

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN

WESTERGEEST BEINTEMAWEI 3



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Noardeast-Fryslân

Westergeest - Beintemawei 3

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1970.BPWgBeintemawei3-ON01

projectnummer:

20180585

projectleider:

T. de Jong

planstatus

datum:

17-05-2018

26-06-2018

13-03-2019

status:

concept

voorontwerp

ontwerp



Westergeest - Beintemawei 3

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Huidige planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plangebied	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Gewenste situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Archeologie	17
4.3	Bedrijven en Milieuzonering	19
4.4	Bodem	20
4.5	Cultuurhistorie	20
4.6	Ecologie	22
4.7	Externe veiligheid	23
4.8	Geluid	24
4.9	Kabels en leidingen	24
4.10	Luchtkwaliteit	25
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage	25
4.12	Water	26
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	29
5.1	Planopzet	29
5.2	Toelichting op de bestemmingen	29
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33
Bijlagen bij de toelichting		35

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	37
Bijlage 2	Archeologisch onderzoek	45
Bijlage 3	Ecologisch onderzoek	99
Bijlage 4	Overlegreactie Provincie	121
Bijlage 5	Inspraakreactie 1	125
Bijlage 6	Inspraakreactie 2	129
Bijlage 7	Provinciale ontheffing	133
Regels		139
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	141
Artikel 1	Begrippen	141
Artikel 2	Wijze van meten	145
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	147
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Open gebied	147
Artikel 4	Bedrijf	150
Hoofdstuk 3	Algemene regels	155
Artikel 5	Anti-dubbel telregel	155
Artikel 6	Algemene bouwregels	156
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	157
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	158
Artikel 9	Algemene procedureregels	160
Artikel 10	Overige regels	161
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	163
Artikel 11	Overgangsrecht	163
Artikel 12	Slotregel	164
Bijlagen bij de regels		165
Bijlage 1	Landschapskenmerken	167
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing	179
Bijlage 3	Staat van bedrijven	181
Bijlage 4	Lijst van toegestane beroepen/bedrijven aan huis	187
Bijlage 5	Handleiding inrichtingsplan	191
Verbeelding		223

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

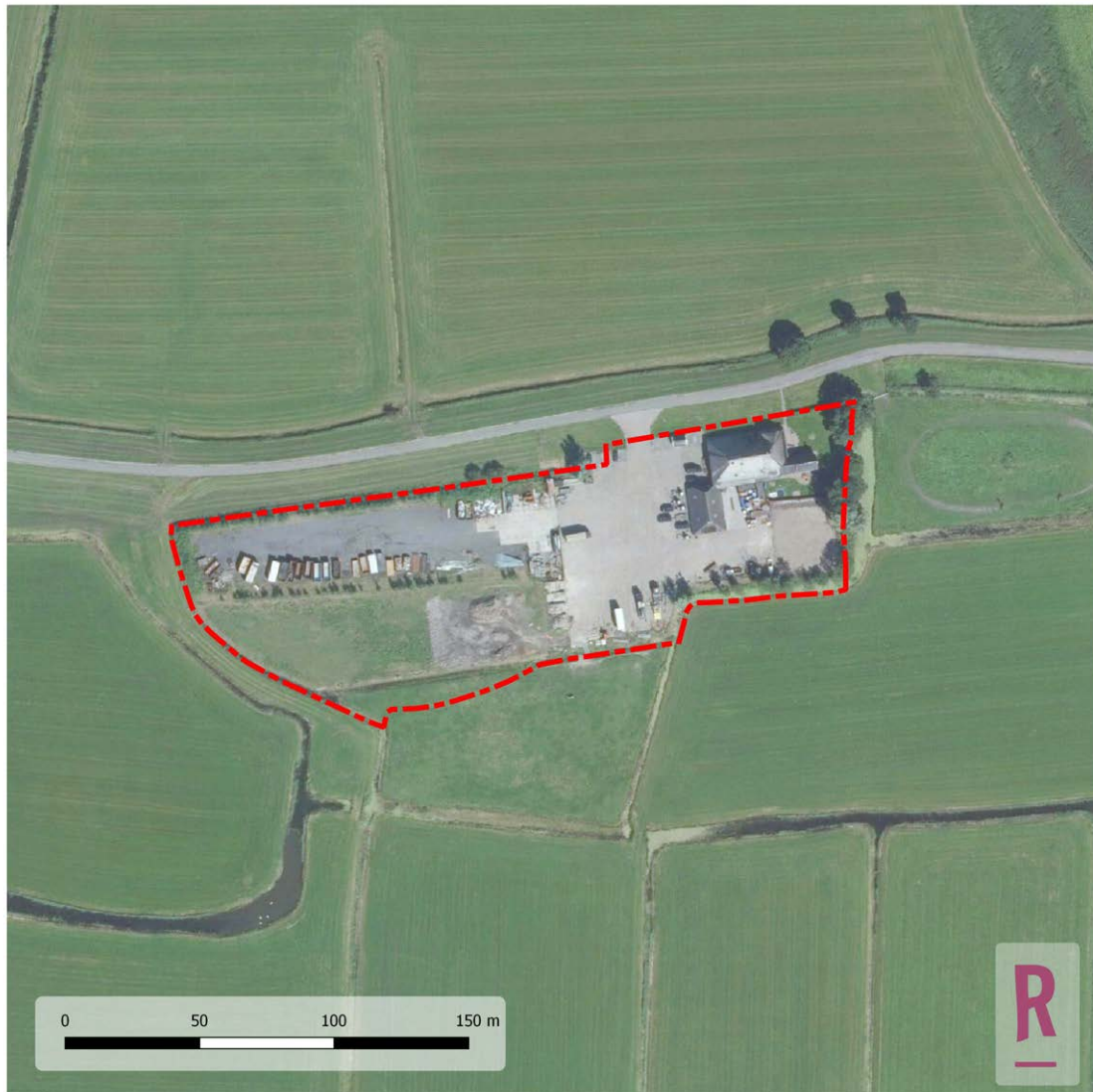
Aan de Beintemawei 3 te Westergeest is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd dat zich bezighoudt met agrarische toeleveringsvoorzieningen, waaronder het schonen van sloten, klepelmaaien, opslag van bieten en kuilbalen transport. Daarnaast legt het bedrijf zich toe op grondverzet- en cultuurtechnische werkzaamheden alsmede ondergrondse infrastructuur voor semi-overheidsbedrijven.

Loonbedrijven kenmerken zich door veel en groot materiaal en materieel. Voor de huidige situatie van dit loonbedrijf geldt dat het grootste deel daarvan buiten wordt opgeslagen. De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens een nieuwe bedrijfsloods en kapschuur te realiseren, zodat de opslag van materiaal en materieel naar binnen kan worden verplaatst.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen aan de Beintemawei 3 te Westergeest, in de gemeente Noardeast-Fryslân. De Beintemawei is een gedeelte van de zogenoemde "Wâlddyk", welke van Kollum via Oudwoude, Ee, Westergeest en Driesum bijna tot aan Dokkum loopt. In figuur 1.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin het betreffende plangebied aangegeven.



Figuur. 1.1: Luchtfoto van het plangebied

1.3 Huidige planologische regeling

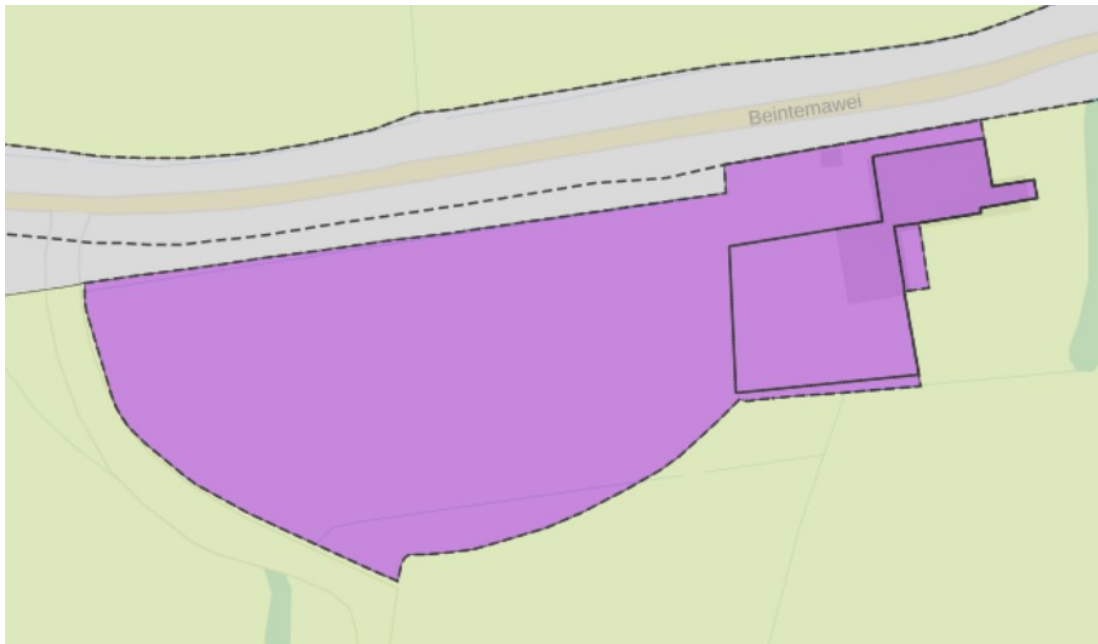
Het bedrijfsperceel bevindt zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012', welke gedeeltelijk is herzien door het bestemmingsplan 'Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012'. Voor het plangebied geldt dat het herziene bestemmingsplan het geldende juridisch-planologisch kader vormt.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan twee bestemmingen; 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied'.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Bijlage 3 'Staat van Bedrijven' toegestaan. Tevens geldt voor dit gehele bestemmingsvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf', waarbinnen een loonbedrijf is toegestaan. Het hoofdgebouw is binnen een bouwvlak gesitueerd.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' zijn de gronden bestemd voor agrarische cultuurgronden. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan gebouwen voor nutsvoorzieningen.

In figuur 1.2 is een uitsnede weergegeven van het bestemmingsplan ter hoogte van Beintemawei 3.



Figuur. 1.2: Uitsnede van het bestemmingsplan 'Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is aandacht besteed aan de historische achtergrond van het plangebied, aan de functionele en ruimtelijke structuur in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan bod, in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Huidige situatie

Het bedrijfsperceel ligt aan de Beintemawei te Westergeest. Aan de oostzijde van het terrein, direct aan de weg, bevindt zich het bedrijfsgebouw in een karakteristieke kop-hals-rompboerderij. Op het terrein vindt verder buitenopslag plaats van materiaal en materieel, behorende bij het gebruik als loonbedrijf, voornamelijk aan de westzijde van het terrein.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noardeast-Fryslân, ten zuidwesten van het dorp Ee. Rondom het plangebied is sprake van agrarische gronden met verspreid individuele bebouwing in de vorm van boerderijen en agrarische bedrijven. In figuur 2.1 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



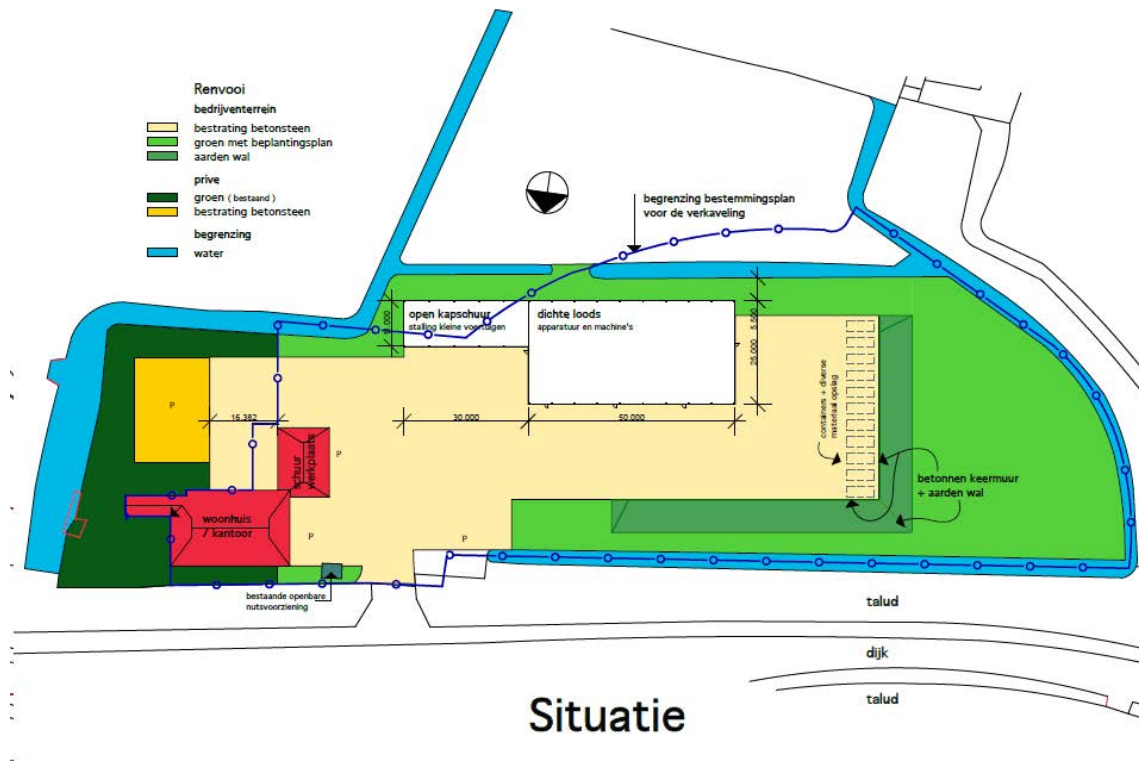
Figuur. 2.1: Huidige situatie van het plangebied en omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Gewenste situatie

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk een nieuwe bedrijfsloods en kapschuur te bouwen, waardoor vrijwel al het materiaal en materieel van het bedrijf binnen gestald kan worden. In het plan wordt rekening gehouden met de aanblik op het karakteristieke hoofdgebouw (kop-hals-rompboerderij) door afstand te houden tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw. Tegelijkertijd blijft er voldoende onbebouwd terrein over voor de buitenopslag. Zie figuur 2.2 voor de situatietekening met de gewenste terreininrichting.

De nieuwe loods en kapschuur komen achter op het perceel, op enige afstand van de weg, aan de zuidzijde van het perceel. De westzijde van het perceel, in de huidige situatie in gebruik voor buitenopslag, wordt groen ingericht. De resterende buitenopslag wordt grotendeels aan het zicht onttrokken door de aanleg van een aarden wal met beplanting. Het bedrijfsperceel wordt compacter en

voegt zich naar het bestaande slotenpatroon.



Figuur. 2.2 Situatietekening (bron: Bouwkundig Ontwerp Bureau M.K.Drent)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. De structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld en heeft de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit vervangen.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR de volgende drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR is niet rechtstreeks van invloed op dit bestemmingsplan.

Het plan binnen de rijksdoelen, aangezien het een positieve invloed heeft op het hier gevestigde bedrijf en op de aanblik van het perceel dat gelegen is in het landelijk gebied. Het bedrijfsperceel wordt compacter, het beeld rustiger door de groene omzoming en het naar binnen verplaatsen van het materiaal en materieel.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met het Barro geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Gezien de ligging van het plangebied, de schaal en aard van het plan vormt het Barro geen directe relevantie voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 hebben Provinciale Staten van Fryslân het Streekplan 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. Hierin staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen. De beleidskaders zijn uitgewerkt in de Verordening Romte (zie par. 3.2.2). Het uitgangspunt van de provincie voor het in het streekplan geformuleerde beleid is 'een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit'.

Kollum is in het streekplan als een regionaal centrum aangemerkt met een concentratiefunctie voor wonen, werken en voorzieningen in de regio.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het landelijk gebied, ver buiten de kern Kollum. Met het plan wordt de aanblik van het bestaande bedrijfsperceel verbeterd doordat de opslag die nu buiten plaatsvindt, naar binnen wordt verplaatst. De aard en omvang wordt door dit bestemmingsplan niet gewijzigd. Het plan is niet in strijd met het Streekplan.

3.2.2 Provinciale Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân (2014) stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in nieuwe bestemmingsplannen. Geldend provinciaal beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Deze verordening is een integrale herziening van de vorige Verordening Romte uit 2011. Dit als gevolg van nieuw provinciaal beleid inzake (intensieve) veehouderij, landschap en cultuur (Grutsk op e Romte) en weidevogels. Daarnaast heeft een tussentijdse evaluatie van het streekplan plaatsgevonden die van invloed is op de verordening.

Onderhavig plan wijzigt de aard en omvang van het reeds ter plaatse gevestigde bedrijf niet. Wel voorziet het plan in verbetering van de fysieke uitstraling door het perceel anders in te richten, meer ruimte te bieden voor groen en de huidige buitenopslag van het materiaal en materieel uit het zicht te brengen. Het toevoegen van de nieuwbouw, dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is vanwege de ligging in het landelijk gebied in strijd met de provinciale verordening.

Om het plan doorgang te laten vinden is toestemming van de Provincie nodig. Het plan is op voorhand reeds voorgelegd aan het Kwaliteitsteam van de Provincie, waaruit naar voren is gekomen dat het geheel er landschappelijk op vooruit zal gaan mits wordt zorggedragen voor een goede inpassing. Gelijktijdig met het opstellen van dit ontwerp-bestemmingsplan wordt een verzoek om ontheffing ingediend bij de provincie Fryslân.

Op grond van kaart 7 behorende bij de Verordening Romte Fryslân (2014) is het gebied langs en in de omgeving van de Beintemawei aangewezen als Weidevogelkansgebied. Op basis van het bepaalde in 7.2.2. van de verordening dient een ruimtelijk plan voor landelijk gebied dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelbieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebieden of weidevogelparels te voorzien in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van die gebieden wordt gehandhaafd, met dien verstande dat de agrarische productiefunctie inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan. Met onderhavig plan wordt hieraan voldaan. Aan de oostzijde van het bedrijfsperceel wordt weliswaar een deel aan het bedrijfsperceel toegevoegd, dit wordt gecompenseerd voor aan de zuid- en westzijde van het perceel groen terug te brengen in de vorm van de bestemming 'Agrarisch met waarden- Open gebied'. In het beplantingsplan is hiermee rekening gehouden door de westzijde van het perceel aan te duiden als gebied met een grasland karakter.

3.2.3 Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)

De provincie Fryslân heeft een archeologische beleids- en advieskaart opgesteld, waarop wordt aangegeven welk type onderzoek nodig is om op een verantwoorde wijze om te gaan met het bodemarchief bij grondwerkzaamheden.

Voor Kollumerland c.a. geldt dat de gemeente voor het gehele grondgebied onderzoek heeft laten uitvoeren naar de archeologische verwachtingswaarde (adviesbureau RAAP, 2012), als verdiepingsslag van de FAMKE. In hoofdstuk 4.2 wordt nader ingegaan op de archeologische verwachtingswaarden ter plaatse van het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota

De gemeente Kollumerland c.a. beschikt over een welstandsnota voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Het plangebied is gelegen in welstandsgebied nummer 15, het 'Buitengebied (terpengebied)'. Binnen dit gebied geldt onder andere dat gebouwen in principe bestaan uit één bouwlaag met een kap, refererend aan de traditionele architectuur. Traditionele kleurstellingen overheersen.

Met het ontwerp van de beoogde nieuwbouw wordt rekening gehouden met de geldende welstandscriteria. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe bedrijfsloods en overkapping zal worden getoetst door de welstandscommissie.

3.3.2 Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010 - 2020

De gemeenteraad van Kollumerland c.a. stelde op 10 november 2011 de Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland 2010-2020 vast. De uitgangspunten van deze nota zijn verwerkt in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. In de nota geeft de gemeente haar visie op de ontwikkeling van het buitengebied in het komende decennium. In de nota zijn de visie en uitgangspunten geformuleerd op basis waarvan nieuw beleid voor het buitengebied vorm wordt gegeven.

De Nota geeft uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande, aan het buitengebied gelieerde niet-agrarische bedrijven zoals het onderhavige. Daarbij wordt aangegeven dat maatwerk het bepalende uitgangspunt is en dat bij uitbreiding van dergelijke bedrijven een erfinrichtingsplan behoort. Uit het erfinrichtingsplan moet blijken dat de uitbreiding landschappelijk gezien aanvaardbaar is. Op basis van deze uitgangspunten wordt meegewerkt aan onderhavig uitbreidingsplan. Aan het bestemmingsplan is een plan voor de Landschappelijke inpassing (zie ook Landschappelijk inpassingsplan) gekoppeld dat is vastgelegd in de regels zodat uitvoering en in stand houding van de landschappelijke inpassing verzekerd is.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het vergroten van een bouwvlak ter plaatse van een bestaand bedrijfsperceel en het terugbrengen van meer groen op het perceel. De aard en omvang van het reeds bestaande bedrijf wordt met dit plan niet veranderd of vergroot. In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten besproken welke relevant zijn in het kader van de voorgenomen nieuwbouw.

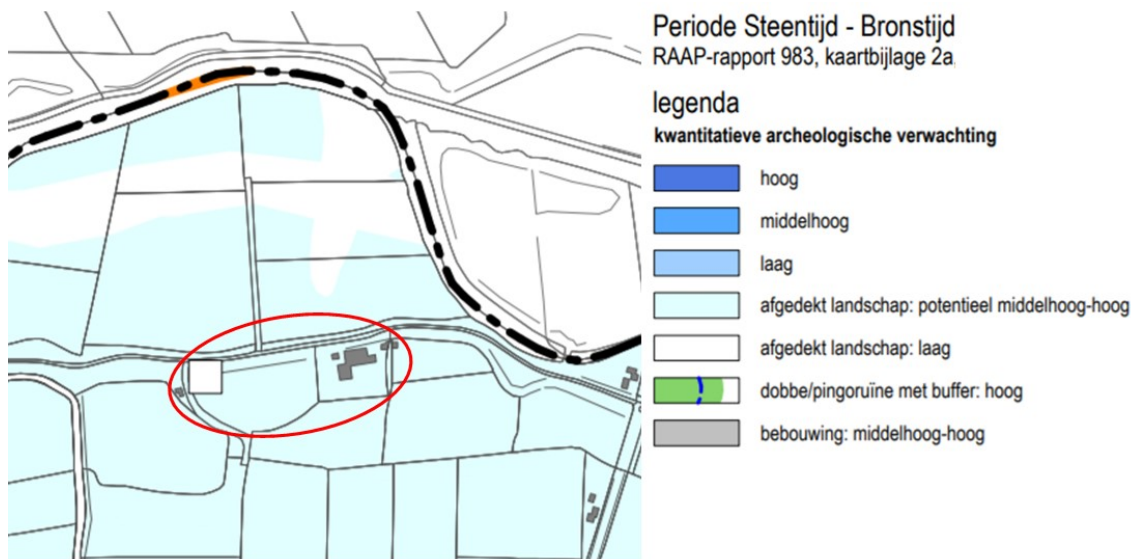
4.2 Archeologie

4.2.1 Toetsingskader

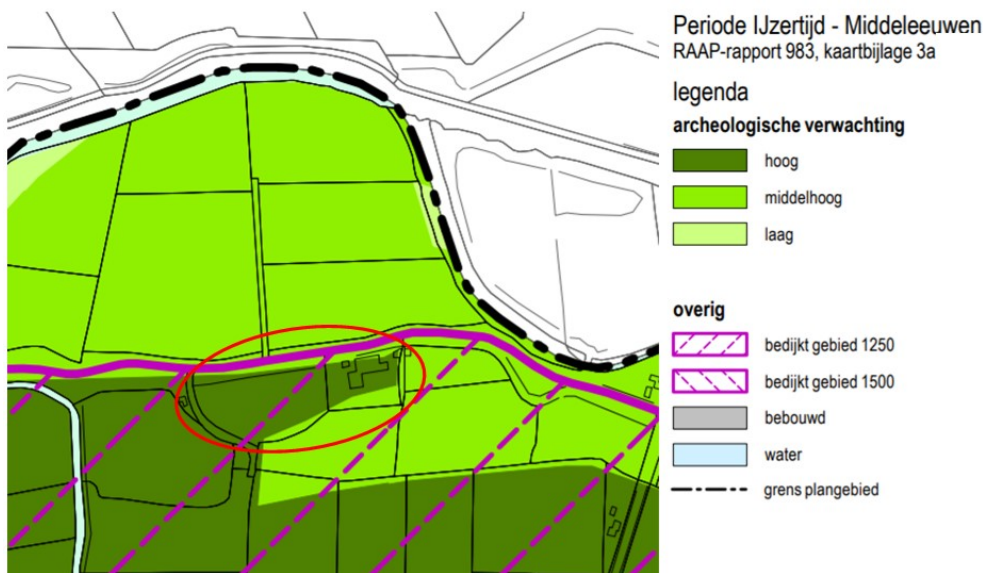
Tot 1 juli 2016 was de Monumentenwet 1988 het toetsingskader voor cultuurhistorie en archeologie. Die wet is grotendeels komen te vervallen omdat op die datum de Erfgoedwet in werking is getreden. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt (gepland 2021). Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. 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.

Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld. Voor de provincie Fryslân is dit opgenomen in de provinciale FAMKE (zie paragraaf 3.2.3).

De gemeente Kollumerland c.a. heeft archeologische beleids- en verwachtingskaarten laten opstellen, als verdiepingsslag van de (globalere) provinciale FAMKE. Voor het gemeentelijk archeologiebeleid is de systematiek van de FAMKE gehanteerd. De archeologische verwachtingskaarten bestaan uit een kaart voor de periode Steentijd - Bronstijd en de periode IJzertijd - Middeleeuwen. Figuur 4.1 en figuur 4.2 geven deze kaarten weer ter plaatse van het plangebied.



Figuur. 4.1: Archeologische verwachtingskaart voor de periode Steentijd - Bronstijd



Figuur. 4.2 Archeologische verwachtingskaart voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen

4.2.2 Archeologische verwachtingswaarde

Voor de periode Steentijd - Bronstijd geldt ter plaatse van het plangebied dat er sprake is van een afgedekt landschap met een potentieel middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Dit gebied kan nog veel goed bewaarde archeologische verrassingen uit de vroege Prehistorie herbergen, om die reden is er de potentieel middelhoge/hoge verwachting aan deze gronden gegeven. Gezien de diepe ligging (dieper dan 1,2 m -Mv) van eventuele archeologische vindplaatsen kan voor dit gebied een ruimere vrijstelling worden gehanteerd.

Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen geldt voor het grootste deel van het terrein een hoge verwachtingswaarde. Voor het plangebied geldt dat het in de periode 1250 na Chr. binnendijs was gelegen. Dankzij de bedijking werden de bewoningsmogelijkheden aanzienlijk uitgebreid, waardoor de latere bewoning niet of nauwelijks in te schatten is op basis van landschappelijke gegevens.

4.2.3 Onderzoek: Steentijd - Bronstijd

In dit gebied kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden. Voor onderhavig plan geldt dat de ingreep (het vergroten van een bouwvlak) kleiner is dan 5.000 m². Voor de periode Steentijd - Bronstijd geldt derhalve geen onderzoeksplicht.

4.2.4 Onderzoek: IJzertijd - Middeleeuwen

De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

Worden er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Voor onderhavig plan geldt dat de ondergrens van 500 m² wordt overschreden. Er geldt een onderzoeksplicht.

4.2.5 Conclusie en onderzoek

Op grond van deze verwachtingswaarde geldt voor het plangebied dat karterend onderzoek moet worden uitgevoerd voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen. Dit onderzoek, bestaande uit minimaal 6 karterend uitgevoerde boringen, is uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het karterend onderzoek wordt bepaald of ook vervolgonderzoek noodzakelijk is. Het onderzoek is te vinden in Bijlage 2. Op basis van het onderzoek zijn geen archeologische indicatoren waargenomen. Op basis hiervan worden geen archeologische resten meer in het plangebied verwacht. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven. Het bevoegd gezag, in casu de gemeente, is akkoord met de onderzoeksopzet en de uitkomsten daarvan.

4.3 Bedrijven en Milieuzonering

4.3.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden/rustige buitengebieden en gemengde gebieden. Er worden geen milieugevoelige functies en milieubelastende functies voorgesteld. Op het gebied van milieuzonering zijn geen belemmeringen voor de voorgestelde ontwikkeling aanwezig.

4.3.2 Onderzoek

Het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein met een klein stukje agrarische grond. De bestemmingsgrenzen verschuiven gedeeltelijk, maar het feitelijk gebruik wijzigt niet. Er wordt een bedrijfsgebouw toegevoegd, maar de aard en omvang van het ter plaatse gevestigde bedrijf wijzigt niet. Er bevinden zich geen milieugevoelige functies op korte afstand van het plangebied. Binnen het plangebied worden ook geen nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Daarom kan toetsing aan de richtafstanden conform de VNG-brochure achterwege blijven.

4.3.3 Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Bodem

4.4.1 Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

4.4.2 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een verdachte locatie. Het beoogde gebruik is gelijk aan het bestaande gebruik, namelijk bedrijf en agrarisch, wat geen aanleiding geeft voor strengere eisen aan de bodemkwaliteit. Er is in het kader van de Wet bodembescherming geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5 Cultuurhistorie

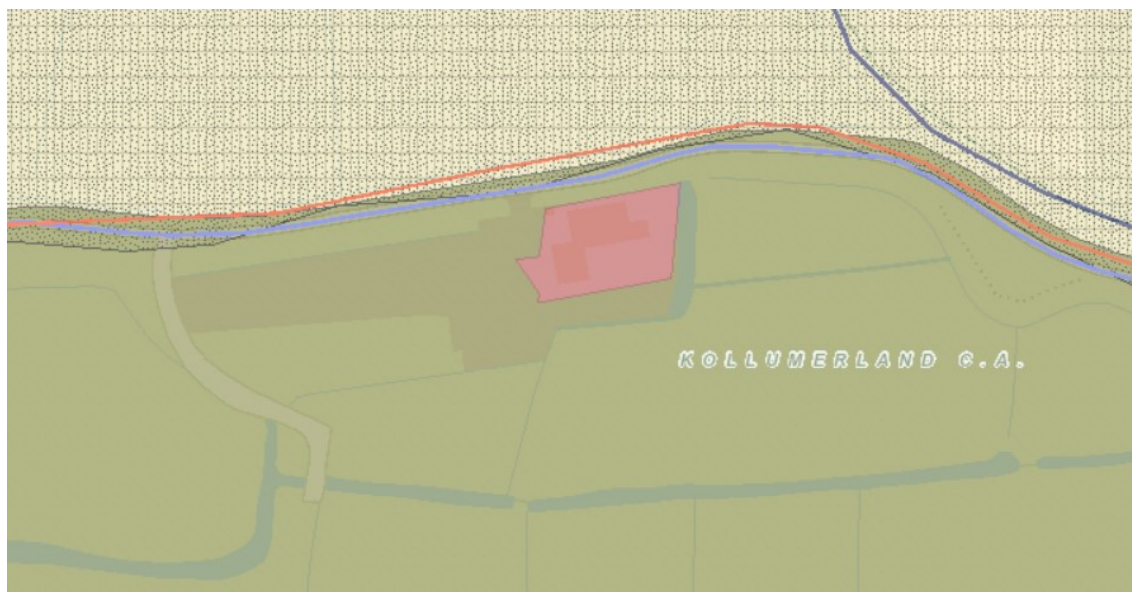
4.5.1 Toetsingskader

Met de wijziging van het Bro per 1 januari 2012 dienen gemeenten nadrukkelijk aandacht te besteden aan het aspect cultuurhistorie. Het bestemmingsplan dient een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.5.2 Onderzoek

Direct aan de Beintemawei staat een karakteristieke kop-hals-rompboerderij, deze ligt binnen het plangebied. Het betreft een deel beeldbepalend pand, met aan de wegzijde een rieten kap. De boerderij is aangegeven als "boerderijplaats" op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân (zie figuur 4.3).

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om bebouwing toe te voegen. Om het zicht op de boerderij niet aan te tasten is ervoor gekozen om het bouwvlak voor de nieuwbouw aan de andere kant van het perceel te plaatsen. Hierdoor blijft er vrij zicht op de boerderij.



Figuur. 4.3 Uitsnede Cultuurhistorische kaart provincie Fryslân

De locatie is gelegen in open gebied en maakt onderdeel uit van het terpenlandschap, zoals opgenomen in de bijlage Landschapskenmerken (Bijlage 1 bij de regels). Het terpenlandschap kenmerkt zich door de volgende kernkwaliteiten:

- open en weids landschap;
- aanwezigheid van microreliëf;
- puntvormige verdichting in de vorm van met erfbeplantingen geflankeerde boerenerven;
- onregelmatige blokverkaveling.

Met onderhavig plan worden deze waarden gerespecteerd. In de oostelijke punt van het plangebied wordt een groene zone aangelegd, waarbij zo min mogelijk beplanting wordt aangebracht teneinde een goede overgang naar het omliggende landschap te realiseren. Door de aanleg van een aarden wal met beplanting wordt de nog resterende buitenopslag uit het zicht gehouden, terwijl de opslag in de huidige situatie volledig in het zicht is. Door middel van enige solitaire bomen wordt het bedrijfserf als zodanig gemarkeerd.

4.5.3 Conclusie

De gewenste herinrichting van het terrein respecteert de aanwezige cultuurhistorische waarden van de bestaande bebouwing en het landschap. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit plan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

In de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle regels met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. Behalve gebiedsbescherming (Natura-2000 gebieden en Natuurnetwerk Nederland) geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Daarnaast is in elke provinciale verordening een uitwerking van de Wnb opgenomen.

4.6.2 Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden zijn door de Minister van Economische Zaken aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuur Netwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening (voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS). Binnen deze gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een natuurgebied.

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is het Lauwersmeer, gelegen op 4,5 km afstand. Gezien deze ruime afstand en de beperkte omvang van onderhavig plan, namelijk de herinrichting van een bestaand bedrijfsperceel door toevoeging van bebouwing zonder dat het bedrijf in aard of omvang wordt vergroot, is dit plan niet van invloed op dit Natura2000 gebied.

Het plangebied wordt omringd door agrarische gronden welke op de provinciale Natuur overzichtkaart zijn aangegeven als Ganzenfoerageergebied (zie figuur 4.4). Onderhavig plan heeft geen negatieve invloed op die status. Doordat het bedrijfsperceel compacter wordt ingericht kan sprake zijn van een lichte verbetering, aangezien gronden die nu niet zijn aangewezen als ganzenfoerageergebied, straks wel met (voornamelijk laag) groen worden ingericht.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming vormt dit bestemmingsplan geen belemmering.



Figuur. 4.4 Uitsnede Natuur overzichtskaart provincie Fryslân

4.6.3 Soortenbescherming

Vooraf dient te worden aangetoond dat er ter plaatse geen sprake is van beschermde flora en/of fauna, of dat er door de werkzaamheden geen verstoring optreedt. Een ecologische quickscan wordt uitgevoerd om hier inzicht in te krijgen en te bepalen of er eventueel aanvullend onderzoek en/of mitigerende maatregelen nodig zijn.

4.6.4 Conclusie

Uit het Ecologisch onderzoek komen de volgende conclusies naar voren.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren.

Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Friesland.

Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten.

De plannen aan de Beintemawei 3 te Westergeest zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 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 voor risicovolle inrichtingen vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Per 1 juli 2012 is de regelgeving veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (2015) moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.7.2 Risicobronnen

Op de risicokaart is in de omgeving van het plangebied één risicobron aangegeven. Het betreft de locatie Tibsterwei 4 te Ee, waar een Bevi-inrichting is gevestigd. Het risico betreft de mogelijkheid tot een ongeval met gevaarlijke stoffen. De inrichting ligt op een afstand van 2 kilometer tot het plangebied.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt het groepsrisico niet verhoogd, het betreft een bestaand bedrijf waarvan de aard en omvang niet wordt vergroot. Uit de risicokaart vloeit geen belemmering voort voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.7.3 Transport gevaarlijke stoffen

Naast inrichtingen kan het aspect van externe veiligheid een rol spelen bij (spoor/weg/auto)wegen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedgebied van de transportroutes gevaarlijk stoffen die een verhoging van het groepsrisico kunnen inhouden.

4.7.4 Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen relevante buisleidingen gelegen.

4.7.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8 Geluid

4.8.1 Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

4.8.2 Onderzoek

Onderhavig plan betreft de aanpassing van een bedrijfsperceel, wat geen geluidgevoelig object is in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve kan een onderzoek naar de geluidbelasting achterwege blijven.

4.8.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Kabels en leidingen

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om de veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

In en direct rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarmee die een planologische bescherming nodig hebben. Daarom is er geen noodzaak tot nader onderzoek.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

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, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van 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 (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

4.10.2 Onderzoek

Met dit bestemmingsplan blijft een bestaand bedrijfsperceel gehandhaafd en wordt nieuwbouw mogelijk gemaakt ten behoeve van het reeds daar gevestigde bedrijf. Dit bestemmingsplan faciliteert geen uitbreiding van het bedrijf, maar optimalisatie van het ruimtegebruik. Op basis hiervan kan gesteld dat voor dit voornemen geen toetsing aan de luchtkwaliteit aan de orde is, en niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling/Milieueffectrapportage

4.11.1 Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

4.11.2 Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

Met dit bestemmingsplan is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, aangezien het een bestaand bedrijfsperceel betreft waarbij het daar gevestigde bedrijf in aard en omvang niet veranderd. Het project valt ook niet onder één van de andere activiteiten zoals opgenomen in het onderdeel C of D van het besluit m.e.r. Dit betekent dat er geen sprake is van een m.e.r. (beoordelings-)plicht geldt en dat ook een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' niet noodzakelijk is.

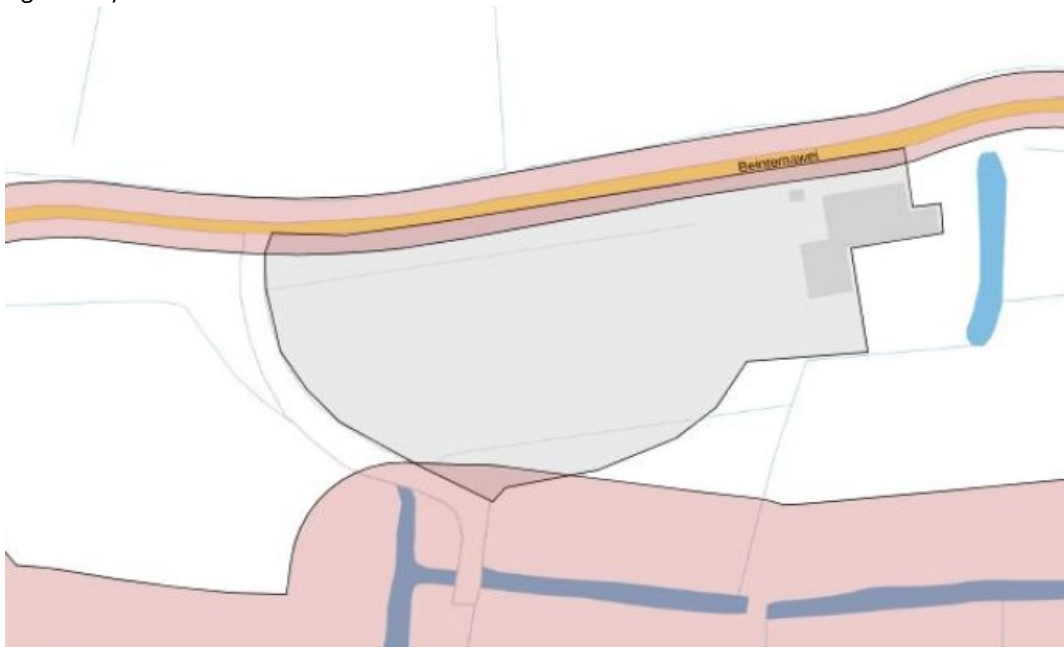
4.11.3 Conclusie

Het project valt niet binnen één van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel C of D van het besluit m.e.r. Er is daarom geen sprake van een m.e.r. (beoordelings-)plicht.

4.12 Water

4.12.1 Toetsresultaat beperkingsgebied

Door middel van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is een watertoets aangevraagd ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Voor deze toets is een (globale) contour van het totale plangebied aangehouden, om zodoende zeker te zijn dat er geen waterbelangen worden geraakt (zie figuur 4.3).



Figuur. 4.3 Globale weergave van het plangebied i.c.m. beschermingszones (bron: www.dewatertoets.nl)

Zoals weergegeven in de uitsnede (figuur 4.3) raakt het plangebied zowel de zonering van een waterkering als de beschermingszone van een hoofdwater. Het aangegeven plangebied is echter veel groter dan de locatie waar daadwerkelijk een ingreep is beoogd.

In dit geval betreft de ingreep de realisatie van een bedrijfsloods en kapschuur. De positionering van het toe te voegen bouwvlak ten behoeve van deze nieuwbouw bevindt zich buiten de beschermingszones. Er vinden verder geen ingrepen plaats welke de waterhuishouding en -beschermingszones zouden kunnen verstoren. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de aanwezige wateraspecten niet van invloed zijn op dit plan.

4.12.2 Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk.

Voor verharding in het landelijk gebied geldt een verplichting tot compensatie van verhard oppervlak bij een toename van meer dan 1.500 m². In onderhavig plan is sprake van een toename van verhard oppervlak van minder dan 1.400 m². Dit getal is berekend aan de hand van de vergelijking tussen de nieuwe situatie en de huidige situatie, rekening houdende met de terreininrichting waarbij het westelijke deel van het nu verharde oppervlak groen wordt ingericht. Watercompensatie is in dit geval niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet

Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij hoort een juridische regeling die is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Deze standaard geeft bindende standaarden voor de opbouw van de planregels en de verbeelding. Het bestemmingsplan is opgezet conform deze landelijke standaarden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Het bestemmingsplan bestaat uit een set met bestemmingsregels, een digitale verbeelding en de plantoelichting. In deze paragraaf volgt een toelichting op de bestemmingsregels. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het is opgesteld ter plaatse van één perceel waar slechts één bestemming van toepassing is.

Bestemming 'Bedrijf'

In het plangebied is een loonbedrijf gevestigd. Ten behoeve van dit bedrijf is dat aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' opgenomen. Deze regeling is, voor zover relevant ter plaatse van dit plangebied, ongewijzigd gebleven ten opzichte van het bestemmingsplan 'Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012'. Ten behoeve van de nieuwbouw is een bouwvlak toegevoegd. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding van de Landschappelijke inpassing geborgd.

Bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied'

Voor de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' geldt dat deze in de huidige situatie gedeeltelijk reeds in gebruik zijn als agrarische grond. Voor het oostelijke gedeelte geldt dat het nu verhard terrein betreft, dat in de nieuwe situatie groen wordt ingericht. Deze regeling is, voor zover relevant ter plaatse van dit plangebied, ongewijzigd gebleven ten opzichte van het bestemmingsplan 'Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012'.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Overleg en inspraak

Voor dit bestemmingsplan is het wettelijk vooroverleg gevoerd op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De resultaten van het vooroverleg zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

Daarnaast is het voorontwerp van het bestemmingsplan bekend gemaakt en gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd.

