rooien van houtsingels	rooien van de erfbeplanting op de wierde	aanbrengen houtsingels (m.u.v. erfbeplanting)	omzetten grasland in bouwland	omz. gras-/bouwland in graszoden	aanbrengen verharding > 200 m2	aanbrengen ondergrondse leidingen	aanleggen van recreatieve paden en voorzieningen
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**	**21**	**22**	**23**	**24**	**25**	**26**	**27**
Bestemmingen																											
Agrarisch	T	T	A	T	S	T	T	T	T	T	A	T	T	T	T	T	T	A	T	T	nvt	T	T	T	A	A	A
Agrarisch met waarden - Natuur	A	A	A	A	nvt	A	A	A	A	T	A	A	A	A	A	A	A	S	A	A	nvt	A	T	S	A	A	A
Natuur	S	S	S	S	nvt	nvt	A	S	A	T	A	S	S	A	A	A	A	A	A	T	nvt	A	nvt	nvt	A	A	A
Natuur - Agrarisch	A	A	S	A	nvt	S	A	A	A	T	A	A	S	A	A	A	A	A	A	T	nvt	A	A	S	A	A	A
Water	nvt	nvt	nvt	T	nvt	nvt	nvt	nvt	A	T	A	nvt	nvt	A	A	A	nvt	nvt	T	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	A	A
Bestemmingen (bouwblokken)																											
Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1,2,3 of 4	T	T	A	T	nvt	T	T	T	T	T	A	T	T	T	T	T	T	A	T	T	S	T	nvt	T	T	A	nvt
Agrarisch - Kwekerij	T	T	A	T	nvt	T	T	T	T	T	A	T	T	T	T	T	T	A	T	A	S	A	nvt	T	A	A	nvt
Agrarisch - Paardenhouderij	T	T	A	T	nvt	T	T	T	T	T	A	T	T	T	T	T	T	A	T	T	S	T	nvt	nvt	A	A	nvt
Bedrijf (met of zonder specificatie type bedrijf)	T	T	A	T	nvt	T	T	T	T	T	A	T	T	T	T	T	T	A	T	T	S	T	nvt	nvt	T	A	nvt
Recreatie - Dagrecreatie	T	T	A	T	nvt	T	T	T	T	T	A	T	T	T	T	T	T	A	T	T	S	T	T	T	T	A	T
Recreatie - Verblijfsrecreatie	T	T	A	T	nvt	T	T	T	T	T	A	T	T	T	T	T	T	A	T	T	S	T	T	T	T	A	T
Sport-Manege	T	T	A	T	nvt	T	T	T	T	T	A	T	T	T	T	T	T	A	T	T	S	T	nvt	nvt	A	A	T

	Bodem											Waterhuishouding								Beplanting					Infrastructuur		
	afgraven	ophogen	aanleggen van grondwallen/aarden wallen	vergraven	afschuiven van dijken en wierden	diepploegen en -woelen	scheuren van grasland	egaliseren	indrijven voorwerpen in de grond	stobben verwijderen	grondbewerkingen dieper dan 40 centimeter	aanleg drainagestelsel	aanbrengen onderbemaling	aanleggen dammen	aanleggen stuwen	aanleg, verbreden, verbeteren sloten/greppels	dempen sloten en greppels	dempen kleine geisoleerde wateren (o.a. dobben, pingo's)	aanbrengen oeverbeschoeiing	(gedeeltelijk) rooien van houtsingels	rooien van de erfbeplanting op de wierde	aanbrengen houtsingels (m.u.v. erfbeplanting)	omzetten grasland in bouwland	omz. gras-/bouwland in graszoden	aanbrengen verharding > 200 m2	aanbrengen ondergrondse leidingen	aanleggen van recreatieve paden en voorzieningen
Dubbelbestemmingen																											
Waarde - Besloten gebied	A[1]	A[1]	A[1]	T	nvt	A[1]	A[1]	A[1]	A[1]	nvt	A	A[1]	A[1]	A[1]	A[1]	A[1]	A[1]	S	A	T	nvt	T	T	T	nvt	nvt	nvt
Waarde - Houtsingelreservaat	A[1]	A[1]	A[1]	S	nvt	A	A[1]	A[1]	A[1]	A[1]	A	A[1]	A[1]	A[1]	A[1]	A[1]	A[1]	S	T	S	nvt	A	S	S	nvt	nvt	nvt
Waarde - Natuur en Landschap	nvt	nvt	nvt	S	nvt	nvt	nvt	A	S	nvt	A	nvt	nvt	A	A	nvt	S	nvt	S	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Waarde - Open gebied	S	S	A	S	nvt	T	A	T	T	nvt	A	A	S	A	A	A	A	S	A	T	nvt	S	A	S	nvt	nvt	nvt
Waarde - Pingoruine	S	nvt	nvt	S	nvt	nvt	nvt	S	S	A	A	S	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	S	A	A	nvt	A	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Waarde - Verkaveling	T	T	A	T	nvt	T	T	T	T	nvt	A	T	T	T	T	T	A	T	T	T	nvt	T	T	A	nvt	nvt	nvt
Functie-aanduidingen																											
houtsingel	A	A	A	A	nvt	A	nvt	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	S	nvt	T	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt

nvt = niet van toepassing

T = Toegestaan

A = Aanlegvergunning noodzakelijk, tenzij normaal onderhoud en/of normale exploitatie

A[1] aanlegvergunningsplicht wanneer de ingrepen plaatsvinden binnen de kroonprojectie van de bomen in de singel, anders toegestaan.

