

Ruimtelijke onderbouwing Noorderweg 13

Gemeente Beverwijk

Overkapping en Parkeren



Datum : 16 Juni 2014
Projectnummer : 13-04
In opdracht van : PTW Adventure.BV

R.T. Architecten

Advies, Architectuur & Uitwerking
Beslooten Acker 8,1965 SK HEEMSKERK
Tel: 0618810080 e-mail: rene.timmer@telfort.nl

Opdrachtgever:

PTW Adventure BV

Gooiland 2

1948 RC Beverwijk

Contact: Paul Klomp

Tel: 06 24242218

Opgesteld door:

R.T. Architecten

Beslooten Aker 8,

1965 SK Heemskerk

Tel: 0618810080

E-Mail: rene.timmer@telfort.nl

K.v.K. nr: 34326726

Projectgegevens:

Projectnummer: 13-04

Datum: 16 juni 2014

Opgesteld: René Timmer

INHOUD

1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding voor het verzoek	3
1.2. Doel van het plan	3
1.3. Te volgen procedure	3
2. HUIDIGE SITUATIE	4
2.1. Locatie	4
2.2. Vigerende bestemmingsplanen	5
2.3. Ruimtelijke structuur plangebied	8
2.4. Functionele structuur plangebied	8
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	10
3.3. Gemeentelijk beleid	13
4. GEWENSTE ONTWIKKELING.....	16
4.1. Huidige en toekomstige situatie.	16
4.2. Nut en noodzaak	19
4.3. Landschappelijke inpassing	20
5. OMGEVINGSASPECTEN.....	22
5.1. Bodem	22
5.2. Archeologie en cultuurhistorie	23
5.3. Water	25
5.4. Natuur en ecologie	27
5.5. Geluid	28
5.6. Luchtkwaliteit	29
5.7. Externe veiligheid	30
5.8. Duurzaamheid	34
6. UITVOERBAARHEID	35
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2. Economische uitvoerbaarheid	35
7. CONCLUSIES	36
8. BIJLAGEN.....	37

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding voor het verzoek

PTW Adventure BV wil in een bestaande bedrijfshal op de Noorderweg 13b een Lasergamebedrijf oprichten met bijbehorende horeca activiteiten. Naar aanleiding van deze functie wijziging is een nieuw bestemmingsplan opgesteld onder de naam 'Noorderweg 13' met ID:

NL.IMRO.0375.BPNoorderweg13-VG01 welke op 13 maart 2014 is vastgesteld.

Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan was er veel onduidelijkheid over parkeren in openbaar gebied en of de eigenaar van deze gronden hier toestemming voor zou verlenen. Daarom is er in het vigerende bestemmingsplan rekening gehouden met parkeren op eigen terrein. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Noorderweg 13' gericht op een functiewijziging waarbij de huidige bebouwing niet wordt uitgebreid.

Nu de plannen voor de Lasergamehal wat verder zijn gevorderd heeft PTW Adventure BV de wens uitgesproken om de parkeerplaatsen t.b.v. het lasergamebedrijf op openbaar terrein te realiseren. Ook blijkt nu dat de geldende ruimtelijke voorwaarden onvoldoende ruimte bieden om alle benodigde bijgebouwen te realiseren die nodig zijn voor het goed functioneren van het lasergamebedrijf en de daarbij behorende horeca. Het ontbreekt hierbij aan een grote vaste overkapping die dienst doet als horeca voorziening en ontvangstruimte voor de bezoekers.

Zowel de parkeervoorziening op openbaar terrein als de nieuw te plaatsen vaste overkapping zijn momenteel in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Met behulp van deze ruimtelijke onderbouwing wil PTW adventure BV deze voorzieningen vergund zien te krijgen.

1.2. Doel van het plan

Het doel deze ruimtelijke onderbouwing is het mogelijk maken van:

- Het oprichten van een grote overkapping t.p.v. Noorderweg 13b.
- Het oprichten van voldoende parkeerplaatsen langs de 'ventweg' Noorderweg. t.b.v. het lasergamebedrijf op Noorderweg 13b.

1.3. Te volgen procedure

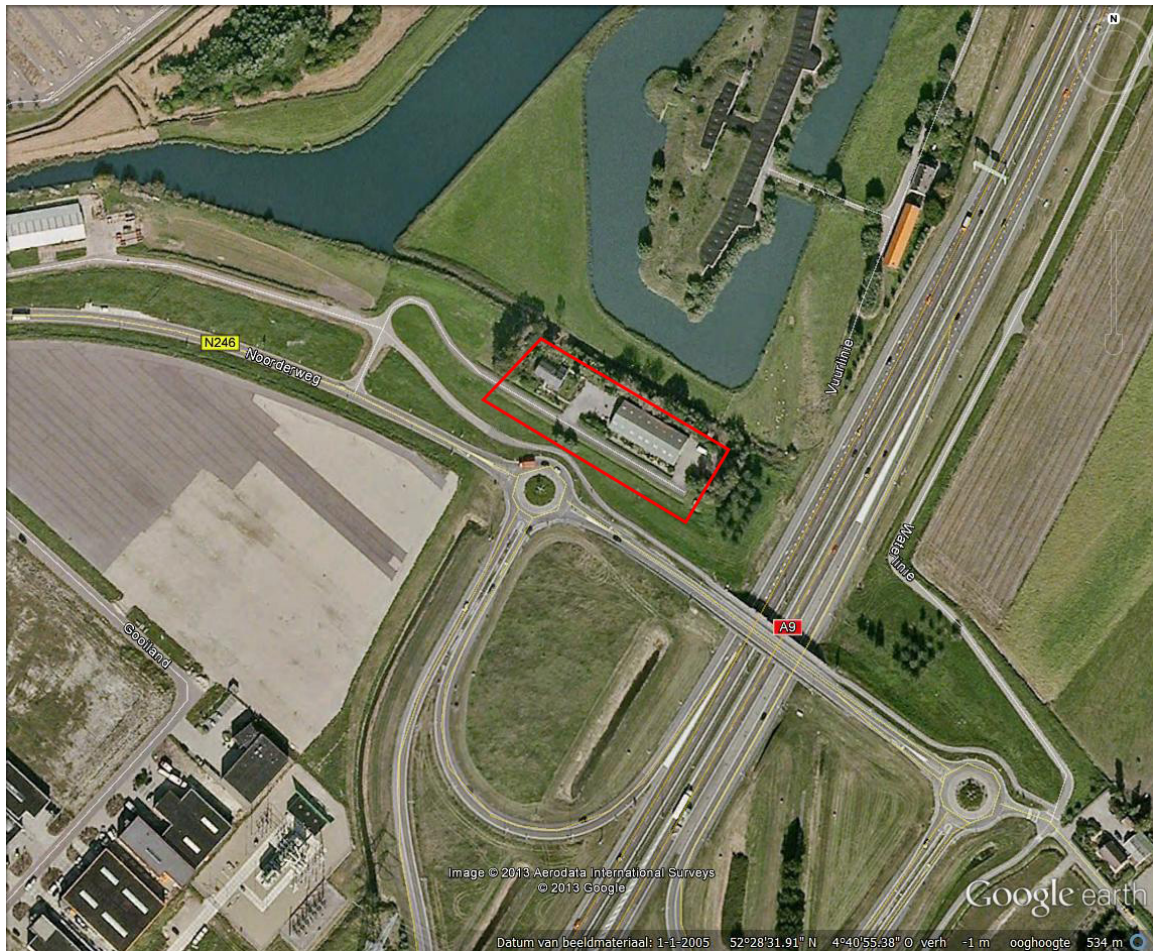
Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking ([art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo](#)), het vroegere projectbesluit, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierbij moet er gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op het relevante beleid, de huidige en toekomstige situatie, de gevolgen voor de cultuurhistorie, de waterhuishouding, natuur en ecologie en de relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Hiermee wordt een adequate ruimtelijke onderbouwing geleverd die voldoet aan in art 3.1.6. van het Bro gestelde voorwaarden.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. Locatie

Het perceel aan de Noorderweg 13a-b te Beverwijk (kadastraal bekend Beverwijk, sectie A, kavelnummer 8501 en 9605) heeft een oppervlakte van 3566m² en vormt de locatie van het Laser-gamebedrijf. Op perceel noorderweg 13a staat tevens een bestaand woonhuis. Het parkeren moet plaats gaan vinden langs de 'ventweg' Noorderweg op grond van het Rijk kavelnummer 10878. Het plangebied is gelegen vlak bij de af- en oprit richting de A9 en valt vlak buiten de grenzen van industrieterrein 'Kagerweg'. Aan de noordelijke grens kijkt men uit op het Fort aan de Sint-Aagtendijk wat onderdeel is van de stelling van Amsterdam. Aan de Oostzijde bevindt zich op een steenworp afstand de A9 en aan de westzijde bevindt zich het bedrijventerrein de Pijp en de Beverwijkse Bazaar.



Figuur 1; aanduiding plangebied

2.2. Vigerende bestemmingsplanen

Momenteel zijn er voor de gewenste ruimtelijke voorzieningen 2 verschillende Vigerende bestemmingsplan van kracht:

Parkeren Langs de 'Ventweg' Noorderweg

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Kagerweg", gewijzigd vastgesteld op 14 november 2013, valt de nieuwe parkeervoorzieningen binnen de bestemming Groen (Artikel 5) en de bestemming water (Artikel 7);

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': tevens ter behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in verband met de voormalige boerderij Welgelegen;
- verkeersregeling ten dienst van de naast gelegen bestemming "Water";
- bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water ten behoeve van de waterhuishouding;
- verkeer te water;
- ondergeschikt groen;
- bruggen ten behoeve van langzaam verkeer.



Figuur 2; plankaart vigerend bestemmingsplan 'Kagerweg'

Voor zowel de bestemming 'groen' als de bestemming 'water' geldt dat parkeren niet is toegestaan.

De overkapping

Volgens het vigerend bestemmingsplan "Noorderweg 13" (NL.IMRO.0375.BPNoorderweg13-VG01), door de gemeenteraad van Beverwijk vastgesteld op 13 maart 2014, valt de overkapping binnen de bestemming Recreatie (artikel 3) –W+B(o)- bedoeld voor;

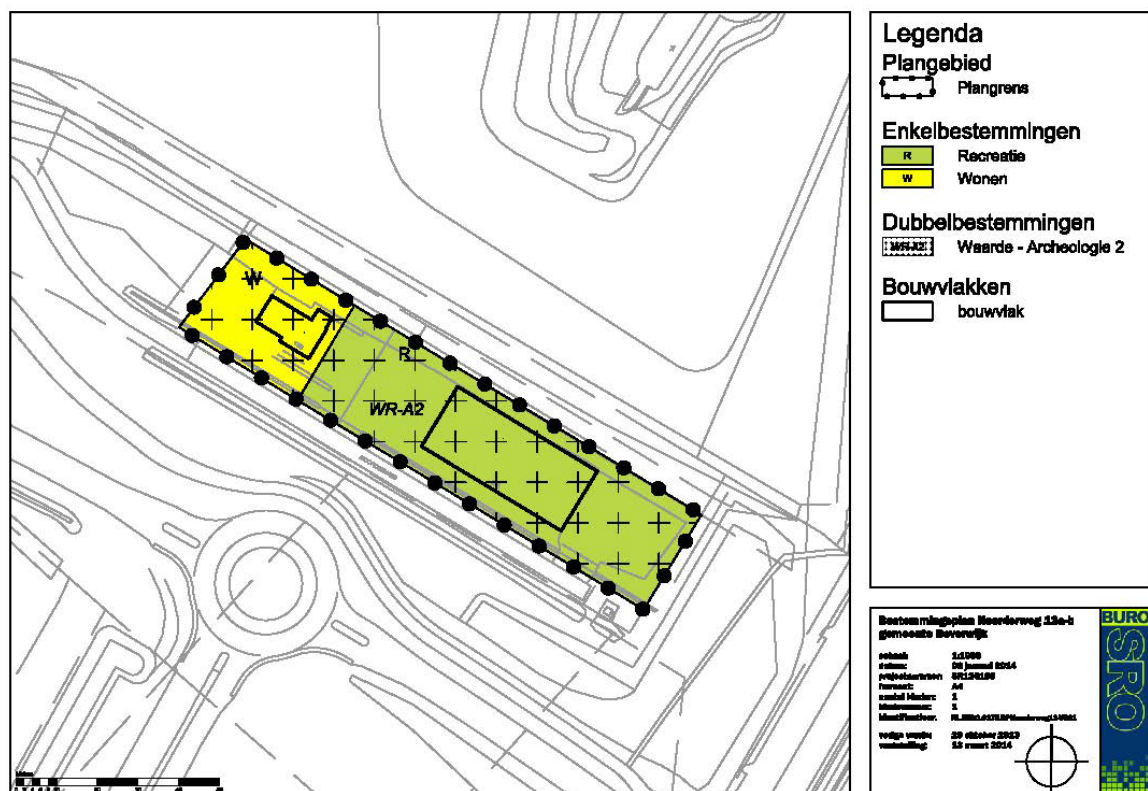
De op de verbeelding voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen met daaraan ondergeschikt:
 - o horeca;
- b. tuinen en erven;
- c. parkeren;

met de daarbij behorende voorzieningen, erven, gebouwen en andere bouwwerken.

Op de in [artikel 3 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. voor de bedrijfsbebouwing de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt;
- b. het bebouwingsvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. voor de hoogte van de gebouwen de bestaande hoogte als maximale maatvoering geldt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mag het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, maximaal het bestaande oppervlak bedragen vermeerderd met 10%;
- e. de hoogte van de overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - o voor erfafscheidingen: 2 m;
 - o voor overige bouwwerken 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 2 sub e](#) mag de hoogte van de erfafscheiding t.p.v. de woonbestemming maximaal 3 m bedragen.



Figuur 3; verbeelding bestemmingsplan Noorderweg 13

Verder geldt er een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 (artikel 5).

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Op de in [artikel 5 lid 1](#) bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,40 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 2.500 m² en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

Momenteel wordt er in het vigerende bestemmingsplan 'Noorderweg 13' een bedrijfsbebouwing toegestaan van maximaal de bestaande maatvoering plus 10% (artikel 3 lid 1 onder a). De bestaande bedrijfshaal is 687 m² (bvo) er mag dus maximaal 68,7 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. De overkapping wordt 10,2m x 12,4m= 117 m² groot, daarbij zal de beschikbare uitbreidingsruimte worden gebruikt voor het plaatsen van de nodige bijgebouwen. Hiermee wordt de maximale bebouwing van 68,7 m² ruim overschreden ten gevolge waarvan de nieuwe overkapping strijdig is met de het vigerende bestemmingsplan.

2.3. Ruimtelijke structuur plangebied

Het plangebied wordt ingeklemd tussen 3 ruimtelijke gebieden. Het valt net buiten de grens van bedrijventerrein Kagerweg en de Pijp aan de Zuid- Westkant, waar de Beverwijkse Bazaar onderdeel van uitmaakt. Aan de noordzijde grenst het aan het Fort aan de Sint Aagtendijk welke onderdeel uitmaakt van de stelling van Amsterdam, hier kijkt men uit over een grote waterpartij en over een kenmerkend dijkenlandschap waar de oude Sint Aagtendijk onderdeel van uitmaakt. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich op een steenworp afstand de A9. Deze rijksweg is gelegen op een verhoogd dijklichaam en vormt een dominant element in het landschap. Naast de bestaande bebouwing binnen het plangebied bevinden er zich in de directe nabijheid van het perceel geen gebouwen.



Figuur 4; Aanzicht Noorderweg 13a-b

2.4. Functionele structuur plangebied

Het plangebied is gelegen in de Wijkmeerpolder en bevindt zich net buiten de grens van bedrijventerrein de Kagerweg en bedrijventerrein de Pijp. Op deze bedrijventerreinen zijn een grote verscheidenheid aan bedrijven gevestigd in onder andere de productie, industrie, groothandel, transport en distributie. Ook is in de directe nabijheid de Beverwijkse Bazaar gevestigd. Deze overdekte markt trekt elk weekend ongeveer 50.000 bezoekers en heeft daarmee een grote impact op de directe omgeving.

Op ongeveer 50 meter afstand van het plangebied is de Rijksweg A9 gelegen. Daardoor bevindt het plangebied zich in de invloedssfeer van deze Rijksweg.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Op het gebied van gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen en bij projectuitvoeringsbesluiten dient rekening te worden gehouden met het Barro.

Het nabij gelegen Fort St. Aagtendijk is onderdeel van de *Stelling van Amsterdam*, dat in artikel 2.13.2, lid 1, onder d van het Barro is aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. De kernkwaliteiten hiervan staan in hoofdlijnen omschreven in Bijlage 8 van het Barro. Deze kernkwaliteiten zijn verder uitgewerkt en geobjectiveerd in de provinciale ruimtelijke ordening.

3.2. Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 trad de wet Ruimtelijke Ordening in werking deze verplicht overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Uit deze visie moet blijken wat hun belangen zijn en welke instrumenten zij inzetten om deze te realiseren. De provinciale rol verandert hiermee van toetsende naar ontwikkelende. Voor de provincie is de structuurvisie de wettelijke opvolger van het streekplan. Het provinciebestuur zal met de Structuurvisie Noord-Holland haar visie geven op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Holland en de opgaven die daarbij horen.

De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staat de provincie o.a. een provinciale ruimtelijke verordening als juridische instrument ter beschikking.

Structuurvisie Noord Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) vastgesteld. De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is op 3 november 2010 in werking getreden. Nadien is de structuurvisie diverse keren gewijzigd waarbij de meest recente partiële herziening door Provinciale Staten is vastgesteld op 23 mei 2011.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ruimtelijke ontwikkelingen en keuzes om wil gaan met een doorkijk naar het jaar 2040. Hierbij geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie moet zijn door in te zetten op klimaat bestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

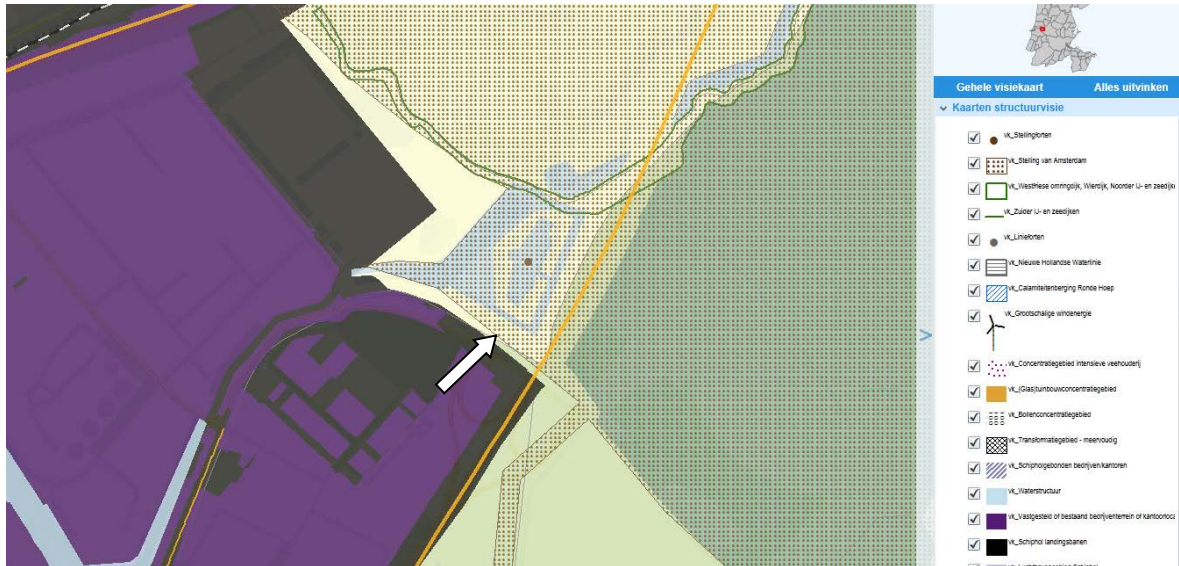
Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 5; Provinciale belangen

Onderdeel van de structuurvisie is het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen. De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Stelling van Amsterdam vormt hierbij een wezenlijk punt van aandacht. In de ruimtelijke hoofdstructuur vormt de Stelling van Amsterdam letterlijk een verbindings- en overgangszone tussen het stedelijk kerngebied en de grootschalige landschappen. Het provinciale beleid richt zich op het behoud van de stellingzone als ruimtelijke eenheid en de ontwikkeling ervan als recreatief aantrekkelijk object.

