

BIJLAGEN

Bijlage 1

Inrichtingsplan Oostdijk 7a Zuidoostbeemster

INRICHTINGSPLAN

Oostdijk 7a
Zuidoostbeemster



Gemeente Beemster

Datum: 13 november 2015
Opdrachtgever: Familie Korringa
Project: Bestemmingswijziging Oostdijk 7a, Zuidoostbeemster

Auteur: Yvonne Pijcke
Telefoonnummer: 06-24951851
E-mailadres: yvonne@planNL.nl

Status: Definitief

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	BELEIDSKADER	5
2.1	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.....	5
2.2	Beemstermaat – Structuurvisie van de gemeente Beemster	6
2.3	Beemster Omgevingsnota	8
2.4	Polder Paarden - Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken.....	8
3.	HISTORISCHE STRUCTUUR.....	10
4.	ORDENINGSPRINCIPES	12
5.	BEBOUWINGSKARAKTERISTIEKEN.....	14
6.	BEELDKWALITEITSEISEN	16
7.	INRICHTINGSPLAN	18
8.	CONCLUSIE	20

Bijlage:

1. Inrichting Oostdijk 7a van planNL van 13 november 2015.

1. INLEIDING

Het Rijk heeft Droogmakerij De Beemster als beschermd gebied aangewezen. Sinds 1 december 1999 heeft De Beemster een internationale status als werelderfgoed door de toevoeging aan de lijst van UNESCO. Datzelfde geldt voor de deels in de Beemster gelegen Stelling van Amsterdam. De Beemster maakt daarnaast deel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland. Deze beschermde en unieke status heeft ertoe geleid dat ook op lokaal niveau prioriteit en belang wordt toegekend aan het behoud van de droogmakerij als cultuurhistorisch erfgoed. De kernkwaliteiten van het cultuurhistorische landschap vormen de basis en richting van waaruit ruimte wordt gezocht voor ruimtelijke, agrarische en economische ontwikkelingen. Er wordt gezocht naar een balans tussen het behoud en de ontwikkeling van kwaliteiten in het gebied.

Het vinden van een goede balans wordt ook nagestreefd in dit inrichtingsplan voor de Oostdijk 7a in Zuidoostbeemster. De familie Korringa wil de bestemming van het perceel wijzigen om de mogelijkheid te krijgen op het perceel te gaan wonen. Bij de inrichting van het perceel zullen de bestaande kwaliteiten behouden blijven, maar er wordt ook een ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Het plan gaat uit van de sloop van de kas en het verwijderen van de tijdelijke woonunit op het perceel. Hiermee wordt de huidige agrarische bedrijvigheid volledig gesaneerd. De twee aanwezige bouwvlakken worden opgeheven. De agrarische bestemming aan de voorzijde van het perceel wordt gewijzigd naar een tuin- en woonbestemming. Binnen de woonbestemming wordt één stulp toegestaan met een erf. De stulp zal een afmeting hebben van 15 bij 15 meter. De locatie van de stulp wordt mede gebaseerd op het bestaande palenplan van de vergunde agrarisch bedrijfswoning op dit perceel. Er zal net als in de omgeving een tuin ontstaan langs de Oostdijk, met daarin- of op aangesloten een woning met erf. Op de achterzijde van het perceel blijft de agrarische bestemming gehandhaafd. Het bouwvlak wordt echter wegbestemd. Hierdoor kan geen agrarische bebouwing terugkeren op het perceel. Naast de wens om een stulp te realiseren aan de Oostdijk bestaat de wens om op het perceel een paardenbak te realiseren. De paardenbak heeft als maatvoering 20 bij 40 meter. Daarnaast is een schuur-stal gewenst van 10 bij 12 meter en een paddock van 15 bij 22,5 meter. Het bestaande erfpad, met de beplanting daarlangs, wordt behouden.

Dit inrichtingsplan laat het ontwikkelingsbeeld zien dat de familie Korringa voor ogen heeft. Er is rekening gehouden met het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het inrichtingsplan gaat in op:

- het beleidskader;
- de historische structuur;
- de ordeningsprincipes;
- de bebouwingskarakteristiek;
- de beeldkwaliteitseisen;
- de inrichting van het perceel Oostdijk 7a.

Op basis van de genoemde onderdelen wordt tot slot een conclusie gegeven. Dit inrichtingsplan vormt een onderdeel van het “bestemmingsplan Oostdijk 7a” dat opgesteld wordt om de bestemming van het perceel te wijzigen naar wonen.

2. BELEIDSKADER

2.1 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Op 21 juni 2010 is de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie” vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De leidraad is een aanvulling op de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” en de “Provinciale Ruimtelijke Verordening”. Met de leidraad wil de provincie dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie meer worden verankerd. De leidraad is digitaal vertaald in de ‘informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie’. De ‘Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie’ geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

Voor De Beemster gelden de algemene beleidslijnen voor Nationale Landschappen en UNESCO-werelderfgoederen. In deze beleidslijnen zijn elementen, structuren en gebieden opgenomen die vanwege hun archeologische en/of cultuurhistorische waarde van mondiale betekenis zijn en die vanuit dat perspectief extra bescherming behoeven.

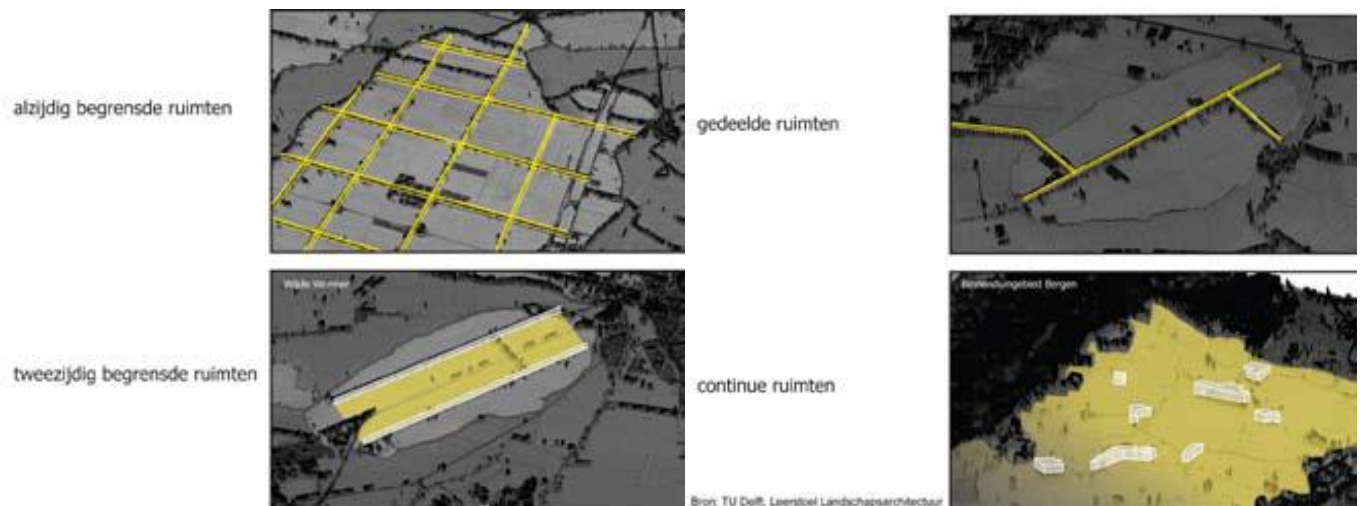
De volgende kernkwaliteiten zijn van belang:

- Ondergrond
Binnen dit landschapstype komen slechts in beperkte mate gebieden met bijzondere archeologische en aardkundige waarden voor.
- Landschaps-DNA
Historische structuurlijnen:
 - Het samenhangende geometrische poldersysteem van ringdijken, ringvaarten en waterlopen. De verschillende droogmakerijen hebben elk hun eigen kenmerken. De basisontginningseenheid wordt gevormd door een rechthoekige kavel met een vaste lengte- en breedtemaat, het zogenaamde polderblok. Het geheel van polderblokken rond de centrale ontginningsassen wordt poldervlak genoemd. Langs de grillige randen van de droogmakerij wordt afgeweken van de regelmatige basisverkaveling en komen andere kavelvormen voor: polderzoom;
 - Contrast met aangrenzende veengebieden;
 - De herkenbaarheid van de Stelling van Amsterdam als een grotere verbindende structuur;
 - Duidelijke begrenzing door ringdijk, ringsloot of oude, hoge oeverlanden;
 - Aangelegd watersysteem met hoofdtochten en hoofdgemaal.Cultuurhistorische objecten:
 - Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen gelegen aan het samenhangende systeem van ringdijken, ringvaarten en waterlopen;
 - De poldermolens met hun biotopen die deel van dit poldersysteem uitmaken;
 - De voormalige molenplaatsen die nog deel uitmaken van het landschap;
 - In de Haarlemmermeer: boerderijen met verschillende bouwstijlen.Openheid:
 - Landschappen van de oude droogmakerijen (Beemster, Purmer, Schermer, Haarlemmermeer, et cetera);
 - Open en vlak landschap, grasland en water;
 - Getijafzettingenvlakten, oude zeeklei en ontgonnen veenvlakten;
 - Mate van openheid: landschap met een open karakter en specifieke ruimtevormen.

- Dorps-DNA weg- en vaartdorpen

Weg- en vaartdorpen:

- Geometrisch en planmatig van opzet;
- Weg of vaart is structuurdrager;
- Doorzichten vanaf de hoger gelegen ringdijk naar lager gelegen polder;
- Lint: geconcentreerde bebouwingslint langs ringvaart;
- Kruis: van oorsprong evenwichtige ontwikkeling;
- Kruis: harde bebouwingsranden in contrast met het omringende landschap, woningen zijn naar buiten georiënteerd;
- Iedere polder heeft eigen kenmerkende opbouw en structuur.



Figuur 1 Belangrijkste ruimtevormen van het droogmakerijenlandschap

Conclusie

Wanneer we het plan beschouwen in relatie tot het de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie” kan geconcludeerd worden dat de verkaveling hetzelfde blijft. De kavel blijft van gelijke omvang en wordt niet opgesplitst, waardoor aanwezige kwaliteiten teniet gedaan zouden kunnen worden. Slecht de bestemming van de kavel zal wijzigen. De kavel krijgt daarmee een andere functie met bijbehorende bebouwing. Dit heeft geen invloed op de verkaveling, het slotenpatroon en de dijk. De weg of dijk wordt als structuurdrager genoemd. De Oostdijk is structuurdrager in het plan. Langs deze dijk ligt het bebouwingslint en vanaf de Oostdijk is het open karakter van het landschap te ervaren. Stolpen zijn identiteitsbepalend in deze omgeving. De stolp op dit perceel dient gepositioneerd te worden in het bebouwingslint. Ook is het van belang dat het open landschap vanaf de dijk ervaren kan worden. Daarom dient de overige bebouwing en andere voorzieningen geconcentreerd te worden bij de stolp. Dit geldt in het plan voor de schuur-stal, de paardenbak en de paddock.

2.2 Beemstermaat – Structuurvisie van de gemeente Beemster

Op 10 juli 2012 is de structuurvisie van de gemeente Beemster, “Beemstermaat”, vastgesteld. In de visie is een tweeledige ambitie voor De Beemster opgenomen. Ten eerste wil men De Beemster als werelderfgoed in stand houden en toegankelijk en beleefbaar maken. Ten tweede wil men De Beemster ontwikkelen als hoogwaardig agrarisch productiegebied en woon- en werkgebied.

Als kernwaarden van De Beemster worden de openheid van het polderlandschap, het historisch sloten- en wegenpatroon met beplanting, de ringvaart met ringdijk, de structuur en ligging van de dorpen, het raster van de bebouwing, de indeling van de erven, het functionele, agrarische gebruik van deze

droogmakerij en de originele maatvoering en verkaveling benoemd. Om deze kwaliteiten te bewaken zijn de volgende 'Gouden Regels' ontwikkeld:

1. De Beemster is werelderfgoed en daarom moeten alle nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de criteria van 'Des Beemsters'. Dat houdt in dat elk ruimtelijk initiatief (bebouwing, water, wegen, landschap) opgevat moet worden als ontwerpogave met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van De Beemster als uitgangspunt.
2. De Beemster is een werkpolder: binnen de historisch bepaalde hoofdstructuur moet (ruimtelijke en functionele) verandering mogelijk zijn.
3. De hiërarchie in de ruimtelijke structuur is van groot naar klein: van De Beemster als geheel naar het architectonisch detail.
4. De landschappelijke openheid is een belangrijke, maar kwetsbare kwaliteit van De Beemster. De droogmakerij bestaat visueel-landschappelijk uit een aantal 'kamers', begrensd door randen met bebouwing en opgaande beplanting: de dorpen, de beboomde wegen met agrarische erven en de ringdijk. Eventuele verdichting in het buitengebied vindt alleen plaats in dezelfde zones en langs dezelfde wegdelen waar nu bebouwing staat. De openheid van de kamers blijft zo gewaarborgd.
5. Het hiërarchisch opgebouwde watersysteem, lopend vanaf de kavelsloten via het grid van de hoofdafwatering tot de Beemsterringvaart, is de blauwdruk voor de structuur. Dit watersysteem, zoals in kaart vastgelegd op de Kopergravure (1644), moet gerespecteerd worden, zowel het tracé als het dwarsprofiel.
6. De wegen vormen de functionele ontsluitingsstructuur van De Beemster en begrenzen de 'landschappelijke kamers' van de polder. De wegprofielen zijn van essentieel belang: de weg zelf, bermen en eventuele taluds, de doorgaande boomstructuur, flankerende sloten.
7. Het erf is de ordenende bouwsteen van het buitengebied. Erfinrichting en bebouwing zijn onlosmakelijk verbonden met De Beemster als geheel.
8. Bebouwingsstructuren worden vanuit het grotere geheel benaderd: vanuit het landschap naar de bebouwing. De randen van de dorpskernen zijn van groter belang dan de binnengebieden.
9. Middenbeemster is vanuit cultuurhistorisch oogpunt de belangrijkste bebouwde structuur en moet letterlijk als middelpunt van De Beemster herkenbaar blijven.
10. Forten en stolpen worden als gestolde cultuurhistorische artefacten in stand gehouden.
11. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is intensief waar het moet: namelijk op alles wat 'Des Beemsters' is en raakt aan deze Gouden Regels; en neutraal waar het kan: op alle overige aspecten.

Ten aanzien van wonen in het buitengebied is opgenomen dat het vestigen van nieuwe particuliere woningen in het buitengebied van De Beemster niet is toegestaan. Daarmee wordt de openheid van het raster en het doorzicht naar het open landschap gehandhaafd. Echter kan bij de sanering van een agrarisch bedrijf, afhankelijk van de verkavelingsmogelijkheden aan het lint ter compensatie een of meer woningen in het bouwvlak worden geplaatst.

Conclusie

Het toestaan van een extra woning in het buitengebied is niet uitgesloten wanneer een agrarisch bedrijf gesaneerd wordt. Aan de Oostdijk 7a wordt een stulp toegevoegd aan het bebouwingslint na de sanering van een kassencomplex en het wegbestemmen van de mogelijkheden om agrarische bebouwing te realiseren. De toevoeging van de stulp is daarmee passend, maar moet wel aansluiten bij de kernkwaliteiten van De Beemster. De aanwezige structuren worden gehandhaafd, zoals de vorm van de kavel, het slotenpatroon, de aansluiting op de dijk en het erfpad. Om de openheid van het landschap te waarborgen wordt de stulp langs de Oostdijk gepositioneerd waar ook nu al bebouwing aanwezig is. Bij de inrichting van het perceel zijn de erfinrichting en bebouwing van belang in relatie

tot het groter geheel. De ordeningsprincipes en bebouwingkarakteristieken worden in hoofdstuk 4 en 5 geanalyseerd in relatie tot het plan.

2.3 Beemster Omgevingsnota

De “Beemster Omgevingsnota” is vastgesteld op 10 juli 2012. Het doel van de omgevingsnota is het behouden en stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit. De omgevingsnota richt zich primair op de belevingswaarde van de omgeving. In de omgevingsnota wordt niet geregeld welke functies op welke plek komen en hoe omvangrijk en flexibel het programma is. Dit soort zaken regelt het bestemmingsplan. In de omgevingsnota staan uitspraken over hoe een toegestane functie en een toegestaan volume het beste kunnen worden ingepast en uitgevoerd. Deze uitspraken moeten ervoor zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit van De Beemster op de beste manier behouden blijft en versterkt wordt.

In de omgevingsnota worden drie schaalniveaus onderscheiden die onderling verbonden zijn en van groot naar klein lopen. Het idee hierachter is dat bij het beoordelen van ruimtelijke ingrepen steeds van het geheel naar details gekeken wordt. Deze manier van denken leidt ertoe dat bij de beoordeling van ruimtelijke ingrepen het accent verschuift van het object als zodanig, bijvoorbeeld een ingreep op een erf, naar het object in zijn omgeving (de hele Beemster). De drie schaalniveaus zijn:

- Macroniveau: De Beemster als geheel;
- Mesoniveau: de structuur van De Beemster, van Beemsterkamer tot Beemsterkavel, met wegen en water en gebouwde structuren als kernen en reeksen bebouwing;
- Microniveau: erfniveau (boerderijerf, tuinderserf, buitenplaatserf, ringdijkerf) en ‘binnengebieden’ in de kernen.

Naast schaalniveaus wordt ook onderscheid gemaakt tussen gebieden en objecten die een belangrijke rol spelen in het werelderfgoed-karakter van de polder, en gebieden en objecten die daarvoor van mindere betekenis zijn.

Het plangebied aan de Oostdijk 7a valt op basis van de gebiedsindeling in de omgevingsnota in het buitengebied. Voor het buitengebied geldt het regieniveau ‘bijzonder’. Voor het regieniveau ‘bijzonder’ geldt dat bij veranderingen en ontwikkelingen op plekken die primair ‘Des Beemsters’ zijn de regie is gericht op het accentueren van de bijzonderheid: de betekenis van de ingreep voor de omgeving en zelfs voor De Beemster als geheel.

Conclusie

De ruimtelijke kwaliteit moet behouden blijven en versterkt worden. Voor het plan betekent dit dat de drie schaalniveaus van belang zijn. Op microniveau wordt een erfinrichting uitgewerkt, waarbij steeds het grotere geheel in ogenschouw genomen wordt. Ook het regieniveau ‘bijzonder’ is van toepassing op het plangebied. Dit betekent dat de inrichting van het erf aan de Oostdijk 7a in relatie tot de omgeving gezien wordt. De criteria voor ruimtelijke kwaliteit komen aan bod in hoofdstuk 4 en 5.

