

Ruimtelijke onderbouwing 'Ligboxenstal Zuidlaarderweg 73 Noorderlaren'

25 juli 2011

gewijzigd: 17 april 2012

1. Inleiding

Maatschap Hoenderken heeft op 28 december 2010 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een ligboxenstal op het perceel Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren. De aanvraag omgevingsvergunning bestaat uit twee activiteiten:

1. gebruik in strijd met het bestemmingsplan;
2. bouwen.

Daarnaast is een melding gedaan in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor de omgevingsvergunning en is opgesteld naar aanleiding van de activiteit: gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

2. Projectbeschrijving

Gemeente Haren heeft het project 'Vitaal en multifunctioneel buitengebied in de Onner- en Oostpolder' geïnitieerd. De doelstelling van dat project is het stimuleren van agrariërs in het opzetten van bedrijven met toekomstperspectief. Daarbij is het de bedoeling om voor een ieder een aantrekkelijk gebied te ontwikkelen en verpaupering te voorkomen. Ook maatschap Hoenderken heeft aan dit project meegedaan. Uit analyse bleek dat optimaliseren in combinatie met schaalvergroting voldoende perspectief kan bieden voor dit bedrijf.

Concreet houdt dit de realisatie van een nieuwe ligboxenstal in. Deze stal is geprojecteerd achterop het bestaande erf en biedt de mogelijkheid voor het verblijf van circa 120 tot 140 melkkoeien. In de bestaande ligboxenstal is op dit moment sprake van een geringe overbezetting. Wanneer de nieuwe ligboxenstal gereed is kan de bestaande stal gebruikt gaan worden als jongveestal. Zo vindt geen kapitaalvernietiging en verpaupering plaats.

Het project is vormgegeven aan de hand van de zogenoemde 'keukentafelgesprekken'. Dit is een vooroverleg waarbij de aanvrager met adviseurs, de provincie, de welstand (Libau) en de gemeente samen om tafel zitten om het project te bespreken. Uit dit overleg is het onderhavige definitieve bouwplan voortgekomen. In dit overleg is ook de landschappelijke inpassing van het bouwplan uitgebreid besproken. De landschappelijke inpassing is vastgelegd in een erfinrichtingsplan.

3. Gebiedsomschrijving

Het perceel Zuidlaarderweg 73 ligt aan de westelijke rand van het dorp Noordlaren. Deze zijde van de Zuidlaarderweg kenmerkt zich door lintbebouwing. Aan de andere zijde van de Zuidlaarderweg ligt het dorp Noordlaren. Op het perceel woont de familie Hoenderken en zijn gebouwen aanwezig ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Daarnaast is op het perceel een molen met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. De molen heeft de status van rijksmonument. Aangezien het bouwplan achter de bestaande stal komt, wordt het monument hiermee niet verstoord. Dit heeft dus ook geen invloed op de omgevingsvergunning voor het bouwplan.

4. Vigerend bestemmingsplan

Het huidige agrarisch bouwperceel aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren valt binnen het bestemmingsplan 'Noordlaren', vastgesteld 28 september 1987 en goedgekeurd 20 mei 1988 en heeft de bestemming 'agrarische doeleinden met bebouwing'. Het onderhavige bouwplan is achter de bestaande boerderij en de bestaande ligboxenstal gesitueerd en valt daarmee in het bestemmingsplan 'Buitengebied Haren' vastgesteld op 26 april 1990 en

goedgekeurd op 19 december 1990. Het bouwplan ligt binnen de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Het afwijken van deze bebouwingsbepaling is binnen het bestemmingsplan mogelijk voor het toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf, mits:

- de inhoud van het gebouw maximaal 100 m³ is;
- de goothoogte van het gebouw maximaal 3 meter is;
- de landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

De ligboxenstal voldoet niet aan deze voorwaarden. Dit houdt in dat de aanvraag omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (uitgebreide procedure).

5. Beleidskaders

Relevant rijksbeleid

Het rijksbeleid is niet van toepassing op het onderhavige bouwplan. Er zijn geen nationale belangen in het geding.

Relevant provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) 2009-2013 bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De provincie streeft naar een goed ingericht en verzorgd landschap. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet er kwaliteit aan het landschap toegevoegd worden.

keukentafelgesprekken

Verder wordt vermeld dat voor het uitbreiden van agrarische bebouwing maatwerk is vereist. De mogelijkheden voor een goede inpassing zijn sterk afhankelijk van het landschap. In de regio's Noord- en Oost-Groningen is een maatwerkbenadering voor uitwerking van de schaalvergroting op perceelsniveau ontwikkeld. In deze benadering worden zogenoemde keukentafelgesprekken gevoerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente, samen met de ondernemer, de provincie en de Welstandscommissie. Deze partijen ontwerpen een erfinrichtingsplan.

Nadat geconstateerd is dat de schaalvergroting inpasbaar is en een plan is opgesteld, worden van de ondernemer prestaties gevraagd in de vorm van landschappelijke inpassing, aankleding en inrichting van bouwblokken en eventueel compenserende maatregelen. Deze afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

conclusie

Voor dit project zijn keukentafelgesprekken gevoerd. Deze overleggen hebben geresulteerd in het definitieve ontwerp voor dit project, zoals het nu voorligt. Alle partijen zijn van mening dat dit ontwerp kwaliteit aan het landschap toevoegt. Daarnaast is een erfinrichtingsplan opgesteld waar alle partijen mee ingestemd hebben. Dit erfinrichtingsplan is in de bijlage te raadplegen.

Relevant gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied Haren'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Haren' zijn richtlijnen opgenomen met betrekking tot bestemmingswijzigingen. Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is gelijk te stellen met een bestemmings(plan)wijziging. In de beschrijving in hoofdlijnen van de vigerende bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' is opgenomen dat een bestemmingswijziging getoetst moet worden aan de hiervoor gegeven waardebeschrijving van het betreffende deelgebied met inachtneming van de rangorde van functies. In deze rangorde is bepaald dat de uitoefening van het agrarisch bedrijf prioriteit heeft. De overige functies zijn ondergeschikt. De daaruit voortvloeiende activiteiten mogen geen onevenredige beperkingen voor de agrarische functie tot gevolg hebben.

In het landschappelijke beeld van de essen zijn de bolronde hoogteligging, de openheid en de kenmerkende radiale/blokvormige verkavelingspatronen en de duidelijke scheiding met het Noordlaarderbos kenmerkend. Specifiek voor de Noordlaarderes geldt dat het oorspronkelijke karakter bewaard is gebleven dankzij de open complexen bouwland en onverharde wegen met incidenteel bebouwing. Het gebied is kwetsbaar voor bebouwing en opgaande beplanting, versnippering grondgebruik, egalisatie en veranderingen in de waterhuishouding. Nieuwe agrarische bebouwing dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden langs de bestaande linten (bebouwingsassen) en/of aan te sluiten op de aanwezige infrastructuur.

Welstandsnota

De welstandscommissie van Libau heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht. Dit advies is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en is gelegen binnen welstandsdeelgebied "Noordlaren". Het bouwplan voldoet weliswaar niet volledig aan de gebiedsgerichte criteria van de gemeentelijke welstandsnota, maar de welstandscommissie is van mening dat er sprake is van een bouwplan dat voldoet aan de algemene criteria en dat de architectonische en ruimtelijke kwaliteit zodanig is dat realisering van het bouwplan in bijzondere mate bijdraagt aan de kwaliteit van de omgeving.

De welstandscommissie is van mening dat dit bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en zij heeft geadviseerd gebruik te maken van de in de welstandsnota opgenomen hardheidsclausule om te kunnen afwijken van de gebiedsgerichte criteria. Deze hardheidsclausule kan worden toegepast indien het bouwplan voldoet aan de algemene criteria en indien de architectonische en ruimtelijke kwaliteiten in bijzondere mate bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 juni 2011 besloten dat zij met de commissie van mening is dat dit bouwplan, ondanks het feit dat het niet volledig voldoet aan de gebiedsgerichte criteria, door zijn verschijningsvorm in relatie met de omgeving Noordlaren in bijzondere mate bijdraagt aan de architectonische en ruimtelijke kwaliteit van dit gedeelte van Noordlaren. Om deze reden heeft het college besloten om toepassing te geven aan de hardheidsclausule en te verklaren dat dit bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Landschapsontwikkelingsplan Haren

Het Landschapsontwikkelingsplan Haren (2003) is opgesteld om de ontwikkeling van het landschap van de gemeente in kaart te brengen. Dit in verband met het vraagstuk voor uit-

breiding van woningbouw. Het plan gaat ook summier in op (verbrede) landbouw. Beschreven is dat het behoud van de landbouw essentieel is voor het behoud van de openheid van het landschap en de kleinschalige afwisseling tussen besloten en open gebieden.

Dorpsomgevingsplan Noordlaren

In het Dorpsomgevingsplan Noordlaren (2005) komen de gewenste ontwikkelingen van het dorp aan bod. Noordlaren wil haar agrarische karakter behouden, omdat dit ten goede komt aan de kwaliteit van de open gebieden rondom Haren, zoals de Noordlaarderes. Wanneer een boer bijvoorbeeld zijn opstallen wil vergroten dan zijn situering, vormgeving en inpassing van de schuur van meer belang dan de omvang van de schuur.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan is het van belang dat het bouwplan direct aan het bestaande agrarische perceel ligt en het hierbij wordt betrokken. De bestaande bebouwing vormt straks een geheel met de nieuw te realiseren ligboxenstal en ligt in het bestaande lint van bebouwing aan de Zuidlaarderweg. Het landschappelijke beeld en de openheid van de Noordlaarderes blijft hiermee gewaarborgd.

Zowel het Landschapsonwikkelingsplan als het Dorpsomgevingsplan spreken over het belang van het agrarische karakter voor de omgeving. Om die reden moeten agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijkheden krijgen om voort te bestaan. In het onderhavige plan is duidelijk aangetoond dat het een meerwaarde biedt voor het landschap. Dit geldt voor het gebouw en de erfinrichting.

6. Milieu, natuur en cultuurhistorie

Bodem

Een bodemonderzoek is in dit geval niet nodig, omdat de stal gebruik gaat worden als koeienstal en niet voor het verblijven van mensen. Aandachtspunt is de gierkelder van 2,20 meter diep onder de stal. Het betreffende gebied is namelijk een grondwaterbeschermingsgebied en hiervoor geldt een verbod op fysieke bodemaantasting. In gebieden met dit verbod gelden alleen beperkingen die moeten voorkomen dat verontreinigende stoffen rechtstreeks in dat deel van de bodem worden gebracht waar het grondwater wordt gewonnen. Dit betreft in het algemeen diepe grondboringen. Diepe grondboringen zijn in onderhavig plan niet aan de orde. Ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen activiteit.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een ligboxenstal geen geluidgevoelig object. Ten aanzien van geluid zijn er dan ook geen belemmeringen.

Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. Als gevolg van de komst van de ligboxenstal zal er hooguit een lichte toename van het verkeer plaatsvinden. Deze lichte toename zal niet leiden tot een significant effect op de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit ontstaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen activiteiten.

Externe veiligheid

Op grond van de AmvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet bepaald worden of voor (groepen) personen een risico bestaat om slachtoffer te worden van een ongeval in

een inrichting en hoe hoog dit risico is. Aangezien het hier gaat om het realiseren van een ligboxenstal, waarin koeien verblijven is deze regelgeving niet van toepassing. Het onderwerp externe veiligheid rond inrichtingen vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

Milieu(wetgeving)

Het bouwplan kan zorgen voor milieubelastende activiteiten, in dit geval is geurhinder maatgevend. Deze milieubelastende activiteiten moeten op voldoende afstand van milieugevoelige functies, zoals woningen plaatsvinden. Gemeente Haren heeft haar beleid hiervoor vastgelegd in de verordening 'Geurhinder en veehouderij', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2009. De doelstelling van deze verordening is om de afstanden die acceptabel worden geacht in verband met geurhinder vast te stellen.

De verordening behandelt het begrip bebouwde kom. Hieruit volgt dat het onderhavige perceel en alle percelen aan deze zijde van de Zuidlaarderweg buiten de bebouwde kom vallen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf bedraagt ten minste 25 meter tot een geurgevoelig object dat is gelegen buiten de bebouwde kom;
- Als de buitenzijde van een dierenverblijf van een bestaande veehouderij op minder dan 50 meter afstand ligt van een geurgevoelig object mag een uitbreiding van deze bestaande veehouderij er niet toe leiden dat deze afstand tot een dierenverblijf afneemt.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object buiten de bebouwde kom, de woning aan de Zuidlaarderweg 69 ligt op circa 90 meter afstand van de te realiseren ligboxenstal.

Voor geurgevoelige objecten die binnen de bebouwde kom liggen geldt in de verordening de volgende regel:

- de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf bedraagt ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object dat is gelegen in de bebouwde kom.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object in de bebouwde kom, de woning aan de Zuidlaarderweg 46 ligt op circa 110 meter van de te realiseren ligboxenstal.

De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning past binnen de regels uit onze verordening 'Geurhinder en veehouderij'. De milieuaspecten bieden dan ook geen belemmeringen voor het bouwplan.

Ecologie (natuurwaarden)

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

gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Op circa 750 meter van het bouwplan ligt het bestaande EHS gebied – Noordlaarderbosch. Dit is op grote afstand van de voorgenomen ontwikkeling. Daarom wordt er geen effect op de EHS verwacht. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, dat ook onder de EHS valt is het Zuidlaardermeer. Dit ligt op grote afstand aan de andere zijde van het dorp Noordlaren. Het bouwplan heeft hier dan ook geen invloed op.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden.