De strategie hierbij is gericht op een versterking van de cultuurhistorische patronen en objecten door (bescheiden) toevoeging van nieuwe functies en landschapselementen.

Volgens de digitale kaart van de structuurvisie 2040 die te vinden is op www.noord-holland.nl bevindt het onderhavig plangebied zich net buiten de grenzen van bestaand bebouwd gebied (BBG) en valt het binnen de invloedssfeer van de stelling van Amsterdam. De provincie bestempelt dit gebied als recreatieve zone.



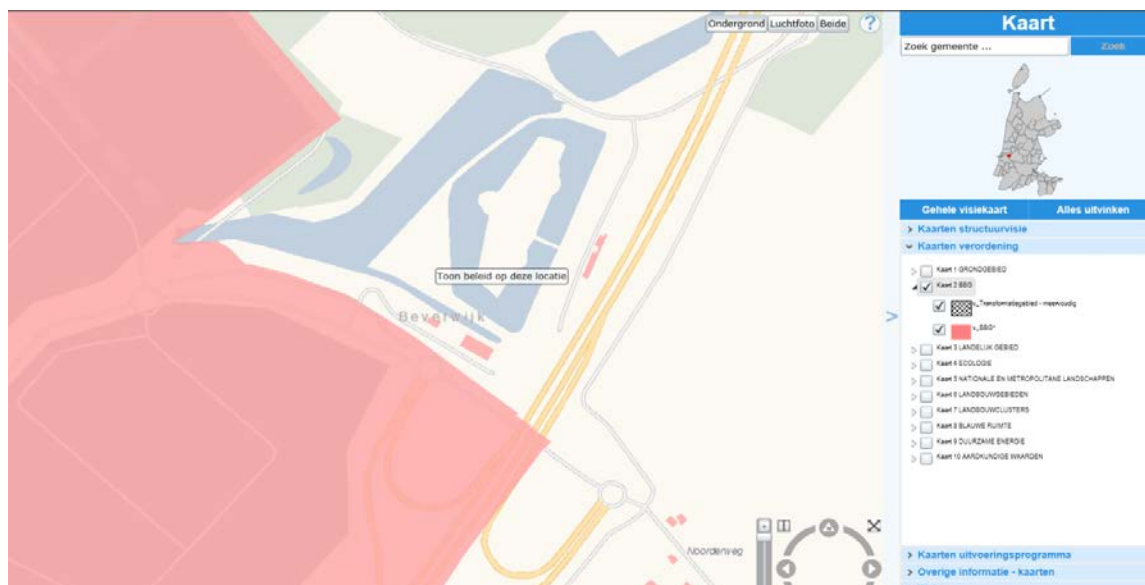
Figuur 6; Plankaart structuurvisie Noord Holland 2040

Volgens de *Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie* van de provincie Noord-Holland ligt het plangebied binnen de zone van de Stelling van Amsterdam, maar is de locatie uitgezonderd. Zie artikel 5.2 figuur 16.

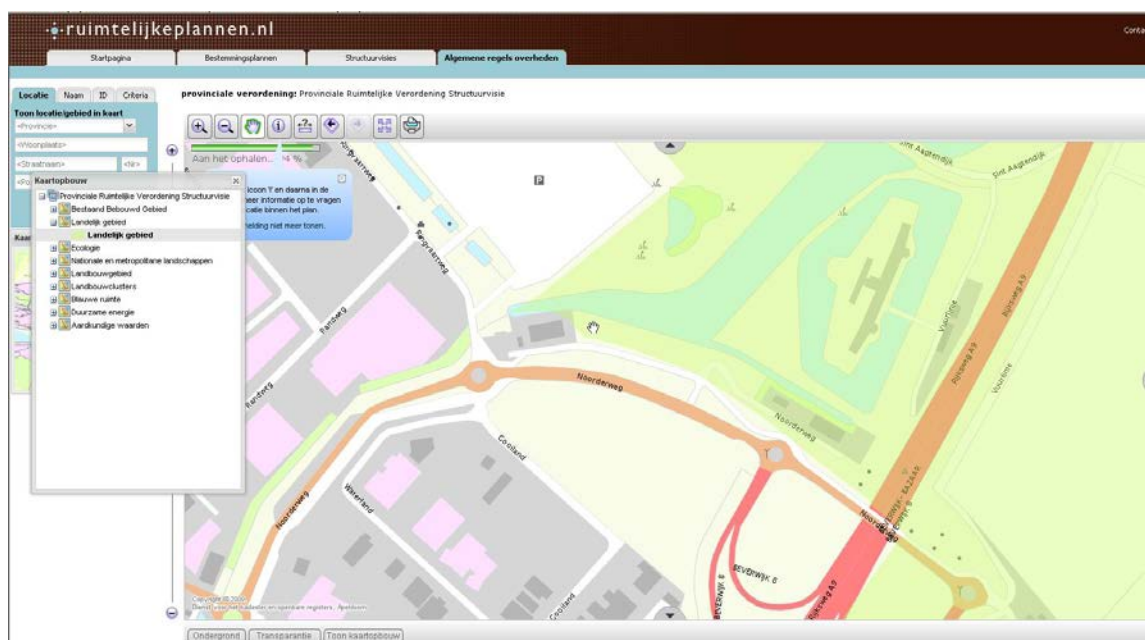
Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. Nadien is de verordening diverse keren gewijzigd waarbij de 5^{de} en meest recente wijziging door Provinciale staten is vastgesteld op 3 februari 2014. De verordening, gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, stelt regels betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland. Het betreft onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is. De regels van de PRVS vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

De digitale kaart 2 van de structuurvisie Noord-Holland 2040 geeft aan dat onderhavig plangebied net buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) is gesitueerd, echter de betreffende bebouwing is wel gelegen binnen de het BBG (zie rode arcering figuur 6). De gebouwen zelf zijn gelegen in landelijk gebied (zie groene arcering figuur 7). Voor het Bestaand Bebouwd Gebied (PRVS artikel 11.1) geldt dat een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand terrein voor zover deze in overeenstemming zijn met de geldende provinciale planningsopgave. Voor overige vormen van verstedelijking in landelijk gebied geldt dat deze alleen is toegestaan indien de noodzaak van de verstedelijking (Artikel 14.2) is aangetoond en dat het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseis (Artikel 15).



Figuur 7, Structuurvisie Noord-Holland 2040 kaart 2 (BBG)



Figuur 8 Provinciale verordening, landelijk gebied

Met de nieuw te plaatsen overkapping wordt het maximaal bebouwd oppervlak overschreden wat is toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Omdat alleen de hoofdgebouwen op perceel Noorderweg 13b worden aangemerkt als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) vallen alle bijbehorende bouwwerken automatisch onder Landelijk Gebied. Om uitbreiding van het bestaand terrein mogelijk te maken moet deze in overeenstemming zijn met de geldende provinciale planningsopgave. Zoals hierboven al eerder vermeld zijn overige vormen van verstedelijking in landelijk gebied alleen toegestaan indien de noodzaak van de verstedelijking (Artikel 14.2) is aangetoond en dat het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseis (Artikel 15).

In de hoofdstuk 4.2 zal verder worden ingegaan op de noodzaak van de verstedelijking en in hoofdstuk 4.3 zal de ruimtelijke kwaliteit van het plan worden besproken in zijn relatie tot de 'Stelling van Amsterdam'. Ondanks dat het perceel Noorderweg 13 formeel is uitgezonderd van de zonering 'Stelling van Amsterdam' zal er in de situering en de vormgeving van de nieuwe uitbreiding rekening worden gehouden met dit cultuur historisch erfgoed.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015 'Verleiden tot verblijven' (2009)

Op 26 juni 2009 is de Ontwerp-Structuurvisie ter inzage gelegd ten behoeve van inspraak en vooroverleg. De gemeenteraad van Beverwijk heeft medio 2010 de structuurvisie vastgesteld.

De structuurvisie gaat in het bijzonder in op de (voor)geschiedenis van Beverwijk waarbij ook naar de (nabije) toekomst een doorzicht wordt gegeven en omgeving, gaat nader in op de (bebouwings) typologie van wijken en geeft een visie omtrent de (beoogde) ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten aanzien van onderhavige projectlocatie wordt (o.m.) opgemerkt:

- In de nabijheid van de plangebied bevinden zich tussen 2 lopende projecten, de 'Bazaar Beverwijk' en 'De Groene ooststrand'. Beide projecten zullen weinig hinder ondervinden van het beoogde bouwplan.
- Volgens de Morfologische Analyse bevindt het beoogde plangebied zich net buiten de zoneering van bedrijventerreinen en industriegebied.
- Het plangebied bevindt zich binnen de grenzen van de Wijkermeerpolder en grens aan het Fort aan de Sint-Aagtdijk onderdeel van de stelling van Amsterdam.

De Structuurvisie Beverwijk 2015+ kiest voor een versterking van het bestaande stedelijke gebied én een versterking van de omliggende landschappen. Voor de Wijkermeerpolder wordt daarom ingezet op de ontwikkeling van een multifunctioneel landschap als rustige groene tegenhanger van de bebouwde woon- en werkgebieden ten westen van de A9. Daarmee zet het gemeentebestuur van Beverwijk in op een concrete invulling van de landschappelijke buffer tussen Beverwijk en Zaanstad en neemt zij afstand van mogelijke ontwikkeling van bedrijventerreinen en havens. Deze koers wordt ondersteund door een onderzoek in het kader van het Masterplan Noordzeekanaalgebied dat in november 2007 is opgesteld.

De aanleg van groengebied 'De Buitenlanden' is het eerste project waar de verschillende kwaliteiten van de toekomstige Wijkermeerpolder zichtbaar worden. Dit project ligt aan de noordzijde van de polder en is in de eerste plaats bedoeld als uitvalsbasis voor de bewoners van Broekpolder en omliggende wijken. Door de gerichte toevoeging van recreatieve functies, zoals bijvoorbeeld een stadsboerderij, wordt dit Polderpark ook aantrekkelijk voor bezoekers uit andere delen van Beverwijk, Heemskerk en Zaanstad. De nieuwe ruimtelijke ingreep biedt een voorziening voor bezoekers en passanten om te zitten en te ontspannen en sluit hiermee aan bij deze gemeentelijke doelstelling.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

Het GVVP kent zijn basis in de Planwet Verkeer en Vervoer. Op strategisch niveau is het GVVP in eerste instantie een uiting van de wettelijke eis om een 'zichtbaar samenhangend, eenduidig en uitvoeringsgericht verkeer- vervoerbeleid te voeren, dat de richting aangeeft van de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer'. Het is dus in wezen een weergave van de gemeentelijke visie op verkeer en vervoer en daarmee geeft het de kaders waaraan situaties getoetst worden bij de beoordeling van goed of slecht, passend of niet passend, urgent of niet urgent, enzovoort. Ook geeft het aan hoe en op welke wijze binnen de gemeente rekening wordt gehouden met de essentiële onderdelen van Rijks-, provinciaal en regionaal verkeer- en vervoerbeleid en welke afstemming aanwezig is met het aanwezige beleid van buurgemeenten. Op tactisch niveau, het niveau van woonkernen of gebieden, constateert een GVVP knelpunten en problemen én geeft het aan welke oplossings- en of aanpakalternatieven er voor handen zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met de noodzakelijke 'brede' positionering van verkeer en vervoer binnen het totale beleid van de gemeente.

Ten aanzien van onderhavige projectlocatie wordt (o.m.) opgemerkt:

- De Noorderweg is onderdeel van de gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen.
- De Noorderweg maakt deel uit van de toekomstige oostelijke doorverbinding, die de doorstroming vanaf Heemskerk via de Broekpolder naar de A9 moet verbeteren.
- Langs het plangebied loopt een recreatieve (fiets)route.

Het plangebied Noorderweg 13 is gelegen aan een ventweg die parallel loopt aan de Noorderweg. De komst van de nieuwe oostelijke doorverbinding kan consequenties hebben voor de bereikbaarheid van deze ventweg. Meer over bereikbaarheid van het plangebied zie 4.1.4 van deze toelichting. Gezien de omvang van het plan is het niet te verwachten dat deze veel invloed heeft op de lokale verkeersafwikkeling.

Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012 (update maart 2013)

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van groot belang dat er een oplossing gecreëerd wordt voor het bijbehorende parkeervraagstuk. Omdat openbare ruimte steeds schaarser wordt is het uitgangspunt daarbij dat zo'n ontwikkeling op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen realiseert. De hoeveelheid te realiseren parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van zogenaamde parkeernormen.

In de nota 'Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012' (Wijziging maart 2013) staan de parkeernormen vermeld voor nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente Beverwijk. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling zal door de gemeente Beverwijk getoetst worden aan deze normen.

Voor Lasergame activiteiten staan echter geen parkeernormen in deze nota omschreven. Daartoe zal er bij de beoogde planontwikkeling rekening worden gehouden met de normen die gelden voor een Sporthal/sportzaal. De normen die hiervoor gelden zijn:

Omschrijving	Eenheid	Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers
		Min	Max.	
Sporthal/sportzaal.	Per 100 m2 bvo	2,4	2,9	95%

Groenstructuurplan

Een sterke groenstructuur is belangrijk voor het functioneren van een stad. Het maakt de stad aantrekkelijk om in te wonen, verblijven, recreëren en werken en geeft de stad een toegevoegde waarde. Daarnaast geeft het helderheid aan de structuur van de stad en biedt het ruimte aan ecologische waarden. Het Stationsplein vormt van oudsher een belangrijke groene plek in de stad en is één van de dragers van de groenstructuur van Beverwijk.

Een sterke groenstructuur voor Beverwijk is op twee manieren te bereiken. Ten eerste door de bestaande hoeveelheid groen uit te breiden. Niettemin is er binnen de bebouwde kom van de gemeente Beverwijk weinig ruimte om nieuwe groene gebieden of plekken te ontwikkelen. Het is daarom belangrijk dat zorgvuldig en aandachtig met het bestaande groen wordt omgaan. De tweede en belangrijkste manier om een sterke groenstructuur te bereiken is dan ook het verhogen van de kwaliteit van het bestaande groen.

Het plangebied is gelegen op de rand van een polderlandschap dat wordt gekenmerkt door graslanden en waterpartijen. In het groenstructuurplan van de gemeente Beverwijk wordt dit groen aangemerkt als beeldondersteunend groen. Het huidige perceel Noorderweg 13a-b doet momenteel dienst als boeren erf en is geen onderdeel van deze groenstrook. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt volledig plaats op eigen terrein en heeft een minimale impact op de huidige groenstrook. Getracht wordt om het bestaande groenbeeld te handhaven en waar nodig te versterken.

Bomenbeleidsplan Beverwijk

Het bomenbeleidsplan uit december 2010 gaat in op het bomenbestand van Beverwijk. De doelstelling die het bomenbeleidsplan voor ogen heeft is:

1. Het vaststellen en realiseren van een duurzame samenhangende bomenstructuur, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten.
2. Behoud van duurzame en waardevolle bomen.
3. Verbeteringen met betrekking tot onderhoud en beheer van (monumentale) bomen.

Binnen het plangebied Noorderweg 13 staan geen bomen van enige betekenis. Volgens de bomenlijst Beverwijk (2013) zijn er op terrein ook geen bomen aanwezig met monumentale waarde. Wel staan er rondom het plangebied grote populierenbomen die dienst doen als windsingel. Deze bomen staan voornamelijk op de grond van Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap, de populierenbomen aan de oostzijde van het plangebied worden in het bomenbeleidsplan aangemerkt als niet doelmatig. Getracht wordt om het bestaande boombeeld te handhaven en waar nodig te versterken.

4. GEWENSTE ONTWIKKELING

4.1. Huidige en toekomstige situatie.

Huidige situatie

Het perceel Noorderweg 13a-b heeft een oppervlakte van circa 3566m² en is gelegen vlak bij de ontsluiting van de A9. De bestaande bebouwing bestaat uit een woning en een bedrijfshal. De vrijstaande woning bestaat uit 1 bouwlaag met een zadeldak en heeft een bruto vloer oppervlak (bvo) van circa 139m² en een gebruikersoppervlakte van ongeveer 109m². De bedrijfshal dateert uit circa 1990 en heeft een bruto vloer oppervlak van circa 687 m².



Figuur 9: Foto bestaande situatie

Momenteel is hier een Lasergamebedrijf gevestigd waarbij zowel het woonhuis als de bedrijfshal behouden blijven. Het woonhuis blijft dienst doen als woning en de opslagloods zal worden omgebouwd tot een faciliteit voor het lasergamen. Het is de bedoeling dat de lasergame activiteiten zowel in als rond de hal gaan plaatsvinden.

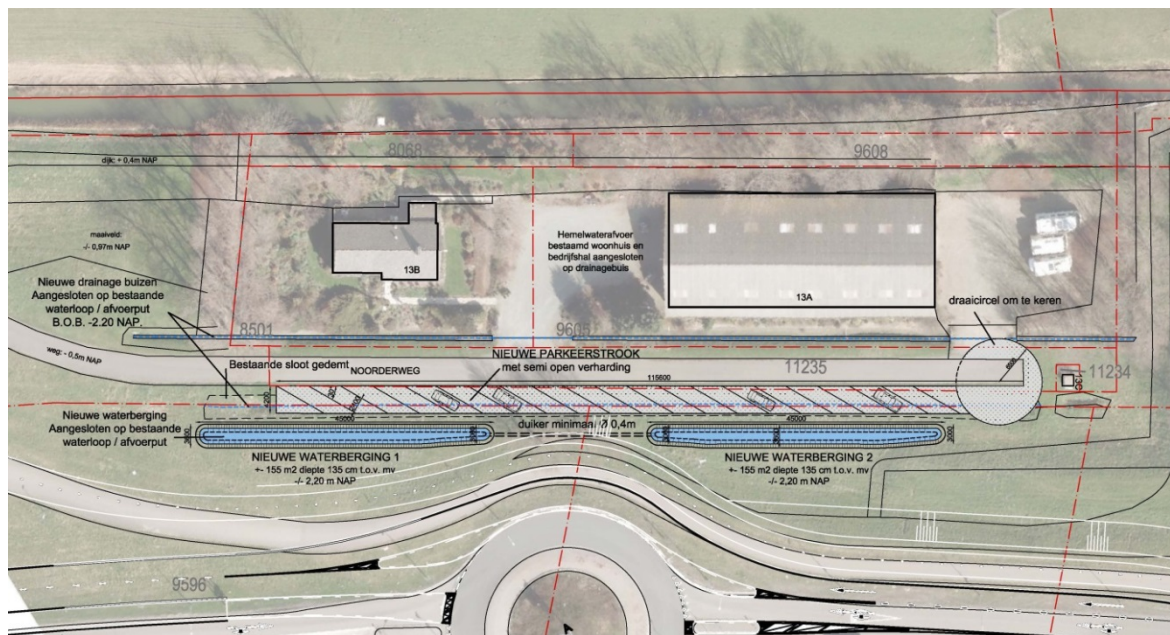
Naast de hoofdgebouwen zijn er ook enkele bijgebouwen worden opgericht t.b.v. het lasergamen zoals een kantoor, opslag, keuken en sanitaire voorzieningen. Deze voorzieningen bestaan uit een aantal units van 3m hoog, zoals een kassa unit van 3x6m met aangrenzend een keuken / opslag van 3x6m, ook wordt er een toiletunit met douche van 3x10 meter geplaatst.