2.4 Polder Paarden - Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken

In 2008 is voor De Beemster de beleidsnota “Polder Paarden – Beleidsnota paardenhouderijen en paardenbakken” opgesteld. De nota kent twee hoofdonderdelen: (professionele) paardenhouderijen en paardenbakken bij particulieren.

De nota geeft het gewenste beleid ten aanzien van paardenbakken weer. Het oprichten van een paardenbak op een woonbestemming of een bestemming die als zodanig wordt gebruikt, is in strijd

met het bestemmingsplan. Bij een herziening van het bestemmingsplan worden nieuwe paardenbakken voor particulieren alleen toegestaan bij een woonbestemming onder de hieronder genoemde voorwaarden:

- het eigendomsperceel moet groter zijn dan 5000 m²;
- de paardenbak mag niet groter zijn dan 800 m²;
- de paardenbak moet in lengterichting worden aangelegd;
- de paardenbak moet op gearceerde gronden worden aangelegd;
- ingeval de gearceerde gronden kleiner zijn dan 1500 m² en bestaande bebouwing realisering van een paardenbak binnen gearceerde gronden onmogelijk maakt, mag de paardenbak in z'n geheel op productiegebied I worden gerealiseerd;
- ingeval de gearceerde gronden kleiner zijn dan 1500 m² dient de paardenbak binnen 40 meter vanaf de grens van gearceerde gronden met productiegebied I te worden gerealiseerd;
- ingeval de oppervlakte van de gearceerde gronden ligt tussen 1500 m² en 2500 m² en bestaande bebouwing realisering van een paardenbak binnen gearceerde gronden onmogelijk maakt, mag de paardenbak deels op productiegebied I worden gerealiseerd;
- ingeval de oppervlakte van de gearceerde gronden ligt tussen 1500 m² en 2500 m² dient de paardenbak binnen 20 meter vanaf de grens van gearceerde gronden met productiegebied I te worden gerealiseerd;
- de paardenbak dient in ieder geval binnen 100 meter van de bestemming wegen te worden gerealiseerd;
- de paardenbak dient overwegend in het verlengde van bestaande bebouwing te worden gesitueerd;
- indien de paardenbak in z'n geheel binnen gearceerde gronden ligt, mogen er lichtmasten op deze gearceerde gronden worden gerealiseerd;
- lichtmasten mogen niet hoger zijn dan 5 meter en mogen niet leiden tot lichtoverlast;
- voor zover de paardenbak op productiegebied I wordt gerealiseerd, dient deze binnen de "verlengde" grenzen van de gearceerde gronden te worden gesitueerd;
- de paardenbak mag van een omheining van maximaal 1,5 meter hoogte worden voorzien;
- de paardenbak dient op basis van de ontwikkelingsvisie des Beemsters landschappelijk te worden ingepast, inhoudende dat voor de omheining ervan gebruik moet worden gemaakt van streekeigen beplanting en/of materialen die niet opvallen in het landschap.

Conclusie

Het is toegestaan binnen het plan een paardenbak te realiseren. De paardenbak dient echter binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' en in het verlengde van de woning te worden gesitueerd. Lichtmasten zijn alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak en niet daarbuiten. Daarnaast dient de paardenbak ingepast te worden in samenhang met de overige bebouwing en functies op het erf. De paardenbak wordt in samenhang met de schuur-stal en de paddock gepositioneerd op het erf. Door de paardenbak direct achter en in het verlengde van de schuur-stal te situeren.

3. HISTORISCHE STRUCTUUR

De polder De Beemster is tussen 1608 en 1612 drooggemalen. In de 17^e eeuw bestond een sterke behoefte aan nieuwe en goede landbouwgrond. Bovendien dreigden de met elkaar verbonden binnenzeeën Schermermeer, Beemstermeer en Purmermeer door het afkalven van de oevers steeds groter te worden. Dat ging ten koste van de landbouwgrond en bedreigde de bebouwing aan de oevers. Amsterdamse kooplieden financierden, onder andere met VOC-gelden en de verdiensten uit de Oostzeehandel, het project om het Beemstermeer droog te malen ten behoeve van het krijgen van meer landbouwgrond.

In 1607 gaven de Staten van Holland toestemming om het Beemstermeer droog te malen. Rond het meer werd een ringdijk met een ringvaart aangelegd. Daarna werd het water uitgemalen met behulp van een aantal molengangen met elk drie molens, die nadien voor de afwatering van de polder moesten zorgen. In 1610 was De Beemster bijna voltooid toen bij een storm de Zuiderzeedijken braken en de polder weer gedeeltelijk volliep. Om herhaling te voorkomen, besloot men nu de ringdijk een meter boven maaiveld van het omringende 'oude land' te leggen.

Op 19 mei 1612 viel het Beemstermeer definitief droog. Zo ontstond De Beemster en werd de basis gelegd voor het Noord-Hollandse droogmakerijenlandschap. De Beemster besloeg 7200 hectare grond welke grotendeels bestond uit vruchtbare landbouwgrond. Vanwege de optredende bodemdaling werd rond 1632 een vierde bemalingstrap aan het bemalingssysteem toegevoegd.



Figuur 2 Droogmakerij De Beemster

Het bijzondere aan de Beemster is de tot in detail doorgevoerde en toegepaste renaissance-idealen op het drooggemalen land. Bovendien zijn deze idealen grotendeels bewaard gebleven en nog steeds goed herkenbaar in het landschap. Het gedachtengoed wordt gekenmerkt door:

- een vastgesteld systeem van regels met betrekking tot verhoudingen en vormkeuzen;
- ruimte voor vrij wetenschappelijk onderzoek en denken (bijv. ideale stad). Er werd gestreefd naar intellectuele prestaties. Rationele ordening in volle overtuiging;
- ontdekking van het perspectief (lange lijnen, lanen en piramidedak stulp) en de invloed daarvan op de ruimtelijke ervaring;
- klassieke elementen en symmetrie.

Dit gedachtengoed heeft geleid tot een rationele manier van ontginnen waarbij een rigide droogmakerijenlandschap is ontstaan op basis van een doordacht geometrische stelsel van regels. Op macroniveau worden voor het buitengebied nu dan ook de volgende principes gehanteerd:

1. voorkeur voor vergroten en/of herstructureren van bestaande erven boven aanleg van nieuwe erven;
2. het historische occupatiepatroon voortzetten;
3. vrije doorzichten over de weilanden en de akkerlanden handhaven.

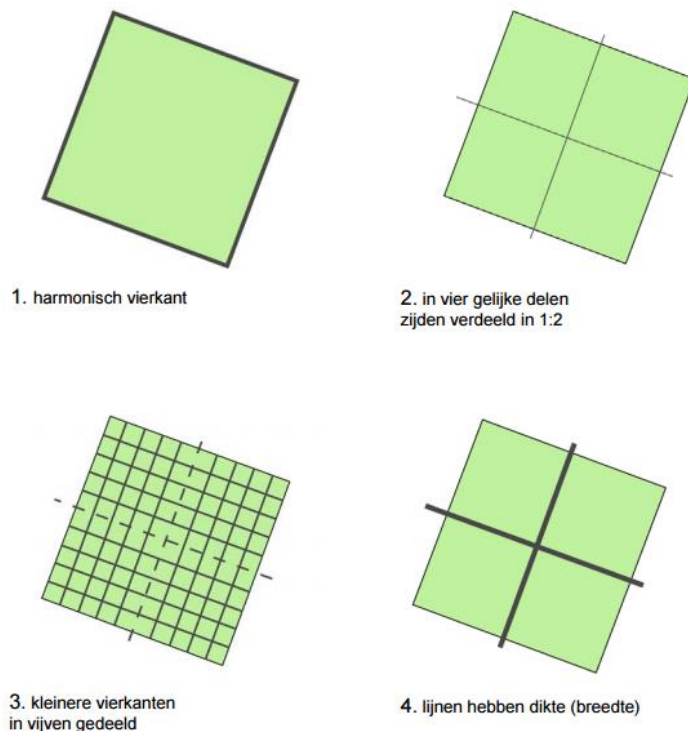
Conclusie

Met het plan wordt de historische structuur van De Beemster niet aangetast. Het historische occupatiepatroon en de aanwezig elementen en structuren blijven intact aangezien er op erfniveau een nieuw inrichting tot stand komt. De nieuwe erfinrichting heeft op het gebied van vrije doorzichten een positieve impact. Op het achtererf ontstaat lucht door de sloop van de kas en het verwijderen van de tijdelijke woonunit op het perceel. Door het verplaatsen van de bebouwing naar de voorzijde van het erf kan de openheid van het landschap en de vrije doorzichten over de weilanden vanaf de Oostdijk weer meer worden ervaren.

4. ORDERINGSPRINCIPES

Droogmakerij De Beemster is opgebouwd uit het 'ideale' harmonisch vierkant met een maatvoering van 1852 bij 1852 meter. Dit vierkant valt vervolgens uiteen in vier vierkanten van 926 bij 926 meter, de zogenoemde 'Beemstermaat'. Binnen deze vierkanten hebben tochten, sloten, wegen en dijken een vaste breedtemaat, waardoor de bruikbare ruimten binnen deze infrastructuur smaller zijn. Daarom wordt uitgegaan van een effectieve maatvoering met basismaten 1800 bij 1800 meter en 900 bij 900 meter. Het geometrisch stelsel bestaat in beginsel uit vier basisprincipes (zie figuur 3):

1. harmonische vierkanten, met afmetingen van 1800 bij 1800 meter en 900 bij 900 meter;
2. die vallen uiteen in kleinere vierkanten (verhouding 1:2), of ;
3. zijn in vijf, danwel tien, gelijke delen onderverdeeld (verhouding 1:5);
4. de lijnen in het raster hebben een bepaalde dikte, gevormd door sloten, tochten of wegen.



Figuur 3 De Beemstermaat, principeraster

Op mesoniveau gaat het dus om de structuren van een gebied op basis van wegen, water en gebouwde structuren. De volgende essenties worden benoemd op het gebied van structuur, wegen, (open)bare ruimte:

- droogmakerij opgebouwd uit structurerende elementen: waterlopen, wegen met beplanting, ringdijk, verkaveling;
- voor De Beemster specifieke mathematische ordening: 'ideale vierkanten' van 1852 x 1852m, polderblokken van 926 x 926m, basiskavels van 185 x 926m, in neutraal ruimteschema, zonder hiërarchie en met aanpassingen richting dijk/ringvaart;
- centraal assenkruis van Middenweg en Middensloot;
- rechthoekig afwateringssysteem van tochten en sloten en de ringvaart;
- rechthoekig patroon van wegen (inclusief profielen met bomenlanen en perspectiefwerking);
- kruisingen van wegen onder rechte hoeken;
- oriëntatie van de percelen, haaks op of evenwijdig aan de weg;
- occupatiepatroon op de koppen van de percelen;

- openheid in de vorm van ‘landschappelijke kamers’;
- ringdijk functionerend als ‘uitzichttribune’ op de polder;
- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied is het erf, met daarop gebouwen en groen.

Wat betreft landschap wordt het behoud van de openheid van het landschap binnen de kamers benoemd, evenals de terughoudendheid bij ingrepen en bouwwerken als deze aantoonbaar noodzakelijk zijn dan mogen ze de openheid niet aantasten. De richting van de verkaveling is daarom veelal geënt op de hiërarchie van het wegennet. De kop van een kavel, met centraal hierop het hoofdgebouw, richtte zich op de belangrijkste hoofdweg. Aan de randen van de droogmakerij wijkt het patroon af. Daar zijn de kavels gericht op de ringdijk. Ook het zuidoostelijk deel van de droogmakerij is vanwege een afwijkende geomorfologie op een andere wijze verkaveld en werd in gebruik genomen ten behoeve van de tuinbouwfunctie. Het geometrische stelsel was gekoppeld aan het gebruik van destijds, namelijk agrarisch en kleinschalig. De relatie tussen ruimte en gebruik is kenmerkend voor de Beemster.

Conclusie

De zogenoemde ‘Beemstermaat’ en de structurerende elementen in de omgeving van het plan blijven bestaan. Het occupatiepatroon richt zich op de koppen van de percelen. In het plan vormt de stolp het bepalende bouwwerk. De stolp dient op de kop van het perceel ontwikkeld te worden. Ook hier wordt de openheid van het landschap en de functie van de Oostdijk als structuurdrager om deze openheid te ervaren weer benadrukt. Door de schuur-stal, de paardenbak en de paddock te concentreren achter de stolp ontstaat een clustering van bebouwing en andere voorzieningen. Het achterland blijft open en de doorzichten langs de stolp kunnen worden ervaren vanaf de Oostdijk.

5. BEBOUWINGSKARAKTERISTIEKEN

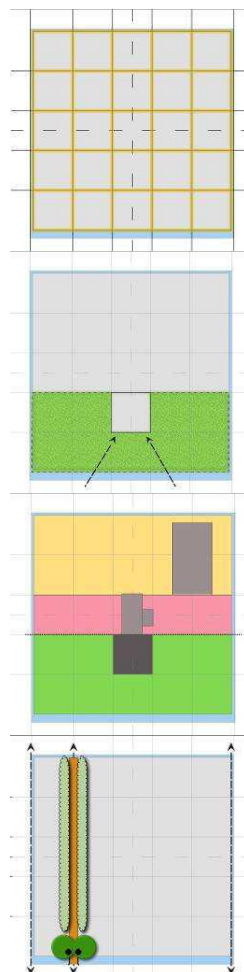
De inrichting van de erven vertoont opvallende overeenkomsten en kennen een duidelijke zonering. Een oprijlaan loopt over de hele lengte van het erf en biedt vanaf de brug zicht op het achterliggende landschap. Het voorerf, aan de wegzijde, is van oudsher bestemd voor het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw is een woonhuis of het woongedeelte van de boerderij (vaak een stolp), welke aan de voor- en zijkanten wordt omringd door een tuin. Soms is ook een boomgaard aangeplant. Achter het voorerf ligt een overgangszone waarin het arbeidsintensieve en gemengde gebruik plaatsvindt en waar kleinere bedrijfsgebouwen staan. Daar weer achter is het bedrijfserf met de grotere bedrijfsgebouwen. De oorspronkelijke positie van de bijgebouwen, is net als die van het hoofdgebouw evenwijdig aan de perceelsgrenzen.



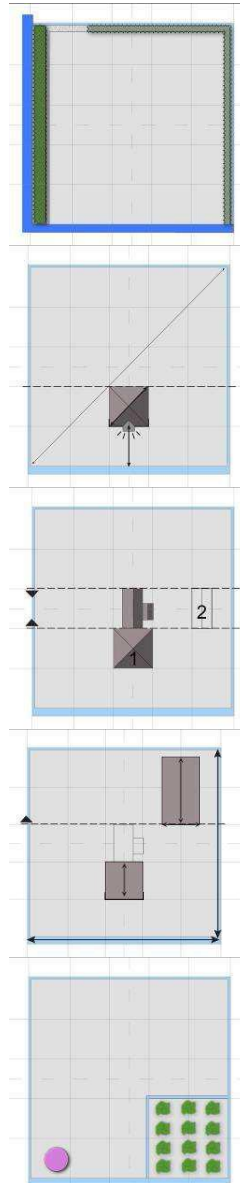
Figuur 4 Impressies van erven in De Beemster, met bovengenoemde bebouwingskarakteristiek

Op microniveau wordt aandacht besteed aan de bebouwingskarakteristiek van de erven. Hierbij zijn de onderstaande kenmerken en principes van belang:

- mathematische organisatie. De relatie tussen mens/gebruik en ruimte wordt historisch via een geometrisch matenstelsel afgewikkeld;
- open representatieve voortuin, tot aan de achtergevel van de woning/boerderij vrij van (bij)gebouwen. Over de tuin heeft men vanaf de weg vrij zicht op de pronkgevel van de boerderij/woning;
- zonering in gebruik: het voorerf is tuin. Direct achter de achtergevel is een overgangszone waarin het arbeidsintensieve en gemengde gebruik plaatsvindt. Vervolgens staan achterop het erf de grotere bedrijfsgebouwen;
- erfpad, brug, entreemarkering en bomenlaan, in de vorm van achtereenvolgens kavelbrug, poort (met hek), poortwachters (bomen) en een recht erfpad met zicht op het achterliggende landschap;



- afbakening van het erf door een sloot en streekeigen erfbeplanting vaak bestaand uit een enkele bomenrij op de rand van het erf. Alle bouwwerken zijn compact gesitueerd binnen het bouwvlak;
- hoofdgebouw: stolp (of woning) met pronkgevel. Karakteristiek is de positionering van het hoofdgebouw in een vooruitgeschoven positie voor op, en historisch gezien gecentreerd op het erf. Het hoofdgebouw heeft vaak een architectonisch verbijzonderde voorgevel;
- kleine bijgebouwen direct achter achtergevel. In een overgangszone direct achter het hoofdgebouw staan de kleinere bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen. Soms een aangebouwde stal (staart), soms vrijstaande bouwwerken; steeds ruimtelijk in balans met de woning;
- grote bijgebouwen achter op het erf. De vaak vrij recente, grote bedrijfsgebouwen zijn op enige afstand van de woning gesitueerd en in directe verbintenis met het (productie)landschap;
- boomgaard en solitaire bomen. Verspreid komen erven voor met een fraaie boomgaard voor op het perceel. Soms met eigen sloot omgeven. Ook zijn prachtige monumentale bomen op het voorerf geplaatst.



In de huidige inrichting en opzet van de agrarische erven in de Beemster is dus een samenhangende bebouwingskarakteristiek waarneembaar welke herleidbaar is vanuit historische inrichtingsprincipes. De karakteristieke wijze van het inrichten van het Beemster erf is terug te voeren op de bovenstaande kernkwaliteiten.

Conclusie

Op microniveau wordt bij de inrichting van het perceel aan de Oostdijk 7a toepassing gegeven aan de volgende karakteristieken:

- open representatieve voortuin, met de stolp als hoofdgebouw;
- kleine bijgebouwen achter en in samenhang en balans met de stolp;
- voorerf is tuin, achter de achtergevel van de stolp is het overgangsgebied met de overige bebouwing en functies;
- erfpad loopt over de hele lengte van het erf;
- afbakening van het erf door een sloot en erfbeplanting.

