

Uw brief van  
17 september 2021

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
Zaaknummer: 1225700

Bijlage[n]  
2

Behandeld door  
K.J.A. Wiersema

Doorkiesnummer  
0592-266710

Vries  
28 oktober 2021



Aan: Fractie Leefbaar Tynaarlo  
Dingspil 2  
9481 GJ Vries

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: Vragen omtrent Zuiderstraat 6 te Zeijen

Geachte fractie Leefbaar Tynaarlo, geachte heer Kloos,

Op 17 september en aanvullend op 17 oktober jongstleden heeft u ons vragen gesteld omtrent een mogelijk aan te leggen recreatiepark op de locatie van voorheen manege "Rosworld" bij Zeijen.

Voor de beantwoording van een deel van deze vragen was ook informatie van de Provincie benodigd. Ook werden er een aantal specifieke technische vragen gesteld. Dit heeft, tezamen met de herfstvakantie, invloed gehad op de afdoeningstermijn.

Wij hadden u eerder moeten informeren over deze afdoeningstermijn. Hiervoor onze excuses.

Voordat wij uw vragen beantwoorden lichten wij de planologische situatie ter plaatse toe. Het gaat hier om een locatie waar reeds sinds 2010 het vastgestelde bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo' vigeert. Hierin heeft het hele terrein de bestemming 'Verblijfsrecreatie IV'. Binnen deze bestemming is o.a. de aanleg van recreatiewoningen en chalets mogelijk.

De mogelijkheid voor realisatie van een dergelijk park op deze locatie is dus door uw raad geboden vanaf 2010.

Er is bij ons voor zogenoemd "vooroverleg" een plan voorgelegd dat een combinatie bevat van realisatie van zowel chalets als recreatiewoningen. Uiteraard toetst de gemeente dit plan aan het vigerende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat hier planologisch iets nieuws gebeurt, maar dat invulling wordt gegeven aan mogelijkheden die het ter plekke geldende bestemmingsplan biedt. Een formele aanvraag omgevingsvergunning voor de waarschijnlijk vergunningplichtige recreatiewoningen (de chalets zijn waarschijnlijk vergunningvrij) is nog niet ingediend. Wel is een aanvraag voor een aanlegvergunning voor een vijver ingediend. Tenslotte geeft u aan dat ons college het aanvragen van een inritvergunning heeft ontkend; wij kunnen uw opmerking omtrent het door ons ontkennen van het verlenen een inrit niet plaatsen. Op 4 mei hebben wij een uitritvergunning afgegeven. Hiertegen is door enkele omwonenden een bezwaarprocedure aangespannen. Het besluit op bezwaar is inmiddels genomen en luidt dat de omgevingsvergunning in stand wordt gelaten met een aanvullende motivering.

Hieronder treft u per vraag onze beantwoording aan:

---

*Postadres*

Postbus 5, 9480 AA Vries

*Bezoekadres*

Kornoeljeplein 1, Vries

*Website*

[www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl)

*Bankrelaties*

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

*Telefoonnummer*

[0592] 26 66 62

*Faxnummer*

[085] 20 84 923

*E-mail*

[info@tynaarlo.nl](mailto:info@tynaarlo.nl)

*BIC: BNGHNL2G*



Vr.

Wie heeft de kapaanvraag ingediend en op welke gronden heeft u deze toegekend?

Antw.

De ontwikkelaar heeft in eerste instantie een kapaanvraag ingediend bij de gemeente. Deze is destijds beoordeeld. De aanvraag valt echter onder de 'boswet' (= nu nieuwe Wet Natuurbescherming) waarvan de toepassing plaatsvindt door de Provincie. De aanvraag bij de gemeente is ingetrokken.

De ontwikkelaar heeft een boswetmelding bij de Provincie gedaan. Deze is vier weken na 3 mei 2021 gehonoreerd. Indien de aanvrager binnen vier weken na de ontvangstdatum geen reactie op zijn melding heeft ontvangen, mag namelijk onder voorwaarden met de kapwerkzaamheden worden begonnen.

Vr.

Houtopstanden zijn onder de Wet Natuurbescherming beschermd wanneer deze minimaal 10 are bedragen, wanneer er meer dan 20 bomen in één of meerdere rijen staan. Voor dergelijke houtopstanden heeft de Wet Natuurbescherming twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. De vraag is of dit is gemeld en bij wie. Kunt u aangeven waar de aanvrager gaat herplanten. Zo ja, mogen we deze van u ontvangen?

Antw.

De melding is, zoals hiervoor al aangegeven, gedaan bij het bevoegd gezag: provincie Drenthe. Deze is vervolgens door de provincie gehonoreerd. Hierbij is ook een herplantplicht opgelegd. Het is ons niet bekend waar in het gebied de aanvrager exact gaat herplanten. De kap heeft dus rechtmatig plaatsgevonden en de provincie handhaaft doorgaans streng op naleving van de herplantverplichting.

Vr.

Is voorafgaand aan het afgeven van de kapvergunning nader milieuonderzoek gedaan naar o.a. het wel dan niet aanwezig zijn van bijzondere vogels en dieren? Denk aan vleermuizen, dassen, eekhoorns en verschillende soorten vogels (flora- zoals zonnedauw-en fauna,). Zo ja mogen we deze ontvangen?

Antw.

Er is milieuonderzoek gedaan in de vorm van een ecologische beoordeling. Dit onderzoek is als bijlage meegezonden.

Vr.

Voor het creëren van de recreatiewoningen / chalets zal er een omgevingsvergunning door de gemeente moeten zijn afgegeven. Kunt u aangeven wanneer derden hierover contact hebben gehad met de gemeente Tynaarlo en wat de resultaten zijn van dit overleg?

Antw.

Voor het bouwen van de recreatiewoningen is waarschijnlijk (afhankelijk van de uiteindelijke maatvoering) een omgevingsvergunning nodig. Het bouwen van de chalets kan waarschijnlijk vergunningvrij plaatsvinden.

Er is hiervoor (nog) geen omgevingsvergunningsaanvraag ingediend.

Wethouder Kraaijenbrink heeft als vertegenwoordiger van het college in dezen op 19 juli 2021 een gesprek gehad met enkele omwonenden over de mogelijke ontwikkeling en de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. Ook is aangegeven dat de gemeente bij de vergunningaanvragen voor de feitelijke realisatie van de bestemming vanzelfsprekend zal toetsen of dit plaatsvindt binnen de kaders van het bestemmingsplan en dat deze ook voldoet aan overige wet- en regelgeving.

Vr.

Heeft er een archeologisch bodemonderzoek plaats gevonden daar waar de 65 recreatiewoningen / chalets worden gecreëerd, zo ja mogen we die ontvangen en zo neen, waarom is dit niet gebeurd?

Antw.

Er heeft, zo hebben wij inmiddels uit het vooroverleg begrepen, een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Deze is als bijlage meegezonden.

Vr.

Hoe is het gesteld met het aanleggen vanaf de Zuiderstraat naar het 100 meter verder liggende grasland van een hoofdriool, elektriciteit, water gas telefoon. Internet?

Antw.



Riolering: Er is een aanvraag ingediend voor aansluiting op het gemeenteriool. Op eigen terrein moet aanvrager/eigenaar in principe zelf de voorzieningen aanleggen.

Het gemeentelijk beleid is dat desgewenst ook de gemeente een deel van deze voorzieningen aan kan leggen (tegen vergoeding van de gemaakte kosten).

Alleen huishoudelijk afvalwater via de riolering geloosd worden. Regenwater dient ter plaatse geloosd te worden in oppervlaktewater (sloot/vijver) of geïnfiltrerd in de bodem. Of er infiltratie mogelijk is dient nader onderzocht te worden door aanvrager.

Nutsvoorzieningen dienen door aanvrager zelf aangevraagd te worden bij de nutsbedrijven.

Vr.

Is de huidige riolering, liggend onder het maaiveld van de Zuiderstaat berekend op de extra 65 recreatiewoningen / chalets met hun afvalwater en toiletten?

Antw.

Ter plaatse ligt een drukriolering in de berm van de Zuiderstraat. Hier kan op aangesloten worden met tussenkomst van een Pompput. Deze Pompput kan in eigen beheer van de ontwikkelaar / particuliere eigenaar blijven of in beheer komen van de gemeente (op kosten van aanvrager).

Of de capaciteit van de drukriolering groot genoeg is zal afhangen van de hoeveelheid geleverd afvalwater. Een rioleringsplan voorzien van een berekening van de aan te leveren hoeveelheid afvalwater zal door aanvrager aangeleverd moeten worden.

Vr.

Wat betekent het bouwen en plaveien van het beoogde grasland qua Infiltratiecapaciteit (grondwater)?

Antw.

Het verharden van grasland leidt altijd tot een mindere oppervlakkige infiltratie dan bij grasland. Zoals hierboven reeds gemeld dient regenwater ter plaatse geloosd te worden in oppervlaktewater (sloot/vijver) of geïnfiltrerd in de bodem. Of er infiltratie mogelijk is dient onderzocht te worden door aanvrager.

Vr.

hoe is het gesteld met de grondwaterstroming In zowel de deklaag als watervoerende laag?

Antw.

De inschatting is dat de grondwater stroming grofweg richting het noorden is. Er komen geen waterklachten uit deze omgeving, er zijn geen projecten geweest die aanleiding hebben gegeven om peilbuizen te plaatsen. Bij dit soort initiatieven zal de initiatiefnemer de benodigde onderzoeken moeten doen wanneer sprake is van waterinfiltratie.

Vr.

De locatie valt onder het waterschap Noorderzijlvest. Er is aangrenzend aan het beoogde calamiteitenpad, een watergang (schouwsloot). Kunt u ons aangeven wat het overleg met het waterschap hierover heeft opgeleverd?

Antw.

Voor zover bekend heeft vanuit de gemeente geen overleg met het waterschap plaatsgevonden. Van een verplicht overleg met het Waterschap is alleen sprake wanneer voor een dergelijk plan nog een bestemmingsplan moet worden op- en vastgesteld en wanneer het waterschap hierbij zienswijzen indient. Bij dit bestemmingsplan heeft het Waterschap geen zienswijze ingediend. Een grondeigenaar zal de verplichtingen welke horen bij een schouwsloot moeten naleven. Het Waterschap ziet hierop toe.

Vr.

Het creëren van de camping/ recreatiepark betekent een forse waardedaling van de bestaande opstallen en woningen. Uw besluit gaat dit nu veroorzaken door de afgifte van de kapvergunning. Hoe hebt u dit geregeld als Gemeente?

Antw.

Zoals wij u al hebben aangegeven heeft ons college geen planologisch besluit genomen om realisatie van recreatiewoningen en/of chalets in dit gebied mogelijk te maken.



Uw raad heeft hiertoe in 2010 een besluit genomen door een bestemmingsplan vast te stellen waarin deze mogelijkheid is opgenomen.

Wanneer er sprake is van eventuele waardedaling door een gewijzigde bestemming kan voor een tegemoetkoming daarin een zogenoemde planschadeclaim worden ingediend. De termijn waarbinnen dat kan is binnen vijf jaar nadat het besluit waardoor eventuele planschade is geleden onherroepelijk (definitief) is geworden.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders

P. Koekoek  
gemeentesecretaris

drs. M.J.F.J. Thijsen  
burgemeester

Deze brief is digitaal geparafeerd en daarom niet ondertekend.

**Bureauonderzoek en IVO**  
**verkennende & karterende fase**

**Zuiderstraat 6, Zeijen**  
**gemeente Tynaarlo (DR)**

---

 **Laagland archeologie BV**

september 2021

Versie 1.0 (concept)

In opdracht van:  
Frisia Projecten B.V.

## Colofon

### Laagland Archeologie Rapport 660

Bureauonderzoek en IVO – verkennende & karterende fase  
Zuiderstraat 6 te Zeijen, gemeente Tynaarlo (DR)

Auteur: L.C. Nijdam

In opdracht van: Frisia Projecten B.V.

Foto's en tekeningen: Laagland Archeologie

Status rapport: concept

Controle: E.W. Brouwer

Autorisatie: E.W. Brouwer



ISSN 2468-4759

Laagland Archeologie BV  
Virulyweg 21F  
7602 RG Almelo

E-mail: [info@laaglandarcheologie.nl](mailto:info@laaglandarcheologie.nl)  
KvK-Nummer: 60294418



© Laagland Archeologie BV, Almelo, september 2021

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

# Samenvatting

Laagland Archeologie heeft in mei en juni 2021 een Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek – verkennende fase uitgevoerd aan de Zuiderstraat 6 te Zeijen. In september 2021 is dit onderzoek aangevuld met karterende boringen. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de vergunning voor aanleg- en bouwwerkzaamheden ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein. Het gaat om het aanleggen van kabels en leidingen, kleinschalige graaf- of egalisatie werkzaamheden ten behoeve van het bouwen of neerzetten van stacaravans of kleine vakantie woningen. De exacte inrichting is nog niet bekend.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied is gelegen op de overgang van hogere gronden in het zuidoosten en lagere gronden in het noordwesten en noorden. Het gebied is tot in de 20<sup>e</sup> eeuw in gebruik geweest als woeste grond en daarna deels in gebruik geweest als akkerland en deels als weiland. Vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw is het plangebied niet meer in gebruik als landbouwgrond. Er zijn vijvers en weilanden omgeven met stroken bos aangelegd. Binnen het plangebied zijn nog geen archeologische vondsten bekend. De dichtstbijzijnde archeologische vondsten zijn enkele tientallen laatmiddeleeuwse aardwerkfragmenten ten noorden van het plangebied. De verwachting is dat de landschappelijke ligging, nabij het beekdal, mogelijk kansen bood voor jagers- en verzamelaars uit de periode laat-paleolithicum – neolithicum. De grondslag en de tijdelijke hogere grondwaterstanden in tenminste het westen en noorden van het plangebied lijken de locatie minder geschikt te maken voor landbouwers uit de periode neolithicum - late middeleeuwen. Resten hiervan zijn wel gevonden aan de overzijde van het beekdal in de vorm van celtic fields, grafheuvels en nederzettingen. Niet uitgesloten kan worden dat ook binnen het plangebied resten van deze samenlevingen achtergebleven zijn in de bodem.

Uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat de noordwestzijde van het plangebied inderdaad een van oorsprong laaggelegen gebied is en dat het overige deel van het terrein hoger ligt. De overgang is erg geleidelijk. De oostzijde, het oorspronkelijk hoogste deel, van het plangebied is aangetast door afgravingen. De zone tussen het lage noordwestelijk deel en het afgegraven oostelijk deel krijgt een middelhoge archeologische verwachting. Eventuele archeologische resten kunnen verwacht worden direct onder de dunne bouwvoor vanaf 20 cm -mv in de top van een een dunne veldpodzolbodem.

Het karterend booronderzoek, uitgevoerd in de zone met een middelhoge verwachting, heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd.

Geconcludeerd wordt dat er geen aanwijzingen zijn voor archeologische resten in het plangebied en dat er geen bezwaar is tegen de voorziene ontwikkeling.

Dit advies dient ter toetsing te worden voorgelegd aan de gemeente Tynaarlo.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)) en bij de betreffende gemeente Tynaarlo.

Samenvatting	5
<b>1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding onderzoek	7
1.2 Afbakening plan- en onderzoeksgebied	7
1.3 Administratieve gegevens	8
1.4 Huidige situatie en toekomstig gebruik	9
1.5 Geplande verstoring	10
1.6 Gemeentelijke Beleid	10
1.7 Onderzoeksdoel	11
<b>2 Inventarisatie</b>	<b>12</b>
2.1 Inleiding	12
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	12
2.3 Archeologie	15
2.3.1 Bekende archeologische waarden (AMK)	15
2.3.2 AMK-terreinen en vondstlocaties	15
2.3.3 Vondstlocaties	16
2.3.4 Gemeentelijke beleidskaart	16
2.3.5 Eerder archeologisch onderzoek	16
2.4 Historie & oude kaarten	16
<b>3 Conclusie en verwachtingsmodel</b>	<b>21</b>
3.1 Conclusie	21
3.2 Verwachtingsmodel	21
<b>4 Veldonderzoek</b>	<b>22</b>
4.1 Beschrijving onderzoeksmethodiek	22
4.2 Resultaten: lithologie, lithogenese en bodemontwikkeling	22
4.3 Resultaten Verkennend Onderzoek: archeologie	23
4.4 Resultaten Karterend booronderzoek	24
<b>5 Conclusies</b>	<b>25</b>
<b>6 Selectieadvies</b>	<b>26</b>
Literatuur	27
BIJLAGE 1 AMZ-cyclus	28
BIJLAGE 2 Archeologische perioden	29
BIJLAGE 3 Gemeentelijke archeologische beleidskaart	30
BIJLAGE 4 Archis AMK-terreinen, vondstlocaties en onderzoeksmeldingen.	31
BIJLAGE 5 Boorpuntenkaart verkennend veldonderzoek	32
BIJLAGE 6 Boorpuntenkaart karterend onderzoek	33
BIJLAGE 7 Boorstaten verkennend onderzoek	34
BIJLAGE 8 Boorstaten karterend onderzoek	38



# 1 INLEIDING

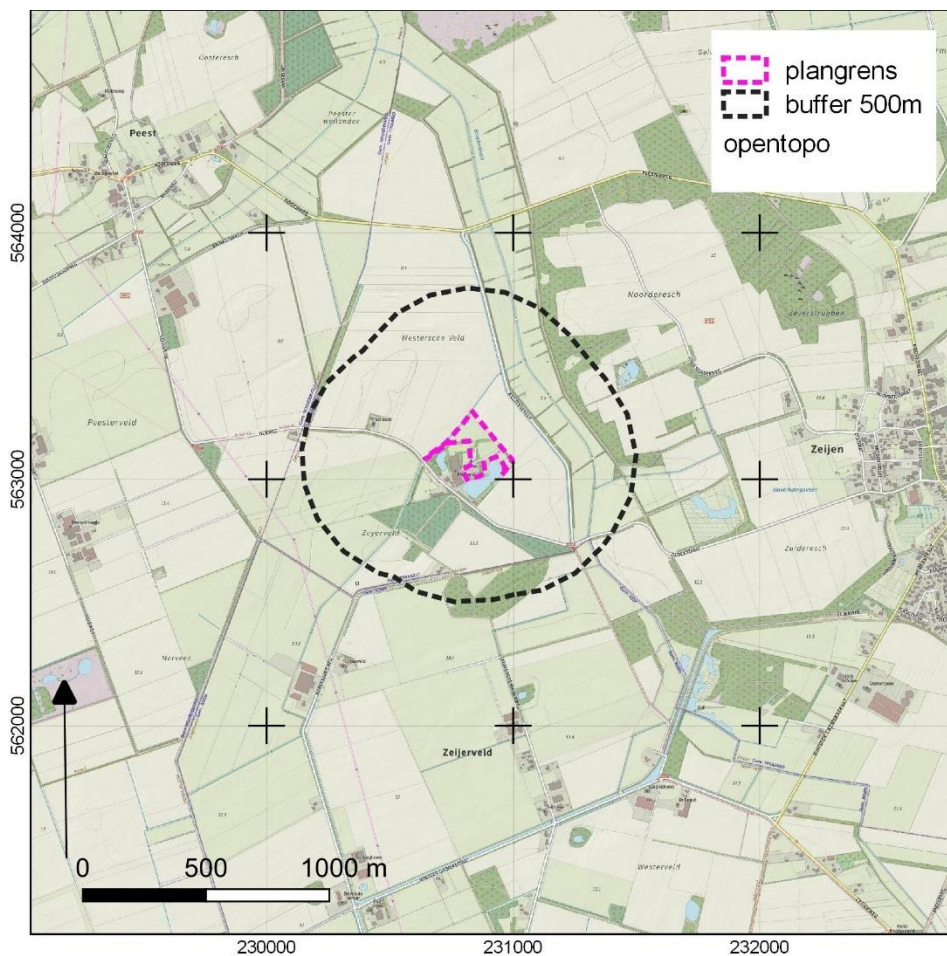
## 1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

De aanleiding voor het onderzoek vormt de inrichting van het gebied als zone voor verblijfsrecreatie, waarbij diverse bodemingrepen zullen voorkomen. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 2,9 hectare en is gelegen aan de Zuiderstraat 6 te Zeijen. Er zijn plannen voor de bouw van recreatiewoningen en aanleg van kabels- en leidingen, waardoor de bodem plaatselijk zal worden verstoord. De exacte inrichtingsplannen en voorziene bodemverstoring zijn nog niet bekend. Het onderzoek is nodig in het kader van het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Het onderzoek dient aan te tonen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door eventueel toekomstige grondwerkzaamheden. De opdrachtgever beoogt met het onderzoek de gemeentelijke paraaf te krijgen voor het onderdeel archeologie. Aanvullende wensen zijn niet kenbaar gemaakt.