Gedurende de periode van inspraak zijn twee inspraakreacties binnengekomen. Van de Provincie Fryslân kwam een overlegreactie binnen. In de Notities overleg en inspraak zijn de reacties samengevat en van een antwoord voorzien. Ook wordt aangegeven of en zo ja op welke wijze de reacties aanleiding gaven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zie ook:

- Bijlage 4 Overlegreactie Provincie;
- Bijlage 5 Inspraakreactie 1 en
- Bijlage 6 Inspraakreactie 2.

6.1.1.1 Notities overleg en inspraak

Notities van inspraak en overleg over het voorontwerp van het bestemmingsplan “Westergeest - Beintemawei 3”.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt, ter inzage gelegd en digitaal beschikbaar gesteld. Gedurende een periode van zes weken (tot en met 26 september 2018) bestond de gelegenheid voor het geven van inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Gedurende deze periode van ter inzage legging zijn twee inspraakreacties ingekomen en is van de Provincie Fryslân een overlegreactie ontvangen.

Deze notitie beschrijft de reacties en geeft een beantwoording (in cursief). Wanneer een reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan is dat eveneens in cursief aangegeven.

Overlegreactie Provincie Fryslân

> Ontheffing.

Voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, dient een ontheffing van de Provincie Fryslân te zijn verleend op basis van de Verordening Romte.

Er is een ontheffing van de Provincie verkregen, zie bijlage 7. Het ontwerp bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt en ter inzage worden gelegd nadat door de provincie ontheffing is verleend.

> Landschappelijke inpassing

De Provincie stemt in met de landschappelijke inpassing zoals voorgesteld, mits geborgd door een voorwaardelijke bepaling.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast.

In de regels (artikel 4.4.2) van het bestemmingsplan is realisering en handhaving van de landschappelijke inpassing zeker gesteld.

> Weidevogels

De gronden die aan de bestemming Bedrijf aan de oostzijde worden toegevoegd zijn op de bij de Verordening Romte behorende Weidevogelkaart aangewezen als weidevogelkansgebied. Op grond van artikel 7.2.2 van de verordening wordt verzocht in de toelichting nader op dit thema in te gaan.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast.

In de toelichting, paragraaf 3.2.2, van het bestemmingsplan wordt nader op het thema van het weidevogelkansgebied ingegaan.

> Archeologie en ecologie

De omgevingstoets is nog niet volledig is afgerond. Het betreft de onderdelen archeologie en ecologie. Er wordt vanuit gegaan dat de uitkomsten van die onderzoeken in het ontwerp zullen worden verwerkt.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast.

De onderzoeken naar archeologie en ecologie zijn uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de conclusies van de onderzoeken weergegeven. De onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

> Naar aanleiding van een aanpassing op het inrichtingsplan, namelijk de dikker aangezette groene rand aan de zuidzijde van het perceel, zal de sloot wel moet worden verlegd. Het verleggen van de sloot was eerder waarschijnlijk niet aan de orde. In het kader van de soorten zal hier een ecologische Quicksan nodig zijn.

Het verleggen van de sloot is niet noodzakelijk. Een adequate landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van de te realiseren bebouwing is mogelijk zonder het verplaatsen van de sloot. De elzen die achter de nieuwe bebouwing staan, hebben maar een meter nodig om te wortelen. Deze zullen hier goed groeien.

De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast door de omvang van agrarische bestemming aan de zuidzijde van het perceel te vergroten.

Inspiraakreactie 1

In de inspraakreactie wordt bezwaar gemaakt tegen de bouwhoogte van 15 meter (16,5 meter na toepassing van een afwijkingsmogelijkheid) die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Inspreker geeft aan, dat de bouwhoogte niet meer dan 10 meter zou mogen zijn. Verder zou in het plan moeten worden opgenomen, dat het uitvoeren van een inrichtingsplan verplicht is en dat er actief toezicht en eventueel handhaving komt ten aanzien van de instandhouding van het inrichtingsplan.

Aan de Beintemawei 3 is al jaren een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. De opslag van goederen en materieel vindt momenteel buiten plaats wat storend is in de omgeving. De eigenaar van het bedrijf heeft de wens het materieel en materiaal onder te brengen in een nieuwe bedrijfsloods en een kapschuur. Gelet op de huidige situatie en het feit dat het bedrijf in het ter plaatse geldende bestemmingsplan al is voorzien van een bedrijfsbestemming, wil het college van burgemeester en wethouders meewerken aan de uitbreidingsplannen en de benodigde ruimte bieden voor ontwikkeling. Dit onder voorwaarde van een passende landschappelijke inrichting. De gemeentelijke Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland 2010-2020 geeft hiervoor de mogelijkheid en de uitgangspunten. De passende landschappelijke inpassing

komt tot uiting in de situering van het bouwvlak waarbinnen de gebouwen moeten worden gebouwd aan de achterzijde van het terrein en van de weg af. Verder komt de voorwaarde van medewerking tot uitdrukking in het verbinden van een landschappelijke inpassing aan de ontwikkeling. op basis van het inpassingsplan krijgt een deel van de gronden die in het geldende bestemmingsplan nog een bedrijfsbestemming hebben weer een 'groene' bestemming. Het plan voor de landschappelijke inpassing is opgesteld op basis van suggesties van het Kwaliteitsteam van de Provinsje. Door op de westelijke punt van het perceel weinig beplanting aan te brengen, wordt een mooie overgang naar het omliggende open landschap gemaakt. Door toepassing van een aarden wal wordt het materieel en materiaal afgeschermd van de omgeving. Verder wordt in de landschappelijke inpassing het onderscheid tussen het bedrijfserf en het woonerf versterkt door het accentueren van de voortuin. Achter de nieuwe bebouwing, aan de zuidzijde van het perceel, wordt een bredere 'groenstrook' gerealiseerd die als een agrarische bestemming in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. De beplanting op het erf wordt zo gerealiseerd dat er doorkijkjes zijn naar het achterliggende gebied. Zowel de situering van de gebouwen als de realisering én instandhouding van het plan voor de landschappelijke inpassing worden in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd onder meer door een voorwaardelijke verplichting. Voor wat betreft de toegelaten bouwhoogte van de gebouwen wordt aangesloten bij de bouwregels in het huidige bestemmingsplan. Gelet op de voorgeschreven situering en geborgde landschappelijke inpassing is het toelaten van een dergelijke bouwhoogte mede op basis van het vorenstaande aanvaardbaar. De situatie ter plaatse gaat er landschappelijk gezien op vooruit.

Zienswijze 2.

Door de Stichting Erfgoed Kollumerland en Nieuwkruisland werd een inspraakreactie ingediend. Vanuit haar doelstelling acht de Stichting de nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen zeer ongewenst en detonerend in het landschap. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het toestaan van een bouwhoogte hoger dan 10 meter. Ook zou in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen, dat geen gebruik gaat worden gemaakt van de zogenaamde 10% afwijkingsmogelijkheid.

Zoals in de reactie op de eerste zienswijze al is gesteld, wil het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan het verzoek tot uitbreiding mits er sprake is van een passende landschappelijke inpassing. Het college heeft vastgesteld dat dit het geval is en dat de erfinrichting en de situering van de gebouwen voldoende gewaarborgd worden in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze genoemd onder 1.

6.1.2 Ontwerpbestemmingsplan

Van de Provinsje Fryslan is voor de onderhavige ontwikkeling ontheffing verkregen op basis van de Verordening Ruimte.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn wordt een ieder de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (artikel 3.8 Wro).

6.1.3 Vaststelling en beroep

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan, vervolgens besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan en wordt het gedurende 6 weken ter inzage gelegd. De indieners van zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan betreft een aanvraag van het ter plaatse gevestigde bedrijf en komt ten goede aan de bedrijfsvoering van dat bedrijf. De aanvrager draagt de kosten voor de procedure en de uitvoering van het project. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen beschikbaar. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Bijlagen bij de toelichting

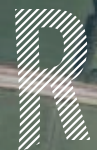
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

An aerial photograph of a rural landscape. A dark river flows horizontally across the middle of the frame. The landscape is divided into numerous irregular agricultural plots, some green and some brown. A road runs horizontally above the river. In the bottom right, there are some buildings and more fields.

Beplantingsplan Beintemawei 3



Landschappelijke inpassing



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoud

1. Inleiding	2
<i>Huidige situatie</i>	2
2. Analyse	4
<i>Landschap en bodem</i>	4
<i>Zichtbaarheid</i>	4
3. Visie	4
<i>Landschapsplan</i>	4
4. Beplantingsplan	6
<i>Struweel</i>	6
<i>DrieSolitair</i>	6
<i>Twee rijen</i>	6

1. Inleiding

Huidige situatie

Op de Beintemawei 3 te Westergeest is het bedrijf van de familie De Jong gelegen. In de huidige situatie is er sprake van veel opslag van materialen in de open lucht. In de nieuwe situatie komt er een loods, kapschuur en een opslagplaats. De gemeente wil hier medewerking aan verlenen mits het plan is voor zien van een goede landschappelijke inpassing.

Het voorliggende rapport is de landschappelijke inpassing.



2. Analyse

Landschap en bodem

De Beintemawei ligt ten zuiden van het Dokkumer Grutdijp. De Beintemawei is een (lage) dijk. Het erf ligt direct ten zuiden van de dijk in de open polder. Grasland is het gangbare gebruik in de polder.

Zichtbaarheid

Het erf is zichtbaar vanaf de Beintemawei. Mede door de beplanting aan de oostzijde van het erf en de beplanting direct ten noorden van de Beintemawei, is het erf duidelijk gekoppeld aan de dijk. In de polder zijn de erven vaak groene eilanden in een open ruimte



3. Visie

Landschapsplan

Het landschapsplan verankert het erf in de omgeving. Het laat zien wat voor soort bedrijf het is en hoe de overgangen zijn naar het open agrarische landschap.

Het bedrijf mag gezien worden. De agrarische functie van het erf is komen te vervallen. In het beeld wordt toch gestreefd naar dat van een gangbaar agrarisch erf: een groen eiland in een open ruimte, waarbij duidelijk zichtbaar mag zijn wat er voor activiteiten plaatsvinden.

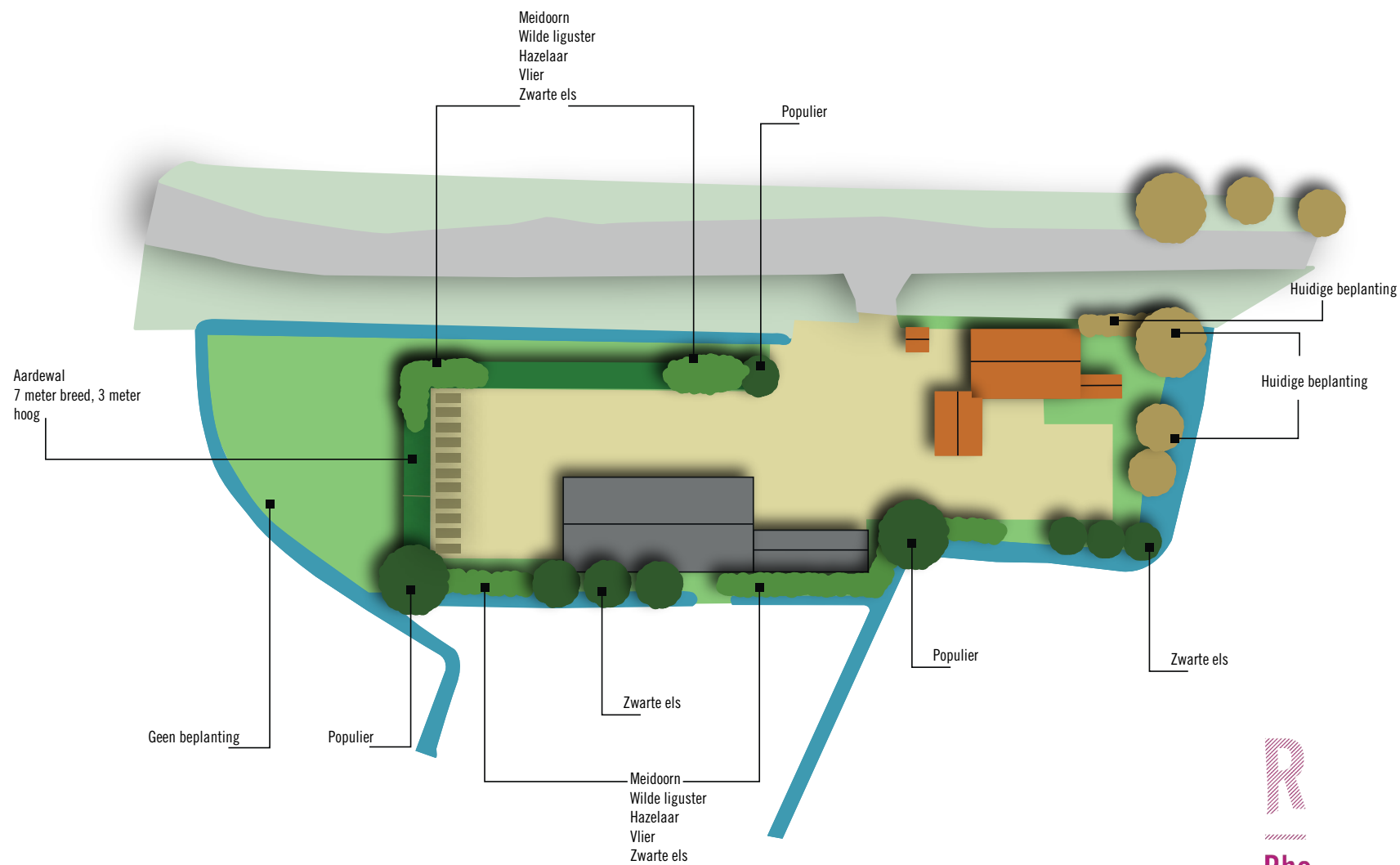
Het erf heeft zicht ontwikkeld in de lengterichting langs de dijk. De bedrijfsactiviteiten worden geconcentreerd waardoor het grasland karakter in de westelijke punt van het erf hersteld kan worden.

Een gevarieerd groen kader vormt de drager van de landschappelijke inpassing. Deze bestaat uit:

- Een grondwal met de hoogte van 3 meter en een breedte van circa 7 meter. Deze zorgt voor een visuele afscherming van de opslag en het parkeerterrein;
- Struweelbeplanting op de grondwal in een aantal vakken en aan de zuidzijde van het erf.
- Op een aantal plekken bomen ter markering van het erf.

Deze beplanting zorgt voor een aantrekkelijk beeld en een duidelijke markering van het erf.

Beplantingsplan Beintemawei 3 Westergeest



0 5 10 20 50



R

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

4. Beplantingsplan

De landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende nieuwe beplantingselementen:

1. vier blokken met struweelbeplanting;
2. drie solitaire populieren;
3. twee rijen elzen

Struweel.

Struweelbeplanting (5 meter)

Er zijn vier blokken met struweelbeplanting deze hebben een lengte van:

1. 30 meter
2. 35 meter
3. 30 meter
4. 90 meter

De struweelbeplanting bestaat uit:

- 20% Eenstijlige meidoorn (*Crataegus Monogyna*);
- 20% wilde liguster (*Ligustrum vulgare*);
- 20% Gewone vlier (*Sambucus Nigra*);
- 15% Spaanse aak (*Acer campestre*);
- 5% Hazelaar(*Corylus Avellana*).

De struweelbeplanting bestaat uit 6 rijen op een onderlinge afstand van 1 meter. In de rij wordt ook gekozen voor een plantafstand van 1 meter. Dit dichte plantverband is noodzakelijk vanwege de ligging op de wind. Door de korte onderlinge afstanden is er sprake van een snelle sluiting en zijn de individuele struiken minder gevoelig voor de wind.

Deze combinatie levert in het voorjaar en de zomer een rijke bloei met een grote, gevarieerde rijkdom aan insecten op en daarmee een relevant voedselaanbod voor onder meer vogels en vleermuizen. In de nazomer en herfst is er een groot aanbod aan bessen en noten, van belang voor vogels en kleine zoogdieren. De aanplant betreft bosplantsoen (plantgoed) met een leeftijd van 2 of 3 jaar met een hoogte van 80-120cm.

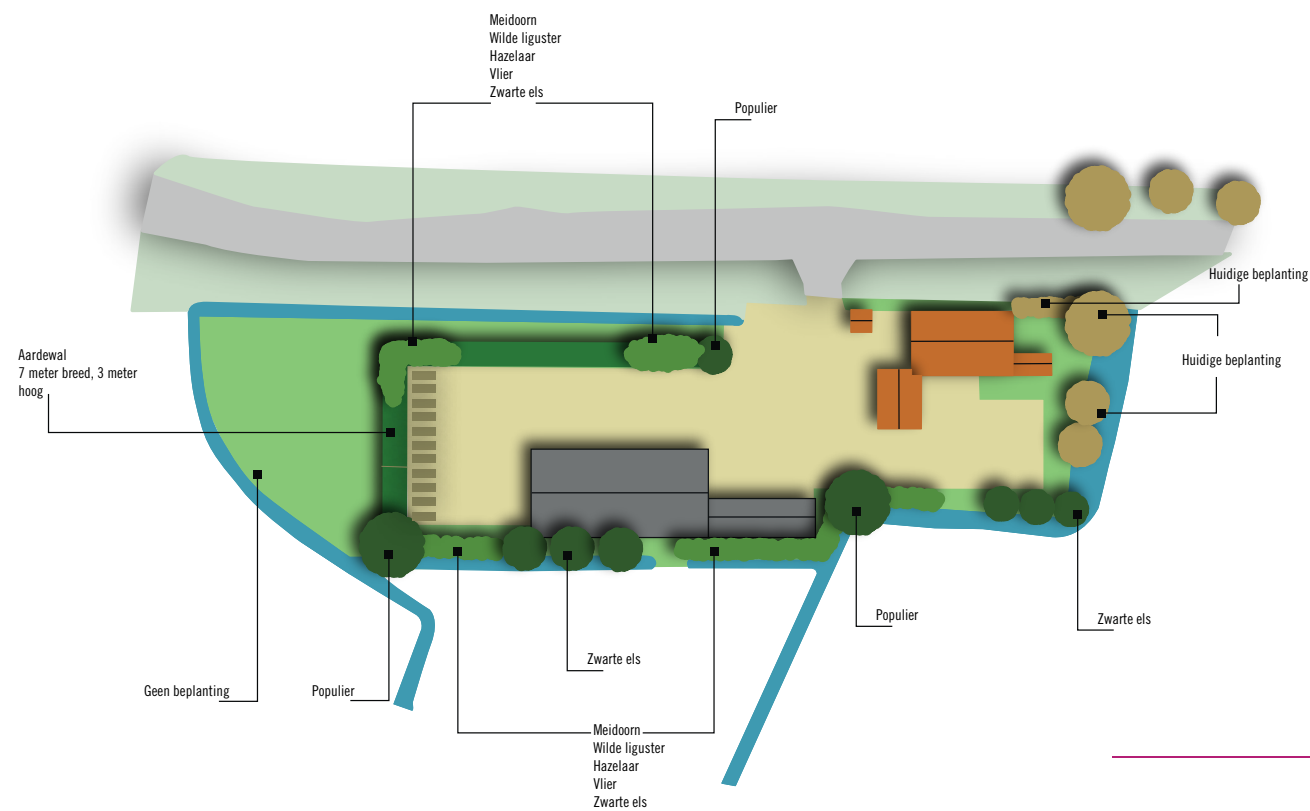
Door het struweel en de gehele dijk in te zaaien met witte klaver, zal er geen tot weinig hoog onkruid ontstaan. Hierdoor worden voor het aangeplante bosplantsoen concurrerende hoge onkruiden onderdrukt en het gestelde onderhoud als maaien en afvoeren op voorhand beperkt.

Drie solitaire.

Op markante punten van het erf worden populieren geplant. *Populus tremula* is een soort die het hier goed zal doen.

Twee rijen.

Aan de zuidzijde van het erf staan twee rijen Zwarte Els (*Alnus glutinosa*). Elk met een lengte van circa 40 meter. De elzen hebben een onderlinge plantafstand van 4 meter.



Bijlage 2 Archeologisch onderzoek



ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN
BOORONDERZOEK

BEINTEMAWEI 3

TE WESTERGEEST

GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN



Archeologie



archeologisch bureau- en booronderzoek

Beintemawei 3 te Westergeest

Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte Druifstreek 72C 8911LH Leeuwarden
Rapportnummer	9006.001
Versienummer¹	2
Datum	8 maart 2019
Vestiging	Overijssel Wilhelm Röntgenstraat 7a 8013 NE Zwolle 038 - 7820540 zwolle@econsultancy.nl
Opsteller	drs. J. Holl
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	drs. A.H. Schutte
Paraaf	

© Econsultancy bv, Zwolle

Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)

ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

¹ Versie 1 betreft een rapport waarvan geen beoordeling van de bevoegde overheid is ontvangen, bij versie 2 is het rapport wel beoordeeld door de bevoegde overheid.

Administratieve gegevens plangebied		
Projectcode	9006.001	
Toponiem	Beintemawei 3	
Opdrachtgever	Rho Adviseurs voor leefruimte	
Gemeente	Noardeast-Fryslân	
Plaats	Westergeest	
Provincie	Fryslân	
Kadastrale gegevens	gemeente Westergeest, sectie H, nummers 233 en 234	
Omvang plangebied	circa 4.049 m ²	
Kaartblad	6 E (1:25.000)	
Coördinaten centrum plangebied	X: 201.663/Y: 592.956	
Bevoegde overheid	gemeente Noardeast-Fryslân Postbus 13 9290 AA Kollum	info@noardeast-fryslan.nl 0519-298888
ARCHIS3 Onderzoeksmeldingsnummer (OM-nr.)	Bureauonderzoek 4672367100	Booronderzoek 4672375100
Archeoregio NOaA	Fries-Gronings kleigebied	
Beheer en plaats documentatie	Econsultancy, Zwolle/ Noordelijk Archeologisch Depot, Nuis	
Uitvoerders	Econsultancy, drs. J. Holl	

Kwaliteitszorg

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor protocollen 4001, 4002, 4003 en 4004 van de BRL SIKB 4000. Verder is Econsultancy lid van de Nederlandse Vereniging van Archeologische Opgravingsbedrijven (NVAO). De leden van de NVAO bieden kwalitatief hoogstaand archeologisch onderzoek. Het lidmaatschap is een waarborg voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Tevens is Econsultancy aangesloten bij de Vereniging van Ondernemers in Archeologie (VOiA). De VOiA behartigt de belangen van meer dan 100 bedrijven in alle takken van de archeologie.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een booronderzoek wordt in het algemeen uitgevoerd door het steekproefsgewijs onderzoeken van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een booronderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van Rho Adviseurs voor leefruimte een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor een plangebied gelegen aan de Beintemawei 3 te Westergeest in de gemeente Noardeast-Fryslân. De initiatiefnemer heeft het plan een nieuwe bedrijfsloods en kapschuur te realiseren. In het kader hiervan is een bureauonderzoek en verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Het onderste niveau waarin archeologische resten kunnen voorkomen betreft het dekzand, dat zich op ca. 4 m –mv bevindt. Gezien de relatief lage ligging van dit dekzand wordt de verwachting voor bewoningsresten op dit niveau echter als laag ingeschat. Indien aanwezig, bestaan deze resten uit vuursteenvindplaatsen (Paleolithicum – Vroeg-Neolithicum) en resten van boerderijplaatsen of akkers (Neolithicum). Organische resten en bot zijn vanwege de ligging onder het grondwater mogelijk goed geconserveerd.

Vanaf het Laat-Neolithicum kwam het plangebied in een veengebied te liggen met ongunstige bewoningsomstandigheden. Bewoning in het veen kan, zeker vanaf de IJzertijd, niet uitgesloten worden, maar als gevolg van latere erosie is het veenpakket naar verwachting (vrijwel) geheel verdwenen.

In de IJzertijd lag vermoedelijk een inbraakgeul ten noorden van het plangebied en het plangebied lag in een waddegebied dat regelmatig overstroomde. Vermoedelijk heersten in de IJzertijd daarom ongunstige bewoningsomstandigheden. In de Romeinse tijd was de geul voor een groot deel verland en lag het plangebied in een kweldergebied. De hogere kwelderruggen, die het meest interessant voor bewoning waren, lagen echter op enige afstand ten noorden van het plangebied. De kans op resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd lijkt om deze redenen dan ook klein.

In de Vroege-Middeleeuwen werd in de omgeving van het plangebied gewoond. Het Dokkumergrootdiep, dat ten noorden van het plangebied loopt, is vermoedelijk in deze periode ontstaan als onderdeel van het ontginningssysteem. Mogelijk lagen op de oevers hiervan boerderijen op terpen, die later overslibt zijn geraakt. Het is niet duidelijk op welke diepte deze verwacht kunnen worden (vermoedelijk tussen 1 en 4 m –mv). Eventuele resten uit deze periode zullen zich naar verwachting manifesteren als archeologische laag, een doorwerkte oude bodem met hierin fragmenten aardewerk, bouw materiaal, houtskool, e.d.

In de Late-Middeleeuwen ontstonden getijde-oeverwallen langs de oever van het Dokkumergrootdiep, dat was uitgegroeid tot een inbraakgeul. Op deze oevers werd in de Late-Middeleeuwen gewoond, overwegend op terpen. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende terpen aanwezig. Eventuele resten uit de Late-Middeleeuwen zullen zich eveneens als archeologische laag manifesteren. Deze resten worden vanaf het maaiveld verwacht.

Vermoedelijk in de eerste helft van de 19^e eeuw is de huidige boerderij gebouwd. In het plangebied kunnen nog resten van bijgebouwen uit de 19^e en 20^e eeuw verwacht worden, in het bijzonder van een schuur die in het midden van het plangebied gestaan heeft. Deze resten zullen bestaan uit funderingsresten en sporen zoals greppels.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Tijdens het booronderzoek is op een diepte van ca. 4 m –mv matig fijn sterk siltig zand met detritusresten aangetroffen. Dit is een pakket verspoeld dekzand. In de top hiervan heeft zich een A-horizont ontwikkeld. Hierboven bevindt zich een pakket zegge- en rietveen, waarvan de top zich op minimaal 2,4 m –mv bevindt. In de top van het veen zijn geen veraarde of geoxideerde lagen aangetroffen en de oorspronkelijke top is reeds door erosie verdwenen. Boven het veen is een pakket lichtgrijze tot

blauwgrijze, sterk tot uiterst siltige klei met plantenresten aanwezig dat een pakket kwelderafzettingen betreft. In één boring is bovenin een zwak ontwikkelde A-horizont aanwezig. De bovenste 50 à 90 cm betreft een verstoord en deel opgebracht pakket.

Conclusie

In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren waargenomen. De top van het dekzand is verspoeld en vormde vermoedelijk geen gunstige bewoningslocatie. In het bovenliggende veen en klei zijn geen archeologische lagen aangetroffen. De oorspronkelijke top van het veen is reeds geërodeerd en de top van de klei is in bijna alle boringen verstoord. Op basis hiervan worden geen archeologische resten meer in het plangebied verwacht.

Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Econsultancy wil de opdrachtgever er daarom ook op wijzen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed², de gemeente Noardeast-Fryslân of de provincie Fryslân).

² Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BUREAUONDERZOEK	1
2.1	Doelstelling en onderzoeksvragen	1
2.2	Methoden	1
2.3	Afbakening en huidige situatie van het plangebied	2
2.4	Toekomstige situatie	3
2.5	Aardwetenschappelijke gegevens	4
2.6	Archeologische waarden	7
2.7	Beschrijving van het historische gebruik	8
2.8	Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel	11
2.9	Conclusie bureauonderzoek	12
3	INVENTARISEREND VELDONDERZOEK	14
3.1	Doelstelling en onderzoeksvragen	14
3.2	Methoden	14
3.3	Resultaten	14
4	CONCLUSIE EN ADVIES	16
	LITERATUUR	17
	BRONNEN	18

LIJST VAN TABELLEN

Tabel I.	Aardwetenschappelijke gegevens plangebied
Tabel II.	Grondwatertrappenindeling
Tabel III.	Geraadpleegd historisch kaartmateriaal
Tabel IV.	Gespecificeerde archeologische verwachting

LIJST VAN AFBEELDINGEN

Figuur 1.	Situering van het plangebied binnen Nederland
Figuur 2.	Detailkaart van het plangebied
Figuur 3.	Luchtfoto van het plangebied
Figuur 4.	Situering van het plangebied binnen de gemeentelijke onderzoeksadvieskaart Steentijd - Bronstijd
Figuur 5.	Situering van het plangebied binnen de gemeentelijke onderzoeksadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen
Figuur 6.	Situering van het plangebied binnen de Geomorfologische kaart
Figuur 7.	Situering van het plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
Figuur 8.	Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart
Figuur 9.	Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied
Figuur 10.	Situering van het plangebied binnen de historische kaarten
Figuur 11.	Boorpuntenkaart

BIJLAGEN

Bijlage 1	Overzicht geologische en archeologische tijdvakken
Bijlage 2	AMK-terreinen
Bijlage 3	Onderzoeksmeldingen
Bijlage 4	Vondstmeldingen
Bijlage 5	Bewoningsgeschiedenis van Nederland
Bijlage 6	AMZ-cyclus
Bijlage 7	Planontwerp
Bijlage 8	Boorprofielen

1 INLEIDING

Ecoconsultancy heeft in opdracht van Rho Adviseurs voor leefruimte een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor een plangebied gelegen aan de Beintemawei 3 te Westergeest in de gemeente Noardeast-Fryslân (zie figuur 1). De initiatiefnemer heeft het plan een nieuwe bedrijfsloods en kapschuur te realiseren.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006).

Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek (hoofdstuk 2) en een inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase direct gecombineerd met de karterende fase) door middel van boringen (hoofdstuk 0). Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt een advies gegeven of vervolgstappen noodzakelijk zijn (hoofdstuk 4).

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in februari 2019 door drs. J. Holl (senior KNA-prospector). Het rapport is gecontroleerd door drs. A.H. Schutte (senior KNA-archeoloog).

2 BUREAUONDERZOEK

2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van het bureauonderzoek is om een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Om deze vraag te beantwoorden wordt een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Aan de hand deze inventarisatie wordt het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

2.2 Methoden

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 4000 (KNA, versie 4.0, 07-06-2016) en conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.0, 07-06-2016), die is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en is ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.³

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening van het plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- beschrijving van de huidige en toekomstige situatie (LS02);
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- beschrijving van bekende archeologische en historische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);

³ Beschikbaar via www.sikb.nl.

- opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05).

Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- geologische kaarten, geomorfologische kaarten en bodemkaarten;
- de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINOLOket);
- literatuur en historisch kaartmateriaal;
- bouwhistorische gegevens;
- de recente topografische kaart (schaal 1:25.000);
- recente luchtfoto's;
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE)
- de archeologische verwachtingskaart van de voormalige gemeente Kollumerland

2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied

Afbakening

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen het onderzoeksgebied en het plangebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen feitelijk de bodemversturende ingreep gaat plaatsvinden. Het onderzoeksgebied is het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te krijgen van de archeologische waarden binnen het plangebied. Dit gebied is groter dan het plangebied. In het huidige onderzoek betreft het onderzoeksgebied het gebied binnen een straal van circa 1.000 meter rondom het plangebied.⁴

De onderzoekslocatie, circa 4.049 m², ligt aan de Beintemawei 3, ongeveer 3 kilometer ten noorden van Westergeest in de gemeente Noardeast-Fryslân (zie figuur 1 en figuur 2). Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 0,2 à 0,7 m +NAP. Het gebied is kadastraal bekend als gemeente Westergeest, sectie, nummer 233 en 234 (beide deels). Volgens de topografische kaart van Nederland, 6 E (1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X: 201.663/Y: 592.956.

Huidige situatie

Voor het bureauonderzoek is het van belang de huidige situatie te onderzoeken. Landgebruik en bebouwing kunnen van invloed zijn op de archeologische verwachting. Hiervoor is gebruik gemaakt van de meest recente gegevens (waaronder een veldinspectie).

Het plangebied is momenteel in gebruik als bedrijfsterrein. Aan de oostzijde bevindt zich een boerderij en bedrijfsgebouw. Het overige deel van het plangebied is in gebruik voor opslag. Het middendeel is verhard met klinkers en het westen is onverhard (zie figuur 3).

Vigerend beleid

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Het doel van deze wet is te voorkomen dat archeologische waarden uit het verleden verloren gaan. In deze wet zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het beheer van het bodemarchief binnen hun grondgebied. Voor een goed beheer van dit bodemar-

⁴ Binnen deze straal wordt geacht dat er voldoende informatie beschikbaar is om een gefundeerde uitspraak te doen over de archeologische verwachting van het plangebied.

chief gebruikt de gemeente een archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart geeft een gemeentebreed overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. De kaart maakt inzichtelijk waar en bij welke ruimtelijke ingrepen een archeologisch onderzoek verplicht is en wordt als toetsingskader gebruikt voor ruimtelijke procedures.

Binnen het plangebied zijn verschillende bestemmingsplannen deels onherroepelijk in werking.⁵ Dit zijn de bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied 2012', vastgesteld op 17-10-2013 en later op 12-11-2014 en de 'Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012', vastgesteld op 28-0-2017. Binnen deze bestemmingsplannen is geen archeologische dubbelbestemming vastgelegd.

Binnen de gemeente wordt echter uitgegaan van de beleids- en verwachtingskaarten van de gemeente Kollumerland (Figuur 4 en 5), conform het in voorontwerp zijnde bestemmingsplan 'Westergeest – Beintemawei 3'.⁶ Volgens deze kaart geldt voor de periode Steentijd – Bronstijd de verwachting 'afgedekt landschap; potentieel middelhoog-hoog' en voor de periode IJzertijd – Middeleeuwen geldt een grotendeels hoge verwachting en voor het uiterste zuidoosten geldt een middelhoge verwachting. Volgens de bijbehorende planregels is archeologisch onderzoek (karterend onderzoek 1, IJzertijd - Middeleeuwen) noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 500 m². In het uiterste zuidoosten is archeologisch onderzoek (karterend onderzoek 2, IJzertijd – Middeleeuwen) noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 2.500 m². Wat betreft de periode Steentijd – Bronstijd is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 5.000 m².

Huidig milieuonderzoek

In het kader van de geplande ingreep is geen milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd.

Bodemloket

De overheid initieert middels het Bodemloket inzicht te geven in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in Nederland in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat het Bodemloket zien waar vroeger (bedrijfs-) activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen. Ook worden op het Bodemloket voormalige potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten weergegeven. Gegevens van het Bodemloket dienen als indicatief te worden beschouwd.

Op basis van informatie uit het Bodemloket heeft in het plangebied in 2009 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden en in 2012 is een partijkeuring grond uitgevoerd. Dit onderzoek was uitgevoerd vanwege het gebruik voor opslag van aromatische koolwaterstoffen, machineverhuur en de aanwezigheid van een bovengrondse dieseltank. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie voldoende is onderzocht.⁷

2.4 Toekomstige situatie

Het toekomstige gebruik van het plangebied kan bepalend zijn voor het vervolgtraject (behoud *in-situ* of behoud *ex-situ* van archeologische waarden). De toekomstige inrichting van het plangebied kan gevolgen hebben op het in-/ex-situ behoud van de archeologische waarde.

⁵ Portaal voor Ruimtelijke Plannen.

⁶ Ten Anscher *et al.*, 2012.

⁷ Bodemloket

In het plangebied zullen een open kapschuur met een oppervlakte van ca. 350 m² en een dichte loods met een oppervlakte van ca. 1.250 m² gebouwd worden. De diepte van verstoring ten behoeve van de nieuwbouw is ca. 1 m -mv (zie bijlage 7).

2.5 Aardwetenschappelijke gegevens

Het landschap heeft altijd een belangrijke rol gespeeld in het nederzettingsspatroon. Bij onderzoek naar archeologische sporen in een bepaald gebied is het van groot belang te weten hoe het landschap er in het verleden heeft uitgezien. Men kan meer te weten komen over dit landschap door de geologische opbouw, de bodem en de hydrologie van een gebied te bestuderen.

De volgende aardwetenschappelijke gegevens zijn bekend van het plangebied:

Tabel I. Aardwetenschappelijke gegevens plangebied

Type gegevens	Gegevensomschrijving
Geologie ⁸	Fm. v. Naaldwijk/Fm. v. Nieuwkoop; zeeklei en -zand met inschakelingen van veen (kaartcode: Na3)
Geomorfologie ⁹	Grotendeels vlakte van getij-afzettingen (kaartcode: 2M72), uiterste zuidoosten: vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie (kaartcode: 2M93E), uiterste noordoosten: getij-riviermonddrug (kaartcode: 3B73).
Bodemkunde ¹⁰	Knip pige poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5 (kaartcode: gMn25C)
Grondwatertrap	VII

Landschappelijke ontwikkeling

Het huidige landschap in de omgeving van het plangebied is grotendeels ontstaan in het Holocene, het huidige geologische tijdvak (vanaf ca. 11.600 jaar geleden). In het begin van het Holocene bestond Friesland nog uit een uitgestrekt dekzandgebied met hierin verschillende beekdalen die richting zee liepen. Op basis van paleogeografische kaarten¹¹ ontstond een dergelijke beek ca. 1 km ten noorden van het plangebied. De kustlijn lag nog ten westen van de huidige kustlijn en de zeespiegel stond tientallen meters lager dan nu. Op basis van een geologische boring uit het DINO-loket ca. 50 m ten westen van het plangebied bevindt het dekzand zich op ca. 4,2 m –NAP (ca. 4 m –mv).¹²

Doordat het klimaat vanaf het begin van het Holocene warmer werd en het landijs afsmolt, steeg de zeespiegel. Vanwege het steeds vochtiger wordende klimaat begon in de beekdalen veenvorming op te treden. Ten westen van de huidige Waddeneilanden waren strandwallen ontstaan, waarachter waddegebieden ontstonden. In de millennia hierna, tot ca. 500 v. Chr. schoven deze strandwallen langzaam steeds verder richting het oosten en zuiden, waarbij de huidige Waddeneilanden ontstonden.

Onder invloed van de steeds verder stijgende zeespiegel, breidde het veen zich steeds verder uit. Rond 3.850 v. Chr. was het beekdal ten noorden van het plangebied opgevuld met veen.

De zee-uitbreiding bereikte zijn hoogtepunt rond 2750 v. Chr. In deze periode lag een groot deel van Friesland in een waddegebied, die grofweg de zone ten westen van Leeuwarden en ten noorden

⁸ TNO, 2010.

⁹ Wageningen Environmental Research, 2017.

¹⁰ Publieke Dienstverlening Op de Kaart.

¹¹ Vos & De Vries, 2013.

¹² DINO-boring B06E0642.

van Bolsward besloeg. Aan de randen van dit waddengebied waren kwelders aanwezig en op de overgang naar het zuidelijker gelegen dekzandgebied ontstond een veengebied. Het plangebied lag vermoedelijk in dit veengebied. Dit veengebied breide zich hierna sterk uit, waardoor het plangebied rond 1500 v. Chr. in een uitgestrekt veengebied kwam te liggen.

In de periode hierna ontstonden verschillende kweldereilanden binnen het waddengebied en breidden bestaande kwelders zich uit. Rond 500 v. Chr. groeiden veel van deze kwelders aan elkaar waardoor een uitgebreid kweldergebied ontstond. De hogere delen van de kwelders (kwelderruggen) raakten vanaf de IJzertijd bewoond. Ter bescherming tegen overstromingen was het nodig om de woonplaats op te hogen. Hierbij ontstonden reeksen van terpen op de kwelderruggen. Ten noorden van het plangebied liep in deze periode vermoedelijk een inbraakgeul en het plangebied lag in een waddengebied. Circa 100 n. Chr. was deze geul weer verland en lag het plangebied in het kweldergebied. De kwelderruggen bevonden zich enkele kilometers ten noorden van het plangebied. Rond 800 n. Chr. waren langs verschillende kreken eveneens kwelderruggen verder ten zuiden hiervan ontstaan. Ca. 500 m ten noorden van het plangebied waren enkele geïsoleerde ruggen aanwezig.

In de Vroege-Middeleeuwen ontstond de Lauwerszee. Op de paleogeografische kaart van 800 n. Chr. is te zien dat een aftakking hiervan doorliep tot nabij het plangebied. In de Late-Middeleeuwen verlandde het zuidelijke deel van de Lauwerszee. Vanaf de 12^e eeuw is begonnen met de bedijking van het gebied en kwam het plangebied in het binnendijkse gebied te liggen.¹³

DINO¹⁴

Het Dinoloket is de centrale toegangspoort tot Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO). Het DINO-systeem is de centrale opslagplaats voor geowetenschappelijke gegevens over de diepe en ondiepe ondergrond van Nederland. Het archief omvat diepe en ondiepe boringen, grondwatergegevens, sonderingen, geo-elektrische metingen, resultaten van geologische, geochemische en geomechanische monsteranalyses, boorgatmetingen en seismische gegevens. De site wordt beheerd door TNO.

In het Dinoloket zijn enkele boringen bestudeerd. Circa 50 m ten westen van het plangebied is dekzand van de Formatie van Bortel aangetroffen op 4,2 m –NAP (ca. 4 m –mv). Hierboven bevindt zich matig tot sterk siltige klei behorende tot het Laagpakket van Walcheren (Formatie van Naaldwijk). Dit betreffen vermoedelijk kwelderafzettingen.¹⁵ Circa 300 m ten zuiden van het plangebied is het dekzand niet aangetroffen binnen de maximale boordiepte (2 m –mv), maar is veen aanwezig vanaf 1,3 m –NAP (ca. 1 m –mv). Hierboven bevinden zich kwelderafzettingen (Formatie van Naaldwijk, Walcheren Laagpakket).¹⁶

In de bedding van het Dokkumergrootdiep zijn diverse boringen gezet, waaronder 300 à 350 m ten noorden en noordoosten van het plangebied. De bovenkant van het boortraject bevindt zich op 3,3 à 3,4 m –NAP. Op die diepte is 300 m ten noorden en 350 m ten noordoosten dekzand aangetroffen (Formatie van Bortel, Wierden Laagpakket). In de tussenliggende boring ca. 300 m ten noordoosten van het plangebied is echter uiterst siltige klei behorende tot het Walcheren Laagpakket aangetroffen. Mogelijk betreft dit een kreekgeul die zich heeft ingesneden in het dekzand.¹⁷

Geomorfologie

¹³ Ten Anscher *et al.*, 2012.

¹⁴ DINO-loket.

¹⁵ DINO boornummer B06E0642.

¹⁶ DINO boornummer B06E0539.

¹⁷ DINO boornummers B06E2661, B06E2662 & B06E2663.

De geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000) geeft de mate van reliëf en de vormen die in het landschap te onderscheiden zijn weer.

Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied binnen een vlakte van getij-afzettingen (zie figuur 6). Het uiterste zuiden is gekarteerd als vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie. De precieze aard van deze afgraving is niet geheel zeker. Mogelijk betreft dit grond die is afgraven ter ophoging van de dijk langs het Dokkumergrootdiep. Het uiterste noordoosten is gekarteerd als getij-riviermondrug. Dit betreft een kreekrug die gevormd is door een aftakking van de Lauwerszee, waaruit later het Dokkumergrootdiep ontstaan is.

