

Ruimtelijke onderbouwing Liemers fietsen, Duiven

Liemers fietsen, Duiven

<Status>



titel rapport
**Ruimtelijke onderbou-
wing Liemers fietsen,
Duiven**

datum
17 november 2020

projectnummer
P02518

opdrachtgever
Liemers fietsen

BRO
Projectleider
DG
Projectteam
MvDn

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied en planbeschrijving	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2 Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Gemeentelijk beleid	8
3 Uitvoeringsaspecten	10
3.1 Haalbaarheid	10
3.1.1 Economische haalbaarheid	10
3.1.2 Maatschappelijke haalbaarheid	10
3.2 Milieuaspecten	10
3.2.1 Bodem	10
3.2.2 Geluid	10
3.2.3 Luchtkwaliteit	10
3.2.4 Externe veiligheid	11
3.2.5 Bedrijven en milieuzonering	11
3.3 Ecologie	12
3.4 Stikstof	12
3.5 Water	12
3.6 Verkeer en parkeren	12
4 Afweging belangen	13

Bijlage 1: Plattegrond begane grond nieuw

Bijlage 2: Plattegrond verdieping nieuw

Bijlage 3: Laddertoets verplaatsing fietsenzaak

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek 't Holland 63 te Duiven

Bijlage 5: AERIUS-berekening 't Holland 63 te Duiven

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De fietsenwinkel Liemers Fietsen is momenteel gevestigd aan de Ploenstraat in Duiven. De huidige zaak met ca. 400 m² winkelvloeroppervlak (ofwel wvo) aan de Ploenstraat wordt te klein. Een uitbreiding op de huidige locatie is niet mogelijk. De bovenverdieping is reeds in gebruik en ook de bedrijfshal achter de fietsenzaak is reeds grotendeels in gebruik als opslag voor Liemers Fietsen. Om deze reden is de ondernemer voornemens om de zaak te verplaatsen. Hiervoor heeft hij de locatie Het Holland 63, op het bedrijventerrein Het Holland op het oog. Hier kan een winkel van ca. 800 m² wvo worden gerealiseerd. Liemers Fietsen is voornemens de bestaande solitaire winkel te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

De planlocatie voor het vestigen van de fietsenwinkel heeft conform het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Holland en De Nieuweling, Duiven' en bedrijfsbestemming. Een fietsenwinkel is planologisch niet toegestaan. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht. Er is een ruimtelijk-functionele rapportage opgesteld waaruit blijkt dat er sprake is van een behoefte aan modernisering van de fietsenwinkel Liemers.

De gemeente Duiven is bereid een omgevingsvergunning te verlenen voor het vestigen van een fietsenwinkel aan het Holland 63 in Duiven. De gemeente heeft hierop aangegeven middels een uitgebreide procedure de omgevingsvergunning te willen verlenen. Er dient gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Derhalve moet de omgevingsvergunningsaanvraag voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

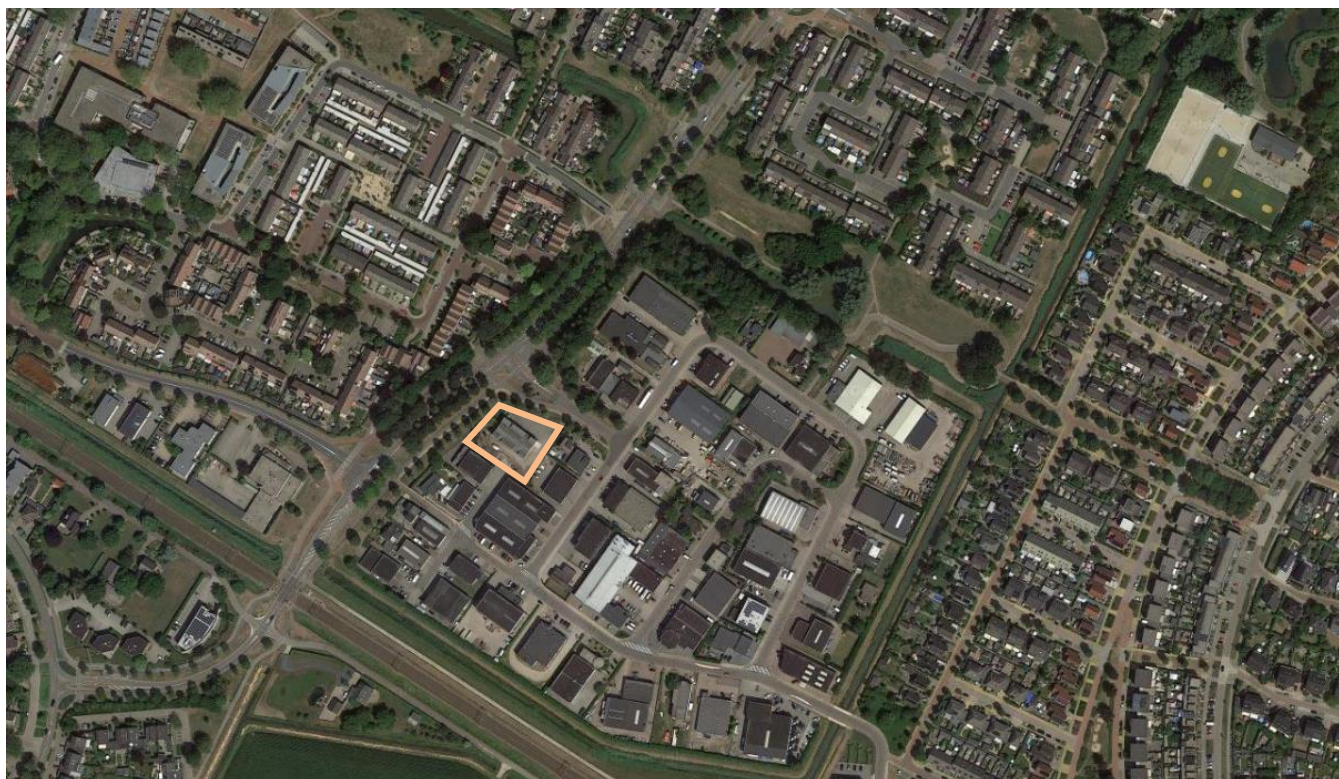
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied en planbeschrijving

De planlocatie bevindt zich op het bedrijventerrein het Holland in Duiven. Ten oosten van het plangebied ligt de buurt de Droo en ten westen van het plangebied de buurt De Nieuweling.

