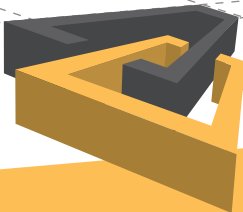


BIJLAGENBUNDEL

BESTEMMINGSPLAN HORNBAACH



INHOUDSOPGAVE

Bijlage 1 Externe Veiligheid

- A. Rapport externe veiligheid (Aviv, 20 januari 2006)
- B. Advies externe veiligheid (Milieudienst Midden-Holland, 9 december 2005)

Bijlage 2 Luchtkwaliteit

- A. Rapport luchtkwaliteit (KEMA, 15 december 2005)
- B. Actualisatie luchtkwaliteitsonderzoek (KEMA, 22 maart 2006)

Bijlage 3 Flora & fauna

- Toetsing Flora- en Faunawet (Van der Goes en Groot, 2006)

Bijlage 4 Archeologie

- Archeologisch bureau onderzoek (ArcheoMedia, 31 januari 2006)

Bijlage 5 Bodem

- A. Milieukundig Bodemonderzoek (Fugro, 10 april 2001)
- B. Beschikking Wet Bodembescherming (Provincie Zuid-Holland, 11 juni 2004)
- C. Saneringsplan (Tauw, 17 maart 2004)

Bijlage 6 Mobiliteit

- A. Verkeerskundige ontsluiting (Goudappel Coffeng, 12 oktober 2001)
- B. Verkeerskundige telresultaten en prognoses
- C. Memo bezettingsgraad (Gijs Heutink Advocaten/Goudappel Coffeng, 30 januari 2006)

Bijlage 7 Detailhandelonderzoek

- A. Quickscan effecten (BRO, 18 oktober 2010) + actualisatie (20 mei 2011)
- B. Planologische verkenning (19 januari 2011)

Bijlage 8 Beoordelingen Milieudienst Midden Holland

- A. Beoordeling milieuhoofdstuk luifels (8 januari 2010)
- B. Beoordeling milieuhoofdstuk bodem luifels (22 januari 2010)
- C. Mail Milieudienst t.a.v. bruikbaarheid beoordeling (27 januari 2010)

Bijlage 9 Besluiten

- A. Projectbesluit luifels (22 juni 2010)
- B. Vrijstellingsbesluit ex artikel 19 WRO + ruimtelijke onderbouwing (5 april 2006)

Bijlage 10 Vooroverlegreacties

- A. Overlegreactie provincie Zuid Holland
- B. Overlegreactie VROM-inspectie

Bijlage 11 Nota zienswijzen

Opgemerkt wordt dat de genoemde bijlagen onder 1 tot en met 6 zijn gebruikt ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing in het kader van de reeds verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO.



Adviesgroep AVIV BV
Langestraat 11
7511 HA Enschede

BIJLAGE 1A

Externe veiligheid uitbreiding Hornbach gemeente

Nieuwerkerk aan den IJssel

Project : 06895
Datum : 20 januari 2006
Auteur : ir. G.A.M. Golbach

Opdrachtgever:
Milieudienst Midden-Holland
t.a.v. R.A.J. Süsser
Postbus 45
2800 AA Gouda

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Autosnelweg A20	3
2.1. RBM II	3
2.2. Transportintensiteit	3
2.3. Bebouwing	3
2.4. Plaatsgebonden risico	4
2.5. Groepsrisico	5
3. LPG-tankstation De Vink	6
3.1. Risicoafstand	6
3.2. Groepsrisico	6
4. Conclusie	10
Referenties	11

1. Inleiding

De voorgenomen uitbreiding van een vestiging van Hornbach gelegen in de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel dient getoetst te worden aan de normstelling externe veiligheid. De externe veiligheid in het plangebied wordt beïnvloed door twee risicobronnen:

- Het transport van gevaarlijke stoffen over de A20.
- Het LPG-tankstation De Vink aan de A20.

De externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door deze twee bronnen wordt kwantitatief onderzocht.

In hoofdstuk 2 wordt het extern veiligheidsrisico veroorzaakt door de A20 uitgewerkt. Hoofdstuk 3 bevat de uitwerking van de risico's veroorzaakt door het LPG-tankstation. De conclusie is geformuleerd in hoofdstuk 4.

2. Autosnelweg A20

2.1. RBM II

Het risico van het transport wordt berekend met RBM II, ontwikkeld in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat voor evaluatie van transportroutes [1]. Voor de berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen.
- De uitstromingsfrequentie, de kans per voertuigkilometer dat een tankauto met gevaarlijke stoffen betrokken raakt bij een ongeval zodanig dat er uitstroming van de stof optreedt.
- Het aantal personen dat langs de route blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval. De bevolkingsdichtheden worden aangegeven in vierhoeken langs de route met een uniforme dichtheid per vierhoek.

De gehanteerde gegevens worden hierna samengevat.

2.2. Transportintensiteit

Tabel 1 toont de jaarintensiteit beladen bulktransporten die gebruikt wordt voor de risicoberekening. Deze intensiteit is afgeleid uit de waarnemingen die in 2002 zijn uitgevoerd [2]. Overdag vindt 80% van het transport plaats en 's nachts 20%.

Hoofdcategorie	Stof cat	Voorbeeldstof	Totaal
Brandbaar gas	GF2	Butaan	491
	GF3	Propaan	6143
Brandbare vloeistof	LF1	Heptaan	2621
	LF2	Pentaaan	11405
Toxische vloeistof	LT1	Acrylnitril	214
	LT2	Propylamine	82

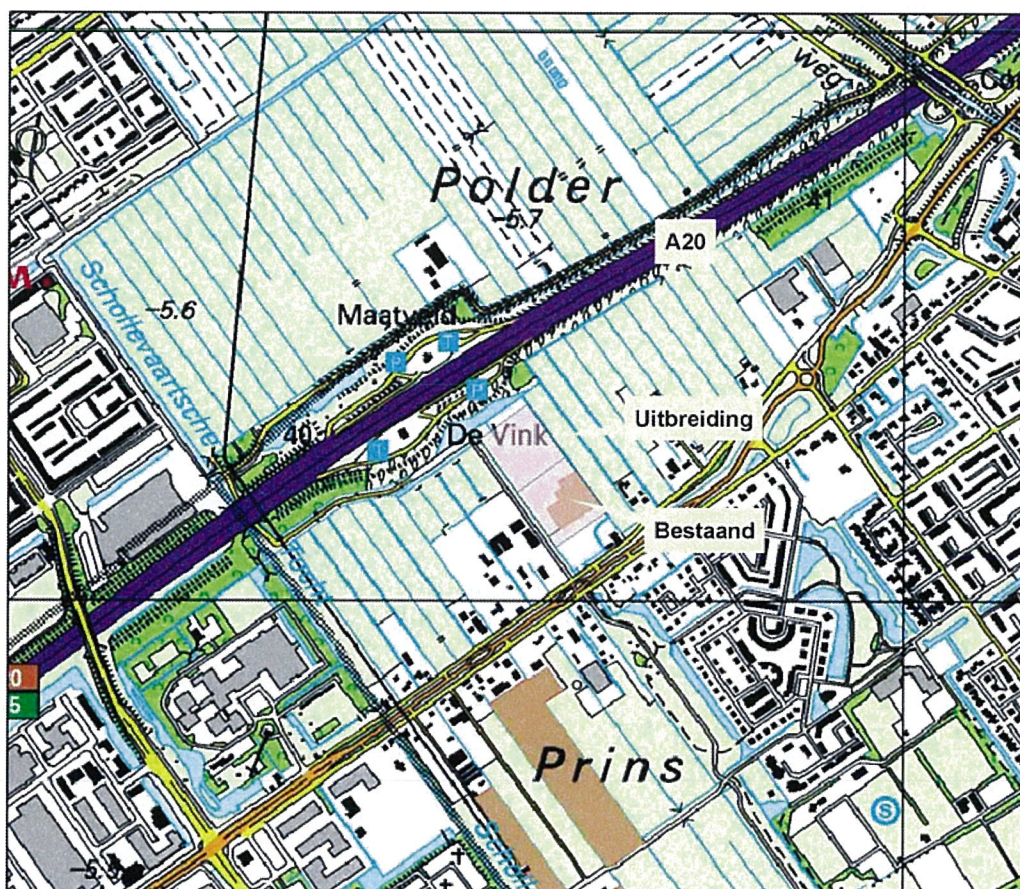
Tabel 1. Jaarintensiteit beladen bulktransporten voor de A20

Een prognose voor de toename van het transport van gevaarlijke stoffen tot 2010 is opgesteld door Rijkswaterstaat AVV [3]. Voor de belangrijkste stofcategorie GF3 (voornamelijk de motorbrandstof LPG) is een groei geschat van nul procent. Gelet op de onzekerheid van de afzet in de LPG-sector is aangenomen dat de intensiteit in tabel 1 representatief is voor de berekening van het risico.

2.3. Bebouwing

De ligging van de vestiging van Hornbach is schematisch weergegeven in figuur 1. In de huidige situatie is er ongeveer 4000 m² bebouwd en 2500 m² buitenverkoop. In de gewenste situatie na uitbreiding is er ongeveer 12700 m² bebouwd en 11000 m² buitenverkoop. Het maximum aantal personen tegelijkertijd aanwezig is in de huidige

situatie tussen de 430 en 460 en in de toekomstige situatie 560. De afstand van de uitbreiding tot de as van de weg is ongeveer 120 m. Langs de weg in de nabijheid van Hornbach is er eigenlijk geen sprake van aaneengesloten bebouwing op korte afstand van de as van de weg.



Figuur 1. Ligging vestiging van Hornbach

2.4. Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontouren zijn met RBM II berekend. Er is een contour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr berekend van 6 m, dus overal buiten de weg is het plaatsgebonden risico lager dan deze grenswaarde. De risicocontour van $1.0 \cdot 10^{-7}$ /jr ligt op 111 m en van $1.0 \cdot 10^{-8}$ /jr ligt op 194 m van de as van de weg. De voorgenomen uitbreiding van Hornbach ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr, zodat het voornemen niet wordt belemmerd door de normstelling externe veiligheid voor het plaatsgebonden risico.

2.5. Groepsrisico

Het groepsrisico berekend met RBM II wordt bepaald door het effectgebied met een 100% kans op overlijden van een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto met brandbaar gas. Dit effectgebied is cirkelvormig rond het uitstroompunt met een straal van 85 m. Binnen dit effectgebied wordt verondersteld dat alle personen zullen overlijden als er een BLEVE optreedt. Buiten dit gebied zullen alleen personen overlijden die zich buiten een gebouw bevinden, waarbij de kans op overlijden wordt berekend met de probitrelatie voor warmtebelasting en een maximum blootstellingsduur van 20 s en rekening houdend met bescherming door kleding. De afstand tot 1% letaliteit is 130 m.

Het groepsrisico voor zowel de huidige als de gewenste situatie is nihil, dat betekent dat de cumulatieve frequentie op een ongeval met 10 of meer slachtoffers kleiner is dan $1.0 \cdot 10^{-9}$ / jr. In het kilometervak rond de vestiging van Hornbach ligt de bebouwing op een zodanig grote afstand van de as van de weg ligt dat er geen bijdrage aan het aantal dodelijke slachtoffers te verwachten is. De voorgenomen uitbreiding van Hornbach ligt op een afstand van ongeveer 120 m van de as van de weg. De maximale effectafstand voor het groepsrisico is 130 m, zodat de uitbreiding niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

3. LPG-tankstation De Vink

3.1. Risicoafstand

Het LPG-tankstation De Vink aan de A20 realiseert volgens opgave van de Milieudienst Midden-Holland een doorzet van meer dan 1000 en minder dan 1500 m³ /jr. De doorzet is op dit moment niet vastgelegd in de milieuvergunning. Aanbevolen wordt na overleg met het bedrijf de maximaal toegestane doorzet op te nemen in de milieuvergunning.

Het vulpunt van het tankstation is gelegen op zo'n 130 m afstand van de rand van de uitbreiding van Hornbach. Voor een doorzet van 1500 m³ /jr is de aan te houden risicoafstand thans 110 m, zoals voorgeschreven in het Revi [8]. De uitbreiding van Hornbach ligt buiten de risicoafstand van het LPG-tankstation, zodat het voornemen niet wordt belemmerd door de normstelling externe veiligheid voor het plaatsgebonden risico.

3.2. Groepsrisico

Voor het LPG-tankstation wordt het groepsrisico bepaald door de BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens het lossen. Andere ongevalsscenario's leveren geen relevante bijdrage aan het groepsrisico, omdat er geen bebouwing is in de onmiddellijke nabijheid van het tankstation. De berekening van het groepsrisico dient te worden uitgevoerd conform de twee TNO-rapporten [4 en 5] die de risicoanalyse beschrijven voor een generiek LPG-tankstation.

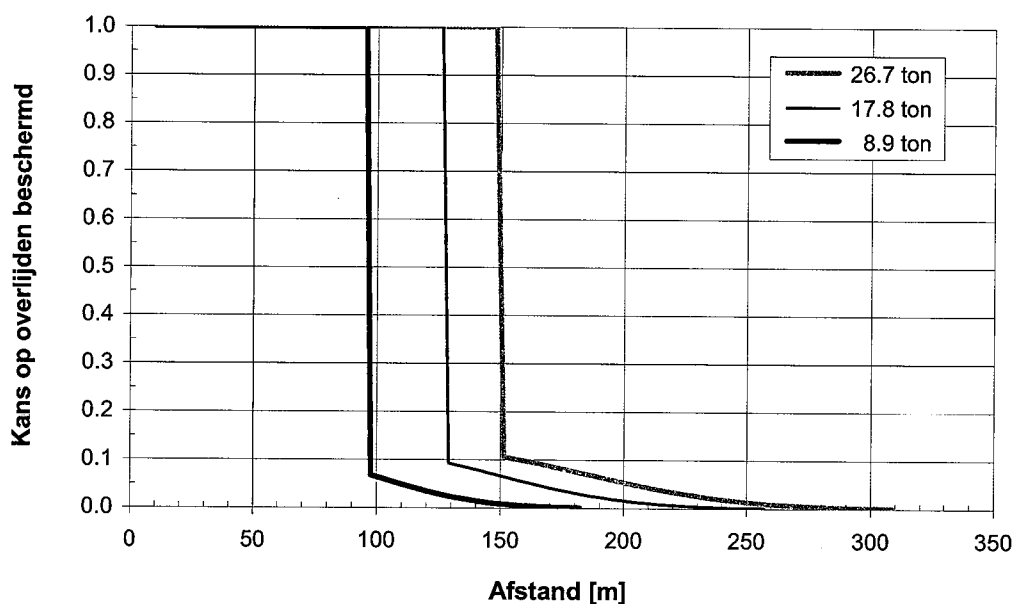
BLEVE-frequentie

Voor de frequentie van een BLEVE door brand wordt uitgegaan van de modellering in het TNO rapport [4]. Voor het tankstation wordt uitgegaan van een doorzet van 1500 m³ /jr. Voor deze doorzet is de BLEVE-frequentie door langdurige externe brand en door mechanische inslag $1.2 \cdot 10^{-6}$ /jr. Tabel 2 toont de kansverdeling over de drie veronderstelde vullingsgraden van de tankauto. Tevens is in tabel 2 de vrijgekomen massa, de straal van de vuurbal en de straal van het cirkelvormige gebied voor 35 kW/m² gegeven. Afhankelijk van specifieke kenmerken van het LPG-tankstation zou de frequentie in principe lager kunnen worden gekozen dan hier vermeld [7]. Deze benadering is in deze studie niet toegepast.

Vullingsgraad	BLEVE-frequentie [1/jr]	Massa [ton]	Straal vuurbal [m]	Straal gebied 35 kW/m ² [m]
100%	2.1 10 ⁻⁷	26.7	89	150
67%	4.0 10 ⁻⁷	17.8	78	128
33%	5.9 10 ⁻⁷	8.9	62	96
Totaal	1.2 10 ⁻⁶			

Tabel 2. BLEVE frequentie tankauto doorzet 1500 m³ /jr*Aanwezigen rond het vulpunt*

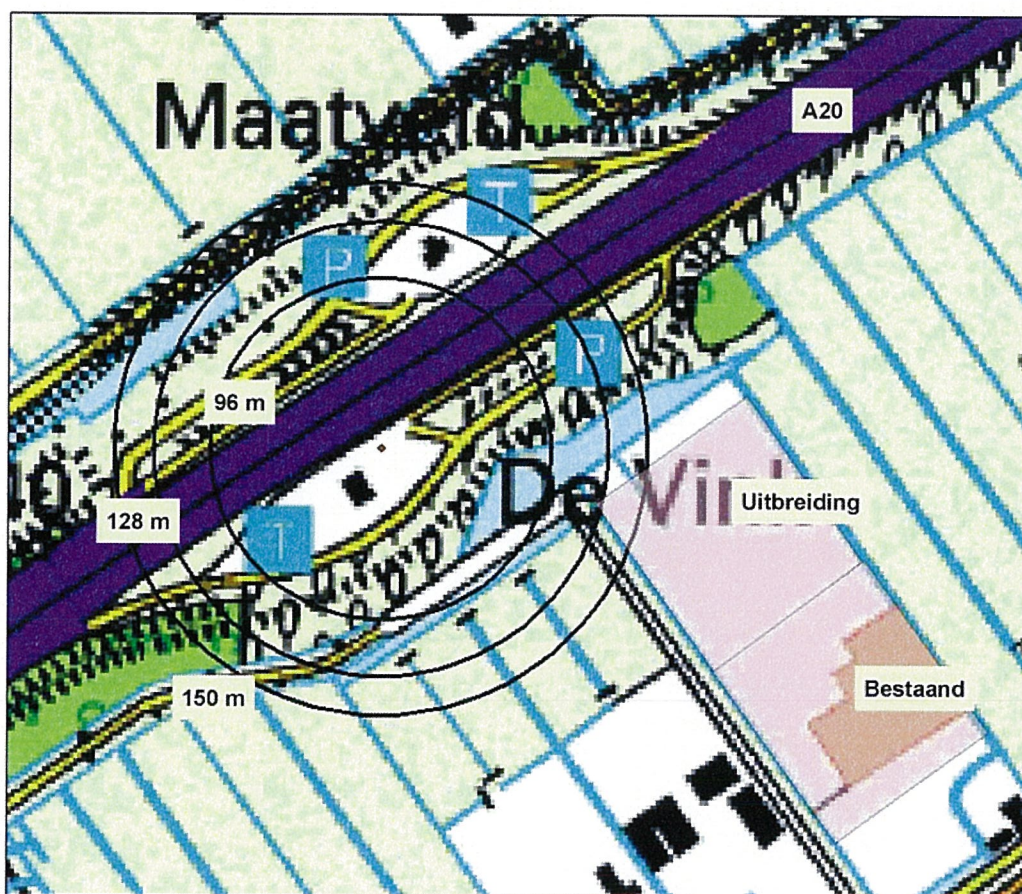
Voor een schatting van het aantal dodelijke slachtoffers van een BLEVE geldt dat binnen de (cirkelvormige) 35 kW/m² contour iedereen zal overlijden, ongeacht beschermende factoren zoals kleding of het verblijf in een gebouw. Buiten deze contour geldt dat alleen personen gedood kunnen worden die zich buitenshuis bevinden, waarbij tevens conform CPR 18 het beschermende effect van de kleding (een reductiefactor voor de kans op overlijden van 0.14) nog mee dient te worden genomen. Figuur 2 toont de kans op overlijden als functie van de afstand. De bijdrage aan het totaal aantal dodelijke slachtoffers buiten de 35 kW/m² contour is veelal te verwaarlozen. In het Revi wordt daarom ook als invloedsgebied voor het groepsrisico een cirkelvormig gebied met een straal van 150 m voorgeschreven.

Afstand BLEVE LPG-tankauto

Figuur 2. Kans op overlijden als functie van de afstand voor de BLEVE van een LPG-tankauto bij blootstelling beschermd door kleding

Figuur 3 toont het invloedsgebied van het LPG-tankstation. In de huidige situatie zijn er geen personen aanwezig in het invloedsgebied. Voor de personendichtheid binnen de drie gedeelten van het invloedsgebied in de toekomstige situatie is nu aangenomen:

- Binnen een straal van 96 m zijn er 0 personen.
- Tussen een straal van 96 en 128 m zijn er 0 personen.
- Tussen een straal van 128 en 150 m zijn er minder dan 10 personen.



Figuur 3. Effectgebieden BLEVE tijdens lossen van een LPG-tankauto en de bebouwing

Groepsrisico

Het aantal personen binnen het maximale invloedsgebied van het groepsrisico begrensd door een straal van 150 m rond het vulpunt zal in de toekomstige situatie kleiner zijn dan tien. Het groepsrisico en de oriëntatiewaarde is in het Revi gedefinieerd vanaf tien dodelijke slachtoffers. Er is voor de te beoordelen nieuwbouw daarom geen relevant groepsrisico conform de berekeningsprocedure van het Revi.

Het is echter te verwachten dat er bij Hornbach gelet op de buitenverkoop zich relatief meer personen buiten bevinden dan normaal voor de berekening van het groepsrisico

wordt aangenomen. Uitgaande van een gemiddelde kans op overlijden van 5% (afgeleid uit figuur 2 voor het gebied van 150 tot 250 m vanaf het vulpunt) dan zouden er voor tien doden ongeveer 200 personen dienen te worden blootgesteld. Deze situatie is niet te verwachten. Ook als er rekening wordt gehouden met de buitenverkoop dan zal er nog steeds geen sprake zijn van een relevant groepsrisico.

Er is geen saneringsverplichting vastgesteld als een LPG-tankstation een groepsrisico veroorzaakt groter dan de oriëntatiewaarde. Recent hebben het ministerie van VROM en de LPG-sector een convenant gesloten waarin de LPG-sector zich verplicht knelpunten zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is oplost door het toepassen van een verbeterde vulslang en het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-autogastankauto's. Voor de restcategorie wordt de oplossing gezocht in beëindiging van de verkoop van LPG-autogas, verplaatsen van het vulpunt of van het gehele tankstation. Er zal nog aanvullend onderzoek worden gedaan naar de effectiviteit van de maatregelen. Naar verwachting worden in 2006 de resultaten door VROM gepubliceerd.

4. Conclusie

De normstelling externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitbreiding van de vestiging van Hornbach. De uitbreiding ligt buiten het gebied met een plaatsgebonden risico groter dan de grens- of richtwaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. De afstand tussen de uitbreiding van Hornbach en de risicobronnen A20 en het vulpunt van het LPG-tankstation is zodanig groot dat er geen relevante toename van het groepsrisico mogelijk is.

Referenties

1. AVIV 2004 Handleiding RBM II
Rapport nr. 00307
2. AVIV 2003 Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen
Rapport nr. 02494
3. Rijkswaterstaat
AVV 2003 Verwachtingen vervoer gevaarlijke stoffen over de
weg en het water
4. TNO 2001 Kwantitatieve risico-analyse generiek voor LPG-
tankstations
TNO-rapport R2001/435
5. TNO 2004 Invloed systeemreacties LPG-tankinstallatie op risico
LPG-tankstation (ligging PR-contour)
TNO-rapport R2004/107
6. RIVM 2004 Beoordeling onderbouwing faaldata VVG voor
scenario 'breuk loslang' bij een LPG-tankstation
7. TNO 1985 Reductie BLEVE-frequentie van een LPG-tankauto
op een autotankstation
8. Ministerie VROM 2004 Regeling externe veiligheid inrichtingen
Staatscourant 23 september 2004, nr. 183
9. CPR 1999 Guidelines for quantitative risk assessment
CPR 18E (Paarse Boek)
10. CPR 1997 Methods for the calculation of physical effects
CPR 14E (Gele Boek)

Adviesverzoek ROM	
Van:	Bob Süsser
Aan:	Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Verzoek advies:	• Externe Veiligheid
Projectgegevens	
Project:	Uitbreiding vestiging Hornbach
Projectnummer:	
Datum:	9-12-2005

BIJLAGE 1B

1 Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen.

Voor een verandering van het GR geldt een verantwoordingsplicht voor ruimtelijke plannen binnen het invloedsgebied van:

- een inrichting die valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI);
- een transportas waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

2 Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Er is sprake van knelpunten voor wat betreft het PR, indien er langs transportassen een 10^{-6} contour ligt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied van de transportas.

2.1 Transport over het water

Niet relevant op deze locatie en derhalve geen belemmering.

2.2 Transport over het spoor

Niet relevant op deze locatie en derhalve geen belemmering.

Adviesverzoek ROM	
Van:	Bob Süsser
Aan:	Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Verzoek advies:	• Externe Veiligheid
Projectgegevens	
Project:	Uitbreiding vestiging Hornbach
Projectnummer:	
Datum:	9-12-2005

2.3 Wegtransport

Plaatsgebonden Risico (PR)

De uitbreiding van de vestiging van Hornbach is gepland in de richting van de snelweg A20. Over deze snelweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De aard en omvang van het transport is te vinden in onderstaande tabel.

Categorie:	LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	
Voorbeeldstof:	Heptaan	Pentaaan	Acrylnitril	Propylamine	Butaan	Propaan	PR 10 ⁻⁶
A20 Terbregseplein - KP Gouwe	2621	11305	214	82	491	6143	18 m

Tabel 1: Jaarlijks aantal transporten van gevaarlijke stoffen over de A20 en het resultaat voor het PR.

Binnen 18 meter, gemeten vanaf de rand van het asfalt (van de A20) mag niet gebouwd worden.

Groepsrisico (GR)

Het invloedsgebied voor het groepsrisico voor het wegtransport is bepaald op 200 meter, gemeten vanuit de as van de weg (middenberm). Onderstaande tabel geeft een indicatie van het huidige Groepsrisico ter hoogte van de plannen. De exacte locatie van de ruimtelijke plannen in relatie tot de hectometring van de A20 moet nog bepaald worden. Op basis van huidige inzichten gaan we ervan uit dat in onderstaande tabel de vet omlijnde rij de rang van het lokale huidige GR weergeeft.

Wegnr	Begin Hm	Eind Hm	Rang	Omschrijving Wegvak
R020	35680	36680	-1.04	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe
R020	36680	37680	0.64	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe
R020	37680	38680	-0.21	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe
R020	38680	39680	0.18	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe
R020	39680	40680	-1.37	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe
R020	40680	41680	-3.02	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe
R020	41680	42680	-0.68	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe
R020	42680	43680	-3.66	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe
R020	47587	48587	-3.10	A20 Kp. Terbregseplein - Kp. Gouwe

Tabel 2: Huidige Groepsrisico per kilometer wegvak nabij de ruimtelijke plannen

De ruimtelijke plannen vallen binnen deze zone en er zal derhalve een verantwoording GR t.a.v. de weg moeten worden opgesteld.

Adviesverzoek ROM	
Van:	Bob Süsser
Aan:	Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Verzoek advies:	• Externe Veiligheid
Projectgegevens	
Project:	Uitbreiding vestiging Hornbach
Projectnummer:	
Datum:	9-12-2005

2.4 Transport per Buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hoogdrukgasleidingen geldt als vigerende wetgeving de Circulaire buisleidingen uit 1984. Op dit moment wordt de circulaire herzien door het RIVM. Op een afstand van ca. 300 meter ten zuidwesten van het plangebied loopt, haaks op de A20, een ondergrondse hoogdruk aardgastransportleiding. Het betreft hier een hoofdtransportleiding, welke in beheer is bij de Gasunie.

Druk	66 Bar
Diepteligging	nnb
Diameter	30" (ca. 75 cm)
Wanddikte	nnb

Tabel 3: Gegevens hoogdruk aardgasleiding A-518 30"

Uit de genoemde circulaire volgen de volgende afstanden: een toetsingsafstand van 95 meter waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan en een minimaal aan te houden afstand tot objecten vallend onder categorie I van 30 meter. Hoewel het plangebied ver buiten de genoemde afstanden ligt is deze informatie opgenomen, omdat de herziening van de circulaire binnenkort vigerend beleid zal worden en er vooruitlopend daarop geen nieuwe te saneren situaties moeten worden gecreëerd. Hoewel de vestiging ook buiten de afstanden van deze herziene versie van de circulaire buisleidingen zal liggen, is deze informatie voor de volledigheid opgenomen.

De aanwezigheid van deze hoogdruk aardgasleiding levert geen belemmeringen voor de plannen.

3 Inrichtingen (gevaarlijke stoffen)

Binnen de 10^{-6} contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied van de EV-relevante inrichting, dient er een verantwoording GR te worden opgesteld.

Langs de A20 ligt het tankstation "De Vink". De aan te houden risico afstanden t.a.v. LPG stations staan opgenomen in tabel 4.

10^{-6} contour voor het PR				Invloedsgebied GR
Doorzet:	Afstand vulpunt:	Afstand reservoir:	Afst. Afleverzuil:	
Tot 1500 m ³	110 m	25 m	15 m	150 m
Tot 1000 m ³	45 m	25 m	15 m	150 m

Tabel 4: Aan te houden risicoafstanden voor LPG stations, volgend uit de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI)

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plangebied ligt net buiten de 110 meter 10^{-6} contour, gemeten vanaf het vulpunt van de LPG tank. Er zijn derhalve geen belemmeringen op grond van het PR.

Adviesverzoek ROM	
Van:	Bob Süsser
Aan:	Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Verzoek advies:	• Externe Veiligheid
Projectgegevens	
Project:	Uitbreiding vestiging Hornbach
Projectnummer:	
Datum:	9-12-2005

Groepsrisico (GR)

De plannen liggen binnen het invloedsgebied van het GR t.a.v. het vulpunt van het LPG tankstation. Op gronde van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zal er dus een verantwoording GR moeten worden opgesteld t.a.v. het LPG station.

4 Conclusie

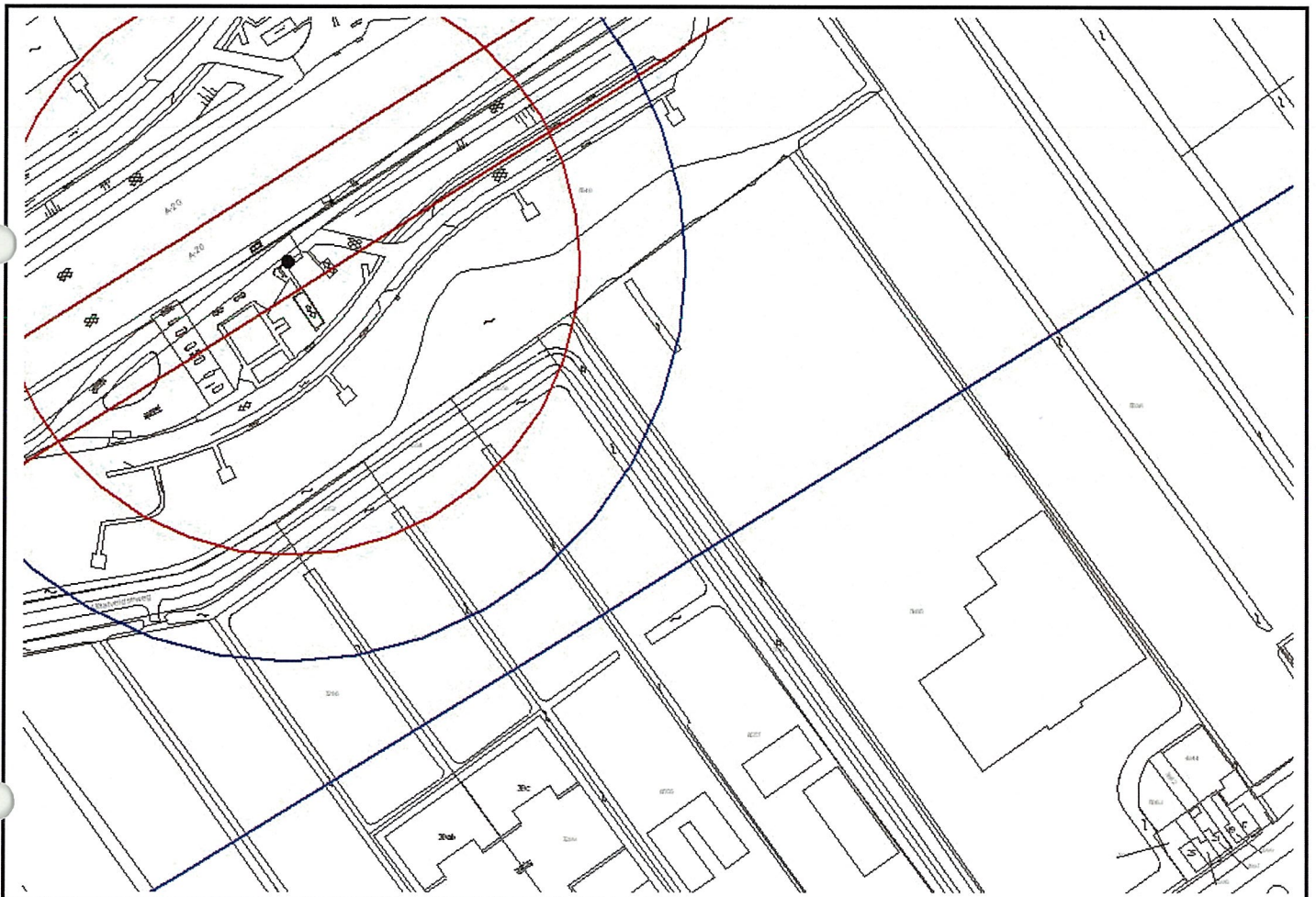
Plaatsgebonden Risico (PR)

Geen belemmeringen.

Groepsrisico (GR)

Er moeten twee verantwoordingen opgesteld worden vanwege de toename van het Groepsrisico, als gevolg van de geplande uitbreiding van de Hornbach vestiging. De eerste t.a.v. het wegtransport over de A20 en de tweede verantwoording dient opgesteld te worden vanwege de toename van het GR t.a.v. het nabij gelegen LPG tankstation "De Vink".

Zie voor een overzicht onderstaande kaart: rood = PR 10^{-6} contour, blauwe lijn geeft het invloedsgebied Groepsrisico voor zowel het vulpunt van het LPG tankstation als de rijksweg A20.





BIJLAGE 2A

Rapport.

50552670-KPS/MEC

05-9435

05-12-15

Luchtkwaliteitonderzoek Locatie
Nieuwerkerk aan de IJssel



50552670-KPS/MEC 05-9435

**Luchtkwaliteitonderzoek Locatie
Nieuwerkerk aan de IJssel**

Arnhem, 15 december 2005

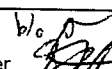
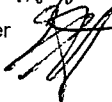
Auteurs B.J.M. Stortelder, F.T. Blank
KEMA Power Generation & Sustainables

In opdracht van Hornbach Bouwmarkt (Nederland) B.V.

auteur : B.J.M. Stortelder
B 14 blz.


05-12-15
WSc

beoordeld : F. Blank
goedgekeurd : K.J. Braber

 05-12-16
 05-12-16

© KEMA Nederland B.V., Arnhem, Nederland. Alle rechten voorbehouden.

Dit document bevat vertrouwelijke informatie. Overdracht van de informatie aan derden zonder schriftelijke toestemming van of namens KEMA Nederland B.V. is verboden. Hetzelfde geldt voor het kopiëren van het document of een gedeelte daarvan.

KEMA Nederland B.V. en/of de met haar gelieerde maatschappijen zijn niet aansprakelijk voor enige directe, indirecte, bijkomstige of gevolgschade ontstaan door of bij het gebruik van de informatie of gegevens uit dit document, of door de onmogelijkheid die informatie of gegevens te gebruiken.

INHOUD

	blz.
SAMENVATTING	4
1 Inleiding	5
2 Uitgangspunten en werkwijze.....	5
3 Resultaten.....	7
3.1 Resultaten voor PM10.....	8
3.2 Resultaten voor NO ₂	9
4 Conclusies	10
Bijlage A Basisgegevens omliggende straten.....	11
Bijlage B DwarsProfielen aantal overschrijdingsdagen PM10	12
Bijlage C Berekeningsresultaten	13

SAMENVATTING

In opdracht van Hornbach Nederland B.V. heeft KEMA een onderzoek uitgevoerd naar het lokale effect op de luchtkwaliteit van plannen voor de uitbreiding van de Hornbachvestiging aan de Laan van Avant-Garde bij de Hoofdweg (ontsluiting van het in ontwikkeling zijnde plan Nesselande) in Nieuwerkerk aan den IJssel. Dit, ten behoeve van de interne besluitvorming over doorgang van de nieuwe vestiging. Hiertoe zijn berekeningen uitgevoerd met KEMA STACKS aan de luchtkwaliteit (PM_{10} en NO_2) die in 2010 verwacht kan worden. Er zijn twee scenario's doorgerekend: één voor de autonome situatie en één voor de situatie met uitbreiding van de vestiging van Hornbach op de locatie.

De grenswaarde uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} wordt op de locatie in beide scenario's niet overschreden. Ook aan de grenswaarde voor het aantal overschrijdingsdagen van de daggemiddelde PM_{10} concentratie wordt voldaan. Zowel zonder als met de uitbreiding van de vestiging van Hornbach is het aantal overschrijdingsdagen maximaal 31 (toegestaan is 35 maal).

De grenswaarde uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 wordt in beide scenario's niet overschreden. Ter hoogte van de beoogde uitbreiding van de vestiging van Hornbach is de jaargemiddelde concentratie maximaal $37 \mu g/m^3$. De bijdrage van Hornbach aan de concentratie op deze plaatsen is maximaal $0,1 \mu g/m^3$. De uurgemiddelde NO_2 concentratie is in beide scenario's maximaal $131 \mu g/m^3$ waarmee de uurgemiddelde grenswaarde van $200 \mu g/m^3$ nooit overschreden wordt.

De invloed van de beoogde uitbreiding van de Hornbach vestiging op de luchtkwaliteit in 2010 is nihil en leidt niet tot overschrijding van grenswaarden.

1 INLEIDING

Hornbach wil het huidige tuincentrum aan de Laan van Avant-Garde bij de Hoofdweg (ontsluiting van het in ontwikkeling zijnde plan Nesselande) in Nieuwerkerk aan den IJssel uitbreiden, waaronder de toevoeging van een bouwmarktassortiment. Bij nieuwbouwplannen speelt de haalbaarheid van projecten in het licht van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en de meetregeling 2005 een belangrijke rol. In opdracht van Hornbach Nederland B.V. heeft KEMA een onderzoek uitgevoerd naar het effect van de nieuwbouwplannen op de luchtkwaliteit ter plaatse, ten behoeve van de interne besluitvorming over doorgang van de uitbreiding van de vestiging. Dit rapport geeft een bondige rapportage van de bevindingen.

2 UITGANGSPUNTEN EN WERKWIJZE

De locatie van de vestiging bevindt zich dicht bij de A20 en de hoofdweg Noord/Zuid. Overschrijding van de jaargemiddelde waarde voor NO_x en daggemiddelde waarde voor PM₁₀ is hier te verwachten. De normen die het Besluit Luchtkwaliteit aan deze emissies stelt zijn samengevat in onderstaande tabel 1.

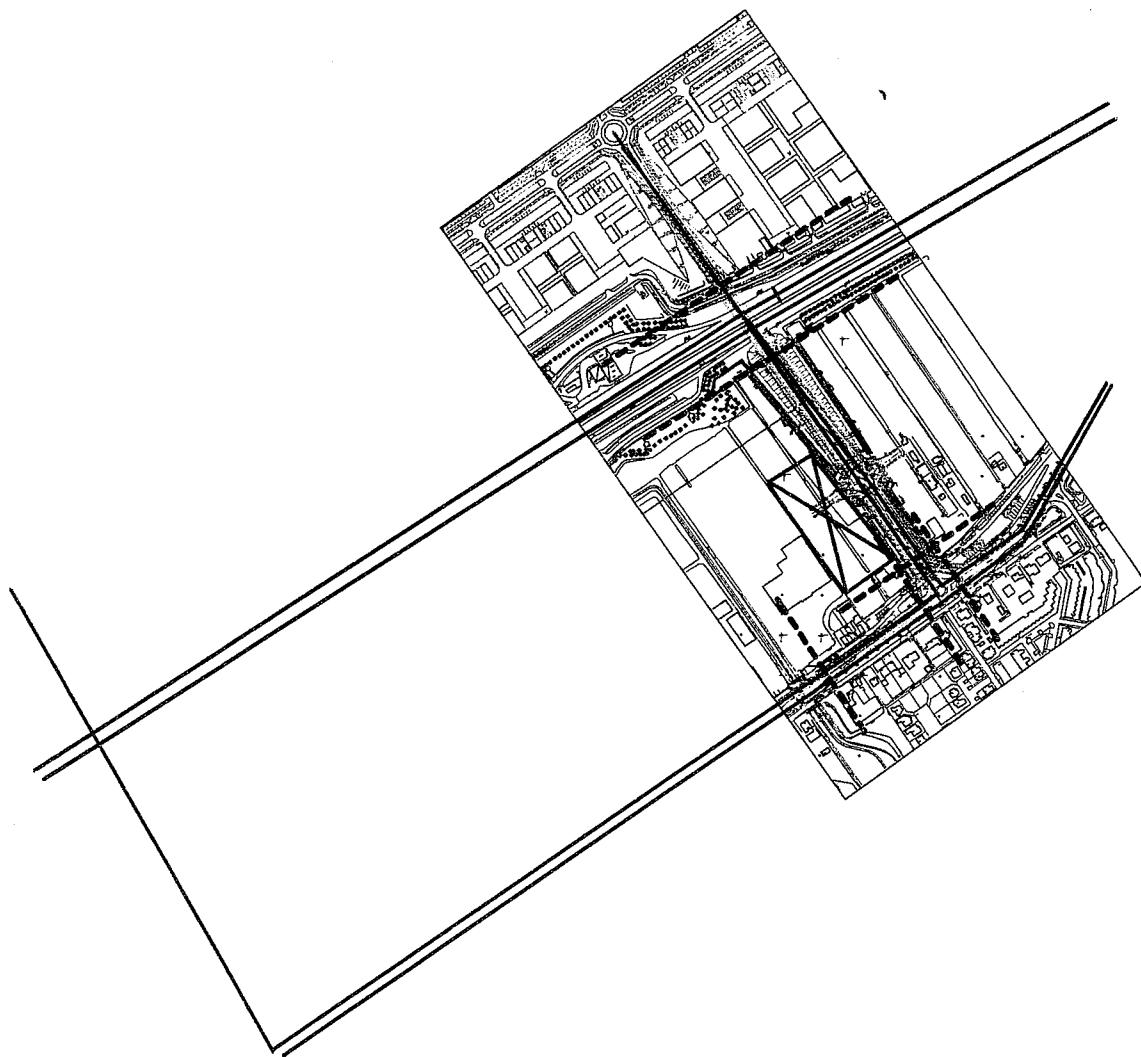
Tabel 1 Grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ (µg/m³)

	Jaargemiddelde grenswaarde	Uurgemiddelde grenswaarde	Daggemiddelde grenswaarde	Maximaal aantal overschrijdingen per jaar	Ingangsdatum grenswaarde
NO ₂	40	200	-	18	1-1-2010
PM ₁₀	40	-	50	35	1-1-2005

Problemen met deze grenswaarden ontstaan zelden voor de jaargemiddelde concentratie. Meestal zijn er problemen voor:

- NO₂ met betrekking tot het maximaal aantal toegestane overschrijdingen van de **uurgemiddelde** grenswaarde
- PM₁₀ met betrekking tot de **daggemiddelde** grenswaarde.

Voor de locatie van de Hornbach vestiging zijn emissies te verwachten door het verkeer op omliggende wegen en door emissies van verkeersaantrekking van Hornbach. Figuur 1 geeft een overzicht van de locatie.



Figuur 1 Locatie vestiging Hornbach met wegsegmenten (rood) en plaatsen van de dwarsprofielen (blauw)

Met ons luchtverspreidingsprogramma STACKS hebben we berekeningen uitgevoerd voor twee scenario's om het effect van de uitbreiding van de vestiging op de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen (voor PM10 inclusief zeezoutcorrectie). In het eerste scenario gaat het om de luchtkwaliteit in de autonome situatie, met de huidige vestiging van Hornbach en in het tweede scenario rekenen we de situatie door inclusief de geplande uitbreiding van de Hornbachvestiging. Er is gerekend met 2010 als toetsjaar, dit is het eerste jaar dat NO₂ aan de grenswaarden moet voldoen.

Voor de berekeningen hebben we gebruik gemaakt van de verkeersintensiteiten in 2010 op de relevante wegtrajecten en de parkeerplaats van Hornbach. Gegevens over de lokale wegen zijn aangeleverd door de Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel. De verkeersintensiteiten van de A20 zijn gebaseerd op gegevens van Rijkswaterstaat van 2004. Prognoses voor 2010 zijn berekend met een groeipercentage van 1,5%.

De berekeningen moeten antwoord geven op de volgende vragen:

- wordt de jaargemiddelde concentratie voor NO_2 of PM_{10} overschreden op de geplande locatie
- waar en met hoeveel dagen wordt de daggemiddelde maximum concentratie van PM_{10} overschreden op de geplande locatie
- wordt de uurgemiddelde concentratie van NO_2 overschreden op de geplande locatie (dit verwachten wij niet maar leggen het wel vast in de rapportage)
- wat is de invloed van uw parkeerfaciliteiten en toegangsweg(en) op de lokale luchtkwaliteit:
 - o mate van verhoging van de jaargemiddelde concentraties
 - o mate van verhoging van het aantal overschrijdingsdagen
- wat is de luchtkwaliteit als er geen verandering zou plaatsvinden (autonome situatie).

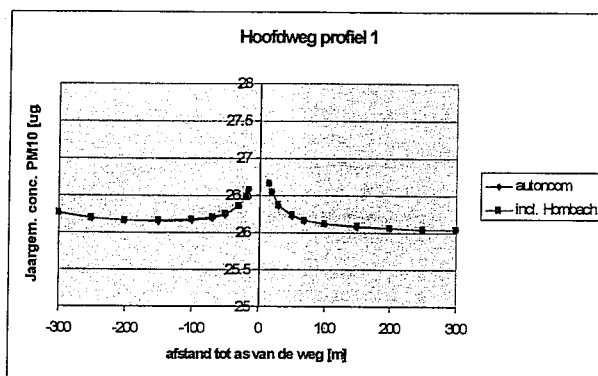
3 RESULTATEN

Bijlage A geeft de basisgegevens van de straten, parkeerterrein en verkeersintensiteiten die in het model zijn ingevoerd. Voor in totaal 6 dwarsprofielen loodrecht op de Hoofdweg en de Laan van Avant-Garde zijn de concentraties voor PM_{10} en NO_2 berekend. De resultaten van de berekeningen zijn te vinden in Bijlage C. Figuur 2 geeft een overzicht van de ligging van deze dwarsprofielen.

Met behulp van concentratiedwarsprofielen wordt duidelijk hoe hoog de concentratie PM_{10} en NO_2 is op een bepaalde afstand vanaf de weg (in dit geval de A2). Daarbij wordt de concentratie grafisch weergegeven als functie van de afstand tot het midden van de weg. In de volgende paragrafen bespreken we de resultaten van de berekeningen aan de hand deze profielen.

3.1 Resultaten voor PM10

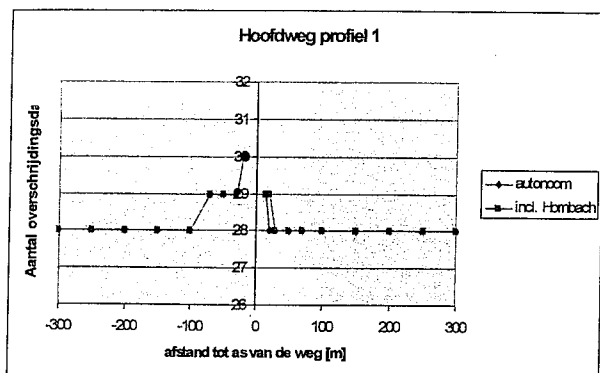
Figuur 3 geeft de jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ voor de autonome situatie en voor de situatie met uitbreiding van de vestiging van Hornbach voor dwarsprofiel 1.



Figuur 2 Jaargemiddelde concentratie PM10 voor dwarsprofiel 1

Uit de resultaten blijkt dat de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde PM10-concentratie nergens wordt overschreden en dat de verhoging van de jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ door de uitbreiding van de vestiging van Hornbach nihil is (in de figuur vallen punten "autonoom" en "inclusief uitbreiding Hornbach" samen). De uitbreiding van de vestiging van Hornbach leidt tot een zeer kleine verhoging van de concentratie. De maximale verhoging met 0,04 µg/m³ wordt berekend op 150 m van de as van de hoofdweg in dwarsprofiel 2. Dit is dicht bij de toegangsweg naar de vestiging.

De maximaal toegestane daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ wordt zowel in de autonome situatie (met de huidige vestiging van Hornbach) als met de uitbreiding van de vestiging van Hornbach op alle berekende punten (band van - 300 m tot + 300 meter tot de as van de Hoofdweg en Laan van Avant-Garde) maximaal 31 keer per jaar overschreden ruim onder de grenswaarde van 35. De berekende waarden zijn gecorrigeerd voor de bijdrage van zeezout. De bijdrage van de uitbreiding van de vestiging van Hornbach is minimaal. Op dwarsprofiel Hoofdweg 1 op 20 m uit de as van de weg (zie figuur 4) en dwarsprofiel 3 op 15 m uit de as van de weg leidt de uitbreiding van de vestiging tot één extra overschrijdingsdag.

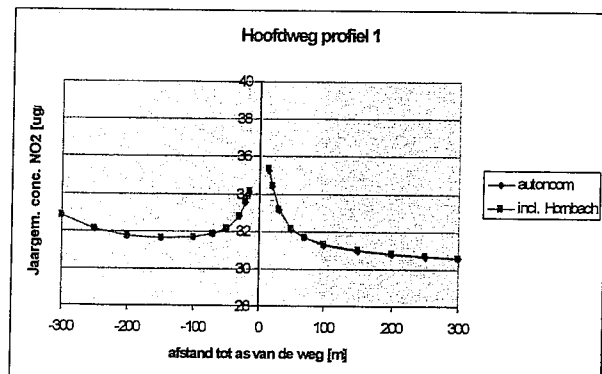


Figuur 3 Aantal overschrijdingen van daggemiddelde grenswaarde PM10 op dwarsprofiel 1

Doordat de Provincie Zuid Holland extra maatregelen neemt om de fijn stof emissies te reduceren, zal de achtergrondconcentratie nog verder afnemen ($1-2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) dan in de huidige prognoses al wordt aangenomen. Hierdoor zal ook het aantal overschrijdingsdagen verder afnemen (met meer dan 5 dagen).