6. BEELDKWALITEITSEISEN

Naast de bovenstaande bebouwingskarakteristieken zijn ook beeldkwaliteitseisen van belang bij het maken van plannen. Het doel van het stellen van eisen aan beeldkwaliteit is dat de bebouwing en de omgeving goed op elkaar worden afgestemd. Hierbij wordt bijvoorbeeld aandacht besteed aan de bouwstijl, de uitstraling en de gebruikte materialen en kleuren.

Aan de Oostdijk 7a wordt een agrarisch perceel herbestemd, maar blijven de kernkwaliteiten van het boerenerf bepalend voor de inrichting van het erf en de uitstraling van de bebouwing. De onderstaande beeldkwaliteitseisen zullen in acht worden genomen:

Erven

- het erf heeft drie zones: voorerf, overgangszone, bedrijfserf;
- het voorerf is in gebruik als representatieve tuin, met zicht op de woning en is onbebouwd tot aan de achtergevel van het hoofd(woon-)gebouw;
- doorzichten op de erven naar het achterliggende landschap blijven gehandhaafd;
- de erftoegang is gemarkeerd door een poort of een hek en/of bomen;
- bij een verlengd of verbreed erf is een tweede ondergeschikte brug of dam met duiker mogelijk, als die aan de volgende eisen voldoet: niet voorzien van sierhekwerken, borstwering niet hoger dan 30 centimeter;
- de situering van hoofdgebouwen op het voorerf is parallel aan de kavelrichting; de nokrichting is haaks op de weg om het dichtslippen van bebouwing langs de weg te voorkomen, in een aantal historische situaties is er sprake van een nokrichting parallel aan de weg;
- de voorgevel van het hoofdgebouw dient op de weg georiënteerd te zijn en daaraan evenwijdig te lopen;
- hoofdgebouwen liggen, gerekend vanaf de weg, uitsluitend in de voorste bebouwingslijn;
- in de overgangszone hebben bijgebouwen en kleine bedrijfsgebouwen een steile kap (tussen de 30 en 60 graden) haaks op de weg, een nokrichting parallel aan de weg is mogelijk indien het om ondergeschikte bouwwerken gaat die het doorzicht niet belemmeren;
- op het bedrijfserf hebben grote bedrijfsgebouwen een kap haaks op de weg (dus parallel aan de perceelsrichting);
- bedrijfsgebouwen op het bedrijfserf na 180 meter dienen een kloeke, eenvoudige vorm te hebben bestaande uit één bouwlaag met kap in de vorm van zadeldak;
- grote bedrijfsgebouwen situeren op het bedrijfserf in lijn met de kavelrichting, gezien vanaf de weg wordt de kavelrichting versterkt door een heldere, relatief vlakke wand evenwijdig aan de lijn van de kavelrand;
- losstaande reclame-uitingen op het erf moeten tot een minimum worden beperkt, slechts één naambord en één vlaggenmast met de aanduiding van het op het erf gevestigde bedrijf is toegestaan. Maximale afmetingen naambord 1 bij 1 meter, hoogte maximaal 2 meter; maximale hoogte vlaggenmast 8 meter.

Erfbeplanting

Ten aanzien van de kwaliteit van erfbeplanting voert de gemeente een stimulerend beleid. De volgende richtlijnen worden gehanteerd:

- groene afbakening van het erf met rondom opgaande beplanting, (windkering, beschutting) uitgezonderd de wegkant. Beplanting: inheemse bomen;
- hoe hoger de bebouwingsintensiteit of –hoogte hoe meer verdicht de groene zone;
- op diepe erven (hoofdgebouw vrij ver van de weg) begeleidt laanbeplanting het erfpad. Beplanting: inheemse bomen;
- op grote erven een boomgaard voorop het erf, eventueel met afzonderlijke sloot omgeven, op het voorerf verder solitaire bomen;

- grote bedrijfsgebouwen op het achtererf in lijn met de kavelrichting, met relatief vlakke zijwand aan de kavelgrens voorzien van rijvormige beplanting ervoor.

Massa en opbouw

- aanpassingen en ondergeschikte toevoegingen moeten worden uitgevoerd in de stijl van het (hoofd)gebouw, maar zijn niet per se historiserend;
- de elementen in de gevel (deuren, ramen etc.) dienen in een consistente verhouding te staan tot elkaar en de gevel als geheel;
- de voorgevel van het hoofdgebouw heeft een representatief aanzien;
- de voorgevel van het hoofdgebouw zichtbaar vanaf de openbare weg dient voor tenminste 20% transparant te zijn;
- dakopbouwen op hoofdgebouwen zijn, als teveel ingrijpend op de hoofdvorm, niet toegestaan;
- platte daken zijn voor hoofdgebouwen niet toegestaan, als te ingrijpend op de karakteristieke bouwvormen van De Beemster;
- een wolfseind is niet toegestaan bij het hoofdgebouw, vanwege het historiserende, maar niet-Beemster eigen karakter;
- gevels dienen verticaal geleed te zijn;
- wanneer wordt gerefereerd aan de stolpboerderij, dient te worden voldaan aan de specifieke criteria die voor de stolpboerderij gelden.

Detailering, materiaal en kleur

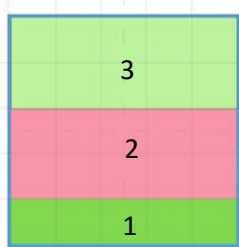
- kozijnen, dorpels, lateien, vensterbanken, goten, gootklossen, windveren en dergelijke dienen zorgvuldig gedetailleerd te worden, eventuele karakteristieke details moeten behouden blijven;
- witte steen als hoofddrager is niet toegestaan;
- gebruik kleuren en materialen die voor het gebied kenmerkend is: hout (voor kozijnen, ramen en deuren), metselwerk (voor gevel) en keramische dakpannen;
- het gebruik van plaatmateriaal alleen toegestaan voor wanden van bedrijfsgebouwen;
- per erf/bedrijf is één gevelreclame op een bedrijfsgebouw toegestaan. De gevelreclame staat in verhouding tot de afmetingen van het bedrijfspand en de betreffende gevel en wordt binnen het gevelvlak aangebracht. Dakreclame is niet toegestaan. De voorkeur gaat uit naar losse belettering. Lichtreclame is in het buitengebied niet toegestaan;
- kleinere agrarische bedrijfsgebouwen in de overgangszone zijn in materiaal en kleur ondergeschikt uitgevoerd; dat wil zeggen toepassing van traditionele materialen voor de voor- en zijgevels: baksteen en hout, het materiaal is duurzaam en uitgevoerd in een gedekte kleur, passend in het landschap en op het erf (geen signaalkleuren).

Conclusie

Een inrichtingsplan richt zich op de erven. De bovenstaande beeldkwaliteitseisen ten aanzien van de erven worden dan ook toegepast op de inrichting van het perceel in het volgende hoofdstuk. De bestaande erfbeplanting en boomrijen worden gehandhaafd. Hoe het erf er verder uit gaat zien qua beplanting is op dit moment nog niet bekend. De eisen ten aanzien van massa en opbouw, en detailering, materiaal en kleur krijgen een weerslag in de planregels van het bestemmingsplan en het ontwerp van de stolp.

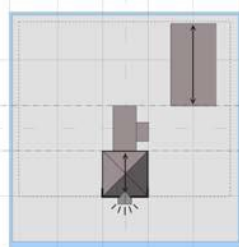
7. INRICHTINGSPLAN

De omschreven structuren, principes, karakteristieken en kwaliteiten leiden tot uitgangspunten om een erf in te delen en in te richten. Het erf aan de Oostdijk 7a zal niet langer als boerenerf in gebruik blijven, maar er zal een woonerf ontstaan waarbij het gebruik, de bebouwing en de inrichtingsprincipes worden gehanteerd zoals hieronder worden besproken. Deze principes vloeien voort uit hetgeen besproken is in dit inrichtingsplan.



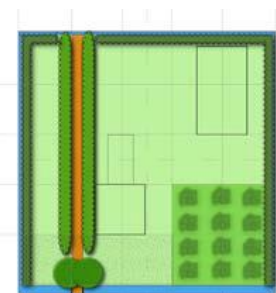
Kavelvorm, gebruik en geometrie (bestemming en gebruiksregels)

Het woonerf aan de Oostdijk 7a is ingedeeld in drie zones. Zone 1 is de tuinzone met daarin het hoofgebouw, de stolp. De tweede zone vormt een overgangsgebied waarin de schuur-stal, de paardenbak en de paddock gesitueerd worden. Zone 3 blijft voor agrarisch gebruik beschikbaar. Er is geen agrarisch bouwvlak aanwezig. Dit betekent dat in zone 3 geen agrarische bebouwing mogelijk is.



Bebouwing (bouwregels)

Het hoofgebouw wordt voorop het perceel gesitueerd en bevindt zich in de tuinzone. Deze zone blijft verder onbebouwd tot aan de achtergevel van de woning. Bijbehorende bouwwerken staan achter het hoofgebouw in de overgangszone. Deze bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige activiteiten. In dit geval voor het houden van paarden. In deze zone wordt een schuur-stal, een paardenbak en paddock gerealiseerd. Het achtererf blijft vrij van bebouwing.



Inrichtingsprincipes (aanlegvergunningstelsel)

De inrichtingsprincipes, zoals aanwezig, zullen worden gehandhaafd en versterkt. De kavelbrug, poort (met hek), poortwachters (bomenrij aan de slootzijde) en een recht erfpad met zicht op het achterliggende landschap zullen gehandhaafd blijven. Ook de afbakening van het erf door een sloot en streekeigen erfbeplanting vaak bestaand uit een enkele bomenrij op de rand van het erf blijft bestaan. Hoe het erf er verder uit gaat zien qua beplanting is op dit moment nog niet bekend.

Op basis van de bovengenoemde principes is een inrichtingsplan voor het perceel Oostdijk 7a in Zuidoostbeemster gemaakt. De volledige verbeelding van de inrichting is opgenomen in bijlage 1. In figuur 5 wordt een uitsnede getoond.

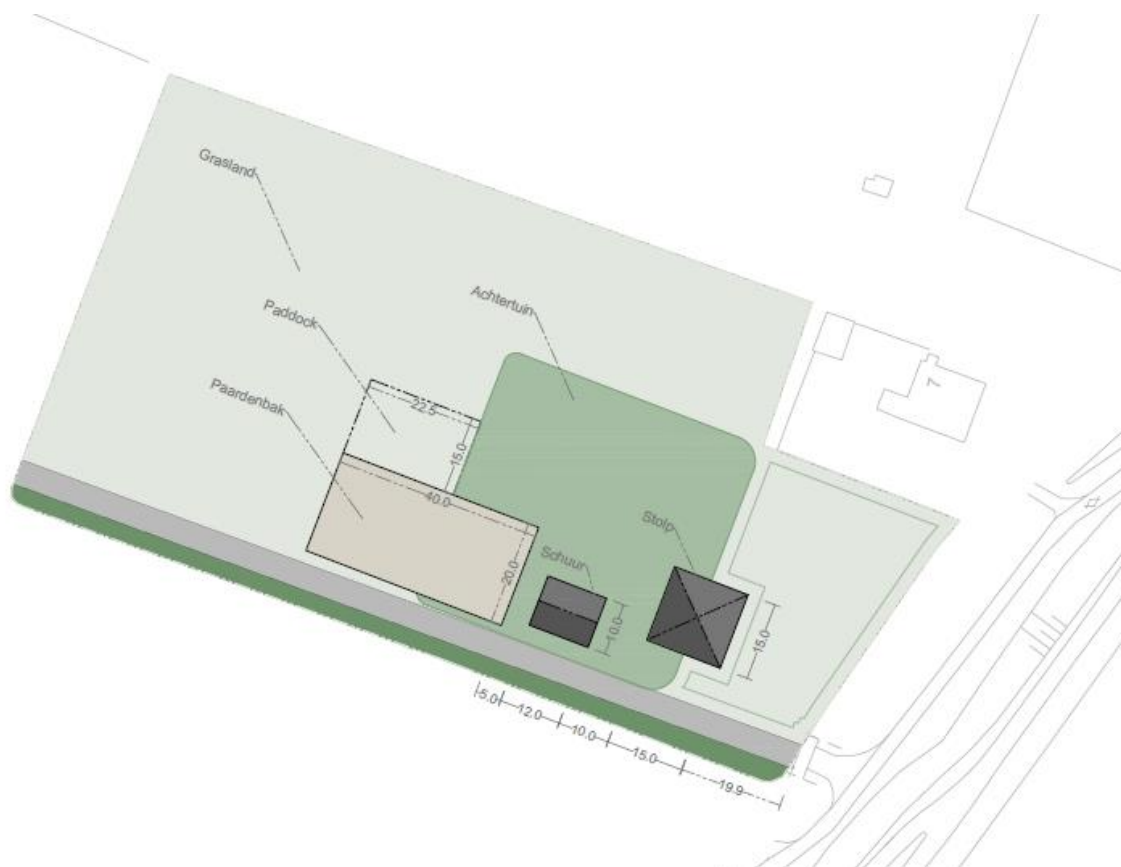
De inrichting laat zien dat de bebouwing aan de zuidzijde op afstand van de burens en naast het erfpad is gesitueerd. Hiermee blijft het uitzicht op het landschap voor de burens in stand. Voor de bewoners van de stolp ontstaat een zichtlijn richting het noordwesten die vrij van bebouwing is. Daarnaast geeft het concentreren van de bebouwing op de voorzijde van het perceel de mogelijkheid de openheid van het achterland meer te ervaren vanaf de Oostdijk.

Het voorerf, de tuinzone, is vrij van bebouwing. Op ongeveer 20 meter van de erftoegang wordt de stolp gebouwd. De maat van de stolp is minimaal 15 bij 15 meter. De locatie van de stolp is gebaseerd op het bestaande palenplan. De palen zijn echter niet in het veld zichtbaar. In de regels van het bestemmingsplan zal daarom een flexibiliteit opgenomen worden om nog wat speelruimte te hebben, mocht blijken dat de daadwerkelijk positie van de palen iets afwijkt van de verleende bouwvergunning.

Op 10 meter achter en in het verlengde van de stolp staat een schuur-stal van 10 bij 12 meter. Achter de schuur-stal is een paardenbak en paddock aangegeven. De paardenbak heeft een maat van 20 bij 40 meter en ligt in het verlengde van de bebouwing. Tussen de paardenbak en de schuur-stal is een

afstand van 5 meter aangehouden. De paddock sluit direct aan op de paardenbak. De paddock is 15 bij 22,5 meter. De schuur-stal, de paardenbak en de paddock zijn gesitueerd in het overgangsgebied. De rest van het erf is grasland en blijft vrij van bebouwing. Het bestaande erfpad en de beplanting aan de zuidzijde blijft gehandhaafd. Hoe het erf er verder uit gaat zien qua beplanting is op dit moment nog niet bekend.

Volgens het 'Des Beemsters' dienen kleine bijgebouwen bij voorkeur direct achter de achtergevel van de stolp te staan. In sommige gevallen zijn vrijstaande bouwwerken toegestaan, maar deze moeten dan wel ruimtelijk in balans met de stolp gepositioneerd worden. De schuur-stal is op afstand van de achtergevel van de stolp gepositioneerd. Dit is gedaan vanuit functioneel oogpunt en in verband met het woongenot van de bewoners van de stolp. Om de stolp, de schuur, de paardenbak en de paddock bij elkaar te houden zijn de afstanden, bijvoorbeeld tussen de stolp en de schuur, beperkt. Wanneer de schuur meer achter de woning geplaatst wordt, komt de schuur op kortere afstand tot de woonkamer en een eventueel terras achter de woning. Dit is voor het woongenot, onder andere het uitzicht op het open landschap, niet gewenst. Daarnaast is de positie vanuit functioneel oogpunt gewenst. De positie direct naast het erfpad is bijvoorbeeld voor de afvoer van mest wenselijk. Deze manier van inrichten maakt een onderscheid mogelijk tussen de tuinzone, met daarin de stolp, wat gezien wordt als woongebied en de overgangszone waarin bebouwing en voorzieningen aanwezig zijn voor het houden van paarden. Hierbij wordt een afstand van tien meter aangehouden tussen beide zones. Deze afstand maar ook de onderlinge afstanden tussen de schuur-stal, de paardenbak en de paddock zijn in samenhang met elkaar en in relatie tot de stolp gezien. Er is ruimtelijk gezien dan ook een goede balans aanwezig op het perceel.



