



Ruimtelijke onderbouwing

Wijziging bestemmingsplan Munnekeweg 10 te Grootevast
Behorende bij aanvraag 20150066

Ontwerp 12 mei 2015

1. Inleiding

2. Planologische onderbouwing

- Huidige situatie
- Bouwplan
- Ruimtelijke inpassing
- Landschappelijke inpassing
- Bestemmingsplan

3. Omgevingsaspecten

- Water
- Ecologie
- Archeologie
- Bodem
- Geur

4. Uitvoerbaarheid

- Vooroverleg
- Procedure
- Economische uitvoerbaarheid

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Wateradvies
3. Archeologisch bureauonderzoek

1. Inleiding

Op het perceel Munnekeweg 10 te Grootegast is een melkveehouderij gevestigd. Om de bedrijfsvoering te kunnen continueren is een grotere ligboxenstal noodzakelijk waarin zowel melkvee als jongvee worden ondergebracht. Vanwege de aanwezigheid van een relatief nieuwe melkmachine in de meest noordelijk gesitueerde stal, is er voor gekozen om die stal verder uit te breiden. In onderstaand figuur is de uitbreiding van de stal met rode arcering weergegeven. De stal wordt met 37 meter in noordelijke richting en 6 meter in westelijke richting vergroot.



Figuur 1: Uitbreiding van de ligboxenstal

2. Planologische onderbouwing

Huidige situatie

Op het erf bevinden zich een woonboerderij en een sleufsilo op het voorerf. Daarachter zijn nog een sleufsilo, een mestsilo en een lange smalle stal met een kap die dwars op de weg gericht is, gesitueerd. De bestaande melkstal bevindt zich schuin achter de woonboerderij. De kaprichting is parallel aan de weg. De noordwestelijke hoek van het perceel is momenteel niet in gebruik voor bebouwing/erfgebruik. In de zuidwestelijke hoek van het perceel is de voormalige bedrijfswoning (die later als reguliere woning werd verhuurd) gesloopt.



Figuur 2: Huidige situatie

Bouwplan

De uitbreiding van de stal in (hoofdzakelijk) noordelijke richting is ingegeven door het feit dat de melkmachine in de bestaande stal gehandhaafd blijft. Door de bestaande stal uit te breiden kunnen alle dieren onder één dak worden gehuisvest en kan een efficiency-slag in de bedrijfsvoering worden gemaakt. De uitbreiding van de bestaande stal is vanuit bedrijfseconomische overwegingen dan ook de meest logische.

Ruimtelijke inpassing

Vanwege de uitbreidingsruimte die er nog binnen het bestaande bestemmingsvlak is, lijkt een noordelijke uitbreidingsrichting niet de meest voor de hand liggende. De voorkeur gaat in eerste instantie uit naar een uitbreiding van bebouwing op de beschikbare locatie achter de woonboerderij. Deze locatie is echter voor de bedrijfsvoering niet gewenst. Een uitbreiding in noordelijke richting wordt wel aanvaardbaar geacht in combinatie met het verplaatsen van de sleufsilo die naast de woonboerderij is gesitueerd. Door het verplaatsen van de sleufsilo verder achterop het perceel wordt het voorerf vrijgemaakt en komt de woonboerderij beter tot zijn recht. Hiermee ontstaat een compact achtererf dat in het geheel achter de woonboerderij is gesitueerd. In figuur 3 is een afbeelding opgenomen uit het inpassingsplan van Libau (d.d. 2 februari 2015) waarop het voorerf en het achtererf zijn te onderscheiden.



Figuur 3: Ruimtelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

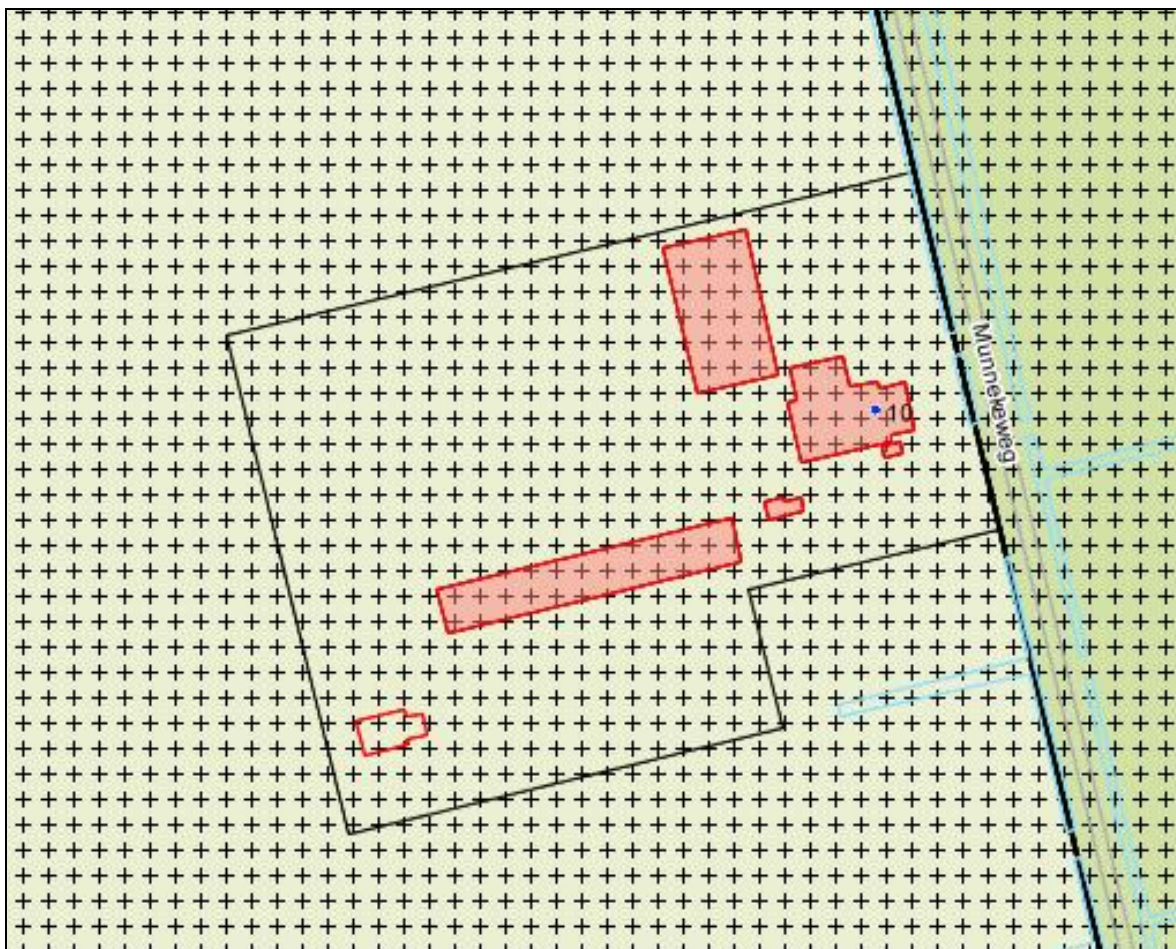
In het inpassingsplan van Libau is een aantal maatregelen opgenomen om de staluitbreiding nauwkeurig landschappelijk in te passen. Zo zal, om het voorerf te versterken, een aantal fruitbomen op het weilandje langs de weg worden geplaatst. De fruitbomen 'breken' dan tevens de lengte van de staluitbreiding. Verder wordt vanaf de noordzijde van het perceel een kleine singel aangelegd die geleidelijk minder dicht wordt. Daarmee wordt de staluitbreiding minder opvallend gemaakt. Het inpassingsplan van Libau is opgenomen in bijlage 1. Bij de inpassing is rekening gehouden met cultuurhistorische waarden van de locatie en het gebied.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is een overeenkomst getekend met de initiatiefnemer, waarmee hij zich verplicht tot het treffen van de genoemde maatregelen. Waar mogelijk zullen de maatregelen voorafgaand of tegelijkertijd met de staluitbreiding moeten worden gerealiseerd, doch uiterlijk twee jaar na het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning voor de staluitbreiding. Ook het verplaatsen van de sleufsilo naast de woonboerderij is daaronder begrepen. Deze wordt tot uiterlijk juni 2016 gebruikt en moet dan worden verwijderd/verplaatst.

Bestemmingsplan

Het perceel Munnekeweg 10 te Grootegast valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' (vastgesteld op 1 juni 2010) en kent daarin de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3'. Artikel 6 van de planregels is van toepassing. Daarin staat dat agrarische bedrijven een flexibel bouwblok van 1,5 hectare mogen benutten voor bebouwing binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak is in dit geval 1,9 hectare (zie figuur 4).

De gronden waarop de uitbreiding van de stal is voorzien vallen ook binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' en kennen de bestemming 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde – Open gebied'. De artikelen 3 en 38 zijn van toepassing. Daarin staat dat het oprichten van bebouwing niet is toegestaan en dat de natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van grootschalige open weidegebieden dienen te worden behouden, beschermd en/of hersteld.