Het bouwplan wordt gerealiseerd op de bestaande landbouwgronden. Er zal hiermee geen leefgebied van dieren of planten geschaad worden. De geluidsproductie die de bedrijfsactiviteiten met zich meebrengen, zal niet hoger zijn dan de reguliere landbouwactiviteiten. Verstoring van soorten als gevolg van geluid is dan ook niet aan de orde. Vanuit de Flora- en faunawet zijn er daarom geen consequenties voor het initiatief te verwachten.

Archeologie

De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen rekening te houden met te verwachten en aanwezige archeologische waarden. Uitgangspunt is om deze waarden te behouden.

Voor het onderhavige bouwplan is het rapport 'Archeologisch proefsleufonderzoek aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren, gemeente Haren, d.d. 3 september 2010' opgesteld. De conclusie van het rapport is dat geadviseerd wordt om de locatie vrij te geven, omdat archeologische resten op deze locatie ontbreken. Mochten er tijdens de uitvoering toch archeologische resten worden gevonden, dan dient de gemeente Haren hiervan direct op de hoogte te worden gebracht. Het archeologisch rapport is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Vanuit archeologie zijn geen belemmeringen te verwachten voor het bouwplan.

Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het plan is voorgelegd aan het waterschap. Het advies van het Waterschap is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Het Waterschap wenst bij de verdere procedure afhandeling op de hoogte gehouden te worden. Het ontwerpbesluit met deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarom naar het Waterschap verzonden.

Voor het wateraspect zijn geen belemmeringen te verwachten voor het bouwplan.

Molenbiotoop

Op het perceel is een molen aanwezig. Voor deze molen is het van belang dat hij voldoende windvang houdt na realisatie van de ligboxenstal. Over het bouwplan is overleg gevoerd met de ██████████, molenaar van Molen de Korenschoof. Hij heeft in eerste instantie aangegeven dat het bouwplan acceptabel is, mits aan de windvang van de hoge bomen iets gedaan zou worden. Vervolgens bleek bij de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning dat dit volgens hem niet op voldoende wijze was doorgevoerd in het erfinrichtingsplan van 18 oktober 2010. Om die reden heeft het Groninger Molenhuis op 6 september 2012 een zienswijze ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Dit aspect wordt verder besproken in hoofdstuk 7 onder 'zienswijze'.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan die hier van toepassing is, is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in de artikelen 2.1 lid 1 c en 2.12 lid 1 a sub 3. In deze procedure wordt het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Daarnaast is het vooroverleg en de verklaring van geen bedenkingen voor deze procedure van toepassing.

Vooroverleg

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de Provincie via de keukentafelgesprekken zoals genoemd in hoofdstuk 5. Bij het Waterschap is voor dit project de digitale watertoets ingevuld. Dit aspect wordt behandeld in hoofdstuk 6. De VROM-inspectie heeft in haar brief van 29 mei 2009 aangegeven dat er alleen vooroverleg met haar hoeft plaats te vinden wanneer er bij het project nationale belangen in het geding zijn. Aangezien dat hier niet het geval is, heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met het Rijk.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 27 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten dat deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt geacht een definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn, indien er geen zienswijzen worden ingediend.

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is samen met het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Het raadsvoorstel en raadsbesluit met betrekking tot de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn geen zienswijzen ingediend. Dit houdt in dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen een definitieve verklaring van geen bedenkingen is.

Zienswijze

Op 6 september 2012 is een zienswijze ingediend door het Groninger Molenhuis. De zienswijze richt zich tegen het erfinrichtingsplan van 18 oktober 2010. Het Groninger Molenhuis is van mening dat de bomen uit het erfinrichtingsplan teveel windvang van de molen wegnemen. Naar aanleiding van deze zienswijze is overleg geweest tussen [REDACTED] het Groninger Molenhuis, familie [REDACTED], gemeente, provincie en Libau (extern landschapsarchitect). Hier heeft iedereen zijn standpunt duidelijk gemaakt. Daarna ontstonden meningsverschillen over de wijze waarop het erfinrichtingsplan aangepast moest worden. Het Groninger Molenhuis heeft vervolgens bij brief van 10 januari 2012 aangegeven dat zij bereid is om haar zienswijze in te trekken, onder de volgende voorwaarden:

1. De mogelijkheid moet blijven bestaan dat het Groninger Molenhuis met de [REDACTED] kan afspreken dat de bomengroep op 75 meter afstand van de molen wordt getopt op maximaal 10 meter hoogte;
2. De bestaande bomengroep tussen de schuur en boerderij moet kunnen worden teruggesnoeid.

Hierna is opnieuw overleg gepleegd met betrokken partijen. Uiteindelijk heeft dit geleid tot overeenstemming in een aangepast erfinrichtingsplan (datum: 22 februari 2012). De gestelde voorwaarden van het Groninger Molenhuis zijn hierin verwerkt. De overeenkomst bij het erfinrichtingsplan is opnieuw ondertekend door de provincie, gemeente en de heer Hoen-

derken. Het Groninger Molenhuis wordt hiervan bij vergunningverlening op de hoogte gesteld.

8. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige project is een particulier initiatief. Initiatiefnemer is gevraagd om een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente te sluiten, zoals bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Initiatiefnemer heeft deze overeenkomst getekend. Eventuele vastgestelde planschadekosten komen daarmee op rekening van initiatiefnemer. Zo wordt voorkomen dat de gemeenschap deze kosten moet betalen.

9. Conclusie

Het bouwplan voor het oprichten van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren is planologisch aanvaardbaar. De afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied Haren is gemotiveerd weergegeven in deze ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag omgevingsvergunning kan daarom worden verleend.

Bijlagen

1. Erfinrichtingsplan, 22 februari 2012
2. Welstandsadvies, 10 maart 2011
3. Archeologisch rapport, 3 september 2010
4. Wateradvies, 30 mei 2011
5. Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, 27 juni 2011



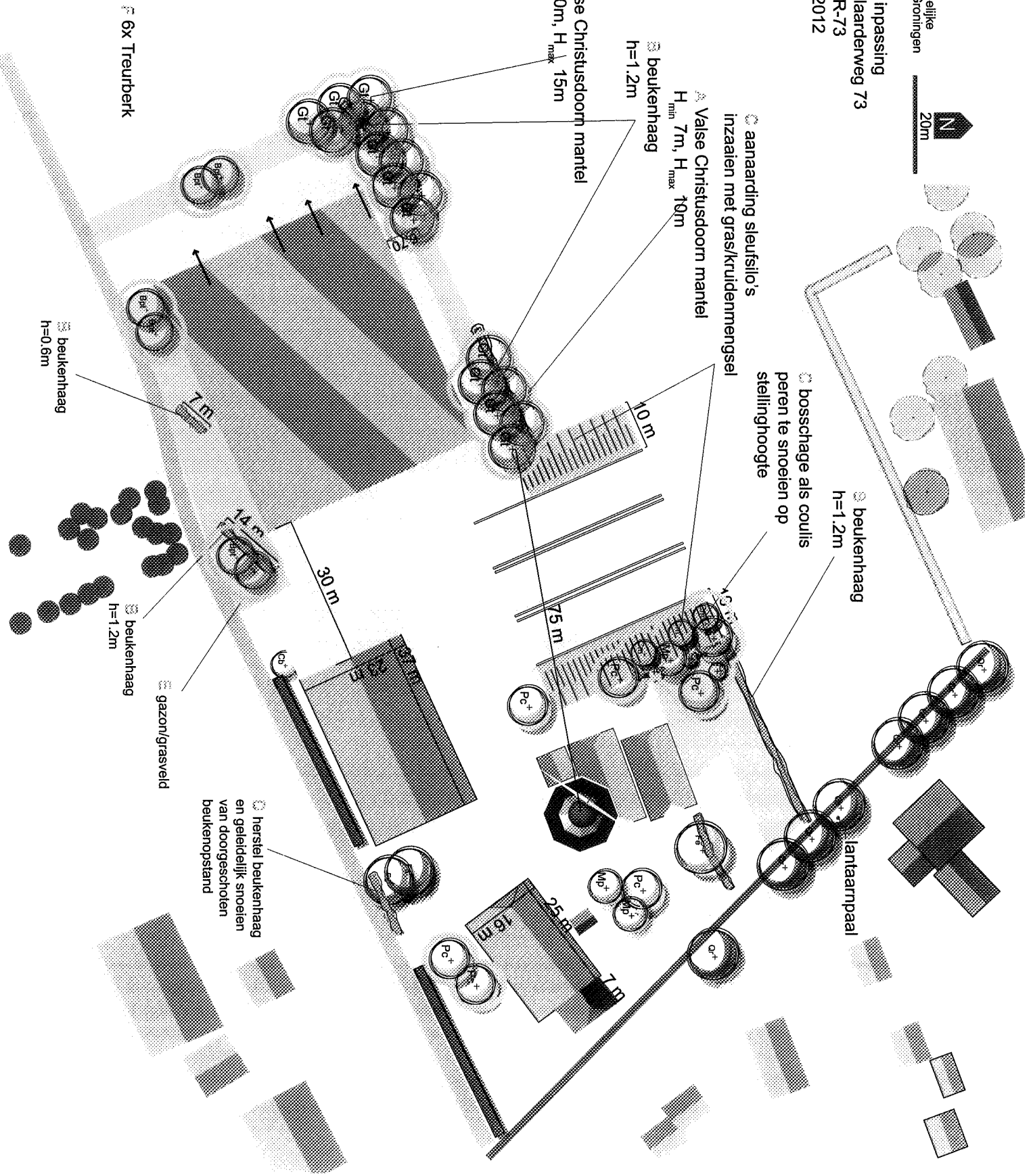
LIBAU
 stichting ter bevordering
 en instandhouding van de
 bouwkundige en landschappelijke
 schoonheid in de provincie Groningen



Landschappelijke inpassing
 Mis Hoenderken, Zuidlaarderweg 73

HAR_9479PR-73
 versie 22022012

- Nieuwe aanplant
- Zomereik (Quercus robur)
- Gewone es (Fraxinus excelsior)
- Beuk (Fagus sylvatica)
- Appel (Malus pumila)
- Peer (Pyrus communis)
- Melderoom (Crataegus monogyra)
- Treurberk (Betula pendula 'Tristis')
- Valse christusdoorn (Gleditsia thacanthos)
- Haagbeuk (Carpinus betulus)
- Vlier (Sambucus nigra)
- Lijsterbes (Sorbus aucuparia)
- Krent (Amenlanchier lamarkii)
- Forsythia (Forsythia x intermedia)



Behoersplan Hoenderken

Mantel van Valse Christusdoorn

Aanplant van boommateriaal met maat tussen de 10 en 12 cm stamomtrek op 100cm in verpootseizoen (dec-mrt) Aanplant in wijd plantgat (2x diepte en hoogte van kluit) met plantgatverbetering (Mycorrhizae, Zandtoeslag, Meststof, Ectovit of Servaplant). Randen van plantgat verder verruwen om ronde wortelgroei te voorkomen. Plaatsing van kluit niet dieper dan 20cm onder maaiveld en maximaal 15 cm boven maaiveld. Aanaarding boven op kluit tot op stam +15cm. Boompaal 3m, 1m in aarde. Boomband met dubbele lus aanbrengen (in een 8-je). Eerste jaar bijwateren en vochtig houden.

Boomband en paal verwijderen als stam dikte van boompaal bereikt heeft. Boompaal verwijderen door afzagen boven maaiveld. Gedurende de eerste vijf jaar op snoeien door uitlopers onder de 2m te verwijderen m.b.v. snoeischaar of snoelmes. Waken voor meertoppigheid, schuur- en kleeftakken. Ingrepen groter dan 5cm behandelen met wondbalsem Na 10 jaar kan eventueel getopt worden als de doorgroei bedrijfseconomische ontwikkelingen verspert of als de volwassen boom veiligheidsrisico's oplevert. Bomen dienen tenminste 10 meter boven maaiveld uit te komen met een kroon beginnend rondom de 3 meter en bij voorkeur lager.

Beukenhaag

Uitgraven van plantgoot 2x breedte te vormen haag en plantgootverbetering toepassen (Humusrijke potgrond of oud blad) Plantmateriaal zo snel mogelijk plaatsen na wegneming bij kweker i.v.m. uitdroging wortel en UV-gevoeligheid. Goed verspreide aanplant in lijn (5 planten per meter) of bij bredere haag (hoger dan 1m) in zig-zag verband (7 planten per meter). Eerste maanden goed vochtig houden. Eerste twee jaar niet snoeien, daarna maximaal 2x per jaar snoeien. Snoei bij voorkeur in mei en juli. Niet snoeien bij vorst, op zonnige dagen of in zeer droge periodes. Snoei in trapeziumvorm; dit is: de onderkant van de haag dient breder te zijn dan de bovenkant zodat de onderste takken ook blad vormen door lichtinval.

bosschage en peren

Heesters planten in ruim plantgat. Plantgat evt. verbeteren met ServaPlant of Ecovit. Heesters niet te dicht op elkaar zetten (plantafstand als in tekening aanhouden) Aanplant bij voorkeur in rustseizoen (dec.-mrt). Snoei conform soort (bijv. Forsythia snoeien na bloei en kiezen op éénjarig hout). Peer plaatsen in wijd plantgat (zie aanplant Gleditsia bij A) met boompaal en boomband. Eerste jaar regelmatig bewateren en na drie jaar opsnoeien. Hoogte- en gestelsnoei conform soort. Topsnoei na 10 jaar op 2-jarig hout.

herstel beukenhaag en geleidelijk snoeien doorgeschoten beukenopstand

Door vormsnoei en onderplant de originele beukenhaag geleidelijk herstellen. Deze snoei dient door specialisten uitgevoerd te worden. Gestreefd dient te worden naar een volle beukenhaag van ca 2m hoogte. De doorgeschoten beuken moeten zorgvuldig vanuit het noorden worden gersnoeid. I.v.m verbrandingsgevaar van de bestaande beukopstand dient dit over meerdere jaren worden uitgespreid.