## 1.2 AFBAKENING PLAN- EN ONDERZOEKSGBIED

Het plangebied betreft een aantal percelen ten noorden van het adres Zuiderstraat 6 te Zeijen (gemeente Tynaarlo, DR) en heeft een oppervlakte van ongeveer 2,9 hectare. Voor een beter begrip van de aardkundige omstandigheden en de archeologische verwachting van de planlocatie is een groter gebied bestudeerd. Een zone van 500 meter rondom het plangebied wordt voldoende geacht. Deze zone wordt aangeduid als 'onderzoeksgebied'.



Afbeelding 1. Ligging van het plan (paars)- en onderzoeksgebied (zwarte stippellijn). Bron achtergrond: OpenTopo, geraadpleegd op [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl).

### 1.3 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
Provincie	Drenthe
Gemeente	Zeijen
Plaats	Zeijen
Beheerder/eigenaar grond	
Toponiem	Zuiderstraat 6
Kadastrale perceelnummer(s) <sup>1</sup>	1826 en 1866
Laagland Archeologie projectnummers	ZEZU211 (verkennd deel) & ZEZU212 (karterend deel)
Datum conceptrapportage	23-09-2021
Datum definitief rapport	

<sup>1</sup> [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl)

Coördinaten hoekpunten (X/Y)	230635/563082
	230831/563280
	231000/563076
	230812/562990
Oppervlakte plangebied	Circa 2,9 ha
Datering	Laat-Paleolithicum – late middeleeuwen
Complextype	Verhoogde en niet verhoogde nederzittingsresten
Onderzoeksmeldingsnr.	5075196100 (verkennd) en 5115833100 (karterend)
AMK-terrein	n.v.t
Vondstmeldingsnr.	n.v.t.
Type onderzoek	Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verkennde & karterende fase
Datum veldonderzoek	28-05-2021 (verkennd) 20-09-2021 (karterend)
Opdrachtgever	Frisia Projecten BV
Goedkeuring bevoegde overheid	
Bevoegde overheid	Gemeente Tynaarlo. Dhr. M. Huisman
Beheer vondsten en documentatie	Depot voor bodemvondsten Drenthe, Friesland en Groningen te Nuis E-depot voor de Nederlandse archeologie Archief Laagland archeologie BV
Uitvoerder	Laagland Archeologie BV Virulyweg 21F 7602 RG Almelo 06 51 95 35 53
<b>Auteur</b> Projectleider onderzoek	Luitzen Nijdam Erwin Brouwer erwin.brouwer@laaglandarcheologie.nl

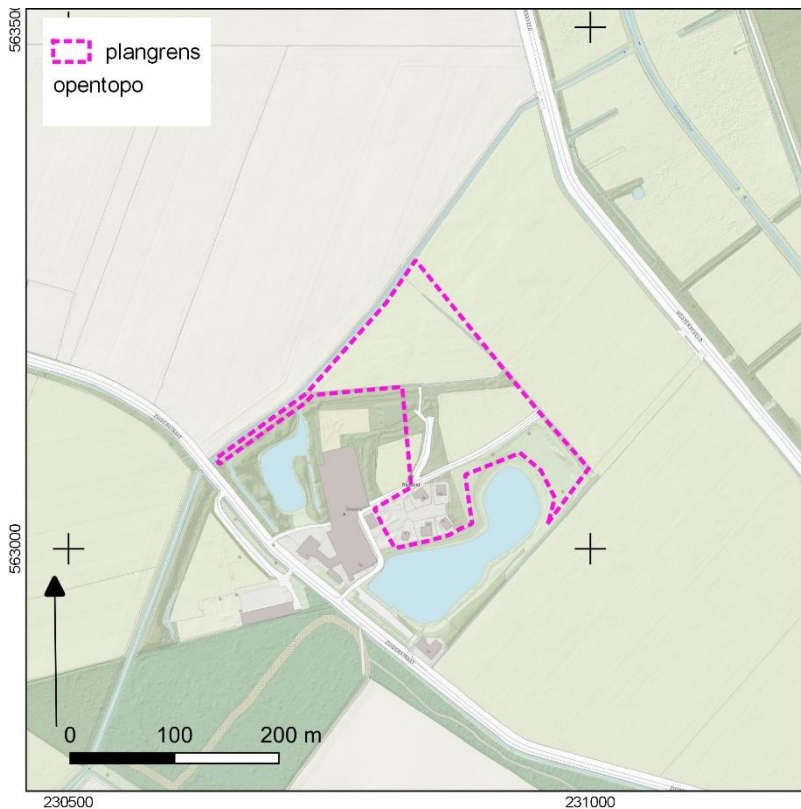
Tabel 1. Objectgegevens.

## 1.4 HUIDIGE SITUATIE EN TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het plangebied is ingericht voor het houden van paarden. Tussen verschillende kleine weiden liggen beboste stroken. In een smalle strook in de noordwestzijde ligt een houtwal. Delen van het terrein grenzen aan gegraven waterpartijen. De aarden wal in de oostzijde en de bosschages in de zuidpunt zijn ontoegankelijk voor het plaatsen van grondboringen (zie boorpuntenkaart in bijlage 5).

De gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich dieper dan 120 cm -mv en de gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich tussen 25 en 40 cm -mv. (grondwatertrap Vb).<sup>2</sup> In de laaggelegen noordwestzijde zal de grondwaterstand waarschijnlijk hoger staan.

<sup>2</sup> <http://maps.bodemdata.nl/bodemdatanl/index.jsp>



Afbeelding 2. Plangebied op Opentopo. Bron kaart: [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl).

## 1.5 GEPLANDE VERSTORING

De voorziene bodemingrepen zijn nog niet exacte bekend. Er zal een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd langs de noordwestgrens en verder op het terrein om de toekomstige huisjes te kunnen bereiken. Er zullen riolerings- en kabelgoten worden gegraven en ter plaatse van de huisjes zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van de fundatie.

## 1.6 GEMEENTELIJKE BELEID

Op de locatie ligt de bestemming 'Verblijfsrecreatierterreinen' Tynaarlo (vastgesteld 2010-02-16). In regel 5.1 staat dat de bescherming van archeologische waarden in de bestemming is inbegrepen. In de regels 3.5, 4.5, 5.5, 6.5 en 8.4 bij dit bestemmingsplan is opgenomen dat een aanlegvergunning in zones met een middelhoge archeologische trefkans alleen kan worden verleend indien een verkennend onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.<sup>3</sup>

De gemeente Tynaarlo heeft een eigen archeologiebeleid.<sup>4</sup> Hieruit volgt dat het plangebied ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachting op basis van landschap. Hieruit volgt dat bij ingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv er een archeologische onderzoekspllicht is. Omdat kans

<sup>3</sup> Ruimtelijkeplannen.nl

<sup>4</sup> Gemeente Tynaarlo 2013

bestaat dat bij de toekomstige inrichting de bodemverstoring groter zal zijn dan 1.000 m<sup>2</sup> is een archeologisch verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd.

## **1.7 ONDERZOEKSDOEL**

Het uitgevoerde onderzoek behoort tot de eerste en tweede fase in het huidige archeologische onderzoeksproces (zie bijlage 1). De initiatiefnemer beoogt met het hier uitgevoerde onderzoek te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving omtrent archeologisch onderzoek. Het bureauonderzoek heeft tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen aan de hand van bestaande bronnen, en te bepalen of en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor vervolgonderzoek.

Het verwachtingsmodel wordt getoetst en zo nodig aangevuld door middel van een verkennend booronderzoek. Op grond van de resultaten van dit onderzoek kan worden beoordeeld of en zo ja, welke vorm van vervolgonderzoek nodig is om de archeologische waarde van het gebied te kunnen vaststellen. Kansarme zones worden uitgesloten van vervolgonderzoek en kansrijke zones worden geselecteerd voor eventueel vervolgonderzoek.

# HOOFDSTUK 2 INVENTARISATIE

## 2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de relevante landschappelijke ontwikkeling en huidige bodemkundige situatie beschreven. Tevens wordt ingegaan op de bekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied en de historische situatie. Voor wat betreft de in de tekst genoemde archeologische perioden wordt verwezen naar bijlage 2.

## 2.2 LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Uit de geomorfologische kaart (zie afbeelding 3) blijkt dat het plangebied is gelegen op een 'plateau-achtige smeltwaterterrasrest' (code F12), die omgeven wordt door een beekdalbodem (code R42). De hogere ruggen zijn resten van ijsstroomruggen (code B14). De hoofdvormen van het landschap, de ruggen en de huidige beekdalen, zijn ontstaan als gevolg van de glaciatie en smeltstromen in de voorlaatste ijstijd 'het Saalien', waarbij onder andere keileem is afgezet. De top van de keileem bestaat vaak uit keizand, doordat de fijne leemdeeltjes zijn weggespoeld geblazen. In de laatste ijstijd 'het Weichselien' zijn de dalen grotendeels opgevuld met dekzand of verspoeld dekzand. Het plangebied is gelegen ten zuiden van een punt waar een klein dal in een groter dal uitmondt. Ten oosten van dit grote dal ligt de rug van Zeijen.

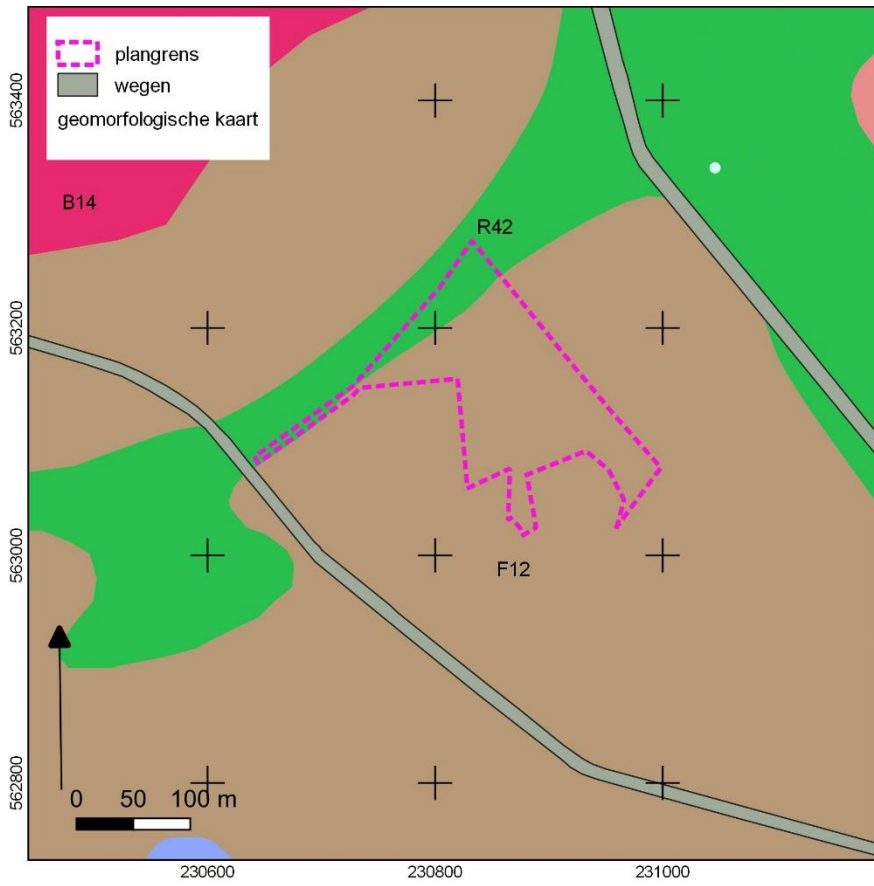
De geomorfologische kaart is gebaseerd op de hoogtekaart (zie afbeeldingen 4 en 5).<sup>5</sup> Binnen de plangrens zijn geen natuurlijke bijzonderheden op de kaart te zien. De hout- en aarden wallen rondom het perceel vallen wel op, evenals de contouren van de waterpartijen.

Uit de bodemkaart (zie afbeelding 6) blijkt dat in vrijwel het plangebied veldpodzolgronden voorkomen in lemig fijn zand (code Hn23). Ten zuidoosten liggen holtpodzolgronden (code Y23).<sup>6</sup> In de dalen ten westen en oosten liggen gooreerdgronden (code pZn23) en in het oosten bevindt zich een strook met moerige eerdgronden (code vWz). De bodems zullen gevormd zijn in dekzand of dagzomend keizand.

---

<sup>5</sup> Alterra 2019 en AHN 2007-2012

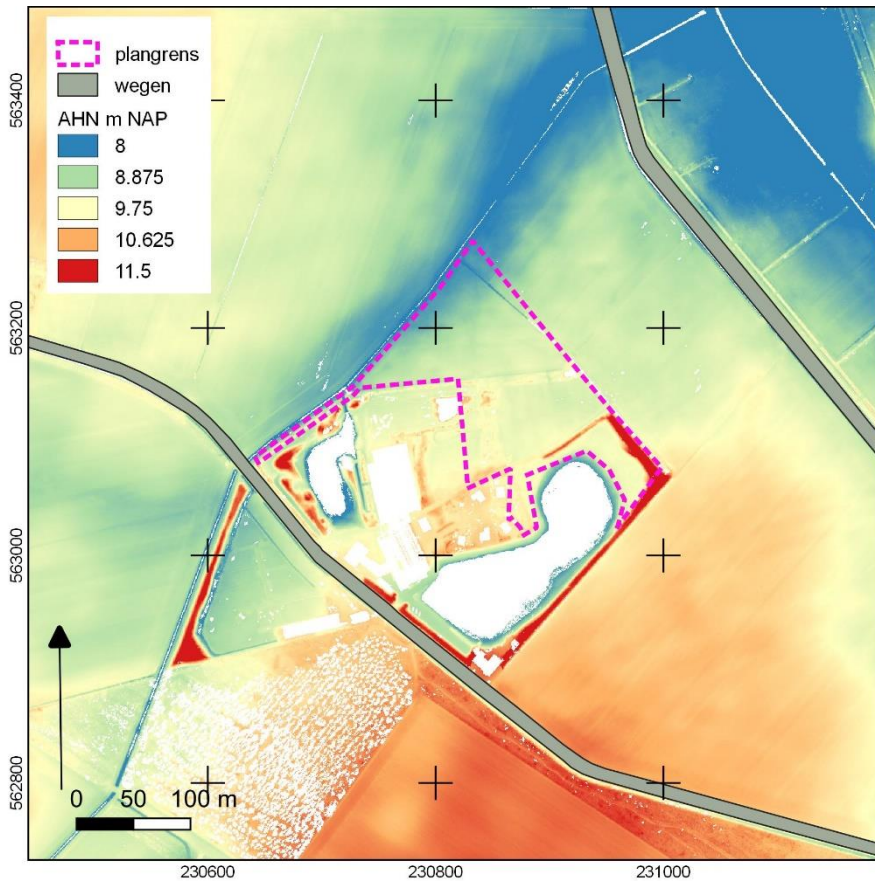
<sup>6</sup> Alterra 2014



Afbeelding 3. Plangebied op een geomorfologische kaart.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Alterra 2017

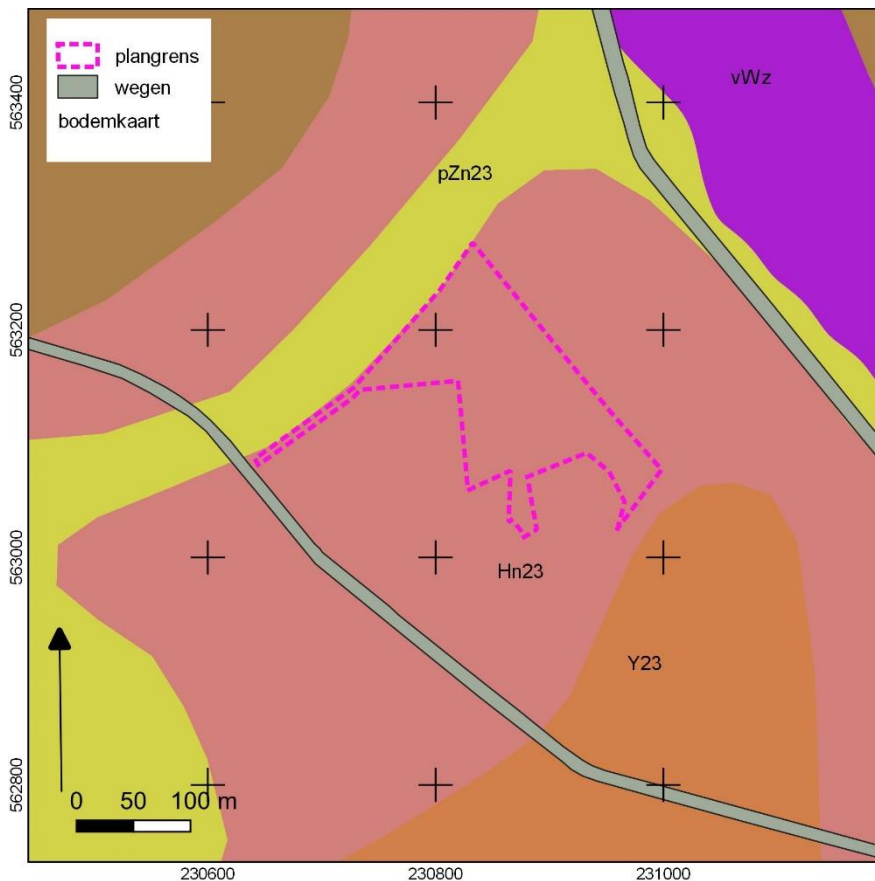




Afbeelding 4. Plangebied op een hoogtekkaart op basis van het AHN-2.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> [www.PDOK.nl](http://www.PDOK.nl)





Afbeelding 5. Plangebied op een bodemkaart.<sup>9</sup>

## 2.3 ARCHEOLOGIE

### 2.3.1 BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN (AMK)

Bijlage 4 toont de locaties van de bekende archeologische waarden en uitgevoerde archeologische onderzoeken in een straal van circa 500 m van het plangebied.