Figuur 5 Uitsnede inrichting Oostdijk 7a

8. CONCLUSIE

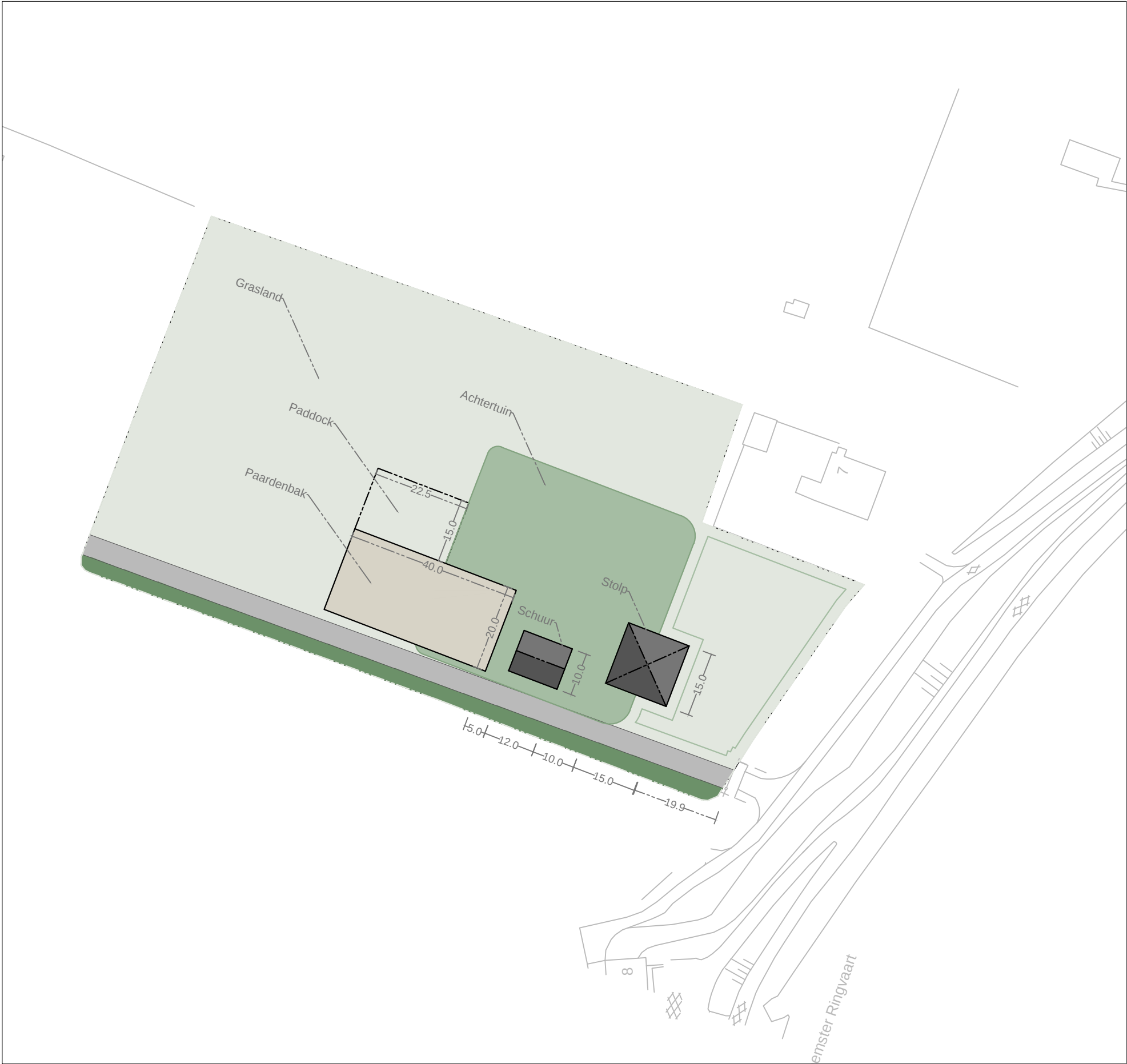
Voor de inrichting van het perceel aan de Oostdijk 7a in Zuidoostbeemster is getracht een goede balans te vinden tussen het behouden van bestaande kwaliteiten en het mogelijk maken van een nieuwe ontwikkeling. Het wijzigen van een erf dat voorheen agrarisch gebruikt werd maar nu voor wonen benut gaat worden, vraagt om een inrichting dat past bij het gebruik.

Aan de hand van de principes van de Beemster is een inrichting ontwikkeld. Het perceel ligt in het open landschap van de Beemster aan de westzijde van de Oostdijk. De openheid en doorzichten zijn dan ook van essentieel belang. Op het perceel zijn glasopstanden aanwezig, evenals een tijdelijke woonunit. Ook is de fundering aanwezig voor de bouw van een woning. Het aanwezige kassencomplex worden gesloopt en de woonunit verwijderd. Hiermee ontstaat een onbebouwd perceel dat opnieuw ingericht wordt.

Na analyse is gekomen tot een inrichting waarbij de stulp wordt gesitueerd aan de voorzijde van het perceel. Naast de afstand tot de burens en de Oostdijk is de positionering gebaseerd op het palenplan van de eerder verleende bouwvergunning. Op tien meter daarachter wordt een schuur-stal gebouwd. Dit bouwwerk zal overwegend gebruikt worden voor het houden van paarden. In het verlengde van de bebouwing wordt een paardenbak aangelegd, met direct daarop aangesloten een paddock. De rest van het erf is grasland en blijft vrij van bebouwing. Het bestaande erfpad en de beplanting aan de zuidzijde blijft gehandhaafd. Hoe het erf er verder uit gaat zien qua beplanting is op dit moment nog niet bekend.

Met deze inpassing wordt recht gedaan aan het behoud van structuren, principes, karakteristieken en kwaliteiten die typerend zijn voor het landschap in de Beemster. Daarnaast is het perceel ook vanuit functioneel oogpunt ingericht op een manier waarbij een balans bestaat tussen de aanwezige bebouwing en het gebruik daarvan. Dit inrichtingsplan krijgt zijn juridisch waarborging in de planregels en de verbeelding behorende bij het “bestemmingsplan Oostdijk 7a”.

BIJLAGE 1



- Oostdijk 7a Zuidoostbeemster
- Bebouwing aan zuidzijde op afstand van burens en naast kavelpad
- Stolp minimaal 15x15 meter
Stolp locatie op basis van bestaande palen
- Schuur-Stal 10x12 meter
Schuur-Stal 10 meter achter stolp
- Zuidzijde bestaand kavelpad en beplanting
- Paardenbak 20x40 meter
Paardenbak in verlengde van bebouwing
- Paddock 15x22,5 meter
Paddock sluit aan op de paardenbak

		
	Gemeente	Beemster
	INRICHTING	Oostdijk 7a
STATUS		Definitief
SCHAAL		1:1000

Bijlage 2

Verkennd bodemonderzoek

PROJECT 23906

**VERKENNEND BODEMONDERZOEK
OOSTDIJK 7A TE ZUIDOOSTBEEMSTER**

Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
t 0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
t 072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
t 0521 521924

www.grondslag.nl



Titel Verkennend bodemonderzoek
Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster

Projectleider Dhr. ing. R.A.F. Groot

Adviseur Dhr. ing. L.H. Smits MSc.

Datum rapport 30 juni 2015

Opdrachtgever Mevrouw L. Korringa
Dorpsstraat 208e
1566 AV Assendelft

Telefoon 06-20005913



Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in paragraaf 3.1.7 van de BRL SIKB 2000.

SAMENVATTING

Soort:	Verkenkend bodemonderzoek	
Aanleiding:	Bouwaanvraag	
Doel:	Het doel van het onderzoek is het beoordelen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de huidige en beoogde bestemming	
Opzet:	Conform NEN 5740 (ONV)	
Locatie:	Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster	
Kadastraal:	Gemeente Beemster, sectie C, nummer 1187 (gedeeltelijk)	
Oppervlakte:	Circa 3.400 m ²	
Terreingebruik:	Agrarisch	
Terreingebruik in omgeving:	Agrarisch / wonen	
Hypothese:	Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt voorafgaand aan het bodemonderzoek geen verontreiniging verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. De locatie wordt aangemerkt als onverdacht (ten aanzien van lokale verontreiniging)	
Aantal boringen en peilbuizen:	Boringen	waarvan peilbuizen:
	13	1
Bodemopbouw:	0,0 – 2,5 m-mv: klei	
Grondwaterstand:	1,09 m-mv	
Zintuiglijke waarnemingen	In de bovengrond een lichte bijmenging van baksteen in boringen 04 en 07 en in boring 11 een sterke bijmenging van glas. In de ondergrond van boring 01 en 02 een matig bijmenging van slib	
Resultaten grond:	Geen verhogingen	
Resultaten grondwater:	Lichte verhoging	
Conclusies:	Hypothese is bevestigd	
	De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de huidige en beoogde bestemming "Wonen met tuin" en vormen ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning.	

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN DOEL	1
2	TERREINGEGEVENS	1
2.1	Afbakening onderzoekslocatie	1
2.2	Huidige situatie	1
2.3	Historie tot op heden	1
2.4	Voorgaand onderzoek	2
2.5	Toekomstige situatie	2
2.6	Bodemopbouw en geohydrologie	2
2.7	Hypothese en onderzoeksopzet	3
3	VELDWERK	4
3.1	Uitvoering	4
3.2	Resultaten	4
3.2.1	Grond	4
3.2.2	Grondwater	5
4	CHEMISCHE ANALYSES	5
4.1	Toetsingskader	5
4.2	Analyses grond	6
4.3	Analyses grondwater	6
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7

BIJLAGEN

BIJLAGE I	: Kaartmateriaal
BIJLAGE II	: Boorbeschrijvingen
BIJLAGE III	: Toetsingstabellen
BIJLAGE IV	: Analysecertificaten
BIJLAGE V	: Verklarende woordenlijst

1 INLEIDING EN DOEL

Door mevrouw L. Korringa is aan Grondslag opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op het perceel Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster.

De aanleiding voor het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw). Men is voornemens om op het perceel een woonhuis te bouwen.

Het doel van het onderzoek is het beoordelen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming “Wonen met tuin”.

Het bodemonderzoek is verricht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009).

2 TERREINGEGEVENS

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een vooronderzoek conform de NEN 5725 verricht, waarbij het niveau van een ‘standaard vooronderzoek’ is gehanteerd. De resultaten van het vooronderzoek zijn verwerkt in dit hoofdstuk. Het vooronderzoek richt zich tevens op de direct aangrenzende percelen.

2.1 Afbakening onderzoekslocatie

Het perceel Oostdijk 7a is kadastraal bekend als gemeente Beemster, sectie C, nummer 1187 (gedeeltelijk). Het perceel heeft een oppervlakte van circa 14.000 m². De onderzoekslocatie bestaat uit de geplande bouwlocatie plus omliggende gebied (circa 3.400 m²). De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op de tekening in bijlage I.

2.2 Huidige situatie

Het perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. Een groot gedeelte van het perceel is in gebruik als grasland, aan de noordwestzijde van het perceel is een kas aanwezig (bouw na 1994), deze valt echter ruim buiten de onderzoekslocatie. Aan de zuidoostzijde van het perceel bevindt zich een toegangspad dat grotendeels is verhard met klinkers, een klein deel aan het begin van het toegangspad is verhard met beton. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

2.3 Historie tot op heden

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- opdrachtgever
- gemeente Purmerend (Mevr. I. List, d.d. 5 juni 2015)
- oud kaartmateriaal
- oude luchtfoto's
- www.bodemloket.nl

Op of nabij de locatie zijn, voor zover bekend bij de gemeente, geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig (geweest).

Uit bestudering van oud kaartmateriaal is gebleken het perceel in het verleden vermoedelijk dienst heeft gedaan als boomgaard. Vermoedelijk zijn in deze periode bestrijdingsmiddelen gebruikt.

Zover bekend zijn er geen sloten gedempt, is er niet structureel afval gestort of verbrand en is het maaiveld niet opgehoogd. Voor zover bekend zijn er geen (grote) obstakels, zijnde puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt in de bodem aanwezig.

Voor zover bekend hebben zich op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan, waardoor mogelijk bodemverontreiniging zou kunnen zijn ontstaan.

Bij www.bodemloket.nl is geen informatie aangaande de onderzoekslocatie bekend.

In de nabije omgeving zijn geen grootschalige gevallen van bodemverontreiniging bekend.

De locatie bevindt zich binnen de zone “Buitengebied droogmakerijen” van de bodemkwaliteitskaart van de Regio Waterland. In zowel de boven- als de ondergrond van deze zone overschrijdt de 95-percentielwaarde voor diversie zware metalen, minerale olie, PAK en PCB de (generieke) achtergrondwaarde.

2.4 Voorgaand onderzoek

Het perceel is in 2000 deel geweest van een indicatief onderzoek (*Milieukundig bodemonderzoek Purmerenderweg 21 te Zuidoostbeemster, Marees & Kistemaker B.V., projectnummer: 207389, d.d. 7-2-2000*). Zover zichtbaar op de tekening zijn op het gehele perceel drie boringen verricht waarvan er één is voorzien van een peilbuis. In het mengmonster van de bovengrond en in een mengmonster van de ondergrond van deze boringen zijn hooguit lichte verhogingen gemeten. In het grondwater is een lichte verhoging aan tertachlooretheen gemeten. Deze peilbuis bevindt zich ter plaatse van de kas en valt derhalve buiten de onderhavige onderzoekslocatie.

2.5 Toekomstige situatie

Men is voornemens op de zuidoostzijde van het perceel een woning te bouwen. Dit deel krijgt de bestemming “Wonen met tuin”.

2.6 Bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens met betrekking tot de regionale bodemopbouw en geohydrologie zijn weergegeven in tabel 2.1. De gegevens zijn afkomstig van de digitale Grondwaterkaart van Nederland (kaartdeel Provincie Noord-Holland, TNO-NITG, 2003).

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Samenstelling	Formatie	Geohydrologische eenheid
0-17	schelp- en kalkhoudende kleien, zeer fijne tot matig grove zanden, veen	Naaldwijk, Nieuwkoop	deklaag
17-36	Zand, zeer fijn tot zeer grof, zwak tot sterk siltig, lokaal zwak tot sterk grindhoudend.	Boxtel, Kreftenheye	1° watervoerend pakket
36-39	Fijne zanden en kleipakketten	Drenthe	1° scheidende laag
39-106	Matig fijn tot uiterst grof zand, zwak tot sterk grindhoudend.	Urk, Appelscha	2° watervoerend pakket
106-110	Fijne zanden en kleipakketten	Waalre	2° scheidende laag*
110-280	Matig grof tot uiterst grof, kwartsrijk zand, plaatselijk grindhoudend	Peize, Waalre	3° watervoerend pakket
> 280	Matig fijn tot matig grof schelphoudend zand, afgewisseld met zandige klei.	Maassluis, Oosterhout, Breda	Geohydrologische basis

* is plaatselijk afwezig binnen gemeente Beemster

Grondwater

De hoogte van het maaiveld in de gemeente Beemster bedraagt circa 3,5 m-NAP. De stijghoogte van het eerste watervoerend pakket bedraagt circa 3,5 m-NAP. Uit de isohypsenkaart wordt afgeleid dat de regionale grondwaterstroming van het eerste watervoerend naar het centrum van de polder de Beemster is gericht. In de polder is sprake van een kwelgebied. De kD waarde van het eerste watervoerend pakket bedraagt circa 300 m²/dag.

Het freatisch grondwater is tijdens het onderhavig onderzoek vastgesteld op een diepte van 1,09 m-mv. Er kan geen eenduidige grondwaterstromingsrichting voor het freatisch grondwater worden vastgesteld. Deze wordt beïnvloed door lokaal aanwezig oppervlaktewater.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterwingebied.

2.7 Hypothese en onderzoeksopzet

Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt voorafgaand aan het bodemonderzoek geen verontreiniging verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart. De locatie wordt aangemerkt als onverdacht (ten aanzien van lokale verontreiniging). De onderzoeksstrategie volgt de "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)" van de NEN 5740.

Omdat het perceel in het verleden in gebruik is geweest in boomgaard kunnen echter wel verhogingen aan OCB (organochloorbestrijdingsmiddelen) worden verwacht. Derhalve wordt de bovengrond aanvullend geanalyseerd op OCB. Omdat boomgaarden veelal integraal worden bespoten is deze onderzoeksopzet voldoende om een eventuele verontreiniging met OCB aan te tonen.

Opgemerkt dient te worden dat een verkennend bodemonderzoek volgens een steekproefsgewijze opzet wordt uitgevoerd. Tevens dient het bodemonderzoek beschouwd te worden als een tijdelijk vastgestelde status van de bodemkwaliteit ter plaatse. Derhalve kan in bepaalde situaties (bijvoorbeeld bij een toekomstige bestemmingswijziging of aanvraag van een omgevingsvergunning) de geldigheidsduur van het onderzoek beperkt zijn.

3 VELDWERK

3.1 Uitvoering

Het verrichten van de boringen en het plaatsen van de peilbuis heeft plaatsgevonden op 16 juni 2015 door dhr. D. Martin. Het grondwater is op 23 juni 2015 bemonsterd door dhr. D. Martin.

In totaal zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie dertien boringen verricht (nrs. 01 t/m 13). De boringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie verricht. Boring 01 is voorzien van een peilbuis in verband met de centrale ligging op de onderzoekslocatie. De ligging van de boringen en de peilbuis is weergegeven in bijlage I.

Alle boringen zijn uitgevoerd tot een minimale diepte van 0,5 m-mv (meter minus maaiveld). De boringen 02 en 03 zijn doorgezet tot een diepte van circa 1,3 m-mv. Boring 01 is verricht tot een diepte van 2,5 m-mv.

3.2 Resultaten

3.2.1 Grond

Bodemopbouw

Vanaf het maaiveld tot een diepte van 2,5 m-mv bestaat de bodem uit klei. De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage II.

Zintuiglijke waarnemingen

In de bovengrond is ter plaatse van boring 11 een sterke bijmenging van glas waargenomen. Ter plaatse van boringen 04 en 07 is in de bovengrond een lichte bijmenging van baksteen waargenomen. Dit kan duiden op een verontreiniging met zware metalen en/of PAK. In de ondergrond ter plaatse van boringen 01 en 02 is een matige bijmenging van slib aangetroffen. Dit kan duiden op een slootdemping.

Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

3.2.2 Grondwater

In onderstaande tabel zijn de gegevens vermeld, die zijn verzameld tijdens de monsternamen van het grondwater.

Tabel 3.1: Veldwerkgegevens grondwater

peilbuis	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	1,5-2,5	1,09	6,8	1,99	4,91

4 CHEMISCHE ANALYSES

De analyses en bewerkingen zijn uitgevoerd door een RvA-geaccrediteerd laboratorium.

4.1 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de ‘Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013’ en Bijlage B van de ‘Regeling Bodemkwaliteit’. Hierin zijn de achtergrondwaarden (grond), streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond en grondwater) gedefinieerd. In de NEN 5740 is daarnaast een tussenwaarde (T-waarde) gedefinieerd als het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond-/streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijdingen van de normen kunnen worden geïnterpreteerd als een:

lichte verhoging : gehalte > achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)
matige verhoging: gehalte > T-waarde (tussenwaarde)
sterke verhoging : gehalte > interventiewaarde

Een verhoging ten opzichte van de T- of interventiewaarde vormt aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst via de landelijke toetsingsmodule BoToVa (*Bodem Toets- en Validatieservice*). De toetsing is opgenomen in bijlage III.

De normen geldend voor grond voor barium zijn ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Alleen als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron (menselijk handelen), kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige normen. Het gehalte barium moet wel gemeten blijven worden.

Conform de Wet Bodembescherming (Wbb) is de ernst van de verontreiniging gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een ‘geval van ernstige bodemverontreiniging’ te spreken, dient voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume grondwater de interventiewaarde te worden overschreden.

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging dat is ontstaan vóór 1987 geldt formeel een saneringsplicht. In de praktijk wordt een sanering alleen verplicht gesteld indien sprake is van actuele risico's, of indien dat bij een functiewijziging (bijvoorbeeld bouw) noodzakelijk is. Bij

ongewijzigd gebruik en de afwezigheid van risico's wordt bij een historische verontreiniging geen termijn aan de saneringsverplichting opgelegd.