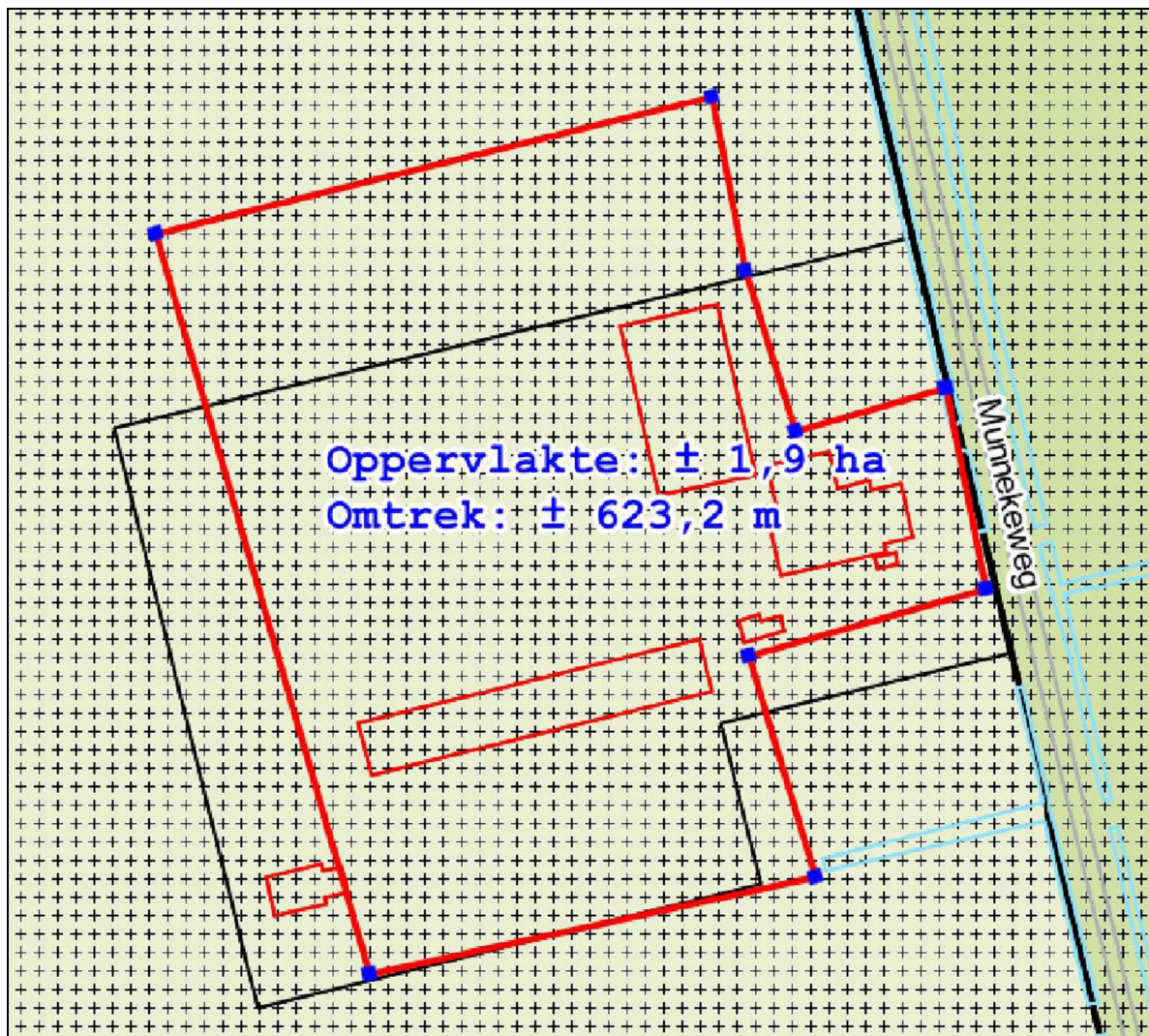
Figuur 4: Fragment bestemmingsplan

Er zit een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, waarmee de vorm van het bestemmingsvlak kan worden gewijzigd, zolang de oppervlakte niet wordt vergroot. Aan toepassing van de wijzigingsbevoegd is een aantal voorwaarden verbonden;

- De agrarische gebiedsbestemming wordt gewijzigd naar een aangrenzende agrarische bedrijfsbestemming;
- De agrarische bedrijfsbestemming gelijktijdig wordt gewijzigd naar een agrarische gebiedsbestemming;
- De oppervlakte van de agrarische bedrijfsbestemming na wijziging niet wordt vergroot;
- De dubbelbestemming 'Waarde – Pingoruïne' niet van toepassing is.

Om de staluitbreiding te kunnen realiseren wordt het bestemmingsvlak in noordelijke richting uitgebreid, waarbij tegelijk een deel van het westelijk gelegen bestemmingsvlak wordt verwijderd. Het perceel wordt derhalve minder diep gemaakt ten behoeve van een verbreding. Tevens wordt het voorerf versmald, waarmee wordt gewaarborgd dat het voorerf vrij blijft van bebouwing en de woonboerderij het aanzicht van het perceel blijft bepalen. Per saldo blijft het bestemmingsvlak 1,9 hectare groot, waarbinnen een flexibel bouwblok van 1,5 hectare is toegestaan. In figuur 5 is het nieuwe bestemmingsvlak globaal met rode omlijning weergegeven.

Aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.



Figuur 5: Globaal nieuw bestemmingsvlak

3. Omgevingsaspecten

Water

Het plangebied valt binnen het plangebied van het Wetterskip Fryslân. Uit de digitale watertoets blijkt dat de normale procedure gevolgd moet worden. Het Wetterskip Fryslân heeft een positief wateradvies gegeven. Uitgangspunt daarvoor is dat het plan geen waterhuishoudkundige bezwaren kent, mits de adviezen van het waterschap worden opgevolgd. Het volledige wateradvies en de daarin opgenomen adviezen zijn opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ecologie

Het plangebied is reeds lange tijd in gebruik als agrarisch (weide)gebied en wordt derhalve bewerkt. Naar verwachting bevinden zich in het plangebied daarom geen beschermde soorten en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Archeologie

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Libau te Groningen. Het samenvattend advies luidt als volgt.

Het plangebied ligt ten zuiden van de glaciale rug van Grootegast. Het veenpakket dat hier aanwezig was is vrijwel geheel verdwenen waardoor het huidige maaiveld vrijwel gelijk is aan de top van het dekzand die voorafgaand aan de veengroei aan het oppervlak lag. Het plangebied is vrij laag gelegen. Er zijn geen duidelijke aanwijzingen voor een zandkop binnen het plangebied. De rietboor die op de kadastrale minuut is aangegeven betreft waarschijnlijk een voormalig petgat. De 19de en 20ste-eeuwse ontginningen hebben in zekere mate bodemverstoring veroorzaakt.

Op basis van de bovenstaande informatie wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied klein geacht. Derhalve kan het planvoornemen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bevoegd gezag (de gemeente Grootegast) en bij Libau.

Het volledige rapport is als bijlage 3 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Bodem

Op grond van de bodemkwaliteitskaart en het (historische en huidige) gebruik van de gronden kan de uitbreidingslocatie worden aangemerkt als onverdacht. Dit betekent de bodem geschikt wordt geacht voor de nieuwe functie en dat bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Geur

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt dat de afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij in het buitengebied ten minste 50 meter moet bedragen. In dit geval is ten noorden van het agrarisch bedrijf een woning (geurgevoelig object) aanwezig. De afstand tussen de bestaande stal en de woning bedraagt circa 93 meter. Door de uitbreiding van de stal ontstaat een afstand van circa 56 meter tussen de beide functies. Hiermee wordt voldaan aan de voorgeschreven afstand.

Voor de overige omgevingsaspecten wordt korthedshalve naar het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Grootegast" verwezen.

4. Uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op grond van het besluit van Gedeputeerde Staten van 17 mei 2011 is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk in geval het een plan betreft waarmee de vorm van een agrarisch bouwperceel wordt aangepast mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Aangezien aan de voorwaarden wordt voldaan heeft er geen vooroverleg met de provincie plaatsgevonden.

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) en heeft aangegeven dat de normale procedure gevolgd moet worden.

Procedure

Het ontwerpbesluit zal ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen. Tevens wordt het ontwerpbesluit voor een periode van twee weken ter inzage gelegd voor de raad. Na afloop van de ter-inzage-termijn is het college bevoegd om het wijzigingsplan vast te stellen. Dit vaststellingsbesluit staat vervolgens zes weken open voor beroep. Na afloop van deze beroepstermijn treedt het besluit in werking en is de vorm van het bestemmingsvlak gewijzigd.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de uitvoering van het project komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van het verhaal van mogelijk toe te kennen planschadeclaims is een overeenkomst met de initiatiefnemer getekend.

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Wateradvies
3. Archeologisch bureauonderzoek

BIJLAGE 1

Landschappelijke inpassing Top, Munnekeweg, Grootegast



LIBAU

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



Overzicht gebied

Het gebied ten zuiden van Grootegast is een veengebied wat vanuit het noorden afgegraven is geweest. Tot in de jaren vijftig lagen hier petgaten en was het een atig ontwaterd gebied waar veel singels een halfopen landschap vormden. Gedurende de jaren zestig en zeventig werd het gebied leger en kaler en met de ruilverkavelingen werd het gebied getransformeerd naar een open weidegebied met een blokverkaveling.

Het onderhavige erf ligt op de scheidslijn tussen het oudere en hier en daar nog gave coulissenlandschap wat zo typerend is voor het Westerkwartier en het meer open landschap wat de laatste decennia is ontstaan.

Erven in dit gebied zijn kleinschalig en kunnen op verschillende manieren gericht zijn op de verkavelingsrichting. De woning is duidelijk op de weg gericht en goed zichtbaar. Opstellen daarachter kunnen elke oriëntatie aannemen maar voegen zich wel in de structuur.

Aan de zuidzijde van Grootegast vinden we een singellandschap dat overwegend noord-zuid gericht is waarbij dwarse singels geen uitzondering vormen maar over het algemeen korter van lengte zijn. De ontsluiting vindt plaats langs die zelfde noord-zuid richting.



LIBAU

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



1932

1954

1970

1982



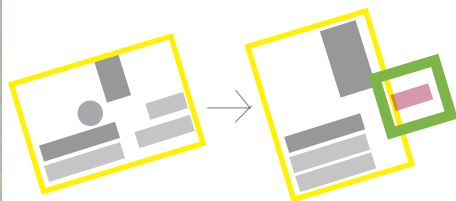
Bedrijfsontwikkeling

Het bedrijf van de familie Top is een redelijk modern middelgrote melkveehouderij. Omwille van de bedrijfsvoering en ter vergoting van de eisen van diervriendelijk en duurzaam ondernemen is er behoefte aan een grotere stal. Hierdoor worden meer en ruimere koeplaatsen gerealiseerd. De mees voor de hand liggende uitbreiding is een verbredening en verlenging van de huidige ligboxstal.

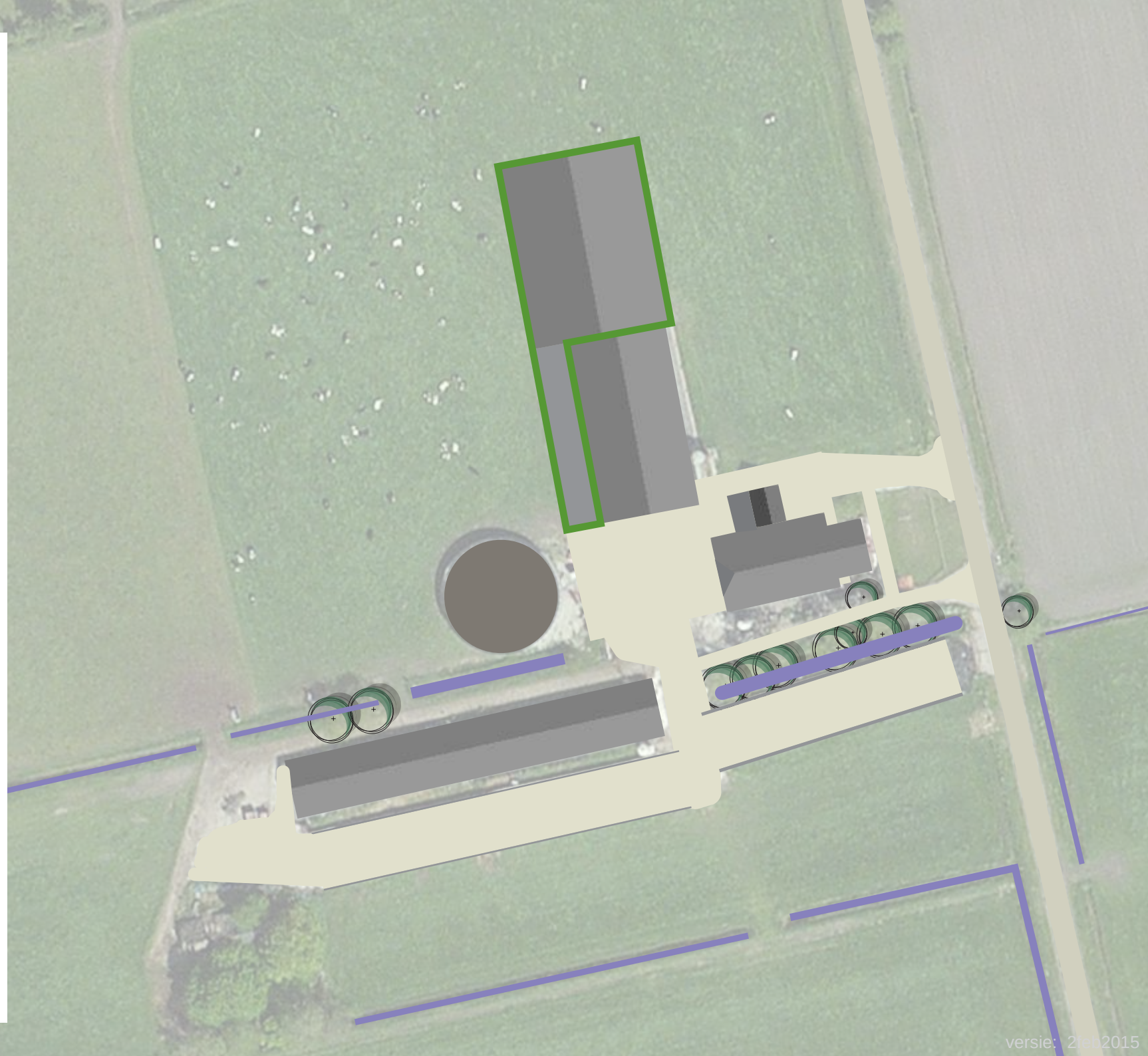
Deze uitbreiding betekend een bestendiging van de breuk van de ontwikkelingsrichting die tot de bouw van de ligboxstal het erf bepaalde. Deze ontwikkeling was naar achteren gericht; voornamelijk naar het westen. Nu wordt dus haaks op deze richting ontwikkeld.