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)¹⁸

Het Actueel Hoogtebestand Nederland vormt een belangrijke aanvullende informatiebron voor de landschapsanalyse. Dit met behulp van laseraltimetrie verkregen digitale bestand vormt een gedetailleerd beeld van het huidige reliëf in het plangebied.

Uitgaande van het AHN ligt het maaiveld in het plangebied op 0,2 à 0,7 m +NAP (zie figuur 7). De Beintemawei ligt op een dijk waar het maaiveld zich op 1,5 m +NAP bevindt. Direct ten zuiden bevindt zich een laagte en hier bevindt het maaiveld zich op 0,2 à 0,4 m –NAP.

Bodemkunde

Volgens de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) is het plangebied gekarteerd als knippige polder-vaaggronden in zware zavel (zie figuur 8). Deze gronden komen veel voor tegen de binnenrand van het oude kweldergebied. Afhankelijk van het landgebruik hebben deze gronden een 5 tot 20 cm dikke bovengrond die humusrijk of matig humeus is. Hieronder bevindt zich tot 50 à 90 cm –mv kalkloze, knippige, vaak zandige klei. Hieronder begin meestal kalkrijke, zandige klei.¹⁹

Boringen en/of sonderingen

In het plangebied zijn in het kader van andere bodemonderzoeken (nog) geen boringen dan wel sonderingen gezet waarvan de resultaten gebruikt kunnen worden voor dit bureauonderzoek.

Grondwatertrap

Grondwatertrappen zijn een indicatie voor de diepte van de grondwaterstand en de seizoensfluctuatie daarvan. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. In stedelijk gebied zijn geen grondwatertrappen bepaald. Deze worden als 'witte vlekken' op de Bodemkaart van Nederland (1:50.000) weergegeven.

Tabel II geeft een overzicht van de klassengrenzen die worden aangehouden bij de indeling van de grondwatertrappen. De trappen worden vastgesteld op een schaal van I tot VII van respectievelijk extreem nat tot extreem droog. Bij sommige grondwatertrappen is een * weergegeven: het gaat hier om tussenliggende grondwatertrappen die een drogere variant vertegenwoordigen.

Tabel II. Grondwatertrappenindeling²⁰

Grondwater-trap	I	II'	III'	IV	V'	VI	VII''	VIII

¹⁸ AHN.

¹⁹ Stichting voor Bodemkartering, 1981.

²⁰ Locher & de Bakker, 1990.

GHG (cm -mv)	-	<40	<40	>40	<40	40-80	>80	> 140
GLG (cm -mv)	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120	-
*) Bij deze grondwatertrappen wordt een droger deel onderscheiden **) Een met een * achter de code als onderverdeling aangegeven "zeer droog deel" heeft een GHG dieper dan 140 cm beneden maaiveld								

Gebiedsdelen met een goede ontwatering (Grondwatertrap VI, VII en VIII) zijn vaak zeer geschikt voor landbouw en vormden mede daarom, vooral in het verleden, een aantrekkelijk vestigingsgebied. Het plangebied bevindt zich in een gebied dat wordt gekenmerkt met een grondwatertrap II. De gronden met grondwatertrap II en bodemtype gMn25C bieden over het algemeen weinig mogelijkheden voor zowel akkerbouw, weidebouw als bosbouw.²¹

2.6 Archeologische waarden

Voor de uitkomst van het bureauonderzoek is het van belang de bekende archeologische waarden (al dan niet volledig onderzocht) te beschrijven. Een belangrijke informatiebron is het landelijke ARCheo-logisch Informatie Systeem (ARCHIS), dat beheerd wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).²² In dit systeem worden alle archeologische gegevens verzameld en via internet zijn deze door bevoegden te raadplegen.

De bekende archeologische waarden zijn middels kaartmateriaal weergegeven in figuur 9. Tevens zijn in de figuur de indicatieve archeologische waarde en de in ARCHIS geregistreerde AMK-terreinen, waarnemingen, vondstmeldingen en onderzoeksmeldingen binnen een straal van 1.000 m weergegeven. Aangezien de gemeentelijke beleidskaart een hoger detailniveau heeft dan de landelijke IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarde) is de IKAW voor het onderzoek niet geraadpleegd.

Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Fryslân²³

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Gelderland geeft inzicht in de archeologische, historisch-stedenbouwkundige en de historisch-geografische waarden van de regio.

De dijk ter hoogte van de Beintemawei is weergegeven als Middeleeuwse zeedijk uit de 12^e eeuw. Het Dokkumergrotdiep vormde een vaarweg. Het Dokkumergrotdiep is ontstaan als zeearm, die in 1729 werd afgesloten. Tot halverwege de 19^e eeuw had deze vaarweg een bochtig verloop en liep deze ca. 120 m ten noordoosten van het plangebied. Nadat deze werd rechtgetrokken, liep de vaarweg 300 m ten noorden van het plangebied.

De huidige boerderij in het plangebied is weergegeven als historische boerderijplaats.

Het plangebied bevindt zich in een gebied met opstreckende verkaveling met kleinschalige regelmaat.

AMK-terreinen binnen het onderzoeksgebied²⁴

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat een overzicht van archeologische monumenten/terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit, ensemblewaarde en belevingswaarde). Op grond daarvan zijn deze ingedeeld

²¹ Stichting voor Bodemkartering, 1981.

²² Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort

²³ Cultuurhistorische Kaart Fryslân.

²⁴ Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort

in vier categorieën; terreinen met archeologische waarde, een hoge archeologische waarde, een zeer hoge archeologische waarde of een zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status.

Het plangebied ligt niet binnen een AMK-terrein, maar binnen het onderzoeksgebied bevinden zich zeven AMK-terreinen (zie bijlage 2 en figuur 9). Vier hiervan betreffen huisterpen die gedateerd zijn in de Late-Middeleeuwen (AMK-nrs. 9821, 9822, 9823 en 9824). Deze terreinen hebben een hoge archeologische waarde gekregen. Twee AMK-terreinen betreffen huisterpen die op basis van boringen gedateerd zijn in de Vroege-Middeleeuwen (5^e-7^e eeuw). Dit zijn beschermde AMK-terreinen van zeer hoge archeologische waarde. Tenslotte bevindt zich ca. 1 km ten noordoosten van het plangebied een AMK-terrein waarin zich resten bevinden van de stins Hornstra. Dit terrein heeft een hoge archeologische waarde.

In het verleden uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen het onderzoeksgebied²⁵

Binnen het onderzoeksgebied zijn slechts twee onderzoeksmeldingen bekend, beide op dezelfde locatie (zie bijlage 3 en figuur 9). Het betreft een bureau- en booronderzoek ca. 700 m ten zuidoosten van het plangebied. Op basis van het bureauonderzoek werd een terp verwacht met in de diepere ondergrond dekzand. Op basis van het booronderzoek ligt het dekzand op 275 cm –mv en bevinden zich archeologische resten vanaf de Late-Middeleeuwen vanaf 80 cm –mv. De bovenste 80 cm was recentelijk verstoord.²⁶

Vondstmeldingen binnen het onderzoeksgebied²⁷

In ARCHIS staan alle bekende archeologische vondstmeldingen geregistreerd. Binnen het plangebied zijn geen vondstmeldingen geregistreerd. Binnen het onderzoeksgebied staan twee vondstmeldingen geregistreerd (zie bijlage 4 en figuur 9). Dit betreffen de eerder besproken terphogingen uit de Vroege-Middeleeuwen (AMK-nrs. 426 en 427), die tijdens een veldkartering zijn aangetroffen.

2.7 Beschrijving van het historische gebruik

In het plangebied kunnen naast archeologische sporen ook historische relictten voorkomen die nog in het landschap zichtbaar zijn. Het gaat hierbij om historisch geografische relictten zoals nederzettingen-vormen en wegen- en kavelpatronen. Veel van deze bewaard gebleven historische geografie geeft door de herverkavelingen in de tweede helft van de 20^e eeuw een incompleet beeld van het historisch landschap. Historische kaarten van vóór de herverkaveling zijn een goede aanvulling op het huidige incomplete beeld.

Korte bewoningsgeschiedenis van de omgeving van het plangebied²⁸

In deze paragraaf wordt een bespreking van de bewoningsgeschiedenis van de streek gegeven. Een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland wordt weergegeven in bijlage 5.

De oudste bewoningsresten die in de omgeving van het plangebied zijn aangetroffen betreffen vuursteenvindplaatsen uit de steentijd, waarvan de oudste uit het Midden-Paleolithicum dateren. Veruit de meeste hiervan zijn verder zuidelijk aangetroffen, waar het dekzand dagzoomt. Ook worden ze soms in het zeekelegebied aangetroffen, op de plaatsen waar een dekzandkop of –rug tot vlak onder het maaiveld reikt. De meeste vuursteenvindplaatsen komen uit het Mesolithicum, een periode waarin als

²⁵ Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort

²⁶ Hanemaaijer, 2016.

²⁷ Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort

²⁸ Ten Anscher *et al.*, 2012.

gevolg van klimaatverbetering het landschap steeds meer bebost raakte. In het Neolithicum ontstonden de eerste permanente nederzettingen met aardewerk en geslepen bijlen. Tot nu toe is in de wijde omgeving van het plangebied nog geen aardewerk uit het Neolithicum gevonden, aangezien dit makkelijk vergruist.

In het Laat-Neolithicum vernatte het landschap en raakte het dekzandlandschap overgroeid met veen. Ook in het plangebied trad veenvorming op. Het veengebied was vermoedelijk lange tijd ongeschikt voor bewoning. Hoewel in de omgeving van het plangebied weinig aanwijzingen hiervoor zijn, kan bewoning in de periode IJzertijd – Vroege-Middeleeuwen niet uitgesloten worden. Elders in Friesland zijn wel diverse sporen van bewoning gevonden uit de IJzertijd, in de vorm van terpen. Deze liggen meestal op de oude kwelderwallen. Bij Grijpskerk is bovendien een overslibde vlaknederzetting uit de IJzertijd gevonden.

Het kweldergebied werd in de Vroege-Middeleeuwen zeker bewoond. Uit historische bronnen blijkt dat Kollum (Colheim) al in de 8^e eeuw bestond. Deze nederzetting lag ten noorden van het huidige Kollum. Circa 550 en 850 m ten noorden van het plangebied zijn vroegmiddeleeuwse terpen aanwezig, die zijn aangelegd op een kwelderrug. Vermoed wordt dat het Dokkumergrootdiep aanvankelijk ontstaan is als gegraven onderdeel van een vroegmiddeleeuws ontginningssysteem in het veenland- schap en dat dit pas later een natuurlijker verloop zou hebben gekregen door inbraken vanuit de Lauwerszee. Hierbij zijn oeverwallen ontstaan ten zuiden van het Dokkumergrootdiep, met daarop een reeks jongere laatmiddeleeuwse terpen. Onder de oeverwallen kunnen mogelijk nog overslibte resten uit de Vroege-Middeleeuwen voorkomen.

In de Late-Middeleeuwen werd veelvuldig op de hoger opgeslibte delen van het landschap gewoond. Een voorbeeld hiervan is een terpenreeks aan de zuidzijde van het Dokkumergrootdiep. In de omge- ving van het plangebied zijn diverse terpen uit de Late-Middeleeuwen aangetroffen. Langs het Dok- kumergrootdiep werd vermoedelijk reeds in de 12^e eeuw een dijk opgeworpen. Het plangebied lag vanaf deze tijd in het binnendijkse gebied en was minder vatbaar voor overstromingen. Hierdoor kon- den ook de wat lager gelegen delen van het landschap bewoond worden.

Historisch kaartmateriaal

De situatie van het plangebied is op verschillende historische kaarten als volgt:

Tabel III. Geraadpleegd historisch kaartmateriaal

Bron	Periode	Kaartblad	Schaal	Omschrijving plangebied	Bijzonderheden/directe omge- ving
Atlas van Schotanus ²⁹	1718			Geen bebouwing weerge- geven	Ter hoogte van de Beintemawei is een dijk weergegeven, hierachter liggen de uiterwaarden van het 'Dokkumer Diept', weergegeven als 'slijk'. Het Beyntema Huys en Westerbuiren zijn weergegeven.
Kadastrale minuut ³⁰	1811-1832	Gemeente Wester- geest, sectie A, blad 01	1:2.500	Zuidwesten: weiland, noordoosten: erf met huis en schuurtje, boomgaard	Direct ten noorden van het plange- bied bevindt zich een dijk en het buitendijkse gebied is in gebruik als bouwland

²⁹ Friesland op de Kaart.

³⁰ Beeldbank Cultureelerfgoed

Atlas van Eekhoff ³¹	1847			Ter hoogte van de huidige boerderij bevindt zich bebouwing	Dokkumer Diep heeft nog steeds een bochtig verloop, ca. 200 m ten zuidoosten van het plangebied is een molen weergegeven
Militaire topografische kaart ³² (nettekening)	1850		1:50.000	Bebouwing in noordoosten en middendeel plangebied, overige deel: weiland	Het Dokkumer Diep is deels rechtgetrokken, oude meanderbochten blijven in gebruik
Militaire topografische kaart (Bonnekaart)	1910		1:50.000	Huidige boerderij aanwezig, bebouwing in middendeel is gesloopt	Idem
Militaire topografische kaart (veldminuut)	1931		1:50.000	Noordoosten: boerderij met erf, zuidwesten: weiland	Idem
Topografische kaart	1953		1:25.000	Idem	Idem
Topografische kaart	1962		1:25.000	Het erf is in het westen iets minder groot, onverharde weg door het midden van het plangebied aangelegd	In de omgeving zijn enkele laagtes weergegeven (maaienveld onder NAP), maar het plangebied zelf ligt niet in een dergelijke laagte
Topografische kaart	1970		1:25.000	Idem	Plangebied ligt in een laagte waarvan het diepste punt op 0,7 m -NAP ligt.
Topografische kaart	1984		1:25.000	Onverharde weg in midden plangebied is niet meer aanwezig, plangebied is (buiten de bebouwing) in gebruik als weiland	Idem
Topografische kaart	1994		1:25.000	Idem	De meander ten noordoosten van het plangebied raakt buiten gebruik
Topografische kaart	2006		1:25.000	Noordoosten: boerderij en erf, zuidwesten: weiland	Idem
Topografische kaart	2010, 2011, 2014, 2015		1:25.000	Plangebied bijna geheel in gebruik als erf met boerderij, uiterste zuidwestpunt: weiland	Idem

Op basis van het beschikbare gedetailleerde historische kaartmateriaal (zie figuur 10) was het plangebied aan het begin van de 18^e eeuw nog onbebouwd. Op de Kadastrale Minuut van 1811-1832 bevond zich reeds een boerderij ter plaatse van de huidige boerderij. In het middendeel van het plangebied stond destijds een schuurtje. Deze schuur is vermoedelijk in de tweede helft van de 19^e eeuw gesloopt. Het grondplan van de boerderij lijkt overeen te komen met de huidige boerderij. Het schuurtje dat nu direct tegen de zuidwesthoek van de boerderij staat, was destijds nog niet aanwezig. Op basis van bouwhistorische kenmerken wordt vermoed dat de boerderij uit de eerste helft van de 19^e eeuw dateert.³³ Op basis van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen³⁴ dateert het huidige pand uit 1876. Hierbij is echter de oude boerderij en de aangelegene schuur als één pand weergegeven. Vermoedelijk is 1876 dan ook het bouwjaar van de schuur.

Op de topografische kaarten vanaf 1931 staan de laagtes weergegeven die onder NAP liggen. Op de kaarten tot en met 1962 lag het plangebied nog niet in een dergelijke laagte, maar vanaf 1970 ligt de

³¹ Friesland op de Kaart

³² Kadaster Topotijdreis (bron voor deze kaart en de hierop volgende kaarten in deze tabel).

³³ Van den Berg, 1989.

³⁴ Basisregistraties Adressen en Gebouwen.

zuidelijke helft van het plangebied in een laagte waarvan het diepste punt op 0,7 m –NAP ligt. Vermoedelijk is hier dan ook in de jaren '60 klei afgegraven, mogelijk ter versteviging van de dijk.

Rijks- en gemeentemonumenten binnen attentiegebied

Het plangebied ligt niet binnen een 50 m attentiezone van zowel rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten als een MIP monument.

Tweede Wereldoorlog

Om vast te stellen of mogelijke archeologische waarden uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied aanwezig zijn, is een aantal publicaties geraadpleegd.³⁵

Het raadplegen van deze bronnen geeft geen redenen om aan te nemen dat er archeologische waarden uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied te verwachten zijn.

2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Op grond van de gegevens uit het bureauonderzoek is de volgende gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld:

Tabel IV. Gespecificeerde archeologische verwachting

Archeologische periode	Gespecificeerde verwachting/Complextype	Te verwachten resten en/of sporen	Relatieve diepte t.o.v. het maaiveld
(Laat-)Paleolithicum - Mesolithicum	Laag / (tijdelijke) kampementen	Vuursteenstrooiingen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	In de top van het dekzand, ca. 4 m –mv
Mesolithicum	Laag / (tijdelijke) kampementen	Vuursteenstrooiingen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen	In de top van het dekzand, ca. 4 m –mv
Neolithicum	Laag / akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen	Kleine fragmenten aardewerk, natuursteen en vuurstenen gebruiksvoorwerpen, houtskool en gebruiksvoorwerpen	In de top van het dekzand, ca. 4 m –mv
Bronstijd	Geen		
IJzertijd / Romeinse tijd	Laag / akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen	Kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen	In de top van eventuele overslibte kwelderafzettingen (diepte onbekend)
Vroege-Middeleeuwen	Middelhoog / bewoningssporen van een (boeren)erf	Kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	In de top van eventuele overslibte kwelderafzettingen (diepte onbekend)
Late-Middeleeuwen / Nieuwe tijd	Hoog / bewoningssporen van een (boeren)erf	Kleine fragmenten aardewerk, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen	Vanaf het maaiveld

Het onderste niveau waarin archeologische resten kunnen voorkomen betreft het dekzand, dat zich op ca. 4 m –mv bevindt. Gezien de relatief lage ligging van dit dekzand wordt de verwachting voor bewoningsresten op dit niveau echter als laag ingeschat. Indien aanwezig, bestaan deze resten uit vuursteenvindplaatsen (Paleolithicum – Vroeg-Neolithicum) en resten van boerderijplaatsen of akkers (Neolithicum). Organische resten en bot zijn vanwege de ligging onder het grondwater mogelijk goed geconserveerd.

³⁵ Amersfoort & Kamphuis, 1990/De Jong, 1969 – 1994/ikme.nl/VEO Bommenkaart/Ruimingskaart/Klep & Schoenmaker, 1995/Zwanenburg, 1990.

Vanaf het Laat-Neolithicum kwam het plangebied in een veengebied te liggen met ongunstige bewoningsomstandigheden. Bewoning in het veen kan, zeker vanaf de IJzertijd, niet uitgesloten worden, maar als gevolg van latere erosie is het veenpakket naar verwachting (vrijwel) geheel verdwenen.

In de IJzertijd lag vermoedelijk een inbraakgeul ten noorden van het plangebied en het plangebied lag in een waddengebied dat regelmatig overstroomde. Vermoedelijk heersten in de IJzertijd daarom ongunstige bewoningsomstandigheden. In de Romeinse tijd was de geul voor een groot deel verland en lag het plangebied in een kweldergebied. De hogere kwelderruggen, die het meest interessant voor bewoning waren, lagen echter op enige afstand ten noorden van het plangebied. De kans op resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd lijkt om deze redenen dan ook klein.

In de Vroege-Middeleeuwen werd in de omgeving van het plangebied gewoond. Het Dokkumergrootdiep, dat ten noorden van het plangebied loopt, is vermoedelijk in deze periode ontstaan als onderdeel van het ontginningssysteem. Mogelijk lagen op de oevers hiervan boerderijen op terpen, die later overslibt zijn geraakt. Het is niet duidelijk op welke diepte deze verwacht kunnen worden (vermoedelijk tussen 1 en 4 m –mv). Eventuele resten uit deze periode zullen zich naar verwachting manifesteren als archeologische laag, een doorwerkte oude bodem met hierin fragmenten aardewerk, bouw materiaal, houtskool, e.d.

In de Late-Middeleeuwen ontstonden getijde-oeverwallen langs de oever van het Dokkumergrootdiep, dat was uitgegroeid tot een inbraakgeul. Op deze oevers werd in de Late-Middeleeuwen gewoond, overwegend op terpen. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende terpen aanwezig. Eventuele resten uit de Late-Middeleeuwen zullen zich eveneens als archeologische laag manifesteren. Deze resten worden vanaf het maaiveld verwacht.

Vermoedelijk in de eerste helft van de 19^e eeuw is de huidige boerderij gebouwd. In het plangebied kunnen nog resten van bijgebouwen uit de 19^e en 20^e eeuw verwacht worden, in het bijzonder van een schuur die in het midden van het plangebied gestaan heeft. Deze resten zullen bestaan uit funderingsresten en sporen zoals greppels.

Bodemverstoring

Dat een gebied een middelhoge of hoge archeologische verwachting heeft, betekent niet dat eventuele aanwezige archeologische resten behoudenswaardig zijn. De waarde van archeologische vindplaatsen wordt grotendeels bepaald door de mate waarin grondsporen dan wel vondsten *in situ* bewaard zijn gebleven.

Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als bedrijfsterrein en voor een groot deel verhard met klinkers. Onder de klinkers is op basis van informatie van de gebruiker een dik puinpakket aanwezig. Eventuele archeologische waarden vanaf het maaiveld zijn mogelijk verstoord geraakt bij de inrichting van het bedrijfsterrein.

2.9 Conclusie bureauonderzoek

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Op basis van het bureauonderzoek geldt een middelhoge tot hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de Vroege-Middeleeuwen. Resten uit de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd worden vanaf het maaiveld verwacht en resten uit de Vroege-Middeleeuwen onder eventuele terplagen, in de top van de oeverafzettingen.

Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek.

3 INVENTARISEREND VELDONDERZOEK

3.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied. Tevens dient te worden vastgesteld wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Aan de hand van het opgeboorde materiaal is beoordeeld of er wel, niet of deels sprake is van een gaaf bodemprofiel. Tevens is gekeken naar de aanwezigheid van mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen, die zichtbaar zijn als bodemverkleuringen. Het opgeboorde materiaal is in het veld bodemkundig beschreven en door middel van versnijden/verbrokkelen onderzocht op archeologisch indicatoren, zoals fragmenten vuursteen, aardewerk, houtskool, verbrande leem, bot etc.

3.2 Methoden

Het inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd in de vorm van een gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek, onder certificaat op grond van de BRL SIKB 4000 (4.0, 07-06-2016) en Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.0, 07-06-2016), specificatie VS03. Voor het inventariserend veldonderzoek is op 13 februari 2019 door drs. J. Holl (senior KNA-prospecteur) een Plan van aanpak (PvA) opgesteld.³⁶ Het gehele plangebied was vrij toegankelijk. Een deel van het plangebied was echter verhard met klinker. Aangezien onder deze klinkerverharding een puinverharding aanwezig was, was het niet mogelijk op deze locatie (oostelijk deel plangebied) te boren.

De boringen zijn verspreid binnen het plangebied gezet. In totaal zijn er met behulp van een edelmanboor (diameter 7 cm) en guts (diameter 3 cm) 7 boringen, verspreid over de locatie van de nieuwbouw, tot maximaal 4,3 m -mv gezet (zie figuur 11). De boringen zijn lithologisch conform de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode beschreven.³⁷ De exacte locatie van de boringen (x- en y-waarden) is vastgelegd met behulp van GPS. Van alle boringen is de maaiveldhoogte afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

Aan de hand van het opgeboorde materiaal is beoordeeld of er wel, niet of deels sprake is van een gaaf bodemprofiel. Tevens is gekeken naar de aanwezigheid van mogelijke vegetatie- en/of cultuurlagen, die zichtbaar zijn als bodemverkleuringen. Het opgeboorde materiaal is in het veld bodemkundig beschreven en door middel van versnijden/verbrokkelen onderzocht op archeologisch indicatoren, zoals fragmenten aardewerk, houtskool, verbrande leem, bot etc.

3.3 Resultaten

Geologie en bodem

De resultaten van de boringen zijn opgenomen in de vorm van boorprofielen en worden in bijlage 8 weergegeven. Op basis van deze boorprofielen kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven.

Van de zeven boringen konden slechts vier boringen doorgezet worden tot in de natuurlijke afzettingen. De overige boringen (boring 3, 4 en 6, in het oosten van het plangebied) zijn gestuit op puinlagen, op een diepte van 20 à 90 cm –mv.

³⁶ Holl, 2019.

³⁷ Bosch, 2005.

Het onderste niveau is in boring 1 aangetroffen en betreft een pakket matig fijn, lichtgrijs zand. Dit is de C-horizont in het dekzand. Aangezien het dekzand sterk siltig en grindhoudend is en detritus- en plantenresten bevat, is hier sprake van verspoeld dekzand. De top van het dekzand is donkergrijs en matig humeus. Dit betreft een A-horizont, het oorspronkelijke maaiveld, waar humeus materiaal zich heeft opgehoopt. De top van het dekzand bevindt zich op 380 cm –mv. In de overige boringen is niet doorgeboord tot deze diepte.

Hierboven is een pakket mineraalarm tot zwak kleilig veen aangetroffen. Dieper dan 300 cm –mv bestaat dit uit rietveen en hierboven zeggeveen. De top van het veen, op 240 à 285 cm –mv is zwak kleilig. Dit is naar verwachting het gevolg van verspoeling. Er zijn geen veraarde of geoxideerde lagen aangetroffen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de oorspronkelijke top van het veen door erosie verdwenen is. In boring 2 is geen veen aangetroffen binnen de maximale boordiepte van 300 cm –mv.

Boven het veen bevindt zich een pakket sterk tot uiterst siltige, lichtgrijze tot blauwgrijze klei met plantenresten en zandlagen. Dit betreft een pakket kwelderafzettingen. In boring 1 is de bovenste 10 cm van dit pakket zwak humeus en grijs van kleur. Dit is een zwak ontwikkelde (restant van een) A-horizont. In de overige boringen zijn geen sporen van bodemvorming waargenomen.

De bovenste 50 à 90 cm bestaat uit een bruingrijs tot donkergrijs, humeus pakket zandige klei en/of kleilig zand. Dit pakket bevat vlekken en relatief veel recent puin en betreft recentelijk omgewerkte en deels opgebrachte grond.

Archeologische indicatoren

In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren waargenomen. De top van het dekzand is verspoeld en vormde vermoedelijk geen gunstige bewoningslocatie. In het bovenliggende veen en klei zijn geen archeologische lagen aangetroffen. De oorspronkelijke top van het veen is reeds geërodeerd en de top van de klei is in bijna alle boringen verstoord. Op basis hiervan worden geen archeologische resten meer in het plangebied verwacht.

4 CONCLUSIE EN ADVIES

Op basis van het bureauonderzoek gold een middelhoge tot hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de Vroege-Middeleeuwen. Resten uit de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd werden vanaf het maaiveld verwacht en resten uit de Vroege-Middeleeuwen onder eventuele terplagen, in de top van de oeverafzettingen. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd.

Hierbij is op een diepte van ca. 4 m –mv matig fijn sterk siltig zand met detritusresten aangetroffen. Dit is een pakket verspoeld dekzand. In de top hiervan heeft zich een A-horizont ontwikkeld. Hierboven bevindt zich een pakket zegge- en rietveen, waarvan de top zich op minimaal 2,4 m –mv bevindt. In de top van het veen zijn geen veraarde of geoxideerde lagen aangetroffen en de oorspronkelijke top is reeds door erosie verdwenen. Boven het veen is een pakket lichtgrijze tot blauwgrijze, sterk tot uiterst siltige klei met plantenresten aanwezig dat een pakket kwelderafzettingen betreft. In één boring is bovenin een zwak ontwikkelde A-horizont aanwezig. De bovenste 50 à 90 cm betreft een verstoord en deel opgebracht pakket.

In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren waargenomen. De top van het dekzand is verspoeld en vormde vermoedelijk geen gunstige bewoningslocatie. In het bovenliggende veen en klei zijn geen archeologische lagen aangetroffen. De oorspronkelijke top van het veen is reeds geërodeerd en de top van de klei is in bijna alle boringen verstoord. Op basis hiervan worden geen archeologische resten meer in het plangebied verwacht.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Econsultancy wil de opdrachtgever er daarom ook op wijzen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed³⁸, de gemeente Noardeast-Fryslân of de provincie Fryslân).

³⁸ Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456.

LITERATUUR

- Amersfoort, H. & P.H. Kamphuis, 1990: *Mei 1940. De strijd op Nederlands grondgebied*. 's- Gravenhage.
- Anscher, T.J. ten, J.J. Hekman & H.W. Veenstra, 2012: *Archeologische verwachtings- en onderzoeksadvieskaart van de gemeente Kollumerland en Nieuw Kruisland*. Weesp (RAAP-rapport 983).
- Berg, H.M. van den, 1989: *Kollumerland en Nieuw Kruisland, voorafgegaan door Overzicht van de bouwkunst in Noordelijk Oostergo*. Zeist.
- Hanemaaijer, M., 2016: *Weardebuorsterwei 16, Westergeest, gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen*. Utrecht (Bureau voor Archeologie Rapport 330).
- Holl, 2019: *Plan van Aanpak booronderzoek Beintemawei 3 te Westergeest*. Zwolle (Econsultancy Projectnummer 9006.001).
- Jong, L. de, 1969-1994: *Het Koninkrijk der Nederlanden in de Tweede Wereldoorlog*. 's- Gravenhage.
- Klep C. & B. Schoenmaker, 1995: *De Bevrijding Van Nederland 1944-1945 - Oorlog op de flank*. Den Haag.
- Locher, W.P. & H. de Bakker, 1990: *Bodemkunde van Nederland. Deel 1: Algemene bodemkunde*. Malmberg, Den Bosch.
- Stichting voor Bodemkartering, 1981: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000; Toelichting bij de kaartbladen 6 West Leeuwarden, 6 Oost Leeuwarden en het vast land van de kaartbladen 2 West Schiermonnikoog en 2 Oost Schiermonnikoog*. Wageningen.
- TNO, 2010: *Geologische Overzichtskaart van Nederland, schaal 1:600.000*.
- Vos, P. & S. de Vries, 2013: *2^e generatie palaeogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0)*. Utrecht (Deltares).
- Wageningen Environmental Research, 2017: *Geomorfologische Kaart van Nederland (2017), schaal 1:50.000*.
- Zwanenburg G.J., 1990: *En nooit was het stil - Kroniek van een luchtoorlog*. Emmen.

BRONNEN

AHN; internetsite, februari 2019.
<http://www.ahn.nl>

Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort, februari 2019.
<https://archis.cultureelerfgoed.nl>

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), internetsite, februari 2019.
<http://bagviewer.kadaster.nl>

Bodemloket, internetsite, februari 2019.
<http://www.bodemloket.nl>

Beeldbank Cultureelerfgoed; internetsite, februari 2019
<http://www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl>

Cultuurhistorische kaart Fryslân, internetsite, februari 2019.
https://www.fryslan.frl/home/kaarten_3208/item/cultuurhistorische-kaart-fryslan_721.html

Dinoloket; internetsite, februari 2019.
<http://www.dinoloket.nl/>

Friesland op de Kaart; internetsite, februari 2019.
<http://www.frieslandopdekaart.nl/>

Indicatieve kaart Militair Erfgoed; internetsite, februari 2019.
<http://www.ikme.nl/>

Kadaster Topotijdreis; internetsite, februari 2019.
<http://www.topotijdreis.nl/>

Portaal voor ruimtelijke plannen; internetsite, februari 2019.
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/>

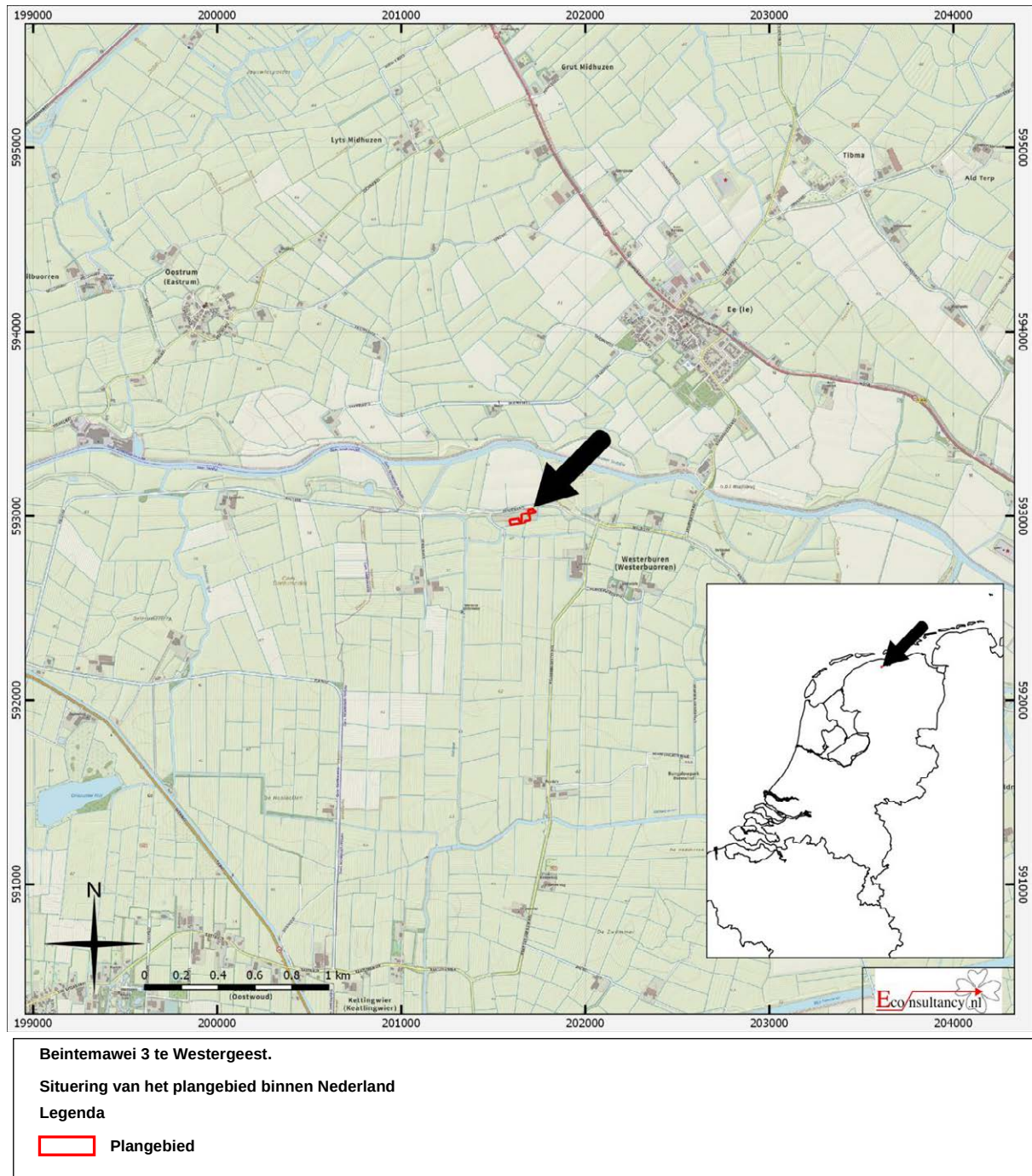
Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK); internetsite, februari 2019.
<https://pdokviewer.pdok.nl>

Ruimingskaart; internetsite, februari 2019.
<http://www.beobom.nl/ruimingskaart/>

SIKB; internetsite, februari 2019.
<http://www.sikb.nl>

VEO Bommenkaart; internetsite, februari 2019.
<http://www.explosievenopsporing.nl/veo-bommenkaart/>

Figuur 1. Situering van het plangebied binnen Nederland



Figuur 2. Detailkaart van het plangebied



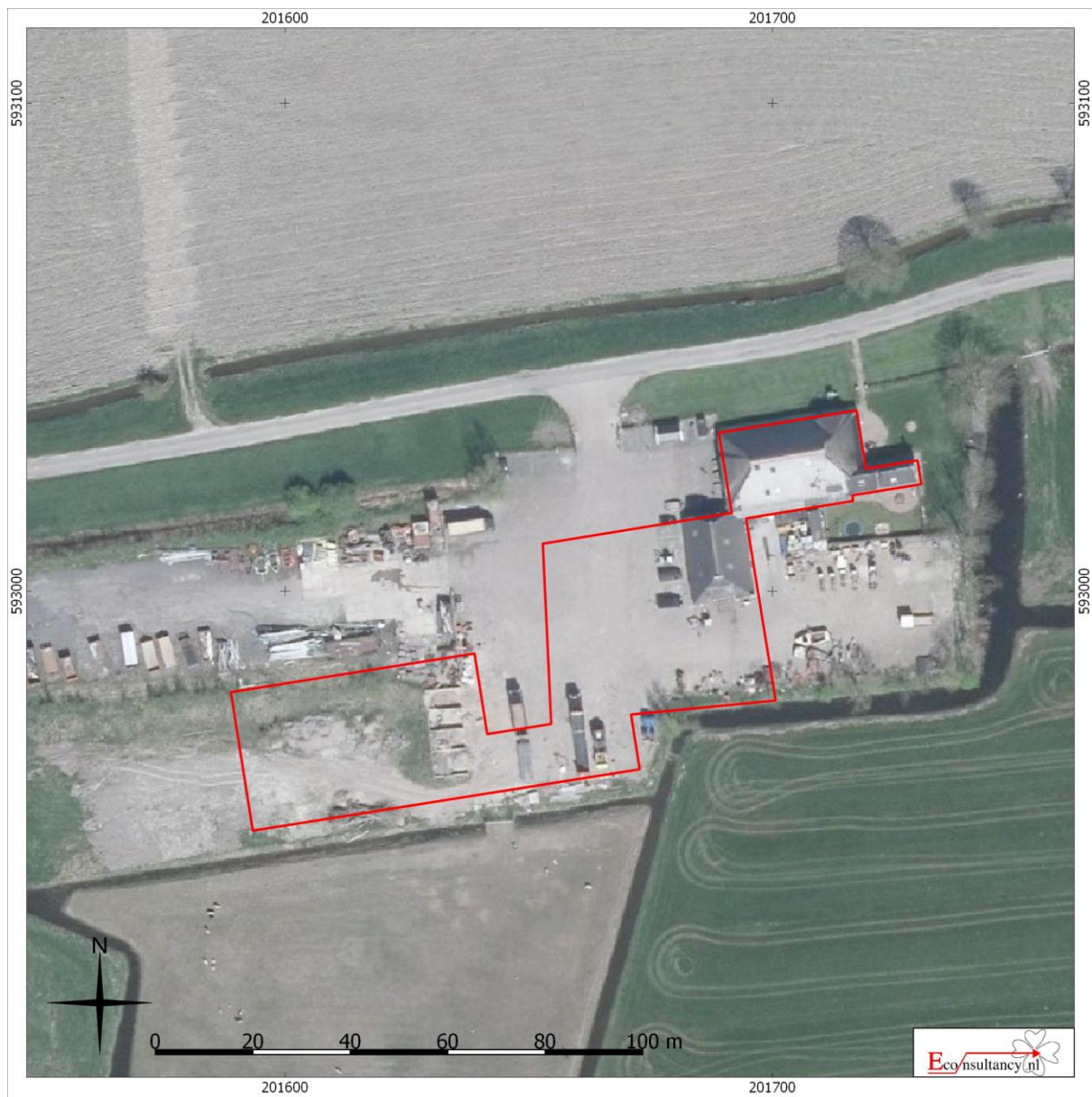
Beintemawei 3 te Westergeest.

Detailkaart van het plangebied

Legenda

 Plangebied

Figuur 3. Luchtfoto van het plangebied



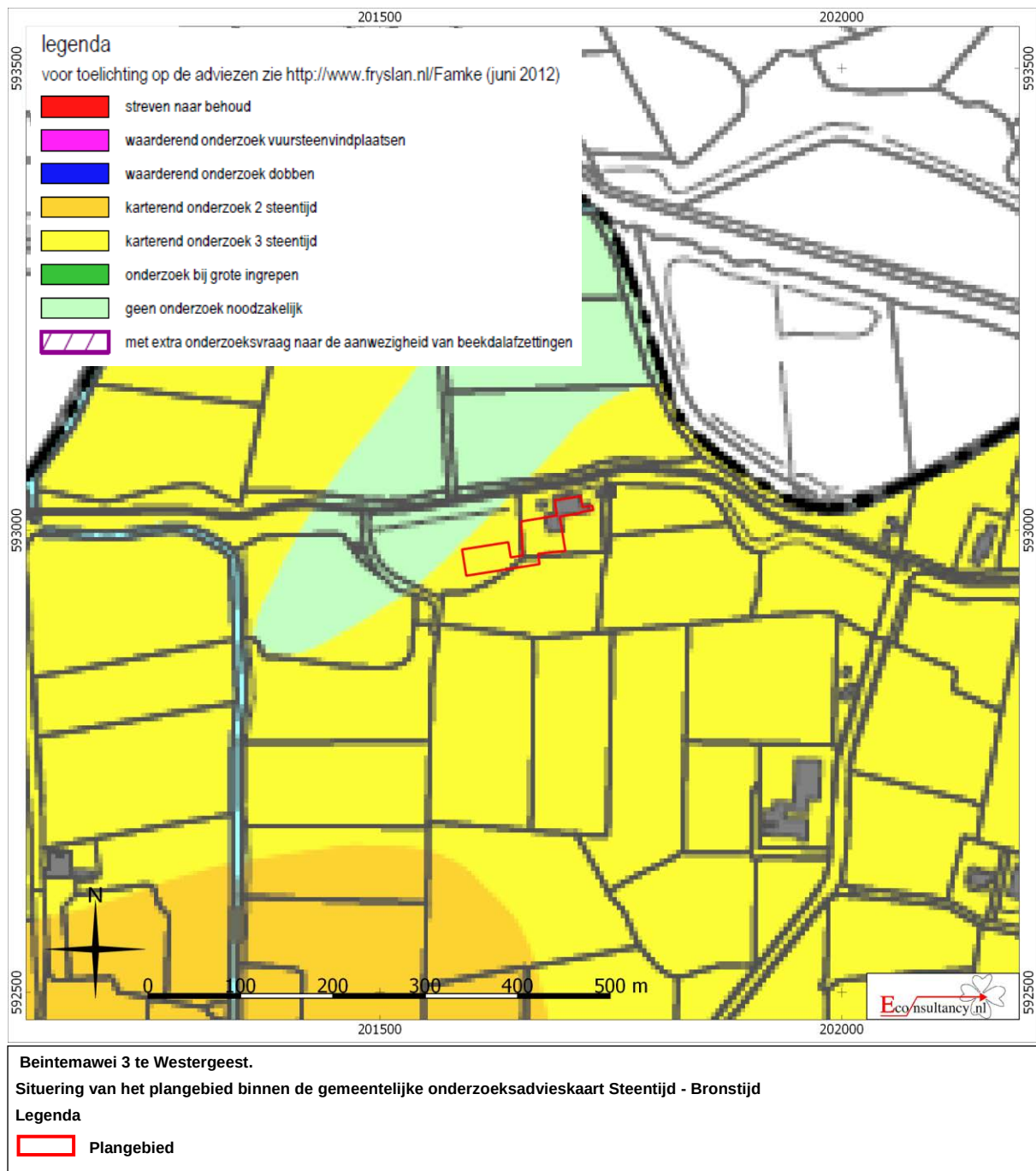
Beintemawei 3 te Westergeest.

