

Ruimtelijke onderbouwing Tuincentrum Overvecht

Claudiuslaan 60 te Beuningen

projectnummer 13003



Opdrachtgever: Blokker Holding B.V.
 Afdeling Vastgoed
 de heer J. Welle
 Postbus 6
 1250 AA LAREN (NH)

Versienummer: 1.5

Datum: 3 februari 2014

Auteur: drs. ing. M.L.W. Andela

Controle: drs. ing. E. Scheer

Paraaf: _____



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doel.....	4
1.3 Leeswijzer	5
2 Beoogd initiatief	5
2.1 Kenmerken planlocatie.....	5
2.2 Planbeschrijving	6
3 Vigerende bestemmingsplan.....	6
4 Beleidskaders	7
4.1 Rijksbeleid	7
4.2 4.2 Provinciaal beleid	8
4.2.1 Structuurvisie Gelderland 2005 en Provinciale Ruimtelijke Verordening	8
4.2.2 Interprovinciaal Overleg	9
4.2.3 Conclusie.....	10
4.3 Gemeentelijk beleid.....	10
4.3.1 Structuurvisie gemeente Beuningen 2012	10
4.3.2 Economisch Beleidsplan.....	11
4.3.3 Detailhandel onderzoeken	12
4.3.4 Beoordeling beleid en conclusie	12
5 Distributieplanologisch onderzoek 2013	13
6 Planologische en stedenbouwkundige motivering.....	14
7 Analyse van verkeeraspecten	14
8 Milieu- en omgevingsaspecten.....	14
8.1 Mer-beoordeling	14
8.2 Bedrijfs- en milieuzonering	15
8.3 Externe veiligheid	15
8.4 Bodem (milieukundig)	17
8.5 Geluid	17
8.6 Luchtkwaliteit	17
8.7 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)	18
8.8 Ecologie	18
8.9 Archeologie en cultuurhistorie.....	19
9 Beschrijving economische uitvoerbaarheid	19
10 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	20

1 Inleiding

In opdracht van de Risse Holding B.V. heeft Mees ruimte & milieu (Mees) een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om de beoogde veranderingen voor Tuincentrum Overvecht (TCO) te Beuningen planologisch mogelijk te maken.

1.1 Aanleiding

Tuincentrum Overvecht is voornemens om het tuincentrum te revitaliseren en aan te passen aan haar nieuwe huisstijl. In de nieuwe huisstijl van Tuincentrum Overvecht wordt het Tuincentrum verdeeld in 4 'werelden' (Tuin, Terras, Huis en Dier). Binnen loop je d.m.v. één route door de vier werelden heen. Deze vier 'thema's zijn ook aan de buitenzijde d.m.v. de signing zichtbaar.

Middels renovatie en herindeling van het tuincentrum aan de Claudiuslaan 60 te Beuningen wordt aan het pand een verfrissende en modernere uitstraling gegeven en wordt het bedrijf in overeenstemming gebracht met de eisen die de moderne consument aan een tuincentrum stelt. Zo verlangt de consument meer comfort in winkels en wil ze gemak en veel keuzemogelijkheden.

Het beleid van Tuincentrum Overvecht is erop gericht minder afhankelijk te worden van seizoen pieken (rond de kerstdagen en de lente). De laatste jaren zet Tuincentrum Overvecht daarom in op uitbreiding van onder andere de artikelgroepen huis en interieur en dierenbenodigdheden. Deze artikelgroepen vertonen een aanzienlijke omzetstijging ten opzichte van andere groepen. Uitbreiding van de dierenafdeling is daarom van essentieel belang voor de toekomst van de vestiging te Beuningen en van Tuincentrum Overvecht in het algemeen. De uitbreiding van deze afdeling binnen Tuincentrum Overvecht vindt plaats onder het totaal concept 'alles voor je dier'. Naast uitbreiding van de dierenbenodigdheden wordt eveneens ruimte gecreëerd voor een dierenartsenpraktijk, voor de gezondheid van het dier, en het verzorgen van hondentrainingen en honden trimmen, voor het welzijn (gedragstraining, kennis over de hond) en de verzorging van de hond.

Naast het uitbreiden van de dierenafdeling is tevens behoefte aan uitbreiding van de horeca-afdeling. Steeds meer mensen zien winkelen bij een tuincentrum als een dagje uit waardoor de behoefte aan een goede en ruim opgezette horeca-afdeling van essentieel belang is. Binnen de horeca-afdeling zal gebruik worden gemaakt van straatwerk en meubilair dat binnen het tuincentrum te koop is. Hiermee krijgt deze afdeling tevens een showroomfunctie.

Door onder andere de uitgifte van goederen via een centraal distributiecentrum te laten verlopen wordt binnen TCO ruimte gecreëerd voor deze aanpassingen.

1.2 Doel

Het vergroten van de horeca- en dierenafdeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken dient een planologische procedure doorlopen te worden. Gekozen is voor de Wabo-procedure (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), waarbij een omgevingsvergunning aangevraagd wordt voor onder andere de activiteit: 'afwijken bestemmingsplan'. De omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan' kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De voorliggende

ruimtelijke onderbouwing van Mees Ruimte & Milieu (Mees) geeft invulling aan de eisen zoals verwoord in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het initiatief en plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Toetsing van het project aan het vigerende overheidsbeleid vindt in hoofdstuk 4 plaats. In hoofdstuk 5 is een planologisch onderzoek ten aanzien van dierenbenodigdheden opgenomen. De stedenbouwkundige onderbouwing geschiedt in hoofdstuk 6. De verkeerskundige aspecten van het initiatief komen aan bod in hoofdstuk 7 terwijl hoofdstuk 8 in gaat op de milieutechnische aspecten. Tot slot volgen in hoofdstuk 9 en 10 respectievelijk de economische uitvoerbaarheid en de conclusies.

2 Beoogd initiatief

2.1 Kenmerken planlocatie

Het projectgebied is gelegen aan de zuidrand van gemeente Beuningen (provincie Gelderland).

Figuur 1: Globale ligging projectgebied (uitsnede Google Maps projectgebied met rode cirkel aangegeven)



Meer specifiek maakt het projectgebied deel uit van de wijk 'Beuningen' en de buurt 'Beuningen Heuve-4'. Het projectgebied maakt onderdeel uit van 'Shoppingpark de Heuve' en is gelegen aan de Claudiuslaan 60 (figuur 2). Het projectgebied wordt begrenst door de Claudiuslaan (zuiden en westen), de Gamma Bouwmarkt (noorden) en een watergang (noordzijde).

Figuur 2: Ligging projectgebied (uitsnede Google Maps projectgebied met rode cirkel aangegeven)



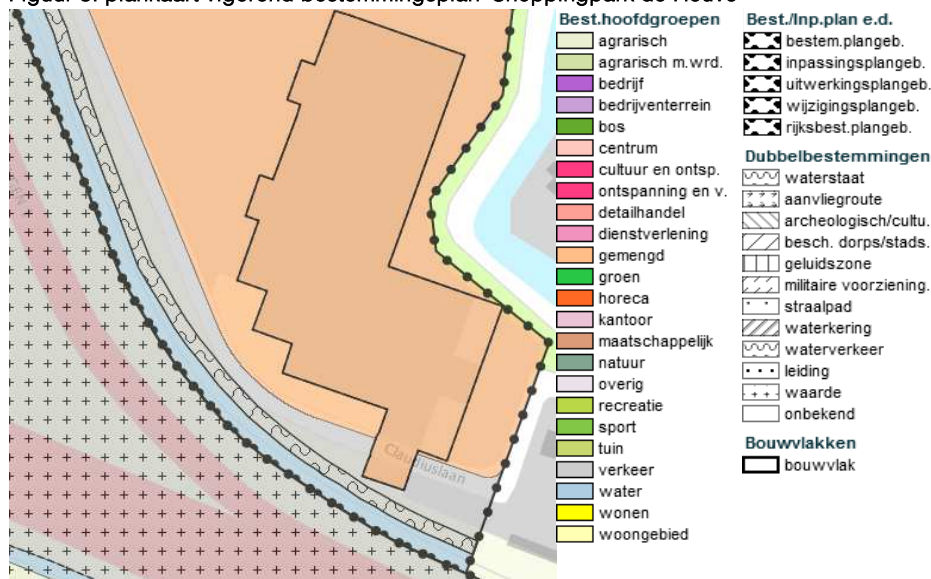
2.2 Planbeschrijving

Tuincentrum Overvecht is voornemens het tuincentrum te renoveren om de huidige uitstraling van het bedrijf te moderniseren. Uitgangspunt hierbij is het tuincentrum in overeenstemming te brengen met de nieuwste eisen die huidige en toekomstige consument aan een tuincentrum stelt. Verbreding van het assortiment is een belangrijk onderdeel van dit concept. Hiertoe wordt binnen Tuincentrum Overvecht meer ruimte gereserveerd voor de horeca- en dierenafdeling. Na deze uitbreidingen zal het bruto vloeroppervlak van de dieren- en horeca-afdeling respectievelijk 800 m² en 435 m² bedragen. Ter plaatse van de horeca-afdeling wordt tevens een buitenterras van 260 m² gerealiseerd.

3 Vigerende bestemmingsplan

Het projectgebied behoort tot het bestemmingsplan 'Shoppingpark de Heuve' (figuur 3) dat door de raad van gemeente Beuningen is vastgesteld op 9 maart 2010.

Figuur 3: plankaart vigerend bestemmingsplan 'Shoppingpark de Heuve'



De gronden gelegen binnen het projectgebied zijn bestemd als 'gemengd'. Op de gronden zit tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd-dierenbenodigdheden'.

Conform artikel 3.1 van de regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Shopping-park de Heuve' zijn de voor 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. volumineuze detailhandel met een minimale brutovloeroppervlakte van 500 m², met dien verstande dat:
 1. maximaal 10% van de nettovloeroppervlakte voor de verkoop van branchevreemde artikelen gebruikt mag worden met een maximum van 500 m² en maximaal 100 m² per branchegroep;
 2. in afwijking van het bepaalde in sub 1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - dierenbenodigdheden' een oppervlakte van 250 m² toegestaan ten behoeve van de verkoop van dierenbenodigdheden.
- b. ondersteunende horeca, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 5 % van het winkelvloeroppervlak tot een maximum van 200 m²;

Conclusie

In de huidige situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de projectlocatie een tuincentrum toegestaan met een daarbinnen een oppervlakte van maximaal 250 m² en 200 m² voor respectievelijk dierenbenodigdheden en horeca.

De strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan betreffen:

1. vergroting van de afdeling dierenbenodigdheden tot een oppervlakte van 800 m²;
2. vergroting van de afdeling horeca tot een oppervlakte van 435 m²;

4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

Voor deze ontwikkeling is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte het van belang zijnde rijksbeleid. In deze structuurvisie is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, die per 1 oktober 2012 als procesvereiste is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bevat drie treden die doorlopen te dienen te worden in een ruimtelijke procedure.

Binnen TCO is men voornemens om de dieren- en horeca-afdeling uit te breiden. Het uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek (bijlage 1) toont aan dat er een regionale behoefte is voor uitbreiding van het winkelloppervlak in de branche dierenbenodigdheden. Tevens wordt een tuincentrum steeds meer gezien als een dagje uit. Dit vereist een goede en ruime opzet van de horeca-afdeling om deze 'dagjes' mensen in hun behoefte te voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De ontwikkeling van TCO vindt binnen bestaand stedelijk gebied, op de bestaande locatie plaats. Hiermee wordt voldaan aan de tweede en derde trede van de ladder. (nadere uitwerking van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' vindt plaats in hoofdstuk 6 van het distributie planologisch onderzoek dat als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd).

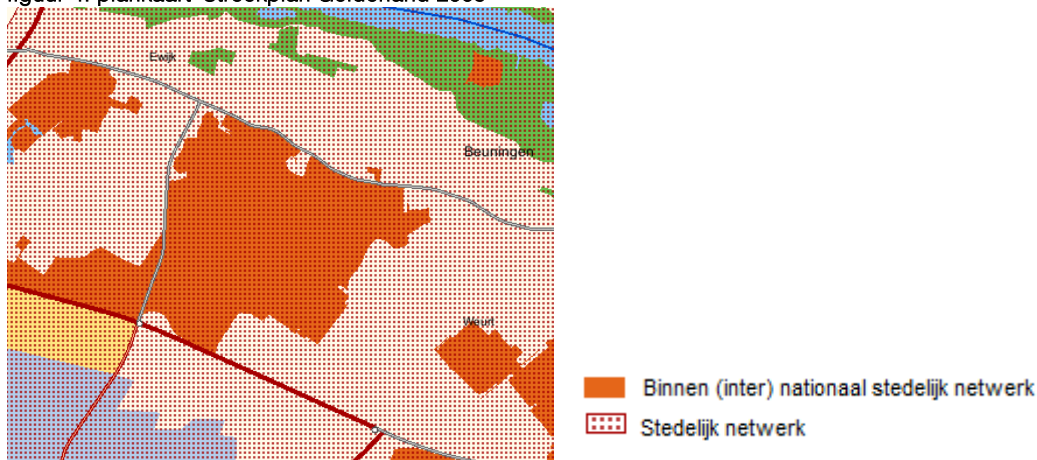
4.2 4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Gelderland 2005 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Als gevolg van de invoering van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 zijn provincies verplicht een ruimtelijke structuurvisie op te stellen met een uitvoeringsagenda. Het beleid zoals verwoord in de structuurvisie werd voorheen in het streekplan geformuleerd. De basis voor de Structuurvisie Gelderland 2005 wordt dan ook gevormd door het Streekplan uit 2005 met dezelfde naam, waaruit het bestaande beleid is overgenomen.

De provincie Gelderland wil meer op hoofdlijnen sturen en gemeenten meer beleidsvrijheid bieden. Als inbreng hebben de Gelderse gemeenten, die in 6 regio's samenwerken, regionale structuurvisies opgesteld. De Structuurvisie Gelderland 2005 is mede hierop gebaseerd.

figuur 4: plankaart 'Streekplan Gelderland 2005'



Conform de plankaart bij de structuurvisie (figuur 4) maakt het projectgebied onderdeel uit van het bebouwd gebied ('binnen nationaal stedelijk netwerk').

Met het ruimtelijk beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als één van de Europese regio's. Hierbij hanteert de provincie, in samenwerking met de beleidsinstrumenten van de andere omgevingsplannen, de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (nu nog Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland is voor het plangebied het thema 'Verstedelijking' van toepassing. Het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied, binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen.

Conclusie

De uitbreiding van de afdelingen horeca en dieren binnen Tuincentrum Overvecht vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en de bouwcontour zoals weergegeven in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Hiermee is het initiatief in lijn met het provinciale beleid

4.2.2 Interprovinciaal Overleg

Al in de Nota Ruimte hebben provincies een belangrijke rol toebedeeld gekregen om het locatiebeleid vorm te geven. Wat de detailhandel betreft, wordt aan de provincies specifiek gevraagd om 'gezamenlijk richtlijnen met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel' op te stellen. Een brief van het Interprovinciaal Overleg (IPO 2006) geeft het provinciale antwoord op deze vraag. Volgens het IPO wordt in alle provincies de bestaande detailhandelsstructuur 'ondersteund en beschermd' en worden weidewinkels expliciet verboden. Daarnaast is een zogeheten minimumpakket van regels opgesteld om met perifere detailhandelsontwikkelingen om te gaan; de provincies zijn nog vrij om strengere of nadere eisen te stellen.

De brief van het IPO bevat de volgende negen richtlijnen:

Algemeen

1. De positie van de bestaande winkelgebieden heeft prioriteit. Ruimte voor veranderingen wordt geboden onder de voorwaarde dat de bestaande voorzieningsstructuur niet duurzaam wordt aangetast (leegstand, verpaupering en dergelijke).
2. Vernieuwing en uitbreiding vinden plaats binnen of onmiddellijk grenzend aan bestaande winkelgebieden. Zijn geen geschikte locaties voorhanden, dan is ontwikkeling van nieuwe locaties in het stedelijk gebied mogelijk.
3. Vestiging van detailhandel in het buitengebied (de zogenaamde "weidewinkels") is niet toegestaan.
4. Grootschalige winkelvoorzieningen worden bij voorkeur geacommodeerd op binnenstedelijke locaties. Voorzieningen die hier niet onderbracht kunnen worden, worden met inachtneming van richtlijn 9 geacommodeerd op randstedelijke (perifere) locaties.

Perifeer branchegericht

5. Detailhandel voor niet-frequente doelgerichte aankopen is alleen op perifere locaties toegestaan als deze moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumieuze aard, brand- en explosiegevaar en de dagelijkse bevoorrading (zoals auto's boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en woning-inrichting waaronder meubels).
6. Thematische ontwikkelingen zijn toegestaan (zoals wonen, outdoor) als aangrenzend aan bestaande centra geen plek is en het thema specifiek aan de perifere locaties is gebonden.

Perifeer omvanggericht

7. Grootschalige detailhandel met een bovenlokale functie/reikwijdte dient aan te sluiten bij bestaande detailhandelsconcentraties en goed bereikbaar te zijn met openbaar vervoer en

auto. Zijn geen geschikte locaties voorhanden, dan is ontwikkeling van nieuwe locaties in het stedelijke gebied mogelijk.

8. Clusters van grootschalige detailhandelsvoorzieningen (eventueel in combinatie met leisu-
re) kunnen alleen worden geconcentreerd in stedelijke netwerken en stedelijke centra nabij
centra/knooppunten met een bovenregionale functie.
9. De ontwikkeling van (een cluster van) grootschalige detailhandel mag geen, op basis van
een te eisen onderzoek aan te tonen, ontwrichting van de bestaande detailhandelsstruc-
tuur tot gevolg hebben.

4.2.3 Conclusie

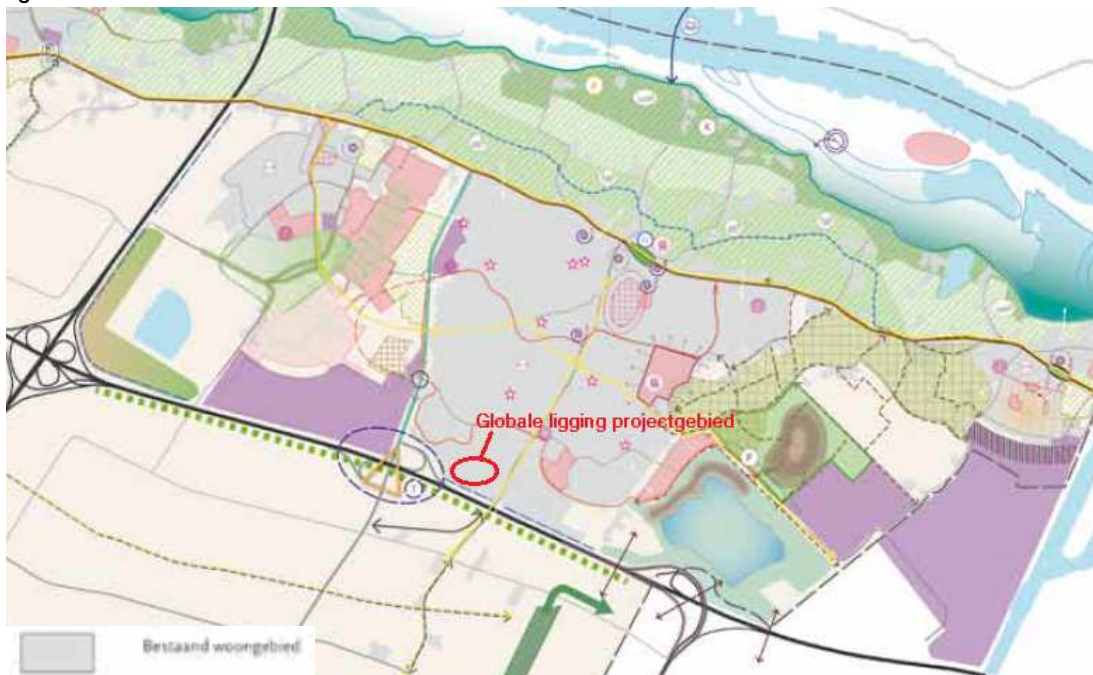
Het 'Interprovinciaal Overleg' heeft geresulteerd in een negental richtlijnen aangaande perifere detailhandel. Deze richtlijnen hebben vooral betrekking op de realisatie van nieuwe perifere detailhandel en niet zozeer op de uitbreiding van bestaande detailhandel. Met betrekking tot uitbreiding van bestaande perifere detailhandel wordt gesteld dat uitbreiding dient plaats te vinden binnen of onmiddellijk grenzend aan bestaande winkelgebieden. Tuincentrum voldoet met de uitbreiding van de horeca- en dierenafdeling aan deze richtlijn. Het initiatief is hiermee niet in strijd met het IPO.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Beuningen 2012

De Structuurvisie Gemeente Beuningen, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 mei 2012, is een ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. Op de kaart (figuur 5) is het plangebied aangeduid als 'bestaand woongebied'. Hiervoor zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Wel wordt in de visie aandacht besteed aan het thema '*Beeld vanaf de snelweg*', waarin wordt gesteld dat de entree van Beuningen positiever kan door bijvoorbeeld de plaatsing van enkele bosjes die het 'beeld kan verzachten'.

figuur 5: structuurvisie kaart



In de structuurvisie wordt onder andere ingezet op het behouden en versterken van de bestaande detailhandelsstructuur en bedrijventerreinen. Over detailhandel is in de structuurvisie het volgende opgenomen:

“Rekening houdend met de concurrentie van Nijmegen op korte afstand en overig aanbod in de regio, vervult het centrum van Beuningen vooral een verzorgingsfunctie voor de eigen gemeente. De opgave is om de winkels te behouden en het gebied verder te versterken als kernverzorgend centrum. Het afronden van de ingezette en deels gerealiseerde centrumversterking is een opgave voor de toekomst. De functie van bedrijventerrein Park De Heuve als centrale plek voor perifere detailhandel willen wij behouden.”

Specifiek horecabeleid ontbreekt binnen de gemeente Beuningen wel is in de structuurvisie opgenomen dat mogelijkheden voor horeca worden gecreëerd langs de dijk in de nabijheid van het overwalgebied en het Beuningse Veld.

4.3.2 Economisch Beleidsplan

Het beleid van de gemeente Beuningen te aanzien van detailhandel is verwoord in het Economisch beleidsplan 2009.

Het belang van de detailhandelssector (meeste arbeidsplaatsen: 1.420 personen) is voor de gemeente zowel vanuit economisch perspectief, als voor de leefbaarheid van de gemeente van groot belang. Mede om die reden heeft de gemeente bureau BRO gevraagd een overkoepelende detailhandelsvisie op te stellen, waarin de actuele ontwikkelingsmogelijkheden in de detailhandel voor de gehele gemeente in beeld zijn gebracht.