Landschappelijke overwegingen

De ontwikkeling naar het noorden kan aangemerkt worden als een kans mits deze landschappelijk goed ondersteund wordt. Daarbij zal meer nadruk op de positie van de woning ten opzichte van de rest van het erf worden gelegd. Nu is de oude boerderij en de woning ondergeschikt aan kuilopslag en stal. Door het originele erf vrij te zetten kan de totale erfcompositie belangrijk verbeterd worden.



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





20m

Landschappelijke inpassing

Gestreefd wordt door de landschappelijke inpassing een meer leesbaar erf te maken en de nieuwbouw minder opvallend te laten landen in dit nog redelijk kleinschalige landschap.

Allereerst is het van belang de originele hoeve meer opvallend te positioneren. Dat gebeurt door de kuilopslag direct ten zuiden van het erf naar achter te verplaatsen.

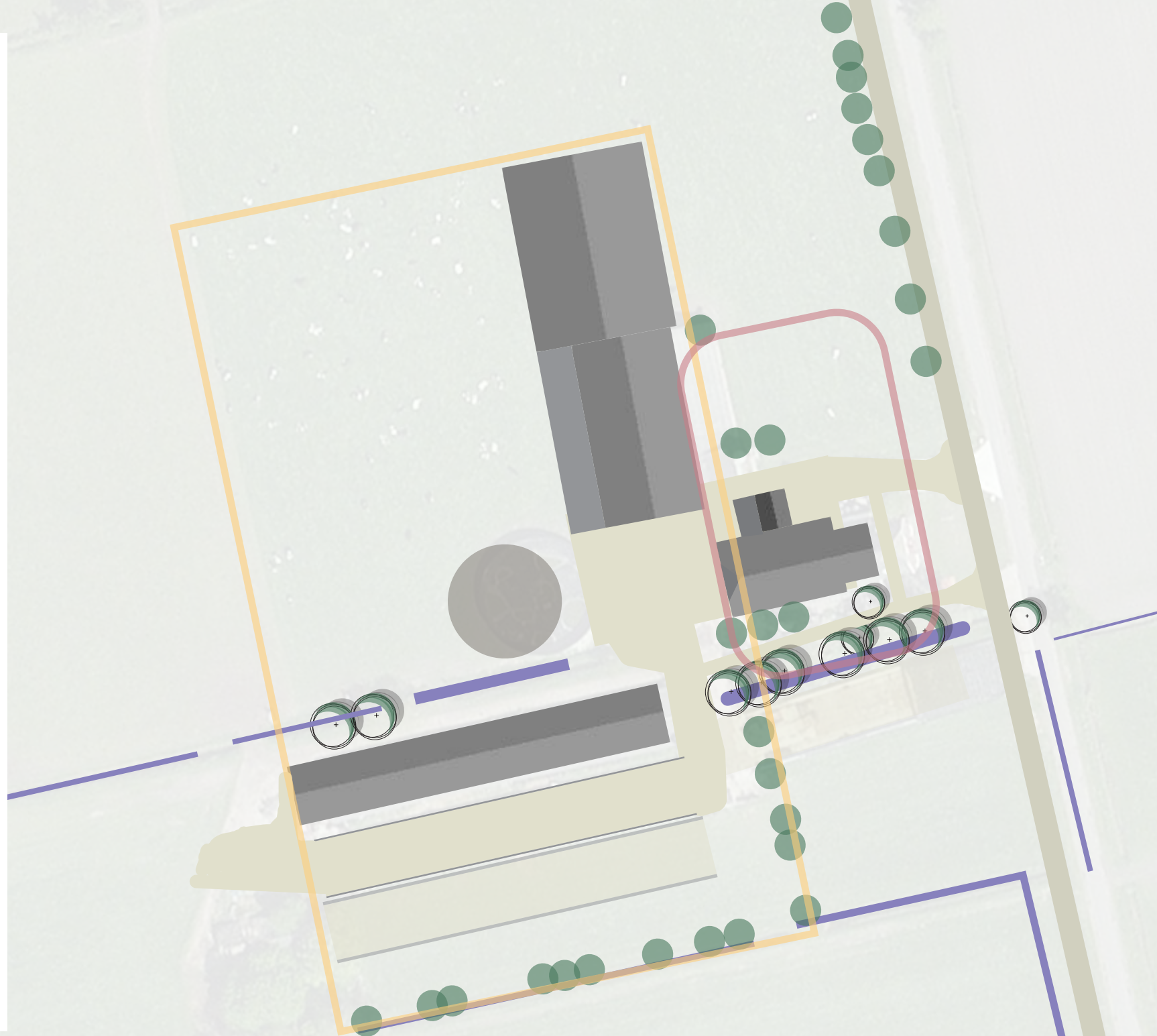
Aan de noordzijde wordt door plaatsing van een aantal fruitbomen het weilandje langs de weg een onderdeel van dit voorerf. Deze fruitbomen breken daarbij tevens de lengte van de nieuwe stalcompilatie. Aan de meest noordelijke hoek wordt een kleine singel aangelegd die de scherpste van deze hoek afneemt en tevens een geleiding van de ruimte vormt waardoor het doorzicht naar achter benadrukt wordt.

Aan de zuidzijde zal de verplaatsing van de kuilopslag weliswaar het aanzicht van de voorzijde verbeteren maar deze verplaatsing moet wel zeer deugdelijk uitgevoerd worden en begeleid door een singelstructuur langs de watergang.



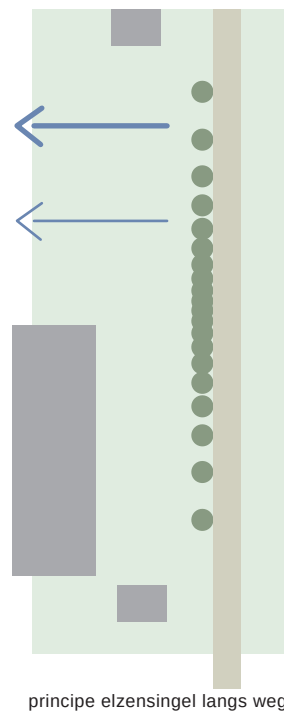
LIBAU

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

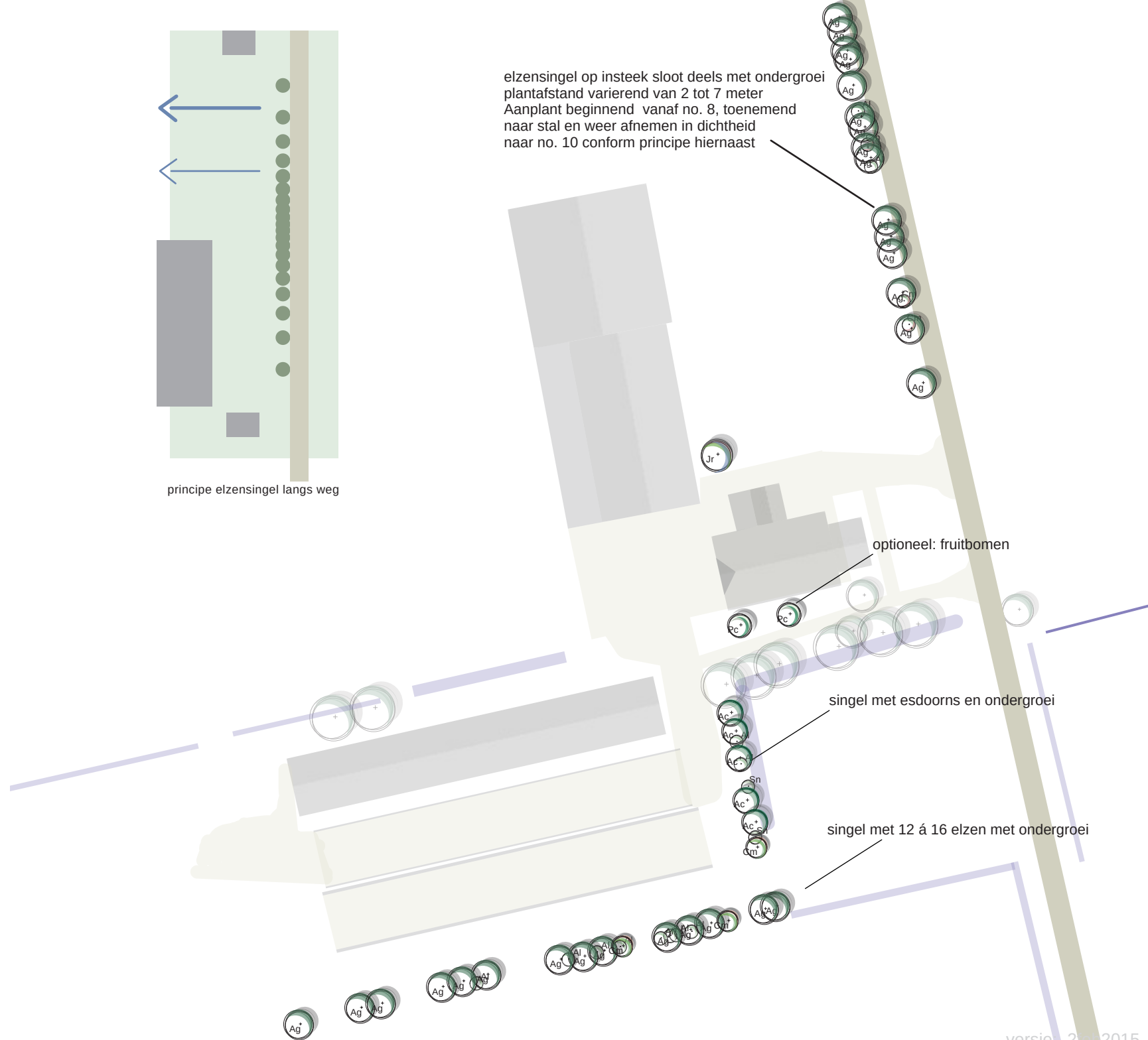




- Veldesdoorn
Acer campestre
- Meidoorn
Crateagus monogyna
- Zwarte els
Alnus glutinosa
- Appel
Malus domestica
- Peer
Pyrus communis
- Pruim
Prunus domestica
- Krent
Amelanchier lamarckii
- Vlier
Sambucus nigra
- Meidoorn
Crateagus monogyna
- Walnoot
Juglans regia



elzensingel op insteek sloot deels met ondergroei
plantafstand variërend van 2 tot 7 meter
Aanplant beginnend vanaf no. 8, toenemend
naar stal en weer afnemen in dichtheid
naar no. 10 conform principe hiernaast



BIJLAGE 2

28 APR 2015

Gemeente Grootegast
T.a.v. mevrouw F. Haan
Hoofdstraat 97
9861 AC GROOTEGAST

Leeuwarden, 22 april 2015
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1506944
Tel: 058-292 2612 / J.P. van der Kloet

Cluster Plannen
Uw kenmerk: 20150310-2-10577

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Onderwerp:
Wateradvies Munnekeweg 10 te Grootegast

Geachte mevrouw Haan,

Op 10 maart 2015 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de Munnekeweg 10 te Grootegast. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200m^2 en dat de realisatie van een kelder onderdeel is van het plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan bestaat uit de uitbreiding van een bestaande stal. De figuur hiernaast toont de uitbreidingsrichting van de stal.