Luchtfoto van het plangebied

Legenda

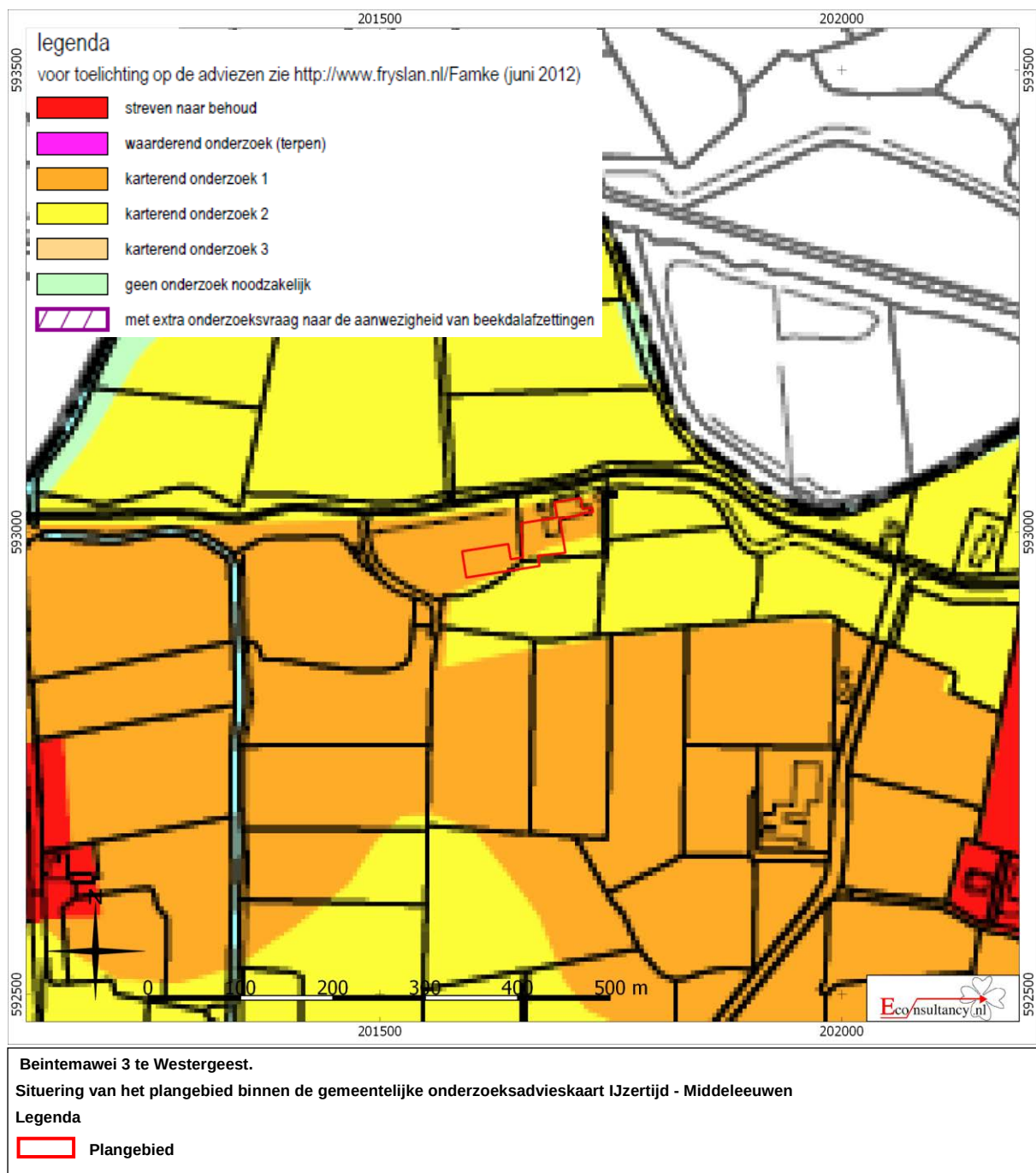
 Plangebied

Figuur 4. Situering van het plangebied binnen de gemeentelijke onderzoeksadvieskaart Steentijd - Bronstijd³⁹



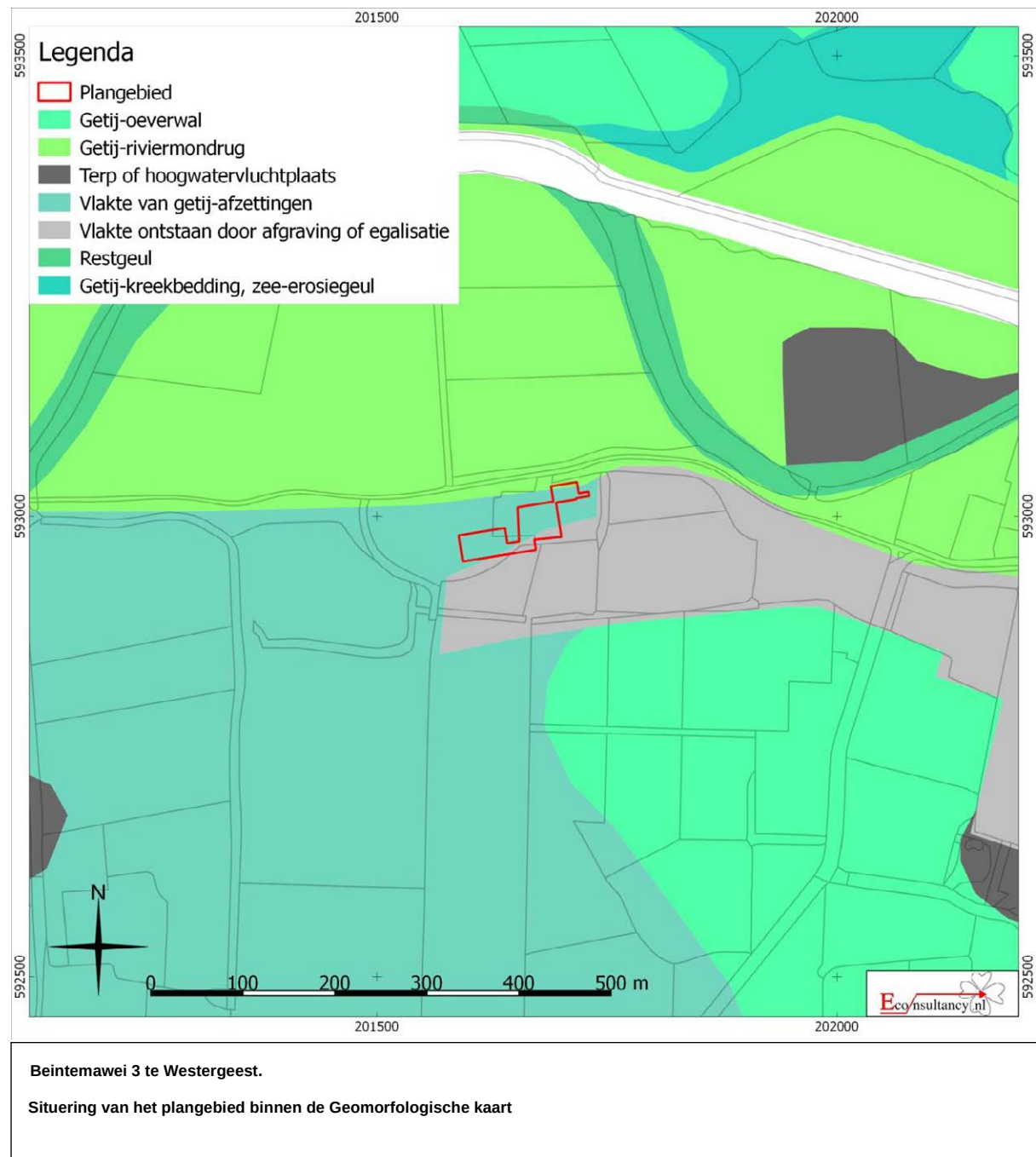
³⁹ Ten Anscher *et al.*, 2012.

Figuur 5. Situering van het plangebied binnen de gemeentelijke onderzoeksadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen⁴⁰



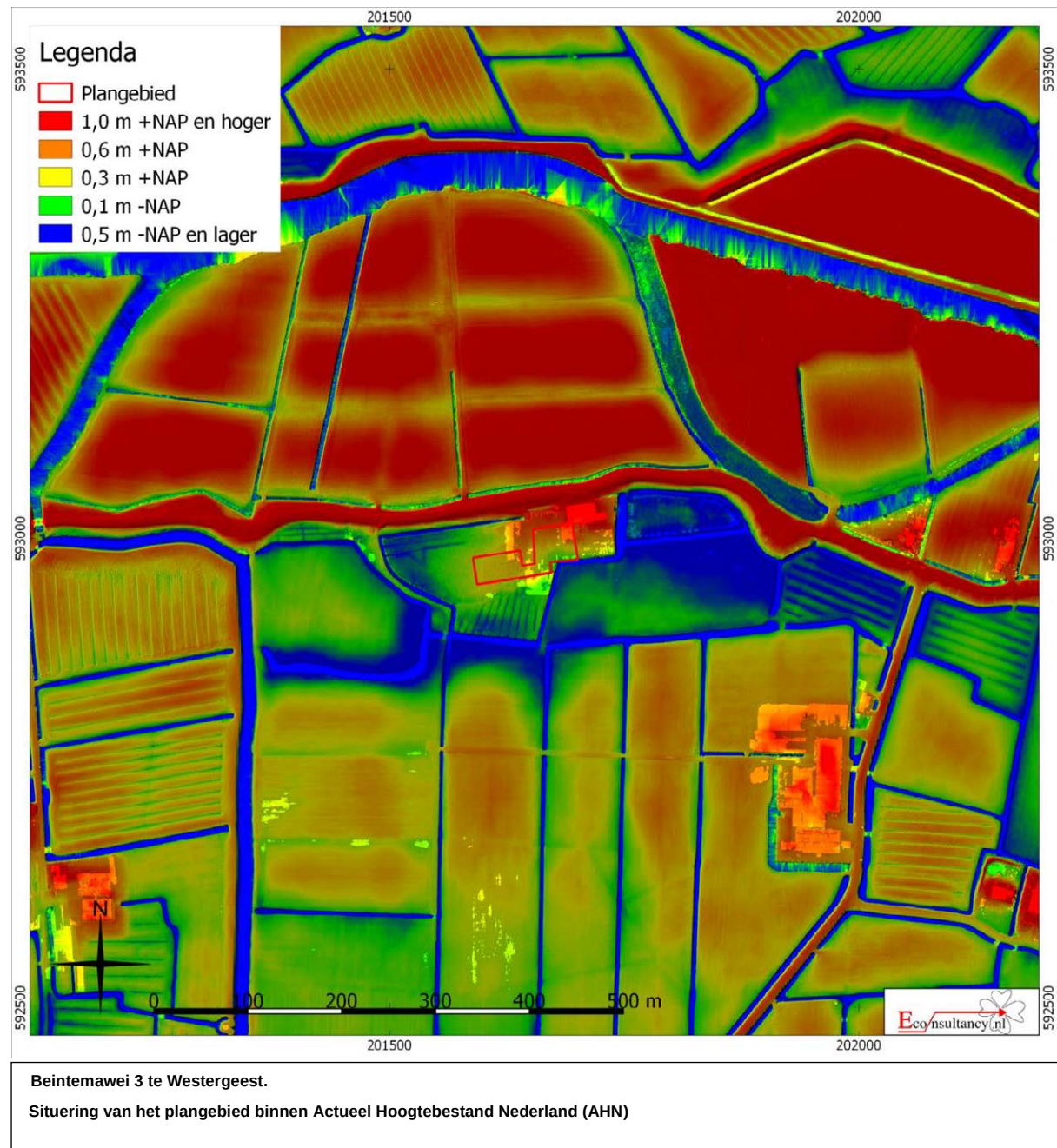
⁴⁰ Ten Anscher *et al.*, 2012.

Figuur 6. Situering van het plangebied binnen de Geomorfologische kaart⁴¹



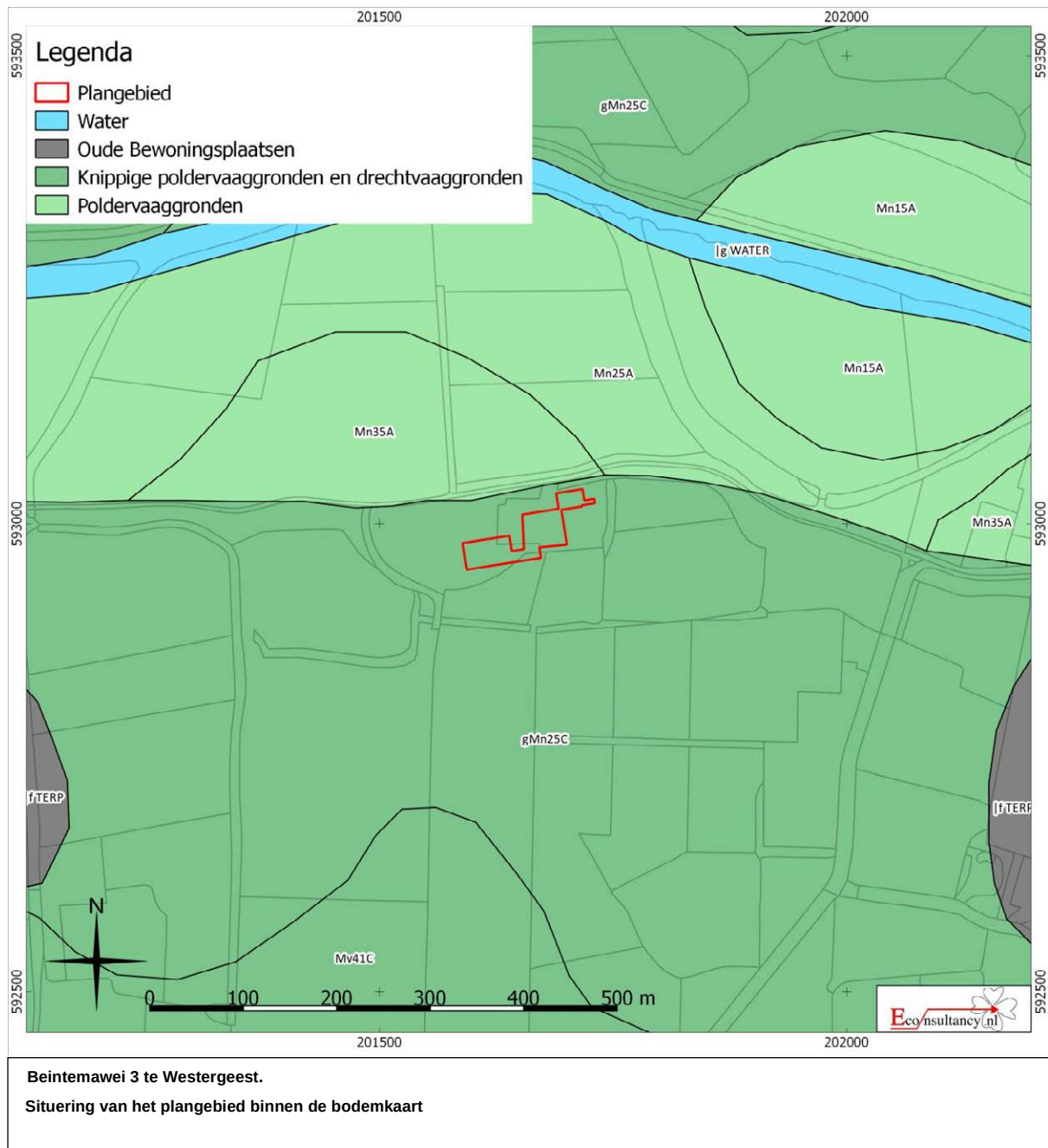
⁴¹ Wageningen Environmental Research.

Figuur 7. Situering van het plangebied binnen het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)⁴²



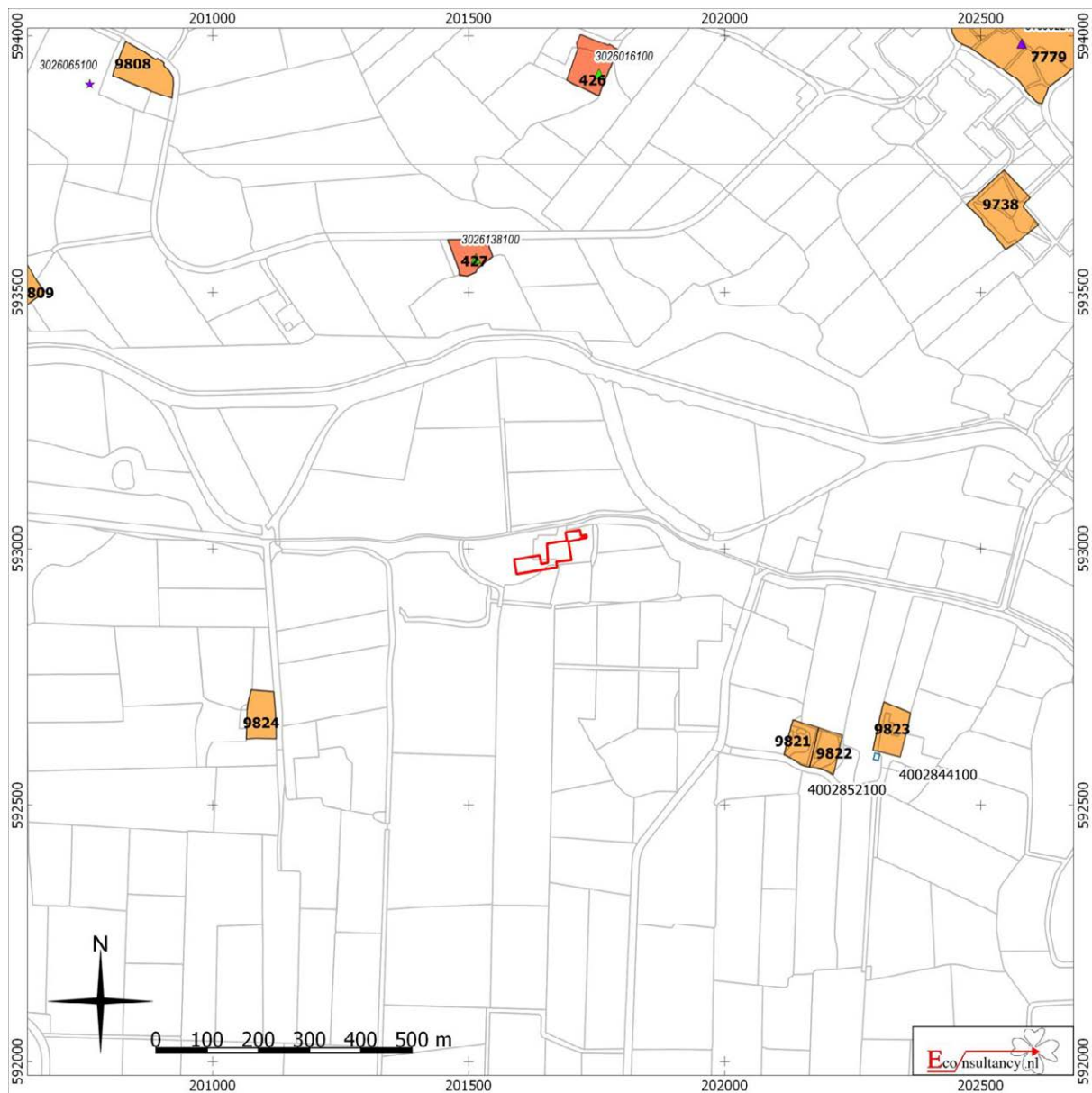
⁴² AHN

Figuur 8. Situering van het plangebied binnen de Bodemkaart⁴³



⁴³ Publieke Dienstverlening Op de Kaart.

Figuur 9. Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied⁴⁴



Beintemawei 3 te Westergeest.

Archeologische Gegevenskaart van het onderzoeksgebied (bron: Archeologisch informatiesysteem Archis3, AHN)

Plangebied

Monumenten

Terrein van archeologische waarde

Terrein van hoge archeologische waarde

Terrein van zeer hoge archeologische waarde

Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

Onderzoeksmeldingen

Waarnemingen, Vondsten

Categorie

▲ Nederzetting

● Grafcontext

■ Verdedigingswerk

◆ Religieuze context

★ Onbepaald

Periode

■ Paleolithicum

■ Mesolithicum

■ Neolithicum

■ Bronstijd

■ IJzertijd

■ Romeinse tijd

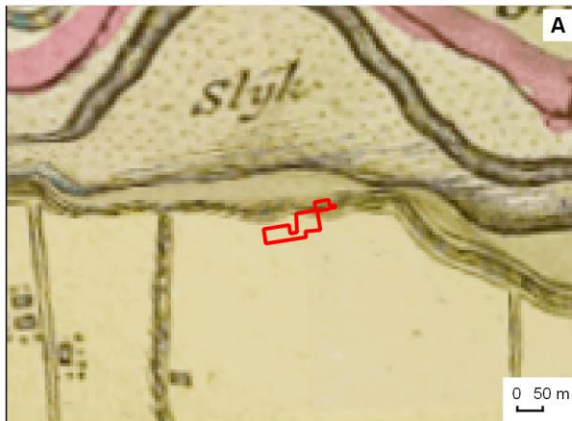
■ Middeleeuwen

■ Nieuwe tijd

□ Onbepaald

⁴⁴ Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort

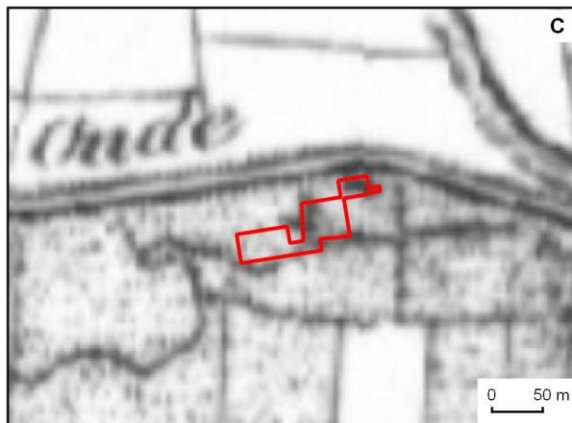
Figuur 10. Situering van het plangebied binnen de historische kaarten



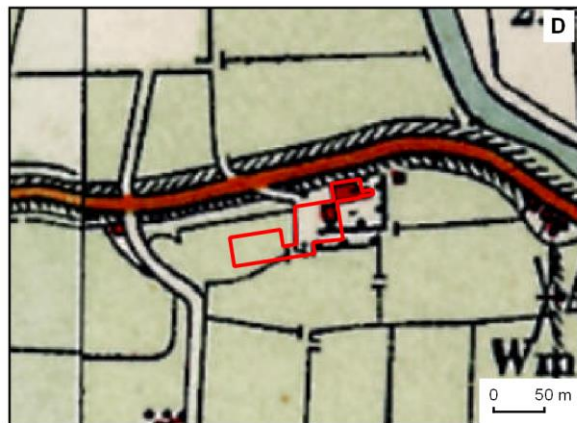
Situatie 1718. Bron: Friesland op de Kaart.



Situatie circa 1811-1832. Bron: Kadastrale Minuutsplan.



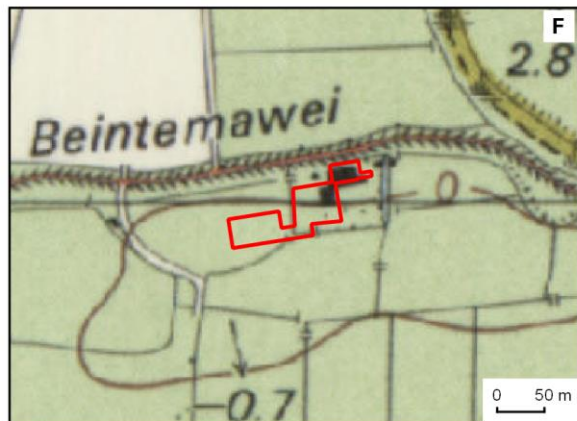
Situatie circa 1850. Bron: Topotijdreis.



Situatie circa 1931. Bron: Topotijdreis.



Situatie circa 1970. Bron: Topotijdreis.



Situatie in 1999. Bron: Topotijdreis.

Beintemawei 3 te Westergeest.

Situering van het plangebied binnen de historische kaarten

Legenda

Plangebied

Figuur 11. Boorpuntenkaart



Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie					MIS	Lithostratigrafie					
11.755 12.745 13.675 14.025 15.700 29.000 50.000 75.000 115.000 130.000 370.000 410.000 475.000 850.000 2.600.000	Kwartair	Pleistoceen	Holoceen			1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaat)		Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden		
			Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Weichselien (ijstijd)	Late Dryas (koud)	2	Formatie van Kreftenheye					
					Allerød (warm)							
					Vroege Dryas (koud)							
					Bølling (warm)							
					Laat-Pleniglaciaal						3	
			Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)		Midden-Pleniglaciaal							
			Vroeg-Pleniglaciaal		4							
			Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)		5a							
					5b							
					5c							
					5d							
			Eemien (warme periode)			5e					Eem Formatie	
			Saalien (ijstijd)			6					Formatie van Urk	Formatie van Drente
		Holsteinien (warme periode)										
Elsterien (ijstijd)												
Cromerien (warme periode)			Formatie van Sterksel									
Pre-Cromerien												

Cal. jaren v/n Chr.	¹⁴ C jaren	Chronostratigrafie		Pollen zones	Vegetatie	Archeologische perioden	
1950	0	Laat	Subatlanticum koeler vochtiger	Vb2	Loofbos eik en hazelaar overheersen haagbeuk veel cultuurplanten rogge, boekweit, korenbloem	Nieuwe tijd	
-1500	2650			Vb1		Middeleeuwen	
-450				Va		Romeinse tijd	
0		IJzertijd					
-12							
-800	815	Midden	Subboreaal koeler droger	IVb	Loofbos eik en hazelaar overheersen beuk>1% invloed landbouw (granen)	Bronstijd	
-2000	2000			IVa		Neolithicum	
	3755		Vroeg	Atlanticum warm vochtig	III		Loofbos eik, els en hazelaar overheersen in zuiden speelt linde een grote rol
-4900	5000					Mesolithicum	
-5300							
	7020	Vroeg	Boreaal warmer	II	den overheerst hazelaar, eik, iep, linde, es		
	8240		Preboreaal warmer	I	eerst berk en later den overheersend		
-8800							
	11.755	Laat-Pleistoceen Weichselien (ijstijd)	Laat- Weichselien (Laat- Glaciaal)	Late Dryas	LW III	parklandschap	Laat-Paleolithicum
	12.745			Allerød	LW II	dennen- en berkenbossen	
	13.675			Vroege Dryas	LW I	open parklandschap	
	14.025			Bølling		open vegetatie met kruiden en berkenbomen	
	15.700						
-35.000	13.000		Midden- Weichselien (Pleniglaciaal)			perioden met een poolwoestijn en perioden met een toendra	Midden-Paleolithicum
	75.000		Vroeg- Weichselien (Vroeg- Glaciaal)			perioden met bos en perioden met een subarctisch open landschap	
	115.000	Eemien (warme periode)			loofbos		
	130.000						
-300.000		Midden-Pleistoceen	Saalien (ijstijd)			Vroeg-Paleolithicum	

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2 AMK-terreinen

AMK nr.	Situering t.o.v. plangebied	Datering	Waarde en omschrijving
427	550 meter ten noorden	<i>Middeleeuwen vroeg - Middeleeuwen laat</i>	Toponiem: 'T Heegh ; 'T Hoog Complex: Terp/wierde Waarde: Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd Teren met een terp met als datering 5 ^e -7 ^e eeuw. Het monument is gesitueerd in een voormalig kweldergebied. De bodemgesteldheid betreft zandige klei, de geomorfologie een kwelderrug. De dikte van de bouwvoor is op basis van booronderzoek gesteld op 40 cm en de archeologische sporen liggen direct onder de bouwvoor. Het is een bebouwde huisterp. De terp is zichtbaar in het landschap.
9821	550 meter ten zuidoosten	<i>Middeleeuwen laat, Middeleeuwen laat - Nieuwe tijd C, Nieuwe tijd C</i>	Toponiem: Weerdebuorsterwei Complex: Huisterp, Huisterp, Huisterp Waarde: Terrein van hoge archeologische waarde Teren met een huisterp uit de Late-Middeleeuwen. In de nabijheid liggen nog twee huisterpen. Alle drie terreinen zijn bebouwd met een boerderij. Staat op Halbertsma.
9822	600 meter ten zuidoosten	<i>Middeleeuwen laat - Nieuwe tijd C</i>	Toponiem: Weerdebuorsterwei Complex: Huisterp Waarde: Terrein van hoge archeologische waarde Teren met een huisterp uit de Late-Middeleeuwen. In de nabijheid liggen nog twee huisterpen. Alle drie terreinen zijn bebouwd met een boerderij.
9824	550 meter ten zuidwesten	<i>Middeleeuwen laat - Nieuwe tijd C</i>	Toponiem: Beintemahus Complex: Huisterp Waarde: Terrein van hoge archeologische waarde Teren met een bebouwde huisterp uit de Late-Middeleeuwen. Staat op Halbertsma.
9823	650 meter ten zuidoosten	<i>Middeleeuwen laat - Nieuwe tijd C</i>	Toponiem: 'T Convent Complex: Huisterp Waarde: Terrein van hoge archeologische waarde Teren met een huisterp uit de Late-Middeleeuwen. In de nabijheid liggen nog twee huisterpen. Alle drie terreinen zijn bebouwd met een boerderij.
426	850 meter ten noorden	<i>Middeleeuwen vroeg - Middeleeuwen laat</i>	Toponiem: Grote Schaapweg ; Skiepperreed Complex: Terp/wierde Waarde: Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd Teren met een terp met als datering Vroege Middeleeuwen (5 ^e -7 ^e eeuw). Het monument is gesitueerd in een voormalig kweldergebied. De bodemgesteldheid betreft zandige klei en de geomorfologie een kwelderrug. De dikte van de bouwvoor is op basis van booronderzoek 30 cm en de archeologische sporen liggen waarschijnlijk direct onder de bouwvoor. Het is een onbehuide, gave terp.
9738	1000 meter ten noordoosten	<i>Middeleeuwen laat</i>	Toponiem: Ee-Zuid Complex: Borg/stins/versterkt huis Waarde: Terrein van hoge archeologische waarde Teren met restanten van de stins Hornstra.

Bijlage 3 Onderzoeksmeldingen

Zaaknummer (OM-nummer)	Situering t.o.v. plangebied	Aard, uitvoerder en resultaten van het onderzoek
4002844100	700 meter ten zuidoosten	Type onderzoek: bureauonderzoek Toponiem: Kollumerland en Nieuwkruisland Uitvoerder: Bureau voor Archeologie Datum: 8-6-2016 Resultaat: In de ondergrond is dekzand aanwezig, waarvan de hogere delen vanaf het Paleolithicum aantrekkelijk voor bewoning waren. Dit dekzand wordt op ca. 240 cm –mv verwacht. Het onderzoeksgebied ligt op de flank van een terp die vanaf de Late-Middeleeuwen is opgeworpen. ⁴⁵
4002852100	700 meter ten zuidoosten	Type onderzoek: booronderzoek Toponiem: Kollumerland en Nieuwkruisland Uitvoerder: Bureau voor Archeologie Datum: 9-6-2016 Resultaat: Dekzand is op 275 cm –mv aangetroffen, met hierop veen en kwelerafzettingen. Op de kwelerafzettingen ligt een antropogeen kleipakket met bot, fosfaat en houtskool. Binnen 80 cm –mv veel modern materiaal (glas, beton). Archeologische resten vanaf Late-Middeleeuwen worden vanaf 80 cm –mv verwacht. In top dekzand kunnen mogelijk ook resten voorkomen, hoewel een nabijgelegen dekzandkop waarschijnlijk eerder de voorkeur had. ⁴⁶

⁴⁵ Hanemaaijer, 2016.

⁴⁶ Ibid.

Bijlage 4 Vondstmeldingen

Zaaknummer (Waarnemingsnr.)	Locatie t.o.v. plangebied	Omschrijving
3026138100 (300433)	550 meter ten noorden	<i>Romeinse tijd – Vroege-Middeleeuwen :</i> - gracht - ophoging Terpophoging aangetroffen tijdens veldkartering. Later is deze door middel van booronderzoek gedateerd in de Vroege-Middeleeuwen (AMK-nr. 427)
3026016100 (300415)	900 meter ten noorden	<i>Romeinse tijd – Vroege-Middeleeuwen :</i> - ophoging Terpophoging aangetroffen tijdens veldkartering. Later is deze door middel van booronderzoek gedateerd in de Vroege-Middeleeuwen (AMK-nr. 426)

Bijlage 5 Bewoningsgeschiedenis van Nederland

Als aanvullende informatie wordt hieronder een algemene ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis van Nederland weergegeven.

Paleolithicum (tot ca. 8800 voor Chr.)

De vroegste bewoningssporen in Nederland uit deze periode dateren uit de voorlaatste ijstijd, ca. 300.000-130.000 jaar geleden. Waarschijnlijk hebben in de koudste fasen van de ijstijden in Nederland geen mensen geleefd. Daarentegen was bewoning in de warmere perioden wel mogelijk. De mensen die hier toen leefden trokken als jagers/vissers/verzamelaars rond in kleine groepen en maakten gebruik van tijdelijke kampementen. Veranderingen in het klimaat zorgden voor een veranderende flora en fauna. Tijdens de koude perioden bestond het groot wild onder meer uit rendieren, mammoeten, paarden en steppewisenten. Vooral op paarden en rendieren werd in het Laat-Paleolithicum intensief jacht gemaakt. Tijdens de warmere perioden werd er onder andere op herten, wilde zwijnen en oerossen gejaagd.

Mesolithicum (ca. 8800-4900 voor Chr.)

Rond de overgang van het Pleistoceen naar het Holoceen (ca. 9000 voor Chr.) verbeterde het klimaat voor een langdurige periode. De gemiddelde temperatuur steeg, waardoor de variatie in flora en fauna (o.a. bosontwikkeling) toenam. De mens kreeg nu de mogelijkheid om meer gevarieerd te eten: vruchten en andere eetbare gewassen stonden nu vaker op het menu. Doordat de temperatuur steeg, trok het groot wild (met name rendieren) naar het noorden, en maakte plaats voor meer territoriumgebonden klein wild, vogels en vissen. Door deze veranderende leefomstandigheden werd de jachttechniek aangepast. De vuursteen bewerkingstechniek hield met deze ontwikkeling gelijke tred. Er werden kleine vuursteenspitsen vervaardigd die als pijl- en harpoenpunt werden gebruikt. Met de stijging van de temperatuur begon het landijs te smelten en de zeespiegel te stijgen. Het tot dan toe droge Noordzee-Bekken kwam onder water te staan. De groepen jagers/vissers/verzamelaars wisselden nog wel van locatie maar exploiteerden kleinere gebieden. In het voorjaar viste men in de rivieren, tijdens de zomer leefde men voornamelijk langs de kust, waar naast vis en schaaldieren ook zeehonden als voedselbron dienden. In de herfst verzamelde men noten en vruchten, terwijl in de winter op onder meer pelsdieren werd gejaagd.

Neolithicum (ca. 5300-2000 voor Chr.)

Aan het begin van deze periode gingen het jagen, vissen en verzamelen een steeds minder belangrijke rol spelen. Men ging nu zelf cultuurgewassen telen en dieren houden bij het kamp. Uit vondsten valt af te leiden dat het om twee groepen mensen gaat, enerzijds kolonisten met een vrijwel agrarische levenswijze, anderzijds om de autochtone mesolitische bevolking die een halfagrarische levensstijl erop na gaat houden. Deze verandering ging gepaard met enkele technologische en sociale vernieuwingen zoals: het wonen op een vaste plek in een huis, het gebruik van vaatwerk van (gebakken) klei en de introductie van geslepen stenen dissels en bijlen. De bevolking groeide nu gestaag, mede door de productie van overschotten. Uit het Neolithicum zijn verschillende nu nog zichtbare grafmonumenten bekend, te weten grafkelders, hunebedden en grafheuvels.

Bronstijd (ca. 2000-800 voor Chr.)

Het begin van dit tijdvak valt samen met het eerste gebruik van bronzen voorwerpen zoals bijlen. Vuurstenen werktuigen bleven, zij het minder, in gebruik. Het aardewerk uit deze periode is over het algemeen tamelijk zeldzaam. Vuursteenmateriaal uit de Bronstijd is meestal niet goed te onderscheiden van dat uit andere perioden. Lange tijd bleven bronzen voorwerpen zeer schaars binnen Nederlands grondgebied. Door het van nature ontbreken van de benodigde grondstoffen moest het brons worden geïmporteerd en ontstonden er handelscontacten over langere afstanden. Eén en ander had

wel tot gevolg dat er binnen de bevolking grotere verschillen ontstonden door verschillen op basis van bezit. De grafheuveltraditie, die tijdens het Neolithicum haar intrede deed, werd in eerste voortgezet, maar rond 1200 voor Chr. vervangen door begravingen in urnenvelden. Het gaat hier om ingegraven urnen met crematieresten waar overheen kleine heuveltjes werden opgeworpen, omgeven door een greppel. Een Kopertijd voorafgaand aan de Bronstijd wordt in Noordwest-Europa niet onderscheiden, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Middellandse Zeegebied. Wel zijn uit het Laat-Neolithicum kopere voorwerpen bekend.

IJzertijd (ca. 800-12 voor Chr.)

In deze periode werden voor het eerst ijzeren voorwerpen vervaardigd. Voor de productie van werktuigen en wapens werd brons vervangen door ijzer. Er ontstond een inheemse ijzerproductie. Het gebruik van vuursteen voor het vervaardigen van werktuigen duurde nog in beperkte mate voort. Ten opzichte van de Bronstijd traden er in de aardewerktraditie geen radicale veranderingen op. Evenals in het Neolithicum en de Bronstijd woonden de mensen in verspreid liggende hoeven ('Einzelhöfe') of in nederzettingen bestaande uit maar enkele huizen; deze werden in een beperkt gebied nogal eens verplaatst. Op de hogere zandgronden ontstonden uitgebreide omwalde akkercomplexen ('Celtic fields'). Opvallend zijn de verschillen in materiële welstand (bezit van metalen voorwerpen), die mogelijk op sociale ongelijkheid duiden. In de zogenaamde vorstengraven uit Zuid Nederland, met daarin luxe, geïmporteerde bijgaven, zijn vermoedelijk lokale of regionale autoriteiten begraven. De meeste begravingen vonden nog immer plaats in urnenvelden. Tijdens de IJzertijd werd het Friese kustgebied gekoloniseerd en ontstonden de eerste terpen.

Romeinse tijd (ca. 12 voor Chr. - 450 na Chr.)

Met de komst van de Romeinen eindigt de prehistorie en begint de geschreven geschiedenis. Aangezien de schriftelijke bronnen slechts een zeer fragmentarisch beeld schetsen, is men toch nog in belangrijke mate aangewezen op de archeologie als informatiebron. Een tijd lang diende het Nederlandse rivierengebied als uitvalsbasis voor veldtochten in het noorden van Germanië. In 47 na Chr. werd de Rijn definitief als Romeinse rijksgrens ingesteld. Ter controle en verdediging van deze zogenaamde 'limes' werden langs de Rijn, tot diep in Duitsland, 'castella' (militaire forten) gebouwd.

De inheemse manier van leven handhaafde zich nog lange tijd. Wel werd, vooral na de opstand van de Bataven tegen de Romeinse overheersers in 69-70 na Chr., de Romeinse invloed steeds duidelijker. In veel inheems-Romeinse nederzettingen was bijvoorbeeld, naast het eigen handgevormde aardewerk, Romeins importaardewerk in gebruik, dat op de draaischijf was vervaardigd. Er werden, vooral in Limburg, grootse villa's (Romeinse herenboerderijen) gebouwd, hetzij nieuw gesticht, hetzij ontwikkeld vanuit een bestaande inheemse nederzetting.

De Romeinen legden een voor die tijd al uitgebreide infrastructuur aan, waardoor het gebied steeds beter werd ontsloten. Op verschillende plaatsen ontstonden aanzienlijke nederzettingen, waarvan er enkele met een stedelijk karakter (zoals Nijmegen). De inheemse bevolking, ten noorden van de Limes, werd niet zo sterk beïnvloed door de Romeinse aanwezigheid. Er was wel sprake van handelscontacten en het uitwisselen van geschenken. In de tweede helft van de derde eeuw ontstond, onder meer door invallen van Germaanse stammen, een instabiele situatie die met korte onderbrekingen voortduurde tot in de vijfde eeuw. Uiteindelijk leidde dit in het jaar 406 tot de definitieve ineenstorting van de grensverdediging langs de Rijn.

Middeleeuwen (ca. 450-1500 na Chr.)

Over de Vroege-Middeleeuwen, vooral over het tijdvak 450-600 na Chr., is relatief weinig bekend. Zowel historische bronnen als archeologische overblijfselen zijn schaars. De bevolkingsomvang was ten opzichte van de voorafgaande periode sterk afgenomen. De marktgerichte economie verdween en de mensen vielen terug op zelfvoorziening. De politieke macht was na het wegvallen van de Ro-

meinese staatsorganisatie in handen gekomen van regionale en lokale hoofdliden. Een gezaghebbende status was nu vooral gebaseerd op militair succes en materiële welstand. Deze instabiele periode wordt ook wel aangeduid als de 'tijd van de volksverhuizingen'.

Vanaf de 10^e – 11^e eeuw wordt een overheersende positie van de al dan niet adellijke grootgrondbezitters waargenomen. Dit vertaalt zich in nieuwe nederzettingvormen als mottes, kastelen en versterkte hoeven. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei, en mede dankzij gunstige klimatologische omstandigheden, werd een begin gemaakt met het ontginnen van woeste gronden als bos, heide en veen. Veel van de huidige dorpen en steden dateren uit deze periode. Door de aanleg van dijken en kaden werden laaggelegen gebieden beschermd tegen wateroverlast. De heersende rivaliteit tussen de vorsten leidde, in combinatie met een zwak centraal gezag, veelvuldig tot lokaal geweld, waarvan de bevolking vaak het slachtoffer werd. Door het aanleggen van burgen, schansen, landweren en wallen trachtte men zich te beveiligen.