### 2.3.2 AMK-TERREINEN EN VONDSLOCATIES

AMK-terreinen (= Archeologische Monumentenkaart) zijn terreinen waarvan bekend is dat zich archeologische resten in de grond bevinden. Het archeologisch belang daarvan is bovendien gewaardeerd. Zo zijn er AMK-terreinen van archeologisch belang, hoog, zeer hoog archeologisch belang en wettelijk beschermde AMK-terreinen van zeer hoog archeologisch belang).

Op 370 m ten oostnoordoosten van het plangebied ligt een groot AMK-terrein (nr. 14024). Het is een terrein met daarin sporen van activiteiten uit waarschijnlijk de ijzertijd en mogelijk ook andere perioden. In 1960 werd aan de rand van de Noordesch van Zeijen een kuil met onder andere aardewerk gevonden. In 1970 werd in een sloottalud aardewerk uit de ijzertijd gevonden.

Binnen de Noordesch ligt het Bolleveen, een mogelijke cultusplaats en in het oosten grenst de grafheuvelgroep van de Zeijer Strubben aan het huidige terrein.

<sup>9</sup> Alterra 2014

### 2.3.3 VONDSLOCATIES

Naast de vondstlocaties die geleid hebben tot het aanwijzen van de AMK-terreinen zijn er geen andere vondsten binnen een straal van 500 meter bekend.

1048891 (100 m NW). Hier zijn 43 aardewerkfragmenten gevonden bij een oppervlaktekartering. De fragmenten zijn op basis van algemene kenmerken middeleeuws gedateerd.

1067177 (350 m Z). Dit betreffen een vuurstenen kern en een afslag, beiden gedateerd in het Paleolithicum en gevonden in een steenhoop op de Zuideresch bij Zeijen.

1024402 (440 m ZO). Het betreft een opgraving van een laatmiddeleeuwse nederzetting met talrijke grondsporen en vondsten.

1067182 (460 m O). Het betreft een stenen bijl uit het midden neolithicum.

### 2.3.4 GEMEENTELIJKE BELEIDSKAART

Op de gemeentelijke beleidskaart (zie bijlage 3) van Zeijen ligt het plangebied een zone met een middelhoge archeologische verwachting op basis van landschap.<sup>10</sup> De gegraven vijvers ten zuiden van het plangebied zijn ten onrechte op de kaart opgenomen als natuurlijke depressies met een mogelijke waardevolle veenlaag.

### 2.3.5 EERDER ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

In het onderzoeksgebied is slechts een onderzoeksmelding bekend. Dit betreft een recent bureauonderzoek in verband met graafwerk ten behoeve van de aanleg van glasvezelkabels.

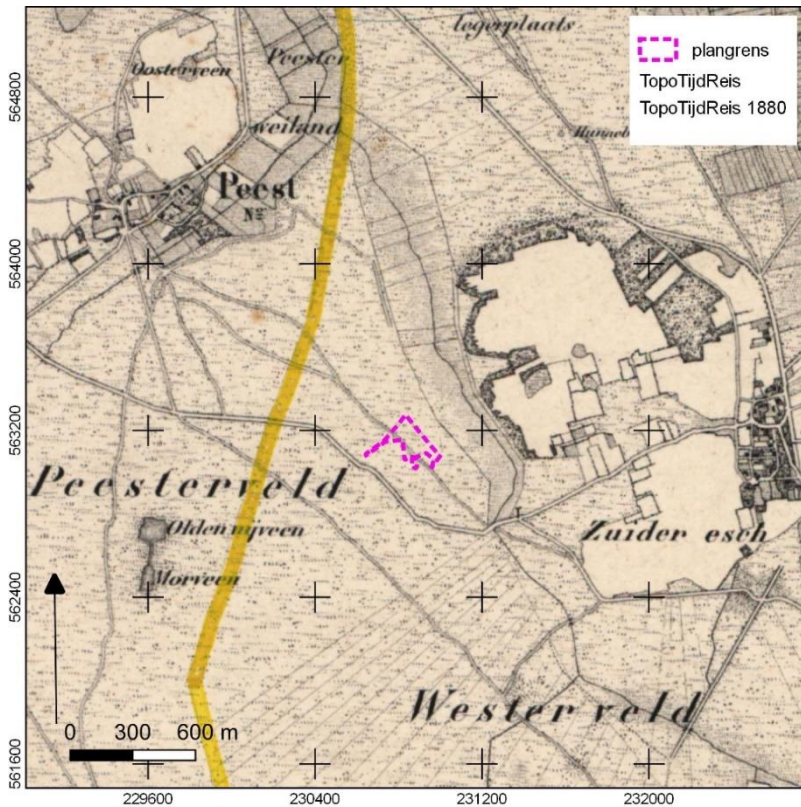
## 2.4 HISTORIE & OUDE KAARTEN

Het plangebied bevindt zich tot in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw in een gebied met woeste gronden gelegen tussen Peest en Zeijen. In het westen wordt gesproken over het Peesterveld en in het zuiden over het Westerveld (zie afbeelding 6). Door het plangebied liep een weg of karrespoor, een voorloper van de Zuiderstraat. In de noordwestzijde van het plangebied lag een kromme watergang, waarschijnlijk gegraven om het gebied te ontwateren. Deze watergang is in 1970 rechtgetrokken. Pas rond 1940 wordt het gebied ontgonnen en wordt er een boerenbedrijf gesticht met akkers en weilanden (zie afbeeldingen 6, 7 en 8). Tussen 1970 en 1990 krijgt het terrein een woon- of recreatieve functie, waarbij een vijver wordt gegraven. Deze vijver wordt later vergroot en ook in de westzijde komt een vijver (zie afbeeldingen 9, 10 en 11). Uit hoogtelijnen op de kaarten blijkt dat de zuidoostzijde deel uitmaakte van een hoger gelegen zuidwest-noordoost georiënteerde rug (zie ook de hoogtekaart hierboven). Al in 1970 veranderen de hoogtelijnen, mogelijk heeft toen al zandwinning plaatsgevonden. De plaatsnamen Peest en Zeijen komen voor vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw.<sup>11</sup> Waarschijnlijk is de woeste grond lange tijd in gebruik is geweest voor het steken van plaggen en het laten grazen van schapen en geiten.

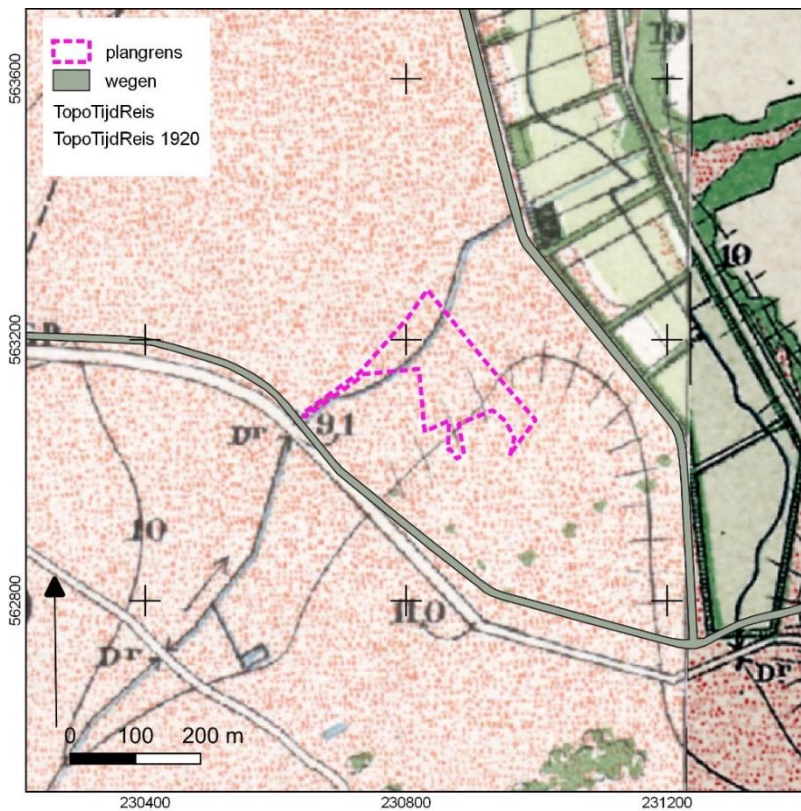
---

<sup>10</sup> Buesink e.a. 2011

<sup>11</sup> Van Berkel & Samplonius



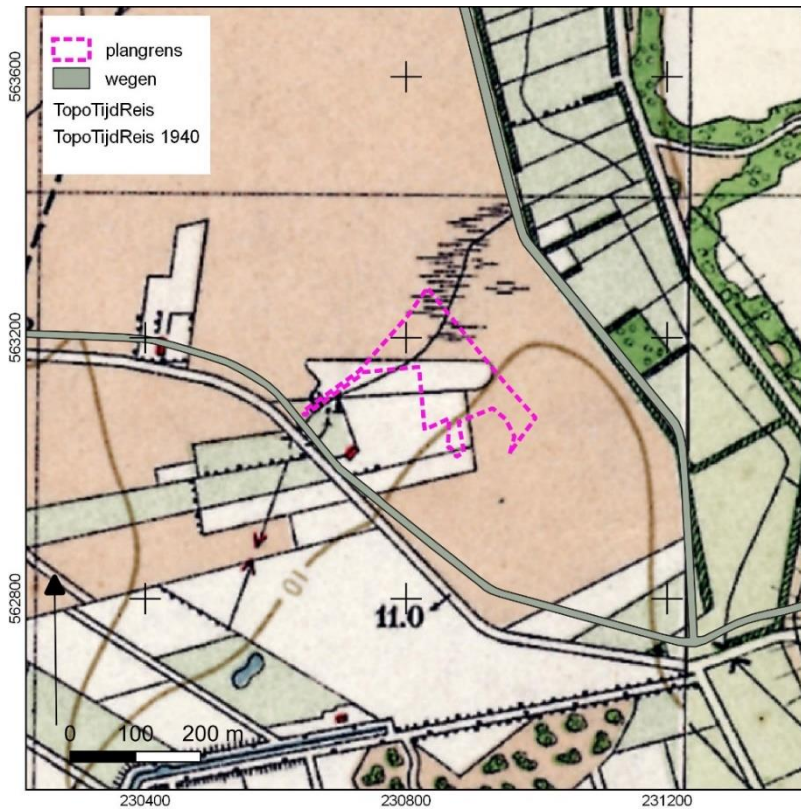
Afbeelding 6. Plangebied op een overzichtskaart van rond 1880.<sup>12</sup>



Afbeelding 7. Plangebied op een uitsnede uit een kaart van rond 1920.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Bonneblad 1880

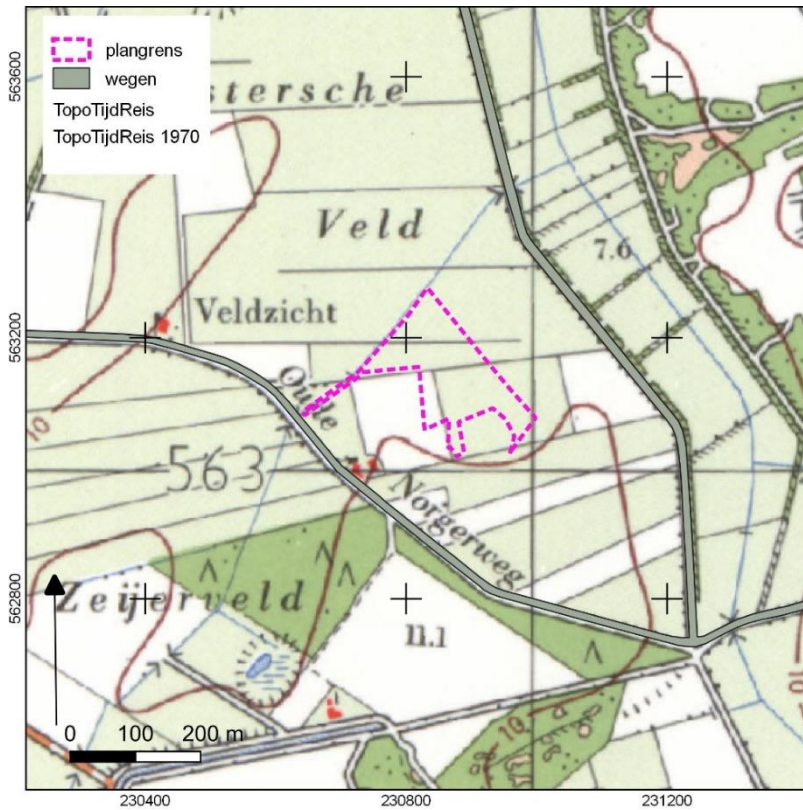




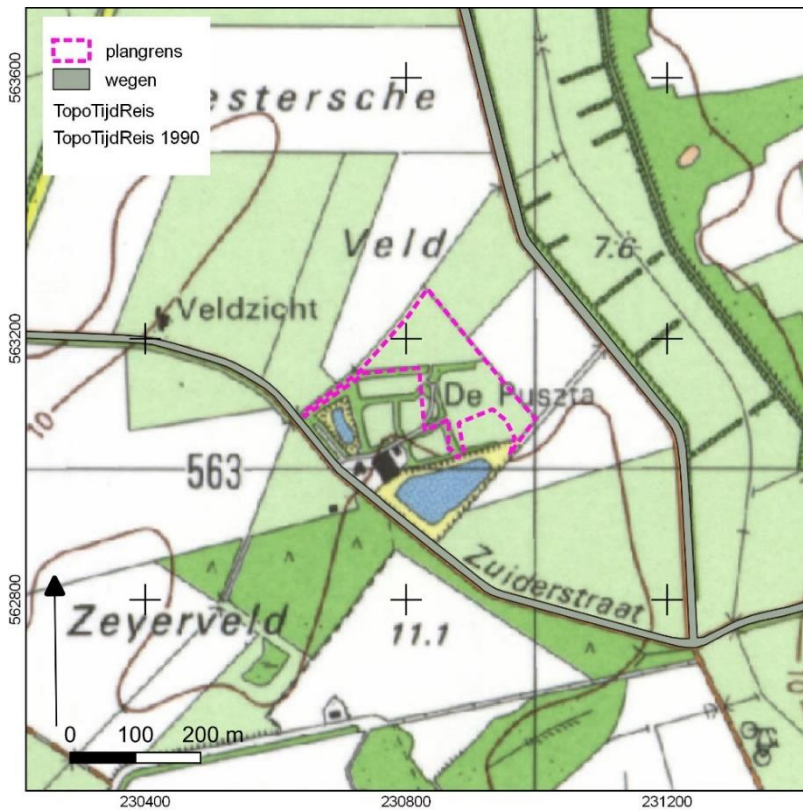
Afbeelding 8. Plangebied op een topografische kaart van rond 1940.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Bonneblad 1920

<sup>14</sup> Bonneblad 1940



Afbeelding 9. Plangebied op een topografische kaart van rond 1970.<sup>15</sup>



Afbeelding 10. Plangebied op een topografische kaart uit het jaar 1990.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Kadaster 1970



Abbeelding 11. Plangebied op een topografische kaart uit het jaar 1990.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Kadaster 1990

<sup>17</sup> Kadaster 2000

# HOOFDSTUK **3** CONCLUSIE EN VERWACHTINGSMODEL

## **3.1 CONCLUSIE**

De omgeving van Zeijen, met name de rug ten oosten van het plangebied, is een archeologisch zeer rijk gebied voor de periode laat-paleolithicum – late middeleeuwen. Er zijn zeer zeldzame vondsten uit het midden-paleolithicum gedaan.<sup>18</sup> In de omgeving van het plangebied zijn vooral (laat-) middeleeuwse vondsten gedaan. Aan de overzijde van het beekdal in het oosten ligt een uitgestrekt AMK-terrein met overblijfselen uit met name de ijzertijd en Romeinse tijd.

Er worden in de westzijde liggen beekerdgronden en in het overige deel van het plangebied veldpodzolgronden worden verwacht. De top van het bodemprofiel is mogelijk verploegd, maar heel lang is het terrein niet als akker gebruikt. Het terrein is tot op heden niet bebouwd geweest.

## **3.2 VERWACHTINGSMODEL**

De ligging van het plangebied nabij het beekdal in het noordoosten maakt het met name kansrijk voor nederzettingsresten van jagers en verzamelaars uit de periode mesolithicum – neolithicum. Niet uitgesloten kan worden dat er kunnen ook resten van landbouwgemeenschappen aanwezig zijn in de vorm van nederzettingen en of akkercomplexen. Met name in de ijzertijd zouden deze zich naar wat nattere contexten waar veldpodzolgronden voorkomen, hebben verplaatst. Eventuele nederzettingen uit de steentijd hebben een omvang van 50 – 200 m<sup>2</sup> (kleine variant) of 200 – 1000 m<sup>2</sup> (middelgrote variant). Nederzettingen uit de periode bronstijd – middeleeuwen hebben meestal een omvang tussen 500 – 2000 m<sup>2</sup> (huisplaats) of meer dan 8.000 m<sup>2</sup> (dorp).<sup>19</sup>

Op basis van bodemkundige gegevens worden de resten in de top van het pleistocene dek- of keizand verwacht. De intacte top van hoger gelegen zandruggen zal zich kenmerken door de aanwezigheid van een podzolbodem bestaan de uit een E-, Bh- of Bs-horizont. Beekeerdgronden in de lagere delen van het landschap kenmerken zich door een A-horizont die direct overgaat in een C-horizont. Mogelijk is de top van het dekzand verstoord door ploegen of het steken van plaggen. In de bovenste bodemlagen (A, E en Bh-horizonten) kunnen zich archeologische indicatoren bevinden zoals bewerkt vuurstenen of aardewerkfragmenten.

In de top van het dek- of keizand zullen zich in het geval van een vindplaats grondsporen bevinden. In het geval van jagers en verzamelaars bestaan deze vooral uit haardkuilen. In het geval van landbouwnederzettingen kunnen resten van nederzettingen verwacht worden, bestaande uit greppels, paalkuilen, waterputten, etc. (landbouwers neolithicum – late middeleeuwen).

---

<sup>18</sup> Buesink e.a. 2011

<sup>19</sup> bron: Tol e.a., 2006.



# HOOFDSTUK 4 VELDONDERZOEK

## 4.1 BESCHRIJVING ONDERZOEKSMETHODIEK

Het veldonderzoek heeft tot doel om meer inzicht te verkrijgen in de fysische situatie in het plangebied. Het dient de in het plangebied aanwezige bodemlagen, de mate van verstoring en de aanwezigheid van potentiële archeologische niveaus in kaart te brengen. Aan de hand daarvan kan er voor het plangebied een gespecificeerd verwachtingsmodel worden opgesteld dat gedetailleerder en nauwkeuriger is dan een verwachtingsmodel dat louter gebaseerd is op bronnen en globalere bodem- en geomorfologische kaarten.

Verspreid in het plangebied zijn twintig verkennende boringen uitgevoerd met een diepte tussen de 50 en 210 cm -mv. Er is geboord tot tenminste 30 cm in de ongeroerde ondergrond. De boringen zijn verspreid geplaatst in het plangebied middels een 40m x 50m grid.