Het centrale uitgangspunt voor de detailhandelsstructuur in Beuningen is geformuleerd in de volgende doelstelling:

Het aan de inwoners van de gemeente Beuningen bieden van een zo uitgebreid en gevarieerd mogelijk detailhandelsaanbod op de daarvoor meest geschikte locaties binnen de ruimtelijke en functionele aanbodstructuur met voldoende toekomstperspectief.

Het centrum van Beuningen vervult hierbij vooral een verzorgingsfunctie voor de eigen gemeente. De ambitie gaat uit van het behouden en verder versterken als kernverzorgend centrum. De kernen Ewijk, Weurt en Winssen vervullen een functie voor vooral de eigen kern. Het aanbod is vooral gericht op het doen van de dagelijkse boodschappen.

Op Shoppingpark De Heuve is het overgrote deel van het aanbod in doelgerichte aankopen gevestigd. Gelet op het grote aanbod in de regio is het verzorgingsbereik van De Heuve in de basis lokaal. Op diverse onderdelen (Frits Wolf, Tuincentrum Overvecht, Topshelf en relatief veel keukenzaken) trekt Shoppingpark de Heuve echter ook consumenten uit de regio. Per saldo is er daardoor sprake van een lokale tot regionale verzorgingsfunctie. Voor een gezonde detailhandelsstructuur is het voor de Beuningse situatie wenselijk dat het aanbod op Shoppingpark De Heuve complementair is aan de overige detailhandelsconcentraties. Dit heeft tot gevolg dat het profiel van Shoppingpark De Heuve ook naar de toekomst toe dat van een traditionele perifere concentratie zal zijn. Dat wil zeggen dat het een concentratie is met detailhandelsaanbod binnen de branches wonen, doe-het-zelf en plant en dier. De enige uitzondering is de aanwezigheid van de grootschalige sportwinkel Tops-helf.

Shoppingpark De Heuve is als doelgericht aankoopcentrum een volwaardig onderdeel van de detailhandelstructuur van Beuningen en dient als zodanig behouden te blijven. Vanwege de beperkte toekomstige uitbreidingsruimte én de ambitie om het centrumgebied te behouden en versterken, is het niet gewenst grootschalig aanbod in bijvoorbeeld de branches bruin- en witgoed en rijwielen toe te voegen.

4.3.3 Detailhandel onderzoeken

4.3.3.1 Distributieplanologisch onderzoek gemeente Beuningen

BRO heeft voor de hele gemeente Beuningen een distributieplanologisch onderzoek (nr. 204X00228.045230_1_3, d.d. 5 augustus 2008) uitgevoerd. De belangrijke conclusies hieruit zijn:

- Het centrum van Beuningen heeft in het gemeentelijk detailhandelsbeleid de hoogste prioriteit. Datzelfde geldt voor (behoud van) de detailhandelsfunctie in de kleinere kernen Ewijk, Weurt en Winssen;
- De positie van Shoppingpark de Heuve is in dat opzicht een afgeleide van het centrum van Beuningen en de kleinere kernen. Dit betekent dat Shoppingpark de Heuve complementair moet zijn en niet mag leiden tot een duurzame ontwrichting van de overige winkelconcentraties binnen de gemeentelijke detailhandelsstructuur;
- Behoud van de huidige positie van de perifere en grootschalige detailhandel (zoals gesitueerd op Shoppingpark de Heuve) binnen de regio is gewenst.

4.3.3.2 Visie Detailhandel Shoppingpark De Heuve

Door Droogh Trommelen en Partners (DTNP) is in opdracht van gemeente Beuningen een visie (nr. 753.0508, d.d. 17 november 2008) op de haalbaarheid en distributieplanologische mogelijkheden van detailhandel op Shoppingpark De Heuve geschetst. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

- Shoppingpark De Heuve is een perifere locatie voor volumineuze detailhandel.
- In het gemeentelijk detailhandelsbeleid wordt het primaat gelegd bij het optimaal functioneren van het centrum van Beuningen. Heel belangrijk in het centrum is de aanwezigheid van voedings- en genotsmiddelen en frequent benodigde non-food (zoals dierbenodigdheden).
- De Heuve is primair een winkelgebied voor detailhandel in volumineuze artikelen. Onder strikte voorwaarden bestaan er mogelijkheden voor verruiming van het toegestane winkelaanbod. Als de aangeboden producten complementair zijn aan het aanbod in het centrum, én een laagfrequent en doelgericht karakter hebben én door de grootschalige aard niet inpasbaar is in het centrum, is vestiging op De Heuve een optie.

4.3.4 Beoordeling beleid en conclusie

Tuincentrum Overvecht is voornemens binnen haar vestiging in Beuningen aan de Claudiuslaan de horeca- en dierenafdeling uit te breiden. Met het verplaatsen van de goederenuitgifte naar een distributiecentrum en interne afdelingsaanpassingen wordt hiervoor ruimte gecreëerd.

Het beleid van gemeente Beuningen aangaande Shoppingpark de Heuve is voornamelijk verwoord in de gemeentelijke structuurvisie, het economische beleidsplan en een tweetal distributieplanologische onderzoeken. Deze beleidsstukken vormen tezamen het detailhandelsbeleid van gemeente Beuningen waarbij voornamelijk wordt ingezet op het behoud en versterken van de bestaande detailhandelsstructuur.

De upgrade van tuincentrum Overvecht kan een duidelijke positieve bijdrage leveren aan de verbetering van het beeld vanaf de snelweg en sluit hiermee aan bij de structuurvisie van gemeente Beuningen. De revitalisering van het pand sluit hierbij aan bij past daarmee binnen het gemeentelijk beleid.

Het concept 'alles voor je dier' met een breed assortiment aan dierenbenodigdheden, in combinatie met een dierenartsenpraktijk en een hondentrimruimte is uniek en niet inpasbaar in het centrum door de ruimtevraag die uitgaat van het concept. Met dit concept verwacht TCO met

name de concurrentie van de oprukkende internetverkoop het hoofd te kunnen bieden. In combinatie met het vergroten van de horeca-afdeling wordt de klant extra comfort en volop keuzemogelijkheden geboden.

Het initiatief van TCO is in lijn het beleid van gemeente Beuningen om de bestaande detailhandelsstructuur te behouden en te versterken daar uit het distributieplanologisch onderzoek (hoofdstuk 5 en bijlage 1) blijkt dat de veranderingen binnen TCO niet lijden tot duurzame ont-
wrichting van de overige winkelconcentraties binnen de gemeentelijke detailhandelsstructuur. Geconcludeerd kan worden dat de uitbreidingen van TCO niet in strijd zijn met het gemeentelijke beleid van Beuningen.

5 Distributieplanologisch onderzoek 2013

In juli 2013 is door 'Emma retail' onder projectnummer: 2013.0201 een distributieplanologisch onderzoek 'Beuningen branche dieren en –benodigdheden (bijlage 1) uitgevoerd waarin onder andere onderzocht is of de uitbreiding van de dierenafdeling zou kunnen leiden tot duurzame ont-
wrichting van de overige winkelconcentraties binnen de gemeentelijke detailhandelsstructuur. Het extra oppervlak voor de dierenafdeling wordt onder meer ingezet voor verdieping van het assortiment waardoor de keuzemogelijkheden van de consument worden uitgebreid.

In het distributieplanologisch onderzoek wordt duurzame ont-
wrichting bepaald aan de hand van de bestaande aanbod- en vraagsituatie, de trends en ontwikkelingen in de vraag- en aanbodzijde en de distributieve ruimte.

In het distributieplanologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat van duurzame ont-
wrichting geen sprake is. Het plan van TCO primair is gericht op renovatie en modernisering van de winkel. Dit is nodig om met de tijd mee te gaan een aantrekkelijk te blijven voor de consument. Er is geen sprake van een substantiële uitbreiding van het winkeloppervlak. Het plan is vooral een interne verbouwing van de winkel en herindeling van het assortiment en de routing, waarbij met name de afdeling dieren zal worden uitgebreid tot een oppervlak van ongeveer 800 m² v.v.o. De consument wordt grotere en diepere keuzemogelijkheid geboden, meer comfort en een aantrekkelijke uitstraling en presentatie. Dit is een vorm van complementariteit op de specialzaken en het centrumaanbod in Beuningen.

Het overall bezoekgedrag en –motief van de consument aan TCO verandert niet. In de basis blijft TCO voor de consument een tuincentrum. Tuincentra worden bezocht met een lage frequentie en heel doelgericht, ook tuincentra met een afdeling dieren en -benodigdheden. TCO verschilt daarin niet van andere tuincentra in Nederland. Centrale winkelgebieden daarentegen hebben een duidelijke boodschappenfunctie. In het centrum van Beuningen wordt deze functie aangevuld met recreatief winkelen. Het plan van TCO tast de positie van het centrum dan ook niet aan.

Het plan van TCO leidt zodoende niet tot een duurzame ont-
wrichting van de detailhandelsstructuur in de gemeente Beuningen, maar versterkt deze juist. De verschillende centrumgebieden behouden in totaliteit hun positie en profiel, die een basis vindt in het aanbod aan boodschappen (met supermarkten als trekkers), recreatief winkelen (met kleding en mode als trekker) en een hoge bezoekfrequentie. De Heuve heeft een profiel van grootschaligheid en gerichte aankopen in een lage bezoekfrequentie.

De detailhandelsstructuur bedient de consument blijvend in de mogelijkheid om op acceptabele afstand dagelijkse boodschappen te kunnen doen.

De positionering van De Heuve en van het centrum van Beuningen, evenals de ontwikkeling daarvan, biedt blijvend veel mogelijkheden aan ondernemers een rendabele onderneming te voeren. Ondernemers worden hierin uitgedaagd op passende wijze de consument te bedienen. Een wijze die per locatie of winkelgebied kan verschillen. (Het volledige distributie planologisch onderzoek is als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd)

6 Planologische en stedenbouwkundige motivering

De inplandige uitbreidingen van de dieren- en horeca-afdeling en het realiseren van een buitenterras voor de horeca-afdeling zullen geen planologische en stedenbouwkundige veranderingen met zich meebrengen.

7 Analyse van verkeeraspecten

Het initiatief brengt nagenoeg geen verkeerskundige aspecten met zich mee. De verkeersaan-trekkende werking van vrachtwagens wordt zelfs vermindert door de uitlevering van goederen voortaan vanuit een distributiecentrum te laten plaatsvinden.

8 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving.

8.1 Mer-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevalen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De ontwikkeling kan gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. De renovatie van TCO valt niet binnen de richtwaarden van het Besluit m.e.r. ten aanzien van projecten waarbij milieusignificantie een rol speelt (kolom 2). De aard en omvang van het beoogde initiatief is zeer beperkt t.o.v. de richtwaarden van het besluit m.e.r. Belangrijke nadelige gevolgen in het kader van het Besluit m.e.r. voor het milieu zijn dan ook niet te verwachten.

De milieugevolgen zijn middels de onderliggende ruimtelijke onderbouwing beschouwd en blijken van beperkte aard en omvang te zijn. Het onderdeel milieu is hierdoor voldoende gewogen. Het doorlopen van een m.e.r. procedure biedt hierdoor geen aanvullende waarde in het besluitvormingsproces.

8.2 Bedrijfs- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG. Tuincentra (SBI-2008 4752) vallen onder milieucategorie 2. De richtafstanden voor dit type inrichtingen bedraagt voor de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar respectievelijk 0, 0, 30 en 10 meter. Hierbij geldt een milieuzone met een maximale afstand van 30 meter voor het omgevingstype rustige woonwijk. De dichtstbijzijnde woningen zijn op meer dan 30 meter van de inrichting gesitueerd.

De uitbreiding van de afdeling dierenbenodigdheden en de afdeling horeca levert geen andere milieucategorie op. Een horeca- en dierenafdeling is onder het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat de uitbreidingen van de dieren- en horecaafdeling binnen het tuincentrum geen belemmering vormen in het kader van bedrijven en milieuzonering.

8.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

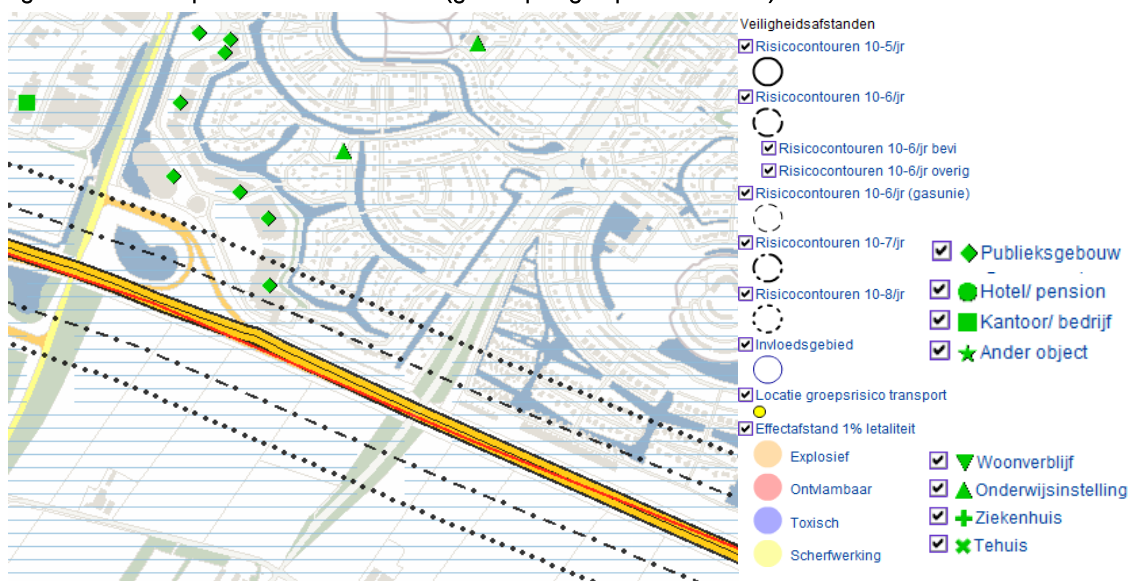
- **Plaatsgebonden risico (PR):** Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloeds-gebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Op de professionele risicokaart is te zien dat het plangebied niet ligt binnen de plaatsgebonden- of groepsrisicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting (figuur 6). Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit. Wel wordt het gezien als een kwetsbaar object en ligt TCO binnen de risicocontour van de naastgelegen transportroute gevaarlijke stoffen, namelijk de rijksweg A73. Het gaat hierbij echter niet om de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen zijn gelegen.

figuur 6: uitsnede professionele risicokaart (geraadpleegd op 4 maart 2013)



De projectlocatie is gelegen binnen 200 meter van een wegtransportroute gevaarlijke stoffen waarvoor geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico verantwoord dient te worden.

Met de uitbreiding van de dieren- en horeca-afdeling worden geen extra mensen toegevoegd binnen het invloedsgebied en blijft het groepsrisico onveranderd. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk en vormt externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het project.

8.4 Bodem (milieukundig)

Met de uitbreiding van de dieren- en horeca- afdeling vinden geen bodemwerkzaamheden plaats. Bodem vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het project.

8.5 Geluid

Tuincentrum Overvecht is een inrichting die valt onder het 'Activiteitenbesluit Milieubeheer'. Hiermee dient een dergelijke inrichting te voldoen aan de voorschriften behorende bij dit besluit. In afdeling 2.8 van het activiteitenbesluit zijn de voorschriften voor geluid opgenomen. Voor de inrichting is met name artikel 2.17 lid 1, waarin de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximaal geluidsniveau LMax zijn opgenomen van belang.

De renovatie van TCO brengt zoals in het hoofdstuk 6 (paragraaf 6.1 verkeersgeneratie) reeds is vastgesteld geen verkeerskundige aspecten met zich mee. De verkeersaantrekkende werking van vrachtwagens wordt zelfs vermindert door de uitlevering van goederen voortaan vanuit een distributiecentrum te verzorgen.

Daar het aantal vrachtwagen verkeersbewegingen tussen 19:00 's avonds en 07:00 's ochtends niet meer dan vier zal bedragen kan worden aangenomen dat TCO aan de voorschriften uit het 'Activiteitenbesluit Milieubeheer' zal voldoen. Geluid vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

8.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen. Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de defi-

nitie van 'niet in betekende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In dit geval valt de uitbreiding van de afdelingen dieren en horeca niet onder de categoriale inrichtingen die vermeld worden in de regeling NIBM. Hierdoor wordt NIBM bepaald aan de hand van de hoeveelheid extra voertuig-bewegingen en het aandeel van vrachtverkeer. De verkeersaantrekkende werking betreffende de uitbreiding van de afdelingen van het tuincentrum neemt enkel af (het totaal aantal verkeersbewegingen afkomstig van vrachtwagens daalt door goederenuitgifte vanuit een centraal distributiecentrum). Daarmee draagt het project niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en vormt het milieuaspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

8.7 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan hoe invulling wordt gegeven aan het waterbeleid.

In dit geval leidt het project niet tot waterhuishoudkundige (vindt geen extra verhardingen plaats) veranderingen in het gebied waardoor water geen belemmering vormt voor de realisatie van het initiatief.

8.8 Ecologie

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming. Hiervoor zijn twee wetten actief: de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. In beide wetten zijn naast het nationaal natuurbeschermingsbeleid ook tal van internationale verdragen en richtlijnen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De veranderingen vinden in pandig plaats, waardoor ecologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het initiatief.

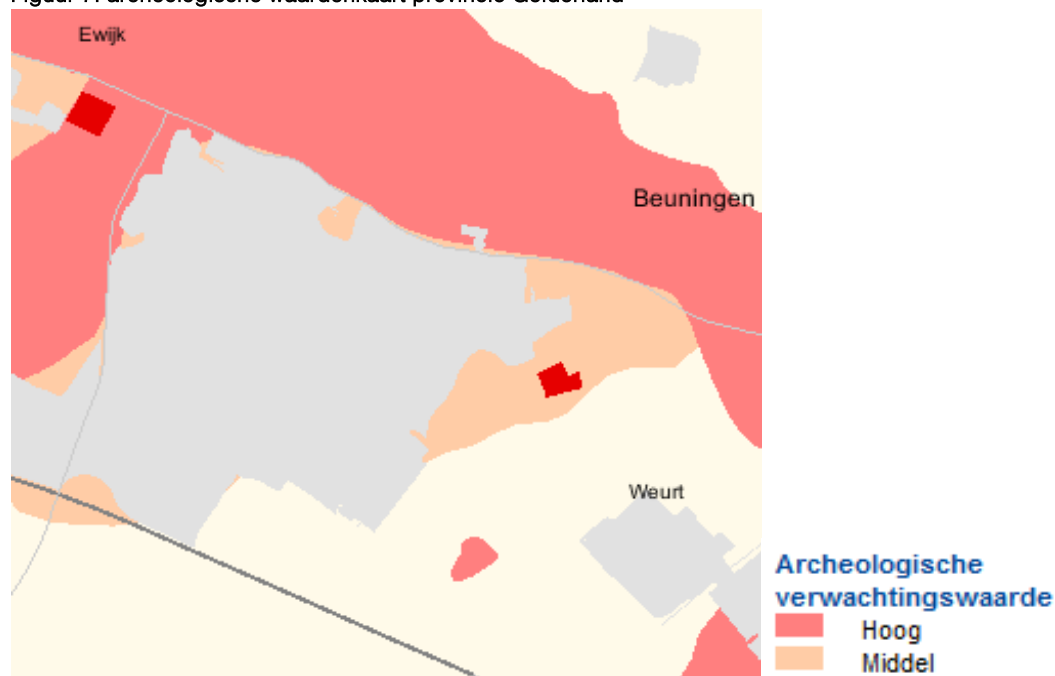
8.9 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Malta (in 1992 ondertekend door de lidstaten van de raad van Europa) beoogt het culturele erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

Op 1 september 2007 trad de Wet op de archeologische monumentenzorg (waarbij de Monumentenwet 1988 werd gewijzigd) in werking. Hiermee worden de principes van het Verdrag van Malta doorgevoerd in de Nederlandse wetgeving. Dit komt erop neer dat bij alle ruimtelijke procedures waarbij de grond geroerd wordt archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Uit de archeologische waardenkaart van de provincie Gelderland (figuur 7) blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Figuur 7: archeologische waardenkaart provincie Gelderland



Aangezien er tevens geen bodemwerkzaamheden zijn gemoeid met de uitbreidingen van de horeca- en dierenafdeling zal het initiatief niet leiden tot vernietiging van archeologische waarden. Archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het project.

9 Beschrijving economische uitvoerbaarheid

Gelet op het stelsel van de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (= Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.2.1b Bro wordt een bouwplan van een of meer andere hoofdgebouwen toegestaan. Een afweging dient te worden gemaakt over het vaststellen van een exploitatieplan. Dit is niet aan de orde als er sprake is van een overeenkomst.

Tussen de gemeenteraad zal met de initiatiefnemer een overeenkomst aangaan, waarin de initiatiefnemer verklaart de kosten te zullen betalen ten behoeve van zijn verzoek, zoals ge-

noemd in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het verzoek wordt alleen economisch haalbaar geacht, indien initiatiefnemer bereid is de kosten te betalen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de kosten voor het opstellen en ambtelijke begeleiding van de omgevingsvergunningprocedure, het beoordelen van de rapporten, eventuele planschade et cetera.

10 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

In voorliggende onderbouwing is de uitbreiding van Tuincentrum Overvecht, gelegen aan de Claudiuslaan 60 te Beuningen, zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd. Voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van de horeca- en dierenafdeling.

Deze veranderingen zijn noodzakelijk om aan de huidige en toekomstige eisen van de moderne consument te kunnen voldoen en daarmee van essentieel belang voor de toekomst van Tuincentrum Overvecht te Beuningen.

De uitbreidingen van Tuincentrum Overvecht sluiten aan bij het vigerende en toekomstige overheidsbeleid. Zo valt de uitbreidingen binnen het binnenstedelijk gebied, en leidt de uitbreiding van de dierenafdeling niet tot duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur in de gemeente Beuningen. De uitbreidingen van TCO leiden namelijk niet tot een verandert overall bezoekgedrag van de consument. Zo blijft het centrum van Beuningen met name bedoeld voor de dagelijkse boodschappen en het recreatief winkelen. Shoppingpark de Heuve met TCO wordt laagfrequent en doelgericht bezocht. Met de uitbreiding van TCO zal tevens minder koopkrachtafvloeiing naar winkelaanbod buiten Beuningen plaatsvinden.

De milieuaspecten voor de uitbreiding van Tuincentrum Overvecht in ogenschouw genomen vormen geen belemmering voor de uitbreiding aan de Claudiuslaan 60.