Leidraad Watertoets

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee het nodig is om rekening te houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Daarnaast staat in de Leidraad achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Wateraspecten

In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarbij we ingaan op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Veilig

Het aspect *Veilig* is op dit plan niet van toepassing.

Voldoende

Peilbeheer

Uw plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -1,20 m NAP en een winterpeil van -1,50 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil.

Drooglegging¹

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,50 m NAP en de -0,60 m NAP. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

Realisatie kelder

In de aanvraag geeft u aan dat onder de stal een kelder wordt gerealiseerd. Wij adviseren om ondergrondse constructies zoals een kelder altijd waterdicht aan te leggen om (toekomstige) wateroverlast te voorkomen. Ook als een kelder in de bestaande situatie boven de heersende grondwaterstand wordt aangelegd is het advies om deze waterdicht te realiseren. Zo ontstaat bij toekomstige stijgingen in de grondwaterstand geen wateroverlast. De initiatiefnemer is hier zelf verantwoordelijk voor.

In veel gevallen is het voor de realisatie van een kelder nodig om het grondwater te verlagen. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning

¹ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

nodig hebt, kunt u contact opnemen met de Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de Watervergunning vindt u onder Waterwet in deze brief.

Compensatie toename verhard oppervlak²

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met **1250 m²**. Wanneer een terrein onverhard is, kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Wij hanteren hiervoor een compensatienorm van 10%.

Ter compensatie van voorliggend plan moet de initiatiefnemer tenminste 125m² nieuw oppervlaktewater aanleggen. De compensatie kan de initiatiefnemer realiseren door de sloten rondom het perceel te verbreden. Wanneer de sloten over een lengte van 250 meter met 0,50 meter worden verbreed op de waterlijn voorziet het plan in voldoende nieuw oppervlaktewater. Zie hiervoor ook de kaart in de bijlage.

Wijziging bouwvlak

U geeft in de aanvraag aan dat het bouwvlak niet wordt uitgebreid maar verschoven. De realisatie van verhard oppervlak was daardoor planologisch wel mogelijk, alleen niet op de locatie waar nu de stal wordt gebouwd. Wetterskip Fryslân kijkt bij de toename van verhard oppervlak echter niet naar wat planologisch mogelijk is, maar naar de toename van verhard oppervlak in de praktijk. Vandaar dat wij ook voor voorliggend plan compensatie van toename aan verhard oppervlak eisen.

Schoon

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze brief genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat u voorkomt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

U dient te voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij is het nodig dat u voldoet aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen. Voor meer informatie of verder advies hierover kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân.

² Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

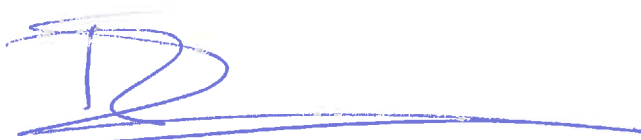
Procedure

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

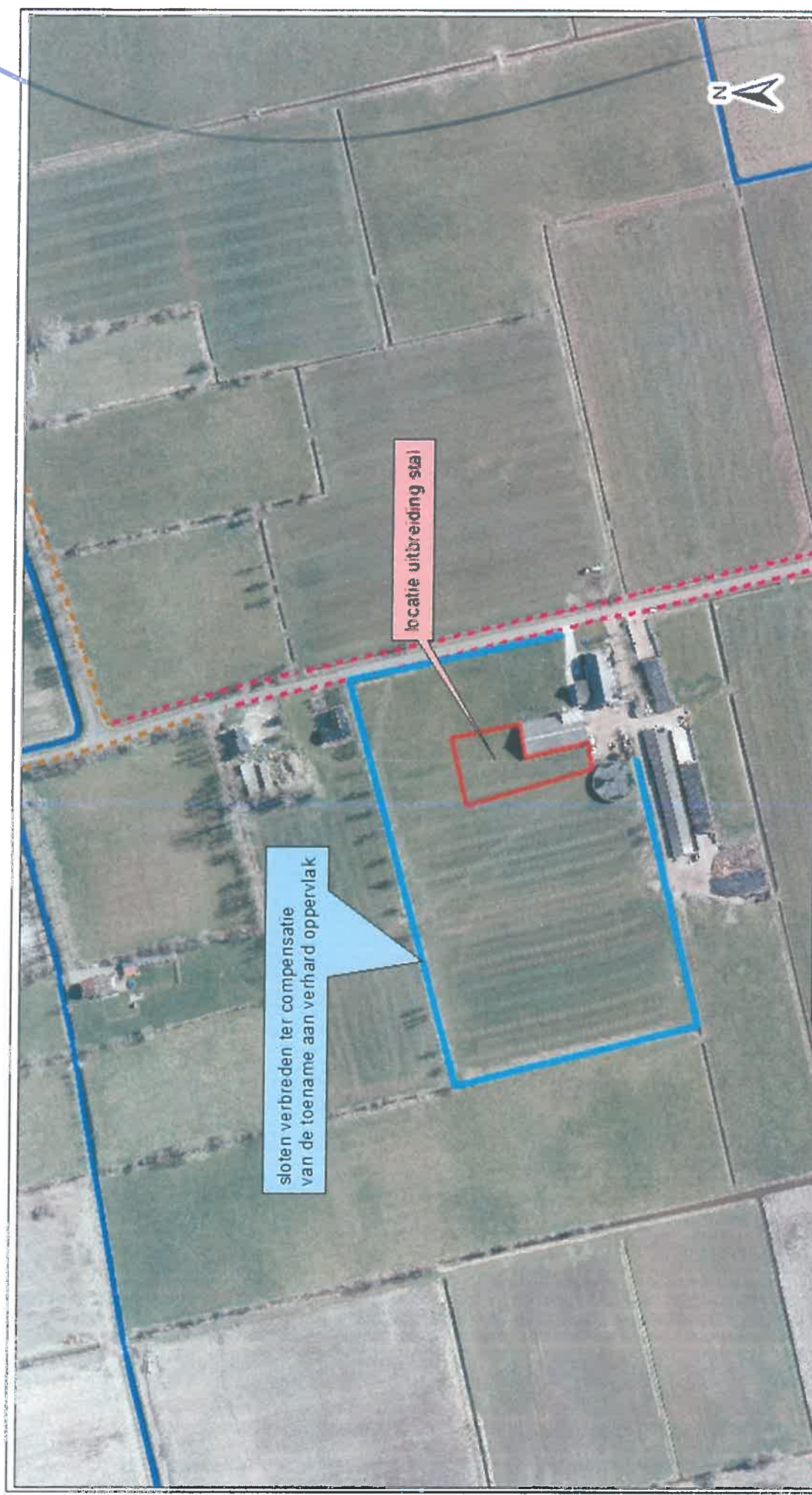
Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de gemeentelijk contactpersoon van Wetterskip Fryslân Ytzen Faber of de opsteller van dit wateradvies Jelly van der Kloet. De in deze brief genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.



sloten verbreden ter compensatie
van de toename aan verhard oppervlak

locatie uitbreiding stal



**WETterskip
FRYSLÂN**

Postbus 36
8800 AA LEEUWARDEN
(058) 292 22 22
www.wetterskipfryslan.nl

Munnekeweg 10 te Grootegast

Bijlage bij wateradvies

datum	24-3-2015	schaal	1:3.000
versienr.	00	bijlage	1
in opdracht van	JvdK	tekeningsnr.	<>
vervaardigd door	JvdK	kaartbladnr.	<>
format	A4 liggend	gevoegd gezien	< >