Nieuwe tijd (1500-heden)

De Nieuwe tijd kenmerkt zich door een groot aantal veranderingen vooral op het gebied van mens- en wereldbeeld. Er is sprake van een Europese overzeese expansie wat leidt tot handelscontacten, handelskapitalisme en het begin van een wereldeconomie. Er ontstaat een nieuwe wetenschappelijke belangstelling die resulteert in vele uitvindingen. Deze uitvindingen vormen de motor van de industriële revolutie. Er ontstaat een nationale staat die centraal bestuurd wordt. Als gevolg van deze ontwikkelingen neemt het belang en de omvang van steden toe en neemt de macht van adel af. Het grootste deel van de bevolking is niet meer werkzaam en woonachtig op het platteland maar in de steden. In verband met de aanhoudende bevolkingsgroei worden aan het eind van de 19^e tot het begin van de 20^e eeuw op grote schaal woeste gronden gecultiveerd. Door de industriële revolutie komen steeds meer producten beschikbaar voor steeds meer mensen waardoor de welvaart stijgt. In de Nieuwe tijd vindt er eveneens een hernieuwde oriëntatie op het erfgoed van de klassieke Oudheid plaats, wat zich tot in het begin van de 20^e eeuw uit in de kunsten.

Bijlage 6 AMZ-cyclus

Het AMZ-proces

Archeologisch onderzoek in Nederland wordt in het algemeen uitgevoerd binnen het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het gehele traject van de AMZ omvat een aantal stappen die elkaar kunnen opvolgen, afhankelijk van het resultaat van de voorgaande stappen. Om inhoudelijke, prijs- en planningstechnische redenen kan er soms voor gekozen worden om bepaalde stappen gelijktijdig uit te voeren. Bovendien kan, indien reeds voldoende gegevens bekend zijn, een stap worden overgeslagen. Elke stap eindigt met een rapport met daarin een advies voor de vervolgstappen. Na elke stap wordt er een besluit genomen door de bevoegde overheid, gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek. Indien na een bepaalde stap blijkt dat geen nader vervolgonderzoek nodig is, wordt het archeologisch onderzoek afgesloten. Ook kan de bevoegde overheid besluiten dat een vindplaats van zo groot belang is, dat deze *in situ* behouden moet worden. Dan dienen de archeologische resten in de grond beschermd te worden door planaanpassing of planinpassing.

Het begint met het bepalen van de onderzoeksplicht. Gemeentelijke, provinciale en landelijke archeologische waardenkaarten geven aan of het plangebied in een gebied ligt met een archeologische verwachting. Indien dit het geval is, dan zal er in het kader van de planprocedure onderzoek verricht moeten worden om te bepalen of er archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn. Hiermee start de zogenaamde AMZ-cyclus (zie schema).

De eerste fase: Bureauonderzoek

Elk archeologisch onderzoek begint met een bureauonderzoek. Dit heeft tot doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden, binnen het plangebied om tot een gespecificeerd verwachtingsmodel te komen, op basis waarvan een beslissing genomen kan worden ten aanzien van een eventuele vervolgstap.

De tweede fase: Inventariserend VeldOnderzoek (IVO)

Het doel van een IVO is het aanvullen en toetsen van het gespecificeerde verwachtingsmodel. Het IVO moet informatie geven over de aan- of afwezigheid, de aard, het karakter, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.

Inventariserend Veldonderzoek; Booronderzoek en Veldkartering

Door een booronderzoek kan er een goede inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische waarden (grondsporen en daarmee samenhangende voorwerpen). Bij het booronderzoek is een onderscheid aangebracht in een verkennende, karterende en waarderende fase. De verkennende fase heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze. Op deze manier worden kansarme zones uitgesloten en kansrijke zones geselecteerd voor de volgende fasen. Tijdens de karterende fase wordt het onderzoeksgebied systematisch onderzocht op de aanwezigheid van archeologische vondsten of sporen. De waarderende fase sluit aan op de karterende fase. Het waarnemingsnet kan verdicht worden om de horizontale begrenzing, ligging en omvang van archeologische vindplaatsen vast te stellen.

Een veldkartering wordt uitgevoerd wanneer vondsten of sporen aan de oppervlakte worden verwacht en zichtbaar zijn op het moment dat het onderzoek uitgevoerd wordt. Dit type onderzoek bestaat uit het systematisch belopen van het maaiveld van het plangebied.

Inventariserend Veldonderzoek; Proefsleuven

Als uit vooronderzoek blijkt dat binnen het plangebied archeologische resten aangetroffen kunnen worden kan de bevoegde overheid beslissen tot een proefsleuvenonderzoek. Proefsleuven zijn lange sleuven van minimaal twee tot vijf meter breed die worden aangelegd in de zones waar in de voorgaande onderzoeksfase aanwijzingen voor vindplaatsen zijn aangetroffen. De KNA schrijft voor dat bij een dergelijk onderzoek minimaal 5% van het te verstoren gebied onderzocht dient te worden.

Variant archeologische begeleiding

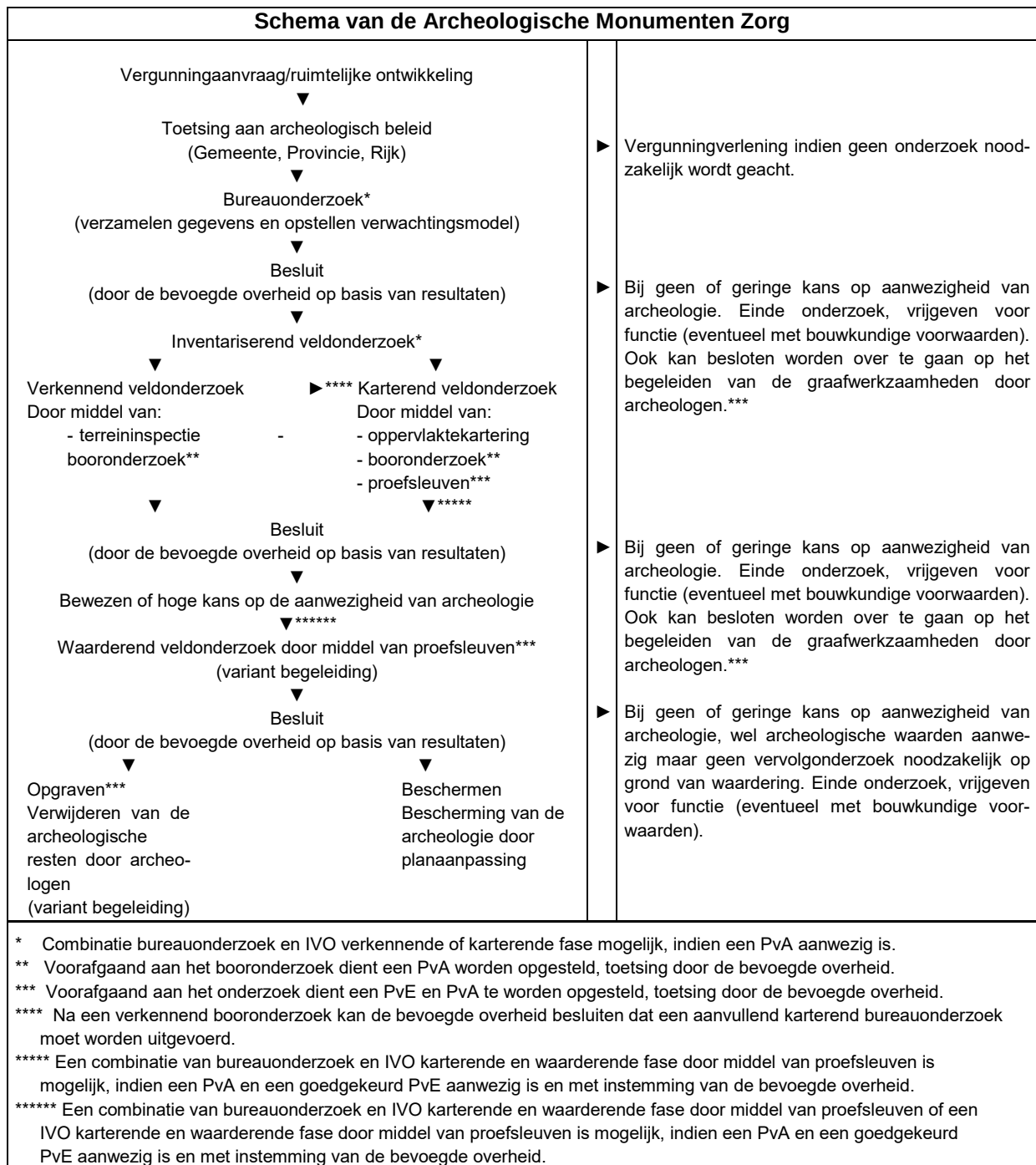
Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen, kan besloten worden tot proefsleuven variant archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.

De derde fase: Opgraven

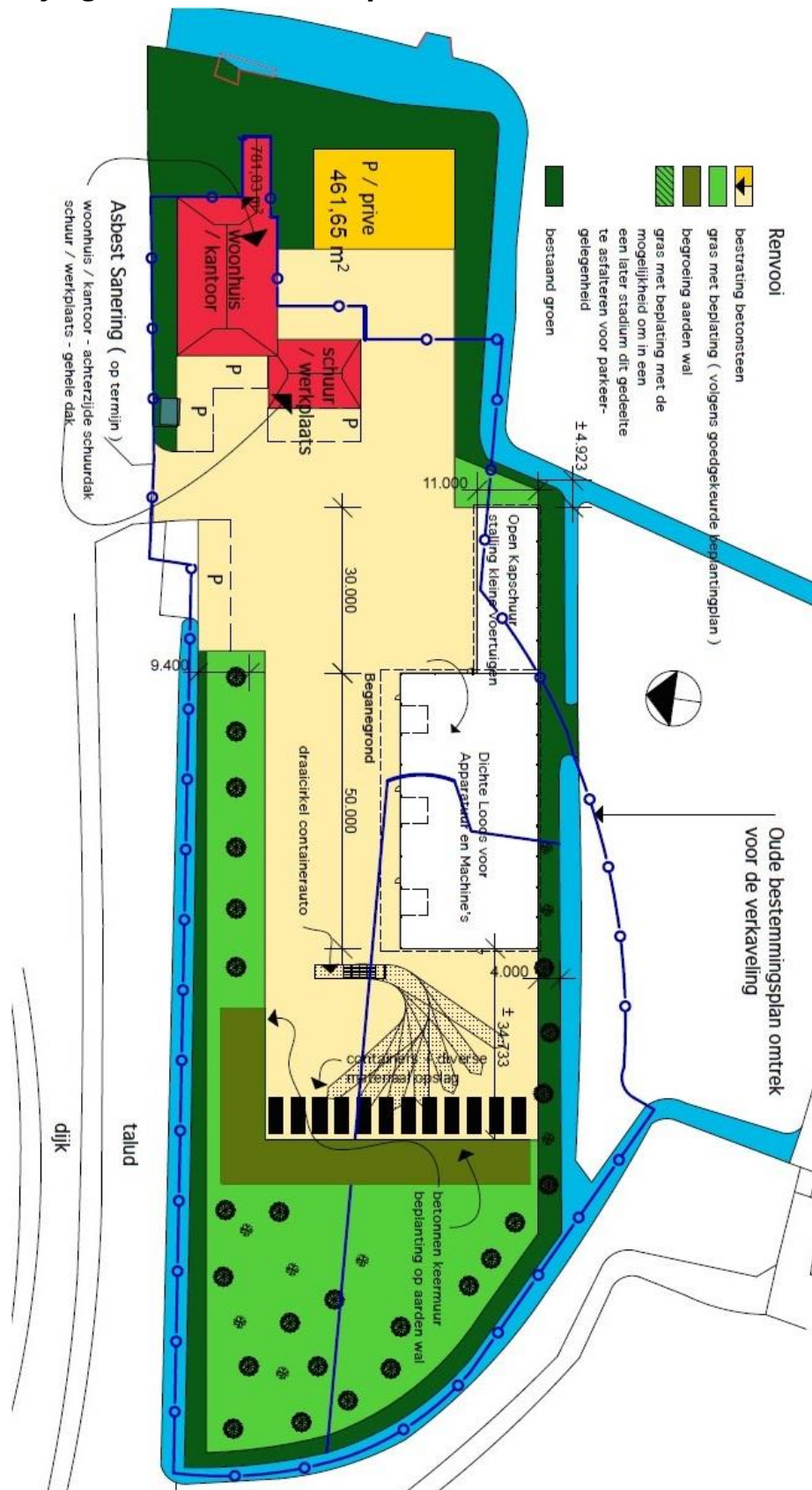
Indien de archeologische resten niet *in situ* bewaard kunnen blijven, maar wel van belang zijn voor de wetenschap, kan de bevoegde overheid besluiten over te gaan tot een opgraving. Het doel hiervan is volgens de KNA het documenteren van gegevens en het veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden, die van belang is voor kennisvorming over het verleden.

Variant archeologische begeleiding

Als het vooronderzoek niet voldoende informatie heeft opgeleverd om de archeologische waarde van de archeologische resten te bepalen, kan besloten worden tot een opgraving variant archeologische begeleiding van de sloop- of graafwerkzaamheden. Dit betekent dat archeologen bij het graafwerk aanwezig zijn om het werk te volgen en eventuele resten te documenteren. Wanneer tijdens de werkzaamheden vondsten (van hoge archeologische waarde) naar boven komen, die aanleiding geven tot nader onderzoek, kan alsnog besloten worden om tot een opgraving over te gaan.



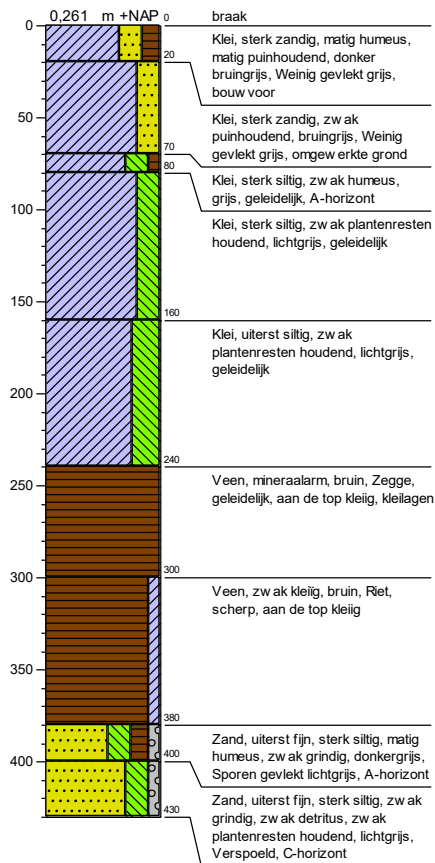
Bijlage 7 Planontwerp



Bijlage 8 Boorprofielen

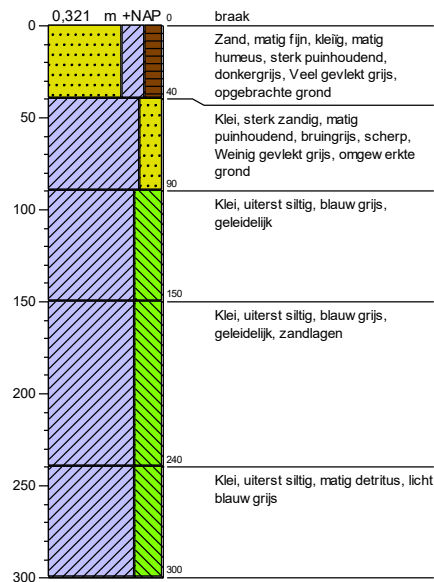
1

X: 201598,00
Y: 592957,00



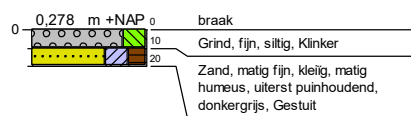
2

X: 201614,00
Y: 592976,00



3

X: 201637,00
Y: 592961,00



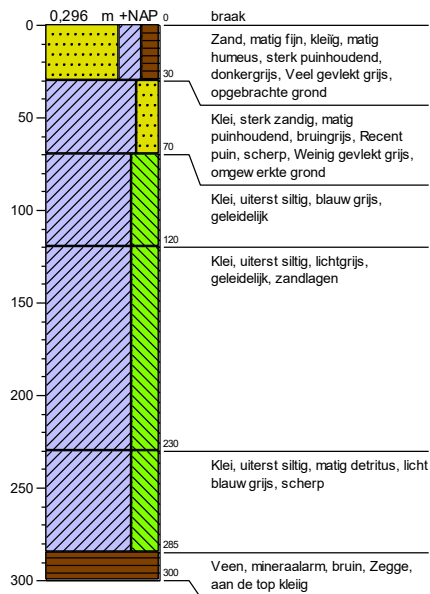
4

X: 201663,00
Y: 592958,00



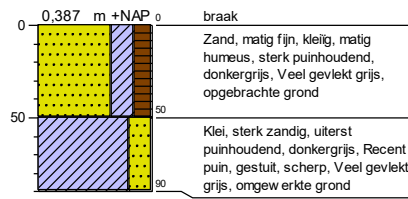
5

X: 201607,00
Y: 592966,00



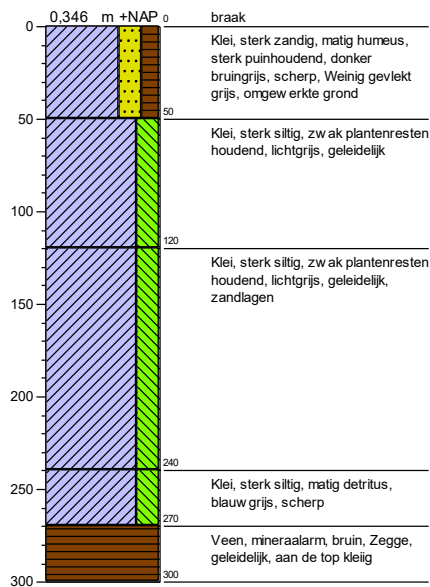
6

X: 201627,00
Y: 592971,00



7

X: 201619,00
Y: 592958,00



Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



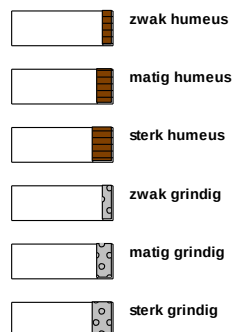
klei



leem



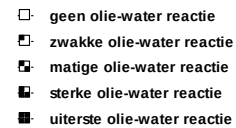
overige toevoegingen



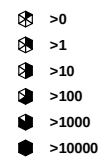
geur



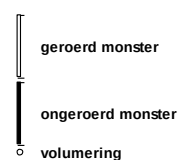
olie



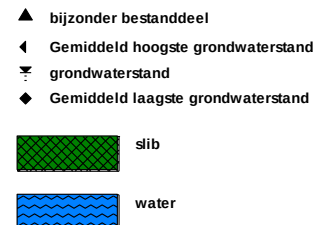
p.i.d.-waarde



monsters



overig





Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

Adviesbureau

Mertens B.V.

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN BEINTEMAWEI 3 TE WESTERGEEST

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN BEINTEMAWEI 3 TE WESTERGEEST

rapportnummer 2018.3262

Februari 2019

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

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

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
 06-29458456

 info@adviesbureau-mertens.nl
 www.adviesbureau-mertens.nl

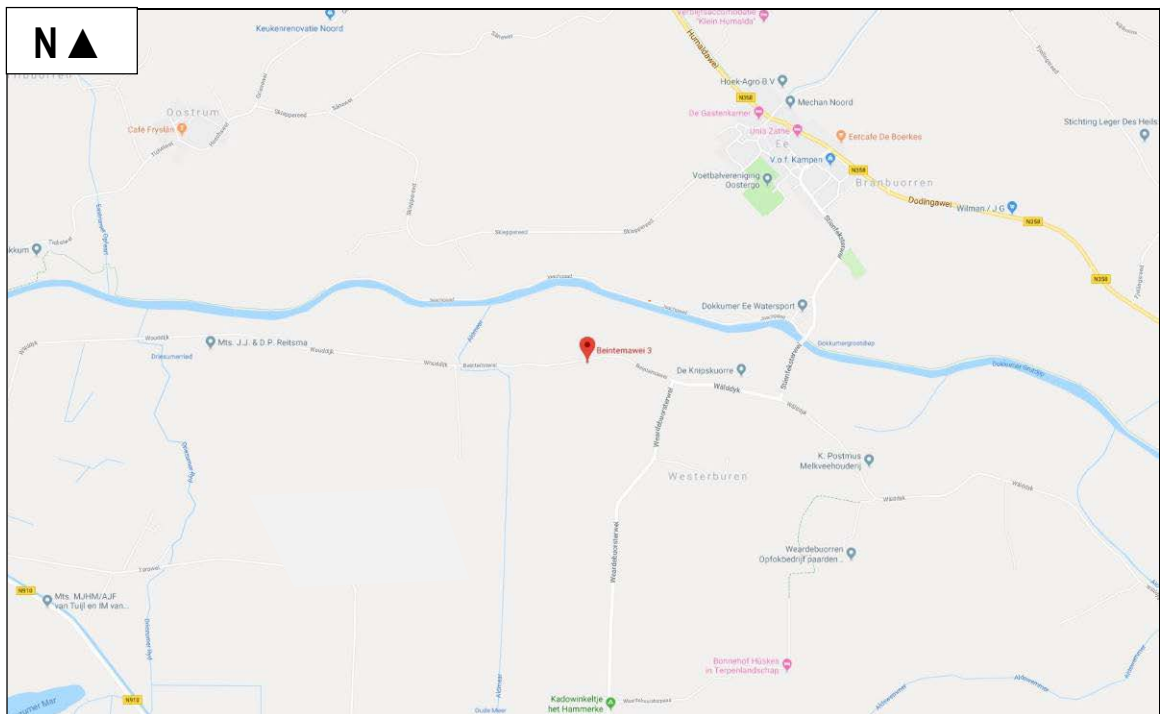
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN.....	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK	4
1.4 OPBOUW RAPPORT	5
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN.....	6
2.1 WET NATUURBESCHERMING	6
2.2 RODE LIJST.....	6
 3. METHODE.....	8
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	9
4.1 FLORA.....	9
4.2 VLEERMUIZEN.....	9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN.....	9
4.4 BROEDVOGELS	10
4.5 AMFIBIEËN.....	10
4.6 VISSSEN.....	10
4.7 REPTIELEN	11
4.8 OVERIGE	11
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE	12
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	13
 BIJLAGEN	14
1. PLANGEBIED	15
2. BEGRIPPEN	16

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen om bebouwing te realiseren aan de Beintemawei 3 te Westergeest. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van Beintemawei 3 te Westergeest.

1.2 Het plangebied en de plannen

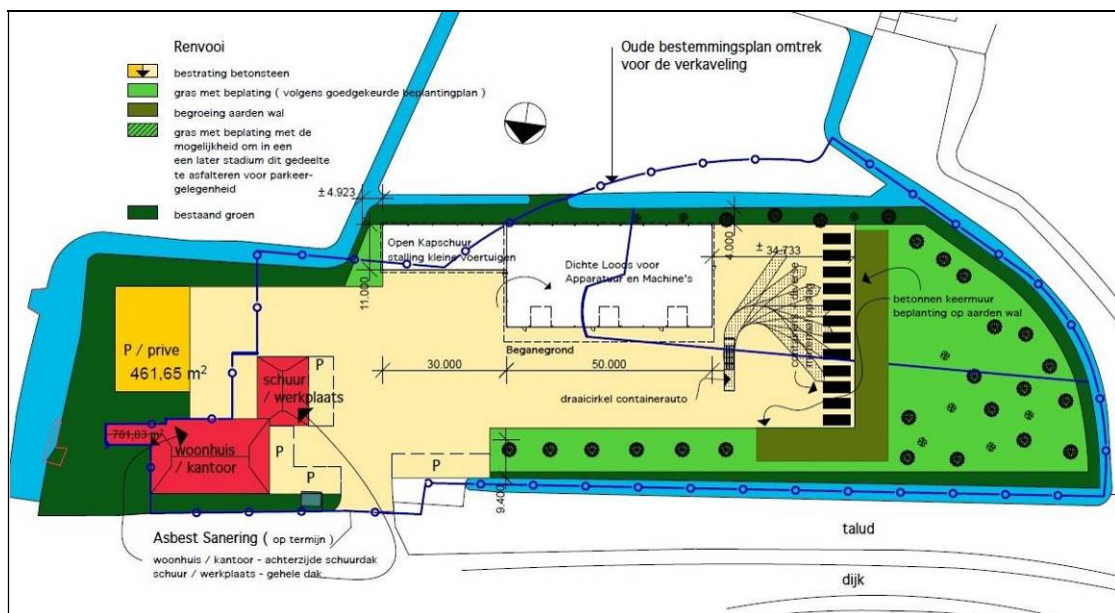
Er is het voornemen om een nieuwe bedrijfsloods en kapschuur te realiseren aan de Beintemawei 3 te Westergeest (gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland). Landschappelijk zal zullen deze opstallen worden ingepast door middel van een aarden wal met beplanting. Voor het gebied Beintemawei 3 te Westergeest wordt een bestemmingsplan opgesteld. Het grootste deel van de bestemming is derhalve conserverend. Er worden geen wateren gedempt of verplaatst. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op vrijdag 11 januari 2019 en figuur 3 wordt een beeld gegeven van de plannen.



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied en directe omgeving van de Beintemawei 3 te Westergeest.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van het plangebied en directe omgeving van de Beintemawei 3 te Westergeest.



Figuur 3. Impressie van de plannen van de Beintemawei 3 te Westergeest.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

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

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?

1.4 Opbouw rapport

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

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

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

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.

Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Friesland wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van

instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op vrijdag 11 januari 2019 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is in cultuur gebracht en industrieel gebied met groene randafwerking. In de zuidwestzijde is een verruigd grasland gelegen. Een deel van het gebied is verhard (parkeerplaatsen). De vegetatie is relatief jong en het pioniersstadium niet ontgroeid. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 11 januari 2019 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Planten die beschermd worden via de Wet natuurbescherming komen voor in specifieke natuurlijke ecotopen. Dergelijke ecotopen komen niet voor. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

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

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten in de delen waar activiteiten zijn voorzien. In de delen waar activiteiten zijn voorzien zijn geheel geen geschikte potentiële verblijfplaatsen zoals bomen met gaten en gebouwen.

De elementen zijn een onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. De elementen worden versterkt door bebouwing en landschappelijke inpassing waardoor vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in of grenzen aan het plangebied. De dijkweg Beintemawei zal niet direct of indirect worden beïnvloed door de plannen.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (pioniervegetatie, openheid). In de omgeving zijn ook voldoende alternatieve foerageerplaatsen aanwezig. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen sporen als uitwerpselen, holen of graafsporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde grondgebonden zoogdieren. Bovendien ontbreken in het plangebied en omgeving elementen als ruigten, struweel en takkenhopen die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor deze soorten. Voor marters is het gebied te veel in cultuur gebracht. In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van marters zoals de wezel, hermelijn of bunzing. Het plangebied is ook ongeschikt voor deze soorten door het ontbreken van een dekkende vegetatie en prooidieren in ruime mate. Molshopen, rattenholen, drainagepijpen, houtstapels, takkenhopen,

opgestapeld puin, holle bomen, schuurtjes, stapels hooi- en stobalen en alle andere mogelijke schuilplaatsen voor kleine marters ontbreken in en direct rond het plangebied.

Mogelijk komen in het plangebied en haar omgeving, bijvoorbeeld aan de randen, wel de soorten bosmuis, veldmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze grondgebonden zoogdieren geldt in de provincie Friesland een algemene provinciale vrijstelling. Met uitzondering van de soorten waar een algemene vrijstelling voor geldt worden in het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, gelet op de terreingesteldheid en de bestaande verspreidingsgegevens (zie Broekhuizen e.a., 2016), geen beschermde grondgebonden zoogdieren verwacht

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 11 januari 2019 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. In de opgaande beplanting rond het plangebied zijn geen (oude) nesten van sperwer of buizerd vastgesteld. Negatieve effecten op vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen derhalve worden uitgesloten.

In de opgaande beplanting kunnen algemene broedvogels broeden zoals roodborst en merel. Gedurende het veldonderzoek op vrijdag 11 januari 2019 zijn merel en roodborst vastgesteld. Op het verwilderd weiland kan kievit broeden. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009) wordt de aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën uitgesloten (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009). Voor rugstreeppad is en wordt het plangebied geen leefgebied. Doordat in het plangebied constant activiteiten zijn en er regelmatig spullen worden opgeslagen, is het plangebied in de huidige staat geen leefgebied voor de rugstreeppad. Als gevolg van de aanleg en het gebruik van de bedrijfsloods en kapschuur zal het gebied ook geen leefgebied worden voor de rugstreeppad. Mogelijk komen wel gewone pad en bruine kikker voor. Voor de algemene soorten amfibieën bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Friesland.

4.6 Vissen

Rondom liggen enkele sloten. Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming zijn bijvoorbeeld kleine modderkruiper en bittervoorn niet meer beschermd. Voor de nog wel beschermde grote modderkruiper zijn deze sloten rond het plangebied geen leefgebied doordat geschikte ecotopen ontbreken (sloot met goed ontwikkelde vegetatie) en in de omgeving van het plangebied komt de grote modderkruiper niet voor (zie Ravon.nl, Nie, 1996). Het voorkomen van overige beschermde vissen wordt uitgesloten.

4.7 Reptielen

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

4.8 Overige

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

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen om een bedrijfsloods en kapschuur te realiseren aan de Beintemawei 3 te Westergeest en en deze landschappelijk in te passen. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om groen te rooien buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Het voorkomen van en negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Friesland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen in de Beintemawei 3 te Westergeest zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

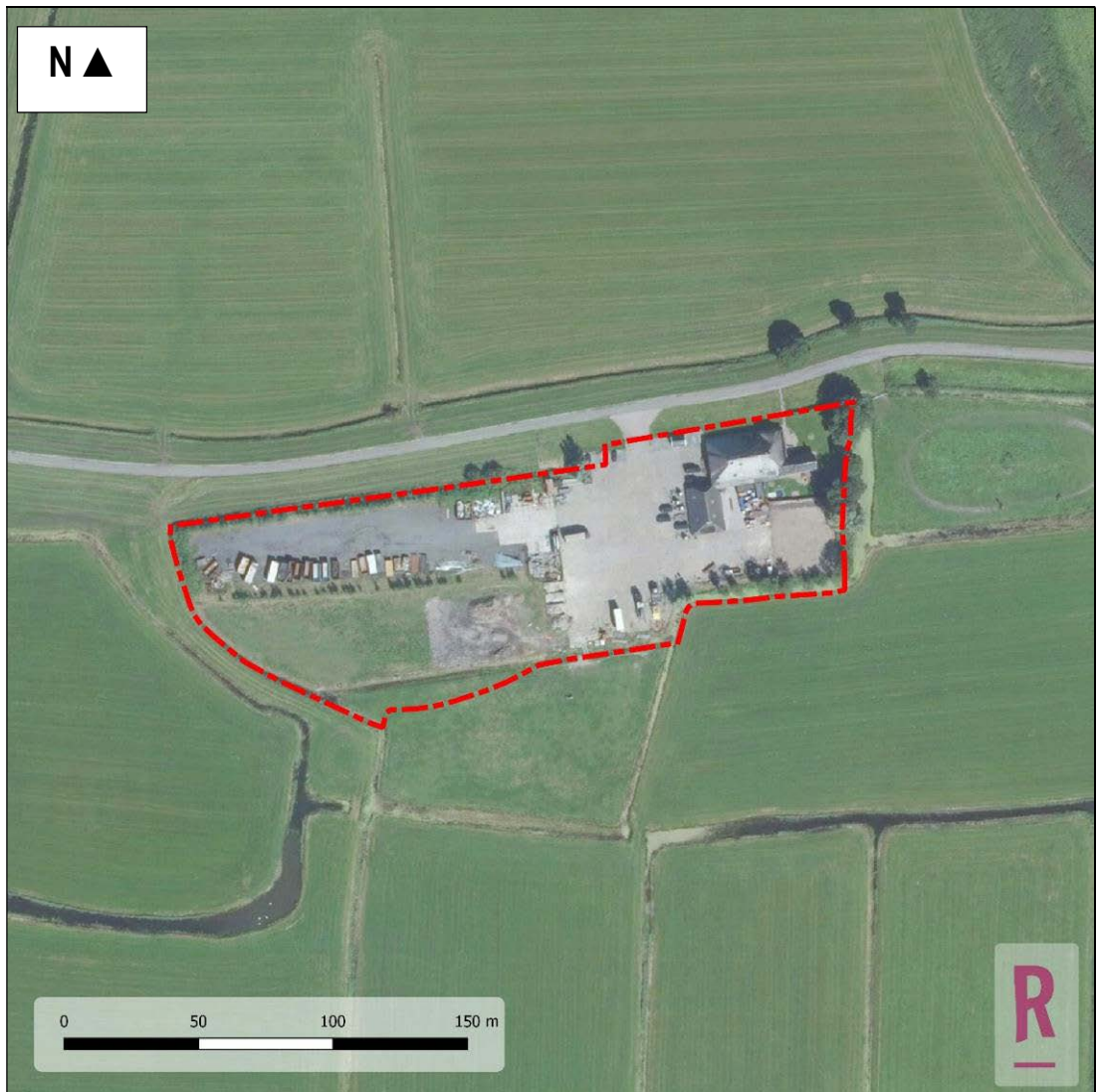
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F., Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

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

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

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

temperatuurwisselingen zijn nihil.

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

Adviesbureau

Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Bijlage 4 Overlegreactie Provincie



provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Kollumerland
p/a Ambtelijke Fusieorganisatie DDFK
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

Leeuwarden, 25 september 2018

Verzonden, **26 SEP. 2018**

Ons kenmerk : 01567351
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Westergeest - Beintemawei 3 (bouw
bedrijfsloods en kapschuur)

Geacht college,

Op 14 augustus 2018 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ontheffing Verordening Romte (cat. 1: strijd met verordening)

Wij willen u er op wijzen dat voor onderhavige ontwikkeling een ontheffing op grond van de Verordening Romte noodzakelijk is. Deze dient te zijn verleend alvorens het ontwerp ter inzage wordt gelegd. Voor de voorwaarden waaraan een ontheffing moet voldoen verwijzen wij naar artikel 10 van de Verordening Romte en de toelichting daarop.

Landschappelijke inpassing (cat. 1: strijd met verordening)

Wij kunnen instemmen met de landschappelijke inpassing. Deze dient echter nog wel juridisch te worden geborgd middels een voorwaardelijke bepaling.

Weidevogels (cat. 3: overig provinciaal belang)

De gronden die aan de bestemming Bedrijf aan de oostzijde worden toegevoegd zijn op de bij de Verordening Romte behorende Weidevogelkaart aangewezen als weidevogelkansgebied. Op grond van artikel 7.2.2 van de verordening verzoeken wij u in de toelichting nader op dit thema in te gaan.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Archeologie en ecologie (cat. 5: omgevingstoets)

Wij hebben er nota van genomen dat de omgevingstoets nog niet volledig is afgerond. Het betreft de onderdelen archeologie en ecologie. Wij gaan er vanuit dat de uitkomsten van die onderzoeken in het ontwerp zullen worden verwerkt.

Naar aanleiding van een aanpassing op het inrichtingsplan, namelijk de dikker aangezette groene rand aan de zuidzijde van het perceel, zal de sloot wel moet worden verlegd. Het verleggen van de sloot was eerder waarschijnlijk niet aan de orde. In het kader van de soorten zal hier een quick scan nodig zijn.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris

Bijlage 5 Inspraakreactie 1

Reactie op 'Voorontwerp bestemmingsplan Westergeest – Beintemaweg 3'

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland
c.a.

Het voorliggende voorontwerpplan maakt de bouw van een nieuwe bedrijfsloods en een kapschuur mogelijk. In de toelichting staat in paragraaf 2.2. ('Gewenste situatie') dat in het plan rekening gehouden wordt met het aanzien op het karakteristieke hoofdgebouw (kop-hals-romp-boerderij) door afstand te houden tussen de bestaande boerderij en de nieuwbouw. De resterende buitenopslag zal 'voor het grootste gedeelte' aan het zicht worden onttrokken door een aarden wal met beplanting. De toegestane bouwhoogte van de nieuwbouw is 15 m, met de mogelijkheid van een vrijstelling van nog eens 10% (dus 16,5 is zelfs nog mogelijk).

Dit bedrijf staat in het gebied met als kwaliteit (mogelijk wordt bedoeld 'kwalificatie'): 'open en weids landschap'. Het heeft echter geen relatie met dit open gebied. Het bedrijf dient zich wel aan als 'loon- en grondverzetbedrijf', maar het is algemeen bekend en bovendien ook op de website van het bedrijf te zien dat het in wezen een grondverzetbedrijf is en niet een loonbedrijf dat de boeren in de omgeving bedient. Een en ander wordt bewezen op de website van het bedrijf, dat zichzelf met de volgende teksten presenteert

(<https://www.dejongwestergeest.nl/projecten.html>):

Reeds jaren lange ervaring in G.W.W. en infrastructurele netwerken ten aanzien van gas, water en elektriciteit (laag-, midden-, hoogspanning) in de breedste zin van het woord, van kleine tot de grootste projecten.

Voor storingen hebben compleet uitgeruste bussen met aanhanger en daar op een 1.5 ton mini kraan, uiteraard staan wij ook klaar voor andere projecten met de keus uit diverse volume kranen 0,8 ton mini rupskraan tot 25.0 ton rupskraan of mobiel kranen tot 15.0. Alle machines kunnen uitgerust worden met diverse hulpstukken zoals sorteergrijper, stenenklem, kantelbak, trilblok, maaikorf etc. Tevens beschikken we over divers materiaal welke ingezet kunnen worden voor een project zoals rijplaten (stalen, kunststoffen), containerbakken tot 50 m³, Aanhangwagen t.b.v. rijdende afzetting, trilplaat, stamper etc. Alle machines kunnen met of zonder machinist ingehuurd worden.

Voor transport hebben we 3 verschillende vrachtauto's om u zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Tripple containerauto voor het vervoeren van diverse materialen kan in combinatie met aanhanger. Groot volume transport mogelijk tot 100 m³. Geïsoleerde asfalt-Zbetonbak. Steil kippen voor rechtop zetten van (cement)silo's, zeecontainers etc.

Van sierbestrating, wegen, complete terreinen kunnen wij van begin tot eind in eigen beheer voor u uitvoeren. Van grondwerk, riolering tot oplevering kunnen wij compleet voor u verzorgen. Zowel lasergestuurd egaliseren en machinaal bestraten behoort tot de mogelijkheden.

Een bouwwerk van 15 m (eventueel 16,5 m) hoogte – en dat van een bedrijf dat niet in een ‘open en weids landschap’, maar op industrieterrein thuishoort – zal van verre al zichtbaar zijn als een vloed in het landschap. In het plan staat dat de resterende buitenopslag voor het grootste deel aan het zicht zal worden onttrokken. Over het onttrekken van de nieuwbouw aan het zicht wordt niets gezegd. Als de buitenopslag niet eens geheel aan het zicht onttrokken kan worden, dan geldt dat natuurlijk in extreme mate voor de nieuwbouw, want daar helpt geen wal met beplanting tegen. Daar kan ook nog bij aangetekend worden dat een beplanting van een dergelijke omvang eigenlijk in zijn geheel niet thuishoort in dit open landschap.

Ik teken dan ook bezwaar aan tegen het toestaan van een bouwhoogte van 15 m. De maximale bouwhoogte zou niet meer dan 10 m mogen zijn (zonder de mogelijkheid van vrijstelling van nog eens 10%). In het plan dient verder opgenomen te worden dat het uitvoeren van het inrichtingsplan – maar dan met de hierboven aangegeven maximale bouwhoogte – een verplichting is, dat eerst de aarden wal met beplanting aangebracht moet worden voordat met de nieuwbouw mag worden beginnen, dat der actief toezicht komt op het in stand blijven van de wal en de beplanting en dat er bovendien gehandhaafd zal worden.

Westergeest, 23 sept. 2018.

Bijlage 6 Inspraakreactie 2



Stichting Erfgoed
Kollumerland &
Nieuwkruisland



College van B & W van Kollumerland c.a.
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

AANTEKENEN

Reactie: "Voorontwerp bestemmingsplan Westergeest – Beintemawei 3"
Zaaknummer: 2018-Z69335

adres
Postbus 3
9230 AA Surhuisterveen
telefoon
06 51 242 710
email
info@erfgoedkollumerland.
iban
NL50RABO0333323068
kik
41000646

doorkiesnummer
Franc Hylkema
0511 458 867

25 september 2018

Geachte College,

De Stichting Erfgoed Kollumerland en Nieuwkruisland heeft o.a. als doelstelling: "het instandhouden en beschermen van, waardevolle landschappelijke elementen in de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland" (art. 2.1.a statuten). Onze stichting kan dan ook als belanghebbende worden aangemerkt wanneer er een aanslag dreigt op waardevolle landschappelijke elementen in de gemeente Kollumerland c.a.

Tot de meest waardevolle landschappen van de gemeente behoort de Wâlddyk (een gedeelte hiervan draagt de naam Beintemawei) met omgeving, welk gebied terecht wordt gekwalificeerd als "open en weids landschap". Het "Voorontwerp bestemmingsplan Westergeest – Beintemawei 3", dat nu ter visie ligt, maakt in dit uiterst waardevolle gebied nieuwbouw mogelijk van een loods met een bouwhoogte van 15 m c.q. 16,5 m, Bouwregel 4.2.1 io Artikel 8.1.2. Een zodanig in het landschap detonerende nieuwbouw achten wij, redenerend vanuit onze doelstelling, als zeer ongewenst.

Op grond van het hierboven gestelde maken wij bezwaar tegen het toestaan in het "Voorontwerp bestemmingsplan Westergeest – Beintemawei 3" van een bouwhoogte hoger dan 10 m. Bovendien dient in het betreffende bestemmingsplan te worden opgenomen dat er niet gebruik zal worden gemaakt van het instrument van ontheffing of afwijkingsregel teneinde extra bouwhoogte mogelijk te maken.

Hoogachtend,

voorzitter,

secretaris,

1070

R

AANGETEKENDE BRIEF

NL frankering betaald 8,40

D-A-1

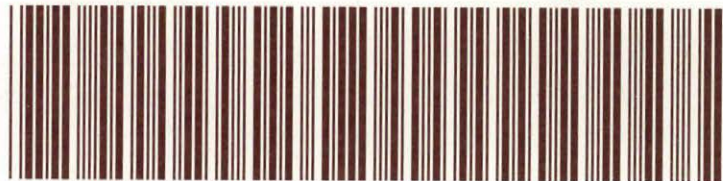
PostNL

12gr

157580 25-09-2018 15:42

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS435885333

9290AA 13



afs. Postbus 3
9230 AA Súdwestlân

Bijlage 7 Provinciale ontheffing

From: "Bakker, Sjoukje" <s.bakker@ddfk.nl>
Date: 20 Dec 2018 15:15:10 +0100
To: "KCC Vergunningen DDFK" <KCCVergunningen@ddfk.nl>
Subject: afkomstig uit de scanbatch
Attachments: DDFK_Vergunningen_162954.pdf

Brief van provinsje fryslan. Koppelen aan zaaknummer 2018-Z69335

Ingekomen DDFK

20 DEC. 2018

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Kollumerland c.a.
p/a fusieorganisatie DDFK
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

Leeuwarden, 18 december 2018

Verzonden, 19 DEC. 2018

Ons kenmerk : 01615799
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl
Uw kenmerk : 2018-Z69335
Bijlage(n) :

Onderwerp : Ontheffing Verordening Romte 2014 voor Westergeest - Beintemawei 3

Geacht college,

I. Aanvraag

In uw brief van 27 november 2018, kenmerk 2018.Z69335, verzoekt u ons, overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 10.1.1 en 10.2.1 van de Verordening Romte 2014, een ontheffing te verlenen voor een uitbreiding van een bedrijf aan de Beintemaweg 3 te Westergeest.