Bijlage

1 Distributieplanologisch onderzoek

Emma retail

Distributieplanologisch onderzoek

Beuningen, branche dieren en –benodigdheden

Emma retail

21-11-2013

Projectnummer: 2013.0201



Inhoud

1. Inleiding	2
2. Plan Tuincentrum Overvecht.....	4
3. Beleidsanalyse.....	5
4. Trends en ontwikkelingen	8
5. De aanbod- en vraagsituatie	13
6. Ladder voor duurzame verstedelijking	22
7. Beschouwing en conclusie	24

1. Inleiding

Aanleiding

Tuincentrum Overvecht (TCO) is voornemens het tuincentrum aan de Claudiuslaan in Beuningen te verbouwen en daarbij uit te breiden. Hierbij gaat het om:

- Uitbreiding van de afdeling dierenbenodigdheden;
- Uitbreiding van de horeca;
- Uitbouwen van de bestaande bebouwing ten behoeve van een verbeterde entree;
- Toevoegen van een dierenartsenpraktijk aan het tuincentrum;
- Toevoegen van cursusruimte voor bijvoorbeeld hondentrainingen en hondentrimmen.

De plannen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een planologische procedure nodig is. Mees Ruimte & Milieu heeft daartoe een ruimtelijke onderbouwing gemaakt ter onderbouwing van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

De gemeente Beuningen is in principe voornemens met het initiatief in te stemmen. Alvorens hiertoe over te gaan dient de uitbreiding van de dierenafdeling distributie planologisch onderbouwd te worden. De gemeente Beuningen geeft aan dat daarin met name de termen 'complementair' en 'duurzame ontwrichting' nader toelichting behoeven. Daarnaast moet worden ingegaan op de veranderde bevolkingsontwikkeling. Onder meer in het economisch beleidsplan 2009 werd nog uitgegaan van een bevolkingsgroei. Nu verwacht de gemeente een stabilisatie.

Vraagstelling

Het onderliggende distributieplanologisch onderzoek (DPO) gaat in op de vragen van de gemeente Beuningen. De volgende onderdelen worden in het DPO uitgewerkt:

- Analyse van de bestaande **aanbodssituatie** in de gemeente Beuningen in de branche plant en dier (waaronder ook dierenbenodigdheden valt), naar oppervlak, aantal vestigingen en locatiekenmerken, zoals ligging, parkeren, bereikbaarheid. Specifiek is ingegaan op de situatie in de gemeente Beuningen. Tevens is, meer globaal, het aanbod in de regio in beeld gebracht.
- Analyse van de **vraagsituatie** in de gemeente Beuningen in de branche plant en dier, naar bevolkingsomvang en -ontwikkeling, bestedingen en koopstromen, het consumentengedrag en de veranderde verwachting omtrent de bevolkingsontwikkeling.
- Analyse van relevant **beleid** van de gemeente Beuningen en Provincie Gelderland, betreffende detailhandel en de branche plant en dier specifiek.
- Een weergave van de algemene **trends en ontwikkelingen** in de vraag- en aanbodzijde van de branche plant en dier en de algemene trends in het consumentengedrag.
- Op basis van de vraag en aanbodanalyse is een inschatting gemaakt van de marktruimte c.q. de **distributieve ruimte** in de branche plant en dier, uitgedrukt in omzet per m² winkeloppervlak.
- Op basis van de distributieve ruimte en de algemene trends en ontwikkelingen, afgezet tegen de bestaande detailhandelsstructuur, is aangegeven wat de eventuele effecten van de ontwikkeling kunnen zijn op de omliggende detailhandelsstructuur. Daarbij is expliciet ingegaan op onderwerpen zoals '**duurzame ontwrichting**' en '**complementariteit**', mede in relatie tot het gemeentelijk detailhandelsbeleid.

- In een kwalitatieve **slotbeschouwing** en **advies** over het ontwikkelvoorstel in relatie tot het vigerende beleid en binnen de context van de vraag- en aanbodsituatie en de ontwikkelingen daarin.

In de benadering van de distributieve ruimte en het economisch functioneren zijn twee scenario's naast elkaar geplaatst. Scenario 1 is het huidige planologische regime waarbij het voor TCO mogelijk is een afdeling dieren en –benodigdheden van maximaal 250 m² wvo te voeren. Scenario 2 is een benadering van de situatie waarin TCO de afdeling heeft uitgebreid tot ongeveer 800 m² wvo.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In de ladder is detailhandel expliciet meegenomen.

In onderliggende DPO is de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast ten aanzien van het initiatief van TCO.

2. Plan Tuincentrum Overvecht

Verbouwen en renoveren

Tuincentrum Overvecht (TCO) wil de vestiging in Beuningen renoveren en verbouwen. Daarmee moet met name de uitstraling en het voorkomen worden gemoderniseerd. Dit is nodig om aantrekkelijk te blijven voor de consument. Elke retailer moet zijn winkel om de zoveel jaar moderniseren en upgraden om bij de tijd te blijven. Dit is een uiting van de dynamiek in de detailhandel.

Geen substantiële uitbreiding oppervlak

Het huidige winkelloppervlak van TCO is 7.660 m² wvo (winkelvloeroppervlak)¹. Dit oppervlak zal in de plannen nauwelijks veranderen. Per saldo wordt het bruto winkelloppervlak uitgebreid met ongeveer 125 m². Deze uitbreiding is bedoeld voor een vernieuwde entree.

Aan de oostzijde van het pand zal de kassenstructuur worden uitgebreid, waardoor een groter oppervlak overdekt wordt en tot de binnenverkoop gaat behoren. Tegelijk wordt daarmee de routing door de winkel verbeterd.

Intern zullen er diverse veranderingen zijn in de routing, de assortimentsuitstalling en -presentatie. Onderdeel hiervan is de uitbreiding van de afdeling dierenbenodigdheden en de horeca:

- De afdeling dierenbenodigdheden wordt vergroot tot ongeveer 800 m² wvo.
- De horeca wordt vergroot tot ongeveer 435 m². Daarbij wordt een buitenterras aangelegd.
- Een dierenartsenpraktijk zal onderdeel gaan uitmaken van het TCO.
- Ruimte wordt gecreëerd voor het geven van cursussen.

Verdieping assortiment en keuzemogelijkheden

Het extra oppervlak van de afdeling dierenbenodigdheden wordt onder meer ingezet voor een verdieping van het assortiment. Binnen het assortiment worden daardoor de keuzemogelijkheden groter. De consument heeft zo niet de keuze uit bijvoorbeeld vijf voederbakken, maar kan kiezen uit tien verschillende voederbakken. De diversiteit aan producten zal niet zoveel groter worden. Bovendien biedt het grotere oppervlak meer ruimte en comfort voor de consument. Onder meer door ruimere gangpaden en voldoende bewegingsruimte. Daarnaast ontstaan er mogelijkheden en ruimte voor het aanbieden van diverse trainingen en cursussen, zoals hondendressuur of –trimmen.

TCO speelt met deze vernieuwing van de dierenafdeling in op het veranderende consumentengedrag. De consument vraagt steeds meer comfort in winkels, ze wil gemak en veel keuzemogelijkheden hebben.

¹ Bron: Locatus verkooppuntenbestand juni 2013 (veldopname december 2012)

3. Beleidsanalyse

Het Tuincentrum Overvecht (TCO) is gevestigd op de locatie De Heuve. De Heuve is een 'traditionele' perifere detailhandelslocatie, met grootschalige winkels in perifere of volumineuze detailhandel. Hieronder is een analyse gemaakt van de relevante beleidskaders ten aanzien van (perifere) detailhandel in de gemeente Beuningen.

Kaders rijksbeleid

In 2005 is de Nota Ruimte vastgesteld door de Twee Kamer. In de Nota Ruimte zijn het locatiebeleid uit de Vierde Nota en het beleid voor perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen (PDV en GDV) vervangen door één integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Doelstelling van het integrale beleid is om elk bedrijf een goede vestigingsplaats te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de kracht van steden en dorpen. Uitgangspunt is dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkcentra en binnensteden.

Op 1 juli 2008 is de herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De Wro staat branchering in bestemmingsplannen toe, ter bevordering van de ruimtelijk economische kwaliteit en ongewenste ontwikkeling voor de bestaande detailhandelsstructuur te voorkomen of tegen te gaan. Branchebeperkingen moeten worden gemotiveerd vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit en niet enkel en alleen worden gegrond op argumenten van concurrentiebeperking.

Provinciaal beleid

De provincies hebben in het Interprovinciaal Overleg (IPO) gezamenlijk richtlijnen opgesteld met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel:

- Het IPO geeft prioriteit aan de positie van de bestaande winkelgebieden;
- Vernieuwing of uitbreiding vindt bij voorkeur plaats binnen of onmiddellijk grenzend aan bestaande winkelgebieden;
- Ruimte voor verandering wordt geboden onder voorwaarde dat de bestaande voorzieningenstructuur niet duurzaam wordt aangetast;
- Grootschalige winkelvoorzieningen worden bij voorkeur geacommodeerd op binnenstedelijke locaties;
- Detailhandel voor niet-frequente doelgerichte aankopen is alleen op perifere locaties toegestaan als deze moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard, brand- en explosiegevaar en dagelijkse bevoorrading;
- Grootschalige detailhandel met een bovenlokale verzorgingsfunctie sluit aan op bestaande detailhandelsconcentraties en moet goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en auto.

Het detailhandelsbeleid van de provincie Gelderland is opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005. Hierin geeft de provincie aan ruimte te willen bieden om verandering in vraag en aanbod mogelijk te maken. De bestaande voorzieningenstructuur dient hierbij echter niet duurzaam te

worden aangetast. Vernieuwing en/of uitbreiding van detailhandel moet plaatsvinden in of aan de rand van bestaande winkelgebieden en in overeenstemming zijn met de aard, schaal en functie van het betreffende winkelgebied. Op perifere locaties worden alleen branches toegestaan die vallen onder perifere detailhandel.

Beleid gemeente Beuningen

Het beleid van de gemeente Beuningen ten aanzien van detailhandel is verwoord in het Economische beleidsplan 2009. Het centrale uitgangspunt voor de detailhandelsstructuur in Beuningen is geformuleerd in de volgende doelstelling:

- Het aan de inwoners van de gemeente Beuningen bieden van een zo uitgebreid en gevarieerd mogelijk detailhandelsaanbod op de daarvoor meest geschikte locaties binnen de ruimtelijke en functionele aanbodstructuur met voldoende toekomstperspectief.

Door de gemeente Beuningen wordt aangegeven dat ten aanzien van detailhandel de nadruk vooral moet liggen op het minimaal handhaven van de kwaliteit van het aanbod en dat gestreefd wordt naar een nog verdere verbetering van deze kwaliteit. Kwantitatieve uitbreiding is slechts beperkt mogelijk.

Op Shoppingpark De Heuve is het overgrote deel van het aanbod in doelgerichte aankopen gevestigd. Het verzorgingsbereik is in de basis lokaal. Een aantal aanbieders trekt echter ook consumenten uit de regio; Frits Wolf, Tuincentrum Overvecht, Topshelf en de keukenzaken. Voor een gezonde detailhandelsstructuur is het voor de Beuningse situatie wenselijk dat het aanbod op Shoppingpark De Heuve complementair is aan de overige detailhandelsconcentraties.

Het profiel van het Shoppingpark moet naar de toekomst toe dat van een traditionele perifere concentratie van winkels in volumineuze goederen zijn. Dat wil zeggen dat het een concentratie is met detailhandelsaanbod binnen de branches wonen, doe-het-zelf, plant&dier. De Heuve is als aankoopcentrum een volwaardig onderdeel van de detailhandelsstructuur van Beuningen en dient als zodanig behouden te blijven. Vanwege de beperkte toekomstige uitbreidingsruimte én de ambitie om het centrumgebied te behouden en te versterken, is het niet gewenst grootschalig aanbod in bijvoorbeeld de branches bruin- en witgoed en rijwielen toe te voegen.

De gemeente Beuningen geeft het centrum van Beuningen, evenals de detailhandelsfunctie in de kleinere kernen Ewijk, Weurt en Winssen, de hoogste prioriteit. De positie van Shoppingpark De Heuve is in dat opzicht afgeleide van het centrum van Beuningen en de kleinere kernen. Dit betekent dat Shoppingpark De Heuve complementair moet zijn en niet mag leiden tot een duurzame ontwrichting van de overige winkelconcentraties. Tegelijk wordt gesteld dat behoud van de huidige positie van de perifere en grootschalige detailhandel op De Heuve binnen de regio gewenst is. Deze beleidsrichting is gebaseerd op het DPO van BRO van augustus 2008.

Ten aanzien van Shoppingpark De Heuve geeft de gemeente Beuningen de volgende visie, gebaseerd op het DPO van DTNP van november 2008:

- Shoppingpark De Heuve is een perifere locatie voor volumineuze detailhandel.
- In het gemeentelijk detailhandelsbeleid wordt primaat gelegd bij het optimaal functioneren van het centrum van Beuningen. De Heuve is primair een winkelgebied voor detailhandel in volumineuze artikelen. Per vestiging is een minimum oppervlak van 500 m² bvo noodzakelijk.
- Onder strikte voorwaarden bestaan er mogelijkheden voor verruiming van het toegestane winkelaanbod. Als de aangeboden producten complementair zijn aan het aanbod in het

centrum, én een laagfrequent en doelgericht karakter hebben én door de grootschalige aard niet inpasbaar is in het centrum, is vestiging op De Heuve een optie.

- De (ongebreidelde) verkoop van branchevreemde artikelen wordt voorkomen door deze per vestiging te beperken tot maximaal 10% van het winkelloppervlak tot een maximum van 500 m² en maximaal 100 m² per branchegroep.

Bestemmingsplan De Heuve

Voor de locatie van TCO is het bestemmingsplan Shoppingpark De Heuve van toepassing. Het bestemmingplan is gebaseerd op de diverse hiervoor genoemde ruimtelijk relevante beleidskaders met daarin richtlijnen ten aanzien van de invulling van detailhandel.

De gronden waarop het TCO is gelegen zijn bestemd als 'gemengd'. Conform de regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan Shoppingpark De Heuve zijn de voor 'gemengd' aangewezen gronden bestemd voor:

- Volumineuze detailhandel met een minimaal oppervlak van 500 m², met dien verstande dat:
 1. Maximaal 10% van de netto vloeroppervlakte voor de verkoop van branchevreemde artikelen gebruikt mag worden met een maximum van 500 m² en maximaal 100 m² per branchegroep.
 2. In afwijking van het bepaalde in sub 1 is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – dierbenodigdheden' een oppervlak van 250 m² toegestaan ten behoeve van de verkoop van dierbenodigdheden.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde ten einde binnen deze bestemming grootschalige detailhandel toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

1. Het mag geen detailhandel betreffen in de foodsector;
2. De aangeboden producten dienen complementair te zijn aan het aanbod in het centrum, waarbij er sprake dient te zijn van een laagfrequent bezoek;
3. De oppervlakte van grootschalige detailhandelsvestiging mag niet minder zijn dan 1.500 m²;
4. Het aantal grootschalige detailhandelsvestigingen met een niet-volumineus assortiment binnen het plangebied mag niet meer dan drie bedragen, met dien verstande dat de totale winkelloppervlakte van grootschalige detailhandel met een niet-volumineus assortiment binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 5.500 m².

Resumé

Het beleid van de gemeente Beuningen is er op gericht een gezonde detailhandelsstructuur te realiseren. De doelstelling daarbij is dat de inwoners van de gemeente een zo uitgebreid en gevarieerd mogelijk detailhandelsaanbod wordt geboden op de daarvoor meest geschikte locaties binnen de ruimtelijke en functionele aanbodstructuur met voldoende toekomstperspectief voor ondernemers.

Het primaat ligt bij de centrumgebieden van Beuningen en de overige kernen. Het Shoppingpark De Heuve is onderdeel van de detailhandelsstructuur, maar dient complementair te zijn op de genoemde centrumgebieden. Het profiel van De Heuve is nu en in de toekomst een traditionele perifere concentratie van winkels in volumineuze goederen.

4. Trends en ontwikkelingen

Het consumentengedrag is vrijwel continu aan verandering onderhevig. Momenteel zien we echter fundamentele veranderingen optreden. Tegelijk staat de aanbodzijde niet stil. Hieronder zijn de belangrijkste trends en ontwikkelingen benoemd in het consumentengedrag en de aanbodzijde. Specifiek is ingegaan op de ontwikkelingen ten aanzien van de branche dieren en –benodigdheden en diervoeding (dibevo-branche).

Algemene trends en ontwikkelingen

Veranderend consumentengedrag

Het consumentengedrag is fundamenteel aan het veranderen. Het blikveld van de consument wordt almaar groter onder invloed van toenemende fysieke (auto), sociaal-economische (werk en privé) en virtuele (internet) mobiliteit. De consument weet beter waar wat te koop is en is minder gebonden (en trouw) aan het ‘eigen’ winkelcentrum.

De consument bezoekt vaker verschillende winkels en winkelcentra, waarbij motief en moment een grotere rol gaan spelen. Het motief heeft te maken met factoren, zoals prijsstelling, kwaliteit, assortiment en/of serviceniveau. Maar het kan ook zijn dat men gewoon een dagje wil shoppen of dat een winkelcentrum op de route van werk naar huis ligt. Koopstromen en onderliggende motieven en momenten om een winkelcentrum te bezoeken worden diffuser.

Invloed van internet

De meest pregnante verandering in het consumentengedrag is misschien wel de opkomst van internet. Enerzijds geeft het de detaillist een nieuw middel c.q. verkoopkanaal om de consument te bereiken. Anderzijds wordt de kennis van de consument groter en oriënteert hij zich breder, voorafgaand aan een aankoop. De consument is voor het doen van aankopen niet meer (vrijwel) uitsluitend aangewezen op de winkel zelf.

De impact van internet groeit, mede doordat het assortiment dat wordt aangeboden almaar groter wordt en zich allang niet meer beperkt tot producten, zoals cd's, boeken en reizen. Alles is tegenwoordig via internet te koop. Ook kleding en mode, waarvan men lange tijd dacht dat de consument deze in de fysieke winkel zou blijven kopen, omdat hier aspecten als kijken, vergelijken en beleving een grote rol spelen.

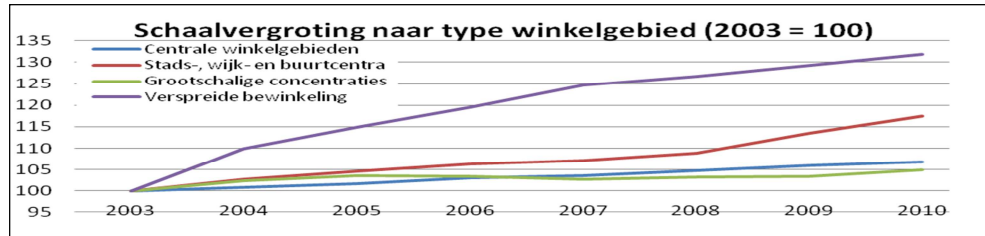
Experts verwachten echter niet dat internet de fysieke detailhandel volledig vervangt of overbodig maakt. Specifieke kenmerken en kwaliteiten van de fysieke detailhandel voorzien namelijk in de behoefte van de consument en kunnen niet door internet worden overgenomen. Denk hierbij aan persoonlijk contact, ontmoeting en ervaring. Het expertteam ziet vooral de rol en positie van de fysieke detailhandel veranderen. De winkel blijft weliswaar een belangrijk verkoopkanaal, met haar eigen meerwaarde, maar heeft geen ‘verkoopmonopolie’ meer.

Groei winkelaanbod

Tussen 2003 en 2011 is het winkelaanbod in Nederland met 15% toegenomen, van circa 25,9 miljoen m² winkelvloeroppervlak in 2003 naar circa 29,8 miljoen m² in 2010 (bron: Locatus). Ofwel gemiddeld een groei met ruim 500.000 m² per jaar. Het aantal winkels is de afgelopen jaren daarentegen juist

gedaald. De toename van het winkelareaal heeft dus plaatsgevonden door een schaalvergroting van de winkels. Deze schaalvergroting is aanzienlijk geweest; de gemiddelde winkel in Nederland is gegroeid van 224 m² in 2003 naar 261 m² in 2010 (ca. 16,5%). Er zijn wel grote verschillen tussen de verschillende typen winkelgebieden.

Figuur 2.2. Schaalvergroting in de detailhandel



Schaalvergroting en schaalverkleining

Tussen de diverse branches bestaan grote verschillen. Zo zijn bijvoorbeeld elektronica winkels en tuincentra met iets minder dan 50% gegroeid. Winkels voor mode en luxe artikelen hebben een groei van 10% doorgemaakt. Toch zijn ook modewinkels in binnensteden de laatste jaren veel groter geworden, vooral door de opkomst van ketens als The Sting, H&M, NewYorker, Zara en recent bijvoorbeeld Urban Outfitters en Primark. In sommige gevallen hebben deze winkels een oppervlak van 2.000 tot 3.000 m² vvo.

Het aandeel filiaalbedrijven nam de afgelopen 10 jaar verder toe van 28% naar 35%. Deze trend zet zich naar verwachting door en gaat ten koste van het aantal zelfstandige winkeliers. Toch is er op dit vlak ook juist sprake van een tegentrend. Naast de genoemde schaalvergroting en filialisering is er schaalverkleining of super-specialisatie. Zelfstandige ondernemers spelen in op specifieke trends en behoeften van consumenten door specialisatie en zich te richten op niche markten. Voorbeelden zijn koffiewinkels, delicatessen zaken, winkels met een mediterrane thema, boerenlandwinkels, skate- en surfshops, vintage-winkels, biologische keurslager, etc.