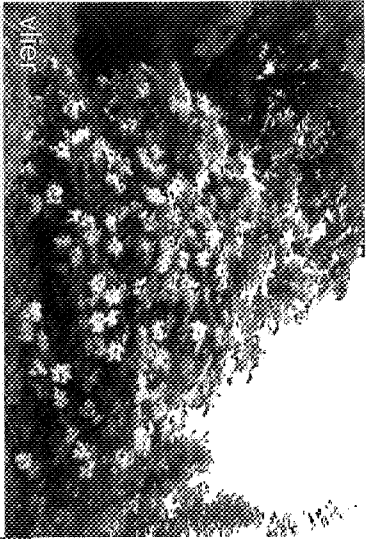
gazon.

Ormspitten bestaande beplantings- en graslaag, bemesten en ruw egaliseren. Plantgaten voor opgaande beplanting (berken en beukenhaag) graven en invullen. Daarna gazonvlak verder afegaliseren en inzaaien. Gazon de eerste maanden goed vochtig houden en in najaar bemesten. Maaien op 4cm

Berken

Aanplant van boommateriaal met maat tussen de 10 en 12 cm stamomtrek op 100cm in verpootseizoen (dec-mrt) Aanplant in wijd plantgat (2x diepte en hoogte van kluit) met plantgatverbetering (Mycorrhizae, Zandtoeslag, Meststof, Ecovit of Servaplant). Randen van plantgat verder verruwen om ronde wortelgroei te voorkomen. Plaatsing van kluit niet dieper dan 20cm onder maaiveld en maximaal 15 cm boven maaiveld. Aanaarding boven op kluit tot op stam +15cm. Boompaal 3m, 1m in aarde. Boomband met dubbele lus aanbrengen (in een 8-je). Eerste jaar bijwateren en vochtig houden.

Boomband en paal verwijderen als stam dikte van boompaal bereikt heeft. Boompaal verwijderen door afzagen boven maaiveld. Gedurende de eerste vijf jaar op snoeien door uitlopers onder de 2m te verwijderen m.b.v. snoeischaar of snoelmes. Berken niet te dicht tegen elkaar plaatsen (plantafstand aanhouden conform tekening) Vormsnoei des winters na drie jaar. Geen topsnoei.



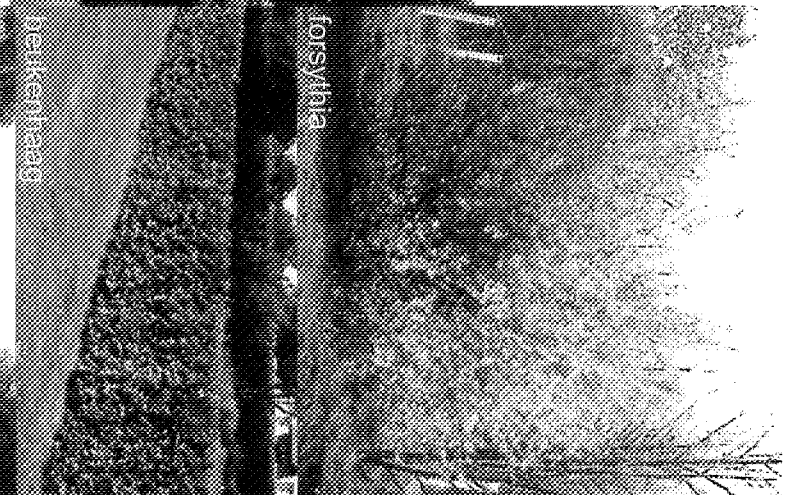
alter



gleitsia



gleitsia



forsythia



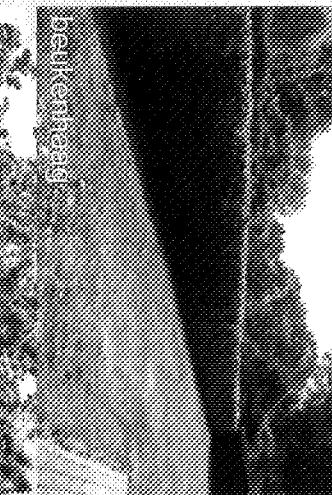
beik



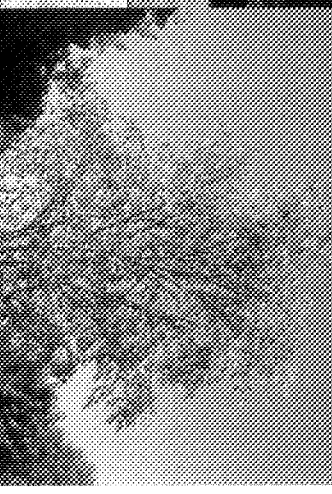
gleitsia



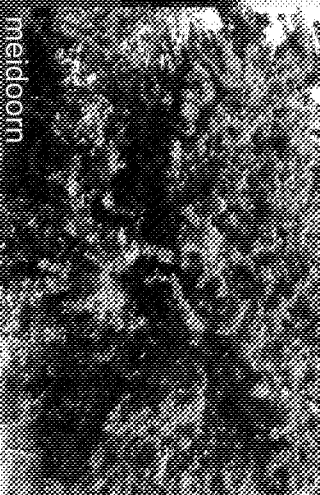
gleitsia



beikenthang



beik



meidoorn



bouwplan nr. HRN11-0003-W2 10.0266
uw schrijven 3-3-2011
opdrachtg. Hoenderken Maatschap
ontwerper [REDACTED]
onderwerp nb melkstal
bouwplaats Zuidlaarderweg 73 , NOORDLAREN

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: info@libau.nl

College van B. en W.
van de gemeente Haren
Raadhuisplein 10
9751 AN Haren

rayonarch. [REDACTED]

groningen 10-03-2011

Bovengenoemde adviesaanvraag is naar het oordeel van de Welstandscommissie niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en in het bijzonder aan het beleid en de criteria zoals deze gelden voor *gebied 3 (Noordlaren)* waarin het bouwplan is gelegen.

Het bouwplan onderscheidt zich door een opmerkelijk vernieuwend architectonisch concept. Dit concept is vervolgens op een heldere en consequente wijze uitgewerkt. Het eindresultaat op tekening overtuigt zeer en verdient daarom bekendmaking als voorbeeldig werk. Het plan is bij Libau dan ook tot plan van de maand verheven.

Het bouwplan voldoet niet exact aan alle gebiedsgerichte criteria maar biedt een aantal andere kwaliteiten die standaard bedrijfsbebouwing bijna nooit laat zien. Qua kwaliteit wordt derhalve veel meer geboden dan met een standaard stal passend binnen de gebiedscriteria het geval zou zijn. De hoofdvorm is door de gekozen dakconstructie naar alle zijden plezierig verrassend en geeft een schaal weer die tegemoet komt aan de schaal van dit gebied. De vormgeving van onderdelen en de materiaalkeuze geeft een rustig harmonieus en passend beeld. Gezien bovenstaande acht de commissie de Algemene Criteria van toepassing en adviseert de commissie het college gebruik te maken van de hardheidsclausule om af te wijken van de gebiedgerichte criteria.

Samenvattend is de commissie van mening dat het bouwplan voldoet aan de Algemene Criteria van de welstandsnota.

De commissie verwacht u aldus voldoende te hebben geadviseerd.

Namens de commissie,

[REDACTED] directeur



**Archeologisch
proefsleufonderzoek
aan Zuidlaarderweg 73 te
Noordlaren, gemeente Haren (GR)**

opdrachtgever
datum
projectleider
projectnummer
status
ISSN-nummer
MUG-publicatie

Maatschap Hoenderken
3 september 2010
[REDACTED]
94025910
definitief
1875-5313
2010-58

MUG-projectnummer	94025910
Opdrachtgever	maatschap Hoenderken
MUG-publicatie	2010-58
Bevoegd gezag	gemeente Haren
Beheer en plaats documentatie	MUG Ingenieursbureau b.v.
Onderzoek meldingsnummer	40662
Tekst	[REDACTED]
Afbeeldingen	[REDACTED]
Redactie	[REDACTED]
Status	definitief
Autorisatie	[REDACTED] [REDACTED]
Uitgegeven door	MUG Ingenieursbureau b.v. Postbus 136 9350 AC Leek
Datum	3 september 2010
ISSN	1875-5313

INHOUDSOPGAVE

Samenvatting	1
1 Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Ligging van het onderzoeksgebied	2
1.3 Bekende gegevens	3
1.4 Doel van het onderzoek	4
1.5 Vraagstelling	4
1.6 Werkwijze	4
2 Resultaten	5
2.1 Sporen en structuren	5
2.2 Vondsten	8
2.3 Profiel	9
3 Synthese en aanbeveling	10
3.1 Synthese en conclusie	10
3.2 Aanbeveling	11
Literatuur	12
BIJLAGEN	
Bijlage 1	Overzicht van de onderzoekslocatie
Bijlage 2	Sporenkaart proefsleuf

Samenvatting

Aanleiding tot het hier beschreven archeologisch proefsleufonderzoek (IVO-P) zijn de bouwplannen van maatschap Hoenderken op het onderzochte perceel aan Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren, gemeente Haren, provincie Groningen. Omdat deze plannen met bodemverstorende ingrepen gepaard gaan, is conform de Wet op de archeologische monumentenzorg, een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

Steunpunt Libau heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is. Steunpunt Libau heeft voor dit proefsleufonderzoek een Programma van Eisen (PvE) opgesteld.

Maatschap Hoenderken heeft MUG Ingenieursbureau, afdeling Archeologie, opdracht gegeven het IVO-P uit te voeren. Het archeologisch proefsleufonderzoek heeft plaatsgevonden op 26 april 2010.

Uit het uitgevoerde proefsleufonderzoek blijkt dat de bodemopbouw in het onderzoeksgebied intact is. Er is sprake van een esdek met een tweedeling. De top van het esdek bestaat uit humeuze grijszwarte grond die naar onder toe overgaat in grijsbruine grond. Onder het esdek ligt een dunne laag dekzand/keizand die rijk is aan natuursteen. Dit zand ligt op keileem. Binnen het onderzoeksgebied zijn geen indicaties aanwezig die wijzen op bewoningsresten.

Er is één dierbegrafing van subrecente ouderdom aangetroffen. Alleen het glazuur van de tanden en kiezen was nog over. Al het bot was al vergaan. De andere sporen zijn niet nader te plaatsen kuilen die mogelijk met het vroegere landgebruik te maken hebben en niet duiden op een archeologische nederzetting.

Gezien het ontbreken van archeologische resten wordt aanbevolen de locatie vrij te geven.

Mocht men tijdens de uitvoering van het grondwerk alsnog op archeologische resten stuiten dan dient de bevoegde overheid, gemeente haren, hiervan meteen op de hoogte te worden gebracht.

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding tot het hier beschreven archeologisch proefsleufonderzoek (IVO-P) zijn de bouwplannen van maatschap Hoenderken op het onderzochte perceel aan Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren, gemeente Haren, provincie Groningen. Omdat deze plannen met bodemverstorende ingrepen gepaard gaan, is een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek wordt uitgevoerd conform de Wet op de archeologische monumentenzorg.

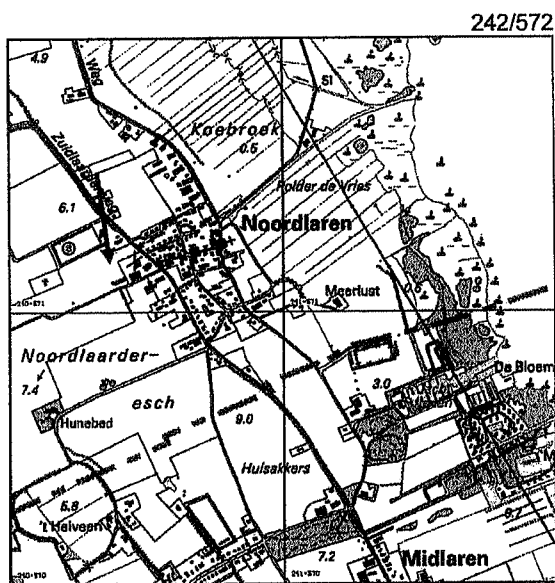
Steunpunt Libau heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is (Jong 2010a). Steunpunt Libau heeft voor dit proefsleufonderzoek een Programma van Eisen (PvE) opgesteld (Jong 2010b). Maatschap Hoenderken heeft MUG Ingenieursbureau, afdeling Archeologie, opdracht gegeven het IVO-P uit te voeren. Het archeologisch proefsleufonderzoek heeft plaatsgevonden op 26 april 2010 en stond onder leiding van de heer [REDACTED] met ondersteuning van de heer [REDACTED]. Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.1. en de richtlijnen in het bovengenoemde PvE.

Tabel 1.1 Overzicht van de objectgegevens

Objectgegevens	
Provincie	Groningen
Gemeente	Haren
Plaats	Noordlaren
Toponiem	Zuidlaarderweg 73
Kaartblad	12E
Coördinaten	240335/571119 NW 240396/571144 NO 240413/571098 ZO 240354/571075 ZW
Grondsoort	zandgrond
Geomorfologie	rug mogelijk door tectonische beweging ontstaan en waarschijnlijk door landijs beïnvloed

1.2 Ligging van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied ligt aan de westkant van de bebouwing aan Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren, gemeente Haren en is in gebruik als weiland (zie afbeelding 1). De totale oppervlakte is circa 300 m².