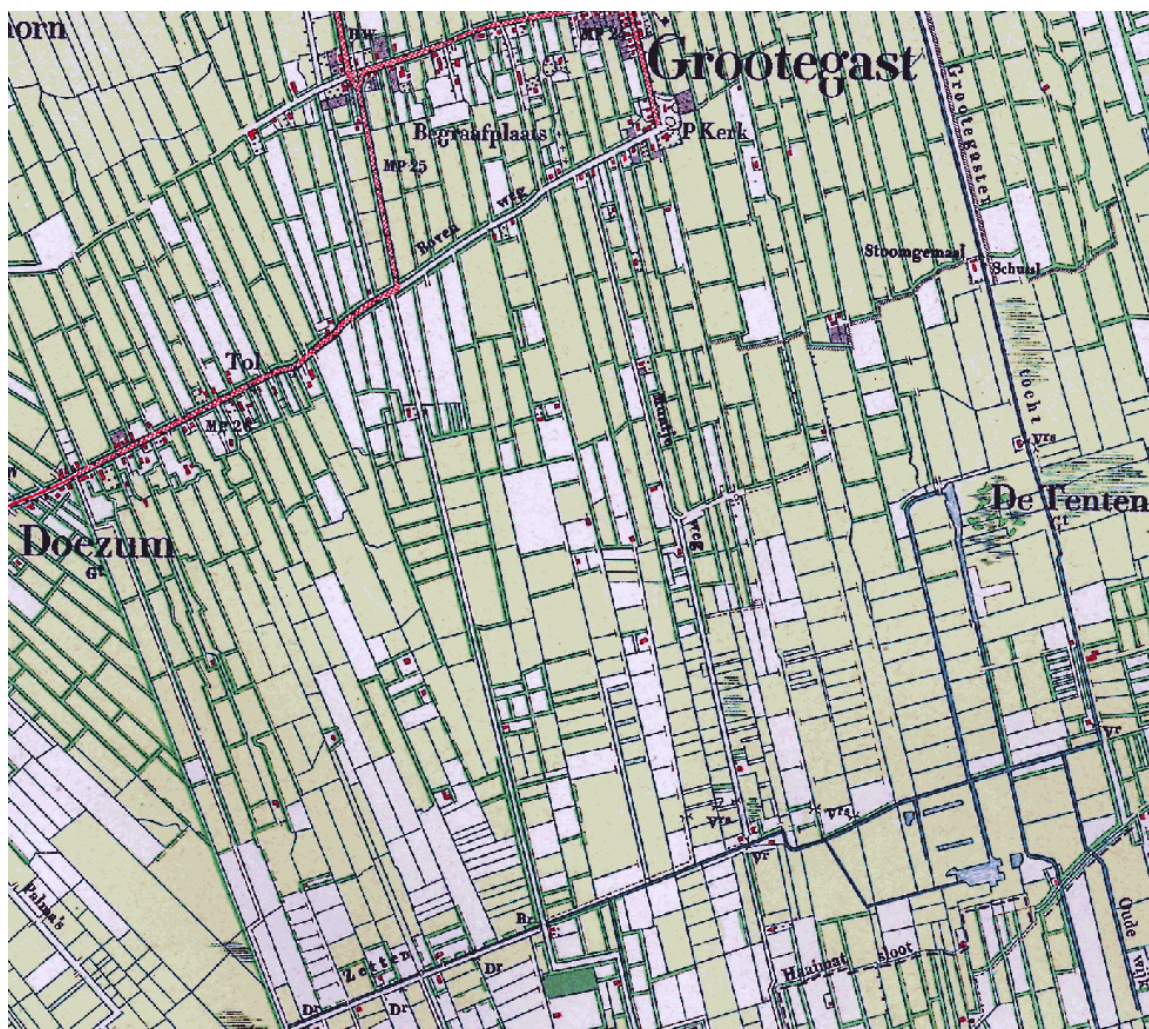


De rechten worden overgedragen aan Wethouders Frysia.
De rechten worden overgedragen aan Wethouders Frysia.
De rechten worden overgedragen aan Wethouders Frysia.
De rechten worden overgedragen aan Wethouders Frysia.
De rechten worden overgedragen aan Wethouders Frysia.

BIJLAGE 3

Munnekeweg 10 te Grootegast (gemeente Grootegast)

Een Archeologisch Bureauonderzoek



Administratieve gegevens

provincie:	Groningen
gemeente:	Grootegast
plaats:	Grootegast
toponiem:	Munnekeweg
bevoegd gezag:	gemeente Grootegast
opdrachtgever:	gemeente Grootegast
centrumcoördinaten:	214.569/579.349
kaartblad:	6H
onderzoeksmeldingsnummer:	66175
beheer documentatie:	Libau, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, gemeente Grootegast en E-depot
uitvoerder:	Libau
rapportnummer:	15-71
auteur:	M. de Jong MA
autorisatie:	drs. J. Molema
telefoon:	050-3126545
fax:	050-3123362
e-mail:	info@libau.nl

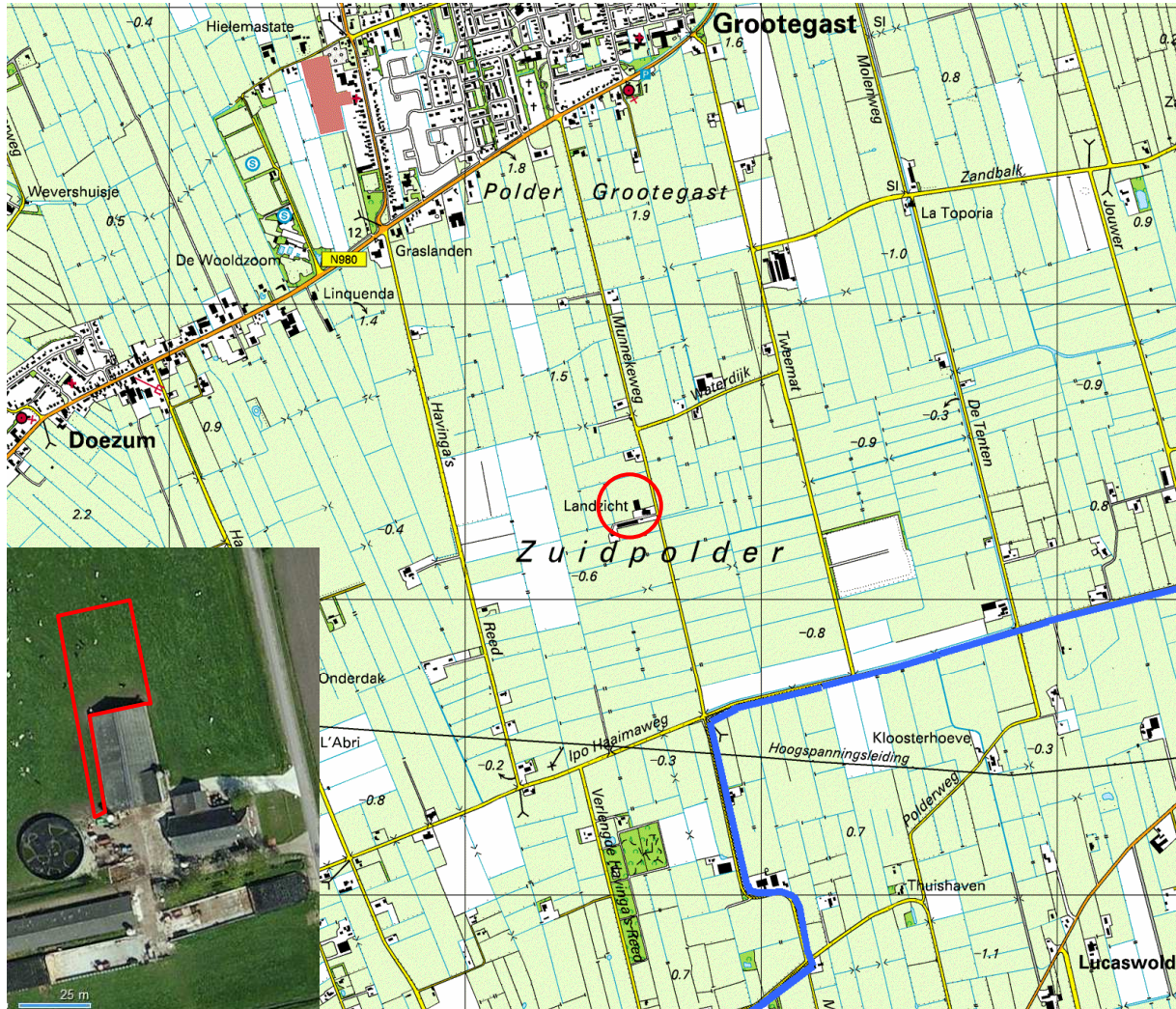


Munnekeweg 10 te Grootegast (gemeente Grootegast)

Een Archeologisch Bureauonderzoek

Planvoornemen

In opdracht van de gemeente Grootegast, vertegenwoordigd door mw. F. Haan-Fluks, is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie Munnekeweg 10 te Grootegast (zie figuur 1). De aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen tot de vergroting van de bestaande ligboxenstal met een oppervlak van circa 1200 m². De afmetingen van de nieuwe stal bedragen circa 26,5 m bij 74 m. De staluitbreiding wordt volledig voorzien van een mestkelder met een diepte van circa 2.2 m onder maaiveld. Het gebied waar de ingrepen worden beoogd, wordt hieronder verder aangeduid als plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart waarop de ligging van de Munnekeweg 10 te Grootegast met een rode cirkel is aangegeven (Topografische Atlas Groningen). In de inzet is een recente luchtfoto opgenomen (Bing maps) waarop de uitbreidingslocatie van de ligboxenstal is aangegeven met een rood kader.

Landschappelijke en aardkundige informatie

Het plangebied ligt ten zuiden van Grootegast in het historische landschap Langewold. Langewold vormt samen met Vredewold het zuidelijk Westerkwartier. Het landschap van het zuidelijk Westerkwartier is een voortzetting van het Drents Plateau. In Langewold bestaat het plateau uit drie oost-west georiënteerde ruggen die van elkaar worden gescheiden door langgerekte laagtes waarin riviertjes zijn ontstaan (zie bijvoorbeeld Schroor & Meijering 2007).



Grootegast ligt op één van deze glaciale ruggen die tijdens het saalien, de voorlaatste ijstijd ontstond. Tijdens het weichselien, de laatste ijstijd, werden grote hoeveelheden zand door de wind verplaatst en afgezet. Deze dekzanden vormden een reliëfrijk landschap. Na afloop van de ijstijden raakte het landschap aanvankelijk meer en meer bebost. Doordat de zeespiegel steeg en de neerslag toenam verslechterde de afwatering en kon veengroei ontstaan. Uiteindelijk werden grote delen van het landschap met veen bedekt en verdrongen veel van de bossen. Ook veel van de hogere ruggen, zoals die in het Westerkwartier raakten vanaf de loop van het neolithicum (vrijwel) geheel met veen bedekt of werden door het veen geïsoleerd. In de loop van de vroege middeleeuwen werden de venen in het Westerkwartier in ontginning genomen en raakte de omgeving opnieuw bewoond. De bewoning concentreerde zich al snel op de hogere glaciale ruggen. In de 19^{de} en 20^{ste} eeuw werden op grote schaal venen in de dalen ontgonnen.

Op de fysisch geografische kaart van de provincie Groningen is de vorming van het landschap goed herkenbaar. Grootegast ligt op een glaciale rug met dekzand, met glaciaal materiaal binnen 120 cm onder maaiveld en plaatselijk bedekt met een esdek (codes Gr1g en aGr1g). Het plangebied ligt ten zuiden van de glaciale rug op een dekzandvlakte met aan het oppervlak een pakket restveen van 15-40 cm dikte (code oNv2). Nabij het plangebied bevinden zich meer veenrestanten; een ontgonnen veenvlakte met meer dan 40 cm veen (code Ov2) en een gebied met aangemaakte petgaten (code Ol2). Binnen de dekzandvlakte komen enkele dekzandwelvingen voor (code Nw1). De geomorfologische kaart sluit aan bij het beeld dat de fysisch geografische kaart geeft van het plangebied en directe omgeving (Alterra, geraadpleegd via Archis). Het plangebied is aangeduid als vlakte van ten dele verspoelde dekzanden, vervlakt door veen en/of overstromingsmateriaal (code 2M14).

Uit de bodemkaart blijkt dat het plangebied ligt op moerige podzolgronden met een moerige bovengrond (code vWp; zie bijlage Bodemkaart). Iets ten noorden van het plangebied liggen beekerdgronden bestaande uit lemig fijn zand (code pZg23) en ten zuiden van het plangebied liggen madeveengronden op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm onder maaiveld (code aVz). Uit deze bodemsoorten blijkt dat de ondergrond in het plangebied tamelijk nat geweest is.

Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de glaciale rug van Grootegast duidelijk herkenbaar aan de hogere ligging. Het plangebied ligt ten zuiden hiervan, op de rand van het dal. Het plangebied ligt tussen 0,3 m en 0,5 m -NAP. Dichtbij de bestaande stal loopt de hoogte iets op tot ongeveer 0 m NAP, dit hangt samen met ophoging door de bouw van deze stal.