Consumentenbehoefte

Zo veranderlijk als het consumentengedrag is, zo stabiel is de feitelijke consumentenbehoefte aan het kopen van producten. Grofweg is de volgende driedeling te maken in de consumentenbehoefte:

- Primaire aankopen: dagelijkse boodschappen
De detailhandel heeft een belangrijke functie te voorzien in de primaire levensbehoeften, zoals levensmiddelen en aanverwante dagelijkse benodigdheden. Het gaat hierbij om de dagelijkse boodschappen, waarvoor de consument met hoge frequentie specifieke winkels of winkelcentra bezoekt.
- Secundaire aankopen: recreatief winkelen
Naast de primaire aankopen zijn er de secundaire aankopen. Hierbij speelt een rol dat winkels niet alleen maar worden bezocht puur om aankopen te doen, maar ook als vorm van recreatieve tijdsbesteding ('funshoppen'). Aankopen worden vaak wel gedaan, maar dit is niet het hoofddoel van het winkelen. Bij de keuze voor de winkel of het winkelgebied spelen onder meer omvang, service, keuzemogelijkheden en diversiteit van het winkelaanbod een rol, vooral in combinatie met omgevingskenmerken, zoals sfeer, ambiance en beleving.
- Secundaire aankopen: doelgericht
Secundaire aankopen worden vaak ook heel gericht gedaan. Hiervoor worden winkels bezocht met het vooropgestelde doel daadwerkelijk een aankoop te doen, bijvoorbeeld ter vervanging of vernieuwing van een product. Voor doelgerichte aankopen worden winkels

met redelijke frequentie bezocht, hoewel minder vaak dan voor de reguliere boodschappen. Belangrijker is dat per keer het specifieke product sterk wisselt en daarmee vaak ook de winkel. De ene keer wil men een nieuwe bank, de andere keer een nieuwe broek of een cadeautje voor iemand. De keuze voor een winkel wordt vooral bepaald door de specifieke kenmerken van de winkel zelf, zoals het assortiment en minder door omgevingskenmerken, behoudens bereikbaarheid.

Het consumentengedrag is zeer veranderlijk en de consument maakt telkens specifieke keuzes in waar en op welk moment bepaalde aankopen worden gedaan. Daarom kan de driedeling in de consumentenbehoefte niet altijd direct worden gekoppeld aan een bepaalde productgroep of branche. Vooral bij secundaire aankopen is de keuze van het type winkelcentrum heel divers en wisselend. Bovendien worden primaire en secundaire aankopen regelmatig gecombineerd binnen één bezoek.

Trends en ontwikkelingen dibevo-branche

Vijf typen winkels

De branche-organisatie onderscheid vijf typen winkels²:

- 'kleine' winkels: kleine winkels met een breed assortiment of niche (bv. reptielspecialist). Minimaal verzorgingsgebied van 5.000 inwoners, de niche winkels zelfs regionaal tot landelijk. Oppervlak 80 tot 100 m². De winkels onderscheiden zich door goede klantcontacten, vakkennis, specialisatie en samenwerking.
- Brede dierenpeciaalzaken: winkels van 200 tot 400 m² wvo, soms in combinatie met dierenartsenpraktijk. Minimaal verzorgingsgebied van 10.000 inwoners. Het assortiment bestaat voor 80% uit kleinverpakkingen. De winkels onderscheiden zich door goede klantcontacten, vakkennis, specialisatie en zijn soort 'spin in het web'.
- XL-formule: winkeloppervlak 1.000 tot 3.000 m² en een minimaal verzorgingsgebied van 30.000 inwoners. Meer dan de helft van het assortiment is grootverpakking. Deze winkels hebben schaalvoordelen, alles is onder één dak.
- Tuincentrum met dierenafdeling: vestiging in de grotere tuincentra. De dierenafdeling heeft een minimum oppervlak van 100 m². Een minimaal verzorgingsgebied van 20.000 inwoners is nodig. 70% van assortiment is kleinverpakkingen. Deze winkels hebben schaalvoordelen, mede in combinatie met tuincentrum en de associatie met de 'emotie dier'.
- Agrarische winkel: 30 tot 50% van het assortiment is diengerelateerd. Een minimaal verzorgingsgebied van 15.000 inwoners is nodig. Van oudsher hebben deze winkels een sterke positie, met vakkennis en een brede doelgroep.

Dierenwinkels trekken, volgens de branche-organisatie, gemiddeld 500 tot 1.500 bezoekers per week. Voor de kleine winkels ligt dit gemiddelde rond de 500 bezoekers per week. Grotere winkels en XL-formules trekken rond de 1.500 bezoekers per week. In tuincentra met een dierenafdeling ligt het gemiddelde op ongeveer 1.000. Ter vergelijking supermarkten trekken per week 5.000 tot 10.000 bezoekers.

² Bron: Ruimte voor ondernemers in de dibevo-sector. Gezelschapsdier vraagt om uitgekiend verkooppunt. HBD 2009

Doelgroep en consumentengedrag

De doelgroep voor de dibevo-branchen is heel specifiek gericht op de bezitters van gezelschapsdieren. Voor de 'agrarische' winkels en tuincentra met dierenafdelingen is deze doelgroep wat breder en zijn ook bezitters van hobbydieren een doelgroep³. Over het algemeen worden winkels in de dibevo-branchen sterk doelgericht bezocht, met als gevolg een hoge conversie. Dit blijkt uit onderzoek van de branchenorganisatie. Vaak is sprake van een trouwe klantengroep.

Er is een duidelijk onderscheid tussen het aankoopgedrag in landelijke gebieden en stedelijke gebieden. In landelijke gebieden verkopen winkels, naast de normale producten en grootverpakkingen diervoeders voor gezelschapsdieren, deze ook voor hobbydieren. In het stedelijk gebied zijn het daarentegen vooral de kleinverpakkingen voeders voor gezelschapsdieren die de boventoon voeren.

Schaalvergroting in dibevo-branchen

De gemiddelde omvang van winkels in de dibevo-branchen neemt elk jaar toe. De gemiddelde omvang van dierenpeciaalzaken is gegroeid van 150 m² wvo in 2005 naar 179 m² wvo in 2012. De gemiddelde omvang van alle winkels in dierenbenodigdheden (dierenpeciaalzaken, XL-formules, tuincentra met dierenafdeling, etc.) is toegenomen van 235 m² wvo in 2005 naar bij benadering 300 m² wvo in 2012. De schaalvergroting vindt op alle typen locaties plaats, dus zowel in centrale winkelgebieden als in wijkwinkelcentra en op perifere locaties.

Onderliggende factoren voor de schaalvergroting zijn volgens de branchenorganisatie:

- Professionalisering en rationalisering van de bedrijfsvoering;
- Een deel van het assortiment in dierenpeciaalzaken heeft een volumineus karakter (aquaria, vogelkooien, krappalen, benches, etc.). Daarnaast worden ook voeding- en onderhoudsproducten, zoals kattenbakvulling, steeds meer in grootverpakking verkocht.
- Retailers spelen in op veranderingen in consumentengedrag als 'one-stop-shopping', de behoefte aan meer gemak en de behoefte aan veel keuzemogelijkheden in assortiment.
- De behoefte aan veel keuzemogelijkheden vraagt een uitgebreide productpresentatie, niet alleen van het volumineuze assortiment, ook het reguliere (kleine) assortiment moet in grote diversiteit getoond worden.

Goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden zijn een steeds belangrijker wordende randvoorwaarde voor dibevo-winkels. Vooral voor klanten die veel grootverpakkingen kopen is eenvoud in parkeren direct bij de winkel belangrijk.

³ Hobbydieren zijn landbouwdieren die in kleine aantallen en zonder winstoogmerk worden gehouden, zoals schapen, geiten, runderen, varkens en kippen.

Resumé

De geschetste ontwikkelingen in de aanbodzijde spelen in op het veranderende consumentengedrag. Retailers proberen met grotere winkels meer keuze, meer comfort en meer gemak aan de consument te bieden. Retailers kunnen door schaalvergroting hun bedrijfsvoering verbeteren en daardoor een betere concurrentiepositie innemen, ook ten opzichte van het opkomende internetkanaal.

Tegelijk biedt het veranderende consumentengedrag kansen aan retailers voor specialisatie, onder meer met een focus op service en dienstverlening. De consument wenst gemak en koopt met verschillende motieven op verschillende momenten. Speciaalzaken kunnen hierop inspelen door bijvoorbeeld sterk in te zetten op service, dienstverlening en vakkennis en te profiteren van combinatiebezoeken en vestiging op locaties waar veel passanten zijn. De uitdaging voor elke retailer is een passend assortiment te bieden, afgestemd op de locatie waar de winkel is gevestigd.

5. De aanbod- en vraagsituatie

Hieronder is de huidige aanbod- en vraagsituatie in Beuningen en de regio in beeld gebracht en zijn de (toekomstige) ontwikkelingen daarvan beschreven. Op basis van een confrontatie van de vraag en aanbod is een benadering gemaakt van het economisch functioneren in de branche dieren en – benodigdheden.

Detailhandel in Beuningen

Omvang en spreiding detailhandelsaanbod

Het totale detailhandelsaanbod in de gemeente Beuningen omvat momenteel iets meer dan 55.000 m² wvo, verdeelt over 135 winkels. Het aanbod is ten opzichte van 2008 iets ruimer geworden. In 2008 was het aanbod in de dagelijkse sector 8.200 m² wvo en in de niet-dagelijkse sector 44.760 m² wvo⁴. De dagelijkse sector is met ca. 1.100 m² wvo uitgebreid (+13%) en de niet-dagelijkse sector met ca. 950 m² wvo, een toename van 2%. Het aantal winkels is per saldo nagenoeg gelijk gebleven. De uitbreiding is daarmee vooral een schaalvergroting van het aanbod geweest.

Tabel 5.1: Detailhandelsaanbod Beuningen naar kern⁵

Kern	Sector	Aantal winkels	m ² wvo
Beuningen	dagelijks	25	6.802
	niet-dagelijks	80	43.224
	subtotaal	105	50.026
Ewijk	dagelijks	7	1.081
	niet-dagelijks	12	1.575
	subtotaal	19	2.656
Weurt	dagelijks	3	502
	niet-dagelijks	3	440
	subtotaal	6	942
Winssen	dagelijks	1	950
	niet-dagelijks	4	485
	subtotaal	5	1.435
Totaal gemeente		135	55.059

Het meeste detailhandelsaanbod in de gemeente is gevestigd in Beuningen. Het aanbod in de overige kernen is zeer beperkt en hoofdzakelijk georiënteerd op de dagelijkse boodschappen.

In de kern Beuningen zijn het centrum en De Heuve de belangrijkste detailhandelsconcentraties. Het centrum heeft een oppervlak van 16.000 m² wvo, verdeelt over 78 winkels. De Heuve heeft een oppervlak van 34.000 m² wvo en 22 winkels. In het centrum staat iets minder dan 3% van een winkeloppervlak leeg. In De Heuve is de leegstand naar winkeloppervlak 6%. Het gaat hier om drie winkelunits.

⁴ Bron: DPO gemeente Beuningen. BRO augustus 2008

⁵ Bron: Locatus verkooppuntenbestand juni 2013 (veldopname dec. 2012)

Het leegstandspercentage, zowel in het centrum als in De Heuve, ligt lager dan het landelijke gemiddelde. Het landelijk leegstandspercentage bedroeg in 2012 6,4%⁶. In Nederland neemt de leegstand vooral in zogenaamde krimpgebieden en op B en C-locaties toe. In sommige gemeenten is er sprake van een leegstandspercentage van ruim boven de 10%.

Een leegstand van rond de 5% wordt door de markt over het algemeen beschouwd als frictie of aanvangsleegstand.

Tabel 5.2: Detailhandelsaanbod Beuningen⁷

Winkelgebied	Sector	Aantal winkels	m ² wvo	% m ²
Centrum Beuningen	Dagelijks	24	6.752	42%
	Niet-dagelijks	54	9.438	58%
	Detailhandel totaal	78	16.190	100%
	Leegstand	6	672	2,7%*
	Subtotaal	84	16.862	
De Heuve	Niet-dagelijks	19	31.171	
	Leegstand	3	3.000	6,0%*
	Subtotaal	22	34.171	

*Op basis van de leegstandsdefinitie van Locatus.

Profiel centrum Beuningen

Het centrum van Beuningen heeft een ruim aanbod aan boodschappenwinkels. De supermarkten zijn de trekkers, die worden aangevuld met vers speciaalzaken en drogisterijen. Daarnaast is er een fors aanbod aan mode en luxe winkels en horeca. De ruimtelijk compacte opzet van het centrum, de sfeervolle en goed verzorgde openbare ruimte en de inrichting als verblijfsgebied, maakt dat dit centrum een dubbelfunctie heeft. Enerzijds kunnen inwoners van Beuningen en omliggende plaatsen goed hier terecht voor hun dagelijkse boodschappen. Anderzijds biedt het centrum mogelijkheden voor recreatief winkelen en ontspanning. Ten aanzien van dit laatste onderscheid Beuningen zich van omliggende grotere winkelgebieden, zoals de binnenstad van Nijmegen, in aspecten zoals gemak, nabijheid, laagdrempeligheid, bekendheid, etc.

Nijmegen wordt vooral bezocht als men uitgebreid een dagje wil shoppen. Beuningen wordt in hogere frequentie bezocht niet alleen voor de dagelijkse boodschappen, maar ook om andere gerichte aankopen te doen en om recreatief te winkelen in een bekende omgeving.

Branche plant en dier

De totale branche plant en dier omvat 13.600 m² wvo met 10 winkels. In de gemeente zijn drie dibevo speciaalzaken gevestigd. Twee in het centrum van Beuningen en een in het buitengebied van Ewijk. Eén van de beide centrumwinkels heeft naar landelijke gemiddelden een moderne omvang maat. Deze winkel is momenteel gevestigd in een tijdelijke vestiging. Nadat herbouw van de oude vestiging heeft plaatsgevonden zal de winkel verhuizen. Verwacht wordt dat de winkel in de nieuwe situatie een oppervlak heeft van minimaal de tijdelijke vestiging (330 m² wvo).

De beide centrumwinkels zijn (en blijven) gevestigd aan de rand van het centrumgebied en beschikken over parkeermogelijkheden direct voor de winkel. In het centrum geldt een blauwe zone parkeerregime.

⁶ Bron: Locatus

⁷ Bron: Locatus verkooppuntenbestand juni 2013 (veldopname dec. 2012)

Het Tuincentrum Overvecht is de grootste van de twee tuincentra in Beuningen. Zowel TCO als tuincentrum Bull hebben een dierenafdeling.

Tabel 5.3: Detailhandelsaanbod hoofdbranche Plant&dier⁸

Plant&dier	Winkelgebied	m ² wvo
Bloem/Plant	Ewijk Centrum	85
Bloem/Plant	Beuningen Centrum	65
Bloem/Plant	Beuningen Centrum	105
Bloem/Plant	Beuningen Centrum	134
Dibevo	Ewijk Buitengebied Noord-1	125
Dibevo	Beuningen Centrum	330
Dibevo	Beuningen Centrum	97
Tuincentrum	Beuningen Buitengebied Noord	2.000
Tuincentrum	Beuningen Heuve-4	7.660
Tuinmeubelen	Beuningen Heuve-4	3.000
		13.601

Aanbod in de regio

Onderstaand een overzicht van de belangrijkste tuincentra in de regio Beuningen en een grove weergave van dierspecialzaken in de omgeving.

Tuincentra:

- Beneden-Leeuwen; Tuincentrum Groenrijk, inclusief diervoeding en –benodigdheden.
- Druten; Tuincentrum Bull.
- Malden; Tuincentrum Intratuin, inclusief afdeling diervoeding en –benodigdheden.
- Malden; Tuincentrum Tuinwereld Malden, inclusief diervoeding en –benodigdheden.
- Nijmegen; Tuincentrum Lindenholt, inclusief afdeling dierenbenodigdheden.
- Wijchen; Tuincentrum Lepona.
- Wijchen; Tuincentrum Tuinwereld Malden, inclusief diervoeding en –benodigdheden.

Dierspecialzaken:

- Druten; Pet's Place, centrum Druten.
- Malden; Dierspecialzaak Fleuren, centrum Malden.
- Nijmegen; Huisdierenvoordeelshop, winkelcentrum Dukenburg.
- Nijmegen; Dierspecialzaak Het Honk, Neerbosch
- Nijmegen; Jumper Huisdierdiscount.
- Nijmegen; Pet's Place, Hatert.
- Wijchen; Frylink, dieren- en hengelsportspecialzaak.
- Wijchen; Pet's Place, centrum Wijchen.

In de regio Beuningen zijn diverse (grote) tuincentra gevestigd. Over het algemeen op perifere locaties aan de rand van de kern en vaak solitair gevestigd. Het merendeel van deze tuincentra heeft een uitgebreide afdeling diervoeding en –benodigdheden. In de regio zijn ook verschillende

⁸ Bron: Locatus verkooppuntenbestand juni 2013 (veldopname dec. 2012)

dierenspeciaalzaken gevestigd, zowel in de centrale winkelgebieden, als in wijkcentra of perifere locaties.

Wat opvalt, is dat in plaatsen waar een groot tuincentrum, met een dierenafdeling, is gevestigd in het centrum van deze plaats ook een dierenspeciaalzaak is. Dit is onder meer het geval in Malden en Wijchen. Ook in Beuningen is dit het geval. Hier zijn zelfs twee dierenspeciaalzaken in het centrum gevestigd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in hetzelfde verzorgingsgebied voor beide typen winkels markt is.

Vraaganalyse

Bevolkingsontwikkeling

De totale de bevolking in de gemeente Beuningen telt momenteel 25.441 inwoners. Het merendeel daarvan woont in de kern Beuningen. De kleine kernen hebben rond de 2.000 tot 3.500 inwoners.

Tabel 5.4: Bevolking gemeente Beuningen⁹

Kern	Aantal inwoners 2012
Beuningen	17.403
Ewijk	3.554
Weurt	2.451
Winssen	2.033
Totaal	25.441

Prognoses van de bevolkingsontwikkeling wijzen uit dat het aantal inwoners de komende jaren geleidelijk licht gaat dalen. De gemeente zal in 2020 ongeveer 24.600 inwoners tellen. De diverse woningbouwprojecten in Beuningen en omliggende kernen leiden daarom niet tot een groei van het inwonertal, maar voornamelijk tot een kwalitatieve verbetering en vernieuwing van de woningvoorraad in de gemeente.

Tabel 5.5: Bevolkingsprognose gemeente Beuningen¹⁰

Gemeente Beuningen	Aantal inwoner
2012	25.441
2013	25.500
2014	25.300
2015	25.200
2020	24.600

⁹ Bron: Gemeente Beuningen, situatie 31-12-2011.

¹⁰ Bron: CBS, statline Regionale prognose bevolkingsopbouw 2011-2040

Consumentenbestedingen

In 2011 bedroegen de totale consumentenbestedingen aan dieren en dierbenodigdheden ongeveer € 650 miljoen. De bestedingen aan diervoeding was ongeveer € 859 miljoen. Bij dierbenodigdheden valt te denken aan dierenmedicijnen, hokken, kooien en speeltjes.

Tabel 5.6: Bestedingen en vloerproductiviteit dierenspeciaalzaken en tuincentra (excl. Btw)¹¹

	Bestedingen/ hoofd		Vloerproductiviteit
	Diervoeding	Dieren en –benodigdheden	Dierenspeciaalzaken
2009			€ 1.800,-
2011	€ 48,-	€ 32,-	
Marktaandeel speciaalzaken en tc.	51%	48%	
Bestedingen speciaalzaken en tc.	€ 24,-	€ 15,-	

De dierenspeciaalzaken en tuincentra hadden een marktaandeel van ongeveer de helft. Dat is meer dan in 2002. Toen lag het marktaandeel nog rond de 40%. Binnen de groep dieren en – benodigdheden is de ‘niet-detailhandel’ een goede tweede, met 38% marktaandeel. Daaronder vallen bijvoorbeeld dierenartsen die dierenmedicijnen verstrekken en voeding verkopen. In de diervoeding zijn de supermarkten een belangrijke concurrent voor de speciaalzaken en tuincentra. Deze hebben een marktaandeel van 33%. In 2002 was dit nog 43%.

De totale bestedingen in speciaalzaken en tuincentra aan diervoeding, dieren en –benodigdheden bedroeg in 2011 ongeveer € 39,- per hoofd van de bevolking. Dit is een marktaandeel van ongeveer 50% van alle bestedingen in de sector. Versterking van het aanbod en beter inspelen op de wensen van de consument en de combinatie met de dierenartspraktijk kan het marktaandeel verder versterken. Uitgegaan wordt van een toename van dit marktaandeel naar ongeveer 55 à 56%, waardoor de bestedingen per hoofd van de bevolking uitkomen op afgerond € 45,-.

De vloerproductiviteit van speciaalzaken lag in 2009 op ongeveer € 1.800,- per m² wvo. Tuincentra realiseren overall gezien een veel lagere omzet per m² wvo, namelijk € 500,- per m² wvo. Voor tuincentra is bekend dat deze gemiddelde vloerproductiviteit na 2009 iets is toegenomen tot ca. € 520,- per m² wvo in 2011.

Tabel 5.7: Bestedingen en vloerproductiviteit tuincentra totaal (excl. Btw)¹²

	Bestedingen/ hoofd	Vloerproductiviteit
2009	€ 70,-	€ 500,-
2010	€ 70,-	€ 540,-
2011	€ 70,-	€ 520,-

¹¹ Bron: HBD, bestedingen en marktaandelen (december 2012).

¹² Bron: HBD, Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek. (juli 2012)

Koopstromen algemeen

Specifieke informatie ten aanzien van de koopstromen in de branche dierenspeciaalzaken, dieren en –benodigdheden is niet voorhanden. Op basis van koopstromeninformatie uit de regio Arnhem Nijmegen, waaronder ook Beuningen valt, en landelijke referenties, is een goede benadering te maken voor de koopstromen in de branche. De volgende tabel geeft een overzicht van relevante informatie over koopstromen, onder meer in de branche plant en tuin.

Qua koopgedrag komt de hoofdbranche plant en tuin sterk overeen met de (sub)branche dieren en –benodigdheden. Aankopen worden namelijk doelgericht gedaan en met een relatief lage frequentie. Daarnaast zijn deze koopstromen vergelijkbaar omdat in veel gevallen dieren en –benodigdheden onderdeel uitmaakt van de hoofdbranche plant en tuin door de integratie in tuincentra.

Tabel 5.8: Koopstromen¹³

Euregionaal 2009		Binding	Toevloeiing
Gemeente Beuningen	Dagelijks	89%	16%
	Winkelen	48%	40%
Centrum Beuningen	Dagelijks	82%	17%
	Winkelen	25%	19%
De Heuve	Winkelen	18%	57%
KSO2011			
Gemeenten 20.000 tot 50.000 inw.	Dagelijks	82%	18%
	Niet-dagelijks	43%	41%
Branche plant en tuin			
Gemeenten 20.000 tot 50.000 inw.		69%	

Sterke positie centrum Beuningen

Uit het Euregionaal koopstromenonderzoek uit 2009 blijkt dat de gemeente Beuningen een stevige koopkrachtbinding realiseert, zowel in de dagelijkse sector als ten aanzien van het recreatieve winkelen. In vergelijking met gemeenten van 20.000 tot 50.000 inwoners is met name de binding hoog. De koopkrachttoevloeiing, omzet van buiten de gemeente, is vergelijkbaar aan landelijke referentie cijfers. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het winkelaanbod door de eigen inwoners wordt gewaardeerd en aantrekkelijk wordt bevonden.