Voor het parkeren t.b.v. het lasergamen is een deel van het terrein beschikbaar aan de westzijde van de bedrijfshal. Momenteel is hier plaats voor 20 parkeerplaatsen.

Toekomstige situatie parkeren

In het bestemmingsplan 'Noorderweg 13' staat omschreven dat er voor de recreatieve functie tussen de 17 en 20 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Door de benodigde parkeerplaatsen te realiseren op de openbare weg kan de initiatiefnemer het terrein aan de westzijde van de bedrijfshal optimaal benutten voor het lasergamen.

De nieuwe parkeerstrook wordt aangelegd aan de zuidzijde van de bestaande ventweg 'Noorderweg'. Het parkeren vindt plaats onder een hoek van ongeveer 30 graden en een parkeerplaats heeft een breedte van 2,4m. De diepte van de parkeerstrook is 4,2m, gemeten haaks vanaf de weg. In totaal gaat het hierbij om 20 parkeerplaatsen. Aan het einde van de ventweg wordt een keervoorziening opgenomen, om ervoor te zorgen dat bezoekers veilig kunnen keren.



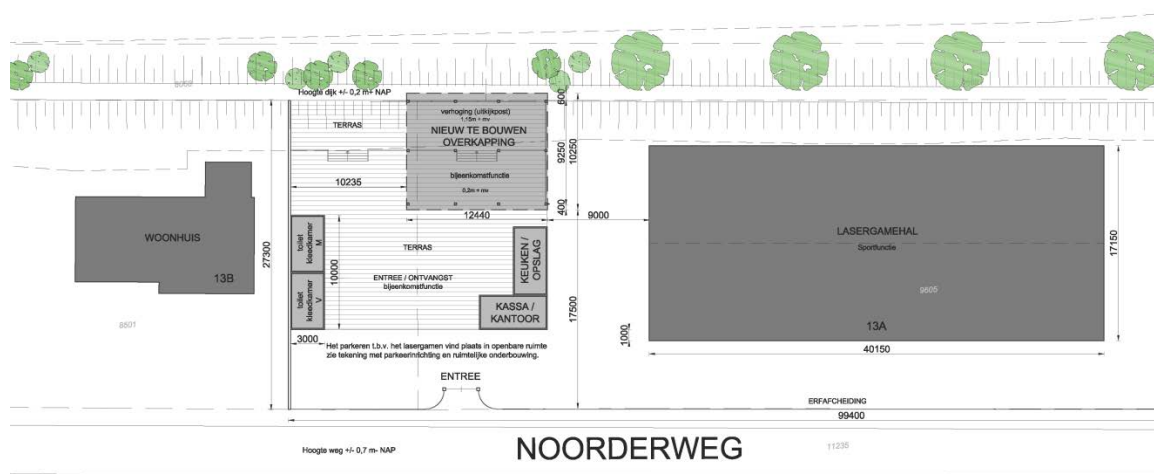
Om niet teveel afbreuk te doen aan de omgeving zullen de parkeerplaatsen gerealiseerd worden d.m.v. een semi open bestrating waarbij het groene karakter van de berm behouden blijft. Daarbij zorgt deze semi open bestrating ook voor een goede penetratie van hemelwater.

Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd op grond van het Rijk welke momenteel in beheer is bij Rijkswaterstaat West-Nederland Noord. Op 8 oktober 2013 heeft PTW Adventure B.V. hiervoor schriftelijk toestemming gekregen (zie bijlage brief RWS-2013/51078)

Voor de aanleg van deze parkeerplaatsen is het noodzakelijk om de bestaande greppel te dempen. Hiervoor is een watervergunning aangevraagd, meer hierover in hoofdstuk 5.3.

De overkapping

Nast eerder genoemde bijgebouwen wil de initiatiefnemer een grote overkapping realiseren van 10,2x12,4 m en maximaal 4,2m hoog gezien vanaf maaiveld. Deze overkapping moet dienst gaan doen als horeca gelegenheid om de bezoekers van het lasergamen de gelegenheid te geven iets te eten en te drinken, ook zouden hier eventueel een groepsbarbecue gehouden kunnen worden.



Figuur 11, situatietekening met toekomstige terrein indeling.

De bestaande bedrijfshal zal volledig worden gebruikt voor het lasergamen en biedt hierbij onvoldoende ruimte deze horeca functie. De overkapping is niet door 2 of meer wanden ontsloten en valt onder de categorie bouwwerk geen gebouw zijnde.

Het schuine dak van de overkapping volgt de contour van het dijklichaam, waar het dak gedeeltelijk overheen is geschoven. Het terras onder de het dak is opgedeeld in 2 niveaus. Het bovenste niveau ligt gelijk aan de bovenkant van de dijk, vanuit hier kan men genieten van het uitzicht over het naastgelegen natuurgebied. De bar wordt geplaatst op het lagere niveau waar ook de bezoekers worden ontvangen.

Door het toepassen een groendak en het gebruik van duurzaam onbehandeld hout (Lariks), voor de spanten, de vloer, de wanden en de kozijnen, krijgt de overkapping het karakter van een natuurlijke schuilplaats die volledig opgaat in zijn omgeving. Die ideale plaats voor bezoekers en passanten om rustig bij te komen van de inspannende activiteiten.



Figuur 12; Impressie van de nieuwe te realiseren overkapping



Figuur 13, Impressie van de nieuwe te realiseren overkapping

4.2. Nut en noodzaak

Volgens de laatste Provinciale ruimtelijke verordening van Noord-Holland (vastgesteld op 3 februari 2014) geldt er voor overige vormen van verstedelijking in landelijk gebied dat deze alleen is toegestaan indien de noodzaak van de verstedelijking is aangetoond (Artikel 14.2). In dit hoofdstuk zal verder worden ingegaan op het nut en de noodzaak van de te realiseren overkapping.

Het lasergame bedrijf op de Noorderweg 13b onderscheidt zich door het bieden van een zo realistisch mogelijke spelervaring. Dit gebeurt door middel van de allernieuwste lasergamewapens, camouflage outfits en professionele communicatieapparatuur. Hiervoor is de bestaande loods ingericht als activiteitenhal vol met objecten en obstakels, die de nodige dekking bieden en het zicht op elkaar bemoeilijken. Om de spelervaring compleet te maken worden er tijdens het lasergamen rookapparaten ingezet en harde geluiden van helikopters en vuurgevechten afgespeeld. Daarnaast kan men ook rondom de hal elkaar bevechten.

Logistiek gezien is het zeer onwenselijk om een horeca mogelijkheid in de bestaande hal op te nemen. Dit in verband met de afwisseling van de verschillende groepen en de benodigde ruimte voor het lasergamen. Daarbij is het bouwkundig erg lastig om binnen deze hal het horeca en het lasergamegedeelte geluidstechnisch van elkaar te scheiden.

Voor PTW adventure BV is het horeca gedeelte een cruciaal onderdeel van bedrijfsvoering en het verdienmodel. Volgens de prognose cijfers van PTW adventure BV heeft het lasergamebedrijf zonder horeca geen bestaansrecht op deze locatie. Zie bijlage 5. De gemiddelde opbrengsten voor het lasergamebedrijf met horeca worden geschat op €20.63 per bezoeker terwijl de inkomsten zonder horeca is beperkt tot € 11,25. De inkomsten worden hierdoor bijna gehalveerd terwijl de kosten gelijk blijven. Bij de situatie zonder horeca is het bedrijf niet winstgevend. Hierbij is nog geen rekening gehouden met het feit dat er minder bezoekers worden getrokken indien er geen goede voorzieningen zijn om wat te consumeren.

Gezien de ligging en de situering van het perceel Noorderweg 13b is het niet mogelijk op de verstedelijking op een andere manier op te lossen. Het bestaand bebouwd gebied is beperkt tot de bestaande bebouwing en de ruimtelijke mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn onvoldoende voor een goede horeca voorziening. Om de openheid richting de het achterliggende landschap zoveel mogelijk te behouden wordt de horeca voorziening ondergebracht in een overkapping die zo transparant mogelijk is.

Met de kost van dit lasergamebedrijf op Noorderweg 13b is het kavel getransformeerd, van een rommelige erf met opslagloods, naar een opgeruimde en levendige locatie waar diversen sportieve activiteiten plaats vinden voor jong en oud. Hiermee is het een aanwinst voor de gemeente Beverwijk en de regio. Daarom is het belangrijk dat PTW Adventure BV de ruimte krijgt om zijn activiteiten hier voort te zetten.

4.3. Landschappelijke inpassing

Om uitbreiding van het bestaand terrein binnen het landelijk gebied mogelijk te maken moet deze in overeenstemming zijn met de geldende provinciale planningsopgave. Voor overige vormen van verstedelijking in landelijk gebied geldt dat deze alleen is toegestaan indien het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseis (Artikel 15 Provinciale Verordening). In de Leidraad landschap en Cultuurhistorie heeft de provincie de uitgangspunten opgesteld waarin deze kwaliteitseisen staan vermeld. Hierbij dient te worden aangegeven in welke mate er rekening is gehouden met:

- a) de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- b) de ordeningsprincipes van het landschap;
- c) de bebouwingskarakteristieken;
- d) de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving;
- e) de bestaande kwaliteiten van het gebied;

De digitale vertaling van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is te vinden in de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. (zie figuur 16)

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de bebouwingskarakteristieken, inpassing van de nieuwe functie in de ruimere omgeving en de bestaande kwaliteiten van het gebied. Hoe past de overkapping in zijn omgeving en wat is zijn relatie met de 'Stelling van Amsterdam'? Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen de overige punten a en b beknopt worden behandeld in *hoofdstuk 5.2 Archeologie en cultuurhistorie*. Hiervoor is de kaart Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geraadpleegd.

Het beoogde plan zit ingeklemd tussen het industriegebied de pijp, de Rijksweg A9 en een natuurgebied. Geografische gezien grenst het met de Zuidwestzijde aan de Wijkermeerpolder en aan de Noordoostzijde aan het 'Fort aan de Sint-Aagtendijk' welke onderdeel is van de Stelling van Amsterdam. Het belangrijkste landschappelijke element binnen het plangebied is een dijklichaam van ongeveer 1m hoog (t.o.v. het maaiveld). Het hart van deze dijk loopt parallel aan de Noordoostelijke erfgrens van Noorderweg 13a-b en vormt de scheiding tussen het perceel en de naastgelegen stelling. Het perceel op de Noorderweg 13a-b is momenteel omgeven door hoge bomen die fungeren als windsingels. De bestaande groene bedrijfsloods valt niet op maar is wel goed zichtbaar vanaf de rotonde komend vanaf de A9. Aan de westzijde van het plangebied loopt een recreatieve fiets en wandelroute die toegang verschaft tot de vuurlinie en het fort aan de Sint Fort aan de Sint-Aagtendijk.

Het schuine dak van de overkapping volgt de contour van het dijklichaam, waar het dak gedeeltelijk overheen is geschoven. Het terras onder de het dak is opgedeeld in 2 niveaus. Het bovenste niveau ligt gelijk aan de bovenkant van de dijk, vanuit hier kan men genieten van het uitzicht over het naastgelegen natuurgebied.

Door de beperkte hoogte en het natuurlijke materiaalgebruik wordt getracht de nieuw te plaatsen overkapping ondergeschikt te maken aan het landschap. Kijkend vanaf het natuurgebied is alleen een subtiele horizontale strook zichtbaar, het dak lijkt hierbij te zweven boven de bestaande dijk. In het spanningsveld tussen de dijk en het dak bevindt zich de uitkijkpost, waar de bezoekers beschikken over een weids uitzicht over het natuurgebied.



Figuur 14 Impressie van de nieuw te plaatsen overkapping gezien vanaf het natuurgebied.

Gezien vanaf de Noorderweg legt de vorm van deze overkapping de nadruk op ‘het Fort aan de Sint-Aagtendijk’. De overkapping vormt als het ware de houten omlijsting van het uitzicht op het fort. Op deze manier worden bezoekers van het lasergamebedrijf en toevallige passanten, van de recreatieve fiets en wandelroute, die wat komen eten of drinken, geattendeerd op de aanwezigheid van het fort.

Het provinciale beleid richt zich op het behoud van de stellingzone als ruimtelijke eenheid en de ontwikkeling ervan als recreatief aantrekkelijk object. De strategie hierbij is gericht op een versterking van de cultuurhistorische patronen en objecten door (bescheiden) toevoeging van nieuwe functies en landschapselementen.



Figuur 15, Uitzicht vanaf de overkapping op het Fort aan de Sint- Aagtendijk.

Met deze nieuwe ruimtelijke ingreep wordt getracht de achteloze bezoeker bewust te maken van de aanwezigheid en de betekenis van de stelling van Amsterdam en zo bij te dragen aan het behoud ervan. Dit sluit aan bij de doelstelling van de provincie die inzet op bescheiden toevoegingen van nieuwe functies en landschapselementen om cultuurhistorische objecten te versterken.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

Op 28 mei 2013 heeft Bakker Bodemonderzoek BV in opdracht van PTW BV een verkennend bodemonderzoek verricht op een terrein aan de Noorderweg 13a-b in Beverwijk. In verband met voorgenomen overdracht en ingebruikname van het terrein, wordt inzicht verlangd in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Verspreid over het terrein zijn twaalf grondboringen verricht. Deze zijn in meerdere dieptetrajecten bemonsterd en selectief opgemengd. Twee boringen zijn afgewerkt met een grondwaterpeilbuis. De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het van toepassing zijnde NEN-analysepakket of op minerale olie.

Na bestudering van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat de bodem op de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreiniging. In een aantal boringen zijn, nabij de woning, bijmengingen met puin aangetroffen en er is sprake van een puinverharding voor en achter de loods. Volgens de huidige wet- en regelgeving is puin per definitie asbestverdacht en dient er daarom bij voorgenomen werkzaamheden een verkennend asbestonderzoek te worden verricht.

De Milieudienst IJmond heeft de resultaten van dit bodemonderzoek beoordeeld voor het bestemmingsplan 'Noorderweg 13' en acht de bodem in voldoende mate onderzocht. Hierbij wordt door de Milieudienst IJmond opgemerkt dat er bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, afhankelijk van de bouwplannen, waarschijnlijk een verkennend asbestonderzoek noodzakelijk zal zijn.

Voor het realiseren van de overkapping en de parkeerstrook worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd. De overkapping wordt rechtstreeks op het bestaande maaiveld geplaatst. Daartoe is een verkennend asbestonderzoek voor deze werkzaamheden niet noodzakelijk.

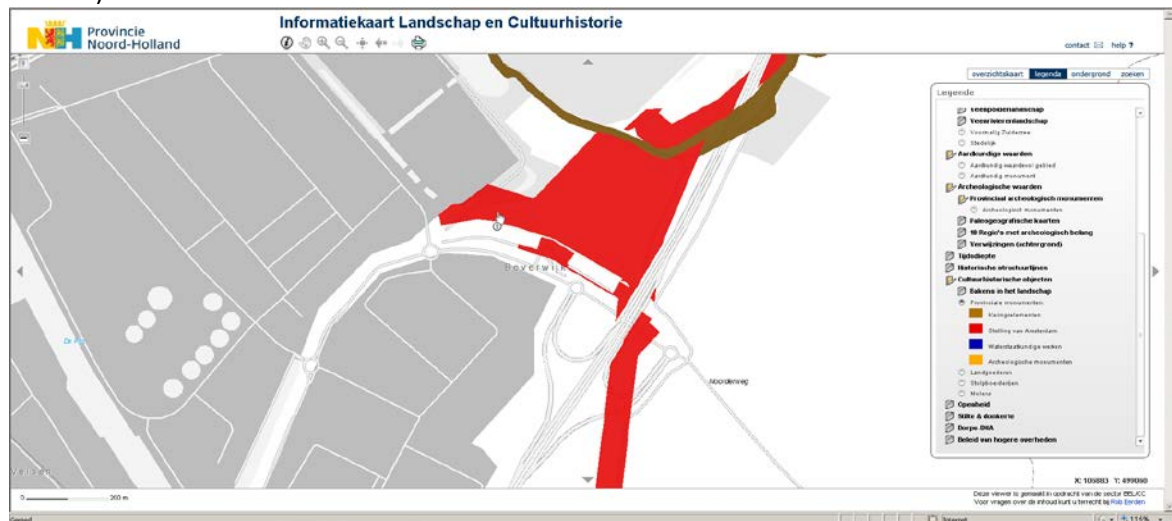
5.2. Archeologie en cultuurhistorie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In het verdrag van Malta wordt de veiligstelling van het Europese erfgoed geregeld. De uitgangspunten van dit verdrag zijn op nationaal niveau uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

Teneinde inzicht te verkrijgen in de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied is de *Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie* van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Deze kaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied ligt binnen de zone van de Stelling van Amsterdam maar de locatie is uitgezonderd (zie arcering in rood).



Figuur 16; *Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie* provincie Noord-Holland.

Beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk

De gemeente Beverwijk hanteert een eigen archeologiebeleid, verankerd in de ‘Beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk’ en de bijbehorende cultuurhistorische waardenkaart. In de Beleidsnota Cultuurhistorie Beverwijk staat dat de kaart met archeologiegebieden, één op één kan worden overgenomen in het bestemmingsplan. Op de ‘Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Beverwijk 2007’, staan verschillende zoneringen aangegeven. Binnen het plangebied is er geen sprake van een bouwkundig gemeentelijk-, provinciaal- en rijksmonument. Het plangebied valt binnen de zonering ‘overige archeologische re-



Figuur 17; gemeentelijk Cultuurhistorische waardenkaart

levante terreinen zonder hoge verwachtingswaarde (BEV49A). Gelet op de Beleidsnota cultuur-historie Beverwijk, bijlage G (Archeologische gebiedsbeschrijving) gelden de volgende archeologiecriteria: *In geval van grondroerende werkzaamheden dieper dan 40cm binnen een planomvang van meer dan 2500m² dient met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden, tenzij er omtrent deze werkzaamheden iets anders is geregeld. De vondstmeldingsplicht is hier belangrijk.*

Fort aan de Sint-Aagtendijk

Op een bescheiden afstand van onze plangrens ligt het 'Fort aan de Sint-Aagtendijk'. Dit fort is aangewezen als provinciaal monument en is onderdeel van de stelling van Amsterdam. De stelling van Amsterdam is van grote cultuurhistorische waarde en staat sinds 1996 op de Wereld Erfgoedlijst van de UNESCO. Bij de voorgenomen plannen op de Noorderweg 13 worden geen werkzaamheden uitgevoerd die het fort kunnen beschadigen of die afbreuk doen aan dit cultuurhistorisch erfgoed.

Conclusie

Volgens de cultuur historische waarde kaart van de gemeente Beverwijk valt het plangebied binnen de zonering *'overige archeologische relevante terreinen zonder hoge verwachtingswaarde (BEV49A)*. Verder archeologisch onderzoek is alleen noodzakelijk indien er sprake is van grondroerende werkzaamheden dieper dan 40cm binnen een planomvang van meer dan 2500m². Deze voorwaarde is ook opgenomen als dubbel bestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Noorderweg 13' en 'Kagerweg'. Bij de realisatie van de overkapping, de parkeerstrook en de aan te leggen waterberging worden deze waarden niet overschreden. Verder archeologische onderzoek is niet noodzakelijk.