3.2 Resultaten voor NO₂

Figuur 6 geven de resultaten voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ voor dwarsprofiel Hoofdweg 1. Nergens wordt de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ overschreden. Op dwarsprofiel Laan van Avant-Garde 1 wordt voor de autonome situatie de hoogste jaargemiddelde NO₂ concentratie van $37,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ gevonden op + 250 meter vanaf de as van de A20. In de situatie met de uitbreiding van de vestiging van Hornbach blijft deze concentratie vrijwel gelijk (verhoging met $0,01 \mu\text{g}/\text{m}^3$).



Figuur 4 Jaargemiddelde concentratie NO2 op dwarsprofiel 1

De hoogste uurgemiddelde NO₂ concentraties treden op langs de A20. De maximale waarden in de profielen Laan van Avant-Garde 1 en 3 zijn 131 µg/m³. Het aantal toegestane overschrijdingen van de uurwaarde boven 200 µg/m³ mag maximaal 18 zijn. Er zijn dus zowel zonder als met de uitbreiding van de vestiging van Hornbach geen overschrijdingen van de uurgemiddelde waarde.

4 CONCLUSIES

Voor de beoogde uitbreiding van Hornbach in Nieuwerkerk aan de IJssel zijn berekeningen uitgevoerd met KEMA STACKS om inzicht te krijgen in de invloed van eventuele vestiging op de luchtkwaliteit (PM₁₀ en NO₂) in 2010. Er zijn twee scenario's doorgerkend: een voor de autonome situatie en een voor de situatie met uitbreiding van de vestiging van Hornbach op de locatie.

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ wordt in beide scenario's niet overschreden en de bijdrage van Hornbach is nihil. Ook wat betreft het aantal overschrijdingsdagen wordt zowel voor de autonome situatie als voor de situatie met uitbreiding van de vestiging van Hornbach ruim voldaan aan de grenswaarde. Op één punt van het dwarsprofiel Hoofdweg 1 en van Hoofdweg 3 leidt de uitbreiding van de vestiging van Hornbach tot een extra overschrijdingsdag.

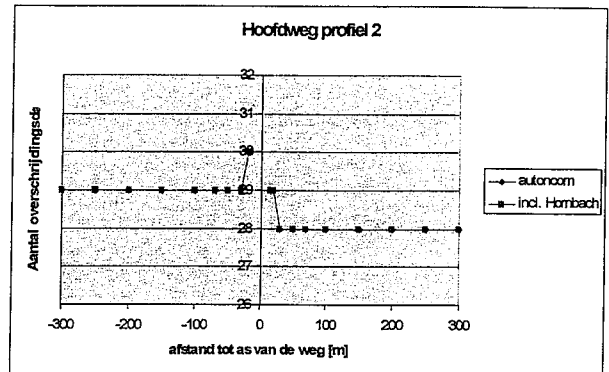
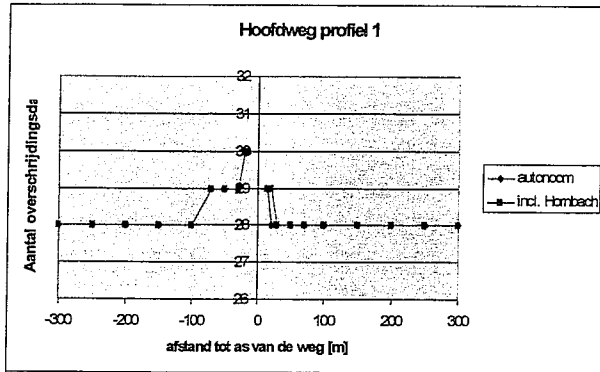
De jaargemiddelde concentratie voor NO₂ blijft, met maxima rond de 37 µg/m³, in beide scenario's ruim onder de norm. De bijdrage van Hornbach aan de concentratie is nihil (maximaal 0,1 µg/m³). De uurgemiddelde NO₂ concentratie is in beide scenario's maximaal 131 µg/m³ waarmee de grenswaarde niet overschreden wordt.

Op basis van de berekeningen kan geconcludeerd worden dat de bijdrage van de beoogde uitbreiding van de Hornbach vestiging aan de luchtkwaliteit nihil is en aan de normen wordt voldaan.

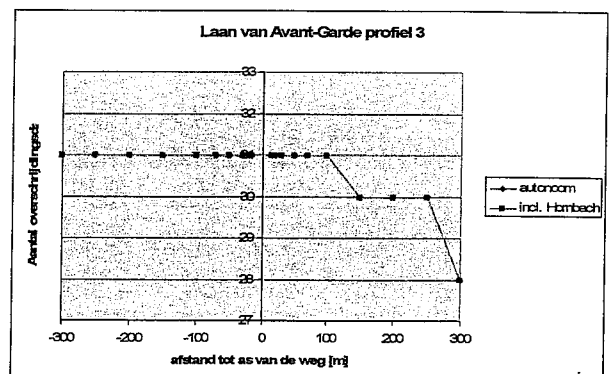
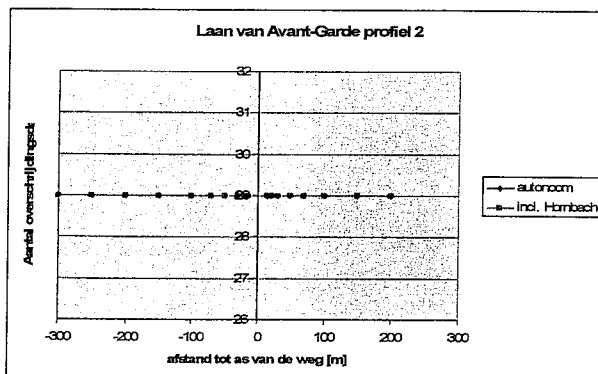
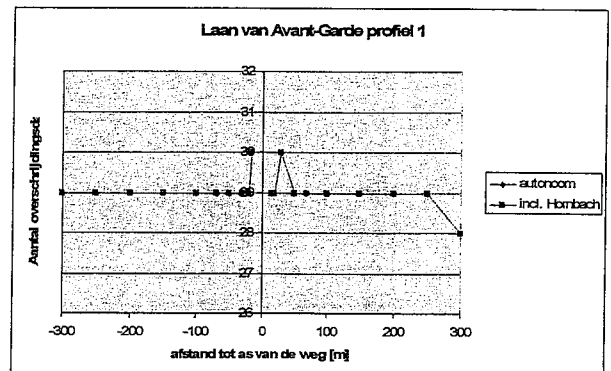
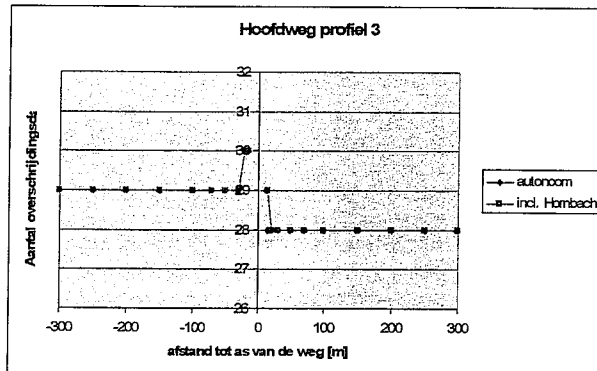
BIJLAGE A BASISGEGEVENS OMLIGGENDE STRATEN

bron	Hornbach Nieuwerkerk a/d IJssel		van	tot	lengte	breedte	orient.	midden		Verkeersintensiteit		Points	
	weg							x	y	autonoom	plan	x	y
1	A20-1 Noord		Laan van Avant-G	Oostelijk	528	10	30	100572	442632	40473	40473	100572	442632
2	A20-1 Zuid		Laan van Avant-G	Oostelijk	527	10	30	100584	442614	41130	41130	100584	442614
3	A20-2 Noord		Laan van Avant-G	Westelijk	1045	10	33	99907	442212	40473	40473	99907	442212
4	A20-2 Zuid		Laan van Avant-G	Westelijk	1044	10	33	99920	442197	41130	41130	99920	442197
5	Laan van Avant-Garde 1 (gem. hoogte=3)	Viaduct		richting noorden	289	7	126	100265	442607	10150	10650	100265	442607
6	Laan van Avant-Garde 2a (gem. hoogte=)	Viaduct		Aansl. Hornbach	242	3,5	128	100428	442395	5075	5325	100428	442395
7	Laan van Avant-Garde 2b (gem. hoogte=)	Viaduct		Aansl. Hornbach	243	3,5	126	100421	442391	5075	5325	100421	442391
8	Laan van Avant-Garde 3a		Aansl. Hornbach	Hoofdweg	169	3,5	127	100551	442231	5225	5725	100551	442231
9	Laan van Avant-Garde 3b		Aansl. Hornbach	Hoofdweg	173	3,5	127	100545	442223	5225	5725	100545	442223
10	Hoofdweg-1a (Europalaan-De Dreef)		Europaplein	Bocht Hoofdweg	210	4	61	100753	442326	8000	8250	100753	442326
11	Hoofdweg-1b (Europalaan-De Dreef)		Europaplein	Bocht Hoofdweg	220	4	61	100758	442318	8000	8250	100758	442318
12	Hoofdweg-1a (Europalaan-De Dreef)		Bocht Hoofdweg	Nessel.	122	4	35	100652	442199	8000	8250	100652	442199
13	Hoofdweg-1b (Europalaan-De Dreef)		Bocht Hoofdweg	Nessel.	122	4	37	100656	442184	8000	8250	100656	442184
14	Hoofdweg-2a Ln. van Av.G-Schollv. Dr.)		Laan van Avant-G	Schollevaartsdreef	1000	4	35	100201	441859	13025	13275	100201	441859
15	Hoofdweg-2b Ln. van Av.G-Schollv. Dr.)		Laan van Avant-G	Schollevaartsdreef	1000	4	35	100187	441863	13025	13275	100187	441863
16	Schollevaartsdreef (gem. hoogte= 2m)				665	10	120	99605	441862	7600	7600	99605	441862
17	Parkeerterrein Hornbach				165	70	126	100460	442240	0	1500	100460	442240

BIJLAGE B DWARSPROFIELEN AANTAL Overschrijdingsdagen PM10



zuid



BIJLAGE C BEREKENINGSRESULTATEN

Hoofdweg	Afst. tot weg-as	Overschr.dagen PM			Jaargem. conc. PM			Uurgem NO2			Jaargem. NO2		
		autonoom	plan	verschil	autonoom	plan	verschil	autonoom	plan	verschil	autonoom	plan	verschil
Profiel 1	-300	28	28	0	26.26	26.27	0.01	127.11	127.12	0.01	32.8	32.81	0.01
	-250	28	28	0	26.2	26.2	0	126.48	126.49	0.01	32.11	32.12	0.01
	-200	28	28	0	26.16	26.17	0.01	126.16	126.18	0.02	31.75	31.76	0.01
	-150	28	28	0	26.15	26.16	0.01	126.05	126.07	0.02	31.61	31.63	0.02
	-100	28	28	0	26.17	26.18	0.01	126.11	126.13	0.02	31.65	31.67	0.02
	-70	29	29	0	26.2	26.21	0.01	126.33	126.36	0.03	31.84	31.87	0.03
	-50	29	29	0	26.25	26.26	0.01	126.63	126.66	0.03	32.12	32.15	0.03
	-30	29	29	0	26.36	26.36	0	127.32	127.36	0.04	32.8	32.84	0.04
	-20	30	30	0	26.48	26.49	0.01	128.11	128.17	0.06	33.54	33.6	0.06
	-15	30	30	0	26.57	26.58	0.01	128.69	128.76	0.07	34.1	34.16	0.06
	15	29	29	0	26.66	26.67	0.01	129.03	129.11	0.08	35.25	35.34	0.09
	20	28	29	1	26.54	26.55	0.01	128.33	128.39	0.06	34.41	34.48	0.07
	30	28	28	0	26.37	26.38	0.01	127.25	127.29	0.04	33.14	33.19	0.05
	50	28	28	0	26.23	26.24	0.01	126.38	126.4	0.02	32.11	32.15	0.04
	70	28	28	0	26.17	26.17	0	125.99	126.01	0.02	31.66	31.68	0.02
	100	28	28	0	26.12	26.12	0	125.67	125.68	0.01	31.28	31.3	0.02
	150	28	28	0	26.08	26.09	0.01	125.4	125.41	0.01	30.98	30.99	0.01
	200	28	28	0	26.06	26.06	0	125.24	125.25	0.01	30.8	30.81	0.01
250	28	28	0	26.05	26.05	0	125.13	125.14	0.01	30.68	30.69	0.01	
300	28	28	0	26.04	26.04	0	125.06	125.06	0	30.6	30.6	0	
Profiel 2	-300	29	29	0	26.38	26.39	0.01	127.92	127.96	0.04	33.61	33.65	0.04
	-250	29	29	0	26.3	26.31	0.01	127.2	127.24	0.04	32.8	32.84	0.04
	-200	29	29	0	26.26	26.29	0.03	126.83	126.88	0.05	32.39	32.44	0.05
	-150	29	29	0	26.26	26.3	0.04	126.76	126.84	0.08	32.29	32.37	0.08
	-100	29	29	0	26.26	26.29	0.03	126.74	126.82	0.08	32.25	32.33	0.08
	-70	29	29	0	26.27	26.3	0.03	126.82	126.91	0.09	32.33	32.41	0.08
	-50	29	29	0	26.3	26.32	0.02	126.96	127.04	0.08	32.48	32.55	0.07
	-30	29	29	0	26.36	26.38	0.02	127.31	127.4	0.09	32.88	32.96	0.08
	-20	30	30	0	26.44	26.45	0.01	127.76	127.85	0.09	33.33	33.41	0.08
	-15	30	30	0	26.49	26.51	0.02	128.1	128.19	0.09	33.63	33.71	0.08
	0	-8	-8	0									
	15	29	29	0	26.72	26.74	0.02	129.29	129.39	0.1	35.7	35.81	0.11
	20	29	29	0	26.57	26.59	0.02	128.46	128.54	0.08	34.63	34.72	0.09
	30	28	28	0	26.37	26.38	0.01	127.2	127.25	0.05	33.11	33.17	0.06
	50	28	28	0	26.22	26.22	0	126.24	126.28	0.04	32	32.03	0.03
	70	28	28	0	26.17	26.17	0	125.93	125.95	0.02	31.61	31.64	0.03
	100	28	28	0	26.11	26.12	0.01	125.58	125.6	0.02	31.21	31.23	0.02
	150	28	28	0	26.08	26.08	0	125.34	125.35	0.01	30.94	30.95	0.01
200	28	28	0	26.06	26.06	0	125.19	125.2	0.01	30.77	30.78	0.01	
250	28	28	0	26.05	26.05	0	125.1	125.1	0	30.67	30.67	0	
300	28	28	0	26.04	26.04	0	125.03	125.03	0	30.59	30.59	0	
Profiel 3	-300	29	29	0	26.38	26.39	0.01	127.79	127.82	0.03	33.68	33.72	0.04
	-250	29	29	0	26.3	26.31	0.01	127.1	127.13	0.03	32.9	32.94	0.04
	-200	29	29	0	26.27	26.29	0.02	126.75	126.8	0.05	32.52	32.57	0.05
	-150	29	29	0	26.27	26.29	0.02	126.65	126.72	0.07	32.4	32.49	0.09
	-100	29	29	0	26.28	26.3	0.02	126.66	126.75	0.09	32.41	32.51	0.1
	-70	29	29	0	26.3	26.32	0.02	126.79	126.88	0.09	32.54	32.64	0.1
	-50	29	29	0	26.33	26.35	0.02	126.94	127.04	0.1	32.69	32.8	0.11
	-30	29	29	0	26.38	26.4	0.02	127.23	127.33	0.1	32.98	33.1	0.12
	-20	30	30	0	26.47	26.49	0.02	127.77	127.88	0.11	33.53	33.66	0.13
	-15	30	30	0	26.5	26.53	0.03	128	128.12	0.12	33.77	33.9	0.13
	-8	-8	-8	0									
	15	28	29	1	26.49	26.51	0.02	127.76	127.86	0.1	33.84	33.96	0.12
	20	28	28	0	26.37	26.38	0.01	127.09	127.17	0.08	32.98	33.07	0.09
	30	28	28	0	26.29	26.3	0.01	126.66	126.71	0.05	32.49	32.55	0.06
	50	28	28	0	26.18	26.19	0.01	126.01	126.04	0.03	31.71	31.74	0.03
	70	28	28	0	26.15	26.15	0	125.76	125.78	0.02	31.43	31.46	0.03
	100	28	28	0	26.11	26.11	0	125.53	125.54	0.01	31.16	31.18	0.02
	150	28	28	0	26.08	26.08	0	125.3	125.31	0.01	30.9	30.91	0.01
200	28	28	0	26.06	26.06	0	125.17	125.18	0.01	30.76	30.77	0.01	
250	28	28	0	26.05	26.05	0	125.08	125.09	0.01	30.66	30.66	0	
300	28	28	0	26.04	26.04	0	125.01	125.02	0.01	30.58	30.58	0	

Bijlage C blad 2

Nesselande	Afst. tot weg	Overschr.dagen PM			Jaargem. conc. PM			Uurgem NO2			Jaargem. NO2		
		autonoom	plan	verschil	autonoom	plan	verschil	autonoom	plan	verschil	autonoom	plan	verschil
Profiel 1	-300	29	29	0	26.58	26.58	0	129.83	129.84	0.01	35.95	35.95	0
	-250	29	29	0	26.58	26.58	0	129.8	129.81	0.01	35.88	35.89	0.01
	-200	29	29	0	26.58	26.58	0	129.81	129.82	0.01	35.9	35.91	0.01
	-150	29	29	0	26.58	26.58	0	129.81	129.82	0.01	35.91	35.91	0
	-100	29	29	0	26.6	26.6	0	129.93	129.95	0.02	36.05	36.06	0.01
	-70	29	29	0	26.61	26.61	0	129.99	130.01	0.02	36.1	36.12	0.02
	-50	29	29	0	26.63	26.63	0	130.1	130.12	0.02	36.21	36.24	0.03
	-30	29	29	0	26.64	26.64	0	130.07	130.1	0.03	36.22	36.25	0.03
	-20	29	29	0	26.65	26.65	0	130.09	130.13	0.04	36.2	36.24	0.04
	-15	30	30	0	26.67	26.68	0.01	130.24	130.28	0.04	36.33	36.38	0.05
	15	29	29	0	26.74	26.75	0.01	130.54	130.58	0.04	36.95	37.01	0.06
	20	29	29	0	26.7	26.71	0.01	130.34	130.38	0.04	36.67	36.72	0.05
	30	30	30	0	26.65	26.66	0.01	130.08	130.11	0.03	36.27	36.31	0.04
	50	29	29	0	26.62	26.62	0	129.95	129.98	0.03	36.09	36.12	0.03
	70	29	29	0	26.63	26.63	0	130.03	130.05	0.02	36.24	36.26	0.02
100	29	29	0	26.62	26.63	0.01	130.06	130.08	0.02	36.26	36.28	0.02	
150	29	29	0	26.65	26.66	0.01	130.34	130.35	0.01	36.63	36.64	0.01	
200	29	29	0	26.68	26.68	0	130.53	130.54	0.01	36.87	36.88	0.01	
250	29	29	0	26.7	26.71	0.01	130.78	130.78	0	37.16	37.17	0.01	
300	28	28	0	26.06	26.06	0	125.21	125.22	0.01	30.78	30.79	0.01	
Profiel 2	-300	29	29	0	26.25	26.25	0	126.63	126.65	0.02	32.11	32.14	0.03
	-250	29	29	0	26.24	26.25	0.01	126.57	126.6	0.03	32.06	32.09	0.03
	-200	29	29	0	26.24	26.24	0	126.56	126.59	0.03	32.05	32.08	0.03
	-150	29	29	0	26.23	26.24	0.01	126.51	126.54	0.03	32.01	32.04	0.03
	-100	29	29	0	26.23	26.24	0.01	126.51	126.54	0.03	32.02	32.06	0.04
	-70	29	29	0	26.24	26.25	0.01	126.54	126.58	0.04	32.06	32.1	0.04
	-50	29	29	0	26.25	26.27	0.02	126.65	126.71	0.06	32.17	32.22	0.05
	-30	29	29	0	26.29	26.31	0.02	126.9	126.98	0.08	32.41	32.49	0.08
	-20	29	29	0	26.33	26.35	0.02	127.17	127.28	0.11	32.66	32.77	0.11
	-15	29	29	0	26.38	26.4	0.02	127.5	127.64	0.14	32.99	33.12	0.13
	-8	-8	-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	15	29	29	0	26.42	26.45	0.03	127.43	127.57	0.14	33.31	33.48	0.17
	20	29	29	0	26.37	26.39	0.02	127.15	127.27	0.12	32.96	33.09	0.13
	30	29	29	0	26.3	26.31	0.01	126.75	126.83	0.08	32.47	32.56	0.09
	50	29	29	0	26.25	26.26	0.01	126.47	126.52	0.05	32.12	32.19	0.07
70	29	29	0	26.22	26.23	0.01	126.3	126.35	0.05	31.93	31.98	0.05	
100	29	29	0	26.2	26.21	0.01	126.22	126.26	0.04	31.82	31.86	0.04	
150	29	29	0	26.21	26.22	0.01	126.3	126.34	0.04	31.88	31.92	0.04	
200	29	29	0	26.31	26.32	0.01	126.9	126.96	0.06	32.46	32.52	0.06	
Profiel 3	-300	31	31	0	26.62	26.62	0	130.83	130.83	0	35.46	35.46	0
	-250	31	31	0	26.62	26.62	0	130.83	130.84	0.01	35.46	35.47	0.01
	-200	31	31	0	26.62	26.62	0	130.81	130.82	0.01	35.42	35.42	0
	-150	31	31	0	26.62	26.63	0.01	130.84	130.85	0.01	35.43	35.44	0.01
	-100	31	31	0	26.63	26.63	0	130.84	130.85	0.01	35.5	35.51	0.01
	-70	31	31	0	26.64	26.64	0	130.83	130.85	0.02	35.52	35.53	0.01
	-50	31	31	0	26.65	26.65	0	130.86	130.88	0.02	35.56	35.58	0.02
	-30	31	31	0	26.68	26.68	0	131.06	131.09	0.03	35.76	35.79	0.03
	-20	31	31	0	26.71	26.72	0.01	131.35	131.39	0.04	35.99	36.04	0.05
	-15	31	31	0	26.73	26.74	0.01	131.46	131.51	0.05	36.12	36.17	0.05
	-8	-8	-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	15	31	31	0	26.76	26.77	0.01	131.39	131.44	0.05	36.33	36.39	0.06
	20	31	31	0	26.76	26.77	0.01	131.53	131.57	0.04	36.4	36.45	0.05
	30	31	31	0	26.7	26.7	0	131.05	131.08	0.03	35.91	35.95	0.04
	50	31	31	0	26.69	26.69	0	131.12	131.14	0.02	35.93	35.96	0.03
70	31	31	0	26.66	26.66	0	130.93	130.95	0.02	35.73	35.75	0.02	
100	31	31	0	26.62	26.63	0.01	130.69	130.7	0.01	35.48	35.49	0.01	
150	30	30	0	26.59	26.59	0	130.38	130.39	0.01	35.21	35.22	0.01	
200	30	30	0	26.55	26.56	0.01	130.13	130.14	0.01	34.98	34.99	0.01	
250	30	30	0	26.53	26.53	0	129.91	129.92	0.01	34.78	34.79	0.01	
300	28	28	0	26.07	26.08	0.01	125.33	125.34	0.01	30.91	30.92	0.01	



22 MAART 2006

Kat

BIJLAGE 2B

Gijs Heutink Advocaten
t.a.v. mevrouw N. Oppedijk van Veen
De Lairessestraat 137-141
1075 HJ AMSTERDAM

Uw ref. Hornbach Nieuwerkerk
Onze ref. 50552670-KPS/MEC
06-8211 FB/GvW
Tel. (026) 3 56 23 00
Fax (026) 4 45 46 59
E-mail frans.blank@kema.com

Arnhem, 21 maart 2006

Onderwerp: **Impact nieuwe achtergrondconcentraties op luchtkwaliteitonderzoek
Hornbach locatie Nieuwerkerk aan de IJssel**

Geachte mevrouw Oppedijk van Veen,

Rond 6 maart 2006 zijn er door het Milieu en Natuur Planbureau nieuwe concentraties afgegeven voor de concentraties fijn stof en stikstofoxide in Nederland. U heeft KEMA gevraagd de implicaties daarvan te beoordelen in relatie tot onze rapportage Luchtkwaliteitonderzoek Locatie Nieuwerkerk aan de IJssel; 50552670-KPS/MEC 05-9435.

Uit ons rapport bleek dat het aantal overschrijdingdagen PM_{10} de meest kritische factor is. Deze werd maximaal 31 dagen per jaar overschreden en de grenswaarde is meer dan 35 dagen. Het Milieu en Natuur Planbureau voorspelt veel lagere achtergrondconcentraties voor PM_{10} . Het gevolg is dat het aantal overschrijdingdagen PM_{10} ook zal dalen. In de tabel wordt een overzicht gegeven van de PM_{10} achtergrondconcentratie volgens de oude voorspelling en de nieuwe, voor wat betreft 2005, 2010 en 2015.

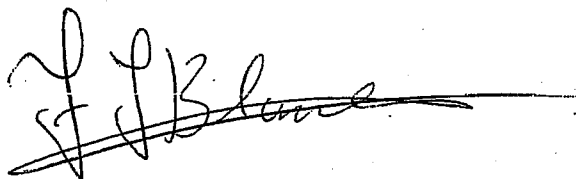
	volgens oude voorspelling in 2010	volgens nieuwe GCN in 2010	volgens nieuwe GCN in 2005	volgens nieuwe GCN in 2015
PM ₁₀ jaargem. achtergrond	26,4	22,0	23,0	21,0
PM ₁₀ achtergrond overschrijdingsdagen	28	16	19	14
NO ₂ jaargem. achtergrond	30,6	30,9	31	26

Het aantal berekende overschrijdingsdagen op de achtergrondconcentratie is 19 in 2005. Het aantal dagen boven de achtergrond was maximaal drie dagen. Het hoogste aantal overschrijdingsdagen is dan $(19 + 3) = 22$ dagen. De concentratie NO₂ is in 2005 en 2010 nog op bijna hetzelfde niveau. De hoogste berekende jaargemiddelde concentratie was 37,2 µg/m³ en zal dan 37,6 µg/m³ bedragen in 2005. In de periode van 2005-2015 (en daarna) zal dus aan de grenzen uit het besluit luchtkwaliteit worden voldaan.

Met de toegenomen verkeersintensiteit werd een maximale toename berekend van 0,04 µg/m³ PM₁₀, maximaal één overschrijdingsdag en 0,01 µg/m³ NO₂ op het punt van de hoogste NO₂ concentratie. Zelfs met een 10 maal hogere verkeerstoename zal nog steeds aan de grenzen uit het besluit luchtkwaliteit worden voldaan.

Hoogachtend,

KEMA Nederland B.V.



F.T. Blank

KEMA Power Generation & Sustainables

Hornbach Bouwmarkt te Nieuwerkerk aan den IJssel

Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet



Hornbach Bouwmarkt te Nieuwerkerk aan den IJssel

Toetsing in het kader van de Flora- en faunawet

D. Sluis

2006

Opdrachtgever
Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V.



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

Otterkoog 14a
1822 BW Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

G&G-advies 2006

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het onderzoek	3
1.2	Het plangebied	3
2	Methode	3
3	Resultaten	4
3.1	Beschermde soorten	4
4	Flora- en faunawet	4
4.1	Zorgplicht	4
4.2	Verbodsbepalingen	4
4.3	Vrijstellingen	5
4.4	Ontheffingsmogelijkheid	5
4.5	Procedure	5
5	Conclusies en aanbevelingen	5



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het onderzoek

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

Het onderzoek heeft bestaan uit een veldbezoek.

1.2 Het plangebied

In Figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het is gelegen aan de Hoofdweg Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel te Zuid-Holland. Het onderzoeksgebied bestaat uit een terrein van de Hornbach Bouwmarkt. Voor de volledigheid van het onderzoek zijn de aanpalende woonhuizen ook meegenomen, evenals de sloten

rond het gebied.

Op het onderzoeksterrein zijn diverse groenelementen aanwezig. Gezien de aanwezige soorten zijn deze voor het grootste deel aangeplant of neergezet (plantenbakken). Langs de west- en oostkant van het terrein is een randbeplanting van wilgen en Coniferen aanwezig. Geheel noordelijk is een ruigte met diverse inheemse en uitheemse planten. De woonhuizen hebben kleine tuintjes en verkeren in goede onderhoudstoestand.

Aan de oostkant naast het onderzoeksgebied is een verlaten en verruigd weiland gelegen met naastgelegen parkeerplaats. De westkant bestaat uit bedrijven en een grasland met pony's.

2 Methode

Het plangebied is op 3 januari 2006 bezocht om enerzijds de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en anderzijds eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna (voor zover waarneembaar). Op basis van de aangetroffen biotopen is per soortgroep een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van beschermde soorten.



Figuur 1. Ligging van het plangebied.

3 Resultaten

3.1 Beschermde soorten

In het onderzochte gebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. De potenties voor beschermde soorten zijn marginaal aanwezig gezien de aanwezige elementen en de locatie. Hieronder een overzicht per soortgroep.

Planten

Het plangebied is nauwelijks geschikt voor beschermde planten. In de aangrenzende sloten zou de beschermde Zwanenbloem kunnen voorkomen.

Vissen

In de aangrenzende sloten zou de beschermde Kleine modderkruiper kunnen voorkomen. Overige beschermde vissoorten zijn niet te verwachten.

Amfibieën

Het terrein is marginaal geschikt als leefgebied voor amfibieën. In de slootjes zouden soorten als Meerkikker, Gewone pad en Bruine kikker tot voortplanten kunnen komen. Al deze soorten zouden op het terrein een overwinteringplek kunnen vinden in de vele bosschages, en tuinen van de woonhuizen.

Het onderzoeksgebied is ongeschikt als leefgebied voor de Rugstreeppad.

Reptielen

Het onderzoeksgebied is ongeschikt voor beschermde reptielen. De benodigde levensvoorwaarden zijn hiervoor niet aanwezig.

Broedvogels

Gezien de vele kleinschalige bosschages, randbeplantingen en een ruigte op de kop van het terrein kunnen een aantal algemene broedvogels op het terrein tot broeden komen. Hierbij valt te denken aan soorten als Merel, Heggenmus en Winterkoning. In de sloten zou de Wilde eend of Meerkoet zich kunnen voortplanten.

Zoogdieren

In het onderzoeksgebied zullen enkele algemene zoogdieren leven. Muizensoorten als Veldmuis, Huisspitsmuis en Gewone bosspitsmuis zullen er voorkomen.

Al deze soorten zijn beschermd krachtens het lichtste beschermingsregime van de Flora- en faunawet en behoeven dus geen ontheffing. Het gebied is ongeschikt voor de Noordse woelmuis. De benodigde levensvoorwaarden zijn hiervoor niet aanwezig.

Het gebied is ongeschikt als verblijfplaats voor beschermde vleermuizen. De woonhuizen bieden geen invliegopeningen en de bedrijfspanden hebben geen geschikte verblijfsruimtes.

4 Flora- en faunawet

4.1 Zorgplicht

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

4.2 Verbodsbepalingen

De Flora- en faunawet bepaalt dat het verboden is planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (art. 8).

Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen, dan wel opzettelijk te veront-rusten (artt. 9 en 10).

Verder is het verboden van beschermde diersoorten nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren (art. 11) en iets dergelijks geldt voor eieren (art. 12).

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

4.3 Vrijstellingen

Bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn Bosmuis, Veldmuis en Huisspitsmuis in of op gebouwen of daarbij behorende erven en ook de Mol vrijgesteld van de verboden van de artikelen 9 t/m 11 (Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, art. 16e).

In een ministeriële regeling zijn vervolgens nog andere algemene soorten aangewezen die vrijgesteld zijn van de verboden van de artikelen 8 t/m 12, indien het gaat om werkzaamheden in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer en onderhoud of van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting (Wijziging Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet, Staatscourant 2 februari 2005, nr. 23). Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, maar de zorgplicht blijft onverminderd gelden. Dit wordt het "lichtste beschermingsregime" genoemd. Broedvogels vallen hier niet onder.

4.4 Ontheffingsmogelijkheid

De realisatie van activiteiten, zoals het aanleggen van woningbouw- of bedrijventerreinen, heeft veelal beschadiging of de vernieling tot gevolg van de voortplanting- en rustplaatsen van de in het gebied voorkomende beschermde soorten. In bepaalde gevallen moet dan ontheffing volgens artikel 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd worden (Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, Staatsblad 2000, 525).

Als er andere beschermde soorten voorkomen dan de soorten die zijn vrijgesteld van de verboden kan de voorgenomen (bouw)activiteit alleen worden gerealiseerd als een ontheffing is verleend. De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, op basis van de twee andere beschermingsregimes (wijziging in Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten in Staatsblad 2004, 501, vnl. artt. 16b en 16c):

- ♣ Zwaar beschermingsregime, geldend voor soorten van bijlage IV van de Habitatrictlijn en voor apart aangewezen soorten in een vernieuwde "bijlage 1" van het Besluit vrijstellingen beschermde dier- en plantensoorten.
- ♣ Minder zwaar beschermingsregime, geldend voor de overige beschermde soorten, waaronder alle vogelsoorten, maar niet de eerdergenoemde algemene soorten. Indien men in het bezit is van een door de minister van LNV goedgekeurde

gedragscode hoeft ook voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.5 Procedure

Voorafgaand aan uitvoering van de plannen dient ontheffing te worden aangevraagd bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit middels het formulier "Aanvraag Ontheffing, ingevolge Flora- en faunawet artikel 75, vierde lid of vijfde lid onderdeel c,". Deze aanvraag dient onder andere vergezeld te gaan van:

- ♣ het desbetreffende projectplan;
- ♣ een actuele inventarisatie naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied;
- ♣ een beschrijving van de te verwachten schade voor de in de aanvraag vermelde soorten;
- ♣ een beschrijving hoe de schade aan de beschermde soorten tot een minimum kan worden beperkt;
- ♣ een beschrijving van voorgenomen mitigerende en/of compenserende maatregelen indien schade onvermijdelijk is;

Voor soorten die voorkomen op bijlage II of IV van de Habitatrictlijn of op bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten dient wegens een uitgebreide toets ook te worden vermeld:

- ♣ de onderbouwing van het maatschappelijk belang van de voorgenomen activiteit;
- ♣ een toelichting op de afweging van de voorgenomen activiteit;
- ♣ onderbouwing van de keuze voor de geplande locatie van de voorgenomen activiteit en onderzoek naar alternatieve locaties.
- ♣

5 Conclusies en aanbevelingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient beoordeeld te worden in welke mate er sprake is van negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op aanwezige soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin dit wordt ondernomen.

Zijn er negatieve effecten op soorten van het zware of minder zware beschermingsregime, dan dient een aanvraag ontheffing, ingevolge artikel 75 van de Flora- en faunawet te worden ingediend bij



de Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV.
Bij een aanvraag dient rekening te worden gehouden met een doorlooptijd van 2 maanden.

Conclusies

- ♣ Voor algemene soorten gelden de verbodsbepalingen niet als het gaat om werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.
- ♣ Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor een aantal soortgroepen, zoals planten, vissen, amfibieën, broedvogels en kleine zoogdieren. Gezien het aanwezige biotoop, het oppervlak, de geografische ligging en informatie uit de vakliteratuur over populaties in de omgeving, zullen hoofdzakelijk algemene soorten aanwezig zijn.
- ♣ Het is niet aannemelijk dat er zich in het plangebied permanent soorten bevinden uit het middelste(uitgezonderd broedvogels) en zwaarste beschermingsregime. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.
- ♣ Voor mogelijk aanwezige broedvogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Indien op het terrein buiten het broedseizoen bewoonde nesten aanwezig zijn, is een ontheffing wel nodig.
- ♣ De slootstructuur wordt niet gewijzigd of aangetast. Hierdoor is een ontheffing voor eventueel aanwezige beschermde soorten niet noodzakelijk.
- ♣ Vervolg onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk.

Aanbevelingen

Voor alle beschermde soorten (alle regimes) geldt de zorgplicht (zie §4.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- ♣ Versturende werkzaamheden (zoals het kappen van bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden om verstoring van broedvogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt ruwweg van maart tot en met juli.
- ♣ Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.



.



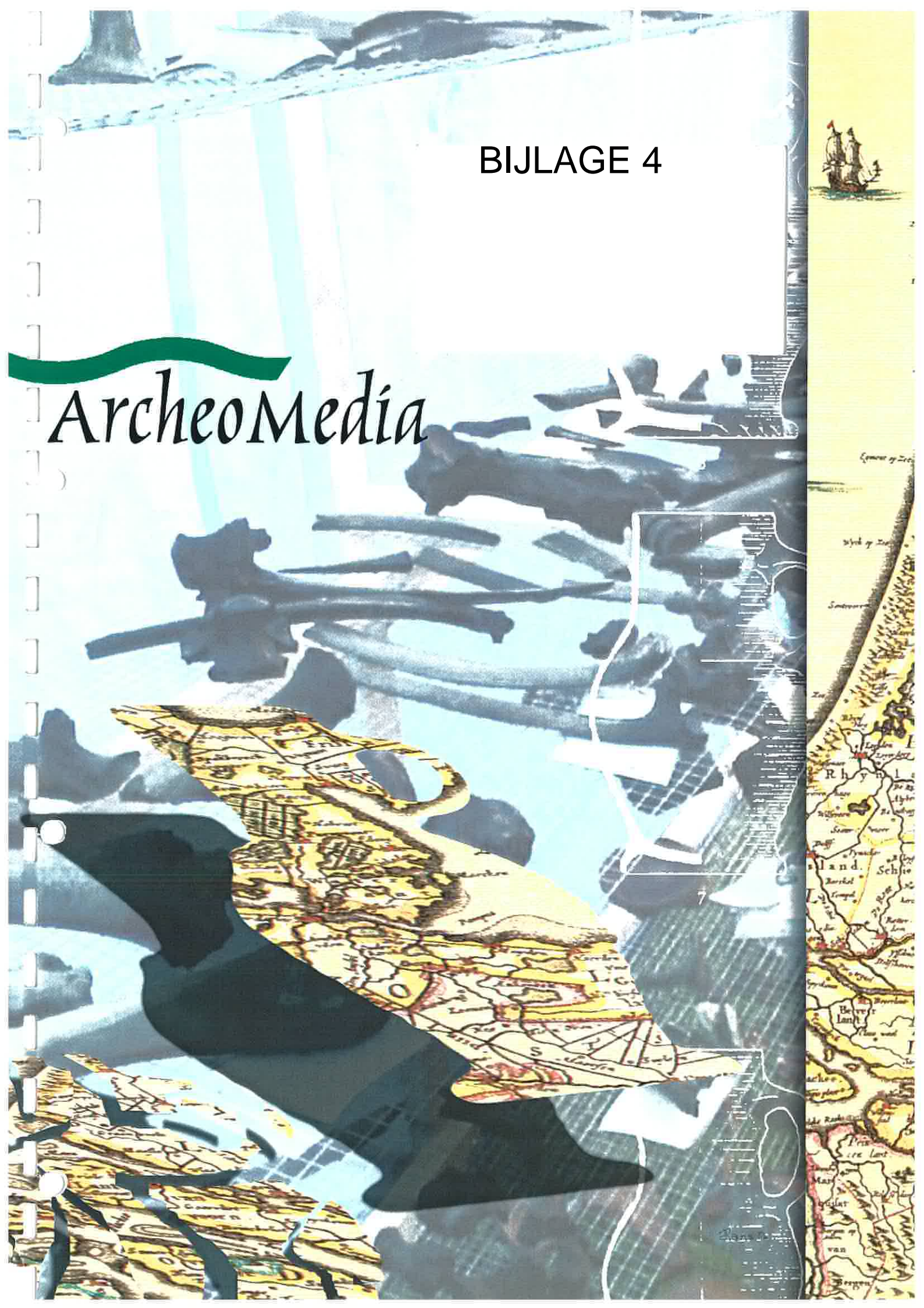
.

.



BIJLAGE 4

ArcheoMedia



RAPPORT A06-003-F

Archeologisch bureauonderzoek
Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk
aan den IJssel

Opdrachtgever: Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V.
 Postbus 1099
 3430 BB Nieuwegein

COLOFON

Rapport A06-003-F

Archeologisch bureauonderzoek Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel
Definitieve versie 31 januari 2006

Auteur: drs. L.C. Nijdam

Digitale uitwerking tekeningen: ir R.H. Nijdam

Archeologisch interpretatie: drs. M.W.A. de Koning

Verwachtingsmodel: drs. M.W.A. de Koning

Advisering: drs. M.W.A. de Koning

Autorisatie:

dhr. drs. M.W.A. de Koning
senior-archeoloog ArcheoMedia BV
e-mail: koning@arnicon.nl

©ArcheoMedia BV, archeologisch onderzoeks- en adviesbureau, 2006, Capelle aan den IJssel

ISBN: 9059-7027-6X

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Certificering

ArcheoMedia BV heeft sinds 1994 een veiligheidsbeheersysteem dat voldoet aan de eisen van de VCA. Sinds 1996 voldoet het kwaliteitssysteem van ArcheoMedia BV aan de eisen van de NEN-EN-ISO 9001. Sinds 2003 voldoet het kwaliteitssysteem aan de eisen van de NEN-EN-ISO 9001:2000.

ArcheoMedia BV is door het College voor de Archeologische Kwaliteit en de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek geschikt bevonden voor het verrichten van vergunningsgebonden opgravingswerkzaamheden. Indien de noodzaak voor archeologische vervolgonderzoeken door het bevoegd gezag aanwezig geacht wordt, zijn wij in staat deze voor u uit te voeren.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	4
1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding tot het onderzoek.....	7
1.2 Beleidskader	7
1.3 Administratieve gegevens van de onderzoekslocatie	7
2 BUREAUONDERZOEK	9
2.1 Doel van het onderzoek.....	9
2.2 Onderzoeksopzet.....	9
2.3 Resultaten.....	9
2.3.1 Onderzoekskader	9
2.3.2 Bekende gegevens van de onderzoekslocatie	10
2.3.3 Archeologische verwachting.....	14
3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	15
4.1 Conclusies	15
4.2 Aanbevelingen	15

Bijlage

1. Geoarcheologische Bureaustudie Kleine Vink/ Esse Zoom, drs. P.C. Vos (TNO-NITG).

SAMENVATTING

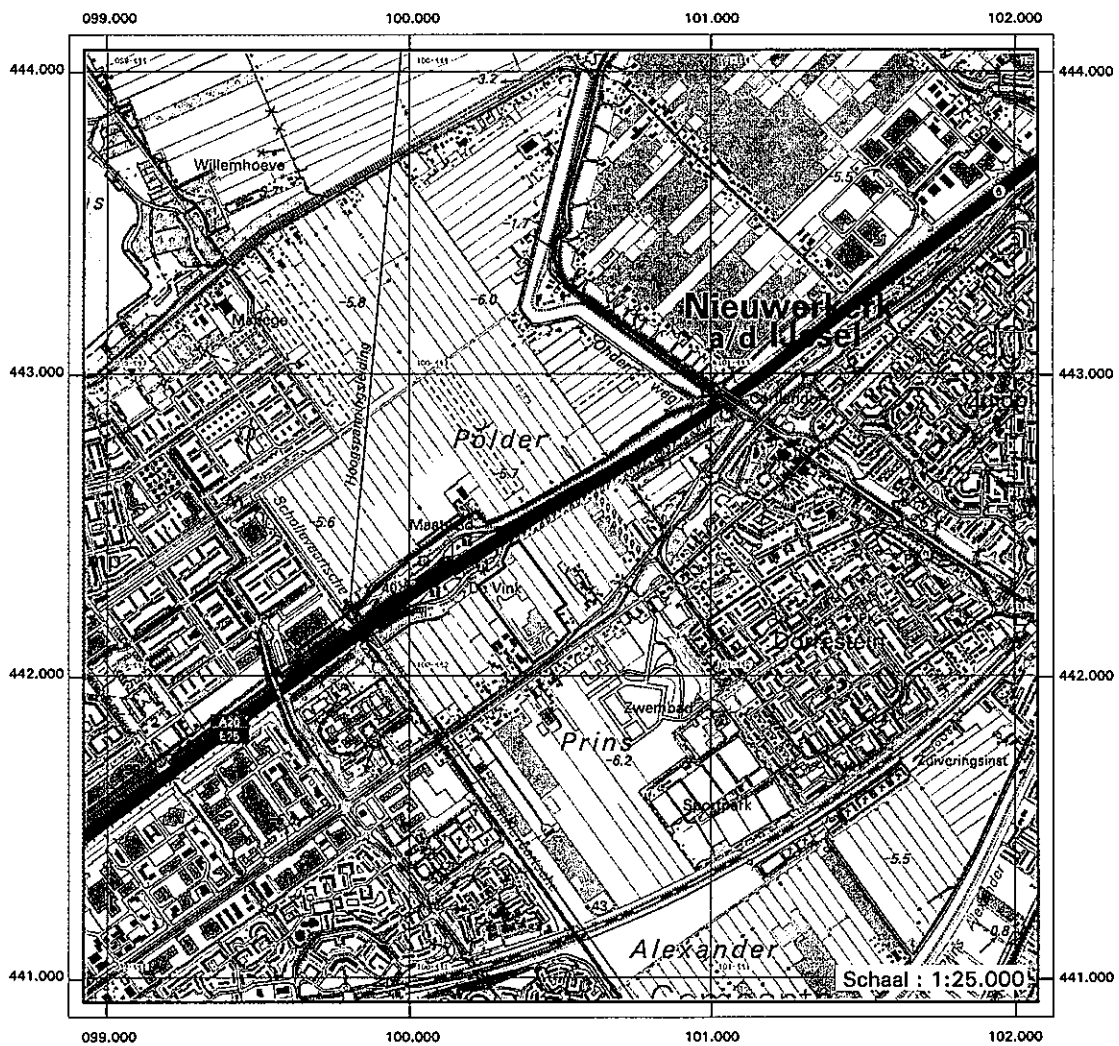
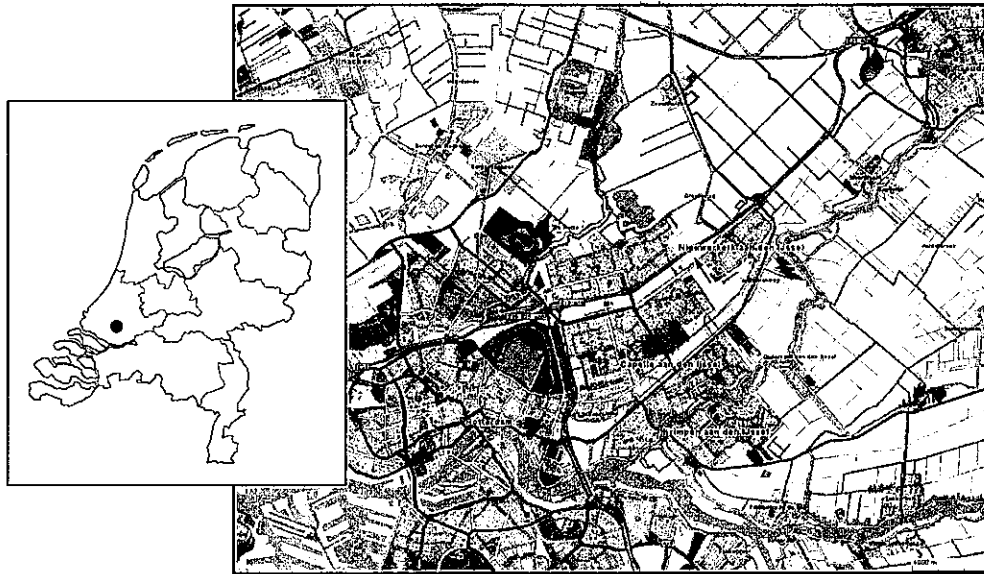
Naar aanleiding van een artikel 19 procedure heeft ArcheoMedia BV, in opdracht van Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V., een bureauonderzoek verricht van de Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk aan de IJssel.

Op basis van het bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat:

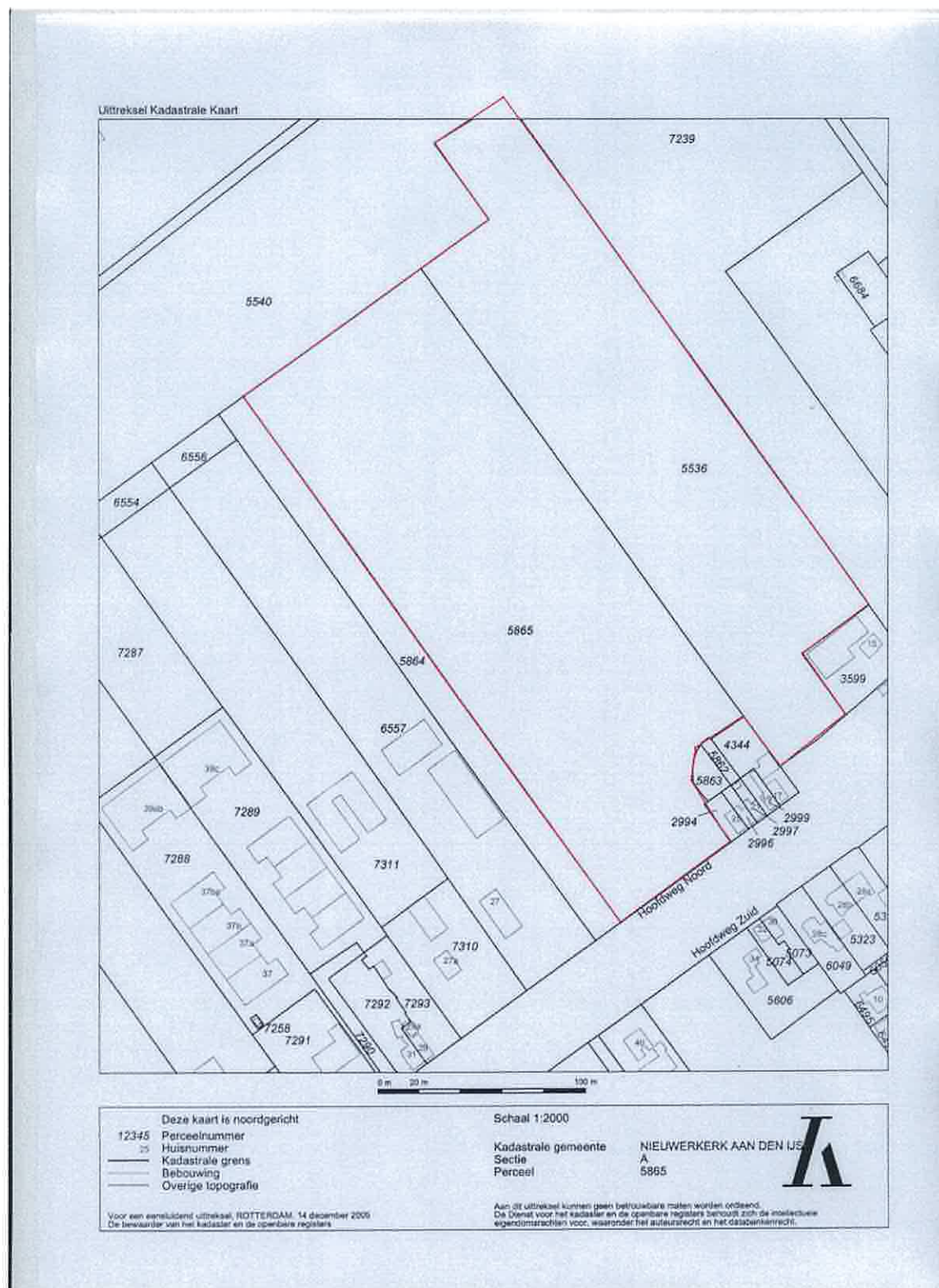
- de ondergrond op de onderzoekslocatie uit veen- en kleilagen (komafzettingen) bestaat;
- de bewoningsmogelijkheden in komgebieden van nature zeer beperkt zijn;
- ontginning van het gebied vanaf de 11^e eeuw heeft plaatsgevonden;
- archeologische niveaus van de bronstijd/ijzertijd tot en met de Middeleeuwen afgegraven zijn;
- de intacte komgronden in de ondergrond eveneens ongeschikt waren voor permante prehistorische bewoning;
- de onderzoekslocatie een lage archeologische verwachting heeft;
- de trefkans op het doen van prehistorische sporen van seizoensgebonden activiteiten door middel van booronderzoek op de onderzoekslocatie zeer klein is.