Het centrum van Beuningen heeft binnen de gemeente een belangrijke boodschappenfunctie aangevuld met het recreatieve winkelen en gerichte niet-dagelijkse aankopen. Bijna een vijfde van de omzet in het centrum is afkomstig van buiten de gemeente, zowel in de dagelijkse sector als voor het winkelen. Daarmee heeft het centrum ook een zekere regionale aantrekkingskracht. Voor De Heuve is de regionale aantrekkingskracht nog groter. 57% van de omzet komt van buiten de eigen gemeente.

¹³ Bron: Euregionaal koopstromenonderzoek 2009, Stadsregio Arnhem Nijmegen. Provinciaal koopstromenonderzoek 2011, provincie Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht.

Koopstromen branche dieren en -benodigdheden

In gemeenten van de vergelijkingscategorie 20.000 tot 50.000 inwoners realiseert de plant en tuinbranche (o.a. tuincentra en dierenpeciaalzaken) een koopkrachtbinding van gemiddeld 69%. Beuningen valt met ca. 25.400 inwoners aan de onderzijde. Daarnaast ligt Beuningen in de invloedsfeer van Wijchen en Nijmegen, waar diverse sterke tuincentra en dierenwinkels zijn gevestigd. Voor de huidige situatie is een wat lagere koopkrachtbinding daarom reëel, ca. 60%. Door versterking van het aanbod is in de toekomst een binding overeenkomstig het gemiddelde reëel, afgerond 70%.

De vestiging van een dierenartspraktijk, als onderdeel van het totale winkelconcept van TCO, zal een belangrijke bijdrage leveren aan het versterken van deze koopkrachtbinding. Een dierenartspraktijk is namelijk een voorziening met een voornamelijk lokale verzorgingsfunctie. Meer combinatiebezoeken, juist door inwoners van Beuningen zijn daarom te verwachten.

Totaal realiseert de gemeente Beuningen een koopkrachttoevloeiing van 40% in de sector winkelen/niet-dagelijks. De Heuve realiseert zelfs een toevloeiing van bijna 60%. Deze toevloeiing wordt voornamelijk gerealiseerd door Topshelf en de woon- en keukenwinkels. Deze winkels beslaan namelijk een groot deel van het oppervlak van De Heuve. Bovendien hebben dergelijke grote winkels een sterke regionale aantrekkingskracht, door de schaalgrootte van de winkels en de clustering in één gebied.

Voor tuincentra is deze aantrekkingskracht op inwoners uit de regio iets kleiner dan de 60% toevloeiing. Dit vanwege de dichtheid van (vergelijkbare) tuincentra en andere soortgelijke winkels in de regio. Voor de koopkrachttoevloeiing wordt uitgegaan van 40%, gelijk aan de toevloeiing voor de hele gemeente.

Economische functioneren

Door confrontatie van de vraag en aanbod gegevens is het mogelijk een benadering te maken van de totale omzet in de branche en het economisch functioneren. In dit onderzoek wordt deze benadering gemaakt voor twee scenario's. Eén is de planologische situatie waarin TCO maximaal 250 m² wvo aan dieren en –benodigdheden mag voeren en twee is de door TCO gewenste situatie van 800 m² wvo aan dieren en –benodigdheden. Beide scenario's zijn doorgerekend voor het jaar 2015.

De volgende uitgangspunten worden hiervoor gehanteerd:

- Ontwikkeling inwonertal Beuningen 25.400 (2012) en 25.200 (2015)
- Bestedingen branche: € 39,- per hoofd van de bevolking en € 45,- door versterking marktaandeel.
- Koopkrachtbinding van ca. 60% naar ca. 70% door versterking van het aanbod en de combinatie met de dierenartspraktijk.
- Koopkrachttoevloeiing van blijvend ca. 40%.
- Het oppervlak aan dieren en –benodigdheden omvat 550 m² wvo dierenpeciaalzaken, ca. 350 m² dierenafdeling Bull en 250 tot 800 m² wvo dierenafdeling TCO.

Tabel 5.9: Benadering economische functioneren dieren en -benodigdheden

Scenario 2015	1	2
	Afd. dieren 250 m ²	Afd. dieren 800 m ²
Inwoners	25.200	25.200
Bestedingen (€/hoofd)	39	45
Bestedingspotentieel (in € mln.)	1,0	1,1
Koopkrachtbinding	60%	70%
Gebonden bestedingen (in € mln.)	0,6	0,8
Koopkrachtoevloeiing	40%	40%
Bestedingen door toevloeiing (in € mln.)	0,4	0,5
Totale bestedingen (in € mln.)	1,0	1,3
Totaal oppervlak (m ² wvo)	1.150	1.700
Vloerproductiviteit (€/m ² wvo)	875	800

De branche dieren en –benodigdheden in Beuningen realiseert in het eerste scenario een totale omzet van bij benadering € 1,0 mln. Dit betekent een gemiddelde vloerproductiviteit van ongeveer € 875,- per m² wvo. Ten opzicht van landelijke referentiecijfers voor dierenpeciaalzaken is dit een laag omzetniveau. In verhouding tot de gemiddelde omzet in tuincentra is dit echter een hoog niveau. Het bestaande winkeloppervlak in dieren en –benodigdheden is voor de helft gelegen in de twee tuincentra. Voor de situatie in Beuningen kan daarom worden geconcludeerd dat de gerealiseerde vloerproductiviteit passend is en leidt tot een redelijk economische functioneren van de bestaande winkels. Dit wordt bevestigd door de praktijk.

Een doorkijk in het tweede scenario, met een oppervlak voor dieren en –benodigdheden in TCO van 800 m² en de overige plannen voor versterking van het tuincentrum, geeft het volgende beeld. Doordat in TCO een combinatie wordt gelegd met een dierenartspraktijk mag worden verwacht dat de gemiddelde besteding per hoofd van de bevolking hoger wordt door een groter marktaandeel. De versterking leidt er bovendien toe dat de aantrekkingskracht ten opzichte van internetwinkels verbeterd. De koopkrachtbinding komt eveneens hoger te liggen, door de versterkingen van het aanbod. Met een oppervlak van 800 m² wvo kan TCO namelijk echt het verschil maken in schaalgrootte en daarmee ander en onderscheidend aanbod bieden binnen de gemeente en daarbuiten. Een grotere diversiteit van type aanbieders binnen de gemeente, vergroot de aantrekkingskracht op de consument in zijn totaliteit.

In de situatie van maximaal 250 m² wvo is TCO in schaalgrootte niet onderscheidend van de dierenpeciaalzaken en tuincentrum Bull. De dierenafdeling in TCO is zelfs kleiner in maatvoering. Dit is in schaalgrootte niet complementair aan het centrum en kan nadelig zijn voor het beeld dat de consument heeft en de verwachting omtrent schaalgrootte op De Heuve.

De totale bestedingen in de branche zullen toenemen. Afgezet tegen een groter winkeloppervlak komt de vloerproductiviteit op een wat lager niveau te liggen. In scenario twee kan de omzet ca. 30% hoger liggen en de gemiddelde vloerproductiviteit een kleine 10% lager. Dit is een vorm van omzetverdunning. De gerealiseerde totale omzet wordt verdeeld over een groter winkeloppervlak.

Geconcludeerd wordt dat het economische functioneren uitgedrukt in omzet per m² wvo, in de branche in beide scenario's per saldo weinig van elkaar verschilt. In scenario 1 ligt de gemiddelde vloerproductiviteit op een iets hoger niveau. In scenario 2 is de totale omzet hoger, maar ligt de gemiddelde vloerproductiviteit op een wat lager niveau.

De beide scenario's geven uiteindelijk een iets andere verdeling van koopstromen, bestedingen en omzet. Dit wordt veroorzaakt door verschillende individuele economische positionering van retailers binnen de branche en is een uiting van marktwerking en dynamiek.

6. Ladder voor duurzame verstedelijking

Achtergrond en kader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6.

Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- **bestaand stedelijk gebied:** bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- **stedelijke ontwikkeling:** ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met twee leden die de werking van de ladder uitleggen. De tekst van de leden 2 en 3 luidt:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
 - b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
 - c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.
- lid 3: Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.

Toelichting op gebruik

In de toelichting op de wijziging van art 3.1.6. is de wijziging gemotiveerd: “Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling

mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt”.

Toepassing

De primaire vraag voor het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking is te bepalen of een gewenste ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

In de handreiking van het ministerie¹⁴ wordt toegelicht dat de *toekomstige* regionale vraag is te bepalen met behulp van koopstromenonderzoeken, prognoses omtrent de bevolkingsontwikkeling en de omvang en ligging van het concurrerende winkelaanbod in de regio. Dit is de distributieplanologische benadering waarin een indicatie wordt gegeven van het winkelloppervlak dat mogelijk in een bepaald gebied rendabel kan functioneren. Het voorgaande hoofdstuk toont aan dat er een regionale behoefte is voor uitbreiding van het winkelloppervlak in de branche dierbenodigdheden. Hiermee is de eerste trede van de ladder beantwoord.

TCO wil de ruimtebehoefte invullen op haar bestaande locatie en deze daarvoor verder optimaliseren, zodanig dat het winkelconcept kan tegemoet komen aan de vraag van de consument. Daarmee is hier sprake van het zorgvuldig benutten van bestaande beschikbare ruimte en locatie, binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee is de tweede trede beantwoord.

Voor het initiatief van TCO wordt geen nieuwe locatie ontwikkeld en ook geen locatie buiten het stedelijk gebied. Bovendien is het niet reëel voor de ontwikkeling van het winkelconcept de winkel als geheel te verplaatsen naar een alternatieve locatie binnen het stedelijk gebied van de regio. Enerzijds is een verplaatsing uit oogpunt van ruimtebehoefte niet nodig, omdat inpassing in de bestaande ruimte mogelijk is. Anderzijds zou verplaatsen ertoe leiden dat de huidige locatie leeg komt te staan. In dat geval is er geen sprake van een duurzaam ruimtegebruik en wordt ‘het ene gat met het andere gat gevuld’.

De conclusie is dat het initiatief van TCO positief beoordeeld wordt bij toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

¹⁴ Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking, Ministerie voor Infrastructuur en Milieu (oktober 2012)

7. Beschouwing en conclusie

Renovatie en modernisering

Het plan van TCO is primair gericht op renovatie en modernisering van de winkel. Dit is nodig om met de tijd mee te gaan een aantrekkelijk te blijven voor de consument. Er is geen sprake van een substantiële uitbreiding van het winkeloppervlak. Het plan is vooral een interne verbouwing van de winkel en herindeling van het assortiment en de routing.

Passende schaalgrootte winkeloppervlak

Het plan is de afdeling dieren en –benodigdheden intern uit te breiden tot een oppervlak van ongeveer 800 m² wvo. Voor de consument geeft dit een in schaalgrootte onderscheidend beeld van de afdeling ten opzichte van andere winkels in Beuningen. Een schaalgrootte die past bij de grootschaligheid van De Heuve en het tuincentrum. De consument wordt grotere en diepere keuzemogelijkheid geboden, meer comfort en een aantrekkelijke uitstraling en presentatie. Dit is een vorm van complementariteit op de speciaalzaken en het centrumaanbod in Beuningen.

De consument zal per saldo meer aan dieren- en benodigdheden gaan besteden in TCO. Grotendeels komen deze extra bestedingen door een groter marktaandeel en een grotere binding op Beuningen, dat wil zeggen minder koopkrachtafvlloeing naar winkelaanbod buiten Beuningen. De extra bestedingen nemen echter niet één op één toe met de uitbreiding van het winkeloppervlak. De schaalvergroting is tevens een omzetverdunding. De relatieve omzet per m² wvo wordt lager. Dit blijkt uit de benadering van het economisch functioneren.

Doelgericht en laagfrequent bezoek

Het overall bezoekgedrag en –motief van de consument aan TCO verandert niet. In de basis blijft TCO voor de consument een tuincentrum. Tuincentra worden bezocht met een lage frequentie en heel doelgericht, ook tuincentra met een afdeling dieren en -benodigdheden. TCO verschilt daarin niet van andere tuincentra in Nederland. De combinatie met een dierenartspraktijk en de cursusruimten zorgen wel voor onderscheidend vermogen ten opzichte van andere aanbieders in Beuningen en de regio.

Uiting van marktwerking en dynamiek

Uit de benadering van het economische functioneren in de branche blijkt dat de veranderingen, als gevolg van het plan van TCO, gering zijn. De ontwikkeling leidt vooral tot enige herverdeling van koopstromen, bestedingen en omzet. Dit wordt veroorzaakt door individuele economische positionering van retailers binnen de branche en is een uiting van marktwerking en dynamiek.

Aansluiting op beleid

Het beleid van de gemeente Beuningen is er op gericht een gezonde detailhandelsstructuur te realiseren. De doelstelling daarbij is dat de inwoners van de gemeente een zo uitgebreid en gevarieerd mogelijk detailhandelsaanbod wordt geboden op de daarvoor meest geschikte locaties binnen de ruimtelijke en functionele aanbodstructuur met voldoende toekomstperspectief voor ondernemers.

Het primaat ligt bij de centrumgebieden van Beuningen en de overige kernen. Het Shoppingpark De Heuve is onderdeel van de detailhandelsstructuur en dient complementair te zijn op de genoemde

centrumgebieden. Het profiel van De Heuve is nu en in de toekomst een traditionele perifere concentratie van winkels in volumineuze goederen, met grootschalige winkels.

Volumineuze detailhandel

Het plan van TCO past in dit beleid en versterkt de positie van De Heuve. De invulling van de afdeling dieren- en benodigdheden is een vorm van volumineuze detailhandel en wordt door de consument doelgericht en met een lage frequentie bezocht. Het volumineuze karakter uit zich in het volume van (een deel) van het geboden assortiment, zoals benches, krappalen, manden, hokken, etc. Volumineus betekent ook dat het assortiment op een grootschalige wijze wordt gepresenteerd in onder meer ruime productrekken, ruime gangpaden en veel keuzemogelijkheden. Het gaat hierbij dus ook om 'kleine' producten, zoals voederbakken, speeltjes, riemen, tuigjes, etc.

Unieke profielen winkelgebieden

De Heuve is een perifeer winkelgebied aanvullend op de centrumgebieden in Beuningen en omliggende kernen. Elk winkelgebied heeft daarin een eigen profiel. De centrale winkelgebieden hebben een duidelijke boodschappenfunctie. In het centrum van Beuningen wordt deze functie aangevuld met recreatief winkelen. Het centrum van Beuningen functioneert goed. Er is weinig leegstand en er vindt nog enige planontwikkeling plaats. Het plan van TCO tast deze positie niet aan.

In het centrum van Beuningen staan sfeer, beleving, verblijf en het doen van dagelijkse boodschappen in hoge frequentie voorop, aangevuld met recreatief winkelen en in combinatie met (dag)horeca. Dit is de kracht en uniciteit van het centrum. De Heuve is in dat opzicht anders. Consumenten komen hier met andere motieven. Veel gericht, sneller en in lage frequentie.

Deze duidelijke differentiatie in profielen sluit aan op het consumentengedrag. De consument kiest per moment en motief het meest passende winkelcentrum voor het doen van aankopen en het brengen van een bezoek. Hoe duidelijker het profiel van een winkelgebied, hoe sterker de aantrekkingskracht zal zijn.

Verschillende typen centra kunnen daarom goed naast elkaar functioneren. Belangrijk daarbij is dat het profiel van een winkelcentrum wordt bepaald door het geheel van winkels, presentatie en sfeer. Individuele (kleinere) winkels hebben hier geringe invloed op, uitzonderingen daargelaten (bijvoorbeeld supermarkten).

Complementair

De Heuve en daarbinnen TCO zijn complementair aan het centrum van Beuningen en het aanbod aldaar. Deze complementariteit uit zich in de ogen van de consument in diverse aspecten. In assortiment vullen beide winkelgebieden elkaar aan. Het centrum heeft de focus op een hoge bezoekfrequentie, dagelijkse boodschappen en recreatief winkelen. De Heuve legt de nadruk op gerichte aankopen, grootschalige speciaalzaken en lage bezoekfrequentie.

De schaalgrootte geeft deze winkels mogelijkheden voor het bieden van ruime en diepe keuzemogelijkheden. In het centrum kan de ondernemer door de kleinere schaal juist de aandacht leggen bij bijvoorbeeld super-specialisatie, service en klantcontact. De relatieve kleinschaligheid in het centrum beperkt daarentegen weer de mogelijkheden voor het grootschalig aanbieden van volumineuze producten.

Het centrum voorziet op de aspecten sfeer en beleving in een andere consumentenbehoefte en in andere bezoekmotieven, dan het shoppingpark doet met haar grootschalige uitstraling. In het centrum kan de consument veel eenvoudiger combinatiebezoeken maken. Bijvoorbeeld na de

dagelijkse boodschappen gedaan te hebben, nog even langs de dierenspecialzaak. De Heuve biedt het gemak van een dergelijke combinatie niet.

Opgemerkt wordt dat complementariteit overlap natuurlijk niet uitsluit. Een bepaalde mate van overlap op alle aspecten, ook qua productassortiment, is er altijd. Dit is gezond en hoort bij concurrentie. Sterker het aanbieden van strikt *alleen* volumineuze of grote producten biedt weinig grond voor een rendabele exploitatie van een winkel. De consument verwacht in een winkel een bepaalde mix van producten.

Geen duurzame ontwrichting

Het plan van TCO leidt zodoende niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur in de gemeente Beuningen. De verschillende centrumgebieden behouden in totaliteit hun positie en profiel, die een basis vindt in het aanbod aan boodschappen (met supermarkten als trekkers), recreatief winkelen (met kleding en mode als trekker) en een hoge bezoekfrequentie. De Heuve heeft een profiel van grootschaligheid en gerichte aankopen in een lage bezoekfrequentie.

De detailhandelsstructuur bedient de consument blijvend in de mogelijkheid om op acceptabele afstand dagelijkse boodschappen te kunnen doen.

De positionering van De Heuve en van het centrum van Beuningen, evenals de ontwikkeling daarvan, biedt blijvend mogelijkheden aan ondernemers een rendabele ondernemingen te voeren.

Ondernemers worden hierin uitgedaagd op passende wijze de consument te bedienen. Een wijze die per locatie of winkelgebied kan verschillen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan van TCO richt zich op het optimaliseren van het ruimte gebruik op een bestaande situatie, binnen het bestaande stedelijk gebied. Het plan voorziet in een actuele regionale behoefte. Daarmee past het initiatief in de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking en is het plan gericht op een duurzaam ruimtegebruik.



Emma retail
Meester van Oeffelstraat 7
5237 KN
's-Hertogenbosch
06-24778704
KvK nummer 52790827
jaapkaai@emmaretail.nl
www.emmaretail.nl

Bijlage

2 Verkennend bodemonderzoek



groep
asbest
civiel&sport
opleidingen
arbo&veiligheid
milieuadvies
bodem
professionals
geluid&trillingen
caribbean
bouwfysica
certijn vastgoed-
beheer
project-
management
duurzaamheid

Verkennd bodemonderzoek
Claudiuslaan 60 te Beuningen (Gld)
projectnummer 132625



Opdrachtgever: Risse Holding B.V.
de heer J. Welle
Naarderstraat 50
1251 BD LAREN

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: Dordrecht, 25 juli 2013

Auteur: W.S. de Ridder

Paraaf:

Controle: ing. C.M. Kamermans

Paraaf:

bk bodem
Pieter Zeemanweg 61
3316 GZ Dordrecht
T 078 630 65 55
F 078 630 65 65

info@bkbodem.nl
www.bkbodem.nl
BK Bodem B.V.
ABN AMRO banknr. 5894.48.188
K.v.K. nr. 34342733

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	3
1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek.....	3
1.2 Indeling van de rapportage.....	3
2 Vooronderzoek	4
2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie	4
2.2 Voorgaand bodemonderzoek op en nabij de onderzoekslocatie	4
2.3 Achtergrondgehalten	5
2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	5
2.5 Onderzoekshypothese en -strategie	5
3 Uitgevoerd bodemonderzoek	6
3.1 Onderzoeksmethode	6
3.2 Uitgevoerd onderzoeksprogramma	6
4 Resultaten.....	8
4.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen.....	8
4.2 Bodemnormering.....	8
4.3 Samenvatting toetsingsresultaten	8
4.4 Interpretatie van de analyseresultaten	12
4.4.1 Deellocatie "entree"	12
4.4.2 Deellocatie "overdekte buitenruimte met extra kas"	12
5 Conclusies en aanbevelingen	13

Bijlagen

1 Tekeningen	
1.1 Topografische ligging	
1.2 Overzichtstekening	
1.3 Kadastrale kaart	
1.4 Locatiefoto's	
2 Boorprofielen	
3 Analyserapporten	
3.1 Analyserapport(en) grond	
3.2 Analyserapport(en) grondwater	
3.3 Analyserapport(en) puin	
4 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen	
4.1 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel(len) grond	
4.2 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grondwater	
5 Bodemnormering	
6 Overzicht wet- en regelgeving bodem	

1 Inleiding

In opdracht van Risse Holding B.V. heeft BK Bodem B.V. (BK) in de periode van 5 juli 2013 tot 16 juli 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Claudiuslaan 60 te Beuningen (Gld). Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een voorgenomen verbouwing aan het bestaande tuincentrum. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Erkenning

Conform het Besluit bodemkwaliteit (hoofdstuk 2) is erkenning verplicht voor personen of bedrijven die (kritische) werkzaamheden met verontreinigde grond en/of baggerspecie uitvoeren en begeleiden. De erkenning voor deze werkzaamheden wordt verleend aan een persoon of instelling door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM).

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek beschikt BK Bodem B.V. over personeel dat erkenning op persoonsniveau bezit. Deze erkenning is gebaseerd op de certificaten verkregen van een certificerende instelling voor de BRL SIKB 2000 protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018 'Veldwerk milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek'. BK Bodem B.V. is gecertificeerd voor de BRL SIKB 2000 volgens het procescertificaat VB-075 veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Onafhankelijkheid

In deze context verklaart BK dat hij tot de opdrachtgever in geen andere relatie staat dan die van opdrachtnemer - opdrachtgever.

1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek

Hieronder zijn de uitgangspunten van het verkennend bodemonderzoek genoemd.

- Het vooronderzoek moet voldoen aan de Nederlandse Norm 5725 "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (NEN 5725 uit 2009).
- Het bodemonderzoek moet voldoen aan de Nederlandse Norm "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (NEN 5740 uit 2009).
- Het onderzoek moet een relatie leggen tussen de oorza(a)k(en)/bron(nen) en de geconstateerde verontreiniging aan de hand van de historische en actuele gegevens.
- Het bodemonderzoek, de monsterneming en rapportage zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000.