Het lokale bedrijventerreinen 't Holland ligt ten zuidoosten van de kern Duiven, direct aansluitend aan de bebouwde kom en aan de zuidzijde begrensd door de spoorlijn Arnhem-Duitse grens.

Figuur 1 toont de globale ligging van het plangebied. De planlocatie staat kadastraal bekend als DVN00 - C – 1246 en heeft een oppervlakte van circa 2.050 m².



Figuur 1: Ligging plangebied in Duiven (bron: Google Maps)

Eind 2016 is de reeds bestaande fietsenwinkel aan de Ploenstraat in Duiven van eigenaar veranderd en is de fietsenwinkel Liemers Fietsen opgericht. Door de groei die de fietsenwinkel de afgelopen jaren heeft doorgemaakt is deze locatie nu te klein geworden. De ondernemer wenst daarom te verhuizen naar een grotere locatie en heeft hiervoor de locatie Het Holland 63 in Duiven gekocht. Op deze locatie staat een groter pand, waar ruimte is voor een ruimere showroom, grotere werkplaats en een ruimer assortiment. Hier zal een winkel van ca. 800 m² vwo worden gerealiseerd, de bvo van de nieuwe de fietsenzaak komt in totaal op 1.116 m².

Figuur 2 toont de plattegrond van de begane grond in de nieuwe situatie. Deze tekening is tevens opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing evenals de tekening van de eerste verdieping.

De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) geeft aan dat er voor de ontwikkeling moet worden aangegeven dat deze voorziet in een behoefte en dat de eventuele leegstandseffecten aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Ten behoeve

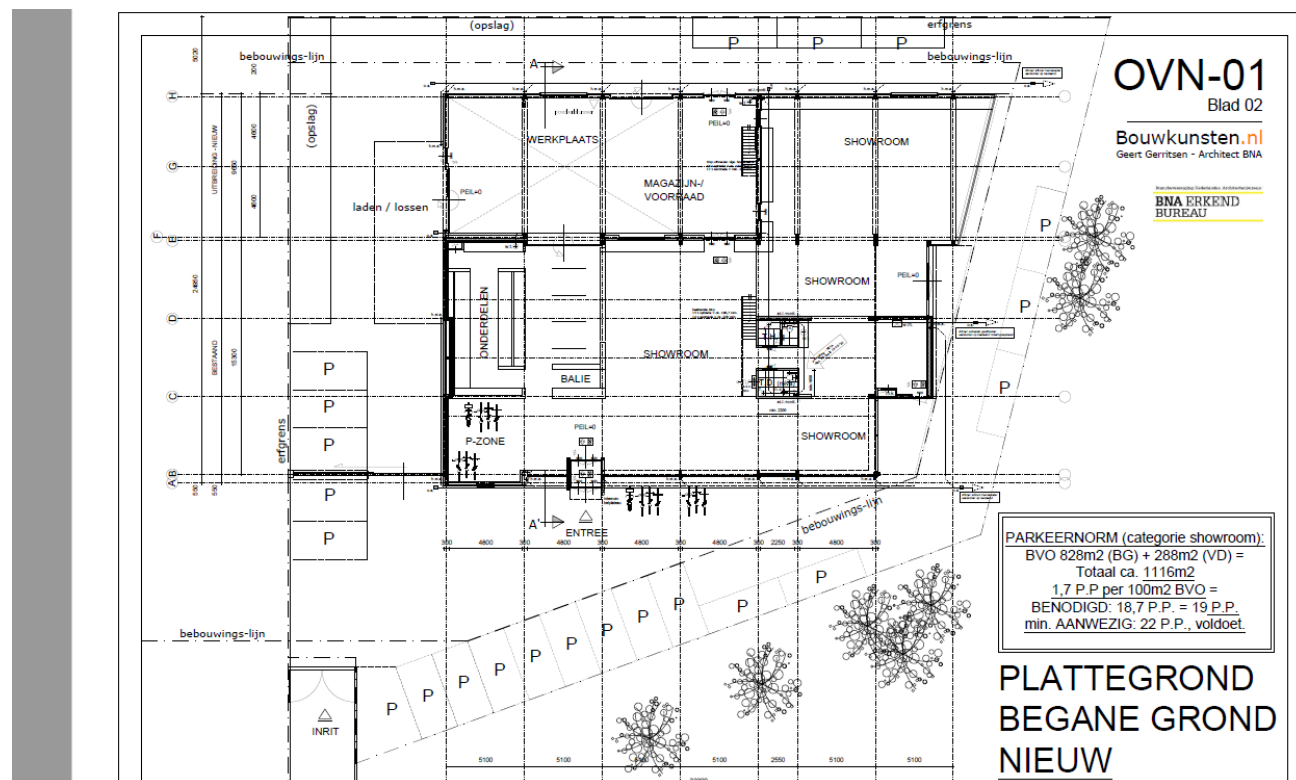
van de ontwikkeling is de ladder doorlopen waarin het voorgaande is getoetst. Uit de laddertoets wordt geconcludeerd dat er sprake is van een behoefte en dat de eventuele leegstandseffecten aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. In paragraaf 2.1.1 wordt nader ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Holland en De Nieuweling, Duiven' het geldend juridisch kader. Dit bestemmingsplan is op 27 mei 2013 vastgesteld door de gemeente Duiven. Op de volgende pagina is in figuur 3 een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven.