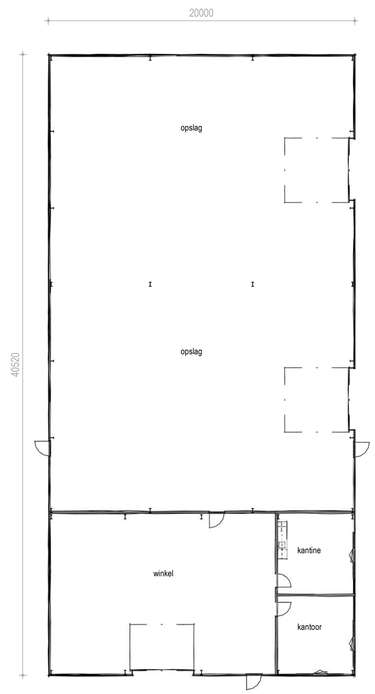
S = Strijdig gebruik/ niet toegestaan

Bij **20 en 22**: De Spelregels Houtsingelhoofdstructuur zijn onverkort van toepassing.

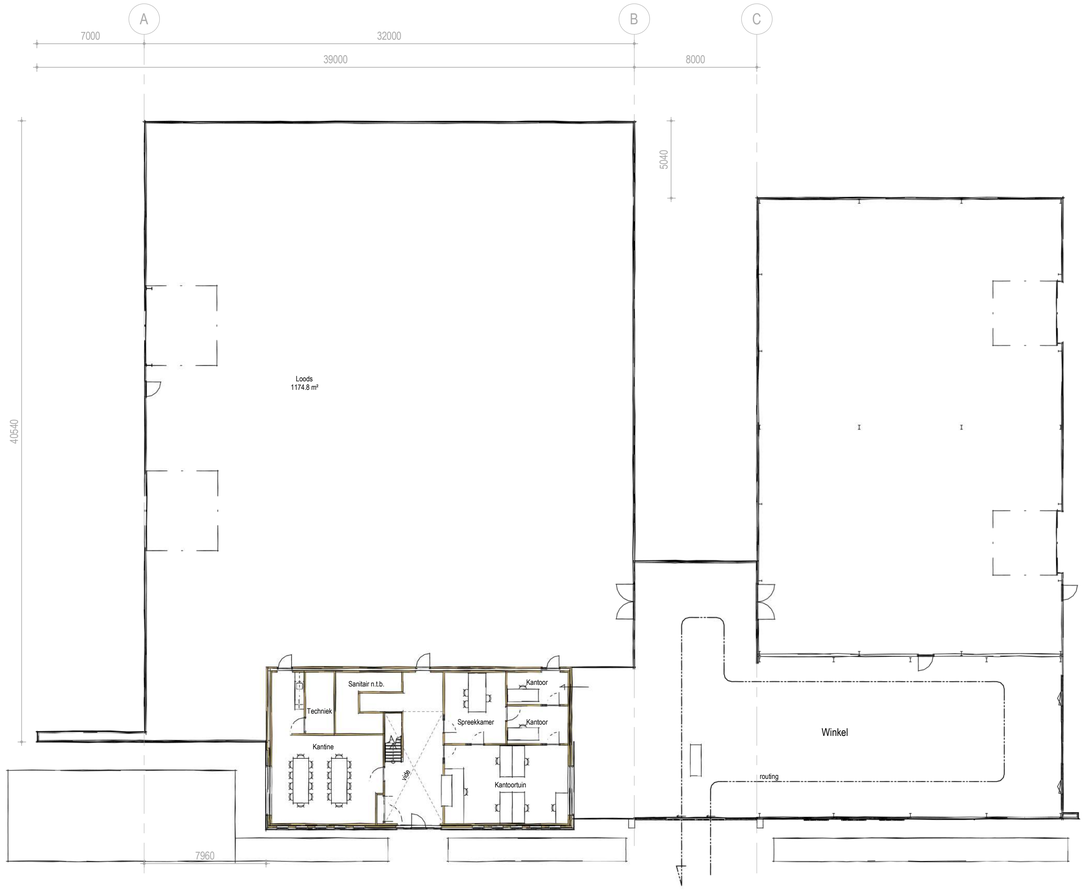
Bij **6**: diepploegen en -woelen = ploegen en woelen met een voor dieper dan 0,5 meter

Bij **1, 2,3,4**: >10.000 m3 ontgronden/afgraven: provinciale ontgrondingenvergunning vereist