Indien de verontreiniging geheel of grotendeels na 1 januari 1987 is ontstaan, is sprake van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'. Vanuit de zorgplicht in de Wet bodembescherming dient een nieuw geval van bodemverontreiniging, ongeacht de mate en omvang van de verontreiniging, in beginsel terstond te worden verwijderd.

4.2 Analyses grond

De analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 4.1. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.1: Gestandaardiseerde analyseresultaten grond (mg/kg d.s.)

Ref	Deelmonsters	Waarnemingen	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Pb	Mo	Ni	Zn	Olie	PAK	PCB	OCB
Bovengrond															
BG1	01 (0,00 - 0,40)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	02 (0,00 - 0,30)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	03 (0,00 - 0,40)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	05 (0,00 - 0,40)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	13 (0,00 - 0,50)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
BG2	04 (0,00 - 0,40)	Baksteen+, glas +++	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	07 (0,00 - 0,40)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	11 (0,00 - 0,40)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ondergrond															
OG	01 (1,00 - 1,50)	Slib++	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01 (1,50 - 2,00)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	02 (0,80 - 1,10)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	02 (1,10 - 1,30)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ref : referentie op analysecertificaat

waarneming : + (sporen/zwak), ++ (matig), +++ (sterk), ++++ (uiterst)

blanco : geen analyse uitgevoerd

Ba® : de normen voor barium zijn buiten werking gesteld, toetsing vindt plaats aan de vml. normen (AW=190, T=555, I=920)

- : het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of detectielimiet)

getal : het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde

getal* : het gehalte overschrijdt de T-waarde

getal** : het gehalte overschrijdt de interventiewaarde

De geselecteerde mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. De mengmonsters van de bovengrond zijn tevens geanalyseerd op OCB. Door middel van dit analysepakket wordt een breed beeld verkregen van de kwaliteit van de grond.

In alle mengmonsters zijn de gemeten gehalten kleiner dan de achtergrondwaarde en/of het detectielimiet.

4.3 Analyses grondwater

De analyseresultaten van grondwater zijn weergegeven in tabel 4.2. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.2: Analyseresultaten grondwater (µg/l)

Peilbuis	filterstelling (m-mv)	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Pb	Mo	Ni	Zn	VAK						Olie	VOCI
											B	T	E	X	S	N		
01	1,5-2,5	300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- : de concentratie is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (of detectielimiet)

getal : de concentratie overschrijdt de streefwaarde

getal* : de concentratie overschrijdt de T-waarde

getal** : de concentratie overschrijdt de interventiewaarde

Het grondwater is geanalyseerd op het standaard NEN-pakket. Op deze wijze wordt een breed beeld verkregen van de grondwaterkwaliteit.

In het grondwater afkomstig uit peilbuis 01 is de concentratie barium licht verhoogd.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster is vastgelegd.

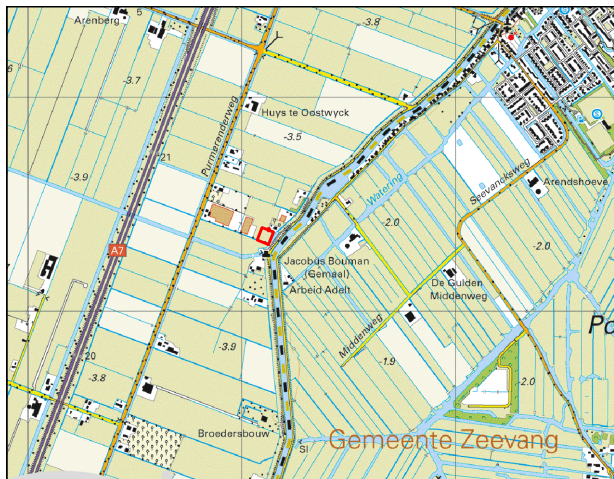
De gestelde hypothese, dat geen verontreiniging wordt verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart, is bevestigd. Er zijn zowel in de boven- als in de ondergrond geen verhogingen aangetoond. In het grondwater is de concentratie barium licht verhoogd. Er zijn geen verhogingen aan bestrijdingsmiddelen gemeten.

De matige bijmenging van slib in boringen 01 en 02 wijst op een slootdemping. Op basis van oud kaartmateriaal werd geen demping verwacht. Met de analyse van het dempingsmateriaal (mengmonster OG1) zijn geen verhogingen aangetoond. De sloot is vermoedelijk gedempt met gebiedseigen grond.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde bestemming “Wonen met tuin” en geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de bouw vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.

BIJLAGE I



Overzichtskartaal



Legenda

- - boorpunt
- ⊕ - boorpunt met peilbuis
- - toekomstige bebouwing
- - onderzoekslocatie
- - - - - perceelsgrens

BOORPUNTENKAART

grondslag
bodemkwalityetabureau

Kamerik
Nijverheidsweg 7, 3471 GZ
Tel: 0348-402103
Fax: 0348-402703

Heerhugowaard
Galileistraat 69, 1704 SE
Tel: 072-5729457
Fax: 072-5721744

Steenwijk
Oevers 16, 8331 VC
Tel: 0521-521924
Fax: 0521-521928

Opdrachtgever: mevrouw L. Korringa

Project:
Oostdijk 7a te Zuidoost Beemster

Project nummer: 23906, LSm

0 7,5 15 22,5 30 m

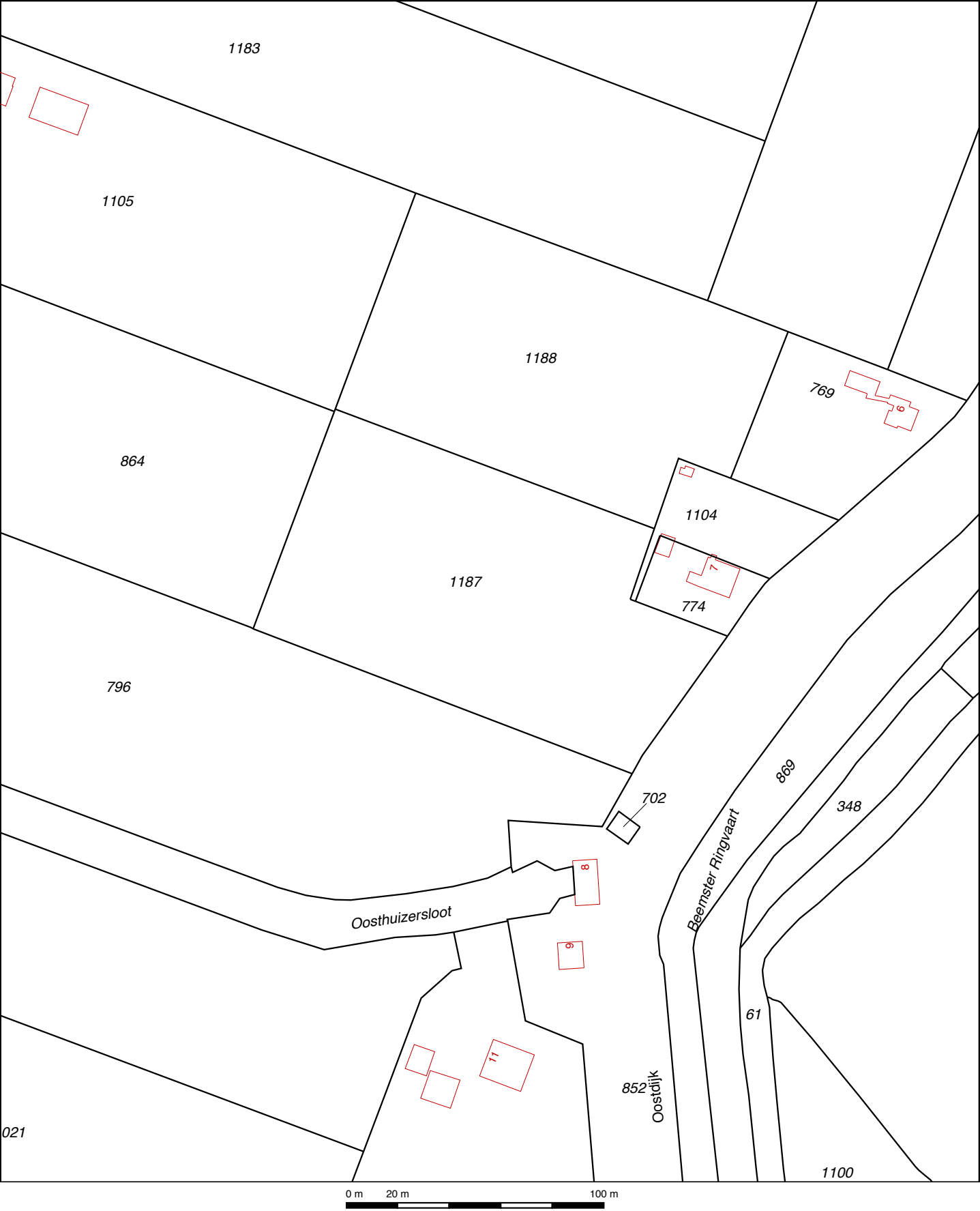
Schaal: 1:750

Formaat: A4

Bestandsnaam: 23906tek.dwg

Getekend: B.V.

Datum : 23-06-2015



12345

25

—

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 mei 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

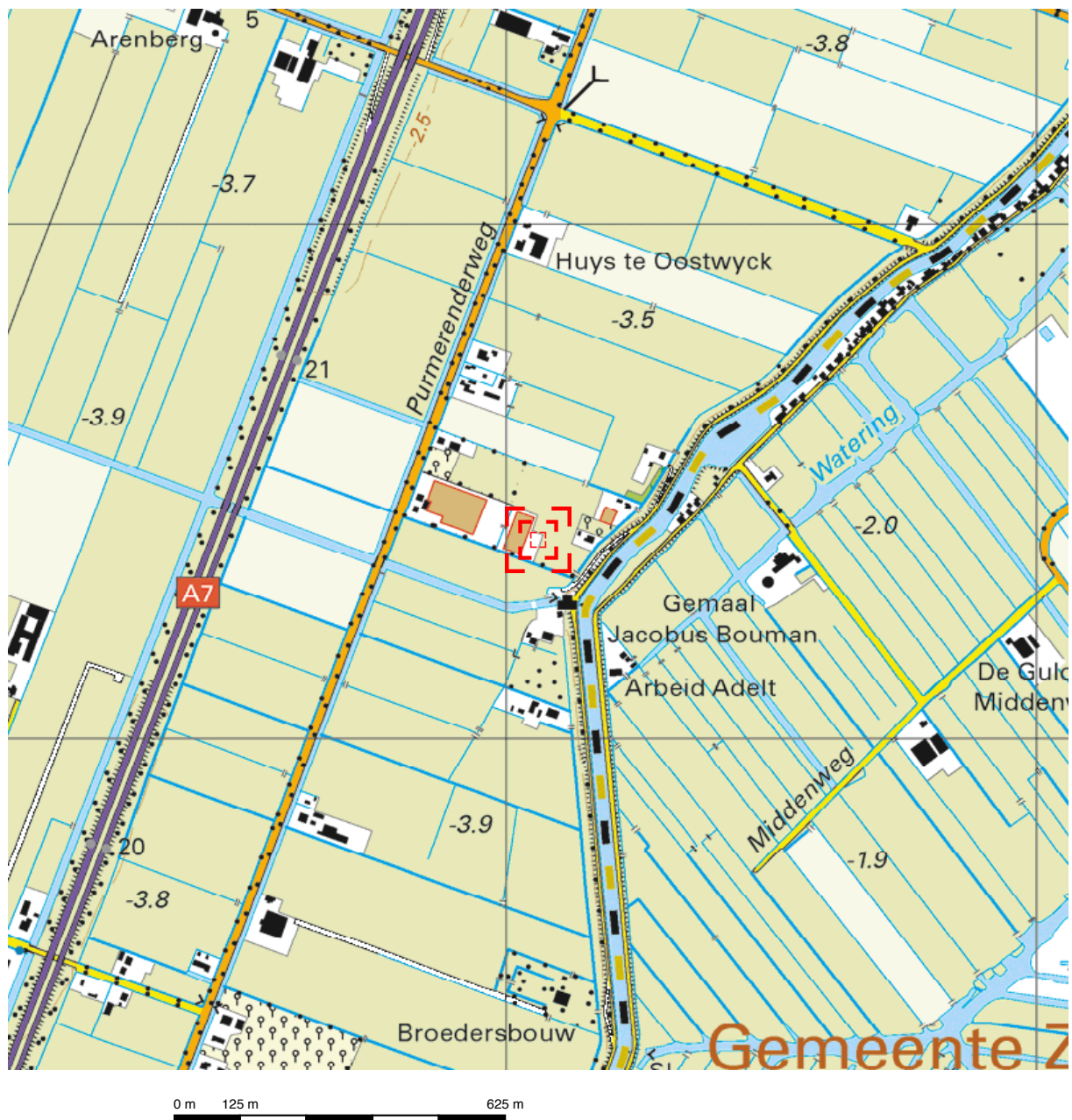
BEEMSTER

C

1187

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

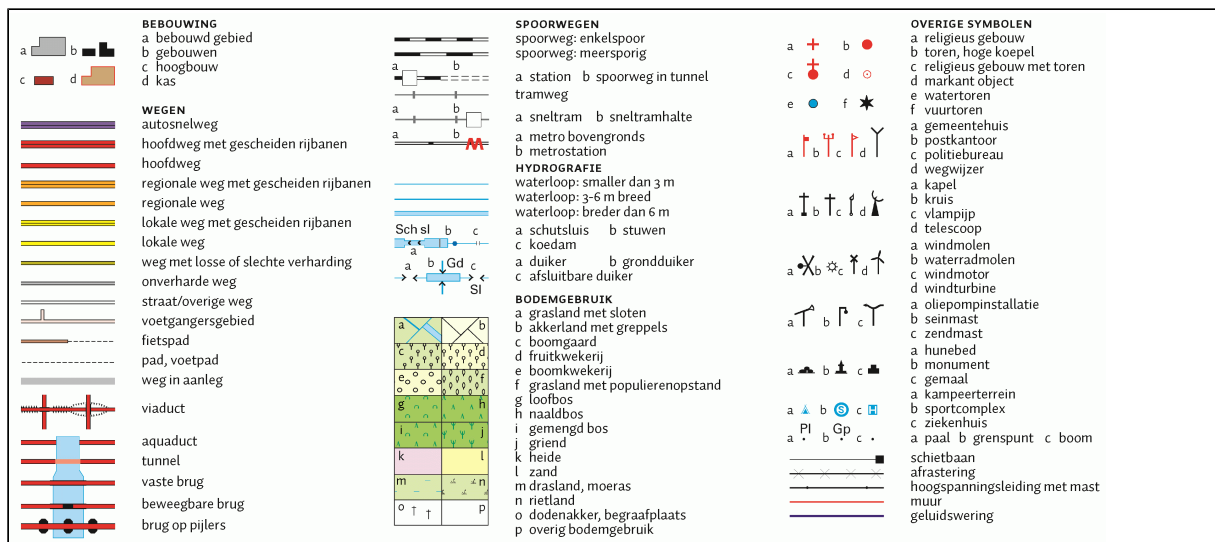
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BEEMSTER C 1187
Oostdijk 7A, 1461 DR ZUIDOOSTBEEMSTER
CC-BY Kadaster.



BIJLAGE II

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

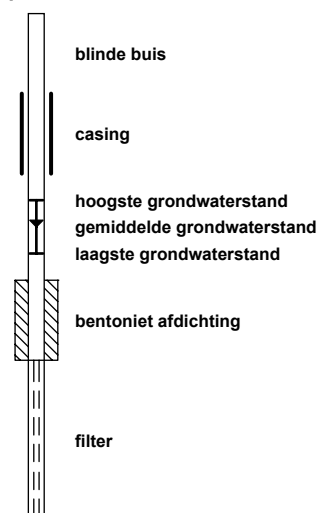
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

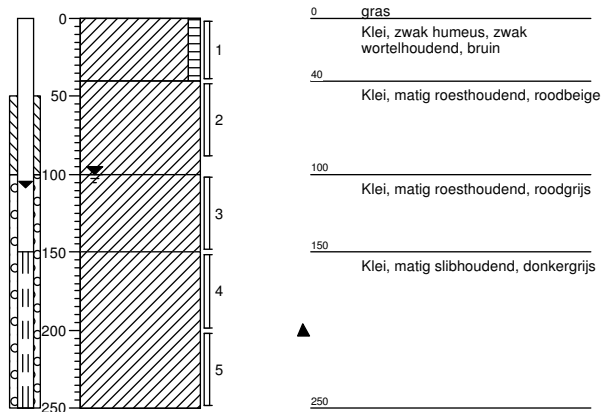
monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

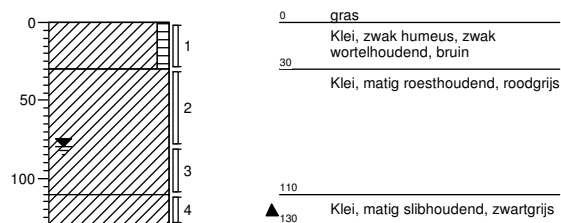
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

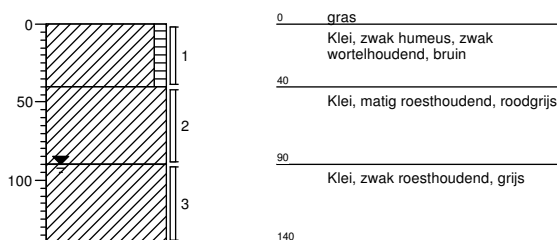
Boring: 01



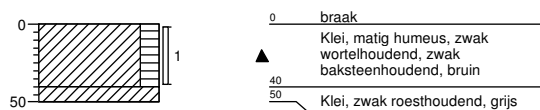
Boring: 02



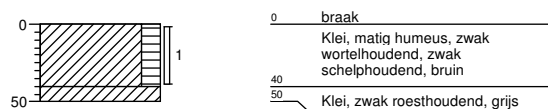
Boring: 03



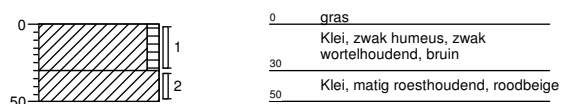
Boring: 04



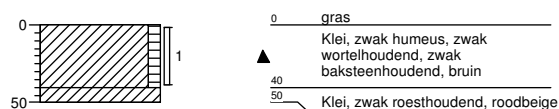
Boring: 05



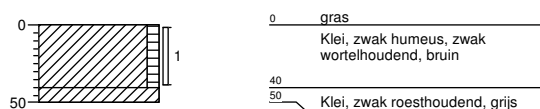
Boring: 06



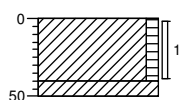
Boring: 07



Boring: 08

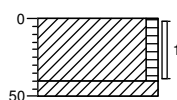


Boring: 09



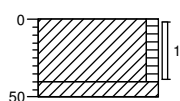
0	gras
	Klei, zwak humeus, zwak wortelhoudend, bruin
40	
50	Klei, zwak roesthoudend, grijs