Het plangebied is uitgezonderd van de stelling van Amsterdam. Bij de voorgenomen plannen op de Noorderweg 13 worden geen werkzaamheden uitgevoerd die het Fort aan de Sint-Aagtendijk kunnen beschadigen of die afbreuk doen aan dit provinciaal monument.

5.3. Water

In het paragraaf water worden twee onderdelen behandeld.

- De parkeerplaatsen, hiervoor is een watervergunning aangevraagd bij het HHNK i.v.m. het dempen van een bestaande waterloop.
- De overkapping, hierbij is een wateradvies korte procedure gevolgd.

Watervergunning

Voor de aanleg van de parkeerplaatsen moet een greppel worden gedempt aan de zuidzijde van de ventweg. Hiervoor is een watervergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Deze watervergunning is geregistreerd onder nummer 14.0009449 en is verleend op 28 februari 2014.

De aanvraag betreft het dempen van waterlopen en het graven van waterlopen, de aanleg van drainage en een duiker in verband met het realiseren van parkeerplaatsen nabij Noorderweg 13 A en B in Beverwijk. Zie figuur 10 voor een situatietekening van de nieuwe waterlopen. De aanleg van deze waterlopen is in overeenstemming met het regels van het vigerend bestemmingsplan 'Kagerweg' en zal verder in deze ruimtelijke onderbouwing buiten beschouwing worden gelaten.

Wateradvies korte procedure t.b.v. de overkapping

Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Noorderweg 13* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door PTW Adventure BV ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die het hoogheemraadschap graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien. Voor de bevindingen van de watertoets zie Bijlage 2.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

De parkeerplaatsen worden voorzien van een semi-open bestrating, hierdoor zorgt dit niet voor een toename van de verharding. Bij de overkapping is er slechts in zeer beperkte mate sprake 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

De ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voor-gezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Het huidige plangebied heeft geen aansluiting op het openbaar riool. Het vuilwater wordt opgevangen in een bestaande septic tank, de realisatie van de overkapping zal deze septic tank niet extra belasten. Het hemelwater van de bestaande loods en het woonhuis wordt via een draina-

gebuis geloosd op het oppervlaktewater, die is ook opgenomen in de bovengenoemde watervergunning. De overkapping zal ook op deze draingagebuis worden aangesloten. Met het oog op de waterkwaliteit zal het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk worden beperkt.

Tot Slot

PTW Adventure BV 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 wordt het Hoogheemraadschap op de hoogte gehouden.

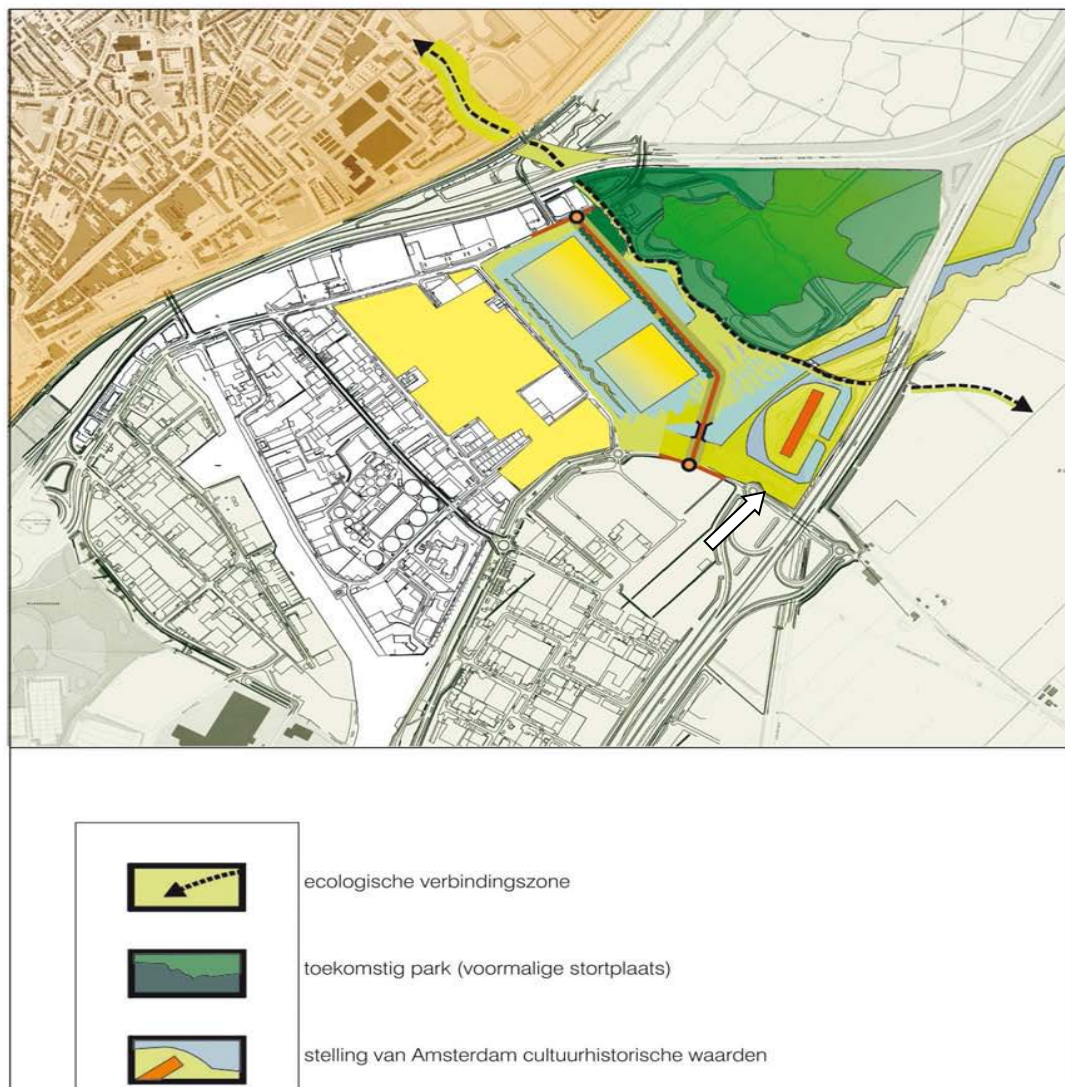
5.4. Natuur en ecologie

Natuurbeschermingswet, ecologische hoofdstructuur

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ruimtelijke projecten kunnen (zeer) moeilijk worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking).

Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 aangevraagd dient te worden.

Het plangebied ligt niet in een ecologische hoofdstructuur of (nabij) een Natura 2000 gebied. Er is geen sprake van de zogenoemde externe werking op natuurgebieden. Het project heeft derhalve geen relevante consequenties voor de Natuurbeschermingswet en de Ecologische hoofdstructuur.



Figuur 18; Ecologische verbindingszone (bron: bestemmingsplan 'Recreatieve markten Beverwijkse Bazaar en omgeving', d.d. 20 december 2007)

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

In beginsel zijn bijna alle in het wild voorkomende dieren beschermd op grond van de Flora- en Faunawet. De gemeente Beverwijk heeft voor het vigerende bestemmingsplan 'Recreatieve markten Beverwijkse Bazaar en omgeving d.d. 20 december 2007' een flora- en faunaonderzoek laten uitvoeren (Natuureffectrapportage Beverwijkse Bazaar en verlegde Ringvaartweg, ProCensus september 2004). Uit het rapport blijkt dat in het plangebied soorten zijn aangetroffen die vallen onder de lichtste vorm van bescherming zoals de zwanebloem, muissorten, de haas, konijn, mol en kikkersoorten. Soorten waarvoor een ontheffingsplicht geldt zijn in het plangebied niet aangetroffen.

Voor de "lichte" soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet, met een algemene zorgplicht. Dat wil zeggen dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een verbod geldt handelingen te verrichten die nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen hebben, dan wel als nadelige gevolgen niet te vermijden zijn, de verplichting maatregelen te nemen om die nadelige gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen. In dit kader wordt in het rapport aanbevolen terreinwerkzaamheden bij voorkeur niet te verrichten tijdens de broedperiode van broedvogels (15 maart tot 15 juli).

De voorgenomen bouwplannen op Noorderweg 13 betreft geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats van bouwwerken met mogelijke openingen / verblijfplaatsen voor vleermuizen. Ook worden er t.b.v. dit bouwplan geen bomen gekapt. Verder bevindt de rijksweg A9 zich op 50 meter afstand van onze plangrens. Daartoe kan gesteld worden dat de toegenomen verstoring van de leefomgeving t.o.v. de huidige situatie minimaal zal zijn. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan een gunstige instandhouding van een beschermde soort in het plangebied.

5.5. Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) mag de geluidsuitstraling van het bedrijf naar geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving niet te hoog zijn. Dit geldt ook voor wegverkeerslawaai veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van de inrichting.

Met het realiseren van de nieuwe overkapping en parkeerstrook neemt de geluidsuitstraling en de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf niet in belangrijke mate toe. Daarnaast zal de overkapping aan 2 zijde worden dichtgezet waardoor de uitstraling van geluid vermindert. Overschrijding van de geluidswaarden wordt dan ook niet verwacht.

5.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De effecten van het plan dienen getoetst te worden aan de grenswaarden voor onder andere stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, koolmonoxide, zwaveldioxide, benzeen en een aantal zware metalen die zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Tegelijkertijd zijn ook het Besluit en de bijbehorende regeling 'niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierin zijn kwantitatieve grenzen opgenomen die bepalen of een project wel of niet aangemerkt wordt als een project die een significante bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Als een bouwproject voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft een totale grondoppervlakte van slechts 117m². Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, het project is gezien bovengenoemde criteria niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Toetsen aan de luchtkwaliteitsnormen is niet noodzakelijk.

5.7. Externe veiligheid

Toetsingskader, Besluit externe veiligheid inrichtingen

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon-, werk- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er te dichtbij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op grond van het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEV-I), Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEV-B) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (c-Rnvgv inclusief basisnet Weg, Water en Spoor) dient de ontwikkeling te worden getoetst aan de volgende risicobronnen;

- Stationaire bronnen (Besluit externe veiligheid inrichtingen)
- Transportroutes voor gevaarlijke stoffen
- Buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen)

In dit kader dient beoordeeld te worden of het perceel zich in een 10^{-6} /jaar PR-risicocontour en/of in het invloedsgebied van een EV-risicobron bevindt en of door de planologische wijziging het plaatsgebonden risico en/of het groepsrisico toeneemt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} -contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: $0,01 / N^2$, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Inventarisatie risico bronnen

In de omgeving van het plangebied komen vijf risicobronnen voor. Het gaat om:

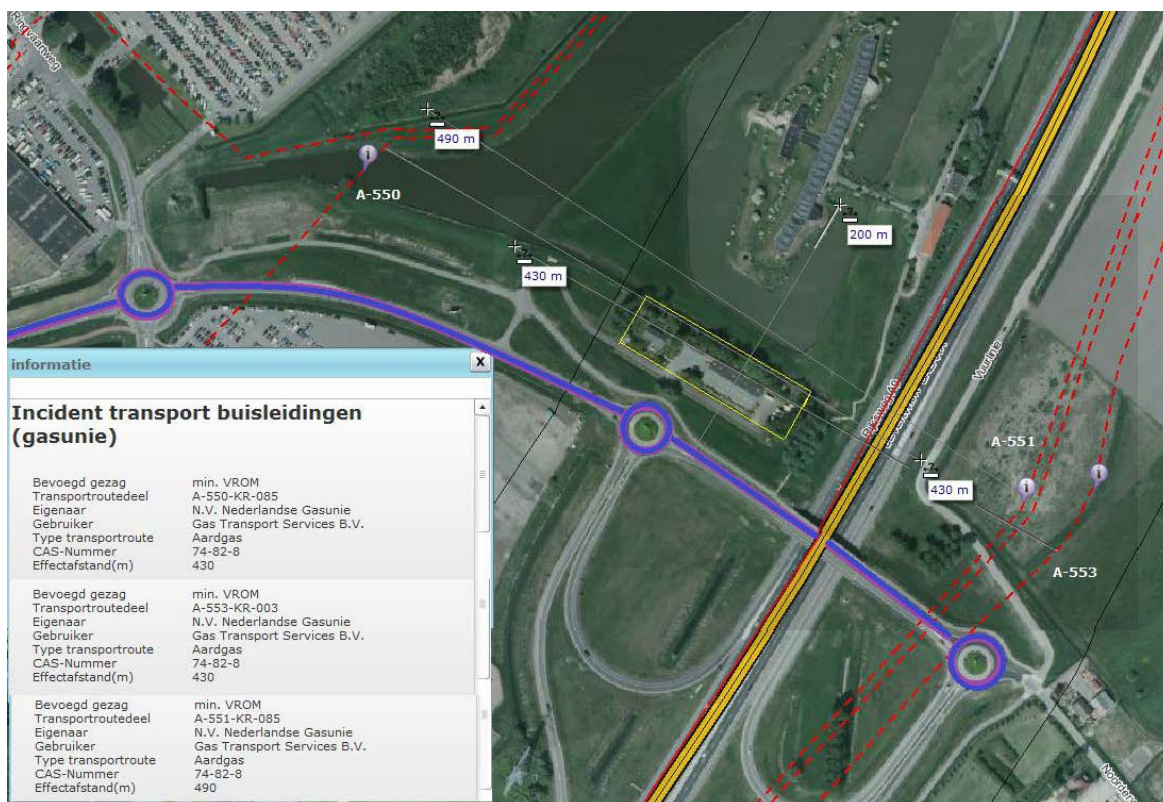
- Rijksweg A9, vervoer van LPG/propaan (cat GF3) over de weg.
- Noorderweg, gemeentelijke route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Drie hogedruk aardgastransportleidingen (A-550, A-551 en A-553)

Door de voorgenomen plannen neemt het aantal personen in het invloedsgebied van de Noorderweg en de A9 en de drie hogedruk aardgastransportleidingen niet toe.

Plaatsgebonden risico

Volgens de Notitie van de Milieudienst IJmond, d.d. 5 juni 2013 bevindt (zie Bijlage 3) de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zich in het invloedsgebied van de Noorderweg, onderdeel van de door het gemeentebestuur aangewezen route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en de Rijksweg A9. Beide wegen hebben geen 10^{-6} /jaar PR-contour.

In aanvulling op genoemde notitie is d.d. 22 juli 2013 (zie Bijlage 4) door de Milieudienst IJmond aangegeven dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zich eveneens in het invloedsgebied van drie hogedruk aardgastransportleidingen (A-550, A-551 en A-553) van GasUnie bevindt. Alle drie de buisleidingen hebben geen 10^{-6} /jaar PR-contour.



Figuur 19, Inventarisatie van de risicobronnen

Groepsrisico (GR)

De gemeente Beverwijk heeft de "Beleidsvisie Externe Veiligheid Kerngemeenten IJmond" vastgesteld (2012). Hierin valt te lezen dat het groepsrisico moet worden verantwoord voor zover het plan betrekking heeft op een gebied dat binnen 200 meter van een transportroute ligt. Binnen deze 200 meter zone geldt dat het groepsrisico niet hoeft te worden verantwoord als kan worden aangetoond dat het toekomstige groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Toetsing vindt plaats op basis van de circulaire Rnvgs inclusief het basisnet Weg en het BEV-B. Ten behoeve van de toetsing wordt eveneens gebruik gemaakt van de vuistregels uit bijlage 1.2 van de concept-Handleiding Risicoanalyse Transport (HART, november 2011).

Rijksweg A9

Over het tracé van de A9 ter hoogte van het plangebied is slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan vanwege de aanwezigheid van de Wijkertunnel. De Wijkertunnel is getypeerd als een categorie C-tunnel, zodat het vervoer van brandbare gassen en toxische stoffen niet is toegestaan. Voor het wegvak is daarom geen sprake van een veiligheidszone, de 10^{-6} /jaar PR contour ligt niet buiten de weg. Er is tevens geen plasbrand aandachtsgebied. Voor het groepsrisico moet rekening worden gehouden met maximaal 1500 vervoershoeveelheden GF3 (bron: Beleidsvisie Externe Veiligheid Kerngemeenten IJmond 2012). De kortste afstand vanaf de grens van het plangebied tot aan het hart van de weg is 60 m. Voor de dichtheid per hectare wordt 20^1 aangehouden. Het Groepsrisico ter plaatse van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde (zie tabel 3 bijlage 1.2 uit HART, november 2011).

¹ Het populatiebestand GR is na 31 december 2012 overgedragen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu aan de Gemeenschappelijke Beheerorganisatie (GBO) Provincies. Hierdoor zijn dichtheid gegevens voor dit gebied momenteel niet beschikbaar. Daarom betreft het hier een aanname.

Gemeentelijke route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

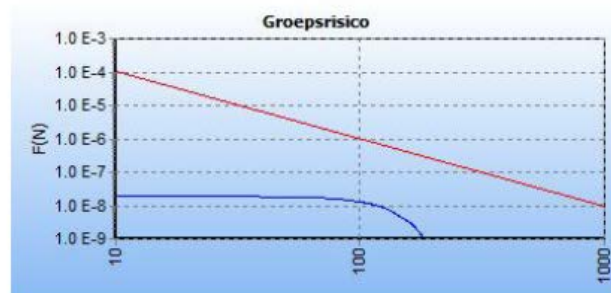
De Noorderweg maakt, tot aan de oprit van de A9, deel uit van de gemeentelijke routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er is geen sprake van knelpunten of aandachtspunten ten aanzien van het Groepsrisico rond deze weg. Het groepsrisico ter plaatse van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Hogedruk aardgastransportleidingen

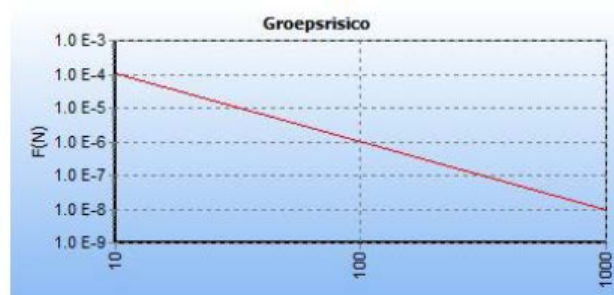
Onderstaande risicorekenresultaten (Carola) zijn afkomstig uit het rapport “kwalitatieve risico-analyse QRA Baza Beverwijk (o.b.v. 25.000 aanwezigen)”, opgesteld door AVIV BV in oktober 2012.



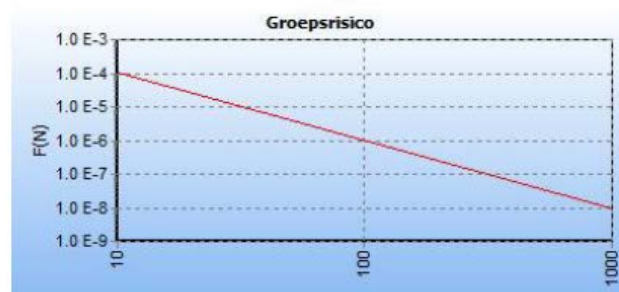
5.10 Figuur 5.10 FN curve voor A-550 van N.V. Nederlandse Gasunie kilometer tussen stationing 53890.00 en stationing 54890.00



5.11 Figuur 5.11 FN curve voor A-551 van N.V. Nederlandse Gasunie kilometer tussen stationing 53250.00 en stationing 54250.00



5.12 Figuur 5.12 FN curve voor A-553 van N.V. Nederlandse Gasunie kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00



In de huidige situatie is het groepsrisico (GR) is in alle gevallen lager dan 0,1 x oriënterende waarde (OW).