Het karterend booronderzoek is uitgevoerd in een zone centraal in het plangebied waar bij het verkennend booronderzoek resten van podzolbodems zijn aangetroffen. Het onderzoek bestond uit het plaatsen van 18 boringen in een circa 20 x 25 grid met een diameter van 15 cm. Hierbij is de top van natuurlijke ondergrond bemonsterd en nat gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 3 mm.<sup>20</sup> Dit is methode E1 uit de Leidraad inventariserend veldonderzoek. Hiermee kunnen middelgrote nederzettingen met een matige tot hoge vondsdichtheid worden opgespoord.

De boorlocaties zijn ingemeten met GPS met een nauwkeurigheid van 2 m. Het bodemprofiel is beschreven volgens de norm NEN 5104 en ASB. De NAP-maaiveldhoogtes van de boringen zijn bepaald aan de hand van het AHN-2. De profielbeschrijvingen van het verkennend booronderzoek zijn opgenomen in bijlage 7 en van het karterend booronderzoek in bijlage 8.

## 4.2 RESULTATEN: LITHOLOGIE, LITHOGENESE EN BODEMONTWIKKELING

De resultaten van het verkennend booronderzoek worden van noord naar zuid, landschappelijk van hoog naar laaggelegen besproken. Een boorpuntenkaart is opgenomen bijlage 5 en een kaart met resultaten in afbeelding 12. De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 7.

Over het algemeen bestaat de bodem uit een dekzand op keizand. Het dekzand is zeer fijn en zwak silthoudend. Het keizand is eveneens zeer fijn, maar matig silt- en zwak grindhoudend. In de noordwestzijde zijn de boringen 1 en 2 in een lage wal gezet met een dikte van 80 tot 110 cm. Onder deze opgebrachte grond ligt een zwak zandige veraarde veenlaag. Deze gaat scherp over in een zwak roestige, lichtgrijze C-horizont. In de boringen 3, 4, 5 en 8 ligt een A-horizont van 20 tot 30 cm dikte op de C-horizont. In boring 6 zijn in de bouwvoor brokken van een Bh horizont opgenomen. Boring 7 heeft een dikke humeuze laag met tussen 60 en 65 een sterk humeus donker grijszwarte slibachtige laag, waarschijnlijk een greppelbodem. In boring 9 bestaat de bodem tot wel 150 cm-mv uit opgebrachte grond en bevindt zich tussen 150 en 190 een als waterbodem geïnterpreteerde laag, die scherp overgaat in de C-horizont.

---

<sup>20</sup> Methode E1, Tol e.a. 2012

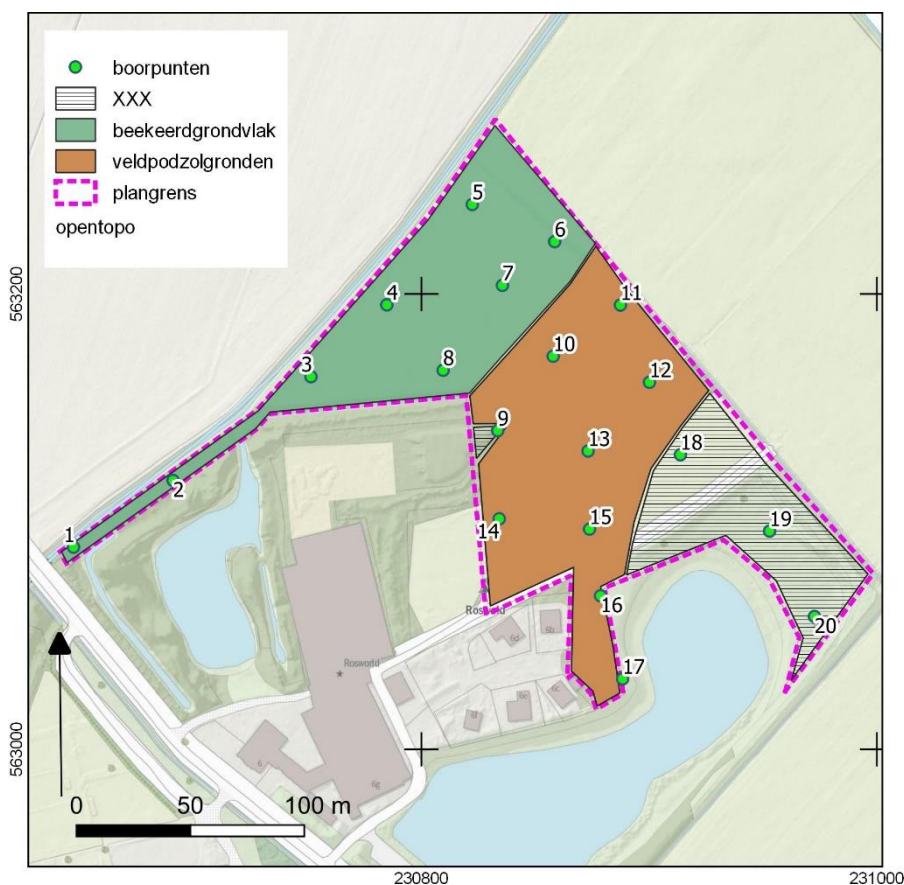


In de boringen in het centrale en zuidoostelijke deel van het plangebied zijn Bh- en BC bodemhorizonten aanwezig die duiden op podzolisatie. De E-horizonten zijn blijkbaar opgenomen in de bouwvoor, maar er zijn wel dunne, slecht ontwikkelde Bh horizonten aangetroffen in de boringen 10, 11, 13, 14 en een wat meer ontwikkelde B-horizont in boring 16. In boringen 12 en 17 ontbreken de Bh-horizonten, maar zijn wel BC-horizonten aanwezig. Hier is de Bh-horizont opgenomen in de bouwvoor.

In de boringen 18, 19 en 20 is geen Bh- of BC-horizont aangetroffen. Hier is waarschijnlijk een dunne laag grond afgegraven. Ten zuidoosten van boring 20, buiten het plangebied ligt het maaiveld circa 30 cm hoger, hetgeen een extra aanwijzing voor afgraving zou kunnen zijn.

### 4.3 RESULTATEN VERKENNEND ONDERZOEK: ARCHEOLOGIE

In het van oorsprong laaggelegen gedeelte in de noordwestzijde, ter plaatse van de beekerdgronden en in het afgegraven gedeelte in de zuidzijde worden geen archeologische resten verwacht. In het hiertussen gelegen gebied (boringen 9 t/m 17) kunnen nog archeologische resten verwacht worden.



Afbeelding 12. Resultaat van het verkennend booronderzoek.

#### **4.4 RESULTATEN KARTEREND BOORONDERZOEK**

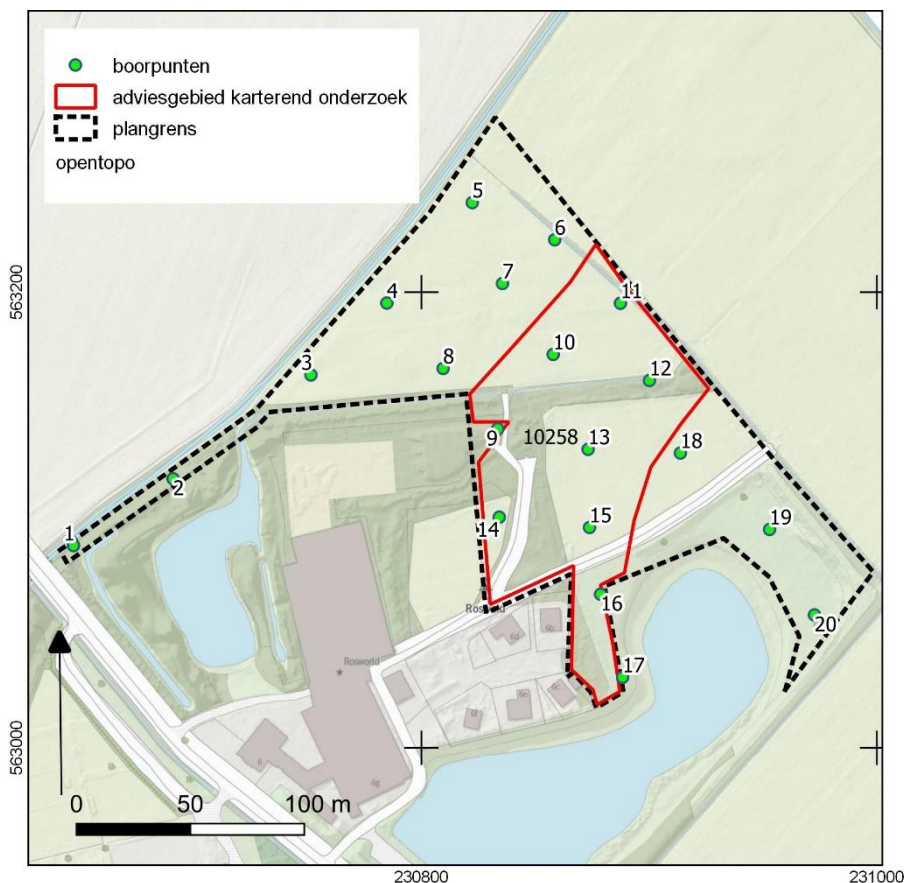
Een boorpuntenkaart van het karterend onderzoek is opgenomen in bijlage 6 en de boorstaten zijn opgenomen in bijlage 8.

Bij de boorpunten 1 t/m 14 en 18 is de top van de ongeroerde bodem bemonsterd. Deze bestaan zoals verwacht werd uit Bh- en BC-horizonten.

In de boringen 15, 16 en 17 werden slechts geroerde lagen op de C-horizont aangetroffen en zijn geen monsters genomen. In de zeefresiduen is gezocht naar archeologische indicatoren als bewerkt vuursteen, aardwerk, houtskool, maar deze zijn niet aangetroffen. Er werden slechts grind en stenen aangetroffen, die wijzen op keizand.

# HOOFDSTUK 5 CONCLUSIES

Uit het verkennend booronderzoek bleek dat in het middendeel van het plangebied (verkennende boringen 10 t/m 17) nog archeologische resten aanwezig zouden kunnen zijn, uitgezonderd de diepe bodemverstoring bij boring 9. De oppervlakte van dit gebied is ruim 1 hectare. Eventuele resten bevinden zich direct onder de bouwvoor met een dikte van 20 tot 40 cm. Op basis van dit verkennend booronderzoek is een advieskaart opgesteld voor vervolgonderzoek middels een karterend booronderzoek (zie afbeelding 13).



Afbeelding 13. Advieskaart karterend onderzoek. Het adviesgebied heeft een oppervlakte van ruim 1 hectare.

Het karterend onderzoek heeft geen aanwijzingen voor een archeologische vindplaats opgeleverd.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken worden er geen archeologische vindplaatsen meer in het plangebied verwacht.

# HOOFDSTUK 6 SELECTIEADVIES

Geadviseerd wordt om geen archeologisch vervolgonderzoek meer in het plangebied uit te voeren. Archeologisch gezien is er geen bezwaar tegen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied.

Dit advies dient voor ter toetsing te worden voorgelegd aan de gemeente Tynaarlo.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)) en bij de betreffende gemeente Groningen.

## Literatuur

Bakker, H. de & J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland*. Staring Centrum Wageningen.

Bosch, J.H.A., 2008. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1. Op basis van de Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 5.2. Deltares-rapport 2008-U-R0881/A*.

Buesink, A., M. Mostert, H.M.M. Geerts, K.H.J. Pepers, J.M.J. Willems en M.J. van Putten, 2011. *Gemeente Tynaarlo. Archeologische verwachtings- en beleidskaart. BAAC-rapport V-10.0210*.

Gemeente Tynaarlo 2013. *Beleidsnota archeologie 2013-2018. Inclusief archeologische beleidskaart*.

De Mulder, E.F.J. e.a., 2003. *De ondergrond van Nederland*.

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*, Nederlands Normalisatie-instituut Delft.

Van Berkel, G. en K. Samplonius, 2006. *Nederlandse plaatsnamen, herkomst en historie*.

Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen en M. Verbruggen, 2012. *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel karterend booronderzoek. SIKB, versie 2.0*.

### **Archeologische databases/internetbronnen (geraadpleegd in november 2020)**

Archis (Archeologisch Informatie Systeem)

[www.pdok.nl](http://www.pdok.nl) (Publieke Dienstverlening Op de Kaart)

### **Gebruikte kaarten (geraadpleegd in mei en juni 2020)**

Alterra 2014: *Bodemkaart van Nederland digitaal 1:50.000, geraadpleegd via het nationaal georegister*.

Alterra 2019: *Geomorfologische kaart van Nederland digitaal 1:50.000, geraadpleegd via Archis*.

AHN-2 2007-2012: *Actuele Hoogtebestand Nederland. Geraadpleegd op*

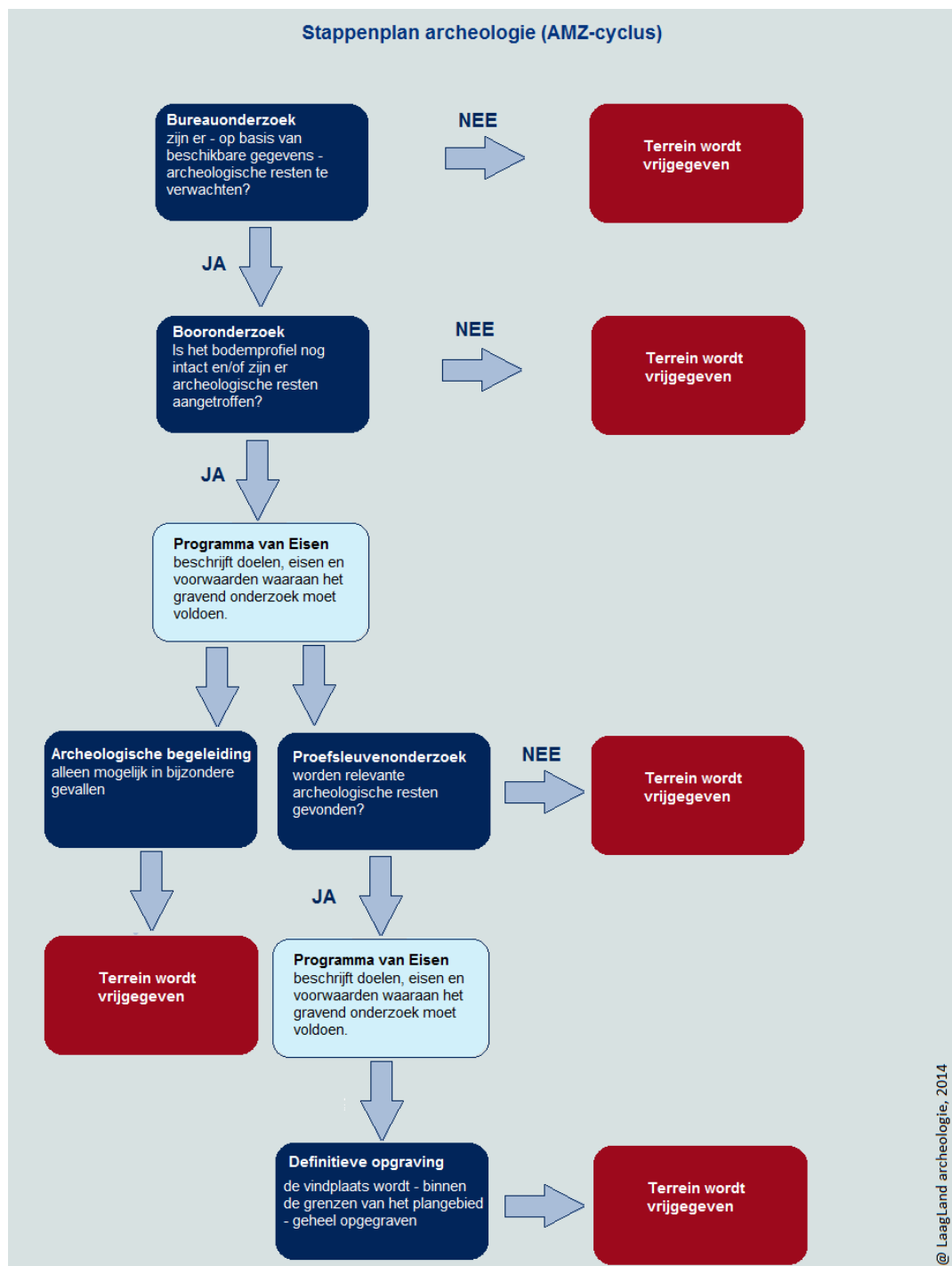
<http://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/via> [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl)

Bureau voor Militaire Verkenningen 1850-1950. *Bonnebladen, geraadpleegd op <http://www.topotijdreis.nl>*

Kadaster 1950-2020. *Topografische kaart van Nederland 1:25.000. Geraadpleegd op [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)*

Kadaster 2020: *Topografische ondergronden van Nederland schalen. Geraadpleegd via <http://www.pdok.nl>*

# BIJLAGE 1 AMZ-CYCLUS

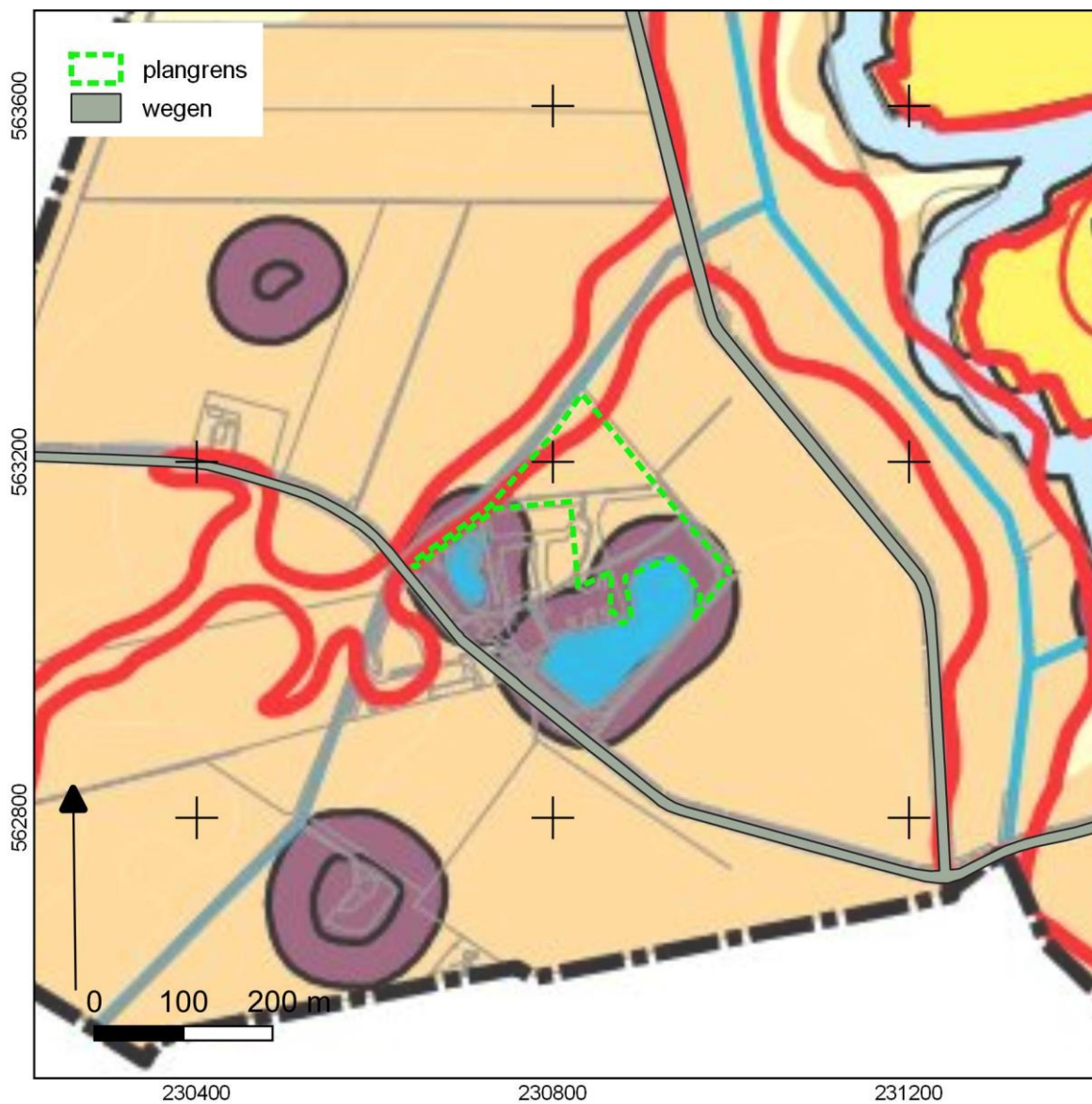


## BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische perioden		Datering	
Nieuwe tijd	C	1795	
	B	1650	
	A	1500	
Middeleeuwen	Laat	1250	
	Vol	1050	
	vroeg	Ottoons	900
		Karolingisch	725
		Merovingisch	450
Romeinse tijd	Laat	270	
	Midden	70 na Chr.	
	Vroeg	15 voor Chr.	
Prehistorie	Ijzertijd	Laat	250
		Midden	500
		Vroeg	800
	Bronstijd	Laat	1100
		Midden	1800
		Vroeg	2000
	Neolithicum	Laat	2850
		Midden	4200
		Vroeg	4900/5300
	Mesolithicum	Laat	6450
		Midden	8640
		Vroeg	9700
	Paleolithicum	Jong	35.000
		Midden	250.000
		Oud	
	@ Laagland Archeologie, 2014		



# BIJLAGE 3 GEMEENTELIJKE ARCHEOLOGISCHE BELEIDSKAART



## Archeologische verwachting

- dekzandkoppen binnen beekdal en venneljes / laagten
- hoge tot middelhoge verwachting op basis landschap
- lage verwachting op basis landschap
- verstoord of archeologisch onderzocht en vrijgegeven

specifiek archeologisch onderzoek noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen vanaf 30 cm -mv, zie rapport hoofdstuk 5.5.  
 inventariserend veldonderzoek noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten  $\geq 1000$  m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv.  
 geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.  
 geen archeologisch onderzoek (meer) noodzakelijk.