De ontheffing wordt aangevraagd voor de bouw van een loods, kapschuur en de realisatie van een opslagloods voor het ter plaatse gevestigde loon- en grondverzetbedrijf.

II. Overwegingen

Op grond van de Verordening Romte 2014 betreft het een niet agrarisch bedrijf in het landelijk gebied. Het gaat hier namelijk om een loon- en grondverzetbedrijf dat niet in overwegende mate werkzaam is voor de agrarische sector. Een niet agrarisch bedrijf mag op grond van de Verordening Romte 2014 tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak uitbreiden. In de gewenste situatie wordt het bestaande bebouwde oppervlak met meer dan 50% overschreden.

Artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen voor stedelijke functies. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Wij menen dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 Verordening Romte 2014. De uitbreiding van het bestaande bebouwde oppervlak is dan wel groter dan 50%, maar daar staat tegenover dat een deel van het bestem-

mingsvlak met de bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch en er sprake is van een kwaliteitsslag.

De ontheffing kan worden verleend indien het plan voldoet aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de Verordening Romte genoemde voorwaarden:

- a. de ontwikkeling gelet op de aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland;
- c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en
- d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Wij concluderen dat het plan voldoet aan de in de Verordening Romte genoemde voorwaarden voor het verlenen van ontheffing. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door al het materiaal en materieel onder dak te brengen. Met de uitbreiding van het ter plaatse gevestigde bestaande bedrijf, dat een functie heeft voor deze regio en hier qua locatie optimaal ligt, wordt bijgedragen aan de sociale en economische vitaliteit. Duidelijk is dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting, niet onevenredig veel verkeer aantrekt en niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven.

III. Procedure

Voor de mogelijkheid van beroep en de behandeling van en de uitspraak op beroep worden de verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, als één besluit aangemerkt (artikel 8.3 lid 4 Wro).

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Fryslân

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 te verlenen voor de realisatie van een loods, kapschuur en de realisatie van een opslagloods voor het ter plaatse gevestigde loon- en grondverzetbedrijf, conform de ingediende aanvraag (uw brief van 27 november 2018, kenmerk 2018.Z69335) onder voorwaarde dat archeologisch en ecologisch onderzoek zijn afgerond voordat het ontwerpbestemmingplan ter inzage wordt gelegd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Westergeest - Beintemawei 3 van de gemeente Noardeast-Fryslân.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1970.BPWgBeintemawei3-ON01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de 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 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bedrijfsbebouwing

bebouwing ten behoeve van een bedrijf, waaronder ook wordt verstaan bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ondergeschikte bebouwing.

1.7 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.

1.8 beroep/bedrijf aan huis

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.9 bestaand

het gebruik dat en/of de bebouwing die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan legaal plaatsvindt, respectievelijk aanwezig is, dan wel bebouwing die kan worden gebouwd krachtens een verleende bouw- en/of omgevingsvergunning.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen van een standplaats.

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping.

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.19 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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.

1.21 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, zoals kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.22 evenement

een voor publiek toegankelijke gebeurtenis op of aan de weg, binnen gebouwen of op het openbare water, met uitzondering van betogingen, samenkomsten en vergaderingen, jaar- en weekmarkten, bioscoop- en theatervoorstellingen, waarbij onderscheid kan worden gemaakt in de volgende categorieën:

- a. Categorie 1: lokale evenementen op dorps/wijk en buurtniveau. Deze evenementen dragen in belangrijke mate bij aan de binding tussen inwoners in het dorp. Deze evenementen zijn vooral gericht op participatie, ontmoeting tussen burgers en toeristisch-recreatieve promotie van het

- dorp;
- b. Categorie 2: lokale en regionale evenementen met groeipotentie. Dit zijn middelgrote evenementen die zich kenmerken door een min of meer vaste deelnemers/publieksgroep en die zich door een onderscheidende programmering/activiteiten richten op groei. Het programma richt zich op een duidelijke hoofdactiviteit met eventueel side-events. Bij deze categorie evenementen is een sterke variatie in bezoekersaantallen van een paar honderd tot enkele duizenden;
 - c. Categorie 3: boegbeeld-evenementen. Dit zijn (jaarlijks) terugkerende evenementen met een internationaal karakter, bovenregionale uitstraling die een belangrijke bijdrage leveren aan de promotie van het dorp. De evenementen vinden vooral plaats op historische locaties, in en rond het water en hebben een economische spin-off voor het dorp. De evenementen kenmerken zich door authenticiteit, uitstraling, goede organisatie en promotie.

1.23 gebouw

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

1.24 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met uitzondering van ondergeschikte bebouwing.

1.25 kampeermiddel

een mobiel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.26 nevenactiviteiten

aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteiten zoals:

- a. bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 3 Staat van bedrijven dan wel andere bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld aan deze bedrijven;
- b. een loonbedrijf met een bedrijfsoppervlak van minder dan 500 m²;
- c. een theeschenkerij en naar aard en schaal daarmee gelijk te stellen horecavoorzieningen;
- d. ambachtelijke bedrijven;
- e. een groepsaccommodatie;
- f. een paardenhouderij.

1.27 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, apparatuur voor telecommunicatie en vergelijkbare voorzieningen, maar met uitzondering van zonnepanelen voor de opwekking van energie;

1.28 ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen

- a. een gebouw dat als afzonderlijke ruimte dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- b. een op zichzelf staand gebouw, dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.29 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw dan wel het aansluitend afgewerkte maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel het ter plaatse geldende waterpeil.

1.30 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde dan wel richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.31 seksinrichting

een voor 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 worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.32 vaartuig

naast het begrip vaartuig in gebruikelijke zin van het woord, een vaartuig zonder waterverplaatsing, een casco, een vaartuig in aanbouw en een vaartuig dat de geschiktheid tot varen of drijven heeft verloren, dan wel overblijfselen daarvan.

1.33 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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, met dien verstande dat met het meten van de goothoogte ondergeschikte bouwdelen zoals wolfskappeneinden en goten van dakkapellen niet worden meegerekend.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van bouwwerken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Open gebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgronden;

en daaraan ondergeschikt voor:

- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld ten behoeve van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kruinige percelen;
- d. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- e. bestaande paardenbakken;
- f. bestaande mestilo's;
- g. bestaande mestopslag;

en tevens voor:

- h. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Landschapkenmerken;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. ontsluitingswegen, waaronder kavelpaden;
- n. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- o. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 m bedraagt;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil, met dien verstande dat de oeverlengte van damwanden niet meer bedraagt dan 20 m, dan wel de bestaande bouwhoogte en oeverlengte;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak, met uitzondering van lichtmasten die niet zijn toegestaan, bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 3.3.2 t/m 3.3.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapkenmerken als opgenomen in Bijlage 1 Landschapkenmerken behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

3.3.2 Vogelkijkhutten

Er kan worden afgeweken van 3.3.1 voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- b. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de goot- en bouwhoogte worden verhoogd met dien verstande dat:
 1. de afwijking niet meer bedraagt dan het hoogteverschil tussen de vloer van de vogelkijkhut en de ter plaatse voorkomende maaiveldhoogte, dan wel het waterpeil;
 2. de maximum goot- en bouwhoogte van de vogelkijkhut niet meer bedraagt dan respectievelijk 8 en 10 meter.

3.3.3 Schuilstallen

Er kan worden afgeweken van 3.2.1 voor het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van schuilstallen niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt, met dien verstande dat in het geval sprake is van het hobbymatig houden van dieren:

- a. er maximaal één schuilstal per dierhouder is toegestaan;
- b. dat het perceel waarop de schuilstal wordt gerealiseerd ten minste een oppervlakte dient te hebben van 5.000 m².

3.3.4 Damwanden

Er kan worden afgeweken van 3.2.2 onder a ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden vanaf het peil dan wel voor een langere damwand ten behoeve van een langere oeverlengte.

3.3.5 Toepasbaarheid

Bij toepassing van de in 3.3.2 t/m 3.3.4 bedoelde afwijkingsmogelijkheden geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Bijlage 5 Handleiding inrichtingsplan een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de onder 3.3.1 bedoelde omgevingsvergunning.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor mestsilos en de opslag van mest, met uitzondering van bestaande mestsilos en van bestaande opslag van mest;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het winnen van delfstoffen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor evenementen in categorie 2 en 3.

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

3.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg en/of het verleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden;
- b. de aanleg en/of het verleggen van ontsluitingswegen;
- c. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- e. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
- f. het ophogen, afgraven, egaliseren of afschuiven van gronden met een oppervlakte van meer dan 100 m², zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm;
- g. het (ver)graven en dempen van waterlopen;
- h. het aanbrengen van opgaande beplanting tot maximaal 1 ha, met uitzondering van erf- en wegbeplanting.

3.5.2 Uitzondering

Het in 3.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. bestaan uit het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in een watergang, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na realisering van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de watergang resteert.

3.5.3 Toepasbaarheid

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1 gelden de volgende regels:

- a. de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in Bijlage 1 Landschapkenmerken, met dien verstande dat:
 1. een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1 onder f alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het maaiveld;
 2. een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1, onder g uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan, dat in overeenstemming is met de beschrijving landschapkenmerken - open gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Landschapkenmerken, en een motivering van de bedrijfstechnische en bedrijfseconomische nut/noodzaak van (de omvang van) het (ver)graven of dempen van een watergang;
- b. voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
- c. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 3 Staat van bedrijven;
 - b. een loonbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
- en daaraan ondergeschikt voor:
- c. bestaand wonen ten behoeve van de bestemming (bedrijfswonen);
- en tevens voor:
- d. groenvoorzieningen;
 - e. water;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. ontsluitingswegen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - j. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Landschapskenmerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven als bedoeld in 4.1 gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m;
- c. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 150 m²;
- d. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. de oppervlakte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m²;
- f. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m;
- g. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

4.2.2 Gebouwen openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien

verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;

- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m;
- f. er mogen geen windturbines worden gebouwd;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in Bijlage 1 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning, met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- c. het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- d. detailhandelsactiviteiten anders dan bedoeld in lid 4.1, met uitzondering van detailhandelsactiviteiten ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag;
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken;

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Alvorens de te realiseren bouwwerken als bedoeld onder 4.2.1 in gebruik genomen worden, dient de beplanting zoals opgenomen in de landschappelijke inpassing (bijlage 2) te zijn aangelegd en vervolgens in stand gehouden te worden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in 4.5.2 t/m 4.5.4, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in Bijlage 1 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

4.5.2 Bedrijven

Er kan worden afgeweken van 4.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 3 Staat van bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

4.5.3 Opslag

Er kan worden afgeweken van 4.4 onder e. voor het gebruik van gronden voor opslag, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschapkenmerken als opgenomen in Bijlage 1 Landschapkenmerken behorende bij deze regels.

4.5.4 Toepasbaarheid

Bij toepassing van de onder 4.5.2 en 4.5.3 bedoelde afwijkingsmogelijkheden geldt dat door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Bijlage 5 Handleiding inrichtingsplan een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

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

4.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren. In de vorm van het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende Bijlage 1

'Landschapkenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
 1. de beschrijving landschapkenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Landschapkenmerken';
 2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Landschapkenmerken';
 3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Landschapkenmerken', met dien verstande dat compensatie uitsluitend binnen het besloten gebied mag plaatsvinden langs watergangen waar nog geen houtsingels aanwezig zijn.
- d. een omgevingsvergunning is niet vereist voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Landschapkenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
 1. het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
 2. het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

4.6.2 Uitzondering

Het in 4.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.6.3 Toepasbaarheid

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.6.1 gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen

onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende Bijlage 1 'Landschapskenmerken';

- b. indien het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 4.6.1 gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- c. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.6.1 onder c met betrekking tot de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels indien het verwijderen en herplant van een houtsingel betreft waarbij;
 - 1. de bestaande houtsingel (tussen twee aansluitende percelen) zodanig wordt verplaatst dat de lengterichting van de verwijderde en de nieuw aangeplante singel gelijk blijft en de lengte gelijk blijft of langer wordt, met dien verstande dat het tevens is toegestaan om de nieuwe houtsingel (in zijn geheel dan wel gedeeltelijk) op niet-aansluitende percelen te situeren waarbij de ter plaatse overheersende lengterichting van houtsingels in acht wordt genomen en de totale lengte van de nieuwe houtsingel gelijk blijft of langer wordt;
 - 2. de gemiddelde ruimtelijke kavelmaat van de betrokken percelen niet toeneemt;
 - 3. de maximale ruimtelijke kavelmaat van de nieuwe ruimtelijke kavel(s) na verplaatsing niet meer bedraagt dan 6,1 hectare.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen conform het bepaalde in 4.7.2 en 4.7.3, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapskenmerken als opgenomen in Bijlage 1 Landschapskenmerken behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

4.7.2 Tuin, Wonen-1 en Wonen-2

De bestemming kan worden gewijzigd in 'Tuin' en 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', met dien verstande dat:

- a. artikel 28 'Tuin' en artikel 32 'Wonen - 1' of artikel 33 'Wonen - 2' van de bestemmingsregels van het bestemmingsplan 'Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012' (planIdn NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg01) van overeenkomstige toepassing zijn; en
- b. dat het bestaande aantal woningen niet toeneemt.

4.7.3 Maatschappelijk

De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 6 m respectievelijk 9,5 m bedraagt dan wel de goot- en bouwhoogte van de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing;
- b. het aantal bedrijfswoningen niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen bij het voormalige bedrijf bedraagt;
- c. de oppervlakte van bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 150 m²;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bestaande niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m bedraagt;
- e. bij een bestaande bedrijfswoning ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;
- f. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 14 'Maatschappelijk' van het bestemmingsplan 'Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012' (planIdn NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg01) van overeenkomstige toepassing zijn.

4.7.4 Toepasbaarheid

Bij toepassing van de in 4.7.2 en 4.7.3 bedoelde wijzigingsregels gelden de volgende voorwaarden:

- a. door de initiatiefnemer is conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Handleiding inrichtingsplan (Bijlage 5) een inrichtingsplan opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over het wijzigingsplan.
- b. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in 9.3 genoemde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemeen

In aanvulling op het bepaalde in dit plan gelden de volgende algemene bouwregels:

- a. voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde aantallen, percentages en maten (waaronder de situering, volume, oppervlakte en dakhelling), gelden de dan aanwezige bestaande aantallen, percentages en maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel;
- b. voor zover legaal aangelegde (delen van) werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde regels voor het aanleggen van werken, geen bouwwerk zijnde en/of het uitvoeren of laten uitvoeren van werkzaamheden, gelden deze uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen als bedoeld in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

7.2 Evenementen

- a. Evenementen uit categorie 1 zijn toegestaan, mits de bestemming evenementen toestaat en hiervoor een vergunning dan wel toestemming op grond van andere regelgeving is verleend;
- b. Evenementen uit categorie 2 en 3 zijn niet toegestaan.

7.3 Beroep/bedrijf aan huis bij (bedrijfs-)woningen

- a. Bij (bedrijfs-)woningen is een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in de Bijlage 4 Lijst van toegestane beroepen/bedrijven aan huis behorende bij deze regels toegestaan.
- b. De uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 2. uitsluitend zeer beperkte reclame-uitingen zijn toegestaan;
 3. parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
 4. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
 5. bij het hebben van een webwinkel de levering van producten (inkoop en verkoop) niet thuis plaatsvindt maar wordt verzorgd via post/koerier;
 6. geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden;
 7. de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep/bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m².
- c. Vrijstaande ondergeschikte gebouwen mogen niet worden gebruikt voor een beroep/bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking maatvoering

8.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken conform het bepaalde in

8.1.2 t/m 8.1.9, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- b. de landschapkenmerken als opgenomen in Bijlage 1 Landschapkenmerken behorende bij deze regels;
- c. de verkeersveiligheid.

8.1.2 10%-regeling

Er kan worden afgeweken van de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

8.1.3 Bestemmings- bouw- of aanduidingsgrenzen

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen of aanduidingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

8.1.4 Goothoogte van bedrijfswoningen

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten aanzien van de maximum goothoogte van bedrijfswoningen tot een goothoogte van maximaal 6 meter.

8.1.5 Antennes

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m bedraagt.

8.1.6 Kunstwerken

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan voor het bouwen van kunstwerken en/of het oprichten van kunst, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

8.1.7 Ondergeschikte bebouwing

Er kan worden afgeweken van toegestane maatvoering voor ondergeschikte bebouwing, met dien verstande dat:

- a. de afwijkmogelijkheid uitsluitend ziet op die gevallen waarbij sprake is van karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- b. de afwijkmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast in combinatie met de instandhouding van de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer bedraagt dan 5 m;
- d. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer bedraagt dan 8 m.

8.1.8 Beroep/bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken voor de vestiging van een beroep/bedrijf aan huis dat niet is genoemd in Bijlage 4 Lijst van toegestane beroepen/bedrijven aan huis, mits het beroep/bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijkgesteld aan beroepen/bedrijven aan huis die wel zijn genoemd en bovendien geen sprake is van activiteiten die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;

8.1.9 Duurzame energie opwekking specifieke bestemmingen en voor eigen behoefte

Burgemeester en wethouders kunnen (conform het bepaalde in artikel 9.4.1, sub 1b en 1d van de Verordening Romte) bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor duurzame opwekking van energie, op (bouw)percelen van:

- a. agrarische bedrijven;
- b. niet-agrarische bedrijven;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. recreatieve bestemmingen;
- e. natuurbestemmingen;

met dien verstande dat:

- f. het bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend dient ten behoeve van het gebruik op het bijbehorende (bouw)perceel of samenhangt met het fysieke beheer en onderhoud van het betreffende natuurgebied;
- g. de aard en schaal in relatie dient te staan tot de aangetoonde energiebehoefte van het bijbehorende perceel;
- h. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
- i. sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

8.1.10 Toepasbaarheid

Bij toepassing van een afwijking als bedoeld in 8.1 geldt dat, naast de in 8.1.1 genoemde aspecten, door de initiatiefnemer conform de richtlijnen uit de bij deze regels behorende Bijlage 5 Handleiding inrichtingsplan een inrichtingsplan is opgesteld dat door burgemeester en wethouders is goedgekeurd voorafgaand aan de besluitvorming over de wijziging van het bestemmingsplan.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedureregels nadere eisen

- a. Een ontwerpbesluit tot nadere eisen waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken ter secretarie ter inzage.
- b. Het college van burgemeester en wethouders maakt de terinzagelegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen voor een ieder.
- d. Gedurende de onder a. genoemde termijn kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders mondeling en schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

9.2 Procedureregels afwijkingsregels

Op de voorbereiding van een ontwerpbesluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

Burgemeester en wethouders geven slechts toepassing aan de in dit plan bedoelde bevoegdheden ten aanzien van afwijkingen indien uit onderzoek is komen vast te staan dat kan worden voldaan aan wettelijke bepalingen, dan wel aannemelijk is dat afwijking/ontheffing/vrijstelling daarvan kan of zal worden verkregen, ten aanzien van: Archeologie, Watertoets, Luchtkwaliteit, Externe Veiligheid, Geluid, Flora en fauna, Bodemkwaliteit en Natuurbescherming, alsmede andere aspecten die onderhevig zijn aan wettelijke bepalingen.

9.3 Procedureregels wijzigingsregels

Op de voorbereiding van een wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Burgemeester en wethouders geven slechts toepassing aan de in dit plan bedoelde bevoegdheden ten aanzien van wijzigingen indien uit onderzoek is komen vast te staan dat kan worden voldaan aan wettelijke bepalingen, dan wel aannemelijk is dat afwijking/ontheffing/vrijstelling daarvan kan of zal worden verkregen, ten aanzien van: Archeologie, Watertoets, Luchtkwaliteit, Externe Veiligheid, Geluid, Flora en fauna, Bodemkwaliteit en Natuurbescherming, alsmede andere aspecten die onderhevig zijn aan wettelijke bepalingen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Afstemmingsregels nieuwbouw en herbouw van (bedrijfs-)woningen

Indien nieuwbouw of herbouw van een bestaande (bedrijfs-)woning plaatsvindt, moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande en op basis van dit plan mogelijke bedrijfsvoering, dan wel de woonsituatie op omliggende percelen, dan wel nabij gelegen percelen, niet in een ongunstiger situatie komt te verkeren;
- b. indien de (bedrijfs-)woning dichterbij de weg wordt gerealiseerd in relatie tot de bestaande situering, dient de geluidsbelasting op de gevel niet meer te bedragen dan de voorkeursgrenswaarde.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde onder 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 overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 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 onder 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 onder a, na de 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Westergeest - Beintemawei 3'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschapskenmerken

B i j l a g e 2 :

L a n d s c h a p s k e n m e r k e n

Landschapskenmerken

In deze bijlage worden op beknopte wijze de landschapskenmerken beschreven. De verschillende deelgebieden staan op de bijgevoegde Landschapskaarten weergegeven.

Daarnaast wordt ingegaan op de voor het landschap kenmerkende houtsingels en houtwallen. Deze staan op de bijgevoegde kaarten afgebeeld (bron: inventarisatie Landschapsbeheer Fryslân).

Er is ter aanvulling op de brongegevens onderscheid gemaakt tussen 'houtwallen', 'houtsingels beeldbepalend' en 'houtsingels overig'. De eerste twee categorieën zijn middels een dubbelbestemming 'Waarde - Houtwal' en 'Waarde - Houtsingel beeldbepalend' op de verbeelding weergegeven. Voor deze geldt een op behoud gerichte benadering.

Voor de categorie 'houtsingels overig' zijn mogelijkheden aanwezig om te wijzigen. Daarbij dient gebruik gemaakt te worden van de opgenomen richtlijnen.

Voor alle houtsingels en houtwallen zijn richtlijnen opgenomen om de specifieke inrichting te bewaken en te bevorderen.

1. Beschrijving landschapswaarden - besloten gebied

- Semi-besloten landschap door de aanwezigheid van houtsingels en houtwallen.
- In de overgang naar nat en open landschap worden de singels dunner of zijn ze verdwenen.
- Sterk opstreckende verkaveling en daarmee een duidelijke gerichtheid.
- Bebouwing in linten en beplanting langs wegen.
- Doorkijkjes tussen verschillende bebouwde percelen in linten.

2. Beschrijving landschapswaarden per deelgebied - open gebied

Kernkwaliteiten miedenlandschap

- overwegend open en weids landschap;
- openheid incidenteel onderbroken door boerderijen en beplanting;
- langgerekte opstreckende verkaveling.

Kernkwaliteiten terpenlandschap

- open en weids landschap;
- aanwezigheid van microreliëf;
- puntvormige verdichting in de vorm van met erfbeplantingen geflankeerde boerenerven;
- onregelmatige blokverkaveling.
-

Kernkwaliteiten polderlandschap

- open grootschalig landschap;
- aanwezigheid van structurerende elementen als dijken;

- agrarische erven gekoppeld aan lijnstructuren;
- onregelmatige blokverkaveling in oudste polder, grootschalige en rationele verkaveling in jongere polders.

Begrenzing landschappelijke deelgebieden

De begrenzing van de deelgebieden is indicatief en richtinggevend voor de wijze van bestemmen naar 'Agrarisch met waarden - Besloten Gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open Gebied'. De ligging van houtsingels en houtwallen zijn mede bepalend geweest voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken.

3. Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels

Bij herinrichting van percelen (bijvoorbeeld ten behoeve van samenvoeging van buurpercelen) mogen houtsingels worden gerooid en zo nodig sloten worden gedempt¹, voor zover deze op de landschapskaart zijn aangeduid met "houtsingels overig".

1. De herinrichting kan betrekking hebben op een gebied dat na herinrichting bestaat uit één of meerdere ruimtelijke kavels.
2. Het rekenkundig gemiddelde van de oppervlakte van de ruimtelijke kavels binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, mag na het uitvoeren van het herinrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de "gemiddelde ruimtelijke kavelmaat", zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
3. Indien in de beoordeling meerdere ruimtelijke kavels zijn betrokken, mag de ruimtelijke kavelmaat van de grootste ruimtelijke kavel na het uitvoeren van het inrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de "maximale ruimtelijke kavelmaat", zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
4. De verhouding tussen de ruimtelijke kavelbreedte en de ruimtelijke kavellengte van iedere ruimtelijke kavel binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, dient na herinrichting per bedrijf en/of eigendomssituatie gelijk te zijn aan de verhouding tussen breedte en lengte, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is weergegeven als "gemiddelde ruimtelijke verhouding" of mag daar ten hoogste 20% van afwijken.

Begripsverklaring:

- a. Ruimtelijke kavel:
Een gebied (dat uit meerdere kadastrale percelen kan bestaan) dat aan ten minste vier zijden wordt omsloten door houtsingels, zoals die zijn aangeduid op de bijbehorende landschapskaart.
- b. Ruimtelijke kavelmaat:
De oppervlakte in hectares van een ruimtelijke kavel.
- c. Ruimtelijke kavelbreedte:
De breedte van de ruimtelijke kavel gerekend loodrecht tussen de houtsingels op de lange zijden van een ruimtelijke kavel.
- d. Ruimtelijke kavellengte:
De lengte van de ruimtelijke kavel gerekend loodrecht tussen de houtsingels op de korte zijden van een ruimtelijke kavel.

¹ Mits de waterbeheerder hiervoor toestemming heeft verleend.

Tabel a.

Landschapstype	Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat (ha)	Maximale ruimtelijke kavelmaat (ha)	Gemiddelde ruimtelijke verhouding (br-le)
Singellandschap	2,0	6,1	1:5

4. Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels

Het verlies aan houtsingels dient te worden gecompenseerd overeenkomstig de provinciale notitie “Uitvoering van de Boswet”, zoals vastgesteld door GS van Fryslân op 21 oktober 1997.

Herstel of compensatie van houtsingels dient in ieder geval plaats te vinden door het realiseren van een eenzijdige houtsingel langs de perceelgrens. De houtsingel mag worden verdeeld over de eigendommen van burens, mits er in landschappelijk opzicht sprake is van één singel. Zo kan een singel voor de helft aan de ene zijde van de sloot worden geplant, terwijl het andere deel langs de andere zijde wordt geplant.

Indien een tweerijige houtsingel (een singel die aan weerszijden van een sloot staat) dient te worden hersteld of gecompenseerd dan mag dit plaats vinden in de vorm van een nieuwe tweerijige singel of in de vorm van twee enkele singels. In het laatste geval dient twee maal de lengte van de te verwijderen singel te worden gerealiseerd.

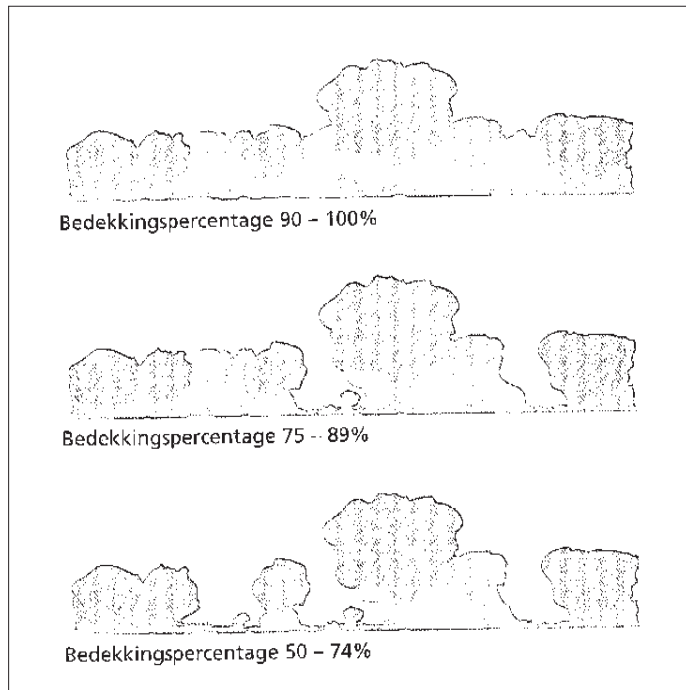
Bij het herstel of de compensatie van houtsingels gelden de volgende richtlijnen.

Tijdstip aanplanten van houtsingels

Het aanplanten c.q. bijplanten van houtsingels dient plaats te vinden in het plantseizoen. Het plantseizoen is de periode van 1 november tot en met 15 april. In het daarop volgende groeiseizoen dient niet aangeslagen beplanting voor 15 december dat jaar te worden vervangen (het zogenaamde inboeten).

Richtlijnen voor het aanbrengen van houtsingels

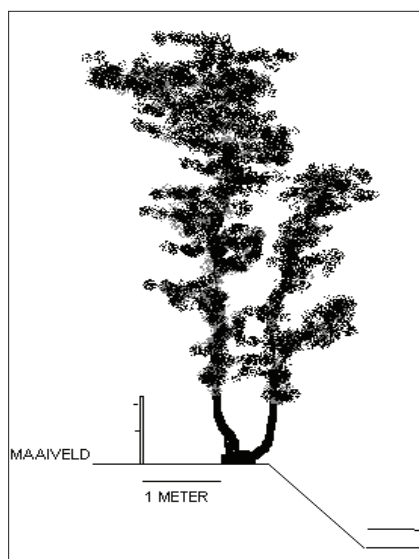
- Bosplantsoen 2-jarig, maat 80 - 100 cm.
- Afstand in de rij: maximaal 1,00 m.
- Sortiment: 80% zwarte els (*alnus glutinosa*), 20% aanvullen met bijvoorbeeld eik, es, berk, lijsterbes, vlier, meidoorn e.d..
- De uiteindelijke bedekking van een houtsingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie hieronder.



Deugdelijke afrastering

Langs de nieuwe (of versterkte) singel moet een deugdelijke afrastering worden geplaatst om vraat aan de jonge loten te voorkomen. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

- a. Bij beweiding met rundvee/paarden en/of pony's geldt dat:
 - de afrastering op een afstand van 1 m of meer uit de hartlijn van de beplantingsrij moet worden aangebracht;
 - de afrastering moet bestaan uit palen waartussen minimaal 2 puntdraden of 1 schrikdraad zijn/is gespannen, waarvan de onderste niet lager dan op een hoogte van 65 cm boven de grond mag worden bevestigd.



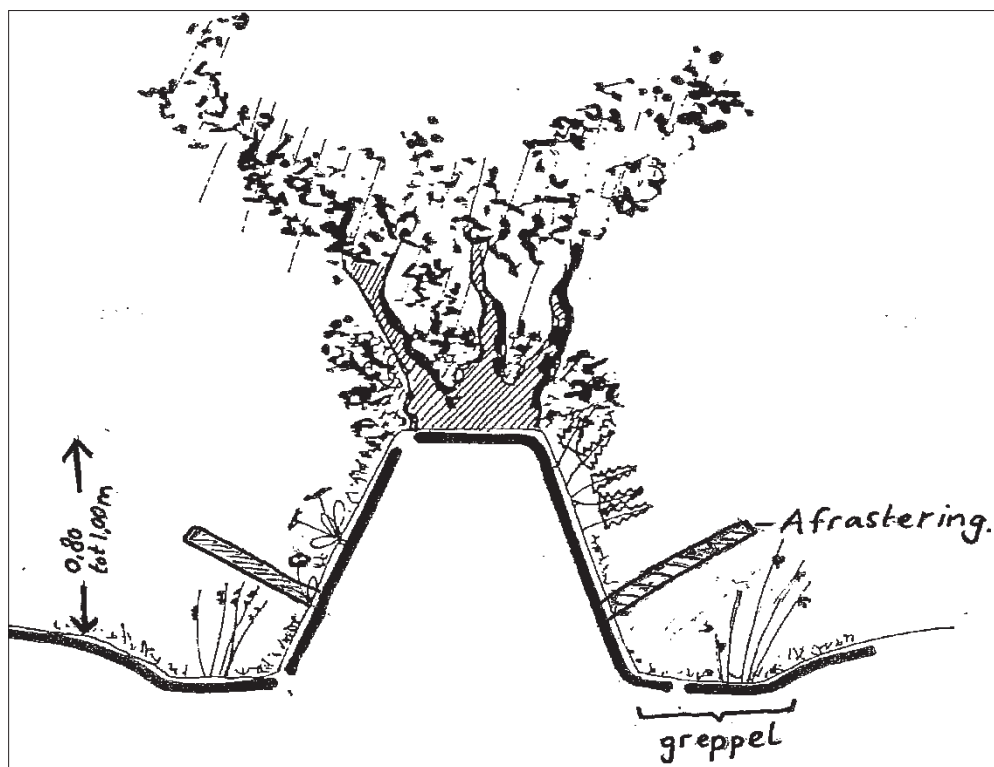
- b. Bij beweiding met schapen geldt dat:
- de afrastering op een afstand van 0,5 m of meer, uit de voet van de beplanting aangebracht moet worden;
 - de afrastering moet bestaan uit palen, waartussen schapengaas is gespannen.
- c. In alle gevallen geldt dat:
- de afrastering in goede staat moet worden gehouden;
 - er zorg voor moet worden gedragen, dat ook bij wisselende beweiding de houtopstand niet beschadigd wordt door dieren.

Instandhouden van de houtsingel

Er mogen geen werkzaamheden worden verricht die schadelijk zijn voor de houtsingel. Geen chemische bestrijdingsmiddelen of meststoffen gebruiken en niet branden in of in de directe omgeving van de houtsingel.

5. Richtlijnen voor de inrichting van houtwallen (dykswâlen)

Het verlies aan houtwallen dient te worden gecompenseerd overeenkomstig de provinciale notitie “Uitvoering van de Boswet”, zoals vastgesteld door GS van Fryslân op 21 oktober 1997.



De in deze situatieschets genoemde maat heeft uitsluitend betrekking op de hoogte van de houtwal en op de wijze van afrasteren en is niet bedoeld als maatstaf voor verschaling.

Situatieschets

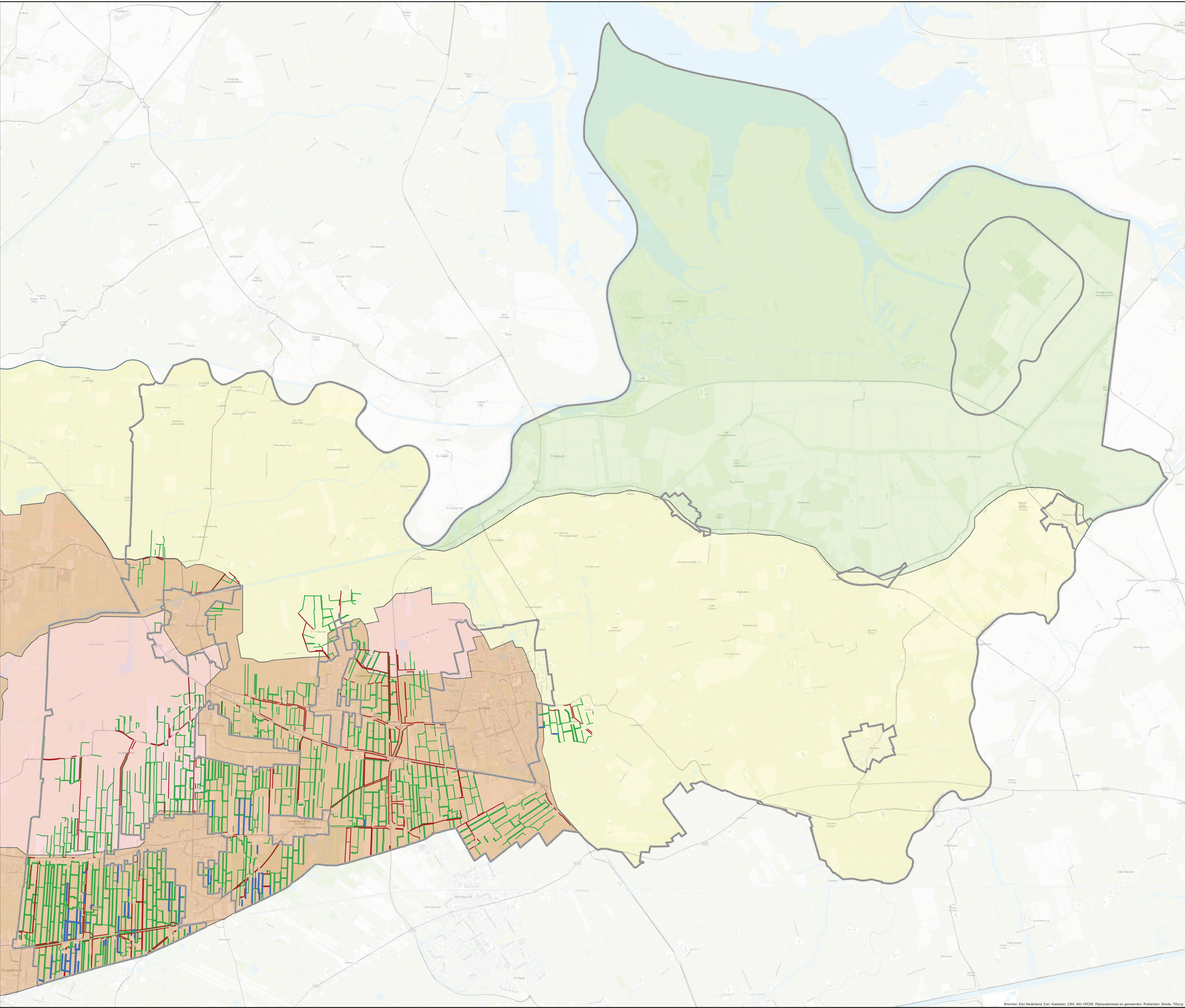
- De hoogte van de houtwal dient 80 à 100 cm te bedragen.
- De breedte van de houtwal dient op maaiveldhoogte circa 2 à 4 m te bedragen.

Richtlijnen voor het beplanten van houtwallen

- Bosplantsoen: 2-jarig, maat 60 - 80 cm/meidoorn: 3-jarig bosplantsoen.
- Afstand in de rij: 0,75 m.
- Sortiment: 70 % *Quercus robur* - zomereik aanvullen met 30% *Sorbus aucuparia* (lijsterbes), *Crataegus monogyna* (meidoorn) en *Sambucus nigra* (vlier).

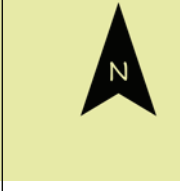
Deugdelijke afrastering

Voor de beplanting dient een veekerende afrastering te worden geplaatst (zie ook de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels). Langs de nieuwe (of versterkte) houtwal moet een deugdelijke afrastering worden geplaatst om vraat aan de jonge loten te voorkomen. De afrastering dient te worden geplaatst overeenkomstig weergegeven op bovenstaande schets. De afrastering moet in goede staat worden gehouden en er moet zorg voor worden gedragen, dat ook bij wisselende beweiding de houtopstand niet beschadigd wordt door dieren.