Binnen het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijventerrein', met een bouwvlak en een maatvoering van maximale bouwhoogte van 10 meter. Op de planlocatie liggen de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting 5'. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing op het gehele perceel. Figuur 3 op de volgende pagina toont een uitsnede van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Holland en De Nieuweling, Duiven', met het plangebied blauw omlijnd.

In het vigerende bestemmingsplan, binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is het oprichten van een fietsenwinkel niet toegestaan, detailhandel wordt namelijk gezien als strijdig gebruik (met uitzondering waar dit specifiek is toegestaan). Derhalve dient er om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure doorlopen. Onderdeel van deze procedure is het aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

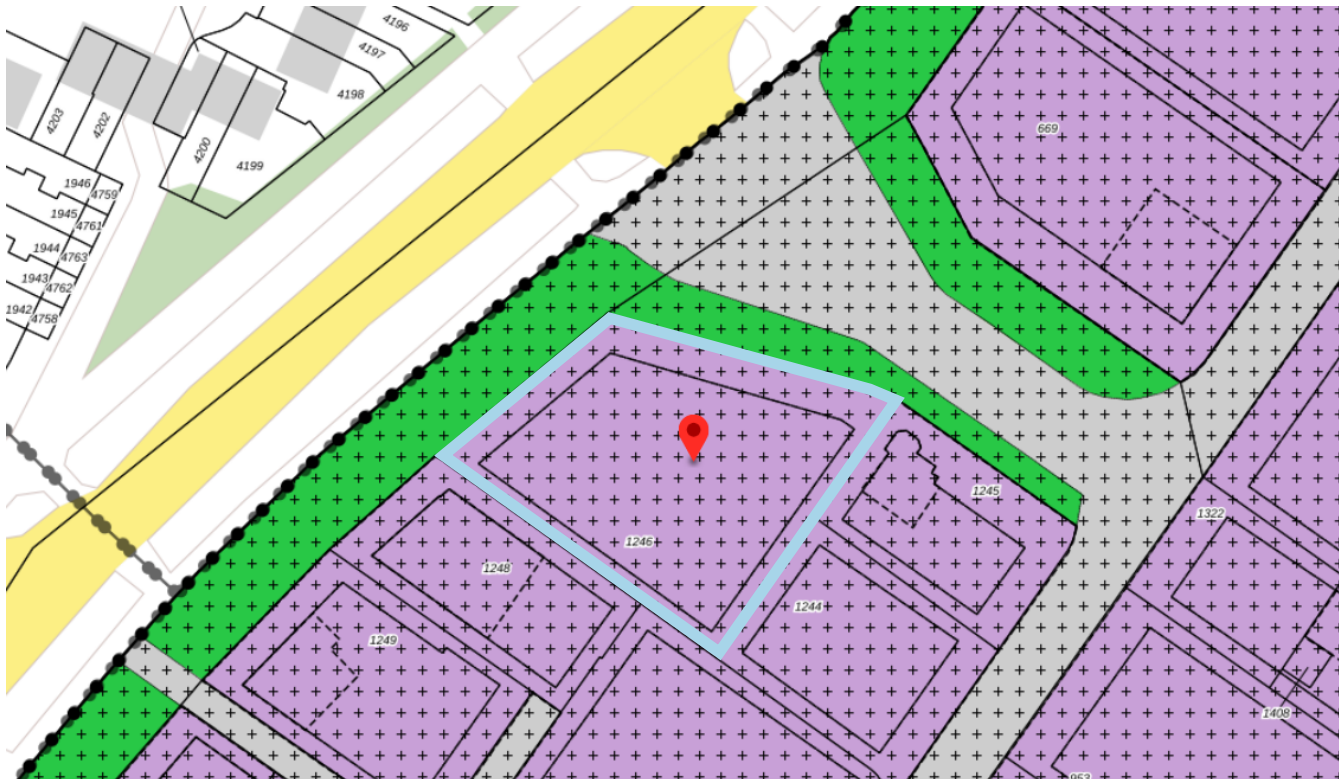


Figuur 2: Ontwerp plattegrond begane grond Fietsenwinkel Liemers (bron: Architectenbureau bouwkunsten.nl)

Voorliggend document toont aan dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 komt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de toetsing aan de milieu- en overige uitvoeringsaspecten aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft tot slot de belangenafweging.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Aangezien er sprake is van een kleinschalige, lokale ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit rijksbeleid zoals de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' en het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' geen belemmeringen.