Aanbevolen wordt dat:

- een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van boringen of proefsleufonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht;
- indien graafwerkzaamheden tot op de kleilaag op 1,5 m –mv plaatsvinden wordt aanbevolen een archeologische inspectie van deze laag te doen.



Afbeelding 1a: regionale overzichtkaart Nieuwerkerk aan den IJssel met onderzoekslocatie



Afbeelding 1b: kadastrale kaart van de onderzoekslocatie.

onderzoekslocatie = rood omlijnd

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot het onderzoek

In januari 2006 heeft ArcheoMedia BV, in opdracht van Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V. een archeologisch bureauonderzoek verricht van het perceel Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel (zie afbeeldingen 1a en 1b).

De aanleiding tot het onderzoek vormt een artikel 19 procedure en mogelijk toekomstige verstoringen van de bodem. Het onderzoek is uitgevoerd conform de algemene richtlijnen van de provincie Zuid-Holland. Het onderzoek voldoet aan de normen en richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) van het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK). In het rapport zijn diverse teksten uit de KNA overgenomen om de gevolgde methode en de genomen beslissingen te verduidelijken.

1.2 Beleidskader

Op basis van het Verdrag van Malta (Valletta) is besloten, dat archeologisch onderzoek een onderdeel vormt van bestemmingsplanvoorbereidingen en/of uit te voeren projecten waarbij ingrepen in de bodem plaatsvinden. De provincie Zuid-Holland onderschrijft deze stelling in de Nota Planbeoordeling 2002 van de provincie Zuid-Holland.

Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is volgens rijks- en provinciaal beleid, behoud *in situ*.¹ Pas na de uitvoering van archeologisch vooronderzoek is het mogelijk een integrale afweging te maken, waarbij de nieuw verkregen archeologische gegevens betrokken dienen te worden.

Het bevoegd gezag, haar adviseur de provinciaal archeoloog dhr. R.H.P. Proos heeft de resultaten van het onderzoek getoetst, beoordeeld en goedgekeurd.

1.3 Administratieve gegevens van de onderzoekslocatie

Soort onderzoek:	Bureauonderzoek
Provincie:	Zuid-Holland
Gemeente:	Nieuwerkerk aan den IJssel
Plaats:	Nieuwerkerk aan den IJssel
Locatiennaam:	Hoofdweg Noord 25a
Kadastrale gegevens:	gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, nrs. 5865 en 5536
RD-coördinaten:	x = 100.242, y = 442.305 x = 100.362, y = 442.445 x = 100.417, y = 442.051 x = 100.528, y = 442.217

¹ Zie: begrippen en afkortingen.

Oppervlakte beide percelen:

circa 5,4 ha

ROB-onderzoeksmeldingsnummer:

CIS-code 15368

Bevoegd gezag:

dhr. drs. R.H.P. Proos
Provinciaal archeoloog van Zuid-Holland
Provincie Zuid-Holland, Bureau Cultuur
e-mail: proos@pzh.nl

2 BUREAUONDERZOEK

2.1 Doel van het onderzoek

Het doel van bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, het karakter en de omvang, de datering, de gaafheid en de conservering en de relatieve kwaliteit van de archeologische waarden. Afhankelijk van de omvang van de werkzaamheden, de aard van de aanleiding tot het onderzoek zullen aanvullende gegevens moeten worden verzameld. Dit kan leiden tot het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek.

2.2 Onderzoeksopzet

Het onderzoek is uitgevoerd conform de KNA 2.2.

Binnen het bureauonderzoek zijn drie deelprocessen te onderscheiden:

1. *Bepalen onderzoekskader*

Het vaststellen van de kaders waarbinnen het onderzoek dient plaats te vinden, bijvoorbeeld het afbakenen van het onderzoeksgebied. Tevens dienen het mogelijke toekomstige gebruik van het terrein en de consequenties daarvan voor het archeologisch erfgoed te worden aangegeven.

2. *Verzamelen bekende gegevens*

Het verzamelen van gegevens die inzicht geven in het huidige gebruik van het terrein, het historische gebruik en de bekende archeologische waarden. Daartoe worden diverse bronnen geraadpleegd zoals oude kaarten, bodemkaarten. In ieder geval wordt gebruik gemaakt van ARCHIS (database voor archeologische vindplaatsen), de AMK (Archeologische Monumentenkaart), de IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) en van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland. Tevens is gebruik gemaakt van een geo-archeologisch verwachtingsmodel opgesteld ten behoeve van een onderzoek op een aangrenzend perceel van TNO-INTG.

3. *Opstellen archeologische verwachting*

Door alle uit voorgaande stappen verkregen informatie te analyseren en te interpreteren, kan een verwachtingsmodel worden opgesteld voor het betreffende plangebied. Daarin wordt aangegeven welke delen van het terrein een hoge, middelhoge, dan wel lage archeologische verwachtingswaarde hebben. Op basis van dit model wordt een advies gegeven over het te volgen vervolgtraject: geen verdere actie, beschermen of aanvullend onderzoek.

2.3 Resultaten

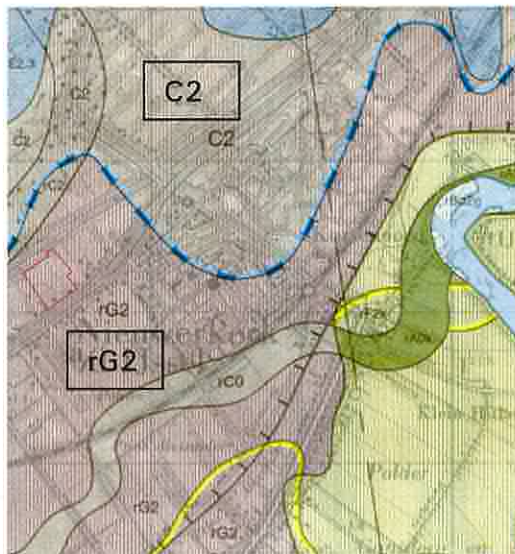
2.3.1 *Onderzoekskader*

Het bureauonderzoek is uitgevoerd in het kader van een artikel 19 procedure. Het onderzoek omvat de kadastrale percelen nrs. 5865 en 5536. De oppervlakte van de onderzoekslocatie is circa 5,4 ha. Het bureauonderzoek omvat een beschrijving van de geologie, de archeologie, de historische ontwikkeling en het huidig gebruik van het onderzoeksgebied.

2.3.2 Bekende gegevens van de onderzoekslocatie

Geologie en Bodem

Op de geologische kaart (zie afbeelding 2) ligt de onderzoekslocatie binnen de eenheid rG2. Dit houdt in dat op de onderzoekslocatie Hollandveen met inschakelingen van komkleien (Afzettingen van Gorkum) aanwezig is. Hieronder tussen de 12 en 15 meter onder NAP liggen grof zandige en grindrijke afzettingen van de Formatie van Kreftenheije. Uit onderzoek door TNO-INTG² (zie bijlage 1) en archeologisch booronderzoek ten oosten van de onderzoekslocatie is gebleken dat op de onderzoekslocatie tussen de 1,5 en 4,5 m –mv (8-11 m- NAP) een humeuze kleilaag voorkomt, die is afgezet door voorlopers van de Maas en Rijn tussen circa 8500 en 7000 jaar geleden. De veenvorming begon in het Hollandsche kustgebied na circa 2500 voor Chr. en duurde in ieder geval tot aan de Romeinse tijd, maar mogelijk tot de ontginningen in de 11^e eeuw. Deze veenlaag is vanaf de 15^e eeuw op de onderzoekslocatie bijna geheel vergraven. Van het oorspronkelijk 6 meter dikke pakket is nog slechts 1,5 meter over.



Afbeelding 2: uitsnede uit de geologische kaart. Rijks Geologische dienst, 1992.
 rG2= Hollandveen op een afwisseling van Hollandveen met kom- en oeverafzettingen van Gorkum
 C2= Hollandveen op een afwisseling van Hollandveen met Afzettingen van Calais III
 onderzoekslocatie = rood omlijnd

Het blijkt dat de bodem op de onderzoekslocatie veengronden (koop of vlierveen op zeggeveen, rietveen of mesotroof broekveen) voorkomen. Er komen volgens de bestudeerde kaarten binnen de onderzoekslocatie geen rivierduinen (donken), kleiruggetjes of stroomgordels (Benschop) voor. Dit betekent dat slecht komgronden op de onderzoekslocatie aanwezig zijn, die als gevolg van overstromingen en hoge grondwaterstanden niet geschikt zijn als woonplaats.

² Vos, 2004; In: Verkennend archeologisch onderzoek Kleine Vink en EsseZoom te Nieuwerkerk aan den IJssel, van Dasselaar, 2004.

Archeologie

Ter plaatse van en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen archeologische vondsten bekend. In dit gedeelte van Nederland liggen, buiten de droogmakerijen, archeologische vondsten uit de prehistorie voor het grootste gedeelte bedekt onder dikke lagen klei en veen, gevormd en afgezet in het Holoceen. Slechts op donken en fossiele stroomgordels komen concentraties van prehistorische vondsten dicht onder het maaiveld of zelfs op het huidige maaiveld (donken) voor. Aangezien deze landschapsvormen op de onderzoekslocatie niet aanwezig zijn, wordt niet verder op eerder gedane vondsten op donken of fossiele stroomruggen in Nederland ingegaan. Op de komkleien (afgezet tussen 8500 - 7000 BP) gelegen op circa 1,5 - 4,5 m -mv kunnen sporadisch sporen van bewoning voorkomen. In zo'n soort omgeving is in Bergschenhoek de vondst van een seizoensmatig gebruikt jachtkamp gedaan³. Op een drijvend veeneilandje is hier een jachtkampje opgegraven, waarbij onder andere een aantal visfuisen in zeer goede staat is aangetroffen (waarnemingsnummer 17328). Het boven de kleilagen gelegen veenpakket (Hollandveen) was gedurende grote delen van het Holoceen moeilijk begaanbaar en vrijwel onbewoonbaar. Echter een grondwaterdaling in het veengebied, als gevolg van inbraken van zee gedurende de Duinkerke I transgressie, zorgde voor een inklinking van het veen. Door de inklinking van de top van het veen versterkte het oppervlak. Op dit oppervlak zijn sporen uit de ijzertijd en Romeinse tijd te verwachten. In de nabije omgeving van de onderzoekslocatie zijn in de top van het veenpakket sporen van menselijke activiteit aangetoond. Bij de aanleg van het natuurgebied Hitlandbos zijn aardewerkscherven uit de ijzertijd aangetroffen. Bij aanvullend booronderzoek is een aantal houtskoolhoudende lagen aangetroffen, maar niet duidelijk is aan welk niveau de aardewerkvondsten gekoppeld kunnen worden.⁴ Ook zijn, met name langs ontginningsassen, laat Middeleeuwse boerderijen op de top van het veen aangetroffen. Op de onderzoekslocatie is het veen inclusief archeologische sporen volledig afgegraven.

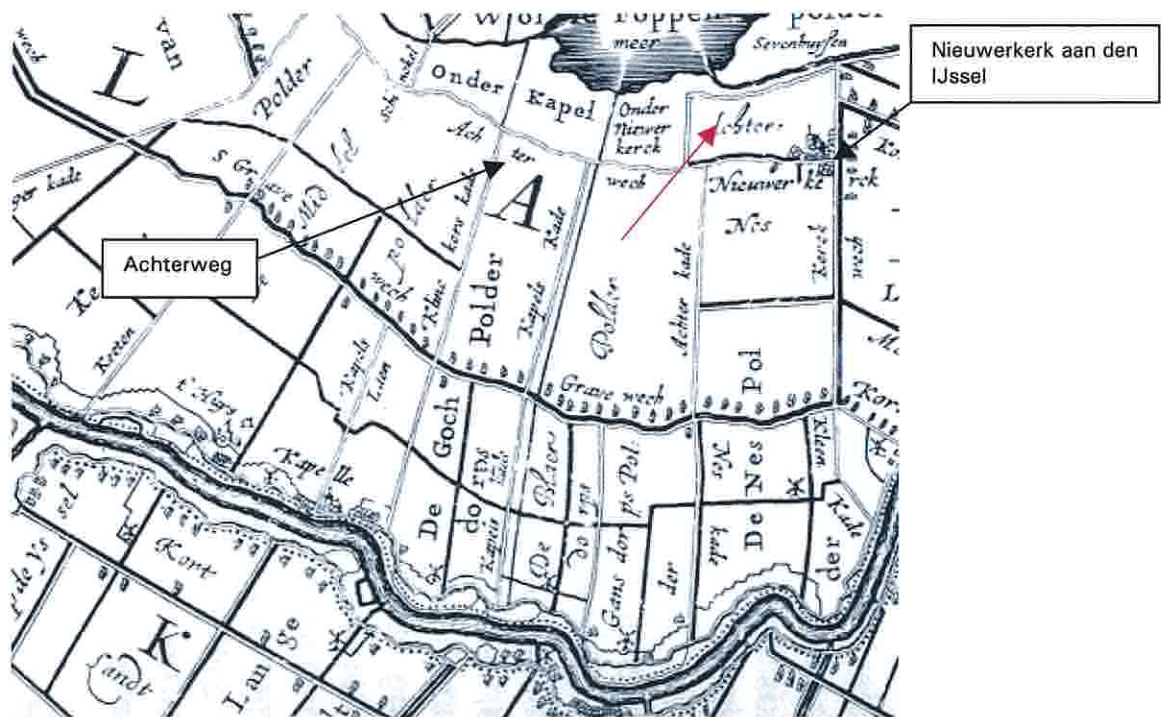
Geschiedenis en historische geografie

De ontginning van het Hollands-Utrechtse veengebied begon vanaf de 10^e, begin van de 11^e eeuw. Het landschap werd vanaf dat moment vrijwel volledig door de mens bepaald. Dit is ook de tijd dat voor het eerst in schriftelijk bronnen over het gebied gesproken wordt. Langs de Hollandsche IJssel vonden de eerste ontginningen plaats op initiatief van de bisschoppen van Utrecht, waarbij de beide oevers van de rivier behoorden tot de gouw 'Lek en IJssel'. Het veengebied werd aan beide zijden van de IJssel in langgerekte stroken verkaveld. Oorspronkelijk zag het landschap rond Nieuwerkerk er dus uit zoals tegenwoordig nog in de Krimpenerwaard te zien is.

Bij de ontginning werd een zeer regelmatig systeem aangehouden. De ontginners kregen van de landsheer een perceel met van tevoren bepaalde lengte en breedte in erfpacht. Deze zogenaamde 'Cope' ontginningen kenden vaste perceelslengten van ca. 1200 meter (zes 'voorling') lang en 30 roeden (ca. 112 meter) breed. Eén zo'n vaste eenheid werd een 'hoeve' genoemd. Om het ontgonnen land af te grenzen van het nog onontgonnen land, werden zowel aan de zijkant, als aan de achterkant van de ontginning kades aangelegd, 'zijkaden' respectievelijk 'achterkaden'. Deze middeleeuwse verkavelingsstructuur is nog enigszins te herkennen op 17^e-eeuwse kaarten en op de kaart van ca. 1839-1859 (zie afbeeldingen 3 t/m 5). Zo is op de kaart van Schieland nog zichtbaar dat de ontginning van de IJsseloevers vermoedelijk in twee fasen naar het noorden heeft plaatsgevonden (zie afbeelding 3). De 's-Gravenweg vormt het einde van de eerste fase, die op een afstand van ca. 1200 meter de IJssel volgt. Weer ca. 1200 meter ten noorden daarvan bevindt zich de Achterweg, met daaraan gelegen het dorp Nieuwerkerk aan den IJssel. De onderzoekslocatie is gelegen ten noorden van de Achterweg.

³ Louwe Kooijmans, 1985

⁴ ARCHIS waarnemingsnummer 46434, zie ook Archeologische kroniek Zuid-Holland 1992, p.332



Afbeelding 3: uitsnede van de kaart van het Schieland door Jacob Aertsz. Colom uit 1639.

→ = globale ligging onderzoekslocatie



Afbeelding 4: Nieuwerkerk op de Nieuwe kaart van Schieland en Krimpenerwaard (Tirion, 1787).

→ = globale ligging onderzoekslocatie



Afbeelding 5: Nieuwerkerk en omgeving rond 1839-1859.

 = globale ligging onderzoekslocatie

Vanaf ca. de 15^e eeuw is begonnen met de verving van het gebied. Hierbij werd een meters dikke veenlaag afgegraven. De afgegraven gebieden veranderden in plassen. Op de kaart van 1839-1859 (afbeelding 5) zijn de gevolgen van de verving zeer goed zichtbaar. Tussen de bestaande wateringen/rivieren en de afgravingslaagten werd meestal een strook veen intact gelaten om te voorkomen dat de dijken doorbraken. Verder is duidelijk zichtbaar dat er maar weinig bebouwing langs de Achterweg aanwezig was (zie afbeelding 5). Het volledige veengebied ten noorden van de Achterweg is afgegraven en veranderd in de plas 'de Vink'. De herkomst van deze naam moet worden gezocht in het woord 'vincken', een slechte soort turf, die hier blijkbaar gewonnen werd⁵.

Later zijn de ontstane plassen leeggemalen en ingepolderd. Bij de drooglegging van de Alexanderpolder in 1864 is de onverveende rand aangehouden. Deze polder is in 1864 ontstaan door droogmaking van een aantal kleine plassen tussen Rotterdam en Nieuwerkerk, met een oppervlak van totaal ca. 2660 ha. (zie afbeelding 6). Samen met het gebied van de latere Zuidplaspolder, de Bleiswijkse droogmakerij en een aantal kleinere droogmakerijen was vrijwel het gehele gebied tussen Rotterdam en Gouda door verving in grote waterplassen veranderd. Daartussen lag slechts een klein aantal onverveende stroken land, veelal bestaand uit de randen van de oorspronkelijke veenriviertjes en tiendwegen, waarlangs de bebouwing stond. Hoewel op de afbeelding ook de oude wegen nog staan aangegeven, is daar bij de herverkaveling van de nieuwe polder geen rekening mee gehouden. De nieuwe sloten zijn er dwars overheen aangelegd (zie afbeelding 2).

⁵ Den Boer, 1981



Afbeelding 6: de drie grote droogmakerijen (Uit: Van de Ven, 2003).

Huidig gebruik van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is momenteel in gebruik als bedrijventerrein en grasland. Door het opbrengen van materiaal ten behoeven van verhardingen zullen bodemlagen deels verzakt en vervormd zijn.

2.3.3 Archeologische verwachting

De onderzoekslocatie maakt op de Archeologische MonumentenKaart (AMK) geen onderdeel uit van een gebied met een reeds vastgestelde archeologische waarde. Ook in de omgeving van de locatie zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen archeologische vondsten gedaan. Op de Indicatieve kaart Archeologische Waarden en de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Zuid-Holland krijgt de locatie een lage trefkans voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart liggen er geen landschappelijke elementen met een cultuurhistorische waarde op de onderzoekslocatie.

Op grond van het bureauonderzoek is een tabel (zie tabel 1) voor de verwachting per geologische laag opgesteld.

Tabel 1: overzicht van te verwachten bodemlagen en archeologische trefkans.

Diepte m–mv	Geologische laag	Periode BP	geomorfologie	trefkans
0 - 1,5	Hollandveen	7000-2000 (Neolithicum- Middeleeuwen)	komafzetting grotendeels afgegraven	geen
1,5 - 4,5	Humeuze Kleilaag (Echteld)	8500-7000 (Mesolithicum)	komafzetting	zeer klein
4,5 - 5,0	Hollandveen	ouder dan 8500 (Mesolithicum)	komafzetting	zeer klein
5,0 - 9,0	Humeuze kleilaag (Echteld)	ouder dan 8500 (Mesolithicum)	komafzetting	zeer klein
> 9,0	Kreftenheye	9000-11000 (Mesolithicum)	vlechtende rivierafzetting	zeer klein

De verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden door middel van boringen is zeer klein.

BIJLAGE 1

Geoarcheologische Bureaustudie Kleine Vink/ Esse Zoom

Drs. P. C. Vos (TNO-NITG)

3 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

4.1 Conclusies

Uit het bureauonderzoek is naar voren gekomen dat de verwachting voor het aantreffen van archeologische waarden binnen de onderzoekslocatie zeer klein is. De oorzaak hiervan ligt voor de periode bronstijd-ijzertijd tot en met de Middeleeuwen in het feit dat dit archeologisch niveau is afgegraven. Voor oudere perioden geldt dat op grotere diepte komafzettingen voorkomen, die een ongeschikte (natte) ondergrond vormen voor permanente bewoning. De kans dat er sporen van jacht of andere seizoensgebonden activiteiten aangetroffen worden is zeer klein.

4.2 Aanbevelingen

Een archeologische vervolgonderzoek onderzoek door middel van grondboringen of een proefsleufonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Indien graafwerkzaamheden tot op de kleilaag op circa 1,5 m -mv plaatsvinden wordt aanbevolen een archeologische inspectie uit te voeren.

GERAADPLEEGDE BRONNEN EN LITERATUUR

Anoniem, 2000, *Het groene Hart in Kaart*, cd-rom met uitgebreide informatie verzorgd door Mevr. Drs. C. W. Hesselink-Duursma, Streekarchief Hollands Midden, Gouda;

Archeologische Monumentenkaart (AMK), 2005 geraadpleegd (ARCHIS/ARCHEologisch Informatie Systeem, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek/ROB, Amersfoort);

Archeologische waarnemingen en vondstmeldingen, 2005 geraadpleegd (ARCHIS, ROB, Amersfoort);

Berendsen, Henk J. A., en E. Stouthamer, 2001: *Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands*, Assen;

Boer, A. den, 1981, *Van Cortlant tot Zuidplaspolder*, Nieuwerkerk aan den IJssel;

Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek, kaartenset;

Dasselaar, M. van, *Verkennd archeologisch onderzoek Westergouwe te Gouda en Moordrecht* (ArcheoMedia Rapport A04-042-z, in voorbereiding). Capelle aan den IJssel;

Dasselaar, M. van, 2004: verkennd archeologisch onderzoek Kleine Vink en Esse-Zoom te Nieuwerkerk aan den IJssel (ArcheoMedia Rapport A04-181-Z);

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), 2000: 2^e generatie (ARCHIS, ROB, Amersfoort);

Kooijmans, L.P., 1985. *Sporen in het land, de Nederlandse delta in de prehistorie*. Meulenhoff Informatief Amsterdam, p. 92-97.;

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), 2001: versie 2.2, College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), Zoetermeer;

Pols, Ir. K. van der, 1978, *De Alexanderpolder drooggemalen*, Kleine reeks historische werken over Rotterdam; nr. 31, Rotterdam;

Rijks Geologische Dienst, 1992, Geologische kaart, kaartblad 38a Gorinchem west;

Topografische kaart van Nederland, provincie Zuid-Holland schaal 1:25.000, Topografische Dienst, Emmen/Wolters-Noordhoff bv, Groningen (cd-rom);

Trierum, M.C. van, 1992: Nieuwerkerk aan den IJssel, Gansdorp en Blaardorp. In: *Archeologische Kroniek Holland*, p.332;

Verheul, J, 1970, Kralingen en de 's-Gravenweg;

Vos, P.C., 2004: *Geoarcheologische Bureaustudie Kleine Vink/ Esse Zoom*. In Dasselaar, M. van, 2004;

Wijsman, M. 2004, Verkennd archeologisch onderzoek Eendrachtspolder, (ArcheoMedia rapport A04-041). Nieuwerkerk aan den IJssel;

www.nieuwerkerk.net/hvn/. Website Historische vereniging Nieuwerkerk aan den IJssel;

www.dewoonomgeving.nl Kadastrale kaarten 1832.

BEGRIPPEN EN AFKORTINGEN

AMK	Archeologische Monumenten Kaart. Een kaart waarop vastgestelde archeologische monumenten zijn vermeld.
Archeologische indicator/indicatie	Indicatief archeologisch materiaal, zoals houtskool, verbrande leem, aardewerk en bot, dat bij (boor)onderzoek een aanwijzing kan zijn voor de aanwezigheid, ter plaatse of in de nabijheid, van een archeologische vindplaats (definitie KNA).
ARCHIS	Archeologisch InformatieSysteem. Een archeologische database van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) waarin alle onderzoeks- en vondstmeldingen in Nederland geregistreerd staan.
Bevoegd gezag	De overheid, die het selectiebesluit neemt, het Programma van Eisen laat opstellen en goedkeuring verleent aan een eventueel ontwerp (definitie KNA).
CHS	Cultuurhistorisch HoofdStructuur. Een verzameling van overzichtskaarten van archeologische, geologische, historische en landschappelijke waarden voor verscheidene regio's in Nederland.
Complex	Een uit meerdere met elkaar in ruimte, tijd en functioneel opzicht samenhangende structuren en/of individuele sporen (definitie KNA).
Cultuurlaag	Een licht tot sterk humeuze oude bewoningslaag of afval laag, ontstaan door menselijke activiteit, met archeologische indicatoren.
CvAK	College voor de Archeologische Kwaliteit.
DGPS	Differential Global Positioning System. Meetapparatuur die via satellieten de exacte coördinaten van een locatie inmeet.
<i>Ex situ</i>	buiten de context van de vindplaats.
(Grond)spoor	een ruimtelijk duidelijk begrensbare verschijnsel ontstaan door menselijke activiteit (bijvoorbeeld een paalkuil, lijksilhouet of muur) of natuurlijke oorsprong (bijvoorbeeld een boomval). Binnen een spoor kunnen verschillende, duidelijk te onderscheiden eenheden voorkomen (definitie KNA).
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Een op geologische structuren gebaseerde kaart van archeologische waarden.
<i>In situ</i>	ter plekke of binnen de context van de vindplaats.
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
m -mv	meter onder het maaiveld.
m -NAP	meter onder Normaal Amsterdams Peil (: officieel peilmerk).
PvE	Programma van Eisen, goedgekeurd door bevoegd gezag en de basis van archeologisch onderzoek. Het geeft de probleemstelling en de doelen van de te verrichten werkzaamheden van de vindplaats aan en formuleert de daaruit af te leiden eisen aan het uit te voeren werk.

OVERZICHT VAN GEOLOGISCHE EN ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische en historische periodisering	Indeling in jaren		Geologische tydsindeling	Pollenzones	Westland Formatie Standaardindeling		
	van	tot			Kustgebied	Land-gebied	
Nieuwe tijd	0	0	H O L O C E E N				
Middeleeuwen				Subatlantisch	Vb 2	Duinkerke III - Tiel III (800 - heden)	
Late Middeleeuwen	1000	1500					
Kroonloze					Vb 3		
Middelenieuwe							
Merovingisch					Vb 1	Duinkerke I - Tiel II (250 - 600)	
Romense tijd	0	2000					
IJzertijd					Va	Duinkerke I - Tiel I (500 - 200)	
Bronstijd	1000	3000		Subborea	IVb ca. 1500	Duinkerke 0 - Tiel 0 (1500 - 1000)	
	2000	4000			IVa	Calais IV - Gorkum IV (2700 - 1800)	
Neolithicum				Atlantisch			
	3000	5000			Calais III - Gorkum III (3300 - 2700)		
	4000	6000			Calais II - Gorkum II (4300 - 3300)		
	5000	7000			Calais I - Gorkum I (6000 - 4500)		
Mesolithicum	6000	8000	Boreaal	II			
	7000	9000	Preboreaal	I			
Paleolithicum	8000	10000					

Bron: Toelichting bij de Geologische Kaart van Nederland 1:50.000 blad Gorinchem West.
Rijks Geologische Dienst, Haarlem.

Geoarcheologische bureaustudie Kleine Vink / Esse Zoom

Bijdrage van het TNO-NITG, concept

Drs. Peter C. Vos
30-8-2004

Onderzoeksaanpak

De archeologische verwachting van de locatie Kleine Vink / Esse Zoom is uitgevoerd met behulp van de geogenetische aanpak (Groenendijk en Vos, 2002; Vos & Bazelmans 2002). Deze aanpak houdt in: het gericht inventariseren / karteren van de archeologische waarden in de ondergrond op basis van bestaande geologische, geogenetische en archeologische kennis. Met behulp van deze kennis wordt vervolgens een plan van aanpak gemaakt voor het archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO).

Conform de geogenetische aanpak wordt van iedere laag een beschrijving gegeven van:

De lithologische kenmerken en diepte ligging van de laag

Interpretatie van de ouderdom van de laag

Interpretatie van milieucondities tijdens de vorming van de laag

Archeologische verwachting per laag

De laagopbouw ter hoogte van de site is bepaald aan de hand van bestaande boringen. De boringen zijn opgeslagen in de databank DINO (Data en Informatie Nederlandse Ondergrond) van TNO-NITG. Rond de onderzoekslocatie Kleine Vink / Esse Zoom is een tachtigtal boringen beschikbaar (figuur 1). Van deze boordataset zijn er 14 gebruikt voor een geologisch dwarsprofiel over de onderzoekslocatie. De richting van het profiel is noordwest – zuidoost. De ligging van het profiel en de boorpunten zijn aangegeven op de locatiekaart (figuur 1).

Bij de stratigrafische interpretatie van het profiel is gebruik gemaakt van de geologische informatie op de hoofdkaart Gorinchem 38W, schaal 1 : 50.000 (Bosch & Kok, 1994). Gegevens over de ouderdom van de lagen en de afzettingscondities zijn eveneens verkregen uit de toelichting op de geologische kaart van Gorinchem 38W, en tevens uit paleobotanische en diatomeeënonderzoeken die verricht zijn in de regio (De Jong, 1979, De Wolf, 1981).

De lithologische laagopbouw van het Holocene sedimentpakket ter hoogte van de onderzoekslocatie Kleine Vink / Esse Zoom vertoont overeenkomsten maar ook duidelijke verschillen met de noordwestelijk gelegen locatie Eendragtspolder, waarvan onlangs de archeologische verwachting door ArcheoMedia is vastgesteld (Wijsman, 2004). De rivierzanden van de Formatie van Kreftenheye, die in het geologisch profiel de basis vormen, liggen in de locatie Kleine Vink / Esse Zoom op een vergelijkbare diepte, namelijk tussen ca. 12 en 15 m –NAP. De vroeg Holocene stroomgordelafzettingen, die op de locatie Eendragtspolder niet gescheiden zijn van de Pleistocene rivierzanden van de Formatie van Kreftenheye, zijn echter binnen deze onderzoekslocatie Kleine Vink / Esse Zoom niet aanwezig (niet gekarteerd). Wel zijn – in tegenstelling tot de Eendragtspolder - aan de zuidoostkant van de locatie Kleine Vink / Esse Zoom donkzanden gekarteerd. Donken zijn rivierduinen die gevormd zijn tijdens het vroeg Holoceen.

De rivier-(en donk)zanden zijn bedekt met veelal humeuze / organisch rijke kleien en venen. Deze afzettingen zijn gevormd in de rivierdelta van de Rijn en Maas. Mariene afzettingen (zoals laag K3 in de Eendragtspolder) zijn door Bosch & Kok (1994) niet gekarteerd. De locatie Kleine Vink / Esse Zoom ligt net ten zuidoosten van de uiterste verbredingslijn van de mariene afzettingen ('Calais III'). De basis van de dikke Hollandveenlaag – waarin humeuze en venige kleien zijn ingeschakeld – ligt op bij Kleine Vink / Esse Zoom lager (ca. 7.5 – 8.5 m –NAP) dan in de Eendragtspolder, waar dit niveau op ca 4-5 m –NAP ligt.

Omdat de laagopbouw op de locatie Kleine Vink / Esse Zoom afwijkt van die in de Eendragtspolder is voor het geologisch profiel in dit rapport (figuur 2) een nieuwe – informele – laagcodering gebruikt. De fluviatiele kleien, horende bij de formatie van Echteld, worden Rijn/Maasmond afzettingen (RMa) genoemd. Binnen de Rijn/Maasmondafzettingen zijn 3 laagniveaus onderscheiden (RMa 1, 2 en 3), dit op basis van de voorkomende scheidende veenlagen. De veenlagen worden gerekend tot het Hollandveen (HV). De dikke veenlaag in het bovenste deel van het profiel wordt de dikke Hollandveenlaag genoemd (HV-d)

De archeologische verwachting van de onderscheiden laageenheden zullen van onder naar boven (oud naar jong) beschreven worden.. De laagcodes, die in het geologisch profiel worden gebruikt, zijn tussenhaakjes achter de eenheden toegevoegd.

Formatie van Kreftenheye

Het substraat: Pleistocene en vroeg Holocene afzettingen aan de basis van het profiel (Kr-z en Kr-W)

Lithologie en diepteligging:

De basiseenheid van het profiel (substraat) bestaat voor het grootste deel uit rivierzanden van de Formatie van Kreftenheye (Kr). In de top van deze eenheid (op een diepte rond 14 m –NAP) komt een vroeg Holocene rivierkleilaag voor, de zogenaamde Laag van Wijchen. Deze oude kleilaag wordt gerekend tot de Formatie van Kreftenheye. De Laag van Wijchen (Kr-W) bestaat uit een siltige tot zandige klei. De top van de kleilaag is kalkloos, of de laag is geheel kalkloos. De klei is licht tot donkergrijs, en kan plaatselijk humeus tot sterk venig zijn. In de top van deze laag komt vaak een goed ontwikkelde zwarte bodemhorizont (oude A-horizont) voor.

De rivierzanden (Kr-z) - onder de Laag van Wijchen - bestaan uit matig fijne tot matig grove zanden, ze zijn in het algemeen kalkhoudend, ze kunnen fijn grind bevatten en ze zijn veelal 'bont' van kleur (bevatten veel groengrijze en roze kwartskorrels).

Binnen de onderzoekslocatie varieert de top van de riviereenheid (Kr) vrij sterk; namelijk tussen ca. 10 en 14,5 m –NAP. De hoger gelegen kop op ca. 10 m –NAP (boring 441-101-2; figuur 2) wordt op de geologische kaart aangegeven als 'rivierduin (donk)'. Ook de zandlaag - die in het profiel geïnterpreteerd is als RMa1-z/zk - wordt op de geologische kaart gerekend tot het donkzand. Dit is voor de boringen 440-101-1 en 38A196 onjuist, omdat daar onder de zandlaag fluviatiele kleien voorkomen, die behoren tot de Formatie van Echteld. Voor boring 440-101-9 is dat echter niet duidelijk, omdat de boring niet diep genoeg is. De zandlaag is op deze locatie niet doorboord en daarom valt niet met zekerheid te zeggen of het hier om donkzand gaat of om rivier- (of crevasse) zand.

Ouderdom:

De top van de rivierzanden zijn gevormd in het laatste deel van het Weichselien (ca. 20- 13 duizend jaar geleden), de Laag van Wijchen tijdens de Allerød periode (ca. 12- 13 duizend jaar geleden) en het vroeg Holoceen (ca. 11- 9 duizend jaar geleden) en de donkzanden in de Late Dryas (ca. 13-12 duizend jaar geleden) en het begin van het Holoceen (ca. 11-9 duizend jaar geleden).

Milieucondities:

De rivierzanden van de Formatie van Kreftenheye zijn gevormd in een vlechtend riviermilieu, met sterk wisselende rivierafvoeren. De Laag van Wijchen bestaat uit kleien, die gevormd zijn in de periode dat het vlechtend riviersysteem (uit de laatste ijstijd) geleidelijk overging naar een meanderend riviersysteem uit het Holoceen. Tijdens perioden van hoge watervoer stond de riviervlakte onderwater en werden de kleien en lemen afgezet. In de Late Dryas en in het vroeg Holoceen vonden er in deze schaars begroeide riviervlakte lokaal zandverstuivingen plaats en dat leidden tot de vorming van de rivierduinen.

Archeologische verwachting:

De top van de riviereenheid heeft aan het eind van de laatste ijstijd en in het begin van het Holoceen (periodiek) droog gelegen. Om die reden zijn in de top van de Formatie van Kreftenheye Paleolithische en Mesolithische vondsten niet uit te sluiten. Vooral de donken (zandkop bij boring 441-101-2) hebben relatief lang droog gelegen en vormden daarom goede woon- en werklocaties voor de mens. De archeologische verwachting op - en langs de randen van - deze donklocaties is daarom hoog.

Formatie van Echteld

Rijn/Maas afzettingen 1 (RMa 1)

Lithologie en diepte ligging van de kleilagen:

De onderste Rijn/Maasmond afzettingen 1 (RMa 1) bestaan voor het grootste deel uit zware, organisch rijke kleien (RMa 1-k). De kleur van de kleien is afhankelijk van de humeusiteit en varieert tussen grijs (niet / zwak humeus) tot grijsbruin (sterk humeus). De kleien zijn vaak riet doorworteld riet. Ook houtresten en takjes kunnen in de kleien voorkomen. De organisch rijke kleien zijn veelal kalkloos. Naast kleien worden ook zanden (RMa 1-z) in deze eenheid aangetroffen. Deze zanden zijn grijs en vallen in de korrelgrootte klassen matig fijn tot matig grof.

De eenheid RMa-1 ligt op een diepte van ca. 9-14 m – NAP en de eenheid wordt veelal gescheiden door een dunne Hollandveenlaag van de bovenliggende fluviatile eenheid RMa-2.

Ouderdom:

Dateringen van veenlagen uit de omgeving - die op een vergelijkbare diepte tussen 9 en 14 m –NAP genomen zijn als RMa-1 eenheid - duiden erop dat de eenheid tussen ca. 7500 – 9000 voor heden ontstaan zijn.

Milieucondities:

Het diatomeeënonderzoek (De Wolf, 1981) uit vergelijkbare afzettingen in de omgeving geeft aan dat de eenheid gevormd in een rivierdelta milieu. Mogelijk is het riviermilieu nog enigszins beïnvloed geweest door de zee, en was er sprake van een zoet- tot licht brakwater getijde-milieu. De zanden maken deel uit van de riviergeul- en crevasse systemen, en de kleien vormden de komgronden naast deze systemen.

Archeologische verwachting:

De kans om in deltatische kleien (en venen) archeologische sporen te vinden is gezien het natte deltatische afzettingmilieu klein, maar niet uitgesloten. Het kampement op een drijvende veenschol bij Bergschenhoek (Louwe Kooijmans, 1985) toont aan dat de Mesolithische mens in de Rijn-Maas delta heeft gevist en gejaagd en daar ook zijn sporen heeft achter gelaten. Het Mesolithische kampement van Bergschenhoek lag iets hoger (ca. 8 m –NAP) en is ook jonger (ca. 6200 voor heden; hetgeen overeenkomt met ca. 5300 ¹⁴C jaren BP) dan de RMa 1 laag. Indien zich archeologische sporen in deze laag zouden bevinden zijn die uit het Mesolithicum te verwachten.

Rijn/Maas afzettingen 2 (RMa-2)

Lithologie en diepte ligging van de kleilagen:

De Rijn/Maasmond afzettingen 2 (RMa 2) lijken wat betreft de lithologische samenstelling van de laag sterk op die van eenheid RMA 1. Ook de laag RMa 2 bestaat voor het grootste deel uit zware, organisch rijke kleien (RMa 2-k), en de kleur van de kleien is afhankelijk van de humeusiteit en varieert tussen grijs (niet / zwak humeus) tot grijsbruin (sterk humeus). Ook deze kleien zijn vaak riet doorworteld en bevatten veel plantenresten waaronder houtresten en takjes. De eenheid RMa 2 is bevatten wel meer zandige geul / crevasse afzettingen dan de onderliggende eenheid.

Deze zanden zijn grijs en vallen in de korrelgrootte klassen matig fijn tot matig grof. De geul / crevasse zanden in de boringen 441-100-12 en 441-100-9 zijn op de geologische kaart weergegeven als geulafzettingen (eenheid rCo). Deze kaarteenheden lopen dwars door het onderzoek en het geulpatroon heeft een zuidwest – noordoost richting

De eenheid RMa-2 ligt op een diepte van ca. 8-11 m – NAP en de eenheid wordt stratigrafisch veelal ingeklemd door een dunne Hollandveenlaag aan de basis en een dikke Hollandveenlaag aan de top.

Ouderdom:

Dateringen van de veenlagen uit de omgeving - die op een vergelijkbare diepte tussen 8 en 11 m –NAP genomen zijn - duiden erop dat de eenheid RMa 2 tussen ca. 8500 – 7000 voor heden ontstaan zijn. In de toelichting op het blad Gorinchem 38W wordt de stroomgordel (zandige geulafzettingen) ter hoogte van de boringen 441-100-12 en 441-100-9 gedateerd tussen ca. 8000 en 7300 voor heden (7000-6300 ¹⁴C jaren BP).

Milieucondities:

De afzettingscondities van de laag RMa 2 lijkt sterk op die van eenheid RMa 1: rivierdelta afzettingen, die mogelijk zijn gevormd binnen de invloedsfeer van de getijdenwerking (zoet- tot licht brakwater getijdengebied).

Archeologische verwachting:

Evenals voor de eenheid RMA 1 is de kans klein dat in deltaishe kleien van eenheid RMA 2 archeologische sporen voorkomen, maar zeker niet uit te sluiten. (vergelijkbaar milieu met de site Bergschenhoek).

Een grotere kans om archeologische sporen te vinden is op de stroomrug (top van de geul / crevasse afzettingen) ter hoogte van de boringen 441-100-12 en 441-100-9. Op dit niveau zou gericht prospectief booronderzoek moet plaats vinden.

Indien zich archeologische sporen in de laag KMa 2 zouden bevinden zijn die uit het Vroeg Neolithicum / Mesolithicum te verwachten.

Rijn/Maas afzettingen 3 (RMA-3)

Lithologie en diepte ligging van de kleilagen:

De bovenste Rijn/Maasmond afzettingen 3(RMa 2) bestaat uit kleilagen die intervingeren en onderdeel uitmaken van het dikke Hollandveenpakket. De kleien zijn veelal humeus, bevatten veel plantenresten, waaronder hout en zijn vaak venig.. Op die plaatsen waar de laag dikker is komen aan de basis detritus en zandige laagjes voor (boring 441-100-10).

Ouderdom:

De ouderdom van de kleien van de eenheid KMa 3 wordt geschat tussen 7000 en 3500 voor heden; dit op basis van dateringen van de dikke Hollandveenlaag uit de omgeving, waarin de eenheid KMa 3 is opgenomen.

Milieucondities:

De kleien van de eenheid KMa 3 zijn gevormd in stroombanen / afwateringsgeultjes van de dikke Hollandveenlaag. Het water in deze afwateringssysteem was zoet en eutroof. De invloedsfeer van de zee lag in die periode ver weg, en er was geen sprake van getijdenwerking.

Archeologische verwachting:

De kans om in de dichtgeslibde afwateringsgeultjes van eenheid KMa 3 archeologische sporen te vinden is klein. Niet uit te sluiten is dat de mens in dit milieu rondgevoerd heeft. Het is mogelijk dat artefacten zoals kano's in de geulkleien zijn achtergebleven. Met booronderzoek zijn kano's echter nauwelijks / niet op te sporen, omdat de kleien ook verspoeld hout bevatten dat in een boor niet te scheiden is van het hout van een boot.

Formatie van Nieuwkoop

Dunne en dikke Hollandveenlagen (HV)

De Hollandveenlagen bestaan voor het grootste deel uit rietveen. Bosveen (broekveen) komt vooral voor aan de basis van de dikke Hollandveenlaag (HV-d) in het zuidoostelijk deel van het profiel. De venen maken onderdeel van de veenmoerassen die zich in de rivierdelta van Rijn en Maas gevormd hebben.

De veenmoerassen zijn ongeschikt voor bewoning, tenzij ze op artificiële wijze gedraineerd worden. Vanaf de late middeleeuwen zijn de venen door de mens ontgonnen en daar zijn mogelijk nog sporen van terug te vinden in het zuidoostelijk deel van het profiel waar het bovenste deel van het veenprofiel nog bewaard is gebleven. In het centrale en noordwestelijk deel van het profiel is de top van de dikke Hollandveenlaag verdwenen (afgegraven).

Discussie en aanbeveling

De genese van de zandlaag aan de basis van boring 440-101-9 is onduidelijk. Op de geologische kaart wordt deze eenheid aangegeven als donkzand. Indien dit waar zou zijn zou dit een belangrijk archeologisch gegeven zijn om dat er in dat geval een rivierduin had gelegen die ca 5 m boven de omgeving uit stak. Er is echter twijfel of de interpretatie donkzand wel juist is. Uit nabij gelegen boringen blijkt dat onder de zandlaag nog fluviatiele rivierkleien voorkomen. Omdat de boring 440-101-9 de zandlaag niet heeft doorboord, is het niet uit te sluiten dat onder het aangeboorde zandlaag nog holocene rivierkleien voorkomen, en dat het zandpakket om die reden tot de eenheid KNa 1-z gerekend moet worden. Nader booronderzoek zal moeten uitwijzen welke interpretatie de juiste is.

Referenties

Bosch, J.H.A & H. Kok, 1994. Toelichting bij de geologische kaart van Nederland, 1:50.000. Blad Gorinchem West (38W). Rijks Geologische Dienst, Haarlem, 159 pp.

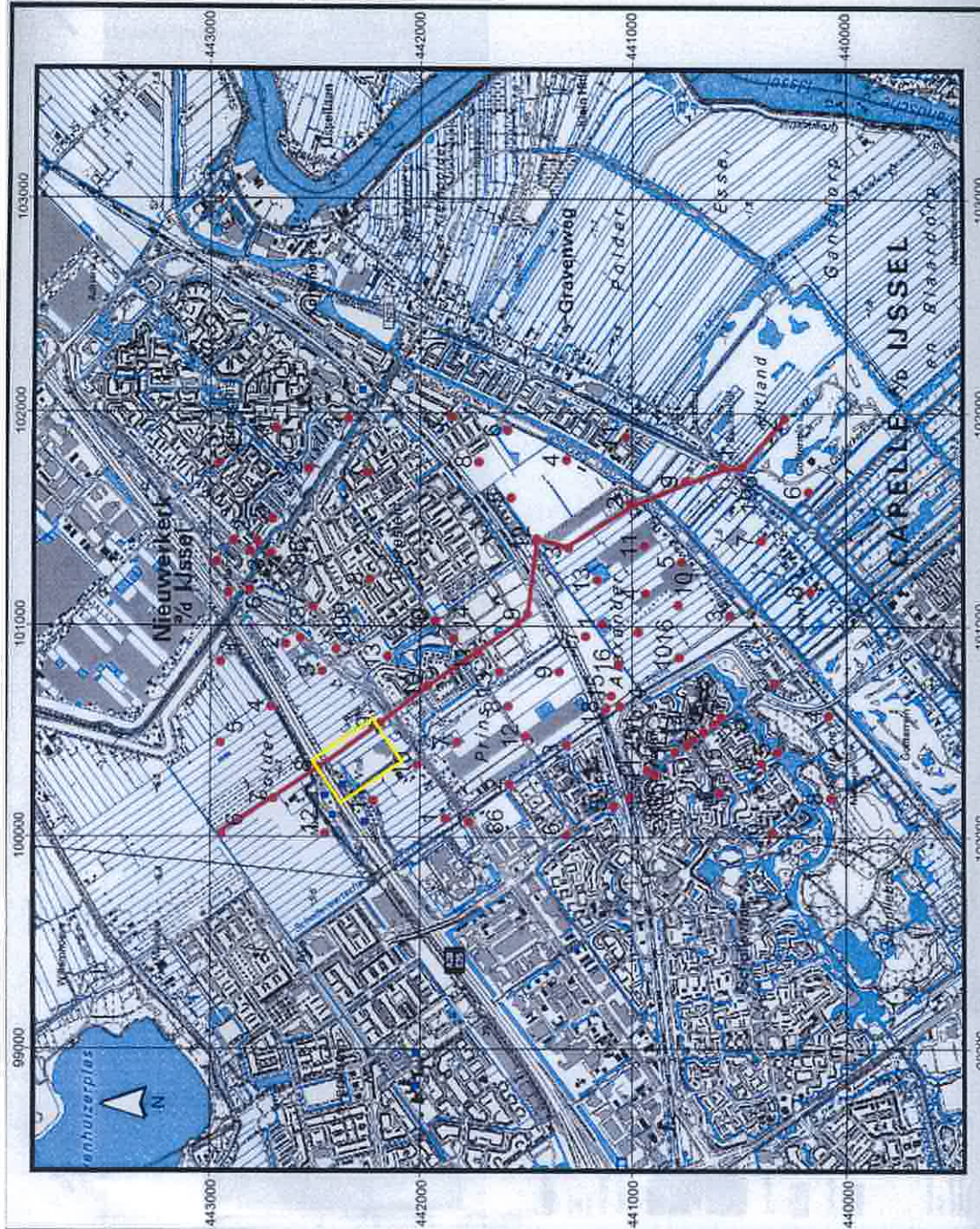
De Jong, J., 1979. Uitkomsten van C14-ouderdomsbepalingen aan materiaal uit de boringen Zuidplaspolder en Waddinxveen. Afdeling Palaeobotanie, Intern rapport no. 838a, Rijks Geologische Dienst, Haarlem.