1.2 Indeling van de rapportage

Het bodemonderzoek bestaat uit vijf hoofdstukken. Het vooronderzoek dat omschreven is in hoofdstuk 2 omvat historische en actuele locatiegegevens en gegevens van bodemonderzoeken op aangrenzende terreinen. Verder worden in het vooronderzoek de regionale bodemopbouw, regionale geohydrologie en de onderzoekshypothese en -strategie beschreven. Het uitgevoerde bodemonderzoek wordt beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het veldwerk, de chemische analyses en de toetsing aan de normering. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5.

2 Vooronderzoek

Het beperkt vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. De gegevens van het vooronderzoek zijn verkregen door middel van:

- een inspectie van de onderzoekslocatie:
op 5 juli 2013 uitgevoerd voorafgaand aan het veldwerk door de heer E. Kütük;
- www.bodemloket.nl;
- het interpreteren van topografische en geohydrologische kaarten;
- informatie van de opdrachtgever:
contactpersoon de heer J. Welle;
- informatie uit het archief van de gemeente Beuningen:
contactpersoon de heer K. Antonise.

2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bestaat uit het perceel Claudiuslaan 60 te Beuningen (Gelderland) en staat kadastraal geregistreerd als gemeente Beuningen, sectie H, nummer 1491. De gehele locatie heeft een oppervlakte van 18.040 m² en is gedeeltelijk bebouwd (circa 6.760 m²) met kassen die dienst doen als tuincentrum Overvecht. Aan de westzijde van het pand wordt een nieuwe entree gerealiseerd (circa 123 m²). Aan de oostzijde ter plaatse van de buitenverkoop, wordt het overkapte deel (circa 890 m²) dicht gemaakt en uitgebreid (circa 470 m²).

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.1. Een overzichtstekening van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 1.2.

Aangezien er geen informatie bekend is over de aanwezigheid van puin in de bodem of eerdere bebouwing op de locatie, is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van asbest.

2.2 Voorgaand bodemonderzoek op en nabij de onderzoekslocatie

Op basis van de versterkte gegevens door de gemeente Beuningen blijkt dat op de locatie in 1992 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Heijdemij Advies. Uit het onderzoek zijn geen ernstige verontreinigingen naar voren gekomen. Tevens blijkt dat er op de locatie een bestrijdingsmiddelenopslag aanwezig is. Er zijn geen calamiteiten bekend.

Op basis van de versterkte gegevens door de gemeente Beuningen blijkt dat op de Claudiuslaan 62 (zuidelijk gelegen ten opzichte van de onderzoekslocatie) en de Claudiuslaan 119 (noordelijk gelegen t.o.v. de onderzoekslocatie) in 1996 en 2007 bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Uit de onderzoeken zijn geen ernstige verontreinigingen naar voren gekomen. Er zijn geen calamiteiten van deze twee locaties bekend.

2.3 Achtergrondgehalten

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Beuningen blijkt de onderzoekslocatie is gelegen in de zone "wonen schoon". Er worden geen parameters en concentraties genoemd. Op basis hiervan worden geen verhogingen in de grond verwacht.

2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruikgemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (40 west opgesteld door de Dienst Grondwaterverkenning TNO) en "De lithostratigrafische indeling van Nederland - Formaties uit het Tertiair en Kwartair" van TNO-NITG. Hieruit zijn de in tabel 1 opgenomen regionale gegevens samengevat.

tabel 1: regionale bodemopbouw

Diepte	Geohydrologische eenheid	Lithologie	Stratigrafische eenheid
7 m +NAP t/m 4 m +NAP	Slecht Doorlatende Deklaag	lichte tot zware kleien en fijne zanden	Formatie van Betuwe
3 m +NAP t/m 49 m -NAP	Eerste Water-voerend Pakket	uiterst grof zand, grind, slibhoudende fijn zand	Formaties van Drenthe en Kreftenheye

In bovenstaande tabel staat de regionale bodemopbouw schematisch weergegeven. De lokale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken. Vooral de lokale opbouw van de Slecht Doorlatende Deklaag is van invloed op het verspreidingsrisico van mobiele verontreinigingen.

Met behulp van de TNO-kaarten zijn de stromingsrichting en de stijghoogte van het grondwater in de Deklaag niet vast te stellen. De plaatselijke stromingsrichting van het grondwater is sterk afhankelijk van de aanwezigheid van grondwateronttrekkingen en/of lokaal open water. De stroming van het grondwater in het Eerste Watervoerend Pakket is westelijk gericht. De stijghoogte bedraagt hier circa 6,5 meter +NAP.

2.5 Onderzoekshypothese en -strategie

Tijdens het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waardoor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging op de locatie wordt verwacht. De hypothese is daarom "onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen anders dan die op basis van de bodemkwaliteitskaart kunnen worden verwacht".

De onderzoeksstrategie voor de locatie voldoet aan de Nederlandse Norm 5740, strategie 'onverdachte locatie'.

3 Uitgevoerd bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 5 juli 2013 en zijn uitgevoerd door de heer E. Kütük. Het grondwatermonster is conform de norm minimaal één week na plaatsing op 15 juli 2013 genomen door de heer J.H.J. ten Dam.

De werkzaamheden zijn aangenomen door vestiging Dordrecht en uitgevoerd door erkend personeel van vestiging Udenhout.

3.1 Onderzoeksmethode

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 - veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002.

Tijdens het plaatsen van de boringen is op een diepte van circa 0,2 tot 0,5 m -mv een puinlaag vastgesteld. Derhalve zijn de boringen voor de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) doorgezet tot 1,0 m -mv. In overleg met de opdrachtgever is van het aangetroffen puin één mengmonster samengesteld welke indicatief is geanalyseerd op het bouwstoffenpakket om indicatief de milieuhygiënische kwaliteit te bepalen.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de grond voortdurend zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van bodemvreemde materialen en verontreinigende stoffen. Er is onder andere gelet op indicaties voor verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten. Om de aanwezigheid van minerale olie en/of vluchtige aromaten te detecteren, is getest op een olie-waterreactie¹. Verder zijn bij de uitvoering van het veldwerk het maaiveld (ter plaatse van de boringen) en de opgeboorde grond visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. De visuele inspectie is niet conform de NEN 5707 uitgevoerd en geeft alleen een indicatie van de aan- of afwezigheid van asbest op de locatie. De veldwerkers hebben met goed gevolg de cursus 'asbest herkennen' gevolgd.

3.2 Uitgevoerd onderzoeksprogramma

In tabel 2 zijn de uitgevoerde werkzaamheden samengevat.

tabel 2: uitgevoerd onderzoeksprogramma

Deellocaties	Aantal boringen	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
entree (123 m ²)	2 x tot 1,0 m -mv	1 ①	2 x NEN 5740 standaardpakket grond	1 x NEN 5740 standaardpakket grondwater
overdekte buitenruimte met extra kas (1.360 m ²)	6 x tot 1,0 m -mv 1 x tot 2,0 m -mv	1 ①	2 x NEN 5740 standaardpakket grond	1 x NEN 5740 standaardpakket grondwater

m -mv meters beneden maaiveld

① de bovenkant van het filter staat circa 0,5 meter beneden de grondwaterstand

¹ Een olie-waterreactie kan optreden door potentieel verontreinigde grond te mengen met water. Indien minerale olie aanwezig is, vormt zich een oliefilm of drijfslag. Eerder onderzoek heeft uitgewezen dat naarmate de dikte van de oliefilm of drijfslag toeneemt, het gehalte aan minerale olie eveneens toeneemt. De dikte van de oliefilm of drijfslag wordt in vijf gradaties weergegeven: geen, zwakke, matige, sterke en uiterste olie-waterreactie. Niet alle oliesoorten zijn echter op deze manier visueel waarneembaar. Uit ervaring is gebleken dat zwaardere oliesoorten en synthetische olie (bijvoorbeeld snijolie) visueel slecht tot niet waarneembaar zijn.

Ter plaatse van de deellocatie "entree" is van de zandige grond (0,2 – 0,7 m -mv) en van de kleiige grond (0,6 – 1,2 m -mv) een mengmonster samengesteld.

Ter plaatse van de deellocatie "overdekte buitenruimte met extra kas" is van de zandige grond (0,4 – 0,7 m -mv) en van de kleiige grond (0,6 – 1,2 m -mv) een mengmonster samengesteld.

De samenstelling van het NEN 5740 standaardpakket grond en het NEN 5740 standaardpakket grondwater is vastgelegd in de NEN 5740. Het 'NEN 5740 standaardpakket grond' betreft analyse van lutum, organische stof, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK VROM), minerale olie, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink) en PCB's.

Het 'NEN 5740 standaardpakket grondwater' betreft analyse van minerale olie, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige chloorkoolwaterstoffen, vluchtige aromaten en naftaleen. Van de grondwatermonsters zijn ook de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) bepaald.

De voorbehandeling voor de monsters van grond en grondwater is conform AS3000 uitgevoerd.

De analyses zijn uitgevoerd door de RvA geaccrediteerde laboratoria van ALcontrol te Rotterdam. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De locaties van de verrichte boringen en geplaatste peilbuizen zijn aangegeven op de overzichtstekening in bijlage 1.2.

4 Resultaten

4.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 is de bodemopbouw van de onderzoekslocatie per boring weergegeven. Hierin zijn ook de zintuiglijke waarnemingen vermeld.

Uit de boorprofielen blijkt dat onder de klinkerverharding een zandlaag van circa 0,1 meter aanwezig is gevolgd door een puinlaag. Deze puinlaag is met uitzondering van boring 04 overal aanwezig en heeft een dikte van maximaal 0,5 meter.

Onder het puin is wederom een zandlaag aanwezig (circa 0,2 meter). Onder deze laag bevindt zich een kleilaag tot 2,0 m -mv (maximale boordiepte).

Tijdens de veldwerkzaamheden is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld (ter plaatse van de boringen) en in de opgeboorde grond.

Tijdens de grondwaterbemonstering stond de grondwaterspiegel van Pb02 ter plaatse van deellocatie "overdekte buitenruimte met extra kas" hoog (0,4 m -mv) ten opzichte van Pb01 van deellocatie "entree" (1,5 m -mv). Vermoedelijk is de grondwaterstand ter plaatse van Pb02 beïnvloed door besproeiing van de planten op deze deellocatie.

4.2 Bodemnormering

De NEN 5740 is de norm voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek. Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit worden de resultaten van de chemische analyses van grond- en grondwatermonsters getoetst aan de bodemnormen die zijn vastgesteld in de vigerende wet- en regelgeving, inclusief richtlijnen opgesteld door het ministerie van VROM (nu: I&M). Een korte toelichting op de geldende (land)bodemnormen is opgenomen in bijlage 5. Bijlage 6 bevat een overzicht van de wet- en regelgeving voor bodem. De volledige tekst van de bodemnormering is verkrijgbaar via www.overheid.nl.

4.3 Samenvatting toetsingsresultaten

De getoetste analyseresultaten en de waarden waaraan getoetst is, staan weergegeven in bijlage 4. In tabel 3 en

tabel 4 staan de stoffen vermeld die de toetsingswaarden voor de grond en het grondwater overschrijden.

tabel 3: overschrijding van de toetsingswaarden in de grondmonsters

Grond- monster- code	Boring- nummers	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarneming	Uitgevoerde analyses	> AW (mg/kg ds)	> T (mg/kg ds)	> I (mg/kg ds)
deellocatie “entree”							
MM1	01	0,5 – 0,7	zand	NEN 5740 standaardpakket grond	-	-	-
	03	0,5 – 0,7					
	04	0,2 – 0,6					
MM2	01	0,7 – 1,2	klei	NEN 5740 standaardpakket grond	-	-	-
	03	0,7 – 1,0					
	04	0,6 – 1,0					
deellocatie “overdekte buitenruimte met extra kas”							
MM3	02	0,5 – 0,7	zand	NEN 5740 standaardpakket grond	-	-	-
	07	0,5 – 0,7					
	09	0,5 – 0,7					
	10	0,4 – 0,6					
MM4	02	0,7 – 1,2	klei	NEN 5740 standaardpakket grond	-	-	-
	07	0,7 – 1,0					
	09	0,7 – 1,2					
	10	0,6 – 1,0					

- > AW : gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)
 > T : gehalte groter dan de tussenwaarde $((AW + I) / 2)$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)
 > I : gehalte groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)
 - : geen gehalten boven de betreffende toetsingswaarde

tabel 4: overschrijding van de toetsingswaarden in de grondwatermonsters

Grond- water- monster- code	Filterstelling (m -mv)	Grondwater- stand (m -mv)	Elektrische geleidbaar- heid ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Zuur- graad	Troebel- heid (NTU)	Uitgevoerde analyses	> S ($\mu\text{g}/\text{l}$)	> T ($\mu\text{g}/\text{l}$)	> I ($\mu\text{g}/\text{l}$)
deellocatie "entree"									
Pb01	1,0 - 2,0	1,5	1.556	6,7	3,50	NEN 5740 standaardpakket grondwater	barium (130) koper (20) zink (110)	-	-
deellocatie "overdekte buitenruimte met extra kas"									
Pb02	1,0 - 2,0	0,4	1.125	6,8	7,69	NEN 5740 standaardpakket grondwater	barium (110)	-	-

> S : concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)

> T : concentratie groter dan de tussenwaarde $((S + I) / 2)$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)

> I : concentratie groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)

- : geen concentratie boven de betreffende toetsingswaarde

NTU : Nephelometric Turbidity Unit; De in de NEN 5744 genoemde (maximale) troebelheid van 10 NTU is slechts indicatief. Als troebelheid hoger dan 10 NTU wordt geconstateerd, kan toch monsterneming plaatsvinden (mits elektrische geleidbaarheid gestabiliseerd is). Pas met de interpretatie van de analyseresultaten kan worden beoordeeld of troebelheid een probleem vormt (conform bijlage C van NEN 5744).

4.4 Interpretatie van de analyseresultaten

In de paragrafen 4.4.1 t/m 4.4.2 worden per deellocatie de analyseresultaten geïnterpreteerd.

4.4.1 Deellocatie “entree”

Zowel de bovengrond (zand; 0,2 – 0,7 m -mv) als de ondergrond (klei; 0,6 – 1,2 m -mv) is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en zink. De lichte verontreiniging met barium betreft mogelijk een van nature verhoogde achtergrondwaarde. De herkomst van de lichte verontreiniging met koper en zink is onbekend. Gezien de mate van verontreiniging is het niet noodzakelijk om een nader bodemonderzoek uit te voeren.

De pH en EC-waarden vertonen geen bijzonderheden.

4.4.2 Deellocatie “overdekte buitenruimte met extra kas”

Zowel de bovengrond (0,4 – 0,7 m -mv) als de ondergrond (0,6 – 1,2 m -mv) is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en betreft mogelijk een van nature verhoogde achtergrondwaarde. Gezien de mate van verontreiniging is het niet noodzakelijk om een nader bodemonderzoek uit te voeren.

De pH en EC-waarden vertonen geen bijzonderheden.

Uit de indicatieve analyseresultaten van het puinmengmonster, die is samengesteld van het aanwezige puin van beide deellocaties, blijkt dat het puin indicatief voldoet aan de eisen voor een “niet vormgegeven bouwstof”.

5 Conclusies en aanbevelingen

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. De hypothese 'onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen anders dan die op basis van de bodemkwaliteitskaart' is juist gebleken. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat volgens ons geen bezwaar voor de voorgenomen verbouwingen aan het bestaande tuincentrum.

Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-132 'werken met verontreinigde grond en grondwater'.

Het bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van twee tot vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeelt.

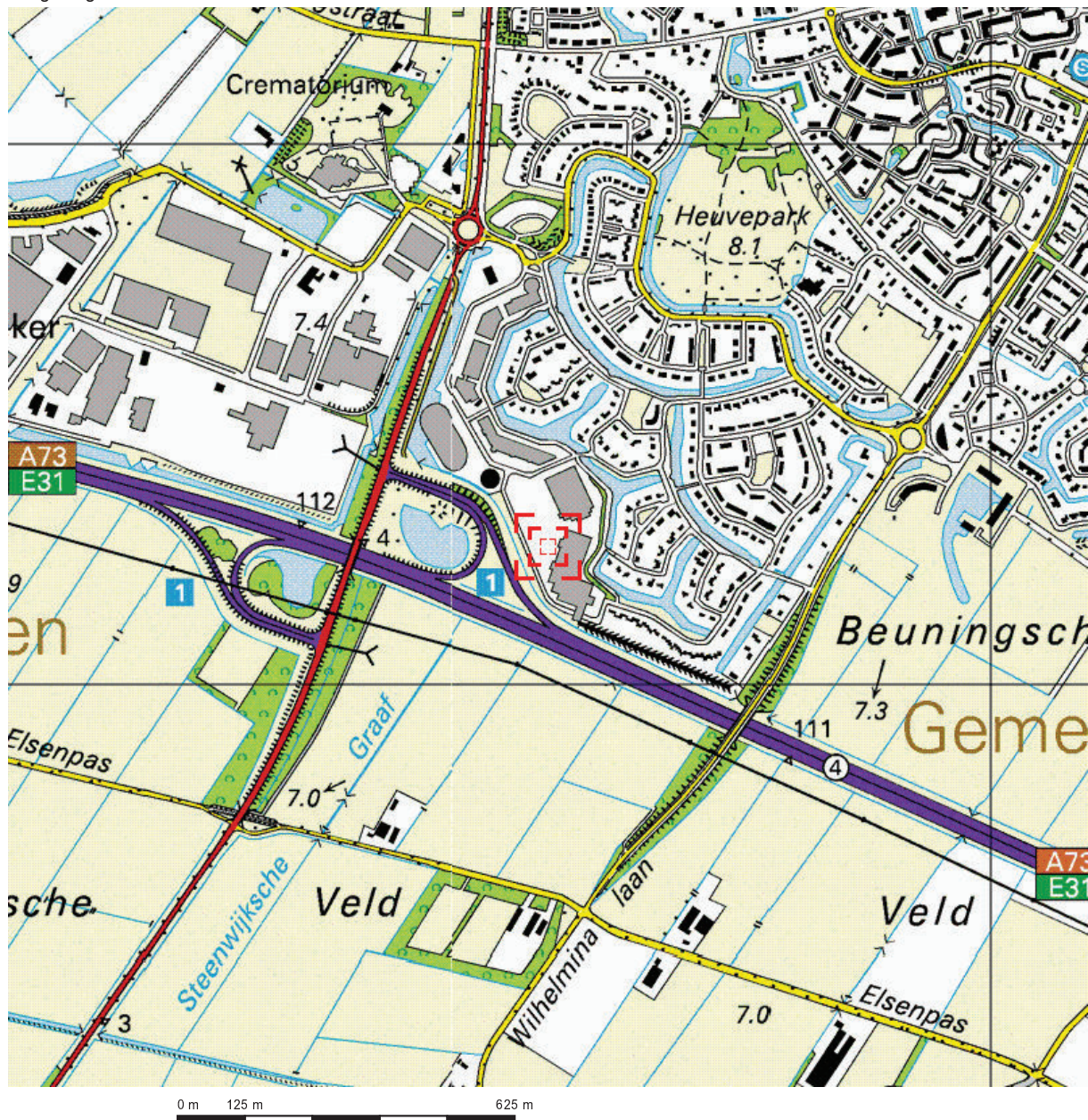
Bijlage

1 Tekeningen

Bijlage

1.1 Topografische ligging

Schaal : zie schaallat

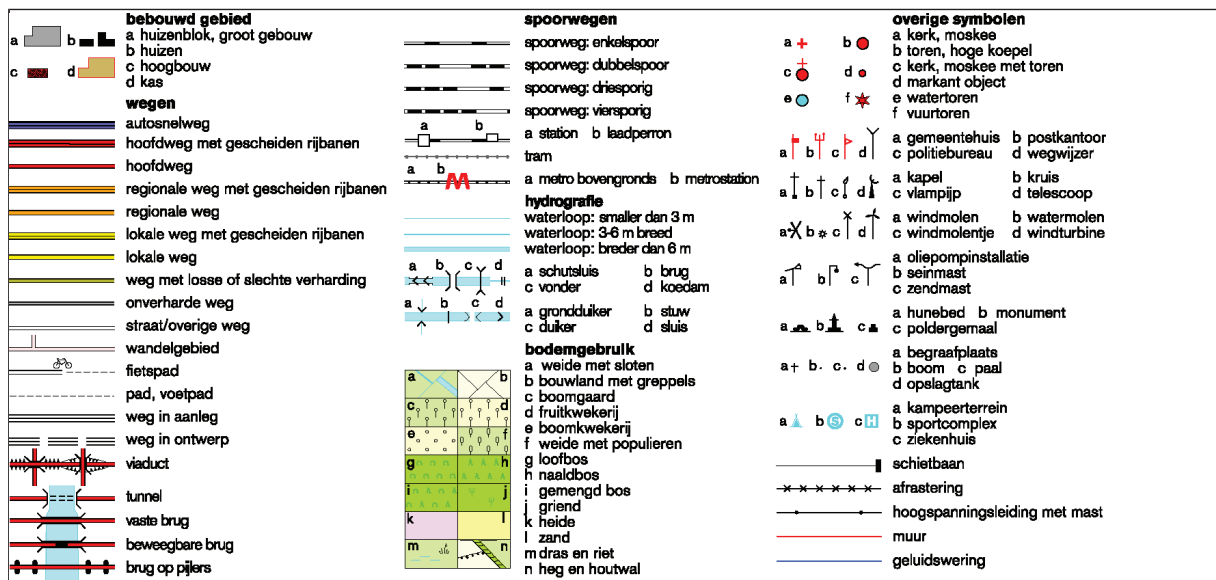


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BEUNINGEN H 1491
Claudiuslaan 60, 6642 AG BEUNINGEN GLD

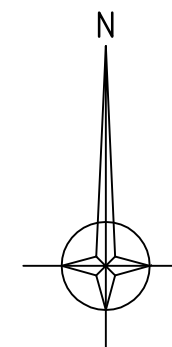
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Bijlage

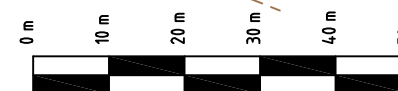
1.2 Overzichtstekening

Schaal : zie schaalat



LEGENDA

-  Boring met peilbuis
-  Boring
-  Grens onderzoekslocatie
-  Bebouwing
-  Kadastrale grens
-  Fotolocatie



schaalstok 1:1.000



www.bkgroep.nl

groep
asbest
civiel&sport
opleidingen
arbo&veiligheid
milieuadvies
bodem
professionals
geluid & trillingen
caribbeaan
bouwphysica
certijn vastgoed-
beheer
projectmanagement
duurzaamheid

PROJECTOMSCHRIJVING

Verkennd bodemonderzoek
Claudiuslaan 60 te Beuningen

TEKENINGOMSCHRIJVING

Overzichtstekening

OPDRACHTGEVER

Risse Holding B.V.