## Overig

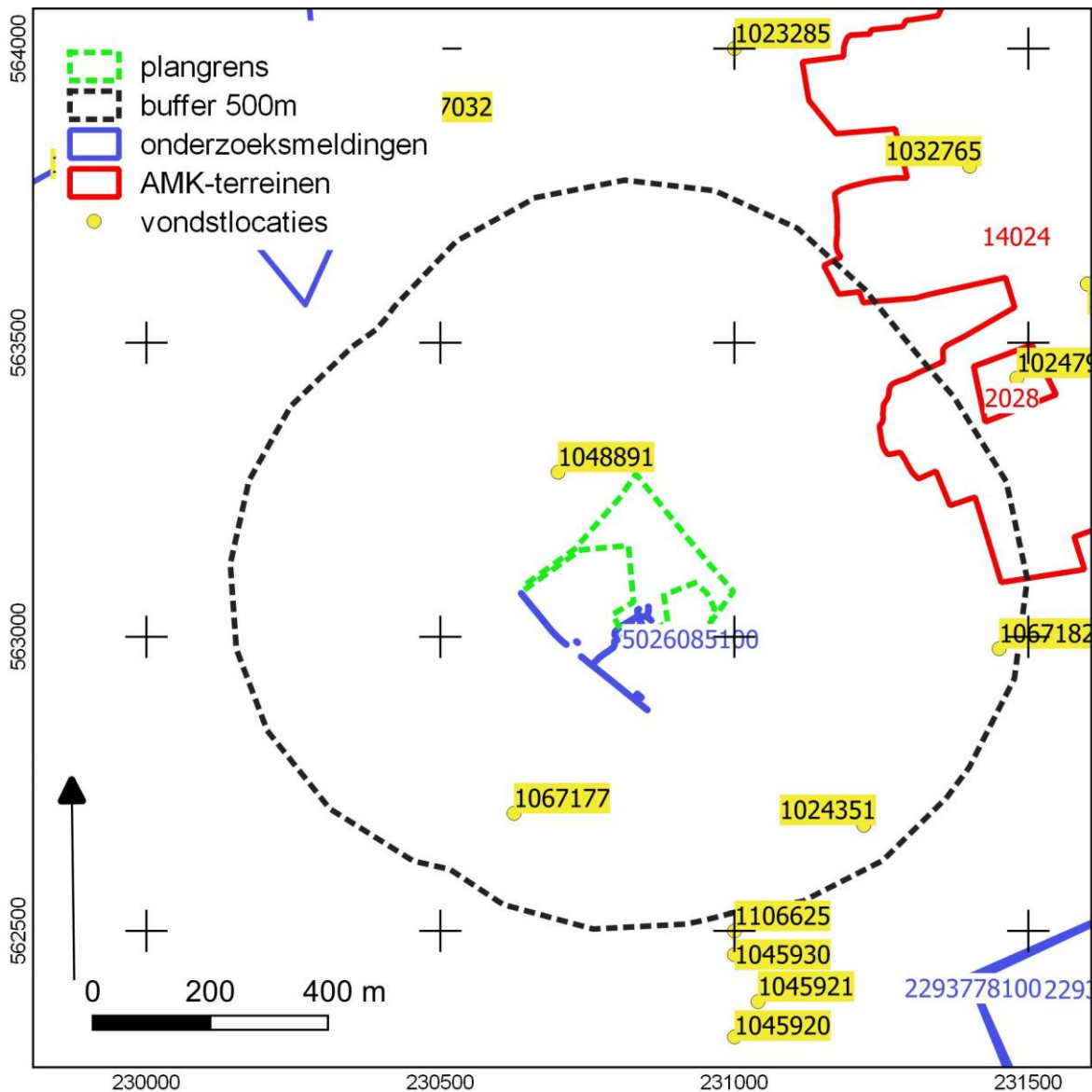
- begrenzing provinciaal belang archeologie
- begrenzing bufferzone algemeen (50 m)
- begrenzing bufferzone AMK-terreinen (50 m)

contact opnemen met de provincie via gemeente (provinciaal belang archeologie is inclusief beekdalen, prehistorische routes en Drentse Aa gebied).  
 archeologisch onderzoek noodzakelijk, zie desbetreffende eenheid (m.u.v. AMK-terreinen).  
 inventariserend veldonderzoek noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen, bij historische kernen in eerste instantie een gedetailleerd archeologisch bureauonderzoek bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten  $\geq 100$  m<sup>2</sup>.

Bron: Gemeente Tynaarlo.



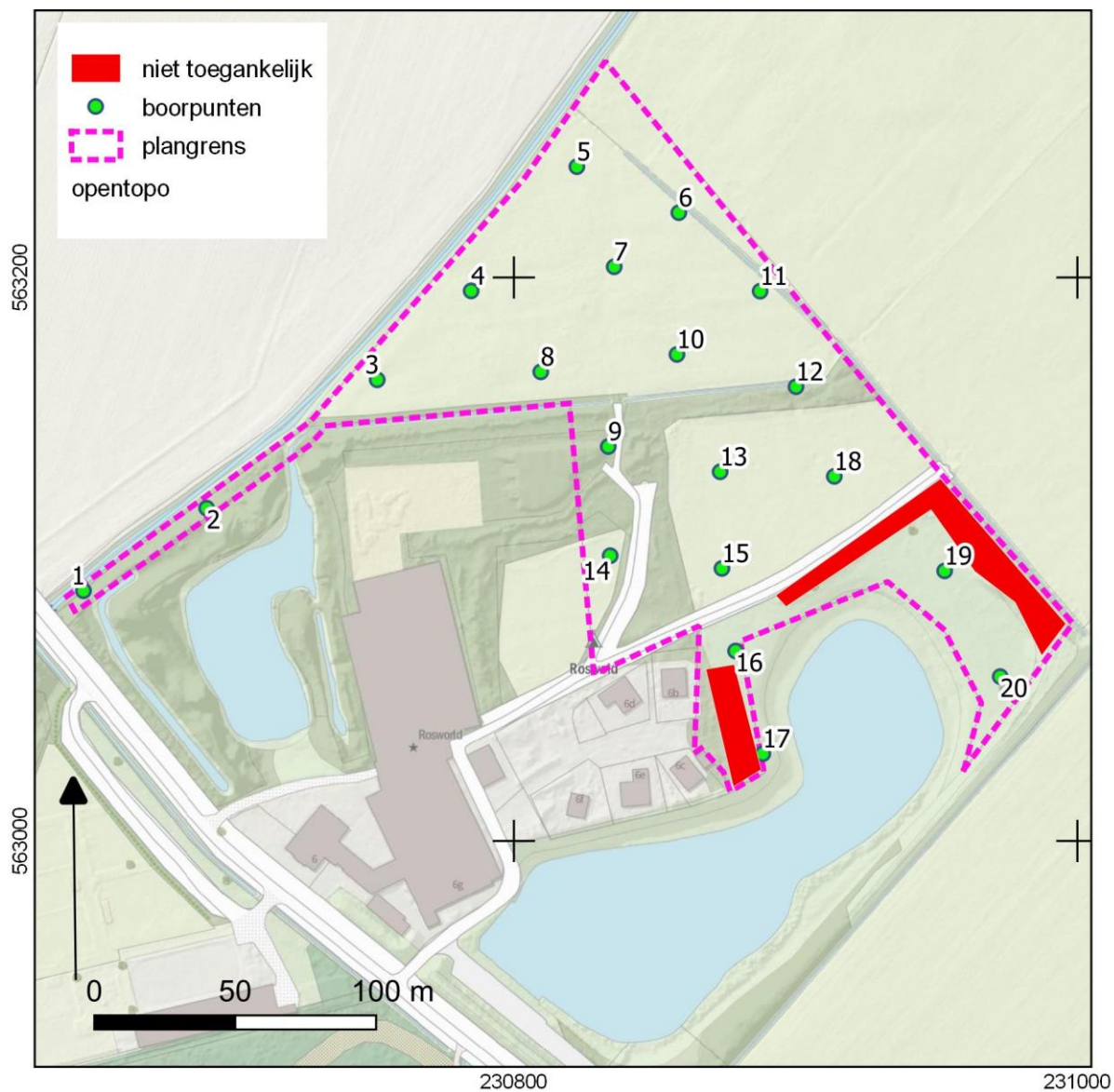
# BIJLAGE 4 ARCHIS AMK-TERREINEN, VONDSTLOCATIES EN ONDERZOEKSMELDINGEN.



AMK-terreinen (rood), vondstlocaties (geel) en onderzoeksmeldingen (blauw) binnen een straal van 500 meter van het plangebied.

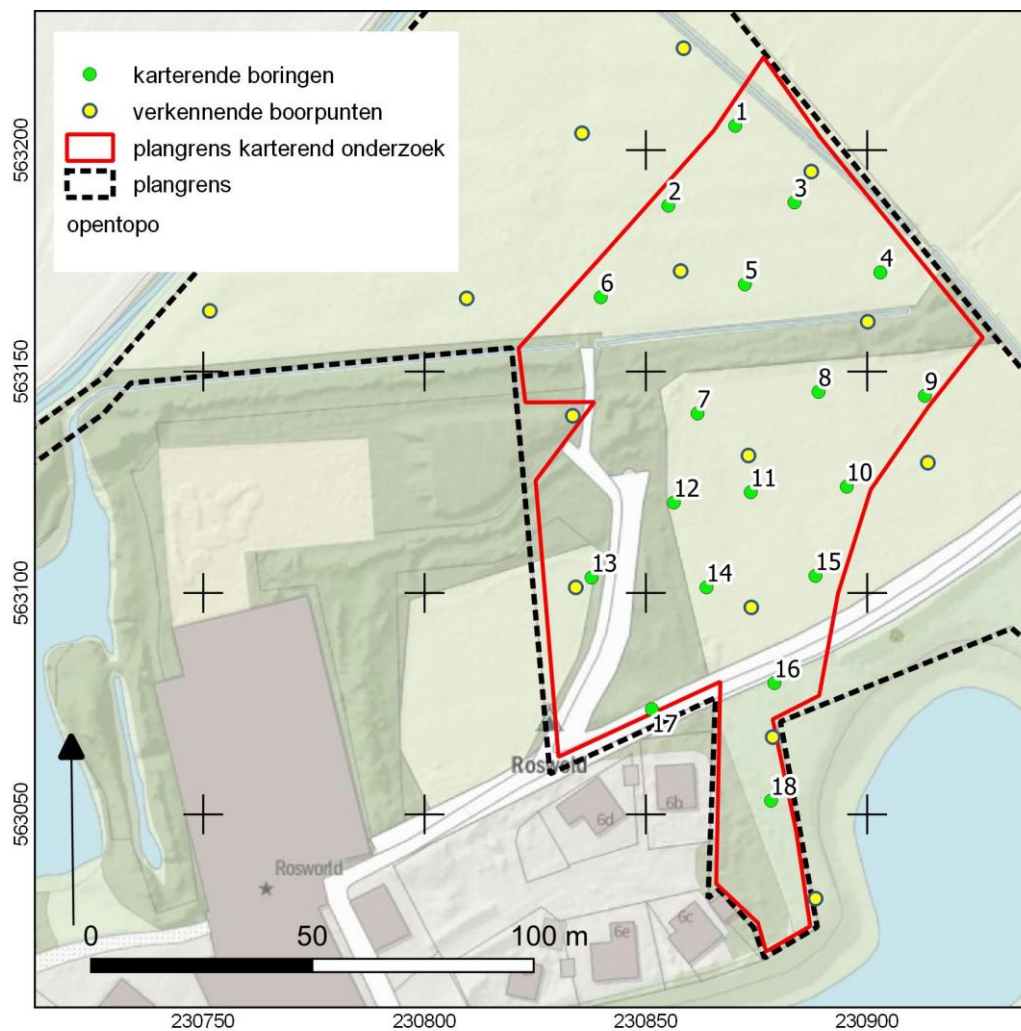
Bron: Archis.

# BIJLAGE 5 BOORPUNTENKAART VERKENNEND VELDONDERZOEK



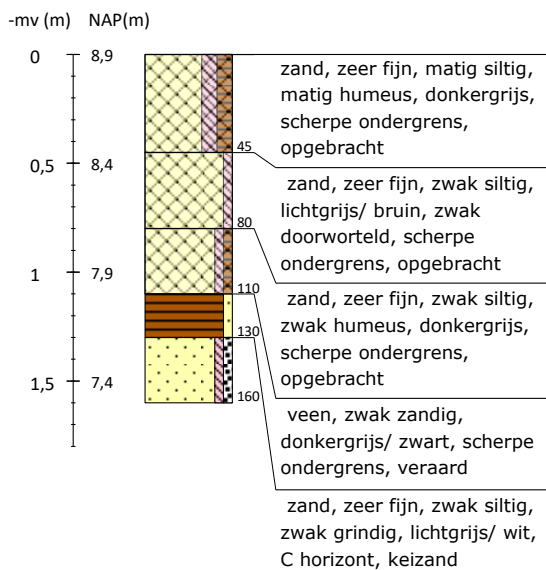
Bron achtergrond: Hoogtekaart op basis van het AHN-2 (geraadpleegd in PDOK.nl).