De Wolf, H., 1981. Diatomeeënonderzoek van de boring Zuid Plaspolder. Afdeling Diatomeeën, Intern rapport no. 425, Rijks Geologische Dienst, Haarlem.

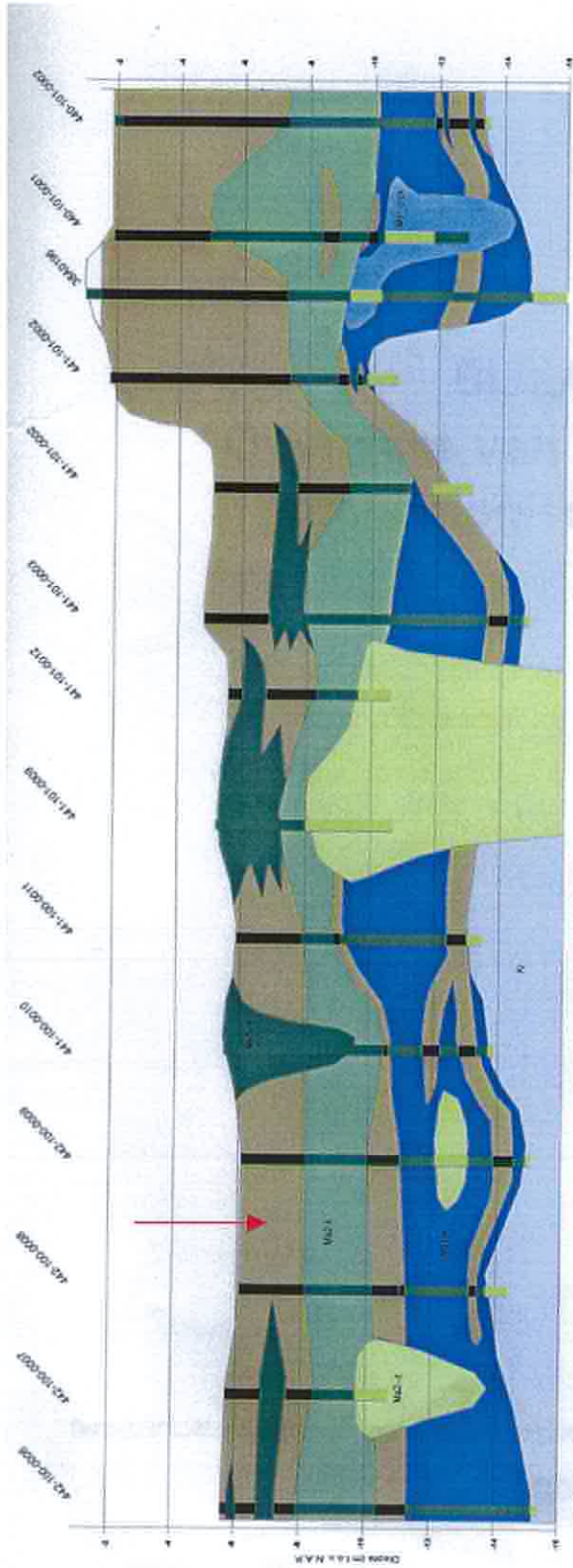
Groenendijk, H.A. & P.C. Vos, 2002. Outside the terpen landscape: Detecting drowned settlements by using the geo-genetic approach in the coastal region of Grijpskerk (Groningen. The Netherlands). Ber. ROB, volume 45, p. 57-80.

Louwe Kooijmans, L.P., 1985. Sporen in het land, de Nederlandse delta in de prehistorie. Meulenhoff Informatief Amsterdam, p. 92-97.

Vos P.C., & J.G.A. Bazelmans, 2002. De geogenetische aanpak: gericht prospectief archeologisch onderzoek op geologisch laagniveau. Archeologische Monumentenzorg – Nieuwsbrief van de ROB, nr 2, p. 28-29.



 = onderzoekslocatie



AGE 8
geologische en
che perioden

Legenda

- Opgraving
- Hokken
- Formate van Eindhoven
- Maasmond afzettingen 3-4kl
- Maasmond afzettingen 2-4kl
- Maasmond afzettingen 3-2-4kl
- Maasmond afzettingen 1-2-4kl en kle met zandlaagjes
- Maasmond afzettingen 1-4kl
- Formate van Nieuwkoop
- Hollandslees
- Formate van Kieftenhage

Profielen:
Daarn
1-4-2-20kl
1-4-2-20kl
1-4-2-20kl
1-4-2-20kl
1-4-2-20kl

Geologisch profiel Nieuwkerk
1-4-2-20kl
1-4-2-20kl
1-4-2-20kl
1-4-2-20kl
1-4-2-20kl

ISO 9001
VCA*

Van
CHECKLIST
AANEMERS

TIO
Nationaal Instituut voor
Oudheidkundige Topografie

→ = ligging onderzoekslocatie



BIJLAGE 5A

Rapportage

**MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK
AAN DE HOOFDWEG NOORD 25A
TE NIEUWERKERK A/D IJSSEL**
Opdrachtnummer: 87010125

Opdrachtgever: Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V.
Hoofdstraat 78
Postbus 106
3970 AC DRIEBERGEN

	Paraaf	Datum controle	Status
Rapport opgesteld door: A.B. Ruigrok, B.Sc. Projectmedewerker		10-04-2001	definitief herziene versie 10-04-2001
Controle ir. D.J. Mus Projectleider		10-04-2001	definitief herziene versie

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
2 VOORONDERZOEK	2
2.1 Locatiebeschrijving, vroeger en huidig gebruik	2
2.2 Bodemopbouw en geohydrologie	3
2.3 Conclusies vooronderzoek	3
3 OPZET ONDERZOEK	4
3.1 Algemeen	4
3.2 Veldwerk	4
3.3 Chemisch onderzoek	5
4 ONDERZOEKSRESULTATEN	6
4.1 Bodemopbouw en grondwatergegevens	6
4.2 Zintuiglijke waarnemingen en monsteselectie	6
4.3 Toetsing van de analyse resultaten	7
4.4 Interpretatie	9
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	11

BIJLAGEN

- 1 Locatiekaart (1 : 25.000)
 - Legenda terreinproeven en grondsoorten
- 2 Boorprofielen (boringen 1 tot met 26)
- 3 Analyseresultaten grond- en grondwatermonsters
- 4 Toetsingsresultaten grond- en grondwatermonsters
- 5 Overzicht analysemethoden en detectiegrenzen

Fugro Milieu Consult B.V. is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (V.K.B.). Onze werkzaamheden worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van deze vereniging.

1. INLEIDING

Op een terrein aan de Hoofdweg 25A te Nieuwerkerk a/d IJssel heeft Fugro Milieu Consult B.V. in opdracht van Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V. een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop van een aantal terreinen.

Doel van onderhavig onderzoek is te bepalen of er mogelijk vanuit milieukundig oogpunt belemmeringen of beperkingen bestaan ten aanzien van het toekomstig gebruik van de locatie (bouwmarkt).

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het bodemonderzoek zoals uitgevoerd door ons bureau. In hoofdstuk 2 worden de resultaten weergegeven van het uitgevoerde vooronderzoek (historisch onderzoek) en eventuele eerder uitgevoerde bodemonderzoeken. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies omtrent de te verwachten verontreinigingssituatie (hypothese).

In hoofdstuk 3 wordt de opzet van het uitgevoerde bodemonderzoek besproken en in hoofdstuk 4 worden de alle onderzoeksresultaten geïnterpreteerd. In hoofdstuk 5 wordt het onderzoek kort samengevat en afgerond met conclusies en aanbevelingen.

Opgemerkt wordt dat een milieukundig bodemonderzoek -ondanks de zorgvuldige wijze waarop dit door Fugro Milieu Consult uitgevoerd is- nooit een volledig beeld kan geven van de milieukwaliteit op een locatie. Bovendien geeft het onderzoek geen uitsluitsel over stoffen waarop niet is onderzocht en geanalyseerd.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Locatiebeschrijving, vroeger en huidig gebruik

De onderzochte terreinen is gelegen aan de Hoofdweg Noord 25A te Nieuwerkerk a/d IJssel en omvat een tuincentrum (Intratuin) met bijbehorende faciliteiten (parkeergelegenheid).

Informatie afkomstig van de opdrachtgever:

- De totale locatie heeft een oppervlakte van circa 60.000 m² en bestaat uit een tweetal percelen, kadastraal bekend als: percelen 5865 en 5536, Sectie A, gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel;
- De huidige bebouwing bestaat uit een tuincentrum (perceel 5865) en een aantal weilanden/parkeergelegenheid (perceel 5536).
- Bij de opdrachtgever zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de (voormalige) aanwezigheid van boven- of ondergrondse opslagtanks voor minerale olie producten.
- Op de onderzoekslocatie hebben eerder de volgende milieukundige bodemonderzoeken plaatsgevonden:
 - perceel 5865, Indicatief bodemonderzoek (IGN B.V., rapport M21.064, 3 augustus 1992);
 - een gedeelte van perceel 5536, Verkennend bodemonderzoek (Arnicon B.V, rapport C97-509, januari 1998).
- Uit de onderzoeksresultaten van het indicatief bodemonderzoek (IGN B.V., 3 augustus 1992) blijkt dat ten tijde van het onderzoek in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan EOX, kwik en cyanide zijn aangetroffen. In het zuidelijk terreindeel zijn in de bovengrond (puinhoudend zand) licht verhoogde gehalten cadmium en PAK aangetroffen. In een eerste bemonsteringsronde is in het grondwater een matig verhoogde concentratie aan EOX aangetroffen. Na herbemonstering is deze verontreiniging niet meer aangetroffen. Tevens is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan chroom aangetroffen.
- Uit het onderzoek van Arnicon (1997-1998) blijkt dat ter plaatse van een groot deel van perceel 5536 lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater aanwezig zijn. In onderhavige onderzoeksopzet wordt het onderzoek zoals uitgevoerd door Arnicon als representatief voor het perceel beschouwd. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. Het gedeelte zoals onderzocht in het kader van het onderzoek uit 1997 zal in het kader van onderhavige onderzoeksopzet niet opnieuw worden onderzocht.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologie

De geologische bodemopbouw is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Bodemopbouw en geohydrologie

Laag	grondsoort	van - tot (m t.o.v. NAP)	stijghoogte grondwater (m t.o.v. NAP)	stromingsrichting grondwater
Deklaag (Westland Formatie)	veen / zand / klei	-5 tot -14	-3 m-mv	noordelijk
1 ^e watervoerend pakket (Formaties van Urk en Sterksel)	matig grof zand	-14 tot -37	-8	zuidelijk
Scheidende laag (Fm. van Kedichem)	klei	-37 tot -46		

2.3 Conclusie vooronderzoek

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft concrete aanwijzingen opgeleverd voor de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

In verband met de voormalige activiteiten (landbouwgrond) zal aan het voorkomen van PCB's en OCB's (zijnde EOX) extra aandacht worden besteed.

5. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op een terrein aan de Hoofdweg 25A te Nieuwerkerk a/d IJssel heeft Fugro Milieu Consult B.V. in opdracht van Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V. een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop van een aantal terreinen.

Doel van onderhavig onderzoek is te bepalen of er mogelijk vanuit milieukundig oogpunt belemmeringen of beperkingen bestaan ten aanzien van het toekomstig gebruik van de locatie.

Resultaten vooronderzoek

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft concrete aanwijzingen opgeleverd voor de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

In verband met de voormalige activiteiten (landbouwgrond) zal aan het voorkomen van PCB's en OCB's (zijnde EOX) extra aandacht worden besteed.

Resultaten huidig onderzoek

Plaatselijk is in de verhardingslaag/puinhoudende bovengrond een matige verontreiniging met PAK aangetroffen.

Plaatselijk (nabij boring 7) is in de puinhoudende ondergrond een sterke verontreiniging met PAK en lichte verontreinigingen met zink, EOX en minerale olie aangetroffen.

De zwakke tot matige verontreinigingen met PAK, EOX en minerale olie in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn niet te herleiden tot zintuiglijk vastgestelde verontreinigingen en waarschijnlijk te relateren aan natuurlijk verhoogde achtergrondgehalte.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met chroom en enkele aromaten aangetroffen. De verhoogde concentratie aan chroom is waarschijnlijk te relateren aan een natuurlijk verhoogde achtergrondconcentratie. De verhoogde concentratie aan aromaten zou kunnen wijzen op morsverliezen of een nabijgelegen olieverontreiniging.

Conclusies

De (licht tot matig) verhoogde gehalten aan PAK, EOX en minerale olie in de bovengrond zijn te relateren aan het voorkomen van puin en verhardingslagen. De licht verhoogde gehalten in de ondergrond zijn veelal van natuurlijke oorsprong.

De licht verhoogde concentraties chroom in het grondwater zijn waarschijnlijk te relateren aan natuurlijke verhoogde achtergrondconcentraties.

Hoewel matig verhoogde gehalten formeel aanleiding vormen tot nader onderzoek, is dit in verband met de waarschijnlijke relatie met het voorkomen van puin in de grond niet zinvol. Met betrekking tot de verhoogde concentraties aan aromaten in het grondwater is door het ontbreken van een duidelijke bron een nader onderzoek niet zinvol.

De aangetroffen verontreinigingen vormen ons inziens geen belemmering voor het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie.

Aanbevelingen:

Gezien de aanwezigheid van verontreinigingen in de (puinhoudende) grond adviseren wij u om bij eventuele grond- of graafwerkzaamheden de vrijkomende grond zoveel mogelijk op de locatie zelf te hergebruiken. Wanneer toch grond van de locatie afgevoerd en buiten de locatie hergebruikt moet worden, dan is hierop het "Bouwstoffenbesluit" van toepassing. Ten behoeve van de afzet van dergelijke grond zal dan specifiek aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn.

Op het hergebruik van grond is vanaf 1999 het Bouwstoffen Besluit (juli 1999) van toepassing. Hierin is bepaald dat grond, alleen na bemonstering en analyse conform de bepalingen in het Bouwstoffenbesluit, eventueel hergebruikt mag worden.

**Rapportage verkennend en aanvullend
bodemonderzoek Hornbach,
Hoofdweg 25A
te Nieuwerkerk aan den IJssel**

definitief

Verantwoording

Titel Rapportage verkennend en aanvullend bodemonderzoek Hornbach
Bouwmarkt B.V., Hoofdweg 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel
Opdrachtgever Hornbach Bouwmarkt B.V.
Projectleider drs. F.J.H.M. van Gennip
Auteur(s) drs. ing. A.E. van Doorn
Uitvoering meet- en G. de Jong
inspectiewerk
Projectnummer ~~4291482~~
Aantal pagina's 15
Handtekening

Datum 4 augustus 2003

Colofon

Tauw bv
Regio Zuidwest
Rhijnspoor 255
Postbus 6
2900 AA Capelle a/d IJssel
Telefoon (010) 288 61 00
Fax (010) 288 61 66

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Tauw bv.
Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw bv een hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- . NEN-EN-ISO 9001;
- . VCA**-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra;
- . Er zijn analyses uitgevoerd door het Sterlab geaccrediteerde milieulaboratorium van Tauw Laboratories BV.

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Vooronderzoek	5
2.1	Vooronderzoek.....	5
2.2	Terreinopname.....	5
2.3	Bodemopbouw.....	5
3	Uitgevoerde werkzaamheden.....	6
3.1	Veldwerkzaamheden	6
3.2	Analysewerkzaamheden.....	7
4	Resultaten.....	8
4.1	Toetsingskader grond, grondwater en waterbodem.....	8
4.2	Toetsingskader waterbodem	8
4.3	Zintuiglijke waarnemingen	9
4.4	Kwaliteit van de grond	10
4.5	Kwaliteit van het grondwater.....	12
4.6	Kwaliteit van de waterbodem.....	13
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	14

Bijlagen

1. Regionale ligging
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toelichting normeringsstructuur Vierde Nota Waterhuishouding
5. Getoetste waterbodem analyseresultaten
6. Locatiespecifieke toetsingswaarden
7. Analyselijsten

1 Inleiding

In opdracht van Hornbach Bouwmarkt B.V. te Nieuwegein zijn door Tauw een:

- verkennend bodemonderzoek van de grond en het grondwater op basis van NEN 5740;
- waterbodemonderzoek (sloten) en
- aanvullend bodemonderzoek

uitgevoerd op de locatie Hoofdweg 25 A te Nieuwerkerk aan den IJssel. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

Het onderhavig onderzoek is een aanvulling op een actualisatie van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek (Fugro, 2001).

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de bestemmingswijziging voor het perceel (artikel 19 procedure) en de voorgenomen bouwplannen op een deel van de locatie.

Het bodemonderzoek heeft tot doel het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater om na te gaan of er op de onderzoekslocatie sprake is van bodemverontreiniging (geschiktheidsbepaling).

Het verkennend- en waterbodemonderzoek is uitgevoerd op het noordoostelijke deel van de locatie. Het aanvullend bodemonderzoek vond plaats op het overige deel van de locatie.

2 Vooronderzoek

2.1 Vooronderzoek

Het onderzochte perceel heeft een oppervlakte van circa 16.200 m² en bestaat uit een bouwmarkt, een opslagterrein voor tuinartikelen, een weiland en uit parkeerplaatsen. Het perceel is kadastraal bekend als nummer 5536, sectie A, gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Een deel van het perceel (met name het deel waarop de huidige parkeerplaatsen zijn gesitueerd) is reeds onderzocht in 2001 (Milieukundig bodemonderzoek aan de Hoofdweg Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel, opdracht nummer 87010125, d.d. 10 april 2001, Fugro Milieu Consult B.V.). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de boringen ter plaatse van de parkeerplaatsen zijn gestaakt op puinverharding en er daarom geen grondmonsters zijn geanalyseerd. In het grondwater zijn destijds geen verhoogde concentraties aangetoond. Het overige deel van perceel 5536 is niet onderzocht omdat dit al eerder was onderzocht in 1998 (Arnicon, rapport C97-509). Uit de resultaten van dit laatst genoemde onderzoek blijkt dat in de bovengrond en het grondwater lichte verontreinigingen zijn aangetoond.

Het onderzoek dat door Fugro in 2001 op een deel van het terrein is uitgevoerd, is volgens ons afdoende voor dit terreindeel en is derhalve niet geactualiseerd. Het overig deel van het terrein (perceel 5536 gedeeltelijk) is in 1997 door Arnicon onderzocht. Gezien de 'houdbaarheid' van een bodemonderzoek (maximaal 5 jaren) is dit deel tijdens het huidige onderzoek opnieuw onderzocht.

In de toekomst zal op de onderzoekslocatie de bestaande parkeerplaats worden uitgebreid en zal op het noordoostelijke deel een overkapping worden aangebracht ten behoeve van de buitenverkoop van tuinartikelen. Via een nog aan te leggen aansluiting op de Hoofdweg, op het oostelijk gelegen perceel, zal de toekomstige parkeerplaats worden ontsloten. Ten behoeve van de uitbreiding en de ontsluiting van de parkeerplaats zal circa 1 km sloot gedempt worden.

Op basis van bovenstaande informatie is geen nieuw vooronderzoek uitgevoerd.

2.2 Terreinopname

Bij de terreinopname, tijdens de veldwerkzaamheden, zijn geen bijzondere waarnemingen naar voren gekomen die duiden op bodemverontreiniging.

2.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw op de locatie kan als volgt worden omschreven:

- 0-0,5 m –mv: fijn zand met een venige en kleiige bijmenging;
- 0,5-1,0 m –mv: veen;
- 0,5-2,0 m –mv: veen met een kleiige bijmenging;
- 2,0-3,0 m –mv: klei met een venige bijmenging.

De grondwaterstand op de locatie is tijdens de veldwerkzaamheden waargenomen op een diepte van circa 0,5 m –mv.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Hornbach Bouwmarkt B.V. te Nieuwegein is door Tauw bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hoofdweg 25 A te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Het verkennend bodemonderzoek van de grond en het grondwater is op basis van NEN 5740 uitgevoerd. Tevens is een waterbodemonderzoek uitgevoerd voor de sloten op het terrein. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend onderzoek is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het onderhavig onderzoek is een aanvulling op een actualisatie van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek (Fugro, 2001).

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de bestemmingswijziging voor het perceel (artikel 19 procedure) en de voorgenomen bouwplannen op een deel van de locatie.

Het bodemonderzoek heeft tot doel het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater om na te gaan of er op de onderzoekslocatie sprake is van bodemverontreiniging (geschiktheidsbepaling).

Het verkennend- en waterbodemonderzoek is uitgevoerd op het noordoostelijke deel van de locatie. Het aanvullend bodemonderzoek vond plaats op het overige deel van de locatie.

Grond

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met enkele zware metalen, EOX en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel, EOX en minerale olie. Uit het eerder door Fugro uitgevoerde bodemonderzoek (2001) blijkt dat er plaatselijk matig tot sterk verhoogde gehalten met lood en/of PAK in de grond voorkomen.

Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek blijkt dat de verontreiniging met lood niet meer wordt aangetroffen. De sterke verontreiniging met PAK is echter wederom aangetroffen op twee plaatsen:

- De sterke verontreiniging met PAK ter plaatse van boring 80 is in verticale richting afgeperkt tot 1,0 m-mv. In horizontale richting is de sterke verontreiniging, met uitzondering van de oostelijke richting, afgeperkt.
- De sterke verontreiniging aangetroffen bij boring 950 is zowel verticaal als horizontaal nog niet afgeperkt.

Grondwater

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het grondwater van de onderzoekslocatie licht verontreinigd is met chroom. De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd aangetoond.

Waterbodem

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat het slib in de sloten voldoet aan klasse 1 baggerspecie (licht verontreinigd). Het slib kan onder bepaalde voorwaarden worden verspreid op het land.

Conclusies en aanbevelingen

Plaatselijk zijn in de grond sterke verontreinigingen met PAK aangetroffen. Deze verontreinigingen zijn nog niet (volledig) afgeperkt. De verontreinigingen hangen waarschijnlijk samen met het puinhoudend materiaal waarmee dit deel van het onderzochte terrein in het verleden is opgehoogd. Gezien de omvang van de verontreiniging is er mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Wij bevelen aan om in overleg met de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel vast te stellen of en zo ja welke aanvullende maatregelen er nodig zijn in het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging en bouwplannen.

**Nader bodemonderzoek Hornbach,
Hoofdweg 25A
te Nieuwerkerk aan den IJssel**

definitief

Verantwoording

Titel Nader bodemonderzoek Hornbach, Hoofdweg 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel
Opdrachtgever Hornbach Bouwmarkt bv
Projectleider dhr. drs. F.J.H.M. van Gennip
Auteur(s) mw. drs. ing. A.E. van Doorn

Projectnummer 4313239
Aantal pagina's 10 (exclusief bijlagen)
Handtekening

Datum 23 februari 2004

Colofon

Tauw bv
Regio Zuidwest
Rhijnspoor 209
Postbus 6
2900 AA Capelle a/d IJssel
Telefoon (010) 288 61 00
Fax (010) 288 61 66

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Tauw bv.

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw bv een hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001;
- VCA**-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra;
- Er zijn analyses uitgevoerd door het Sterlab geaccrediteerde milieulaboratorium van Tauw Laboratoires CV;
- BRL SIKB 2000 inclusief de van toepassing zijnde onderliggende protocollen voor het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Achtergrondinformatie	5
2.1	Locatiebeschrijving en verontreinigingssituatie	5
2.2	Bodemopbouw en geohydrologie	5
3	Veld- en laboratoriumwerkzaamheden	7
3.1	Veldwerkzaamheden	7
3.2	Laboratoriumwerkzaamheden	7
4	Resultaten	8
4.1	Toetsingskader	8
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	8
4.3	Kwaliteit van de grond	9
5	Samenvatting en conclusies	10

Bijlagen

1. Situering monsterpunten
2. Verontreinigingssituatie grond PAK(10)
3. Gevalsgrens
4. Boorprofielen
5. Locatiespecifieke toetsingswaarden
6. Analysecertificaten

1 Inleiding

In opdracht van Hornbach Bouwmarkt bv te Nieuwegein is door Tauw een nader bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein van Hornbach Bouwmarkt, Hoofdweg Noord 25 A te Nieuwerkerk aan den IJssel.

De aanleiding tot het onderhavig nader bodemonderzoek zijn de plannen voor herinrichting van de locatie en de aangetoonde PAK-verontreiniging in de grond in een eerder onderzoek (Tauw, rapportnr. R001-4291482AED-D01-R, d.d. 4 augustus 2003).

Doel van het nader bodemonderzoek is:

- het bepalen van de omvang van de sterke verontreiniging met PAK in grond op het westelijk deel van de locatie (perceel 5865, Sectie A, gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel);
- op basis van de vastgestelde omvang van de verontreiniging vaststellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb).

2 Achtergrondinformatie

2.1 Locatiebeschrijving en verontreinigingssituatie

De onderzoekslocatie van het nader bodemonderzoek is gelegen aan de Hoofdweg Noord 25 A te Nieuwerkerk aan den IJssel (perceel 5865, Sectie A; gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel) en is in gebruik als tuincentrum (Hornbach). Het terrein heeft een oppervlakte van circa 3,5 ha en is verdeeld in een parkeerterrein, een verkoophal en een buitenopslag van tuinartikelen.

Op de locatie zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Indicatief bodemonderzoek d.d. augustus 1992, IGN B.V. (rapportnummer M21.064). Uit dit onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verhoogde gehalten aan EOX, kwik en cyanide zijn aangetroffen. In het zuidelijke terreindeel zijn in de bovengrond (puinhoudend zand) licht verhoogde gehalten cadmium en PAK aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan chroom aangetroffen.
- Milieukundig bodemonderzoek d.d. april 2001, Fugro Milieu Consult B.V. (rapportnummer 87010125). Uit dit onderzoek blijkt dat plaatselijk in de verhardingslaag/puinhoudende bovengrond een matige verontreiniging met PAK en lood aangetroffen. Plaatselijk is de puinhoudende ondergrond sterk verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met zink, EOX en minerale olie. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met chroom en enkele aromaten aangetroffen.
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek d.d. augustus 2003, Tauw (rapportnummer R001-4291482AED-D01-R). Uit dit onderzoek blijkt dat uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met zware metalen, EOX en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel, EOX en minerale olie. Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek blijkt dat de verontreiniging met lood niet meer wordt aangetroffen. De sterke PAK-verontreiniging is ter plaatse van boring 7 (Fugro), 80 (VO, Tauw) en 900 (NO, Tauw) in verticale richting afgeperkt tot 1,0 m-mv. In horizontale richting is de sterke verontreiniging, met uitzondering van de oostelijke richting, afgeperkt. De sterke verontreiniging met PAK aangetroffen bij boring 950 is zowel horizontaal als verticaal niet afgeperkt. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Het slib in de watergangen voldoet aan klasse 1 (licht verontreinigd).

2.2 Bodemopbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw en geohydrologie zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.1 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Laag	grondsoort	van – tot (m t.o.v. NAP)	Stijghoogte grondwater	grondwaterstromingsrichting
Deklaag (westland Formatie)	Veen/zand/klei	-5 tot -14	3 m -mv	noordelijk
1 ^e watervoerendpakket (Formatie van Urk en Sterksel)	Matig grof zand	-14 tot -37	8 m -NAP	zuidelijk
Scheidende laag (Formatie van Kedichem)	klei	-37 tot -46		

Lokaal kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven:

0,0-0,5 m-mv: fijn/matig grof zand met een venige en kleiige bijmenging;

0,5-1,0 m-mv: afwisselend matig grof zand met leem bijmengingen en veen met kleiige bijmengingen;

1,0-2,0 m-mv: veen met kleiige bijmenging;

2,0-3,0 m-mv: klei met een venige bijmenging.

De grondwaterstand op de locatie is tijdens de veldwerkzaamheden waargenomen op een diepte van circa 0,5 m-mv.



Marjolijn 16-6-'04
GEDEPUTEERDE STATEN

verk. volg. wk. woensdag v. Paul

Provincie **HOLLAND**
ZUID

BIJLAGE 5B

DIRECTIE GROEN, WATER EN
MILIEU
afdeling Bodemsanering

Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel
t.a.v. de heer ing. R.M. Hoogenboom
Postbus 1099
3430 BB NIEUWEGEIN

CONTACTPERSOON

C.M. Janssen

DOORKIESNUMMER

070-441 73 46

E-MAIL

janssen-c@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070-441 66 11

FAX

070-441 78 04

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

ONS KENMERK

DGWM/2004/6652

UW KENMERK

-

BIJLAGEN

div.

DATUM

11 JUN 2004

ONDERWERP

Toezending beschikking

Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel

ZH056709023B40

Geachte heer Hoogenboom,

Hierbij zenden wij u de beschikking met betrekking tot het door u gemelde geval van verontreiniging op eerdergenoemde locatie.

Deze beschikking en alle bijbehorende stukken kunnen vanaf heden gedurende zes weken worden ingezien. Bijgevoegde kennisgeving zal ingevolge artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht worden geplaatst in "Het Kanaal".

Als belanghebbende wordt u ingevolge artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld bezwaar te maken tegen deze beschikking. Wij verzoeken u één week voor aanvang van de saneringswerkzaamheden hiervan mededeling te doen aan ons college en aan Burgemeester en Wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met eerdergenoemde contactpersoon of met het Centraal Registratie- en Meldingenpunt van bureau Sanering in Eigen Beheer, telefoon (070) 441 71 87.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. H.J.P. van Muyden,
hoofd bureau Sanering in Eigen Beheer

Tram 9 en

bus 65 en 88 stoppen

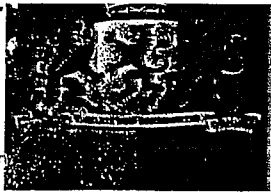
bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS

is het tien minuten lopen.

De parkeerplaats voor

auto's is beperkt.



provincie **HOLLAND**
ZUID

DIRECTIE GROEN, WATER EN
MILIEU
afdeling Bodemsanering

CONTACTPERSOON

C.M. Janssen

DOORKIESNUMMER

070 - 441 73 46

E-MAIL

janssen-c@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 04

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

ONS KENMERK

DGWM/2004/6652

UW KENMERK

-

BIJLAGEN

-

DATUM

11 JUN 2004

ONDERWERP

Beschikking Wet bodembescherming

Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel

ZH056709023B40

BESCHIKKING

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 26 maart 2004 een melding ingevolge artikel 28 van de Wet bodembescherming ontvangen van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein. De melding betreft het voornemen om op de locatie Hoofdweg Noord 25a in Nieuwerkerk aan den IJssel een geval van verontreiniging te saneren. Wij hebben de locatie geregistreerd onder code ZH056709023B40.

Bij eerdergenoemde melding zijn ter beoordeling ingediend:

1. Milieukundig bodemonderzoek, in opdracht van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein, opgesteld door Fugro Milieu Consult B.V., rapportnummer 87010125, de dato april 2001;
2. Verkennend- en aanvullend bodemonderzoek, in opdracht van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein, opgesteld door Tauw B.V. Regio Zuidwest te Capelle aan den IJssel, rapportnummer R001-4291482AED-Do1-R, de dato augustus 2003;
3. Nader bodemonderzoek Hornbach, Hoofdweg 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel, in opdracht van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein, opgesteld door Tauw B.V. Regio Zuidwest te Capelle aan den IJssel, rapportnummer R001-4313239AED-Do1-R, de dato 23 augustus 2004;
4. Saneringsplan Hoofdweg 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel, in opdracht van Hornbach Real Estate Nieuwerkerk aan den IJssel te Nieuwegein, opgesteld door Tauw B.V. Regio Zuidwest te Capelle aan den IJssel, rapportnummer R0021-4313239AED-Do1-R, de dato 17 maart 2004.

Tram 9 en

bus 65 en 88 stoppen

bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS

is het tien minuten lopen

De parkeerruimte voor

auto's is beperkt

ONS KENMERK
DGWM/2004/6652
PAGINA 3/3

Registratie

Deze beschikking heeft betrekking op het hiernavolgende perceel:

Kadastrale gemeente : Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie : A
Nummer : 5865 (geheel)
Contour : S-contour voor grond

De kadastrale aantekening heeft een informatief karakter en wordt niet verwijderd. De aantekening houdt in dat er informatie over de bodem aanwezig is. Voor de inhoud van de informatie kan men bij het bevoegd gezag terecht.

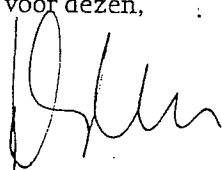
Bezwaar

Ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan door de belanghebbende(n) bij ons een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend tegen deze beschikking. Dit moet geschieden binnen zes weken na de dag van de dagtekening van het besluit, onder vermelding van "Awb-bezwaar" in de linkerbovenhoek van enveloppe en bezwaarschrift. Dit bezwaar dient te worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

Tevens kan een voorlopige voorziening ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht juncto hoofdstuk 20 Wet milieubeheer juncto artikel 36 Wet op de Raad van State, gevraagd worden bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Met de uitvoering van het saneringsplan, waarmee met dit besluit wordt ingestemd, kan op grond van artikel 39, lid 2 van de Wet bodembescherming direct worden begonnen.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



ir. H.J.P. van Muyden,
hoofd bureau Sanering in Eigen Beheer

Een afschrift van de beschikking wordt verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel;
- Kadaster Zuid-Holland, gevestigd te Rotterdam.

FORMULIER START SANERING

Dit formulier ingevuld minstens één week voor start van de sanering aan de provincie Zuid-Holland te zenden of te faxen:

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
Afdeling Bodemsanering
Centraal Registratie- en Meldingspunt
Antwoordnummer 100
Postbus 2509 WB DEN HAAG
Telefax (070) 441 78 04

Gegevens locatie:

Gemeente:..... Locatie:.....

Wbb-code:..... Melder ex artikel 28:.....

Geplande startdatum:..... Vermoedelijke einddatum:.....

Gegevens milieukundige beleid:

Naam bedrijf:..... Adres:.....

Postcode:..... Plaats:.....

Contactpersoon tijdens de sanering:.....

Telefoon:..... Mobiel:.....

Plaats:..... Datum:.....

Tijdens de beoordeling van het saneringsplan waren er nog geen gegevens bekend aangaande:

- Afvalstroomnummers verontreinigde grond
- Afvalstroomnummers overige vrijkomende materialen
- Gegevens ontvanger
- Gegevens uitvoerder/saneerder
-
-
-

Wij verzoeken u bij inzending van dit formulier de aangekruiste ontbrekende gegevens aan te leveren.

Op grond van artikel 6.3, lid 12 van de Provinciale Milieuverordening bent u verplicht de aanvang van de saneringswerkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

BIJLAGE 5C

Saneringsplan Hoofdweg 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel

definitief

Verantwoording

Titel	Saneringsplan Hoofdweg 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel
Opdrachtgever	Hornbach Bouwmarkt bv
Projectleider	de heer drs. F.J.H.M. van Gennip
Auteur(s)	mevrouw drs. ing. A.E. van Doorn
Projectnummer	4313239
Aantal pagina's	10 (exclusief bijlagen)
Handtekening	

Datum 17 maart 2004

Colofon

Tauw bv
Regio Zuidwest
Rhijnspoor 209
Postbus 6
2900 AA Capelle a/d IJssel
Telefoon (010) 288 61 00
Fax (010) 288 61 66

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Tauw bv.
Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw bv een hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

. NEN-EN-ISO 9001.

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Locatiebeschrijving	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Verontreinigingssituatie	5
2.3	Bodemopbouw.....	5
2.4	Voorgenomen herinrichting.....	6
3	Saneringsopzet.....	7
3.1	Doelstelling	7
3.1.1	Systeemkeuze	7
3.1.2	Beleidsmatige uitgangspunten	7
3.1.3	Overige uitgangspunten	7
4	Saneringsmaatregelen	8
4.1	Verhard oppervlak.....	8
4.2	Aanleg waterpartij.....	8
4.3	Groenstroken	8
4.4	Nazorg	8
5	Uitvoeringsaspecten	9
5.1	Milieukundige begeleiding	9
5.1.1	Saneringsverslag.....	9
5.2	Arbeidshygiëne en veiligheid.....	9
5.2.1	Opnamewegen	9
5.2.2	Risicoklasse-indeling	9
5.2.3	V&G-plan.....	10
5.3	Vergunningen, meldingen en verzekeringen	10
5.4	Planning	10
5.5	Kosten.....	10

Bijlagen

1. Regionale ligging
2. Kadastrale kaart
3. Situatie na herinrichting
4. Veiligheidsmaatregelen klasse 1T (inclusief basispakket)

1 Inleiding

In opdracht van Hornbach Bouwmarkt is door Tauw een saneringsplan opgesteld voor de locatie Hoofdweg 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Aanleiding voor het opstellen van een saneringsplan zijn de plannen voor herinrichting van de locatie. In de huidige situatie is er op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK in de ophooglaag.

Doelstelling van het saneringsplan is het beschrijven van de, in overleg met de opdrachtgever, reeds gekozen saneringsaanpak. Tevens heeft het saneringsplan als doel het verkrijgen van een beschikking ex. artikel 39, lid 2 van de Wet Bodembescherming.

In hoofdstuk 2 wordt de achtergrondinformatie van de locatie behandeld. De verontreinigingssituatie en de keuze van het systeem worden in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 zullen de saneringsmaatregelen worden behandeld. De uitvoeringsaspecten en de kosten worden in hoofdstuk 5 toegelicht.

2 Locatiebeschrijving

2.1 Algemeen

De saneringslocatie Hoofdweg 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel heeft een oppervlakte van circa 3,5 ha en is kadastraal bekend als gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, Sectie A, nummer 5865. De locatie is in gebruik als tuincentrum (Hornbach) en is verdeeld in een parkeerterrein, een verkoophal en een buitenopslag van tuinartikelen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1. Een kadastrale tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 2.

2.2 Verontreinigingssituatie

Op de saneringslocatie zijn eerder de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Indicatief bodemonderzoek, IGN B.V., rapportnummer M21.064, d.d. augustus 1992.
- Milieukundig bodemonderzoek, Fugro Milieu Consult B.V., rapportnummer 87010125, d.d. april 2001.
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, Tauw, rapportnummer R001-4291482AED-D01-R, d.d. augustus 2003.
- Nader bodemonderzoek, Tauw, rapportnummer R001-4313239AED-D01-R, d.d. februari 2004.

Uit de resultaten van de bovengenoemde onderzoeken blijkt dat er ter plaatse van de locatie in het verleden een sterke verontreiniging is aangetoond met PAK in de grond. Waarschijnlijk is de verontreiniging ontstaan door het materiaal waarmee het terrein destijds is opgehoogd. De verontreiniging strekt zich waarschijnlijk over de gehele locatie uit tot een diepte van circa 1 à 1,5 m-mv. De gehalten aan PAK in de grond variëren van licht tot sterk verhoogd. De omvang van de verontreiniging is geschat op circa 45.000 m³.

Op basis van de vastgestelde gehalten en ingeschatte hoeveelheden sterk verontreinigde grond betreft het zeer waarschijnlijk een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is geen sprake van een grondwaterverontreiniging.

Voor een uitgebreide beschrijving van de verontreinigingssituatie wordt verwezen naar bovengenoemd nader bodemonderzoek.

2.3 Bodemopbouw

Op de locatie kan de bodemopbouw als volgt worden beschreven:

- 0,0-1,0 m-mv: ophooglaag;
- 1,0-2,0 m-mv: veen met kleiige bijmenging;
- 2,0-3,0 m-mv: klei met een venige bijmenging.

De grondwaterstand op de locatie is tijdens de veldwerkzaamheden van bovengenoemde onderzoeken waargenomen op een diepte van circa 0,5 m-mv.

3 Saneringsopzet

3.1 Doelstelling

Doelstelling van de sanering is het opheffen dan wel in voldoende mate terugbrengen van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu. Dit zal gebeuren door het isoleren van de immobiele verontreiniging.

3.1.1 Systeemkeuze

De verontreiniging van de grond zal worden geïsoleerd door het aanbrengen van een verhardingslaag (bebouwing of bestrating) en het aanbrengen van een leeflaag ter plaatse van de onverharde terreindelen. Het onverharde deel betreft een groenstrook welke gebruikt gaat worden als extensief groen. Daarom is gekozen voor een leeflaag met een dikte van 0,5 meter en een kwaliteit die voldoet aan de bodemgebruikswaarden voor extensief gebruikt (openbaar groen (BGW-II)). Er is gekozen voor een 0,5 meter dikke leeflaag gezien de geringe bewortelingsdiepte van de planten die in deze strook zullen worden aangebracht. De toekomstige inrichting van de locatie met de diverse bodemgebruiksvormen is weergegeven op de tekening in bijlage 3.

3.1.2 Beleidsmatige uitgangspunten

Bij het uitwerken van het saneringsplan is rekening gehouden met de Leidraad Bodembescherming, het gezamenlijke beleid van de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Rotterdam, Den Haag, Dordrecht, Leiden en Schiedam (Bobel 3, d.d. 21 mei 2003) en met het uitvoeringsprogramma Beleidsvernieuwing Bodemsanering (BEVER). Tevens is aansluiting gezocht bij de praktische invulling van het functiegericht en kosteneffectief saneren zoals geformuleerd in het rapport 'Van trechter naar zeef' (oktober 1999) en doorstart A-5 (afwegingsproces voor de aanpak van mobiele verontreinigingen in de ondergrond, 2 juli 2001).

3.1.3 Overige uitgangspunten

Naast de beleidsmatige uitgangspunten gelden voor de onderhavige locatie de volgende voorwaarden:

- Als gevalsgrens wordt tekening 3, bijlage 3 van het nader bodemonderzoek, aangehouden.
- Vrijkomende grond binnen het geval als gevolg van de aanleg van een watergang zal binnen het geval hergebruikt te worden voor ophoging van het lager gelegen deel, alvorens de verharding (gebouw/stelconplaten o.i.d) zal worden aangelegd.
- Eventueel vrijkomende grond van de aan te leggen groenstrook, indien niet kan worden voldaan aan de bodemgebruikswaarden zoals in tabel 2 in het rapport 'Van trechter naar zeef', zal ook in het lager gelegen deel worden hergebruikt.
- Er vindt geen afvoer van verontreinigde grond plaats.

4 Saneringsmaatregelen

4.1 Verhard oppervlak

In het kader van de nieuwe inrichting van het terrein zal een groot deel worden bebouwd, danwel worden verhard. Deze afdichting voldoet als saneringsmaatregel voor dit deel van het terrein.

4.2 Aanleg waterpartij

Ten behoeve van de aanleg van een waterpartij aan de noordzijde van de locatie wordt circa 1.000 m³ grond ontgraven. Deze grond zal binnen het geval worden toegepast als ophoging onder de toekomstige verharding en eventueel (na keuring) in de toekomstige groenstrook (zie § 4.3).

4.3 Groenstroken

Ter plaatse van de aan te leggen groenstroken wordt voorafgaand aan de herinrichting aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij worden per groenstrook (zuid, west en noord gelegen groenstrook) 10 boringen tot 0,5 m-mv verricht welke worden samengesteld tot 1 mengmonster. In totaal worden er op deze wijze 3 mengmonsters samengesteld welke worden geanalyseerd op het NEN-grondpakket inclusief de bepaling van het organisch stof- en lutumgehalte. De resultaten worden vervolgens getoetst aan de betreffende bodemgebruikswaarden voor extensief gebruikt (openbaar) groen (BGW-II).

- Voor de delen van de groenstrook die voldoen aan de kwaliteit van de BGW-II is geen aanvullende sanering nodig.
- Voor de delen die niet voldoen aan de BGW-II zal de grond worden ontgraven en toegepast in het terrein onder de toekomstige verharding.

De delen van de groenstrook die worden ontgraven zullen worden aangevuld met grond afkomstig uit de aan te leggen waterpartij. De kwaliteit van deze grond wordt vastgesteld door middel van een indicatieve partijkeuring waarbij 50 grepen worden genomen en 1 mengmonster wordt geanalyseerd op het NEN-grondpakket* inclusief de bepaling van het organische stof- en lutumgehalte. Toetsing vindt plaats aan de BGW-II.

- Indien de kwaliteit van de grond van de waterpartij voldoet aan de BGW-II kan deze worden toegepast als aanvulgrond in de betreffende delen van de groenstrook.
- Indien de grond uit de te graven waterpartij na keuring niet voldoet aan de BGW-II zullen de betreffende delen van de groenstrook worden aangevuld met grond conform BGW-II kwaliteit van buiten de locatie. Bij de aanvulling dient een verklaring van de herkomst en analysegegevens te worden bijgeleverd.

*NEN-grondpakket bestaat uit: zware metalen (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn), PAK(10), EOX en minerale olie.

4.4 Nazorg

Voor de saneringslocatie blijft nazorg van toepassing, omdat de verontreiniging op de locatie achter blijft. De nazorg omvat twee onderdelen:

- zorgen dat iedereen die daar belang bij heeft, weet dat er restverontreiniging in de bodem aanwezig is en dat er gebruiksbepalingen zijn;
- zorgen dat de getroffen saneringsmaatregelen in stand blijven.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Milieukundige begeleiding

Voor de uitvoering dient een milieukundig begeleider te worden aangesteld. Ten behoeve van de milieutechnische begeleiding van de grondsaneringswerkzaamheden worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- aangeven ontgravingsgrenzen;
- scheiden grondstromen;
- eventueel bemonsteren van vrijkomende grond ter plaatse van de watergang
- bemonsteren van de groenstrook;
- het registreren van:
 - hoeveelheden grond;
 - uitgevoerde bemonsteringen;
 - analyseresultaten;
- interpreteren van de analysegegevens met betrekking tot hergebruiksmogelijkheden in de groenstrook op basis van tabel 2 uit het rapport 'Van trechter naar zeef';
- het opstellen van een evaluatierapport;
- toezien op de veiligheid.

5.1.1 Saneringsverslag

Na afloop van de grondsanering zal een kort evaluatieverslag worden opgesteld.

In het evaluatieverslag worden de volgende onderwerpen behandeld:

- beginsituatie;
- doelstelling sanering;
- beschrijving van de uitvoering in hoofdlijnen (civieltechnisch);
- afwijkingen van de in het saneringsplan omschreven werkzaamheden;
- overzicht van eventuele uitgevoerde monsternamen en analyseresultaten;
- beschrijving milieuhygiënische eindsituatie;
- gebruiksbeperkingen.

5.2 Arbeidshygiëne en veiligheid

5.2.1 Opnamewegen

Bij werkzaamheden in het kader van de sanering aan de Hoofdweg 25A kunnen betrokkenen worden blootgesteld aan gezondheidsschadelijke stoffen. Blootstelling aan deze stoffen kan plaatsvinden langs drie wegen:

- de ademhalingsorganen, als gevolg van inademen van stof en dampen;
- de huid, als gevolg van contact met verontreinigde grond;
- de mond en het spijsverteringskanaal, als gevolg van het inademen van aërosolen en onvoldoende hygiëne bij het eten, drinken en roken op de werklocatie.

5.2.2 Risicoklasse-indeling

Bij onderhavige sanering zijn verontreinigingen aangetroffen in de grond. De maximaal aangetroffen concentraties van de vanuit arbeidshygiënisch en veiligheidsoogpunt meest relevante verbindingen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 5.1 Maximaal aangetroffen concentraties

Verontreiniging	Concentratie grond (mg/kg d.s.)
PAK(10)	180

Risicoberekening vindt plaats volgens beleidsregel 4.2.2: "Wijze van beoordeling van blootstelling aan toxische stoffen bij werken in of met verontreinigde grond of verontreinigd grondwater". Op basis van de maximaal aangetroffen concentraties van de vanuit arbeidshygiënisch en veiligheidsoogpunt meest relevante verbindingen in de grond en het grondwater, de toxische eigenschappen van de verontreinigingen en de kans op blootstelling, wordt een toxiciteitsklasse (T-klasse) vastgesteld.

De F-klasse (voor explosierisico) wordt vastgesteld op basis van de vlampunten van de aangetroffen verontreinigingen. Op basis van de klasse-indeling worden veiligheidsmaatregelen toegekend.

Op grond van de systematiek volgens beleidsregel 4.2-2 en de maximaal aangetroffen concentratie PAK(10) in de grond worden de werkzaamheden ingedeeld in klasse 1T. Op grond van de afwezigheid van (licht)-ontvlambare verbindingen is F-klasse niet van toepassing.

De maatregelen om de werkzaamheden zonder gevaar voor de gezondheid van de betrokken werknemers uit te kunnen voeren, moeten vastgesteld worden conform beleidsregel 4.9-4: "Doeltreffende beheersing van de blootstelling aan toxische stoffen bij werken in of met verontreinigde grond of verontreinigd grondwater" en de Standaard RAW Bepalingen 2000.

De belangrijkste maatregelen volgens klasse 1T (inclusief het basispakket) zijn weergegeven in bijlage 4.

5.2.3 V&G-plan

Conform het Bouwprocesbesluit en de Arbeidsomstandighedenwet wordt een veiligheids- en gezondheidsplan opgesteld voor de ontwerpfase. Dit wordt na de aanbesteding door de aannemer overgenomen en aangevuld tot een plan voor de uitvoeringsfase.

5.3 Vergunningen, meldingen en verzekeringen

Ten behoeve van de sanering zal rekening moeten worden gehouden met de beschikking op het saneringsplan.

5.4 Planning

De sanering zal medio 2004 worden uitgevoerd.

5.5 Kosten

De kosten van de sanering (excl. herinrichting) bedragen globaal € 15.000,00 excl. BTW.

Bijlage 4

Veiligheidsmaatregelen klasse 1T (inclusief basispakket)

Maatregelen klasse 1T (inclusief basispakket)

Ten aanzien van veiligheid en gezondheid dient een draaiboek voor de uit te voeren werkzaamheden worden opgesteld.

- Voorlichting en instructie

De werknemers dienen voldoende te zijn ingelicht over de aard van de werkzaamheden, de gevaren en de veiligheidsmaatregelen. Voorafgaand aan de uitvoering moeten alle bij het werk betrokken werknemers onderricht hebben ontvangen met betrekking tot o.a:

- * de in het bestek vermelde verontreinigde stoffen;
- * de meest geëigende beschermingsmiddelen en de in acht te nemen veiligheids- en arbeidshygiënische maatregelen;
- * de te volgen werkwijze.

- Organisatorische aspecten

De werkzaamheden dienen zoveel mogelijk bovenwinds te worden uitgevoerd. Als zodanig moet bij het plaatsen van de projectaccommodatie rekening worden gehouden met de overheersende windrichting.

Tijdens de werkzaamheden wordt een logboek bijgehouden, waarin dagelijks onder andere worden bijgehouden de gevallen waarin wordt afgeweken van het draaiboek en de redenen hiervoor, de resultaten van uitgevoerde luchtmetingen en een overzicht van de personen die de locatie hebben bezocht.