Conclusie

De overkapping is ter ondersteuning van het reeds gevestigde Lasergamebedrijf en zorgt niet voor een toename in bezoekers t.o.v. de vergunde situatie zoals omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Noorderweg 13'. Daartoe wijzigt het groepsrisico niet. Ook is er in dit gebied is er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De voorgenomen plannen op de Noorderweg 13b zullen niet zorgen voor een toename van het groepsrisico en voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van plannen niet in de weg staat.

5.8. Duurzaamheid

Beverwijk streeft naar een duurzame ontwikkeling. Dit kan zich in verschillende vormen uiten. Een van de meest bekende begrippen is het duurzaam bouwen of het energiezuinig bouwen. Hierbij wordt bij nieuwbouw of renovatie van gebouwen vooral gelet op de gebruikte materialen en het energieverbruik. Dit kan ook breder worden getrokken tot duurzame stedenbouw of duurzame ontwikkeling. Dan gaat ook de inrichting van de omgeving een rol spelen.

Momenteel worden er in het bouwbesluit 2012 hoge eisen gesteld betreffende de energieprestatie van nieuwe- en bestaande gebouwen, ook is er een heel hoofdstuk gewijd aan duurzaam materiaalgebruik. Indien er binnen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling sprake is van renovatie/nieuwbouw zal worden voldaan aan de eisen zoals deze staan omschreven in het bouwbesluit. Daartoe zal initiatiefnemer een GPR gebouw berekening indienen, waarbij een 7.0 gescoord wordt voor energie en gemiddeld een 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteiten toekomstwaarde.

Bij renovatie en nieuwbouw van bedrijfspanden moeten duurzame technieken, onder andere op het gebied van energiezuinige verlichting en verwarming in overweging genomen worden. Hierbij moet worden aangesloten bij de branchegerichte check- en maatregellijsten op de website:

www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/energiebesparing

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Noorderweg 13' zijn geen zienswijze binnen gekomen. Gezien de aard (het oprichten van parkeerplaatsen en het plaatsen van een overkapping) alsmede gezien de ligging (grenzend aan een openbaar groen en de rijksweg A9) van beoogde plan is het de verwachting dat de directe omgeving weinig hinder zal ondervinden van de voorgenomen plannen.

Het ontwerpbesluit zal in het kader van vooroverleg worden voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties en vervolgens voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode kan eenieder tegen het project zienswijzen indienen.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De ruimtelijke ontwikkeling wordt in opdracht van de locatie eigenaar uitgevoerd, de (achterliggende) initiatiefnemers beschikken over voldoende (eigen & ter beschikking gestelde) gelden. In deze Ruimtelijke onderbouwing worden geen nieuwe werken of werkzaamheden voorzien die geheel of ten dele ten last komen van de gemeente Beverwijk, anders dan waartoe voorzien is door middel van leges. Het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen en het oprichten van een overkapping t.b.v. de recreatieve activiteit komt geheel voor rekening van de betrokken ondernemer(s). De uitbreiding van de bestaande bebouwing betreft, gelet op artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, geen aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening waarvoor een verplicht exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Verplicht kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

Eigendom situatie

Het parkeren langs de ventweg wordt gerealiseerd op grond van het Rijk welke momenteel in beheer is bij Rijkswaterstaat West-Nederland Noord. Op 8 oktober 2013 heeft PTW Adventure B.V. hiervoor schriftelijk toestemming gekregen (zie bijlage brief RWS-2013/51078)

De overkapping wordt gerealiseerd op perceel Noorderweg 13-B en is in eigendom van de initiatiefnemer. Uit hoofde daarvan behoeft geen exploitatieovereenkomst te worden opgesteld en ook geen anterieure overeenkomst aan te worden gegaan.

Planschade

Planschade is niet te verwachten, gezien de aard (het oprichten van parkeerplaatsen en het plaatsen van een overkapping) alsmede gezien de ligging (grenzend aan een openbaar groen en de rijksweg A9) van onderhavig bouwplan. Eventuele planschade is voor rekening van PTW adventure B.V., daartoe zal een planschadeovereenkomst aangegaan met initiatiefnemer.

7. CONCLUSIES

In deze toelichting is het project aan de hand van de diverse aspecten verantwoord. Doelstelling van de ruimtelijke onderbouwing is het maken van een integrale afweging waaruit blijkt of de voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van wet- en regelgeving kan plaatsvinden en daarmee voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. In deze ruimtelijke onderbouwing is geconstateerd dat;

- het project in overeenstemming is te achten met het gemeentelijk en provinciaal beleid;
- het project voldoet aan de relevante milieuaspecten;
- en vanuit de aspecten flora& fauna, archeologie en water geen overwegende bezwaren tegen het project bestaan;
- het plan economisch uitvoerbaar is.

Het project voldoet daarmee aan de daaraan gestelde eisen.

8. BIJLAGEN

1. Rapport verkennend bodemonderzoek Noorderweg 13a-b, Beverwijk, d.d. 12 juni 2013
2. Watertoets van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, d.d. 22-juni-2013
3. Brief Rijkswaterstaat RWS-2013/51078
4. Toestemming Rijkswaterstaat aanleg waterberging, d.d.
5. Prognose cijfers Lasergamebedrijf met en zonder horeca opgesteld door PWT Adventure BV.

BIJLAGEN 1

Rapport verkennend bodemonderzoek Noorderweg 13a-b
d.d. 12 juni 2013



Bakker
Bodemonderzoek

**Rapport verkennend bodemonderzoek
Noorderweg 13a-b, Beverwijk**

Opdrachtgever : PTW bv
p/a Gooiland 2
1948 RC Beverwijk

Contactpersoon : De heer P. Klomp

Uitvoerder : Bakker Bodemonderzoek BV
Ambachtsring 13
1969 NH Heemskerk

Contactpersoon : De heer W. van der Klugt

Projectnummer : 13ib068
Datum : 12 juni 2013
Rapportnummer : BBbo/13ib068/WK/1783
Versie : 1
Status : Definitief

**INHOUDSOPGAVE**

Inhoudsopgave	1
Samenvatting.....	2
1. Inleiding en doelstelling	3
2. Vooronderzoek.....	3
3. Onderzoekopzet.....	5
3.1 Grondboringen en monsternemingen.....	5
3.2 Analyses.....	6
3.3 Toetsing	6
4. Veldwerk	7
5. Resultaten	8
5.1 Bodemopbouw	8
5.2 Resultaten visuele inspectie	8
5.3 Analyseresultaten grond	8
5.4 Analyseresultaten grondwater	9
6. Tot slot.....	9
6.1 Conclusie.....	9
6.2 Advies	9
7. Kwaliteit en betrouwbaarheid.....	10
Bijlage A	Literatuurlijst
Bijlage B	Regionale ligging onderzoekslocatie
Bijlage C	Kadastrale kaart
Bijlage D	Situatietekening (met boorpunten)
Bijlage E	Profielbeschrijvingen
Bijlage F	Analyseresultaten grond
Bijlage G	Toetsing analyseresultaten grond
Bijlage H	Analyseresultaten grondwater
Bijlage I	Toetsing analyseresultaten grondwater



Bakker Bodemonderzoek BV is nauw betrokken bij het milieu en is houder van het 'CO₂-bewust'-certificaat.

Voordat u dit rapport kopieert is het goed om te bedenken dat het ook als digitaal document beschikbaar is. Op uw verzoek (rapporten@bakkerbodemonderzoek.nl) mailen wij u -mits met toestemming van de opdrachtgever- graag een .pdf-exemplaar van dit rapport.



SAMENVATTING

Op 28 mei 2013 heeft Bakker Bodemonderzoek BV in opdracht van PTW bv een verkennend bodemonderzoek verricht op een terrein aan de Noorderweg 13a-b in Beverwijk. In verband met voorgenomen overdracht en ingebruikname van het terrein, wordt inzicht verlangd in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Verspreid over het terrein zijn twaalf grondboringen verricht. Deze zijn in meerdere dieptetrajecten bemonsterd en selectief opgemengd. Twee boringen zijn afgewerkt met een grondwaterpeilbuis. De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het van toepassing zijnde NEN-analysepakket of op minerale olie.

Na bestudering van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat de bodem op de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreiniging. De resultaten van dit bodemonderzoek hoeven ons inziens echter geen belemmering te zijn bij de voorgenomen overdracht of ingebruikname van het terrein.



1. INLEIDING EN DOELSTELLING

Op 28 mei 2013 heeft Bakker Bodemonderzoek BV in opdracht van PTW bv een verkennend bodemonderzoek verricht op een terrein aan de Noorderweg 13a-b in Beverwijk.

In verband met voorgenomen overdracht van het terrein, wordt inzicht verlangd in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Daarnaast is opdrachtgever voornemens het terrein in gebruik te nemen voor recreatieve doeleinden. Ook in verband met deze voorgenomen ingebruikname is inzicht in de bodemkwaliteit vereist.

Onderhavig bodemonderzoek dient te worden beschouwd als nul-situatie bodemonderzoek. De resultaten ervan dienen als toetsingsgrondslag bij het traceren van eventuele toekomstige bodemverontreiniging op het terrein.

2. VOORONDERZOEK

De gegevens hieronder zijn verzameld door Bakker Bodemonderzoek BV. Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725.

Regionale ligging	: Rand bebouwde kom Beverwijk
Grondwaterwingebied	: Nee
Kadastrale aanduiding	: Sectie A, nummers 8501 en 9605, gemeente Beverwijk
Terreinsituatie	: Bebouwd met woonhuis en loods
Eigendomssituatie	: Opdrachtgever is toekomstig eigenaar van het perceel
Vroeger gebruik	: Woonhuis met agrarisch bedrijf (1958-circa 2000) Woonhuis met loods-caravanstalling (2000-heden)
Huidig gebruik	: Woonhuis met loods-caravanstalling
Toekomstig gebruik	: Woonhuis met loods-recreatie
Gebruik aanliggende percelen	: Openbare groen (noord, oost en west) Openbare weg (zuid)
Informatiebronnen	: Opdrachtgever, bewoner, bodemkwaliteitskaart IJmond, terreininspectie, BIS Milieudienst IJmond
Reden van het onderzoek	: Voorgenomen bebouwing, voorgenomen ingebruikname
Oppervlakte onderzoekslocatie	: 3.578 m ²
Terreinverharding	: Grotendeels verhard met betonvloer, grind, bestrating
Achtergrondconcentraties	: Bovengrond: schoon MVR Ondergrond: schoon
Bodemkwaliteitskaart-zone	: Kleigebieden
Calamiteiten	: Geen
Eerder bodemonderzoeken	: - Uit een eerder bodemonderzoek in 1998 (Omegam, rapportnummer 11075269), verricht voor aanvraag van een bouwvergunning voor de loods, bleek de bodem op locatie nagenoeg vrij van verontreiniging - Uit een historisch onderzoek in 2006 (Tebodin, rapportnummer C0375000277) volgde de conclusie 'Mogelijk UBI 50511 Benzinepomp-installatie en 631246 benzinetank (ondergronds) aanwezig geweest'.

Potentiële verontreinigingsbronnen

- Olietanks/brandstofpompen : - Op het achterterrein (oostzijde) bevond zich een bovengrondse gasolie-tank bestemd voor aftanken van eigen materieel
- In de oosthoek van de loods bevond zich een bovengrondse gasolietank bestemd voor aftanken van eigen materieel
- Op-/overslag smeerolie/AO : Nee
- Opslag afval/kooltjes : Nee
- Afspuiten auto's/boten : Nee
- Slopen van auto's : Nee
- Bestrijdingsmiddelen : Nee
- Ontvetter/oplosmiddelen : Nee
- Gedempte sloten : Nee
- Puin/slakken/sintels : In 1989 zijn het terrein voor en achter de loods verhard met een puinlaag met een dikte van circa 1 m¹
- Opgebrachte grond : Nee
- Opmerkingen : Volgens de huidige eigenaar cq. bewoner van het terrein heeft zich op locatie nooit een benzinepompinstallatie bevonden

3. ONDERZOEKSOPZET

Voor het bodemonderzoek wordt onderzoeksopzet 5.1 voor een 'onverdachte locatie' (ONV) uit de NEN 5740, met de plaatsen van de voormalige olietank als aandachtspunten, gehanteerd.

3.1 Grondboringen en monsternemingen

Verspreid over de onderzoekslocatie worden negen grondboringen tot 0,5 m-mv (beneden maaiveld) verricht. Deze worden van 0,0 tot 0,5 m-mv bemonsterd en in twee horizontale verdelingen opgemengd. Gekozen wordt voor opdeling van het terrein in 'Noorderweg 13a' en 'Noorderweg 13b'. Drie boringen worden verdiept tot 2,0 m-mv, in minimaal vier dieptetrajecten bemonsterd en opgemengd.

Op de plaats van de voormalige olietank (uitpandig) worden drie grondboringen tot in het grondwater verricht. De grond wordt van 0,0 tot 0,5 m-mv en op grondwaterniveau bemonsterd en opgemengd.

Nabij de voormalige olietank in de loods wordt één grondboring tot in het grondwater verricht. De grond wordt van 0,0 tot 0,5 m-mv en op grondwaterniveau bemonsterd en opgemengd.

Deelmonster	Mengmonster	Omschrijving
B1.1 B2 B3 B4	MM1	Bovengrond-13b
B5 B7.1 B8.1 B9	MM2	Bovengrond-13a
B10.1 B10.2	MM3	Grond voormalige olietank (loods)
B1.2 B1.4 B6.2 B6.3 B6.4	MM4	Ondergrond
B12	-	Bovengrond voormalige olietank (uitpandig)
B1.3 B6.1 B7.2 B8.2 B11	-	Geen analyse

Een centrale diepe boring en één van de boringen nabij de voormalige olietank worden afgewerkt met een grondwaterpeilbuis. De peilbuizen worden direct na plaatsing gereinigd (afgepompt) en na een week bemonsterd.

3.2 Analyses

Grond

De boven- en ondergrond worden geanalyseerd op NEN-grond-2008-pakket, bestaande uit negen zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PAK-10, minerale olie, PCB-7, organisch stofgehalte en lutumfractie.

De grond nabij een voormalige tank wordt geanalyseerd op minerale olie.

Grondwater

Het grondwater wordt geanalyseerd op NEN-grondwater-2008-pakket, bestaande uit negen zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), minerale olie, vluchtige aromaten en VOCl.

Het grondwater nabij een voormalige tank wordt geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten.

De genoemde NEN-pakketten zijn de algemeen gebruikte en geaccepteerde analysepakketten bij milieukundig bodemonderzoek.

3.3 Toetsing

De analyseresultaten worden getoetst aan de Circulaire Bodemsanering 2009 (DBO/1999226863, april 2009), voortkomend uit de Wet Bodembescherming. De toetsingswaarden voor grond worden hiertoe gecorrigeerd naar organisch stofgehalte en lutumfractie.

De toetsingswaarden zijn indicatief en bedoeld voor de beoordeling van de gemeten concentraties in de bodem. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van onderstaand schema.

Concentratie		Interpretatie
in grond	in grondwater	
$c < A_w$	$c < S$	Vermoeden van bodemverontreiniging niet bevestigd ^(1.)
$A_w < c < T$	$S < c < T$	Vermoeden van bodemverontreiniging bevestigd ^(2.)
$T < c < I$	$T < c < I$	Vermoeden van ernstige bodemverontreiniging ontstaan ^(3.)
$c > I$	$c > I$	Vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd ^(3.)
waarin: c = gemeten concentratie A _w = Achtergrondwaarde S = Streefwaarde T = Tussenwaarde ((A _w +I)/2 of (S+I)/2) I = Interventiewaarde		
^(1.) De bodem kan als niet-verontreinigd worden beschouwd ^(2.) De bodem is niet geheel vrij van verontreiniging. Omdat er bij deze concentraties geen gevaar voor volksgezondheid en/of natuur bestaat, heeft geen vervolgactie te worden ondernomen ^(3.) Een nader bodemonderzoek, ter bepaling van de aard en omvang van de verontreiniging, dient te worden verricht		



4. VELDWERK

Boring B12 werd op een diepte van 0,7 m-mv gestuit op een aaneengesloten puinlaag; bemonstering van de grond op grondwaterniveau aldaar is achterwege gebleven. Besloten is om peilbuis Pb11 aan de rand van de verharding te plaatsen en om het verrichten van boring B13 achterwege te laten.

Verder is het onderzoek volgens de eerste opzet verricht. De boorpunten zijn in de situatietekening in bijlage D aangegeven.

Het veldwerk is verricht op 28 mei 2013. Op die datum zijn de 21 grondmonsters genomen en zijn de peilbuizen geplaatst en gereinigd. Het grondwater is op 4 juni 2013 bemonsterd.

Het veldwerk is in zijn geheel conform de VKB-protocollen 2001 en 2002 uitgevoerd door W. van der Klugt (erkend monsternemer).



5. RESULTATEN

De grond- en grondwatermonsters zijn conform AS3000 geanalyseerd door Omegam uit Amsterdam. Omegam is geaccrediteerd door de RvA conform NEN-EN-ISO\IEC-17025:2000 onder nummer L 086. De profielbeschrijvingen, de originele analyseresultaten en de toetsing van de analyseresultaten zijn in de bijlagen E tot en met I weergegeven.

5.1 Bodemopbouw

Globaal bestaat de bodem uit klei van diverse kleur, op 1,4 m-mv overgaand in grijze zandige klei. Het terrein voor en achter de loods is verhard met een laag puin en het grondwater bevindt zich op een diepte van 1,1 m-mv.

5.2 Resultaten visuele inspectie

Het terrein voor en achter de loods is verhard met een laag puin van onbekende herkomst en de bovengrond is plaatselijk puinhoudend. Verder zijn tijdens uitvoering van het bodemonderzoek geen potentieel verontreinigende bijmengingen, asbestverdachte fragmenten of ander bodemvreemd materiaal aangetroffen.

5.3 Analyseresultaten grond

In mengmonster MM1 van de bovengrond van locatie 'Noorderweg 13b' bleken de concentraties van kwik, lood, minerale olie en PAK licht verhoogd (1,1 tot 11 x Aw).

In de bovengrond rondom de loods op nummer 13a (mengmonster MM2) worden lichte concentratieverhogingen van kwik, lood, nikkel, minerale olie en PAK aangetoond.

De grond nabij de voormalige olietank in de loods (MM3) bleek vrij van minerale olie.

Het puin nabij de voormalige, uitpandige olietank (monster M12) bleek licht verontreinigd met minerale olie (6 x Aw).

In de ondergrond op het gehele terrein (MM4) bleek de nikkelconcentratie licht verhoogd.

Meng-monster	Monster	Diepte (m-mv)	Analyseresultaten			
			< Aw	> Aw	> T	> I
MM1	B1.1 – B4	0,0 – 0,5	8 parameters	hg, pb, MO, PAK	-	-
MM2	B5 – B9	0,0 – 0,5	7 parameters	hg, pb, ni, MO, PAK	-	-
MM3	B10.1 – B10.2	0,0 – 0,9	1 parameters	-	-	-
-	B12	0,0 – 0,7	0 parameters	MO	-	-
MM4	B1.2 – B6.4	0,5 – 2,0	11 parameters	ni	-	-



5.4 Analyseresultaten grondwater

In het grondwater (Pb6) was de concentratie van barium licht verhoogd.

Het grondwater nabij de voormalige olietank (Pb11) bleek vrij minerale olie en/of vluchtige aromaten.