Abbeelding 1. Topografische kaart met het onderzoeksgebied in rood bij de pijl (Bron: Topografische Dienst Nederland)

1.3 Bekende gegevens

Het terrein ligt op de oostflank van de Hondsrug. Door de goede afwatering van het dekzand dat op deze stuwwal ligt, ontwikkelde zich hier een podzolbodem. In de middeleeuwen ontstonden looppodzolgronden met een esdek. Het terrein is door de hogere ligging een doorgangsgebied van de Drentse zandgronden naar het Groningse kleigebied. Het huidige Noordlaren is in de loop van de middeleeuwen ontstaan. Nabij Noordlaren zijn archeologische resten uit de steentijd tot en met de Nieuwe Tijd aangetroffen. Ten noorden van het plangebied ligt een AMK-terrein met vondsten uit de late bronstijd, Romeinse tijd en middeleeuwen. Ten oosten ligt de historische kern van Noordlaren uit de late middeleeuwen en ten zuidwesten ligt het hunebed G1. Onder de es zijn oudere bewoningsresten uit de steentijd tot en met middeleeuwen te verwachten. De aanleg van de es kan voor (beperkte) bodemverstoringen gezorgd hebben, maar de ophoging met de plaggenmest heeft de zandondergrond beschermd tegen versturende invloeden. Er moet op deze locatie rekening gehouden worden met de aanwezigheid van nederzettingenresten zoals haarden, afvalkuilen, waterputten paalkuilen en sporen van landbewerking, maar ook kunnen graven/crematiegraven voorkomen.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende archeologische perioden en hun datering.

Tabel 1.2 Vereenvoudigde archeologische tijdsschaal (naar Brandt et. al. 1992)

Periode	Datering
Paleolithicum	tot 8800 voor Chr.
Mesolithicum	8800 - 4900 voor Chr.
Neolithicum	5300 - 2000 voor Chr.
Bronstijd	2000 - 800 voor Chr.
IJzertijd	800 - 12 voor Chr.
Romeinse Tijd	12 voor Chr. - 450 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450 - 1050 na Chr.
Late Middeleeuwen	1050 - 1500 na Chr.
Nieuwe Tijd	1500 - heden

1.4 Doel van het onderzoek

Het onderzoek heeft als doel om vast te stellen of er in het plangebied archeologische resten in het geding komen. Het onderzoeksgebied ligt op de es van Noordlaren nabij de historische kern van het dorp. Ten oosten van het plangebied loopt de Zuidlaarderweg, die een oude (prehistorische) verbindingroute over de Hondsrug is. Daardoor is er een grote trefkans op archeologische resten in het plangebied.

1.5 Vraagstelling

Op grond van het doel van het onderzoek zijn de volgende vragen geformuleerd.

Vraag 1: Vaststellen of er in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn.

Vraag 2: Zo ja wat is de datering, aard en omvang (verticaal en horizontaal) van deze archeologische resten?

Vraag 3: Welke archeologische perioden zijn vertegenwoordigd?

Vraag 4: Hoe is het gebruik van de locatie door de tijd heen?

Vraag 5: Bevindt zich onder de es een middeleeuwse voorganger van het huidige Noordlaren.

Vraag 6: Is de eerste aanleg van de es scherper te dateren?

Vraag 7: Wat is de gaafheid en conserveringsgraad van de archeologische resten?

Vraag 8: Wat is de invloed van het aanleggen van de es op het prehistorisch maaiveld?

1.6 Werkwijze

Het onderzoek wordt uitgevoerd door de aanleg van een proefsleuf van 5 bij 60 m over de gehele lengte van de te bouwen stal. De proefsleuf is machinaal laagsgewijs verdiept tot de natuurlijke bodem is bereikt. Er is één vlak aangelegd. Dit vlak is gedocumenteerd en conform KNA afgewerkt. Van bijzondere sporen of structuren zijn coupes gemaakt en getekend. Er waren geen geschikte sporen voor het nemen van monsters. Vondsten zijn per spoor verzameld en losse vondsten zijn per vak van 5 bij 5 m verzameld. Er is metaaldetectie uitgevoerd van vlak en uitgegraven grond. Omdat het een vondstloze put bleek te zijn is een 2 m brede profielkolom opgenomen.

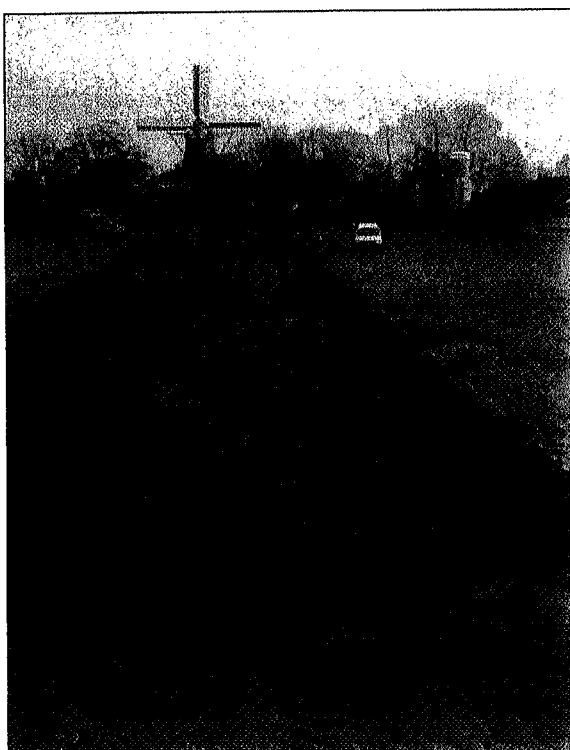
2 Resultaten

De locatie wordt gekenmerkt door het ontbreken van echte sporen en structuren. De meeste sporen die zijn getekend tijdens het trekken van de proefsleuf bleken na het couperen het basis reliëf van de bouwvoor te zijn. De goede sporen tekenen zich onduidelijk af.

2.1 Sporen en structuren

Vlak (spoor 1)

Het opgravingsvlak is op de natuurlijke ondergrond aangelegd (spoor 1). Het vlak bestaat uit sterk zandige leem, keileem met een bruinrode kleur. De keileem is gevlamd doordat keileemlagen en zandlagen met natuursteen, keizand en dekzand elkaar afwisselen (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2. De proefsleuf te Noordlaren

Spoor 2 bestaat uit een langgerekte kuil met een rechthoekige insteek (zie bijlage 2 en afbeelding 3 en 4).

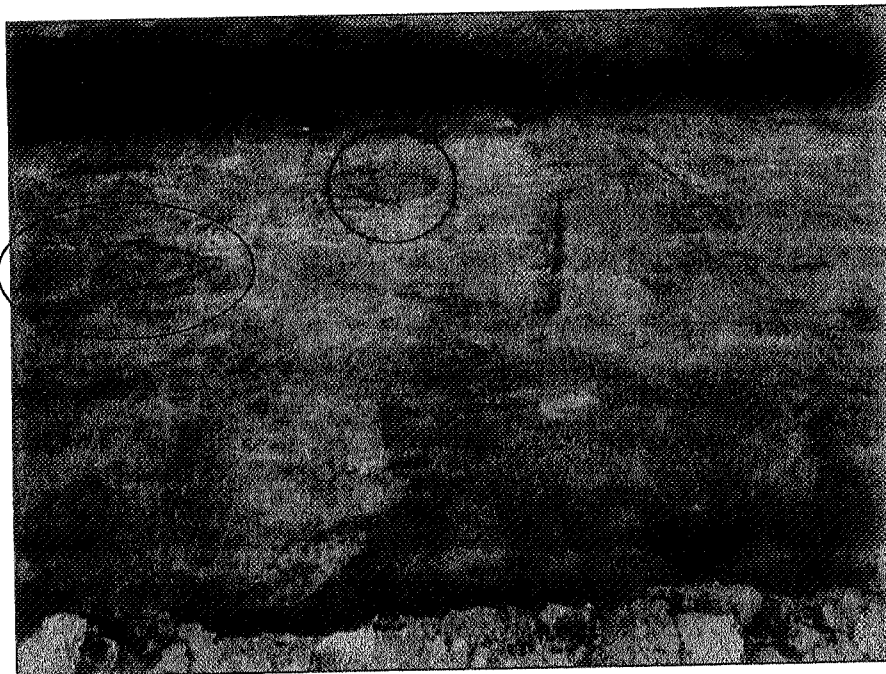
Spoor 3 heeft in het horizontale vlak een ronde vorm en een rechthoekige insteek zonder kern. Het zou een paalgat kunnen zijn. In de coupe zijn alleen humusvlekken te zien van de vergraven inhoud van het mogelijke paalgat (zie afbeelding 3 en 5)

Spoor 5 is een greppelvormig spoor met een asymmetrische insteek op de coupe. Het spoor kan afkomstig zijn van wat diep geploegde vore (zie afbeelding 6).

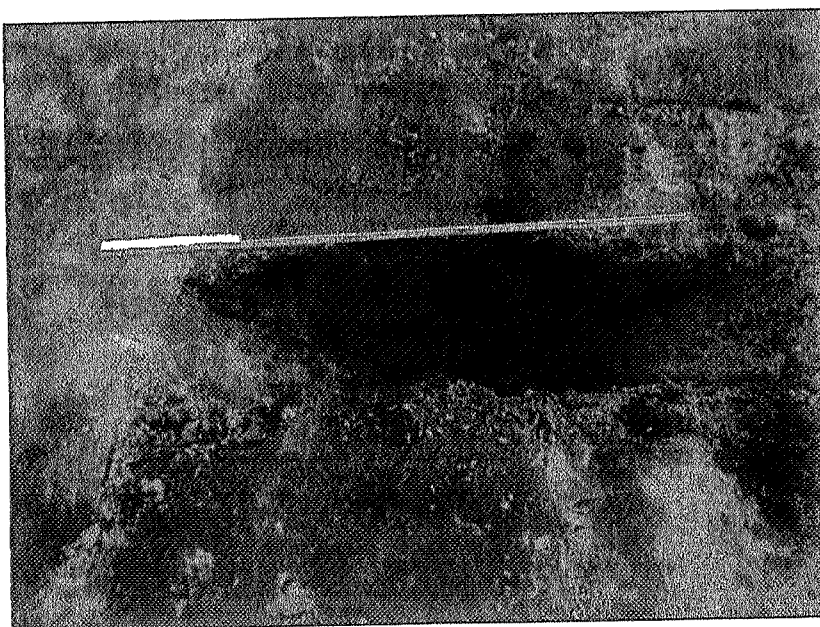
Spoor 7 is een veldkei die aan de rand van de put ligt. De veldkei lijkt nergens bij te horen (zie afbeelding 7).

Spoor 9 behoort tot een diergraf. Het is een ovale kuil met een rechthoekige insteek en in de vulling zijn dierlijke resten gevonden.

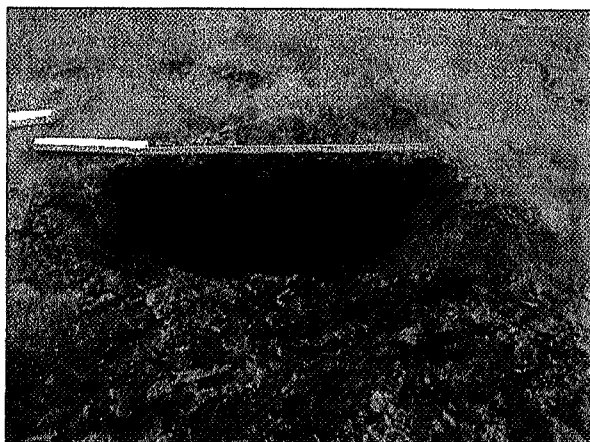
De overige spoornummers zijn in het veld uitgegeven, maar bleken na het couperen vlekken te zijn die bij de bouwvoor horen en geen sporen in de archeologische zin van het woord. Tabel 2.1 geeft een overzicht van de uitgegeven spoornummers.



Afbeelding 3. Beeld van spoor 2 en 3 in het vlak, binnen respectievelijk de rode en zwarte cirkel.