Legenda

-  Plangebied Buitengebied
-  houtwallen
-  houtsingels beeldbepalend
-  houtsingels overig
-  Polderlandschap
-  Terpenlandschap
-  Miedenlandschap
-  Woudenlandschap



Gemeente Kollumerland
Bestemmingsplan Buitengebied
Landschapskaart
Illustratie blad 1 van 4

datum: 17-04-2013
schaal: 1:17.5000
status: ontwerp
projectnr.: 120.00.01.14.11.00
gezien: JK

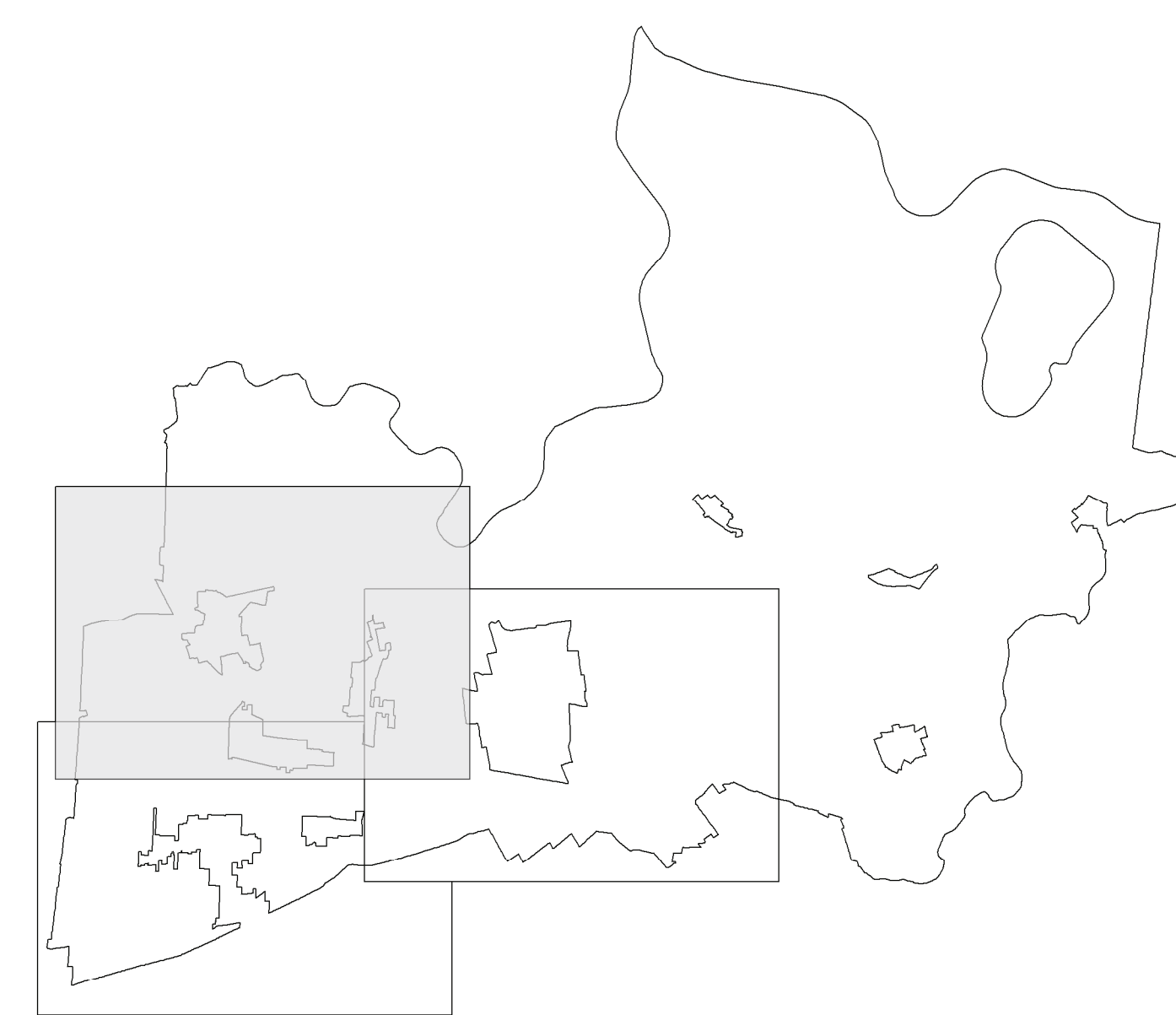


BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu (BKNP)
Balthasar Bekkerwei 76 T 058 215 25 15 E leuwarden@buegelhajema.nl
W www.buegelhajema.nl

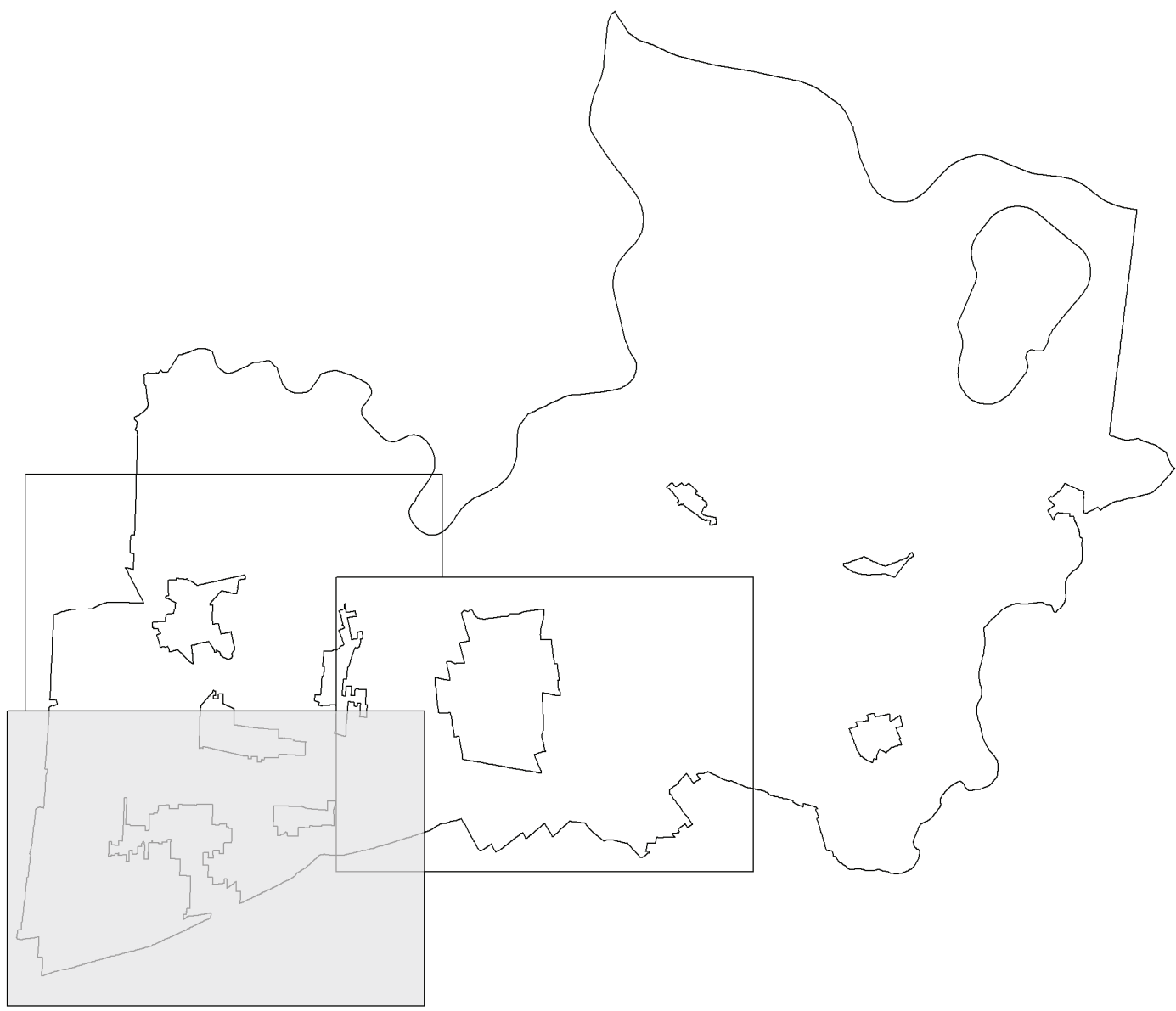


-
- Plangebied Buitengebied
 - houtwallen
 - houtsingels beeldbepalend
 - houtsingels overig
 - Polderlandschap
 - Terpenlandschap
 - Miedenlandschap
 - Woudenlandschap



Legenda

- Plangebied Buitengebied
- houtwallen
- houtsingels beeldbepalend
- houtsingels overig
- Polderlandschap
- Terpenlandschap
- Miedenlandschap
- Woudenlandschap



Gemeente Kollumerland
Bestemmingsplan Buitengebied
Landschapskaart
Illustratie blad 3 van 4

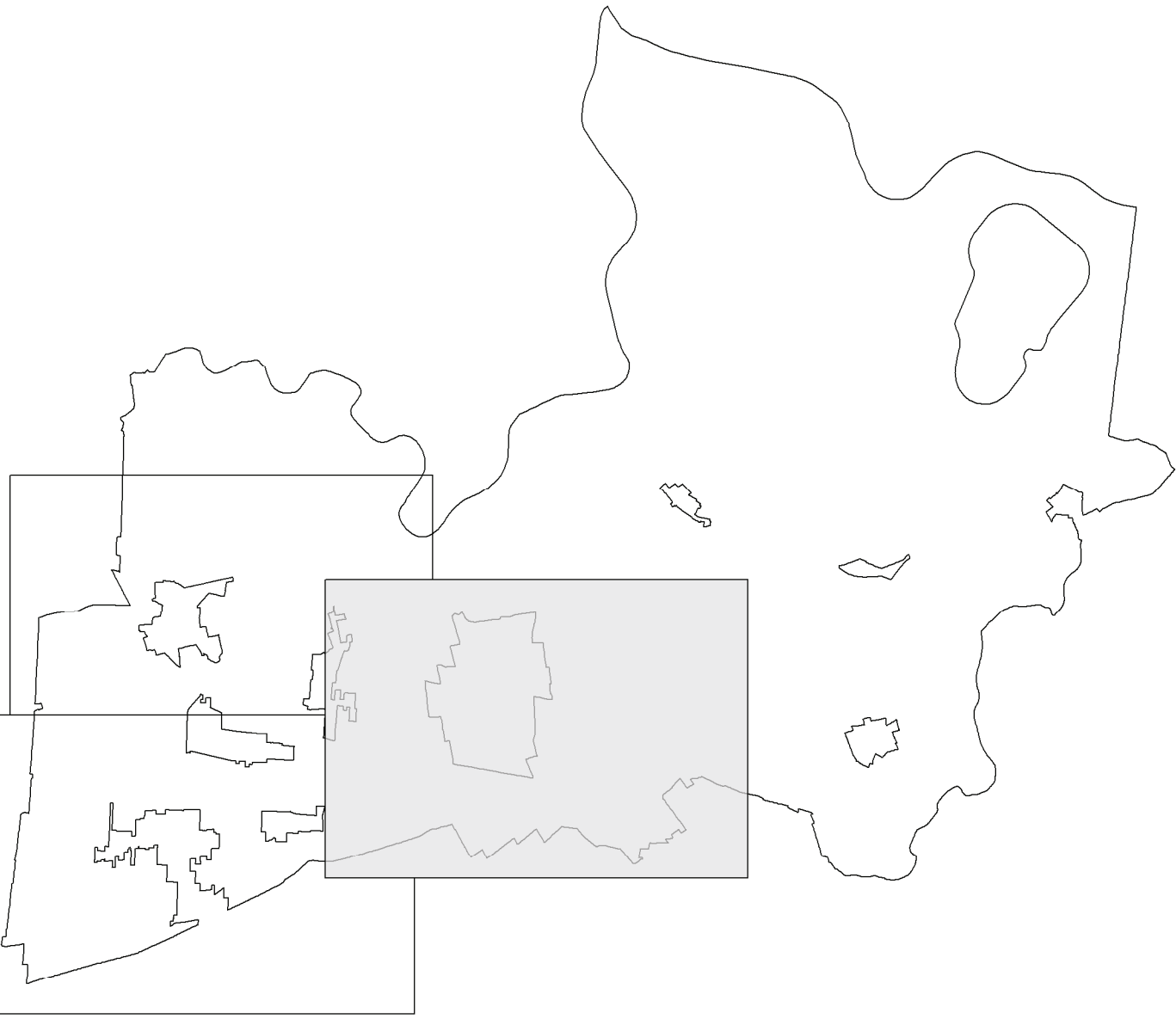
datum: 17-04-2013
schaal: 1:17.5000
status: ontwerp
projectnr.: 120.00.01.14.11.00
gezien: JK



BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNGP
Balthasar Bekkerwei 76 T 058 215 25 15 E leuwarden@buegelhajema.nl
W www.buegelhajema.nl

Legenda

- Plangebied Buitengebied
- houtwallen
- houtsingels beeldbepalend
- houtsingels overig
- Polderlandschap
- Terpenlandschap
- Miedenlandschap
- Woudenlandschap



Gemeente Kollumerland

Bestemmingsplan Buitengebied

Landschapskaart

Illustratie blad 4 van 4

datum: 17-04-2013

schaal: 1:17.5000

status: ontwerp

projectnr.: 120.00.01.14.11.00

gezien: JK

BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu (BKNP)
Balthasar Bekkerwei 76 T 058 215 25 15 E leuwarden@buegelhajema.nl
W www.buegelhajema.nl

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Beplantingsplan Beintemawei 3
Westergeest



Bijlage 3 Staat van bedrijven

B i j l a g e 1 :
S t a a t v a n B e d r i j v e n

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28,	A	Kantoormachines- en	30	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
	33		computerfabrieken incl. reparatie									
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30			10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire	10	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
			goederen									
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2

Bijlage 4 Lijst van toegestane beroepen/bedrijven aan huis

B i j l a g e 3 :

L i j s t v a n t o e g e s t a n e
b e r o e p e n e n b e d r i j v e n
a a n h u i s

Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

- Individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enzovoort;
- Individuele praktijk dierenarts.

Kledingmakerij:

- (Maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- Woningstofferderij.

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt ugeoefend, zoals:

- Schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- Schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- Uurwerkreparatiebedrijf;
- Goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- Reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- Reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- Reclame ontwerp;
- Grafisch ontwerp;
- Architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

- Notaris;
- Advocaat;
- Accountant;
- Assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- Exploitatie en handel in onroerende zaken.

Overige dienstverlening:

- Kappersbedrijf;
- Schoonheidssalon;
- Pedicure.

Onderwijs:

- Autorijschool;
- Onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

Webwinkels

Bijlage 5 Handleiding inrichtingsplan

B i j l a g e 4 :
H a n d l e i d i n g i n r i c h t i n g s -
p l a n

Inhoudsopgave

Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen	B-3
Schaalvergroting agrarisch erf: nieuwe stal of loods	B-5
Schaalvergroting agrarisch erf: mestsilos	B-7
Schaalvergroting agrarisch erf: voersilo's	B-9
Schaalvergroting agrarisch erf: sleufsilo's, mestplaten en mestbassins	B-11
Functieverandering agrarisch erf: niet-agrarische bedrijvigheid	B-13
Functieverandering agrarisch erf: wonen (ruimte voor ruimteregeling)	B-15
Functieverandering agrarisch erf: wonen in vrijkomende agrarische bebouwing	B-17
Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: paardenhouderijen	B-19
Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: kleinschalig kamperen	B-21
Nevenfunctie agrarisch erf: mestvergistingsinstallatie	B-23
Vervangende nieuwbouw	B-25
Verblijfsrecreatie	B-27
Uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone	B-29
Bouwwerken duurzame energie opwekking op de grond	B-30

Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen

Inleiding

In de structuurvisie voor het buitengebied worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De intentie van de gemeenten is om niet te beperkend te zijn in de ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in het buitengebied, maar wel sterk te sturen op de wijze waarop deze ontwikkelingen een plek krijgen in het landschap. Daarbij staat het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit voorop. De meeste ontwikkelingen in het buitengebied hangen samen met de veranderingen rond het agrarisch bedrijf, zoals schaalvergroting, de groei van nevenactiviteiten en soms zelfs verandering van functie. Deze ontwikkelingen hebben impact op de uitstraling en de opzet van het agrarisch erf en daarmee op het buitengebied. In het vervolg van deze structuurvisie wordt daarom ingegaan op de meest te verwachten veranderingen in het buitengebied en de wijze waarop de gemeenten, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit, willen dat deze veranderingen gestalte krijgen in het buitengebied.

Richtlijnen

In dit hoofdstuk worden daarom voor de meest voorkomende ontwikkelingen richtlijnen gegeven om de kwaliteit van het buitengebied nog verder te vergroten. Deze kwaliteitsrichtlijnen dienen voorafgaande aan de aanvraag als inspiratiebron, maar worden achteraf (na het indienen van een aanvraag) als toetsingskader gebruikt. Deze richtlijnen staan naast de gemeentelijke welstandsnota en kunnen als aanvullend toetsingskader worden beschouwd.

In het buitengebied van de gemeenten zitten landschappelijke verschillen, waarbij vooral het contrast tussen het besloten woudenlandschap en de open gebieden van het terpen-, mieden- en polderlandschap van belang is. De opzet van de erven en de landschappelijke verschijningsvorm zijn dermate anders, dat dat verschil ook in de richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen doorvertaald is.

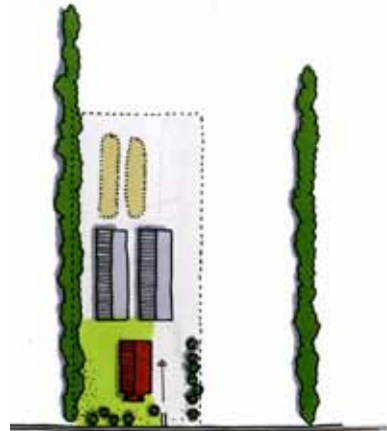
Tussen de open gebieden wordt geen onderscheid gemaakt. De erven binnen deze gebieden zijn in grote mate vergelijkbaar.

Ontwikkelingen

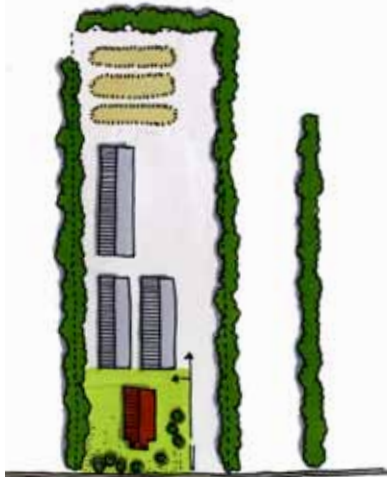
Niet alle veranderingen in het buitengebied kunnen worden voorzien. In dit hoofdstuk komen de meest voorkomende en verwachte ontwikkelingen aan bod. Daarbij gaat het om:

- schaalvergroting agrarisch erf: nieuwe stal of loods;
- schaalvergroting agrarisch erf: mestsilo's;
- schaalvergroting agrarisch erf: voersilo's;
- schaalvergroting agrarisch erf: sleufsilo's;
- functieverandering agrarisch erf: niet-agrarische bedrijvigheid;
- functieverandering agrarisch erf: wonen (ruimte-voor-ruimteregeling);
- functieverandering agrarisch erf: wonen in vrijkomende agrarische bebouwing;
- nevenactiviteit agrarisch erf: paardenhouderijen;
- nevenactiviteit agrarisch erf: kleinschalig kamperen;
- nevenactiviteit agrarisch erf: mestvergistingsinstallatie;
- vervangende nieuwbouw;
- verblijfsrecreatie;
- uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone.

Besloten landschap

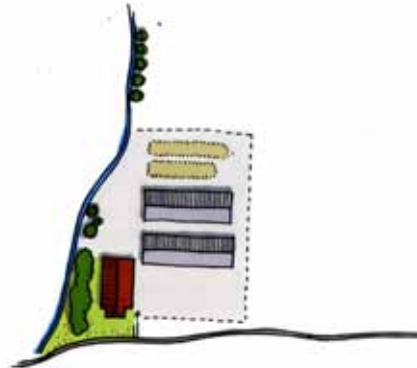


Bestaande situatie



*Gewenste situatie na
bouw nieuwe stal*

Open landschap



Bestaande situatie

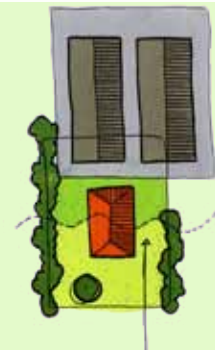


*Gewenste situatie na
bouw nieuwe stal*

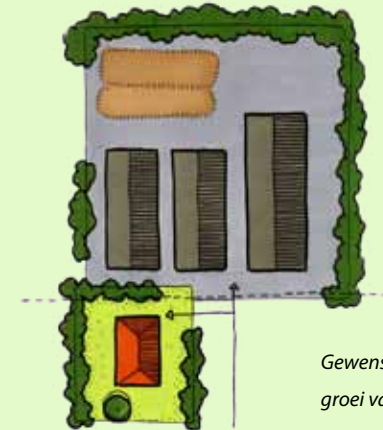
Principes



*Oorspronkelijke boerderij
met duidelijke scheiding
voor- en achtererf*



*Huidige boerderij met
uitbreiding van stallen*



*Gewenst eindbeeld bij toekomstige
groei van boerderij*



Referentiebeelden stallen

Schaalvergroting agrarisch erf: nieuwe stal of loods

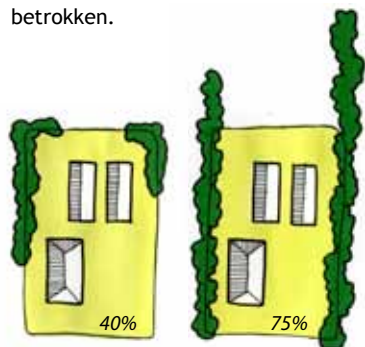
Karakteristiek

Stallen en loodsen horen bij het boerenbedrijf. Om een gezonde bedrijfsvoering te kunnen houden, zijn (steeds) grotere stallen en schuren gewenst. Daarbij kan het gaan om het toevoegen van nieuwe, grote stallen of het vergroten van de bestaande.

Op dit moment is te zien dat veel boerenbedrijven in de gemeente meerdere stallen bij hun boerderij hebben gebouwd. Deze schaalvergroting is vooral ten koste gegaan van de erfbeplanting rond de oorspronkelijke boerderij. Bovendien is de oorspronkelijke tweedeling van het erf tussen woondeel en werkgedeelte vertroebeld geraakt.

Aandachtspunten

De groei van het boerenerf zal de komende jaren doorzetten. Belangrijk aandachtspunt is daarbij hoe deze nieuwe, grote erven in het landschap worden ingepast zonder daarbij de landschappelijke kwaliteiten te schaden. De gemeente realiseert zich dat de locatie en positie van nieuwe stallen ook mede wordt bepaald door het efficiënt kunnen uitvoeren van de bedrijfsvoering. Daarom zullen in de afweging voor de geschikte positionering op het erf zowel de landschappelijke aspecten als aspecten vanuit de bedrijfsvoering worden betrokken.



Perceelsbeplanting

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Naarmate de stal of loods groter is, is een groter erf rondom gewenst.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Stallen of loodsen liggen ten minste 10 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw (de bestaande boerderij).
- Streven naar een ruimtelijke scheiding tussen woonerf en bedrijfserf en versterking van beide erven.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De nieuwe bebouwing is eenvoudig en rechthoekig van vorm.
- De nieuwe bebouwing is voorzien van een kap, waarbij de kapvorm aansluit bij de bestaande bebouwing.
- De nieuwe bebouwing heeft een (visueel) lage gootlijn richting het landschap (daadwerkelijk lage goot of dakoverstek) of is door beplanting aan het zicht onttrokken.

Overig:

- Er wordt een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan gevraagd.
- Eventuele extra waterberging in de vorm van verbrede sloten of nieuwe sloten passend in de verkavelingsrichting.
- Lichtuitstraling van de stallen of loodsen wordt zoveel mogelijk beperkt door gebruik te maken van objectgerichte verlichting en afsluitbare schermen voor (half)open windgaaswanden.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.
- Kleur- en materiaalgebruik in gedekte tinten en matte afwerking passend in omringende landschap.

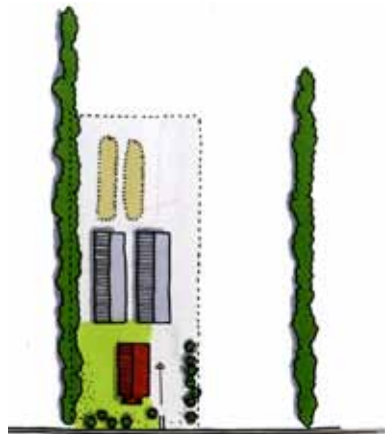
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.
- Kleur van nieuwe bebouwing in donkere, aarden tinten; materiaal in matte afwerking, opgaand in silhouet van het erf en in het landschap.

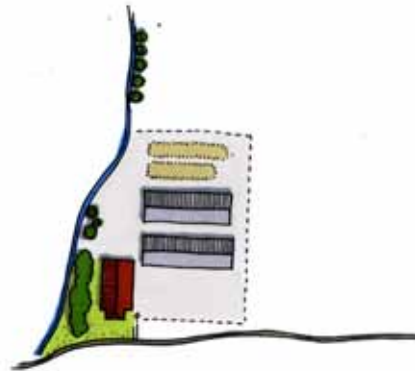
Besloten landschap

Open landschap

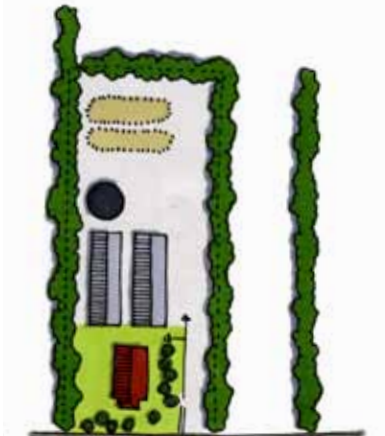
Principes



Bestaande situatie



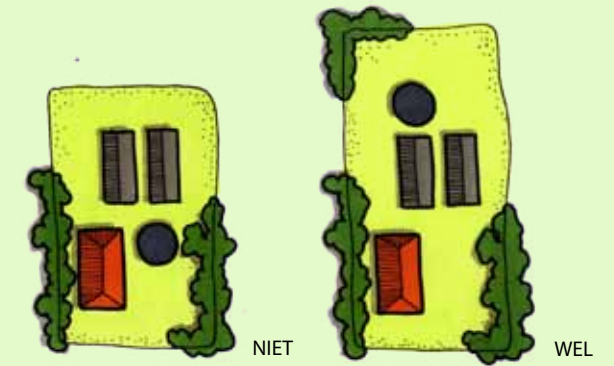
Bestaande situatie



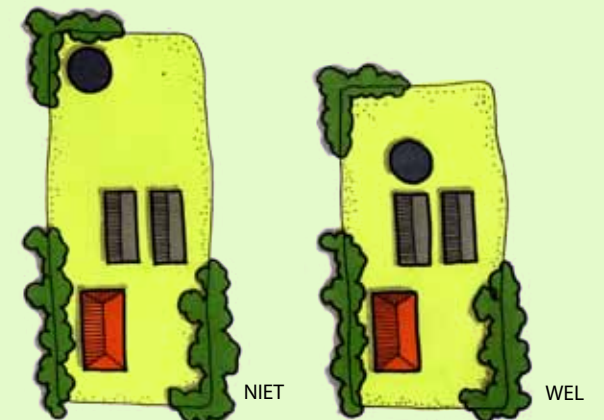
Gewenste situatie
na bouw mestilo



Gewenste situatie
na bouw mestilo



Geen mestilo's voor de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw



Streven naar een zo compact mogelijk erf.

NIET



Mestilo in lichte (geen gedekte) kleurstelling

WEL



Mestilo in gedekte kleurstelling

Schaalvergroting agrarisch erf: mestsilos

Karakteristiek

Silos zijn onderdeel van een moderne agrarische bedrijfsvoering. Mestsilos komen steeds vaker voor bij de hedendaagse boerderij. Door hun omvang en hoogte zijn ze beeldbepalend in het hedendaagse landschap.

Aandachtspunten

Door hun omvang en grootte hebben mestsilos een sterke ruimtelijke impact. Om met de komst van de silo een meerwaarde te kunnen genereren voor het landschap is versterking van de erfinrichting en de erfbeplanting een belangrijk speerpunt.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De silos worden niet direct in het zicht van de openbare weg gesitueerd.
- De silos liggen achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- De silos bij voorkeur plaatsen op het bestaande erf.
- Bij de positionering van de silos wordt aansluiting gezocht bij de ligging van de overige bebouwing op het erf.
- Waar mogelijk clusteren van silos, zowel op het erf als daarbuiten, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.
- Streven naar een zo compact mogelijke erfopzet.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De hoogte van de silo is bij voorkeur lager dan de hoogte van het hoofdgebouw en bedraagt maximaal 5 m (exclusief afdekking).
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf in het geval het erf vergroot moet worden.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erf grenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

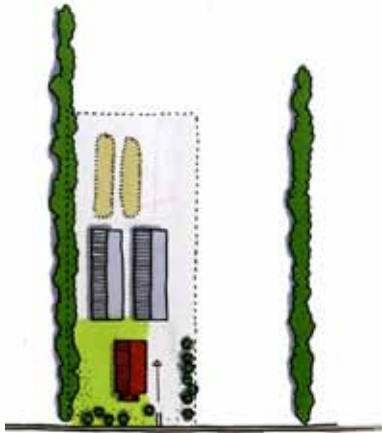
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

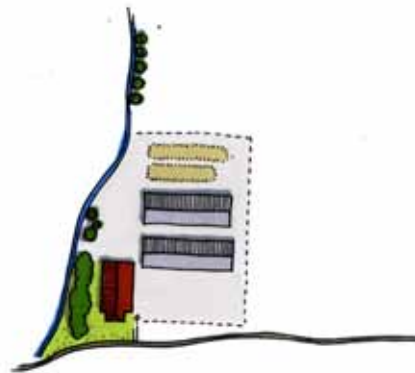
Besloten landschap

Open landschap

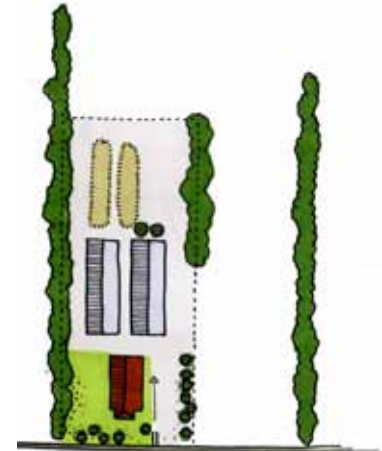
Principes



Bestaande situatie



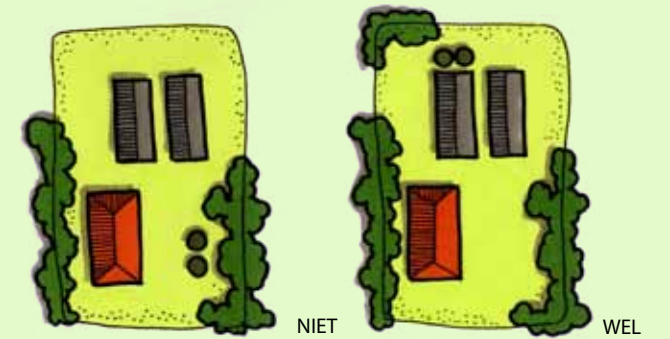
Bestaande situatie



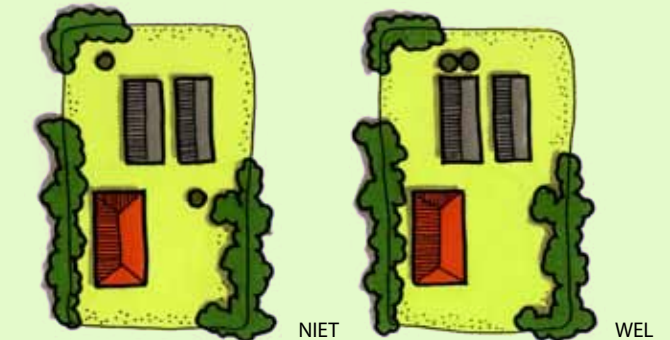
Gewenste situatie na
bouw voersilo



Gewenste situatie na
bouw voersilo



Geen voersilo's voor de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw



Waar mogelijk clusteren van voersilo's



Bij voorkeur clustering van silo's



Silo's met erfbeplanting afschermen



Bij voorkeur gedekt kleurgebruik van silo's

Schaalvergroting agrarisch erf: voersilo's

Karakteristiek

Voersilo's zijn niet weg te denken bij de hedendaagse boerderij. Op de meeste erven is inmiddels meer dan 1 voersilo aanwezig.

Aandachtspunten

Voersilo's bepalen voor een belangrijk deel het silhouet van een agrarisch erf. De positionering en clustering van silo's op het erf is een belangrijk aandachtspunt.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De silo's worden niet direct in het zicht van de openbare weg gesitueerd.
- De silo's liggen achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- De silo's bij voorkeur plaatsen op het bestaande erf.
- Bij de positionering van de silo's wordt aansluiting gezocht bij de ligging van de overige bebouwing op het erf.
- Waar mogelijk clusteren van silo's, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De hoogte van de silo is bij voorkeur lager dan de hoogte van het hoofdgebouw.
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf in het geval het erf vergroot moet worden.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrens.

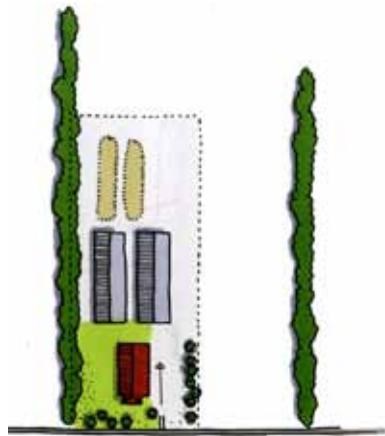
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

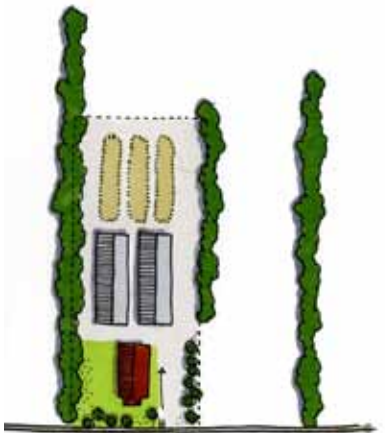
Besloten landschap

Open landschap

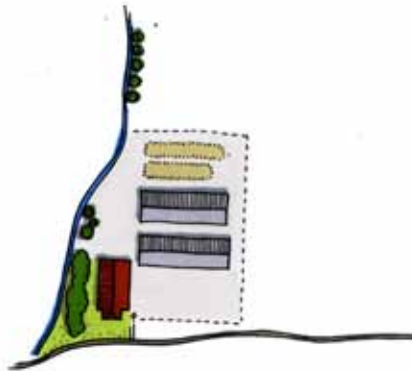
Principes



Bestaande situatie



*Gewenste situatie na
komst sleufsilo*



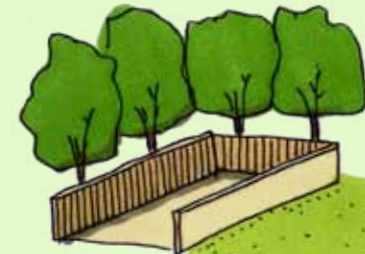
Bestaande situatie



*Gewenste situatie na
komst sleufsilo*



Sleufsilo NIET kaal aan de rand van het erf



Sleufsilo inpassen met erfbeplanting



Sleufsilo inpassen met lage grondwal

NIET



Sleufsilo's op het voorerf

WEL



Sleufsilo's op het achtererf

Schaalvergroting agrarisch erf: sleufsilo's, mestplaten en mestbassins

Karakteristiek

Silo's zijn onderdeel van een moderne agrarische bedrijfsvoering. Sleufsilo's vragen veel ruimte op het erf. Meestal liggen ze aan de rand. Hun ruimtelijke impact is vanwege de hoogte gering. Als in de richtlijnen over sleufsilo's wordt gesproken worden daarmee ook mestplaten, mestbassins en mestzakken bedoeld.

Aandachtspunten

Door de ligging aan de rand van het erf, springen sleufsilo's (en met name de opslag zelf) in beeld als de landschappelijke inpassing van het erf onvoldoende is.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De silo's worden niet direct in het zicht van de openbare weg gesitueerd.
- De silo's liggen achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- Waar mogelijk clusteren van silo's, zowel op het erf als daarbuiten, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.

Bebouwing:

- De hoogte van de opstaande randen van de sleufsilo is niet hoger dan noodzakelijk voor de opslag.
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf in het geval het erf vergroot moet worden.
- Sleufsilo's worden aan het zicht onttrokken door beplanting (geen lage grondwallen). Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

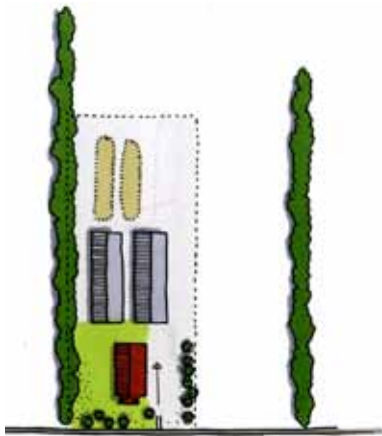
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Sleufsilo's worden aan het zicht onttrokken door beplanting of lage grondwallen. Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

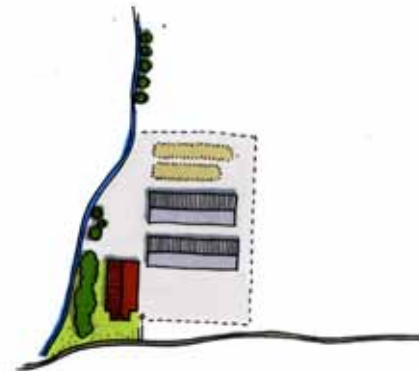
Besloten landschap

Open landschap

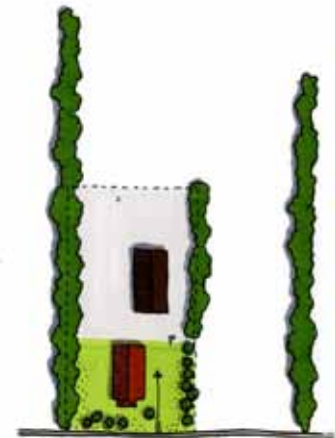
Principes



Bestaande situatie



Bestaande situatie



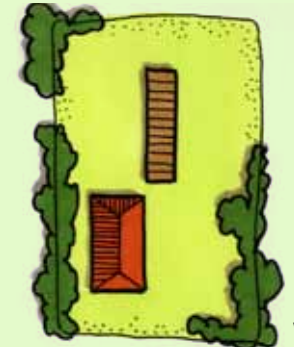
Gewenste situatie
na functiewijziging



Gewenste situatie na
functiewijziging

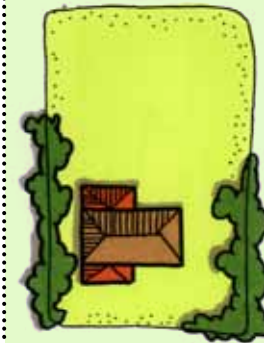


NIET

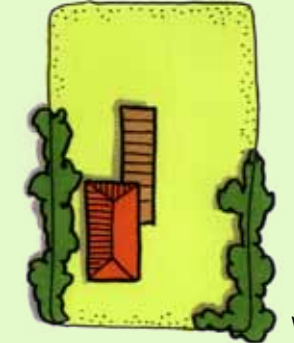


WEL

Eventuele nieuwbouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw, respecteert bestaande rooilijnen en heeft een rechthoekige plategrond



NIET



WEL

De hoofdmassa van de oorspronkelijke boerderij moet worden gerespecteerd



Voorbeelden boerderijen met niet-agrarische functie

Functieverandering agrarisch erf: niet-agrarische bedrijvigheid

Karakteristiek

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de gemeente zal afnemen. Deze bedrijven kunnen van functie veranderen. Ook kan niet-agrarische bedrijvigheid een plek krijgen in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing. Daarbij kan de functieverandering plaatsvinden binnen de bestaande bouwvolumes of gepaard gaan met de sloop van een pand en vervangende nieuwbouw.

Aandachtspunten

Bij functieverandering van agrarische bedrijven is het streven de verandering zodanig te sturen dat een meerwaarde ontstaat voor het erf en het landschap. De aankleding en inrichting van het erf verdient bijzondere aandacht. Voordat met een functieverandering wordt ingestemd wordt eerst gekeken naar de vigerende milieuwetgeving ten aanzien van afstanden (vooral woningen) tot agrarische bedrijven in het buitengebied.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De grootte van het bestaande erf blijft gehandhaafd.
- Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met eventuele bijgebouwen).
- Bestaande hoofdgebouw is 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij moet herkenbaar blijven;
- De vorm van de eventuele nieuwe bebouwing refereert aan de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing en heeft een rechthoekige basisplattegrond en is voorzien van een kap.
- De oppervlakte van nieuwe, vervangende bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte aan bebouwing.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op bestaande bebouwing.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein achter de voorgevelrooilijn van de oorspronkelijke boerderij.
- Bij beëindiging agrarische functie wordt afhankelijk van de nieuwe functie bekeken of overbodige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd.
- Buitenopslag is niet toegestaan.
- Functieverandering binnen kassen is niet toegestaan.
- Lichtuitstraling zoveel mogelijk beperken en mag in ieder geval geen hinder geven voor omringende bestaande bebouwing.
- Het bestaande oppervlak aan bebouwing geldt als maximum.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan één reclame-uiting per perceel).

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf in het geval het erf vergroot moet worden.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstrekkende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.
- Kleur- en materiaalgebruik in gedekte tinten en matte afwerking passend in omringende landschap.

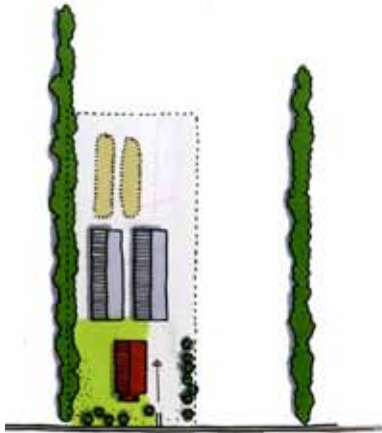
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.
- Kleur van nieuwe bebouwing in donkere, aardse tinten; materiaal in matte afwerking, opgaand in silhouet van het erf en in het landschap.

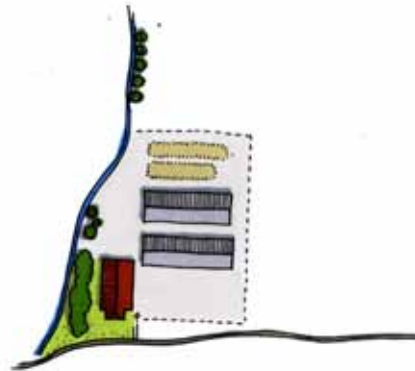
Besloten landschap

Open landschap

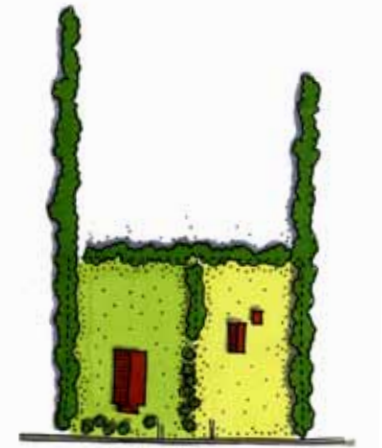
Principes



Bestaande situatie



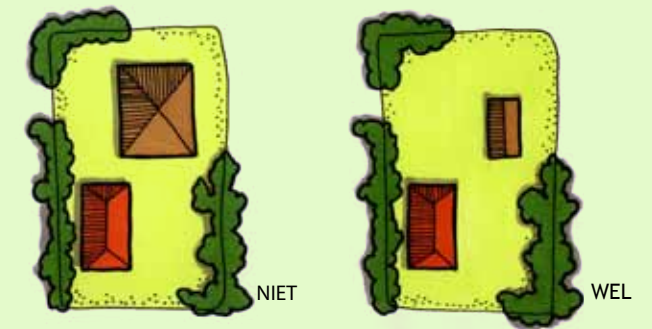
Bestaande situatie



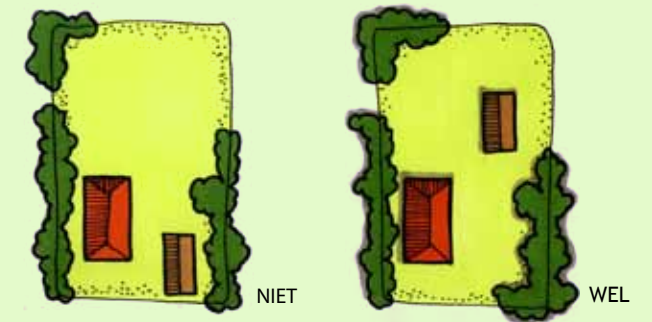
*Gewenste situatie na
bouw nieuwe woning*



*Gewenste situatie na
functiewijziging*



Het bestaande hoofdgebouw blijft blikvanger



*De nieuwe woning ligt teruggedrooid ten opzichte van het
bestaande hoofdgebouw*



Referentiebeelden woningen buitengebied

Functieverandering agrarisch erf: wonen (ruimte voor ruimteregeling)

Karakteristiek

Door verschillende ontwikkelingen in de agrarische sector zijn sommige boeren genoodzaakt hun bedrijf te beëindigen. Een mogelijke nieuwe invulling kan het oprichten van één of meerdere woningen zijn. Zo kan de karakteristiek van het boerenerf met meerdere gebouwen behouden blijven zonder dat verpaupering van ongebruikte opstallen ontstaat. De ruimte-voor-ruimteregeling speelt hier op in. Met de sloop van overbodige agrarische opstallen kan het recht worden verkregen een nieuwe woning te bouwen.

Aandachtspunten

De bouw van een woning op een erf zal zodanig moeten plaatsvinden dat dit een meerwaarde oplevert voor het boerenerf in zijn totaliteit. Niet-karakteristieke opstallen worden verwijderd, waar een woning voor in de plaats kan komen. Ook kunnen in het oude schuurgedeelte één of meer wooneenheden worden gerealiseerd.