Monster	Grondwater-stand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	Analyseresultaten			
				< S	> S	> T	> I
Pb6	1,14	7,29	7,17	27 parameters	ba	-	-
Pb11	1,15	5,04	5,89	6 parameters	-	-	-

6. TOT SLOT

6.1 Conclusie

Na bestudering van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat de bodem op de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreiniging. In de bovengrond worden namelijk licht verhoogde gehalten van enkele zware metalen, van minerale olie en van PAK aangetoond. De oorzaak van deze concentratieverhogingen is niet eenduidig bekend, maar is vermoedelijk gelegen in de aanwezigheid van puin in enkele deelmonsters.

Daarnaast wordt in het puin nabij de voormalige olietank op het achterterrein een lichte olieverontreiniging aangetoond.

De aangetoonde concentratieverhogingen zijn formeel geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De resultaten van dit bodemonderzoek hoeven ons inziens geen belemmering te zijn bij de voorgenomen overdracht of ingebruikname van het terrein.

Opmerking: De milieuhygiënische kwaliteit van het puin en de bodem onder het puin op de terreindelen voor en achter de loods zijn met onderhavig onderzoek niet onderzocht

6.2 Advies

Omdat puinhoudende monsters mogelijk de mengmonsters MM1 en MM2 hebben 'besmet', kan overwogen worden deze apart te laten analyseren op NEN-grond-pakket. Zo kan informatie worden verkregen over de plaats van de verontreiniging (gelijkmatig over het terrein of puntsgewijs).

7. KWALITEIT EN BETROUWBAARHEID

Bakker Bodemonderzoek BV verricht milieukundig bodemonderzoek conform NEN 5740 en beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 (protocol 2001 en 2002). Bakker Bodemonderzoek BV is hiervoor gecertificeerd door



Eerland Certification en erkend door SenterNovem onder nummer bal-34225-16036.

Het procescertificaat en het bijbehorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de bijbehorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium.

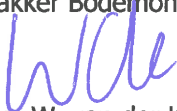
Bakker Bodemonderzoek BV verklaart als opdrachtnemer volledig onafhankelijk te zijn van de opdrachtgever. Tussen hen bestaat geen relatie, zoals bedoeld in § 3.1.7 van BRL SIKB 2000.

Onderhavig onderzoek is op zeer zorgvuldige wijze uitgevoerd. Een bodemonderzoek is echter opgezet aan de hand van informatie van derden en is altijd gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal grondboringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Ondanks het feit dat wij streven naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek, blijft het mogelijk dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en dat er in de loop van de tijd afwijkingen ontstaan.

Daarnaast zijn in onderhavig bodemonderzoek mengmonsters samengesteld. Dit is gebruikelijk, conform de richtlijnen en kostenefficiënt, maar heeft een verlies aan ruimtelijke informatie tot gevolg. Er bestaat een kans dat een concentratie in een deelmonster de concentratie in een mengmonster overschrijdt.

Bakker Bodemonderzoek BV acht zich op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Opgemaakt te Heemskerk op 12 juni 2013,
Bakker Bodemonderzoek BV



ing. W. van der Klugt

Bijlage A Literatuurlijst

NEN 5740: 2009 nl

Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, NNI, documentnummer ICS 13.080.05, januari 2009

NEN 5725: 2009 nl

Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, documentnummer ICS 13.080.01, januari 2009

NEN 5104: 1989 nl

Geotechniek – Classificatie van onverharde monsters, NNI, september 1989

BRL SIKB 2000, versie 4.0

Beoordelingsrichtlijn Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek en mechanisch boren, SIKB, december 2009

VKB-Protocol 2001, versie 3.1

Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, SIKB, maart 2007

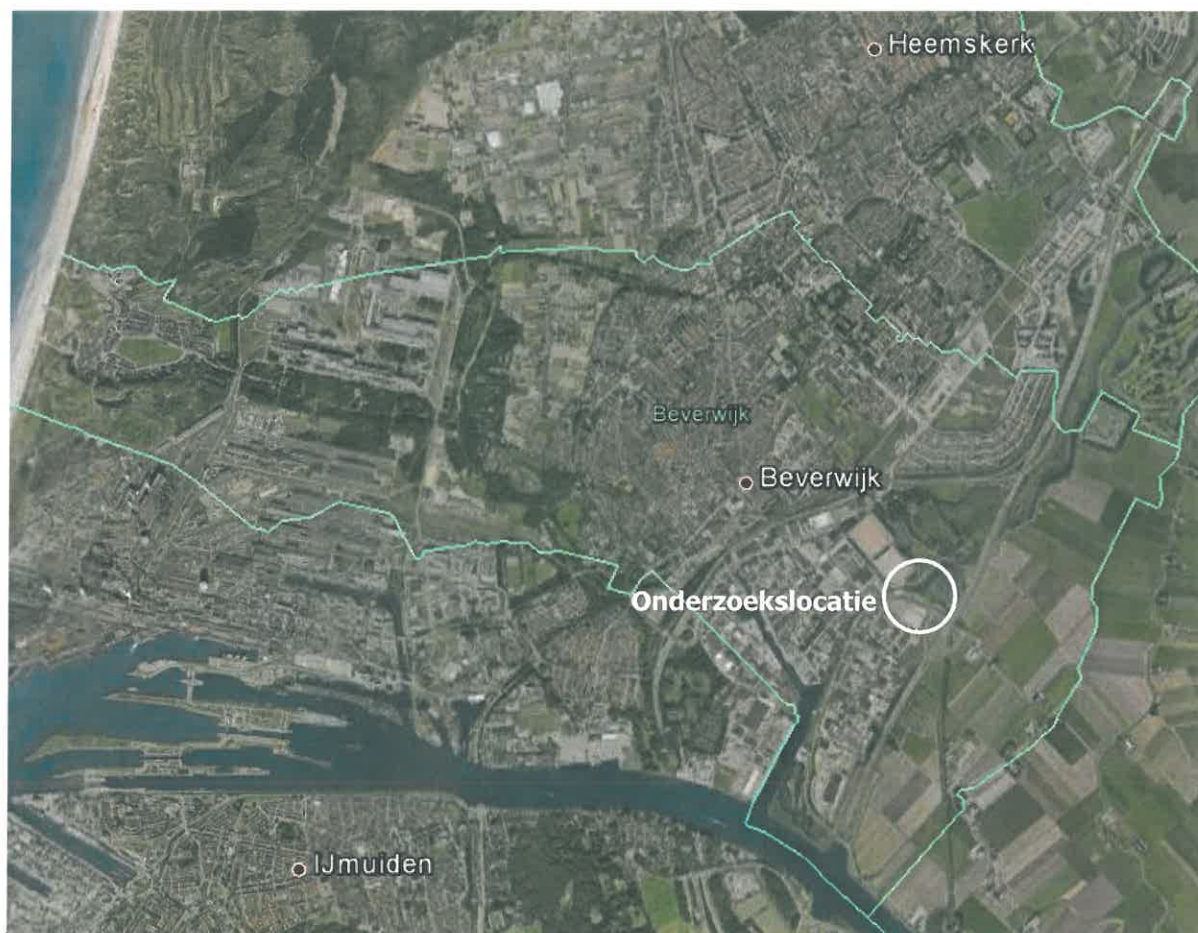
VKB-Protocol 2002, versie 3.2

Het nemen van grondwatermonsters, SIKB, maart 2007

Circulaire Bodemsanering, DBO/1999226863, Ministerie van VROM, april 2009

www.omegam.nl

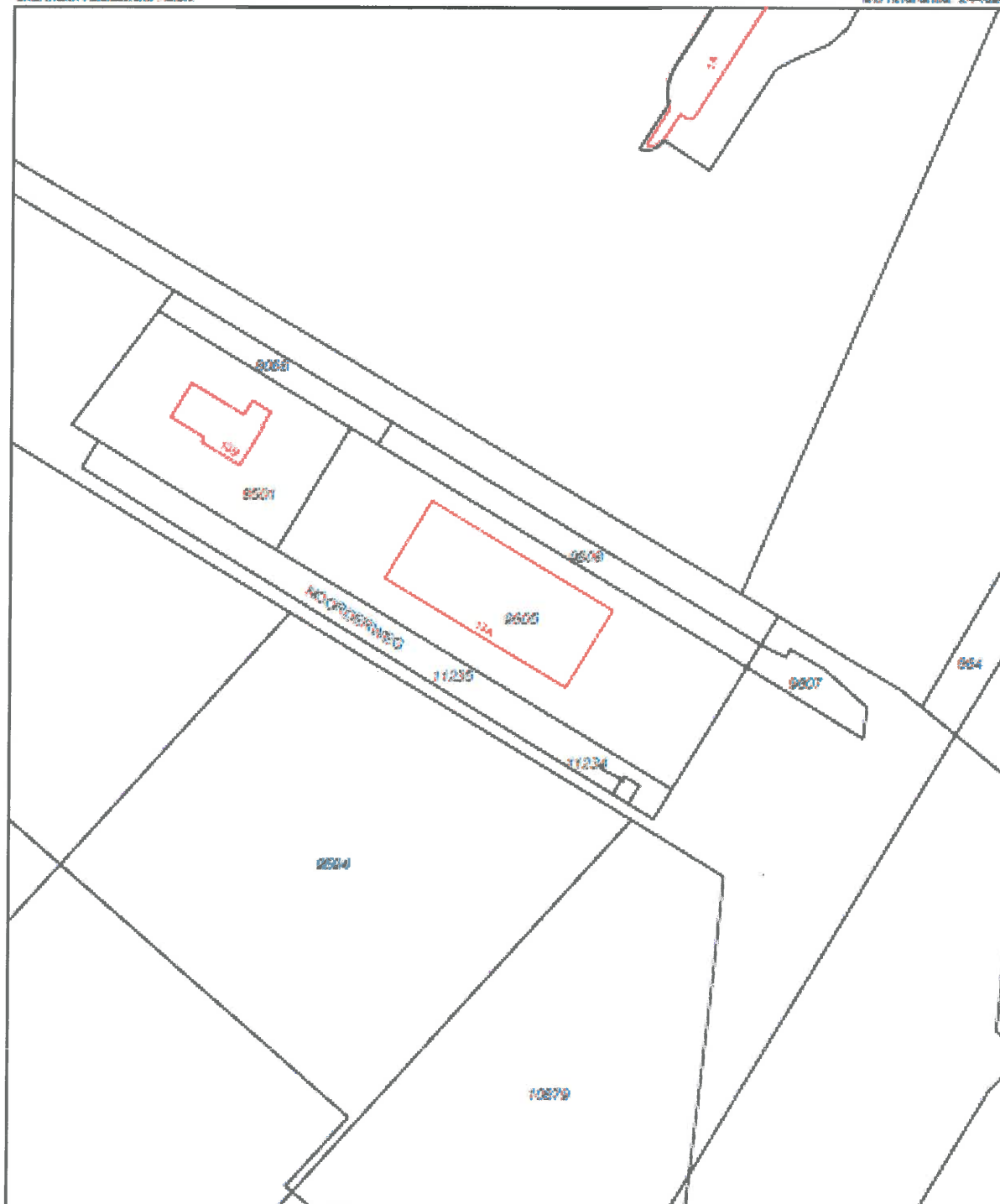
Bijlage B **Regionale ligging onderzoekslocatie**



Bijlage C Kadastrale kaart

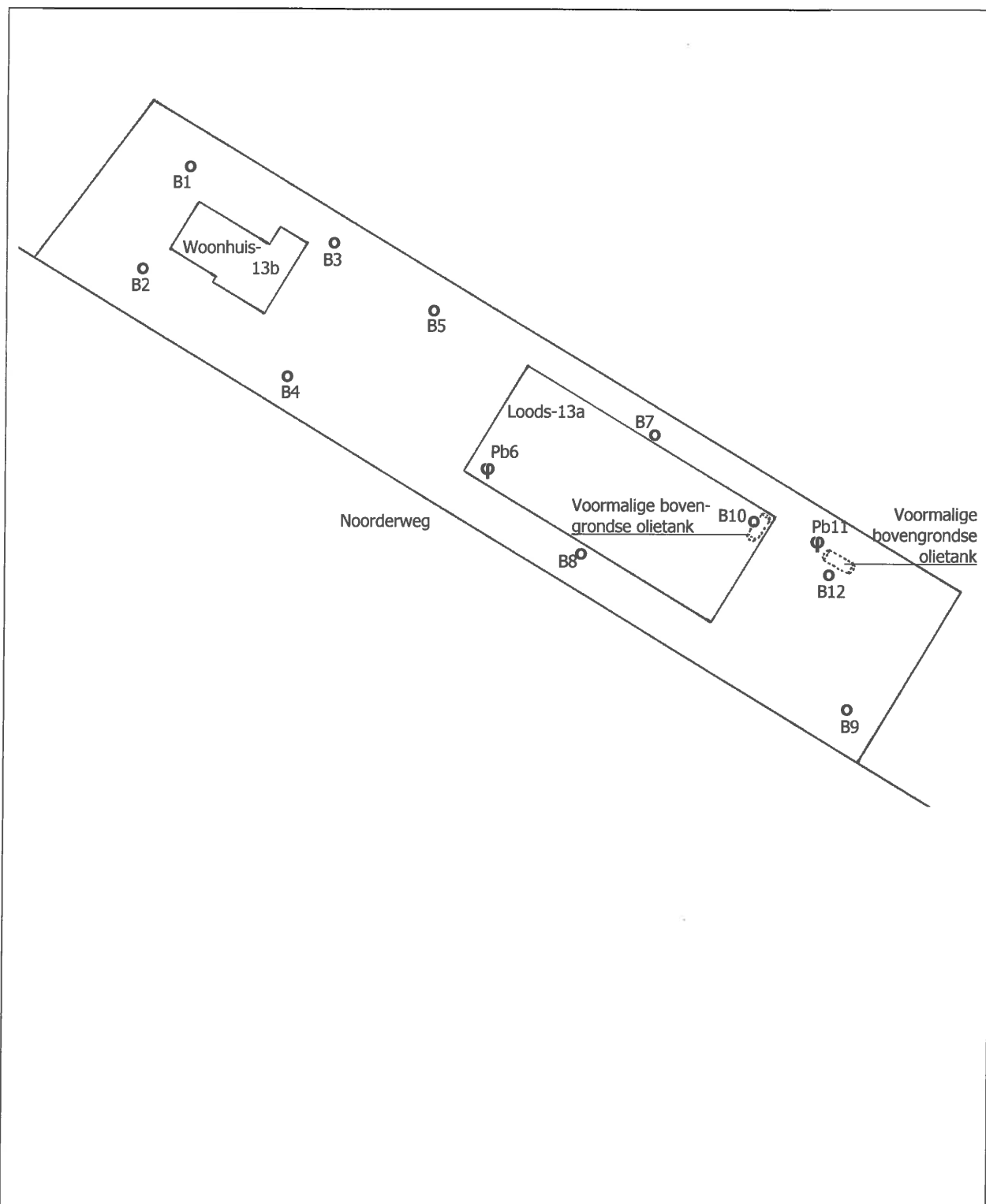
Uitbreiden Kadastrale Kaart

Uitbreiden 2440257



12345 Dins kaart is verspreid 33 Perceelsnummer Hoofnummer Vrijgestelde kadastrale grens Vrijgestelde kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Buitengebied Overige afgrenzing Met de kadastrale kaart, Apeldoorn, 13 mei 2013 De kadastrale kaart is verspreid en de kadastrale registers	Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel BEVERWIJK A 9605 De kadastrale kaart is verspreid en de kadastrale registers De kadastrale kaart is verspreid en de kadastrale registers De kadastrale kaart is verspreid en de kadastrale registers	
--	--	--

Bijlage D Situatietekening (met boorpunten)