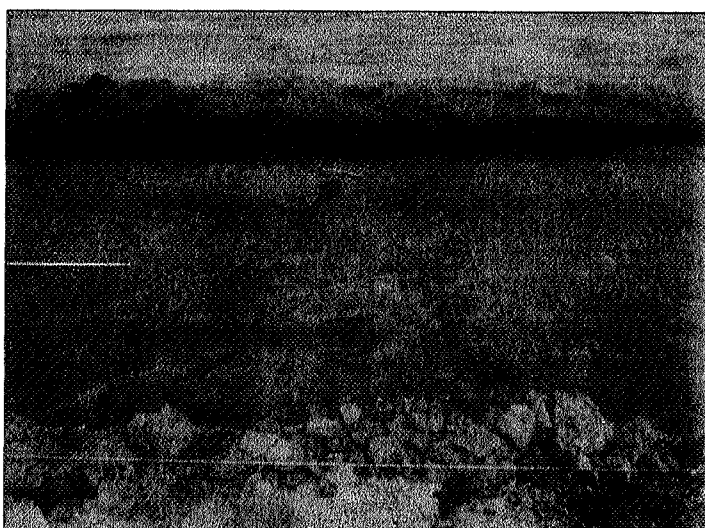
Afbeelding 4. Coupe door de kuil, aangegeven met een stippellijn, spoor 2



Afbeelding 5. Coupe door het paalgat van spoor 3



Afbeelding 6. Coupe door spoor 5



Afbeelding 7. Ligging van de veldkei, spoor 7, bij de pijl

Tabel 2.1 Overzicht van de spoornummers

Spoor nummer	lithologie	kleur	vlekken	omschrijving	inhoud
1	sterk zandige leem	roodbruin	gele vlekken zand	keileem, C-horizont	natuursteen
2	zwak siltig zand	gijsbruin		kuil	natuursteen
3	zwak siltig zand	gijsbruin		paalgat	
4	zwak siltig zand	gijsbruin		vlek, vervalt	
5	zwak siltig zand	gijsbruin		ploeg vore	natuursteen
6	zwak siltig zand	gijsbruin		vlek, vervalt	natuursteen
7	--	niet van toepassing		veldkei	
8	zwak siltig zand	gijsbruin		greppelvormige vlek vervalt	natuursteen
9	zwak siltig zand	gijsbruin		vlek, vervalt	natuursteen
10	zwak siltig zand	gijsbruin		vlek, vervalt	natuursteen
11	zwak siltig zand	gijsbruin		vlek, vervalt	natuursteen

2.2 Vondsten

Tijdens het veldwerk zijn drie vondsten geborgen; het gaat hierbij om:

Vondstnummer 1: botresten uit spoor 9. Het gaat hierbij om glazuur van kiezen van een groot zoogdier zoals paard of rund (zie afbeelding 8).

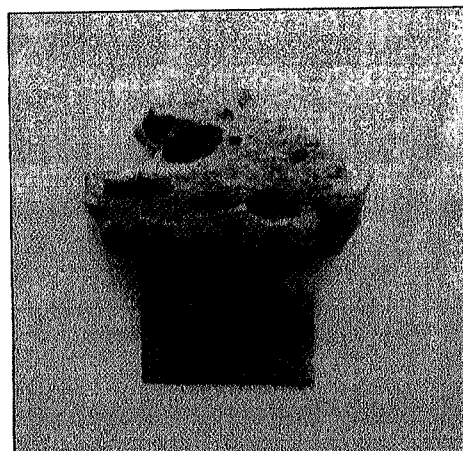
Vondstnummer 2: betreft niet determineerbaar materiaal; aangetroffen tijdens de aanleg van het vlak (zie afbeelding 9 en 10).

Vondstnummer 3: betreft twee kruimels aardewerk (zie afbeelding 11). Deze resten zijn zo fragmentarisch dat hier niets met zekerheid over te zeggen valt. Het kan om materiaal van middeleeuwse ouderdom gaan, maar ook ijertijd behoort tot de mogelijkheden. Het aardewerk is gevonden tijdens de aanleg van het vlak. Het is dus afkomstig uit de basis van de bouwvoor.

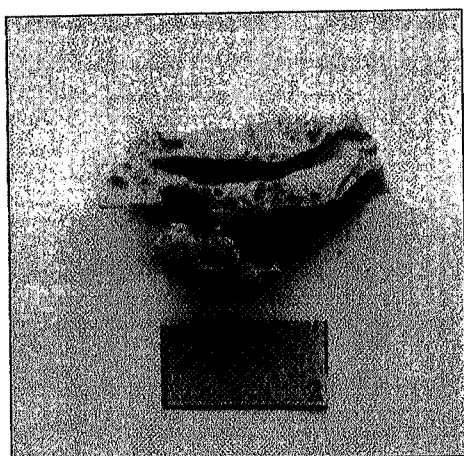
Geen van de vondsten is behoudenswaardig. Er wordt daarom voorgesteld om het materiaal niet te deponeren.



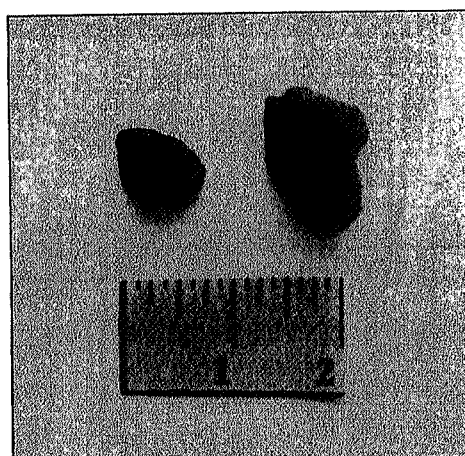
Afbeelding 8. Kiezen, vondstnummer 1, spoor 9



Afbeelding 9. Onbekend materiaal vondstnummer 2, voorkant



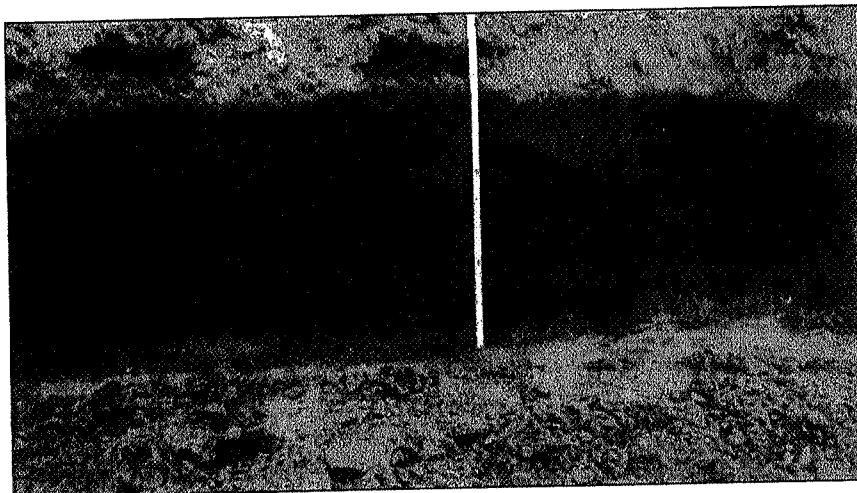
Afbeelding 10. Onbekend materiaal vondstnummer 2, achterkant



Afbeelding 11. Aardewerk vondstnummer 3

2.3 Profiel

De bodemopbouw in de profielwanden van de werkput is uniform. De toplaag bestaat uit een 30 cm dikke bouwvoor van zwak siltig, matig humeus zand met een grijszwarte kleur (zie afbeelding 12). Dit gaat scherp over in een 25 cm dik pakket bruingrijs zwak siltig zand met veel natuursteen. Hieronder ligt sterk 5 tot 10 cm siltig grijsgeel zand met natuursteen dat overgaat in rode keileem.



Afbeelding 12. West profiel werkput. De lijnen geven de scheiding tussen de verschillende bodemlagen aan

De top van de keileem, die de basis van het profiel vormt, is hobbelig. Hierdoor wordt in de proefsleuf afwisselend keileem en zand aangesneden. Het grijsgele zand dat op het keileem ligt, is rijk aan stenen en bestaat uit een mix van keizand en keileem. De basis van het esdek bestaat uit bruinig zand met stenen dat overgaat in een humeuze grijszwarte toplaag. Het gehele esdek is circa 55 cm dik. De tweedeling in het esdek geeft aan dat de bodemopbouw hier niet verstoord is.

3 Synthese en aanbeveling

3.1 Synthese en conclusie

Uit het uitgevoerde proefsleufonderzoek blijkt dat de bodemopbouw in het onderzoeksgebied intact is. Er is sprake van een esdek met een tweedeling. De top van het esdek bestaat uit humeuze grijszwarte grond die naar onder toe overgaat in grijsbruine grond. Onder het esdek ligt een dunne laag dekzand/keizand dat rijk is aan natuursteen. Dit zand ligt op keileem. Binnen het onderzoeksgebied zijn geen indicaties aanwezig die wijzen op bewoningsresten. De meeste uitgegeven spoornummers hebben uiteindelijk betrekking op vlekken van natuurlijke oorsprong. De grens tussen keileem en bovenliggend zand loopt via de nodige hobbels en bobbelts waardoor in het opgravingsvlak steeds wisselende bodemlagen worden aangesneden.

Er is één dierbegraving van subrecente ouderdom aangetroffen. Alleen het glazuur van de tanden en kiezen was nog over. Al het bot was al vergaan. De andere sporen zijn niet nader te plaatsen kuilen die mogelijk met het vroegere landgebruik te maken hebben en niet duiden op een archeologische nederzetting.

Gezien de ligging van het onderzoeksgebied, tussen het hunebed van Noordlaren, in het zuidwesten en een middeleeuwse nederzetting in het noordoosten was de verwachting dat zich ook hier nederzettingssporen zouden bevinden (zie afbeelding 13). Dit blijkt niet het geval te zijn.



Afbeelding 13. Beeld van de archeologische monumententerreinen, vondsten en waarnemingen in de omgeving van het onderzoeksgebied

De vragen uit de inleiding kunnen als volgt worden beantwoord.

Vraag 1: Vaststellen of er in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn.

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen archeologische resten aanwezig.

Vraag 2: Zo ja wat is de datering, aard en omvang (verticaal en horizontaal) van deze archeologische resten?

Gezien het ontbreken van archeologische resten is deze vraag niet relevant.

Vraag 3: Welke archeologische perioden zijn vertegenwoordigd?

Gezien het ontbreken van archeologische resten is deze vraag niet relevant.

Vraag 4: Hoe is het gebruik van de locatie door de tijd heen?

De locatie is alleen als bouwland gebruikt; er is sprake van een intact esdek.

Vraag 5: Bevindt zich onder de es een middeleeuwse voorganger van het huidige Noordlaren.

Onder de es bevindt zich op deze locatie geen middeleeuwse voorganger van het huidige Noordlaren.

Vraag 6: Is de eerste aanleg van de es scherper te dateren?

Aan de basis van de es zijn twee kruimels aardewerk gevonden die helaas zo klein zijn dat geen uitspraak gedaan kan worden over een eventuele datering van de aanleg van de es.

Vraag 7: Wat is de gaafheid en conserveringsgraad van de archeologische resten?

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen archeologische resten aanwezig. Deze vraag kan daarom niet worden beantwoord.

Vraag 8: Wat is de invloed van het aanleggen van de es op het prehistorisch maaiveld?

Uit het bodemprofiel blijkt dat het moedermateriaal geleidelijk overgaat in een steeds humeuzer esdek,.

3.2 Aanbeveling

Gezien het ontbreken van archeologische resten wordt aanbevolen de locatie vrij te geven.

Mocht men tijdens de uitvoering van het grondwerk alsnog op archeologische resten stuiten dan dient de bevoegde overheid, gemeente Haren, hiervan meteen op de hoogte te worden gebracht.

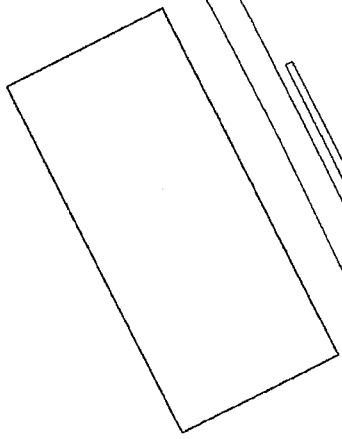
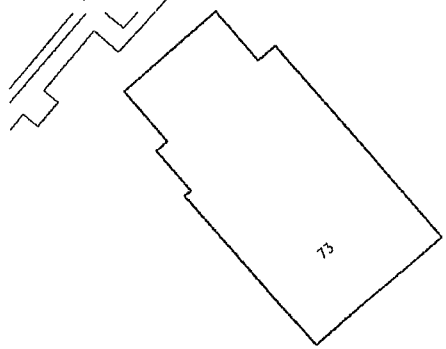
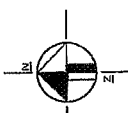
Literatuur

- Jong, M. de. 2010a. *Plangebied Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren. Een archeologisch bureauonderzoek*. Libau, Groningen
- Jong, M. de. 2010b. *Programma van Eisen Melkveestal, Maatschap Hoenderken*. Libau, Groningen.