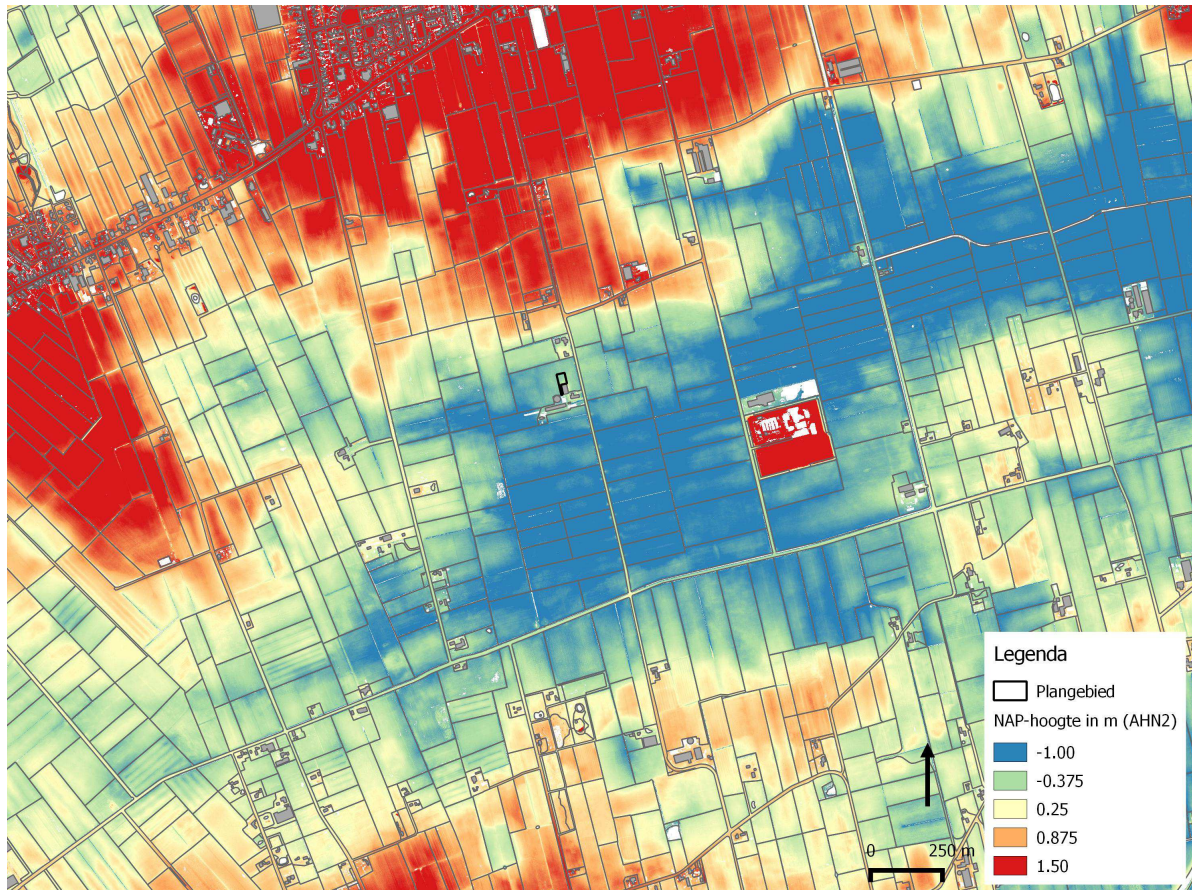
Archeologie en historische geografie

Het plangebied is niet geregistreerd op de Archeologische Monumentenkaart (AMK), noch zijn uit het plangebied archeologische vondsten bekend (geen registraties in de archeologische database Archis; zie bijlage Archeologie). In de nabije omgeving van het plangebied zijn twee vuursteenvindplaatsen uit het mesolithicum aangetroffen (waarnemingen 40117 en 40118). In de bredere omgeving van het plangebied liggen het middeleeuwse kerkterrein van Grootegast (AMK-terrein 15231), een middeleeuwse vindplaats met kloostermoppen en kogelpotaardewerk (waarneming 434819), een bij landinrichtingswerkzaamheden gevonden rij potten (waarneming 238191), vijf vindplaatsen van vuursteen uit (voornamelijk) het mesolithicum (waarnemingen 40113, 40114, 238190, 435230 en 435312), een vuursteenvindplaats zonder nadere datering (waarneming 435451) en een stenen bijl (waarneming 238514).

Op de kadastrale minuut uit 1827 (gemeente Grootegast, sectie D, blad 2) is de Munnikeweg aangeduid als Muntjeweg. Ter plaatse van de huidige boerderij was destijds al een woning met bijgebouw aanwezig; deze waren het eigendom van de voerman Folkert Siezes Veenstra. Het plangebied ligt iets ten westen daarvan en overlapt met een rietboor, hooiland en weiland. De rietboor zou een dichtgegroeid petgat kunnen zijn. Ten zuiden en oosten van het plangebied lagen zeer veel petgaten. Deze omgeving was rond 1827 nog volop in verving.

Op de topografische militaire kaart van 1854 is de situatie in het plangebied nauwelijks veranderd ten opzichte van 1827 (WatWasWaar). Het weiland is in gebruik genomen als bouwland maar de rietboor en de binnen het plangebied gelegen kavelgrenzen zijn ongewijzigd. Op de Bonnekaart uit 1910 zijn de woning en het erf verdwenen en de percelen opnieuw verkaveld. Het plangebied is dan in gebruik als weide, op de perceelsgrens is een boomwal aanwezig. Veel van de petgaten zijn dan al verdwenen. Op de topografische kaart uit 1953 is bij het plangebied opnieuw een erf ingericht. Sindsdien is de boerderij enkele malen uitgebreid.





Figuur 2: Hoogteverschillen in en rondom plangebied Munnekeweg 10 te Grootegast (www.ahn.nl; nationaalgeoregister.nl).

Overweging en advies

Het plangebied ligt ten zuiden van de glaciale rug van Grootegast. Het veenpakket dat hier aanwezig was is vrijwel geheel verdwenen waardoor het huidige maaiveld vrijwel gelijk is aan de top van het dekzand die voorafgaand aan de veengroei aan het oppervlak lag. Het plangebied is vrij laag gelegen. Er zijn geen duidelijke aanwijzingen voor een zandkop binnen het plangebied. De rietboor die op de kadastrale minuut is aangegeven betreft waarschijnlijk een voormalig petgat. De 19^{de} en 20^{ste}-eeuwse ontginningen hebben in zekere mate bodemverstoring veroorzaakt.

Op basis van de bovenstaande informatie wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied klein geacht. Derhalve kan het planvoornemen zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Monumentenwet (1988) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bevoegd gezag (de gemeente Grootegast) en bij Libau.

Bijlagen:

- Fysisch geografische kaart;
- Bodemkaart;
- Archeologie;
- Kadastrale minuut;
- Bonnekaart.



Geraadpleegde literatuur, bronnen en kaarten

Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl).

Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de provincie Groningen.

Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Brood, P., A.H. Huussen & J. van der Kooi (red.), 1999. *Nieuwe Groninger Encyclopedie*. REGIO-Projekt Uitgevers, Groningen.

Cultuurhistorische Waardenkaart Groningen. Provincie Groningen 2004.

Grote Historische Atlas van Nederland, 1: 50000. Deel 2: Noord-Nederland 1851 – 1855. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. Groningen.

HisGIS, Historisch Geografisch Informatiesysteem (www.hisgis.nl).

Nationaal Georegister (www.nationaalgeoregister.nl).

Schroor, M., & J. Meijering, 2007. *Golden Raand. Landschappen van Groningen*. In Boekvorm Uitgevers bv, Assen.

Snijders, F.L., 1985. *Fysische geografie in de provincie Groningen*. Milieu- en landschapsonderzoek Provinciaal Planologische Dienst. Groningen.

Stiboka, 1985. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000*. Stiboka Wageningen.

Topografische atlas Groningen 1:25.000. ANWB bv, 2004. Den Haag.

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De atlas van Huguenin. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829*. Heveskes Uitgevers, Groningen.

WatWasWaar, minuutplannen uit het begin van de negentiende eeuw en overige historische kaarten (www.watwaswaar.nl).



Archeologische periodes

paleolithicum

paleolithicum vroeg
paleolithicum midden
paleolithicum laat
 paleolithicum laat A
 paleolithicum laat B

tot 8800 v.Chr.

tot 300000 C14
300000 - 35000 C14
35000 C14 - 8800 v.Chr.
35000 - 18000 C14
18000 C14 - 8800 v.Chr.

mesolithicum

mesolithicum vroeg
mesolithicum midden
mesolithicum laat

8800 - 4900 v.Chr.

8800 - 7100 v.Chr.
7100 - 6450 v.Chr.
6450 - 4900 v.Chr.

neolithicum

neolithicum vroeg
 neolithicum vroeg A
 neolithicum vroeg B
neolithicum midden
 neolithicum midden A
 neolithicum midden B
neolithicum laat
 neolithicum laat A
 neolithicum laat B

5300 - 2000 v.Chr.

5300 - 4200 v.Chr.
5300 - 4900 v.Chr.
4900 - 4200 v.Chr.
4200 - 2850 v.Chr.
4200 - 3400 v.Chr.
3400 - 2850 v.Chr.
2850 - 2000 v.Chr.
2850 - 2450 v.Chr.
2450 - 2000 v.Chr.

bronstijd

bronstijd vroeg
bronstijd midden
 bronstijd midden A
 bronstijd midden B
bronstijd laat

2000 - 800 v.Chr.

2000 - 1800 v.Chr.
1800 - 1100 v.Chr.
1800 - 1500 v.Chr.
1500 - 1100 v.Chr.
1100 - 800 v.Chr.

ijzertijd

ijzertijd vroeg
ijzertijd midden
ijzertijd laat

800 - 12 v.Chr.

800 - 500 v.Chr.
500 - 250 v.Chr.
250 - 12 v.Chr.

Romeinse tijd

Romeinse tijd vroeg
 Romeinse tijd vroeg A
 Romeinse tijd vroeg B
Romeinse tijd midden
 Romeinse tijd midden A
 Romeinse tijd midden B
Romeinse tijd laat
 Romeinse tijd laat A
 Romeinse tijd laat B

12 v.Chr. - 450 n.Chr.

12 v.Chr. - 70 n.Chr.
12 v.Chr. - 25 n.Chr.
25 - 70 n.Chr.
70 - 270 n.Chr.
70 - 150 n.Chr.
150 - 270 n.Chr.
270 - 450 n.Chr.
270 - 350 n.Chr.
350 - 450 n.Chr.

middeleeuwen

middeleeuwen vroeg
 middeleeuwen vroeg A
 middeleeuwen vroeg B
 middeleeuwen vroeg C
 middeleeuwen vroeg D
middeleeuwen laat
 middeleeuwen laat A
 middeleeuwen laat B

450 - 1500 n.Chr.