- Verontreinigde zone

De plaats waar met de verontreinigde grond wordt gewerkt (de verontreinigde zone) moet zijn aangegeven en afgezet. De zone binnen de afbakening is alleen voor bevoegden toegankelijk. Op het werkterrein moeten duidelijk drie zones worden aangegeven, te onderscheiden in de 'verontreinigde zone', de 'schoonmaakzone' en de 'schone zone'.

Voorzieningen moeten aanwezig zijn om te voorkomen dat bij het verlaten van de verontreinigde zone verontreinigingen op het schone gedeelte terecht kunnen komen. Er zal een wasplaats ingericht moeten worden waar het materieel gereinigd wordt voordat het de locatie verlaat.

- Technische voorzieningen

Cabines van grondverzetwerktuigen en van transportmiddelen die op het werkterrein blijven, zijn voorzien van een overdrukfilter- en klimaatregelingsinstallatie met stof- en koolfilters. De filters dienen regelmatig verwisseld te worden. Indien er kans is op stofvorming, dient dit te worden tegengegaan door het natsproeien van de grond.

- Hygiëne

Eten, drinken, roken en sanitaire stops zijn slechts toegestaan buiten de verontreinigde zone, na het wassen van de handen (voor het eten ook gezicht wassen en werkkleding uittrekken). De ruimte waar de persoonlijke kleding en het schoeisel gedurende de werkdag worden bewaard, moet door middel van de doucheruimte duidelijk gescheiden zijn van de ruimte voor de werkkleding.

- Persoonlijke bescherming

Binnen de verontreinigde zone dient iedereen werkkleding te dragen:

- overall zonder zakken of openingen met rits en capuchon;
- veiligheidslaarzen/-schoenen;
- handschoenen met vochtabsorberende binnenvoering en ondoordringbaar voor aanwezige verontreinigingen;
- een helm.

In die gevallen waarin de aard van de werkzaamheden met zich meebrengt dat men verontreinigd water of grondwater in het gezicht kan krijgen, dient adequate oog- of gezichtsbescherming en overkleding van vloeistofdicht materiaal gedragen te worden. Deze situatie is met name denkbaar bij het schoonspuiten van vrachtauto's en dergelijke.

Ademhalingsbescherming moet gedragen worden indien de concentratie van een stof of groep van stoffen 20% van de MAC-waarde overschrijdt bij incidentele metingen of 50% bij continue metingen. In de onderhavige werksituatie dient bij stofvorming (minimaal) een halfgelaatsmasker met een P2-filter te worden gedragen.

- Bedrijfsgezondheidszorg

De werknemers dienen medisch geschikt te zijn bevonden voor het betreffende werk door een bedrijfsarts.

5 Samenvatting en conclusies

In opdracht van Hornbach Bouwmarkt bv te Nieuwegein is door Tauw een nader bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein van Hornbach Bouwmarkt, Hoofdweg Noord 25 A te Nieuwerkerk aan den IJssel.

De aanleiding tot het onderhavig nader bodemonderzoek zijn de plannen voor herinrichting van de locatie en de aangetoonde PAK-verontreiniging in de grond in een eerder onderzoek (Tauw, rapportnr. R001-4291482AED-D01-R, d.d. 4 augustus 2003).

Doel van het nader bodemonderzoek is:

- het bepalen van de omvang van de sterke verontreiniging met PAK in grond op het westelijk deel van de locatie (perceel 5865, Sectie A, gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel);
- op basis van de vastgestelde omvang van de verontreiniging vaststellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb).

Omvang grondverontreiniging

Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek naar de PAK-verontreiniging blijkt dat de PAK-verontreiniging zich waarschijnlijk uitstrekt over het gehele perceel (perceel 5865) tot een diepte van circa 1 à 1,5 m-mv. De gehalten aan PAK in de grond variëren van licht tot sterk verhoogd. De onderliggende oorspronkelijke klei/veen bodem is (vrijwel) geheel vrij van verontreinigingen. De omvang van de PAK-verontreiniging is circa (30.000 m² x 1,5 m) 45.000 m³. Op basis van deze vastgestelde omvang van de sterke PAK-verontreiniging kan worden gesteld dat er waarschijnlijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb).

Gevalsdefinitie

Er is vermoedelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarbij een sterk puinhoudende ophooglaag plaatselijk sterk is verontreinigd met PAK en in mindere mate met zware metalen. Ter plaatse van oostelijk gelegen weilanden en de woningen is de ophooglaag niet aangetroffen. De begrenzing van het geval van ernstige bodemverontreiniging is aangegeven op bijlage 4.

Vervolg

Er wordt aanbevolen om een saneringsplan op te stellen rekening houdend met de toekomstige inrichting van de locatie.

Postbus 161 Snipperlingsdijk 4
7400 AD Deventer 7417 BJ Deventer
Telefoon 0570 666 222
Fax 0570 666 888

Postbus 16770 Hofwijckstraat 55
2500 BT Den Haag 2515 RN Den Haag
Telefoon 070 305 30 53
Fax 070 389 66 32

goudappel@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BIJLAGE 6A



Goudappel Coffeng
verkeer en vervoer · ruimtelijke economie

Hornbach Bouwmarkt Nederland

Verkeerskundige ontsluiting vestiging Nieuwerkerk aan den IJssel

Datum 12 oktober 2001
Kenmerk HBH001/Btp/0002
Eerste versie 31 augustus 2001

Goudappel Coffeng BV
KvK 38017479
Lid ONRI
ISO 9001/BRL 9990

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s) Hornbach Bouwmarkt Nederland

Titel rapport Verkeerskundige ontsluiting vestiging Nieuwerkerk aan den IJssel
Concept

Kenmerk HBH001/Btp/0002

Datum publicatie 12 oktober 2001

Projectteam opdrachtgever(s) de heer R.M. Hoogenboom

Projectteam Goudappel Coffeng de heer P.M. Brogt

Projectomschrijving Ontsluiting van bouwmarkt/tuincentrum.

Trefwoorden Nieuwerkerk aan den IJssel, bouwmarkt, ontsluiting

	Inhoud	Pagina
1	Inleiding	1
2	Bestaande situatie	2
3	Aanpassingen op korte termijn	5
4	Aanpassingen op langere termijn	8
5	Samenvatting	12

1 Inleiding

De Hornbachvestiging in Nieuwerkerk aan den IJssel, voorheen Intratuin, is gelegen aan de parallelrijbaan van de Hoofdweg, de oude rijksweg tussen Gouda en Rotterdam. De overgang van de Intratuinformule naar de Hornbachformule leidt tot een verschuiving in het assortiment, een verschuiving van buitenverkoop naar binnenverkoop en een verschuiving in uitstraling van de bebouwing. Tussen de Hoofdweg en de A20 is voldoende eigen terrein beschikbaar om die verschuiving tot stand te brengen.

De huidige toegang tot een complex voor zowel personen- als vrachtautoverkeer zit aan de zuidwestzijde, aan de Hoofdweg Noord. Even naast die toegang zit een verbinding tussen de hoofdrijbaan en de parallelrijbaan. Ter hoogte van de toegang is de parallelrijbaan door middel van middengeleiders alleen toegankelijk gemaakt voor fietsers en bromfietzers.

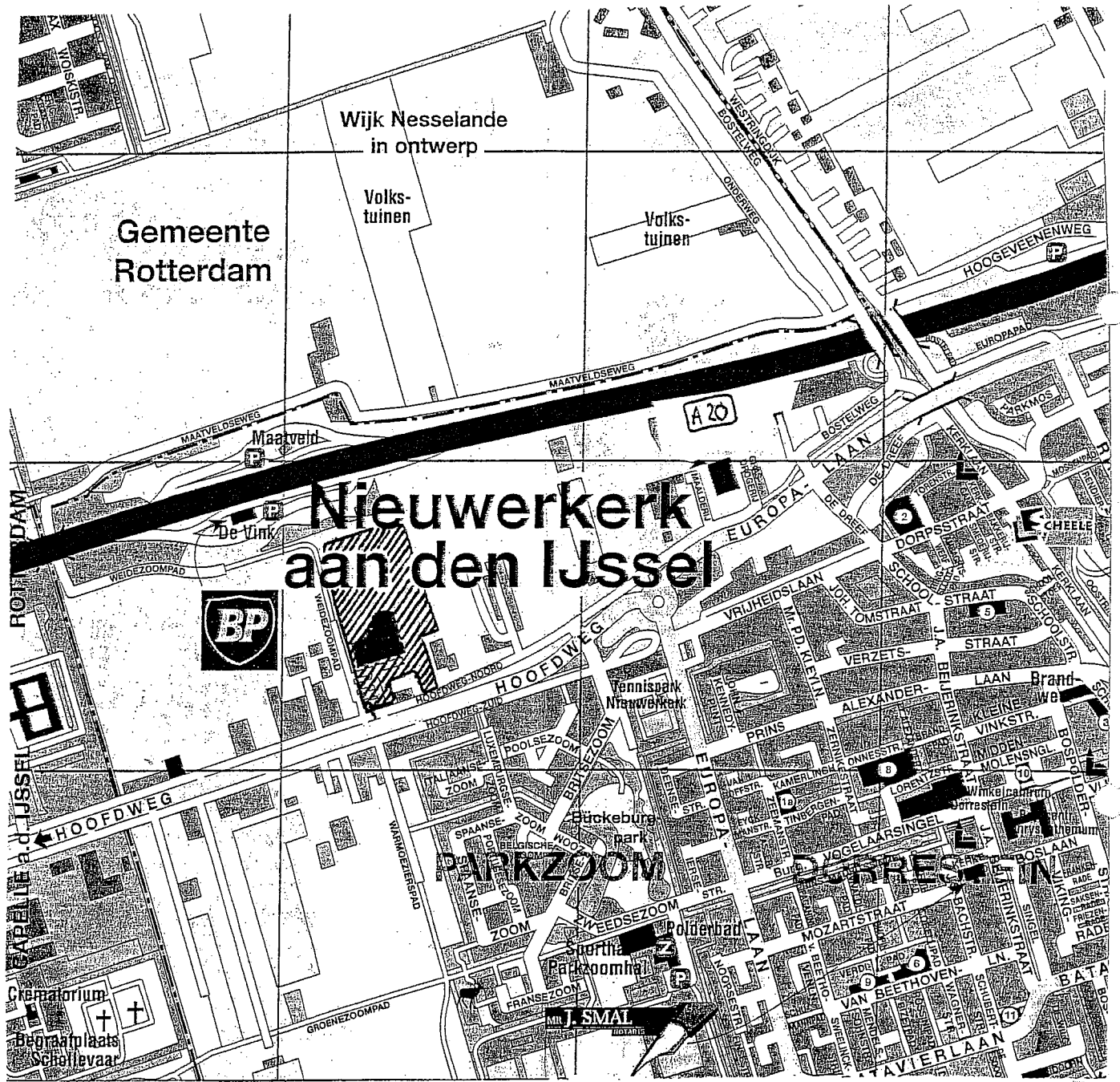
De gedachte verschuivingen leiden tevens tot een verschuiving van de toegang en van de parkeerruimte. Het parkeren gaat zich concentreren aan de oostzijde van het complex, en de huidige toegang blijft alleen voor laden en lossen van vrachtauto's. Om het parkeerterrein te kunnen bereiken, is een nieuwe toegang aan de Hoofdweg Noord noodzakelijk.

De nieuwe verkoophal ten noorden van de bestaande hal zal zich richten op de nog aan te leggen verbindingsweg tussen de Hoofdweg en de Rotterdamse VINEX-locatie Nesselande aan de oostzijde van het complex, en de in- en uitgang voor auto's zal dan ook naar die kant worden verplaatst.

Hornbach Bouwmarkt Nederland heeft aan Goudappel Coffeng BV gevraagd om, in samenhang met de plannen van de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Rotterdam, aan te geven op welke wijze de toegangen tot het complex adequaat en veilig vormgegeven kunnen worden. Het gaat hierbij zowel om een situatie op korte termijn (met alleen een verschoven toegangsweg) als om een situatie op langere termijn (na aanpassing van het complex). Aan de hand van verkeersintensiteiten worden rijstroken, wegbreedte, kruispuntvorm en regelingen bezien. Uitgangspunt daarbij is een duurzaam veilige situatie en het minimaliseren van mogelijkheden voor sluipverkeer.

De bestaande situatie wordt omschreven in hoofdstuk 2. De tijdelijk situatie (voor de korte termijn) komt aan de orde in hoofdstuk 3 en de uiteindelijke situatie (voor de wat langere termijn) in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de belangrijkste punten kort samengevat.

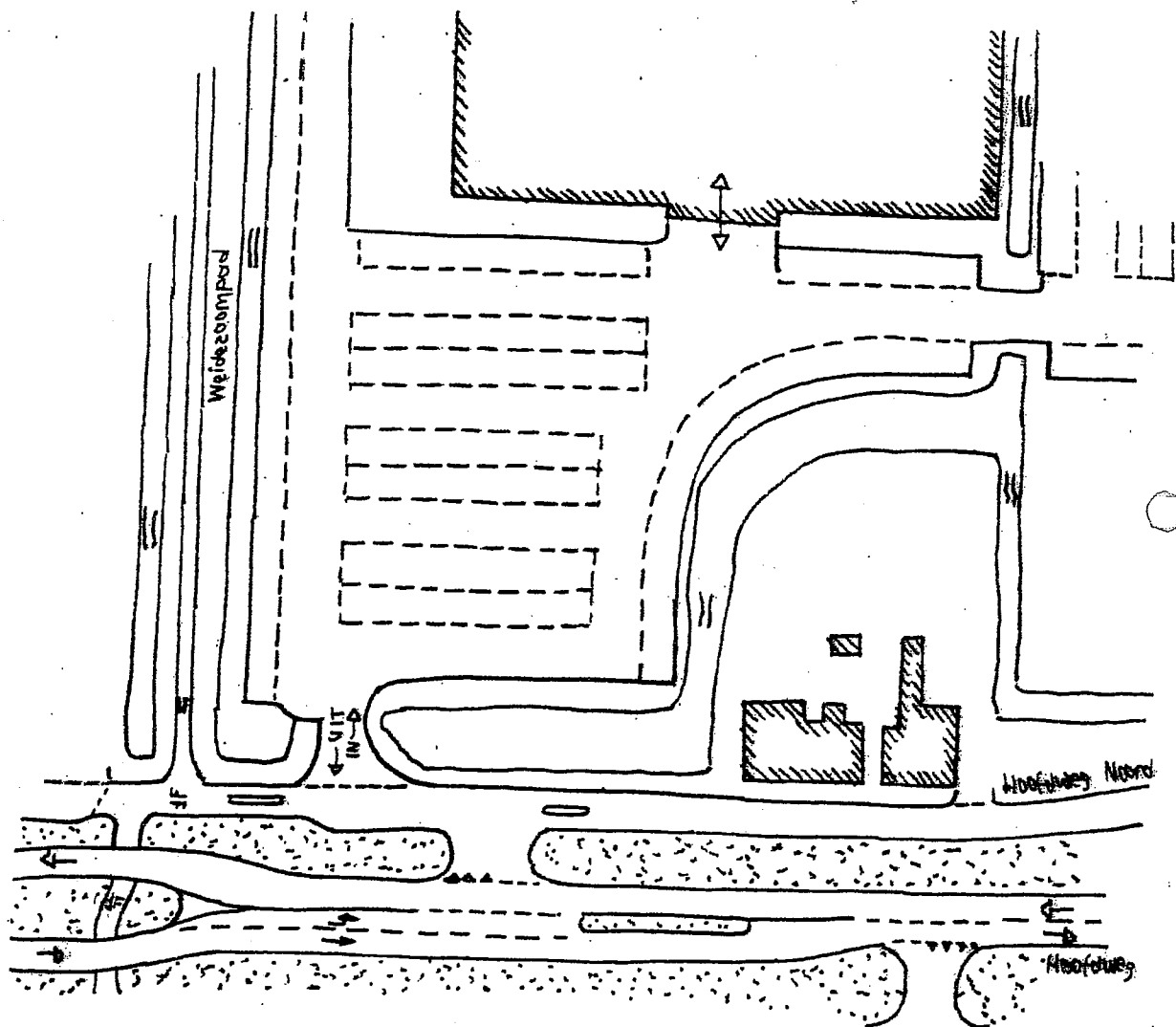
2 Bestaande situatie



Figuur 2.1: Situatie

De Hornbachvestiging ligt aan de Hoofdweg Noord, de parallelrijbaan van de Hoofdweg. De Hoofdweg was de oude rijksweg tussen Gouda en Rotterdam voordat de functie werd overgenomen door de nieuwe, iets noordelijker gelegen A20. De achterzijde van de vestiging grenst bijna aan het parkeerterrein/tankstation De Vink aan de A20. Hoewel er sprake is van een 'zichtlocatie', is de vestiging vanaf de A20 nauwelijks herkenbaar (zie figuur 2.1).

De huidige bebouwing beslaat minder dan 15% van het totale terrein. Afgezien van een recent aangelegd klein parkeerterrein is alle gebied ten oosten van de bebouwing niet in gebruik. Ten zuiden van de bebouwing ligt een parkeerterrein, toegankelijk vanaf de Hoofdweg Noord in de zuidwesthoek. Ten noorden van de bebouwing ligt een groot terrein voor buitenverkoop en ruimte voor bevoorrading, laden en lossen. Dit gedeelte wordt bereikt via een weggetje langs de westzijde van de bebouwing.



Figuur 2.2: Situatie nabij in- en uitgang- 1:1.000

Behalve de Hoofdweg en de parallelrijbanen zijn er in de buurt geen wegen aanwezig, met uitzondering van het fietspad tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en de Rotterdamse wijk Zevenkamp: het Weidezoompad. In het landschap ten noorden van de Hoofdweg is de oorspronkelijke slagenstructuur (zeer lange kavels noord-zuid met in oost-westrichting een breedte van circa 40 m) nog goed herkenbaar. Op een deel van het complex is de oorspronkelijke slotenstructuur nog aanwezig.

In figuur 2.2 is de huidige toegang tot het complex aangegeven. De auto-ingang en -uitgang zitten in de zuidwesthoek van het complex en komen uit op de Hoofdweg Noord. Door middel van middeneilanden aan beide zijden is de Hoofdweg Noord alleen toegankelijk voor fietsen en bromfietsen. Alle verkeer naar en van de toegang moet dus via een slinger naar de hoofdrijbaan van de Hoofdweg.

In de Hoofdweg zijn snelheidsremmende maatregelen genomen door het plaatselijk aanbrengen van forse middeneilanden. Eén van die eilanden bevat tevens de fietsoversteek voor het Weidezoompad. Tussen dat middeneiland en de doorgang naar de Hoofdweg Noord is een linksafvak aangebracht voor de auto's naar Hornbach. Hierin kan worden gestaan om voorrang te verlenen aan tegenliggers. Gezien de intensiteit van 10.000 à 15.000 auto's per etmaal op de Hoofdweg en het beperkte zicht door de slingers om de eilanden is dit een adequate oplossing.

Het parkeerterrein ligt in hoofdzaak ten zuidwesten van de publiekstoegang van de verkoopruimte. Recentelijk is aan de oostzijde een stuk land ingericht als parkeerterrein. Al het parkeren gebeurt op eigen terrein. Er rijden relatief veel auto's bij de publiekstoegang van de hallen. Het nieuwe parkeerterrein wordt door zijn ligging pas gebruikt bij grote drukte.

3 Aanpassingen op korte termijn

De verkoopformule van Hornbach verschilt van die van Intratuin. Dit uit zich onder meer in meer verkoopoppervlak overdekt en minder verkoopoppervlak in de open lucht. Daartoe komen nieuwe hallen achter de bestaande hallen en de ingekrompen buitenverkoopruimte verschuift naar het huidige parkeerterrein.

Dat parkeerterrein kan dus niet meer voor het plaatsen van auto's worden gebruikt. De eigen grond aan de oostzijde van het complex, nu voor een klein deel als parkeerterrein in gebruik, wordt daarom voor een veel groter oppervlak als parkeerterrein ingericht.

Via de bestaande in- en uitgang voor autoverkeer is derhalve nog alleen de laad- en losruimte bereikbaar, en de toegang zal (door middel van borden) ook tot dat verkeer worden beperkt. Voor parkeerruimte aan de oostzijde van het complex is een nieuwe verbindingsweg met de Hoofdweg nodig.

De voorstellen voor de aanpassing van de nieuwe in- en uitgang van het complex in combinatie met de aanpassing van de Hoofdweg zijn weergegeven in figuur 3.1. De toegang voor autoverkeer schuift ongeveer 110 m in oostelijke richting op, en komt te liggen in de kavel waar recent het nieuwe parkeerterrein is aangelegd. Deze kavel is tot aan de Hoofdweg Noord eigendom van Hornbach. De bestaande toegang blijft ongewijzigd gehandhaafd, maar zal in hoofdzaak nog gebruikt worden voor laad- en losverkeer.

Met het verschuiven van de toegang ontstaan nieuwe mogelijkheden voor sluipverkeer via de Hoofdweg Noord. Door het nieuw aanleggen van middeneilanden in de Hoofdweg Noord naast de nieuwe toegang wordt dit afdoende bestreden. Om de bebouwing tussen de oude en de nieuwe toegang voor autoverkeer bereikbaar te houden, wordt het westelijker gelegen bestaande middeneiland weggehaald.

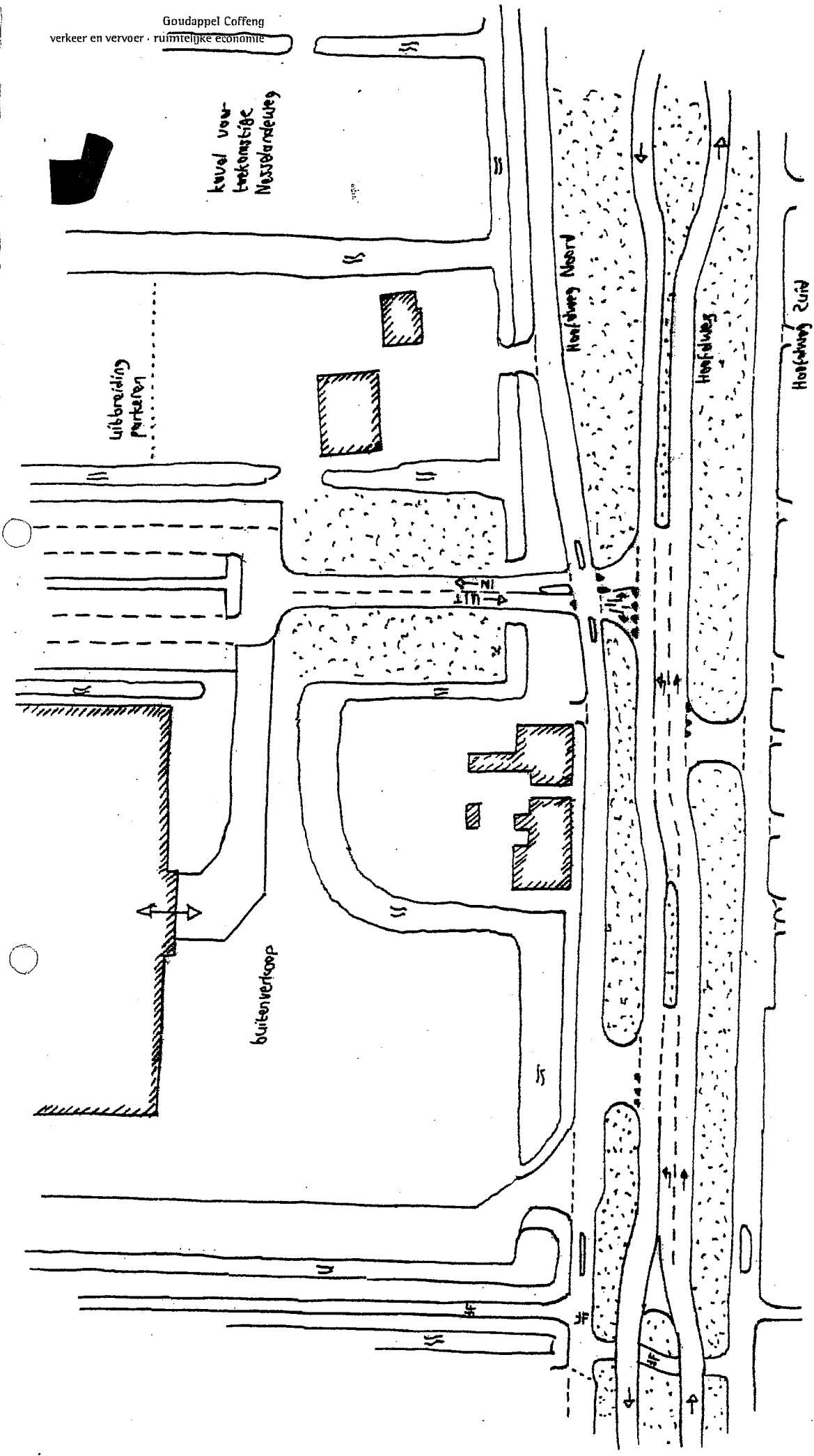
Momenteel is er voor linksafslaand autoverkeer naar Hornbach een voorsorteervak op de Hoofdweg. Daar kan voorrang worden verleend aan tegenliggers zonder het gevaar van botsingen door het niet tijdig remmen van achteropkomend verkeer. Voor een verkeersveilige toegang is ook in de nieuwe situatie weer zo'n linksafvak nodig. De hoofdrijbaan van de Hoofdweg is daartoe over een lengte van circa 115 m aan de noordzijde met 3 m verbreed. Aan de westzijde van de aansluiting komt het voorsorteervak en aan de oostzijde een middenberm, aansluitend op een aanwezig groot middeneiland. Op deze wijze wordt de snelheid effectief geremd, zonder dat er een al te bochtig tracé ontstaat.

Op langere termijn is voorzien dat dit gedeelte van de Hoofdweg zal worden uitgebreid van twee tot 2x2 rijstroken. In het kader van de ontwikkeling van Nesselande heeft de gemeente Rotterdam een voorlopig schetsontwerp gemaakt van de uitbreiding van de

Hoofdweg. De in figuur 3.1 aangegeven verbreding van de rijbaan past daar volledig in.

De verbreding van de weg is aan de noordzijde van de huidige rijbaan aangegeven en niet aan de zuidzijde vanwege méér bedrijfsbebouwing en minder woonbebouwing, zodat er minder consequenties zijn in het kader van de Wet geluidhinder. Voor een precieze toetsing hebben wij op dit moment echter niet voldoende informatie.

In verband met de veiligheid is van de kruising tussen de Hoofdweg Noord en de toegangsweg van het parkeerterrein een voorrangskruising gemaakt (voorrang voor Hoofdweg Noord). Ook de aansluiting van de toegangsweg op de Hoofdweg is een voorrangskruising.



Figuur 3.1: Voorstel aanpassing in- en uitgang korte termijn

1:1.000

4 Aanpassingen op langere termijn

Op langere termijn wordt de Nesselandeweg aangelegd, een verbindingsweg tussen de nieuwe VINEX-bouwlocatie ten noorden van de A20 en de Hoofdweg, met een viaduct over de A20 heen. Door Goudappel Coffeng zijn voor de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel negen varianten gezien. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar variant 1: een noord-zuidweg via de kavel juist ten oosten van het Hornbachcomplex.

De bebouwinguitbreiding voor meer overdekte verkoopruimte komt aan de noordzijde van de huidige hallen. Na het gereedkomen daarvan ligt het in de bedoeling de publiekstoegang tot de verkoopruimte naar de zuidoostzijde van de nieuwbouw te verplaatsen. Die toegang wordt dan goed zichtbaar vanaf de Nesselandeweg, en een in- en uitgang voor autoverkeer aan de Nesselandeweg ligt dan voor de hand.

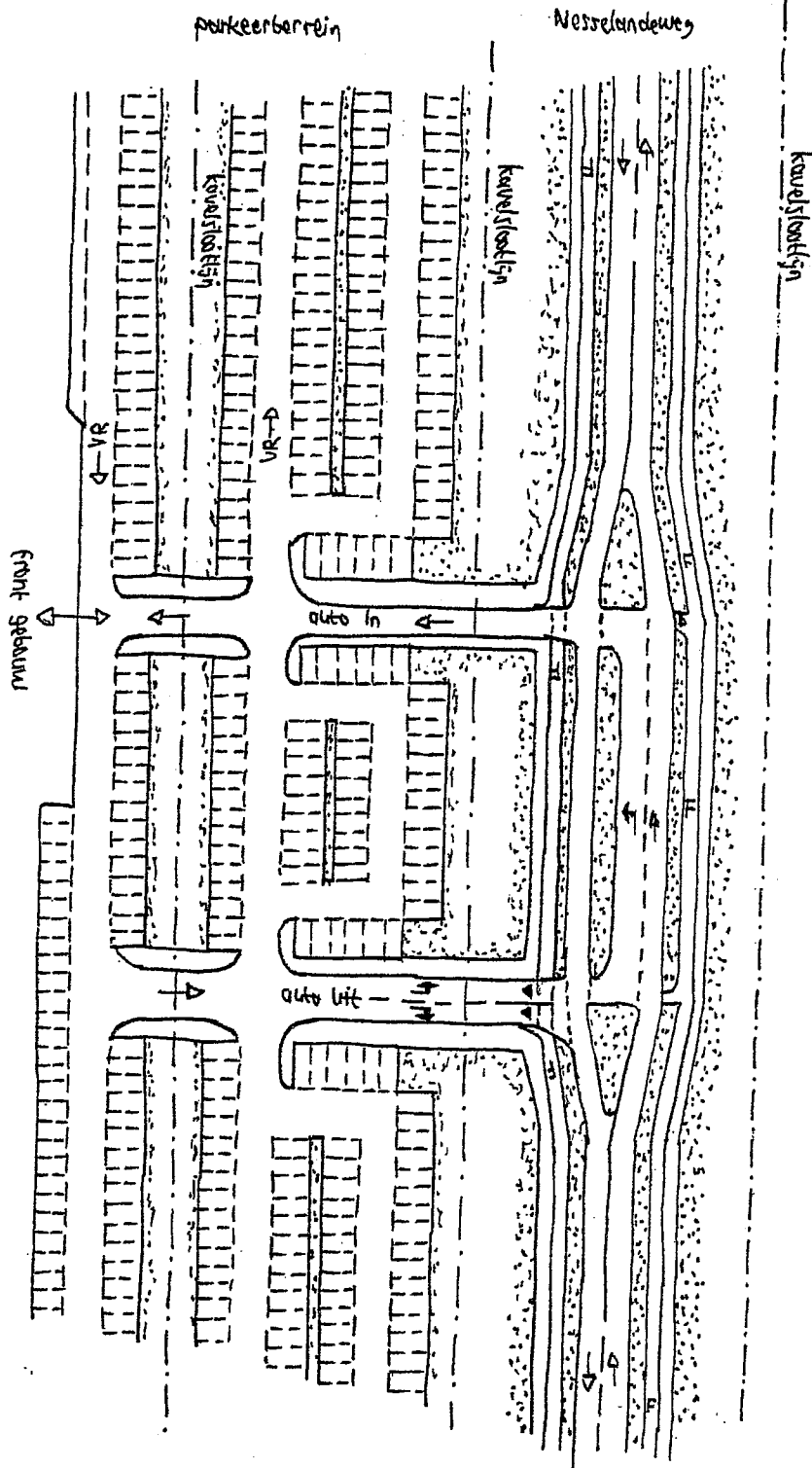
Voorzien is dat na het gereedkomen van de Nesselandeweg en van (een groot deel van) Nesselandeweg de Hoofdweg tussen de Nesselandeweg en Capelle aan den IJssel zal moeten worden uitgebreid van 1x2 tot 2x2 rijstroken. Dat heeft een beperking van de aansluitingen tot gevolg. De toegang tot Hornbach (zowel de oude als de in het vorige hoofdstuk beschreven nieuwe) zal dan niet meer met de hoofdrijbaan van de Hoofdweg verbonden kunnen zijn. In dat geval móet er een toegang aan de Nesselandeweg zijn.

Het voorstel voor de aanpassing van de in- en uitgang op langere termijn is weergegeven in figuur 4.1. Tussen de gescheiden in- en uitgang is een voorsorteervak aangelegd (de intensiteitsprognose voor de Nesselandeweg bedraagt 13.000 à 14.000 auto's per dag). Aan beide zijden wordt de verbreding ingeleid door een driehoekig middeneiland, dat voor autoverkeer een bocht geeft die niet met hoge snelheid genomen kan worden. Dat is vooral nodig vanaf de noordzijde, want daar komt verkeer vandaan vanaf een viaduct over de A20, en zonder 'verspringingen' zou met hoge snelheid naar de aansluiting met de Hoofdweg gereden kunnen worden.

Aan beide zijden van de rijbaan van de Nesselandeweg zijn een fiets- en een voetpad voorzien.

De ingang voor auto's ligt recht tegenover de publiekstoegang tot de verkoopruimte voor maximale herkenbaarheid. De ingang heeft één rijstrook, de uitgang twee: een linksafvak en een rechtsafvak. Bij de uitgang moet voorrang worden verleend aan verkeer op de Nesselandeweg. Door de aard en het karakter van het verkeer volstaat een voorrangskruising.

In de figuur is de uitbreiding van de parkeerruimte opgenomen. Bij dergelijke vestigingen is als vuistregel aan te houden dat de omvang van de parkeerruimte overeenkomt met de omvang van de verkoopruimte (equivalent voor een norm van één parkeerplaats per 25 m² verkoopvloer). Het terrein biedt daarvoor voldoende ruimte.



Figuur 4.1: Voorstel aanpassing in- en uitgang op langere termijn 1:1.000

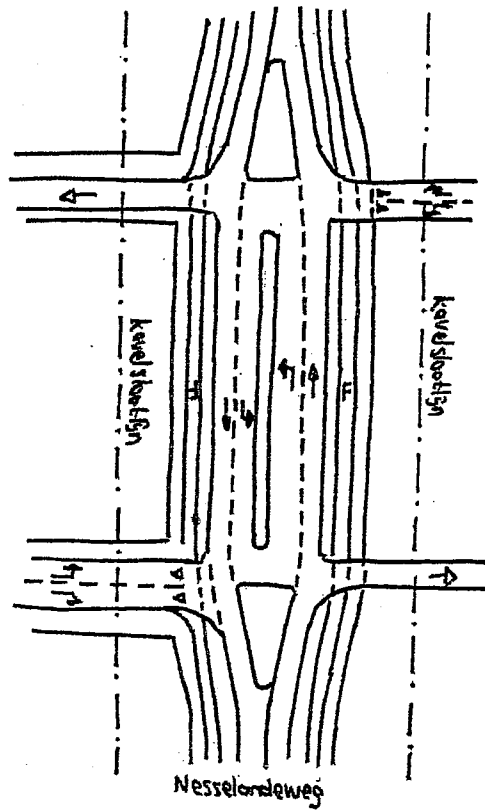
Als de vrachtauto's en ander verkeer naar de laad- en losruimte inde noordwesthoek van het complex (op den duur) geen verbinding meer hebben met de Hoofdweg, moeten ook zij bij de Nesselandeweg in en uit gaan rijden. Langs de noordzijde van het complex komt een verbindingsweg tussen het parkeerterrein en de laad- en losruimte. Voor vrachtauto's is een eenrichtingscircuit op het parkeerterrein voorzien met voldoende ruime bochten. In figuur 4.1 is dat aangegeven. In hoofdzaak zijn haakse parkeerplaatsen toegepast, omdat het complex voornamelijk wordt bezocht door auto's met personenautomaat. Met name op werkdagen komen er ook personen- en bestelauto's met een aanhangwagen. Daarvoor is een niet-ingedeelde langsparkeerhaven aangegeven.

De overgang van de korte-termijnsituatie naar de in dit hoofdstuk beschreven situatie kan zonder problemen verlopen:

- zolang de Nesselandeweg er niet is, blijven de in het vorige hoofdstuk beschreven in- en uitgangen aan de Hoofdweg bestaan;
- het parkeerterrein kan zelfstandig worden aangelegd, omdat zowel de toegang naar de Hoofdweg als de toegang naar de Nesselandeweg op hetzelfde parkeerterrein uitkomt;
- een verbreding van de hoofdrijbaan van de Hoofdweg komt pas na de aanleg van de Nesselandeweg, dus de aansluiting op de Nesselandeweg is er al als de aansluiting op de Hoofdweg moet worden gesloten;
- Hornbach kan zelf tijdig de verbinding langs de noordzijde van het complex tussen het parkeerterrein en de laad- en losruimte aanleggen (mogelijk al in een vroeg stadium voor bouwverkeer!);
- na sluiten van de parkeerterreintoegang vanaf de Hoofdweg kan de gemeente beziën welke autowerende maatregelen op de Hoofdweg Noord gehandhaafd moeten blijven;
- de hier aangegeven oplossingen zijn onafhankelijk van de kruispuntkeuze bij Hoofdweg - Nesselandeweg (kruispunt met verkeerslichten of rotonde).

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft aangegeven dat daar wordt gedacht over een aansluiting door middel van een rotonde, om daarmee ook een aansluiting te kunnen maken voor het gebied oostelijk van de Nesselandeweg. Voor de Hornbachvestiging is dat geen probleem; het ligt dan alleen voor de hand om de ingang en de uitgang dicht naast elkaar te leggen. Wij tekenen hierbij aan dat de Nesselandeweg ligt op een kavel die van hart-sloot tot hart-sloot een breedte heeft van 40 m. Ten westen van hart-sloot is er eigendom van Hornbach. In het veengebied zijn slechte ervaringen met weggedeelten die half op een kavel en half op een sloot liggen. De breedte in oostwestrichting van een rotonde, inclusief fietspaden, bedraagt ongeveer 50 m.

Het is voor ons dan ook een vraag of een rotonde hier de meest effectieve kruispunt-
vorm is. Het iets verbreden van de weg en spiegelen van de oplossing van figuur 4.1
is zeker ook denkbaar. Dat is weergegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2: Mogelijke toegang van tegenoverliggend gebied

1:1.000

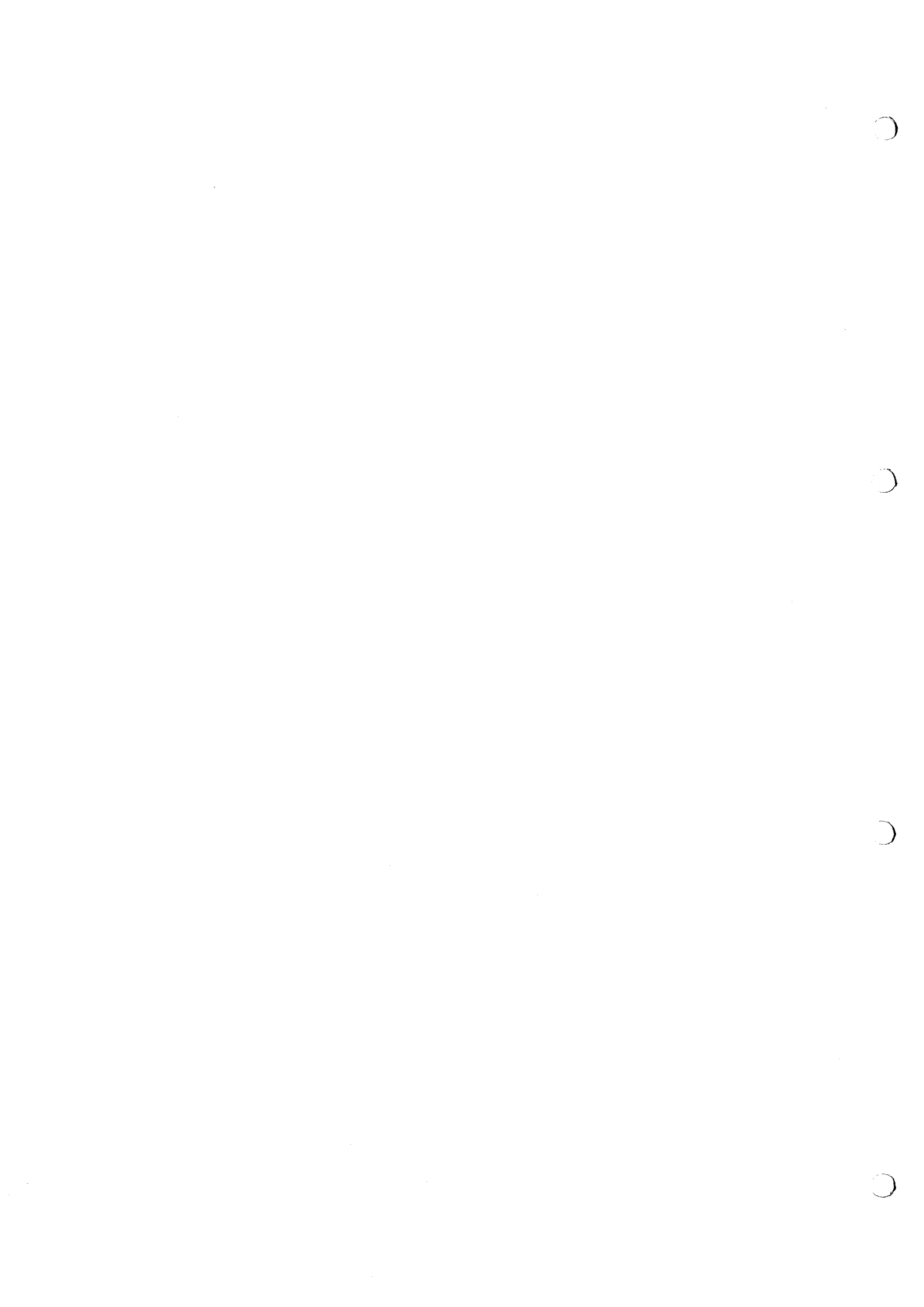
5 Samenvatting

Voor de Hornbachvestiging in Nieuwerkerk aan den IJssel, de voormalige Intratuin, verandert de verkoopformule. Er komt meer overdekte verkooppriimte en minder buitenverkooppriimte. De bouw van nieuwe verkoophallen ten noorden van de bestaande vraagt om een verschuiving van de terreinindeling.

Voor de korte termijn leidt dat tot een verschuiving van het parkeerterrein naar de oostzijde van het complex. Om dat terrein te kunnen bereiken, is een nieuwe toegang vanaf de Hoofdweg nodig, circa 110 m oostelijker van de bestaande toegang. De bestaande toegang blijft gehandhaafd voor laden en lossen. De nieuwe toegang leidt tot een verbreding van de hoofdrijbaan van de Hoofdweg over een afstand van circa 115 m om weer een voorsorteervak te krijgen dat voor een veilige afwikkeling nodig is. Tevens moeten de autoafsluitingen in de Hoofdweg Noord worden aangepast. Het voorstel voor deze situatie is aangegeven in figuur 3.1.

Voor de langere termijn komt de nieuwe publieksingang voor de bebouwing in de zuidoosthoek van de nieuwe hal. Over de kavel juist ten oosten van de Hornbach-eigendommen komt de Nesselandeweg, de verbinding tussen de VINEX-bouwlocatie Nesselande en de Hoofdweg. Voorgesteld wordt om de in- en uitgang dan te verplaatsen naar de Nesselandeweg (zie figuur 4.1). Op den duur zullen de verbindingen met de Hoofdweg niet gehandhaafd kunnen blijven, omdat voorzien wordt dat de weg van 1x2 naar 2x2 rijstroken verbreed zal moeten worden, waardoor het aantal aansluitingen zal moeten verminderen.

De nu voorziene volgorde van uitvoering van de werkzaamheden, zowel bij Hornbach als in het kader van Nesselande, maakt een soepele overgang van de kortere termijn naar de langere termijn mogelijk.



Snijperingsdijk 4 Postbus 167
7417 BJ Deventer 7400 AD Deventer
Telefoon 0570 666 222
Fax 0570 666 888

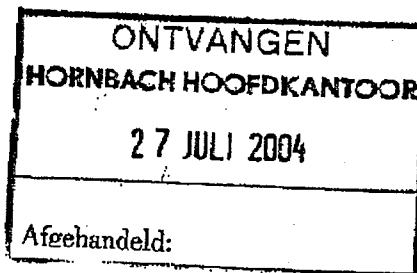
Hofwijckstraat 55 Postbus 16770
2515 RN Den Haag 2500 BT Den Haag
Telefoon 070 305 10 53
Fax 070 389 66 32

E. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden
Telefoon 058 253 44 46
Fax 058 253 43 34

goudappel@goudappel.nl
www.goudappel.nl



Goudappel Coffeng
verkeer en vervoer - ruimtelijke economie



Hornbach Bouwmarkt BV
T.a.v. mevrouw M. van Hilten
Postbus 1099
3430 BB NIEUWEGEIN

Datum 26 juli 2004
Kenmerk HBH004/Btp/0016
Onderwerp verkeerssituatie vestiging Nieuwerkerk a/d IJssel

Geachte mevrouw Van Hilten,

Wij ontvingen via de heer J. van Papenrecht van Lovells de vraag om een aanvulling te geven op ons verkeerskundig rapport betreffende de Hornbachvestiging in Nieuwerkerk aan de IJssel (kenmerk HBH001/Btp/0002 van 12 oktober 2001).

In het rapport werd (onder meer) voorgesteld om de in- en uitrit van het parkeerterrein van het complex circa 110 meter in oostelijke richting langs de Hoofdweg te verplaatsen, in afwachting van een uiteindelijke definitieve aansluiting van het complex aan de Nesselandeweg. Deze toegangsverplaatsing had niet te maken met de verkeerssituatie op de Hoofdweg of met de verkeersveiligheid. De enige reden was de interne organisatie op het Hornbacherrein. Door verschuivingen in de locatie van de verkoopruimte was er geen verbinding voor autoverkeer meer mogelijk tussen de bestaande in- en uitgang in de zuidwesthoek van het complex en het parkeerterrein aan de oostzijde. Er was derhalve tijdelijk een nieuwe verbinding tussen het parkeerterrein en de Hoofdweg nodig. In het rapport is die verbinding vorm gegeven.

Inmiddels zijn de plannen enigszins aangepast. Er blijkt nu toch een verbindingsweggetje mogelijk tussen de in- en uitgang aan de zuidwestzijde en het parkeerterrein aan de oostzijde. Hiermee vervalt de noodzaak voor een nieuwe aansluiting aan de Hoofdweg, en kan de bestaande situatie gehandhaafd blijven totdat de nieuwe aansluiting van het parkeerterrein aan de Nesselandeweg gebruikt kan gaan worden. In ons rapport wordt de huidige aansluiting adequaat genoemd. Naar onze mening is er dan ook geen reden om de situatie daar te veranderen in afwachting van de komst van de nieuwe toegang aan de Nesselandeweg.

Wij vertrouwen u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Goudappel Coffeng BV
KvK 16172729
LiC 0481
IBD 590172X 0920

Goudappel Coffeng BV

P.M. Brogt

0

0

0

0

d_S+V/ V&V/ SPB 3

EPII Kamer 1.08

Datum afdruk: 28-9-2005

Prognose motorvoertuigen op werkdagen.

Behandeld door	Eric / Hans	tel.	0104895758
Datum opdracht	1-8-2005	file	MilieuNes2010mv-BIaf2.xls
Datum afgifte	27-9-2005	blad	2

Project:	Nesselande, variant 2010 met viaduct
Aanvrager:	Onderdeel van de varianten 2005, 2010 zonder viaduct, 2010 met viaduct en 2017 met viaduct
	OBR (Ine Jans)
	Tel.: 010-489925

Huidige situatie

straat	straatnaam	tussen	en	jaar	elmaai intensiteit	gemiddeld daagur			gemiddeld avonduur			gemiddeld nachtuur		
						lv	mv	zv	lv	mv	zv	lv	mv	zv
11	Laan van Avant-garde (brug)	Laan van Magische Realisme	Aansluiting Hornbach	2005	16350	1047	12	12	554	5	149	2	2	
12	Hoofdweg / Europalaan	Europalaan	De Dreef	2005	16350	1029	21	21	546	9	146	3	3	
13	Hoofdweg	Laan van Avant-garde	Schollevaartsdreef	2005	9250	590	7	7	313	3	84	1	1	
14	Schollevaartsdreef	Zevenkampse ring	Essebaan	2005	16400	1051	12	12	557	5	149	2	2	
15	Hoofdweg	Molenbaan	Rietbaan											
16	Laan van Avant-garde (bij Hfdw.)	Aansluiting Hornbach	Hoofdweg	2005										
17														
18														
19														
20														

Prognose

straat	straatnaam	tussen	en	jaar	elmaai intensiteit	gemiddeld daagur			gemiddeld avonduur			gemiddeld nachtuur		
						lv	mv	zv	lv	mv	zv	lv	mv	zv
11	Laan van Avant-garde (brug)	Laan van Magische Realisme	Aansluiting Hornbach	2010mv	10650	674	13	13	358	5	95	2	2	
12	Hoofdweg / Europalaan	Europalaan	De Dreef	2010mv	16500	1058	12	12	560	5	150	2	2	
13	Hoofdweg	Laan van Avant-garde	Schollevaartsdreef	2010mv	26550	1672	35	35	888	15	237	5	5	
14	Schollevaartsdreef	Zevenkampse ring	Essebaan	2010mv	7600	488	6	6	258	3	69	1	1	
15	Hoofdweg	Molenbaan	Rietbaan	2010mv	27050	1734	20	20	918	9	246	3	3	
16	Laan van Avant-garde (bij Hfdw.)	Aansluiting Hornbach	Hoofdweg	2010mv	11450	722	14	14	383	6	102	2	2	
17														
18														
19														
20														

Opmerkingen: Motorfietsen opgenomen in lichte voertuigen (aandeel 0,5 %).

BIJLAGE 6B

d S+V/ V&V/ SPB 3

EPII Kamer 1:08

Datum afdruk: 28-9-2005

Prognose motorvoertuigen op werkdagen.