Boring: 10



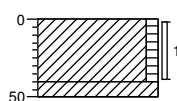
0	gras
	Klei, zwak humeus, zwak wortelhoudend, bruin
40	
50	Klei, zwak roesthoudend, grijs

Boring: 11



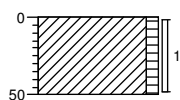
0	gras
	Klei, zwak humeus, zwak wortelhoudend, sterk glashoudend, bruin
40	
50	Klei, zwak roesthoudend, zwak glashoudend, beige

Boring: 12



0	gras
	Klei, zwak humeus, zwak wortelhoudend, bruin
40	
50	Klei, matig roesthoudend, roodgrijs

Boring: 13



0	gras
	Klei, zwak humeus, zwak wortelhoudend, bruin
50	

BIJLAGE III

Project	23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster						
Certificaten	541247						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 2.0.0			Toetsdatum: 23 juni 2015 10:59			

Monsterreferentie	2556023						
Monsteromschrijving	BG1 01 (0-40) 02 (0-30) 03 (0-40) 05 (0-40) 13 (0-50)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	6.7	10	
Lutum	% (m/m ds)	34.3	25	

Droogrest

droogrest	%	75.1	75.1	@
-----------	---	------	-------------	---

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	57	44	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.14	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	7.2	5.6	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	21	19	-	40	115	190
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.13	0.12	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	38	35	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	17	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	87	75	-	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	42	63	-	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	----	-----------	---	-----	------	------

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	0.98	0.98	-	1.5	20.75	40
--------------	----------	------	-------------	---	-----	-------	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.0073	-	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	--------------------	---	------	------	---

Organochloorbestrijdingsmiddelen

heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0010	-	0.0007	2.00035	4
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0010	-	0.0009	2.00045	4
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0010	-	0.001	8.5005	17
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0010	-	0.002	0.801	1.6
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0010	-	0.003	0.6015	1.2
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0010	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0010	-	0.0085	1.00425	2
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	< 0.0021	@			
hexachloorbutadien	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0010	-	0.003		

Sommaties

som DDD	mg/kg ds	0.003	0.0040	-	0.02	17.01	34
som DDE	mg/kg ds	0.043	0.064	-	0.1	1.2	2.3
som DDT	mg/kg ds	0.026	0.039	-	0.2	0.95	1.7
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	< 0.0031	-	0.015	2.0075	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	< 0.0021	-	0.002	2.001	4
som HCHs (3)	mg/kg ds	0.002	0.002	@			
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	< 0.0021	-	0.002	2.001	4
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.082	0.12	-	0.4		

Monsterreferentie	2556024							
Monsteromschrijving	BG2 04 (0-40) 07 (0-40) 11 (0-40)							
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	6.1	10					
Lutum	% (m/m ds)	26.9	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	77.8	77.8	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	33	31	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.15	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.9	4.6	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	12	12	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.08	0.08	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	18	18	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	15	14	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	58	58	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	39	64	-	190	2595	5000	
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.44	0.44	-	1.5	20.75	40	
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.0080	-	0.02	0.51	1	
<i>Organochloorbestrijdingsmiddelen</i>								
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011	-	0.0007	2.00035	4	
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011	-	0.0009	2.00045	4	
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011	-	0.001	8.5005	17	
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011	-	0.002	0.801	1.6	
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011	-	0.003	0.6015	1.2	
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011	@				
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011	-	0.0085	1.00425	2	
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	< 0.0023	@				
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011	-	0.003			
<i>Sommaties</i>								
som DDD	mg/kg ds	0.001	< 0.0023	-	0.02	17.01	34	
som DDE	mg/kg ds	0.011	0.018	-	0.1	1.2	2.3	
som DDT	mg/kg ds	0.007	0.011	-	0.2	0.95	1.7	
som drins (3)	mg/kg ds	0.003	0.0056	-	0.015	2.0075	4	
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	< 0.0023	-	0.002	2.001	4	
som HCHs (3)	mg/kg ds	0.002	0.002	@				
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	< 0.0023	-	0.002	2.001	4	
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.031	0.050	-	0.4			

Monsterreferentie		2556025						
Monsteromschrijving		OG 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (80-110) 02 (110-130)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	3.5	10					
Lutum	% (m/m ds)	34.8	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	52.8	52.8	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	25	19	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.15	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	5.6	4.3	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 3.3	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	< 0.03	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	11	11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	19	15	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	47	41	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 70	-	190	2595	5000	
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.014	-	0.02	0.51	1	
Legenda								
@	Geen toetsoordeel mogelijk							
-	<= Achtergrondwaarde							

Project	23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster		
Certificaten	542235		
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb		
Toetsversie	BoToVa 1.1.0		Toetsdatum: 25 juni 2015 15:25

Monsterreferentie	2655876						
Monsteromschrijving	01-1-1 01 (150-250)						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.		Toetsoordeel	S	T	I

Metalen ICP-MS (opgelost)

barium (Ba)	µg/l	300	6.0 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	2.3	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	5.5	-	15	45	75
Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05	@	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	13	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	33	-	65	432.5	800

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600
-----------------------------------	------	------	---	----	-----	-----

Vluchtige aromaten

benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000

Sommaties aromaten

som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70
-------------	------	-----	---	-----	------	----

Vluchtige chlooralifaten

dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
vinylchloride	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan	µg/l	< 0.2	@			630
-----------------	------	-------	---	--	--	-----

Toetsoordeel monster 2655876:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

BIJLAGE IV

Grondslag Heerhugowaard
T.a.v. de heer L. Smits
Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD

Uw kenmerk : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
Ons kenmerk : Project 541247
Validatieref. : 541247_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : TEOQ-MYHW-YCSE-ODDT
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 23 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 541247
 Project omschrijving : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
 Opdrachtgever : Grondslag Heerhugowaard

Monsterreferenties

2556023 = BG1 01 (0-40) 02 (0-30) 03 (0-40) 05 (0-40) 13 (0-50)

2556024 = BG2 04 (0-40) 07 (0-40) 11 (0-40)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	16/06/2015	16/06/2015
Ontvangstdatum opdracht :	17/06/2015	17/06/2015
Startdatum :	17/06/2015	17/06/2015
Monstercode :	2556023	2556024
Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1	< 1
S soort artefact		nvt	nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest	%	75,1	77,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	6,7	6,1
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	34,3	26,9

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	57	33
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	7,2	4,9
S koper (Cu)	mg/kg ds	21	12
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,13	0,08
S lood (Pb)	mg/kg ds	38	18
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	21	15
S zink (Zn)	mg/kg ds	87	58

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	42	39
-------------------------------------	----------	----	----

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	0,09	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	0,06	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,22	0,08
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	0,10	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	0,14	0,06
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,09	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,10	0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,08	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,07	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,98	0,44

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: TEOQ-MYHW-YCSE-ODDT

Ref.: 541247_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 541247
 Project omschrijving : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
 Opdrachtgever : Grondslag Heerhugowaard

Monsterreferenties

2556023 = BG1 01 (0-40) 02 (0-30) 03 (0-40) 05 (0-40) 13 (0-50)

2556024 = BG2 04 (0-40) 07 (0-40) 11 (0-40)

Opgegeven bemonsteringsdatum :	16/06/2015	16/06/2015
Ontvangstdatum opdracht :	17/06/2015	17/06/2015
Startdatum :	17/06/2015	17/06/2015
Monstercode :	2556023	2556024
Matrix :	Grond	Grond

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

Organochloorbestrijdingsmiddelen:

S 2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S 4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0,002	< 0,001
S 2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S 4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0,042	0,010
S 2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	0,002	< 0,001
S 4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0,024	0,006
S aldrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S dieldrin	mg/kg ds	< 0,001	0,002
S endrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S telodrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S isodrin	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S heptachloor	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S alfa -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S beta -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S delta -HCH	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0,002	< 0,002
S hexachloorbutadien	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
som DDD	mg/kg ds	0,003	0,001
som DDE	mg/kg ds	0,043	0,011
som DDT	mg/kg ds	0,026	0,007
S som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	0,071	0,019
S som drins (3)	mg/kg ds	0,002	0,003
S som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,001	0,001
S som HCHs (3)	mg/kg ds	0,002	0,002
S som chloordaan	mg/kg ds	0,001	0,001
som OCBs (waterbodern)	mg/kg ds	0,084	0,033
som OCBs (landbodern)	mg/kg ds	0,082	0,031

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 541247
 Project omschrijving : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
 Opdrachtgever : Grondslag Heerhugowaard

Monsterreferenties

2556025 = OG 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (80-110) 02 (110-130)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 16/06/2015
 Ontvangstdatum opdracht : 17/06/2015
 Startdatum : 17/06/2015
 Monstercode : 2556025
 Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1
S soort artefact		nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest	%	52,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	3,5
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	34,8

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	25
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	5,6
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	11
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	19
S zink (Zn)	mg/kg ds	47

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35
-------------------------------------	----------	------

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(a)antracene	mg/kg ds	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: TEOQ-MYHW-YCSE-ODDT

Ref.: 541247_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 541247
Project omschrijving	: 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
Opdrachtgever	: Grondslag Heerhugowaard

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

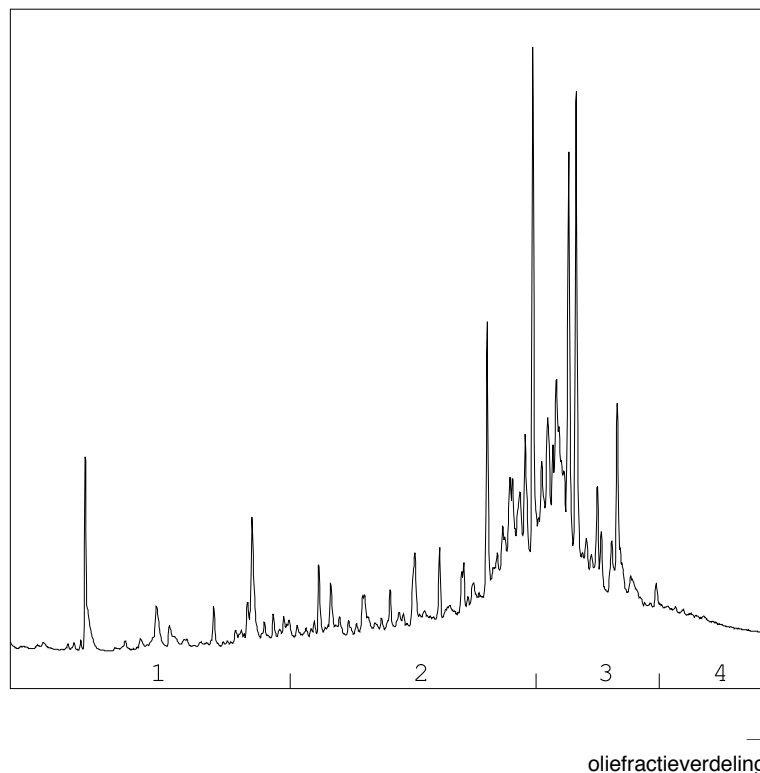
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2556023
Project omschrijving : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
Uw referentie : BG1 01 (0-40) 02 (0-30) 03 (0-40) 05 (0-40) 13 (0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	6 %
2) fractie C19 - C29	42 %
3) fractie C29 - C35	45 %
4) fractie C35 -< C40	7 %

minerale olie gehalte: 42 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

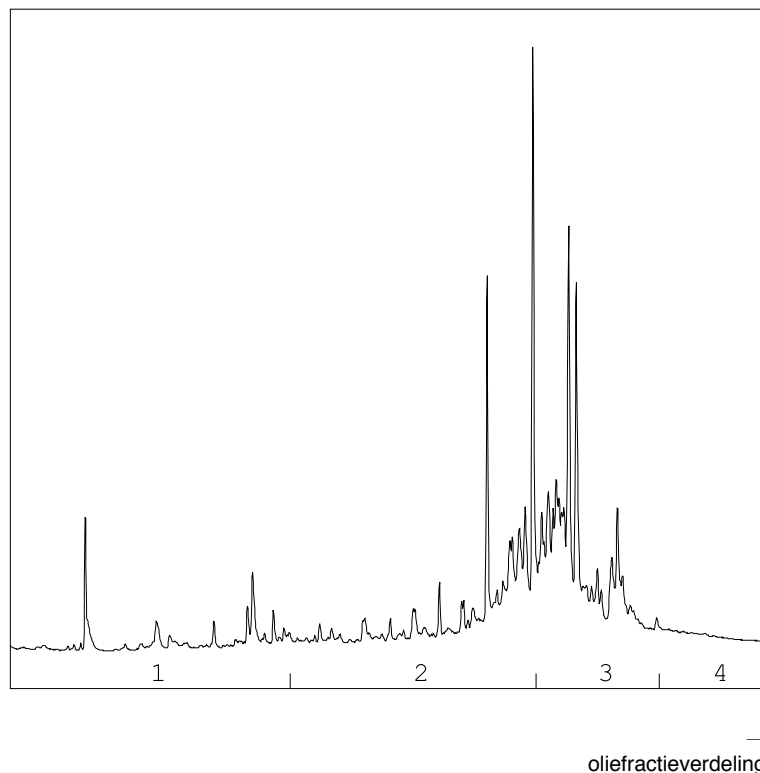
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2556024
Project omschrijving : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
Uw referentie : BG2 04 (0-40) 07 (0-40) 11 (0-40)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	6 %
2) fractie C19 - C29	41 %
3) fractie C29 - C35	48 %
4) fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 39 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 541247
Project omschrijving : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
Opdrachtgever : Grondslag Heerhugowaard

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Samplemate	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	: Conform AS3020 prestatiebladen 1 en 3

Grondslag Heerhugowaard
T.a.v. de heer L. Smits
Galileistraat 69
1704 SE HEERHUGOWAARD

Uw kenmerk : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
Ons kenmerk : Project 542235
Validatieref. : 542235_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: YMUF-IOHZ-WTIL-IXZM
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 25 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 542235
 Project omschrijving : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
 Opdrachtgever : Grondslag Heerhugowaard

Monsterreferenties

2655876 = 01-1-1 01 (150-250)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 23/06/2015
 Ontvangstdatum opdracht : 23/06/2015
 Startdatum : 23/06/2015
 Monstercode : 2655876
 Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	300
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	2,3
S koper (Cu)	µg/l	5,5
S Kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	13
S zink (Zn)	µg/l	33

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50
-------------------------------------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S styreen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S vinylchloride	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan	µg/l	< 0,2
-------------------	------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: YMUF-IOHZ-WTIL-IXZM

Ref.: 542235_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	542235
Project omschrijving	:	23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
Opdrachtgever	:	Grondslag Heerhugowaard

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 542235
Project omschrijving : 23906-Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster
Opdrachtgever : Grondslag Heerhugowaard

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

BIJLAGE V

Verklarende woordenlijst

Wet bodembescherming (Wbb): Deze wet is er vooral op gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.

NEN-5725: Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijke onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.

NEN-5740: Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties.

Standaard NEN analysepakket grond en grondwater

	Boven- en ondergrond	Grondwater
Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)	*	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)	*	
Polychloorbifenylen (PCB)	*	
Minerale olie	*	*
Vluchtige aromaten (BTEXSN)		*
Vluchtige chlooralifaten (VOCI)		*

m-mv: diepte in meter minus maaiveld

pH: zuurgraad

EC: Geleidingsvermogen

NTU: de eenheid waarin troebelheid (van onder andere) water wordt uitgedrukt

Streefwaarde: deze waarde geeft voor grondwater aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem

Achtergrondwaarde: deze waarde is voor grond vastgesteld op basis van de gehalten zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen.

Interventiewaarde: Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem, voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen tot worden verminderd.

T-waarde (tussenwaarde): Is voor grondwater gelijk aan (streefwaarde+interventiewaarde)/2 en voor grond gelijk aan (achtergrondwaarde+interventiewaarde)/2. Overschrijding van de T-waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is.

Maximale Waarde wonen (MWw): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'wonen'.

Maximale Waarde industrie (MWi): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'industrie'.

Gebruikte afkortingen van stoffen:

Ba	Barium	Olie	Minerale olie
Cd	Cadmium	VAK	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen
Co	Kobalt	B	Benzeen
Cu	Koper	T	Tolueen
Hg	Kwik	E	Ethylbenzeen
Pb	Lood	X	Xylenen
Mo	Molybdeen	S	Styreen
Ni	Nikkel	Naft.	Naftaleen
Zn	Zink	VOCI	Vluchtige Organochloorverbindingen
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen	PCB	Polychloorbifenylen

Oer: een inspoelingslaag van sesqui-oxiden (aluminium- en ijzeroxiden) boven de hoogste grondwaterstand. De oxiden zijn afkomstig van hoger gelegen bodemhorizonten. Oer is vaak harder dan het bodemmateriaal zelf.

Gley: (oranje-bruine) ijzer-/roestvlekken die worden gevormd als gevolg van een fluctuerende grondwaterstand. Gley komt, in tegenstelling tot oer, niet voor in hardere brokjes maar uit zich voornamelijk in kleurverschil.

Conserveringstermijnen:

In enkele gevallen kan analyse van een monster niet plaats vinden binnen een vastgestelde conserveringstermijn. Voorbeelden zijn het uitsplitsen van mengmonsters en het gefaseerd analyseren van monsters bij nader onderzoek. Overschrijding van de conserveringstermijn leidt tot een opmerking in de bijlagen bij een analysecertificaat. De maximale conserveringstermijn is stofafhankelijk. Voor enkele vluchtige verbindingen (aromaten, naftaleen) geldt een termijn van 4 dagen. Voor droge stof en minerale olie bedraagt de termijn 7 dagen. Overige stoffen hebben een langere conserveringstermijn (PAK 14 dagen, organische stof 28 dagen, zware metalen 6 maanden). Conserveringstermijnen zijn opgesteld in SIKB-protocol 3001 (versie 3, september 2009). De conserveringstermijn is vastgesteld op de periode waarbinnen de standaardafwijking van het meetresultaat niet meer dan 2,5 of 5 % bedraagt (afhankelijk van het monstertype).