450 - 1050 n.Chr.
450 - 525 n.Chr.
525 - 725 n.Chr.
725 - 900 n.Chr.
900 - 1050 n.Chr.
1050 - 1500 n.Chr.
1050 - 1250 n.Chr.
1250 - 1500 n.Chr.

nieuwe tijd

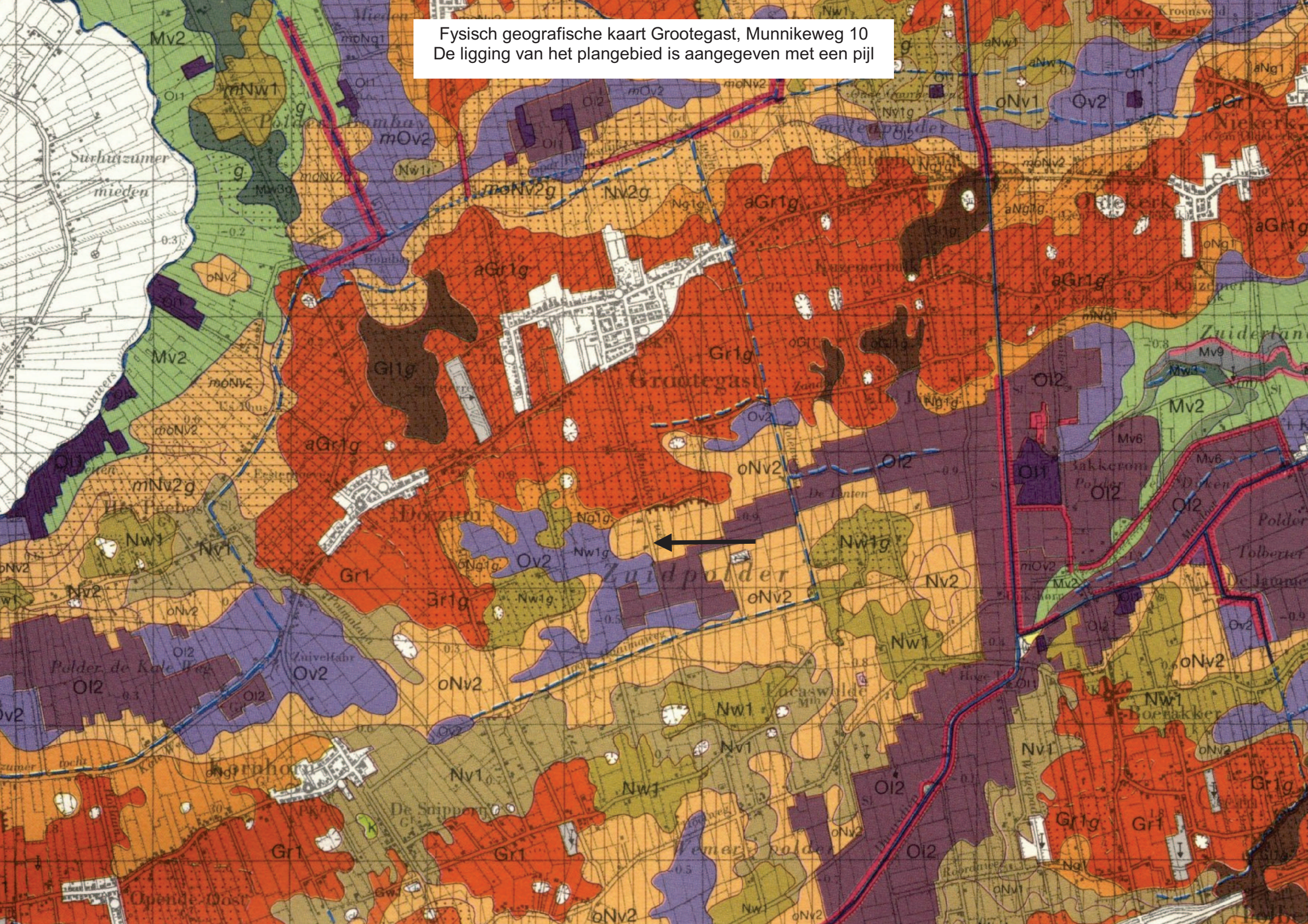
nieuwe tijd A
nieuwe tijd B
nieuwe tijd C

1500 - heden

1500 - 1650 n.Chr.
1650 - 1850 n.Chr.
1850 - heden

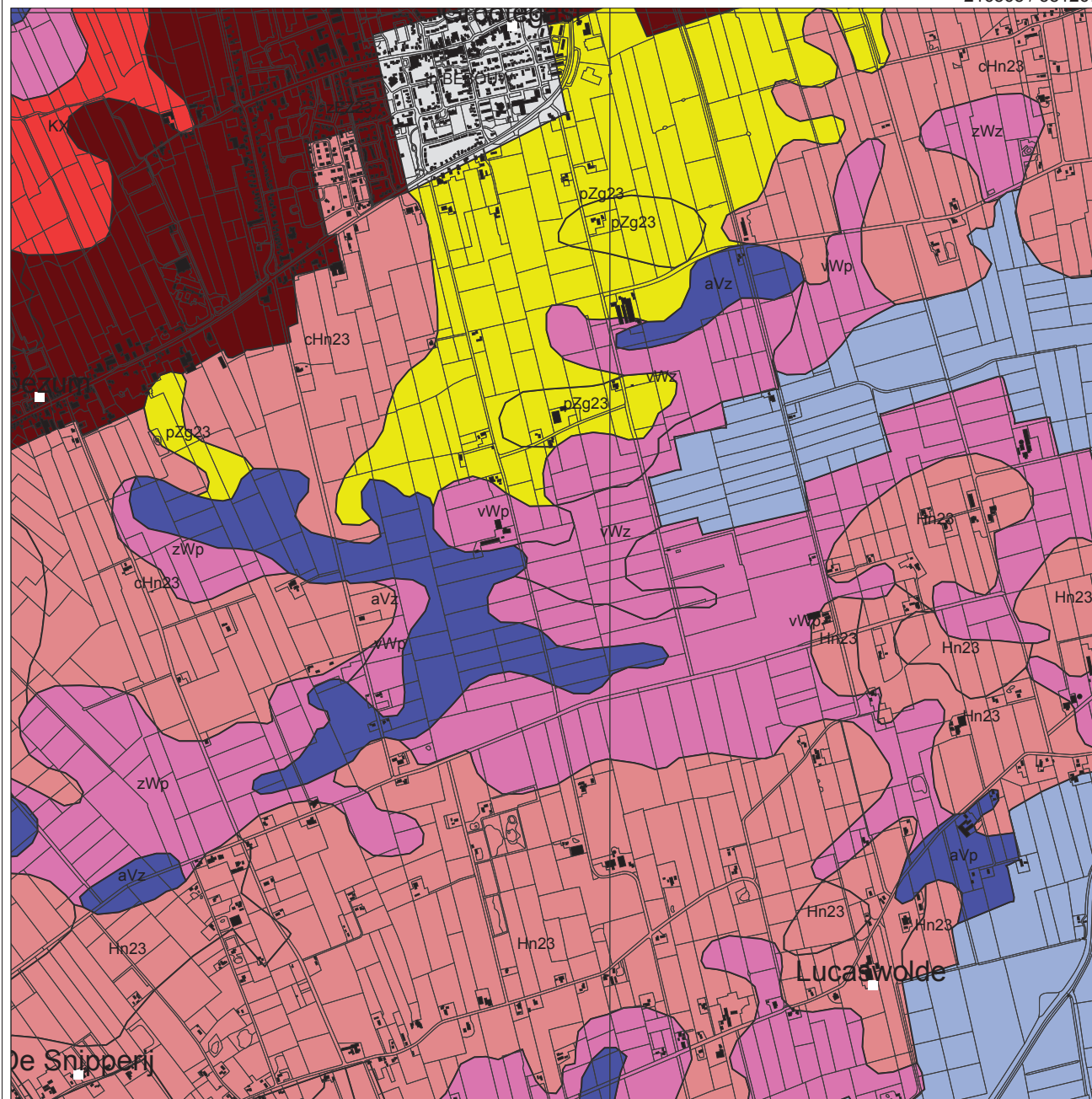


Fysisch geografische kaart Grootegast, Munnikeweg 10
De ligging van het plangebied is aangegeven met een pijl



216868 / 581267

Libau



212742 / 577141

Legenda

PLAATSNAMEN

HUIZEN

TOP10 ((c)TDN)

BODEM ((c)Alterra)

- Associaties
- Brikgronden
- Bebouwing
- Dijk, bovenlandstrook
- Dikke eerdgronden
- Fluviatile afz ouder pleistoceen
- Groeve, gegraven, mijnstort
- Kalksteenverweringsgronden
- Oude rivierkleigronden
- Overige oude kleigronden
- Ondiepe keileemgronden
- Leemgronden
- Zeekleigronden
- Mariene afz ouder pleistoceen
- Niet-gerijpte minerale gronden
- Oude bewoningsplaatsen
- Rivierkleigronden
- Kalkh lutumarme gronden
- Veengronden
- Moerige gronden
- Water, moeras
- Podzolgronden
- Kalkloze zandgronden
- Kalkhoudende zandgronden

0 1 km



Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap



Legenda

• VONDSTMELDINGEN

• WAARNEMINGEN

■ HUIZEN

MONUMENTEN

■ archeologische waarde

■ hoge archeologische waarde

■ zeer hoge archeologische waarde

■ zeer hoge arch waarde, beschermd

TOP10 ((c)TDN)