Overige Bronnen

Topografische Dienst Nederland
Archis 2: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

**Bijlage 1 Overzicht van de
onderzoekslocatie**



Grondplan van de bestaande bebouwing

LEGENDA

— bestaande bebouwing
73 huisnummer



x:240425.4
y:571185.0

x:240345.4
y:571185.0

x:240345.4
y:571185.0

x:240425.4
y:571185.0



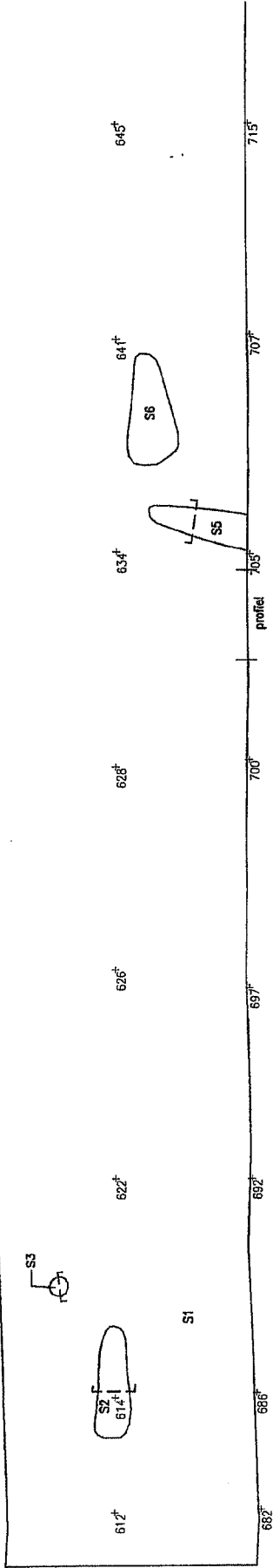
MUG
ingenieursbureau
B.V.
Archeologie
Geotechniek

Postbus 4
3384 AA, UERD
T +31 (0)20 33 24 99
F +31 (0)20 33 24 98
www.mug.nl

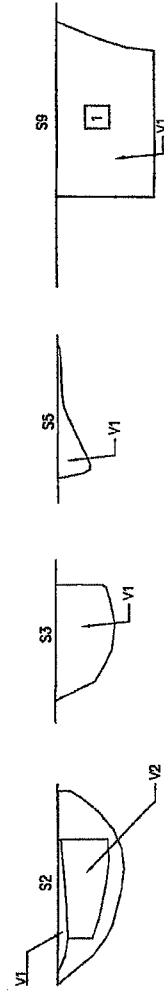
№	Gr.	Da.	omschrijving	Opzet			
MUG ingenieursbureau							
Project							
Archeologisch proefsleuven onderzoek Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren							
Opdrachtgever:							
MTS Hoenderken							
Omschrijving:							
Ligging van de proefsleuven							
Gebruiker:	Ar-Hu	Projectnr.	A3	Datum	17-06-10	Projectnummer	94023910
Geometrische CTRC	Schaal	1:500	Bladz.	1	Bladz. 1		

CONCEPT

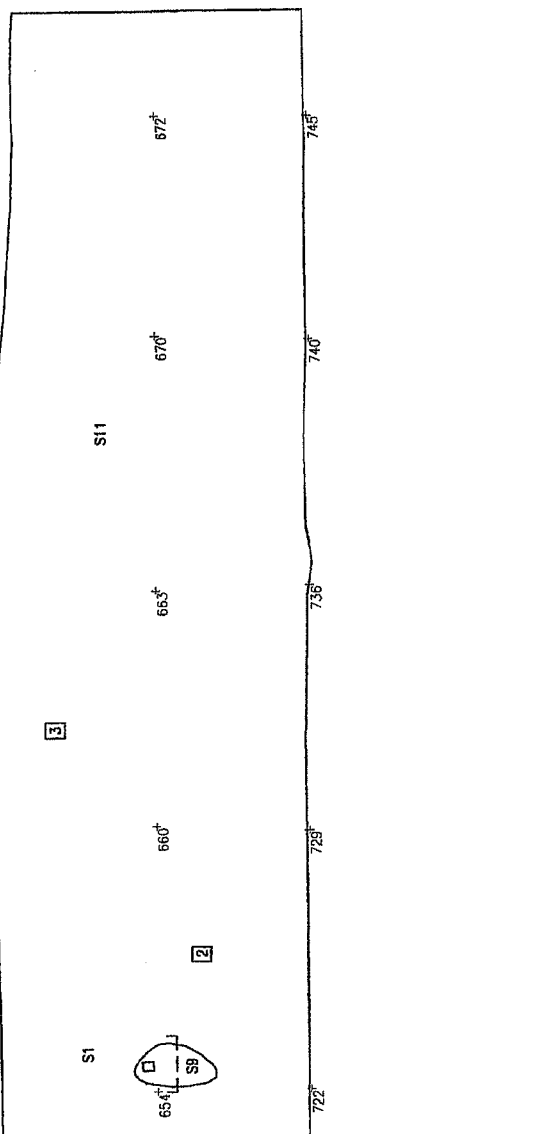
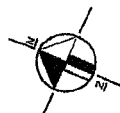
Bijlage 2 Sporenkaart proefsleuf



Proefsleuf schaal 1:100




Coupe schaal 1:20



LEGENDA

- 612' nap hoogte in cm
- S1 spoor met nummer
- V1 valving
- [] vondst met nummer
- - - coupe





MUG
Ingenieursbureau

Weg
Architect
Geotechniek

Zandvliet 5
3304 M LHK
P.O. BOX 12
3300 AA ZA

Tel
Telefax
E-mail
www.mug.nl

Wt. Oet. Oudeste Datum

MUG Ingenieursbureau

Project: **Archeologisch proefsleuven onderzoek Zuidlaarderweg 73, Noordlaren**

Oprachting: **MTS Hoenderken**

Overzicht van de proefsleuven

Schets: AHU Formaat: A3+ Datum: 17-06-10 Projectnummer: 9402810

Gebruiker: GR0 Schaal: zie tekt. Bladzijde: 2

DEFINITIEF

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Briefnummer 2011/2313

Binnengekomen op 30 mei 2011

PLAN: ligboxenstal Zuidlaarderweg 73 Noordlaren

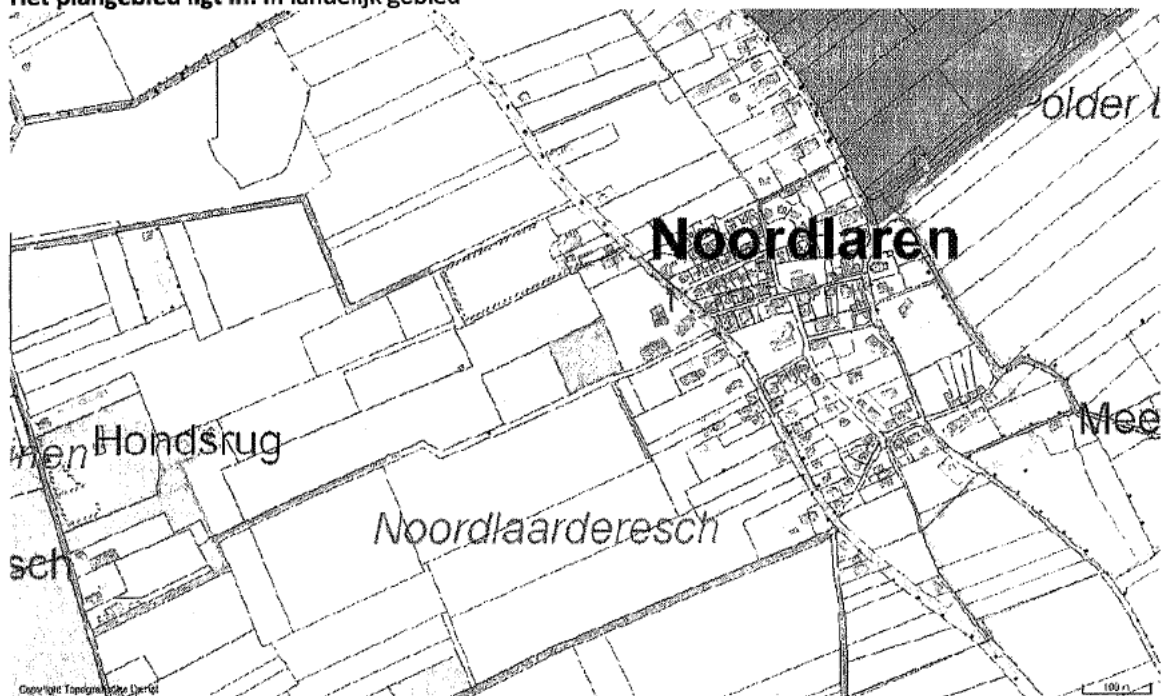
Algemene projectgegevens:

Projectomschrijving: Het perceel Zuidlaarderweg 73 ligt aan de westelijke rand van het dorp Noordlaren. Deze zijde van de Zuidlaarderweg kenmerkt zich door lintbebouwing. Aan de andere zijde van de Zuidlaarderweg ligt het dorp Noordlaren. Op het perceel woont de familie Hoenderken en zijn gebouwen aanwezig ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Daarnaast is op het perceel een molen met bijbehorende bijgebouwen aanwezig.

Oppervlakte plangebied: 6.944 m²

Toename verharding in plangebied: 4.158 m²

Het plangebied ligt in: In landelijk gebied




Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam:

Organisatie:

Postadres:


Gemeente Haren
Postbus 21

PC/plaats: 9750 AA Haren
Telefoon:
Fax:
E-mail: [redacted]@haren.nl

Gemeente Haren

Contactpersoon: [redacted]
Telefoon: 050 - 533 99 19
E-mail: [redacted]@haren.nl

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied 7 watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in

2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. We willen dat water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Geraakte kaarten in plangebied:

Standaardtekst grondwaterbescherming

Toelichting

In de gemeente Haren liggen gebieden ter bescherming van het grondwater, namelijk gebied Onnen. De beschermingsgebieden zijn door de provincie aangewezen op basis van de wet Milieubeheer in de provinciale omgevingsverordening (POV). Het beschermingsgebied is opgebouwd uit twee zone's: het waterwingebied en daaromheen het grondwaterbeschermingsgebied. Het waterwingebied is het gebied waar daadwerkelijk het grondwater wordt gewonnen en waar de winputten liggen. Het gebied is voorbehouden voor activiteiten van het waterleidingbedrijf en andere activiteiten zijn in principe verboden. Rondom het waterwingebied ligt het grondwaterbeschermingsgebied. Binnen dit gebied worden bepaalde activiteiten of bedrijven geweerd die een mogelijke bedreiging kunnen vormen voor de kwaliteit van het grondwater.

De bescherming van de gebieden is neergelegd in de Provinciale omgevingsverordening (POV) en in de Omgevingsvisie van de provincie. In de POV is aangegeven welke inrichtingen en activiteiten in de gebieden niet zijn toegestaan. In het omgevingsplan is het grondwaterbeschermingsbeleid opgenomen. Hierin is aangegeven om ruimtelijke functies te bevorderen die bijdragen aan kwalitatief goed grondwater en welke ontwikkelingen ongewenst zijn binnen deze gebieden. Ongewenst zijn bijvoorbeeld grootschalige recreatieve ontwikkelingen, nieuwe delfstoffenwinningen of ondergrondse opslag van afvalstoffen. Dit beschermingsbeleid dient z'n ruimtelijke doorwerking te krijgen via het bestemmingsplan. De begrenzing van het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied zijn daarom opgenomen op de plankaart. Daarbinnen geldt een aanlegvergunning voor bepaalde activiteiten in het gebied.

Voorschriften

Waterwingebied

Er dient een voorschrift te worden opgenomen voor het waterwingebied. Het waterwingebied wordt alleen gebruikt voor doeleinden ten dienste van grondwaterwinning. Hiermee wordt het waterwingebied als zodanig bestemd en planologisch veiliggesteld.