2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het tweede lid van art. 3.1.6. luidt als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Een fietsenwinkel is op de planlocatie planologisch niet toegestaan. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is zodoende een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is doorlopen, in deze ruimtelijke onderbouwing staan de belangrijkste conclusies vermeld, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Er dient voor de ontwikkeling te worden aangegeven dat deze voorziet in een behoefte en dat de eventuele leegstandseffecten aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. De laddertoets is doorlopen er wordt

geconcludeerd dat er sprake is van een behoefte aan de modernisering van de zaak Liemers Fietsen. Hiervoor zijn de volgende argumenten aan te dragen:

- Liemers Fietsen groeit, maar de huidige zaak is te klein. De zaak staat vol en door ruimtegebrek kan de zaak niet langer de ideaal beoogde winkelbeleving bieden.
- Een uitbreiding op de huidige locatie is niet mogelijk. De winkel heeft bijvoorbeeld reeds de verdieping in gebruik als wvo.
- Een verplaatsing naar de beoogde locatie het Holland 63 op het gelijknamige bedrijventerrein biedt uitkomst.
- Hier kan Liemers Fietsen de zaak moderniseren, waardoor optimaal wordt ingespeeld op de consumentenbehoefte. De consument kiest immers voor de ruim opgezette en goed bereikbare fietsenwinkels.
- Uit de marktanalyse blijkt dat de bestaande 3 rijwielzaken in gemeente Duiven, gelet op profiel, slechts ten dele met elkaar concurreren.
- Uit de beleidsanalyse blijkt dat het planinitiatief op hoofdlijn binnen de vigerende beleidskaders past. Weliswaar voorziet het beleid in beginsel niet in nieuwe detailhandel op een bedrijventerrein, ten behoeve van de vitaliteit van de centra, maar er worden onder voorwaarden wel uitzonderingen gemaakt. Voor het planinitiatief is hierbij het volgende van belang:
 - Het betreft een verplaatsing van een winkel die nu ook niet in het centrum van Duiven ligt.
 - Daarbij worden fietsenzaken doelgericht en laagfrequent bezocht. Deze branche draagt zodoende slechts beperkt bij aan het functioneren van een centrumgebied, wanneer deze daar is gevestigd. Het regionale beleid laat gemeenten de ruimte zelf een afweging te maken bij perifere planinitiatieven met een lokaal verzorgende functie (zoals Liemers Fietsen).

- De planlocatie (het Holland) is niet aangewezen als concentratiegebied voor perifere detailhandel. Dit is Centerpoort-Nieuwgraaf. Gezien het profiel als bovenregionaal trekkend winkelcluster gericht op wonen, is het lokaal verzorgende Liemers Fietsen in beginsel niet goed passend voor Centerpoort-Nieuwgraaf. Overigens is er al wel doelgericht en laagfrequent bezochte detailhandel gevestigd op het Holland, waaronder een scooterzaak.
- Uit de leegstandsanalyse blijkt verder dat de aange-toonde behoefte niet in alternatief bestaand leegstaand winkelvastgoed kan worden ingepast. Geen van de leegstaande panden is qua omvang en/of ligging geschikt voor het initiatief. Ook niet op Centerpoort-Nieuwgraaf. Daarbij voorziet het planinitiatief reeds in herinvulling van bestaande leegstand.
- Daarbij zijn er geen alternatieve vestigingslocaties (potentieel) geschikt voor het initiatief.
- Ook zijn er geen alternatieve 'harde' planontwikkelingen, die voorzien in de aangetoonde behoefte.

Aanvaardbare ruimtelijke (leegstands)effecten op woonleef- en ondernemersklimaat

- Over de hele linie zal de consumentenverzorging worden verbeterd. De modernisering van Liemers Fietsen speelt immers in op consumentenbehoeften. Het planinitiatief zet in op hergebruik van bestaande bebouwing, waardoor duurzaam met ruimte wordt omgesprongen.
- Er zullen naar verwachting geen andere winkels verdwijnen, zowel beredeneerd vanuit het profiel van de verschillende aanbieders, als de modelmatige markt- en effectbenadering. Hierdoor wordt er ook geen leegstand verwacht.
- Bovendien ligt het merendeel van de fietsenzaken in Duiven en de regio niet in de centra, maar eveneens op

solitaire locaties. Van onaanvaardbare (leegstands)effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat zal geen sprake zijn.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels, die voor dit bestemmingsplan direct van belang zijn.

Provincie en haar partners streven naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. Door trends als internetwinkelen, schaalvergroting, branchevervaging en door demografische ontwikkelingen verandert de winkelmarkt. De bestaande centra in de (binnen-)steden en dorpen staan centraal. Om deze in de toekomst vitaal te houden streven de provincie en haar partners naar transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden. De provincie wil een evenwichtige ontwikkeling van de regionale detailhandelsstructuur die toekomstbestendig is. Hiervoor is op regionaal niveau evenwicht nodig tussen vraag en aanbod. Dit vraagt om heldere ruimtelijke keuzen gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van kansarme locaties naar andere functies.

De provincie zet in op transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden. De provincie stelt de bestaande voorraad voor detailhandel centraal. Bij de verdieping van het onderwerp detailhandel wordt verder onder meer nog het volgende aangegeven: *“Bij het beleid is er echter een spanningsveld. Aan de ene kant is er de wens om bestaande fijnmazige detailhandels-structuur te behouden en om leegstand en verpaupering te voorkomen. Aan de andere kant wil de provincie de dynamiek van de markt de ruimte geven om nieuwe impulsen te stimuleren... In onze visie gaat het om de juiste balans tussen accommoderen van vernieuwingsimpulsen en nieuwe ontwikkelingen (marktdynamiek) aan de ene kant en het behouden van dat wat al sterk is en met name de centrumgebieden”.*

Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn de volgende artikelen relevant.

Artikel 2.13 (algemene instructieregel detailhandel op een perifere locatie)

1. Een bestemmingsplan maakt detailhandel op een perifere locatie alleen mogelijk als dit past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie detailhandel op een perifere locatie toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - Er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
 - Er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.
 - Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.
3. Als in overeenstemming met artikel 2.6, eerste lid, is aangegeven dat geen regionale afspraken over detailhandel op een perifere locatie nodig zijn, kan in een bestemmingsplan een detailhandelsvoorziening met een bovenlokale functie en een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 vierkante meter alleen mogelijk worden gemaakt na regionale afstemming over deze ontwikkeling.
4. Bij het maken van regionale afspraken omtrent detailhandel op een perifere locatie houden de gemeentebesturen rekening met artikel 2.14.