■ bebouwd gebied

■ doorgaande wegen

■ bos

■ bouwland

■ weiland

■ boomgaard/kwekerij

■ heide

■ zand

■ begraafplaats

■ water

■ overig bodemgebruik

0 1 km

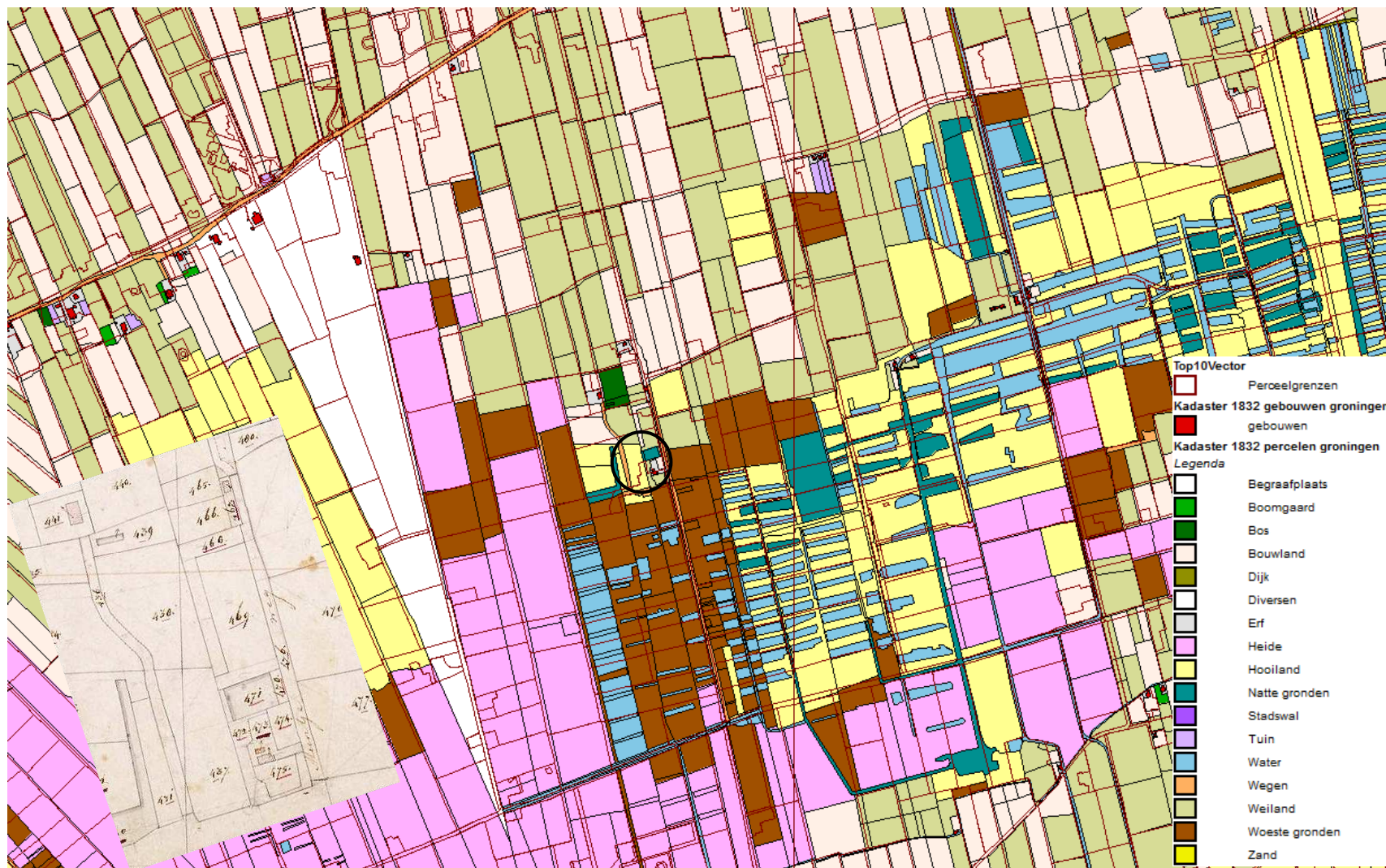


Archis2

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

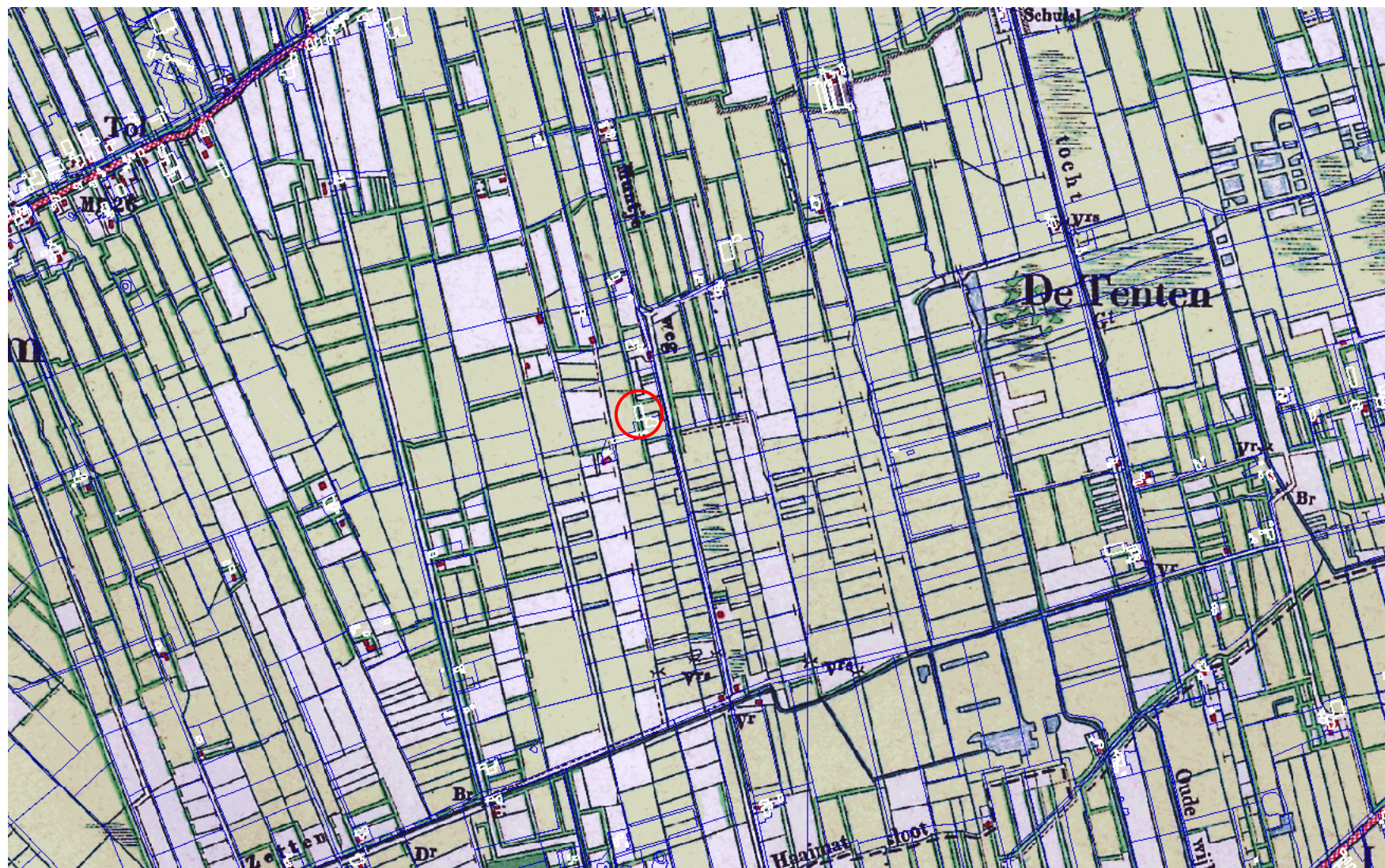
Kadastrale minuut Munnekeweg 10 te Grootegast met een projectie van de huidige perceelsgrenzen

De ligging van het plangebied is aangegeven met een cirkel. In de inzet linksonder is een uitsnede van het oorspronkelijke minuutblad (Grootegast, D2) opgenomen.



Bonnekaart uit 1910 met een projectie van de huidige topografie: plangebied Munnekeweg 10 te Grootegast

De ligging van het plangebied is aangegeven met een cirkel



INHOUDSOPGAVE

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	2
Artikel 2	Agrarisch	2
Artikel 3	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3	3
Artikel 4	Waarde - Open gebied	4
HOOFDSTUK 3	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	5
Artikel 5	Slotregel	5

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het wijzigingsplan Munnekeweg 10 te Grootegast met identificatienummer NL.IMRO.0015.WZBG15HERS1-OW01 van de gemeente Grootegast.

De begrippen, voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, vastgesteld 1 juni 2010, zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Agrarisch

De regels van de bestemming 'Agrarisch', voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, vastgesteld 1 juni 2010, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3

De regels van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3', voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, vastgesteld 1 juni 2010, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4 Waarde - Open gebied

De regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Open gebied', voor zover relevant voor dit wijzigingsplan, van het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast, vastgesteld 1 juni 2010, zijn van overeenkomstige toepassing.

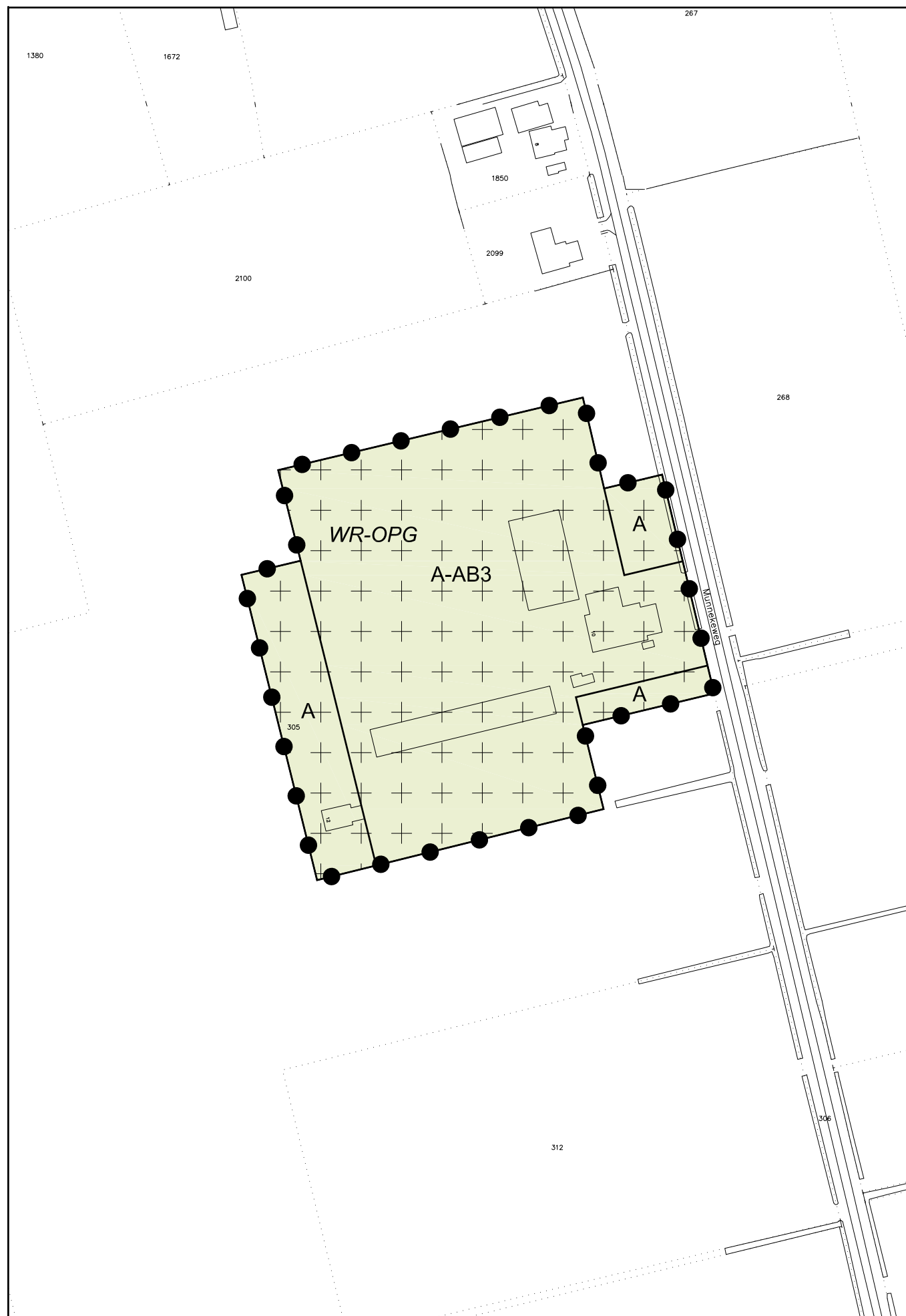
HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 Slotregel

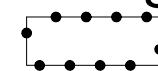
Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
wijzigingsplan Munnekeweg 10 te Grootegast
van de gemeente Grootegast.**

Behorende bij het besluit van 2015.

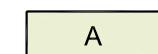


Plangebied

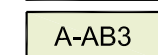


Munnekeweg 10 te Grootegast

Enkelbestemmingen

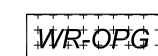


Agrarisch



Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3

Dubbelbestemmingen



Waarde - Open gebied

GEMEENTE GROOTEGAST
MUNNEKEWEG 10 TE GROOTEGAST

WIJZIGINGSPLAN



project	2015-0245		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:2000	ontwerp	12-05-2015
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	EV	concept	
idn	NL.IMRO.0015.WZBG15HERS1-OW01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

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