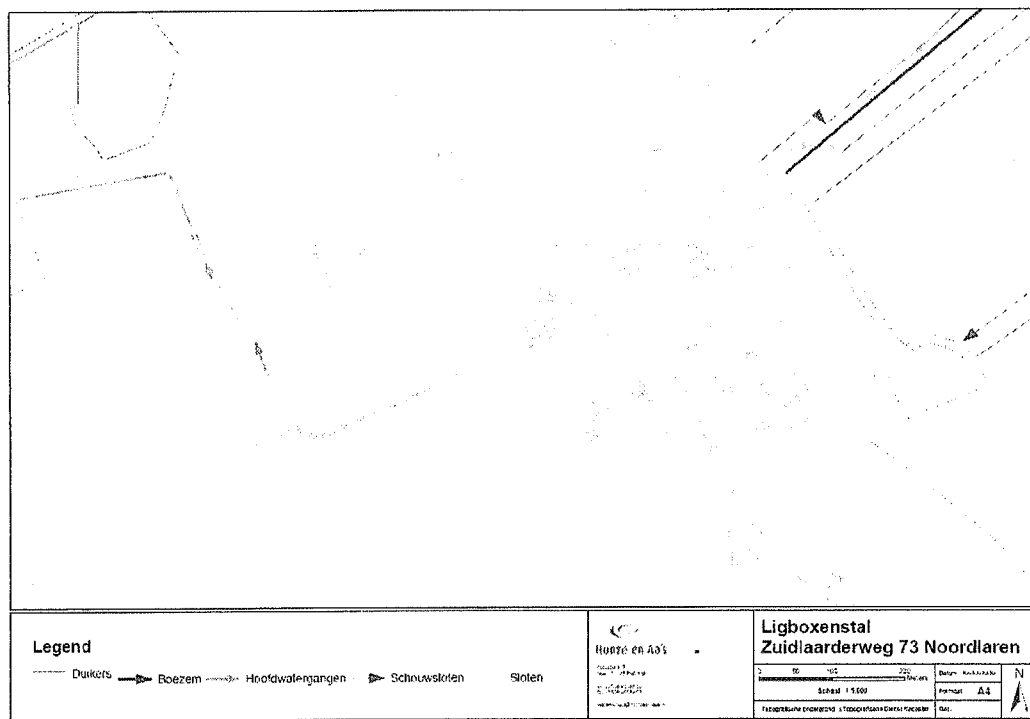
Grondwaterbeschermingsgebied

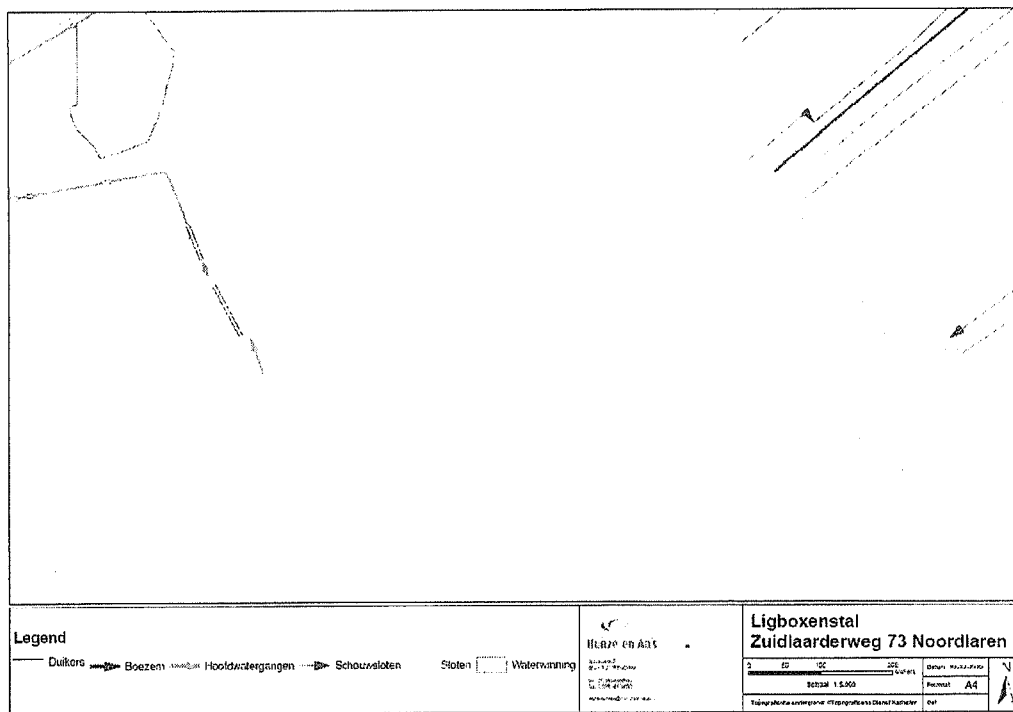
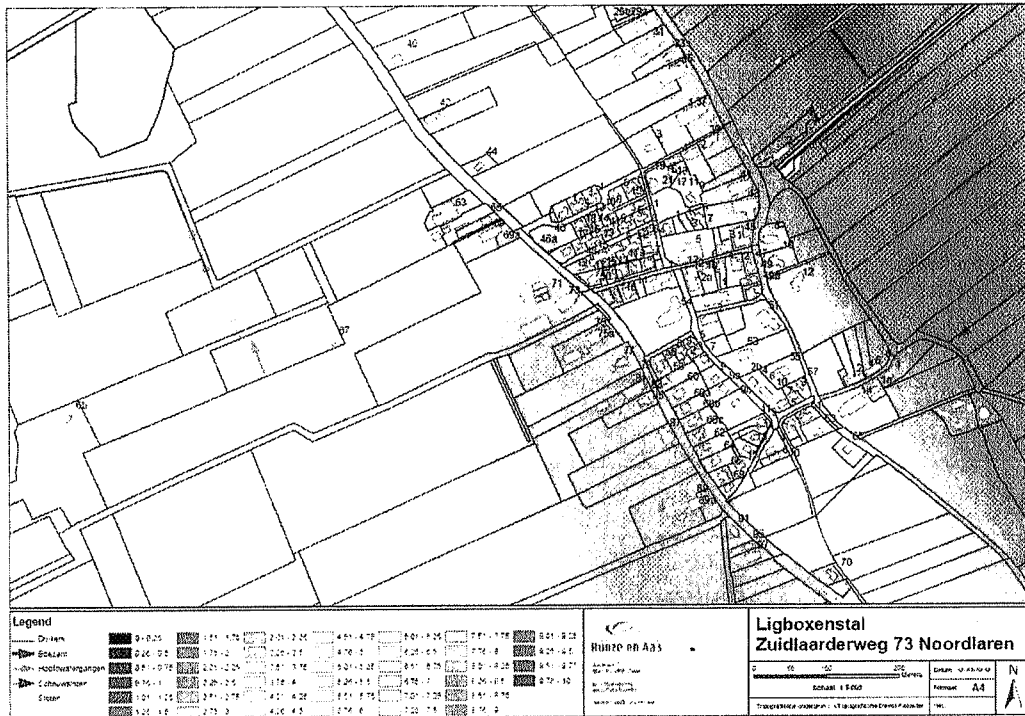
De bescherming van het grondwater kan opgenomen worden als (mede)bestemming in de voorschriften. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied geldt voor de volgende activiteiten een aanlegvergunning:

- het roeren van de grond dieper dan 2 meter
- het aanleggen van een weg of parkeerplaats
- het aanleggen van ondergrondse leidingen en kabels
- het graven van sloten
- het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen

WATERADVIES Waterschap Hunze en Aa's

Het plangebied ligt in Noordlaren op de Hondsrug. In de directe nabijheid zijn geen waterbeheersingswerken aanwezig. De afwatering verloopt via de ondergrond en de greppels naar de ten noordwesten van het plangebied liggende waterlopen. Grondwater ligt relatief diep, al kan door de mogelijk ter plaaste aanwezige slecht doorlatende laag wel een schijngrondwaterspiegel ontstaan.





Het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied Onnen. Hier zijn aanvullende eisen ten aanzien van materiaalgebruik en verwerking van hemel- en afvalwater van toepassing.

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Riolering

Neerslag moet niet op de riolering worden geloosd. Alleen vervuild hemelwater zal nog naar de zuiveringen worden afgevoerd. Daarnaast verdienen drainage-aansluitingen op de riolering ook speciale aandacht. De positieve effecten van het afkoppelen van verhard oppervlak en het niet aankoppelen ervan zijn het tegengaan van verdroging, het vergroten van het zuiveringsrendement en het verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater.

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient voorkomen te worden dat er vervuilingen ontstaan. Afstromend hemelwater van parkeerplaatsen en openbare wegen geven een zwaardere afvoer van milieuvreemde stoffen. Mede hierdoor voldoen veel watersystemen niet aan de waterkwaliteitsdoelstellingen voor koper, zink en lood. Het is dan ook zaak "schone" oppervlakken af te koppelen. In het kader van het duurzaam inrichten zal dan ook voorkomen moeten worden dat afgekoppeld verhard oppervlak als een diffuse bron het oppervlakte- en grondwater vervuult. In geval van lichte verontreiniging voeren we bij voorkeur af via een bodempassage om vuil tegen te houden; bijvoorbeeld bij het afkoppelen van rustige wegen.

Uitgegaan wordt van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn. Bij aansluitingen in het buitengebied kan het voorkomen dat een aansluiting op het riool niet mogelijk is. Hier dient een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) te worden aangelegd. Het waterschap gaat daarbij uit van minimaal een gecertificeerd IBA II systeem. Zie hiervoor het IBA beleid van het waterschap.

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren wij verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind. Een goede informatie aan de eigenaren over het aangelegde afvoersysteem op het perceel is van belang.

Toename verhard oppervlak

Nieuwe bebouwing

In nieuwe gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Met een neerslagafvoermodel dient voor nieuwe stedelijke gebieden aangetoond te worden dat het watersysteem voldoet aan de gestelde normering voor wateroverlast. Het neerslagafvoermodel kan hiervoor als indicatie worden gebruikt. Veelal kan wateroverlast voorkomen worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren, eventueel in combinatie met infiltratie in de bodem als het gebied hier de mogelijkheid voor heeft.

Bestaand gebied

In bestaand gebied is ruimte soms moeilijk te vinden. Uitgangspunt is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan in het gebied. Binnen het bebouwde gebied

mogen geen watergangen worden gedempt, tenzij er met het waterschap afspraken zijn gemaakt over compensatie van de afvoer en berging. Met het dempen van sloten, aanleggen van dammen en lange duikers in plaats van een sloot moet kritisch worden omgegaan.

Goed omgaan met het relatief schone hemelwater biedt veel kansen. Zo kunnen we veel problemen in het watersysteem oplossen of voorkomen. Grondwateronttrekking voor drinkwater worden minder als men meer gebruik maakt van hemelwater. Bijvoorbeeld voor sproeien van tuinen of spoelen van toiletten vanuit een grijs watercircuit.

Waterkwaliteitsverbeterende maatregelen

Gezien de huidige situatie waar de waterkwaliteit mede beïnvloed wordt door; inrichting van het water, het rioolstelsel, de gebruikte bouwmaterialen, diffuse bronnen en de aanvoer van gebiedsvreemd water, is het de verwachting dat nadrukkelijk maatregelen nodig zijn om de waterkwaliteit te verbeteren. Een drietal aspecten zijn daarin leidend op te pakken om aan de gebiedsgerichte waterkwaliteitsnormen te kunnen voldoen. Dit zijn het afkoppelen van verhard oppervlak, aanpak diffuse bronnen en verdere optimalisatie in de afvalwaterketen.

Wateroverlast

Bij een bouwplan moet, ook als er geen wateroverlast bekend is, in het nieuwe plan rekening worden gehouden met de klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom ook afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

In nieuwe gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak en door het afkoppelen van verharde oppervlakken zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Voor de maatgevende afvoer (een stationaire afvoer die 1 à 2 keer per jaar wordt overschreden) dient uitgegaan te worden van het totale oppervlak vermenigvuldigd met een afvoerfactor van gemiddeld 1 l/s/ha en voor een situatie van 1 keer in de 100 jaar gemiddeld 2 l/sec/ha. Afhankelijk van de gebiedseigenschappen kan deze afvoerfactor lager of hoger zijn. Voor het overtollige regenwater dat vrijkomt moet in of nabij het plangebied berging gerealiseerd worden.

De omvang van de berging is afhankelijk van de toegestane peilfluctuaties. Indien de waterberging in een stedelijke vorm gegeven wordt dient onderzocht te worden wat de duur van de hoogwaterperioden is en of dat acceptabel is. Een vertraagde afvoer dient niet te resulteren in grondwateroverlast.

In nieuwe gebieden dient een minimum bescherming tegen wateroverlast gegarandeerd te worden. De minimum basisnormen voor het voorkomen van wateroverlast die gebruikt worden zijn:

Wateroverlastnormen:

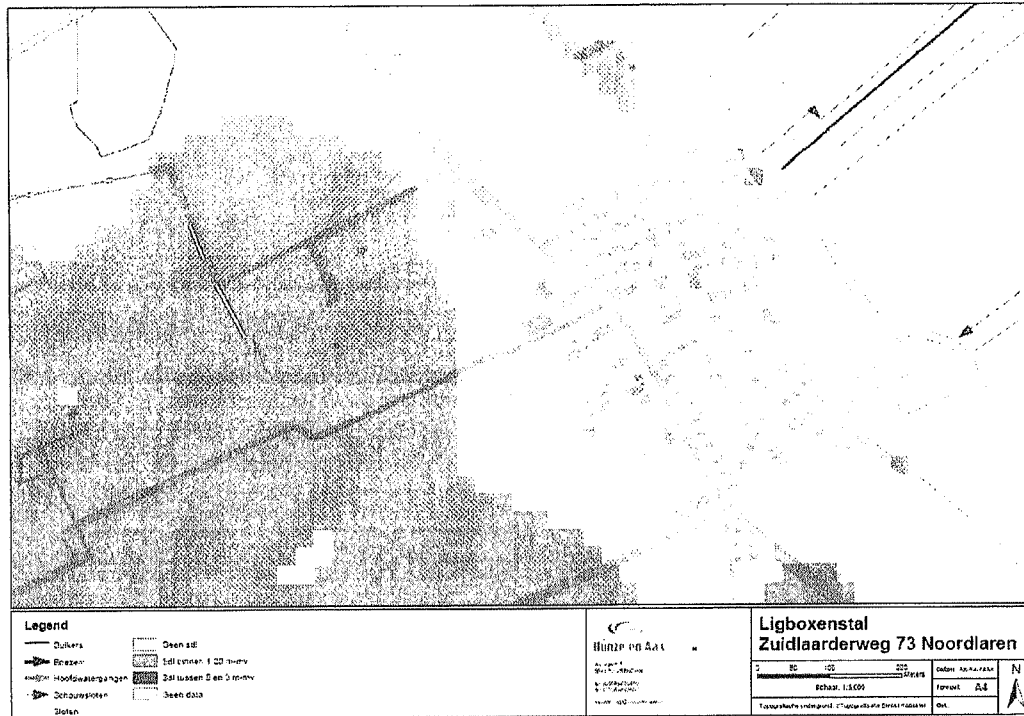
- Glastuinbouw (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
- Industrie- en bedrijventerreinen (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
- Bebouw gebied extensief* (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
- Bebouw gebied gemiddeld* (1x in de 100 jaar) Peil niet hoger dan 0,30 m onder laagste gronden

- Bebouw gebied intensief* (1x in de 1000 jaar) Peil niet hoger dan 0,50 m onder laagste gronden
- Extensief bebouwd gebied: minder dan 15 woningen per ha.*
- Gemiddeld bebouwd gebied: tussen de 15 en de 40 woningen per ha.*
- Intensief bebouwd gebied: meer dan 40 woningen per ha. *

* Bij het gebruik van deze normen dient echter opgemerkt te worden dat in bebouwd gebied functies voor kunnen komen waar een hoger maximum peil toelaatbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan ingerichte groenstroken met een waterbergingsfunctie of groen- en/of natuurelementen die periodiek mogen inunderen. Het is dan ook zaak in bebouwde gebieden functies toe te kennen en waarbij na overleg met de gemeente afgeweken kan worden van bovenstaande normen. Om te toetsen of het watersysteem aan de normering voldoet dient op basis van een maatgevende zomerbui en een maatgevende winterbui bepaald te worden met welke overschrijdingsfrequentie het maximum peil wordt overschreden. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met toekomstige verandering als bodemdaling die niet gecompenseerd worden door peilaanpassingen.