Artikel 2.14 (instructieregel voor specifieke detailhandel op een perifere locatie)

1. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening op een perifere locatie alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is.

Regionaal Programma Werklocaties

Het voormalige Regionaal Programma Detailhandel (RPD) is vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Hierin zijn enkele hoofddoelstellingen benoemd:

- Zorgen voor nieuwe economische ontwikkelingen op de juiste locatie in de regio met maximaal rendement voor de werkgelegenheid. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen, kantoren als perifere detailhandel.
- Ruimte geven aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid.
- In een realistisch tijdspad toewerken naar een economisch evenwicht in vraag en aanbod.
- De economische marktontwikkelingen nauwlettend volgen en optimaal benutten. Er is een reële kans dat de komende drie jaren (2017, 2018 en 2019) de huidige marktontwikkelingen doorzetten en de uitgifte/verkoop van gronden boven verwachting uitpakt.

Specifiek voor perifere detailhandel is het volgende van daarbij van belang:

- Lokaal verzorgende perifere detailhandel buiten concentratiegebieden < 1.500 m² bvo blijft mogelijk. Een aantal bestemmingsplannen voor overige bedrijventerreinen met minder dan 1.500 m² wvo aan pdv/gdv-aanbod bieden de mogelijkheid om nieuwe perifere detailhandel te realiseren (circa 10 bedrijventerreinen met minder dan 1.500 m² wvo maar met harde planvoorraad). Ze behoren niet tot de concentratiegebieden. In veel gevallen zijn op deze bedrijventerreinen vormen van detailhandel toegestaan als één van de mogelijke bestemmingen in zowel bestaande als niet bestaande bedrijfsruimtes. De bestemming voor de bestaande bedrijfsruimtes kan wijziging van het gebruik in detailhandel toelaten. In het RPD van 2013 is bepaald dat het voor gemeenten mogelijk blijft om detailhandelsinitiatieven kleiner dan 1.500 m²

bruto vloeroppervlakte te faciliteren. Gemeenten maken zelf de afweging voor dergelijk kleine ontwikkelingen met een vooral lokale functie. Indien (na vaststelling van het RPW) door uitbreiding een bestaande detailhandelsvoorziening groter wordt dan 1.500 m² bvo zal zo'n voorname ter advies worden voorgelegd aan Intergemeentelijk Detailhandels Overleg (iod/iow).

- Het beschermen van de vitaliteit van binnensteden, dorpen en wijkcentra: perifere ontwikkelingen mogen niet concurreren met centra. Uitgangspunt is dat detailhandelsontwikkelingen in deze centra een plek dienen te krijgen als ze ruimtelijk (qua volume en veiligheid) inpasbaar zijn.
- Nieuwe perifere detailhandel wordt in principe gerealiseerd op de grotere, kwalitatief goede PDV/GDV-locaties, benoemd in het RPD.
- Voorkomen wordt dat huidige bestemmingsplannen ruimte blijven bieden aan nieuwe perifere detailhandel die in strijd is met het beleid (RPD 2013). Dit vraagt om aanpassing van de geldende bestemmingsplannen.
- Focus op versterking van bestaande concentraties (-gebieden), gezien de beperkte uitbreidingsbehoefte en het voorkomen van versnippering van het aanbod.

Doorwerking plangebied

Het planinitiatief past op hoofdlijn binnen het provinciale beleid, aangezien het planinitiatief past binnen de gestelde voorwaarden van het RPW. Voorts is de planontwikkeling niet in het centrumgebied van Duiven inpasbaar, waarbij van belang is dat Liemers Fietsen in de huidige situatie ook niet in het centrumgebied is gevestigd. Het initiatief past op hoofdlijn binnen het regionale detailhandelsbeleid. Lokaal verzorgende perifere detailhandel (kleiner dan 1.500 m² wvo) blijft immers mogelijk. Voorwaarde is wel dat de ontwikkeling

niet leidt tot negatieve effecten op de centra. Hiervan zal geen sprake zijn, zoals blijkt uit de laddertoets. Een lokaal verzorgende fietsenzaak zoals Liemers Fietsen past in beginsel minder goed op een dergelijk bovenregionaal verzorgend cluster. Bovendien is er geen ruimte beschikbaar. Aangezien het planinitiatief minder dan 1.500 m² bvo behelst is regionale afstemming niet noodzakelijk.

2.3 Gemeentelijk beleid**Structuurvisie Duiven**

Op 28 september 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Duiven 2015 vastgesteld. De structuurvisie is - daags na publicatie - op 22 oktober 2015 in werking getreden. In deze structuurvisie wordt de visie op perifere detailhandel als volgt geformuleerd.

Naast het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is het Regionaal Programma Detailhandel (RPD) opgesteld (inmiddels vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties, RPW). Hierin is een belangrijk onderdeel van het beleid uit de gemeentelijke detailhandelsnota 2012 geborgd, namelijk dat de gemeente Duiven het thema "wonen/in-en-om-het-huis" verder uit kan rollen op Centerpoort-Nieuwgraaf binnen een concentratiegebied. In het kader van het project Vitaal Centrum Duiven wordt gewerkt aan beperkte versterking van lokaal gerichte detailhandel in het centrum

Er is geen specifiek beleid voor detailhandel op bedrijventerrein het Holland.

Detailhandelsnota gemeente Duiven

Voornaamste uitgangspunten en ambities van de visie zijn:

- Inzetten op Duiven centrum als boodschappen doen en efficiënt recreatief winkelen. Detailhandel in fietsen be-

hoort tot doelgericht en laagfrequent bezochte detailhandel en is zodoende veel minder van belang voor het functioneren van het centrum van Duiven.