PROJECTNUMMER

132625

BIJLAGENUMMER

1.2

DATUM

09-07-2013

GETEKEND

I.M. Apon

GECONTROLEERD

C.M. Camermans

FORMAAT

A3

STATUS

Concept

SCHAAL

1:1.000

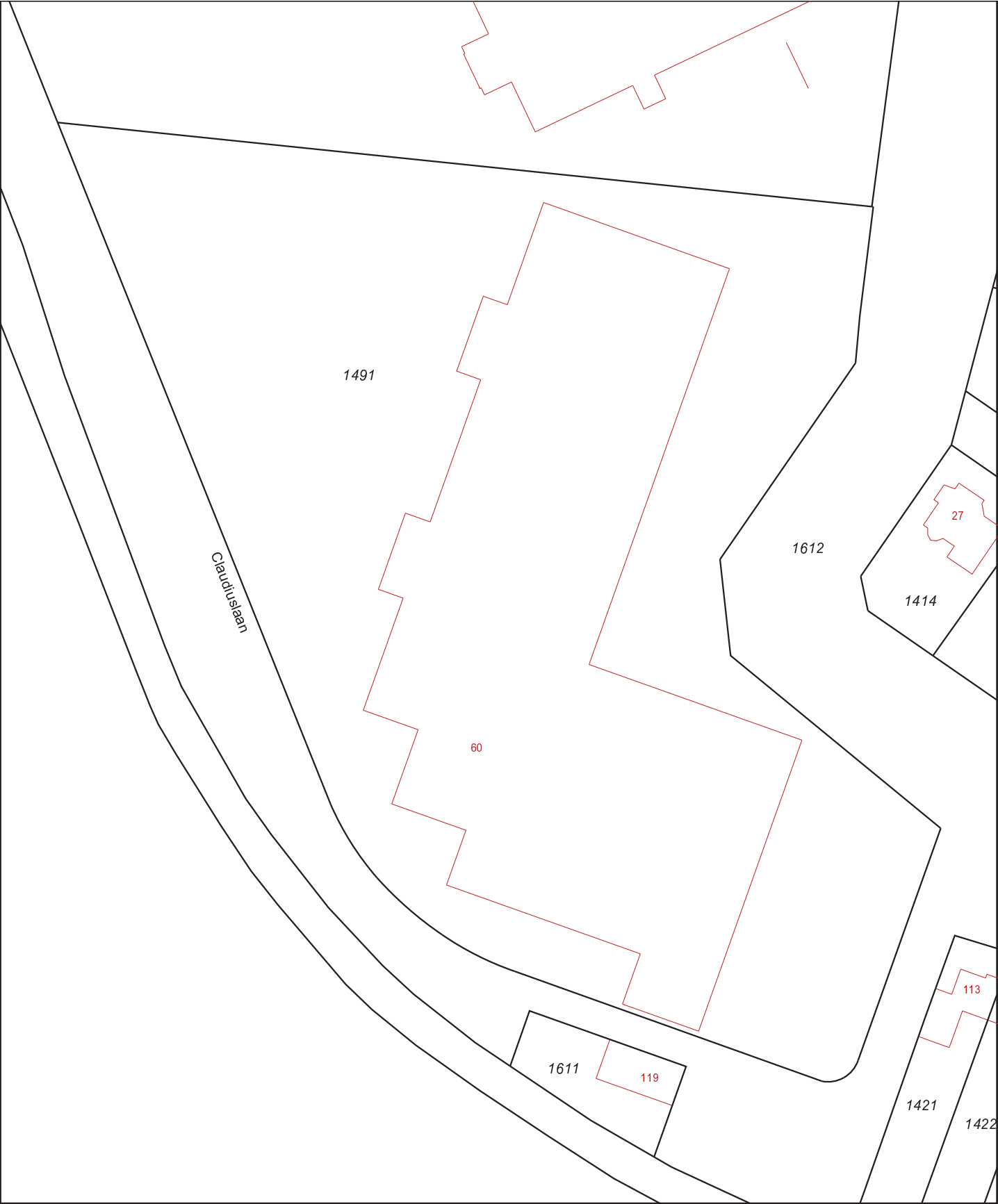
BLAD

1 van 1

Bijlage

1.3 Kadastrale kaart

Schaal : zie schaallat



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, 18 juni 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

BEUNINGEN

H

1491

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.

Bijlage

1.4 Locatiefoto's

Aantal pagina's: 2

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



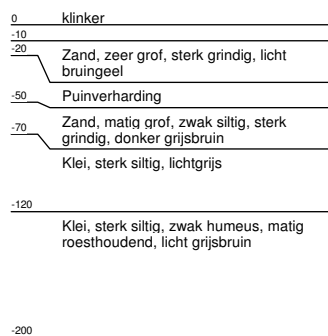
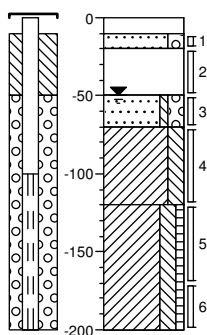
Bijlage

2 Boorprofielen

Aantal pagina's : 3 (inclusief legenda)

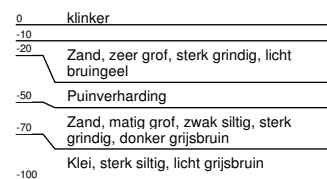
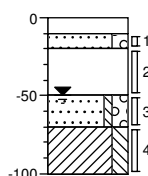
Boring: 01

Datum: 5-7-2013



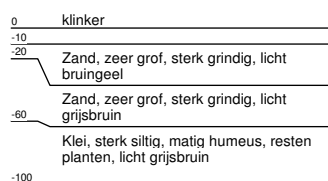
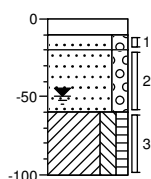
Boring: 03

Datum: 5-7-2013



Boring: 04

Datum: 5-7-2013



Schaal: 1: 50

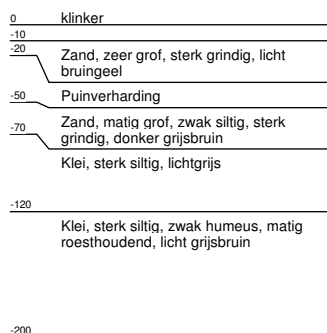
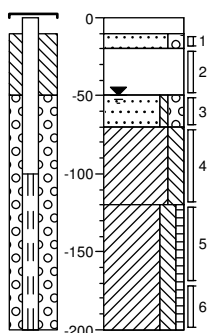


Projectnaam:
Projectnummer
Opdrachtgever

Claudiuslaan 60 te Beuningen (Gld)
132625
Mees Ruimte en Milieu

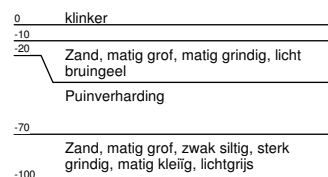
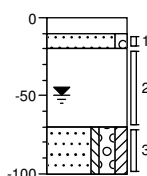
Boring: 02

Datum: 5-7-2013



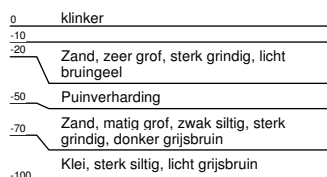
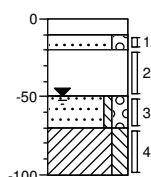
Boring: 05

Datum: 5-7-2013



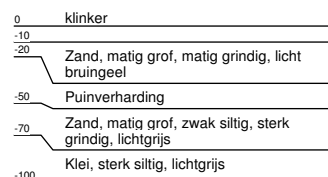
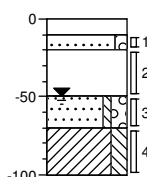
Boring: 06

Datum: 5-7-2013



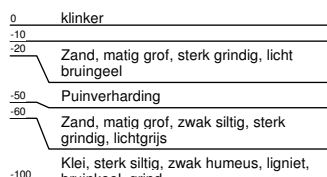
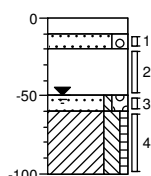
Boring: 07

Datum: 5-7-2013



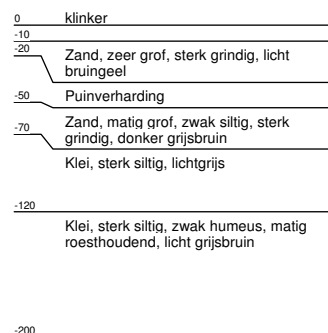
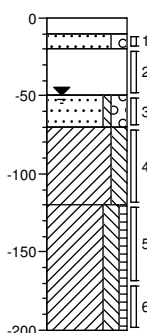
Boring: 08

Datum: 5-7-2013



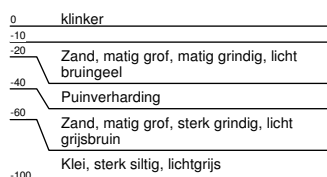
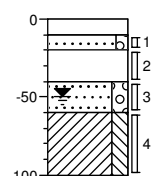
Boring: 09

Datum: 5-7-2013



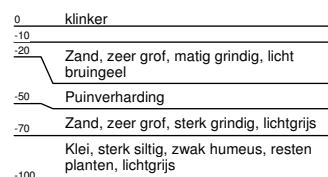
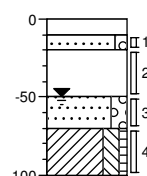
Boring: 10

Datum: 5-7-2013



Boring: 11

Datum: 5-7-2013



Schaal: 1: 50



Projectnaam:
Projectnummer
Opdrachtgever

Claudiuslaan 60 te Beuningen (Gld)
132625
Mees Ruimte en Milieu

Bijlage

3 Analyserapporten

Bijlage

3.1 Analyserapport(en) grond

Laboratorium : ALcontrol
Certificaatnr(s) : 11909931
Aantal pagina's : 7



Analyserapport

BK Bodem BV
CM Kamermans
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Claudiuslaan 60
Uw projectnummer : 132625
ALcontrol rapportnummer : 11909931, versienummer: 1

Rotterdam, 16-07-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 132625. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

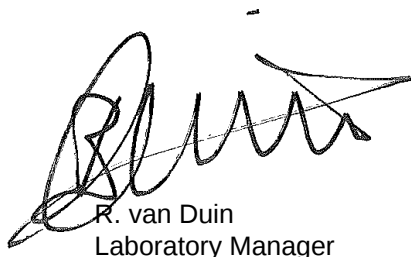
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 2 van 7

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11909931 - 1Orderdatum 05-07-2013
Startdatum 05-07-2013
Rapportagedatum 16-07-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie					
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (50-70) 03 (50-70) 04 (20-60)					
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (70-120) 03 (70-100) 04 (60-100)					
003	Grond (AS3000)	MM3 02 (50-70) 07 (50-70) 09 (50-70) 10 (40-60)					
004	Grond (AS3000)	MM4 02 (70-120) 07 (70-100) 09 (70-120) 10 (60-100)					

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	82.4	67.3	87.5	69.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.3	6.6	<0.5	5.9
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.7	41	7.3	36
METALEN						
barium	mg/kgds	S	21	200	48	140
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.58	<0.2	0.35
kobalt	mg/kgds	S	3.7	9.4	3.0	8.7
koper	mg/kgds	S	<5	27	<5	18
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	31	<10	28
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	10	30	9.8	28
zink	mg/kgds	S	<20	110	21	82
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.04	0.04	0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.01	0.02	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.02	0.01	0.02	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	0.01	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.01	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	0.01	0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.01	0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.21 ¹⁾	0.14 ¹⁾	0.18 ¹⁾	0.08 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11909931 - 1

Orderdatum 05-07-2013
Startdatum 05-07-2013
Rapportagedatum 16-07-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (50-70) 03 (50-70) 04 (20-60)
002	Grond (AS3000)	MM2 01 (70-120) 03 (70-100) 04 (60-100)
003	Grond (AS3000)	MM3 02 (50-70) 07 (50-70) 09 (50-70) 10 (40-60)
004	Grond (AS3000)	MM4 02 (70-120) 07 (70-100) 09 (70-120) 10 (60-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
MINERALE OLIE						
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	9	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	7	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 4 van 7

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11909931 - 1

Orderdatum 05-07-2013
Startdatum 05-07-2013
Rapportagedatum 16-07-2013

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 003 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 004 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 5 van 7

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11909931 - 1

Orderdatum 05-07-2013
Startdatum 05-07-2013
Rapportagedatum 16-07-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4330411	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
001	Y4330413	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
001	Y4330607	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
002	Y4330415	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
002	Y4330566	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
002	Y4330606	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
003	Y4166578	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
003	Y4330556	05-07-2013	05-07-2013	ALC201

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analysrapport

Blad 6 van 7

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11909931 - 1

Orderdatum 05-07-2013
Startdatum 05-07-2013
Rapportagedatum 16-07-2013

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y4330578	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
003	Y4330617	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
004	Y4166571	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
004	Y4330598	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
004	Y4330613	05-07-2013	05-07-2013	ALC201
004	Y4331235	05-07-2013	05-07-2013	ALC201

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analysrapport

Blad 7 van 7

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11909931 - 1

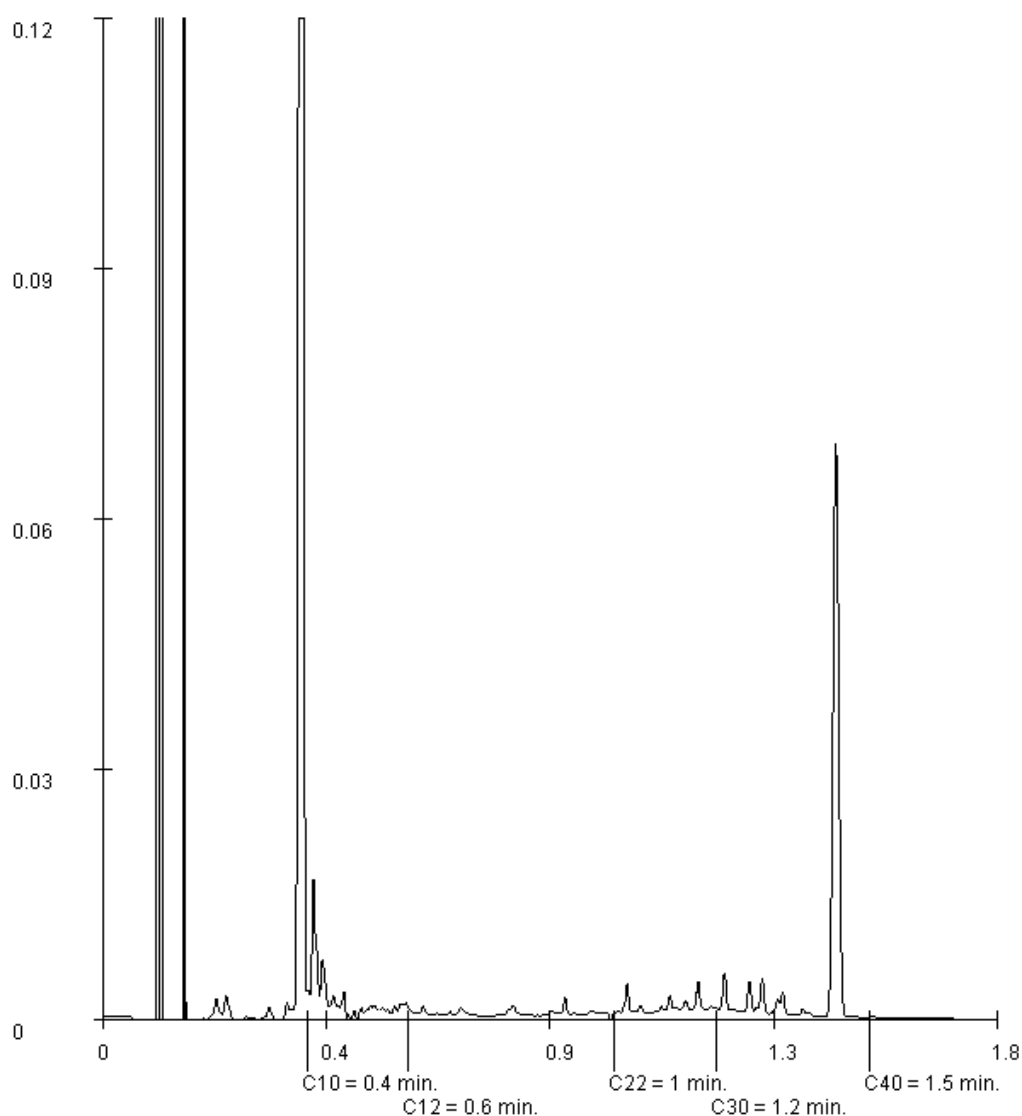
Orderdatum 05-07-2013
Startdatum 05-07-2013
Rapportagedatum 16-07-2013

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen MM201 (70-120) 03 (70-100) 04 (60-100)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Bijlage

3.2 Analyserapport(en) grondwater

Laboratorium : ALcontrol
Certificaatnr(s) : 11912892
Aantal pagina's : 5



Analyserapport

BK Bodem BV
CM Kamermans
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Claudiuslaan 60
Uw projectnummer : 132625
ALcontrol rapportnummer : 11912892, versienummer: 1

Rotterdam, 23-07-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 132625. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

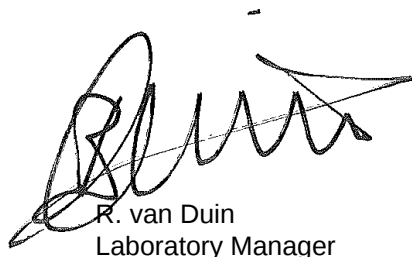
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11912892 - 1Orderdatum 16-07-2013
Startdatum 16-07-2013
Rapportagedatum 23-07-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (1,0 - 2,0 m -mv)		
002	Grondwater (AS3000)	02-1-1 02 (1,0 - 2,0 m -mv)		

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	130	110
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	8.6	2.4
koper	µg/l	S	20	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	2.8	2.8
nikkel	µg/l	S	13	3.4
zink	µg/l	S	110	18
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21	0.21
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.05	<0.05
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l		0.14	0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42	0.42
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analysrapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11912892 - 1

Orderdatum 16-07-2013
Startdatum 16-07-2013
Rapportagedatum 23-07-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (1,0 - 2,0 m -mv)
002	Grondwater (AS3000)	02-1-1 02 (1,0 - 2,0 m -mv)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
---------	---------	---	-----	-----

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11912892 - 1

Orderdatum 16-07-2013
Startdatum 16-07-2013
Rapportagedatum 23-07-2013

Monster beschrijvingen

- 001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11912892 - 1

Orderdatum 16-07-2013
Startdatum 16-07-2013
Rapportagedatum 23-07-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1133195	15-07-2013	15-07-2013	ALC204
001	G8499516	15-07-2013	15-07-2013	ALC236
001	G8499522	15-07-2013	15-07-2013	ALC236
002	B1133192	15-07-2013	15-07-2013	ALC204
002	G8499492	15-07-2013	15-07-2013	ALC236
002	G8499523	15-07-2013	15-07-2013	ALC236

Paraaf :

Bijlage

3.3 Analyserapport(en) puin

Laboratorium : ALcontrol
Certificaatnr(s) : 11911512
Aantal pagina's : 8



Analyserapport

BK Bodem BV
CM Kamermans
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : Claudiuslaan 60
Uw projectnummer : 132625
ALcontrol rapportnummer : 11911512, versienummer: 1

Rotterdam, 19-07-2013

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 132625. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

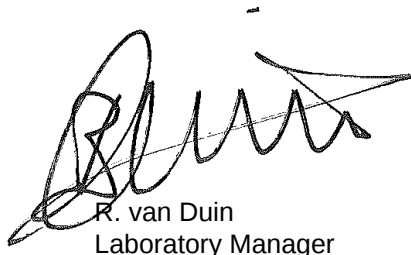
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 2 van 8

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11911512 - 1Orderdatum 11-07-2013
Startdatum 11-07-2013
Rapportagedatum 19-07-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Diversen (vast)	MMpuin mm001 (0-50)
Analyse	Eenheid	Q
Malen van monstermateriaal	-	#
droge stof	gew.-%	89.6
UITLOGING		
datum start		17-07-2013
schudtest LS=20		#
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	mg/kgds	<0.05
tolueen	mg/kgds	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	<0.05
xylene	mg/kgds	<0.05
totaal BTEX	mg/kgds	<0.2
FENOLEN		
fenol(index)	mg/kgds	<0.1
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN		
naftaleen	mg/kgds	<0.02
fenantreen	mg/kgds	0.34
antraceen	mg/kgds	0.10
fluoranteen	mg/kgds	0.85
benzo(a)antraceen	mg/kgds	0.47
chryseen	mg/kgds	0.41
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	0.23
benzo(a)pyreen	mg/kgds	0.41
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	0.24
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	0.27
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	3.3
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)		
PCB 28	µg/kgds	6.4 ¹⁾
PCB 52	µg/kgds	2.6
PCB 101	µg/kgds	<2
PCB 118	µg/kgds	<2
PCB 138	µg/kgds	<2
PCB 153	µg/kgds	<2
PCB 180	µg/kgds	<2
som PCB (7)	µg/kgds	<14
MINERALE OLIE		
fractie C10 - C12	mg/kgds	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds	<5

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 3 van 8

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11911512 - 1

Orderdatum 11-07-2013
Startdatum 11-07-2013
Rapportagedatum 19-07-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Diversen (vast)	MMpuin mm001 (0-50)	

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C22 - C30	mg/kgds		10
fractie C30 - C40	mg/kgds		10
totaal olie C10 - C40	mg/kgds		20

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 4 van 8

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11911512 - 1

Orderdatum 11-07-2013
Startdatum 11-07-2013
Rapportagedatum 19-07-2013

Voetnoten

1 PCB 28 is mogelijk vals positief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analysrapport

Blad 5 van 8

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11911512 - 1

Orderdatum 11-07-2013
Startdatum 11-07-2013
Rapportagedatum 19-07-2013

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
002	Diversen (vast)	mm001 (0-50)		
Analyse	Eenheid	Q	002	
EC na uitloging	µS/cm	Q	167.9	
eind pH na uitloging	-	Q	10.38	
temperatuur t.b.v. pH	°C		21.3	
UITLOGING				
L/S	ml/g	Q	20.00	
METALEN				
antimoon	mg/kgds	Q	<0.078	
arseen	mg/kgds	Q	<0.1	
barium	mg/kgds	Q	<0.1	
cadmium	mg/kgds	Q	<0.01	
chromium	mg/kgds	Q	<0.1	
kobalt	mg/kgds	Q	<0.1	
koper	mg/kgds	Q	<0.1	
kwik	mg/kgds	Q	<0.005	
lood	mg/kgds	Q	<0.1	
molybdeen	mg/kgds	Q	<0.1	
nikkel	mg/kgds	Q	<0.1	
seleen	mg/kgds	Q	<0.08	
tin	mg/kgds	Q	<0.16	
vanadium	mg/kgds	Q	0.38	
zink	mg/kgds	Q	<0.20	
DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN				
Fluoride	mg/kgds	Q	2.0	
bromide	mg/kgds	Q	<2	
chloride	mg/kgds	Q	41	
sulfaat	mg/kgds	Q	350	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analyserapport