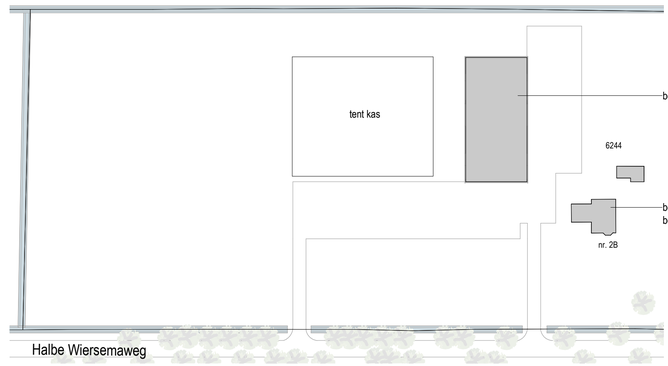
Bijlage 3 Definitieve landschappelijke inpassing



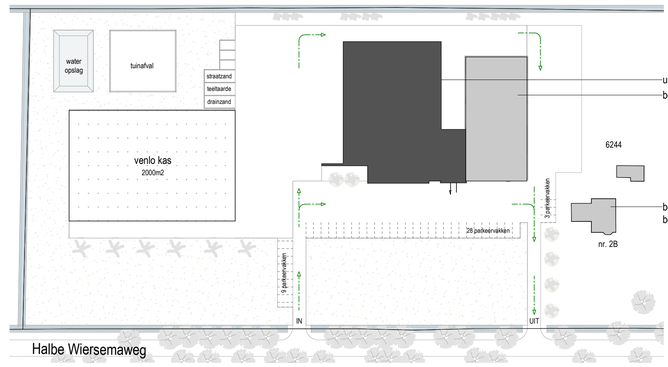
BEGANE GROND bestaand



BEGANE GROND nieuw

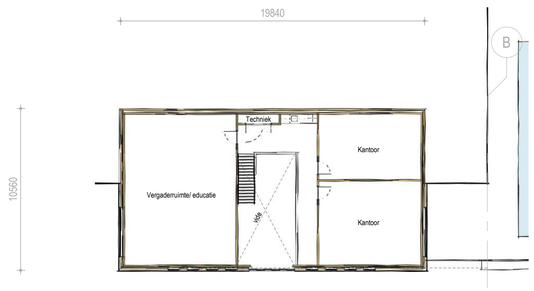


SITUATIE bestaand

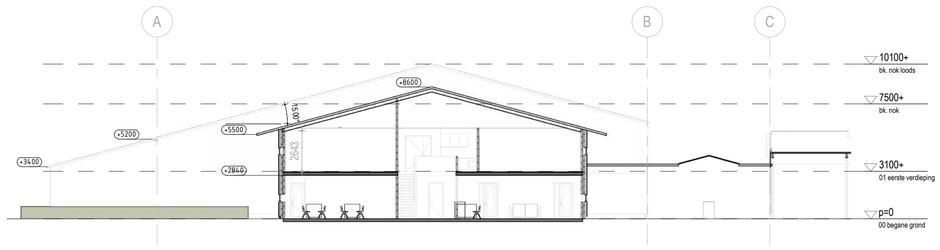


SITUATIE nieuw





EERSTE VERDIEPING



principe DOORSNEDE A-A

SCHETSONTWERP
PLATTEGROND

DATUM 23-06-2022
SCHAAL 1:200
FORMAAT A1

Blad
VO-02

Werknummer
22-156

Werk
NIEUWBOUW BEDRIJFSHAL
HALBE WIERSEMAWEG 2B
9365TB NIEBERT

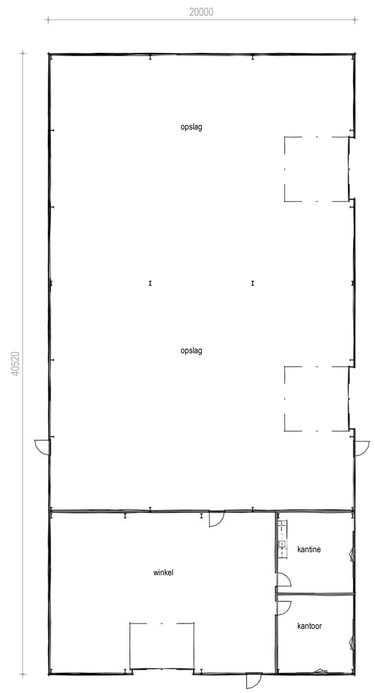
Opdrachtgever
BOOMKWEKERIJ WESTERK.
HALBE WIERSEMAWEG 2B
9365TB NIEBERT