Behandeld door	Eric / Hans	tel.	0104895758
Datum opdracht	1-8-2005	file	MilieuNes2017mv-BIed2.xls
Datum afgifte	7-9-2005	blad	2

Project:	Nesselande, variant 2017 met viaduct
Aanvrager:	Onderdeel van de varianten 2005, 2010 zonder viaduct, 2010 met viaduct en 2017 met viaduct OBR (Ine Jans)
	Tel.: 010-4896925

Huidige situatie

straat	straatnaam	tussen	en	jaar	elmaal intensiteit	gemiddeld daguur			gemiddeld avonduur			gemiddeld nachtuur		
						lv	mv	zv	lv	mv	zv	lv	mv	zv
11	Laan van Avant-garde (brug)	Laan van Magische Realisme	aansluiting Hornbach	2005	16350	1047	12	554	5	149	2	2	2	
12	Hoofdweg / Europalaan	Europalaan	De Dreef	2005	16350	1029	21	546	9	146	3	3	3	
13	Hoofdweg	Laan van Avant-garde	Schollevaartsdreef	2005	9250	590	7	313	3	84	1	1	1	
14	Schollevaartsdreef	Zevenkampse ring	Essebaan	2005	16400	1051	12	557	5	149	2	2	2	
15	Hoofdweg	Molenbaan	Rietbaan											
16	Laan van Avant-garde (bij Hfdw.)	aansluiting Hornbach	Hoofdweg											
17														
18														
19														
20														

Prognose

straat	straatnaam	tussen	en	jaar	elmaal intensiteit	gemiddeld daguur			gemiddeld avonduur			gemiddeld nachtuur		
						lv	mv	zv	lv	mv	zv	lv	mv	zv
11	Laan van Avant-garde (brug)	Laan van Magische Realisme	aansluiting Hornbach	2017mv	11450	722	14	383	6	102	2	2	2	
12	Hoofdweg / Europalaan	Europalaan	De Dreef	2017mv	17700	1134	13	600	6	161	2	2	2	
13	Hoofdweg	Laan van Avant-garde	Schollevaartsdreef	2017mv	28450	1792	37	952	16	254	5	5	5	
14	Schollevaartsdreef	Zevenkampse ring	Essebaan	2017mv	8150	523	6	277	3	74	1	1	1	
15	Hoofdweg	Molenbaan	Rietbaan	2017mv	29000	1859	22	984	9	264	3	3	3	
16	Laan van Avant-garde (bij Hfdw.)	aansluiting Hornbach	Hoofdweg	2017mv	12250	774	15	410	6	110	2	2	2	
17														
18														
19														
20														

Opmerkingen: Motorfietsen opgenomen in lichte voertuigen (aandeel 0,5 %).

BIJLAGE 6C

Gijs Heutink Advocaten

Hornbach

achtergrondcijfers verkeersproductie

Datum 30 januari '06
Kenmerk HTK/Mfr/001
Eerste versie

1 Inleiding

Een Hornbach vestiging in Alblasterdam is momenteel in onderzoek. Een van de te onderzoeken aspecten is de mogelijke bijdrage aan de luchtverontreiniging. Basis voor de bepaling van de bijdrage daaraan is de verkeersproductie. Die wordt afgeleid van het aantal bezoekers van de vestiging. Het aantal bezoekers wordt vervolgens vertaald in autoaankomsten door dit te delen door de gemiddelde autobezetting. In een studie van ons bureau van 15 nov 2004 zijn we uitgegaan van 1,2 à 1,4 persoon per auto voor een werkdag. Dit is lager dan de gemiddelde autobezetting voor winkelbezoek omdat bij 'normale' bouwmarkten relatief veel mensen alleen komen. De vraag is of met de huidige stand van zaken tot eenzelfde getal zal worden gekomen of dat dit hoger zal liggen.

2 Factoren die de bezettingsgraad beïnvloeden.

De gemiddelde bezettingsgraad van auto's in het woon winkelverkeer is ca 1,56. Er zijn een aantal factoren die dit gemiddelde beïnvloeden.

Het betreft de volgende factoren:

- type winkelvoorziening. Op de schaal van doelgericht winkelen tot recreatief winkelen is er sprake van een toenemende autobezettingsgraad.
- omvang verzorgingsgebied. Een groter verzorgingsgebied leidt ook weer tot een hogere autobezettingsgraad.
- dag van de week. In de weekenden is er sprake van een hogere autobezettingsgraad. Zaterdag gemiddeld 20% hoger dan doordeweeks. Er is weinig woonwerk verkeer en veel sociaal recreatief verkeer. Toegespitst op winkelbezoek zien we een 15% hogere bezettingsgraad (MON 2004).

3 Te hanteren bezettingsgraden Hornbach vestiging

Uitgangspunt: gemiddelde bezettingsgraad winkelen: 1,56 (ASVV2004)

Correctie type winkelvoorziening. De Hornbach heeft voor ruwweg de helft het profiel van een bouwmarkt, zij het een heel grote (profiel: doelgericht winkelen), en voor de helft het profiel keukencentrum/tuincentrum (profiel: recreatief winkelen). De bezoekduur bij een Hornbach vestiging ligt duidelijk hoger dan bij een grote bouwmarkt als Gamma en Praxis. Beide karakteristieken geven aan dat de autobezettingsgraad hoger zal zijn dan gemiddeld. We ramen dit op 15%.

Correctie omvang verzorgingsgebied. De Hornbach vestiging heeft vanwege z'n omvang een koopkrachttoevloeiing buiten het primaire/secundaire verzorgingsgebied van ca 10 km. Dit wordt geraamd op ca 10% van het bezoek. Op de bezettingsgraad heeft dit een lichte opwaartse druk tot gevolg. De omvang van het effect is bijna te verwaarlozen (circa 1%.)

Correctie werkdag/zaterdag. De verschillende bezettingsgraden voor doordeweekse dagen en weekenddagen vragen om een correctie met respectievelijk – 4% en + 10%.

Samenvattend komen we tot de volgende bezettingsgraden voor een grote Hornbach vestiging:

Dag:	Basis winkelbezoek	Correctie winkeltype (1,15)	Correctie verzorgingsgebied (1,01)	Correctie dag (afgerond) (0,96/1,1)
Gemiddeld	1,56 pers/auto	1,79	1,81	
Werkdag				1,74
Weekenddag				1,99

Tabel. Overzicht opbouw te hanteren bezettingsgraad personenauto's bezoekers Hornbach

Bij het ramen van bezettingsgraden blijkt al snel dat er weinig concreet onderzoek is gedaan. We stellen dan ook voor ter toetsing van de gepresenteerde cijfers bij een representatieve Hornbach vestiging (Wateringen of Nieuwegein Laagraven) op een doordeweekse dag en op een zaterdag de bezettingsgraad te meten. Omdat de vestigingen één toegang hebben is dat eenvoudig te doen. Nu was daar niet de gelegenheid voor.

In deze notitie is gebruik gemaakt van de kennis van een aantal experts in ons bureau. Het gaat om dr N.Aardoom, wetenschappelijk onderzoeker verplaatsingsgedrag (OVG/MON, TBO), drs G. Scheerder, distributie planologisch onderzoeker (koopstroomonderzoeken/dpo's/vestigingsplaatsonderzoek) en dhr P. Brogt, verkeersplanoloog (betrokken bij de ontwikkeling van veel grootschalige detailhandelsvestigingen).

BIJLAGE 7A

Notitie : **Quick-scan effecten scenario's invulling
Hornbach Nieuwerkerk aan den IJssel**



Datum : 18 oktober 2010
Opdrachtgever : Hornbach Nederland
p/a Gijs Heutink Advocaten

Ter attentie van : de heer I. Haverkate
Projectnummer : 203X00761.062186_2

Opgesteld door : Aiko Mein, Rob Soeterboek

Achtergrond en vraagstelling

Vooruitlopend op een integrale planherziening in 2013 wordt momenteel een specifiek bestemmingsplan opgesteld voor de nieuwe Hornbachvestiging in Nieuwerkerk aan den IJssel. In het nieuwe plan is de beperking voor het bouwmarktassortiment van 5.500 m² wvo komen te vervallen, waardoor in theorie de ca. 8.000 m² wvo in de hal en een gedeelte van de drive-in (ca. 4.000 m² wvo) volledig voor ofwel bouwmarktassortiment ofwel tuinassortiment gebruikt zou kunnen worden. Dit zou een toename betekenen van het bouwmarktassortiment met 6.500 m² wvo óf een toename van het tuinassortiment met 5.500 m² wvo ten opzichte van wat er oorspronkelijk toegestaan werd.

De vraag die nu voorligt, is of er bij deze scenario's sprake zou kunnen zijn van duurzame ont- wrichting in de betreffende branches. In goed overleg tussen de gemeente Zuidplas en Hornbach is besloten dit te laten onderzoeken. Onderliggende notitie geeft de resultaten van dit onder- zoek weer.

Vraag en aanbod in de regio

Draagvlak(ontwikkeling)

Het marktgebied van Hornbach te Nieuwerkerk aan den IJssel bestaat in de eerste plaats uit de gemeente Zuidplas¹, maar trekt ook koopkracht uit de nabije stedelijke gebieden Capelle aan den IJssel, Ouderkerk en oostelijk Rotterdam. Volgende tabel geeft aan dat in dit primaire verzor- gingsgebied in totaliteit ruim 204.000 mensen wonen en dat dit aantal de komende jaren nog wat toe zal nemen. De toename van het draagvlak concentreert zich in de eigen gemeente, en meer specifiek in de voormalige gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen- Moerkapelle waar het inwonertal de komende tien jaar naar verwachting met circa 1.800 respec- tievelijk circa 2.650 toe zal nemen. Ook in de nabijgelegen gemeenten zoals Gouda en Waddinx- veen (behorende tot het secundaire verzorgingsgebied) zal de komende jaren nog sprake zijn van een bevolkingsgroei (respectievelijk circa 6.000 en circa 1.150 tot 2020). Zeker omdat het bij de bevolkingstoename gaat om de bouw van nieuwe woningen, waaronder veel grondgebonden woningen, kunnen bouwmarkten en tuincentra hier ook van profiteren.

¹ De gemeente Zuidplas is op 1 januari 2010 ontstaan door een fusie van de voormalige gemeenten Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle.

Bevolkingsontwikkeling primair marktgebied

	2010	2015	2020
Zuidplas	40.387	42.270	45.050
Capelle aan den IJssel	65.405	64.060	63.720
Ouderkerk	8.145	8.070	8.130
Rotterdam Prins Alexander	90.310	90.920	89.560
Totaal	204.247	205.320	206.460

Bron: CBS, Regionale prognoses bevolkingsopbouw; 2009-2040

Bouwmarkt- en tuincentrumaanbod

Voor dit onderzoek zijn wij specifiek uitgegaan van het bouwmarkt- en tuincentrumaanbod. Na volgende tabel geeft het aanbod aan bouwmarkten en tuincentra in de tot het primaire verzorgingsgebied behorende woongebieden weer.

Bevolkingsontwikkeling primair marktgebied

	Bouwmarkt	Tuincentrum
Zuidplas		
- Nieuwerkerk aan den IJssel	Formido (1.800 m ² wvo)	v.d. Dussen (380 m ² wvo) ²
- Zevenhuizen	Fixet (535 m ² wvo)	De Zilverberk (1.620 m ² wvo)
Capelle aan den IJssel	Karwei (4.700 m ² wvo) Praxis (3.150 m ² wvo) Gamma (2.050 m ² wvo)	Tuincentrum Jaarsveld (1.100 m ² wvo)
Ouderkerk		Tuincentrum Boers (600 m ² wvo)
Rotterdam Prins Alexander	Gamma (2.950 m ² wvo) Formido (1.400 m ² wvo) Doeland (730 m ² wvo)	Gouweleeuw (870 m ² wvo) Ommoordse Hof (950 m ² wvo) Zwinkels (2.500 m ² wvo)
Totale omvang	17.315 m² wvo	8.020 m² wvo

Bron: Locatus Verkooppuntenbestand, oktober 2010

Het bouwmarktaanbod binnen het primaire verzorgingsgebied heeft een omvang van 85 m² wvo per 1.000 inwoners. Dit ligt aanzienlijk lager dan het landelijke gemiddelde van 123 m² wvo. Het aantal grootschalige bouwmarkten is bovendien beperkt. Schaalvergroting in deze branches zet zich namelijk voort en 3.000 tot 4.500 m² is voor een moderne bouwmarkt tegenwoordig gebruikelijk. Alleen de Karwei en Praxis bouwmarkt in Capelle aan den IJssel kennen een moderne omvang.

Ook het tuincentrumaanbod binnen het primaire verzorgingsgebied heeft met een omvang van 39 m² wvo per 1.000 inwoners een omvang dat fors lager ligt dan het landelijke gemiddelde van 104 m² wvo. Moderne tuincentra beschikken tegenwoordig al gauw over een verkoopruimte van ca. 4.000 tot zelfs 10.000 m². Binnen de regio is tuincentrum Zwinkels te Rotterdam Prins Alexander met 2.500 m² wvo de grootste aanbieder binnen deze branche.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwmarkt- en tuincentrumaanbod in het primaire verzorgingsgebied beperkt is en dat echte grootschalige aanbieders en trekkers ontbreken. Inwoners uit het primaire verzorgingsgebied zijn daardoor in belangrijke mate aangewezen op aanbod elders in de regio.

² Er zijn concrete plannen tuincentrum v.d. Dussen te vernieuwen, waarbij de buitenruimte grotendeels overdekt zal worden. Hiermee is een uitbreiding van circa 3.500 à 4.000 m² wvo gemoeid.

Nieuwe Hornbach vestiging

Dit onderzoek spitst zich toe op het toekomstig te voeren assortiment in de hal en de drive in van de Hornbach vestiging in Nieuwerkerk aan den IJssel, waar ruimte wordt geboden aan een winkelvloeroppervlak van in totaal circa 12.000 m². In de distributie-planologie is het gebruikelijk om alleen te rekenen met het verwarmde en overdekte winkelvloeroppervlak. De te hanteren omzetcijfers zijn daar eveneens op gebaseerd. Het kan echter zo zijn dat de drive in uiteindelijk eveneens overdekt en verwarmd wordt en volgens de definiëringen toch tot het winkelvloeroppervlak gerekend dient te worden. Voor de effectenanalyse van de scenario's gaan wij daarom uit van de maximale variant en rekenen wij het voor de verkoop bestemde gedeelte van de drive in eveneens tot het winkelvloeroppervlak.

Omzetclaim

Bouwmarktaanbod

De 8 bouwmarkten in het primaire verzorgingsgebied omvatten samen circa 14.650 m² wvo³. De landelijke gemiddelde behaalde jaarlijkse omzet per m² wvo bij bouwmarkten bedraagt € 1.690,- (incl. BTW)⁴. De gezamenlijke theoretische omzetclaim, de voor een normaal functioneren benodigde omzet, komt daarmee uit op circa € 24,8 mln.

Bij invulling van de Hornbach vestiging met alleen bouwmarktartikelen neemt de verkoopruimte in het primaire verzorgingsgebied toe tot circa 26.650 m² wvo. De benodigde omzetclaim van het totale aanbod komt daarmee uit op circa € 45,0 mln.

Tuincentrumaanbod

De 7 tuincentra in het primaire verzorgingsgebied omvatten samen circa 8.000 m² wvo. De landelijke gemiddelde behaalde jaarlijkse omzet per m² wvo bij tuincentra bedraagt € 670,- (incl. BTW). De gezamenlijke theoretische omzetclaim komt daarmee uit op circa € 5,4 mln.

Bij invulling van de Hornbach vestiging met alleen tuinartikelen neemt de verkoopruimte in het primaire verzorgingsgebied toe tot circa 20.000 m² wvo. De benodigde omzetclaim van het totale aanbod komt daarmee uit op circa € 13,4 mln. Bij uitbreiding van v.d. Dussen neemt dit verder toe tot circa € 15,9 mln.

Bestedingspotentieel

Landelijk wordt er circa € 274,- per persoon uitgegeven in bouwmarkten en € 83,- in tuincentra. In het primaire marktgebied is in de stedelijke gemeenten (Rotterdam, Capelle aan den IJssel) een hoog aandeel huurwoningen en woningen zonder tuin, waardoor de bestedingen aan doe-het-zelf en tuin lager zullen zijn dan het landelijk gemiddelde. In de landelijke gemeenten (zoals een groot deel van Zuidplas) is daarentegen het aandeel grondgebonden woningen in eigendom hoger en zullen de doe-het-zelf en tuinbestedingen iets hoger zijn dan landelijk gemiddeld. BRO schat in dat de bestedingen in de bouwmarkten in het marktgebied ca. 10% lager liggen dan gemiddeld (ca. € 247,- per hoofd) en in de tuincentra ca. 20% lager (ca. € 66,- per hoofd).

³ In de distributie-planologie worden alleen doe-het-zelf zaken groter of gelijk aan 1.500 m² wvo tot bouwmarkten gerekend. Winkels kleiner dan 1.500 m² worden tot de breedpakketzaken gerekend.

⁴ De gehanteerde omzet en bestedingscijfers zijn afkomstig van het HBD: Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek, augustus 2010.

Het bestedingspotentieel aan bouwmarkten in het primaire verzorgingsgebied komt uit op ca. € 50,4 mln. Naar verwachting zal hiervan, na versterking van het aanbod ca. 90% bij het aanbod in het eigen verzorgingsgebied worden besteed (= € 45,4 mln.). Met name Hornbach en de grotere bouwmarkten zullen echter ook koopkracht van verder weg trekken. Naar inschatting van BRO zal ca. 15% van de omzet van het bouwmarktaanbod in het primaire verzorgingsgebied van buitenaf komen. Het omzetspotentieel in de bouwmarktenbranche komt daarmee uit op ca. € 53,4 mln.

Het bestedingspotentieel aan tuincentra in het primaire verzorgingsgebied komt uit op ca. € 13,5 mln. Naar verwachting zal hiervan, na versterking van het aanbod ca. 85% bij het aanbod in het eigen verzorgingsgebied worden besteed (= € 11,5 mln.). Met name Hornbach en het te moderniseren tuincentrum van v.d. Dussen zullen echter ook koopkracht van verder weg trekken. Naar inschatting van BRO zal ca. 15% van de omzet van het tuincentrumaanbod in het primaire verzorgingsgebied van buitenaf komen. Het omzetspotentieel in de tuincentrumbranche komt daarmee uit op ca. € 13,5 mln.

Conclusies

Uit de berekeningen blijkt dat het bestedingspotentieel in de bouwmarkten de benodigde omzetclaim overschrijdt indien Hornbach een verkoopruimte aan bouwmarktartikelen zou realiseren van 12.000 m² wvo. Door versterking van het aanbod en een toenemende aantrekkingskracht van het aanbod door de vestiging van Hornbach is er ruim voldoende omzetspotentieel beschikbaar. Dit houdt in dat zelfs indien Hornbach overgaat tot het aanbieden van alleen een bouwmarktassortiment dit niet zal resulteren in een verdringing van bestaand bouwmarktaanbod. Wel zullen onderlinge concurrentieverhoudingen wijzigen. Mocht hierdoor een van de aanbieders overhoopt verdwijnen, dan zal de consumentenverzorging hier niet onder leiden. De consument krijgt er immers modern aanbod voor terug en zal blijvend de geregelde aankopen kunnen blijven doen op aanvaardbare afstand van de woonplaats.

Voor de invulling met alleen tuinmarktassortiment geldt dat bij een gelijktijdige uitbreiding van v.d. Dussen de omzetclaim groter is dan het bestedingspotentieel. Dit zou mogelijk kunnen leiden tot een lagere gemiddelde vloerproductiviteit van ca. € 570,- per m² wvo (landelijk € 670,-). Dit zal er echter niet toe leiden dat de op grote schaal aanbieders om zullen vallen waardoor ook in deze branche de consument zal kunnen blijven beschikken over aanbod op aanvaardbare afstand van de woonplaats. Ook in dit geval zal er daardoor geen sprake zijn van duurzame ont-wrichting.

Opgemerkt dient te worden dat de mogelijkheid bestaat dat bovendien een nieuw modern en grootschalig tuincentrum ten noorden van de A12 tussen Moerkapelle en Zevenhuizen wordt gerealiseerd. In deze situatie wordt het aanbod in de regio zeer uitgebreid. Dit tuincentrum zal naar verwachting een stevige marktpositie weten te verwerven en een belangrijk deel van de omzet uit oostelijke richting, te weten de gemeenten Gouda en Waddinxveen, trekken. De Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel zal in veel sterkere mate een verzorgende functie vervullen voor inwoners uit zuidelijke en zuidwestelijke richting, te weten Capelle aan den IJssel en Rotterdam Prins Alexander, waar het aanbod aan tuincentra zeer beperkt is. Wij achten het niet waarschijnlijk, maar mocht deze ontwikkeling er toch toe leiden dat één van beide grootschalige aanbieders verdwijnt, blijft er voor de consument nog steeds één modern grootschalig tuincentrum over en is er van duurzame ont-wrichting geen sprake.

Notitie : **Quick-scan effecten scenario's invulling
Hornbach Nieuwerkerk aan den IJssel**



Datum : 20 mei 2011
Opdrachtgever : Hornbach Nederland
p/a Gijs Heutink Advocaten
Ter attentie van : de heer I. Haverkate
Projectnummer : 203X00817.066095_1
Opgesteld door : Aiko Mein, Rob Soeterboek

Achtergrond en vraagstelling

Vooruitlopend op een integrale planherziening in 2013 wordt een specifiek bestemmingsplan opgesteld voor de nieuwe Hornbachvestiging in Nieuwerkerk aan den IJssel. In het nieuwe plan is de beperking voor het bouwmarktassortiment van 5.500 m² winkelvloeroppervlak (wvo) komen te vervallen, waardoor in theorie de ca. 8.000 m² wvo in de hal en een gedeelte van de drive-in (ca. 4.000 m² wvo) volledig voor ofwel bouwmarktassortiment ofwel tuinassortiment gebruikt zou kunnen worden. Dit zou een toename betekenen van het bouwmarktassortiment met 6.500 m² wvo óf een toename van het tuinassortiment met 5.500 m² wvo ten opzichte van wat er oorspronkelijk toegestaan werd.

De vraag die voorligt, is of er bij deze scenario's sprake zou kunnen zijn van duurzame ontwik-
ting in de betreffende branches. In goed overleg tussen de gemeente Zuidplas en Hornbach is
besloten dit te laten onderzoeken. BRO heeft de resultaten van dit onderzoek verwerkt in de
notitie van 18 oktober 2010 'Quick-scan effecten scenario's invulling Hornbach Nieuwerkerk aan
den IJssel'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. Op dit plan zijn zienswijzen
ingediend. De indieners voeren aan dat het bestemmingsplan mogelijk maakt dat er 20.000 m²
wvo aan bouwmarkt wordt gerealiseerd (uitbreiding van het bouwmarktassortiment met 14.500
m² wvo ten opzichte van wat er oorspronkelijk werd toegestaan). In deze notitie worden de ana-
lyses uit de notitie van 18 oktober jl. geactualiseerd en worden de mogelijke effecten die met dit
scenario gepaard gaan, tevens meegenomen.

Vraag en aanbod in de regio

Draagvlak(ontwikkeling)

Het marktgebied van Hornbach te Nieuwerkerk aan den IJssel bestaat in de eerste plaats uit de
gemeente Zuidplas¹, maar trekt ook koopkracht uit de nabije stedelijke gebieden Capelle aan den
IJssel, Ouderkerk en oostelijk Rotterdam. Volgende tabel geeft aan dat in dit primaire verzor-
gingsgebied in totaliteit bijna 206.500 mensen wonen en dat dit aantal de komende jaren nog

¹ De gemeente Zuidplas is op 1 januari 2010 ontstaan door een fusie van de voormalige gemeenten Moordrecht,
Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle.

wat toe zal nemen. De toename van het draagvlak concentreert zich in de eigen gemeente, en meer specifiek in de voormalige gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle waar het inwonertal de komende tien jaar naar verwachting met circa 1.800 respectievelijk circa 2.650 toe zal nemen. Ook in de nabijgelegen gemeenten zoals Gouda en Waddinxveen (behorende tot het secundaire verzorgingsgebied) zal de komende jaren nog sprake zijn van een bevolkingsgroei (respectievelijk circa 6.000 en circa 1.150 tot 2020). Zeker omdat het bij de bevolkingstoename gaat om de bouw van nieuwe woningen, waaronder veel grondgebonden woningen, kunnen bouwmarkten en tuincentra hier ook van profiteren.

Bevolkingsontwikkeling primair marktgebied

	2011	2015	2020
Zuidplas	40.520	42.270	45.050
Capelle aan den IJssel	66.105	64.060	63.720
Ouderkerk	8.140	8.070	8.130
Rotterdam Prins Alexander	91.645	92.485	91.225
Totaal	206.410	206.685	208.125

Bron: CBS, Regionale prognoses bevolkingsopbouw; 2009-2040 en Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS) Rotterdam

Bouwmarkt- en tuincentrumaanbod

Voor dit onderzoek zijn wij specifiek uitgegaan van het bouwmarkt- en tuincentrumaanbod. Navolgende tabel geeft het aanbod aan bouwmarkten en tuincentra, in de tot het primaire verzorgingsgebied behorende woongebieden, weer.

Bouwmarkt- en tuincentrumaanbod primair marktgebied

	Bouwmarkt	Tuincentrum
Zuidplas		
- Nieuwerkerk aan den IJssel	Formido (1.800 m ² wvo)	v.d. Dussen (380 m ² wvo) ²
- Zevenhuizen	Fixet (535 m ² wvo)	De Zilverberk (1.620 m ² wvo)
Capelle aan den IJssel	Karwei (4.690 m ² wvo) Praxis (3.155 m ² wvo) Gamma (2.040 m ² wvo)	Tuincentrum Jaarsveld (1.100 m ² wvo)
Ouderkerk		Tuincentrum Boers (600 m ² wvo)
Rotterdam Prins Alexander	Gamma (2.940 m ² wvo) Formido (1.400 m ² wvo) Kluswijs (730 m ² wvo)	Gouweleeuw (870 m ² wvo) Ommoordse Hof (950 m ² wvo) Zwinkels (2.500 m ² wvo)
Totale omvang	17.290 m ² wvo	8.020 m ² wvo

Bron: Locatus Verkooppuntenbestand, mei 2011

Het bouwmarktaanbod binnen het primaire verzorgingsgebied heeft een omvang van 84 m² wvo per 1.000 inwoners. Dit ligt aanzienlijk lager dan het landelijke gemiddelde van 123 m² wvo. Het aantal grootschalige bouwmarkten is bovendien beperkt. Schaalvergroting in deze branches zet zich namelijk voort en 3.000 tot 4.500 m² is voor een moderne bouwmarkt tegenwoordig gebruikelijk. Alleen de Karwei en Praxis bouwmarkt in Capelle aan den IJssel kennen een moderne omvang.

Ook het tuincentrumaanbod binnen het primaire verzorgingsgebied heeft met een omvang van 39 m² wvo per 1.000 inwoners een omvang dat fors lager ligt dan het landelijke gemiddelde van

² Er zijn concrete plannen tuincentrum v.d. Dussen te vernieuwen, waarbij de buitenruimte grotendeels overdekt zal worden. Hiermee is een uitbreiding van circa 3.500 à 4.000 m² wvo gemoeid.

104 m² vwo. Moderne tuincentra beschikken tegenwoordig al gauw over een verkoopruimte van ca. 4.000 tot zelfs 10.000 m². Binnen de regio is tuincentrum Zwinkels te Rotterdam Prins Alexander met 2.500 m² vwo de grootste aanbieder binnen deze branche.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwmarkt- en tuincentrumaanbod in het primaire verzorgingsgebied beperkt is en dat echte grootschalige aanbieders en trekkers ontbreken. Inwoners uit het primaire verzorgingsgebied zijn daardoor in belangrijke mate aangewezen op aanbod elders in de regio.

Nieuwe Hornbach vestiging

Dit onderzoek spitst zich toe op het toekomstig te voeren assortiment in de hal en de drive-in van de Hornbach vestiging in Nieuwerkerk aan den IJssel, waar ruimte wordt geboden aan een winkelvloeroppervlak van in totaal circa 12.000 m². In de distributie-planologie is het gebruikelijk om alleen te rekenen met het verwarmde en overdekte winkelvloeroppervlak. De te hanteren omzetcijfers zijn daar eveneens op gebaseerd. Het kan echter zo zijn dat de drive-in uiteindelijk eveneens overdekt en verwarmd wordt en volgens de definiëringen toch tot het winkelvloeroppervlak gerekend dient te worden. Voor de effectenanalyse van de scenario's gaan wij daarom uit van de maximale variant en rekenen wij het voor de verkoop bestemde gedeelte van de drive-in eveneens tot het winkelvloeroppervlak. Hier wordt het scenario aan toegevoegd waarin een bouwmarktassortiment van 20.000 m² vwo wordt gevoerd, zoals ingebracht door de indieners van de zienswijzen.

Omzetclaim

Bouwmarktaanbod

Het primaire verzorgingsgebied telt volgens de algemeen gehanteerde definiëring 5 bouwmarkten met een totaal winkelvloeroppervlak van circa 14.625 m² vwo³. De landelijke gemiddelde behaalde jaarlijkse omzet per m² vwo bij bouwmarkten bedraagt € 1.690,- (incl. BTW)⁴. De gezamenlijke theoretische omzetclaim, de voor een normaal functioneren benodigde omzet, komt daarmee uit op circa €24,7 mln.

Bij invulling van de Hornbach vestiging met alleen bouwmarktartikelen (12.000 m² vwo) neemt de verkoopruimte in het primaire verzorgingsgebied toe tot circa 26.625 m² vwo. De benodigde omzetclaim van het totale aanbod komt daarmee uit op circa €45,0 mln. In het geval van een bouwmarktassortiment van 20.000 m² vwo neemt dit toe tot 34.625 m² vwo en bedraagt de omzetclaim €58,5 mln.

Tuincentrumaanbod

De 7 tuincentra in het primaire verzorgingsgebied omvatten samen circa 8.000 m² vwo. De landelijke gemiddelde behaalde jaarlijkse omzet per m² vwo bij tuincentra bedraagt €670,- (incl. BTW). De gezamenlijke theoretische omzetclaim komt daarmee uit op circa €5,4 mln.

Bij invulling van de Hornbach vestiging met alleen tuinartikelen neemt de verkoopruimte in het primaire verzorgingsgebied toe tot circa 20.000 m² vwo. De benodigde omzetclaim van het totale

³ In de distributie-planologie worden alleen doe-het-zelf zaken groter of gelijk aan 1.500 m² vwo tot bouwmarkten gerekend. Winkels kleiner dan 1.500 m² worden tot de breedpakketzaken gerekend.

⁴ De gehanteerde omzet en bestedingscijfers zijn afkomstig van het HBD: Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek, augustus 2010, inclusief BTW.

aanbod komt daarmee uit op circa € 13,4 mln. Bij uitbreiding van v.d. Dussen neemt dit verder toe tot circa € 15,9 mln.

Bestedingspotentieel

Landelijk wordt er circa € 274,- per persoon uitgegeven in bouwmarkten en € 83,- in tuincentra (inclusief BTW). In het primaire marktgebied is in de stedelijke gemeenten (Rotterdam, Capelle aan den IJssel) een hoog aandeel huurwoningen en woningen zonder tuin, waardoor de bestedingen aan doe-het-zelf en tuin lager zullen zijn dan het landelijk gemiddelde. In landelijke gemeenten (zoals een groot deel van Zuidplas) is daarentegen het aandeel grondgebonden woningen in eigendom hoger en zullen de doe-het-zelf- en tuinbestedingen iets hoger zijn dan landelijk gemiddeld. BRO schat in dat de bestedingen in de bouwmarkten in het marktgebied ca. 10% lager liggen dan gemiddeld (ca. € 247,- per hoofd) en in de tuincentra ca. 20% lager (ca. € 66,- per hoofd).

Het bestedingspotentieel aan bouwmarkten in het primaire verzorgingsgebied komt uit op ca. € 50,9 mln. Naar verwachting zal hiervan, na versterking van het aanbod ca. 90% bij het aanbod in het eigen verzorgingsgebied worden besteed (= € 45,9 mln.). Met name Hornbach en de grotere bouwmarkten zullen echter ook koopkracht van verder weg trekken. Naar inschatting van BRO zal ca. 15% van de omzet van het bouwmarktaanbod in het primaire verzorgingsgebied van buitenaf komen. Het omzetspotentieel in de bouwmarktenbranche komt daarmee uit op ca. € 54,0 mln.

Het bestedingspotentieel aan tuincentra in het primaire verzorgingsgebied komt uit op ca. € 13,5 mln. Naar verwachting zal hiervan, na versterking van het aanbod ca. 85% bij het aanbod in het eigen verzorgingsgebied worden besteed (= € 11,5 mln.). Met name Hornbach en het te moderniseren tuincentrum van v.d. Dussen zullen echter ook koopkracht van verder weg trekken. Naar inschatting van BRO zal ca. 15% van de omzet van het tuincentrumaanbod in het primaire verzorgingsgebied van buitenaf komen. Het omzetspotentieel in de tuincentrumbranche komt daarmee uit op ca. € 13,5 mln.

Conclusies

Uit de berekeningen blijkt dat het bestedingspotentieel in de bouwmarkten de benodigde omzetclaim overschrijdt indien Hornbach een verkoopruimte aan bouwmarktartikelen zou realiseren van 12.000 m² wvo. Door versterking van het aanbod en een toenemende aantrekkingskracht van het aanbod door de vestiging van Hornbach is er ruim voldoende omzetspotentie beschikbaar. Dit houdt in dat zelfs indien Hornbach overgaat tot het aanbieden van alleen een bouwmarktassortiment dit niet zal resulteren in een verdringing van bestaand bouwmarktaanbod. Wel zullen onderlinge concurrentieverhoudingen wijzigen. Mocht hierdoor een van de aanbieders onverhoopt verdwijnen, dan zal de consumentenverzorging hier niet onder leiden. De consument krijgt er immers modern aanbod voor terug en zal blijvend de geregelde aankopen kunnen blijven doen op aanvaardbare afstand van de woonplaats.

Uitgaande van het scenario dat er een bouwmarktassortiment van 20.000 m² wvo wordt gevoerd, neemt de rekenkundige omzetclaim toe tot € 58,5 mln. en overschrijdt daarmee het omzetspoten-

tieel van € 54,0 mln. Deze situatie zou resulteren in een gemiddelde vloerproductiviteit in de bouwmarktbranche van € 1.560 per m² wvo. De gemiddelde vloerproductiviteit komt daarmee bijna 8% lager uit dan de landelijke referentie. In de praktijk zal de omzetclaim naar verwachting echter lager liggen aangezien een aanbieder met een uitzonderlijk omvangrijk assortiment van 20.000 m² wvo binnen één branche (doe-het-zelf in dit geval) zal functioneren op basis van een relatief wat lagere vloerproductiviteit. Zeer grootschalige winkels zetten per winkelmeter namelijk doorgaans minder om dan winkels van een meer gebruikelijke maat; er vindt verdunning van de omzet plaats. Wanneer aangenomen wordt dat de vloerproductiviteit bij een zeer grootschalige aanbieder 10 à 15% onder het landelijk gemiddelde ligt, zou de gemiddelde vloerproductiviteit in het centraal staande marktgebied rond het landelijk gemiddelde uitkomen. Een aanbieder als Hornbach richt zich bovendien in relatief belangrijke mate op de kleine zelfstandige en genereert daardoor een relatief groot aandeel aan bedrijfsmatige omzet. De mogelijke effecten spreiden zich daardoor over een groot aantal aanbieders; de traditionele bouwmarkten, maar ook de groothandels in bouwmaterialen. De mogelijke effecten per individuele aanbieder zullen daardoor naar verwachting beperkt zijn. Op basis van bovenstaande kan opnieuw geconcludeerd worden dat er ook dit scenario niet tot duurzame ontwrichting zal leiden.

Voor de invulling met alleen tuinmarktassortiment geldt dat bij een gelijktijdige uitbreiding van v.d. Dussen de omzetclaim groter is dan het bestedingspotentieel. Dit zou mogelijk kunnen leiden tot een lagere gemiddelde vloerproductiviteit van ca. € 570,- per m² wvo (landelijk € 670,-). Dit zal er echter niet toe leiden dat op grote schaal aanbieders om zullen vallen, waardoor ook in deze branche de consument zal kunnen blijven beschikken over aanbod op aanvaardbare afstand van de woonplaats. Ook in dit geval zal er daardoor geen sprake zijn van duurzame ontwrichting.

Opgemerkt dient te worden dat de mogelijkheid bestaat dat bovendien een nieuw modern en grootschalig tuincentrum ten noorden van de A12 tussen Moerkapelle en Zevenhuizen wordt gerealiseerd. In deze situatie wordt het aanbod in de regio fors uitgebreid. Dit tuincentrum zal naar verwachting een stevige marktpositie weten te verwerven en een belangrijk deel van de omzet uit oostelijke richting, te weten de gemeenten Gouda en Waddinxveen, trekken. De Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel zal in veel sterkere mate een verzorgende functie vervullen voor inwoners uit zuidelijke en zuidwestelijke richting, te weten Capelle aan den IJssel en Rotterdam Prins Alexander, waar het aanbod aan tuincentra zeer beperkt is. Wij achten het niet waarschijnlijk, maar mocht deze ontwikkeling er toch toe leiden dat één van beide grootschalige aanbieders verdwijnt, blijft er voor de consument nog steeds één modern grootschalig tuincentrum over en is er van duurzame ontwrichting geen sprake.

BIJLAGE 7B

Zuidplas

Planologische verkenning vanwege
nieuw bestemmingsplan
Nieuwerkerk aan den IJssel



Zuidplas

Planologische verkenning vanwege nieuw bestemmingsplan Nieuwerkerk aan den IJssel

identificatie

projectnummer:

189200.15934.00

opdrachtleider:

drs. J.H.M. Seerden

auteur(s):

drs. G. Welten

planstatus

datum:

19-01-2011

opdrachtgever:

Gemeente Zuidplas

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Ontwikkelingen in het toetsingskader	5
2.1. Resultaten DPO niet van doorslaggevend belang	5
2.2. Uitgangspunten voor detailhandelsbeleid en toetsing	5
2.3. Relatie met het vigerend beleid	6
2.4. Conclusie	6
3. Beleidsmatige wenselijkheid	9
3.1. Detailhandelsstructuur gemeente Zuidplas	9
3.2. Analyse branches plant & dier en doe-het-zelf	11
3.2.1. Analyse huidig winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf	11
3.2.2. Uitgangspunten analyse functioneren branches plant & dier en doe-het-zelf	13
3.2.3. Analyse huidig functioneren branches plant & dier en doe-het-zelf	15
3.2.4. Past het initiatief in het beleid	15
3.2.5. Analyse economisch effect van het vervallen van de beperking op doe-het-zelfartikelen	16
3.3. Conclusie	22
4. Toets planologische aanvaardbaarheid	23

Bijlage:

1. Beschrijving onderdelen tabel economische analyse.

Aanleiding

In 2001 heeft Hornbach het tuincentrum aan de Hoofdweg-Noord in Nieuwerkerk aan den IJssel overgenomen. Met het oog op een gewenste uitbreiding van de bouw mogelijkheden is in 2006 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO doorlopen. Dit heeft de bouw mogelijk gemaakt van een tuincentrum/bouwmarkt van 24.000 m² brutovloeroppervlak (bvo). Hiervan mag maximaal 19.255 m² winkelvloeroppervlak¹⁾ (wvo) als tuincentrum worden ingericht. Op een deel hiervan – zijnde 5.500 m² wvo – mogen ook doe-het-zelfartikelen worden verkocht. Aan deze beperking van het vloeroppervlak dat beschikbaar is voor de bouwmarkt lagen uitsluitend economische motieven ten grondslag.

Op dit moment wordt een herziening van het bestemmingsplan²⁾ voorbereid om onder andere de overkapping van de drive-in mogelijk te maken. In te actualiseren bestemmingsplannen mogen, mede gelet op het aanpassingsbesluit Dienstenrichtlijn, geen beperkende voorwaarden in aard en omvang van assortimenten meer worden opgenomen. Om die reden is de beperking in bouwmarktassortiment tot 5.500 m² (bvo) komen te vervallen. In theorie kan de gehele hal van 8.000 m² bvo en een gedeelte van de drive in van circa 4.000 m² bvo uitsluitend voor bouwmarkt dan wel tuincentrumassortiment worden gebruikt. De warme kas en de buitenverkoop – met een totaal oppervlak van 12.000 m² bvo – is dan gereserveerd voor tuincentrumassortiment, waarmee het oppervlak van de vestiging uitkomt op 24.000 m² bvo. Overigens kan gesteld worden dat vanwege de overlappende assortimenten van beide winkelbranches (respectievelijk plant & dier en doe-het-zelf) het niet eenduidig aan is te geven waar het assortiment van een tuincentrum ophoudt en dat van een bouwmarkt begint.

Vraagstelling

In deze rapportage – die een onderdeel vormt van de onderbouwing van de herziening van het bestemmingsplan – wordt de vraag beantwoord of het laten vervallen van de branchebeperking van doe-het-zelfartikelen planologisch aanvaardbaar is.

Om de hoofdvraag te kunnen beantwoorden is het onderzoek opgebouwd rond de volgende deelvragen:

- Binnen welk kader wordt detailhandelsontwikkeling getoetst?
- Wat is het te verwachten economische en ruimtelijke effect van het laten vervallen van de beperking in het geval de situatie zich voordoet dat de gehele hal van 8.000 m² bvo en het deel van de drive van 4.000 m² bvo met bouwmarktassortiment wordt ingericht en het overig oppervlak (12.000 m² bvo) als tuincentrum wordt ingericht.
- Leidt deze ontwikkeling tot duurzame ontwrichting van de voorzieningestructuur.

1) Het winkelvloeroppervlak (wvo) – voorheen 'verkoopvloeroppervlak' – is het voor consumenten toegankelijke deel van de winkel. Dit is exclusief magazijn, verkeersruimte, kantoor, sociale en technische ruimten en dergelijke. Het wvo is doorgaans 80% van het brutovloeroppervlak.

2) Bestemmingsplan Hornbach gemeente Zuidplas. BOdG Ruimtelijk Advies bv. Ontwerp, november 2010.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op actuele ontwikkelingen in het toetsingskader van detail-handelsontwikkelingen alsmede de consequenties daarvan. Onderwerp van hoofdstuk 3 is de analyse van de te verwachten (ruimtelijk-) economische effecten. In hoofdstuk 4 vindt de planologische toetsing van onderhavig initiatief plaats.

2.1. Resultaten DPO niet van doorslaggevend belang

Er is al enige tijd discussie over de wijze waarop nieuwe ontwikkelingen in de detailhandel (juridisch-)planologisch moeten worden getoetst. Op beleidsmatig niveau wordt in het algemeen gehecht aan inzicht in economische effecten van ontwikkelingen, dit ook in het kader van planologische afwegingen. In veel gevallen wordt daarbij de uitkomst van een onderzoek naar de economische of distributieplanologische effecten van een beoogde ontwikkeling als leidend of doorslaggevend beschouwd bij de beantwoording van de vraag of een ontwikkeling planologisch verantwoord is. Het afgelopen jaar is duidelijk geworden dat de instantie die besluiten van gemeenten en provincies toetst aan de wet – de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) – daar anders over denkt.

De voorzitter van de Afdeling stelt in een aantal uitspraken¹⁾ eenduidig dat het planologisch niet van belang is of er sprake is van omzetverlies of sluiting van één of meerdere winkels (= 'belang van de winkeliers of ondernemers'), maar dat het van doorslaggevend belang is of de inwoners van een gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun inkopen kunnen blijven doen (= 'belang van de burgers of consumenten'). Ook de actuele interpretatie van artikel 14 lid 5 van de Dienstenrichtlijn (Europese wetgeving) geeft aan dat economische argumenten niet mogen worden gehanteerd bij de beoordeling of een bedrijf zich wel of niet mag vestigen en/of mag uitbreiden.

2.2. Uitgangspunten voor detailhandelsbeleid en toetsing

Onderscheid van beleid en toetsing

De conclusie is dat de geldende praktijk van distributieplanologisch onderzoek niet overeenstemt met de jurisprudentie. De actuele uitleg van de wet door de ABRvS maakt een duidelijk onderscheid tussen enerzijds het gemeentelijke beleid en anderzijds de toetsing van de planologische aanvaardbaarheid van een detailhandelsontwikkeling ('is er sprake van goede ruimtelijke ordening?').

Gemeentelijk beleid

Waar en welke soort detailhandel ergens mag komen wordt vastgelegd in het gemeentelijke beleid. Hierin worden beleidsmatige uitgangspunten van (complementaire) winkelgebieden geformuleerd uitgaande van:

- de gewenste winkelstructuur in een gemeente of regio;
- het profiel en de complementariteit van winkelgebieden;

1) ABRvS 10 juni 2009, nr. 200808122/1/R3, ABRvS 26 januari 2010, nr. 200908102/2/R3 en ABRvS 10 juni 2009, nr. 200808122/1/R3, ABRS 7 oktober 2009, nr. 200807997/1/H1.

- de gewenste ruimtelijke kwaliteiten van winkelgebieden;
- het bezoekmotief van consumenten.

Als voorbereiding of onderbouwing van dit beleid kan er onderzoek worden gedaan naar economische ontwikkelingsmogelijkheden en/of economische effecten van ingrepen in een winkelgebied. Op welke wijze de uitkomsten van dit onderzoek een rol spelen in het uiteindelijke beleid is aan de gemeente. Wanneer de effecten verder reiken dan de gemeentegrens is echter overleg op regionaal niveau gewenst.

Toetsing planologische aanvaardbaarheid

De planologische vertaling van dit beleid – de aard en hoeveelheid winkelmeters in een gebied – wordt bepaald door het 'laadvermogen' van een gebied. Dit laadvermogen wordt begrensd vanuit stedenbouwkundige, verkeerskundige of milieuargumenten: bouwvlak, bouwhoogte, hoeveelheid parkeerplaatsen, verkeersaantrekkende werking en dergelijke. Deze 'grenzen' bepalen of een ontwikkeling planologisch verantwoord is.

Naast de ruimtelijke effecten van een ontwikkeling (het laadvermogen van een locatie) moet bij de planologische toetsing ook de vraag worden beantwoord of de inwoners van het gebied op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun inkopen kunnen doen. Wanneer dit het geval is, is er geen sprake van ontwrichting van het voorzieningenniveau en is er sprake van een planologisch verantwoorde ontwikkeling. Dit heeft in feite vooral betrekking op de dagelijkse goederen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) en de voornoemde vraag zal vrijwel altijd met ja beantwoord kunnen worden.

2.3. Relatie met het vigerend beleid

Er lijkt sprake te zijn van enige discrepantie tussen enerzijds de argumenten waarop het vigerende (in het verleden opgestelde) gemeentelijk- en provinciaal beleid is geformuleerd en hoe initiatieven aan dat beleid zouden moeten worden getoetst en anderzijds de wijze waarop thans een initiatief door de ABRvS wordt getoetst aan de wet. Er is hier sprake van een gewenningsproces, immers:

- de expliciete uitspraken van de ABRvS, waarin wordt aangegeven wat men verstaat onder 'verstoring van de voorzieningenstructuur' (uitgaande van de belangen van de burger/consument), zijn vrij recent (eind 2009-2010);
- het door middel van een economisch onderzoek (een DPO) 'planologisch' toetsen van detailhandelsinitiatieven is vele jaren de praktijk geweest. In al die jaren is het nooit geheel duidelijk geweest wanneer er nu daadwerkelijk sprake was van ontwrichting van de voorzieningenstructuur. Daarom werd er gemiddeld genomen strak getoetst, waarbij de belangen van de ondernemers/winkeliers (en daarmee de belangen van de vastgoedeigenaren) onevenredig beschermd werden.

De recente uitspraken geven aan dat in planologische zin niet de belangen van de ondernemers/winkeliers/vastgoedeigenaren prevaleren, maar juist de belangen van de consumenten/burgers.

2.4. Conclusie

De vraag moet worden beantwoord of het laten vervallen van de branchebeperking van doe-het-zelfartikelen van de bouwmarkt annex tuincentrum aan Hoofdweg-Noord in Nieuwerkerk aan den IJssel planologisch aanvaardbaar is.

- In 2006 is via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO de Hornbach met een gecombineerd assortiment (tuin- en doe-het-zelfartikelen) van 24.000 m² bvo mogelijk gemaakt (met beperking van het doe-het-zelfassortiment tot 5.500 m² bvo). Daarmee

heeft het gemeentebestuur geoordeeld dat er geen beleidsmatige en planologische belemmeringen zijn ten aanzien van de realisatie van een tuincentrum annex bouwmarkt van deze totale omvang op de beoogde locatie.

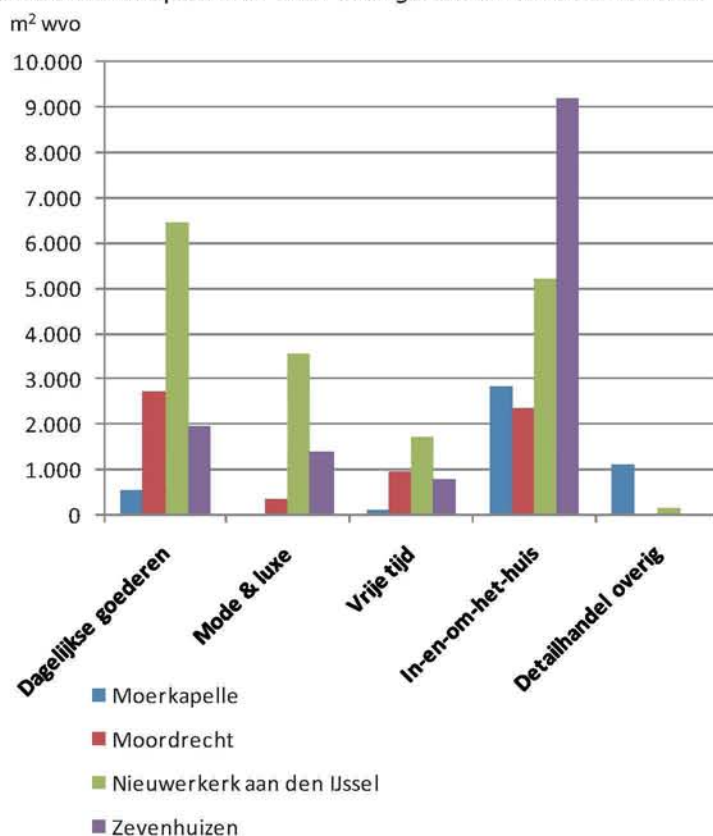
- Concreet moet nu de vraag worden beantwoord of het laten vervallen van de branchebeperking op doe-het-zelfartikelen leidt tot duurzame ontvruchting van de voorzieningstructuur. Dat is niet het geval indien de inwoners van Nieuwerkerk aan den IJssel/de gemeente Zuidplas ook na realisatie van de Hornbach op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun inkopen van producten in de doe-het-zelfbranche kunnen doen.

3. Beleidsmatige wenselijkheid

Het onderwerp van dit hoofdstuk is de vraag of de beoogde ontwikkeling beleidsmatig gewenst is. Hiertoe wordt eerst een analyse uitgevoerd van de detailhandelsstructuur van de gemeente Zuidplas (paragraaf 3.1). Vervolgens wordt het te verwachten economisch effect van het initiatief geanalyseerd (paragraaf 3.2) op basis waarvan een aanbeveling wordt geformuleerd over de beleidsmatige wenselijkheid van het laten vervallen van de beperking op de oppervlakte voor doe-het-zelfartikelen van de Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel (paragraaf 3.3).