Analyse op droge stof vindt bij elke grondanalyse plaats. Overschrijding van een conserveringstermijn vindt derhalve veelal plaats op basis van deze parameter (termijn 7 dagen). Omegam Laboratoria heeft eigen onderzoek verricht naar de conserveringstermijn van droge stof (rapportage juni 2007, verricht conform NEN-ISO 11465 en gevalideerd op basis van SIKB project 55). Uit het rapport blijkt dat de gehalten droge stof bij een conserveringstermijn van tenminste 42 dagen niet afnemen.

Overschrijding van een conserveringstermijn bedraagt over het algemeen niet meer dan enkele dagen. In die tijd worden de monsters altijd koel en donker bewaard. Gezien de geringe standaardafwijking van 2,5 of 5 % waarop een conserveringstermijn is gedefinieerd, wordt gesteld dat een meetresultaat bij een geringe overschrijding van de conserveringstermijn, ook slechts in geringe mate kan afwijken van het daadwerkelijke gehalte op het moment van monstername.

Bijlage 3

Watertoets



datum 15-7-2015
dossiercode 20150715-12-11289

Project: Bestemmingsplan Oostdijk 7a
Gemeente: Beemster
Aanvrager: Yvonne Pijcke
Organisatie: planNL
Â

Geachte heer/mevrouw Yvonne Pijcke,

Voor het plan *Bestemmingsplan Oostdijk 7a* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willenÂ bespreken hoe inÂ uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige belangen.

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd *concept* wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt. Naast het bijgevoegde conceptadvies kunt u op onze website meer informatie vinden over de watertoets in het algemeen:
https://www.hhnk.nl/portaal/water_3556/item/watertoets_3017.html.

Â

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het hoogheemraadschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te doen. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD
T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Â

CONCEPT Wateradvies

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl)Â heeft uÂ Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Oostdijk 7a*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor Â©Ân of meerdere wateraspecten nader overleg noodzakelijk is met het hoogheemraadschap. Deze aspecten benoemen wij in het eerste deel van dit concept wateradvies. In het tweede deel komen de onderwerpen aan bod die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die hierdoor ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

DEEL I

Hieronder vindt u de aspecten waarover nader contact met het hoogheemraadschap noodzakelijk is:

Het ingetekende plangebied heeft de volgende zoneringen (kaartlagen) geraakt:

- Zonering regionale waterkering

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en te komen tot advies over bovenstaande waterbelangen.

DEEL II

Dit tweede deel van het advies kunt u direct gebruiken om een aanzet te maken voor de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

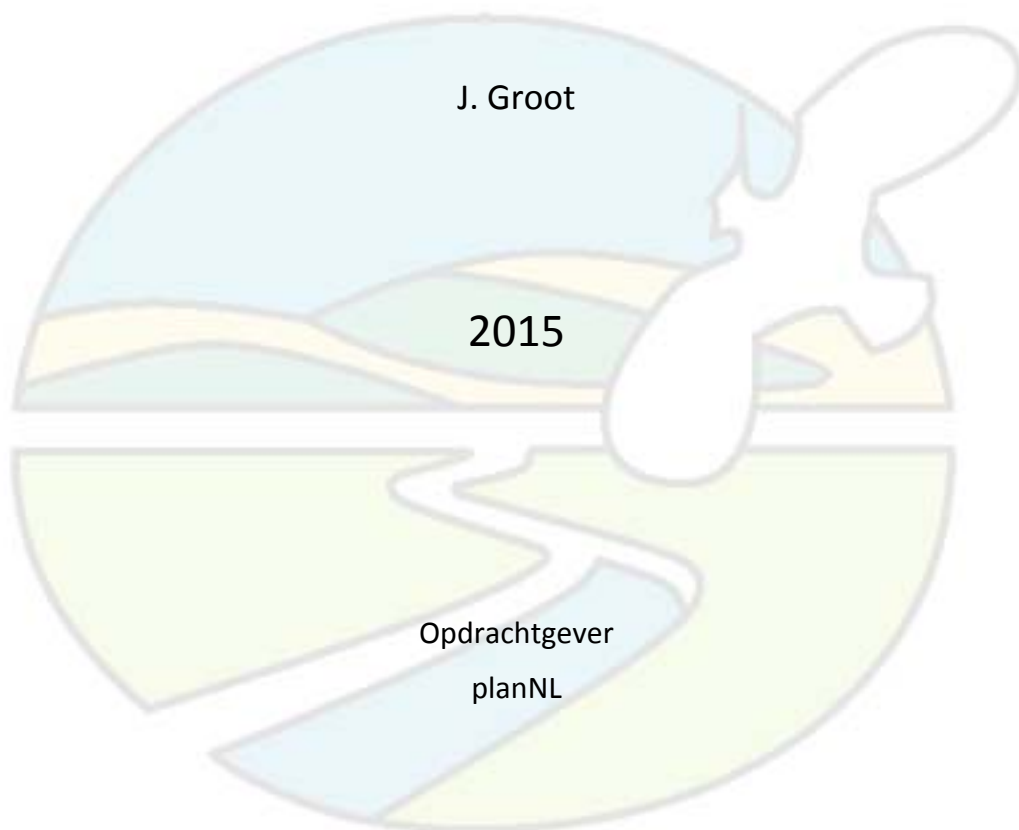
De WaterToets 2014

Bijlage 4

Quicksan Ecologie

Oostdijk 7a te Zuidoostbeemster

Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies 2015

Versie	Datum
Concept	25-8-2015
Eindrapport	26-8-2015



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G

Hazenkoog 35-A

2295 RV Kwintsheul

1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het onderzoek	5
1.2	Het plangebied.....	5
2	Methode	6
3	Resultaten	7
3.1	Beschrijving aanwezige biotopen	7
3.2	Beschermden soorten.....	7
3.2.1	Planten	7
3.2.2	Vissen	7
3.2.3	Amfibieën	7
3.2.4	Vogels	7
3.2.5	Zoogdieren	8
3.2.6	Overige fauna	8
4	Wetgeving	9
4.1	Flora- en faunawet.....	9
4.1.1	Zorgplicht.....	9
4.1.2	Verbodsbepalingen	9
4.1.3	Vrijstellingen.....	9
4.1.4	Ontheffingsmogelijkheid	10
4.1.5	Gedragscode.....	11
4.1.6	Broedvogels.....	12
4.1.7	Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet.....	13
4.2	Natuurbeschermingswet 1998	13
4.3	Natuurnetwerk Nederland	14
4.4	Overig.....	14
4.5	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.....	15
5	Conclusies en aanbevelingen	16
6	Literatuur	17



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

Er bestaan plannen een kas op het perceel Oostdijk7a te Zuidoostbeemster te slopen.

In opdracht van planNL heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot in het kader van de Flora- en faunawet een *quick scan* uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied.

Het onderzoek heeft bestaan uit een veldbezoek.

1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft een perceel dat deels begraasd wordt met schapen en dat deels bebouwd is met een verwaarloosde kas. De sloten aan de rand van het perceel vallen buiten het plangebied. Het perceel ligt ten zuidwesten van het dorp Oosthuizen en is ongeveer 1,4 ha groot. In Figuur 1 is de ligging van het onderzoeksgebied aangegeven.

Figuur 1.
Ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Oosthuizen.



2

Methode

Het plangebied is op 14 augustus bezocht om enerzijds de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en anderzijds eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna (voor zover waarneembaar). Op basis van de aangetroffen biotopen en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, is per soortgroep een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van in ieder geval die beschermde soorten waarvoor, indien aanwezig, ontheffing moet worden aangevraagd bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling.



De entree van het planperceel met links de elzenhaag, het met schapen begraasde weiland en de kas.

3**Resultaten****3.1 Beschrijving aanwezige biotopen****Boschages**

Aan de rand van het perceel staat een elzenhaag van ongeveer drie meter hoog.

Graslanden

Het voorste deel van het perceel is grasland dat ten tijde van het veldbezoek werd begraasd met schapen. Er groeien enkele algemene grassoorten en kruiden die indicatief zijn voor matig intensief gebruikte percelen. Het gaat onder meer om Engels raaigras, Echte witbol, Gewone paardenbloem, Madeliefje en Ridderzuring.

Wateren en oevers

Er bevinden zich geen wateren en oevers in het plangebied.

Bebouwing

De bebouwing op het perceel bestaat uit een niet meer in gebruik zijnde enigszins vervallen kas en een container. Er waren geen opvallende spleten of gaten aanwezig in de kas.

3.2 Beschermde soorten**3.2.1 Planten**

In het plangebied werd geen beschermde flora waargenomen. Deze wordt ook niet verwacht.

3.2.2 Vissen

In het plangebied is geen water aanwezig, er kunnen dus geen vissen voorkomen.

3.2.3 Amfibieën

In het plangebied is geen voortplantingswater aanwezig voor amfibieën. Het gebied levert ook geen geschikt landbiotoop.

3.2.4 Vogels

In het plangebied kunnen enkele algemene bos- en struweelvogels tot broeden komen in de elzenhaag zoals bijvoorbeeld Merel, Winterkoning en Heggemus.

Vanwege de aanwezigheid van bomenhagen en de kas is het weiland niet erg geschikt voor weidevogels. Mogelijk maakt het deel uit van een territorium van Scholekster.

Vogels vallen onder het zwaardere beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Men dient activiteiten waarbij nesten verstoord of

vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats te doen vinden, dus niet van grofweg 15 maart tot 15 juli.

In het plangebied worden geen verblijfplaatsen verwacht van jaarrond beschermde vogelsoorten.

3.2.5 Zoogdieren

Het is mogelijk dat in het gebied enkele (kleine) zoogdieren voorkomen zoals Egel, Haas, en verschillende algemene soorten (spits)muizen. Deze soorten zijn alle beschermd onder het lichte beschermingsregime, ze worden genoemd in Tabel 1 van de Flora- en faunawet, zie §4.1.4.

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor de Noordse woelmuis en de Waterspitsmuis. De benodigde levensvoorwaarden zijn hiervoor niet aanwezig. Het gaat dan om geïsoleerd gelegen natte en ruige graslanden en oevers met een rijke oevervegetatie.

In het plangebied kunnen geen vleermuizen verblijven omdat geen geschikte holtes of spleten werden waargenomen in de aanwezige bebouwing en in de elzenhaag.

Het plangebied is marginaal geschikt voor foeragerende vleermuizen. De schaarse aanwezige luwe plekken kunnen zorgen voor concentraties van insecten waardoor vleermuizen worden aangetrokken.

3.2.6 Overige fauna

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor andere beschermde diersoorten, in verband met het ontbreken van geschikt biotoop.

4**Wetgeving****4.1 Flora- en faunawet**

De Flora- en faunawet is het nationale wettelijke kader dat de soortbeschermende bepalingen van de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn in nationaal recht heeft omgezet.

De soortenlijst die volgt uit deze bepalingen is door de Minister van EZ aangevuld met een extra aantal landelijk te beschermen soorten.

4.1.1 Zorgplicht

Een belangrijke bepaling van de Flora- en faunawet is de zorgplicht (artikel 2), die stelt “dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

4.1.2 Verbodsbepalingen

De Flora- en faunawet bepaalt dat het verboden is:

- ♣ Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- ♣ Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen, dan wel opzettelijk te veront-rusten (artikel 9 en 10);
- ♣ Verder is het verboden van beschermde diersoorten nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren (artikel 11) en iets dergelijks geldt voor eieren (artikel 12).

4.1.3 Vrijstellingen

De Mol is vrijgesteld van de verboden van de artikelen 9 t/m 11 en daarnaast zijn Bosmuis, Veldmuis en Huisspitsmuis vrijgesteld in of op gebouwen of daarbij behorende erven.

Er zijn daarnaast nog een aantal andere algemene soorten aangewezen die vrijgesteld zijn van de verboden van de artikelen 8 t/m 12, indien werkzaamheden worden verricht in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud, van bestendig

gebruik of van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor deze soorten hoeft dan geen ontheffing te worden aangevraagd, maar de zorgplicht blijft onverminderd gelden. Dit wordt het 'lichte beschermingsregime' genoemd, geldend voor de zogenaamde 'Tabel 1-soorten' (zie kader 'Tabellen van de Flora- en faunawet'. Voor een precies overzicht van soorten in de tabellen zie:

http://www.hetInvloket.nl/txmpub/files/?p_file_id=37183.

4.1.4 Ontheffingsmogelijkheid

Ruimtelijke ontwikkeling en (her)inrichting zoals het aanleggen van woningbouw- of bedrijventerreinen, kan beschadiging of vernieling tot gevolg hebben van de voortplantings- en rustplaatsen van de in het gebied voorkomende (beschermde) soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin het project plaatsvindt. In bepaalde gevallen moet dan ontheffing volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet verkregen worden.

Als er beschermde soorten voorkomen uit Tabel 2 of Tabel 3 (zie kader 'Tabellen van de Flora- en faunawet') én als het niet mogelijk is door middel van verzachtende en/of compenserende maatregelen schade aan deze natuurwaarden te voorkomen, dan is ontheffing vereist.

Als door het nemen van voldoende verzachtende en/of compenserende maatregelen geen schade optreedt (te beoordelen door het Ministerie van EZ!), hoeft geen ontheffing te worden verkregen.

Kader

Tabellen van de Flora- en faunawet.

Tabel	Omschrijving
Tabel 1	Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als "bestendig beheer en onderhoud", "bestendig gebruik" of "ruimtelijke ontwikkeling", geldt een vrijstelling voor de soorten uit Tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft dan geen ontheffing aangevraagd worden. Voor andere dan hierboven genoemde activiteiten is voor de soorten uit Tabel 1 wel een ontheffing nodig.
Tabel 2	Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als "bestendig beheer en onderhoud", "bestendig gebruik" of "ruimtelijke ontwikkeling", geldt een vrijstelling voor de soorten in Tabel 2, <u>mits</u> activiteiten aantoonbaar worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van EL&I goedgekeurde gedragscode. Als de functionaliteit van de voortplantings-, rust- en/of vaste verblijfplaats niet kan worden gegarandeerd en men niet in het bezit is van een dergelijke gedragscode, is voor de soorten in Tabel 2 een ontheffing nodig.
Tabel 3	Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als "bestendig beheer en onderhoud" of "bestendig gebruik", geldt een vrijstelling voor de soorten in Tabel 3 <u>mits</u> activiteiten aantoonbaar worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van EZ goedgekeurde gedragscode. Wanneer activiteiten worden ondernomen die zijn te kwalificeren als "ruimtelijke ontwikkeling", en de functionaliteit van de voortplantings-, rust- en/of vaste verblijfplaats kan niet worden gegarandeerd, dan is voor Tabel 3-soorten een ontheffing nodig. Ook voor vogels geldt deze zware toets.

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het bevoegde gezag (Ministerie van EZ) op grond van de volgende punten per beschermingsregime of soortgroep:

Tabel 2

- ♣ In hoeverre treedt schade op?
- ♣ Komt 'de gunstige staat van instandhouding' in gevaar?

Tabel 3 én voorkomend in Bijlage IV Habitatrichtlijn

- ♣ In hoeverre treedt schade op?
- ♣ Is er een wettelijk belang zoals bescherming flora en fauna, volksgezondheid, openbare veiligheid of dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten?
- ♣ Zijn er bevredigende alternatieven?
- ♣ Komt 'de gunstige staat van instandhouding' in gevaar?

Tabel 3, niet voorkomend in Bijlage IV Habitatrichtlijn

- ♣ In hoeverre treedt schade op?
- ♣ Is er een wettelijk belang zoals onder andere eerder genoemde belangen of een belang in de vorm van het uitvoeren van werkzaamheden in verband met ruimtelijke inrichting en ontwikkeling?
- ♣ Zijn er, bevredigende, alternatieven?
- ♣ Komt 'de gunstige staat van instandhouding' in gevaar?

Broedvogels (zie §4.1.6)

- ♣ In hoeverre treedt schade op?
- ♣ Is er een wettelijk belang zoals bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, bedreiging van de volksgezondheid of openbare veiligheid?
- ♣ Zijn er bevredigende alternatieven?
- ♣ Komt 'de gunstige staat van instandhouding' in gevaar?

Voor een overzicht van de soorten van Bijlage IV zie:

http://www.hetInVloket.nl/txmpub/files/?p_file_id=37183.

4.1.5 Gedragscode

Indien men in het bezit is van een door de minister van EZ goedgekeurde gedragscode hoeft bij werkzaamheden in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud en van bestendig gebruik voor de **Tabel 2- en 3-soorten** en ook voor vogels geen ontheffing te worden aangevraagd, mits aantoonbaar wordt gewerkt met deze gedragscode. Het is ook mogelijk te werken conform een dergelijke goedgekeurde gedragscode zonder deze zelf te hebben opgesteld. Te beïnvloeden soorten dienen dan wel in de gebruikte gedragscode te worden behandeld!

Bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting hoeft voor **Tabel 2-soorten** geen ontheffing te worden

aangevraagd wanneer men in het bezit is van (of aansluit bij) een door de minister van EZ goedgekeurde gedragscode.

4.1.6 Broedvogels

Voor broedvogels wordt in principe geen ontheffing verleend. Als men versturende activiteiten buiten het broedseizoen laat plaatsvinden worden de vogels geacht te kunnen uitwijken, treedt geen schade op en is geen ontheffing noodzakelijk.

Vogelnesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn vallen onder de definitie van vaste rust- of verblijfplaatsen en zijn daarom jaarrond beschermd.

Van enkele soorten zijn de nesten jaarrond beschermd. De lijst met vogelsoorten waarvan de nesten gedurende het hele jaar zijn beschermd is in 2009 aangepast (zie kader). **Let wel!** Bij de bescherming van een jaarrond beschermd nest of verblijf wordt zowel de verblijfplaats als de (directe) omgeving die nodig is voor het succesvol functioneren daarvan, betrokken!

Voor jaarrond beschermde soorten kan, meestal alleen buiten het broedseizoen, ontheffing worden aangevraagd. Een 'omgevings-check' is dan vereist. Een deskundige moet in dat geval vaststellen of de desbetreffende soort zelfstandig een vervangend nest kan vinden in de omgeving, of dat door verzachtende en/of compenserende maatregelen de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rustplaats gegarandeerd kan worden. Om zeker te zijn dat geplande of genomen maatregelen hiertoe voldoende zijn en er geen ontheffing nodig is, moeten deze middels een ontheffingsaanvraag worden voorgelegd aan het Ministerie van EZ. Het is uiteraard essentieel dat de (aan het ministerie) voorgestelde maatregelen ook daadwerkelijk worden genomen.