# BIJLAGE 6 BOORPUNTENKAART KARTEREND ONDERZOEK

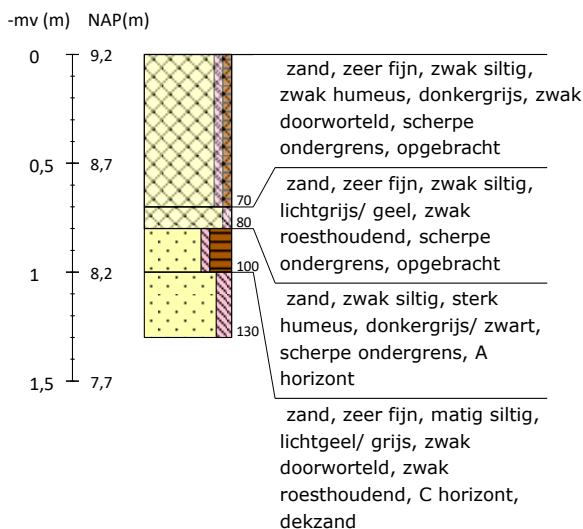


# BIJLAGE 7 BOORSTATEN VERKENNEND ONDERZOEK

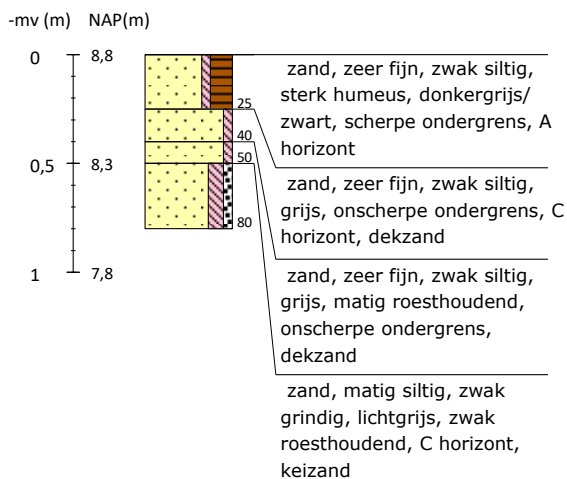
Boring 1 RD-coördinaten: 230647/563089



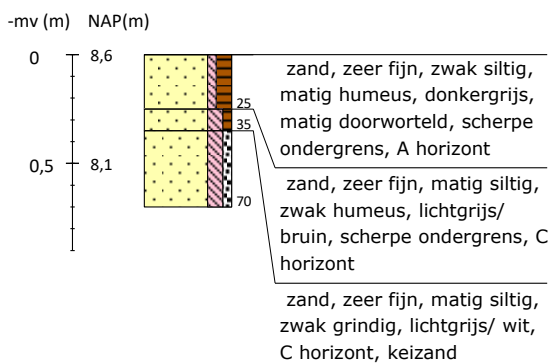
Boring 2 RD-coördinaten: 230691/563118



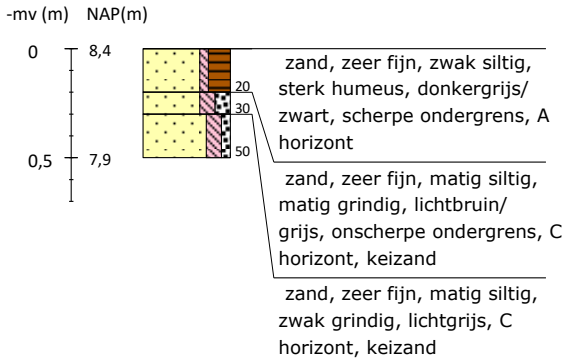
Boring 3 RD-coördinaten: 230751/563164



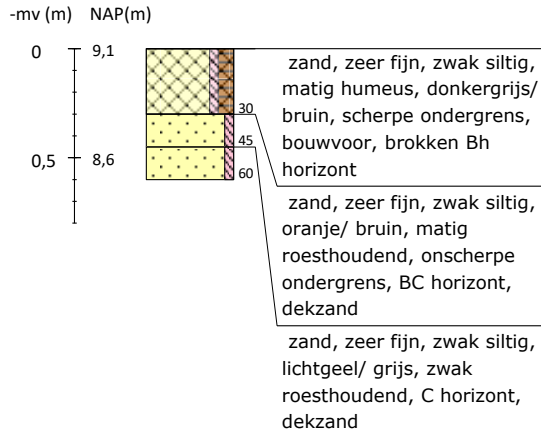
Boring 4 RD-coördinaten: 230785/563195



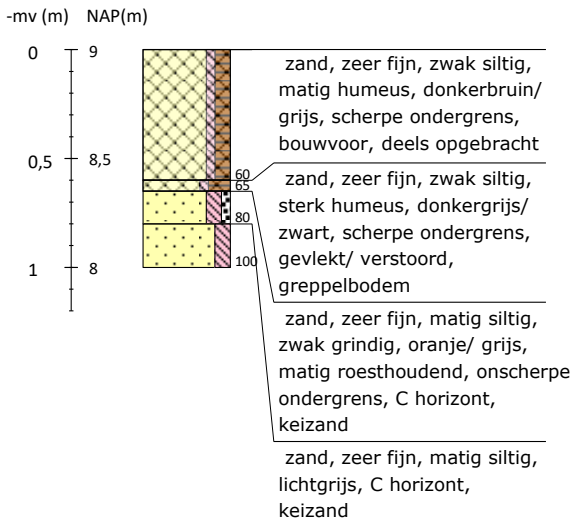
Boring 5 RD-coördinaten: 230822/563239



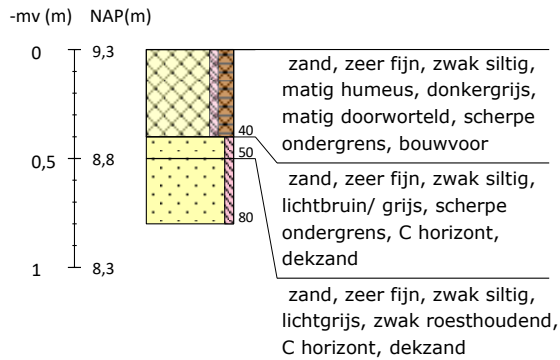
Boring 6 RD-coördinaten: 230858/563223



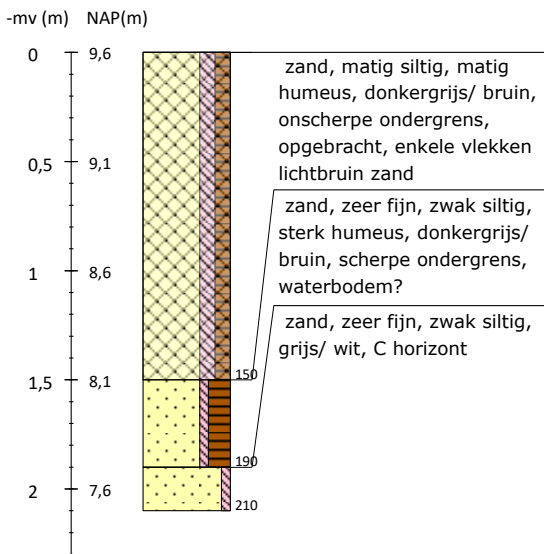
Boring 7 RD-coördinaten: 230836/563204



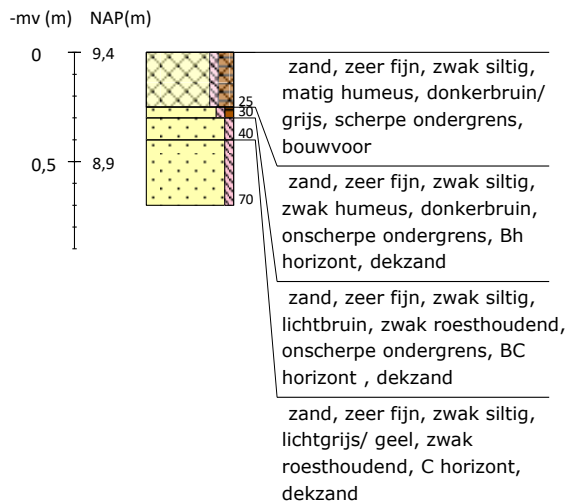
Boring 8 RD-coördinaten: 230810/563167



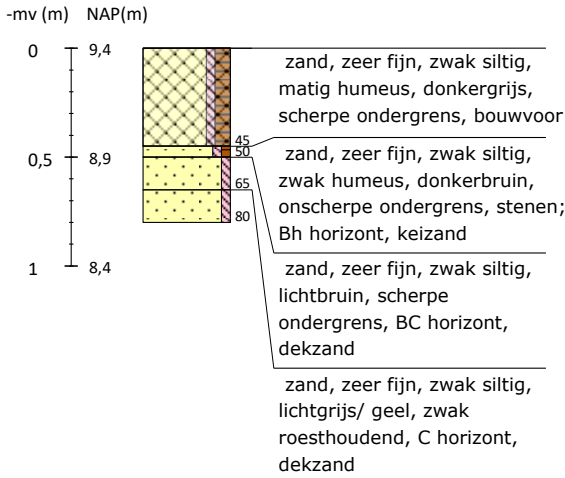
Boring 9 RD-coördinaten: 230833/563140



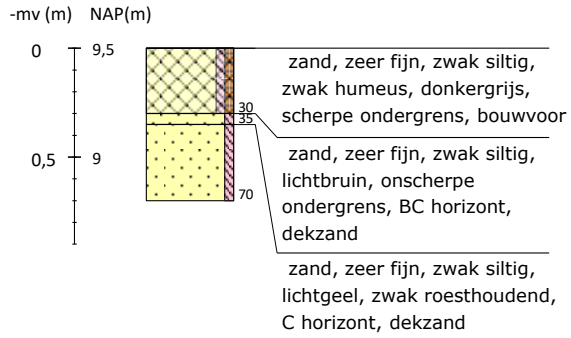
Boring 10 RD-coördinaten: 230858/563173



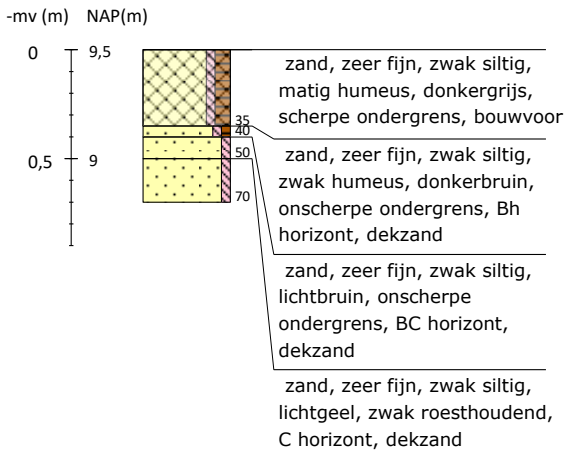
Boring 11 RD-coördinaten: 230887/563195



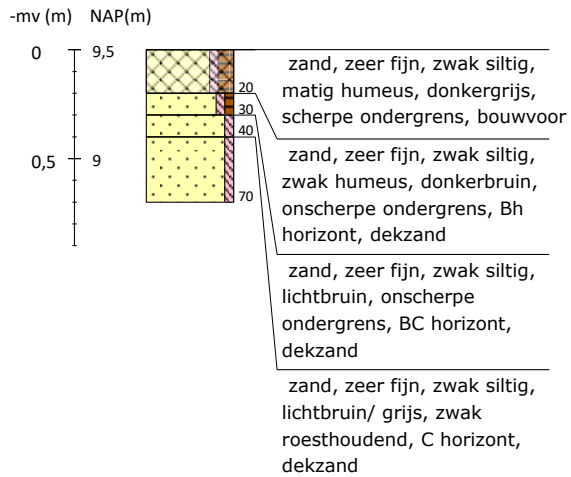
Boring 12 RD-coördinaten: 230900/563161



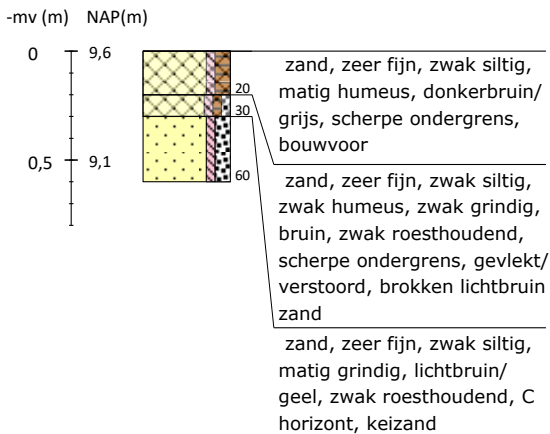
Boring 13 RD-coördinaten: 230873/563131



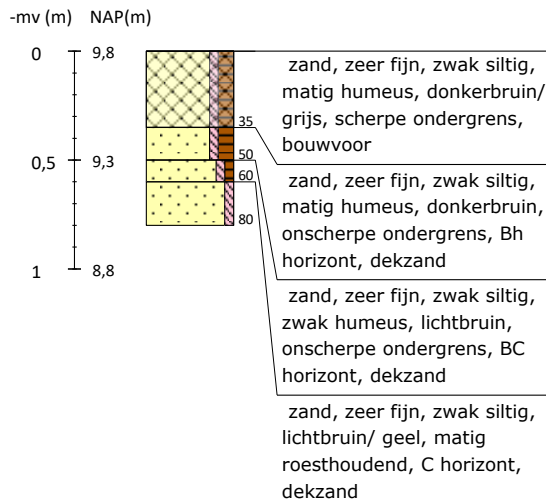
Boring 14 RD-coördinaten: 230834/563101



Boring 15 RD-coördinaten: 230874/563097

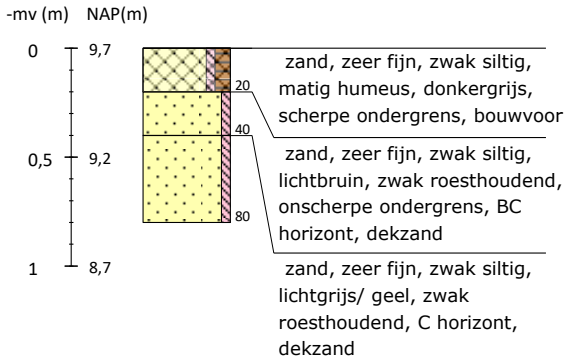


Boring 16 RD-coördinaten: 230879/563067

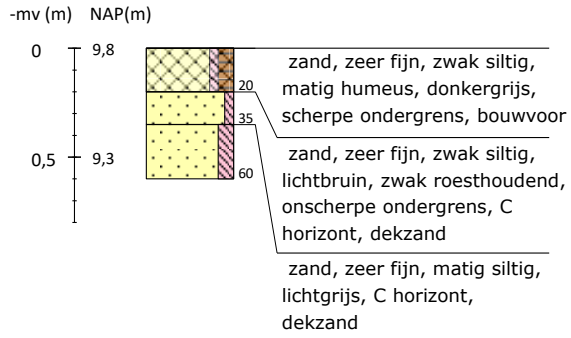




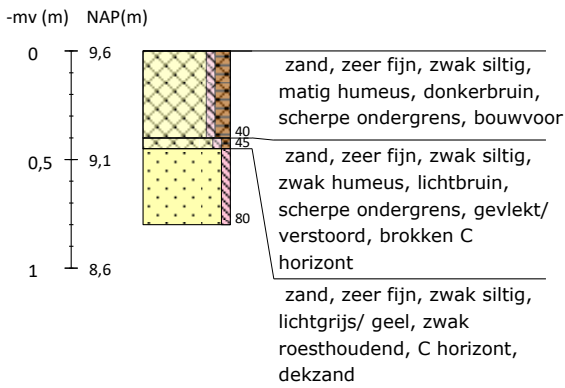
Boring 17 RD-coördinaten: 230888/563031



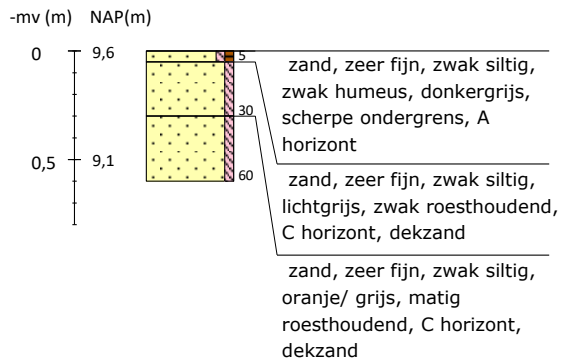
Boring 18 RD-coördinaten: 230914/563129



Boring 19 RD-coördinaten: 230953/563096

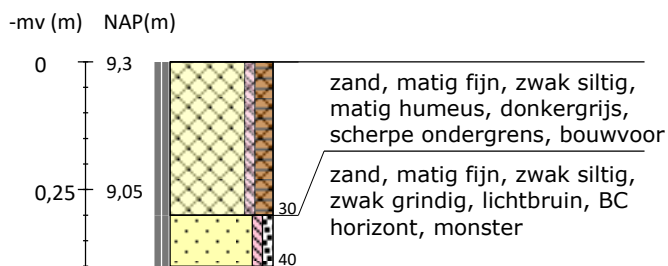


Boring 20 RD-coördinaten: 230973/563058

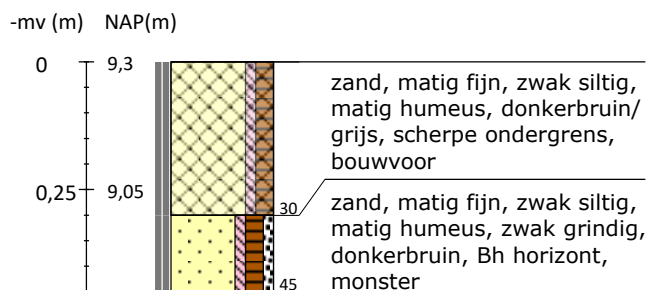


# BIJLAGE 8 BOORSTATEN KARTEREND ONDERZOEK

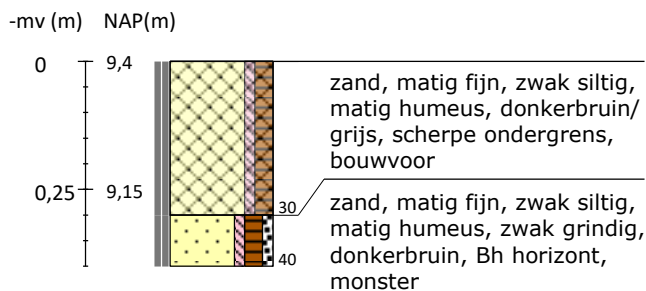
Boring 1 RD-coördinaten: 230870/563205



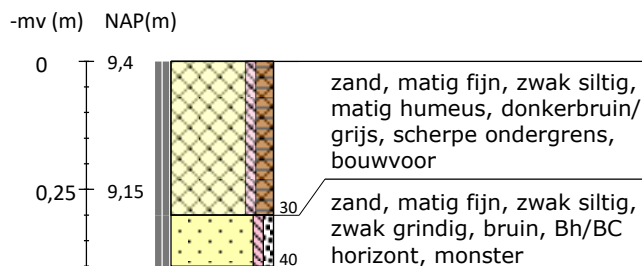
Boring 2 RD-coördinaten: 230855/563187



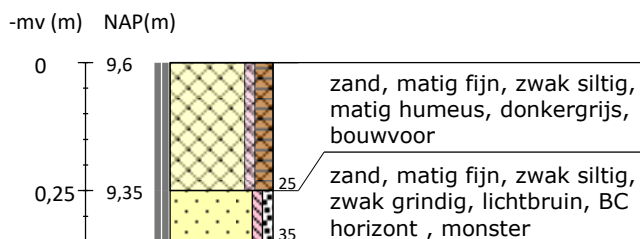
Boring 3 RD-coördinaten: 230884/563188



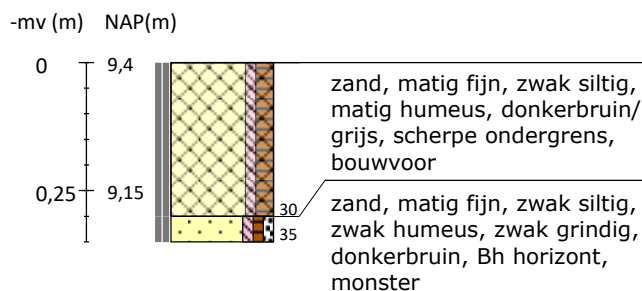
Boring 4 RD-coördinaten: 230903/563172



Boring 5 RD-coördinaten: 230872/563170

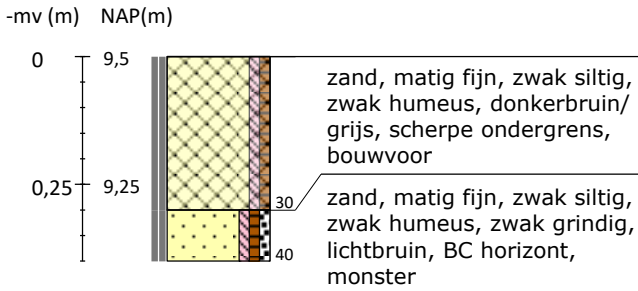


Boring 6 RD-coördinaten: 230840/563167

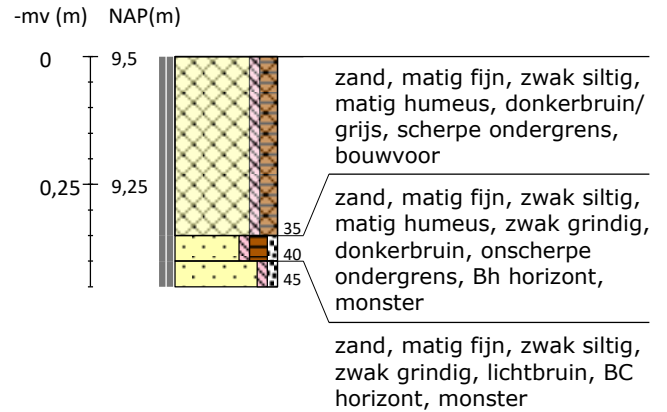




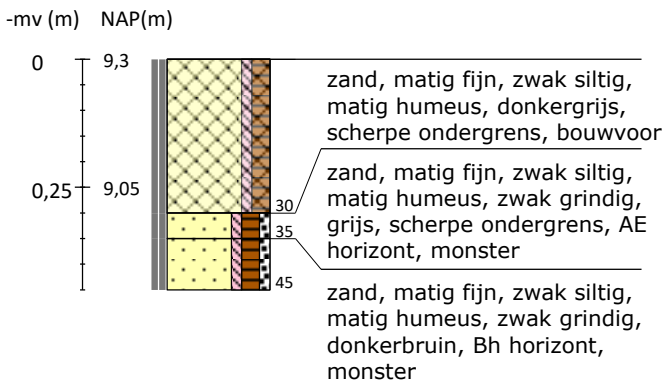
Boring 7 RD-coördinaten: 230862/563141



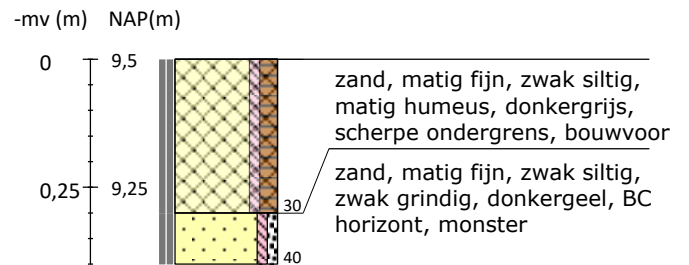
Boring 8 RD-coördinaten: 230889/563145



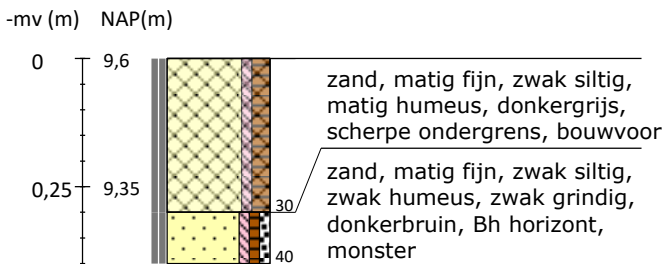
Boring 9 RD-coördinaten: 230913/563145



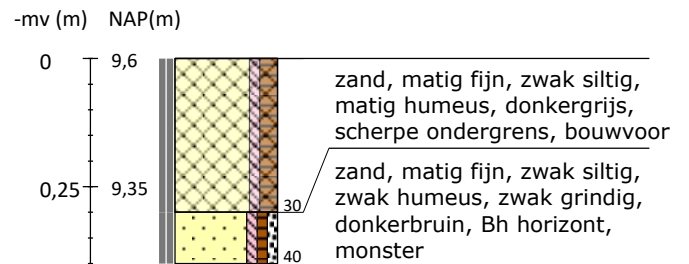
Boring 10 RD-coördinaten: 230895/563124



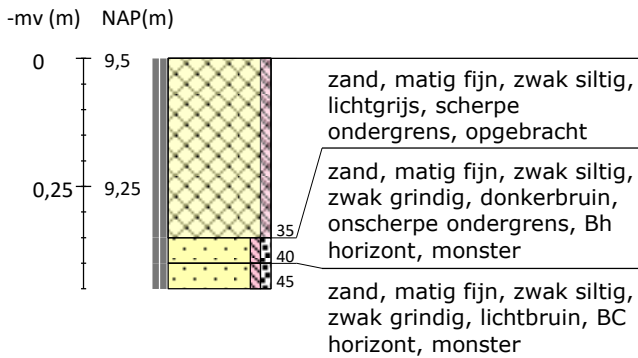
Boring 11 RD-coördinaten: 230874/563123



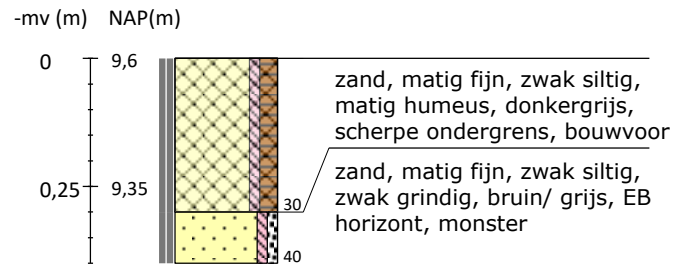
Boring 12 RD-coördinaten: 230856/563120



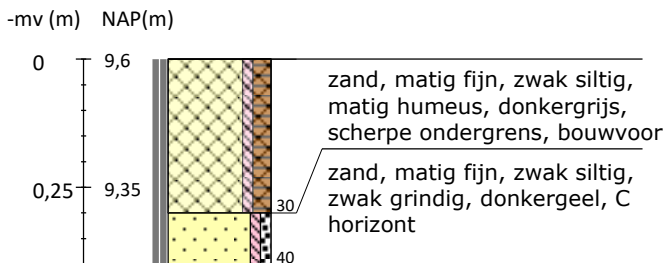
Boring 13 RD-coördinaten: 230838/563104



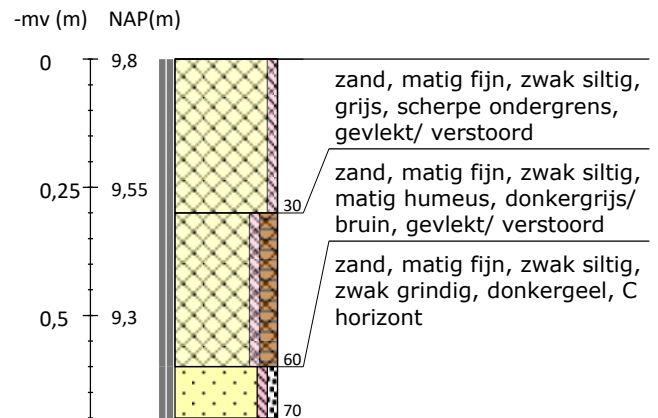
Boring 14 RD-coördinaten: 230864/563101



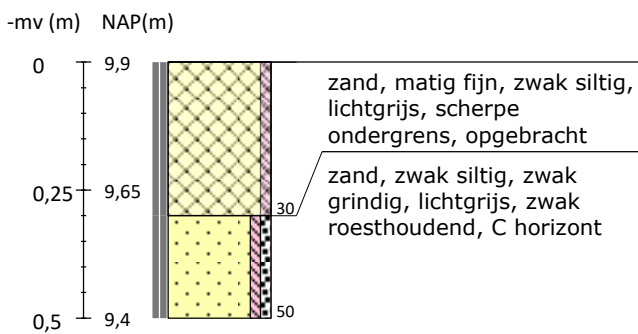
Boring 15 RD-coördinaten: 230888/563104



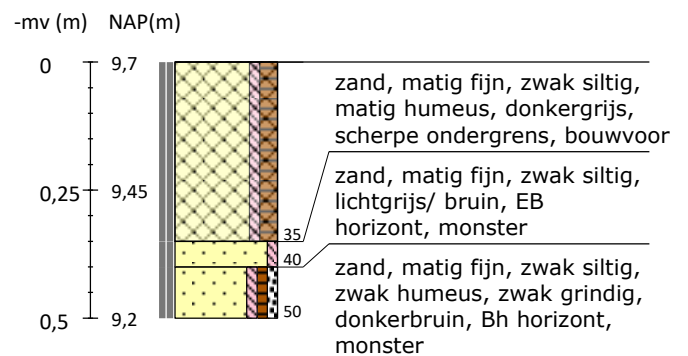
Boring 16 RD-coördinaten: 230879/563080



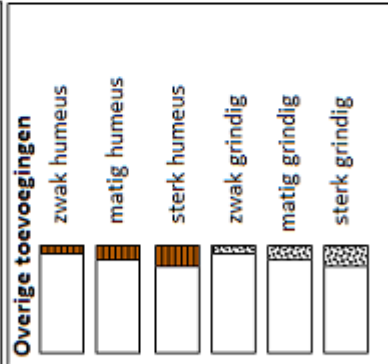
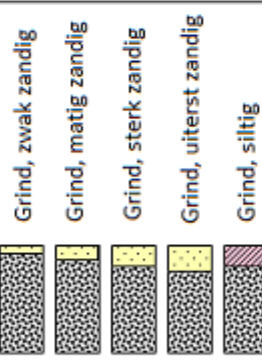
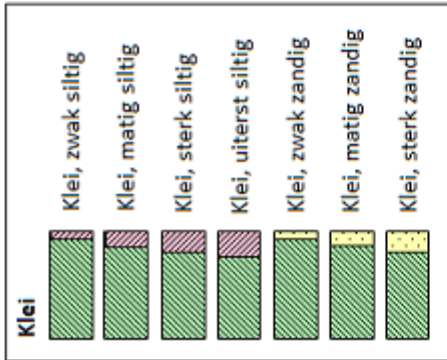
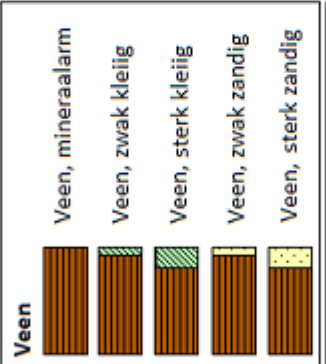
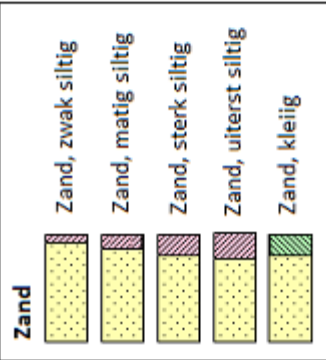
Boring 17 RD-coördinaten: 230851/563074



Boring 18 RD-coördinaten: 230878/563053



**Legenda (conform NEN 5104, boorbeschrijvingsnorm van NITG-TNO en ASB)**



**Zandmediaan**

uiterst fijn	< 105	µm
zeer fijn	105 - < 150	µm
matig fijn	150 - < 210	µm
matig grof	210 - < 300	µm
zeer grof	300 - < 420	µm
uiterst grof	420 - < 2000	µm

**Zandsortering**

goed gesorteerd	D60/D10 < 1,8
matig gesorteerd	D60/D10 1,8 < 3
slecht gesorteerd	D60/D10 > 3

**Inclusies/archeologische indicatoren**  
(resten van planten, wortels, schelpen, wortels, hout, baksteen, puin, kolengruis, glas, aardewerk, houtskool, vuursteen, bot, fosfaat)

weinig < 1%  
matig 1-10%  
veel > 10%

**Boortype**

Edelmanboor ø 7 cm	
Edelmanboor ø 10 cm	
Edelmanboor ø 12 cm	
Edelmanboor ø 15 cm	

Guts ø 2 cm	
Guts ø 3 cm	

Mechanische boor ø 10 cm	⋮
Mechanische boor ø 12 cm	⋮
Mechanische boor ø 15 cm	⋮
Mechanische boor ø 20 cm	⋮

**Grondwaterstand**

GHG	▲
GWG	▼
GLG	◆

**Kalkgehalte**

kalkloos	geen opbruising, minder dan 0,5% CaCO <sub>3</sub>
kalkarm	hoorbare opbruising, circa 0,5 - 1 à 2 % CaCO <sub>3</sub>
kalkrijk	zichtbare opbruising, 1 à 2% CaCO <sub>3</sub>

**Begrenzing onderliggende laag**

scherp	overgangsgebied < 0,3 cm
onscherp	overgangsgebied 0,3 - < 3 cm
diffuus	overgangsgebied 3 cm - < 10 cm



# Ecologische beoordeling aanleg recreatiepark

## Zuiderstraat nabij Zeijen

**Datum:** 23-09-2021

**Uitgevoerd door:** Rutger Diertens, Ecoloog

**Controle door:** dr. Rene Verhagen, Senior Ecoloog

**Status:** Definitief

### Aanleiding

Bosgroep Noord-Oost Nederland is gevraagd om de inrichtingswerkzaamheden m.b.t. de aanleg van een nieuw recreatiepark aan de Zuidstraat nabij Zeijen te beoordelen (figuur 1). De beoordeling vond plaats op het moment dat er al werkzaamheden waren uitgevoerd ter opschoning van het terrein. Dit houdt in dat de velden zijn gemaaid en gedeeltelijk zijn afgeschraapt/gefreesd en de begroeiing op de houtwallen is teruggesnoeid. Hierdoor was er geen compleet beeld van de oorspronkelijke Ausgangssituatie. De opschoonwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder de zorgplicht en behoeven geen ecologische toets aan de Wet natuurbescherming.

Voor de aanleg van de entreeweg aan de westkant van het terrein dient 1050m<sup>2</sup> bos te worden gekapt. De kapwerkzaamheden behoeven wel een ecologische beoordeling. Ook is het effect van de aanleg van het recreatiepark op beschermde plant- en diersoorten getoetst aan de Wet natuurbescherming.