3.1. Detailhandelsstructuur gemeente Zuidplas

Met uitzondering van de sector 'in-en-om-het-huis' beschikt Nieuwerkerk aan den IJssel over het grootste winkelaanbod in de gemeente Zuidplas (figuur 3.1). Vooral de sector 'dagelijkse goederen' en de sectoren met min of meer frequent benodigde niet-dagelijkse goederen – 'mode en luxe' en 'vrije tijd' – zijn relatief groot in deze kern, waardoor de inwoners van de gemeente Zuidplas hier voor veel goederen terecht kunnen.



Figuur 3.1 Omvang winkelaanbod naar sector in de kernen van de gemeente Zuidplas (bron: Locatus 2010)

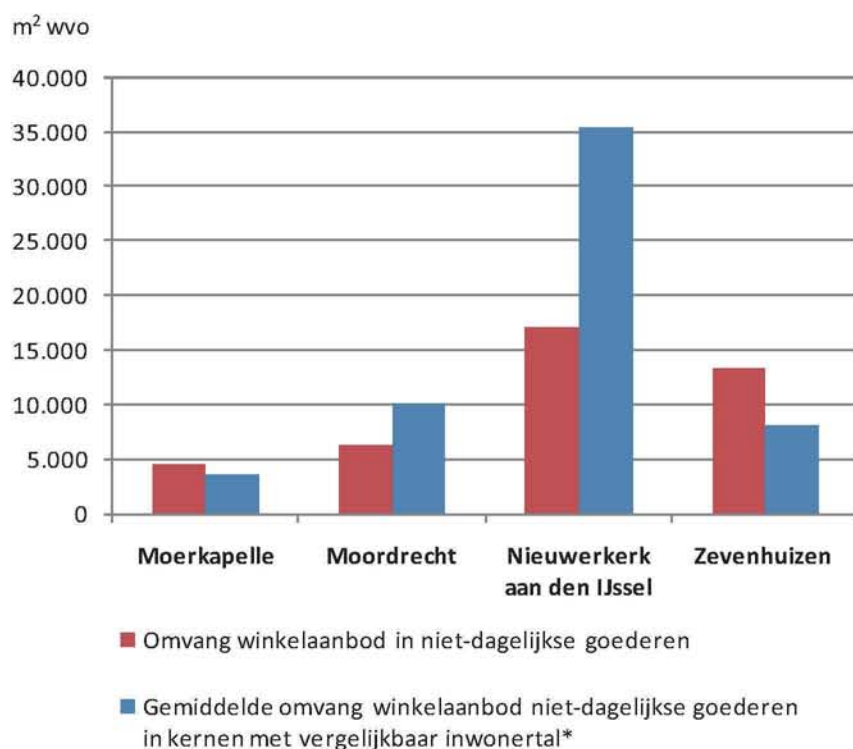
Binnen de gemeente Zuidplas beschikt ook Zevenhuizen over winkelaanbod in alle winkelsectoren. Hier is het aanbod in de sector 'in-en-om-het-huis' relatief omvangrijk vanwege de aanwezigheid van een tuincentrum en de Welkoop.

Moordrecht heeft winkelaanbod gericht op het doen van boodschappen (de sector 'dagelijkse goederen'), waardoor de inwoners voor deze frequent benodigde producten in de eigen kern terecht kunnen.

Moerkapelle beschikt slechts over een beperkt basisaanbod gericht op de dagelijkse boodschappen. Inwoners van deze kern moeten voor de meeste goederen uitwijken naar omliggende kernen.

Wanneer de omvang van het totale winkelaanbod in niet-dagelijkse goederen wordt vergeleken met de gemiddelde omvang van dat aanbod in kernen met een vergelijkbaar inwonertal (figuur 3.2), dan valt de relatief beperkte omvang van het winkelaanbod in Nieuwerkerk aan den IJssel op. Naar verwachting is de ligging nabij Rotterdam en Capelle aan den IJssel hiervoor bepalend. Bij Moordrecht is door de ligging ten opzichte van Gouda in mindere mate hetzelfde effect zichtbaar.

In Zevenhuizen is de omvang van het winkelaanbod in niet-dagelijkse goederen groter dan gemiddeld in kernen met een vergelijkbaar inwonertal. Met name de winkels in de sector in-en-om-het-huis zijn hiervoor verantwoordelijk (zie figuur 3.1).



Figuur 3.2 Vergelijk omvang huidig totaal winkelaanbod in niet-dagelijkse goederen met de gemiddelde omvang van dat aanbod in kernen met een vergelijkbaar inwonertal*

* Het winkelaanbod in Moerkapelle is vergeleken met kernen met 3.500-5.000 inwoners; Moordrecht met kernen met 7.500-10.000 inwoners; Nieuwerkerk aan den IJssel met kernen met 20.000-30.000; Zevenhuizen met kernen met 5.000-7.500 inwoners.

3.2. Analyse branches plant & dier en doe-het-zelf

3.2.1. Analyse huidig winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf

In totaal omvat het winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf in de gemeente Zuidplas 28 vestigingen met een omvang van bijna 10.000 m² wvo (tabel 3.1).

Tabel 3.1 Omvang winkelaanbod naar branche in de gemeente Zuidplas (Locatus, december 2010)

	plant & dier		doe-het-zelf		totaal	
	aantal	m ² wvo	aantal	m ² wvo	aantal	m ² wvo
Moerkapelle	1	62	2	640	3	702
Moordrecht	1	337	3	1.049	4	1.386
Nieuwerkerk aan den IJssel	7	1.035	3	2.298*	10	3.333
Zevenhuizen	9	3.945	2	629	11	4.574
totaal gemeente Zuidplas	18	5.379	10	4.616	28	9.995

* Dataleverancier Locatus telt de Hornbach vestiging in Nieuwerkerk reeds voor 7.500 m² wvo mee. Echter, deze is nog niet geopend, daarom wordt dit aanbod nog niet meegenomen in de analyse van de huidige situatie.

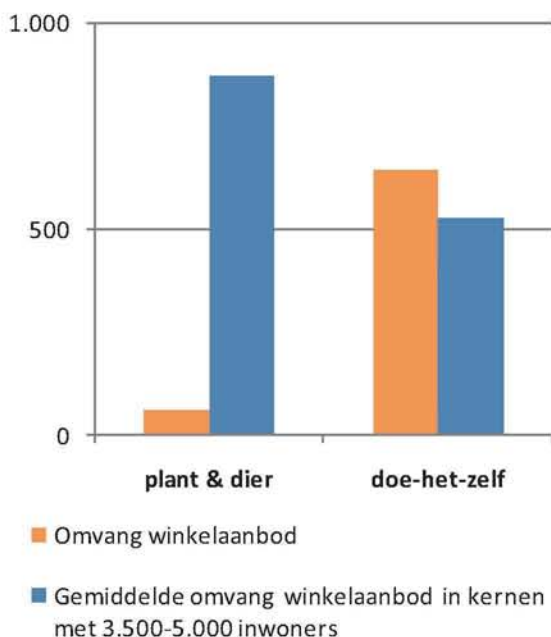
De omvang van het winkelaanbod in de branche doe-het-zelf is binnen de gemeente het grootste in Nieuwerkerk aan den IJssel. De Formido bouwmarkt maakt, met 1.800 m² wvo, hiervan een groot deel uit.

In Zevenhuizen bevindt zich juist het ruimste aanbod in de branche plant & dier van de gemeente. De aanwezigheid van onder andere de Welkoop en zelfstandig tuincentrum de Zilverberk is hiervoor verantwoordelijk.

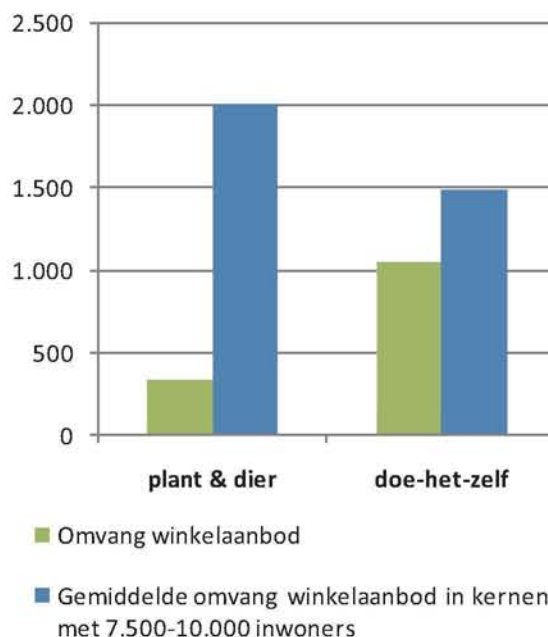
In Moerkapelle en Moordrecht is het aanbod in beide branches vooral kleinschalig van aard. Zevenhuizen en Moordrecht beschikken met respectievelijk Hubo en Fixet over een breed pakketzaak, ook op te vatten als een kleinschalige bouwmarkt (< 1.500 m² wvo).

De omvang van het winkelaanbod in doe-het-zelf in Moerkapelle en de omvang van het winkelaanbod in de branche plant & dier in Zevenhuizen is groter dan gemiddeld (figuur 3.3). In de overige kernen is het aanbod in beide branches (veel) kleiner dan de gemiddelde omvang in kernen met een vergelijkbaar inwonertal. Naar verwachting is de achtergrond hiervoor de ligging ten opzichte van grotere kernen binnen de Randstad.

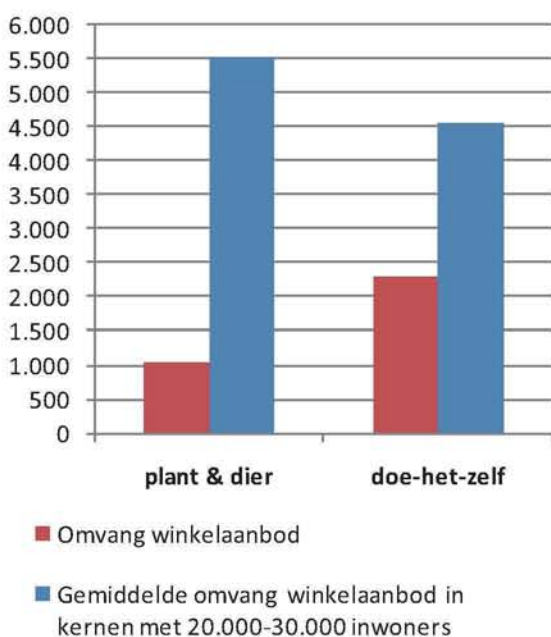
Moerkapelle



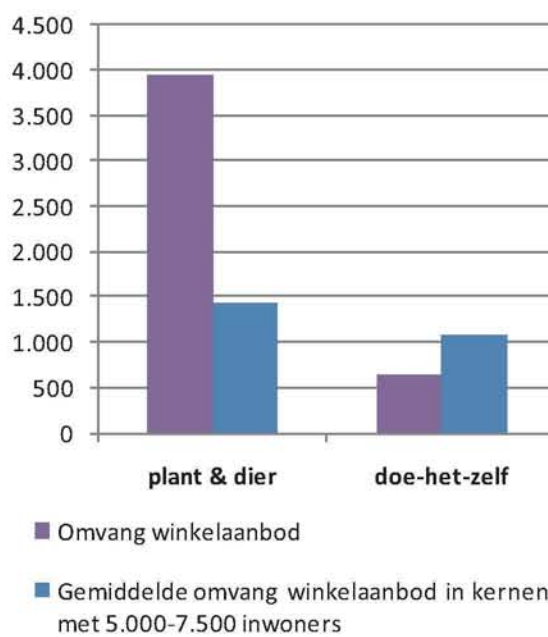
Moordrecht



Nieuwerkerk aan den IJssel



Zevenhuizen



Figuur 3.3 Omvang winkelaanbod in de kernen van de gemeente Zuidplas vergeleken met, in blauw, de gemiddelde omvang van het aanbod in kernen met een vergelijkbaar inwonertal (Locatus, december 2010)

Ligging winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf

Behalve Moerkapelle beschikken alle kernen van de gemeente Zuidplas over een (kleinschalige) bouwmarkt (figuur 3.4). Met een omvang van iets meer dan 1.500 m² wvo is de Formido in Nieuwerkerk aan den IJssel de enige, enigszins volwaardige bouwmarkt in de gemeente.

Het overig kleinschalig doe-het-zelfaanbod is vooral gericht op de inwoners van de eigen kern. Enkele specialistische aanbieders hebben een groter marktgebied in een niche van de markt.

De gemeente Zuidplas beschikt over twee tuincentra (figuur 3.4): één in Nieuwerkerk aan den IJssel (Van der Dussen) en één in Zevenhuizen (Zilverberk). Deze winkels hebben een bovenlokale functie en bedienen de inwoners van de hele gemeente. Het overige winkelaanbod in de branche plant & dier is kleinschalig en veelal specialistisch van aard. Deze winkels bedienen vooral de lokale markt.

Bouwmarkten



Tuincentra



Figuur 3.4 Ligging (indicatief) bouwmarkten en tuincentra in de gemeente Zuidplas naar formule met omvang in m² vwo

3.2.2. Uitgangspunten analyse functioneren branches plant & dier en doe-het-zelf

De analyse naar het (economisch) functioneren wordt uitgevoerd op basis van de volgende uitgangspunten:

1. omvang van het winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf in de gemeente Zuidplas;
2. het inwonertal van de gemeente Zuidplas;
3. bestedingen in de branches plant & dier en doe-het-zelf;
4. gemiddelde vloerproductiviteit in de branches plant & dier en doe-het-zelf;
5. koopkrachtbinding en -toevloeiing.

1. Omvang van het winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf

De huidige omvang van het winkelaanbod in de branches doe-het-zelf en plant & dier in de gemeente Zuidplas bedraagt per december 2010 9.995 m² vwo (tabel 3.2).

Tabel 3.2 Omvang huidig winkelaanbod branches doe-het-zelf en plant & dier in gemeente Zuidplas (Locatus, december 2010)

branche	omvang (m ² wvo)
plant & dier	5.379
doe-het-zelf	4.616

2. Inwonertal gemeente Zuidplas

Het inwonertal van de gemeente Zuidplas is per 1 januari 2010 40.410 inwoners (CBS, 2010).

3. Bestedingen in de branches plant & dier en doe-het-zelf

Het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD) heeft voor 2010 de bestedingen in de verschillende detailhandelsbranches vastgesteld ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek. Per persoon per jaar wordt gemiddeld € 230,- besteed in doe-het-zelfwinkels (exclusief BTW). In tuincentra wordt gemiddeld € 70,- per persoon per jaar (exclusief BTW) besteed. De jaarlijkse bestedingen in beide winkelbranches bedragen samen € 300,- per persoon. De bestedingen in de branches doe-het-zelf kennen een maximuminkomenselasticiteit van 0,5 (HBD, 2010). In de gemeente Zuidplas bevindt het gemiddeld inkomen per persoon zich 4% boven het landelijk gemiddelde (CBS, 2010), waardoor de voor lokale omstandigheden gecorrigeerde bestedingen uitkomen op € 300 x 1,02 = circa € 306,- per persoon per jaar.

4. Gemiddelde vloerproductiviteit in de branches plant & dier en doe-het-zelf

Het hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD) heeft voor 2010 ook de vloerproductiviteit voor de verschillende detailhandelsbranches geijkt ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek. Deze komt voor de doe-het-zelfwinkels uit op gemiddeld € 1.420,- per m² wvo per jaar (exclusief BTW) en voor tuincentra op gemiddeld € 570,- per m² wvo per jaar (exclusief BTW). De gemiddelde vloerproductiviteit voor het op dit moment in Nieuwerkerk aanwezige winkelaanbod in beide branches bedraagt dan € 960,- per m² wvo (tabel 3.3).

Tabel 3.3 Vloerproductiviteit branches doe-het-zelf en plant & dier in de gemeente Zuidplas (bron: HBD, 2010 en Locatus, december 2010)

branche	gemiddelde vloerproductiviteit	omvang aanbod (m ² wvo)	te verwachten omzet
plant & dier	€ 570	5.379	€ 3.066.000
doe-het-zelf	€ 1.420	4.616	€ 6.555.000
totaal	nvt	9.995	€ 9.621.000
gemiddelde vloerproductiviteit (= omzet/oppervlakte)			€ 960

5. Koopkrachtbinding en -toevloeiing

De omvang van het winkelaanbod in de branches doe-het-zelf en plant & dier is in de kernen van de gemeente Zuidplas doorgaans relatief klein (zie figuur 3.4). Dit heeft invloed op de huidige koopstromen (tabel 3.4). De koopkrachtbinding is naar verwachting relatief laag en bedraagt circa 65%.

De koopkrachttoevloeiing zal eveneens relatief laag zijn. De gemeente Zuidplas bevindt zich in het dichtbevolkt stedelijk gebied van de zuidelijke Randstad, waardoor vanuit de naburige gemeenten nog enige omzet zal toevloeien. De huidige koopkrachttoevloeiing wordt ingeschat op 15%.

Tabel 3.4 Koopstromen branches doe-het-zelf en plant & dier in de gemeente Zuidplas

	2010
koopkrachtbinding	65%
koopkrachttoevloeiing	15%

3.2.3. Analyse huidig functioneren branches plant & dier en doe-het-zelf

De analyse van het (economisch) functioneren van de detailhandel vindt plaats door de berekende omzet van de winkels in de gemeente Zuidplas (op basis van de bestedingen, koopkrachtbinding en -toevloeiing) te confronteren met de gemiddelde omzet die het aanwezige winkelaanbod nodig heeft om bedrijfseconomisch goed te kunnen functioneren. Dit functioneren geeft tevens een indicatie van de ruimte voor ontwikkeling in de branches plant & dier en doe-het-zelf (tabel 3.5) Verdere uitleg bij de verschillende onderdelen van de berekening is te vinden in bijlage 1.

Tabel 3.5 Economische analyse van de situatie in 2010

jaartal	2010
inwoners	40.410
bestedingen	€ 306
bestedingspotentieel	€ 12.370.000
koopkrachtbinding	65%
gebonden bestedingen	€ 8.040.000
koopkrachttoevloeiing %	15%
koopkrachttoevloeiing	€ 1.420.000
omzet in kern totaal (berekend)	€ 9.460.000
aanbod (huidig)	9.995
berekende vloerproductiviteit	€ 946
gemiddelde vloerproductiviteit	€ 960
gemiddelde omzet nodig voor economisch functioneren	€ 9.600.000
huidige omzet ten opzichte van gemiddelde	-1%
ruimte voor ontwikkeling in €	€ -140.000
ruimte voor ontwikkeling in m² (afgerond)	0

Conclusie

Het huidig winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf in de gemeente Zuidplas is vooral gericht op de inwoners van de eigen gemeente. Het aandeel omzet uit toevloeiing van bestedingen van consumenten van buiten de gemeente blijft beperkt tot 15%.

Voor meer dan een derde van de aankopen in de branches plant & dier en doe-het-zelf wijken consumenten uit naar winkelaanbod in de buurgemeenten. De bouwmarkten en tuincentra – met een omvang tussen 5.000-15.000 m² wvo – weten consumenten over grotere afstand (circa 15 km) aan te trekken. Dergelijk aanbod ontbreekt nu in de gemeente Zuidplas.

3.2.4. Past het initiatief in het beleid**Beoogde ontwikkeling**

De locatie van Hornbach ligt ten westen van de kruising van de Hoofdweg-Noord met de Laan van Avant-Garde, op een zichtlocatie langs de A20. Deze locatie bevindt zich circa 500 m ten zuidwesten van de Formido. Beide bouwmarkten zijn via de Hoofdweg gemakkelijk te bereiken (figuur 3.5).

De Hornbach krijgt een winkelvloeroppervlak van 19.255 m² wvo en is bouwmarkt en tuincentrum ineen. Vanwege de omvang is deze winkel als 'zeer grootschalig' te bestempelen (> 10.000 m² wvo).



Figuur 3.5 Locatie Hornbach (rood kader) en de locatie Formido (blauw kader)

Beleidskaders

De provincie Zuid-Holland wil de huidige detailhandelsstructuur versterken (Structuurvisie Zuid-Holland, 2010), waardoor terughoudend moet worden omgegaan met nieuwe detailhandel buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. De beoogde locatie van Hornbach is vele jaren in gebruik geweest als tuincentrum. Via de artikel 19 lid 2-procedure uit 2006 is door de toenmalige gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel op de locatie een tuincentrum annex bouwmarkt mogelijk gemaakt met een maximale omvang van 19.255 m² bvo. Geconcludeerd wordt dat de beoogde locatie is op te vatten als een bestaande winkellocatie, waar detailhandelsontwikkeling zonder meer mogelijk is.

Conclusie

De beoogde Hornbachvestiging zal worden gerealiseerd op een locatie die door de gemeente is aangewezen als detailhandelslocatie. Er moet worden beoordeeld of de inwoners van de gemeente Zuidplas na het laten vervallen van de beperking tot 5.500 m² bvo bouwmarktassortiment op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun inkopen van producten in de branches plant & dier en doe-het-zelf kunnen doen.

3.2.5. Analyse economisch effect van het vervallen van de beperking op doe-het-zelfartikelen

Uitgangspunten

Voor een goed beleidsmatig besluit is het gewenst inzicht te hebben in de effecten van het laten vervallen van de beperking tot 5.500 m² bvo op doe-het-zelfartikelen.

Omvang winkelaanbod

De omvang van het tuincentrum/bouwmarkt van Hornbach is 19.255 m² wvo. De totale omvang van de branches doe-het-zelf en plant & dier in de gemeente Zuidplas wordt na realisatie van Hornbach in totaal 29.250 m² wvo.

Inwonertal

Het geprognosticeerde inwonertal van de gemeente Zuidplas in 2015 is 42.270 inwoners (tabel 3.6).

Tabel 3.6 Prognose inwonertal gemeente Zuidplas (CBS/PBL, 2010)

jaar	aantal inwoners
2010	40.410
2011	40.420
2012	40.690
2013	41.180
2014	41.630
2015	42.270

Bestedingen

Hoewel bestedingen in doe-het-zelfwinkels onder andere door inflatie zullen wijzigen in de toekomst, zullen ook de kosten een evenredige ontwikkeling doormaken; de procentuele marges blijven dan ook min of meer gelijk. Daarom zijn bestedingen die worden gehanteerd voor de lokale situatie in Nieuwerkerk aan den IJssel voor 2015 gelijkgesteld aan 2010: een besteding van € 306,- per persoon per jaar aan aankopen in de branches plant & dier en doe-het-zelf.

Vloerproductiviteit

Net als de bestedingen wordt ook de vloerproductiviteit gelijk gesteld aan de uitgangspunten voor 2010. Echter, door de beoogde uitbreiding van de Hornbach zal de verhouding in het totale aanbod tussen bouwmarkt en tuincentrum wijzigen (tabel 3.7). Mogelijk wordt de hal (8.000 m² bvo) en het daartoe bestemde deel van drive-in (4.000 m² bvo) gebruikt voor de verkoop van doe-het-zelf artikelen. In totaal is dat 12.000 m² bvo. Bij een verhouding bvo staat tot wvo van 80% wordt het winkeloppervlak voor doe-het-zelfartikelen 9.600 m² wvo. Van de in totaal 19.255 m² wvo zal het tuincentrum circa 9.655 m² wvo beslaan en de bouwmarkt 9.600 m² wvo. De verhouding tussen bouwmarkt en tuincentrum is een gemiddelde en kan nog wijzigen. Het totaal oppervlak van de Hornbach – 19.255 m² wvo (= 24.000 m² bvo) – ligt vast.

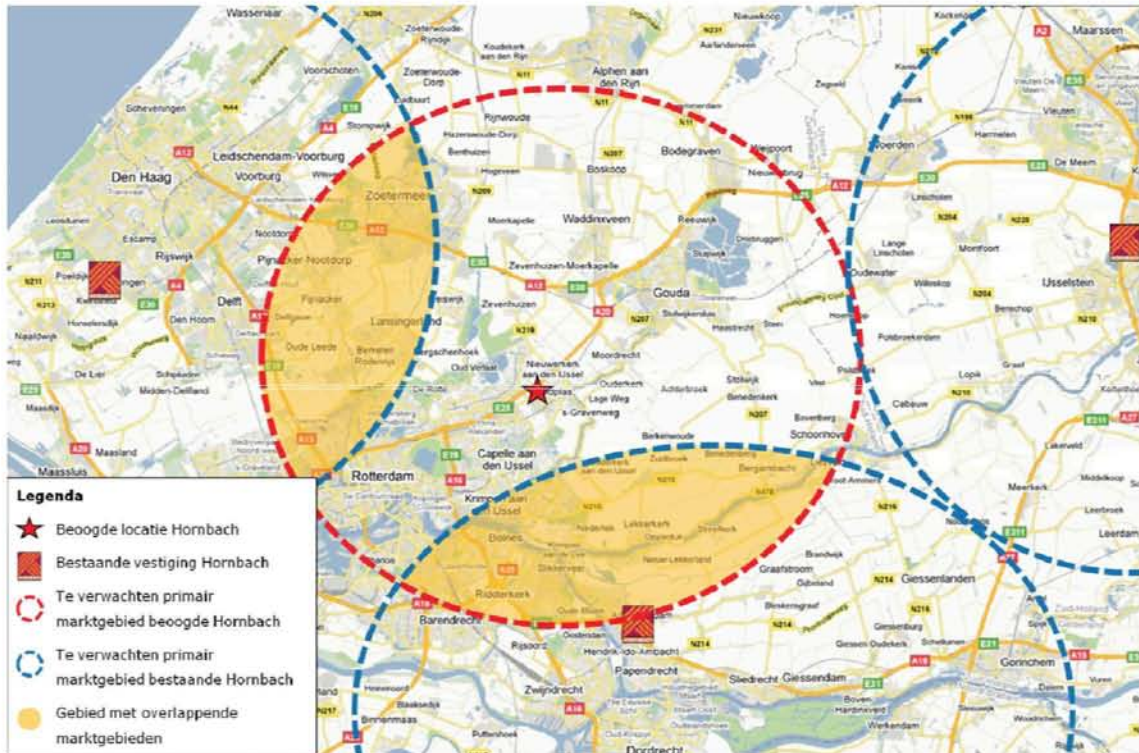
Bij de gewijzigde verhouding wordt de gemiddelde vloerproductiviteit van beide branches in 2015 € 980,- per m² wvo.

Tabel 3.7 Vloerproductiviteit branches doe-het-zelf en plant/dier in Nieuwerkerk (bron: HBD, 2010 en Locatus, december 2010)

branche	gemiddelde vloerproductiviteit	omvang aanbod	te verwachten omzet
plant & dier	€ 570	15.034	€ 8.569.000
doe-het-zelf	€ 1.420	14.216	€ 20.187.000
totaal	nvt	29.250	€ 28.756.000
gemiddelde vloerproductiviteit (= omzet/oppervlakte)			€ 980

Koopstromen

Uit eerdere onderzoeken naar het functioneren van Hornbach blijkt dat een Hornbach bouwmarkt/tuincentrum doorgaans meer dan 75% van zijn omzet uit een gebied met een straal van 15 tot 20 km haalt: het primaire marktgebied. Vanwege de hogere dichtheid aan Hornbachs in de Randstad is de verwachting dat het primaire marktgebied van de Hornbach vestigingen in de omgeving van Nieuwerkerk aan den IJssel een straal heeft van circa 15 km (figuur 3.6).



Figuur 3.6 Ligging Hornbach in de regio met respectievelijke marktgebieden ($r =$ circa 15 km) weergegeven

Naar verwachting zal de beoogde vestiging van Hornbach vooral klanten trekken vanuit de volgende gemeenten/gebieden:

- gemeente Zuidplas;
- de oostkant van de gemeente Rotterdam;
- gemeente Capelle aan den IJssel;
- gemeente Krimpen aan den IJssel;
- de Krimpenerwaard (gemeentes Nederlek, Bergambacht, Schoonhoven, Vlist en Ouderkerk);
- gemeente Lansingerland;
- gemeente Gouda;
- gemeente Waddinxveen;
- gemeente Reeuwijk;
- gemeente Boskoop;
- gemeente Bodegraven;
- gemeente Rijnwoude;
- gemeente Zoetermeer.

In totaal wonen in dit gebied bijna 800.000 mensen (CBS, 2010), waarbij de gemeente Rotterdam voor 50% is meegeteld.

Het omvangrijke marktgebied heeft sterke invloed op de toevloeiing van bestedingen aan producten in de branches plant & dier en doe-het-zelf naar de gemeente Zuidplas. De koop-

krachttoevloeiing neemt toe tot een niveau van 65% van de omzet in deze branches in de gemeente (tabel 3.8).

De koopkrachtbinding zal eveneens hoger worden. Inwoners van de gemeente Zuidplas hoeven voor (zeer) grootschalig aanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf niet meer uit te wijken naar dergelijk winkelaanbod in de buurgemeenten. De bestedingen van inwoners van de gemeente Zuidplas in de branches plant & dier en doe-het-zelf in de eigen gemeente zullen daarom toenemen. Naar verwachting zal de koopkrachtbinding 80% gaan bedragen (tabel 3.8).

Tabel 3.8 Koopstromen branches doe-het-zelf en plant & dier in de gemeente Zuidplas na realisatie Hornbach (2015)

	2015
koopkrachtbinding	80%
koopkrachttoevloeiing	65%

Analyse economisch effect

In tabel 3.9 is het economisch effect van de komst van de Hornbach van 19.255 m² wvo berekend.

Na het laten vervallen van de beperking op het doe-het-zelfassortiment van Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel is het winkelaanbod in de branches doe-het-zelf en plant & dier in de gemeente Zuidplas min of meer gelijk aan de meest optimale situatie; het verschil is +3%.

Tabel 3.9 Economische analyse van de situatie in 2010 en van de situatie in 2015 na de realisatie van Hornbach*

jaartal	2010	2015
inwoners	40.410	42.270
bestedingen	€ 306	€ 306
bestedingspotentieel	€ 12.370.000	€ 12.930.000
koopkrachtbinding	65%	80%
gebonden bestedingen	€ 8.040.000	€ 10.340.000
koopkrachttoevloeiing %	15%	65%
koopkrachttoevloeiing	€ 1.420.000	€ 19.200.000
omzet in kern totaal (berekend)	€ 9.460.000	€ 29.540.000
aanbod (toekomstig)	9.995	29.250
berekende vloerproductiviteit	€ 946	€ 1.010
gemiddelde vloerproductiviteit	€ 960	€ 980
gemiddelde omzet nodig voor economisch functioneren	€ 9.600.000	€ 28.670.000
huidige omzet t.o.v. gemiddelde	-1%	3%
ruimte voor ontwikkeling in €	€ -140.000	€ 870.000
ruimte voor ontwikkeling in m² (afgerond)	0	900

* verdere uitleg bij de onderdelen van de tabel is te vinden in bijlage 1

Effect op de detailhandelsstructuur van de gemeente Zuidplas

In de huidige economische omstandigheden heeft het winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf in de gemeente Zuidplas vooral een lokale rol. Deze winkels hebben veel kennis van de lokale markt en kunnen daarmee optimaal inspelen op de concurrentie. De winkels in de gemeente Zuidplas hebben een relatief beperkt oppervlak - doe-het-zelf tot 1.800 m² wvo (Formido) en plant & dier tot circa 2.000 m² (Zilverberk en Van der Dussen).

Voordeel hiervan is dat de winkels daardoor relatief overzichtelijk zijn en het winkelen efficiënt kan gebeuren ten opzichte van de zeer grootschalige Hornbach van 19.255 m² vwo. Het bezoekmotief van de consument zal daarom verschillen:

- kleinere bouwmarkten/tuincentra: regelmatig voor kleinere aankopen;
- zeer grootschalige Hornbach (en concurrenten): vooral incidenteel voor de grote aankopen, bijvoorbeeld in het kader van een verbouwing.

Omdat het inwonertal naar verwachting stijgt van 40.410 naar 42.720 zal het omzetspotentieel van de inwoners van Zuidplas in de branches plant & dier en doe-het-zelf toenemen met circa € 500.000 per jaar. Dit geeft meer economische ruimte aan alle ondernemingen in deze branches in de gemeente.

Effect op primair marktgebied Hornbach

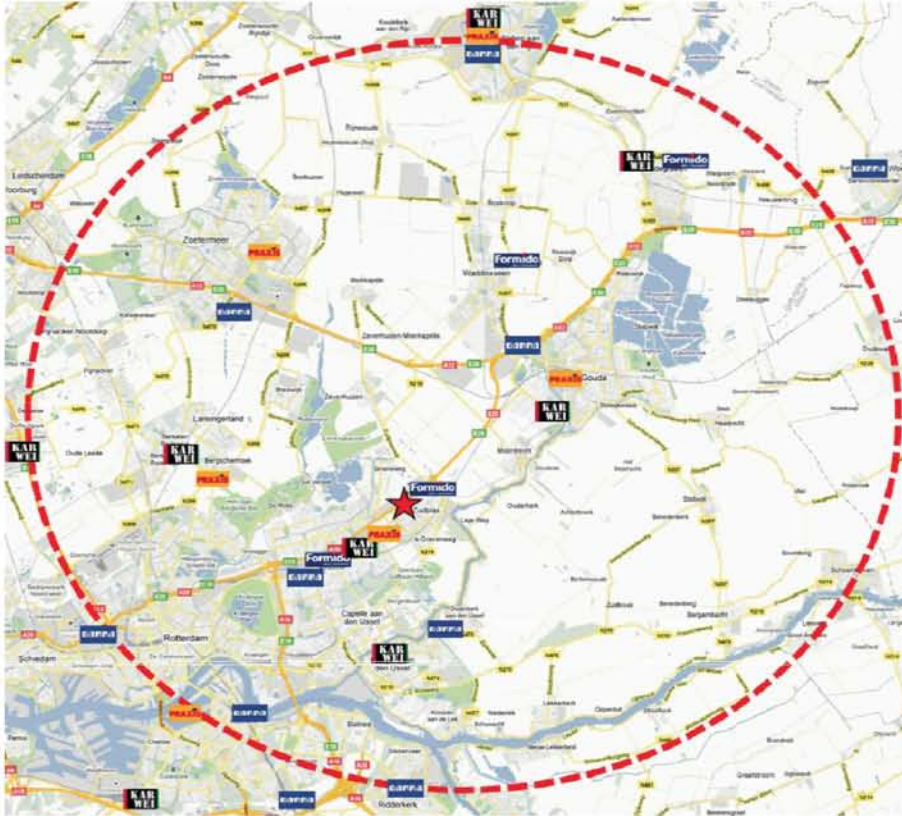
Na realisatie van Hornbach (zonder beperking op de omvang van het doe-het-zelfassortiment) zal de omzet van de winkels in de branches plant & dier en doe-het-zelf in de gemeente Zuidplas toenemen met circa € 20 miljoen (zie tabel 3.8). Voor bijna 90% komt deze toename voort uit de grotere toevloeiing van koopkracht. Deze toename komt haast volledig voor rekening van de Hornbach.

De te verwachten toename van de omzet is realistisch, omdat uit eerdere onderzoeken bekend is dat Hornbach consumenten weet aan te trekken vanuit een gebied met een straal van circa 15 km. In het geval van de Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel wonen in dit gebied circa 800.000 consumenten die gemiddeld € 300,- per persoon per jaar besteden aan artikelen in de branches doe-het-zelf en plant & dier. Dit geeft een omzetspotentieel van € 240 miljoen. De te verwachten omzet van € 20 miljoen van de Hornbach zal hierin slechts een aandeel van circa 8% hebben.

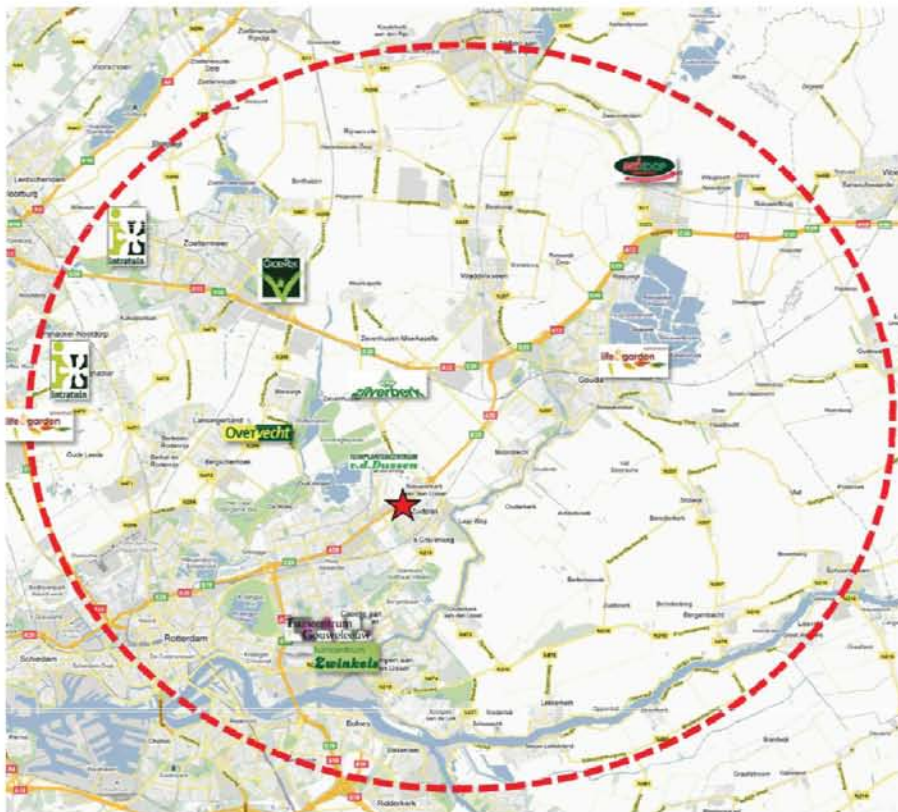
Het laten vervallen van de beperking op het doe-het-zelfassortiment bij Hornbach zal vooral economische invloed hebben op de winkels in de omgeving van Nieuwerkerk, zoals de bouwmarkten langs de Hoofdweg e.o. in de gemeentes Rotterdam en Capelle aan den IJssel.

In de figuren 3.7 en 3.8 is respectievelijk de ligging van het grootschalige aanbod in bouwmarkten en tuincentra weergegeven binnen het primaire marktgebied van de beoogde Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel.

- Bouwmarkten. De beoogde Hornbach met een groter bouwmarktassortiment gaat deel uitmaken van een reeks bouwmarkten die allen min of meer langs de A20 liggen. Allen zijn dan ook zeer goed bereikbaar. Dit maakt de concurrentieverhoudingen optimaal. Mocht één van deze bouwmarkten (of zelfs twee daarvan) de toegenomen concurrentie niet aankunnen en de deuren moeten sluiten dan behouden de inwoners van de gemeente Zuidplas en de buurgemeenten een ruim aanbod aan bouwmarkten op dezelfde, aanvaardbare afstand als voorheen. Van duurzame ontwrichting van de structuur in de doe-het-zelfbranche door de komst van de Hornbach is dan ook geen sprake.
- Tuincentra. Op de locatie van Hornbach is jarenlang een tuincentrum gevestigd geweest. De verandering in regionale concurrentieverhoudingen is dan ook zeer beperkt. Te meer, omdat de meeste concurrerende, grootschalige tuincentra zich op relatief grote afstand van de locatie van Hornbach bevinden. Daarnaast beschikt de grote bevolkingsconcentratie ten zuidwesten van Nieuwerkerk (Rotterdam, Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel) niet over filialen van de landelijke ketens in tuincentra; er zijn slechts een aantal lokale (relatief kleinschalige) tuincentra. Vanwege de structuur van het aanbod aan tuincentra in het primaire marktgebied zal het effect van de Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel snel verwateren over meerdere concurrenten in een groot gebied.



Figuur 3.7 Locatie grootschalige bouwmarkten (> 1.500 m² wvo) naar formule binnen het primaire marktgebied (rode cirkel) van de beoogde Hornbach (ster)



Figuur 3.8 Locatie grootschalige tuincentra (> 1.500 m² wvo) naar formule binnen het primaire marktgebied (rode cirkel) van de beoogde Hornbach (ster)

3.3. Conclusie

De beoogde locatie is een bestaande detailhandelslocatie en past binnen het detailhandelsbeleid van de gemeente en de provincie.

Na realisatie van Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel (zonder beperking op het doe-het-zelfassortiment) komt de omvang van het winkelaanbod in de branches doe-het-zelf en plant & dier in de gemeente Zuidplas min of meer overeen met de meest optimale situatie. Het ruimtelijk effect hiervan is daarom gering, mede vanwege het grote marktgebied van de Hornbach. Hierdoor verwatert het effect snel.

Het economisch effect van de Hornbach (zonder beperking op het doe-het-zelfassortiment) op de winkels in het primaire marktgebied (met een straal van circa 15 km) is naar verwachting 8%. Van een dergelijk beperkt economisch effect zijn geen effecten op de ruimtelijke structuur van het winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf in de omgeving van Nieuwerkerk aan den IJssel te verwachten.

Door de grote dichtheid aan vooral bouwmarkten in de omgeving van de beoogde locatie is het mogelijk dat één (of enkelen) de toegenomen concurrentie niet aankunnen en de deuren moeten sluiten. Welke dat zal zijn is op voorhand niet te zeggen.

De inwoners van de gemeente Zuidplas behouden hoe dan ook op aanvaardbare afstand winkelaanbod in de branches plant & dier en doe-het-zelf.

Het onderwerp van dit hoofdstuk is de vraag of het laten vervallen van de beperking op de omvang van het doe-het-zelfassortiment van Hornbach planologisch verantwoord is.

Bij het toetsen of detailhandelsontwikkeling planologisch verantwoord is zijn omzet of economische aspecten niet relevant. Planologisch moet slechts worden getoetst of er geen sprake is van ontwrichting van de voorzieningenstructuur.

1. De Hornbach vestigt zich op een bestaande detailhandelslocatie

De provincie Zuid-Holland wil nieuwe detailhandel in beginsel uitsluitend toestaan binnen de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken.

De beoogde locatie van Hornbach is vele jaren in gebruik geweest als tuincentrum. Via de artikel 19 lid 2-procedure uit 2006 is door de toenmalige gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel op de locatie een tuincentrum met beperkt bouwmarktassortiment mogelijk gemaakt met een maximale omvang van 24.000 m² bvo. Geconcludeerd wordt dat de beoogde locatie is op te vatten als een bestaande winkellocatie, waar vestiging van een bouwmarkt/tuincentrum zonder meer mogelijk is.

2. Leidt het laten vervallen van de beperking in bouwmarktassortiment tot duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur

Recente uitspraken van de Raad van State maken duidelijk dat met de toets of er sprake is van ontwrichting van de voorzieningenstructuur moet worden aangetoond dat, met inachtneming van de beoogde detailhandelsontwikkeling, de inwoners van de kern op een aanvaardbare afstand een voldoende aanbod in de betreffende detailhandelsbranche hebben. Ondanks het feit dat het laten vervallen van de beperking op de omvang van het doe-het-zelfassortiment van de Hornbach in Nieuwerkerk aan den IJssel economische invloed zal hebben op de winkels in de doe-het-zelfbranche, zal er naar ons oordeel zowel in Nieuwerkerk aan den IJssel als in de gemeente Zuidplas als geheel op aanvaardbare afstand voldoende winkelaanbod blijven in deze branche.

De conclusie is dat het laten vervallen van de branchebeperking van doe-het-zelfartikelen bij Hornbach niet leidt tot ontwrichting van de voorzieningenstructuur.

bijlage



I10.000227 /

Gemeente Zuidplas *elk samenwerkingsorgaan*



BIJLAGE 8A

Milieudienst

Midden-Holland

Thorbeckelaan 5
2805 CA Gouda
Postbus 45
2800 AA Gouda
Telefoon (0182) 54 57 00
www.milieudienstmiddenholland.nl

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
T.a.v. Mevrouw van Elsäcker
Postbus 100
2910AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Datum 8 januari 2010
Afdeling ROM
Contactpersoon J. van Wankum
Doorkiesnummer 0182 54 57 61
Faxnummer 0182 54 57 48

Uw kenmerk
Ons kenmerk 200924000
Bijlage(n)
Onderwerp Beoordeling Milieuhoofdstuk
ruimtelijke onderbouwing uitbreiding
Hornbach

VERZONDEN - 8 JAN. 2010

Geachte mevrouw van Elsäcker,

Op 21-12-2009 hebben wij van u het verzoek ontvangen om het milieuhoofdstuk van de ruimtelijke onderbouwing bij 'Uitbreiding Hornbach, Hoofdweg 25a' te beoordelen. Deze ruimtelijke onderbouwing is gedateerd op januari 2006.

Situatie

In 2006 is aan Hornbach een vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de realisatie van een tuincentrum en bouwmarkt. In dat kader zijn destijds milieुरapporten opgesteld en ook een saneringsplan.

Nu heeft Hornbach een aanvullende bouwaanvraag ingediend met betrekking tot de bouw van luifels bij de ingangen van haar toekomstige vestiging.

Deze luifels zijn zo hoog/groot dat er een projectbesluitprocedure moet worden gevolgd, alhoewel de luifels ten opzichte van het inmiddels vergunde bouwproject een minimale uitbreiding zijn. Een ruimtelijke onderbouwing voor het projectbesluit is opgesteld. Daartoe zal onder andere beoordeeld moeten worden of de milieुरapporten die destijds in het kader van de vrijstellingsprocedure zijn opgesteld nog actueel genoeg zijn om nu naar te verwijzen in de ruimtelijke onderbouwing van de luifels.

De beoordeling op het bodemrapport (kenmerk 87010125, d.d. 10 april 2004, Fugro Milieu Consult bv), het verkennende en aanvullende bodemonderzoek (kenmerk 4291482, d.d. 4 augustus 2003, Tauw bv) en het saneringsrapport (kenmerk R002-4313239AED-D01-R, d.d. 17 maart 2004, Tauw bv) zijn door de vakafdeling Bodem van de Milieudienst, uitgevoerd. Deze heeft het kenmerk 200924123, d.d. 24 december 2009.



Afkadering

Deze beoordeling richt zich op de milieuaspecten van de ruimtelijke onderbouwing, zoals deze in hoofdstuk 6 (paragraaf 6.1 t/m 6.4 en 6.6 en 6.7) van de onderbouwing zijn beschreven. Tevens is gekeken of alle relevante milieuaspecten zijn beschouwd. De Milieudienst adviseert gemeenten op de milieuaspecten wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai, industrielawaaai, luchtkwaliteit, bedrijven & milieuzonering, externe veiligheid, bodem, ecologie, archeologie, duurzaamheid en klimaat. Eventuele overige in het bestemmingsplan opgenomen milieuaspecten zijn niet door de Milieudienst beoordeeld.

De beoordeling is gebaseerd op de op het moment van opstellen geldende wet- en regelgeving. Wijzigingen in deze wet- en regelgeving kunnen leiden tot andere conclusies.

Beoordeling

Wegverkeerslawaaai (6.1)

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

Opgemerkt wordt dat in deze paragraaf geen duidelijkheid wordt gegeven over een eventuele toename van de geluidsemissie op omliggende geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van de voorgenomen uitbreiding (luifels). Geadviseerd wordt om in dit kader te verwijzen naar de tekstbox over verkeersaantrekkende werking (pagina 16 van de ruimtelijke onderbouwing), waaruit blijkt dat de luifels geen extra verkeersaantrekkende werking hebben.

Externe veiligheid (6.2)

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

Luchtkwaliteit (6.3)

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

Opgemerkt wordt dat, indien er geen verkeersaantrekkende werking is, de bijdrage aan verslechtering van de luchtkwaliteit van het plan als Niet in betekenende mate (NIMB) kan worden beschouwd. Geadviseerd wordt om dit als zodanig in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen.

Bodem (6.4)

Voor de beoordeling van de bodemrapporten verwijzen wij naar de brief van de Milieudienst kenmerk 200924123.

Ecologie (6.6)

Met het gestelde in de ze paragraaf kan worden ingestemd.

Opgemerkt wordt dat indien er aan de voorzijde van het gebouw vaste beplanting aanwezig is, dit buiten het broedseizoen moet worden verwijderd, zodat eventueel broedende vogels niet verstoord worden.

Archeologie (6.7)

Met het gestelde in deze paragraaf kan worden ingestemd.

Advies

Wij adviseren de volgende aanpassing in de onderbouwing op te nemen:

- ◆ Ecologie (Indien de beplanting aan de voorzijde van het gebouw verwijderd dient te worden voor de bevestiging/aanbouw van de luifels, dient dit buiten het broedseizoen te gebeuren)



Op basis van onze expertise wordt de verwachting uitgesproken dat de voorgenomen ontwikkeling milieutechnisch haalbaar is.

Indien u vragen heeft over of naar aanleiding van deze offerte, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. van Wankum (0182 54 57 61) van de vakgroep ROM.

Wij vertrouwen er op u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Hoofd Afdeling Ruimte & Bouw

A. Mutter

Bijlage 1 Beschrijving onderdelen tabel economische analyse

1

jaartal	
inwoners	
bestedingen	
bestedingspotentieel	€ aantal inwoners x bestedingen
koopkrachtbinding	% bestedingspotentieel dat in de kern terecht komt
gebonden bestedingen	€ koopkrachtbinding in €
koopkrachttoevloeiing %	% van de omzet afkomstig van buiten de kern
koopkrachttoevloeiing	€ koopkracht van buiten de kern in €
omzet in kern totaal (berekend)	€ de gerealiseerde omzet: gebonden bestedingen plus omzet uit toevloeiing
aanbod (huidig)	m ² winkelaanbod in m ²
berekende vloerproductiviteit	€ omzet in kern gedeeld door aanwezig aanbod
gemiddelde vloerproductiviteit	€ normatieve omzet per m ² wvo, nodig voor duurzaam functioneren van de betreffende branche/sector
gemiddelde omzet nodig voor economisch functioneren	€ normatieve omzet in kern, nodig voor duurzaam functioneren
huidige omzet ten opzichte van gemiddelde	berekende omzet per m ² gedeeld door normatieve omzet per m ²
ruimte voor ontwikkeling in €	€ van verschil tussen gerealiseerde en normatieve omzet in €
ruimte voor ontwikkeling in m ² (afgerond)	m ² idem, uitgedrukt in m ²



BIJLAGE 8B

Milieudienst

Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan **Midden-Holland**



I10.000543 /
Gemeente Zuidplas

Thorbeckelaan 5
2805 CA Gouda
Postbus 45
2800 AA Gouda
Telefoon (0182) 54 57 00
www.milieudienstmiddenholland.nl

Gemeente Zuidplas
Mevrouw J. van Elsäcker
Postbus 100
2910AC NIEUWERKERK AD IJSSEL

Datum 22 januari 2010
Team Vakgroep Bodem
Contactpersoon L. Kusse
Doorkiesnummer 0182 54 57 66
Faxnummer 0182 54 57 48

R-nummer
Ons kenmerk 200924123
Bijlage(n)
Onderwerp Beoordeling diverse onderzoeken in
het kader de bouw van luifels

Geachte mevrouw Van Elsäcker,

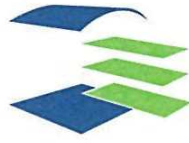
VERZONDEN 22 JAN. 2010

Op 18 december 2009 hebben wij via email van u het verzoek ontvangen om te beoordelen of de aangeleverde bodemonderzoeken gebruikt kunnen worden voor de ruimtelijke onderbouwing van het op te stellen projectbesluit. U heeft aangegeven dat de projectbesluitprocedure wordt gevolgd in verband met de geplande bouw van luifels bij de ingangen van een toekomstige vestiging van Hornbach aan de Hoofdweg Noord 25a te Nieuwerkerk aan den IJssel. Uit mondelinge informatie van de gemeente blijkt dat ten behoeve van de luifels niet in de grond wordt gegraven. Wel worden palen in de grond gezet.