KOK
BOUWADVIES

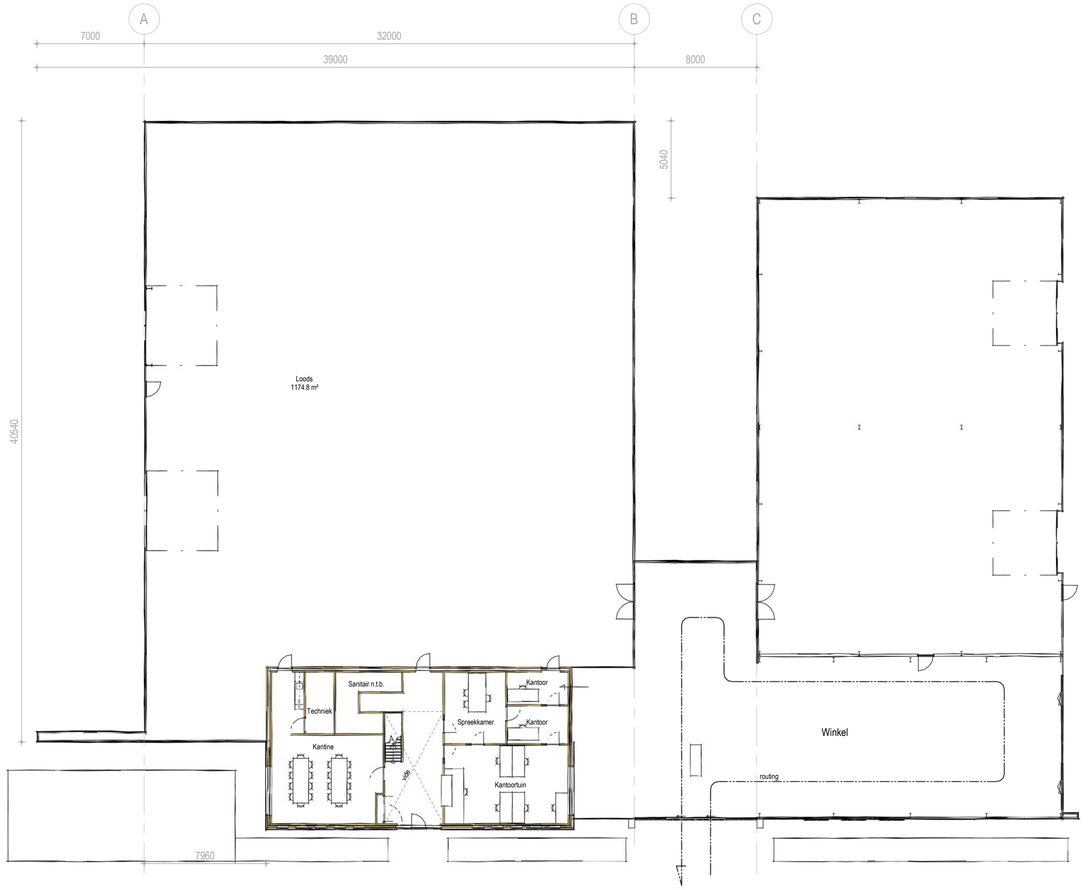
't Pad 21
9365 TA Niebert

06-11157460
info@kokbouwadvies.nl
www.kokbouwadvies.nl

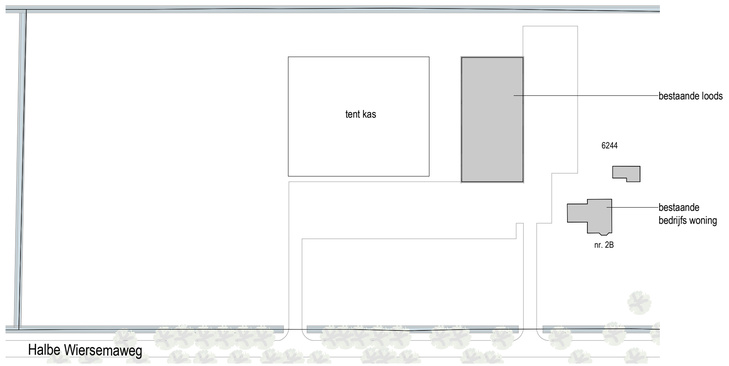
© alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is eigendom van KOK BOUWADVIES en mag noch geheel noch gedeeltelijk zonder toestemming worden gereproduceerd of uitgevoerd