### Aanpak

Tijdens de ecologische beoordeling is gekeken welke biotopen en beschermde soorten (flora en fauna) potentieel aanwezig zijn. Ook is de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd om na te gaan welke beschermde natuurwaarden/soorten mogelijk in het gebied zijn waargenomen. Daarbij zijn gegevens tot 10 jaar terug opgevraagd. Op basis van de bevindingen van het veldbezoek en de raadpleging van de NDFF is een inschatting gemaakt of beschermde soorten een negatief effect ondervinden en of overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming aan de orde is.





Figuur 10: Plangebied.



Figuur 2 t/m 5: Impressie van hoe het plangebied eruit ziet na uitvoering van de inrichtingsmaatregelen.

## Flora

Op het moment van het veldbezoek waren de grasvelden onlangs gemaaid (figuur 2, 3 en 5) en deels afgeschraapt/gefreesd. Er was aan de resterende graslandstukken te zien dat gaat om grasland dat wordt gedomineerd gras- en ruigtevegetaties. Zo werden er overblijfsels van de Kruipe botterbloem *Ranunculus repens* en diverse grassen aangetroffen.

De houtwallen en bossingels die zich in en rondom het plangebied begeven bestaan uit boomsoorten als Zomereik *Quercus robur*, Ruwe berk *Betula pendula*, Gewone esdoorn *Acer pseudoplatanus* en Fijnspar *Picea abies*. Het struweel bestaat uit soorten als Eenstijlige meidoorn *Crataegus monogyna* en Gewone vlier *Sambucus nigra*. Ook braam is of was veelvuldig aanwezig op de houtwallen (figuur 2).

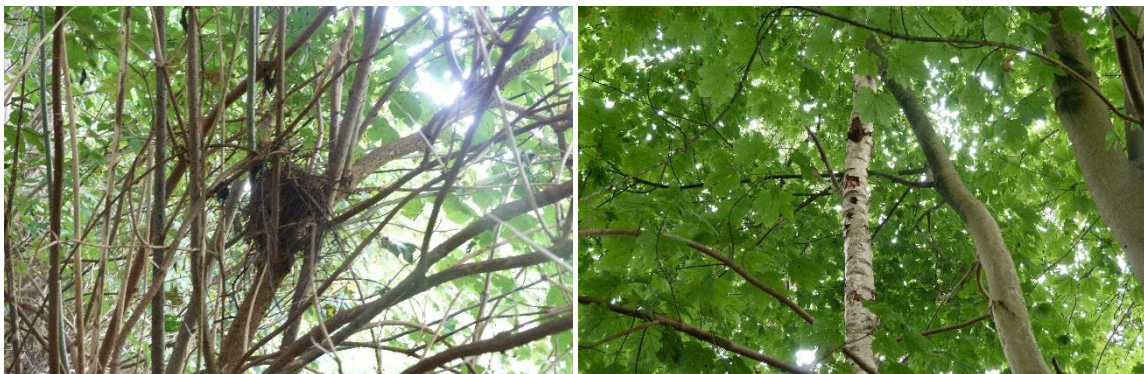
Op basis van de bevindingen uit het veldbezoek en verspreidingsgegevens van de NDFP worden er geen beschermde florasoorten verwacht. Dit komt mede doordat de voedselomstandigheden te rijk zijn. Hierdoor zullen gras- en ruigtesoorten op de velden domineren. Een negatief effect is uitgesloten.

## Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn alle houtwallen en bossingels afgelopen en gecontroleerd, m.b.v. een verrekijker, op de aanwezigheid van nesten, horsten en holtes. Het afzoeken van de elementen leverde geen jaarrond beschermde nestplaatsen op in de houtwallen of bossingels. Ook werden er geen geschikte holtebomen aangetroffen. Dit komt mede doordat de bomen niet voldoende ontwikkeld zijn (noordoostelijke houtwallen). Dat wil zeggen: de hebben bomen een geringe hoogte en stamdikte.

In de bossingel, die grotendeels wordt gekapt voor de aanleg van de entree van het recreatiepark (figuur 1 en 4), werd alleen een nest van een lijsterachtige (figuur 6) en een berk aangetroffen met ondiepe putjes (figuur 7). Dit laatste is hoogstwaarschijnlijk het werk van de Grote bonte specht *Dendrocopos major*. Deze soort foerageert graag op dode berken wegens zijn zachte hout.

Aangezien de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen (augustus - februari) plaatsvinden en er geen jaarrond beschermde nesten zijn aan getroffen, is overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming voor broedvogels uitgesloten.



Figuur 6 en 7: Oud nest van een lijsterachtige in een Gewone vlier en de berk met foerageergaten.

## **Vleermuizen**

Voor vleermuizen zijn verblijfsplaatsen (bv. holtes), vliegroutes en foerageergebied essentiële functies van het leefgebied. Doordat holtebomen ontbreken binnen de grenzen van het recreatiepark, hebben of zullen de werkzaamheden geen negatief invloed hebben op verblijfsplaatsen van vleermuizen.

Houtwallen en bossingels op het terrein zullen hoogstwaarschijnlijk worden gebruikt door vleermuizen om langs te vliegen en foerageren. Echter zijn de houtwallen en bossingels bij de werkzaamheden teruggesnoeid, maar blijven deze verder behouden, waardoor de functie in toekomst blijft gehandhaafd.

Voor de entree wordt een bossingel gekapt. Deze bossingel wordt niet beoordeeld als een essentiële vliegroute of foerageergebied. Overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming voor vleermuizen zijn uitgesloten.

## **Zoogdieren**

Uit de ruime omgeving zijn verschillende beschermde zoogdiersoorten bekend: Eekhoorn *Sciurus vulgaris*, Das *Meles meles*, Steenmarter *Martes foina*, Boomarter *Martes martes* en Otter *Lutra lutra*.

### Eekhoorn

Tijdens het veldbezoek is de Eekhoorn *Sciurus vulgaris* niet waargenomen. Bij het afzoeken van de houtwallen en bossingels zijn ook geen nestplaatsen aangetroffen. Indien de Eekhoorn *Sciurus vulgaris* aanwezig is bij het plangebied, dan zal deze zich voornamelijk ophouden buiten de grenzen van het plangebied. In de bossingel, die zich binnen de erfgrenzen van de aanwonende bevindt, staan meerdere Fijnsparren *Picea abies*. Deze boomsoort is voor een Eekhoorn *Sciurus vulgaris* zeer geschikt om zich in de nestelen. Daarnaast voorzien de kegels van deze naaldbomen als voedsel. In tegenstelling tot het plangebied waarin zich veelal minder geschikte bomen begeven als Gewone esdoorn *Acer pseudoplatanus*, Ruwe berk *Betula pendula*, Schietwilg *Salix alba* en Populier. Verder beperken de werkzaamheden zich voornamelijk tot het terugsnijden en maaien, hierdoor zal het leefgebied niet direct verloren gaan. Tevens heeft de Eekhoorn *Sciurus vulgaris* een actieradius van 23 – 120 ha, mannen hebben een grotere actie radius dan vrouwen (Andrén & Delin, 1994). Het plangebied zal daardoor mogelijk maar een klein onderdeel zijn van het leefgebied van de soort.

Het plangebied wordt niet beoordeeld als essentieel leefgebied. Overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming is uitgesloten.

### Das

Tijdens het veldbezoek zijn geen essentiële functies als een dassenburcht of -pijp aangetroffen. Het plangebied zal hoofzakelijk gebruikt kunnen worden als foerageergebied. Het plangebied zal door een marginale rol vervullen in het leefgebied van de Das *Meles meles*. Op basis van de bevindingen is een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming uitgesloten.