De aankleding en inrichting van het erf met karakteristieke beplanting is een aandachtspunt.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Bestaande hoofdgebouw blijft 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De nieuwe woning heeft een rechthoekige basisplattegrond die refereert aan de voormalige agrarische bebouwing.
- De nieuwe woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn richting het landschap.
- De nieuwe woning heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op bestaande bebouwing.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan is vereist.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het bestaande erf.
- Nieuwe woning krijgt eigen erf, passend in de langgerekte verkavelingsrichting.
- Nieuwe erf heeft eigen ontsluitingsweg.
- De kopgevel van de nieuwe woning is maximaal 10 meter breed om verstening van het aanzicht vanaf de weg te voorkomen.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

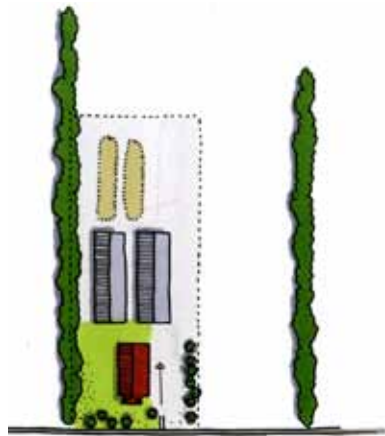
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Nieuwe woning onderdeel van het bestaande erf, waarbij de opzet van het bestaande erf uitgangspunt is en de grootte van het bestaande erf gehandhaafd blijft.
- Een ontsluitingsweg voor het hele erf.
- Nieuwe woning is ondergeschikt gepositioneerd ten opzichte van het hoofdgebouw (de bestaande boerderij).
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

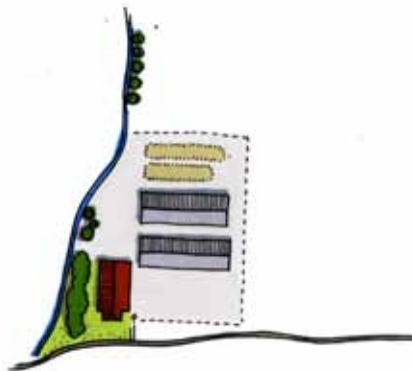
Besloten landschap

Open landschap

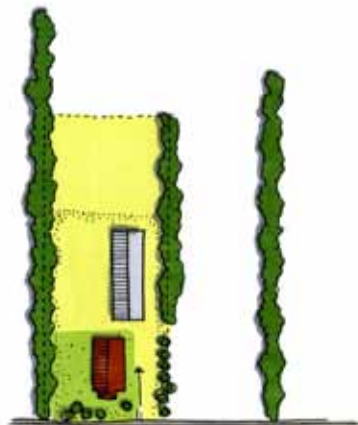
Principes



Bestaande situatie



Bestaande situatie

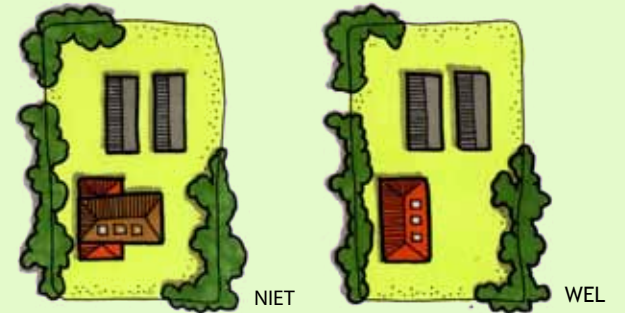


Gewenste situatie na
functieverandering (de
bestaande stal is een
suggestie, alle stallen
mogen blijven staan of
worden verwijderd)



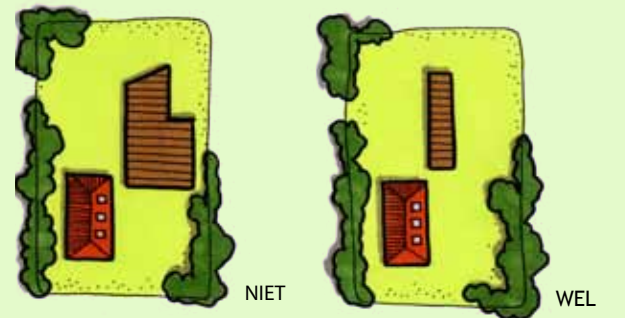
Gewenste situatie na
functieverandering (de
bestaande stal is een
suggestie, alle stallen
mogen blijven staan of
worden verwijderd)

In geval bestaande opstallen blijven:



Het bestaande hoofdgebouw moet herkenbaar blijven

In geval opstallen worden vervangen:



De vorm van eventuele nieuwe bebouwing sluit aan bij oorspronkelijke bebouwing



Referentiebeelden wonen in boerderijen

Functieverandering agrarisch erf: wonen in vrijkomende agrarische bebouwing

Karakteristiek

Door verschillende ontwikkelingen in de agrarische sector zijn sommige boeren genoodzaakt hun bedrijf te beëindigen.

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de gemeente zal afnemen. Hierdoor zal veel agrarische bebouwing haar functie verliezen. Steeds meer mensen zoeken juist woonruimte op het platteland, vaak met schuurruimte voor de uitoefening van nevenactiviteiten.

Aandachtspunten

Uitgangspunt is dat het bestaande hoofdgebouw gehandhaafd blijft. De aankleding en de inrichting van het erf moeten worden afgestemd op de karakteristiek van het deelgebied en verdienen bijzondere aandacht.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De grootte van het bestaande erf blijft gehandhaafd.
- Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en de samenhang van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met eventuele bijgebouwen) en bestaande rooilijnen respecteren.
- Het hoofdgebouw blijft 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).
-

Bebouwing:

- De hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij moet herkenbaar blijven.
- De vorm van eventuele nieuwe bebouwing refereert aan de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing, heeft een rechthoekige basisplattegrond en is voorzien van een kap.
- De oppervlakte van nieuwe, vervangende bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte aan bebouwing.
- Eventuele nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op bestaande bebouwing.
- Eventuele bebouwing heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.

Overig:

- Bij beëindiging agrarische functie streven naar de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing die geen nieuwe functie kan krijgen en daarmee overbodig is geworden en uit oogpunt van landschap, cultuurhistorie of architectonische vormgeving als beeldverstorend wordt aangemerkt.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan is vereist.
- Buitenopslag is niet toegestaan.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

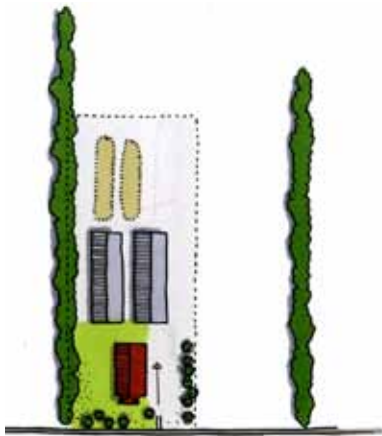
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

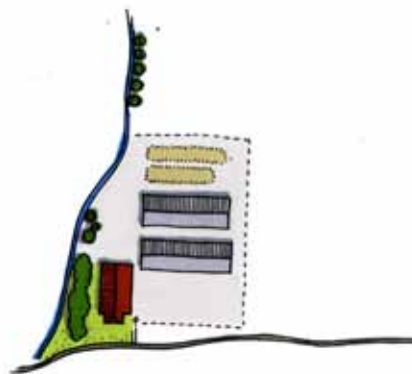
Besloten landschap

Open landschap

Principes



Bestaande situatie



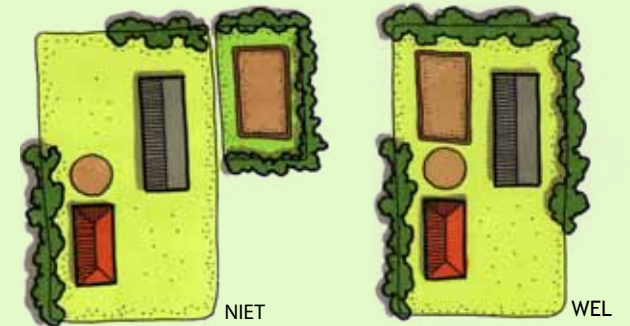
Bestaande situatie



Gewenste situatie na
komst paardenhouderij



Gewenste situatie na
komst paardenhouderij



Indien mogelijk voorzieningen voor paarden op het bestaande erf inpassen



Bestaande hiërarchie handhaven; paardenbak achter voorgevelrooilijn



Op het erf afrastering bij voorkeur voorzien van een haag



Geen witte afrasteringen



Afrastering van natuurlijke materialen in gedekte tinten



In buitengebied afrastering bij voorkeur van linten

Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: paardenhouderijen

Karakteristiek

Paardenhouderijen zijn in opkomst in het landelijk gebied.

In het landschap wordt dat steeds sterker zichtbaar door hekwerken en afrasteringen van paardenweiden.

Bij een paardenhouderij horen allerlei bouwwerken, variërend van stapmolens tot langeerinrichtingen en paardenbakken. Paddocks zijn doorgaans rechthoekig en omheind en worden gebruikt voor het buiten stallen van paarden wanneer er geen wei aanwezig is of de wei (met name in de herfst en winter) onbegaanbaar is. Longeercirkels en trainingsmolens zijn rond, met een diameter van 15 m tot 20 m. Ook deze trainingsfaciliteiten zijn omheind en hebben een trainingsbodem. De omheiningen variëren van aarden wallen met begroeiing tot palen met linten of vangrails tot hekwerken van hout of kunststof. Paardenbakken kenmerken zich door een rechthoekige trainingsbodem tot 1200 m² met daaromheen een omheining. Om ook in de avonduren te kunnen trainen, worden de trainingsfaciliteiten vaak voorzien van verlichting aan één zijde of meerdere zijden. Vanwege hun overeenkomstige opzet worden overdekte paardenbakken hier tot de stallen gerekend en worden die getoetst aan de daar gestelde richtlijnen.

Aandachtspunten

Voorzieningen voor het houden van paarden horen deel uit te maken van het boeren erf. Aansluiten bij de landschappelijke karakteristiek en het erf is uitgangspunt. Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens zijn op grond van de Woningwet vergunningplichtig wanneer ze door een houten omheining worden begrensd. Voor het aanbrengen van verlichting is een omgevingsvergunning vereist, waarin ook nadere eisen worden gesteld met betrekking tot de afstand tot aangrenzende woonbebouwing.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Voorzover mogelijk nieuwe voorzieningen inpassen op het bestaande erf. Bij vergroting van het erf rekening houden met de opzet van het erf en de richting van het landschap. Paardenweiden vallen buiten het erf.
- Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters en concentreren van bebouwing en faciliteiten.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Grote voorzieningen met veel ruimtelijke impact (zoals paddocks, langeerinrichtingen en paardenbakken) aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Afrastering:

- Afrasteringen op het erf van natuurlijke materialen en passend in het landschap.
- Afrastering van paardenweiden in de vorm van lintafrasteringen met een zo laag mogelijke houten ondersteuning.

Verlichting:

- Niet meer en niet hogere verlichtingsmasten rond paardenbakken dan noodzakelijk voor goede trainingsmogelijkheid in avonduren.
- De verlichtingsarmaturen mogen geen hinder geven voor mens en dier buiten de paardenbak.
- Spreiding van licht moet worden voorkomen (bijvoorbeeld door gebruik van aangepaste armaturen, type lampen, kappen en de plaatsing van armaturen).

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot een afbreuk van de landschappelijke inpassing van het erf.
- Opslag, stalling en dergelijke zoveel mogelijk achter de bestaande bebouwing en ten minste achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Parkeren achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw als onderdeel van het erf.
- Een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan is vereist.
- Geen reclame-uitingen aan afrasteringen.
- Maximaal twee uitritten per erf; één uitrit voor de paardenhouderij en één uitrit voor het woonhuis.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan één reclame-uiting per perceel).

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.
- Kleur- en materiaalgebruik in gedekte tinten, natuurlijke materialen en matte afwerking passend in omringende landschap.

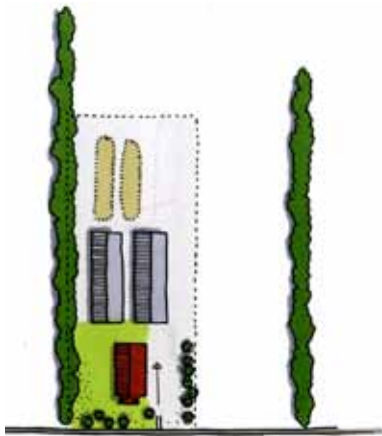
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.
- Kleur van nieuwe bebouwing in donkere, aarden tinten; materiaal in matte afwerking, opgaand in silhouet van het erf en in het landschap.

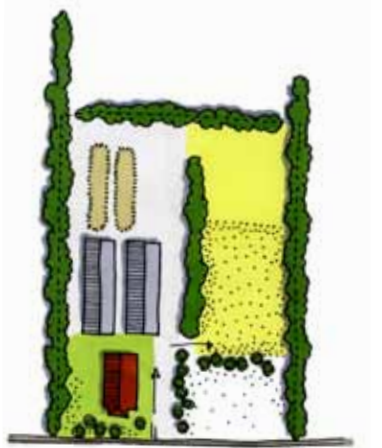
Besloten landschap

Open landschap

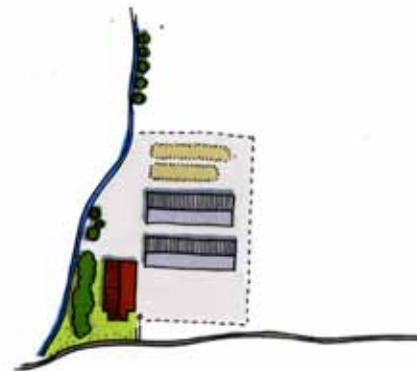
Principes



Bestaande situatie



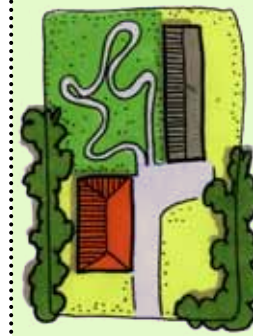
Gewenste situatie na
komst kampeerterrein



Bestaande situatie

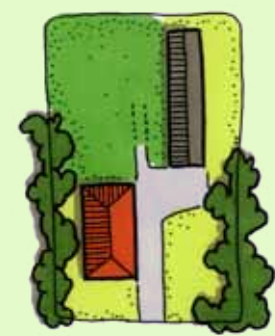


Gewenste situatie na
komst kampeerterrein

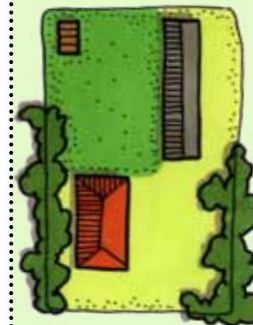


NIET

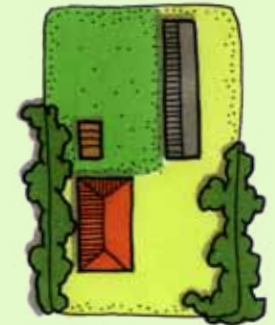
Verharding zoveel mogelijk beperken



WEL



NIET



WEL

Nieuwe bebouwing laten aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters



Referentiebeelden kleinschalig kamperen

Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: kleinschalig kamperen

Karakteristiek

Boeren en bewoners in het buitengebied zoeken steeds vaker naar andere inkomstenbronnen. Kleinschalig kamperen op het erf biedt daarvoor goede mogelijkheden. Daarbij gaat het om een vorm van kamperen, ondergeschikt aan de agrarische functie van het bedrijf of de woonfunctie, met een beperkt voorzieningenniveau. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25.

Aandachtspunten

Witte caravans, campers en kleurrijke tenten zijn echte blikvangers op kampeerterreinen in het buitengebied. Een goede landschappelijke inpassing en afscherming van het kampeerterrein is een noodzakelijk streven.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Kampeerterrein is onderdeel van het agrarische erf of het woonerf.
- Voor zover mogelijk kampeerterrein inpassen op het bestaande erf; bij vergroting van het erf rekening houden met de opzet van het erf en de richting van het landschap.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Bestaande hoofdgebouw blijft 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- Eventuele nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- In het geval er meerdere bebouwing komt, heeft de bebouwing een duidelijke verwantschap en is in ieder geval voorzien van een kap.
- Eventuele bebouwing heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op de bestaande bebouwing.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan is vereist.
- Parkeren achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw als onderdeel van het erf.
- Kampeerterrein wordt ontsloten via bestaande uitrit van het erf (geen eigen ontsluiting)
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 1 reclame-uiting per perceel).

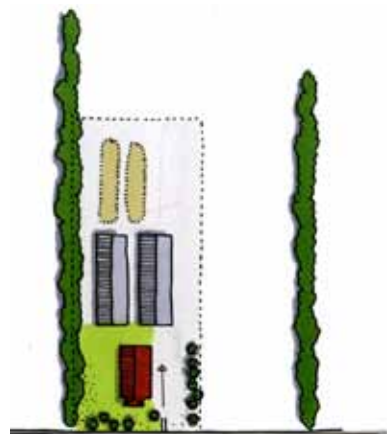
Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstrekkende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

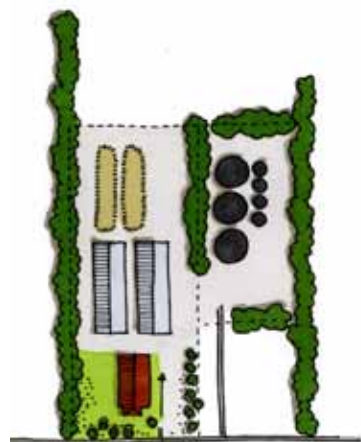
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap

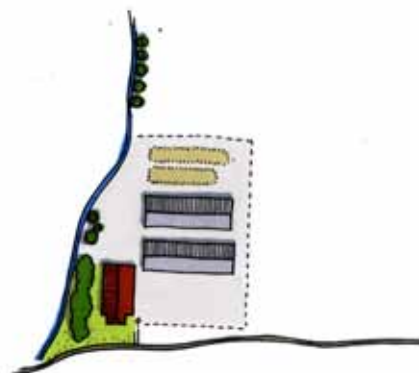


Bestaande situatie



*Gewenste situatie na
komst mestvergistings-
installatie*

Open landschap

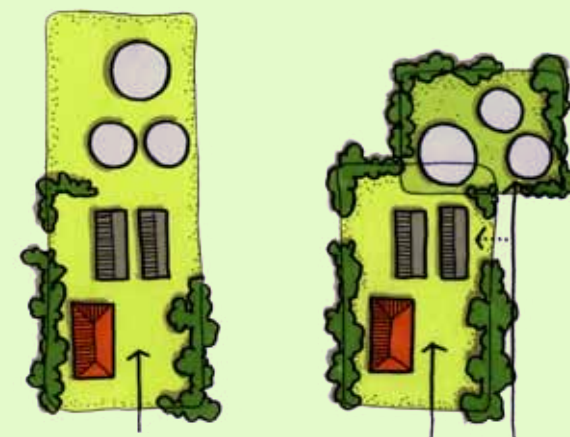


Bestaande situatie

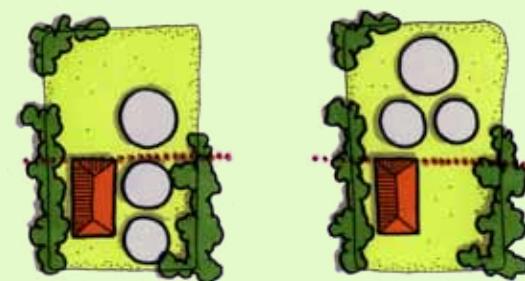


*Gewenste situatie na
komst mestvergis-
tingsinstallatie*

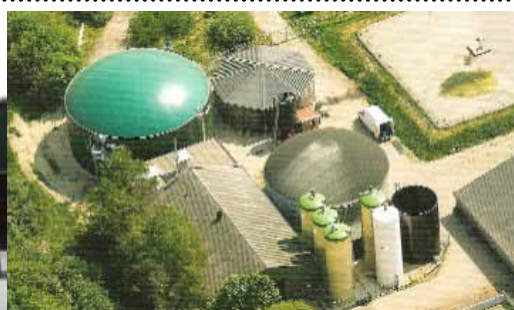
Principes



Streven naar het ontwikkelen van een nieuw erf



*Ligging van de mestvergistingsinstallaties achter de achtergevelrooilijn
van het hoofdgebouw*



Voorbeelden mestvergistingsinstallatie

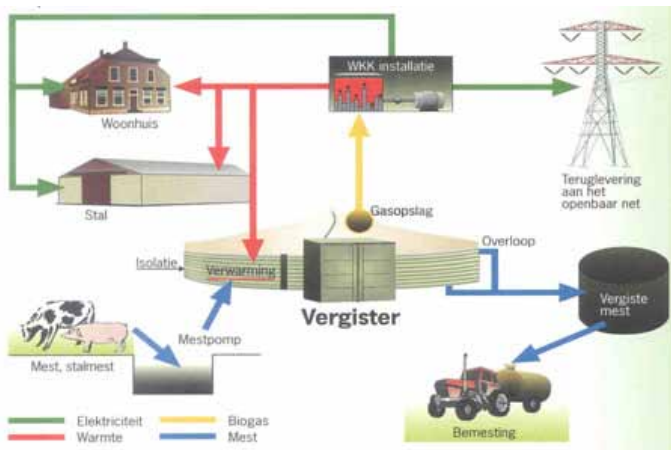
Nevenfunctie agrarisch erf: mestvergistingsinstallatie

Karakteristiek

Met het oog op duurzaam produceren komen meer en meer mestvergistingsinstallaties op de boerenerven. Vooral nog zijn dergelijke installaties alleen rendabel bij grote boerenbedrijven of een cluster van boerenbedrijven. De mestvergistingsinstallatie bestaat meestal uit een hoofdvergister en enkele navergisters.

Aandachtspunten

Door hun aard en opzet zijn mestvergistingsinstallaties een aparte tak van het boerenbedrijf. Mestvergistingsinstallaties zijn bovendien groot van omvang. Daarmee zijn ze sterk beeldbepalend in het landschap. Aandachtspunt is om deze installaties zodanig in te passen dat de erforganisatie verbeterd en het zicht op de installaties wordt beperkt.



Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Nieuw erf laten aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- Vanwege hun aard en opzet, ontwikkelen van een nieuw erf en nieuwe erfopzet voor de mestvergisters met een eigen ontsluiting (maximaal 2).
- Bij voorkeur de plaatsing van de mestvergisters niet direct in het zicht van de openbare weg.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Mestvergisters liggen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw (bestaande boerderij).
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- Kleurgebruik in gedekte tinten, passend in het omringende landschap.

Overig:

- Er wordt een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan gevraagd.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

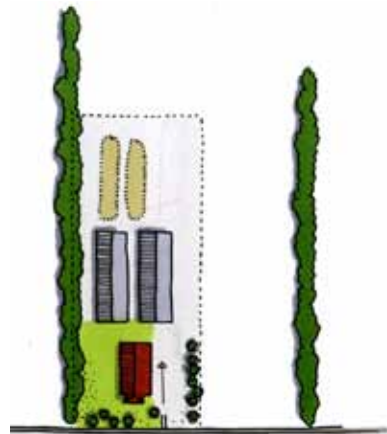
Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Nieuwe erf heeft een langgerekte opzet.
- Vergistingsinstallatie wordt aan het zicht onttrokken door beplanting. Beplanting in ieder geval aan de lange (opstrekende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

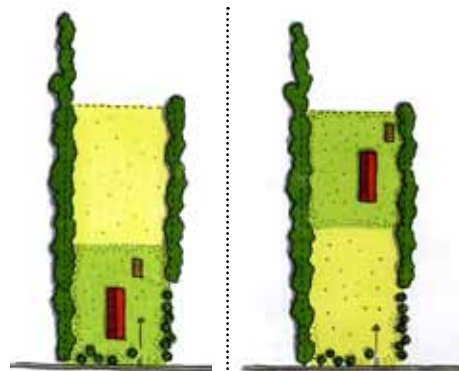
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Opzet van het nieuwe erf past in de richting van het landschap.
- Vergistingsinstallatie wordt aan het zicht onttrokken door beplanting. Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap

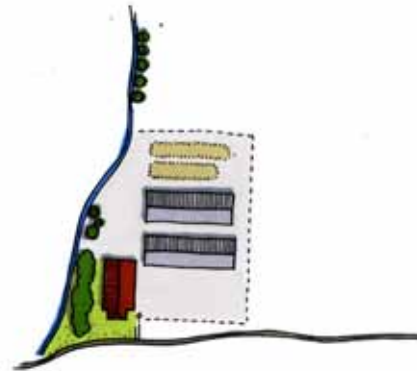


Bestaande situatie



Gewenste situatie na vervangende nieuwbouw: links eerste optie, rechts tweede optie mits goede totaalvisie op woning en erf

Open landschap

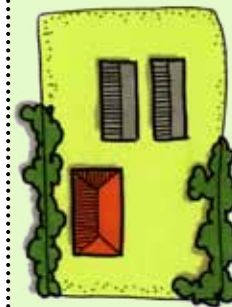


Bestaande situatie

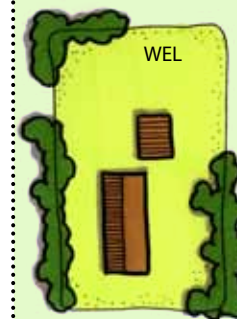


Gewenste situatie na vervangende nieuwbouw: links eerste optie, rechts tweede optie mits goede totaalvisie op woning en erf

Principes



Bestaande situatie



WEL



NIET

Nieuwbouw passend in bestaande maat en schaal van het erf en aansluitend bij de karakteristiek van de bebouwing in het buitengebied



Referentiebeelden woningen buitengebied

Vervangende nieuwbouw

Karakteristiek

Sommige woningen of boerderijen in het buitengebied verkeren in een slechte staat van onderhoud. Ook zijn er sterk verouderde woningen die door hun beperkte grootte en voorzieningen niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Op dat moment kan de eigenaar/koper van het pand besluiten de bestaande opstallen te slopen en ter vervanging een nieuwe (grotere) woning te bouwen.

Aandachtspunten

De nieuwbouw van een woning vindt plaats op een bestaand erf. Daarom wordt gestreefd naar een herbouw die qua maat en schaal aansluit bij de bestaande bebouwing, tenzij de omvang van bestaande bebouwing niet representatief is voor de huidige eisen en normen voor een woning. Het maximum bouwoppervlak voor een nieuwe woning is 150m². De aankleding en inrichting van het erf moeten een goede overgang van het erf naar de omgeving kunnen waarborgen. Afstemming op de karakteristiek van een deelgebied is noodzakelijk.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De huidige opzet van het erf en de ligging, oriëntatie en nokrichting van het hoofdgebouw vormen het vertrekpunt.
- De bestaande voorgevelrooilijn wordt gerespecteerd, tenzij de vormgeving en uitstraling van de woning een andere rooilijn rechtvaardigt.
- Rekening houden met de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing in de directe omgeving.
- Waardevolle erfbeplanting wordt gerespecteerd.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De karakteristiek van de nieuwe woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving of wijkt daar, mits goed vormgegeven en goed onderbouwd door een totaalvisie op erf, bebouwing en omgeving, bewust van af.
- De nieuwe woning heeft een rechthoekige basisplattegrond die refereert aan de voormalige agrarische bebouwing.
- De nieuwe woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn richting het landschap.
- De nieuwe woning heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en worden meeontworpen met het hoofdgebouw.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan is vereist.
- Het erf heeft één ontsluitingsweg.

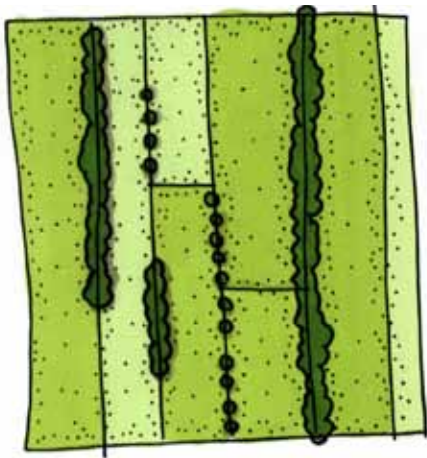
Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het bestaande erf.
- De kopgevel van de nieuwe woning is maximaal 10 meter breed om verstening van het aanzicht vanaf de weg te voorkomen.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

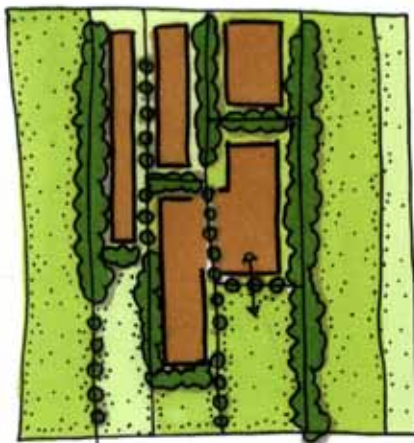
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Erf manifesteert zich als puntvormige groene verdichting in het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap

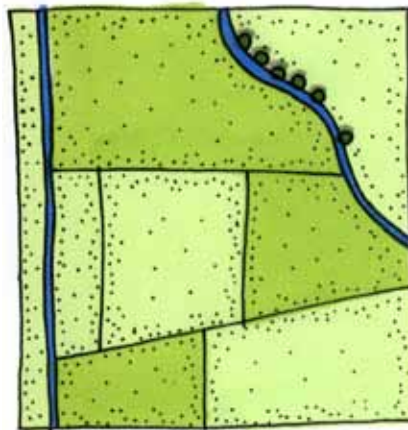


Bestaande situatie



Inpassing bungalowpark met behoud landschappelijke kenmerken

Open landschap



Bestaande situatie



Inpassing bungalowpark met behoud en versterking landschappelijke kenmerken

Principes



NIET



WEL

Nieuwe recreatieterreinen hebben een hiërarchische opzet en presenteren zich naar de openbare weg



NIET



WEL

Nieuwe recreatieterreinen hebben een ontsluitingsweg



NIET



WEL

Bebauwing heeft gedekte kleuren



Referentiebeelden verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie

Karakteristiek

Binnen de gemeente zijn op dit moment al enkele verblijfsrecreatieterreinen (uitgezonderd het kleinschalig kamperen) te vinden. Terreinen met verblijfsaccomodaties kenmerken zich in het landschap door hun grotere schaal en hun mate van verdichting met vakantiewoningen. Ze hebben een introvert karakter, waardoor de interactie tussen het verblijfsrecreatieterrein en de omgeving zeer beperkt is. De terreinen zijn merendeels door boomsingels aan het zicht onttrokken.

Aandachtspunten

Verblijfsrecreatie wordt slechts op enkele plekken en onder voorwaarden toegestaan. De landschappelijke inpassing van de terreinen is een belangrijk aandachtspunt.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle elementen en patronen worden ingepast in het totaalontwerp van het recreatieterrein.
- Zorgvuldige inpassing binnen de bestaande omgeving met respect voor de aanwezige beplanting.
- Bij voorkeur clustering rond bestaande verdichtingen in het landschap.
- Ontwikkelen van een goede overgang naar de omgeving, waarbij het beperken van het zicht op het terrein en het zorgvuldig vervlechten van terrein en omgeving uitgangspunt is.

Interne organisatie en opzet:

- Het recreatieterrein heeft een duidelijke entree (1 hoofdontsluitingsweg).
- Het recreatieterrein heeft een duidelijke hiërarchische opzet.
- Maximaal 30% van de recreatiewoningen heeft een voorkant naar het landelijk gebied (mits voorkanten van voldoende kwaliteit).
- Geen opvallende hekwerken rond het recreatieterrein.

Bebouwing:

- De bebouwing op het terrein heeft een duidelijke verwantschap.
- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.
- De bebouwing dient helder en compact van vorm te zijn; een optelling van verschillende volumes en elementen moet worden voorkomen.
- De bebouwing heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en meeontworpen met het hoofdgebouw.

Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Verharding zoveel mogelijk beperken (parkeren kan op halfverharde of onverharde terreinen).
- Parkeren is onderdeel van het terrein en de terreininrichting.
- Lichtuitstraling zoveel mogelijk beperken en mag in ieder geval geen hinder geven voor omringende bestaande bebouwing
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn ingetogen van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 2 reclame-uitingen per perceel).

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Bestaande houtsingels en elzensingels zijn bepalend voor de wijze van inpassing in het landschap.
- Indeling en opzet van het recreatieterrein sluiten aan bij de dominante richting van het landschap en de schaal van het landschap.
- Beplanting accentueert verkavelingsrichting.

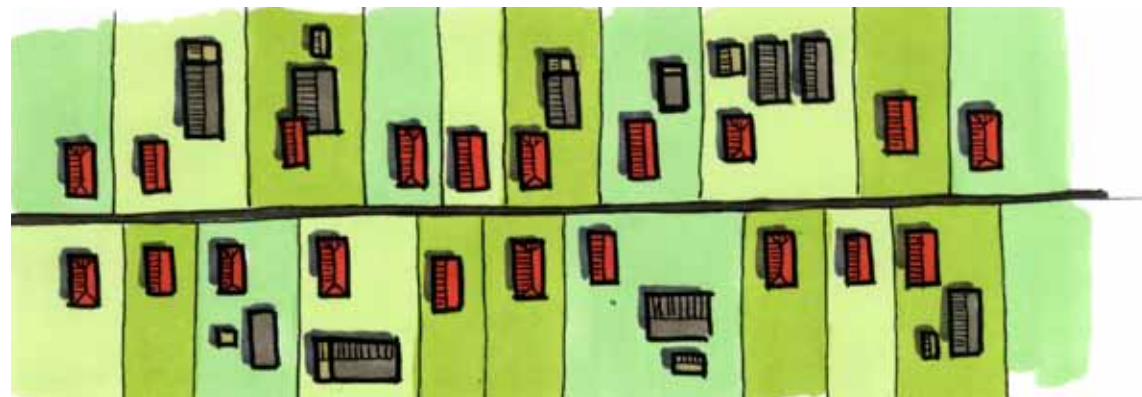
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Het recreatieterrein toont zich als een groene, puntvormige verdichting in het open landschap.
- Bestaande verkaveling vormt het vertrekpunt voor de opzet en vormgeving van het recreatieterrein.

Lint Foarwei tussen De Westereen - Kollumerzwaag

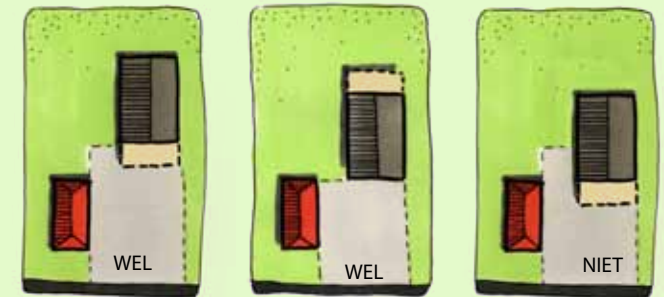


Bestaande situatie

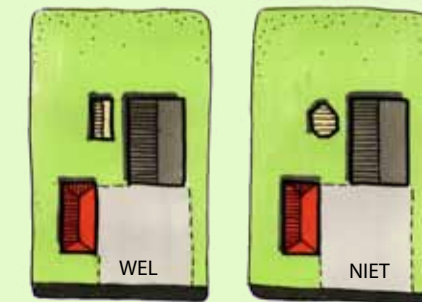


Mogelijke situatie na vergroting bedrijfsbebouwing met 25%.

Principes



Uitbreidingen alleen mogelijk achter de achtergevelrooilijn van het hoofgebouw (de bestaande woning)



Vorm van eventuele nieuwe bebouwing heeft een rechthoekige basisplattegrond



Referentiebeelden bedrijfsbebouwing

Uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone

Karakteristiek

In het bebouwingslint van de Foarwei tussen De Westereen en Kollumerzwaag staan veel woningen met bedrijven aan huis. Het lint heeft hierdoor het karakter van dorpsbebouwing waar woningen en bedrijven elkaar afwisselen. De levendigheid die dit met zich meebrengt is kenmerkend voor het lint.

Aandachtspunten

De gemeenten bieden de mogelijkheid aan bedrijven om hun activiteiten verder te ontwikkelen en extra bedrijfsbebouwing te realiseren, waarbij de bestaande oppervlakte met 25% mag worden vergroot. Belangrijk uitgangspunt is dat het bedrijfserf representatief is en er (dus) verzorgd uit ziet.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing op het erf.
- Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw (de bestaande woning).
- Waardevolle erfbeplanting wordt gerespecteerd.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De representatieve zijde van de (nieuwe) bedrijfsbebouwing is naar de openbare weg gekeerd.
- De (nieuwe) bedrijfsbebouwing heeft een rechthoekige basisplattegrond.
- De vormgeving van (nieuwe) bedrijfsbebouwing vertoont verwantschap met de bestaande bebouwing.
- De (nieuwe) bedrijfsbebouwing is voorzien van een kap, waarbij de dakhelling is afgestemd op de bestaande bebouwing.
- De (nieuwe) bedrijfsbebouwing heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en worden zoveel mogelijk beperkt.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan is vereist.
- Buitenopslag buiten het zicht van de openbare weg en in ieder geval achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw (de bestaande woning).
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn ingetogen van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 2 reclame-uitingen per perceel).

Bouwwerken duurzame energie opwekking op de grond

Karakteristiek

Naast het plaatsen van zonnepanelen op het dak, is het mogelijk zonnepanelen op de grond te plaatsen. Middels deze handreiking wil de gemeente zich uitspreken over hoe om te gaan met verzoeken met betrekking tot duurzame energie opwekking op de grond, met name zonne-energie.

Aandachtspunten

Het is van belang dat de hoeveelheid bouwwerken tot duurzame energie opwekking in verhouding staat tot het gebruik van het perceel. Tevens kunnen deze bouwwerken erg aanwezig zijn in het landschap. Aandachtspunt is zodoende een goede landschappelijke inpassing en het beperken van eventuele overlast van schittering en het zicht hierop, vanaf het openbaar gebied.

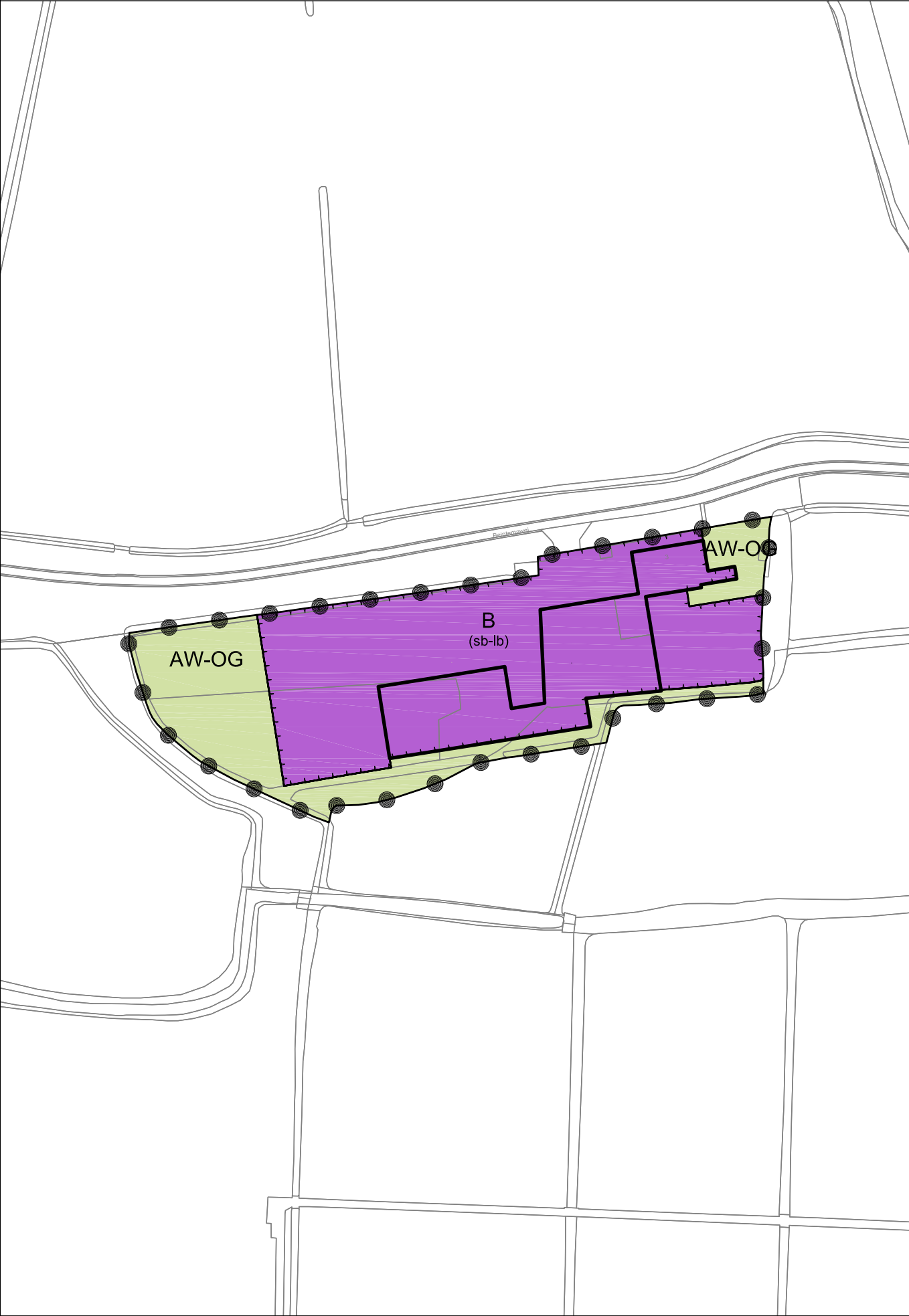
Algemene richtlijnen

- Situering achter de voorgevelrooilijn
- Plaatsing van bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking niet direct in het zicht van het openbaar gebied.
- Het beperken het zicht van omwonenden op deze bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking
- Clusteren in een geordend geheel met onderlinge samenhang
- Aansluiten op bestaande bebouwing, dus streven naar een zo compact mogelijke erfopzet.
- Schittering en hinder zoveel mogelijk beperken
- Mag niet leiden tot verrommeling op het erf
- Hoeveelheid bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking dient in verhouding te staan tot de energiebehoefte op het perceel.

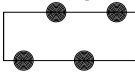
Richtlijnen besloten landschap en open landschap

- Voor een goede landschappelijke inpassing moet worden aangesloten op de directe omgeving en moet een goede overgang van het erf naar de omgeving worden gecreëerd middels streekeigen erfbeplanting en / of andere elementen in het landschap (houtwallen, elzensingels, grondwal).
- De keuze voor meer of minder beplanting hangt af van het type landschap. Bij een open landschap wordt eerder gedacht aan een grondwal en bij het besloten landschap is beplanting ook mogelijk. Kijk hiervoor naar de direct aansluitende omgeving van de nieuwe ontwikkeling.

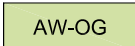
Verbeelding

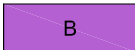


Plangebied

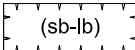
 Plangrens

Enkelbestemmingen

 Agrarisch met waarden - Open gebied

 Bedrijf

Functieaanduidingen

 specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gemeente Noardeast-Fryslân
Westergeest - Beintemawei 3

Bestemmingsplan



project	20180585		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:2000	ontwerp	13-03-2019
kaart	1/1	voorontwerp	26-06-2018
getekend	RV	concept	17-05-2018
idn	NL.IMRO.1970.BpWeBeintemawei3-ON01		



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl