Bestemmingsplan

Burgerbrug - Grote Sloot 121

Vastgesteld

GEMEENTE Schagen

Bestemmingsplan

Burgerbrug - Grote Sloot 121

Vastgesteld

Fase: ontwerp
Datum: 16-09-2016

GEMEENTE Schagen

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding
1.2 Geldende bestemmingsplan
1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie **9**
2.1 De omgeving en het landschap
2.2 Het plangebied
2.3 Gewenste situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader **15**
3.1 Rijksbeleid
3.2 Provinciaal beleid
3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **19**
4.1 Bedrijven en milieuhinder
4.2 Geluid
4.3 Luchtkwaliteit
4.4 Externe veiligheid
4.5 Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem
4.6 Waterhuishouding
4.7 Ecologische waarden
4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden
4.9 Kabels en leidingen
4.10 Duurzaamheid

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving **26**
5.1 Algemeen
5.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **28**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
6.2 Economische uitvoerbaarheid

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING **31**

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan **33**

Bijlage 2 Bodemonderzoek **51**

Bijlage 3 Watertoets **105**

Bijlage 4 Ecologische quickscan **113**

Bijlage 5 Reactienota Grote Sloot 121 **139**

Bijlage 6 Overlegreacties **143**

Bijlage 7 Zienswijzennota **153**

VASTSTELLINGSBESLUIT **157**

REGELS **161**

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**162**
Artikel 1	Begrippen	162
Artikel 2	Wijze van meten	167
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**168**
Artikel 3	Agrarisch	168
Artikel 4	Wonen	169
Artikel 5	Wonen - Stolp	172
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	174
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	177
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	180
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**182**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	182
Artikel 10	Algemene bouwregels	183
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	184
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	185
Artikel 13	Overige regels	186
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**187**
Artikel 14	Overgangsrecht	187
Artikel 15	Slotregel	188

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Grote Sloot 121 bij Burgerbrug ligt een voormalig agrarisch perceel. De initiatiefnemer (eigenaren van het perceel) wil de bedrijfsgebouwen van het voormalige agrarische bedrijf slopen en hiervoor in de plaats een woning terug bouwen. Hiervoor is met de gemeente en de provincie afgesproken dat gebruik gemaakt kan worden van het provinciale Ruimte voor Ruimtebeleid (RvR). Dit betekent dat de sloop van de bebouwing gefinancierd wordt via de uitgifte van een nieuwe woonkavel op het perceel.

De bestaande bedrijfswoning (stolp) blijft behouden en wordt in gebruik genomen als reguliere woning, alle overige bebouwing wordt gesloopt. De nieuwe woonkavel wordt gerealiseerd naast de huidige paardenbak. De omvorming van de stolp naar een woonbestemming hoort ook bij de compensatie. In de volgende afbeelding staat de ligging van het plangebied weergegeven.

De locatie van het plangebied

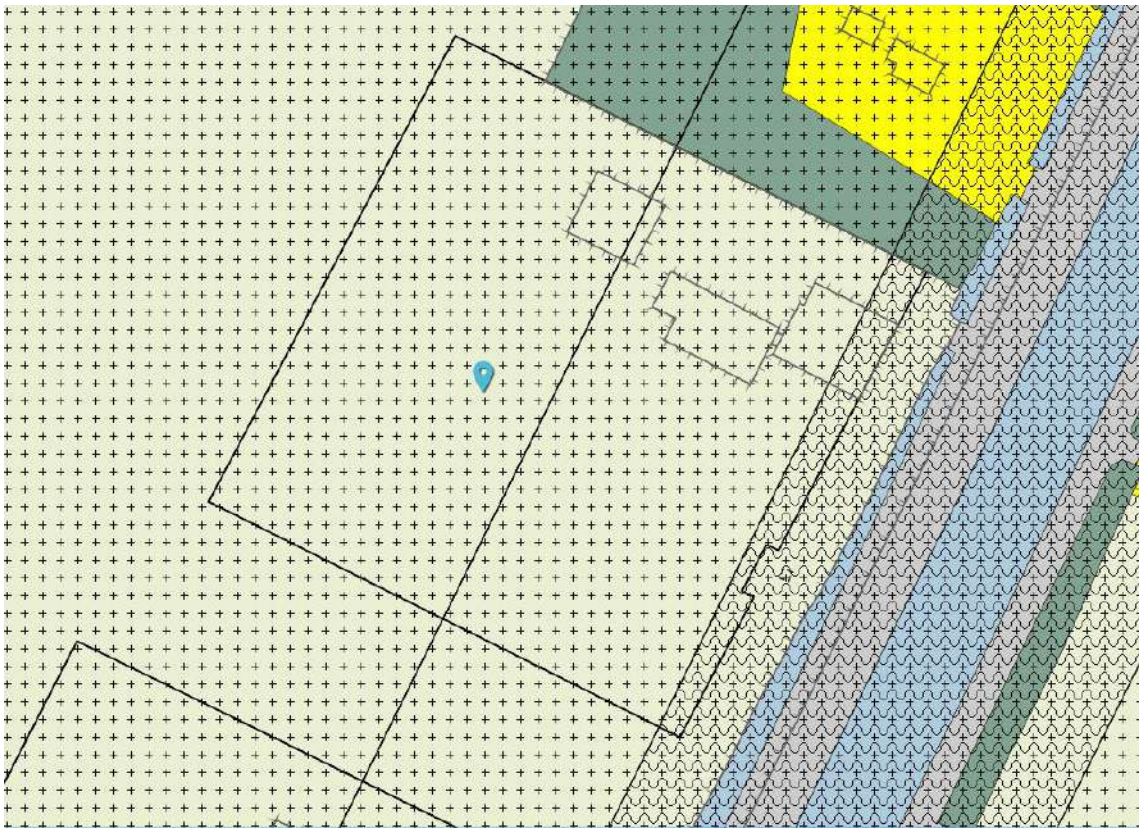
De gewenste ontwikkeling van een nieuwe woning past niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zijpe. Dit bestemmingsplan richt zich daarom op het geven van een nieuwe juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Het regelt de omvorming van de stolp naar een woonfunctie en de realisatie van een nieuw woonperceel.

1.2 Geldende bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" (vastgesteld: 22 april 2014).

In het genoemde bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen "Agrarisch",

"Waarde - Archeologie 3" (oostelijke deel), "Waarde - Archeologie 5" (westelijke deel) en "Waterstaat - Waterkering" (langs de Groote Sloot). Daarnaast heeft het plangebied de aanduidingen 'bouwvlak', 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' (op het agrarisch bouwperceel), 'overige zone - weidevogelleefgebied' en 'overige zone - bollenconcentratiegebied'. In de volgende afbeelding staat een fragment van het geldende bestemmingsplan voor deze locatie van het plangebied.



fragment bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" ter hoogte van het plangebied

De omvorming van de stolp naar een reguliere woonfunctie en de realisatie van de nieuwe (compensatie)woning zijn binnen de geldende bestemmingen niet mogelijk. Reguliere woningen zijn binnen de bestemming "Agrarisch" niet toegestaan. De bestemming "Agrarisch" kan gewijzigd worden naar "Wonen", nadat aan de voorwaarden wordt voldaan. De ontwikkeling wordt echter via dit bestemmingsplan geregeld, omdat de omvorming deel uitmaakt van de toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling en de sloop van de storende bebouwing verzekerd moet zijn.

De dubbelbestemmingen "Waterstaat - Waterkering", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 5" hebben gevolgen voor de ontwikkelings- en bouwmogelijkheden op de gronden. Binnen de bestemming "Waterstaat - Waterkering" is bebouwing in principe niet mogelijk en gewenst. Deze ruimte moet beschikbaar blijven voor de eventuele verbetering van de dijk langs de Groote Sloot. Bij "Waarde - Archeologie 3" is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte van 100 m^2 of meer niet zonder meer is toegestaan. Bij "Waarde - Archeologie 5" is dit een oppervlakte van 2.500 m^2 of meer. Door middel van een onderzoek wordt aangetoond dat de werkzaamheden niet leiden tot schade aan mogelijk aanwezige archeologische waarden. Ditzelfde geldt voor grondroerende werkzaamheden die dieper gaan dan 0,50 meter onder het maaiveld. In paragraaf 4.8 van deze toelichting wordt hier verder aandacht aan besteed.

De gebiedsaanduiding 'weidevogelleefgebied' heeft tot gevolg dat een te verlenen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden alleen onder voorwaarden kan worden verleend. Een peilverlaging die ontstaat door werken of werkzaamheden is ongewenst. Een mogelijke peilverlaging is alleen toelaatbaar, wanneer het graslandkarakter behouden blijft. Hierdoor wordt de functie van de gronden als broed- en foerageergebied voor weidevogels niet onevenredig aangetast. De activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, zijn alleen toelaatbaar wanneer zij het 'weidevogelleefgebied' niet verstoren. Hier wordt onder meer in de paragraaf 3.2.1 nader op ingegaan.

Tot slot wordt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bollenconcentratiegebied' toegestaan dat geen omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren of laten uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden buiten het (agrarisch) bouwvlak. Deze regeling heeft geen invloed op de ontwikkeling in het plangebied. Hierover wordt in hoofdstuk 2 een nadere toelichting gegeven.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan geeft daarom een regeling die de omzetting van de stolp naar een reguliere woonfunctie en de realisatie van de nieuwe compensatiewoning van dit ruimte voor ruimteproject mogelijk maakt.

1.3 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de bestaande en de gewenste situatie. De gewenste situatie is immers het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt getoetst aan het geldende beleid in hoofdstuk 3. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijke uitgangspunten vanuit het beleid voor dit plan. In hoofdstuk 4 vindt toetsing plaats aan de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het juridische deel van het bestemmingsplan; de regels en ruimtelijke verbeelding. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van de bestaande en de toekomstige situatie. De bestaande situatie is de basis waarin de gewenste situatie een goede plaats moet krijgen. De toekomstige situatie is het belangrijkste vertrekpunt voor dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling.

2.1 De omgeving en het landschap

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op het bestaande agrarische erf aan de Grote Sloot 121. Dit perceel maakt deel uit van het bebouwingslint langs de watergang Groote Sloot.

Tot de 12e eeuw was, wat nu de Zijpe- en Hazepolder is, een hoogveengebied. Vanaf de 13e eeuw werden na overstromingsgevaar delen van het gebied bedijkt. De Westfriese Omringdijk ontstond in deze periode. Jan van Scorel nam in de 16e eeuw het initiatief om Zijpe definitief te bedijken. In 1597 werd de dijk om de Zijpepolder definitief gedicht. Kort na de drooglegging ontstonden de eerste buurtschappen in de polder zoals Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug, verbonden door de watergang Groote Sloot, die de polder in de lengte doorsnijdt. Vanaf ca. 1600 werd de polder door een twintigtal molens bemalen, iedere molen nam een eigen deel (ook wel afdeling genoemd) voor zijn rekening. In 1825 werd het Noord-Hollands Kanaal voltooid, die de polder in twee delen scheidt. Burgerbrug is direct na de droogmaking van de Zijpe ontstaan op het kruispunt van de Grote Sloot (weg langs de Groote Sloot) met de Burgerweg.

In de loop van de tijd is Burgerbrug langs de Groote Sloot verder uitgebreid. Langs de weg kwamen eerst vooral boerderijen (stolpen) en later ook woningen. Door de organische groei is aan de Grote Sloot een divers ruimtelijk beeld van bebouwing ontstaan; in architectuur, maar ook in plaatsing op het perceel.

De agrarische bedrijven aan de Grote Sloot zijn in de loop van de vorige eeuw uitgebreid, waarbij verschillende schuren bijgebouwd zijn. Het (voormalige) bedrijf in het plangebied is een dergelijke boerderij.

2.2 Het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan betreft het kavel Grote Sloot 121 te Burgerbrug. Het maakt daarbij deel uit van het bebouwingslint aan de noordzijde van de bebouwde kom van Burgerbrug.

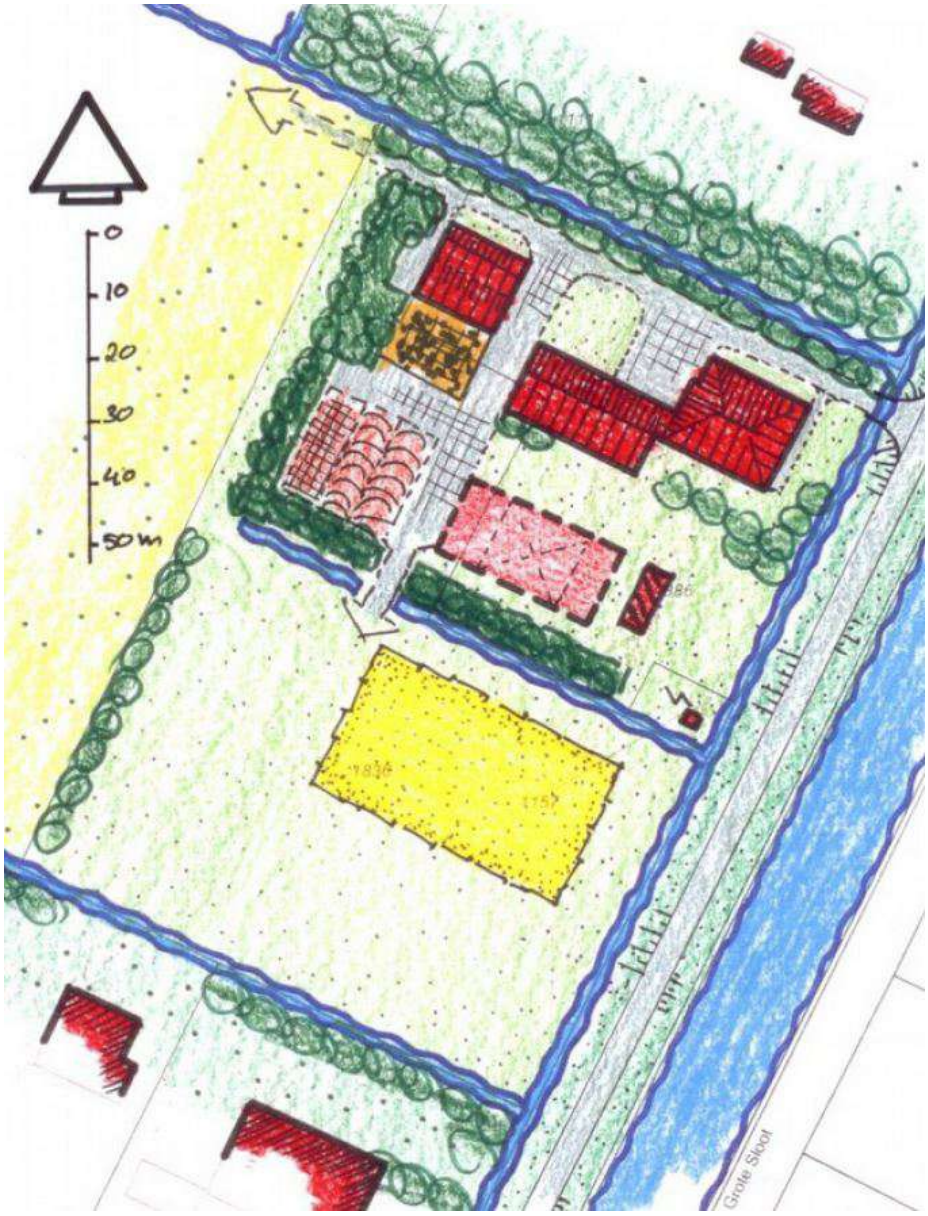
Hoofdstructuur

De agrarische bebouwing bevindt zich op dit moment aan de noordoostzijde van het plangebied. Het betreft daarbij een stolp aan de straatzijde, met daarachter later gerealiseerde schuren, sleufsilo's en open opslag. Deze bebouwing is op enige afstand vanaf de voorgevellijn van de stolp gebouwd. De gebouwen liggen in het verlengde van de stolp. Tot slot is een kelder van een nieuwe stal aanwezig, de stal zelf is echter nooit gerealiseerd.

Het huidige agrarische bouwperceel is omgeven door een boomsingel, bestaand uit (gebiedseigen) bomen en struweel. Daar omheen ligt aan de , noord-, oost- en zuidzijde een sloot, die de scheiding tussen het agrarisch bouwperceel en de omgeving benadrukt.

In de zuidoostelijke hoek van het bouwperceel is een klein nutsgebouw aanwezig. Deze maakt geen deel uit van het eigendom van de initiatiefnemer. Het nutsgebouw is via een loopbrug vanaf de Grote Sloot bereikbaar.

Ten zuiden grenst het agrarisch bouwperceel aan een stuk weiland dat daarbij hoort. Beide kavels zijn via een dam met elkaar verbonden. Op dit weiland is (deels in het agrarisch bouwperceel) een paardenbak gerealiseerd. Deze bestaat uit een met een laag hek omgeven stuk grond, bedekt met zand. De volgende figuur geeft een overzicht van de hoofdstructuur in het plangebied.



Hoofdstructuur huidige situatie

Bebouwing

De te behouden bebouwing in het plangebied betreft de voormalige bedrijfswoning. Dit is een stolpboerderij in een karakteristieke vorm, dus één bouwlaag met een kap. Kenmerkend voor stolpen is een lage gootlijn en een steile hoge kap. De bouwkwaliteit van de stolp is matig tot slecht. In de volgende afbeelding staat het vooraanzicht van de stolp

aangegeven.

Foto van de te behouden stolp De Keizers Hoeve

De overige bebouwing op het perceel betreft onder meer schuren en sleufsilo's. Daarop wordt verder niet ingegaan, omdat deze volledig gesloopt/verwijderd wordt. De kwaliteit van de bebouwing is matig tot slecht en heeft een negatief effect op het cultuurhistorische bebouwingsbeeld van de stolp.

Ontsluiting
Het perceel zelf heeft een directe aansluiting op de weg Grote Sloot. Dit betreft een pad aan de noordzijde van de stolp. Hiervoor is in de watergang een dam aangelegd. Specifiek bij dit pad is dat hierop een 'recht van overpad' naar het achterliggende land gevestigd is. Dit zijn landen die niet in eigendom en gebruik zijn bij de initiatiefnemers. Dit land moet dus voor derden bereikbaar blijven vanaf de Grote Sloot. Er zijn inmiddels gesprekken om dit pad te verplaatsen, waarmee het recht van overpad komt te vervallen.

2.3 Gewenste situatie

Om de sloop van de bestaande agrarische bebouwing te financieren mag in het kader van de ruimte voor ruimteregeling de bestaande stolp worden omgevormd naar een reguliere woning en één nieuwe woning worden bijgebouwd.

Hoofdstructuur
In de nieuwe situatie worden alle bestaande bedrijfsgebouwen en andere daaraan gelieerde bouwwerken gesloopt en verwijderd. De vrijgekomen gronden worden ingericht als tuin bij de stolp. De windsingel op het zuid-westelijk deel van het plangebied wordt

gekapt en als erfgrens vervangen door een sloot. Daardoor ontstaat een zichtas vanaf de Grote Sloot naar de achterliggende landerijen tot aan de duinen bij Petten aan toe.

De dwarssloot tussen het noord-oostelijk en het zuid-westelijk deel van het plangebied wordt gedempt. Daardoor wordt het mogelijk de compensatiewoning te realiseren op 50 meter afstand van de zuid-westelijk gelegen stolp. In de hoofdstructuur van de bebouwing op het perceel wordt bij de compensatiewoning aangesloten op de verspringende voorgevelrooilijnen in de omgeving. Om dit te realiseren, mag de compensatiewoning tussen de 15 en 25 meter van de wegsloot komen te liggen. Het zicht op de karakteristieke stolp (Grote Sloot 121) en de ruimtelijke verschijningsvorm daarvan wordt hierdoor versterkt. Dit geldt ook voor de zuid-westelijk gelegen stolp (Grote Sloot 117). In de volgende afbeelding is de gewenste situatie weergegeven.

Impressie toekomstige situatie

De nieuwbouw

De voorgevel van de nieuwe woning komt ten opzichte van de aangrenzende stolp en het zuidelijk gelegen perceel een eind naar achteren. Daarbij wordt, zoals eerder aangegeven, een afstand van 15-25 m vanaf de sloot langs de weg aangehouden. Zo blijft de bestaande karakteristiek van wisselende afstanden van de bebouwing tot aan de weg behouden.

In de hiervoor opgenomen afbeelding is door middel van een arcering aangegeven in welk gebied de woning gebouwd kan worden. De diepte van de woning is maximaal een derde van de afstand van de voorgevel tot de achterste perceelsgrens.

De nieuwbouw heeft een streekeigen karakter. Dit betekent dat aangesloten wordt op de huidige karakteristiek van de reguliere woningen in het bebouwingslint langs de Grote Sloot. De nieuwbouw heeft een gevelbreedte van 6 - 10 m en bestaat uit een bouwlaag met een kap. Daarbij kan sprake zijn van een zadeldak of een mansardekap. Nadere beeldkwaliteiteisen voor de bebouwing in het plangebied zijn beschreven in het beeldkwaliteitplan in bijlage 1. Naast de hiervoor opgenomen aspecten is dit dan ook een belangrijk uitgangspunt voor de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

Overige aspecten
Voor het nieuwe woonperceel wordt een nieuwe ontsluiting over de sloot langs de weg gerealiseerd. Een eigen ontsluiting is onder meer nodig in verband met de bereikbaarheid voor hulpdiensten. De ontsluiting gaat over een dam met een duiker. Zo wordt aangesloten bij de manier waarop de omliggende percelen ontsloten zijn.

Aan de zuidwestzijde wordt langs het nieuwe woonperceel een groensingel aangelegd. Ter hoogte van de nieuwe woning heeft de groensingel een meer open karakter, zodat zicht vanuit de woning op het omliggende landschap mogelijk is. Deze groensingel bestaat uit gebiedseigen beplanting, struweel en bomen. Hiermee ontstaat ruimtelijk een duidelijke eenheid en blijft het zuidelijk van dit perceel liggende agrarische perceel vrij van bebouwing en tuininrichting.

Het bestaande nutsgebouwtje bij het erf van de stolp blijft behouden. Daarbij blijft ook de bestaande ontsluiting via het bruggetje behouden.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk komen enkele beleidsstukken aan bod die een directe doorwerking kunnen hebben op dit bestemmingsplan. Daarbij wordt alleen ingegaan op rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, bijvoorbeeld op het vlak van bouwmogelijkheden bij de woningen en mogelijkheden voor functies en functiemenging.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)* is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het rijksbeleid doet verder geen uitspraken over de ontwikkelingen zoals in dit plangebied mogelijk worden gemaakt en wordt daarom niet verder besproken.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels voor de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Voor de locaties zijn wel hoogtebeperkingen in verband met radarverstoringsgebieden aanwezig. De gewenste nieuwbouw blijft qua hoogte echter ruim onder deze gebieden en geven daarom geen beperkingen voor de radars.

3.1.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

In dit geval is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat sprake is van slechts één woning. Deze woning wordt bovendien gerealiseerd in het kader van de provinciale ruimte voor ruimte regeling. Dit betekent dat hiervoor bebouwing gesloopt wordt. De totale oppervlakte bebouwing neemt met dit project af. Een nadere toetsing aan de ladder is

daarmee niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale ruimtelijke verordening

In de Provinciale ruimtelijke verordening (PRV, vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juli 2016) zijn de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 juridisch vastgelegd. In de PRV is onder andere een regeling opgenomen voor woningbouw in het landelijk gebied. Dit is in principe niet toegestaan. Wel zijn nieuwe woningen toegestaan wanneer sprake is van functiewijziging of bij toepassing van een Ruimte voor Ruimteregeling. In dit bestemmingsplan is dit laatste het geval.

Ruimte voor Ruimteregeling

Aan het toepassen van een Ruimte voor Ruimteregeling zijn een aantal voorwaarden verbonden (artikel 16 PRV). Ten eerste moet een afname van netto bebouwd oppervlak plaatsvinden. Ten tweede moet zeker gesteld worden dat de sloop daadwerkelijk plaatsvindt. Tot slot mogen niet meer compensatiewoningen mogelijk worden gemaakt dan strikt noodzakelijk is om de sanering van gebouwen mogelijk te maken. In hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie en bijlage 1 Beeldkwaliteitplan van deze toelichting staat aangegeven hoe voldaan wordt aan deze voorwaarden.

Ruimtelijke kwaliteitseis

In Artikel 15 van de PRV wordt de ruimtelijke kwaliteitseis voor van verstedelijking in het landelijk gebied nader omschreven:

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:
   a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
   b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
   c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
   d. de historische structuurlijnen;
   e. cultuurhistorische objecten.
2. De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
   a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
   b. de ordeningsprincipes van het landschap;
   c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
   d. de inpassing van de nieuwe functies in de wijdere omgeving (grotere landschapseenheid);
   e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Om te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis is voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. In het beeldkwaliteitplan wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving. Dit resulteert in de benoeming van specifieke

beeldcriteria voor deze locatie. De stolp is in het beeldkwaliteitplan ook meegenomen. Hiervoor wijzigt de ruimtelijke situatie echter niet.

Uitvoeringsregel Ruimte voor Ruimte

Een verdere concretisering van deze regels vindt plaats in de Uitvoeringsregel Ruimte voor Ruimte van de provincie. De voorwaarden daaruit zijn:

- niet meer woningen worden terug gebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing/functies te kunnen realiseren;
- het leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m^2), als volume (in m^3) (Bij bedrijfsverplaatsingen is dit punt niet aan de orde);
- de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door naast de sanering van storende gebouwen en functies, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving.
- Voor de nieuw te bouwen woning(en) geldt dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven beperkt.

Het Expertteam Ruimte voor Ruimte van de provincie Noord-Holland heeft het initiatief al beoordeeld en een positief advies uitgebracht over de exploitatieopzet en het Beeldkwaliteitsplan. De conclusie is dan, dat afstemming met de provincie heeft plaatsgehad en het plan past binnen de regels van het Ruimte voor Ruimtebeleid.

Weidevogelleefgebied

Het plangebied en het omliggende landelijke gebied zijn aangewezen als weidevogelleefgebied. Hier kan wel woningbouw plaatsvinden in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling en/of als er sprake is van een ingreep waarbij netto geen verstoring van het weidevogelleefgebied plaatsvindt. Aan de achterzijde van het perceel is nu nog een bouwperceel aanwezig, deze wordt in dit plan verwijderd. Daarnaast is ter plaatse van de gewenste nieuwbouw in de huidige situatie ook een bouwperceel aanwezig bedoeld voor bedrijfsbebouwing. Met het nieuwe plan wordt een (klein) deel hiervan ingevuld met een woning. Hierdoor is sprake van een netto afname van mogelijk te bebouwen gebied. Er is daarom geen netto verstoring van weidevogelleefgebied.

Verder is het voorbesproken met het Expertteam en deze heeft de gewenste situatie in relatie tot het weidevogelgebied geaccordeerd. Voor het weidevogelleefgebied wordt waar nodig en mogelijk de bestaande regeling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" overgenomen.

Waterkering

Langs de Grote Sloot loopt een regionale waterkering, met daar omheen aan weerszijden een beschermingszone. De provinciale verordening bepaalt dat hiervoor en regeling ter bescherming van de waterkering moet worden opgenomen. De bestaande regeling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zijpe" wordt hiervoor overgenomen.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie Noord-Holland heeft voor “overige vormen van verstedelijking” een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In paragraaf 3.1.3 is al concreet ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Gemeentelijk beleid

De omzetting naar een reguliere woonfunctie en de nieuwe (compensatie)woning worden gerealiseerd in het kader van de ruimte voor ruimteregeling. Dit is een provinciale regeling. Op gemeentelijk niveau zijn geen aanvullende beleidsregels van toepassing.

3.3.1 Woonvisie Schagen 2014 – 2040 (vastgesteld op 16 oktober 2014).

In de Woonvisie staat beschreven hoe Schagen omgaat met de veranderingen op de woningmarkt. Huizenprijzen dalen, veel woningen staan te koop, financiering is lastiger en de doorstroming verloopt moeizaam. In Schagen zijn daarbij bepaalde trends te zien: de groei van het aantal inwoners en huishoudens vermindert, wat op termijn omslaat in krimp (volgens provinciale prognose: na 2030). Vergrijzing betekent meer ouderen, maar ook meer mensen met een beperking en toename van dementie. Kleine huishoudens nemen toe, huishoudens met kinderen nemen af. In stad Schagen neemt het aantal inwoners wel toe, vooral senioren willen graag dichtbij de voorzieningen wonen.

Centraal staat vraaggestuurd bouwen in de kernen van de gemeente. De Woonvisie beschrijft de rol van Schagen in de regio en de provincie en hoe onderling wordt samengewerkt om te komen tot een blijvend gezond woningbestand in stad, dorp en landelijk gebied. Samen met maatschappelijke partners en de inwoners wil Schagen de antwoorden vinden en een impuls geven aan de vitaliteit en kracht van de gemeenschappen in de kernen.

De visie is gericht op vier thema's die gezamenlijk bijdragen aan blijvend prettig en aantrekkelijk wonen in onze gemeente. Die thema's zijn: de eigen kracht van inwoners; de kwaliteit van de kernen; de kwaliteit van de woningvoorraad behouden en versterken; het woningbouwprogramma verminderen (aansluitend op de marktvraag). In de woonvisie staan de criteria om kwalitatieve keuzes te maken op een rij. De visie laat ook zien dat de rol van de gemeente verandert. Waar Schagen tot op heden veelal optrad als regievoerder (een sturende rol), is nu een steeds meer faciliterende, ondersteunende rol voor de gemeente weggelegd. Echter, voor een gezonde woningmarkt zijn pijnlijke beslissingen nodig als het gaat om faseren, doseren, schrappen en afwaarderen van locaties. Een slimme marktmonitoring is nodig om (zeker) jaarlijks de ontwikkeling van de werkelijke marktvraag te volgen. Nu de huidige woningmarkt op slot zit, is het immers van belang om kansen te benutten en hier meer beweging in te krijgen.

De omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning en de nieuwe compensatiewoning maken deel uit van het RAP (regionaal actieprogramma) voor de woningbouw en maken deel uit van het gemeentelijk programma.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Bedrijven en milieuhinder

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijk plan moet aangegeven worden hoe aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

In het plangebied wijzigt de situatie. De voormalige (agrarische) bedrijfswoning wordt omgezet naar een woning en een nieuwe (compensatie)woning wordt toegevoegd. De milieusituatie ter plaatse van het plangebied verbetert voor de omgeving. Woningen hebben geen milieuzone.

In de omgeving van het plangebied zijn functies aanwezig die invloed hebben op de gewenste woonfunctie. Het gaat daarbij om de aanwezigheid van agrarische bedrijven (veehouderijen). Vanuit de publicatie Bedrijven en milieuzonering is voor dergelijke bedrijven een categorie 3.2 van toepassing met een milieuzone van 100 meter ten opzichte van een rustig buitengebied of een rustige woonwijk.

Rondom het plangebied is echter sprake van een gemengd gebied, door de aanwezigheid van meerdere agrarische bedrijven en de ligging aan de ontsluitingsweg Grote Sloot. Een reductie van de categorie en daarbij horende milieuzone naar categorie 3.1 en 50 meter is daarmee gerechtvaardigd. Het meest nabij gelegen agrarische bedrijf ligt ten zuidwesten van het plangebied. Aan deze zijde wordt bij de nieuwe woning een groenstrook (boomsingel) met een breedte van ongeveer 5 meter aangelegd. Het woonperceel ligt netto op een afstand van 50 meter van dit bedrijf, hier wordt met de situering van het bouwvlak op gestuurd. Daarmee wordt voldaan aan de grootste afstand en ondervindt het agrarisch bedrijf geen beperkingen van de nieuwe woning en vice versa.

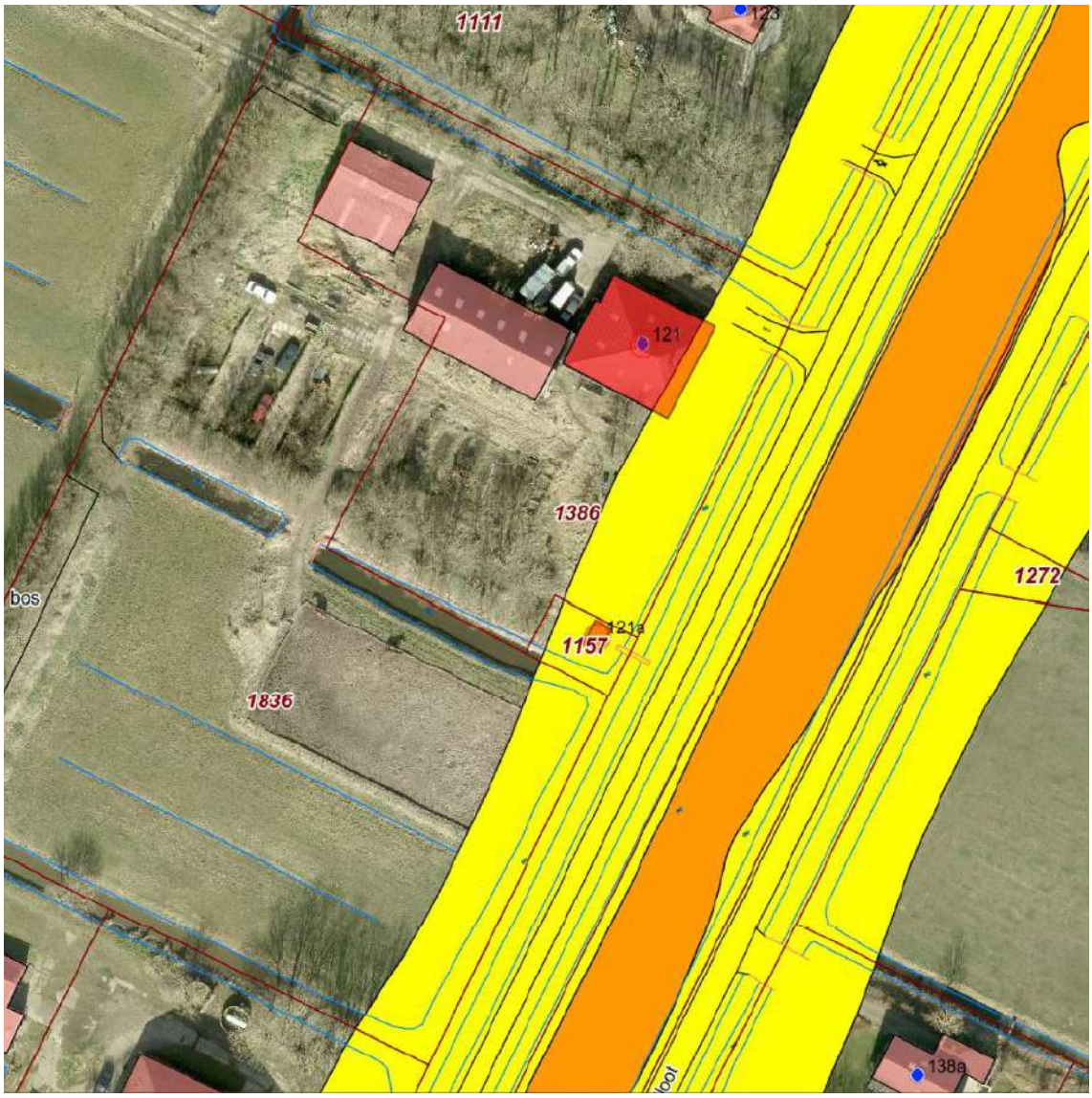
4.2 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai mogelijk van toepassing, omdat in de omgeving geen geluidgezoneerde bedrijven(terreinen), spoorwegen, waterwegen en vliegvelden aanwezig zijn.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wet geluidhinder geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de

bebouwde kom. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Grote Sloot is een weg waarop een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. De weg heeft daarmee een wettelijke geluidzone. De gemeente Schagen heeft daarom de geluidszones rond de Grote Sloot laten berekenen. De voorkeursgrenswaarde van de weg ligt over het plangebied heen (zie volgende afbeelding).



Fragment indicatieve geluidskaart gemeente Schagen (geel: 48-53 dB, oranje: 53-58 dB)

Uit het fragment blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor een klein deel over het plangebied en over de bestaande stolp ligt. In het geval van de stolp betreft dit een bestaand geluidgevoelig object (woning) in het kader van de Wet geluidhinder. Feitelijk wijzigt de woonsituatie hier niet. Ter plaatse van de compensatiewoning geldt dat het bouwvlak niet binnen de geluidzone gebouwd mag worden. Hier wordt bij de plaatsing van de woning rekening mee gehouden.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m^2;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 $\mu g/m^3$.

Het bestemmingsplan maakt slechts een nieuwe woning mogelijk. De bestaande bedrijfswoning wordt omgevormd naar een reguliere woning. In totaal wordt daarmee alleen de compensatiewoning toegevoegd. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het plan geeft geen belemmeringen voor de luchtkwaliteit en heeft voor dit bestemmingsplan geen gevolgen.

4.4 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

In en direct rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en transportroutes aanwezig die invloed kunnen hebben op het plangebied. In het plangebied is het ook niet toegestaan om nieuwe risicovolle inrichtingen op te richten. Dit wordt dan ook in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichting, transportroutes en buisleidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op een afstand van ruim 900 meter ten oosten van het plangebied. De zones rond deze buisleiding raken het plangebied niet en hebben daarom geen invloed op de daarin mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.5 Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De bestaande bedrijfswoning (stolp) wordt omgezet naar een reguliere woning, de bodemsituatie ter plaatse wijzigt daar niet. Nieuwe bedrijvigheid die de bodemkwaliteit

kan verslechteren wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

De nieuwe (compensatie)woning wordt gebouwd ter plaatse van de huidige paardenbak en de te dempen sloot. Onderzocht moet worden of de bodem voldoende kwaliteit heeft om een dergelijke gevoelige functie toe te laten, of dat hiervoor speciale maatregelen nodig zijn. Belangrijk hierbij is dat de aangevoerde grond afkomstig is van de graven compensatiesloot, zeezand en eventueel aangevoerde grond waarvan aangetoond is dat deze voor wonen voldoende kwaliteit heeft.

Voor het perceel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied geen sprake is van een onverdachte situatie, vanwege het aantreffen van lichte verontreinigingen in grond en grondwater. De mate van verontreiniging is echter dusdanig laag, dat hierdoor geen aanleiding is tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Daarnaast blijkt dat ook een nader onderzoek naar asbest in de bodem niet nodig is. Uit een verkennend asbestonderzoek blijkt dat de bodem onverdacht is voor asbest. De conclusie uit het onderzoek is dat de bodem voldoende kwaliteit heeft voor de gewenste woonfunctie.

4.6 Waterhuishouding

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Voor de ontwikkeling in het plangebied is via dewatertoets.nl een wateradvies gevraagd bij het HHNK. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 3. Op 10 augustus 2016 heeft het HHNK een wateradvies toegezonden, dit is opgenomen bij de overlegreacties in bijlage 6. Uit het wateradvies blijkt dat voor het plangebied de ligging binnen de zonering van een primaire waterloop en nabij een regionale waterkering (dijk) van belang zijn.

De primaire waterloop is het boezemwater van de Groote Sloot. Voor de waterloop geldt dat ontwikkelingen binnen de onderhoudszones bij voorkeur niet plaats vinden. De onderhoudszone moet vrij blijven van obstakels zodat het HHNK de primaire waterloop kan onderhouden. In dit plan zijn geen ontwikkelingen voorzien in deze onderhoudszone. Een specifieke regeling is hiervoor niet nodig.

De regionale waterkering is de boezemwaterkering langs de Grote Sloot. Uit de legger van het HHNK blijkt dat een klein deel van het plangebied in de kernzone van de kering ligt en een groot deel binnen de beschermingszone. De kernzone betreft het dijklichaam zelf, de beschermingszone is bedoeld voor toekomstige dijkverzwaring. Deze moeten zo veel mogelijk vrij blijven van bebouwing. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze gebieden. De waterkering heeft een eigen bestemming, met daarin een beschermende regeling. De bestaande bouw staat binnen de beschermingszone, maar omdat het hier gaat om een bestaand gebouw is dat acceptabel. De nieuwbouw vindt plaats op 25 meter vanaf de wegsloot. Daarmee komt de bebouwing buiten de huidige beschermingszone te liggen.

Voor de ontsluiting van het perceel wordt een dam geplaatst. Het HHNK geeft aan dat

hiervoor een watervergunning aangevraagd moet worden. Deze aanvraag is inmiddels ingediend. De definitieve verlening hiervan is afhankelijk van het doorlopen van de procedure en vaststelling van het bestemmingsplan.

4.7 Ecologische waarden

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op de natuurbescherming, rekening worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Deze waren voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet, maar zijn nu beide opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van het natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (Wet Natuurbescherming).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 2 kilometer westelijk van het plangebied. Dit betreft het gebied Abtskolk & De Putten. De beoogde ontwikkeling vormt hiervoor dan ook geen belemmering. Meer in de nabijheid zijn enkele NNN-gebieden aangewezen, het dichtstbijzijnde ligt op ongeveer 1 kilometer ten oosten van het plangebied. De milieusituatie in het plangebied verslechterd niet. De afstand tussen dit perceel en de NNN is bovendien ruim. De ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan de NNN.

4.7.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Wet Natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen de in de wet aangewezen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen) niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen volgens de wet niet negatief worden beïnvloed door bouwactiviteiten.

Voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied worden gebouwen gesloopt. Bovendien wordt in de sloot langs de weg een dam met duiker gerealiseerd. Het is mogelijk dat in de te slopen bebouwing en de sloot beschermde soorten aanwezig zijn. Hiernaar wordt een onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten amfibieën, vogels en (kleine) zoogdieren (met uitzondering van vleermuizen). De kanttekening wordt daarbij gemaakt dat het bij amfibieën en (kleine) zoogdieren waarschijnlijk alleen gaat om licht beschermde soorten. Een ontheffing is hiervoor niet nodig. Wanneer de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting wordt verricht volgens dit bestemmingsplan, gelden voor de licht beschermde soorten geen verbodsbepalingen.

Broedvogels zijn in het plangebied niet uit te sluiten. Schade hieraan kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (ong. half maart - half juli) plaats te laten vinden. Een ontheffing is voor broedvogels niet nodig.

De oude stolpboerderij is mogelijk geschikt voor jaarrond beschermde verblijfplaatsen van

de Huismus en de Gierzwaluw. Wanneer ingrijpende werkzaamheden aan de stolp plaatsvinden, is een vervolgonderzoek noodzakelijk naar de effecten op deze verblijfplaatsen. Daarnaast kunnen in het dak van de stolpboerderij vleermuissoorten voorkomen. Ook hiervoor is bij ingrijpende werkzaamheden een vervolgonderzoek noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt echter beoogd de stolp te handhaven en deze alleen te renoveren. Van ingrijpende werkzaamheden is dan ook geen sprake.

Ook maken foeragerende vleermuizen mogelijk gebruik van het plangebied. Een negatief effect hierop wordt niet verwacht, omdat dit gebied slechts een klein deel van een veel groter geheel is. De vleermuizen kunnen daarom gemakkelijk ander foerageergebied vinden. Door de aanplant van de nieuwe boomsingel en de bouw van de nieuwe woning ontstaan nieuwe luwe plekken waar mogelijk nieuw foerageergebied voor de vleermuizen kan ontstaan.

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht. Om deze na te leven wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden praktische richtlijnen te hanteren. Daarbij gaat het om een gefaseerd verwijderen van bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal. Op die manier hebben bodembewonende dieren de kans in de nabijheid ander leefgebied te vinden.

Tot slot beschrijft het onderzoek nog kort de overige van toepassing zijnde natuurwetgeving, waaronder het weidevogelleefgebied. Hierop is in paragraaf 3.2.1 inhoudelijk ingegaan.

4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Het is wettelijk verplicht om bij ruimtelijke plannen ook de aspecten archeologie en cultuurhistorie mee te wegen. In het geval van dit bestemmingsplan is het aspect archeologie zeker van belang, het plangebied heeft in het (voorheen) geldende bestemmingsplan immers deels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" (onderzoeksplicht vanaf 100 m^2) en deels "Waarde - Archeologie 5" (onderzoeksplicht vanaf 2.500 m^2).

4.8.1 Archeologie

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Een onderzoek is bij een ontwikkeling als in het plangebied mogelijk nodig om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem.

Voor de stolp is geen onderzoek nodig. De ontwikkeling betreft hier slechts de omvorming van een agrarische naar een woonfunctie, zonder dat hier werkzaamheden in de bodem voor nodig zijn.

Hoewel de compensatiewoning groter kan worden dan 100 m^2, is hiervoor naar verwachting ook geen onderzoek nodig. De grond is ter plaatse van de paardenbak - waar de woning moet komen - diep geroerd. Dit heeft te maken met het dempen van (diepe) greppels en de aanleg van elf drainagebuizen op een diepte van het waterniveau van de aangrenzende sloot. De fundering voor de nieuwbouw komt naar verwachting niet dieper dan die hoogte. Mocht bij de bouw van de woning blijken dat de bodemingrepen dieper dan de drainagebuizen plaatsvinden, dan moet een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

4.8.2 Cultuurhistorie

De stolp in het plangebied heeft een voor het landschap karakteristieke vorm, maar is niet als dusdanig (of als monument) aangewezen. Wel is de wens uitgesproken de oorspronkelijke stolp te behouden en het vrijkomende erf bijpassend in te richten. Het behoud van de stolp draagt in positieve zin bij aan het ruimtelijk beeld van de lintbebouwing langs de Grote Sloot. De te slopen agrarische bebouwing was van later datum en daarom minder waardevol vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

Voor de stolp wordt een horende specifieke regeling in dit bestemmingsplan opgenomen. Deze regelt onder meer het behoud van de hoofdvorm.

4.9 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van kabels en leidingen die gevolgen hebben voor de gewenste ontwikkeling. Wel moeten voor de nieuwe woning huisaansluitingen worden aangelegd. Hiervoor hoeft in dit bestemmingsplan geen beschermende regeling opgenomen te worden.

4.10 Duurzaamheid

De gemeente Schagen heeft in 2013 het "Uitvoeringsprogramma (2014-2018) naar een meer energieneutrale gemeente Schagen" vastgesteld. De gemeente streeft er naar om op de lange termijn energieneutraal en klimaatbestendig te zijn. Op de korte termijn zet de gemeente in op energiebesparing en wordt 24% van het energieverbruik duurzaam opgewekt. Voor nieuwe woningbouw wordt als uitgangspunt 'energie neutraal bouwen' gehanteerd, mits bedrijfseconomisch haalbaar. Dit uitgangspunt is ook van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In het plangebied is sprake van meerdere bestemmingen, waaronder "Wonen" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3 en 5". Voor de bestemmingen geldt dat de regeling is gebaseerd op de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe. Daarmee voldoet het plan aan de gemeentelijke standaard. Maatwerk is verricht voor de specifieke situatie in het plangebied. Een nadere toelichting op de regeling staat in deze paragraaf.

5.2.1 Agrarisch

De bestemming Agrarisch ligt op de gronden aan de west- en zuidzijde van het plangebied, achter de bestaande (en te versterken) groensingel en naast het nieuwe woonperceel. De bestemming geeft een regeling waarbij de uitoefening van agrarische doeleinden mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast zijn andere functies mogelijk, bijvoorbeeld waterlopen, waardoor flexibiliteit binnen de bestemming mogelijk is. De bebouwing van de gronden is niet meer toegestaan, de gronden hebben geen bouwvlak. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om hekwerken. De hoogte hiervan is beperkt.
Aanvullend is het westelijke deel van dit gebied bedoeld als weidevogelleefgebied. Hiervoor is een specifieke regeling opgenomen in deze bestemming. Deze hebben invloed op de bouwmogelijkheden binnen de bestemming.

5.2.2 Wonen

Voor de (nieuwe) compensatiewoning is de bestemming Wonen opgenomen. De regeling is gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, zodat de woning goed gaat passen binnen de omgeving. Wel is voor dit bestemmingsplan maatwerk verricht, bijvoorbeeld in de regeling voor de maatvoering en de regeling voor de plaatsingsruimte van de woning. Deze zijn gebaseerd op de gewenste situatie (zie ook paragraaf 2.3) en het beeldkwaliteitplan (bijlage 1).

5.2.3 Wonen - Stolp

De bestemming Wonen - Stolp ligt op het perceel van de naar reguliere woning om te vormen stolp. Het behoud van de hoofdvorm van de stolp is uitgangspunt in de opgenomen regeling. De woning (het hoofdgebouw) moet binnen deze bestemming binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gesitueerd. De ligging van de bouwvlakken is afgestemd op de ligging van de bestaande stolp. Het gebied buiten het bouwvlak kan worden gebruikt als tuin of erf. Verder zijn op zij- en achtererf aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogelijk.

5.2.4 Waarde - Archeologie 3 en 5

De bestemmingen Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 5, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe, blijven op de gronden van toepassing. De bestemmingen geven een beschermende regeling voor de mogelijk in de grond aanwezige archeologische waarden. Dit betekent onder meer dat, wanneer voor werken en werkzaamheden met een bepaalde omvang een vergunning nodig is, door middel van onderzoek wordt aangetoond dat de vergunning verleenbaar is. Het verschil tussen beide bestemmingen zijn de grenzen voor een eventuele onderzoeksplicht, deze staan vermeld in paragraaf 4.8.

Wanneer uit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn of verwacht worden, kan de bestemming worden verwijderd. Hiervoor is in de bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe.

5.2.5 Waterstaat - Waterkering

Langs het water Groote Sloot is een waterkering aanwezig, die beschermd wordt door middel van de bestemming Waterstaat - Waterkering. Deze ligt voor een klein deel over het plangebied. De regeling van deze bestemming zorgt ervoor dat werkzaamheden, die de waterkerende functie kunnen beperken, niet zonder meer mogelijk zijn. De regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe. De begrenzing van de bestemming is gerelateerd aan de nieuwste versie van de legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden.

Overleg
Het bestemmingsplan wordt, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. Voorafgaand aan het wettelijke vooroverleg, is het voornemen besproken met het Expertteam Ruimte voor Ruimte van de provincie Noord-Holland. Dit team is akkoord met de opzet van het project. Het bestemmingsplan is, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reactienota en de reacties zijn als bijlage 5 en 6 opgenomen.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft de uniforme openbare voorbereidingsprocedure doorlopen die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan is hiervoor met ingang van september 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Hiervan is door 1 indiener gebruik gemaakt. De gemeente heeft de ingekomen reactie samengevat en beantwoord in de zienswijzennota (zie bijlage 7). Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze in de geplande locatie van de compensatiewoning enigszins aangepast. Dit is vertaald in een aanpassing van het beeldkwaliteitplan en de ligging van het bouwvlak voor deze woning.

Vervolg
Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid moet aangetoond worden. Bepalend daarbij zijn de grondexploitatieregeling en de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Grondexploitatieregeling
De grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening is van toepassing, omdat bij recht een bouwplan (nieuwe woningen) mogelijk wordt gemaakt. Dit betekent dat een exploitatieplan bij het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, om zo het kostenverhaal van de gemeente vast te leggen. In dit geval is daarvan echter geen sprake, omdat tussen de gemeente en de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd, net als een planschaderegeling en de sloopverplichting. Eventuele afspraken over faseringen en

kwaliteitseisen worden in de overeenkomst vastgelegd.

Financiële haalbaarheid
Bij dit bestemmingsplan gaat het om een initiatief van een particuliere partij. De initiatiefnemer financiert de ontwikkeling en alle werkzaamheden die daarbij van toepassing zijn. Daarbij horen onder meer ook de plankosten. Voor de toepassing van de ruimte voor ruimteregeling is een exploitatieopzet gemaakt. Deze voldoet aan de uitgangspunten van de regeling. Het bestemmingsplan is hierdoor economisch uitvoerbaar.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan

Beeldkwaliteitsplan
Grote Sloot 121 - Burgerbrug

28 februari 2017

1. Inleiding

Voor het agrarisch bedrijf aan de Grote Sloot 121 wordt een Ruimte voor Ruimte traject doorlopen. De wens is om de aanwezige bebouwing, met uitzondering van de stolp, te saneren. Ter compensatie wordt één nieuwe woning teruggebouwd. Voor het doorlopen van dit traject is een principeverzoek bij de gemeente Schagen (voorheen Zijpe) ingediend. Hierop is positief gereageerd. De inpassing en ruimtelijke kenmerken van de beoogde ontwikkeling is uiteengezet in dit beeldkwaliteitsplan.

In onderstaande figuur is een recente luchtfoto van het projectgebied weergegeven.

Luchtfoto projectgebied

In dit beeldkwaliteitsplan is als eerste ingegaan op de huidige situatie. Daarna volgt een analyse van onder meer de ontstaansgeschiedenis van het landschap. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de beoogde ontwikkeling. Hier komen onder meer de ruimtelijke kenmerken en de landschappelijke inpassing aan bod. Tot slot komen in hoofdstuk 5 de beeldkwaliteitseisen aan bod.

2. Huidige situatie

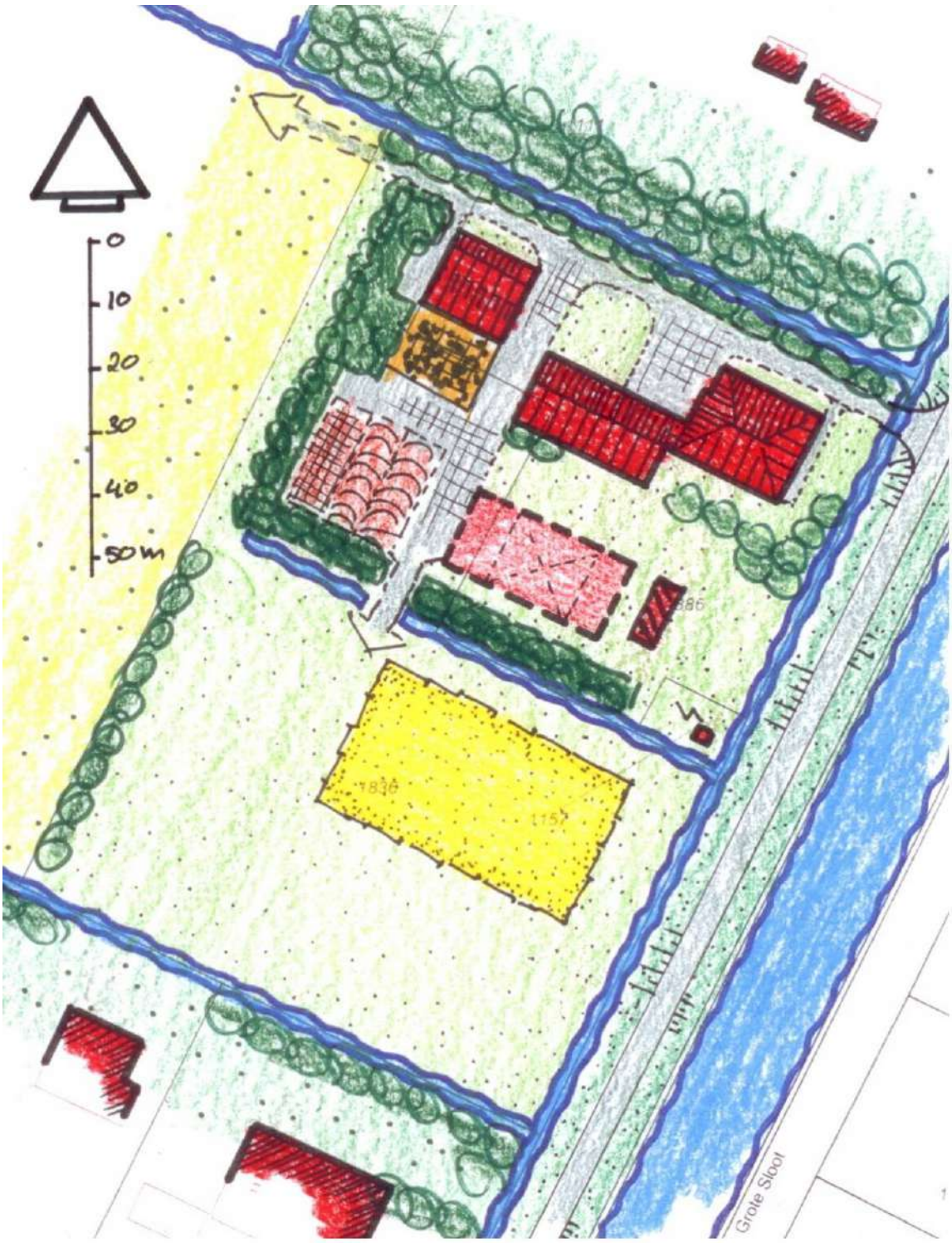
De locatie ligt deels verscholen achter hoog opgaand groen van het eigen erf en het forse groen op het burenerf. De locatie waarop de paardenbak is gelegen wordt aan de landzijde begrensd door een groensingel welke deels het zicht ontneemt op het achterliggende (open) landschap.

Op het perceel staat een stolp waarin een (kleine) bedrijfswoning en bedrijfsruimten zijn gesitueerd. De stolp heeft door herhaalde interne verbouwingen, zoals wijziging van de voorgevel en asbestplaten in plaats van rietafdekking, zijn karakteristieke karakter grotendeels verloren. Er is een forse achterstand in regulier onderhoud. De aangebouwde veestalling is gering van oppervlak en de kwaliteit is matig tot slecht.

In alle gebouwen is ook sprake van opslag. Ook het buitenerf wordt op verschillende plaatsen gebruikt voor opslag van materiaal en materieel. Ten zuiden van de stolp/veestal is een aanzet gerealiseerd voor meer bedrijfsbebouwing. In de grond zit een fundering en een mestopslagkelder

en ligt er deels een (vloer)betonplaat. Voor dit bouwplan met een jongveestal en machineberging is in 1990 een bouwvergunning afgegeven, de bouw is “ondergronds” gereed, daarna is het project stilgelegd. In de huidige situatie is er sprake van een rommelig beeld dat afbreuk doet aan de sfeer die verwacht mag worden op een agrarisch bedrijfserf.

Bij de verdere ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met het zogenaamde “recht van overpad” dat is gevestigd op het pad langs de stolp naar het achterliggende land. Dat agrarische land van derden, moet bereikbaar blijven vanaf de Grote Sloot.



Impressie huidige situatie

3. Analyse

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRVS) is bij een “stedelijke” ontwikkeling buiten bestaand bebouwd gebied een beeldkwaliteitsplan verplicht. Het toevoegen van een woning (kavel) op basis van een Ruimte voor Ruimte project wordt gezien als een “stedelijke” ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan heeft uitsluitend betrekking op de beoogde nieuwe woning aan de Grote Sloot te Burgerbrug.

Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld overeenkomstig de in de verordening van de provincie Noord-Holland opgestelde eisen (artikel 15).

Dit betekent dat in het beeldkwaliteitsplan de volgende onderdelen zijn uiteengezet:

1. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
2. de ordeningsprincipes van het landschap;
3. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
4. de inpassing van het (bouw)plan in de wijdere omgeving;
5. de bestaande kwaliteiten van het gebied tegen de mogelijk nadelige gevolgen voor deze kwaliteiten;
6. beeldkwaliteitscriteria voor het plangebied.

Hierbij moet rekening worden gehouden (indien van toepassing) met:

- de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden, indien van toepassing;
- de kernkwaliteiten van de bestaande lintstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap, daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

Op de bovengenoemde punten is in deze paragraaf nader ingegaan.

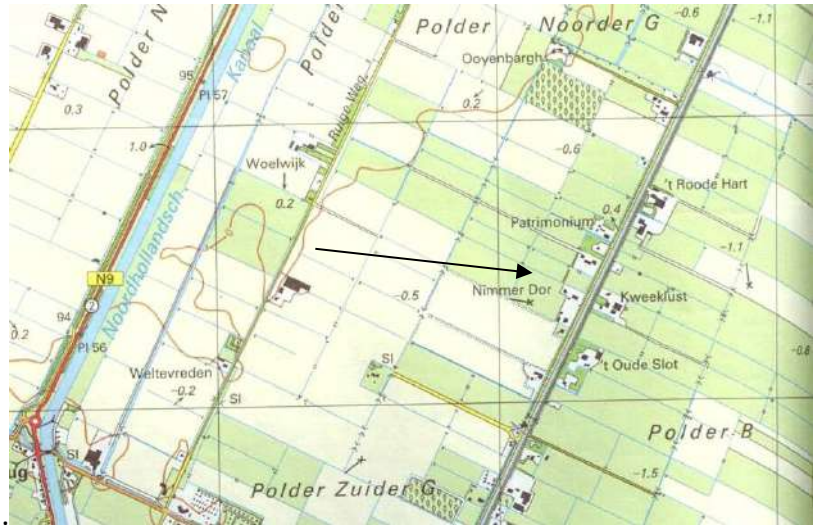
3.1 Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Tot de 12e eeuw was wat nu de Zijpe- en Hazepolder is een veengebied, beschermd door de duinenrij aan de noordzijde. Door daling van het maaiveld door ontginning en ontwatering en verhoging van de zeespiegel kwam het gebied in gevaar. Door stormvloeden in de 12e, 13^{e} en 14e eeuw ontstond aldus een zeegat, Sipe (wat 'geul' betekent) genoemd. Vanaf de 13^{e} eeuw werden delen van het gebied bedijkt. De Westfriese Omringdijk ontstond in deze periode. Het Noorderkwartier overstroomde echter regelmatig door stormvloeden, waaronder de Sint Elisabethsvloed in 1421 en de Allerheiligenvloed in 1570.

Jan van Scorel nam in de 16e eeuw het initiatief om Zijpe definitief te bedijken. In 1597 werd de dijk om de Zijpepolder gedicht. Kort na de drooglegging ontstonden de eerste buurtschappen in de polder zoals Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug, verbonden door de Grote Sloot, die de polder in de lengte doorsnijdt.

Vanaf circa 1600 werd de polder door een twintigtal molens bemalen, iedere molen nam een eigen

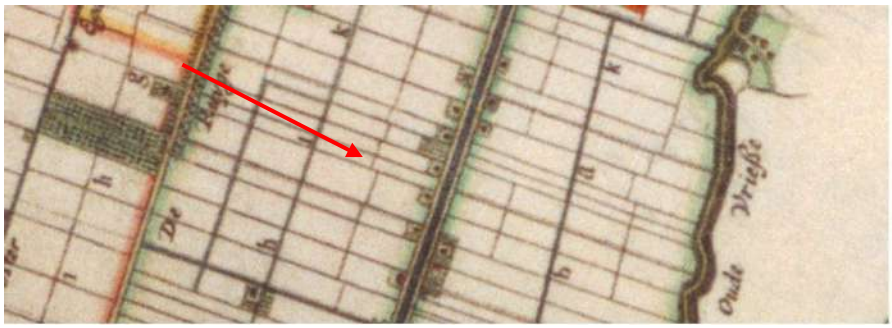
deel (ook wel afdeling genoemd) voor zijn rekening. Het gebied werd hiertoe verkaveld en aan de delen werden de letters van het alfabet (A tot en met U, de letter J komt niet voor) toegekend. Het plangebied ligt in de polder G.



Kooplieden uit voornamelijk Amsterdam, die de bedijking gefinancierd hadden, bestuurden in eerste instantie het gebied. Pas na de Bataafse Opstand werd het bestuur door de bevolking zelf uitgevoerd. De gemeente Zijpe werd vervolgens in 1825 gevormd uit de polder. In die tijd werd tevens het Noordhollands Kanaal voltooid, die de polder in twee delen scheidt. Petten werd in 1929 en Callantsoog werd in 1989 bij de gemeente gevoegd. In 2013 is de gemeente Zijpe gefuseerd met Harenkarspel en Schagen tot de nieuwe gemeente Schagen.

Na de drooglegging werd de polder vooral voor veeteelt gebruikt. In de tweede helft van de 19e eeuw volgde, net als in de aangrenzende Anna Paulownapolder en Wieringerwaard, ook de bloembollenteelt.

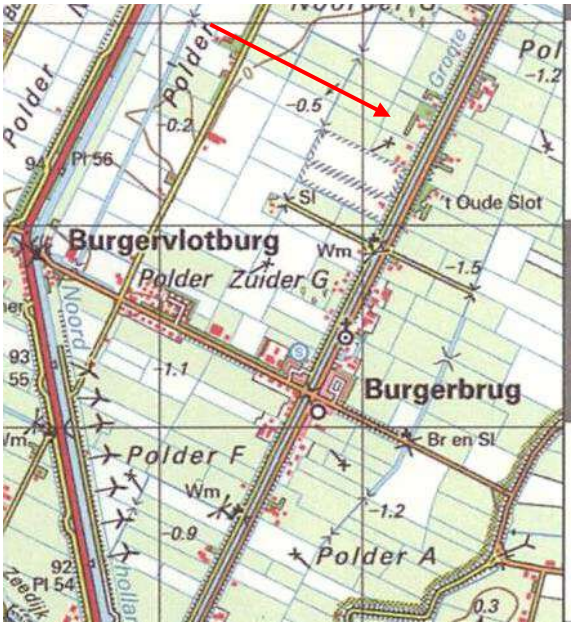
Historisch kaartbeelden
Op onderstaande kaartbeelden is de ligging van het perceel met een rode lijn weergegeven.



Kaartbeeld van rond 1665

Kaartbeeld van rond 1900

Kaartbeeld van 1961



Kaartbeeld van 2003

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is benoemd dat het plangebied behoort tot het “Aandijkingenlandschap”. Aandijkingen zijn aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, die vanaf de aangrenzende hogere gronden door de mens zijn ingedijkt en zo zijn toegevoegd aan het land. Het plangebied is gesitueerd in de Polder Zijpe. De Zijpe- en Hazepolder (1597) is de oudste aandijking en ligt als een schil tegen het oude land.

Het gebied kan worden omschreven als zeer open met een herkenbare opstrekkende verkavelings-structuur haaks op ontginningsassen (Groote Sloot). Op de verschillende kaarten zijn nauwelijks veranderingen herkenbaar. In de jaren ’60 van de vorige eeuw beginnen langzamerhand veranderingen zichtbaar te worden. De (kruis)dorpen beginnen te groeien en ook langs de wegen in de polder vindt verdichting plaats.

De grootste veranderingen vinden echter in de periode na de jaren ’60 plaats. Een aantal dorpen is flink gegroeid en de schaal van de agrarische bedrijven en percelen neemt sterk toe.

3.2 Ordeningsprincipes van het landschap

Het huidige landschap bestaat uit het open landschap van de Zijpe Polder. De ruimte is aan weerszijden afgebakend door enerzijds de Westfriese Omringdijk en anderzijds de Noordzeekust.

De nieuwe locatie ligt tegen een bestaand erf met bebouwing. Deze bebouwing behoort bij het oorspronkelijke agrarische bedrijf. De bestaande beplanting in het gebied beperkt zich tot erfbeplanting behorende bij een boerderijerf. De bebouwing bestaat uit karakteristieke bebouwingsvorm (stolp) die een grote verwantschap heeft in maat en vorm met het landschap. De overige erfbebouwing is later bijgebouwd.

De Zijpe Polder is als geheel ingericht, grootschalig, geometrisch en bestaat voor bijna de helft uit zeer open gebied (‘leeg’ landschap). In de lengterichting van de polder zijn afwateringskanalen gegraven en wegen aangelegd. Loodrecht hierop kwamen wegen die het ‘oude’ West-Friesland verbonden met het duingebied in het westen. Op de kruispunten van deze wegen en kanalen liggen de vaartdorpen. Buiten de dorpen staan markante stolpboerderijen langs de wegen en kanalen.

De Zijpe- en Hazepolder wordt aan de westkant begrensd door de duinen en aan alle andere zijden visueel begrensd door dijken. Aan de Noord- en Oostzijde door de Zijperdijk, Slikkerdijk en Westfriese Omringdijk en aan de zuidzijde door de Oude Schoorlse Zeedijk. De dijken en hoofdwatergangen vormen een robuuste hoofdstructuur. Zowel in hoogteligging als in grondsoort ligt in de polder een gradiënt van west naar oost, van hoog naar laag en van zand naar klei. Het ruimtelijk beeld met in het westen hoofdzakelijk bollenteelt en in het oosten vooral graslanden wordt mede hierdoor bepaald.

3.3 Bebouwingskarakteristiek

Het bebouwingsbeeld in de polder is divers. De dorpen zijn vrijwel allemaal ontstaan als vaart-/kruisdorp. In het buitengebied is sprake van lintbebouwing en meer vrij liggende bebouwing.
Zowel historische bebouwing als meer recente bebouwing komt voor. Opvallend zijn de relatief veel voorkomende stolpboerderijen en woningen in het buitengebied. De oudere bebouwing heeft vaak een zeer groen (voor)erf met forse bomen.
Nagenoeg alle bebouwing is vrijstaand en uniek en staat haaks op de weg. De kleuren zijn vaak ingetogen en woningen met topgevels of details in hout komen regelmatig voor. De bebouwing aan weerszijden van het plangebied bestaat uit individuele vrijstaande traditionele bebouwing in de vorm van een stolp en een woning in één bouwlaag met zadelkap. Verder in het buitenlint komt bebouwing bestaande uit één (soms twee bouwlagen) met zadelkap en/ of mansardekap voor. De bebouwing ligt overwegend dicht op de weg en heeft onderling kleine verspringingen in de voorgevelrooilijn.

3.4 Inpassing in de wijdere omgeving

De evenwijdig lopende ontginningsassen, de opstrekkende verkaveling haaks op de ontginningsassen, de typische vaart-/kruisdorpen en de lintbebouwing met veel oude(re) bebouwing op groene erven zijn kenmerkend voor het landschappelijke beeld.
De woning zal zo worden gesitueerd dat het aansluit bij de bestaande bebouwingsstructuur en het doorzicht naar het achterland tevens grotendeels behouden blijft. Het aanbrengen van beplanting langs het erf zal de landschappelijke inpassing van de woning vergroten. De woning wordt in de nabijheid van de bestaande stolpwoning geplaatst als onderdeel van een cluster bebouwing in het lint. Het bestaande landbouw ontsluitingspad wordt verplaatst.

Het perceel voegt zich in de bestaande kavelstructuren door de achtererfgrens aan te sluiten op de bestaande achtergrenzen van de aangrenzende percelen.

3.5 Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten van de nieuwe ontwikkeling

In het buitengebied is een duidelijke trend herkenbaar van enerzijds schaalvergroting in de agrarische sector en anderzijds van het verburgeren van het buitengebied. De grootte van de agrarische percelen en de burgererven (voormalige agrarische percelen) neemt toe, waardoor het risico bestaat dat de opstrekkende verkaveling en de bebouwingsstructuur aangetast wordt. De bestaande openheid van het landschap en beplante erven hierin is een kenmerkende eigenschap van het gebied. Niettemin wordt ook bij dit erf gestreefd naar compactheid door aansluiting te zoeken op bestaande bebouwing. Door de aansluiting op het bestaande stolp voegt de woning zich in het lint en blijft eveneens doorzicht naar het achterland bestaan.

Beoogde ontwikkeling

De wens is om het agrarische perceel te saneren. Hiervoor wordt nagenoeg alle bebouwing op het perceel gesloopt. Alleen de stolp blijft behouden. Ter compensatie wordt één nieuwe woning in de vorm van een woonkavel mogelijk gemaakt. In deze paragraaf wordt onderscheid gemaakt tussen de sanering van het voormalige agrarische perceel enerzijds en de realisatie van de nieuwe woning anderzijds.

Stolp
De cultuurhistorische waarde van de stolp is in het verleden niet voldoende onderkend. Daardoor is de situatie ontstaan zoals deze nu is. In de loop der tijd zijn diverse bouwwerken op het perceel en aan de stolp vastgebouwd. Het weer weghalen van deze bedrijfsgebouwen kan alleen maar de cultuurhistorische waarde die tegenwoordig aan stolpen toegekend wordt, herstellen. In onderstaande foto is de stolp weergegeven.

Huidige stolp

Door de sanering ontstaat er een relatief grote kavel van circa 6500 m^2. Hiermee wordt aangesloten op de over het algemeen vrij grote erven langs de Grote Sloot. Dit is naast een karakteristiek tevens een beeldkwaliteit. Openheid met zichtlijnen langs de stolp naar het achterland kan de positie van de stolp als bouwvorm versterken. Een eenvoudig of historiserend tuinontwerp kan dus sterk aan de ruimtelijke kwaliteit bijdragen. Het is echter niet mogelijk dit af te dwingen.

Nieuwe woning

Belangrijk uitgangspunt van de herontwikkeling van het perceel is om een compact bebouwingscluster te realiseren. Hierdoor blijft het zicht op het achterliggende open landschap behouden. Waar mogelijk wordt het zicht op het achterliggende landschap versterkt. Tussen de nieuwe woonkavel en het erf van nummer 117 wordt een afstand van 50 meter aangehouden. Op het huidige perceel staat een nutsgebouwtje. Deze kan niet verplaatst worden. De woning komt zoveel mogelijk op het zuidwesten van het nieuwe perceel. Daardoor blijft er vanuit de nieuwe woning zicht langs het nutsgebouwtje en komt de nieuwe woning niet te dicht op de huidige stolp.

Daarnaast is het van belang dat het zicht op de naastgelegen stolpen (nr. 121 en 117) in stand blijft. De nieuwe woning komt daarom achter de voorgevels van de beide stolpen. Hiermee wordt ook aangesloten bij de verspringende voorgevelrooilijnen van de bebouwing langs de Grote Sloot. Wel is het daarbij van belang dat er aangesloten wordt bij de verspringende voorgevelrooilijnen in de omgeving. De voorgevel van de nieuwe woning mag daarom tussen de 15 en 25 meter vanaf de wegsloot komen te liggen. Daarmee wordt tevens ingespeeld op de variatie van voortuindiepten.

De nieuwe woning, inclusief bijgebouwen, dient een eigentijds en/of tijdloos karakter te hebben. Wel dient gestreefd te worden naar een samenhang en een goede relatie met de naastgelegen bestaande bouwwerken. Daarmee wordt aangesloten op de huidige ondergeschikte karakteristiek van burgerwoningen naast de stolpen. Tot slot dient de nieuwe woning, duidelijk op de Grote Sloot georiënteerd te zijn. Dit is ook het geval bij andere percelen, zowel de agrarische als de woonpercelen, aan de Grote Sloot.

Om de nieuwe inrichting van het perceel mogelijk te maken, dient de huidige kavelsloot gedempt

te worden. Deze wordt met een nieuwe sloot, haaks op de kavelsloot langs nummer 117, gecompenseerd. De bestaande groensingel blijft op de achterste kavelgrenzen zoveel mogelijk behouden. Een klein gedeelte van de huidige singel wordt gekapt. Door de ruimte tussen de nieuwe woning en de stolp aan de zuidkant wordt het zicht op het achterliggende open landschap versterkt. Langs de zuidwestkant van het nieuwe woonperceel wordt een nieuwe groensingel aangeplant. Ter hoogte van de nieuwe woning krijgt de singel een meer open karakter, zodat er zicht vanuit de woning op het omliggende landschap mogelijk is. De groensingel bestaat uit katwilg, hondsroos, es, lijsterbes, hazelaar, liguster en gele kornoelje.

In onderstaande figuur is een impressie gegeven van de toekomstige inrichting van het plangebied.

Impressie toekomstige inrichting plangebied

Het gearceerde gedeelte van de nieuwe kavel is het gebied waar de nieuwe woning gebouwd mag worden. De diepte van de woning is maximaal een derde van de afstand van de voorgevel tot de achterste perceelsgrens. Het vlak geeft daarom een impressie van de nieuwe situatie weer. De gestippelde lijn is de maximale afstand van de voorgevel tot de bermsloot, namelijk 25 meter.

Overige gronden
Over het huidige agrarische bouwperceel is een recht van overpad gevestigd. Deze ligt ten noordoosten van de huidige stolp. Dit pad wordt gebruikt als ontsluiting van de achterliggende agrarische gronden. De wens is om een nieuwe ontsluiting te realiseren, zodat het toekomstige woonperceel niet meer voor landbouwverkeer van elders gebruikt wordt. Het voordeel is dat het verburgeren van de stolp zonder “last” van het overpad kan plaatsvinden. Daarmee wordt enerzijds een meerwaarde bereikt die terug te vinden is in de opbrengstkant in de RvR berekening. Anderzijds wordt het toekomstige woon- en leefklimaat van de stolp verbetert.

De nieuwe ontsluiting is tussen de nieuwe woonkavel en de stolp op nr 117 voorzien en wordt vorm gegeven door een zelfstandige ontsluiting op de Grote Sloot. Door de ontsluiting hier te realiseren, blijven deze gronden onbebouwd en ontstaat er een zichtlijn op de achterliggende agrarische gronden. Ook ontstaat er een agrarische buffer tussen nr. 117 en de nieuwe compensatie woning. Inzet van de gesprekken met de grondeigenaren is dat door middel van grondruil (circa 1500 m^2) de ontsluiting wordt uitgewerkt.

5. Beeldkwaliteitseisen

Bij de inpassing van het bouwvlak in het landschap is aangesloten bij de algemene karakteristieken die ter plaatse aanwezig zijn. De vanuit de analyse bepaalde landschappelijke kwaliteiten leiden tot de volgende randvoorwaarden voor de inrichting van het erf en de woning op het plangebied:

Erf

- Het voorerf blijft open (voornamelijk gras).
- De inrit van de woning mag maximaal 3,50 meter breed zijn. Inrit links of rechts van het transformatorhuisje.
- De bestaande groensingel langs de noordwestzijde blijft behouden.
- Ter compensatie van de te dempen kavelsloot wordt een nieuwe sloot gegraven. Deze ligt parallel aan de Grote sloot en ligt evenwijdig met de achterste perceelsgrens.
- Ten zuidwesten van het erf blijft het gebied open, zodat doorzicht op het achtergelegen land behouden blijft. Dit wordt versterkt door een deel van de bestaande groensingel te kappen.

Woning

Ligging

- De nieuwe woning voegt zich in de bestaande (verspringende) rooilijn en ligt achter de voorgevelrooilijn van de aangrenzende stolpen.
- De voorgevelrooilijn ligt tussen de 15 en 25 meter uit de hart van de wegsloot.
- De woning ligt aan de zuidwestkant van het perceel. Hierdoor ontstaat er vanuit de woning zicht langs het nutsgebouwtje.
- De nokrichting van de nieuwe woning is haaks- of evenwijdig op de Grote Sloot.
- De woning heeft een duidelijke oriëntatie op de Grote Sloot.
- Een aan-, uit- of bijgebouw ligt ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning.
- Bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd worden, maar zijn door de situering ondergeschikt aan de woning.

Massa

- De hoofdvorm van de woning bestaat uit één bouwlaag met zadelkap.
- De goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 4 m en 8 m.
- De maximale oppervlakte van een woning is 225 m2.
- De diepte van de woning is maximaal een derde van het achtererf, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn.
- Een aan-, uit- of bijgebouw is ondergeschikt of maakt deel uit van het ontwerp.
- Erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt

Detaillering

- De architectuur is passend bij het landelijk gebied met een eigentijdse of een tijdloze architectuur.
- De detaillering ondersteunt de architectuur.
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn qua architectuur in samenhang met het hoofdgebouw.

Materiaal en kleur

- Gevels worden uitgevoerd in materialen met textuur, zoals steen en hout. Daken worden afgedekt met pannen.
- De kleuren zijn traditioneel en overwegend gedekt en terughoudend.
- Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op de woning.
- Lichte en felle kleuren zijn niet toegestaan.

- **Referentiebeelden**

Bijlage 2 Bodemonderzoek

de Vries
& van de Wiel

de Vries & van de Wiel
Member of the DEME Group
Harmenkaag 9
NL-1741 LA Schagen

Postbus 218
NL-1740 AE Schagen

T +31 224 211 211
F +31 224 211 299
info@vw-deme.nl
www.devriesvdwiel.nl

RAPPORT

Verkennend bodemonderzoek
Grote Sloot 121
Burgerbrug

Projectnummer: 10-8100-1062

Schagen, 18 augustus 2010

OPDRACHTGEVER

De heer J. Struijf
Grote Sloot 121
1754 JD BURGERBRUG

Rapport opgesteld door: ing. M.V. Oortwijn
Gecontroleerd door: ing. R. Bekker

Handtekening:

bij verspreiding van dit rapport dient het als geheel te worden gereproduceerd

Onze Algemene Voorwaarden, gedeponeerd bij K.v.K. te Alkmaar, zijn van toepassing op al onze aanvragen en transacties en worden geacht deel uit te maken van alle voor ons aangegane overeenkomsten. De tekst van de voorwaarden is tevens op aanvraag bij ons kosteloos te verkrijgen.

SAMENVATTING

Algemeen

Opdrachtgever	:	De heer J. Struijf
Aanleiding onderzoek	:	voorgenomen onroerendgoedtransactie van de locatie en de voorgenomen nieuwbouw (woningen) op de locatie
Doel onderzoek	:	inzicht verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en ondiep grondwater) alsmede in de aan-/afwezigheid van asbest in de bodem
Locatie	:	Grote Sloot 121 te Burgerbrug
Soort onderzoek	:	NEN 5740 / NEN 5707

Resultaten

Grond
- de sterk puinhoudende ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, minerale olie en PAK;
- de zintuiglijk schone bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik en lood;
- de plaatselijk zintuiglijk zwak puinhoudende ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Grondwater
- het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium.

Asbest
- Op het maaiveld en in de opgeboorde en opgegraven grond is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Conclusies

Gezien de overschrijding van enkele toetsingswaarden voor grond en grondwater wordt de opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' niet bevestigd. Echter gezien de mate van verontreiniging geeft onderhavig onderzoek een representatief beeld van de bodemkwaliteit zodat geen aanleiding is tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Met betrekking tot het eventueel voorkomen van asbest in de bodem kan worden geconcludeerd dat op basis van het uitgevoerde verkennend asbestonderzoek de bodem onverdacht is ten aanzien van het voorkomen van asbest.

Ter bepaling of een bouwvergunning kan worden afgegeven is op basis van de huidige onderzoeks-resultaten de bodemtoets bouwvergunningen uit de publicatie "Bouwen op verontreinigde grond, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, september 1995" uitgevoerd. Uit de bodemtoets kan worden geconcludeerd dat de huidige bodemkwaliteit geschikt is ten aanzien van de afgifte van een bouwvergunning. De uiteindelijke beslissing ligt bij het bevoegd gezag.

INHOUD

SAMENVATTING 2

1 INLEIDING 4

2 VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE 5
- 2.1 Locatiegegevens 5
- 2.2 Huidige situatie 5
- 2.3 Historische gegevens 5
- 2.4 Bodemopbouw en geohydrologie 6
- 2.5 Hypothese 6

3 ONDERZOEKSOPZET 7
- 3.1 Veldonderzoek 7
- 3.2 (Chemisch-)analytisch onderzoek 8
  - 3.2.1 Grond 8
  - 3.2.2 Grondwater 8

4 RESULTATEN EN INTERPRETATIE 9
- 4.1 Veldonderzoek 9
- 4.2 (Chemisch-)analytisch onderzoek 10
  - 4.2.1 Grond 10
  - 4.2.2 Grondwater 11

5 CONCLUSIES 12

BIJLAGEN

De bijlagen vormen een integraal onderdeel van dit rapport.

1. Overzichtstekening: blad 1 van 2 — 1 pagina
   Situatietekening: blad 2 van 2 — 1 pagina
2. Boorstaten met zintuiglijke waarnemingen — 9 pagina's
3. Analyse- en toetsingsresultaten grond — 14 pagina's
4. Analyse- en toetsingsresultaten grondwater — 6 pagina's
5. Toestingswaarden en toelichting — 4 pagina's

1 INLEIDING

In opdracht van de heer J. Struijf is door Milieutechniek de Vries & van de Wiel bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Grote Sloot 121 te Burgerbrug.

Aanleiding voor de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen onroerendgoedtransactie van de locatie en de voorgenomen nieuwbouw (woningen) op de locatie.

Doel van het onderzoek is om inzicht te verkrijgen in:
- de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater;
- de aan- danwel afwezigheid van asbestverdachte materialen in de bodem.

Bij de uitvoering van bodembeheer (bodemonderzoek, bodemsanering, toepassing van grond e.d.) gelden wettelijke regels kortweg kwalibo genoemd. Het bevoegd gezag mag aanvragen voor bepaalde beschikkingen alleen maar in behandeling nemen, als de kritische werkzaamheden verricht zijn door bedrijven met erkenning. Om aan kwalibo ten aanzien van bodemonderzoekswerkzaamheden te voldoen gelden de huidige eisen:
- veldwerk verricht onder certificaat BRL-SIKB 2000 en volgens betreffend protocol;
- laboratoriumonderzoek onder certificaat AS3000.

Bij onderhavig onderzoek zijn de veldwerkzaamheden en het laboratoriumonderzoek uitgevoerd onder bovengenoemde certificaten.

In het kader van de BRL-SIKB2000 dient te worden opgemerkt dat Milieutechniek de Vries & van de Wiel bv geen eigenaar is van de onderzoekslocatie waardoor er sprake is van een functionele scheiding tussen de organisatie die het veldwerk uitvoert en de eigenaar van het terrein waarop het veldwerk betrekking heeft.

De opbouw van het voorliggende rapport is als volgt:
1. Inleiding;
2. Vooronderzoek en hypothese;
3. Onderzoeksopzet;
4. Resultaten en interpretatie;
5. Conclusies.

2 VOORONDERZOEK EN HYPOTHESE

In dit hoofdstuk worden alle aspecten van het vooronderzoek besproken welke ten grondslag liggen aan de hypothesestelling. Het vooronderzoek is gebaseerd op NVN 5725 (richtlijn vooronderzoek). Aan de hand van de reeds bekende locatiegegevens wordt een hypothese opgesteld met een daarbij behorende onderzoeksstrategie waarmee de hypothese getoetst wordt.

2.1 Locatiegegevens

Locatie	:	De heer J. Struijf
Oppervlakte	:	12.000 m^2
Kadaster	:	gemeente Zijpe, sectie F 1836 en 1386
Eigenaar	:	De heer J. Struijf
Coördinaten	:	X : 109,3 Y : 530,5

De globale ligging van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven op de overzichtstekening in bijlage 1, blad 1. De huidige inrichting van de onderzoekslocatie is weergegeven op de situatietekening in bijlage 1, blad 2.

2.2 Huidige situatie

Op 20 mei 2010 is door een medewerker van Milieutechniek de Vries & van de Wiel bv een locatiebezoek uitgevoerd.

De locatie is voor ca 750 m^2 bebouwd met een stolpboerderij en twee schuren welke inpandig verhard zijn met beton. Op de boerderij en de schuren is asbestverdacht plaatmateriaal aanwezig. Aan de noordkant van de bebouwing is een toegangspad (ca. 300 m^2) aanwezig welke verhard is met deels klinkers en deels betonplaten. Onder het toegangspad is puin aanwezig.

Ten zuiden van de westelijk gelegen schuur is een opslagplaats voor mest aanwezig welke verhard is met beton. Onder de betonplaat gelegen ten zuidwesten van de boerderij is een kelder aanwezig. Het zuidwestelijk deel van de locatie bestaat uit weiland. Ter plaatse van het weiland is een paardenbak aanwezig. Het overige terreindeel is grotendeels onverhard (gras, bosschages, groenstroken) en deels verhard met betonplaten.

2.3 Historische gegevens

Via de site is http://www.dezijpe.nl is informatie opgevraagd m.b.t. de historie van de locatie.
Uit deze informatie blijkt dat de boerderij rond circa 1908 is gebouwd. De boerderij is in het verleden tweemaal afgebrand.

Verder zijn zowel bij de eigenaar, de Milieudienst Kop van Noord-Holland en het digitale bodemloket (www.bodemloket.nl) geen overige relevante gegevens bekend van de onderzoekslocatie met betrekking tot bodembedreigende activiteiten of voorgaand bodemonderzoek.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie kan de bodemopbouw worden beschreven op basis van de Grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO (DGV-TNO), kaartbladen Medemblik 14 west, 14 oost.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie kan de volgende regionale bodemopbouw worden afgeleid:

Tabel 1. Regionale bodemopbouw

Diepte in m-NAP	Pakket	Samenstelling
0,86 - 16	deklaag	afwisselend leem en fijn zand met veenbrokjes
16 - 60	onderste watervoerend pakket	zwak siibhoudend matig fijn tot matig grof zand

Uit gegevens van de grondwaterkaart kan opgemaakt worden dat de onderzoekslocatie een hoogteligging van 0,86 m-NAP heeft. De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket op 28 augustus 1977 is volgens de Grondwaterkaart circa 0,8 m -NAP. De regionale horizontale stromingsrichting van het grondwater in het 1^{e} watervoerende pakket is zuidoostelijk.

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Hypothese

In verband met de aanwezigheid van puin onder het toegangspad en asbestverdacht plaatmateriaal op de bebouwing is de bodem onder het toegangspad en de bovengrond rondom de bebouwing verdacht op de aanwezigheid van asbest. Met betrekking tot de aanwezigheid van overige bodemverontreinigde stoffen is de gehele locatie onverdacht.

3 ONDERZOEKSOPZET

Op basis van de hypothese is de onderzoeksstrategie gekozen. Met deze onderzoeksstrategie wordt de hypothese op juistheid getoetst. Ten aanzien van het milieuhygiënisch onderzoek is deze gebaseerd op de uitgave "NEN 5740 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009".

Op basis van voortschrijdend inzicht dient binnen elk milieuhygiënisch bodemonderzoek rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van asbest. Derhalve zijn binnen het onderzoeksvoorstel hiertoe werkzaamheden opgenomen. De werkzaamheden hebben bestaan uit het visueel beoordelen van het maaiveld en de grond uit de gegraven gaten op de aanwezigheid van asbest. Ten aanzien van het verkennend asbestonderzoek in grond is de onderzoeksopzet gebaseerd op de uitgave "NEN 5707, Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond. NNI, mei 2003".Ten aanzien van het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van het pad is de onderzoeksopzet gebaseerd op de uitgave "NEN 5897, Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat".

Tabel 2. Onderzoeksstrategie en doel

Deellocatie	Onderzoek	Onderzoeksstrategie
Gehele locatie	Milieuhygiënisch	onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)
Bovengrond Noordelijk terreindeel[1]	Asbest	Verkennend onderzoek asbest
Puin onder toegangspad	Asbest	Verkennend onderzoek asbest

[1] bebouwing en maaiveld rondom bebouwing (ca. 3.700 m^2).

In dit hoofdstuk worden de verrichte veldwerkzaamheden, monsternames en analyses beschreven.

3.1 Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 13 juli 2010. Op 21 juli 2010 is het grondwater bemonsterd. In onderstaande tabel zijn de verrichtte veldwerkzaamheden weergegeven.

Tabel 3. Verrichte veldwerkzaamheden

Werkzaamheden	Aantal	Boorpunt coderingen
Verkennend bodemonderzoek		
Gehele locatie		
boring tot circa 0,50 m-mv	16	02, 02A, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22
boring tot circa 1,50 m-mv	4	09, 11, 15, 20
boring tot circa 2,00 m-mv	1	01
peilbuis	2	08, 17
Verkennend asbestonderzoek		
Noordelijk terreindeel		
gaten (circa 0,3 x 0,3 x 0,5)*, **	10	G05 t/m G14
Puin onder toegangspad		
boring tot 1,0 m-mv (diameter: 160 mm)	1	G03
boring tot 2,0 m-mv (diameter: 160 mm)	1	G02
gaten (circa 0,3 x 0,3 x 0,5)*,	2	G01, G04

* lengte x breedte x diepte (meter)
** waar mogelijk zijn deze werkzaamheden gecombineerd uitgevoerd met de boringen t.b.v. het verkennend bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn verricht onder het certificaat van de BRL-SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek". De Vries & van de Wiel Milieutechniek bv beschikt over het certificaat ten aanzien van de protocollen:

- VKB-protocol 2001; 'plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen';
- VKB-protocol 2002; 'het nemen van grondwatermonsters';
- VKB-protocol 2018; 'locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem'.

De opgeboorde grond is beschreven en zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen (inclusief asbest). Vervolgens is de grond in potten bemonsterd per bodemlaag, waarbij een bemonsteringstraject van ten hoogste 0,5 meter is gehanteerd. De grondmonsters zijn aangeduid met de codering van de boorlocatie aangevuld met de bemonsterde diepte.

De opgegraven grond is uitgespreid en visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

De peilbuizen zijn direct na plaatsing afgepompt voor het verwijderen van eventueel aanwezig sediment en zijn 1 week na plaatsing bemonsterd voor laboratoriumonderzoek. De grondwatermonsters zijn gecodeerd met de betreffende peilbuisaanduiding. Tijdens de grondwaterbemonstering is het grondwater zintuiglijk beoordeeld en zijn de zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (Ec) bepaald.

De locatie van de boringen, gaten en peilbuizen zijn samen met de terreinsituatie weergegeven op de situatietekening in bijlage 1 op blad 2.

3.2 (Chemisch-)analytisch onderzoek

Het chemisch-analytisch onderzoek is uitbesteed aan het geaccrediteerde milieulaboratorium Omegam te Amsterdam. In het kader van kwalibo is het laboratoriumonderzoek met betrekking tot de grond en het grondwater uitgevoerd onder het AS3000 certificaat.

3.2.1 Grond

Vijf grond(meng)monsters zijn geanalyseerd op het NEN-pakket grond, bestaande uit:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK, 10 VROM);
- minerale olie (GC);
- polychloorbifenylen (PCB);
- lutum- en organische stofpercentage;
- droogrest.

3.2.2 Grondwater

Twee grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het NEN-pakket grondwater bestaande uit:

- zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- vluchtige aromatisch koolwaterstoffen (benzeen, ethylbenzeen, tolueen, xylenen, styreen) en naftaleen;
- minerale olie (GC);
- vluchtige organische koolwaterstoffen (VOCl).

4 RESULTATEN EN INTERPRETATIE

De resultaten van de veldwerkzaamheden en het (chemisch-)analytisch onderzoek worden in dit hoofdstuk beschreven en dienen als basis voor de conclusies.

4.1 Veldonderzoek

De profielbeschrijvingen met de bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn verwerkt tot boorstaten. Deze boorstaten zijn opgenomen in bijlage 2.

De lokale bodemopbouw kan als volgt worden beschreven.

Tabel 4. Lokale bodemopbouw

Diepte in m-mv	Textuur
0,0-2,2	Afwisselend siltig zand of siltige klei
2,2-2,5*	veen

* maximale boordiepte

Tijdens het veldwerk zijn plaatselijk bodemvreemde bijmengingen geconstateerd welke mogelijk een bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 5. Zintuiglijke waarnemingen boringen en gaten

Boring / gat nummer	Diepte in m-mv	Zintuiglijke waarnemingen
Gehele locatie		
01	0,50-1,40	sterk puinhoudend
02	0,35-0,40	volledig puin
09	0,40-0,90	zwak puinhoudend
Noordelijk terreindeel		
G07	0,00-0,50	sporen puin
G11	0,00-0,50	zwak puinhoudend
Toegangspad		
G01	0,00-0,50	sporen puin
G02	0,50-1,40	sterk puinhoudend
G03	0,35-0,40	volledig puin
G04	0,20-0,50	matig puinhoudend

Uit het uitgevoerde veldwerk ten behoeve van het verkennend onderzoek asbest is gebleken dat op het maaiveld en in de opgeboorde en opgegraven grond zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

De waargenomen en gemeten grondwatergegevens zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 6. Grondwatergegevens

Peilbuis nummer	Datum bemonstering	Filterstelling in m-mv	Grondwaterstand in m-mv	Zintuiglijke waarnemingen	Zuurgraad (pH)	Elektrisch geleidingsvermogen (Ec) in mS/cm
08	21-07-10	1,5 – 2,5	0,82	licht troebel	7,15	8,02
17	21-07-10	1,5 – 2,5	0,94	helder	7,61	3,9

De in tabel 6 weergeven pH- en Ec-waarden geven geen aanleiding tot opmerkingen.

4.2 (Chemisch-)analytisch onderzoek

De uitkomsten van de chemische analyses van de grond en het grondwater zijn getoetst aan de toetsingswaarden behorende bij de Circulaire bodemsanering 2009 uit de Staatscourant van 7 april 2009.

In het kader van de AS3000 zijn landelijk voor de laboratoria rapportagegrenzen vastgesteld. Voor een aantal parameters is de rapportagegrens hoger gelegen dan de (gecorrigeerde) achtergrond- en streefwaarde. Indien er wordt voldaan aan de rapportage-eis van AS3000 mag worden verondersteld dat de achtergrond- en streefwaarde niet wordt overschreden.

De analyseresultaten en de resultaten van de toetsing ervan zijn opgenomen in respectievelijk bijlage 3 (grond(meng)monsters) en 4 (grondwatermonsters). De genoemde toetsingswaarden zijn samen met een toelichting opgenomen in bijlage 5.

4.2.1 Grond

Voor het omrekenen van de toetsingswaarden van de standaardbodem naar toetsingswaarden van de te beoordelen bodem is gebruik gemaakt van de gemeten lutum- en organische stofpercentages, welke zijn vermeld in onderstaande tabel.

Tabel 7. Lutum- en organische stofpercentages

Mengmonster	Diepte in m-mv	Bodemlaag	Lutum %	Organische stof %
M01	0,00-0,50	zand	4,1	3,7
M02	0,00-0,50	klei	10	6,1
M03	0,00-0,50	klei	11,1	4,2
M04	0,50-1,00	zand	3	4,2
M05	0,40-1,00	klei	8,3	2,8

De analyseresultaten van de grond(meng)monsters zijn vergeleken met de toetsingswaarden. De resultaten daarvan zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 8. Overschrijdingstabel grond

Monster code	Diepte in m-mv	Bodem-laag	Zintuiglijke waarnemingen	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Pb	Mo	Ni	Zn	Min. olie	PAK	PCB
M01				-	-	-	-	A	A	-	-	-	-	-	-
03	0,0-0,5	zand	-												
04	0,0-0,5	zand	-												
05	0,0-0,5	zand	-												
07	0,0-0,5	zand	-												
09	0,1-0,4	zand	-												
10	0,0-0,5	zand	-												
13	0,0-0,5	zand	-												
M02				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06	0,1-0,5	klei	-												
08	0,0-0,5	klei	-												
11	0,0-0,5	klei	-												
12	0,0-0,5	klei	-												
21	0,0-0,5	klei	-												
22	0,0-0,5	klei	-												
M03				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	0,0-0,5	klei	-												
15	0,0-0,5	klei	-												
16	0,0-0,5	klei	-												
17	0,0-0,5	klei	-												
19	0,0-0,5	klei	-												
20	0,0-0,5	klei	-												

Vervolg van tabel 8

Monster code	Diepte in m-mv	Bodem-laag	Zintuiglijke waarnemingen	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Pb	Mo	Ni	Zn	Min. olie	PAK	PCB
M04															
01	0,5-1,0	zand	sterk puinhoudend	-	-	A	A	-	A	A	A	-	A	A	-
M05				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02	0,4-0,9	klei	-												
08	0,5-1,0	klei	-												
09	0,4-0,9	klei	zwak puinhoudend												
11	0,5-1,0	klei	-												
17	0,5-1,0	klei	-												
20	0,5-1,0	klei	-												

Verklaring

-	: concentratie ≤ Achtergrondwaarde
A	: concentratie > Achtergrondwaarde
Zware metalen	: barium (Ba), cadmium (Cd), kobalt (Co), koper (Cu), kwik (Hg), lood (Pb), molybdeen (Mo), nikkel (Ni) en zink (Zn)
PAK	: polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	: polychloorbifenyl
Min. olie	: minerale olie

Uit tabel 8 kan worden opgemaakt dat de sterk puinhoudende ondergrond licht verontreinigd is met kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, minerale olie en PAK. De zintuiglijk schone bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik en lood.

De plaatselijk zintuiglijk zwak puinhoudende ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

4.2.2 Grondwater

De analyseresultaten van de grondwatermonsters zijn vergeleken met de toetsingswaarden. De resultaten zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 9. Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuis nummer	Filterstelling (m-mv)	Ba	Cd	Co	Cu	Hg	Pb	Mo	Ni	Zn	B	T	E	X	S	N	Minerale olie	CKW
08	1,5-2,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1,5-2,5	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Verklaring

-	: concentratie ≤ Streefwaarde
S	: concentratie > Streefwaarde
Zware metalen	: barium (Ba), cadmium (Cd), kobalt (Co), koper (Cu), kwik (Hg), lood (Pb), molybdeen (Mo), nikkel (Ni) en zink (Zn)
BTEXSN	: vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen) en naftaleen
CKW	: vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen

Uit tabel 9 kan worden opgemaakt dat het grondwater plaatselijk licht verontreinigd is met barium.

5 CONCLUSIES

Op basis van de, in eerdere hoofdstukken, verkregen onderzoeksresultaten kan een oordeel worden gegeven over de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie en de vooraf bepaalde hypothese.

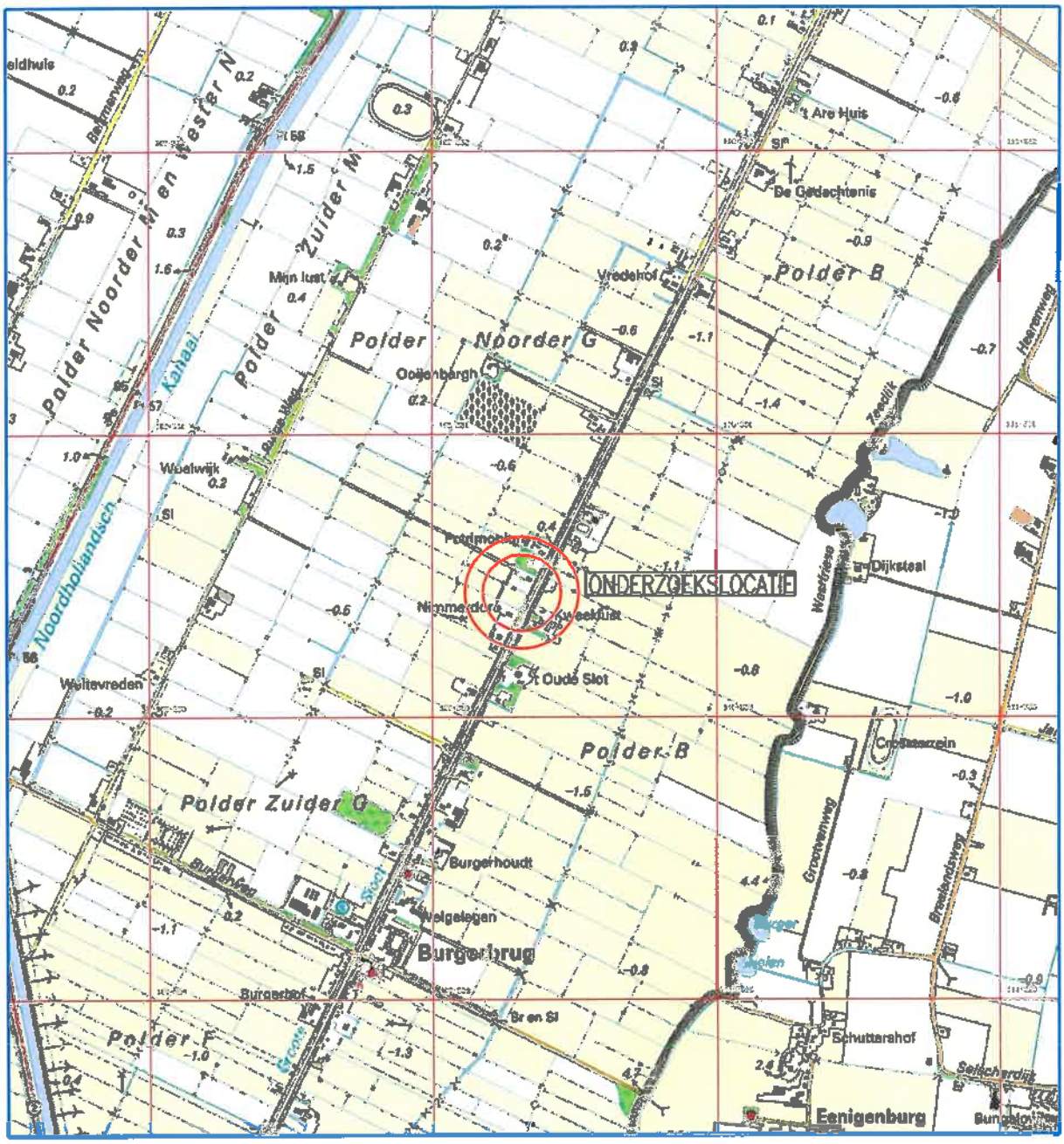
Gezien de overschrijding van enkele toetsingswaarden voor grond en grondwater wordt de opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' niet bevestigd. Echter gezien de mate van verontreiniging geeft onderhavig onderzoek een representatief beeld van de bodemkwaliteit zodat geen aanleiding is tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Met betrekking tot het eventueel voorkomen van asbest in de bodem kan worden geconcludeerd dat op basis van het uitgevoerde verkennend asbestonderzoek de bodem onverdacht is ten aanzien van het voorkomen van asbest.

Ter bepaling of een bouwvergunning kan worden afgegeven is op basis van de huidige onderzoeks-resultaten de bodemtoets bouwvergunningen uit de publicatie "Bouwen op verontreinigde grond, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, september 1995" uitgevoerd. Uit de bodemtoets kan worden geconcludeerd dat de huidige bodemkwaliteit geschikt is ten aanzien van de afgifte van een bouwvergunning. De uiteindelijke beslissing ligt bij het bevoegd gezag.

Schagen, 18 augustus 2010

Bijlage 1: Overzichtstekening / Situatietekening



Overzichtstekening

omschrijving: Verkennend bodemonderzoek
Grote Sloot 121
Burgerbrug

de Vries & van de Wiel

Schaal:	1:25000	Formaat:	A4
Getekend:	MOo	Pagina:	1/2
Datum:	05-07-10		
Projectnummer:	10-8100-1062		

DOS-FILENR.

Legenda:

- peilbuis met nummer
- boring met nummer
- gat: 30*30 cm en 0,5 meter diep (t.b.v. verkennend onderzoek asbest)
- grens onderzoekslocatie
- watergang

0 25

NIET GESCHIKT VOOR OPNAMEDOELEINDEN

Situatietekening

omschrijving: Verkennend bodemonderzoek
Grote Sloot 121
Burgerbrug

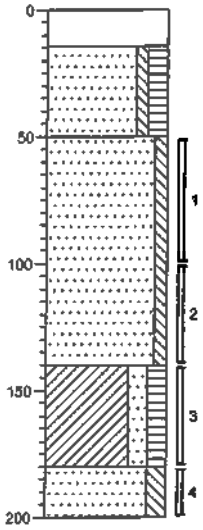
de Vries & van de Wiel

Schaal:	1:500	Formaat:	A3
Getekend:	MOo	Pagina:	2/2
Datum:	05-07-10		
Projectnummer:	10-8100-1062		

Bijlage 2: Boorstaten met zintuiglijke waarnemingen

Boring: 01

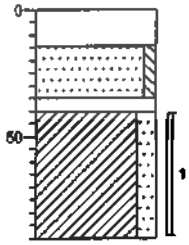
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 beton
-14 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, weggeboord door betonboorder
-50 Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, gruis
-140 Klei, matig zandig, matig humeus, bruingrijs
-180 Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige
-200

Boring: 02

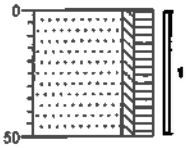
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 beton
-14 Zand, matig fijn, zwak siltig, weggeboord door betonboorder
-35
-40 volledig puin
Klei, matig zandig, bruingrijs
-60

Boring: 02A

Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig wortelhoudend, bruingrijs
-60

Boormeester: M. Dobber

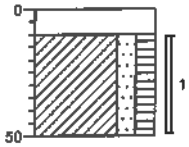
getekend volgens NEN 5104

de Vries & van de Wiel
Milieu, GWW- & baggerwerken

Projectnaam:	Grote Sloot
Plaats:	Burgerbrug
Opdrachtgever:	Dhr. J. Struijf
Projectcode:	1081001062

Boring: 06

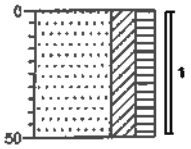
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 beton
-10 Klei, matig zandig, matig humeus, bruingrijs
-50

Boring: 07

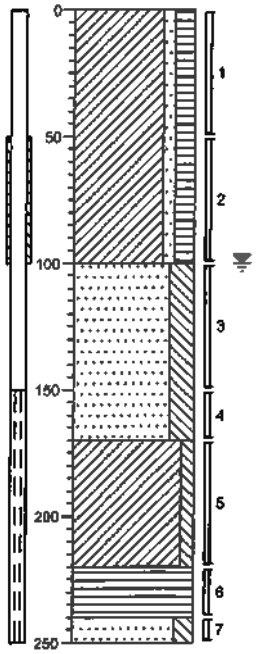
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 gras
Zand, matig fijn, kleiig, matig humeus, bruingrijs
-60

Boring: 08

Datum: 13-07-2010
GWS in cm: 100



0 gras
Klei, zwak zandig, matig humeus, bruingrijs
-100
Zand, zeer fijn, sterk siltig, grijs
-170
Klei, zwak siltig, grijsbruin
-220
Veen, mineraalarm, bruin
-240
-250 Zand, zeer fijn, matig siltig, grijs

Boormeester: M. Dobber

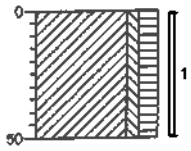
getekend volgens NEN 5104

de Vries & van de Wiel
Milieu, GWW- & baggerwerken

Projectnaam:	Grote Sloot
Plaats:	Burgerbrug
Opdrachtgever:	Dhr. J. Struijf
Projectcode:	1081001062

Boring: 12

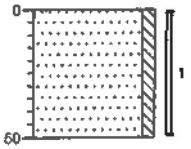
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 groenstrook
Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs
-50

Boring: 13

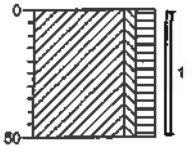
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, grijs
-50

Boring: 14

Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 gras
Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs
-60

Boormeester: M. Dobber

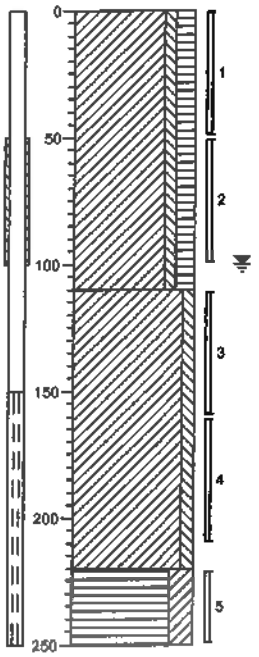
getekend volgens NEN 5104

de Vries & van de Wiel
Milieu, GWW- & baggerwerken

Projectnaam:	Grote Sloot
Plaats:	Burgerbrug
Opdrachtgever:	Dhr. J. Struijf
Projectcode:	1081001062

Boring: 17

Datum: 13-07-2010
GWS in cm: 100



0 gras
Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs

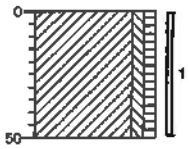
-110
Klei, zwak siltig, resten planten, lichtgrijs

-220
Veen, sterk kleiig, bruin

-280

Boring: 18

Datum: 13-07-2010
GWS in cm:

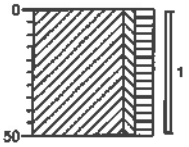


0 gras
Klei, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs

-50

Boring: 19

Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 gras
Klei, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs

-50

Boormeester: M. Dobber

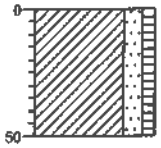
getekend volgens NEN 5104

de Vries & van de Wiel
Milieu, GWW- & baggerwerken

Projectnaam:	Grote Sloot
Plaats:	Burgerbrug
Opdrachtgever:	Dhr. J. Struijf
Projectcode:	1081001062

Boring: G01

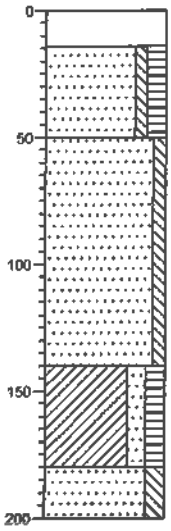
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, sporen puin, bruingrijs
-50

Boring: G02

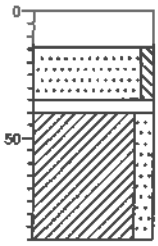
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 beton
-14
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, weggeboord door betonboorder
-50
Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, gruis
-140
Klei, matig zandig, matig humeus, bruingrijs
-160
Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsbeige
-200

Boring: G03

Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 beton
-14
Zand, matig fijn, zwak siltig, weggeboord door betonboorder
-35
-40 volledig puin
Klei, matig zandig, bruingrijs
-50

Boormeester: M. Dobber

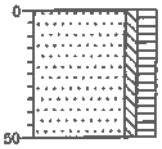
getekend volgens NEN 5104

de Vries & van de Wiel
Milieu, GWW- & baggerwerken

Projectnaam:	Grote Sloot
Plaats:	Burgerbrug
Opdrachtgever:	Dhr. J. Struijf
Projectcode:	1081001062

Boring: G07

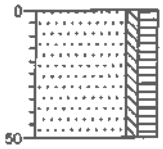
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen puin, bruingrijs
-50

Boring: G08

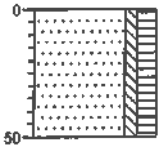
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs
-50

Boring: G09

Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs
-50

Boormeester: M. Dobber

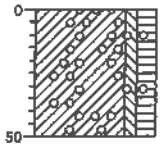
getekend volgens NEN 5104

de Vries & van de Wiel
Milieu, GWW- & baggerwerken

Projectnaam:	Grote Sloot
Plaats:	Burgerbrug
Opdrachtgever:	Dhr. J. Struijf
Projectcode:	1081001062

Boring: G13

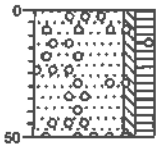
Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0
Klei, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, bruingrijs
-50

Boring: G14

Datum: 13-07-2010
GWS in cm:



0
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen grind, bruingrijs
-50

Boormeester: M. Dobber

getekend volgens NEN 5104

de Vries & van de Wiel
Milieu, GWW- & baggerwerken

Projectnaam:	Grote Sloot
Plaats:	Burgerbrug
Opdrachtgever:	Dhr. J. Struijf
Projectcode:	1081001062

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

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

peilbuis

- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- bentoniet afdichting
- filter

Bijlage 3: Analyse- en toetsingsresultaten grond

Tabel 1: OVERZICHT TOETSINGSRESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever : Dhr. J. Struijf
Projectnaam : Grote Sloot
Projectnummer : 1081001062
Projectlocatie : Grote Sloot 121 te Burgerbrug

MONSTERCODE		M01					M02				
Boring		03,04,05,07,09,10,13					06,08,11,12,21,22				
Van		0,00					0,00				
Tot		0,50					0,50				
Humus (% op ds)		3.7					6.1				
Lutum (% op ds)		4.1					10				
Toetsingswaarden				A	½(A+I)	I			A	½(A+I)	I
metalen											
Barium [Ba]	mg/kg ds	17	<A	62	181	300	22	<A	98	286	475
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,23	<A	0,39	4,4	8,4	0,38	<A	0,46	5,2	9,9
Kobalt [Co]	mg/kg ds	2,8	<A	5,3	36	67	4,5	<A	8,0	55	101
Koper [Cu]	mg/kg ds	11	<A	22	63	104	15	<A	27	79	130
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,13	>A<T	0,11	13	26	0,12	<A	0,12	15	29
Lood [Pb]	mg/kg ds	40	>A<T	34	197	360	36	<A	39	226	412
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	< 0,8	<A	1,5	96	190	< 0,9	<A	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	7,0	<A	14	27	40	12	<A	20	39	57
Zink [Zn]	mg/kg ds	63	<A	68	208	349	69	<A	89	274	458
PAK											
Anthraceen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,15					0,17				
Chryseen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
Fenanthreen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,16					0,22				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
Naftaleen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,1	<A	1,5	21	40	1,2	<A	1,5	21	40
gechloreerde koolwaterstoffen											
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	< 0,010	<A	0,0074	0,19	0,37	< 0,010	<A	0,012	0,31	0,61
overige (organische) verbindingen											
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 38	<A	70	960	1850	41	<A	116	1583	3050

Tabel 2: OVERZICHT TOETSINGSRESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever : Dhr. J. Struijf
Projectnaam : Grote Sloot
Projectnummer : 1081001062
Projectlocatie : Grote Sloot 121 te Burgerbrug

MONSTERCODE		M03					M04				
Boring		14,15,16,17,19,20					01				
Van		0,00					0,50				
Tot		0,50					1,00				
Humus (% op ds)		4.2					4.2				
Lutum (% op ds)		11.1					3				
Toetsingswaarden				A	½(A+I)	I			A	½(A+I)	I
metalen											
Barium [Ba]	mg/kg ds	26	<A	105	306	507	45	<A	55	161	267
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,37	<A	0,43	4,9	9,4	0,26	<A	0,39	4,4	8,4
Kobalt [Co]	mg/kg ds	4,4	<A	8,5	58	108	16	>A<T	4,7	32	60
Koper [Cu]	mg/kg ds	12	<A	27	77	128	39	>A<T	22	62	102
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,09	<A	0,12	15	29	0,09	<A	0,11	13	26
Lood [Pb]	mg/kg ds	23	<A	38	223	407	41	>A<T	34	195	357
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	< 0,9	<A	1,5	96	190	3,0	>A<T	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	12	<A	21	41	60	21	>A<T	13	25	37
Zink [Zn]	mg/kg ds	51	<A	90	275	461	60	<A	65	201	336
PAK											
Anthraceen	mg/kg ds	< 0,15					0,69				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	< 0,15					1,3				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,15					1,2				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	< 0,15					0,94				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,15					1,1				
Chryseen	mg/kg ds	< 0,15					0,96				
Fenanthreen	mg/kg ds	< 0,15					1,3				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,23					3,0				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	< 0,15					1,0				
Naftaleen	mg/kg ds	< 0,15					< 0,15				
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,2	<A	1,5	21	40	12	>A<T	1,5	21	40
gechloreerde koolwaterstoffen											
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	< 0,010	<A	0,0084	0,21	0,42	< 0,010	<A	0,0084	0,21	0,42
overige (organische) verbindingen											
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 38	<A	80	1090	2100	130	>A<T	80	1090	2100

Tabel 3: OVERZICHT TOETSINGSRESULTATEN GRONDMONSTERS

Opdrachtgever : Dhr. J. Struijf
Projectnaam : Grote Sloot
Projectnummer : 1081001062
Projectlocatie : Grote Sloot 121 te Burgerbrug

MONSTERCODE		**M05**				
Boring		02,08,09,11,17,20				
Van		0,40				
Tot		1,00				
Humus (% op ds)		2.8				
Lutum (% op ds)		8.3				
Toetsingswaarden				A	½(A+I)	I
metalen						
Barium [Ba]	mg/kg ds	26	<A	88	256	424
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,24	<A	0,40	4,5	8,6
Kobalt [Co]	mg/kg ds	5,0	<A	7,2	49	91
Koper [Cu]	mg/kg ds	11	<A	24	69	114
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,10	<A	0,12	14	28
Lood [Pb]	mg/kg ds	35	<A	36	208	381
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	< 0,8	<A	1,5	96	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	9,0	<A	18	35	52
Zink [Zn]	mg/kg ds	49	<A	79	243	407
PAK						
Anthraceen	mg/kg ds	< 0,15				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,16				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,17				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	< 0,15				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,15				
Chryseen	mg/kg ds	0,19				
Fenanthreen	mg/kg ds	< 0,15				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,30				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	< 0,15				
Naftaleen	mg/kg ds	< 0,15				
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,4	<A	1,5	21	40
gechloreerde koolwaterstoffen						
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	< 0,010	<A	0,0056	0,14	0,28
overige (organische) verbindingen						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 38	<A	53	727	1400

OMEGAM Laboratoria

20 JUL 2010

De Vries en van de Wiel
T.a.v. de heer M. Oortwijn
Postbus 218
1740 AE SCHAGEN

Uw kenmerk	: 1081001062-Grote Sloot
Ons kenmerk	: Project 340916
Validatieref.	: 340916_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: LRCG-TCJY-MXNY-VACX
Bijlage(n)	: 3 tabel(len) + 5 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 19 juli 2010

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 Omegam Laboratoria volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omegam Laboratoria". 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 Omegam Laboratoria,

drs. R.R. Otten
Directeur

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

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

ABN·AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

Kvk 34215654

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **340916**
Project omschrijving : **1081001062-Grote Sloot**
Opdrachtgever : **De Vries en van de Wiel**

Monsterreferenties
2806130 = 04 (0-50) 05 (0-50) 03 (0-50) 09 (10-40) 10 (0-50) 07 (0-50) 13 (0-50)
2806131 = 06 (10-50) 08 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 12 (0-50) 11 (0-50)
2806132 = 19 (0-50) 16 (0-50) 15 (0-50) 14 (0-50) 20 (0-50) 17 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum		:	**13/07/2010**	**13/07/2010**	**13/07/2010**
Ontvangstdatum opdracht		:	**14/07/2010**	**14/07/2010**	**14/07/2010**
Startdatum		:	**14/07/2010**	**14/07/2010**	**14/07/2010**
Monstercode		:	**2806130**	**2806131**	**2806132**
Matrix		:	**Grond**	**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking					
S NEN5709 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S voorbewerking NEN5709			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S soort artefact			nvt	nvt	nvt
S gewicht artefact	g		**< 1**	**< 1**	**< 1**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S droogrest	%		**82,9**	**74,1**	**81,7**
S organische stof (gec. voor lutum)	%		**3,7**	**6,1**	**4,2**
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)		**4,1**	**10,0**	**11,1**
Anorganische parameters - metalen					
S barium (Ba)	mg/kg ds		**17**	**22**	**26**
S cadmium (Cd)	mg/kg ds		**0,23**	**0,38**	**0,37**
S kobalt (Co)	mg/kg ds		**2,8**	**4,5**	**4,4**
S koper (Cu)	mg/kg ds		**11**	**15**	**12**
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds		**0,13**	**0,12**	**0,09**
S lood (Pb)	mg/kg ds		**40**	**36**	**23**
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds		**< 0,8**	**< 0,9**	**< 0,9**
S nikkel (Ni)	mg/kg ds		**7**	**12**	**12**
S zink (Zn)	mg/kg ds		**63**	**69**	**51**
Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds		**< 38**	**41**	**< 38**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S naftaleen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S fenantreen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S anthraceen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S fluoranteen	mg/kg ds		**0,16**	**0,22**	**0,23**
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S chryseen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds		**< 0,15**	**0,17**	**< 0,15**
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S benzo(ghi)perylleen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S som PAK (10)	mg/kg ds		**1,1**	**1,2**	**1,2**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S PCB -28	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -52	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -101	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -118	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -138	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -153	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -180	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**	**< 0,002**
S som PCBs (7)	mg/kg ds		**0,010**	**0,010**	**0,010**

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: LRCG-TCJY-MXNY-VACX

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**340916**
Project omschrijving	:	**1081001062-Grote Sloot**
Opdrachtgever	:	**De Vries en van de Wiel**

Monsterreferenties
2806133 = 01 (50-100)
2806134 = 09 (40-90) 02 (40-90) 08 (50-100) 20 (50-100) 17 (50-100) 11 (50-100)

Opgegeven bemonsteringsdatum		:	**13/07/2010**	**13/07/2010**
Ontvangstdatum opdracht		:	**14/07/2010**	**14/07/2010**
Startdatum		:	**14/07/2010**	**14/07/2010**
Monstercode		:	**2806133**	**2806134**
Matrix		:	**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S NEN5709 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S voorbewerking NEN5709			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S soort artefact			nvt	nvt
S gewicht artefact	g		**< 1**	**< 1**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droogrest	%		**71,8**	**78,0**
S organische stof (gec. voor lutum)	%		**4,2**	**2,8**
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)		**3,0**	**8,3**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)	mg/kg ds		**45**	**26**
S cadmium (Cd)	mg/kg ds		**0,26**	**0,24**
S kobalt (Co)	mg/kg ds		**16**	**5,0**
S koper (Cu)	mg/kg ds		**39**	**11**
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds		**0,09**	**0,10**
S lood (Pb)	mg/kg ds		**41**	**35**
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds		**3,0**	**< 0,8**
S nikkel (Ni)	mg/kg ds		**21**	**9**
S zink (Zn)	mg/kg ds		**60**	**49**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds		**130**	**< 38**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen	mg/kg ds		**< 0,15**	**< 0,15**
S fenantreen	mg/kg ds		**1,3**	**< 0,15**
S anthraceen	mg/kg ds		**0,69**	**< 0,15**
S fluoranteen	mg/kg ds		**3,0**	**0,30**
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds		**1,3**	**0,16**
S chryseen	mg/kg ds		**0,96**	**0,19**
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds		**1,1**	**< 0,15**
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds		**1,2**	**0,17**
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		**0,94**	**< 0,15**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds		**1,0**	**< 0,15**
S som PAK (10)	mg/kg ds		**12**	**1,4**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -52	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -101	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -118	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -138	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -153	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**
S PCB -180	mg/kg ds		**< 0,002**	**< 0,002**
S som PCBs (7)	mg/kg ds		**0,010**	**0,010**

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.

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**340916**
Project omschrijving	:	**1081001062-Grote Sloot**
Opdrachtgever	:	**De Vries en van de Wiel**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum)
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het in het analyse certificaat gerapporteerde gehalte lutum. Indien het lutum gehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutum gehalte van 5,4% (gemiddeld lutum gehalte Nederlandse bodem, AS 3010, prestatieblad organische stof gehalte in grond).

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

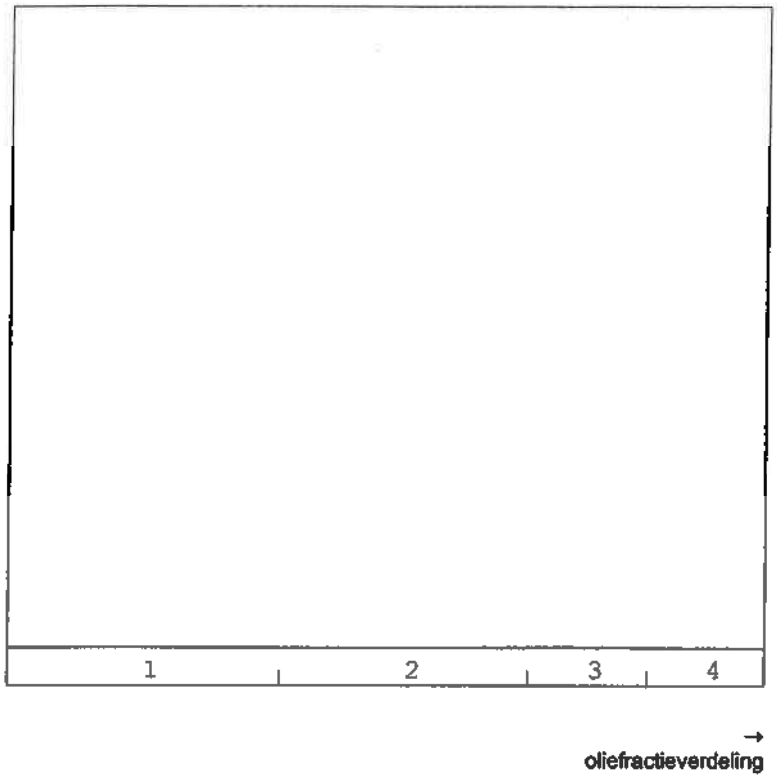
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **2806130**
Project omschrijving : **1061001062-Grote Sloot**
Uw referentie : **04 (0-50) 05 (0-50) 03 (0-50) 09 (10-40) 10 (0-50) 07 (0-50) 13 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	2 %
2)	fractie C20 t/m C29	25 %
3)	fractie C30 t/m C35	59 %
4)	fractie C36 t/m C40	14 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie 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.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-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)

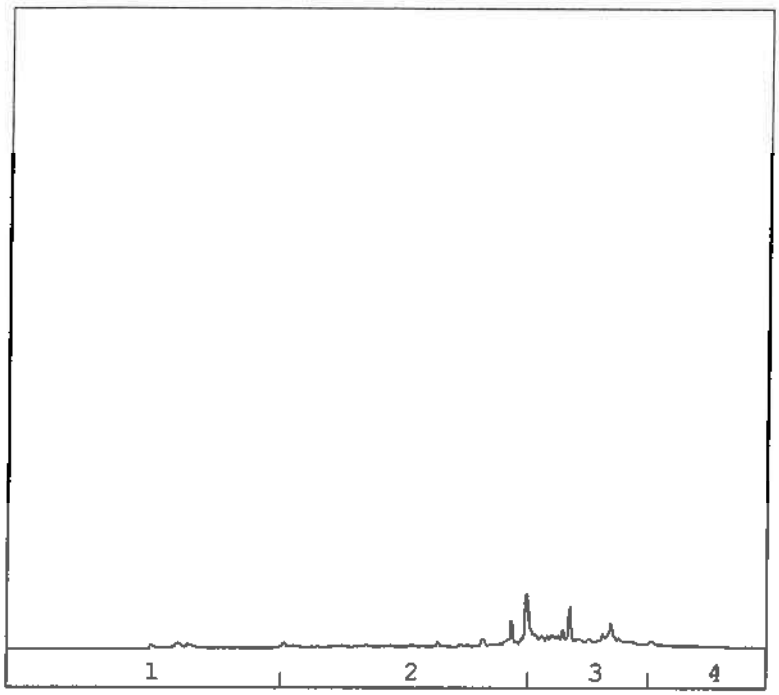
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **2806131**
Project omschrijving : **1081001062-Grote Sloot**
Uw referentie : **06 (10-50) 08 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50) 12 (0-50) 11 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	8 %
2)	fractie C20 t/m C29	31 %
3)	fractie C30 t/m C35	52 %
4)	fractie C36 t/m C40	9 %

totale minerale olie gehalte: 41 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie 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.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-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)

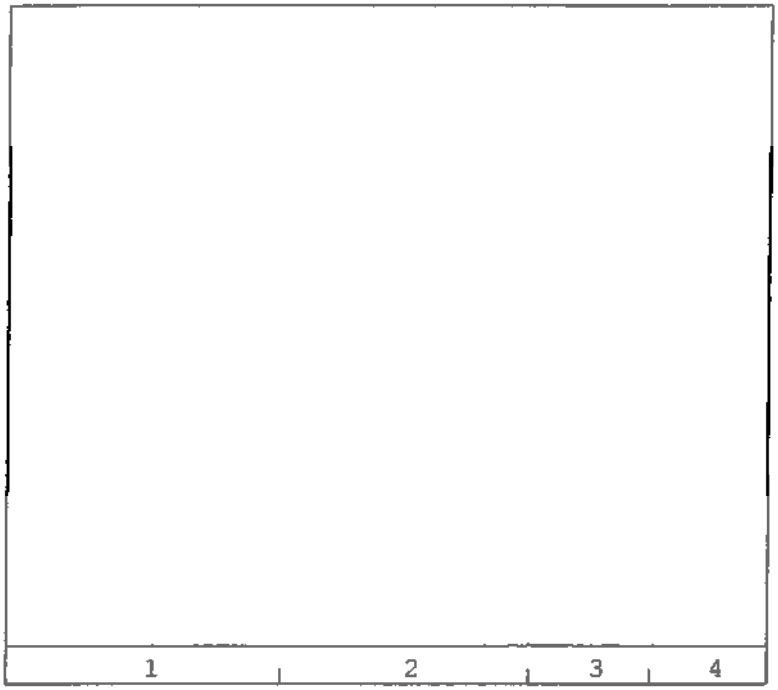
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **2806132**
Project omschrijving : **1081001062-Grote Sloot**
Uw referentie : **19 (0-50) 16 (0-50) 15 (0-50) 14 (0-50) 20 (0-50) 17 (0-50)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	3 %
2)	fractie C20 t/m C29	21 %
3)	fractie C30 t/m C35	65 %
4)	fractie C36 t/m C40	11 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie 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.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-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)

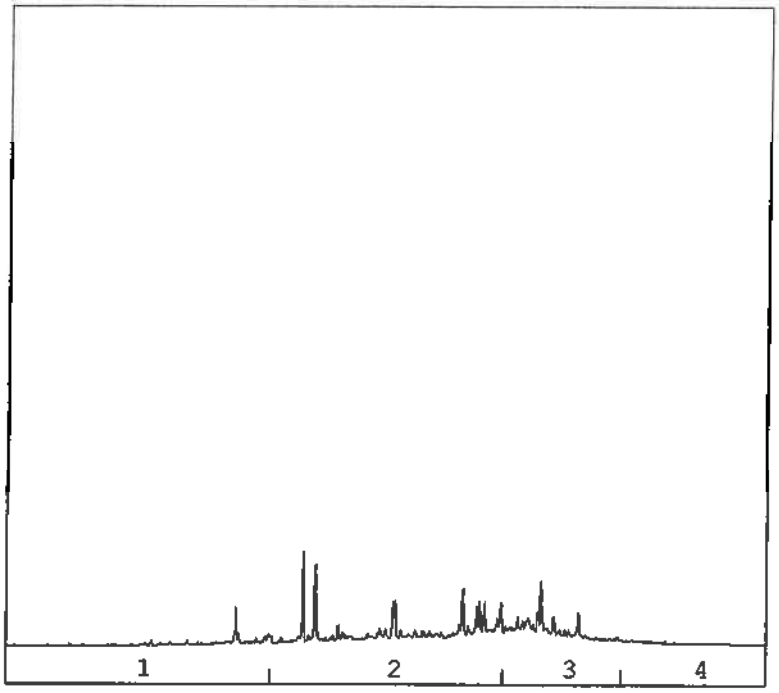
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **2806133**
Project omschrijving : **1081001062-Grote Sloot**
Uw referentie : **01 (50-100)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	8 %
2)	fractie C20 t/m C29	53 %
3)	fractie C30 t/m C35	31 %
4)	fractie C36 t/m C40	8 %

totale minerale olie gehalte: 130 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie 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.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-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)

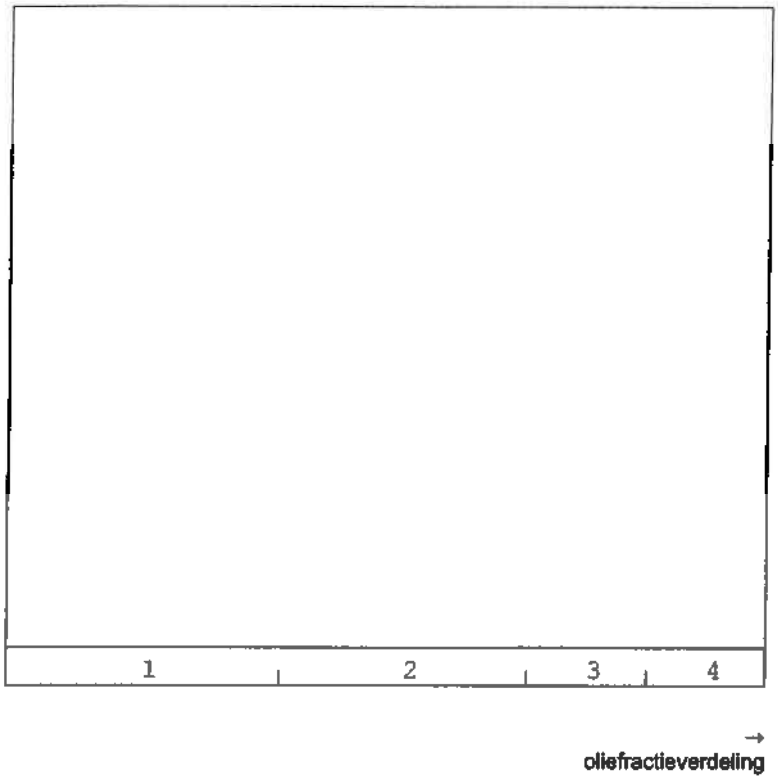
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **2806134**
Project omschrijving : **1081001062-Grote Sloot**
Uw referentie : **09 (40-90) 02 (40-90) 08 (50-100) 20 (50-100) 17 (50-100) 11 (50-100)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	5 %
2)	fractie C20 t/m C29	33 %
3)	fractie C30 t/m C35	52 %
4)	fractie C36 t/m C40	10 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie 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.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-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)

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

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**340916**
Project omschrijving	:	**1081001062-Grote Sloot**
Opdrachtgever	:	**De Vries en van de Wiel**

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 Omegam Laboratoria BV.

Samplemate	:	Conform AS3100 en NEN 5709
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/C1
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Kwik (Hg)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966/C1
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

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

Bijlage 4: Analyse- en toetsingsresultaten grondwater

Tabel 1: OVERZICHT TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATERMONSTERS

Opdrachtgever : Dhr. J. Struijf
Projectnaam : Grote Sloot
Projectnummer : 1081001062
Projectlocatie : Grote Sloot 121 te Burgerbrug

MONSTERCODE		**08**					**17**				
Peilbuis		08					17				
Filterstelling in meters		1,50-2,50					1,50-2,50				
Bemonsteringsdatum		21-7-2010					21-7-2010				
Toetsingswaarden				S	½(S+I)	I			S	½(S+I)	I
metalen											
Barium [Ba]	µg/l	48	<S	50	338	625	110	>S<T	50	338	625
Cadmium [Cd]	µg/l	< 0,1	<S	0,40	3,2	6,0	< 0,1	<S	0,40	3,2	6,0
Kobalt [Co]	µg/l	< 1,0	<S	20	60	100	14	<S	20	60	100
Koper [Cu]	µg/l	< 1,00	<S	15	45	75	2,0	<S	15	45	75
Kwik [Hg]	µg/l	< 0,05	<S	0,050	0,17	0,30	< 0,05	<S	0,050	0,17	0,30
Lood [Pb]	µg/l	< 1,00	<S	15	45	75	< 1,00	<S	15	45	75
Molybdeen [Mo]	µg/l	< 1,00	<S	5,0	153	300	2,0	<S	5,0	153	300
Nikkel [Ni]	µg/l	2,0	<S	15	45	75	14	<S	15	45	75
Zink [Zn]	µg/l	< 5,0	<S	65	433	800	5,0	<S	65	433	800
aromatische verbindingen											
Benzeen	µg/l	< 0,2	<S	0,20	15	30	< 0,2	<S	0,20	15	30
Tolueen	µg/l	< 0,2	<S	7,0	504	1000	< 0,2	<S	7,0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	<S	4,0	77	150	< 0,2	<S	4,0	77	150
Xylenen (som)	µg/l	< 0,2	<S	0,20	35	70	< 0,2	<S	0,20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	< 0,2	<S	6,0	153	300	< 0,2	<S	6,0	153	300
PAK											
Naftaleen	µg/l	< 0,05	<S	0,010	35	70	< 0,05	<S	0,010	35	70
gechloreerde koolwaterstoffen											
1,1-Dichloorethaan	µg/l	< 0,5	<S	7,0	454	900	< 0,5	<S	7,0	454	900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	< 0,1	<S	0,010	5,0	10,0	< 0,1	<S	0,010	5,0	10,0
1,2-Dichloorethaan	µg/l	< 0,5	<S	7,0	204	400	< 0,5	<S	7,0	204	400
Dichloormethaan	µg/l	< 0,2	<S	0,010	500	1000	< 0,2	<S	0,010	500	1000
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0,5	<D			630	< 0,5	<D			630
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	< 0,1	<S	0,010	10,0	20	< 0,1	<S	0,010	10,0	20
Dichloorpropaan	µg/l	< 0,52	<S	0,80	40	80	< 0,52	<S	0,80	40	80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	< 0,1	<S	0,010	20	40	< 0,1	<S	0,010	20	40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	< 0,1	<S	0,010	5,0	10,0	< 0,1	<S	0,010	5,0	10,0
Vinylchloride	µg/l	< 0,2	<S	0,010	2,5	5,0	< 0,2	<S	0,010	2,5	5,0
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	< 0,1	<S	0,010	150	300	< 0,1	<S	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	< 0,1	<S	0,010	65	130	< 0,1	<S	0,010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	< 0,1	<S	24	262	500	< 0,1	<S	24	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	< 0,1	<S	6,0	203	400	< 0,1	<S	6,0	203	400
overige (organische) verbindingen											
Minerale olie C10 - C40	µg/l	< 100	<S	50	325	600	< 100	<S	50	325	600

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **341718**
Project omschrijving : **1081001062-Grote Sloot**
Opdrachtgever : **De Vries en van de Wiel**

Monsterreferenties
2906098 = 08 (150-250)
2906099 = 17 (150-250)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**21/07/2010**	**21/07/2010**
Ontvangstdatum opdracht	:	**21/07/2010**	**21/07/2010**
Startdatum	:	**22/07/2010**	**22/07/2010**
Monstercode	:	**2906098**	**2906099**
Matrix	:	**Grondwater**	**Grondwater**

	Anorganische parameters - metalen			
	Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**48**	**110**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 1,0**	**14**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 1**	**2**
S	kwik (Hg) FIAS/Fims	µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 1**	**< 1**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 1**	**2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**2**	**14**
S	zink (Zn)	µg/l	**< 5**	**5**
	Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 100**	**< 100**
	Organische parameters - aromatisch			
	Vluchtige aromaten:			
S	styreen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**	**0,2**
	Organische parameters - gehalogeneerd			
	Vluchtige chlooralifaten:			
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,5**	**< 0,5**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,5**	**< 0,5**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,25**	**< 0,25**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,25**	**< 0,25**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,25**	**< 0,25**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**
S	vinylchloride	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,52**	**0,52**
	Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan	µg/l	**< 0,5**	**< 0,5**

- Dit analyse-certificaat is nog niet gevalideerd.
- 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: NQTE-NYIL-LMWJ-CNYS

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**341718**
Project omschrijving	:	**1081001062-Grote Sloot**
Opdrachtgever	:	**De Vries en van de Wiel**

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.

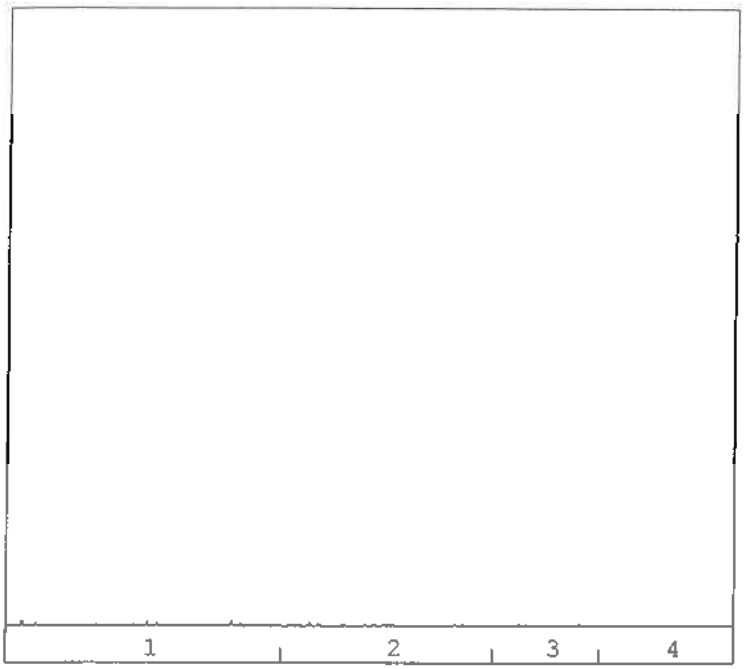
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **2906098**
Project omschrijving : **1081001062-Grote Sloot**
Uw referentie : **08 (150-250)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	**fractie C10 t/m C19**	**30 %**
2)	**fractie C20 t/m C29**	**27 %**
3)	**fractie C30 t/m C35**	**20 %**
4)	**fractie C36 t/m C40**	**23 %**

totale minerale olie gehalte: <100 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie 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.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-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)

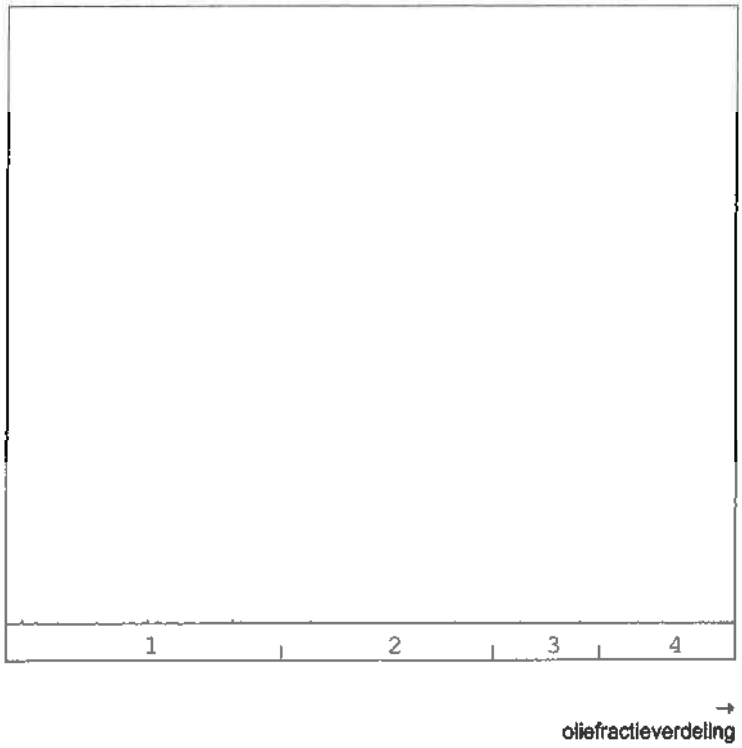
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **2906099**
Project omschrijving : **1081001062-Grote Sloot**
Uw referentie : **17 (150-250)**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	25 %
2)	fractie C20 t/m C29	25 %
3)	fractie C30 t/m C35	21 %
4)	fractie C36 t/m C40	29 %

totale minerale olie gehalte: <100 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie 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.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-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)

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

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**341718**
Project omschrijving	:	**1081001062-Grote Sloot**
Opdrachtgever	:	**De Vries en van de Wiel**

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-, 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 Omegam Laboratoria 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)	:	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
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

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

Bijlage 5: Toetsingswaarden en toelichting

Toetsingswaarden met toelichting voor standaardbodem (25% lutum en 10% organische stof)
(bron: Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant d.d. 7 april 2009, nr. 67)

Parameter	Grond			Grondwater			
	A (mg/kg d.s.)	I (mg/kg d.s.)		S ondiep µg/l	AC diep µg/l	S diep µg/l	I µg/l
Metalen							
Antimoon	4,0	22		-	0.09	0,15	20
Arseen	20	76		10	7	7,2	60
Barium	190	920		50	200	200	625
Cadmium	0,6	13		0,4	0,06	0,06	6
Chroom	55	-		1	2,4	2,5	30
Chroom III	-	180		-	-	-	-
Chroom VI	-	78		-	-	-	-
Kobalt	15	190		20	0,6	0,7	100
Koper	40	190		15	1,3	1,3	75
Kwik	0,15	-		0,05	-	0,01	0,3
Kwik (anorganisch)	-	36		-	-	-	-
Kwik (organisch)	-	4		-	-	-	-
Lood	50	530		15	1,6	1.7	75
Molybdeen	1,5	190		5	0,7	3,6	300
Nikkel	35	100		15	2,1	2,1	75
Zink	140	720		65	24	24	800
Overige anorganische stoffen							
Chloride	-	-		100 mg/l			-
Cyanide (vrij)	3,0	20		5			1500
Cyanide (complex)	5,5	50		10			1500
Thiocyanaat	6,0	20		-			1500
Aromatische stoffen							
Benzeen	0,20	1,1		0,2			30
Ethylbenzeen	0,20	110		4			150
Tolueen	0,20	32		7			1000
Xylenen (som)	0,45	17		0,2			70
Styreen (vinylbenzeen)	0,25	86		6			300
Fenol	0,25	14		0,2			2000
Cresolen (som)	0,30	13		0,2			200
PAK's							
Anthraceen				0,0007			5
Benzo[a]antraceen		-		0,0001			0,5
Benzo[a]pyreen		-		0,0005			0,05
Benzo[g,h,i]peryleen		-		0,0003			0,05
Benzo[k]fluorantheen		-		0,0004			0,05
Chryseen		-		0,003			0,2
Fenantreen		-		0,003			5
Fluorantheen		-		0,003			1
Indeno[1,2,3-cd]pyreen		-		0,0004			0,05
Naftaleen		-		0,01			70
som 10 PAK	1,5	40		-			-

Parameter	Grond			Grondwater			
	A (mg/kg d.s.)	I (mg/kg d.s.)		S ondiep µg/l	AC diep µg/l	S diep µg/l	I µg/l
Gechloreerde koolwaterstoffen							
Monochlooretheen (vinylchloride)	0,10	0,1		0,01			5
Dichloormethaan	0,10	3,9		0,01			1000
1,1-dichloorethaan	0,20	15		7			900
1,2-dichloorethaan	0,20	6,4		7			400
1,1-dichlooretheen	0,30	0,3		0,01			10
1,2-dichlooretheen (som)	0,30	1		0,01			20
Dichloorpropanen (som)	0,80	2		0,8			80
Trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6		6			400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15		0,01			300
1,1,2-trichloorethaan	0,30	10		0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5		24			500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7		0,01			10
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8		0,01			40
Monochloorbenzeen	0,20	15		7			180
Dichloorbenzenen (som)	2,0	19		7			50
Trichloorbenzenen (som)	0,015	11		0,01			10
Tetrachloorbenzenen (som)	0,0090	2,2		0,01			2,5
Pentachloorbenzenen (som)	0,0025	6,7		0,003			1
Hexachloorbenzeen	0,0085	2,0		0,00009			0,5
Monochloorfenolen (som)	0,045	5,4		0,3			100
Dichloorfenolen (som)	0,20	22		0,2			30
Trichloorfenolen (som)	0,0030	22		0,03			10
Tetrachloorfenolen (som)	0,015	21		0,01			10
Pentachloorfenol	0,0030	12		0,04			3
Monochlooranilinen (som)	0,20	50		-			30
Dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018		-			-
Chloornaftaleen (som)	0,070	23		-			6
PCB							
Som 7 PCB's	0,020	1					0,01
Organochloorbestrijdingsmiddelen							
Chloordaan (som)	0,0020	4		0,02 ng/l			0,2
DDT (som)	-	1,7		-			-
DDD (som)	-	34		-			-
DDE (som)	-	2,3		-			-
som DDT/DDD/DDE	0,30	-		0,004 ng/l			0,01
Aldrin	0,00080	0,32		0,009 ng/l			-
Dieldrin	0,0080	-		0,1 ng/l			-
Endrin	0,0035	-		0,04 ng/l			-
som drins	0,015	4		-			0,1
α-endosulfan	0,00090	4		0,2 ng/l			5
α-HCH	0,0010	17		33 ng/l			-
β-HCH	0,0020	1,6		8 ng/l			-
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2		9 ng/l			-
som HCH-verbindingen	0,010	-		0,05			1
Heptachloor	0,00070	4		0,005 ng/l			0,3
Heptachloorepoxide (som)	0,0020	4		0,005 ng/l			3

Parameter	Grond			Grondwater			
	A (mg/kg d.s.)	I (mg/kg d.s.)		S ondiep µg/l	AC diep µg/l	S diep µg/l	I µg/l
Organotinbestrijdingsmiddelen							
Organotinverbindingen (som)	0,15	2,5		0,05-16 ng/l			0,7
Chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden							
MCPA	0,55	4		0,02			50
Overige bestrijdingsmiddelen							
Atrazine		0,71		29 ng/l			150
Carbaryl	0,035	0,45		2 ng/l			50
Carbofuran	0,0187	0,017		9 ng/l			100
Overige stoffen							
Asbest	-	100					-
Cyclohexanon	2,0	150		0,5			15.000
Dimethyl ftalaat		82					
Diethyl ftalaat		53					
Di-isobutyl ftalaat		17					
Dibutyl ftalaat		36					
Butyl benzylftalaat		48					
Dihexyl ftalaat		220					
Di(2-ethylhexyl)ftalaat		60					
Ftalaten (som)	0,25	-		0,5			5
Minerale olie	190	5.000		50			600
Pyridine	0,15	11		0,5			30
Tetrahydrofuran	0,45	7		0,5			300
Tetrahydrothiofeen	1,5	8,8		0,5			5.000
Tribroommethaan	0,2	75					60

A : achtergrondwaarde
AC : achtergrondconcentratie
S : streefwaarde
I : interventiewaarde

Omrekening gemeten gehalten naar standaardbodem

Voor het beoordelen van de kwaliteit van de bodem worden de in de tabellen opgenomen toetsingswaarden voor standaardbodem omgerekend naar de toetsingswaarden voor de betreffende bodem gebruik makende van de gemeten gehaltes aan organische stof en lutum. De omgerekende toetsingswaarden kunnen vervolgens met de gemeten gehalten worden vergeleken.