Deze tekening is noordgericht
Schaal 1:825

○ Grondboring

φ Grondwaterpeilbuis

Opdrachtgever : PTW bv

Onderzoekslocatie : Noorderweg 13a-b, Beverwijk

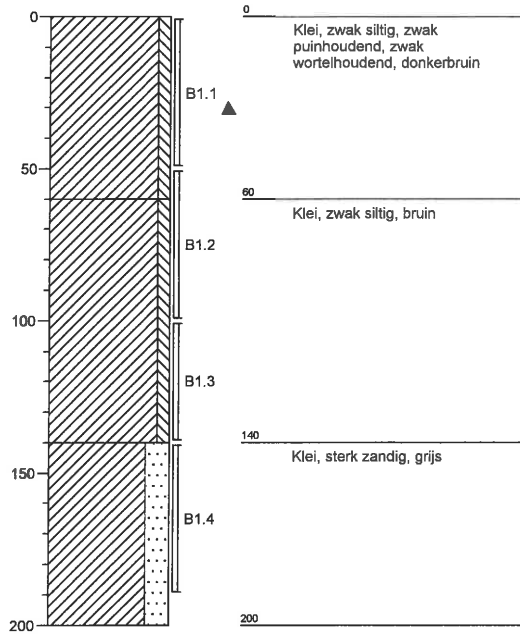
Projectnummer : 13ib068

Datum : 12 juni 2013

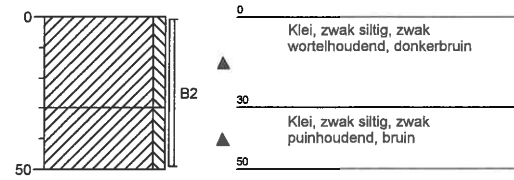
A4

Bijlage E Profielbeschrijvingen

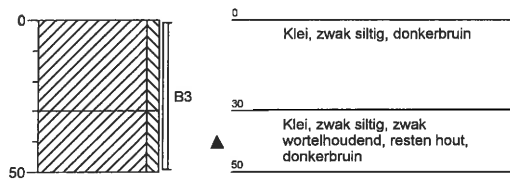
Boring B1



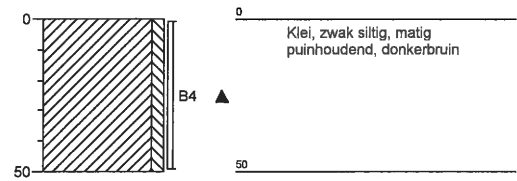
Boring B2



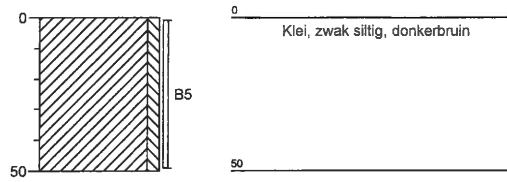
Boring B3



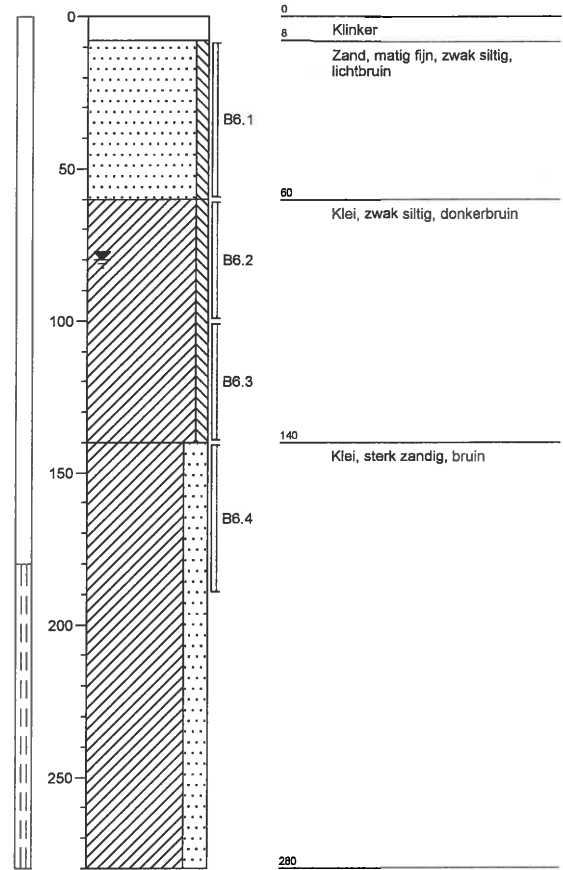
Boring B4



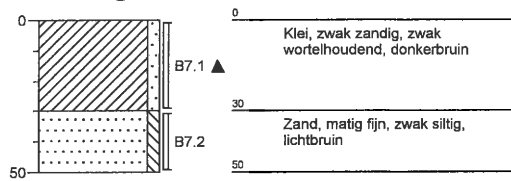
Boring B5



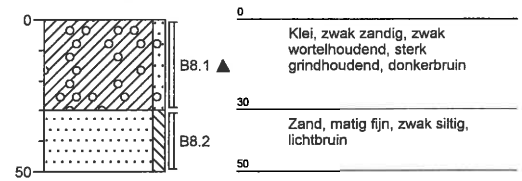
Boring Pb6



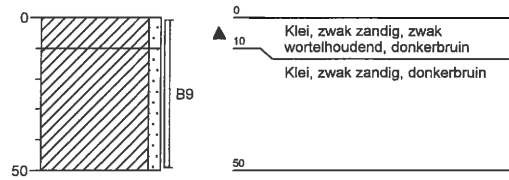
Boring B7



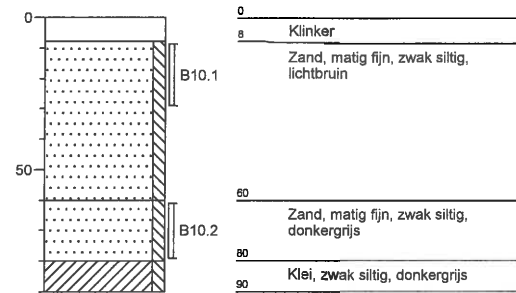
Boring B8



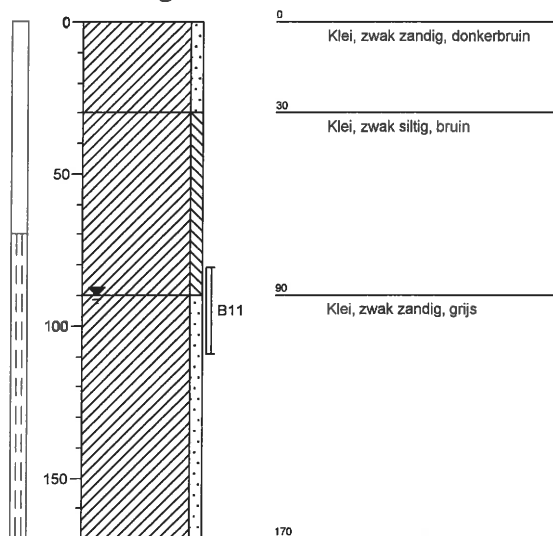
Boring B9



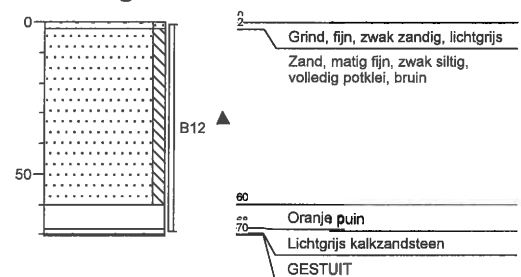
Boring B10



Boring Pb11



Boring B12



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
	ongeroid monster

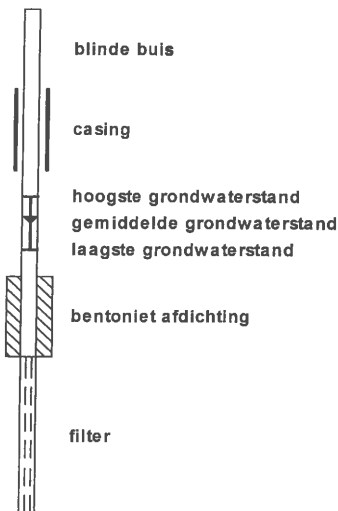
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
--	------

	water
--	-------

peilbuis



Bijlage F Analyseresultaten grond

De navolgende analysecertificaten kunnen op juistheid en authenticiteit worden gecontroleerd door met de 16-letterige code in de linker onderhoek van elk certificaat op www.omegam.nl een opdrachtverificatie uit te voeren.

Tabel 1 van 3

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 450251
Project omschrijving : 13ib068 Klomp Beverwijk
Opdrachtgever : Bakker Bodemonderzoek BV

Monsterreferenties

2235998 = MM1 (bovengrond-1)

2235999 = MM2 (bovengrond-2)

2236002 = MM4 (ondergrond)

Opgegeven bemonsteringsdatum	: 28/05/2013	28/05/2013	28/05/2013
Ontvangstdatum opdracht	: 28/05/2013	28/05/2013	28/05/2013
Startdatum	: 29/05/2013	29/05/2013	29/05/2013
Monstercode	: 2235998	2235999	2236002
Matrix	: Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S gewicht artefact	g	< 1	< 1	< 1
S NEN5709 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S soort artefact		nvt	nvt	nvt
S voorbewerking NEN5709		uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest	%	75,4	76,5	58,5
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	5,5	4,8	7,4
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	32,5	19,6	14,9

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	120	140	83
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,47	< 0,35	< 0,35
S kobalt (Co)	mg/kg ds	12	11	8,7
S koper (Cu)	mg/kg ds	21	30	12
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,28	0,17	0,11
S lood (Pb)	mg/kg ds	81	100	26
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	38	39	30
S zink (Zn)	mg/kg ds	130	110	61

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	110	130	58
-------------------------------------	----------	-----	-----	----

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,15	< 0,15	< 0,15
S fenantreen	mg/kg ds	1,1	0,45	< 0,15
S anthraceen	mg/kg ds	0,61	0,23	< 0,15
S fluoranteen	mg/kg ds	3,6	0,96	< 0,15
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	2,2	0,44	< 0,15
S chryseen	mg/kg ds	2,3	0,53	< 0,15
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	1,6	0,38	< 0,15
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	1,8	0,46	< 0,15
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1,2	0,33	< 0,15
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	1,4	0,36	< 0,15
S som PAK (10)	mg/kg ds	16	4,2	1,0

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen:

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

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

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer I 086).

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

Opdrachtverificatiecode: YWJB-GRGK-AGDD-LEGG

Ref.: 450251_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 450251
Project omschrijving : 13ib068 Klomp Beverwijk
Opdrachtgever : Bakker Bodemonderzoek BV

Monsterreferenties

2236000 = MM3 (voormalige olietank-1)

2236001 = M12 (voormalige olietank-2)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	28/05/2013	28/05/2013
Ontvangstdatum opdracht	:	28/05/2013	28/05/2013
Startdatum	:	29/05/2013	29/05/2013
Monstercode	:	2236000	2236001
Matrix	:	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S gewicht artefact	g	< 1	< 1
S NEN5709 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S soort artefact		nvt	nvt
S voorbewerking NEN5709		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest	%	89,9	89,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	< 0,1	3,4

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	390
-------------------------------------	----------	------	-----

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	450251
Project omschrijving	:	13ib068 Klomp Beverwijk
Opdrachtgever	:	Bakker Bodemonderzoek BV

Opmerkingen m.b.t. analyses

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

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

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

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

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 450251
Project omschrijving : 13ib068 Klomp Beverwijk
Opdrachtgever : Bakker Bodemonderzoek BV

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 AS3000 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

Bijlage G Toetsing analyseresultaten grond

Monsterschrijving	MM1 (bovengrond-1)					
Analyse	Eenheid	Analyseresultaat	Toetsresultaat	Achtergrond waarde (AW)	Tussenwaarde (1/2(AW+I))	Interventie waarde (I)
Organische stof	%	5,5				
Lutum	% (m/m ds)	32,5				

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	120	-	236	689	1143
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.47	-	0,57	6,44	12,3
kobalt (Co)	mg/kg ds	12	-	18	126	234
koper (Cu)	mg/kg ds	21	-	42	121	200
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.28	1,8 AW	0,16	19,14	38,13
lood (Pb)	mg/kg ds	81	1,6 AW	52	300	549
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1,5	95,8	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	38	-	42	82	121
zink (Zn)	mg/kg ds	130	-	156	478	801

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	110	1,1 AW	104	1427	2750
-----------------------------------	----------	-----	--------	-----	------	------

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	16	11 AW	1,5	21	40
--------------	----------	----	-------	-----	----	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	-	0,011	0,28	0,55
--------------	----------	-------	---	-------	------	------

Monsterreferentie	2235999					
Monsterschrijving	MM2 (bovengrond-2)					
Analyse	Eenheid	Analyseresultaat	Toetsresultaat	Achtergrond waarde (AW)	Tussenwaarde (1/2(AW+I))	Interventie waarde (I)
Organische stof	%	4,8				
Lutum	% (m/m ds)	19,6				

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	140	-	157	458	760
cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.35	-	0,49	5,53	10,57
kobalt (Co)	mg/kg ds	11	-	12	85	158
koper (Cu)	mg/kg ds	30	-	33	95	156
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.17	1,2 AW	0,14	16,45	32,76
lood (Pb)	mg/kg ds	100	2,3 AW	44	254	464
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1,5	95,8	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	39	1,3 AW	30	57	85
zink (Zn)	mg/kg ds	110	-	116	356	597

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	130	1,4 AW	91	1246	2400
-----------------------------------	----------	-----	--------	----	------	------

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	4.2	2,8 AW	1,5	20,8	40
--------------	----------	-----	--------	-----	------	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	-	0,01	0,245	0,48
--------------	----------	-------	---	------	-------	------

Monsterreferentie	2236000					
Monsterschrijving	MM3 (voormalige olletank-1)					
Analyse	Eenheid	Analyseresultaat	Toetsresultaat	Achtergrond waarde (AW)	Tussenwaarde (1/2(AW+I))	Interventie waarde (I)
Organische stof	%	0,1				
Lutum	% (m/m ds)	25 (1)				

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	<35	-	38	519	1000
-----------------------------------	----------	-----	---	----	-----	------

Monsterreferentie 2236001 Monsteromschrijving M12 (voormalige olietank-2)						
Analyse	Eenheid	Analyseresultaat	Toetsresultaat	Achtergrond waarde (AW)	Tussenwaarde (1/2(AW+I))	Interventie waarde (I)
Organische stof	%	3,4				
Lutum	% (m/m ds)	25 (1)				

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	390	6 AW	65	882	1700
-----------------------------------	----------	-----	------	----	-----	------

Monsterreferentie 2236002 Monsteromschrijving MM4 (ondergrond)						
Analyse	Eenheid	Analyseresultaat	Toetsresultaat	Achtergrond waarde (AW)	Tussenwaarde (1/2(AW+I))	Interventie waarde (I)
Organische stof	%	7,4				
Lutum	% (m/m ds)	14,9				

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	83	-	128	374	620
cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.35	-	0,5	5,71	10,92
kobalt (Co)	mg/kg ds	8.7	-	10,3	70,3	130,3
koper (Cu)	mg/kg ds	12	-	32	91	150
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.11	-	0,13	15,76	31,38
lood (Pb)	mg/kg ds	26	-	43	247	451
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1,5	95,8	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	30	1,2 AW	25	48	71
zink (Zn)	mg/kg ds	61	-	106	325	544

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	58	-	141	1920	3700
-----------------------------------	----------	----	---	-----	------	------

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	1.0	-	1,5	20,8	40
--------------	----------	-----	---	-----	------	----

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	-	0,015	0,377	0,74
--------------	----------	-------	---	-------	-------	------

Legenda

- <= Achtergrondwaarde (AW) en/of detectiegrens AS3000

x AW x maal Achtergrondwaarde (AW)

x T x maal Tussenwaarde (T)

x I x maal Interventiewaarde (I)

Opmerkingen

Toetsing volgens de vigerende versie 'Regeling bodemkwaliteit' en 'Circulaire bodemsanering 2009', zoals gewijzigd op 3 april 2012

(1) Lutum betreft ingevoerde/afgeleide waarde

Bijlage H Analyseresultaten grondwater

Datum monstername : 4 juni 2013
Onderzoeksbureau : Bakker Bodemonderzoek BV
Monsternemer : W. van der Klugt

Peilbuisnummer	: Pb6	Pb11
Plaats	: centraal, in loods	voormalige olietank
Grondwaterspiegel	: 1,14 m-mv	1,15 m-mv
Filterstelling	: 1,8-2,8 m-mv	0,7-1,7 m-mv (snijdend)
Toestroming	: goed	matig

Beoordeling grondwater

Temperatuur	: 11,4°C	11,6°C
Zuurgraad (pH)	: 7,29	7,17
Geleiding (EC)	: 5,04 mS/cm	5,89 mS/cm
Troebelheid	: 70 ntu	32 ntu
Kleur	: lichtgrijs	kleurloos
Geur	: veengeur	geen
Drijfslag	: nee	nee
 Bijzonderheden	 : geen	

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 450975
Project omschrijving : 13ib068 Klomp Beverwijk
Opdrachtgever : Bakker Bodemonderzoek BV

Monsterreferenties
2335488 = Pb6

Opgegeven bemonsteringsdatum : 04/06/2013
Ontvangstdatum opdracht : 04/06/2013
Startdatum : 04/06/2013
Monstercode : 2335488
Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	190
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,4
S kobalt (Co)	µg/l	< 10
S koper (Cu)	µg/l	< 10
S kwik (Hg) FIAS/Fims	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 10
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 3
S nikkel (Ni)	µg/l	< 10
S zink (Zn)	µg/l	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 100
-------------------------------------	------	-------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S styreen	µg/l	< 0,2
S benzeen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,05
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,5
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,5
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,25
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,25
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,25
S trichloormethaan	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S vinylchloride	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,52

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan	µg/l	< 0,5
-------------------	------	-------

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 450975
Project omschrijving : 13ib068 Klomp Beverwijk
Opdrachtgever : Bakker Bodemonderzoek BV

Monsterreferenties
2335489 = Pb11

Opgegeven bemonsteringsdatum : 04/06/2013
Ontvangstdatum opdracht : 04/06/2013
Startdatum : 04/06/2013
Monstercode : 2335489
Matrix : Grondwater

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up) µg/l < 100

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,05
S som xylenen	µg/l	0,2
som aromaten BTEX	µg/l	0,6

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	450975
Project omschrijving	:	13ib068 Klomp Beverwijk
Opdrachtgever	:	Bakker Bodemonderzoek BV

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen**Sommatie van concentraties voor groepsparameters**

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

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 450975
Project omschrijving : 13ib068 Klomp Beverwijk
Opdrachtgever : Bakker Bodemonderzoek BV

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-, waterbodemonderzoek (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
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Bijlage I Toetsing analyseresultaten grondwater

Monsterreferentie 2335488						
Monsteromschrijving Pb6						
Analyse	Eenheid	Analyseresultaat	Toetsresultaat	Streefwaarde (SW)	Tussenwaarde (1/2(SW+I))	Interventie waarde (I)
barium (Ba)	µg/l	190	3,8 SW	50	338	625
cadmium (Cd)	µg/l	<0.4	-	0,4	3,2	6
kobalt (Co)	µg/l	<10	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	<10	-	15	45	75
kwik (Hg) FIAS/Fims	µg/l	<0.05	-	0,05	0,18	0,3
lood (Pb)	µg/l	<10	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	<3	-	5	152	300
nikkel (Ni)	µg/l	<10	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	<20	-	65	432	800
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	<100	-	50	325	600
styreen	µg/l	<0.2	-	6	153	300
benzeen	µg/l	<0.2	-	0,2	15,1	30
tolueen	µg/l	<0.2	-	7	503,5	1000
ethylbenzeen	µg/l	<0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	<0.05	-	0,01	35,01	70
som xylenen	µg/l	0.2	-	0,2	35,1	70
<i>Vluchtige chlooralifaten</i>						
dichloormethaan	µg/l	<0.2	-	0,01	500	1000
1,1-dichloorethaan	µg/l	<0.5	-	7	453,5	900
1,2-dichloorethaan	µg/l	<0.5	-	7	203,5	400
1,1-dichlooretheen	µg/l	<0.1	-	0,01	5	10
trichloormethaan	µg/l	<0.1	-	6	203	400
tetrachloormethaan	µg/l	<0.1	-	0,01	5	10
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	<0.1	-	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	<0.1	-	0,01	65	130
trichlooretheen	µg/l	<0.1	-	24	262	500
tetrachlooretheen	µg/l	<0.1	-	0,01	20	40
vinylchloride	µg/l	<0.2	-	0,01	2,5	5
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0,01	10	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.52	-	0,8	40,4	80
tribroommethaan	µg/l	<0.5	-	-	-	630

Monsterreferentie 2335489						
Monsteromschrijving Pb11						
Analyse	Eenheid	Analyseresultaat	Toetsresultaat	Streefwaarde (SW)	Tussenwaarde (1/2(SW+I))	Interventie waarde (I)
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	<100	-	50	325	600
benzeen	µg/l	<0.2	-	0,2	15,1	30
tolueen	µg/l	<0.2	-	7	503,5	1000
ethylbenzeen	µg/l	<0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	<0.05	-	0,01	35,01	70
som xylenen	µg/l	0.2	-	0,2	35,1	70

Legenda

- <= Streefwaarde (SW) en/of detectiegrens AS3000
- x SW x maal Streefwaarde (SW)
- x T x maal Tussenwaarde (T)
- x I x maal Interventiewaarde (I)

Opmerkingen

Toetsing volgens 'Circulaire bodemsanering 2009', zoals gewijzigd op 3 april 2012

BIJLAGEN 2

Watertoets van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
d.d. 22 juni 2013

datum 22-6-2013
dossiercode 20130622-12-7198

Project: Noorderweg 13
Gemeente: Beverwijk
Aanvrager: Rene Timmer
Organisatie: R.T. Architecten

Geachte heer/mevrouw Rene Timmer,

Voor het plan *Noorderweg 13* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op <http://www.dewatertoets.nl>. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op http://www.hhnk.nl/digitale_balie/formulieren/formulieren/vergunningen.

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

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Noorderweg 13* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te

houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

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

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

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 2012

BIJLAGEN 3

Brief Rijkswaterstaat, Toestemming Parkeren
d.d. 8 oktober 2013



Retouradres Postbus 3119 2001 DC Haarlem

RT Architecten
De heer R. Timmer
Beslooten Aker 8
1965 SK Heemskerk

**Rijkswaterstaat West-
Nederland Noord**
Afdeling Vergunningverlening

Toekanweg 7
Haarlem
Postbus 3119
2001 DC Haarlem
T 023 530 13 01
F 023 530 13 02

Contactpersoon
Mevrouw M. Houtlosser
T. 06-52 88 52 83
milou.houtlosser@rws.nl

Datum 8 oktober 2013
Onderwerp Toezenden toestemming.

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Bijlage(n)
1

Geachte heer Timmer,

Op 12 augustus 2013 heeft RT Architecten een verzoek ingediend om toestemming ten behoeve van het gebruiken van een perceel grond in beheer bij Rijkswaterstaat West-Nederland Noord. Dit gebruik is nodig voor de realisatie van 20 parkeerplaatsen voor een lasergame-bedrijf met bijbehorende horeca activiteiten in een bestaande bedrijfshal. Deze bedrijfshal is gevestigd langs rijksweg 9 (A9), ter hoogte van de locatie Noorderweg 13b te Beverwijk.

Ik heb uw aanvraag geregistreerd onder kenmerk RWS-2013/42387.

Hierbij ontvangt u mijn toestemming. Ik verzoek u de aan deze toestemming verbonden voorschriften nauwkeurig op te volgen.