### Steenmarter

Op basis van het veldbezoek wordt verwacht dat het plangebied slechts een klein onderdeel is van het leefgebied van de soort. Het plangebied zal hoofdzakelijk onderdeel zijn van het foerageergebied. Vanwege de grote actieradius (80–700 ha) (Zoogdiervereniging.nl, 2021) van de soort zal echter geen essentieel leefgebied verloren gaan. Verblijfsplaatsen worden ook niet verwacht door het ontbreken van geschikte holtebomen. De Steenmarter *Martes foina* zal geen negatief effect ondervinden aan de realisatie van het recreatiepark.

### Boommarter

Door het ontbreken van holtebomen zal het plangebied ook voor de Boommarter *Martes martes* hoofdzakelijk kunnen dienen als foerageergebied. Maar doordat de Boommarter *Martes martes* een mobiele soort is met een groot leefgebied ( $\pm 1000$ ha) (Zoogdiervereniging.nl, 2021) zal de realisatie van het recreatiepark geen invloed hebben op de instandhouding van de lokale populatie. Het plangebied is namelijk geen essentieel leefgebied van de Boommarter *Martes martes*.

### Otter

De Otter *Lutra lutra* is in 2018 waargenomen in één van vijvers van de aanwonende. De vijver waarin de Otter *Lutra lutra* is aangetroffen wordt niet gerekend tot essentieel leefgebied. Dit op basis van het biotoop. De Otter *Lutra lutra* heeft namelijk voorkeur voor wateren als beken, meren, kanalen en rivieren met goede dekking in de oeverzone. In de directe omgeving van het plangebied is dit habitat aanwezig, zoals het beekdal bij de Oostervoortse diep. Het territorium van de Otter *Lutra lutra* beslaat grote gebieden tot wel 10 km<sup>2</sup> (Zoogdiervereniging.nl, 2021). De plassen zullen daardoor hoofdzakelijk onderdeel zijn van het foerageergebied waardoor verstoring van de Otter *Lutra lutra* niet aan de orde is. Er zijn tevens voldoende uitwijkmogelijkheden in de directe omgeving om te foerageren.

### **Reptielen en amfibieën**

Uit de ruime omgeving zijn verschillende beschermde reptiel- en amfibiesoorten bekend: de Adder *Vipera berus*, Levendbarende hagedis *Zootoca vivipara*, Gladde slang *Coronella austriaca*, Heikikker *Rana arvalis*, Knoflookpad *Pelobates fuscus*, Hazelworm *Anguis fragilis*, Ringslang *Natrix helvetica*, Kamsalamander *Triturus cristatus*, Alpenwatersalamander *Ichthyosaura alpestris*, en Rugstreppad *Epidalea calamita*.

### *Amfibieën*

Binnen de grenzen van het plangebied is geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig. Op het naastgelegen perceel is dit wel aanwezig waardoor soorten als de Alpenwatersalamander *Ichthyosaura alpestris* en Kamsalamander *Triturus cristatus* potentieel aanwezig zijn. Echter wijst de aanwezigheid van de Otter *Lutra lutra* op visrijk water. Amfibieën als de Kamsalamander *Triturus cristatus* en Alpenwatersalamander *Ichthyosaura alpestris* stellen echter als eis aan hun voortplantingsgebied dat deze vis vrij is. Hierdoor zullen zij deze wateren veelal ontwijken (Ravon.nl, 2021).

De omliggende houtwallen en bossingels hebben potentie om te functioneren als overwinteringsbiotoop. De inrichtingswerkzaamheden zullen echter geen negatief effect hebben op amfibiesoorten wanneer de buiten de kwetsbare periode (augustus – 15 oktober) wordt gewerkt



en de bossingels in de winterperiode (november – maart) met rust gelaten worden. Aan deze eis wordt momenteel voldaan.

### *Reptielen*

De reptielsoorten die aangetroffen zijn in de NDFF (Adder *Vipera berus*, Levendbarende hagedis *Zootoca vivipara*, Gladde slang *Coronella austriaca*, Hazelworm *Anguis fragilis* en Ringslang *Natrix helvetica*) zijn veelal gebonden aan droge- en vochtige heiden. Op basis van het aangetroffen biotoop en de verspreidingsgegevens uit de NDFF worden deze soorten niet verwacht binnen de grenzen van het plangebied. Daarbij komt dat de werkzaamheden in de voor reptielen gunstige periode (augustus – februari) zijn of worden uitgevoerd. Hierdoor zal een negatief effect niet orde zijn.

Wel dienen de stapels hout en afval op korte termijn te worden opgeruimd (figuur 8 en 9). De winterperiode nadert waardoor reptielen en amfibieën zich in deze stapels kunnen verschuilen. Alternatief is om deze stapels te laten liggen tot in het volgend voorjaar, en pas daarna op te ruimen wanneer reptielen en amfibieën weer actief worden.



Figuur 8 en 9: Voorbeelden van houtstapels die verwijderd dienen te worden. Dit moet voor eind oktober gebeuren.

### **Vissen**

Door het ontbreken van wateren binnen het plangebied zal een negatief effect op beschermde vissoorten niet aan de orde zijn.

### **Insecten**

De Gevlekte witsnuitlibel *Leucorrhinia pectoralis* is de enige beschermde insectsoort die bekend is uit de ruime omgeving. Deze aan watergebonden soort is op basis van het aangetroffen biotoop niet binnen het plangebied te verwachten. Dit komt door het ontbreken van schikte wateren als vennen. Een negatief effect is op basis van de bevindingen uitgesloten.

### **Conclusie**

Het negatieve effect op de flora en fauna als gevolg van de recent uitgevoerde inrichtingswerkzaamheden is zeer beperkt. Dit geldt ook voor de toekomstige inrichtingswerkzaamheden zoals de aanleg van wegen en het plaatsen van chalets. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met kwetsbare periodes van beschermde soorten. Zo dient de inrichting van de graslanden in de winterperiode (november – maart) te worden uitgevoerd. In deze periode zijn amfibieën in winterrust.

## **Bronnen**

Andrén, H. & Delin, A. 1994. Habitat Selection in the Eurasian Red Squirrel, *Sciurus vulgaris*, in Relation to Forest Fragmentation. OIKES 70: 43–48. Copenhagen

Kennisdocument, Das *Meles meles*. Bij12.nl, Versie 1.0 Juli 2017

Kennisdocument, Levendbarende hagedis *Zootoca vivipara*. Bij12.nl, Versie 1.0 Juli 2017

Kennisdocument, Heikikker *Rana arvalis*. Bij12.nl, Versie 1.0 Juli 2017

Kennisdocument, Rugstreeppad *Epidalea calamita*. Bij12.nl, Versie 1.0 Juli 2017

NDFD. Uitvoerportaal. Geraadpleegd op 23 september 2021.

Ravon.nl. Reptielen en Amfibieën. Geraadpleegd in 23 september 2021.

Zoogdiervereniging.nl. Vleermuizen, Otter, Das, Boommarter, Steenmarter en Eekhoorn. Geraadpleegd in 23 september 2021.



Secretariaat:  
Dingspil 2  
9481 GJ Vries  
E-mail: [info@leefbaartynaarlo.nl](mailto:info@leefbaartynaarlo.nl)  
IBAN: NL26INGB0004950335  
Web: [www.leefbaartynaarlo.nl](http://www.leefbaartynaarlo.nl)

## omdat onze gemeente ook morgen leefbaar moet zijn

---

Aan: het College van de gemeente Tynaarlo  
Kornoeljeplein 1  
9481 AA Vries

In afschrift naar:  
- De Raad van Tynaarlo  
- College en het Drents Parlement van de Provincie Drenthe  
- Gedupeerde bewoners Zuiderstraat 6A t/mG

16 september 2021,  
Betreft bezwaar verleende kapvergunning Zuiderstraat 6 Zeijen

Geachte College,

De fractie van Leefbaar Tynaarlo werd deze week benaderd door zeer verontruste eigenaren van de Zuiderstraat 6 A t/m G te Zeijen. Naast het perceel Zuiderstraat 6 zou door de provincie een kapvergunning verleend zijn voor het kappen van 750 bomen waaronder verschillende zeer oude eiken en het ruimen van eeuwen oude boswallen. Het is de bewoners volstrekt onduidelijk wie deze vergunning heeft aangevraagd. Aangezien zij pas met het verschijnen van werknemers met motorzagen kennis namen van het voornemen dit unieke stukje natuur te vernietigen, hebben zij geen bezwaar aan kunnen tekenen tegen deze kapvergunning. Zij zijn voornemens via de rechter de stopzetting van deze vernietiging af te dwingen.

Wat achtergrond informatie:

Op Zuiderstraat 6 bevond zich ooit het voormalig manegecomplex Rosworld. Zo'n 20 jaar geleden vatte de toenmalige eigenaar het plan op om achter deze manege op een weiland een aantal vakantiewoningen te zetten, zodat toeristen in combinatie met paardrijden vakantie konden vieren. Daar is het niet van gekomen. Het totale perceel is verkocht en nu wonen er meerdere mensen in afzonderlijke koophuizen (vandaar de huisnummers A t/m G). De twee aanwezige waterpartijen zijn onderdeel van het gehele complex.

Het schijnt dat de provincie nu medewerking zou willen geven om op een achtergelegen weiland van dit voormalige manegecomplex een 60 tal chalets te realiseren. Een tweede, extra ontsluiting is dan nodig.

De kap zou nodig zijn om een zogeheten calamiteiten pad aan te leggen (de extra ontsluiting). Dit calamiteiten pad wekt de suggestie dat er sprake zou zijn van een ontsluitingsweg, die dus hoofdingang zou zijn. Echter, deze hoofdontsluiting is niet aanwezig.

Dat betekent dat er geen enkele relatie meer is met het voormalige manegecomplex.

Er is dus geen hoofdontsluitingsweg naar het weiland achter de voormalige manage. Voor zover wij hebben kunnen nagaan staat in geen enkele formeel document beschreven dat er een recht van overpad zou zijn. Het aanleggen van een calamiteiten pad lijkt dus gebaseerd op niets. Dit zogeheten calamiteitenpad lijkt echter te worden aangelegd rakelings langs de huizen 6 At/m G. Deze bewoners worden dus zwaar gedupeerd: los van het verlies van de prachtige natuur krijgen ze nu een weg langs hun huis!

De 750 bomen die moeten verdwijnen bevinden zich op het perceel langs een schouwsloot, die waarschijnlijk valt onder het regime van het waterschap Noorderzijvest. We vragen ons af of deze deelgenoot is van uw drang tot het kappen van de 750 bomen.

Het totale gebied betreft een uniek stukje natuur (flora en fauna) waar vele soorten dieren en vogels hun habitat vinden. Het hoge gras op het beoogde te bebouwen perceel functioneert als een soort kraamkamer voor jonge reeën en hazen en er is zelfs een 200 jaar oude dassenburcht. Verder is er een grote verscheidenheid aan bijzondere planten en dieren waar te nemen.

Het blijkt dat de direct betrokkenen nergens over zijn geïnformeerd. Op het gemeentehuis van Tynaarlo was van het afgeven van een kapvergunning ook niets bekend. Ook wist men niets van een plan over het realiseren van een camping dan wel de realisatie van 65 chalets.

Ambtenaren van de Provincie weigeren openheid van zaken te geven en bekend te maken wie deze kapaanvraag heeft ingediend en waarom deze is verleend. De vraag is of de aanvrager eigenaar is van genoemd perceel.

Het kappen zet een ontwikkeling in gang waar wij ons grote zorgen over maken. Het veranderen van de bestemming van dit perceel, het vernietigen van eeuwenoude bomen en van een eeuwenoude dassenburcht vergen een zorgvuldige procedure en vraagt betrokkenheid van bewoners. Op 15 september 2021 hebben we kunnen vaststellen dat men al bezig is met het wegsnoeien van veel groenopstand en bomen. Zelfs eeuwen oude houtwallen dreigen het loodje te gaan leggen.

In een tijd dat de zorgen over klimaatverandering en het bewaren van onze essentiële leefomgeving voor onze kinderen en hun kinderen het gesprek van de dag zijn, vinden wij deze handelwijze van of de provincie of Gemeente hoogst merkwaardig en volkomen misplaatst. Voor ons is het ook onduidelijk wie hier het bevoegd gezag is. Is dit de gemeente of is dit de Provincie. Wij roepen u dan ook met klem te bewerkstelligen het kappen van de bomen te stoppen en ons eerst antwoord te geven op de volgende vragen:

- Wie heeft de kapaanvraag ingediend en op welke gronden heeft u deze toegekend?
- Houtopstanden zijn onder de Wet Natuurbescherming beschermd wanneer deze minimaal 10 are bedragen, wanneer er meer dan 20 bomen in één of meerdere rijen staan. Voor dergelijke houtopstanden heeft de Wet Natuurbescherming twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. De vraag is of dit is gemeld en bij wie. Kunt u aangeven waar de aanvrager gaat herplanten. Zo ja, mogen we deze van u ontvangen?
- Is voorafgaand aan het afgeven van de kapvergunning nader milieuonderzoek gedaan naar o.a. het wel dan niet aanwezig zijn van bijzondere vogels en dieren? Denk aan vleermuizen, dassen, eekhoorns en verschillende soorten vogels (flora- zoals zonnedauw-en fauna,). Zo ja mogen we deze ontvangen?

- Voor het creëren van de chalets zal er een omgevingsvergunning door de gemeente moeten zijn afgegeven. Kunt u aangeven wanneer derden hierover contact hebben gehad met de gemeente Tynaarlo en wat de resultaten zijn van dit overleg?
- Heeft er een archeologisch bodemonderzoek plaats gevonden daar waar de 65 chalets worden gecreëerd, zo ja mogen we die ontvangen en zo neen, waarom is dit niet gebeurd?
- hoe is het gesteld met het aanleggen vanaf de Zuiderstraat naar het 100 meter verder liggende grasland van een hoofdriool, elektriciteit, water gas telefoon, internet?
- is de huidige riolering, liggend onder het maaiveld van de Zuiderstaat berekend op de extra 65 chalets met hun afvalwater en toiletten?
- wat betekent het bouwen en plaveien van het beoogde grasland qua infiltratiecapaciteit (grondwater)?
- hoe is het gesteld met de grondwaterstroming in zowel de deklaag als watervoerende laag?
- de locatie valt onder het waterschap Noorderzijlvest. Er is aangrenzend aan het beoogde calamiteitenpad, een watergang (schouwsloot). Kunt u ons aangeven wat het overleg met het waterschap hierover heeft opgeleverd?
- het creëren van de camping/ recreatiepark betekent een forse waardedaling van de bestaande opstallen en woningen. Uw besluit gaat dit nu veroorzaken door de afgifte van de kapvergunning. Hoe hebt u dit geregeld als Gemeente?

Gezien de ernst van de aantasting van de kostbare natuur zien wij uw reactie graag op zeer korte termijn verschijnen. Ook hopen we dat dan geen onherstelbare zaken zullen hebben plaatsgevonden. We hopen ook dat het niet noodzakelijk is dat door belanghebbenden een voorlopige voorziening moet worden aangevraagd.

Met vriendelijke groet,  
namens de fractie van Leefbaar Tynaarlo,

C.H. Kloos



Secretariaat:  
Dingspil 2  
9481 GJ Vries  
E-mail: [info@leefbaartynaarlo.nl](mailto:info@leefbaartynaarlo.nl)  
IBAN: NL26INGB0004950335  
Web: [www.leefbaartynaarlo.nl](http://www.leefbaartynaarlo.nl)

**omdat onze gemeente ook morgen leefbaar moet zijn**

---

Aan: Burgemeester en wethouders  
Kornoeljeplein 1  
9481 AA Vries

Van: fractie Leefbaar Tynaarlo

Datum: 17 oktober 2021  
Onderwerp: Zuiderstraat Zeijen

Geacht college,

Op 17 september 2021 hebben we u een schrijven doen toekomen met verschillende vragen en een verzoek. Het betrof vragen over een verleende kapvergunning voor een aan te leggen recreatiepark in Zeijen.

Daar moet een hoofd- en tegelijkertijd een calamiteiten-uitgang komen.

Tevens zou U een bestemmingsplanwijziging hebben afgegeven voor het creëren van 65 zeer luxe recreatiewoningen. Dan moet het college ook een omgevingsvergunning hebben afgegeven. Dit is een vergunning die men soms nodig heeft als men iets wil bouwen of slopen. Men kan natuurlijk alleen een omgevingsvergunning aanvragen als de aanvrager eigenaar is van de grond waarop de bomen staan! Ook is er nog de vraag of de gemeente een vergunning heeft verleend voor de kap, zodat belanghebbenden hiertegen eventueel bezwaar hadden kunnen maken. De gang naar de voorzieningenrechter is door het uitblijven van een reactie van uw kant inmiddels niet meer mogelijk.

Stand van zaken

U hebt op geen enkele wijze, tot op heden, gereageerd. Daardoor hebt u willens en wetens toegelaten dat 750 bomen zijn gekapt. Ons verzoek was om dit niet toe te staan voordat duidelijkheid was wie het bestemmingsplan heeft gewijzigd en herplantingsplicht was geregeld. Verder wachten wij natuurlijk op een reactie op alle de andere vragen.

Dat betekent dat u, ondanks dat u op de hoogte was gesteld van wat er zich ging afspelen, hebt toegelaten dat een onomkeerbare handeling is gepleegd met uw kennelijke goedkeuring. Dit verrast ons, omdat we van het college hadden begrepen

dat u van niets wist. Wij begrijpen niet dat een college met het woord Duurzaam in de beginselverklaring toelaat dat er kennelijk zonder toestemming 750 bomen worden gekapt.

Dan de 65 zeer luxe recreatiewoningen. Het is duidelijk dat luxe recreatiewoningen qua inrichting geschikt zijn om als woning te dienen, ook als woning worden aangemerkt, ongeacht het gebruik voor andere doeleinden. Dus er komt een extra woonwijk in het buitengebied van Zeijen.

U reageert in het DvhN van 11 oktober dat u van Leefbaar Tynaarlo inmiddels vragen heeft ontvangen en de gemeente diezelfde week met een reactie zal komen. We hebben de post in de gaten gehouden en de gemeentelijke pagina. Helaas kregen wij geen reactie.

Dat betekent dat u uw eigen weg bewandeld. Te meer omdat volgens derden u een inritvergunning heeft verleend en dit aan ons ontkent. Dat vinden we zeer merkwaardig. Ook de handhaving blijkt dus niet waterdicht. Is de gemeente volledig op de hoogte van wat er zich ging afspelen? Hoe kan het dan dat dit gebeurt? Of is de ontkenning “ we weten van niets” een toneelspelletje om direct belanghebbenden en lastige vragenstellers aan het lijntje te houden? Wij begrijpen er helemaal niets meer van en vragen u om hierover openheid van zaken te geven.

Nogmaals verzoeken wij u geen medewerking te verlenen aan het bouwen van 65 zeer luxe (recreatie) woningen in het buitengebied. Hierdoor wordt afbreuk gedaan aan “de groene long tussen Assen en Groningen” in. Een nieuwe woonwijk in het groen is niet gewenst.

In afwachting van uw reactie verblijven we met vriendelijke groeten,

Namens de fractie van Leefbaar Tynaarlo,

Casper Kloos.