- Schaalvergroting van winkels moet op de juiste locatie gefaciliteerd worden. Hierbij vormen de aspecten locatie, branche en bezoekersintensiteit een belangrijk afwegingscriterium.
- Specifiek voor bedrijventerrein Nieuwpoort-Centergraaf is een aantal ontwikkelscenario's opgenomen. Er wordt ingezet op de versterking als themacentrum in en om het huis. Grootschalige detailhandel in fietsen is niet toegestaan.

Doorwerking plangebied

Schaalvergroting van winkels moet op de juiste locatie gefaciliteerd worden, waarbij branche en bezoekenintensiteit een relevante afwegingscriteria zijn. Voor het planinitiatief is van belang dat Liemers Fietsen op de huidige locatie reeds buiten het centrum gevestigd is en zodoende geen bijdrage levert aan het centrum van Duiven. Daarbij is, gelet op het laagfrequent en doelgericht bezoekgedrag een verplaatsing naar de beoogde locatie goed verklaarbaar. Aangezien het niet in de lijn der verwachting ligt dat een bestaande fietsenzaak zal verdwijnen leidt het initiatief niet tot leegstand of tot negatieve effecten op het centrumgebied van Duiven of centrumgebieden elders in de regio. De ontwikkeling is in lijn met de detailhandelsnota.

3 Uitvoeringsaspecten

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Verschillende milieuaspecten zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

3.1 Haalbaarheid

3.1.1 Economische haalbaarheid

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

3.1.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft betrekking op het verplaatsen van een fietsenwinkel. Op de onderhavige aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing, waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend en bezwaar en beroep open staat.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn.

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Het Holland 63. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande transactie van de locatie. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

In deze ruimtelijke onderbouwing volgen de belangrijkste conclusies, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de transactie van de locatie. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.2.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden toegevoegd van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;

- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Met de ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd. Een fietsenwinkel betreft geen geluidsgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

3.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Met voorgestane ontwikkeling wordt een bestaande fietsenwinkel verplaatst naar een groter pand. De fietsenwinkel krijgt hiermee een bvo van 1.116 m². Derhalve is het plan op voorhand NIBM en hoeft er geen onderzoek inzake de luchtkwaliteit plaats te vinden.

3.2.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Deze ontwikkeling behoeft geen onderbouwing voor wat betreft externe veiligheid. Reden is dat de ontwikkeling niet in een aandachtsgebied ligt voor wat betreft externe veiligheid. De voorgestane ontwikkeling is kleinschalig er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

3.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten

(zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn over het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Een fietsenwinkel betreft geen milieugevoelige functie. Wel dient te worden getoetst of de nieuwe functie invloed uitoefent op het woon- en leefklimaat van in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies. Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 is een fietsenwinkel gelijk te stellen aan een activiteit uit milieucategorie 1. Hiervoor wordt een richtafstand van 10 meter geadviseerd voor de aspecten geluid en gevaar. Deze richtafstand geldt voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In onderhavige situatie is er geen sprake van een rustige woonwijk maar een bedrijventerrein, dit is aan te merken als gemengd gebied, derhalve mag de richtafstand met één stap worden verlaagd

naar 0 meter. Op het zuidoostelijke perceel zijn woonunits vergund. Deze liggen op een afstand van meer dan 0 meter van de voorgestane ontwikkeling.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor omliggende gevoelige objecten en vice versa.

3.3 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Onderhavige ontwikkeling betreft het in gebruik nemen van bestaande bebouwing. Op de locatie waar de bestaande bebouwing in gebruik wordt genomen als fietsenwinkel zijn geen streng beschermde natuurwaarden te verwachten. De waarde van het gehele plangebied zal door vestiging van de fietsenwinkel niet worden aangetast. Vanuit het aspect flora en fauna bestaat er geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling en vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.4 Stikstof

Om op voorhand negatieve aspecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is er een AE-RIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat er geen depositieresultaten zijn boven 0,00 mol/ha/jr. De AE-RIUS-berekening is opgenomen in de bijlagen. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.5 Water

In de bestaande situatie is reeds sprake van een volledig verhard terrein. Als gevolg van vestiging van een fietsenwinkel in bestaande bebouwing vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats in vergelijking tot de voormalige situatie.

Er is hiermee sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Voor het overige zijn er geen waterhuishoudkundige belangen in het geding, waardoor het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.6 Verkeer en parkeren

Als gevolg van vestiging van de fietsenwinkel kan het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein toenemen. De extra verkeersgeneratie zorgt niet voor problemen voor het bestaande wegennetwerk en past bij de inrichting van de weg. De stratenstructuur rondom het plangebied die reeds is gerealiseerd is van voldoende capaciteit voor het verwerken van de verkeersstroom inclusief de verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling.

Verder is het van belang om te kijken of er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is voor de ontwikkeling. In de huidige situatie is het pand planologisch aangewezen voor functies binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' tot en met milieucategorie 3.1.

De gemeente Duiven heeft de Parkeernormennota Duiven opgesteld, deze is op 3 februari 2018 inwerking getreden. De Parkeernormennota Duiven is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen binnen de gemeente Duiven, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie. Het hanteren van en vasthouden aan parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen is van groot belang om

de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Aan de hand van de parkeernormen uit deze Parkeernormennota is de parkeervraag voor de nieuwe fietsenwinkel berekend.