Voor de inhoud van de toestemming verwijs ik naar de bijlage(n).

Indien u nog vragen heeft, verzoek ik u contact op te nemen met bovengenoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

De minister van Infrastructuur en Milieu,
namens deze,
hoofd afdeling Vergunningverlening,
Rijkswaterstaat West-Nederland Noord

Mw. mr. M. Nauta



Datum	8 oktober 2013
Nummer	RWS-2013/51078
Onderwerp	Toestemming voor gebruik grond voor realisatie van parkeerplaatsen, Noorderweg 13b te Beverwijk RWS-2013/42387

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord
Afdeling Vergunningverlening,

Toekanweg 7
Haarlem
Postbus 3119
2001 DC Haarlem
T 023 530 13 01
F 023 530 13 02
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Mevrouw M. Houtlosser
Juridisch medewerker
Vergunningen

T 06- 52 88 52 83
milou.houtlosser@rws.nl

Datum
8 oktober 2013

Geachte heer Timmer,

Op 14 augustus 2013 ontving de afdeling vergunningverlening van Rijkswaterstaat West-Nederland Noord van de heer R. Timmer van RT Architecten een e-mail namens uw organisatie PWT B.V., waarin een aanvraag voor een vergunning werd ingediend op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, en waarin toestemming werd gevraagd om 20 parkeerplaatsen te realiseren langs de zuidzijde van de Noorderweg.

Bij bestudering van deze aanvraag, geregistreerd onder kenmerk RWS-2013/42387, blijkt dat de locatie op de bijgevoegde "tekening", "situatieschets" en het "uittreksel van het Kadaster", voor de realisatie van de parkeerplaatsen buiten het beheersgebied ligt waarop de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van toepassing is. Om deze reden is een vergunning op grond van deze wet niet vereist.

De locatie valt wel binnen het grondgebied in eigendom van de Staat der Nederlanden, onder mijn beheer.

Het district Noord van Rijkswaterstaat West-Nederland Noord verleend bij deze toestemming voor het uitvoeren van de door PWT B.V. aangevraagde parkeerplaatsen op deze tekening, mits aan de hieronder gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Ik wijs u er op het feit dat het gebruik van staatseigendommen, en het eventueel sluiten van een overeenkomst over dat gebruik, is voorbehouden aan het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB).

In verband hiermee is een afschrift van deze toestemming gezonden aan de directeur van het RVOB te Den Haag. Deze zal zich met betrekking tot het gebruik van de betrokken staatseigendommen tot u wenden.

Voorwaarden:

1. De houder van deze verklaring draagt er zorg voor dat ten minste vijftien werkdagen voordat met de feitelijke uitvoering van het werk wordt gestart, contact wordt opgenomen met:
 - de heer **J. Pilkes** toezichthouder, om de algehele uitvoering van het werk af te stemmen met het district Noord, telefoonnummer (06-) 50 20 40 71.
 - Het verkeersloket, bereikbaar via alkmaar.planning@rws.nl, voor het district Noord, bereikbaar onder het telefoonnummer 072- 566 35 00 of 0255 - 566 300 om de verkeersmaatregelen af te stemmen.



2. De toezichthouder kan aanwijzingen geven met betrekking tot het werk en de tijden waarop de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Deze aanwijzingen moeten worden opgevolgd.
3. Minimaal vijf werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet, in overleg met de toezichthouder, de toestand van de locatie en eventueel aanwezige opstallen worden vastgelegd door middel van foto's.
4. De vastlegging moet vóór aanvang van de werkzaamheden ter acceptatie worden ingediend bij de voornoemde toezichthouder vergunningen.
5. Van alle op de werkzaamheden betrekking hebbende documenten, zoals deze toestemming, tekeningen, rapporten, berekeningen en uitvoeringsinstructies en dergelijke, moet ten minste één exemplaar voortdurend op het werk aanwezig zijn.
6. Na afloop van de werkzaamheden dient het terrein weer in de oorspronkelijke staat te worden gebracht. De oplevering dient aan de toezichthouder vergunningen te worden gemeld.
7. Van calamiteiten en gebreken en andere onvolkomenheden moet onmiddellijk mededeling worden gedaan aan de toezichthouder vergunningen, telefoon 06 - 50 20 40 71. In de hiervoor bedoelde gevallen dient de houder van deze verklaring van geen bezwaar alle maatregelen te treffen, die zowel in het belang van een vlotte en veilige verkeersafwikkeling als in het belang van de instandhouding van de locatie en bijbehorende opstallen noodzakelijk is.
8. Bouwstoffen, materialen en materieel moeten zodanig worden opgeslagen en geplaatst dat geen gevaar en hinder voor het verkeer ontstaat. Hiertoe dienen bouwstoffen, materieel en hulpmiddelen die niet in gebruik zijn voor het uitvoeren van werkzaamheden, tenminste tot de hierna genoemde afstand buiten de verharding (gemeten vanaf de kantstreep) van een voor het openbaar verkeer openstelde rijbaan worden geplaatst of opgeslagen:
 - Op autosnelwegen met een ontwerpssnelheid van 120 km/h is de obstakelvrije ruimte 13 meter;
 - Op autosnelwegen met een ontwerpssnelheid van 100 km/h is de obstakelvrije ruimte 10 meter;
 - Achter de geleiderail: 1,5 meter, met dien verstande dat de geleiderail hierdoor niet aan haar functie mag worden onttrokken en het zicht op de verkeersborden en bewegwijzeringsportalen niet mag worden verminderd;

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord
Afdeling Vergunningverlening,

Datum
8 oktober 2013

Nummer
RWS-2013/51078

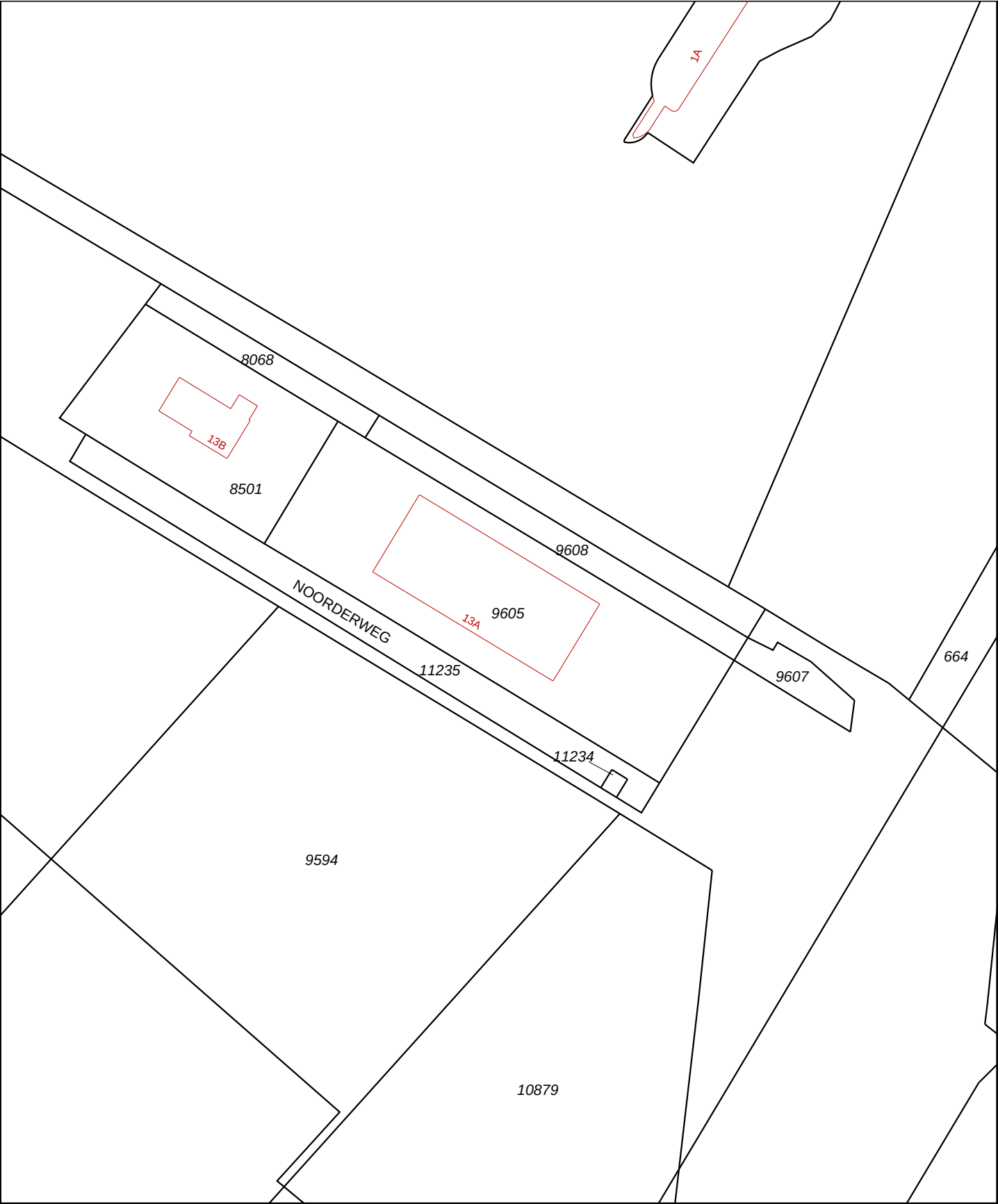
Hoogachtend,
De minister van Infrastructuur en Milieu,
namens deze,
het hoofd afdeling Vergunningverlening,
Rijkswaterstaat West-Nederland Noord,

Mw. mr. M. Nauta

BIJLAGE

Situatieschets parkeren t.b.v. Noorderweg 13b te Beverwijk.





12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 maart 2013.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BEVERWIJK
A
9605



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGEN 4

Email Rijkswaterstaat, toestemming waterberging
d.d. 12 maart 2014

René Timmer

Van: Pilkes, Jan (DNH) <jan.pilkes@rws.nl>
Verzonden: woensdag 12 maart 2014 12:48
Aan: 'René Timmer'
Onderwerp: RE: Compensatie water.

Geachte Heer Timmer,

Na aanleiding van mail en ons gesprek over de nieuwe locatie waar de u de waterberging wil aanbrengen aan de Noorderweg 13, ga ik akkoord.
De graafwerkzaamheden die jullie daar gaan verrichten zijn wel geheel verantwoordelijk voor u, dus als er kabels of leidingen worden geraakt/beschadigd zijn de kosten voor u.
Zijn er vragen of problemen kan u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

Jan Pilkes.

Van: René Timmer [<mailto:rene.timmer@telfort.nl>]
Verzonden: donderdag 20 februari 2014 21:29
Aan: Pilkes, Jan (DNH)
CC: Paul Klomp; Nico Scheffer - Tonwerkt
Onderwerp: RE: Compensatie water.

Geachte Heer Pilkes,

Enige tijd geleden heb ik u namens PTW Adventure B.V. toestemming gevraagd voor de aanleg van een waterberging op perceel nummer 10878 t.p.v. Noorderweg 13. Dit heeft u toen gehonoreerd. Het Hoge Heemraadschap Noorderkwartier (HHNK) is echter niet akkoord met de toen aangegeven locatie omdat deze waterberging niet doeltreffend genoeg zou zijn. Na overleg met het HHNK is besloten de compenserende waterberging ten zuiden van de gedempte waterberging aan te brengen (watervergunning nummer 14.1911) Zie bijlage tekening.

Graag zou ik van u toestemming ontvangen voor de aanleg deze compenserende waterberging op perceel 9596 en 9594, sectie A, Beverwijk.

Met vriendelijke groet,

René Timmer

R.T. Architecten Advies, Architectuur & Uitwerking
Beslooten Acker 8 | 1965 SK HEEMSKERK | mob:06 18810080 | email: rene.timmer@telfort.nl |

Van: Paul Klomp [<mailto:Klomp@btcteleconsult.nl>]
Verzonden: donderdag 12 december 2013 15:55
Aan: René Timmer
CC: Nico Scheffer - Tonwerkt
Onderwerp: FW: Compensatie water.

Rene,

Dit terug gekregen van RWS

Met deze bevestiging asap de watervergunning aanvragen.
Wanneer denk je dat deze klaar is.

Gr Paul

PAUL KLOMP

Telecom Consultant / Partner

+31 (0)88 4110033

+31 (0)6 24242218

BINNENDIENST MEDEWERKER

Jaimy Krap

+31 (0)88 4110031

krap@btcteleconsult.nl

ASSISTANT CONSULTANT

Michel Langerak

+31 (0)88 4110031

langarak@btcteleconsult.nl



De objectieve zakenpartner in telecommunicatie | www.btcteleconsult.nl

Van: Pilkes, Jan (DNH) [<mailto:jan.pilkes@rws.nl>]

Verzonden: donderdag 12 december 2013 13:03

Aan: Paul Klomp

Onderwerp: Compensatie water.

Hoi Paul,

Na aanleiding van ons gesprek ivm het dicht gooien van een greppel die in eigendom is van Rijkswaterstaat ga ik namens RWS acoord met het verplaatsen van een waterberging op perceelnummer 10878.

Voor eventuele schade die wordt veroorzaakt bv kabels/leidingen ivm het graven van een nieuwe waterberging is uitvoerder die daar het werk verricht verantwoordelijk voor.

Als er problemen voordoen met het graven van de nieuwe waterberging wil ik dat er direct met mij contact op wordt genomen.

Met vriendelijke groet,

Jan Pilkes.

BIJLAGEN 5

Prognose cijfers Lasergamebedrijf met en zonder horeca opgesteld door PWT Adventure BV.

d.d. 4 juni 2014

Gemiddelde bezoeker

	uitgave				
	spel	eten/drinken		frequentie	
Kind	€ 10.00	€ 5.00	€ 15.00	1.5	€ 22.50
jeugd	€ 10.00	€ 8.00	€ 18.00	1.5	€ 27.00
volwassen	€ 15.00	€ 18.00	€ 33.00	1	€ 33.00
					€ 82.50

Gemiddelde opbrengste lasergame € 20.63

Gemiddelde bezoeker

	uitgave				
	spel	eten/drinken		frequentie	
Kind	€ 10.00	€ 0.00	€ 10.00	1.5	€ 15.00
jeugd	€ 10.00	€ 0.00	€ 10.00	1.5	€ 15.00
volwassen	€ 15.00	€ 0.00	€ 15.00	1	€ 15.00
					€ 45.00

Gemiddelde opbrengste lasergame € 11.25

	2014				2015			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Totaal aantal klanten per Q	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>600</u>	<u>600</u>	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>1000</u>	<u>1000</u>
Omzet per klant	<u>€ 20.63</u>	<u>€ 20.63</u>	<u>€ 20.63</u>	<u>€ 20.63</u>	<u>€ 20.63</u>	<u>€ 20.63</u>	<u>€ 20.63</u>	<u>€ 20.63</u>
marge per Q	<u>€ 8,252.00</u>	<u>€ 8,252.00</u>	<u>€ 12,378.00</u>	<u>€ 12,378.00</u>	<u>€ 16,504.00</u>	<u>€ 16,504.00</u>	<u>€ 20,630.00</u>	<u>€ 20,630.00</u>
kosten per Q	<u>€ 12,001</u>	<u>€ 12,001</u>	<u>€ 12,251</u>	<u>€ 12,501</u>	<u>€ 14,550</u>	<u>€ 14,550</u>	<u>€ 16,400</u>	<u>€ 16,400</u>
Cummulatieve marge	<u>-€ 3,749</u>	<u>-€ 7,498</u>	<u>-€ 7,371</u>	<u>-€ 7,494</u>	<u>-€ 5,540</u>	<u>-€ 3,586</u>	<u>€ 644</u>	<u>€ 4,874</u>
 marge per maand	-€ 3,749.00	-€ 3,749.00	€ 127.00	-€ 123.00	€ 1,954.00	€ 1,954.00	€ 4,230.00	€ 4,230.00
 eind resultaat	-€ 3,749.00	-€ 3,749.00	€ 127.00	-€ 123.00	€ 1,954.00	€ 1,954.00	€ 4,230.00	€ 4,230.00
								€ 4,874.00
Kosten per kwartaal								
Gas water licht	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 1,050.00	€ 1,050.00	€ 1,050.00	€ 1,050.00
Afschrijving wapens (3jr)	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00
personeelskosten	€ 5,250.00	€ 5,250.00	€ 5,250.00	€ 5,250.00	€ 6,750.00	€ 6,750.00	€ 8,250.00	€ 8,250.00
aantal mensen	1	1	1	1	1+2	1+2	1+4	1+4
boekhouding	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 350.00	€ 350.00
reclamekosten	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00
verzekeringskosten	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00
kantoor	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00
website kosten	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00
extra kosten	€ 250.00	€ 250.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 1,000.00	€ 1,000.00
rente + aflossing	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00
	€ 12,001.00	€ 12,001.00	€ 12,251.00	€ 12,501.00	€ 14,550.00	€ 14,550.00	€ 16,400.00	€ 16,400.00

	2014				2015			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Totaal aantal klanten per Q	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>600</u>	<u>600</u>	<u>800</u>	<u>800</u>	<u>1000</u>	<u>1000</u>
Omzet per klant	<u>€ 11.25</u>	<u>€ 11.25</u>	<u>€ 11.25</u>	<u>€ 11.25</u>	<u>€ 11.25</u>	<u>€ 11.25</u>	<u>€ 11.25</u>	<u>€ 11.25</u>
marge per Q	<u>€ 4,500.00</u>	<u>€ 4,500.00</u>	<u>€ 6,750.00</u>	<u>€ 6,750.00</u>	<u>€ 9,000.00</u>	<u>€ 9,000.00</u>	<u>€ 11,250.00</u>	<u>€ 11,250.00</u>
kosten per Q	<u>€ 12,001</u>	<u>€ 12,001</u>	<u>€ 12,251</u>	<u>€ 12,501</u>	<u>€ 14,550</u>	<u>€ 14,550</u>	<u>€ 16,400</u>	<u>€ 16,400</u>
Cummulatieve marge	<u>-€ 7,501</u>	<u>-€ 15,002</u>	<u>-€ 20,503</u>	<u>-€ 26,254</u>	<u>-€ 31,804</u>	<u>-€ 37,354</u>	<u>-€ 42,504</u>	<u>-€ 47,654</u>
marge per maand	-€ 7,501.00	-€ 7,501.00	-€ 5,501.00	-€ 5,751.00	-€ 5,550.00	-€ 5,550.00	-€ 5,150.00	-€ 5,150.00
eind resultaat	-€ 7,501.00	-€ 7,501.00	-€ 5,501.00	-€ 5,751.00	-€ 5,550.00	-€ 5,550.00	-€ 5,150.00	-€ 5,150.00
								-€ 47,654.00
Kosten per kwartaal								
Gas water licht	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 1,050.00	€ 1,050.00	€ 1,050.00	€ 1,050.00
Afschrijving wapens (3jr)	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00
personeelskosten	€ 5,250.00	€ 5,250.00	€ 5,250.00	€ 5,250.00	€ 6,750.00	€ 6,750.00	€ 8,250.00	€ 8,250.00
aantal mensen	1	1	1	1	1+2	1+2	1+4	1+4
boekhouding	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 350.00	€ 350.00
reclamekosten	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00
verzekeringskosten	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00
kantoor	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00
website kosten	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00	€ 250.00
extra kosten	€ 250.00	€ 250.00	€ 500.00	€ 500.00	€ 750.00	€ 750.00	€ 1,000.00	€ 1,000.00
rente + aflossing	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00	€ 3,000.00
	€ 12,001.00	€ 12,001.00	€ 12,251.00	€ 12,501.00	€ 14,550.00	€ 14,550.00	€ 16,400.00	€ 16,400.00