Blad 6 van 8

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11911512 - 1

Orderdatum 11-07-2013
Startdatum 11-07-2013
Rapportagedatum 19-07-2013

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
Malen van monstermateriaal	Diversen (vast)	Eigen methode
droge stof	Diversen (vast)	Conform NEN-ISO 11465 / CMA 2/III/A.1
schudtest LS=20	Diversen (vast)	Eigen methode, schudproef gebaseerd 1e trapcascadeproef
benzeen	Diversen (vast)	Eigen methode, headspace GCMS
tolueen	Diversen (vast)	Idem
ethylbenzeen	Diversen (vast)	Idem
o-xyleen	Diversen (vast)	Idem
p- en m-xyleen	Diversen (vast)	Idem
xylenen	Diversen (vast)	Idem
totaal BTEX	Diversen (vast)	Idem
fenol(index)	Diversen (vast)	Eigen methode
naftaleen	Diversen (vast)	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
fenantreen	Diversen (vast)	Idem
antraceen	Diversen (vast)	Idem
fluoranteen	Diversen (vast)	Idem
benzo(a)antraceen	Diversen (vast)	Idem
chryseen	Diversen (vast)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Diversen (vast)	Idem
benzo(a)pyreen	Diversen (vast)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Diversen (vast)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Diversen (vast)	Idem
PCB 28	Diversen (vast)	Eigen methode (GCMS)
PCB 52	Diversen (vast)	Idem
PCB 101	Diversen (vast)	Idem
PCB 118	Diversen (vast)	Idem
PCB 138	Diversen (vast)	Idem
PCB 153	Diversen (vast)	Idem
PCB 180	Diversen (vast)	Idem
som PCB (7)	Diversen (vast)	Idem
totaal olie C10 - C40	Diversen (vast)	Eigen methode
EC na uitloging	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Conform NEN-ISO 7888
eind pH na uitloging	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	conform NEN-ISO 10523
antimoon	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Conform NEN 6966
arsen	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
barium	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
cadmium	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
chrom	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
kobalt	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
koper	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
kwik	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Conform NEN 6966
molybdeen	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
nikkel	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
seleen	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
tin	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
vanadium	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
zink	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
Fluoride	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Conform NEN-EN-ISO 10304-1
bromide	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
chloride	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem
sulfaat	Uitloging (mg/kg ds) Eluaat	Idem

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analysrapport

Blad 7 van 8

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11911512 - 1

Orderdatum 11-07-2013
Startdatum 11-07-2013
Rapportagedatum 19-07-2013

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1076711	05-07-2013	05-07-2013	ALC291

Paraaf :



BK Bodem BV
CM Kamermans

Analysrapport

Blad 8 van 8

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectnummer 132625
Rapportnummer 11911512 - 1

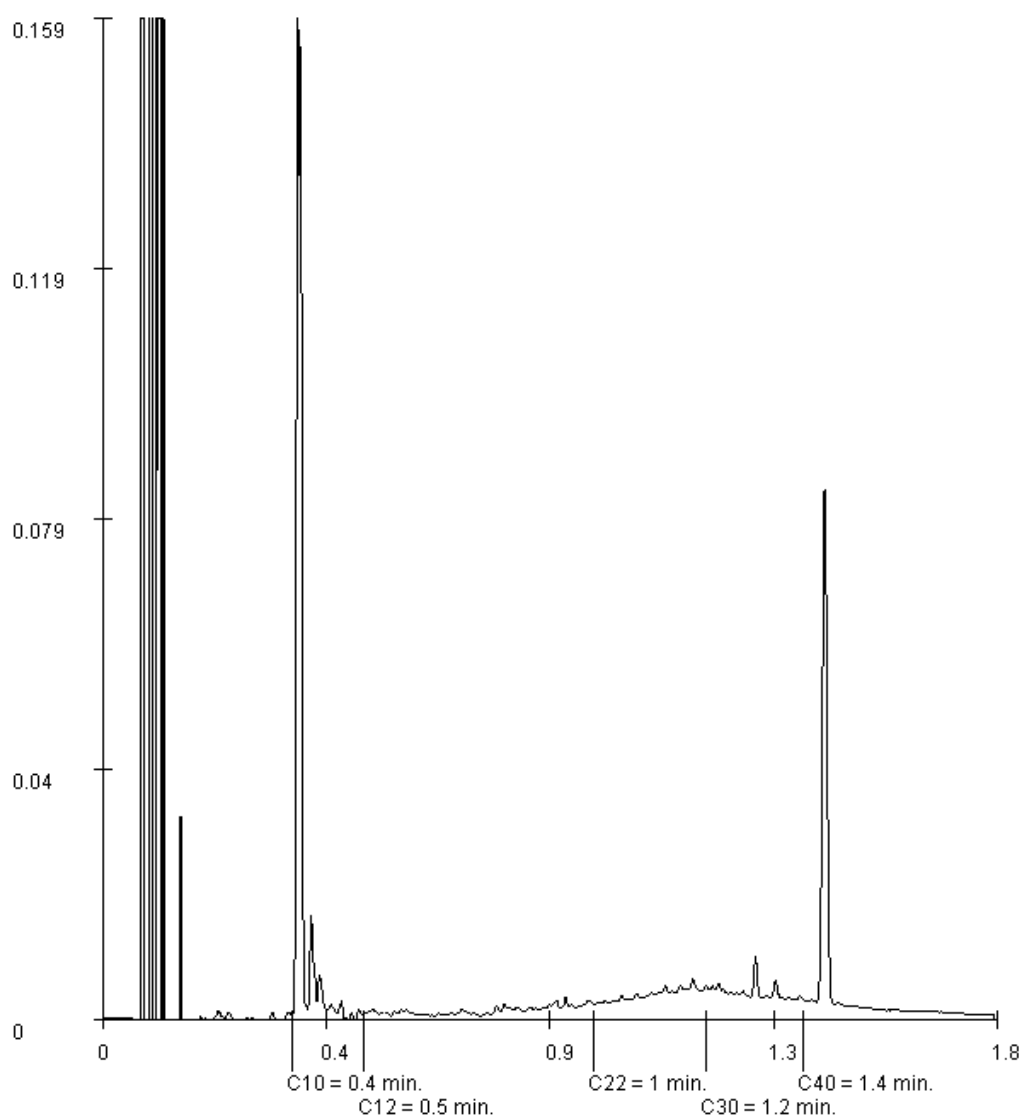
Orderdatum 11-07-2013
Startdatum 11-07-2013
Rapportagedatum 19-07-2013

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MMpuinmm001 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Bijlage

4 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen

Bijlage

4.1 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel(len) grond

Aantal pagina's : 5

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectcode 132625

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ¹⁾	MM1 ¹ 1		MM2 ² 2		MM3 ³ 3		MM4 ⁴ 4	
droge stof(gew.-%)	82,4	--	67,3	--	87,5	--	69,8	--
gewicht artefacten(g)	<1	--	<1	--	<1	--	<1	--
aard van de artefacten(g)	Geen	--	Geen	--	Geen	--	Geen	--
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	1,3	--	6,6	--	<0,5	--	5,9	--
KORRELGROOTTEVERDELING								
lutum (bodem)(% vd DS)	2,7	--	41	--	7,3	--	36	--
METALEN								
barium ⁺	21		200		48		140	
cadmium	<0,2		0,58		<0,2		0,35	
kobalt	3,7		9,4		3,0		8,7	
koper	<5		27		<5		18	
kwik	<0,05		0,05		<0,05		<0,05	
lood	<10		31		<10		28	
molybdeen	<0,5		<0,5		<0,5		<0,5	
nikkel	10		30		9,8		28	
zink	<20		110		21		82	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN								
naftaleen	<0,01	--	<0,01	--	<0,01	--	<0,01	--
fenantreen	0,04	--	0,02	--	0,02	--	<0,01	--
antraceen	0,01	--	<0,01	--	<0,01	--	<0,01	--
fluoranteen	0,04	--	0,04	--	0,04	--	0,01	--
benzo(a)antraceen	0,03	--	0,01	--	0,02	--	<0,01	--
chryseen	0,02	--	0,01	--	0,02	--	<0,01	--
benzo(k)fluoranteen	0,01	--	0,01	--	0,01	--	<0,01	--
benzo(a)pyreen	0,02	--	0,01	--	0,02	--	<0,01	--
benzo(ghi)peryleen	0,01	--	0,01	--	0,01	--	<0,01	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,01	--	0,01	--	0,01	--	<0,01	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,21		0,14		0,18		0,08	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)								
PCB 28(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 52(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 101(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 118(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 138(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 153(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	<1	--
PCB 180(µg/kgds)	<1	--	<1	--	<1	--	<1	--
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	a	4,9		4,9	a	4,9	
MINERALE OLIE								
fractie C10 - C12	<5	--	<5	--	<5	--	<5	--
fractie C12 - C22	<5	--	<5	--	<5	--	<5	--
fractie C22 - C30	<5	--	9	--	<5	--	<5	--
fractie C30 - C40	<5	--	7	--	<5	--	<5	--
totaal olie C10 - C40	<20		<20		<20		<20	

Monstercode en monstertraject

¹	11909931-001	MM1 01 (50-70) 03 (50-70) 04 (20-60)
²	11909931-002	MM2 01 (70-120) 03 (70-100) 04 (60-100)
³	11909931-003	MM3 02 (50-70) 07 (50-70) 09 (50-70) 10 (40-60)
⁴	11909931-004	MM4 02 (70-120) 07 (70-100) 09 (70-120) 10 (60-100)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.

De gehalten die de betreffende achtergrondwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.
- + De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.
- 1) De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%).
1: lutum 2.7% ; humus 1.3%
2: lutum 4.1% ; humus 6.6%
3: lutum 7.3% ; humus 0.5%
4: lutum 36% ; humus 5.9%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			258	190
cadmium	0,35	4,0	7,6	0,60
kobalt	4,6	31	58	15
koper	20	57	94	40
kwik	0,11	13	25	0,15
lood	32	187	341	50
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	13	24	36	35
zink	61	188	314	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	49
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	190

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
1: lutum 2.7%; humus 1.3%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			1395	190
cadmium	0,63	7,2	14	0,60
kobalt	22	154	285	15
koper	48	139	230	40
kwik	0,17	21	42	0,15
lood	57	333	609	50
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	51	98	146	35
zink	183	562	941	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	13	337	660	49
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	125	1713	3300	190

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodemp- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
2: lutum 41%; humus 6.6%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			395	190
cadmium	0,38	4,3	8,2	0,60
kobalt	6,7	46	85	15
koper	23	66	109	40
kwik	0,11	14	27	0,15
lood	35	202	370	50
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	17	33	49	35
zink	75	230	385	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,0	102	200	49
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	38	519	1000	190

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
3: lutum 7.3%; humus 0.5%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000 eis
METALEN				
barium			1246	190
cadmium	0,59	6,7	13	0,60
kobalt	20	138	255	15
koper	45	128	212	40
kwik	0,17	20	40	0,15
lood	54	314	573	50
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	46	89	131	35
zink	167	512	858	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	1,0
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	12	301	590	49
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	112	1531	2950	190

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het volgende bodem type:
4: lutum 36%; humus 5.9%

Bijlage

**4.2 Getoetste analyseresultaten en
toetsingstabel grondwater**

Aantal pagina's : 3

Projectnaam Claudiuslaan 60
Projectcode 132625

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	01-1-1 ¹	02-1-1 ²
METALEN		
barium	130 *	110 *
cadmium	<0,20	<0,20
kobalt	8,6	2,4
koper	20 *	<2,0
kwik	<0,05	<0,05
lood	<2,0	<2,0
molybdeen	2,8	2,8
nikkel	13	3,4
zink	110 *	18
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	<0,2	<0,2
tolueen	<0,2	<0,2
ethylbenzeen	<0,2	<0,2
o-xyleen	<0,1	<0,1
p- en m-xyleen	<0,2	<0,2
xylenen (0.7 factor)	0,21 a	0,21 a
styreen	<0,2	<0,2
naftaleen	<0,05 a	<0,05 a
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1-dichloorethaan	<0,2	<0,2
1,2-dichloorethaan	<0,2	<0,2
1,1-dichlooretheen	<0,1 a	<0,1 a
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	<0,1
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	<0,1
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0,14 a	0,14 a
dichloormethaan	<0,2 a	<0,2 a
1,1-dichloorpropaan	<0,2	<0,2
1,2-dichloorpropaan	<0,2	<0,2
1,3-dichloorpropaan	<0,2	<0,2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,42 a	0,42 a
tetrachlooretheen	<0,1 a	<0,1 a
tetrachloormethaan	<0,1 a	<0,1 a
1,1,1-trichloorethaan	<0,1 a	<0,1 a
1,1,2-trichloorethaan	<0,1 a	<0,1 a
trichlooretheen	<0,2	<0,2
chloroform	<0,2	<0,2
vinylchloride	<0,2 a	<0,2 a
tribroommethaan	<0,2	<0,2
MINERALE OLIE		
fractie C10 - C12	<25	<25
fractie C12 - C22	<25	<25
fractie C22 - C30	<25	<25
fractie C30 - C40	<25	<25
totaal olie C10 - C40	<50	<50

Monstercode en monstertraject

¹ 11912892-001 01-1-1 01 (1,0 - 2,0 m -mv)

² 11912892-002 02-1-1 02 (1,0 - 2,0 m -mv)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, zoals gewijzigd op 3 april 2012.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- niet geanalyseerd*
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

1)	S	1/2(S+I)	I	AS3000
METALEN				
barium	50	338	625	50
cadmium	0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	20	60	100	20
koper	15	45	75	15
kwik	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	15	45	75	15
molybdeen	5,0	152	300	5,0
nikkel	15	45	75	15
zink	65	432	800	65
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0,20	15	30	0,20
tolueen	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	4,0	77	150	4,0
xylenen (0.7 factor)	0,20	35	70	0,21
styreen	6,0	153	300	6,0
naftaleen	0,01	35	70	0,050
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	0,01	5,0	10	0,10
dichloormethaan	0,01	500	1000	0,20
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0,01	10	20	0,20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,80	40	80	0,52
tetrachlooretheen	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	24	262	500	24
chloroform	6,0	203	400	6,0
vinylchloride	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan			630	2,0
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	100

1) S streefwaarde
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde
AS3000 laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodemonderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.

Bijlage

5 Bodemnormering

Aantal pagina's : 3

BIJLAGE 5 Overzicht (land)bodemnormen

Toetsingswaarden voor grond en grondwater

Op 1 juli 2013 is de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 2013, nr. 16675, 27 juni 2013) in de plaats van vorige versies van deze circulaire getreden. Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Staatsblad 2007, 469) in werking getreden. In bijlage 1 bij de circulaire zijn de streefwaarden (S) grondwater en de herziene interventiewaarden (I) voor grond en grondwater opgenomen.

In het Besluit bodemkwaliteit zijn de achtergrondwaarden (AW) en de Maximale Waarden Wonen (WO) en Industrie (IND) voor grond opgenomen. Een toelichting op de Maximale Waarden is opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 2007, nr. 247).

Om het toetsen aan bodemnormen eenduidig en uniform te laten verlopen is in bijlage 1 (streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering) voor de omgang met meetwaarden beneden de bepalingsgrens en het hanteren van de bodemtypecorrectie rechtstreeks verwezen naar bijlage G uit de Regeling bodemkwaliteit.

Interventiewaarde asbest en INEV's

In bijlage 1 van de circulaire is ook de in de Beleidsbrief asbest (Tweede Kamer, 2004, 28 663 en 28 199, nr. 15) aangekondigde interventiewaarde voor asbest opgenomen.

Ook zijn de indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV's) voor een aantal verontreinigende stoffen in grond en grondwater in de circulaire opgenomen. Het betreffen stoffen van de tweede, derde en vierde tranche afleiding interventiewaarden. Op basis van twee redenen is een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging aangegeven en geen interventiewaarde:

1. er zijn geen gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften beschikbaar of binnenkort te verwachten.
2. de ecotoxicologische onderbouwing van de interventiewaarde is niet aanwezig of minimaal en in het laatste geval lijkt het erop dat de ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan de humantoxicologische effecten.

De ecotoxicologische onderbouwing dient te voldoen aan de volgende criteria:

- a. er dienen minimaal vier toxiciteitsgegevens beschikbaar te zijn voor minimaal twee taxonomische groepen;
- b. voor metalen dienen alle gegevens betrekking te hebben op het compartiment bodem;
- c. voor organische stoffen mogen maximaal twee gegevens via evenwichtspartitie uit gegevens voor het compartiment water zijn afgeleid;
- d. er dienen minimaal twee gegevens voor individuele soorten beschikbaar te zijn. Indien aan een of meer van deze criteria niet is voldaan en indien ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan humantoxicologische effecten, wordt volstaan met het vaststellen van een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging.

De indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status van de indicatieve niveaus is daarom niet gelijk aan de status van de interventiewaarde. Over- of overschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dient daarom naast de indicatieve niveaus ook andere overwegingen te betrekken bij de beslissing of er sprake is van ernstige verontreiniging.

Bodemfuncties en bodemfunctieklassen

Er zijn zeven bodemfuncties geclusterd tot drie bodemfunctieklassen. Voor elke bodemfunctiekلاس is één generieke norm afgeleid voor blijvende geschiktheid, op basis van het meest gevoelige scenario binnen de bodemfunctiekلاس. De indeling van de bodemfuncties in bodemfunctieklassen is hieronder weergegeven. Tevens is de naam van de generieke norm voor blijvende geschiktheid weergegeven.

indeling in bodemfunctieklassen en naam bodemnorm

afgeleide generieke bodemnorm voor blijvende geschiktheid (bovengrond)	bodemfuncties die één bodemfunctiekلاس vormen
Achtergrondwaarden (klasse AW)	1. landbouw 2. natuur 3. moestuinen-volkstuinen
Maximale Waarde wonen (klasse WO)	4. wonen met tuin 5. plaatsen waar kinderen spelen 6. groen met natuurwaarden
Maximale Waarde industrie (klasse IND)	7. ander groen, bebouwing, infrastructuur, industrie

Tussenwaarde

In de NEN 5740:2009 is het criterium voor nader bodemonderzoek, de zogenoemde tussenwaarde (T), gedefinieerd als het gemiddelde van de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor grond. Voor grondwater is de tussenwaarde gedefinieerd als het gemiddelde van streef- en interventiewaarden voor grondwater. Als een gehalte van een verontreinigende parameter in grond of de concentratie in grondwater de tussenwaarde overschrijdt, behoort in beginsel nader onderzoek (NO) te worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Samenvatting (land)bodemnormering

Grond

> AW	gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde	licht verontreinigd
> WO	gehalte groter dan de maximale waarde wonen	
> IND	gehalte groter dan de maximale waarde industrie	
> T	gehalte groter dan de tussenwaarde $(AW + I) / 2$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde	matig verontreinigd
> I	gehalte groter dan de interventiewaarde	sterk verontreinigd
> INEV	gehalte groter dan het indicatieve niveau voor ernstige verontreiniging	sterk verontreinigd

Grondwater

> S	concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)	licht verontreinigd
> T	concentratie groter dan de tussenwaarde $(S + I) / 2$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)	matig verontreinigd
> I	concentratie groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)	sterk verontreinigd
> INEV	concentratie groter dan het indicatieve niveau voor ernstige verontreiniging	sterk verontreinigd

Bijzonderheden toetsingsregels

De achtergrondwaarden, de maximale waarden grond en de streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen kunnen lager zijn dan de vereiste rapportagegrens in AS3000 (richtlijn waarin de kwaliteitseisen voor laboratoria zijn vastgelegd voor al het milieuhygiënisch bodemonderzoek).

Dit betekent dat deze toetsingswaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000.

Geen 0,7-regel

Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van de grond/het grondwater voldoet aan de toetsingswaarden (achtergrondwaarden en maximale waarden grond en de streefwaarden grondwater).

Wel 0,7-regel

Indien het laboratorium een waarde '< verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde wordt getoetst aan de toetsingswaarden (achtergrondwaarden en maximale waarden grond en de streefwaarden grondwater). Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling.

Bijlage

6 Overzicht wet- en regelgeving bodem

Aantal pagina's : 1

BIJLAGE 6 Overzicht wet- en regelgeving bodem

Wetgeving

Wet bodembescherming
Waterwet
Wet inrichting landelijk gebied (investeringsbudget)

Besluiten en ministeriële regelingen

Besluit overige niet-meldingsplichtige gevallen bodemsanering
Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen
Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming
Besluit financiële bepalingen bodemsanering (incl. subsidieregeling bedrijfsterreinen)
Regeling financiële bepalingen bodemsanering 2005
Besluit uniforme saneringen (BUS)
Regeling uniforme saneringen
Besluit bodemkwaliteit
Regeling bodemkwaliteit
Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming
Regeling inrichting landelijk gebied (investeringsbudget)
Regeling beoordeling reinigbaarheid grond 2006

Mandaat/delegatiebesluiten

Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rijkswaterstaat 2011, zoals gewijzigd op 1 januari 2013.
Besluit mandaat, volmacht en machtiging artikel 75 lid 7 Wet bodembescherming, Stcrt. 2005, 159
Delegatiebesluit subsidie bodemsanering bedrijfsterreinen

Circulaires

Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wet bodembescherming april 2007, Stcrt. 2007, 90 en
gerectificeerd Stcrt. 2007, 93
Toepassing zorgplicht Wbb bij MTBE- en ETBE-verontreinigingen, Stcrt. 2008, 246

Alle hierboven genoemde publicaties zijn verkrijgbaar via www.wetten.nl en www.overheid.nl.

Onderzoeksnormen

- NEN 5707:2003: 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem' (mei 2003).
- NEN 5897:2005 nl: 'Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat' (december 2005).
- NEN 5717:2009 'Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'.
- NEN 5720:2009 'Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie'.
- NEN 5725:2009 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek' (januari 2009).
- NEN 5740:2009 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond' (januari 2009).

Alle hierboven genoemde onderzoeksnormen zijn tegen betaling verkrijgbaar via www.nen.nl