De volgende rapporten zijn aangeleverd:

- "Milieukundig bodemonderzoek aan de Hoofdweg Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel", kenmerk 87010125, d.d. 10 april 2004, Fugro Milieu Consult B.V.
- "Rapportage verkennend en aanvullend bodemonderzoek Hornbach, Hoofdweg Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel" kenmerk 4291482, d.d. 4 augustus 2003, Tauw B.V.
- "Saneringsplan Hoofdweg Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel", kenmerk R002-4313239AED-D01-R, d.d. 17 maart 2004, Tauw B.V.

De twee eerst genoemde onderzoeken zijn in 2003 door de Vakgroep Bodem beoordeeld in het kader van een bouwvergunning (zie brief d.d. 24 september 2003, kenmerk 5981.03.MD.B.AM). Geadviseerd is door de Milieudienst om de bouwvergunning aan te houden en een nader bodemonderzoek uit te voeren om te bepalen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.



Uit het bodeminformatiesysteem van de Milieudienst blijkt dat een nader bodemonderzoek op de locatie is uitgevoerd en dat dit onderzoek bij de Provincie Zuid-Holland is ingediend. Voor zover bekend, is dit onderzoek niet bij de Milieudienst aanwezig. De Provincie Zuid-Holland heeft op de aangetroffen verontreiniging een beschikking "ernstig, niet urgent" afgegeven (kenmerk 2004/6652 d.d. 11 juni 2004). Tevens heeft de Provincie Zuid-Holland met het hiervoor genoemde saneringsplan ingestemd. Het saneringsplan behelst het afdekken van de verontreiniging met een verharding. Bij de Provincie Zuid-Holland is niet bekend of de sanering is uitgevoerd, omdat geen saneringsevaluatie is ingediend.

De Milieudienst verwacht dat de verontreinigingen op de locatie met de genoemde onderzoeken, voldoende in beeld zijn gebracht. Omdat echter geen saneringsevaluatie is ingediend en omdat men (in beperkte mate) aan de slag gaan in de grond, zal een BUS-melding moeten worden ingediend bij de Provincie Zuid-Holland.

Advies


Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals dat in de Wet bodembescherming beschreven staat. Op basis van de bekende bodemonderzoeken dient de bouwvergunning te worden aangehouden overeenkomstig artikel 52A van de Woningwet. Voor het verkrijgen van de bouwvergunning dient een melding in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) te worden ingediend bij de provincie Zuid-Holland. De bouwvergunning kan worden verleend vijf weken na een correcte BUS-melding, onder de voorwaarde dat de locatie gesaneerd wordt conform het BUS en dat na afloop van de sanering het evaluatieverslag wordt goedgekeurd door de Provincie Zuid-Holland. De sanering dient te worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding van een erkend bodemadviesbureau.

Het advies met betrekking tot de overige milieuaspecten van de ruimtelijke onderbouw, zullen in een brief met kenmerk 200924000 aan u worden gezonden.

Indien u naar aanleiding van voorgaande nog vragen of opmerkingen heeft kunt u contact opnemen met de heer L. Kusse (0182 - 545766) van onze dienst.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoofd Afdeling Specialismen



Drs. S. Meijs

C.c. Gemeente Nieuwerkerk, t.a.v. de heer F. Warnaar



Op basis van onze expertise wordt de verwachting uitgesproken dat de voorgenomen ontwikkeling milieutechnisch haalbaar is.

Indien u vragen heeft over of naar aanleiding van deze offerte, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. van Wankum (0182 54 57 61) van de vakgroep ROM.

Wij vertrouwen er op u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.

Hoofd Afdeling Ruimte & Bouw

A. Mutter

BIJLAGE 8C

Van: Wankum, van J. [jvanwankum@ismh.nl]

Verzonden: woensdag 27 januari 2010 9:43

Aan: Jeannette van Elsacker

Onderwerp: RE: Definitieve versie beoordeling bodemrapporten aanbouw luifels Hornbach

Hoi Jeannette,

... Ik heb het even bij de vakgroepen rondgevraagd en wat in de beoordelingen staat die door de Milieudienst zijn gemaakt (kenmerknnummers: 200924000 en 200924123) geldt ook voor de bouw van de overkapping.

...

Met vriendelijke groet,

Jūratė van Wankum

Adviseur ROM

ISMH Milieudienst Midden-Holland

Postbus 45

2800 AA Gouda

((0182) 545 761

* jvanwankum@ismh.nl

website www.ismh.nl



Gemeente Zuidplas
Behoort bij vergunning
Datum: 22 JUNI 2010
Nr. 3R (2009) 001



Hornbach Real Estate Nieuwerkerk B.V.
t.a.v. de heer W. Sigmond
Ravenswade 56 R+S
3439 LD NIEUWEGEIN

verzendsdatum 7 JUL 2010	ons kenmerk U10.001885	afdeling VROM
onderwerp Projectbesluit luifels	uw kenmerk	behandeld door Jeannette van Elsäcker
	bijlagen diverse	telefoon 0180-639958

Geachte heer Sigmond,

Wij ontvingen op 6 januari 2009 een bouwaanvraag voor de realisatie van een drietal luifels bij de reeds in 2006 vergunde bouwmarkt/tuincentrum.

De bouwaanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Groene Zoom". Op het betreffende perceel ligt de bestemming Agrarisch gebied. De gronden zijn bestemd voor land- en tuinbouwbedrijven, intensieve veehouderijbedrijven en glastuinbouwbedrijven. Op deze gronden mag uitsluitend bebouwing worden opgericht ten dienste van deze genoemde bestemmingen. Het realiseren van de luifels ten behoeve van een bouwmarkt / tuincentrum, is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Op 28 maart 2006 is een vrijstelling ex artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend voor de bouw van een bouwmarkt/tuincentrum. De gevraagde luifels vormen geen onderdeel van de verleende vrijstelling.

De luifel bij de bevoorrading is omsloten door twee wanden en derhalve aan te merken als een bouwwerk / gebouw. Dit is een uitbreiding van het al vergunde bouwwerk. Nu er echter geen gebouw aanwezig is op het perceel, kan slechts medewerking worden verleend aan de realisatie van de luifels door middel van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.



De luifel bij de entree en de drive-in hebben geen wanden. Deze worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De oppervlakte van ieder van deze luifels bedraagt meer dan 50 m², waardoor ook hiervoor slechts medewerking kan worden verleend door middel van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

De aanvraag is conform het bepaalde in artikel 3.10, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Het ontwerp-projectbesluit met bijbehorende stukken heeft conform het bepaalde in artikel 3.11 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze kenbaar gemaakt. In "Behandeling zienswijze tegen ontwerpprojectbesluit/ontwerpbouwvergunning luifels Hornbach" is deze zienswijze weerlegd. Deze notitie maakt integraal onderdeel uit van dit projectbesluit.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8, 3.10 en 3.11 van de Wro en het delegatiebesluit van 4 januari 2010 heeft het college van B&W in de vergadering van 22 juni 2010 besloten om een projectbesluit vast te stellen ten behoeve van de uitvoering van de aangevraagde luifels, inclusief de planregels en verbeelding, die integraal onderdeel uitmaken van dit besluit.

Vanaf 8 juli 2010 liggen de stukken gedurende zes weken ter visie. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden, die tijdig tegen het ontwerpprojectbesluit een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-GRAVENHAGE. Hiervoor is griffierecht verschuldigd, waarover u bericht krijgt van de griffier.

Indien u een beroepschrift heeft ingediend en van mening bent dat de betrokken belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing hierop niet kunt afwachten, kan u een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH 's-GRAVENHAGE. Hiervoor is griffierecht verschuldigd, waarover u bericht krijgt van de griffier.

Voor informatie betrekking hebbend op het projectbesluit kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling VROM tel: (0180) 639 952.

Met vriendelijke groet,

College van burgemeester en wethouders

J. Brinkman
Gemeentesecretaris

A. F. Bonthuis
Burgemeester



BIJLAGE 9B

BESLUIT

VRIJSTELLING BESTEMMINGSPLAN

EX ARTIKEL 19, LID 2 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Datum besluit: 28 maart 2006
Verzonden/uitgereikt: **- 5 APR. 2006**
Kenmerk: Ontw/05-5507-9

Aanvrager: Hornbach Holding B.V., Hornbach Bouwmarkt (Nederland) B.V., Hornbach Real Estate Nieuwerkerk B.V.
t.a.v. M.V. Hilten
Ravenswade 56 R + S
3439 LD NIEUWEGEIN

Gemachtigde: N. Oppedijk van Veen
Gijs Heutink Advocaten
De Lairessestraat 137 – 141
1075 HJ AMSTERDAM

Datum aanvraag: 11 januari 2005
Datum ontvangst: 12 januari 2005

Onderwerp: verzoek om vrijstelling ex artikel 19 WRO, voor uitbreiding, wijziging en herinrichting van het bestaande terrein van tuincentrum Hornbach op het perceel, kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, nummers 5865 en 5536, plaatselijk bekend Hoofdweg-Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

- gelet op artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO);
- gezien het verzoek om vrijstelling ex artikel 19 WRO van G.H.J. Heutink van Lovells namens Hornbach Holding B.V., Hornbach Bouwmarkt (Nederland) B.V., Hornbach Real Estate Nieuwerkerk B.V., ingekomen d.d. 12 januari 2005 (Nr. Ontw/05-131) voor uitbreiding, wijziging en herinrichting van het bestaande terrein van tuincentrum Hornbach op het perceel, kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, nummers 5865 en 5536, plaatselijk bekend Hoofdweg-Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel;



Overwegende dat;

- het verzoek om vrijstelling voor uitbreiding, wijziging en herinrichting van het bestaande terrein van tuincentrum Hornbach in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Groene Zoom" (vastgesteld d.d. 7 oktober 1986, goedgekeurd GS-besluit d.d. 2 juni 1987), voor de grond geldende bestemmingen "Agrarisch gebied, land- en tuinbouw" (artikel 6) en "Mijnbouwkundige doeleinden" (artikel 15);
- ten einde het onderhavig bouwplan te kunnen realiseren; het college van burgemeester en wethouders op grond van het bepaalde in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is om vrijstelling te kunnen verlenen van het genoemde bestemmingsplan, daar het bouwplan in overeenstemming is met de in de provinciale Nota Regels voor Ruimte omschreven Specifieke verklaring van geen bezwaar d.d. 21 maart 2005 afgegeven door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (kenmerk DRM/ARB/04/7559) met betrekking tot de vastgestelde Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel;
- het metrage verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van sec het bouwmarkt assortiment maximaal 5.500 m² dient te bedragen;
- voor onderhavig bouwplan een parkeernorm geldt van 2,2 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak vermeerderd met 0,4 parkeerplaats per werknemer, met dien verstande dat het gelijktijdig aanwezig totaal aantal werknemers maatgevend is;
- het bouwplan voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing welke geacht wordt als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd;
- er geen planologische en/of stedenbouwkundige bezwaren zijn om toepassing te geven aan genoemde vrijstellingsbepaling;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bouwplan getoetst is aan redelijke eisen van welstand door Stichting Dorp, Stad en Land in haar vergadering d.d. 31 maart 2005, waarvan advies is ontvangen op 5 april 2005;
- gelet op het advies van voornoemde datum, het bouwplan niet strijdig is met redelijke eisen van welstand zoals bepaald in artikel 12, lid 1 van de Woningwet;
- het advies wordt onderschreven door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel en geacht wordt als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd;



- de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel op 1 maart 2005 onder meer heeft besloten om in principe in te stemmen met het gewijzigde verzoek van Hornbach inzake de uitbreiding, wijziging en herinrichting van het bestaande terrein van tuincentrum Hornbach aan de Hoofdweg-Noord 25A, conform het bijgesloten vrijstellingsverzoek d.d. 11 januari 2005;
- het college van burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel op 22 maart 2005 heeft besloten om het vrijstellingsverzoek voor uitbreiding, wijziging en herinrichting van het bestaande terrein van tuincentrum Hornbach aan de aan de Hoofdweg-Noord 25A gedurende vier weken ter inzage te leggen in verband met voorgeschreven inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Nummer Ontw/05-131);
- het vrijstellingsverzoek/bouwplan, de goede ruimtelijke onderbouwing en relevante stukken, conform artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke Inspraakverordening 1995, vanaf 31 maart 2005 gedurende vier weken voor belanghebbenden ter inzage hebben gelegen. Op 30 maart 2005 is dit gepubliceerd in Het Kanaal;
- tegen het onderhavige verzoek om vrijstelling en het bouwplan zijn gedurende bovengenoemde termijn schriftelijke inspraakreacties ontvangen van de heer R.P. de Wit, Hoofdweg-Noord 23, namens de bewoners van de panden Hoofdweg-Noord 17, 19, 21, 23 (d.d. 29 april 2005, binnengekomen 2 mei 2005) en van N.S.J. Koeman van Stibbe Advocaten en notarissen, Strawinskylaan 2001 te Amsterdam, namens Van Neerbos Groep B.V., H.D.B. Holding B.V. en Praxis Doe-Het-Zelf- center B.V. (d.d. 21 april 2005, binnengekomen 22 april 2005);
- ter afronding van de inspraak een "Eindverslag van de inspraak uitbreiding Hornbach" is opgemaakt waarin de inspraakreacties samengevat zijn weergegeven en voorzien zijn van gemeentelijk commentaar, welke geacht wordt als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd;
- het college van burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel op 28 december 2005 (Nr. Ontw/05-5507-4) heeft besloten om:
 1. in te stemmen met het "Eindverslag van de inspraak uitbreiding Hornbach";
 2. het voornemen uit te spreken medewerking te verlenen aan de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor uitbreiding van de Hornbach vestiging aan de Hoofdweg Noord 25A;
 3. de aanvraag om vrijstelling en het onder 2. genoemde voornemen te publiceren in Het Kanaal en het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing en relevante stukken gedurende vier weken ter inzage te leggen voor een ieder;



4. de indieners van de inspraakreacties door middel van bijgevoegde brief met het "Eindverslag van de inspraak uitbreiding Hornbach", op de hoogte te stellen van de ter visie legging;
5. het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing, relevante stukken en het "Eindverslag van de inspraak uitbreiding Hornbach", in het kader van de actieve informatieplicht ter kennisname van de raad te brengen.

- de indieners van de inspraakreacties bij brief van 31 januari 2006 (kenmerk: Ontw/05-5507-5) op de hoogte zijn gesteld van de ter visie legging en de inhoud van het "Eindverslag van de inspraak uitbreiding Hornbach";
- de leden van de raad bij memo van 11 januari 2006 (Nr. Ontw/05-5507-6) in het kader van de actieve informatieplicht over bovengenoemd collegebesluit (Nr. Ontw/05-5507-4), het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing, relevante stukken en het "Eindverslag van de inspraak uitbreiding Hornbach" zijn geïnformeerd;
- het voornemen om met toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan "Groene Zoom", ten behoeve van het onderhavige bouwplan, op 1 februari 2006 is gepubliceerd in het gemeentelijke weekblad Het Kanaal;
- het vrijstellingsverzoek/bouwplan, de goede ruimtelijke onderbouwing, het ontwerp-besluit en relevante stukken, conform het gestelde in artikel 19a, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vanaf 2 februari 2006 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;
- gedurende deze termijn een schriftelijke zienswijze is ingediend door N.S.J. Koeman van Stibbe Advocaten en notarissen, namens de besloten vennootschap Van Neerbos Groep B.V., de besloten vennootschap H.D.B. Holding B.V. en de besloten vennootschap Praxis Doe-Het-Zelf center B.V. (d.d. 23 februari 2006, binnengekomen 24 februari 2006);
- de ingediende zienswijze d.d. 23 februari 2006 in de notitie "Behandeling zienswijzen" samengevat is weergegeven en voorzien is van gemeentelijke commentaar, welke geacht wordt als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd.
- het college van burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel op 28 maart 2006 (Nr. Ontw/05-5507-9) heeft besloten om:
 1. in te stemmen met de notitie "Behandeling zienswijze uitbreiding Hornbach" en de zienswijze ongegrond te verklaren;
 2. vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan "Groene Zoom" op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de uitbreiding,



wijziging en herinrichting van het bestaande terrein van tuincentrum Hornbach aan de Hoofdweg-Noord 25A;

3. de verleende vrijstelling te publiceren in Het Kanaal;
4. de indiener van de schriftelijke zienswijze door middel van bijgevoegde brief met de notitie "Behandeling zienswijze, uitbreiding Hornbach Hoofdweg-Noord 25A", op de hoogte stellen van de verleende vrijstelling;
5. de verleende vrijstelling met de notitie "Behandeling zienswijze, uitbreiding Hornbach Hoofdweg-Noord 25A" ter kennisname van de raad te brengen in het kader van de actieve informatieplicht.

- de indiener van de schriftelijke zienswijze bij brief van 4 april 2006 (Nr. Ontw/05-5507-10) op de hoogte is gesteld van de verleende vrijstelling en de inhoud van de notitie "Behandeling zienswijze uitbreiding Hornbach";
- de leden van de raad bij memo van 4 april 2006 (Nr. Ontw/05-5507-12) in het kader van de actieve informatieplicht over bovengenoemd collegebesluit (Nr. Ontw/05-5507-9), de notitie "Behandeling zienswijze uitbreiding Hornbach", het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing en relevante stukken zijn geïnformeerd;
- de verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het bestemmingsplan "Groene Zoom", ten behoeve van het onderhavige bouwplan, op 5 april 2006 is gepubliceerd in het gemeentelijk weekblad Het Kanaal;
- het bouwplan voldoet aan het provinciale beleid ten aanzien van de toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, inclusief de aan de verklaring van geen bezwaar verbonden randvoorwaarden d.d. 13 december 2005 (verzonden 22 december 2005) met kenmerk DRM/ARB/0512313;



BESLUITEN:

- om met toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aanvrager vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan "Groene Zoom" zoals vastgesteld door de raad op 7 oktober 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 2 juni 1981, voor het uitbreiden, wijzigen en herinrichten van het bestaande terrein van tuincentrum Hornbach op het perceel, kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, nummers 5865 en 5536, plaatselijk bekend Hoofdweg-Noord 25A te Nieuwerkerk aan den IJssel, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan met nummer Ontw/05-5507-4;


Onder de volgende voorwaarden:

- de realisatie van de uitbreiding, wijziging en herinrichting van het bestaande terrein van tuincentrum Hornbach uitsluitend gerealiseerd wordt, na afgifte van de bouwvergunning een en ander met inachtneming conform de aanbevelingen van onderliggende onderzoeken;
- het metrage verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van sec het bouwmarkt assortiment maximaal 5.500 m² bedraagt;
- voor onderhavig bouwplan een parkeernorm geldt van 2,2 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak vermeerderd met 0,4 parkeerplaats per werknemer, met dien verstande dat het gelijktijdig aanwezig totaal aantal werknemers maatgevend is;

Burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk aan den IJssel,



M.H. van der Veer,
Gemeentesecretaris



A.F. Bonthuis,
Burgemeester



provincie **HOLLAND**
ZUID



I10.007051 /
Gemeente Zuidplas

BIJLAGE 10A

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
M.L. van der Pol
T 070 - 441 74 78
ml.vander.pol@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van Zuidplas

Datum **05 OKT. 2010**

Ons kenmerk
PZH-2010-210856049
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;
voorontwerpbestemmingsplan Hornbach.

VERZONDEN - 5 OKT. 2010

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Afschrift aan:

- Provinciale Planologische Commissie

Jeannette van Elsacker

Van: Frans Poncin [Frans.Poncin@minvrom.nl]
Verzonden: donderdag 14 oktober 2010 16:07
Aan: Jeannette van Elsacker
CC: 'kennisgevingroplan@pzh.nl'
Onderwerp: FW: Vooroverleg Concept ontwerpbestemmingsplan tuincentrum/bouwmarkt Hornbach te Nieuwerkerk aan den IJssel

BIJLAGE 10B

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas
Ter attentie van mw. J. van Elsacker

Op 29 september 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het bestemmingsplan "tuincentrum/bouwmarkt Hornbach".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

De directeur-inspecteur regio Zuid-West,
in opdracht,

mw. mr. T.S. Veenbaas
adjunct-inspecteur

Van: Rachida Massrouf [mailto:R.Massrouf@zuidplas.nl]
Verzonden: woensdag 29 september 2010 11:48
Aan: Postbus VI-ZW Ruimtelijke Plannen
CC: Jeannette van Elsacker
Onderwerp: Vooroverleg Concept ontwerpbestemmingsplan tuincentrum/bouwmarkt Hornbach te Nieuwerkerk aan den IJssel

Geachte dame,heer,

Bijgaand sturen wij u in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro een concept ontwerpbestemmingsplan met begeleidende brief.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Jeannette van Elsacker
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening
Afdeling VROM

T 0180 - (63 99 58)
E j.vanelsacker@zuidplas.nl
I www.zuidplas.nl

BIJLAGE 11

Nota Zienswijzen bestemmingsplan "Hornbach"

Onderwerp

In 2001 heeft Hornbach de vestiging van Intratuin aan de Hoofdweg-Noord overgenomen. In 2006 is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen, waardoor de bouw van een tuincentrum met ondergeschikte bouwmarktactiviteiten van bijna 24.000 m² bruto verkoopvloeroppervlak mogelijk is. Ten opzichte van dit oorspronkelijke plan is Hornbach voornemens om de zogenaamde drive-in te overkappen. Deze ontwikkeling past niet binnen de verleende vrijstelling, noch binnen het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan voorziet tevens in de juridische verankering van de reeds doorlopen projectbesluitprocedure ten behoeve van het aanbrengen van een aantal luifels.

Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 10 maart 2011 tot en met 21 april 2011 ter inzage gelegen. Het college heeft een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan naar voren te brengen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is een drietal zienswijzen ingediend, te weten door

1. W. Twigt en Zonen Hoofdweg noord 27 te Nieuwerkerk aan den IJssel;
2. Mr. A. Kamphuis van Lexence Advocaten & Notarissen namens Van Neerbos Bouwmarkten, kantoorhoudend Peter van Anrooystraat 7 te Amsterdam;
3. Mr J.C. van Oosten van Stibbe advocaten namens Praxis Vastgoed B.V. en Praxis Doe-het-zelf Center B.V., kantoorhoudend Strawinskylaan 2001 te Amsterdam.

De zienswijzen zijn onderstaand per thema samengevat en beantwoord. Daarna is aangegeven welke invloed de zienswijzen op het bestemmingsplan hebben. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat vanwege de wijze van samenvatten bepaalde aspecten uit de individuele zienswijzen wat onderbelicht lijken te blijven. Omdat een kopie van de zienswijzen als bijlage is opgenomen en de beantwoording hieronder op het geheel ziet, worden geen belangen geschonden en achten wij dit aanvaardbaar.

<i>Thema</i>		<i>Beantwoording</i>
1. Maximering oppervlakte bouwmarkt		
a.	<i>Motivering extra ruimte</i>	
	<i>Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk dat een grotere bouwmarkt wordt gerealiseerd, dan middels de verleende vrijstelling ex artikel 19.2 WRO is vergund. Daarnaast mag overal op het terrein buitenverkoop plaatsvinden van bouwmarktartikelen. In het bestemmingsplan dient het toegelaten verkoopvloeroppervlak (vvo) beperkt te worden tot het maximum op basis van de verleende vrijstelling. Indien deze extra ruimte gewenst is, dient hiervoor een nadere motivering opgenomen te worden.</i>	<p>In 2006 is aan initiatiefnemer, in combinatie met een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO, bouwvergunning verleend voor het oprichten van een tuincentrum/bouwmarkt met een bruto vloeroppervlak van 23.715 m² (bebouwd en onbebouwd). Hiervan wordt ruim 19.000 m² gebruikt als verkoopvloeroppervlak. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk. Los van onderhavig bestemmingsplan is initiatiefnemer dus gerechtigd tot het oprichten van een winkel met een bruto vloeroppervlak van 23.715 m². Het bestemmingsplan voorziet niet in een verruiming van het aantal vierkante meters verkoopvloeroppervlak. Het buitenterrein moet verplicht worden gebruikt voor het aanleggen van 550 parkeerplaatsen,</p>

	<p>daar kunnen geen of slechts zeer beperkt verkoopactiviteiten plaatsvinden. Wel is er ruimte voor het uitstellen van tuinhuisjes en carports op het buitenterrein, zoals bouwmarkten en tuincentra gewoon zijn te doen. Om discussies over de toelaatbaarheid van het plaatsen van die tuinhuisjes aan de rand van het parkeerterrein te voorkomen, maakt het bestemmingsplan het ten verkoop en/of show plaatsen van tuinhuisjes en carports mogelijk.</p> <p>Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan onder andere de Dienstenrichtlijn en artikel 1.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit leidt ertoe dat de in de vrijstelling opgenomen beperking in verkoopvloeroppervlak voor de diverse assortimenten niet in onderhavig plan kan worden opgenomen. Deze beperking was destijds alleen gebaseerd op economische argumenten namelijk de aanwezige marktruimte voor bouwmarkten en niet op ruimtelijke argumenten.</p> <p>Voorts is onderzocht of het vervallen van de beperking in het bouwmarktassortiment leidt tot duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Het rapport van RBOI d.d 19 januari 2011, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd en daar onderdeel vanuit maakt, concludeert dat het laten vallen van de branchebeperking van doe-het-zelfartikelen niet leidt tot ontwrichting van de voorzieningenstructuur. Ingevolge de jurisprudentie van de Raad van State is daarbij van doorslaggevend belang of inwoners van een gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden in die zin dat zij op aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun inkopen kunnen blijven doen. Ook artikel 14 lid 5 van de Dienstenrichtlijn, waarnaar verwezen wordt in artikel 1.1.2 Bro, verbiedt dat economische argumenten worden gehanteerd bij de beoordeling of een bedrijf zich wel of niet mag vestigen en/of uitbreiden.</p> <p>Ook het belang van een goede ruimtelijke onderbouwing verplicht hier niet toe.</p> <p>Het is niet duidelijk op welke andere wettelijke grondslag een eventuele beperking zou moeten worden gebaseerd.</p> <p>Het initiatief behelst de vestiging van een filiaal van een in Duitsland gevestigd moederbedrijf. De initiatiefnemer kan zich beroepen op de vrijheid</p>
--	--

		van vestiging en beperkingen in omvang van winkels zijn daarmee in beginsel in strijd.
2 Milieuonderzoeken		
a.	<i>Nieuwe situatie</i>	
	<i>In het bestemmingsplan wordt gesteld dat alleen de overkapping van de drive-in als nieuwe situatie moet worden aangemerkt. Dit is onjuist gezien het gestelde in 1a.</i>	<p>Ten opzichte van de verleende vrijstelling wijkt het bestemmingsplan af voor wat betreft het oprichten van een aantal luifels (waarvoor ook een aparte projectbesluitprocedure is doorlopen, het projectbesluit is na intrekking van het beroep inmiddels onherroepelijk geworden). Verder voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om de drive-in te overkappen.</p> <p>Er is geen sprake van een verruiming van het aantal m² verkoopvloeroppervlak. Ook bij de in 2006 verleend vrijstelling is een deel van de drive-in vergund als verkoopvloeroppervlak. Op het buitenterrein moeten tenminste 550 parkeerplaatsen worden aangelegd. Dat is vastgelegd in de vrijstelling uit 2006. Daarnaast maakt het bestemmingsplan het mogelijk om op het buitenterrein naast de parkeerplaatsen het ten verkoop en/of show plaatsen van tuinhuisjes en carports. Gelet op de ruimte die daar overblijft na realisatie van de parkeerplaatsen is dat minimaal.</p> <p>Met betrekking tot verruiming van het verkoopvloeroppervlak voor het bouwmarktassortiment verwijzen wij voorts naar ons standpunt bij reactie 1a. Wij blijven van mening dat dit niet als een 'nieuwe' situatie gezien moet worden.</p>
	<i>De quickscan van BRO en het distributieplanologisch onderzoek van RBOI gaan uit van een bouwmarkt van maximaal 12.000 m². Het ontwerpbestemmingsplan staat echter veel meer toe, waardoor de conclusies uit deze onderzoeken niet kloppen. Doordat het bestemmingsplan meer vvo voor bouwmarktassortiment toestaat, ontstaat een tekort van 77% op de omzet die benodigd is om het huidige aanbod van bouwmarkten en tuincentra in Zuidplas economisch te laten functioneren. Dit tekort is ten onrechte niet betrokken bij het dpo.</i>	<p>Zoals door reclamant gesteld, is door BRO een quickscan opgesteld waarbij is uitgegaan van een bouwmarkt van maximaal 12.000 m². Op basis daarvan kon worden geconcludeerd worden, dat geen sprake zou zijn van een duurzame ontwrichting.</p> <p>Deze quickscan is in mei 2011 geactualiseerd. Hieruit blijkt dat ook bij realisatie van een bouwmarkt van 20.000 m² geen sprake zal zijn van een duurzame ontwrichting (omzetpotentieel). De mogelijke effecten spreiden zich uit over een groot aantal aanbieders: de traditionele bouwmarkten, maar ook de groothandels in bouwmaterialen. De effecten per individuele aanbieder zullen daardoor beperkt zijn.</p>

		<p>Op verzoek van de gemeente is door het RBOI onderzocht of het vervallen van de beperking in het bouwmarktassortiment leidt tot duurzame ontwrichting.</p> <p>Het rapport van RBOI d.d 19 januari 2011, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd en daar onderdeel vanuit maakt, concludeert dat het laten vallen van de branchebeperking van doe-het-zelfartikelen niet leidt tot ontwrichting van de voorzieningenstructuur. Ingevolge de jurisprudentie van de Raad van State is daarbij van doorslaggevend belang of inwoners van een gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden in die zin dat zij op aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun inkopen kunnen blijven doen. Louter economische motieven kunnen hier geen rol spelen, gelet op artikel 1.1.2 Bro en artikel 14 lid 5 Dienstenrichtlijn.</p>
b.	<p><i>Dienstenrichtlijn</i></p> <p><i>In het dpo is vermeld, dat op grond van het aanpassingsbesluit Dienstenrichtlijn in een te actualiseren bestemmingsplan geen beperkende voorwaarden in aard en omvang van het assortiment mogen worden opgenomen. Om deze reden is de beperking in bouwmarktassortiment tot 5.500 m² komen te vervallen. Reclamant stelt echter dat artikel 14 aanhef en lid 5 Dienstenrichtlijn niet van toepassing zijn op de ruimtelijke ordening, zodat artikel 1.1.2 Bro niet relevant is voor de inhoud van een bestemmingsplan. Hierbij wordt verwezen naar de uitspraak ABRS 19 januari 2011 (AB2011/96 m.nt. Nijmeijer). In een bestemmingsplan dienen wel bepalingen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening te worden opgenomen, zoals bepalingen die leiden tot voorkoming van distributie-planologische ontwrichting. Het opnemen van een maximum aan aantal m²vvo aan bouwmarktmaterialen is dan ook een rechtmatige bepaling.</i></p>	<p>Uit een uitspraak van het Hof van Justitie (HvJ)¹ blijkt inmiddels, dat dpo's en onderzoeken naar de impact van nieuwe winkels op bestaande winkels en daaruit voortvloeiende beperkingen zijn aan te merken als zuiver economische overwegingen (gevolgen voor de bestaande handel en de structuur van de markt) en niet zien op consumentenbescherming. Dergelijke overwegingen kunnen geen rechtvaardiging vormen voor beperkingen voor de vestiging van winkels. Zoals aangegeven kan initiatiefnemer zich op de vrijheid van vestiging beroepen. Bovendien blijkt uit het rapport van het RBOI en de actualisatie van de quick-scan dat geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zoals dat door de ABRvS wordt uitgelegd plaatsvindt, indien de beperking van 5.500 m² aan bouwmarktassortiment komt te vervallen. Ook naar Nederlands recht is er geen rechtvaardigingsgrond voor beperking in omvang van het bouwmarktassortiment.</p> <p>Ten aanzien van de conclusie die door reclamant wordt verbonden aan de uitspraak ABRS 19 januari 2011 (AB2011/96 (moet zijn 86) wordt gesteld dat deze niet juist is. De Raad van State is van oordeel is dat artikel 3.22 Wro buiten de werking van de dienstenrichtlijn valt omdat daarbij <i>uitsluitend</i> ruimtelijke motieven een rol spelen. Bij de beperking van het aantal m² bouwmarkt hebben alleen economische motieven en geen ruimtelijke motieven ten</p>

¹ Zie het arrest van het HvJ EU van 24 maart 2011, C-400/08, punten 95-98.

		<p>grondslag gelegen. De conclusie van reclamant dat gelet op deze uitspraak artikel 14 aanhef en lid 5 Dienstenrichtlijn niet van toepassing is op de ruimtelijke ordening, zodat artikel 1.1.2 Bro niet relevant is voor de inhoud van een bestemmingsplan kan daarom niet gevolgd worden.</p>
c.	<i>Ecologisch onderzoek</i>	
	<p><i>Niet duidelijk is waarop de conclusie is gebaseerd, dat het oprichten van de luifels en overkapping van de drive-in niet in strijd is met de flora en faunaregels. In het kader van het bestemmingsplan is namelijk geen onderzoek uitgevoerd. Verwezen wordt naar een onderzoek uit 2006. Dit onderzoek volstaat echter niet om de volgende redenen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• het is te gedateerd (ruim 5 jaar oud);</i> <i>• het veldbezoek vond plaats in de winter, waardoor mogelijk aanwezige dieren in winterslaap waren en geen nestelende vogels aanwezig waren;</i> <i>• het onderzoek heeft alleen betrekking op de verleende vrijstelling en niet op de extra mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.</i> 	<p>Het benoemde flora- en faunaonderzoek uit 2006 heeft ten grondslag gelegen aan het vrijstellingsbesluit (art. 19.2 WRO). Daar deze procedure is afgerond, staat het daarbij behorende flora- en faunaonderzoek dan ook niet meer ter discussie. Tevens wordt opgemerkt dat destijds door reclamanten geen bezwaar is gemaakt tegen de inhoud van dit rapport.</p> <p>De veronderstelling van reclamant dat naast een bouwvergunning een aparte ontheffing van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is, kan onder omstandigheden juist zijn. Uit het ten tijde van de vrijstelling uitgevoerde flora- en faunaonderzoek blijkt echter dat een dergelijke ontheffing niet noodzakelijk was. Aangezien de bouwvergunning reeds verleend en onherroepelijk is, is initiatiefnemer - ongeacht vaststelling van onderhavig bestemmingsplan - reeds gerechtigd tot het bouwen van een winkel ter plaatse. De drive-in maakt hier deel van uit. De desbetreffende gronden kunnen dus ook als zodanig bebouwd en gebruikt worden.</p>
	<p><i>Reclamant leidt uit de flora- en faunaparagraaf af, dat geen ontheffing is aangevraagd. Daarbij wordt gesteld dat dit niet nodig is, omdat de bouwvergunning is verleend. Deze redenering klopt niet, daar naast een bouwvergunning een aparte ontheffing van de flora- en faunawet noodzakelijk is (mits noodzakelijk). Reclamant meent dat hier aanleiding toe is, daar het perceel al geruime tijd braak ligt, waardoor het aannemelijk is dat beschermde dier- en plantensoorten zich hier hebben gevestigd. Onderzoek dat dit uitsluit ontbreekt, waardoor het niet duidelijk is of het bestemmingsplan uitvoerbaar is.</i></p>	<p>Het aanbrengen van een overkapping, zoals voorzien middels onderhavig bestemmingsplan, zal niet leiden tot verstoring van eventuele aanwezige beschermde dier- en plantensoorten, anders dan al mogelijk op basis van de verleende vrijstelling. Wij blijven dan ook op het standpunt, dat het uitvoeren van een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk is.</p>

d.	<i>Datering & uitgangspunten</i>	
	<p><i>Net als het flora- en faunaonderzoek zijn ook de overige onderzoeken uitgegaan van de verkeerde uitgangspunten en zijn ze te gedateerd om als onderbouwing te dienen voor het bestemmingsplan. Reclamanten zijn daarom van mening dat geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit is in strijd met artikel 3.1.6 Bro; het bestemmingsplan kan dan ook niet worden vastgesteld.</i></p>	<p>De bedoelde onderzoeken hebben ten grondslag gelegen aan het vrijstellingsbesluit (art. 19.2 WRO). Daar deze procedure is afgerond, staan deze onderzoeken dan ook niet meer ter discussie.</p> <p>Het onderhavige bestemmingsplan legt de in 2006 verleende vrijstelling vast. Hiervan wordt op twee punten afgeweken, te weten de luifels en de overkapping van de drive-in. Inmiddels is het projectbesluit en bouwvergunning voor de luifels ook onherroepelijk. Deze ontwikkelingen hebben geen invloed op de uitkomsten van de in 2006 uitgevoerde onderzoeken. Wij staan op het standpunt, dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en het onderhavige plan niet in strijd is met artikel 3.1.6 Bro.</p>
e.	<i>Verkeer & Parkeren</i>	
	<p><i>De redenering dat de overkapping van de drive-in geen gevolgen heeft voor de parkeerbehoefte, wordt niet gedeeld. Hierbij is namelijk geen rekening gehouden met de mogelijke uitbreidingsruimte aan vvo die het bestemmingsplan biedt. Daarnaast zijn de in de bijlagenbundel opgenomen onderzoeken m.b.t. dit thema gedateerd. Niet duidelijk is of de bestaande infrastructuur berekend is op de verkeersgeneratie van de Hornbach. Aanvullend verkeers- en parkeeronderzoek wordt noodzakelijk geacht.</i></p>	<p>In 2006 is aan initiatiefnemer een bouwvergunning en een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO verleend voor het oprichten van een tuincentrum/bouwmarkt met een bruto vloeroppervlak van 23.715 m² (bebouwd en onbebouwd) inclusief verkoopvloeroppervlakte buiten in de drive-in. Hiervan wordt ruim 19.000 m² gebruikt als verkoopvloeroppervlak. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk. Los van onderhavige bestemmingsplanprocedure is initiatiefnemer dus gerechtigd tot het oprichten van een winkel met 23.715 m² vloeroppervlak. De drive-in maakt hier al deel van uit. Van verruiming van het aantal vierkante meters verkoopvloeroppervlak is dan ook geen sprake.</p> <p>De bedoelde onderzoeken hebben ten grondslag gelegen aan het vrijstellingsbesluit. Daar deze procedure is afgerond, staan deze onderzoeken dan ook niet meer ter discussie. Wij staan op het standpunt dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.</p>
	<p><i>De in artikel 3.2.1. onder a opgenomen parkeernorm is te laag. In de plantoelichting wordt aangegeven dat deze norm conform CROW/ASVV 2004 richtlijn zou zijn. De CROW hanteert echter een marge van 2,2 tot 2,7 parkeerplaatsen. Door uit te gaan van het minimum van 2,2 wordt niet voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarnaast adviseert de CROW een specifieke parkeernorm voor</i></p>	<p>Conform de kencijfers van de CROW/ASVV is ten tijde van de in 2006 verleende vrijstelling de parkeernorm vastgesteld aan de hand van het bouwplan. Deze norm is overgenomen in artikel 3.2.1 onder a van de regels van dit bestemmingsplan. Daarnaast is ook nog rekening gehouden met parkeerplaatsen voor personeel. Hiermee wordt initiatiefnemer verplicht om voldoende parkeergelegenheid te realiseren.</p>

	<p><i>grootschalige detailhandel. Deze varieert van 4,5 tot 8,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Reclamant is van mening dat de Hornbach als zodanig aangemerkt moet worden. Dit betekent dat minimaal 1.095 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.</i></p>	<p>Deze parkeernorm is overeenkomstig de verleende vrijstelling. Uit het beroepsschrift van reclamanten met betrekking tot deze vrijstelling blijkt, dat zij hiertegen destijds geen bedenkingen hadden, of dat anderszins verkeerskundige problemen waren te verwachten.</p> <p>Wij staan op het standpunt dat de in artikel 3.2.1 onder a opgenomen regeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid.</p> <p>Bij grootschalige detailhandel moet volgens CROW gedacht worden aan IKEA en outlet centra. Wij zijn van mening dat Hornbach daar niet mee te vergelijken is en ook niet als grootschalige detailhandel moet worden aangemerkt.</p>
	<p><i>Niet helder is hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk gerealiseerd worden. In toelichting wordt gesproken over 370 parkeerplaatsen, terwijl in planregels wordt gesteld dat minimaal 560 parkeerplaatsen zijn vereist.</i></p>	<p>Zoals aangegeven is het aantal te realiseren parkeerplaatsen geregeld middels een formule in artikel 3.2.1 onder a. In paragraaf 3.2 van de toelichting is deze formule nader toegelicht. Hieruit blijkt dat minimaal 550 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.</p> <p>Echter blijkt uit ervaringscijfers van initiatiefnemer en de standaardnormen van ASVV, dat volstaan zou kunnen worden met 370 parkeerplaatsen. Geconcludeerd wordt dat met realisatie van 550 parkeervoorzieningen ruimschoots wordt voldaan aan de behoefte.</p>
	<p><i>De verwijzing in de toelichting naar een "rekenmodel van Hornbach" gebaseerd op "ervaringscijfers van 120 vestigingen" zegt niets, daar dit model niet ter inzage is gelegd. In de bijlagenbundel bevond zich wel het document "achtergrondcijfers verkeersproductie". Dit document heeft echter betrekking op een vestiging in Alblasterdam en bevat slechts aannames en geen ervaringscijfers.</i></p> <p><i>Extra verkeersbewegingen kan leiden tot extra geluidbelasting ter plaatse van bestaande woningen. Nader akoestisch onderzoek is dan ook noodzakelijk.</i></p>	<p>Uit het beroepsschrift van reclamanten met betrekking tot deze vrijstelling blijkt, dat zij hiertegen destijds geen bedenkingen hadden, of dat anderszins verkeerskundige problemen waren te verwachten.</p> <p>Het aanbrengen van een aantal luifels en een overkapping zal niet meer verkeersbewegingen teweeg brengen, dan reeds voorzien ten tijde van de vrijstelling. De geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woningen zal dan ook niet veranderen. Wij staan dan ook op het standpunt dat aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.</p>
<p>3.</p>	<p>Strijdigheid met beleidsstukken</p>	
<p>a.</p>	<p>Provinciaal beleid</p>	
	<p><i>In de structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland wordt gesteld dat detailhandelsvoorzieningen moeten worden gerealiseerd in de centra van</i></p>	<p>De verleende vrijstelling en het onderhavige bestemmingsplan hebben een vooroverleg doorlopen, waarbij ook de provincie is betrokken. Tijdens dit vooroverleg zijn hierover geen</p>

	<p>steden. Uitzonderingen vormen tuincentra en bouwmarkten met een bvo van minimaal 1.000 m² na onderzoek naar de bovengemeentelijke effecten en na instemming van Gedeputeerde Staten. Reclamant is niet bekend met een dergelijke instemming voor uitbreiding van de bouwmarktfunctie op deze locatie.</p>	<p>opmerkingen gemaakt. De provincie heeft per brief van 5 oktober 2010 expliciet aangegeven dat het plan past binnen haar beleid, zoals vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en verordening Ruimte. Om die reden is door de provincie ook tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze ingediend.</p>
	<p>Uit de verordening ruimte blijkt tevens dat bestemmingsplannen geen bestemmingen mogen aanwijzen die nieuwe detailhandel mogelijk maken. Uitzonderingen betreffen perifere detailhandel op gronden die zijn aangewezen als opvanglocatie of vestiging van individuele bedrijven mits het aandeel ervan op een bedrijventerrein niet meer dan 10% van het totale oppervlakte bedraagt. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet hier niet aan.</p>	<p>Zie beantwoording onder 3a. Daarnaast is er geen sprake van de situatie dat er bestemmingen worden aangewezen die nieuwe detailhandel mogelijk maken. Immers de vrijstelling maakte al detailhandel van tuincentrum en van bouwmarkt mogelijk. Daarnaast wordt het aantal m² verkoopvloeroppervlak middels dit bestemmingsplan niet vergroot.</p>
	<p>De verordening schrijft tevens voor dat bij detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.000 m² een distributieplanologisch onderzoek (dpo) wordt uitgevoerd en advies wordt aangevraagd bij het Regionaal Economisch Overlegorgaan (REO). Er is weliswaar een dpo uitgevoerd, echter zijn hierin de mogelijkheden van het bestemmingsplan onderschat. Reclamant is niet bekend met een advies van het REO.</p>	<p>Zoals uit ons standpunt op reactie 1a blijkt, maakt het onderhavige bestemmingsplan geen extra verkoopvloeroppervlak mogelijk ten opzichte van de in 2006 verleende vrijstelling. Bij de ruimtelijke onderbouw van deze vrijstelling is het REO-advies opgenomen.</p>
	<p>Het ontbreken van een advies van het REO en instemming van GS verbaast reclamant niet, nu niet aannemelijk is dat deze worden verkregen. De structuurvisie schrijft immers voor dat grootschalige perifere vestigingen zich dienen te concentreren op de Goudse Poort. Uitzondering in het Zuidplasgebied vormt een tuincentrum. Het onderhavige bestemmingsplan staat echter een nieuw perifeer bouwmarktaanbod toe, waardoor het plan in strijd is met het provinciaal beleid.</p>	<p>De veronderstelling van reclamant dat het het REO-advies en instemming van GS ontbreken, is niet juist. Zoals uit bovenstaande beantwoording blijkt, heeft het REO ten tijde van de vrijstelling een advies afgegeven. GS heeft deze vrijstelling getoetst aan haar beleid en akkoord bevonden. De vrijstelling is inmiddels onherroepelijk. Daarnaast heeft de provincie tijdens het vooroverleg ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan expliciet aangegeven, dat het plan niet in strijd is met haar beleid.</p>
b.	<p>Regionaal beleid</p>	
	<p>De gemeenteraad van de voormalige gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft in 2004 ingestemd met de oplegnotie behorende bij de "Actualisering Regionale Structuurvisie Detailhandel Midden-Holland". Hierin staat dat grootschalige bouwmarkten (> 10.000 m² verkoopvloeroppervlak) gerealiseerd</p>	<p>In 2006 is aan initiatiefnemer een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO verleend, in combinatie met een bouwvergunning voor het oprichten van een tuincentrum/bouwmarkt. Los van onderhavige bestemmingsplanprocedure is initiatiefnemer dus gerechtigd tot het oprichten van een winkel ter plaatse. De locatie van het tuincentrum/bouwmarkt is dan ook een</p>

	<i>worden in Gouda of Waddinxveen. Het plan is dus hieraan strijdig.</i>	vaststaand feit.
c.	Gemeentelijk beleid	
	<i>De structuurvisie van Nieuwerkerk aan den IJssel stelt dat het voormalige tuincentrum mag worden uitgebreid naar een tuincentrum/bouwmart. Echter moet, vanwege de ligging aan de Groene Zoom en bestaande woningen, hierbij de nodige zorgvuldigheid worden betracht wat betreft de zichtbaarheids-, beschikbaarheids-, onderhouds- en financieel-economische voorwaarden. De verlangde zorgvuldigheid is niet in het bestemmingsplan terug te vinden. Zo ontbreekt een beschouwing over de aansluiting en de oriëntatie van het plan op de lintbebouwing langs de Hoofdweg. Het plan is dus strijdig aan het gemeentelijk beleid.</i>	<p>Het bestemmingsplan voorziet alleen in de mogelijkheid om de drive-in te overkappen. Inpassing van de winkel ter plaatse is aan de orde geweest tijdens de verleende vrijstelling. Los van onderhavige bestemmingsplanprocedure is initiatiefnemer gerechtigd tot het oprichten van een winkel.</p> <p>Initiatiefnemer heeft inmiddels overleg gehad met de directe omwonenden ten aanzien van een zorgvuldige inpassing.</p>
3.	Zichtbaarheid aanpalende bedrijfslocatie	
	<p><i>Reclamant bezit een bedrijfslocatie aan de Hoofdweg grenzend aan het Hornbach-terrein. Zijn bedrijf is momenteel duidelijk zichtbaar vanaf de Hoofdweg. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt dit zicht grotendeels ontnomen, doordat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• ter plaatse van de aanduiding sdh-tbv stellingen zijn toegestaan tot 6,5 meter hoog, én</i> <i>• terreinafscheidingen 4 meter hoog mogen zijn.</i> <p><i>Dit leidt tot negatieve effecten op de bedrijfsvoering. Daarnaast wordt ook de omgeving ontsierd door dergelijke bouwmogelijkheden.</i></p>	<p>In 2006 is aan initiatiefnemer een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO verleend, in combinatie met een bouwvergunning voor het oprichten van een tuincentrum/bouwmart. Hierin is ook vastgelegd dat erfafscheidingen vier meter hoog mogen zijn. De vrijstelling en bouwvergunning zijn inmiddels onherroepelijk.</p> <p>Het bouwplan voorziet voor zover grenzend aan het perceel van reclamant alleen in hekken rondom de tuinbuitenverkoop. Voor het overige wordt de erfafscheiding in de richting van het perceel van reclamant gevormd door water. De verkooprekken ter plaatse van de aanduiding sdh-tbv steken iets boven de hekken van de tuinbuitenverkoop uit, maar het zicht op het pand van reclamant wordt hierdoor niet belemmerd. De zichtlijnen die lopen vanaf en langs de laatste huizen op de Hoofdweg Noord naar het bedrijfspand van reclamant worden niet door het bouwplan van Hornbach onderbroken. Op het perceelsgedeelte van Hornbach waar deze zichtlijnen overheen lopen is geen bebouwing voorzien en ook geen hek.</p>

Conclusie en vervolg

De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, worden het bestemmingsplan "Hornbach" en de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de

terinzagelegging van het vastgestelde besluit kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht, beroep instellen en/of een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.