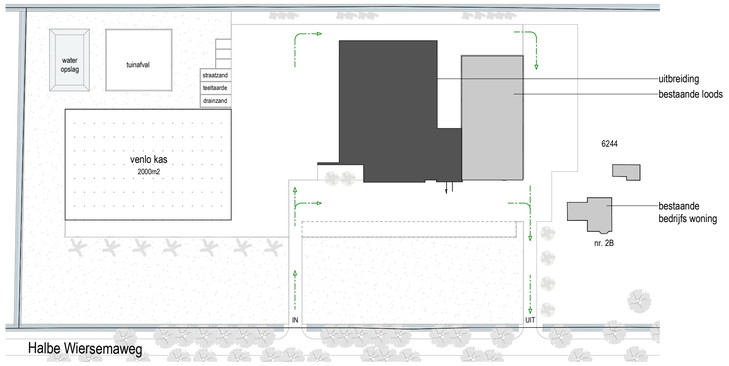
BEGANE GROND bestaand



BEGANE GROND nieuw

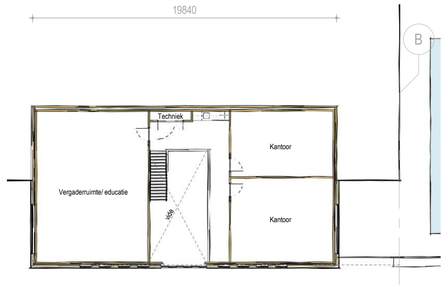


SITUATIE bestaand

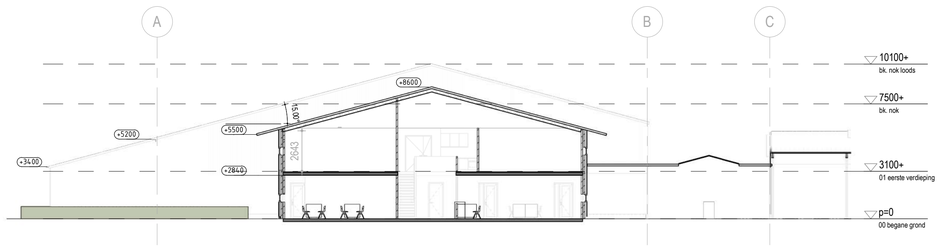


SITUATIE nieuw





EERSTE VERDIEPING



principe DOORSNEDE A-A

SCHETSONTWERP
PLATTEGROND

DATUM 11-05-2022
SCHAAL 1:200
FORMAAT A1

Blad
VO-02

Werknummer
22-156

Werk
NIEUWBOUW BEDRIJFSHAL
HALBE WIERSEMAWEG 2B
9365TB NIEBERT

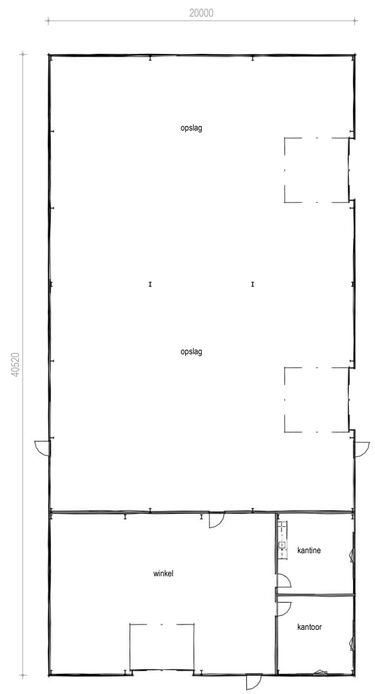
Opdrachtgever
BOOMKWEKERIJ WESTERK.
HALBE WIERSEMAWEG 2B
9365TB NIEBERT