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

Soort	Categorie	Toelichting codes
Boomvalk	4	Vogelsoorten waarvan de nesten in principe jaarrond zijn beschermd met beschermingscategorie: 1 = soorten die ook buiten het broedseizoen het nest gebruiken als vaste rust- of verblijfplaats, 2= koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop, 3 = soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing, 4 = soorten die niet of nauwelijks zelf in staat zijn een nest te maken.
Buizerd	4	
Gierzwaluw	2	
Grote gele kwikstaart	3	
Havik	4	
Huismus	2	
Kerkuil	3	
Oehoe	3	
Ooievaar	3	
Ransuil	4	
Roek	2	
Slechtvalk	3	
Sperwer	4	
Steenuil	1	
Wespendief	4	
Zwarte wouw	4	

De overige vogelsoorten keren weliswaar vaak terug naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Van deze soorten zijn de verblijfplaatsen alleen dan beschermd als 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen' (categorie 5).

4.1.7 Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet

Zijn er negatieve effecten mogelijk op soorten van **Tabel 2** en/of **Tabel 3** dan dient een "Aanvraag ontheffing, ingevolge Flora- en faunawet artikel 75, vierde lid of vijfde lid onderdeel c" te worden ingediend bij de 'Rijksdienst voor Ondernemend Nederland' (RVO) van het Ministerie van EZ. Deze aanvraag dient onder andere vergezeld te gaan van:

- ♣ Een zogenaamd 'Activiteitenplan' met daarin:
 - Een beschrijving de plannen, tijdstip en locatie van uitvoer en van de te verwachten schade voor de in de aanvraag vermelde soorten. Beschrijving van het doel en de eventuele alternatieven.
 - Een beschrijving van de werkwijze en de te verwachten effecten op zwaar beschermde natuurwaarden.
 - Een beschrijving van voorgenomen mitigerende en/of compenserende maatregelen indien schade onvermijdelijk is.
- ♣ Een actuele en volledige inventarisatie naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied (ongeveer 3-5 jaar geldig).
- ♣ Aanvraagformulier 'Ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet'

Voor de eerdergenoemde **Tabel 3**-soorten dient wegens een uitgebreide toets ook te worden vermeld:

- ♣ Onderbouwing van de keuze voor de geplande locatie van de voorgenomen activiteit en onderzoek naar alternatieve locaties.
- ♣ De onderbouwing van het wettelijke belang van de voorgenomen activiteit.

4.2 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is het nationale wettelijke kader dat de gebiedsbeschermende bepalingen van de Europese Habitat-richtlijn en Vogelrichtlijn in nationaal recht heeft omgezet.

Gebieden die hieronder vallen zijn de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. Voor een overzicht van deze gebieden zie:

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=infogebieden>

Voor natuurgebieden die geheel of gedeeltelijk binnen de grenzen van een provincie liggen, is die Provincie het bevoegde gezag. Soms kan ook een andere provincie bevoegd zijn, of het ministerie van EZ.

Procedure bij vergunningaanvraag

Initiatiefnemers die een project willen uitvoeren IN of NABIJ een natuurgebied dat wordt beschermd door de Nb-wet dienen altijd na te gaan wat de mogelijke gevolgen zijn voor het natuurgebied. De eerste stap daarbij is om eerst met de provincie in vooroverleg te treden. Hierbij krijgt u de mogelijkheid uw project toe te lichten. Zij kan de mogelijkheden en onmogelijkheden uitleggen en informatie verschaffen voor het (voor)onderzoek.

In het (ontwerp)aanwijzingsbesluit van het natuurgebied (van zowel Natura 2000 als van een Beschermd Natuurmonument) staat opgenomen voor welke natuurwaarden het gebied is aangewezen. Er dient een (voor)onderzoek te worden gedaan waarin deze natuurwaarden worden genoemd, en welke effecten er mogelijk zijn op deze natuurwaarden door de voorgenomen activiteiten.

Als er geen negatieve effecten zijn is er geen vergunningplicht. Als er wel effecten zijn, kan vergunning worden verleend aan de hand van het (voor)onderzoek. Als er significante negatieve effecten zijn, kan vergunning uitsluitend verleend worden aan de hand van een passende beoordeling. In zo'n passende beoordeling wordt het initiatief dan afgewogen tegen de belangen, en wordt de mogelijkheid van mitigatie en compensatie nagegaan.

4.3 Natuurnetwerk Nederland

Ingrepen in gebieden die horen bij het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) worden in principe niet toegestaan, tenzij bijvoorbeeld uitgesloten is dat de ingreep een negatief effect heeft op het netwerk of de ingreep een groot maatschappelijk belang dient. Als een dergelijke ingreep wordt toegestaan, moeten eventuele nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen en de resterende schade moet worden gecompenseerd.

4.4 Overig

Naast deze wetgeving zijn soms andere gebiedsbeschermende bepalingen van kracht. Dit kunnen regionale of provinciale plannen of visies zijn die gebieden of soorten (extra) beschermen. Een voorbeeld hiervan zijn de 'weidevogelleefgebieden' van de Provincie Noord-Holland. Per gebied zal moeten worden nagegaan of dergelijke bepalingen aan de orde zijn.

4.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Vanaf 1 oktober 2010 is het mogelijk geworden voor particulieren, bedrijven en overheden om voor projecten een zogenaamde omgevingsvergunning aan te vragen onder de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo).

De omgevingsvergunning komt in plaats van een groot aantal andere losse vergunningen en kan digitaal (of op papier) worden aangevraagd bij de gemeente waarin de activiteit plaats vindt. Formulieren zijn (digitaal) te verkrijgen via www.omgevingsloket.nl.

Ook een ontheffing Flora- en faunawet en een vergunning Natuurbeschermingswet 1998 kan onder de Wabo worden aangevraagd in het formulier door aan te geven dat 'Handelingen worden verricht met gevolgen voor beschermde dieren en planten'. Vervolgens kan met het (digitale) formulier, ongeveer op dezelfde wijze als bij de ontheffingsaanvraag zoals hierboven beschreven, worden aangegeven welke beschermde flora en fauna voorkomt, wat de verwachte schade is, wat het belang is van de ingreep en welke verzachtende (mitigerende) en/of compenserende maatregelen worden getroffen. De gemeente waarbij de aanvraag is ingediend stuurt de informatie omtrent beschermde flora en fauna naar het ministerie van EZ die een 'Verklaring van geen bedenkingen' (Vvgb) afgeeft als onderdeel van de omgevingsvergunning. Als voorschriften worden overtreden en beschermde soorten worden geschaad, moeten de gemeenten handhaven. Bij een overtreding van de Flora- en faunawet die los staat van de Wabo, moet het ministerie van EZ optreden.

Mogelijke sancties zijn geldelijke boetes of stilleggen van werkzaamheden.

5

Conclusies en aanbevelingen

- ♣ Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels en (kleine) zoogdieren.
- ♣ Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen van de (kleine) zoogdieren (behalve vleermuizen!) alleen licht beschermde soorten aanwezig zijn.
- ♣ Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. Een ontheffing is dan niet nodig.
- ♣ In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- ♣ Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht (zie §4.1.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- ♣ Alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;

Overige natuurwetgeving

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van de beschermde gebieden genoemd in §4.2 t/m §4.4, is op voorhand uit te sluiten dat het project negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zal hebben. Er is derhalve geen andere natuurwetgeving aan de orde in het plangebied dan de besproken Flora- en faunawet.

6 Literatuur

- BROEKHUIZEN, S., B. HOEKSTRA, V. VAN LAAR, C. SMEENK & J.B.M. THISSEN (RED.), 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. 3^e herziene druk. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- CREEMERS, R.C.M., & J.C.W. VAN DELFT (RAVON, RED.), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland - Nederlandse Fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- FLORON, 2011. *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist.
- JANSSEN, J.A.M., J.H.J. SCHAMINÉE, 2004. *Europese Natuur in Nederland, Soorten van de habitatrictlijn*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding*. Provincie Noord-Holland, Noord-hollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.
- LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie*. Utrecht.
- MEIJDEN, R. VAN DER, 2005. *Heukels' Flora van Nederland*. 23^e druk. Wolters-Noordhoff, Groningen.
- NEDERLANDSE VERENIGING VOOR LIBELLENSTUDIE 2002. *De Nederlandse Libellen (Odonata)*. – *Nederlandse Fauna 4*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.
- NIE, H.W. DE & G. VAN OMMERING, 1998. *Bedreigde en kwetsbare zoetwatervissen in Nederland. Toelichting op de Rode Lijst*. Rapport nr. 33, IKC Natuurbeheer, Wageningen.
- NIE, H.W. DE, 1997. *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*. 2^e herziene druk. Media Publishing Int. bv, Doetinchem.
- NÖLLERT, A, C. NÖLLERT, 2001. *Amfibieëngids van Europa*. TIRION Uitgevers bv, Baarn.
- PETERS, T.M.J., C. VAN ACHTERBERG, W.R.B. HEITMAN, W.F. KLEIN, V. LEFEBER, A.J. VAN LOON, A.A. MABELIS, H. NIEUWENHUIJSEN, M. REEMER, J. DE ROND, J. SMIT, H.H.W. VELTHUIS, 2004. *De wespen en mieren van Nederland (Hymenoptera: Aculeata)* – *Nederlandse Fauna 6*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden, KNNV Uitgeverij, Utrecht & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- SCHARRINGA, C.J.G., W. RUITENBEEK & P.J. ZOMERDIJK, 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009*. Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland, Landschap Noord-Holland.

- SDU UITGEVERS, 2002-2007. *Flora- en faunawet, bewerkt en toegelicht door M.A. Huber, mr. drs. D. van der Meijden, J.A.M. van Spaandonk & mr. A.S. Vreugdenhil*. Koninklijke Vermande, Den Haag.
- SOVON VOGELONDERZOEK NEDERLAND, 2002. *Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000*. – *Nederlandse Fauna 5*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- STUMPEL, TON, STRIJBOSCH, HENK. 2006. *Veldgids Amfibieën en reptielen*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Bijlage 5

Vooroverlegreacties Ontwerpbestemmingsplan Oostdijk 7a Zuidoostbeemster

Van: Molag, Petra

Verzonden: maandag 18 april 2016 12:54

Aan: Bult, T.J.W. (Tom)

Onderwerp: RE: FW: overleg art. 3.1.1. Bor: herbestemmen Oostdijk 7a, gemeente Beemster

Beste Tom,

Bedankt voor het toesturen van de stukken van het plan Oostdijk7a.

Qua externe veiligheid (EV) verandert er niets. Het plan blijft toestaan dat er 1 woning mag worden gebouwd, de functie van die woning (bedrijfsmatig of particulier) maakt voor EV niet uit. Wij brengen daarom geen advies uit.

In de toelichting, paragraaf 5.7 Externe veiligheid, van het voorontwerp valt mij op dat alleen de buisleiding als risicobron wordt genoemd terwijl dit ook geldt voor de A7. Verder wordt vermeld dat het plangebied op meer dan 2500 meter van de risicobronnen ligt. Ik vermoed dat er een typefout is gemaakt, want het is meer dan 500 meter.

ps: zou je de volgende keer de stukken willen sturen aan de mailbox: risicobeheersing@vrzw.nl ?

Met vriendelijke groet,
Petra Molag

Beleidsmedewerker risicobeheersing - A
Brandweer Zaanstreek-Waterland

Brandweer Zaanstreek-Waterland maakt deel uit van Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland

Aanwezig op : maandag, dinsdag
Telefoon :
Mobiel :
E-mail :

Bezoekadres : Prins Bernhardplein 112,1508 XB, Zaandam

Postadres : Postbus 150, 1500 ED, Zaandam

Meer weten over Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland?

Kijk eens op : www.vrzw.nl

Denk aan het milieu voor u besluit deze e-mail te printen!

Aan deze e-mail kunt u geen rechten ontleen. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook kunnen wij niet garanderen dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst door derden.

Van: Veerman, Femke

Verzonden: donderdag 19 mei 2016 14:27

Aan: Bult, T.J.W. (Tom)

Onderwerp: Reactie HHNK Oostdijk 7a Zuidoostbeemster

Geachte heer Bult,

Op 15 april heeft u namens gemeente Beemster het hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld om in het kader van art. 3.1.1. vooroverleg te reageren op het herbestemmen van het perceel Oostdijk 7a van een agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel. Hierbij ontvangt u de reactie namens het hoogheemraadschap naar aanleiding van dit voornemen.

Algemeen:

In het voorliggende voorstel worden de kassen en overige bijgebouwen op het perceel gesloopt, wordt uitvoering gegeven aan de reeds vergunde (maar nimmer gerealiseerde) woning op de kop van het perceel en wordt achter de woning een paardenbak voorzien, groot 20 bij 40 meter. Tevens wenst men een schuur annex stal te realiseren, groot 10 bij 12 meter en een paddock van 15 bij 22,5 meter t.b.v. het hobbymatig houden van paarden.

Het bestaande pad met beplanting wordt behouden. De bestaande bouwvlakken, behoudens het bouwvlak voor de woning, worden opgeheven, waarvoor in de plaats de kop van het perceel de bestemming wonen en tuin krijgt. De agrarische bestemming op het achterdeel blijft gehandhaafd.

Deze ontwikkeling bevindt zich in Peilgebied 5400-24 NAP -4,6m en watert af in westelijke richting via een stuw op het peilgebied 5400-01 NAP -5m. Dit peilvak slaat uit via gemaal Jacobus Bouman op de Beemsterringvaart.

Ten aanzien van de toelichting/ het ontwerpbestemmingsplan:

In deze ontwikkeling is geen toename van verharding, omdat het bestaande kassencomplex op dit perceel zal worden gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt voorliggend plan ontwikkeld met een woning en schuur. Het hoogheemraadschap ziet at als een positieve ontwikkeling.

Verder geen opmerkingen.

Ten aanzien van de regels:

Geen opmerkingen.

Ten aanzien van de verbeelding:

Geen opmerkingen.

Tot slot:

Nog onduidelijk is hoe er in deze ontwikkeling wordt omgegaan met het huishoudelijk afvalwater. Wordt er aangesloten op de riolering? Zo niet, op welke wijze wordt het huishoudelijke afvalwater dan verwerkt? Indien niet op de gemeentelijke riolering wordt aangesloten, dan is een alternatieve voorziening, zoals een IBA II of een septic tank van minimaal 6m³ vereist. In dat geval is hiervoor een watervergunning nodig!

Mestopslag; De initiatiefnemer is voornemens hobbymatig paarden te houden. Aandachtspunt is waar en op welke wijze (voorziening?) de mest wordt opgeslagen op

het terrein? Hoe wordt voorkomen dat er percolaat in het oppervlaktewater en in de bodem komt?

Materiaalgebruik bouwwerkzaamheden; Bij de materiaalkeuze adviseren wij om niet uitlogende materialen te gebruiken om te voorkomen dat dit in de bodem en in het oppervlaktewater kan terecht komen.

De initiatiefnemer blijft als aanliggend eigenaar de onderhoudsplichtige (schouwplicht) tot de helft van de waterloop.

Het hoogheemraadschap kan instemmen met de verdere uitwerking van deze ontwikkeling. Wij verzoeken de initiatiefnemer wel om ons nader te informeren over de verdere uitwerking van dit plan, in het bijzonder over beschreven vragen over o.a. de riolering en verwerking van het huishoudelijke afvalwater.

Hiermee vertrouw ik er op u namens het hoogheemraadschap voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Femke Veerman
Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis en Ontwikkeling

Op dinsdag, woensdag en donderdag op kantoor

Bezoekadres:

Bevelandseweg 1 te Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t.

e.

w. www.hhnk.nl

P Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Van: Lodema, dhr. S. (Sjoerd)

Verzonden: donderdag 9 juni 2016 16:05

Aan: Bult, T.J.W. (Tom)

CC: Boot, J.A.C. (Jan); Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey)

Onderwerp: RE: overleg art. 3.1.1. Bor: herbestemmen Oostdijk 7a, gemeente Beemster

Beste Tom,

Ook initiatieven vanuit gemeente Beemster blijven wij bij wijze van verificatie behandelen voor wat betreft artikel 15, ruimtelijke kwaliteit. Door afwezigheid van Bart Witteman en mijzelf bij onze ambtelijke beoordeling zijn de afspraken uit februari mogelijk minder nadrukkelijk meegewogen. Daarnaast moeten we erkennen dat wij inderdaad niet gaan over veel dingen die tussen haakjes zijn geschreven, zoals de kleur baksteen of het witte houten hekje.

Een erfinrichtingsplan is niet vreemd om te vragen, dan wel een beeldkwaliteitsplan. Wij constateren dat dergelijke onderbouwingen bij verschillende plannen vanuit Beemster verschillen in omvang en inhoud. Bij het plan voor de Mijzerweg 1a was e.e.a. bijvoorbeeld uitgebreider.

Waar het hier wellicht fout gaat is dat de verkeerde dingen worden meegenomen/gegeven uit dit advies. Wat wellicht ook deels is te verwijten aan onze formulering. Het advies omvat namelijk twee punten:

- Niet alle uitgangspunten van de gemeente worden meegenomen in het ontwerp, of in elk geval op basis van de aangeleverde stukken voor ons niet verifieerbaar (wellicht impliciet i.p.v. expliciet).
- Er ligt onvoldoende materiaal om een oordeel te kunnen geven op het aspect ruimtelijke kwaliteit. Aangevuld met suggesties om hier wel een compleet beeld van te krijgen (een weergave van het uiterlijk van de beoogde bebouwing ontbreekt bijvoorbeeld).

We stellen voor ons advies te lezen als suggestie om de gemeente te helpen het plan beter te maken. Ondanks de aspecten die volgens ons (nog) ontbreken is het onze eerste inschatting dat de impact van het plan relatief klein is en dat behandeling door de ARO daardoor niet nodig lijkt.

Wij wensen jullie veel succes met de verdere uitwerking en volgende stappen.

Groetend,

Sjoerd Lodema

Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Provincie Noord-Holland (PNH)

Directie Beleid (BEL)

Sector Ruimtelijke Inrichting (RI)

T:

Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl



Please be green: read it on the screen