Bij de omrekening voor metalen wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemtypecorrectieformule.

$$(TW)_b = (TW)_{sb} * \frac{A + B * \%lutum + C * \%organische\ stof}{A + B * 25 + C * 10}$$

Bij de omrekening voor organische verbindingen (exclusief PAK) wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemtypecorrectieformule.

$$(TW)_b = (TW)_{sb} * \frac{\%organische\ stof}{10}$$

Bij de omrekening voor PAK wordt gebruik gemaakt van de volgende bodemtypecorrectieformule.

$$(TW)_b = 40 * \frac{\%organische\ stof}{10}$$

Waarin:

$(TW)_b$	Toetsingswaarde (A-, S- en I-waarde) geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg d.s.)
$(TW)_{sb}$	Toetsingswaarde (A-, S en I-waarde) voor de standaardbodem (mg/kg d.s.)
A, B, C	Stofafhankelijke constanten voor metalen (zie tabel hieronder)
%lutum	Gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem. Voor bodem met een gemeten lutumgehalte van minder dan 2% wordt met een lutumgehalte van 2% gerekend
%organische stof	Gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem. Voor bodems met een gemeten percentage aan organische stof van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2% wordt een gehalte van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Met betrekking tot PAK wordt de bodemtypecorrectieformule toegepast wanneer het organisch stofgehalte zich bevindt tussen 10% en 30%. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een interventiewaarde van 40 mg/kg d.s. gehanteerd. Voor bodems met een organisch stofgehalte vanaf 30% wordt een interventiewaarde van 120 mg/kg d.s. gehanteerd.

Stofafhankelijke constanten voor metalen

Stof	A	B	C
Arseen	15	0,4	0,4
Barium	30	5	0
Berylium	8	0,9	0
Cadmium	0,4	0,007	0,021
Chroom	50	2	0
Kobalt	2	0,28	0
Koper	15	0,6	0,6
Kwik	0,2	0,0034	0,0017
Lood	50	1	1
Nikkel	10	1	0
Tin	4	0,6	0
Zink	50	3	1,5

[1] voor deze stoffen wordt geen bodemcorrectie gehanteerd.

Uitleg toetsingswaarden

Met de eerder genoemde toetsingswaarden wordt het navolgende bedoeld:

- **de Streefwaarde / Achtergrondwaarde**
  De Achtergrondwaarde (A) voor grond en de Streefwaarde (S) voor grondwater geeft het concentratieniveau aan waarboven wel en waaronder geen sprake is van een bodemverontreiniging.
- **de Interventiewaarde**
  De Interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor voor mens, plant en dier zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Dit betekent dat er in beginsel sprake is van een saneringsnoodzaak.
- **De ½(Streefwaarde of Achtergrondwaarde + Interventiewaarde)**
  De ½(Streefwaarde of Achtergrondwaarde + Interventiewaarde) geeft het concentratieniveau aan waarboven een nader bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Voor deze waarde is geen aparte officiële naam geformuleerd. Door Milieutechniek de Vries & van de Wiel bv wordt deze waarde de Tussenwaarde (T) genoemd.

Indien de bodem is verontreinigd door een stof waarvan het gehalte tussen de S-/A- en T-waarde valt is er sprake van een 'lichte verontreiniging'. Tussen de T- en I-waarde is er sprake van een 'matige verontreiniging'. Indien de I-waarde wordt overschreden is er sprake van een 'sterke verontreiniging'. Indien sprake is van vele malen (meer dan tien maal) de I-waarde dan wordt de omschrijving: 'zeer sterke verontreiniging'.

Legenda:

- peilbuis met nummer
- boring met nummer
- gat: 30*30 cm en 0,5 meter diep (t.b.v. verkennend onderzoek asbest)
- grens onderzoekslocatie
- watergang

0 25

NIET GESCHIKT VOOR OPNAMEDOELEINDEN

Situatietekening

omschrijving: Verkennend bodemonderzoek
Grote Sloot 121
Burgerbrug

de Vries & van de Wiel

Schaal:	1:500	Formaat:	A3
Getekend:	MOo	Pagina:	2/2
Datum:	05-07-10		

Projectnummer: 10-8100-1062

Bijlage 3 Watertoets

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 28-7-2016
dossiercode 20160728-12-13445

Project: Bestemmingsplan Burgerbrug - Grote Sloot 121
Gemeente: Schagen
Aanvrager: Foekje Ankersmit
Organisatie: Rho adviseurs voor leefruimte

Geachte heer/mevrouw Foekje Ankersmit,

Voor het plan *Bestemmingsplan Burgerbrug - Grote Sloot 121* 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 willen bespreken hoe in 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.

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

CONCEPT Wateradvies
Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) heeft u Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Bestemmingsplan Burgerbrug - Grote Sloot 121*. Uit de ingediende gegevens is gebleken dat er voor één 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
- Zonering primaire waterlopen

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
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema s waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

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

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum	28-7-2016
dossiercode	20160728-12-13445

Gegevens aanvrager:
Foekje Ankersmit
Rho adviseurs voor leefruimte
Druifstreek 72C
8911LH
Leeuwarden

foekje.ankersmit@rho.nl

Gegevens project:
Bestemmingsplan Burgerburg - Grote Sloot 121 voor de omvorming van de stolp naar reguliere woning (bebouwing blijft behouden), de sloop van de overige bedrijfsbebouwing en de bouw van een compensatiewoning ter plaatse van de huidige paardenbak (zie meegezonden bijlage)
Grote Sloot 121
-
Burgerbrug

Gegevens plangebied:
Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
ja

Het beperkingsgebied wat geraakt is, betreft:

- Zonering regionale waterkering
- Zonering primaire waterlopen

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Schagen

Basisvragen:
Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Vervolgvragen:
Neemt in het plan het verharde oppervlak van verharding en bestrating toe met meer dan 2000 m2?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?
nee

Heeft het plan een tijdelijke of permanente verandering van het oppervlaktewaterpeil tot gevolg?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord

niet weet)
nee

Betreft het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie?
nee

Aanvullende vragen (normale procedure)
Neemt door het plan de hoeveelheid verharding toe met een hoeveelheid tussen de 800 en 2000 m2?
nee

Hieronder kunt u in m2 aangeven met welke hoeveelheid de verharding toeneemt. Indien er geen toename is, vult u 0 in.
oppervlakte neemt af, omdat veel bebouwing gesloopt wordt m2

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?
nee

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?
ja

Worden er in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht of vinden er werkzaamheden plaats binnen 5 meter van een waterloop?
ja

Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?
nee

Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

De WaterToets 2014

Bijlage 4 Ecologische quickscan

Grote Sloot 121 te Burgerbrug

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-Advies

Grote Sloot 121 te Burgerbrug

Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet

L. Hartog

2016

Opdrachtgever

Cogeon

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies 2016

Versie	Datum
Concept Eindrapport	22 augustus 2016

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

Hazenkoog 35-A
1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek ... 6
1.2 Het plangebied ... 6
2 Methode 7
3 Resultaten 8
3.1 Beschrijving aanwezige biotopen ... 8
3.2 Beschermde soorten ... 9
3.2.1 Planten ... 9
3.2.2 Vissen ... 9
3.2.3 Amfibieën ... 9
3.2.4 Vogels ... 9
3.2.5 Zoogdieren ... 10
3.2.6 Overige fauna ... 11
4 Wetgeving 12
4.1 Flora- en faunawet ... 12
4.1.1 Zorgplicht ... 12
4.1.2 Verbodsbepalingen ... 12
4.1.3 Vrijstellingen ... 12
4.1.4 Ontheffingsmogelijkheid ... 13
4.1.5 Gedragscode ... 14
4.1.6 Broedvogels ... 15
4.1.7 Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet ... 16
4.2 Natuurbeschermingswet 1998 ... 16
4.3 Natuurnetwerk Nederland ... 17
4.4 Overig ... 17
4.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ... 18
5 Conclusies en aanbevelingen 19
6 Literatuur 22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

Er bestaan plannen een perceel aan de Grote Sloot te Burgerbrug ter hoogte van nummer 121 her in te richten. Het plangebied bestaat uit een erf met stolpboerderij, twee stallen en diverse groenvoorzieningen. De daken van de stallen zijn al verwijderd in verband met een eerder uitgevoerde asbestsanering. Voor de stolpboerderij gaat dat nog gebeuren. De stallen zullen worden gesloopt, de stolpboerderij zal na de op handen zijnde sanering worden hersteld in huidige staat.

Er zal daarnaast een nieuw woonhuis gebouwd worden op een oude paardenbak en een deel van een bestaande boomsingel zal plaatsmaken voor een sloot. Elders wordt een nieuwe boomsingel geplant.

In opdracht van bureau Cogeon 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

In Figuur 1 is de ligging van het onderzoeksgebied aangegeven. Het plangebied maakt deel uit van de open lintbebouwing van Burgerbrug ten westen van het Noord Hollands kanaal. Rond de bebouwing van Burgerbrug is in de tuinen veel begroeiing en hogere bomen aanwezig. Aan weerzijden van Burgerbrug ligt open intensief gebruikt agrarisch gebied.

Figuur 1. *Ligging van het plangebied.*

2 Methode

Het plangebied is op 10 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.

Eén van de schuren zonder een dak in het plangebied.

3 Resultaten

3.1 Beschrijving aanwezige biotopen

Het her in te richten gebied bestaat uit twee percelen, een perceel met een drietal opstallen en een perceel waar toekomstige bebouwing is gepland.

Het perceel in het noorden van het plangebied bestaat uit een oude stolpboerderij en twee oude stallen. Van deze oude stallen zijn de daken verwijderd in verband met asbestsanering. Enkel de houten betimmering van de daken is nog aanwezig. De muren van beide opstallen bestaan uit steen. Deze muren bevatten een spouwmuur. Er zijn enkele gaten en kieren te zien. De houtbetimmering die onder de dakgoot aanwezig is bij de middelste stal is nauwsluitend.

De stolpboerderij is aan de voorzijde van het dak gedekt met dakpannen. Een gedeelte van het dak is aan de bovenzijde is bedekt met riet. Hierop is gaas gelegd om Kauwen en andere vogels te weren. De andere zijden van het dak zijn met golfplaten bedekt. Er zijn diverse kieren en gaten te zien, zowel onder de dakpannen als onder de golfplaten. De muren van de stolp bestaan uit steen zonder opvallende spouwgaten. Op het dak is een stenen schoorsteen aanwezig, waar enkele gaten in te zien zijn. De houtbetimmering langs de dakgoot is nauw gesloten.

Het te bebouwen perceel betreft deels een oude paardenbak, nu begroeid met ruige kruiden, zoals paardenbloem, en grassen, voornamelijk Fioringras. Hier aangrenzend ligt een grasland waar twee pony’s grazen.

Op de noordwestrand van de twee percelen is een windsingel aanwezig. Deze is ongeveer twintig jaar geleden door de bewoner zelf aangeplant. De singel bestaat voornamelijk uit Grauwe wilg en Gewone es. In een van de wilgen is een eksternest aanwezig. Er zijn geen opvallende gaten, spleten of kieren te zien in de smalle stammen van de bomen.

De ondergroei van de singel betreft voornamelijk nitrofiele soorten als Grote brandnetel en Harig wilgenroosje.

Ook loopt er een groensingel met voornamelijk Zwarte els en Grauwe wilg tussen de twee percelen in. Hierlangs loopt ook een sloot van ongeveer twee meter breed, begroeid met (ijl) Riet. Deze sloot maakt geen deel uit van de plannen.

Verspreid zijn op de percelen jonge boomopslag, sierheesters en ruigtes aanwezig en ligt her en der materiaal opgeslagen.

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

De scheidende sloot tussen de percelen zijn potentieel geschikt voor Bittervoorn en Kleine modderkruiper. Deze soorten zijn zwaar beschermd. Ze worden genoemd in Tabel 3 (Bittervoorn) en Tabel 2 (Kleine modderkruiper) van de Flora- en faunawet, zie §4.1.4.

Omdat deze watergang geen onderdeel uitmaakt van de plannen wordt geen negatief effect verwacht op deze beschermde vissoorten.

3.2.3 Amfibieën

In het plangebied is voortplantingswater aanwezig voor enkele algemene soorten amfibieën zoals Gewone pad, Kleine watersalamander, Bruine kikker of groene kikker (bastaardkikker en/of Meerkikker). Deze soorten kunnen voorkomen in de aanwezige sloot.

Al deze soorten zijn beschermd onder het lichte beschermingsregime, ze worden genoemd in Tabel 1 van de Flora- en faunawet, zie §4.1.4.

Omdat deze watergang geen onderdeel uitmaakt van de plannen wordt geen negatief effect verwacht.

Het onderzoeksgebied levert tevens geschikt landbiotoop voor enkele algemene soorten amfibieën zoals Gewone pad, Kleine watersalamander en Bruine kikker. Met name opgeslagen hout en stapels materialen kunnen dekking bieden zodat de dieren voor overwintering kunnen wegkruipen.

Deze soorten zijn beschermd onder het lichte beschermingsregime, ze worden genoemd in Tabel 1 van de Flora- en faunawet, zie §4.1.4.

In het plangebied is geen los zandig biotoop aanwezig dat geschikt zou kunnen zijn voor overwinterende Rugstreeppadden.

3.2.4 Vogels

In het plangebied werd Merel waargenomen. In het plangebied zullen daarnaast enkele andere algemene bos- en struweelvogels tot broeden komen zoals bijvoorbeeld Winterkoning, Zwartkop en Heggemus. In de schuur was een nest te zien, mogelijk van een Witte kwikstaart. Daarnaast is in de windsingel een nest waargenomen van een Zwarte kraai.

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.

Het is niet geheel uit te sluiten dat in de stolpboerderij de Huismus broedt. De Huismus is een vogelsoort met jaarrond beschermde nesten. Deze soort werd tijdens de quickscan weliswaar niet waargenomen maar er is meer onderzoek en onderzoek in een andere tijd nodig om het vóórkomen geheel uit te sluiten. Hetzelfde geldt voor Gierzwaluw die normaal weliswaar schaars voorkomt in het buitengebied maar op grond van de aangetroffen biotopen niet geheel kan worden uitgesloten op grond van alleen een quickscan.

Er zijn geen kasten of vlierzolders e.d. aanwezig die geschikt zijn voor broedende uilen.

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.

Vleermuizen
Beide schuren zonder dak worden niet geschikt geacht voor verblijvende vleermuizen. Hoewel er potentieel geschikte holtes of spleten werden waargenomen wordt niet verwacht dat deze door vleermuizen kunnen worden gebruikt. Het is door de vele gaten en de open bovenzijde van de muren tochtig. De schuren worden

Een kraaiennest in de windsingel.

daarbij niet verwarmd en hebben derhalve geen geschikt microklimaat voor vleermuizen.

De stolpboerderij zou wél geschikt kunnen zijn voor vleermuizen, die via de gaten onder de dakpannen mogelijk geschikte holtes kunnen bereiken. Aangezien er geen duidelijke spouwmuur aanwezig is in de stolpboerderij lijkt het zeer onwaarschijnlijk dat deze geschikt zijn voor verblijvende vleermuizen.

Het plangebied is geschikt voor foeragerende vleermuizen. De aanwezige luwe plekken kunnen zorgen voor concentraties van insecten waardoor vleermuizen worden aangetrokken. De lintbebouwing van Burgerbrug zou daarnaast een belangrijke vliegroute kunnen zijn voor vleermuizen omdat dit een belangrijke landschapslijn vormt in een verder zeer open gebied.

3.2.6 Overige fauna

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

De met kruiden en grassen begroeide oude paardenbak waar een nieuw woonhuis zal worden gebouwd.

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 ontwortelen 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 verontrusten (artikel 9 en 10);
- Verder is het verboden van beschermde diersoorten nesten, holen 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.vandergoesengroot.nl/wet-en-regelgeving/huidige-natuurwetgeving/

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.

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, mits 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 mits 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.

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.

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, <u>niet</u> 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.hetlnvloket.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 verstorende 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

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten.

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

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.

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 Habitatrichtlijn 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 amfibieën, 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 amfibieën en (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.
- Onder de dakpannen en ook elders in de stolpboerderij zouden jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels kunnen voorkomen, namelijk die van Huismus en Gierzwaluw. Voorafgaand aan ingrijpende werkzaamheden aan de stolp is onderzoek naar in gebruik zijnde verblijfplaatsen van deze vogelsoorten derhalve noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 1). Worden tijdens vervolgonderzoek dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dienen eventuele (negatieve) effecten van de ruimtelijke ingreep te worden beoordeeld. Daarbij wordt zowel de verblijfplaats als de (directe) omgeving die nodig is voor het succesvol functioneren daarvan, betrokken. Zijn er negatieve

Tabel 1.
*Optimale periode voor uit te voeren vervolgonderzoek naar zwaar beschermde soorten of soortgroepen (Tabel 2 en 3) die zijn aangetroffen of worden verwacht in gebied. *=één bezoek kan gecombineerd worden met terreinbezoek.*

Soort/Soortgroep	Optimale periode		Aantal bezoeken
Vogels			
Huismus	april - mei		2
Gierzwaluw	half juni-juli		3
Vleermuizen	**Gebiedsfunctie**	**Periode**	**Aantal bezoeken**
Alle soorten	winterverblijf	december - februari	1
Alle soorten	vliegroutes, foerageergebied	april - november	2*
Alle soorten	verkennend terreinbezoek	april	1
Gewone dwergvleermuis	kraam/zomerverblijf	half mei - half juli	2
	balts/paarverblijven	augustus - oktober	2
Ruige dwergvleermuis	kraam/zomerverblijf	juni - half juli	2
	balts/paarverblijven	augustus - oktober	2
Laatvlieger	kraam/zomerverblijf	juni - half juli	2
	balts/paarverblijven	nvt	2

effecten aanwezig, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

- In het dak van de stolpboerderij kunnen vleermuissoorten voorkomen. Voorafgaand aan ingrijpende werkzaamheden aan de stolp is vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 1). Als er vleermuizen aanwezig zijn, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- 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. Ook is de aanplant van nieuwe groensingel onderdeel van de plannen en zal het nieuw te bouwen woonhuis luwe plekken doen ontstaan die geschikt fourageergebied voor vleermuizen kunnen betekenen.

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
Het planperceel ligt vlak naast een gebied dat is aangewezen als ‘weidevogelleefgebied’ in de provinciale Structuurvisie van Noord-Holland. In Figuur 2 staat dit gebied lichtgroen gekleurd. De bebouwing en het erf is donkergroen aangegeven en valt buiten het weidevogelleefgebied. Omdat de plannen geheel binnen de omgrenzing van het erf plaatsvinden en dit geheel afgescheiden ligt van het omliggende polderland door een hoge windsingelen en geen opper-vlakteverlies tot gevolg heeft, worden op voorhand geen negatieve effecten voorzien. Aanbevolen wordt vooroverleg hierover te voeren met de Provincie Noord-Holland.

Er is naast deze gebiedsbescherming geen andere natuurwetgeving aan de orde in het plangebied dan de besproken Flora- en faunawet.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.

Figuur 2.
Uitsnede uit de provinciale structuurvisie. In de uitsnede is de omgrenzing van het plangebied ten opzichte van weidevogelleefgebied (lichtgroen) aangegeven.

6 Literatuur

BROEKHUIZEN, S., B. HOEKSTRA, V. VAN LAAR, C. SMEENK & J.B.M. THISSEN (RED.), 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren.* 3e 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 habitatrichtlijn.* 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.* 23e druk. Wolters–Noordhoff, Groningen.

NEDERLANDSE VERENIGING VOOR LIBELLENSTUDIE 2002. *De Nederlandse Libellen (Odonata). – Ne-derlandse Fauna 4.* Nationaal Natuur-historisch 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.* 2e 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.

Van der Goes en Groot

ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-Advies

Bijlage 5 Reactienota Grote Sloot 121

NOTA BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Voor het Ruimte voor Ruimte-project Grote Sloot 121 in Burgerbrug is een bestemmingsplan opgesteld. Het plan richt zich op het saneren van de bestaande bedrijfsbebouwing en het realiseren van één nieuwe woning. De bestaande stolp (de voormalige bedrijfswoning) krijgt een woonbestemming. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 5 augustus 2016 verstuurd aan diverse overleginstanties. Van drie instanties is een reactie ontvangen. Deze zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De ingekomen overlegreacties zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Provincie Noord-Holland
De provincie geeft aan dat zij in beginsel kan instemmen met het bestemmingsplan. De provincie sluit zich aan bij verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het behouden dan wel verbeteren van het doorzicht.

Reactie
De gemeente neemt deze opmerking ter kennisneming aan.

Ten aanzien van het weidevogelleefgebied geeft de provincie aan dat er verwezen wordt naar paragraaf 4.7, maar dat een onderbouwing ten aanzien van weidevogels ontbreekt. De provincie verzoekt alsnog een onderbouwing op te nemen. Wel wordt aangegeven dat de verwachting is dat er geen netto-verstoring van het weidevogelleefgebied zal plaatsvinden.

Reactie
De onderbouwing ten aanzien van het weidevogelleefgebied is opgenomen in paragraaf 3.2 Provinciaal beleid. Hier is de tekst naar aanleiding van de ingekomen reactie van de provincie aangepast. De verwijzing naar paragraaf 4.7 is geschrapt, aangezien de verantwoording in paragraaf 3.2. is opgenomen. Ook is het ecologisch onderzoek op dit punt aangepast. Er is overigens geen sprake van netto-verstoring van het weidevogelleefgebied.

Liander
Liander geeft aan dat er geen inhoudelijke op- of aanmerkingen zijn op het bestemmingsplan.

Reactie
De gemeente neemt deze reactie ter kennisneming aan.

PWN
PWN verzoekt bij uitvoering van het plan rekening te houden met de eisen die gesteld worden ten aanzien van de nutsvoorzieningen. Een belangrijke voorwaarde is het vrijhouden van een leidingenstrook, zodat werkzaamheden eenvoudig uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het zorgen voor voldoende drinkwater bij nieuwbouwplannen. Ook dient overleg gevoerd te worden met de brandweer of er voldoende bluswater aanwezig is. Tot slot dienen er geen schadelijke stoffen aanwezig te zijn, die in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht gaat PWN ervan uit dat er geen sprake is van vervuilde gronden.

Reactie
De reactie van PWN ziet voornamelijk op de uitvoering van het plan. Voordat overgegaan wordt tot uitvoering van het plan, zal contact opgenomen worden met PWN over de aangegeven aspecten. Ten aanzien van mogelijke vervuiling, kan gesteld worden dat er geen sprake is van

vervuilde grond. Het bodemonderzoek waar dit uit blijkt, is opgenomen als bijlage. De ingekomen reactie leidt niet tot wijzigingen.

Ambtelijke wijzigingen

Naast het wettelijke vooroverleg, is het bestemmingsplan ook binnen de gemeentelijke organisatie uitgezet. Het bestemmingsplan is naar aanleiding hiervan op de volgende punten gewijzigd:

- het beleidskader is geactualiseerd; verschillende verouderde beleidskaders zijn geschrapt;
- er is een duurzaamheidsparagraaf opgenomen (paragraaf 4.10);
- de teksten van verschillende omgevingsaspecten zijn aangepast. Dit betreft onder andere wegverkeerslawaai (opnemen legenda en bron geluidskaart), milieuzonering (verantwoording afstand tot nabijgelegen agrarisch bedrijf) en archeologie;
- de ecologische quick-scan is als bijlage opgenomen en de tekst in paragraaf 4.7.2 is hierop aangepast;
- het bodemonderzoek is als bijlage opgenomen;
- de watertoets van het Hoogheemraadschap is opgenomen in paragraaf 4.6;
- de juridische regeling is op enkele punten aangepast. Dit betreft met name het afstemmen van enkele begrippen op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zijpe';
- tot slot zijn er enkele tekstuele aanpassingen gedaan. Dit betreffen enkele taal- en schrijffouten.