KOK
BOUWADVIES

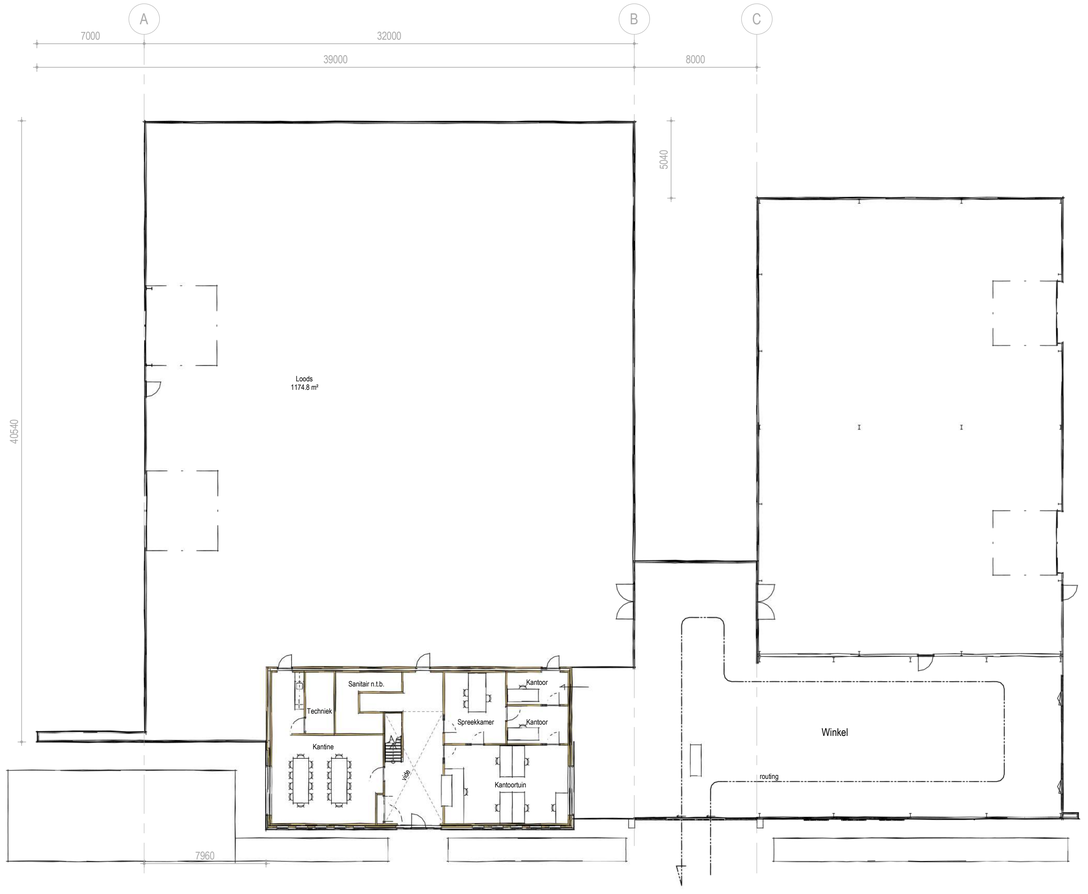
't Pad 21
9365 TA Niebert

06-11157460
info@kokbouwadvies.nl
www.kokbouwadvies.nl

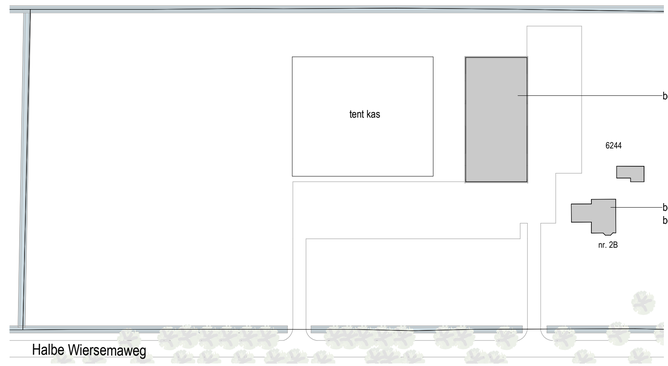
© alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is eigendom van KOK BOUWADVIES en mag noch geheel noch gedeeltelijk zonder toestemming worden gereproduceerd of uitgevoerd



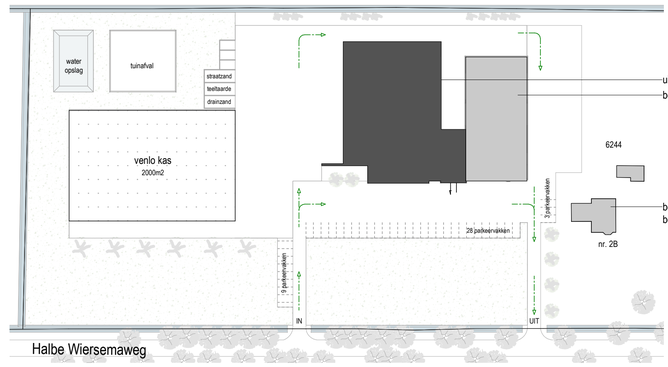
BEGANE GROND bestaand



BEGANE GROND nieuw

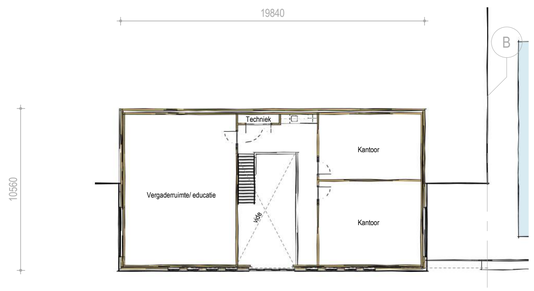


SITUATIE bestaand

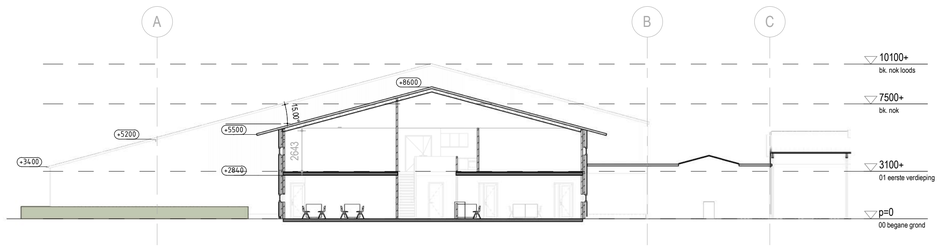


SITUATIE nieuw





EERSTE VERDIEPING



principe DOORSNEDE A-A

SCHETSONTWERP
PLATTEGROND

DATUM 23-06-2022
SCHAAL 1:200
FORMAAT A1

Blad
VO-02

Werknummer
22-156

Werk
NIEUWBOUW BEDRIJFSHAL
HALBE WIERSEMAWEG 2B
9365TB NIEBERT

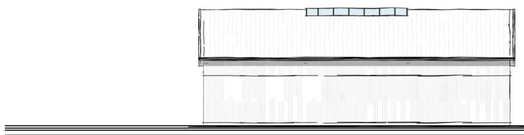
Opdrachtgever
BOOMKWEKERIJ WESTERK.
HALBE WIERSEMAWEG 2B
9365TB NIEBERT

KOK
BOUWADVIES

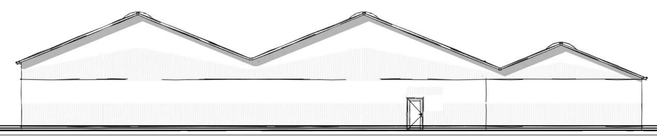
't Pad 21
9365 TA Niebert

06-11157460
info@kokbouwadvies.nl
www.kokbouwadvies.nl

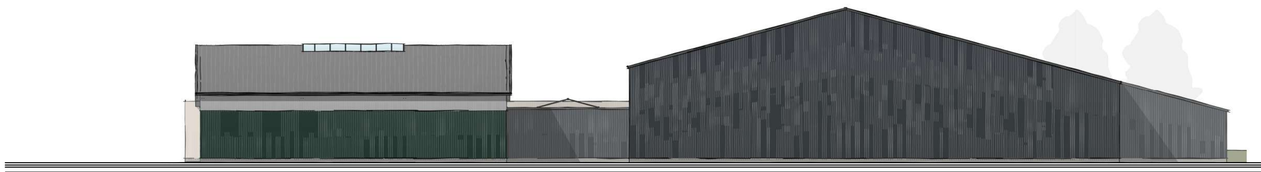
© alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is eigendom van KOK BOUWADVIES en mag noch geheel noch gedeeltelijk zonder toestemming worden gereproduceerd of uitgevoerd