Er is geen specifieke parkeernorm opgenomen voor een fietsenwinkel, derhalve is er uitgegaan van de parkeernorm bij de functie die er het meest op lijkt: showroom. De parkeernorm voor een fietsenwinkel in de rest bebouwde kom bedraagt 1,7 parkeerplaats per 100 m² bvo. In de nieuwe situatie bedraagt de parkeerbehoefte voor 1.116 m² bvo 18,7, afgerond 19 parkeerplaatsen.

Er worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein (zie figuur 2), hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen van het parkeerbeleid van de gemeente Duiven.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan, aangezien er volgens de bestemming 'Bedrijventerrein' voor onderhavige planlocatie geen detailhandel is toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt een vestiging van een fietsenwinkel binnen een bestaand pand op het bedrijventerrein toegestaan.

De beoogde functiewijziging wordt juridisch-planologisch geregeld door hiervoor een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo), te verlenen. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Derhalve moet de aanvraag voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk en functioneel gezien past de fietsenwinkel goed op deze locatie.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. De locatie is goed ontsloten en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1

Plattegrond begane grond nieuw

Bijlage 2

Plattegrond verdieping nieuw

05 MEI 2020 - aanvulling 18-05-2020

Bijlage 3

Laddertoets verplaatsing fietsenzaak

Duiven, toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, verplaatsing fietsenzaak

Liemers fietsen



Duiven, toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, verplaatsing fietsenzaak Liemers fietsen

Rapportnummer:	P02518
Datum:	6 december 2019
Projectteam BRO:	DG
Trefwoorden:	Liemers Fietsen, verplaatsing, modernisering, effecten, ruimtelijk, functioneel, Ladder voor duurzame verstedelijking
Bron foto kapt:	BRO
Beknopte inhoud:	Liemers Fietsen is voornemens de bestaande solitaire winkel te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Dit ruimtelijk-functionele onderzoek concludeert dat er behoefte is aan het initiatief en dat de effecten aanvaardbaar zijn. De ladder voor duurzame verstedelijking is met succes doorlopen.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. Managementsamenvatting en laddertoets	2
1.1 Aanleiding en planinitiatief	2
1.2 Concluderende toets aan de ladder	4
2. Kwalitatieve analyse	6
2.1 Trends en ontwikkelingen	6
2.2 Marktanalyse fietsenbranche Duiven	8
2.3 Beleidskader en planinitiatieven	11
3. Kwantitatieve analyse en effecten	12
3.1 Modelmatige effectanalyse	12
3.2 Effecten modernisering Liemers Fietsen	14
Bijlagen	
Bijlage 1: Begrippenlijst	1
Bijlage 2: Beleidskaders	2
Bijlage 3: Europese Dienstenrichtlijn	5

1. MANAGEMENTSAMENVATTING EN LADDERTOETS

1.1 Aanleiding en planinitiatief

Het gaat goed met Liemers Fietsen te Duiven. De huidige zaak (ca. 400 m² winkelvloeroppervlak ofwel wvo) aan de Ploenstraat groeit dan ook uit zijn jasje. Een uitbreiding op de huidige locatie is niet mogelijk. De bovenverdieping is reeds in gebruik en ook de bedrijfshal achter de fietsenzaak is reeds grotendeels in gebruik als opslag voor Liemers Fietsen. Om deze reden wil de ondernemer de zaak verplaatsen naar de locatie het Holland 63. Hier zal een winkel van ca. 800 m² wvo worden gerealiseerd (zie volgende figuur).

Figuur 1.1: Huidige en nieuwe locatie



De locatie ligt op het gelijknamige bedrijventerrein en heeft ook een bedrijfsbestemming. Een fietsenwinkel is planologisch niet toegestaan. Om de planontwikkeling mogelijk te maken is zodoende een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verplicht (zie volgend kader). Voorliggende ruimtelijk-functionele rapportage voorziet hierin.

De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening).

Dit is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument dat doorlopen moet worden voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het tweede lid van art. 3.1.6. luidt als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de

behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Uit het voorgaande tekstkader en de handreiking bij de ladder, blijkt dat aangegeven moet worden dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in **een behoefte**. En dat de eventuele **leegstandseffecten aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat**. In voorliggende ruimtelijk-functionele effectenanalyse wordt de ladder doorlopen en wordt het voorgaande getoetst. Aangezien de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt, wordt in de rapportage ingegaan op de behoefte en de effecten. Het relevante verzorgingsgebied betreft de gemeente Duiven. De laddertoets richt zich op het programma detailhandel te weten de branche rijwielen/fietsen.

Europese Dienstenrichtlijn

Uit recente jurisprudentie¹ volgt dat detailhandelsactiviteiten gezien moeten worden als ‘dienst’ in het kader van de Europese Dienstenrichtlijn. Dat betekent dat eventuele beperkingen die gesteld worden aan de (nieuw)vestiging van detailhandel, zeer goed gemotiveerd moeten worden. Ook eventuele vestigingsbeperkingen die zijn opgenomen in bestemmingsplannen, zoals regels omtrent branchering, minimale/maximale oppervlakte of maximaal aantal vestigingen, getoetst moeten worden aan de voorwaarden uit artikel 15, lid 3, van de Dienstenrichtlijn. Daarin is bepaald dat vestigingsbeperkingen in bestemmingsplannen niet-discriminerend, noodzakelijk en evenredig moeten zijn. In bijlage 3 zijn deze voorwaarden nader toegelicht. Onderstaand wordt op hoofdlijnen aangegeven dat vestigingsbeperkingen voldoen aan de voorwaarden uit de Dienstenrichtlijn.