Om de piekafvoer, veroorzaakt door een toename in het areaal verhard oppervlak, af te vlakken dient voldoende bergingscapaciteit in het watersysteem gecreëerd te worden. Berging van water kan gezocht worden in de bodem, in oppervlaktewater of in groenelementen. Het uitgangspunt voor berging is een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt, waarbij geen wateroverlast mag optreden. De afvoer in stedelijk gebied mag de gemiddelde afvoer in landelijk gebied van 2 l/sec/ha niet overschrijden. Berging en infiltratie in de bodem is afhankelijk van het bodemtype en is niet altijd mogelijk.

In totaal wordt de verharding uitgebreid met 4.158 m². Voor het vrijkomende water van de nieuwbouw dient er voor gezorgd te worden dat dit op een verantwoorde wijze wordt verwerkt waarbij bij omliggende belangen geen overlast wordt veroorzaakt. Infiltratie van hemelwater en berging dient gerealiseerd te worden op eigen terrein. In totaal dient voor de 4.158 m² een rekening gehouden te worden met een hoeveelheid neerslag van 89 mm gedurende 24 uur. Een gedeelte zal direct via de ondergrond worden afgevoerd. Het overige dient ook verwerkt te worden op eigen terrein. Dit kan eventueel door extra infiltratie of een bergingssloot van ca. 280 m³. Dit is voldoende voor een situatie T=100. Er moet binnen de geldende gebiedsafvoernorm worden afgevoerd.



Grondwater

In gebieden is het freatisch grondwater van groot belang. Een te hoge grondwaterstand kan resulteren in grondwateroverlast, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte, te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan resulteren in problemen in verband met bijvoorbeeld houten fundering maar ook natuurgebieden kunnen negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Bij nieuwe gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden.

Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn. Om grondwateroverlast te voorkomen zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 à 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringseisen.

Grondgebruik ontwateringseisen:

- Woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer.
- Woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer. (Nu worden secundaire wegen veelal als maatgevend aangehouden.)
- Drijvende woningen: geen ontwateringseis.
- Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven.
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg.
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7 m onder as van de weg.
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3 m onder as van de weg.
- Gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld.

- Industrierterreinen: 0,7 m onder maaiveld.

Voor woningen is de ontwateringsdiepte afhankelijk van het woningtype. Voor woningen met een niet waterdichte kruipruimte geldt in het algemeen een ontwateringsdiepte van 0,20 m beneden de kruipruimtevloer, dat wil zeggen 0,70 m beneden het maaiveld. Het verdient aanbeveling om op de kruipruimtevloer een laagje grof, leemarm zand aan te brengen om capillaire verzadiging tegen te gaan. In gebieden waar de ontwateringsdiepte als eis niet gehaald wordt, dienen huizen zonder kruipruimte gebouwd worden of het terrein opgehoogd.

Om de ontwateringseisen te realiseren dient het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd te worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Indien de gewenste grondwaterstanden niet zijn te realiseren met sturing in peilen, waterlopen en drainage, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partieel ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) dient gestreefd te worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Het uitgangspunt is dat door de aanleg van nieuwe plangebieden er geen nadelige gevolgen mogen ontstaan in andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden.

In de praktijk blijkt dat in nieuwe gebieden met weinig bergingscapaciteit in de bodem en waar met kruipruimten wordt gebouwd, een waterpeil in rust van 1,20 m minus maaiveld voldoende diep is om (eventueel met een goed ontworpen ringdrainage rond woningen) aan de ontwateringsdiepte kan worden voldaan. In bestaande gebieden dient bij peilwijzigingen extra aandacht besteed te worden aan de eventuele aanwezigheid van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden 1 m minus maaiveld. Oude bomen kunnen zich niet meer aanpassen via hun wortelstelsel op grote veranderingen in het grondwater.

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige of ontvangende oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed.

Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden, omdat dan het biologische reinigend vermogen het grootst is. Waterplanten vergroten ook het zelfreinigend vermogen. Bovendien krijgen algen minder kans zich te ontwikkelen als er veel waterplanten zijn. In meren is vastgesteld dat voor een goede waterkwaliteit 30-50% van het oppervlak bedekt moet zijn met waterplanten. Om dit te bereiken moet minimaal 10-20% van het water ondiep zijn (0,3 -0,5 m) en een goed doorzicht hebben.

Vanuit die ondiepe delen kunnen de waterplanten zich dan verder in het water verspreiden. De ondiepe delen moeten daarom zoveel mogelijk verspreid voorkomen. Natuurlijke oevers met flauwe onderwatertaluds of met ondiepe plasbermen leveren hieraan een bijdrage. Een randvoorwaarde hierbij is wel dat de benodigde afvoercapaciteit van waterlopen moet worden gehandhaafd. Daarnaast moeten diepe delen (dieper dan 1,2-1,5 m) aanwezig zijn om zo te voorkomen dat in de zomer het water te veel opwarmt en daardoor zuurstofloosheid en/of algenbloei ontstaat. Ook kunnen in de diepe delen vissen in strenge winters beter overleven. Natuurvriendelijke oevers kunnen een belangrijke rol spelen bij natuurontwikkeling in de stedelijke gebieden. Het netwerk van watersystemen (en de bijbehorende oevers) vormt bovendien een belangrijke ecologische verbinding en overloopgebied van de stad naar het buitengebied en de grote(re) natuurgebieden.

Als gevolg van het plan vindt een (tijdelijke) lozing van water in het oppervlaktewater plaats. In het kader van de Waterwet zijn lozingen in het oppervlaktewater vergunningplichtig en moet een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap.

Recreatie

Voor recreatief (mede)gebruik van waterhuishoudkundige infrastructuur (dijken, maaipaden, waterlopen etc.) is vaak toestemming van het waterschap nodig. Indien het recreatief (mede)gebruik aanpassingen in de waterhuishoudkundige infrastructuur vergt, is altijd een keurontheffing nodig. In dat geval moet het waterschap zo vroeg mogelijk betrokken worden. Zie hiervoor ook de Keur van het waterschap.

AANVULLENDE INFORMATIE met betrekking tot het plan(gebied):

- geen

BETROKKENHEID waterschap Hunze en Aa's

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn.

Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u deze per mail op te sturen naar uw contactpersoon bij het waterschap. Vermeld in deze mail de projectnaam en datum waarop de digitale watertoets is ingediend. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met uw contactpersoon van het waterschap via het algemene nummer 0598-693800.

LINKS Waterschap Hunze en Aa's:

- Keur + WVO (watervergunning):
http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,Keur-WVO-schouw.html#De_Keur
<http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,lozen-van-afvalwater>
- Beheerplan: <http://www.hunzeenaas.nl/Organisatie,ontwerp-beheerplan-2010-2015>
- Noodberging:
<http://www.hunzeenaas.nl/binaries/website/documenten/waterbergingsgebieden.pdf>
- Watersysteemplannen: <http://www.hunzeenaas.nl/Themas,Watersystemen2.html>

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Vorstel aan : Gemeenteraad van 27 juni 2011
Nummer : 30
Onderwerp : Ontwerp verklaring van geen bedenkingen
Bijlage(n) : Concept raadsbesluit

Samenvatting : Wij verzoeken de gemeenteraad om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren.

Voorgestelde beslissing :

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo voor de buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geacht de definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn.

Aanleiding

Op 28 december 2010 is door de heer Hoenderken een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een ligboxenstal op het perceel Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren. Het gaat om de activiteiten bouwen en gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Doelstelling

De doelstelling is om de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning voort te zetten.

Argumentatie

1. Er is strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Haren'

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Haren' met de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Bij deze toetsing is vastgesteld dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, aangezien er geen mogelijkheden zijn om te bouwen binnen de bestemming. Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden om hiervan af te wijken. Ook met de 'kruimelgevallen' uit artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is er geen mogelijkheid om mee te werken aan de aanvraag. Met de grote buitenplanse afwijking is afwijken van het bestemmingsplan wel mogelijk. Dit betekent dat de aanvraag met een uitgebreide procedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet worden behandeld. Hiervoor dient de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven.

2. Het bouwplan is planologisch aanvaardbaar

Gemeente Haren heeft het project 'Vitaal en multifunctioneel buitengebied in de Onner- en Oostpolder' geïnitieerd. De doelstelling van dat project is het stimuleren van agrariërs in het opzetten van bedrijven met toekomstperspectief. Daarbij is het de bedoeling om voor een ieder een aantrekkelijk gebied te ontwikkelen en verpaupering te voorkomen. Ook maatschap Hoenderken heeft aan dit project meegedaan. Uit analyse bleek dat optimaliseren in combinatie met schaalvergroting voldoende perspectief kan bieden voor dit bedrijf.

Concreet houdt dit de realisatie van een nieuwe ligboxenstal in. Deze stal is geprojecteerd achterop het bestaande erf en biedt de mogelijkheid voor het verblijf van circa 120 tot 140 melkkoeien. In de bestaande ligboxenstal is op dit moment sprake van een geringe overbezetting. Wanneer de nieuwe ligboxenstal gereed is, kan de bestaande stal gebruikt gaan worden als jongveestal. Zo vindt geen kapitaalvernietiging en verpaupering plaats.

Het project is vormgegeven aan de hand van de zogenoemde 'keukentafelgesprekken'. Dit is een vooroverleg waarbij de aanvrager met adviseurs, de provincie, de welstand (Libau) en de gemeente samen om tafel zitten om het project te bespreken. Uit dit overleg is het onderhavige definitieve bouwplan voortgekomen.

Het bouwplan is getoetst aan het relevante provinciaal en gemeentelijke beleid. Het plan past binnen het beleid. Daarnaast is het getoetst aan de milieu, natuur en cultuurhistorische aspecten. Deze bieden geen belemmeringen voor het bouwplan. Wij zijn van mening dat er medewerking verleend kan worden aan het bouwplan door af te wijken van het bestemmingsplan.

3. Indien de verklaring van geen bedenkingen niet aan ons college wordt afgegeven, moet de aanvraag omgevingsvergunning worden geweigerd.

De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven, wanneer bij een aanvraag omgevingsvergunning een grote buitenplanse afwijking geldt (artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo en artikel 6.5 Bor). De verklaring kan slechts geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien de VVGB geweigerd wordt, moet de omgevingsvergunning ook geweigerd worden.

Overigens kan de gemeenteraad deze bevoegdheid delegeren aan B&W. Veel gemeenten maken gebruik van die werkwijze om proceduretijden te verkorten. Wij zullen u in de nabije toekomst voorstellen een besluit te nemen omtrent de wijze waarop invulling kan worden gegeven aan deze bevoegdheid (delegatie afgeven verklaring van geen bedenkingen). In dit geval is het nemen van een afzonderlijk besluit nog vereist.

Kostendekking

De aanvrager is naast de reguliere leges extra leges verschuldigd in verband met de afwijking van het bestemmingsplan.

Procedure

Nadat er een ontwerp VVGB is afgegeven, wordt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken (waaronder de ontwerp VVGB) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft in die periode de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken worden tevens verzonden naar Gedeputeerde Staten en de inspecteur conform artikel 6.12, lid 1 van de Bor.

Na de ter inzage termijn dient de gemeenteraad een definitieve VVGB af te geven. Indien geen zienswijzen worden ingediend, zijn er geen redenen om de raad het definitieve besluit omtrent de VVGB te laten nemen. Hiermee kan ongeveer zes weken proceduurtijd worden gewonnen. In het raadsvoorstel is daarom punt twee opgenomen. Wanneer ook hiervoor goedkeuring wordt gegeven door de gemeenteraad, wordt de ontwerp VVGB geacht de definitieve verklaring van VVGB te zijn. Als er dus wel zienswijzen worden ingediend, zal het bouwplan nogmaals voorgelegd worden aan de gemeenteraad voor de definitieve VVGB.

Verder wordt na de ter inzage termijn afhankelijk van de al dan niet ingediende zienswijzen en de definitieve VVGB, het definitieve besluit over de aanvraag omgevingsvergunning genomen door ons college..

Communicatie

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Harener Weekblad en de Staatscourant.

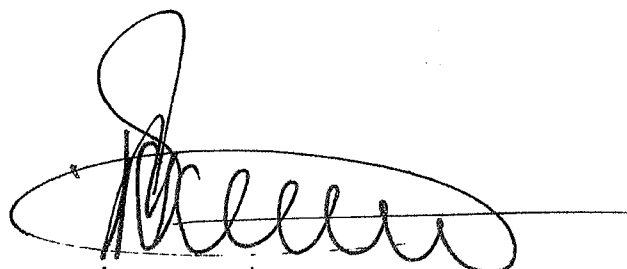
Voorgestelde beslissing

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo voor de buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noordlaren.
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geacht de definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn.

Haren, 6 juni 2011

burgemeester en wethouders,


secretaris


burgemeester

DE RAAD VAN DE GEMEENTE **HAREN**,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juni 2011;

b e s l u i t:

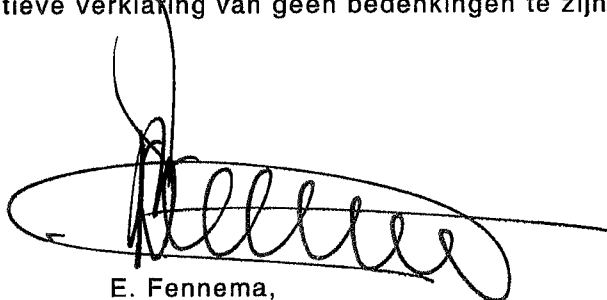
1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo voor de buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een ligboxenstal aan de Zuidlaarderweg 73 te Noorderlaren.
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geacht de definitieve verklaring van geen bedenkingen te zijn.

Haren, 27 juni 2011

de raad voornoemd,



P.A. Lambeck MSc,
griffier



E. Fennema,
voorzitter