ACHTERAANZICHT



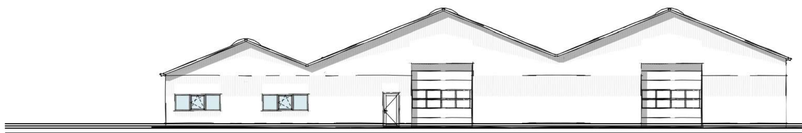
LINKER ZIJAANZICHT



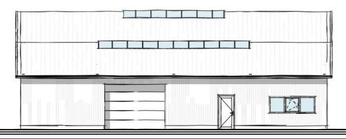
ACHTERAANZICHT



LINKER ZIJAANZICHT



RECHTER ZIJAANZICHT



VOORAANZICHT



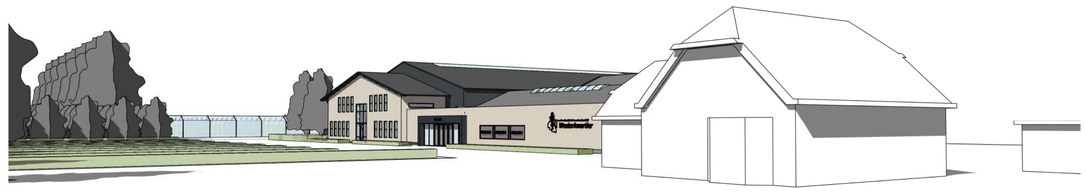
RECHTER ZIJAANZICHT



VOORAANZICHT



IMPRESSIE NIEUW



SCHETS ONTWERP
GEVELS

DATUM 11-05-2022
SCHAAL 1:200
FORMAAT A1

Blad
VO-01

Werknummer
22-156

Werk
NIEUWBOUW BEDRIJFSHAL
HALBE WIERSEMAWEG 2B
9365TB NIEBERT

Opdrachtgever
BOOMKWEKERIJ WESTERK.
HALBE WIERSEMAWEG 2B
9365TB NIEBERT

KOK
BOUWADVIES

't Pod 21
9365 TA Niebert

06-11574460
info@kokbouwadvies.nl
www.kokbouwadvies.nl

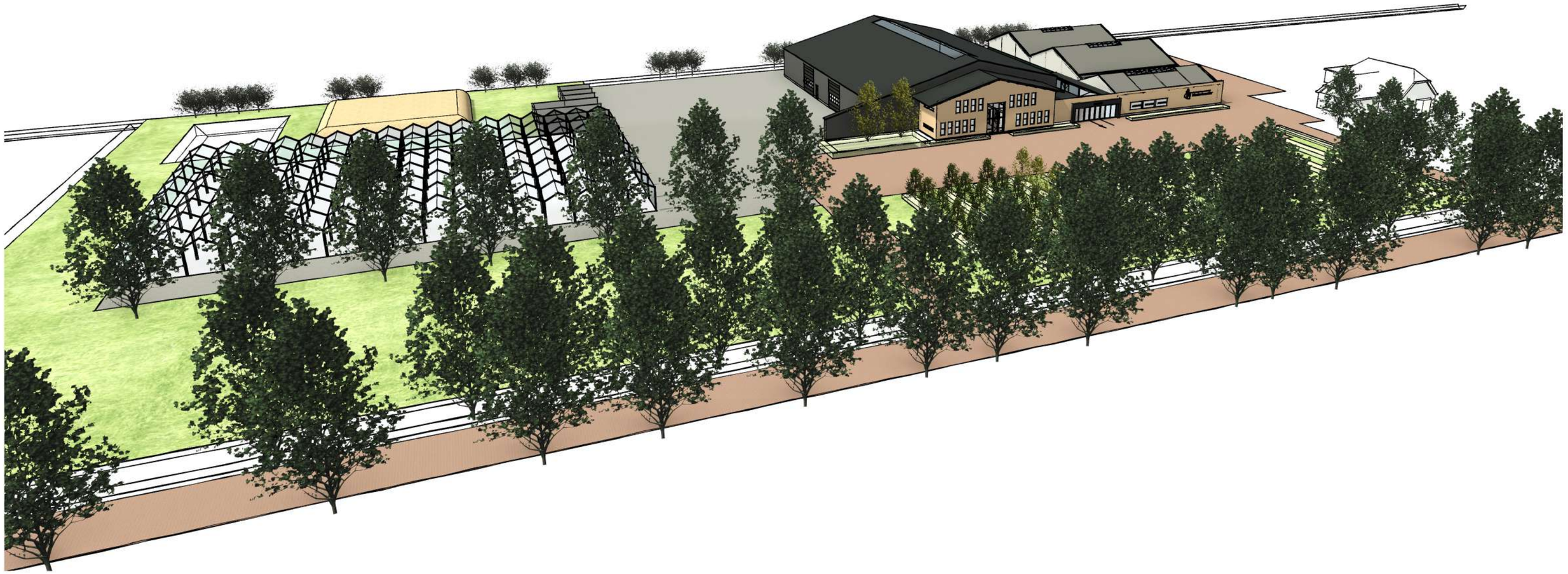
© alle rechten voorbehouden, dit ontwerp is eigendom van KOK BOUWADVIES en mag noch geheel noch gedeeltelijk zonder toestemming worden gereproduceerd of uitgevoerd