Bijlage 6 Overlegreacties

Paul Visser

Van: Ruber, dhr. drs. P.J.P. (Paul) <RUBERP@Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 9 augustus 2016 15:12
Aan: Paul Visser
Onderwerp: Grote Sloot 121

Dag Paul, genoemd voorontwerp bestemmingsplan (RvR regeling, bouw van één woning) heeft in beginsel onze instemming. Wij zijn het met de gemeente eens dat het doorzicht behouden, of beter gezegd, versterkt moet worden ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
Ten aanzien van het weidevogelleefgebied wordt verwezen naar paragraaf 4.7. maar wij treffen hier geen onderbouwing aan. Verzocht wordt om dit nog aan te vullen. Wij nemen aan dat inderdaad geen netto verstoring zal optreden.

Met vriendelijke groet,

Paul Ruber

Directie Beleid

Sector Ruimtelijke Inrichting

Provincie Noord-Holland

023 5143321

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Foekje Ankersmit

Van: Dubbeld, Mara <M.Dubbeld@hhnk.nl>
Verzonden: woensdag 10 augustus 2016 15:30
Aan: Foekje Ankersmit
Onderwerp: 1731 - Aanvullend advies digitale watertoets Grote Sloot 121, Burgerbrug
Bijlagen: 20160729 IN Watertoets.pdf

Goedemiddag mevrouw Ankersmit,

Voor een ruimte voor ruimte project aan de Grote Sloot 121 in Burgerbrug, heeft u op 28 juli 2016 een digitale watertoets ingediend, bij ons geregistreerd onder nummer 16.108577.
Op verzoek heeft u per e-mail van 2 augustus tevens het concept bestemmingsplan toegestuurd (geregistreerd onder nummer 16.177739).
Het plan omvat het slopen van de bestaande agrarische opstallen en het realiseren van één nieuwe woning en daarbij wordt de planologische bestemming van de locatie gewijzigd.

Door de aanwezigheid van een regionale waterkering en de primaire waterloop is een aanvullend advies van het hoogheemraadschap benodigd. Naar aanleiding van de ingediende watertoets wil ik u vragen om in uw proces richting de realisatie van de ontwikkeling, rekening te houden met onderstaande punten in aanvulling op de informatie vanuit de digitale watertoets. Dit aanvullende advies samen met het al eerder uitgebrachte digitale advies maakt het totale wateradvies.

Primaire waterloop
De ontwikkeling bevindt zich binnen de zonering van de primaire waterloop, het boezemwater van de Grote Sloot.
Mocht er sprake zijn van ontwikkelingen binnen de onderhoudszone dan dient hier rekening mee gehouden te worden. In dit geval is hier geen sprake van en is de ontwikkeling dus geen beperking voor het onderhoud van de primaire waterloop.

Waterkering
De locatie bevindt zich nabij een regionale waterkering, dit betreft de boezemwaterkering langs de Grote Sloot. De ontwikkeling ligt grotendeels binnen de zonering Waterstaatswerk. Onderstaand heb ik een uitsnede gevoegd van de digitale viewer van de legger Regionale Waterkeringen zoals op de website van het hoogheemraadschap is te raadplegen. Zie hiervoor: https://hhnk-acceptatie.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Legger-Regionale-Waterkeringen
De onderstaande oranje gekleurde zonering betreft het Waterstaatswerk. Deze zonering is tevens het profiel van vrije ruimte wat gehanteerd wordt voor mogelijk toekomstige dijkversterking. Het gebied gelegen binnen de stippellijnen is de kernzone van de waterkering. Binnen deze zoneringen mogen geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden.
In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de nieuwe bebouwing op 25 meter vanaf de wegsloot gerealiseerd zal worden.
In onderstaande uitsnede is een afstand van 25 meter vanaf de perceelszijde van de sloot aangegeven.
Dit zou betekenen dat de bebouwing zich buiten het huidige vastgestelde profiel van vrije ruimte zou bevinden.

Mocht de afstand van 25 meter bedoelt zijn vanaf de overzijde van de sloot, dan valt de nieuwe bebouwing deels binnen deze zonering.
Hiervoor zal dan een aanvraag om een watervergunning ingediend moeten worden.

Tevens wordt aangegeven dat er een dam aangelegd zal worden ter ontsluiting van de woning. Deze en het bijbehorende toegangspad zullen zich binnen de zonering Waterstaatswerk bevinden. Hiervoor zal een aanvraag om een watervergunning aangevraagd moeten worden.

Vergunningen en ontheffingen
Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m2 is een watervergunning nodig.

De watervergunning is in werking getreden met het van kracht worden van de Waterwet op 22 december 2009. Meer informatie over de Waterwet kunt u vinden op: www.hhnk.nl. Tevens kunt u hier het formulier voor het aanvragen van de watervergunning downloaden. Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij de initiatiefnemer om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Voor vragen betreffende het indienen van een aanvraag watervergunning kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen via telefoonnummer 072 – 582 8282. Wij adviseren de initiatiefnemer om ruim voordat men van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met hen op te nemen.

Tot slot
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. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u contact met mij opnemen via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

Mara Dubbeld
Regioadviseur

Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Bezoekadres:
Bevelandseweg 1, Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
t. 072 582 8417
e. m.dubbeld@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

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.

Stuknummer: 16.080533

Postbus 2113 · 1990 AC Velserbroek · www.pwn.nl

Burgemeester en wethouders van gemeente Schagen
T.a.v. de heer P. Visser
Postbus 8
1740 AA SCHAGEN

GEMEENTE SCHAGEN
ING 12 AUG 2016
AFD:

Hoofdkantoor
Bezoekadres:
Rijksweg 501
1991 AS Velserbroek
T 023 541 33 33
F 023 525 61 05
E pwn@pwn.nl
@pwnwaternatuur

Bijlage(n)
1

Datum	**Ons kenmerk**	**Uw kenmerk**	**Telefoonnr.**
11-08-2016	UHZV-2-1978		06-53978378

Onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan Burgerbrug – Grote Sloot 121, Ruimte voor Ruimte-plan

Geacht college,

Het in het kader van vooroverleg toegezonden vooroverleg bestemmingsplan Burgerbrug – Grote Sloot 121, ruimte voor Ruimte-plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 06-53978378.

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.

Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland · Velserbroek · KvK 34072007 · BTW NL009424945B01

Puur water & natuur

Postbus 2113 • 1990 AC Velserbroek • www.pwn.nl

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Bijgaand sturen wij u een revisietekening.

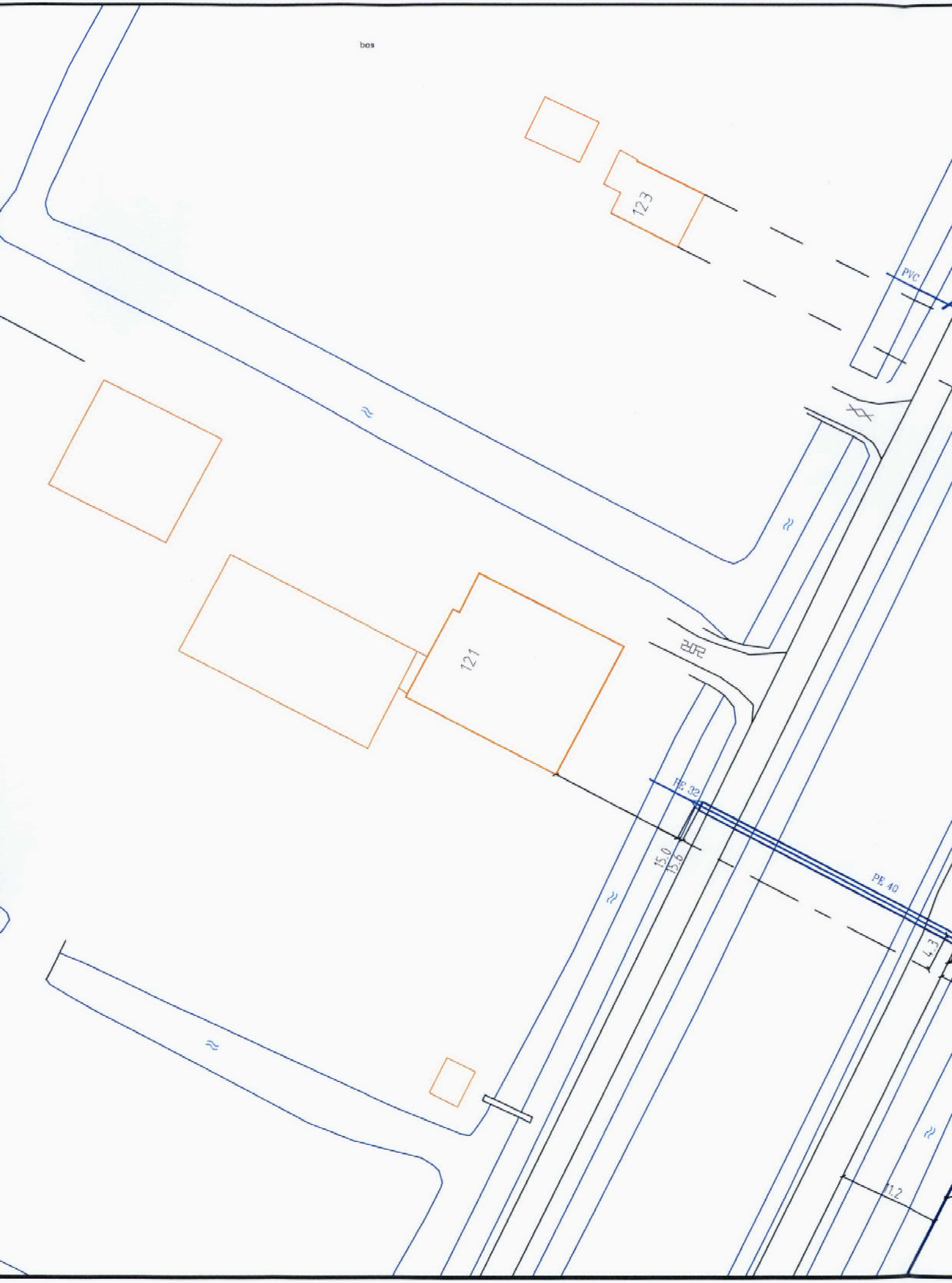
Voor de verleende inzage van het plan zeggen wij u dank.

Hoogachtend,
PWN

Drs. A. Bruinekool
Bedrijfsbureau/Juridische Zaken

N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland • Velserbroek • KvK 34072007 • BTW NL009424945B01

Puur water & natuur



109284 m Y 530423 m

Paul Visser

Van: Rijn, Sander van <sander.van.rijn@alliander.com>
Verzonden: vrijdag 5 augustus 2016 9:12
Aan: Paul Visser
Onderwerp: RE: Vooroverleg bestemmingsplan Burgerbrug - Grote Sloot 121, Ruimte voor Ruimte-plan

Goedemorgen Paul, Liander heeft geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp.

Met vriendelijke groet,

Sander van Rijn
0621479582

Van: Paul Visser [mailto:Paul.Visser@schagen.nl]
Verzonden: vrijdag 5 augustus 2016 8:33
Aan: 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'info@hhnk.nl'; 'info@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'pwn@pwn.nl'; 'ro-info@noord-holland.nl'; RO Loket
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Burgerbrug - Grote Sloot 121, Ruimte voor Ruimte-plan

Geachte heer/mevrouw,
In het kader van het wettelijk partneroverleg (artikel 3.1.1 Bro) stuur ik u toe het concept ontwerpbestemmingsplan "Burgerbrug – Grote Sloot 121". Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van een project dat valt binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling. Storende bebouwing zal worden gesloopt, waarna 1 extra woning zal worden terug gebouwd.

U kunt uw overlegreactie mailen aan paul.visser@schagen.nl of per post richten aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 8, 1740 AA Schagen.
Graag uw reactie vóór 2 september 2016.
Met vriendelijke groet,

Paul Visser
Beleidsmedewerker Ruimte

Paul Visser
Beleidsmedewerker RO

Bezoekadres: Laan 19, 1741 EA Schagen
Postadres: Postbus 8, 1740 AA Schagen
Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455

Bespaar papier - Is het echt nodig om deze e-mail te printen?

Disclaimer:
Informatie verzonden met dit e-mailbericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze informatie niet voor u bestemd is, wilt u dan de afzender berichten en dit document uit uw bestanden verwijderen? De gemeente Schagen sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Bijlage 7 Zienswijzennota

Tijdelijke pagina

VASTSTELLINGSBESLUIT

Tijdelijke pagina

REGELS

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Burgerbrug - Grote Sloot 121 met identificatienummer NL.IMRO.0441.BPBGZRVRGS121-VA01 van de gemeente Schagen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.7 archeologisch deskundige:

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;

1.8 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.9 archeologisch rapport:

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.10 archeologische waarden:

waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bed & breakfast:

een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie voor één of enkele nachten op basis van logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw;

1.13 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep, of het beroepsmatig verlenen van diensten, op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.15 bestaand:

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning en/of vrijstelling/ontheffing (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning (ná 1 oktober 2010);

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 erker:

een uitbouw aan een woning, die zich bevindt aan de voor- of zijgevel of beide, van een woning en welke ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa;

1.28 gebouw:

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

1.29 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.30 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.31 horecabedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.32 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd op opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;

1.33 mantelzorg:

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.34 meetverschil:

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.35 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.36 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.37 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.38 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.39 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.40 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
   1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
   1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien op het water wordt gebouwd:
   1. het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.41 periodiek evenement:

een evenement dat in min of meer dezelfde vorm met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld wekelijks, maandelijks of (half)jaarlijks) wordt gehouden;

1.42 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.43 straat- en bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.44 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, dan wel een gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.45 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.46 woning:

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

1.47 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.48 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 overschrijding bouw- c.q. bestemmingsgrenzen:

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. grasland;
b. groenvoorzieningen;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. weidevogelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelleefgebied'

met de daarbij behorende:
e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
3. bij bouwwerken die op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelleefgebied' worden opgericht, dan wel wordt uitgebreid, dient de door de bebouwing verloren gegane oppervlakte weidevogelgebied ten minste in de verhouding 1:1 te worden gecompenseerd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
b. het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als motorcrossterrein;
c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaatsen voor kampeermiddelen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
b. bed & breakfast;

met de daarbij behorende:
c. gebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. paardenbakken;
f. groenvoorzieningen;
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. water;
j. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:
a. woningen zijn uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan;
b. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1;
c. de oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 225 m^2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
e. de dakhelling van woningen mag niet meer dan 60° bedragen;
f. de afstand van een hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 15 m en niet meer bedragen dan 25 m.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:
a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van erkers, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
   1. de diepte van erkers mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van erkers mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan wordt gebouwd, met een maximum van 3 m of maximaal 0,30 m vanaf de bovenkant verdiepingsvloer;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing, met inbegrip van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 300 m², met dien verstande dat:
   1. het bebouwingspercentage op een bouwperceel niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
   2. de totale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m^2 de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 120 m^2 bedragen;
d. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 35 m, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;

e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak is toegestaan onder de voorwaarden dat:
   1. de paardenbak binnen het bestemmingsvlak wordt opgericht;
   2. de oppervlakte niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
   3. de paardenbak achter de voorgevellijn is gesitueerd;
   4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak niet meer dan 1,5 m bedraagt;
   5. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m bedraagt;
   6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
e. in overige gevallen mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken van woningen en bijgebouwen als recreatief nachtverblijf, mits:
   1. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
   2. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van bestaande woningen;
   3. het aantal slaapplaatsen ten hoogste 9 bedraagt;
   4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   5. sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis, zodanig dat:
   1. de gezamenlijke vloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woningen en de bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 40 m²;
   2. de activiteit vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;
   3. de activiteit deel uitmaakt van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;

4. het detailhandel of horeca betreft;
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.

c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerterrein;
d. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning.

Artikel 5 Wonen - Stolp

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Stolp' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, al dan niet in combinatie met:
   1. een ruimte voor beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis;
   2. bed & en breakfast;
b. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvorm van de stolp;

en in beperkte mate voor:
c. groenvoorzieningen;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. water;

met de daarbij behorende:
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. er mag uitsluitend één hoofdgebouw in de bouwvorm van een stolp worden gebouwd;
b. het hoofdgebouw zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. een hoofdgebouw zal met ten minste één gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
d. bij verbouw of bij nieuwbouw mag de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de goothoogte en bouwhoogte, dakvorm, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en gevelindeling niet gewijzigd worden.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:
a. bijgebouwen dienen minimaal 1 m achter de voorgevellijn van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bijgebouwen nooit hoger mag zijn dan de bouwhoogte van woningen.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70 m²;
b. de gezamenlijke oppervlakte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied van de woning.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan de toegestane bouwhoogte als bepaald in artikel 2.1 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2 Bijlage II Besluit omgevingsrecht bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. de milieusituatie;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld lid 5.1 wordt in ieder geval aangemerkt:
a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
b. het gebruiken of laten gebruiken van woningen en bijgebouwen als recreatief nachtverblijf, met uitzondering van het gebruik voor bed & breakfast in bestaande woningen, mits:
   1. bed & breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
   2. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van bestaande woningen;
   3. het aantal slaapplaatsen ten hoogste 9 bedraagt;
   4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   5. sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis, zodanig dat:
   1. de gezamenlijke vloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende woningen en de bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 40 m²;
   2. de activiteit vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;
   3. de activiteit deel uitmaakt van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
   4. het detailhandel of horeca betreft;
   5. op de bij de betreffende woning behorende gronden buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf plaatsvindt;
   6. in de omgeving van de betreffende woning onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
   7. de activiteit afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving.
d. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 5.4 onder a in die zin dat een hoofdgebouw in twee woningen wordt gesplitst, met dien verstande dat:
   1. de minimale inhoud van een woning, na splitsing, minimaal 200 m³ bedraagt;
   2. de toename van de parkeerdruk door de splitsing van een hoofdgebouw op eigen erf dient te worden ondervangen;

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 100 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m² of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
e. gronden waarvan kan worden aangetoond dat deze in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

6.2.2 Uitzondering

Het in 6.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1, mits:
a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,35 m en met een oppervlakte van meer dan 100 m² ;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,35 m en met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzondering

De onder 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 100 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 100 m² maar niet dieper dan 0,35 m;
d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

6.4.3 Voorwaarden

De onder 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
c. bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder;
d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

7.2.2 Uitzondering

Het in 7.2.1 bedoelde verbod is niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2, mits:
a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord;
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens het bevoegd gezag de afwijking bij een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3 verleent, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
b. het rooien of vellen van houtopstanden;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,50 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
f. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² ;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m²;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzondering

De onder 7.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist:

a. voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. voor werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
c. voor werken waarbij geen grondroerende werkzaamheden groter dan 2.500 m² plaatsvinden, dan wel werken waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden groter dan 2.500 m² maar niet dieper dan 0,50 m;
d. indien kan worden aangetoond dat de gronden in het verleden dusdanig zijn geroerd dat geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht.

7.4.3 Voorwaarden

De onder 7.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden onevenredig kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
    2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 wordt verleend, wordt om deskundig advies op het gebied van archeologie gevraagd.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel indien op andere wijze kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. de waterkering en de waterbeheersing;
b. de overige bestemmingen die op basis van het plan aan de gronden zijn toegewezen,
met de daarbij behorende:
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande reeds gebouwde gebouwen;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen;
c. het bouwen en gebruik krachtens deze bestemming mag uitsluitend geschieden:
   1. voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen;
   2. nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijke waterbeheerder.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:
a. de waterkerende functie van de zeewering;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 onder a ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de aldaar geldende bestemmingsregels van de onderliggende bestemmingen nadat ter zake advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk waterbeheerder.

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

8.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het afgraven of ophogen van gronden;
b. het aanbrengen van beplanting.

8.5.2 Uitzondering

De onder 8.5.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:
a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen,

waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;

b. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

8.5.3 Voorwaarden

De onder 8.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in 8.5.1 bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de waterkerende functie in onevenredige mate kan worden aangetast.

Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.5.1 pleegt het bevoegd gezag overleg met de verantwoordelijke waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
b. het plaatsen en/of het gebruik van stacaravans en zeecontainers.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de op de verbeelding aangeduide en/of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (met uitzondering van oppervlakte van gebouwen, bebouwing en bestemmingsvlakken) tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 15 m.

12.2 Toetsingscriteria

De onder 12.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. het uitzicht van woningen;
e. de verkeersveiligheid.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1 en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

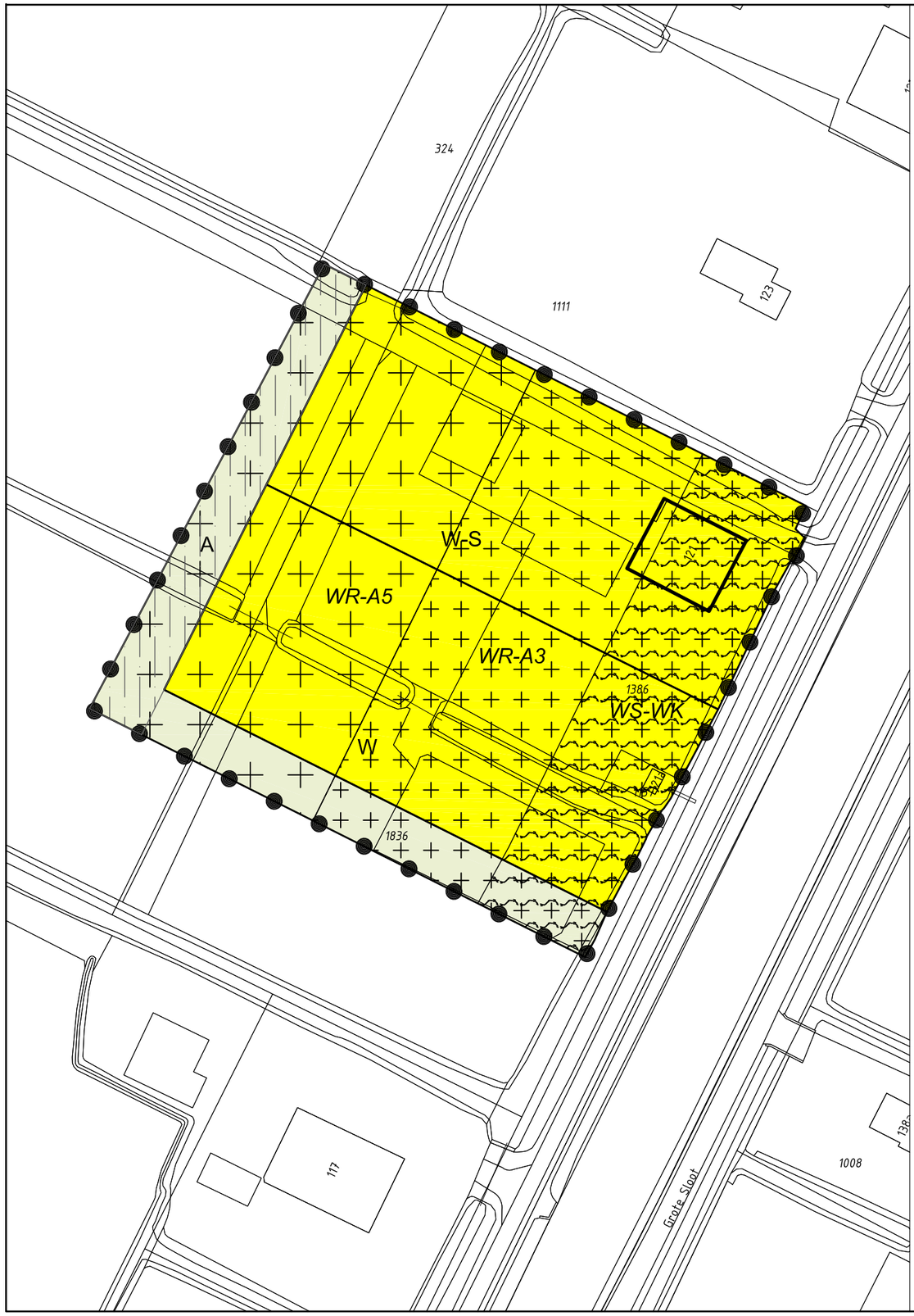
c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Burgerbrug - Grote Sloot 121' van de gemeente Schagen.



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- A — Agrarisch
- W — Wonen
- W-S — Wonen - Stolp

Dubbelbestemmingen

- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

overige zone - weidevogelleefgebied

Bouwvlakken

bouwvlak

GEMEENTE SCHAGEN

BURGERBRUG - GROTE SLOOT 121

BESTEMMINGSPLAN

N

project	2016-0980		
formaat	A3	vastgesteld	04-05-2017
schaal	1:1000	ontwerp	23-09-2016
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	EV	concept	04-08-2016
idn	NL.IMRO.0441.BPBGZRVRGS121-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl

Contactgegevens
Bezoekadres:
Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:
Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455
E-mail: postbus8@schagen.nl
Internet: www.schagen.nl

GEMEENTE Schagen