KOK
BOUWADVIES



KOK
BOUWADVIES

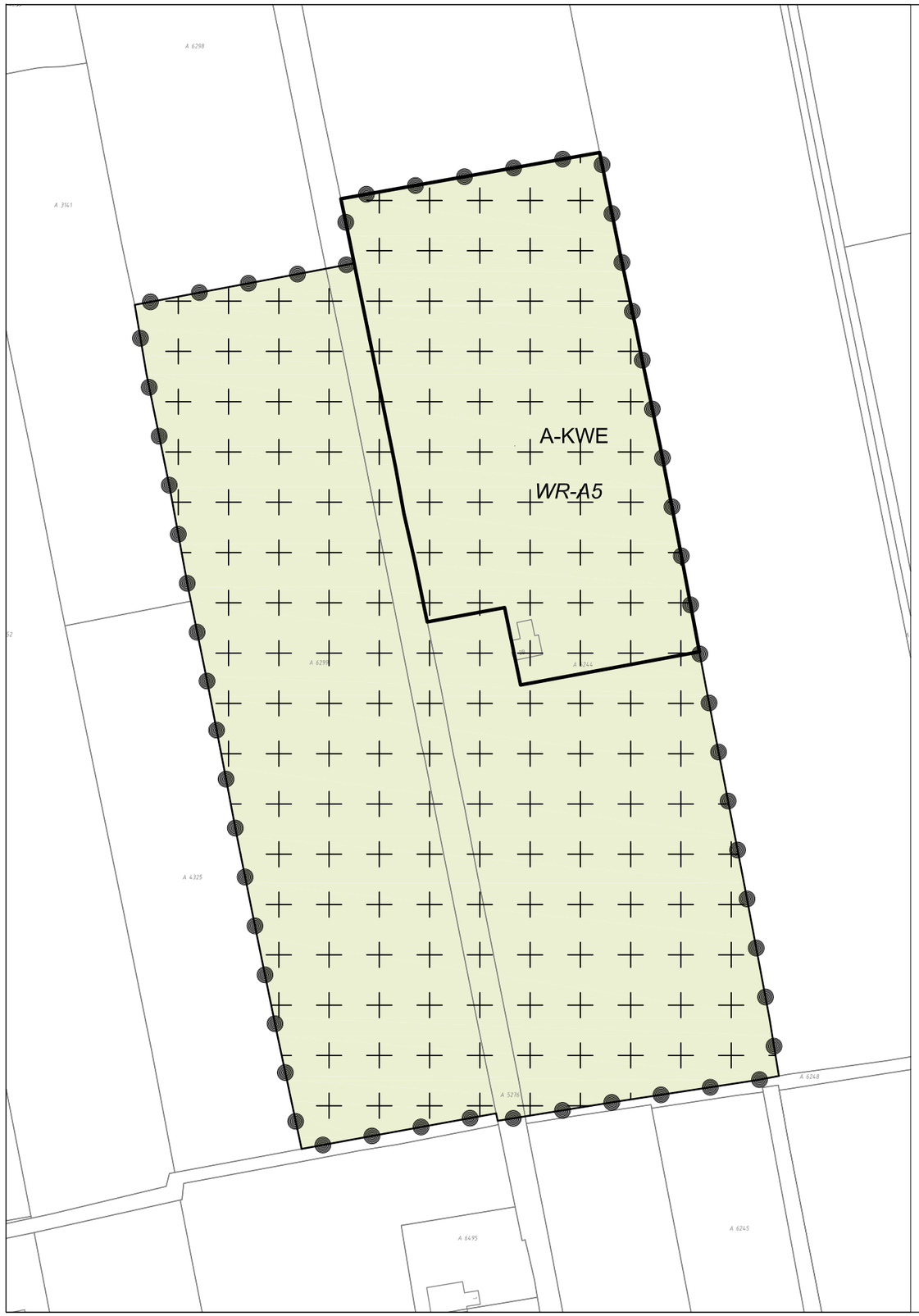


KOK BOUWADVIES



KOK BOUWADVIES

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

A-KWE — Agrarisch - Kwekerij

Dubbelbestemmingen

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Bouwvlakken

bouwvlak

Gemeente Westerkwartier
Niebert - Halbe Wiersemaweg 2b

Bestemmingsplan

PROJECT	20211363		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:2000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	
GETEKEND	RV	Voorontwerp	14-07-2022
IDN	NL.IMRO.1969.BP???-OW01	Concept	18-11-2021

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

N

Westerkwartier

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1969.BPBG22HERS2-OW01

projectnummer:

20211363

opdrachtleider:

planstatus

datum:	status:
20-12-2021	concept
30-09-2022	voorontwerp
09-02-2023	ontwerp
	vastgesteld