De vestigingsbeperkingen in een bestemmingsplan gelden voor eenieder, ongeacht nationaliteit of vestigingsland, waarmee deze niet-discriminerend zijn. Ook kunnen vestigingsbeperkingen aan de eis van noodzakelijkheid voldoen als deze zijn gericht op het behoud van de leefbaarheid van het (stads)centrum of in de wijken en het voorkomen van leegstand in het kader van ruimtelijk beleid, want dit is een dwingende reden van algemeen belang. Van beide voornoemde voorwaarden, heeft de Raad van State al aangegeven dat hieraan bij bestemmingsplannen naar verwachting meestal wel aan voldaan wordt of kan worden.

Bij beantwoording van de vraag of vestigingsbeperkingen in bestemmingsplannen evenredig zijn moet gemotiveerd worden dat de beperkingen evenredig zijn in relatie tot het doel ervan. Dus dat ze zijn geschikt om het nagestreefde doel (behoud leefbaarheid c.q. voorkomen leegstand) te bereiken, ze niet verder dan gaan nodig en het doel niet met minder beperkende maatregelen bereikt kan worden. Van belang hierbij is dat in algemene zin gesteld kan worden dat de regels in een bestemmingsplan een geschikt en niet te vergaand middel zijn het doel te bereiken. Van belang hierbij is met name de wijze waarop de regeling geformuleerd is (te vergaand beperkend of niet?) en de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt. Hierbij moet het doel van de regeling duidelijk en goed gemotiveerd zijn vanuit ruimtelijke motieven. Hoewel dit al gebruikelijk is in de Nederlandse ruimtelijke ordeningspraktijk, is hier door de Dienstenrichtlijn nog een extra dimensie aan toegevoegd. Het onderliggende doel (bijvoorbeeld leefbaarheid van het centrum) moet feitelijk onderbouwd zijn en men kan niet volstaan met algemene ervaringsgegevens. De motiveringseis is dus aanzienlijk zwaarder geworden.

¹ ABRS 20 juni 2018, 201309296/5/R3 (Appingedam).

1.2 Concluderende toets aan de ladder

Navolgend worden de behoefte aan en effecten van het planinitiatief van Liemers Fietsen getoetst aan de ladder. Voor een verdere toelichting en uitwerking wordt verwezen naar de volgende hoofdstukken en bijlagen.

Behoefte aangetoond

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een behoefte aan de modernisering van de zaak Liemers Fietsen. Hiervoor zijn de volgende argumenten aan te dragen.

- Liemers Fietsen groeit, maar de huidige zaak is te klein. De zaak staat vol en door ruimtegebrek kan de zaak niet langer de ideaal beoogde winkelbeleving bieden.
- Een uitbreiding op de huidige locatie is niet mogelijk. De winkel heeft bijvoorbeeld reeds de verdieping in gebruik als wvo.
- Een verplaatsing naar de beoogde locatie het Holland 63 op het gelijknamige bedrijventerrein biedt uitkomst.
- Hier kan Liemers Fietsen de zaak moderniseren, waardoor optimaal wordt ingespeeld op de consumentenbehoefte. De consument kiest immers voor de ruim opgezette en goed bereikbare fietswinkels.
- Uit de marktanalyse blijkt dat de bestaande 3 rijwielzaken in gemeente Duiven, gelet op profiel, slechts ten dele met elkaar concurreren.
- Uit de beleidsanalyse blijkt dat het planinitiatief op hoofdlijn binnen de vigerende beleidskaders past. Weliswaar voorziet het beleid in beginsel niet in nieuwe detailhandel op een bedrijventerrein, ten behoeve van de vitaliteit van de centra, maar er worden onder voorwaarden wel uitzonderingen gemaakt. Voor het planinitiatief is hierbij het volgende van belang:
 - Het betreft een verplaatsing van een winkel die nu ook niet in het centrum van Duiven ligt.
 - Daarbij worden fietsenzaken doelgericht en laagfrequent bezocht. Deze branche draagt zodoende slechts beperkt bij aan het functioneren van een centrumgebied, wanneer deze daar is gevestigd. Het regionale beleid laat gemeenten de ruimte zelf een afweging te maken bij perifere planinitiatieven met een lokaal verzorgende functie (zoals Liemers Fietsen).
 - De planlocatie (het Holland) is niet aangewezen als concentratiegebied voor perifere detailhandel. Dit is Centerpoort-Nieuwgraaf. Gezien het profiel als bovenregionaal trekkend winkelcluster gericht op wonen, is het lokaal verzorgende Liemers Fietsen in beginsel niet goed passend voor Centerpoort-Nieuwgraaf. Overigens is er al wel doelgericht en laagfrequent bezochte detailhandel gevestigd op het Holland, waaronder een scooterzaak.
- Uit de leegstandsanalyse blijkt verder dat de aangetoonde behoefte niet in alternatief bestaand leegstaand winkelvastgoed kan worden ingepast. Geen van de leegstaande panden is qua omvang en/of ligging geschikt voor het initiatief. Ook niet op Centerpoort-Nieuwgraaf. Daarbij voorziet het planinitiatief reeds in herinvulling van bestaande leegstand.
- Daarbij zijn er geen alternatieve vestigingslocaties (potentieel) geschikt voor het initiatief.
- Ook zijn er geen alternatieve 'harde' planontwikkelingen, die voorzien in de aangetoonde behoefte.

Aanvaardbare ruimtelijke (leegstands)effecten op woon- leef- en ondernemersklimaat

- Over de hele linie zal de consumentenverzorging worden verbeterd. De modernisering van Liemers Fietsen speelt immers in op consumentenbehoeften. Het planinitiatief zet in op hergebruik van bestaande bebouwing, waardoor duurzaam met ruimte wordt omgesprongen.
- Er zullen naar verwachting geen andere winkels verdwijnen, zowel beredeneerd vanuit het profiel van de verschillende aanbieders, als de modelmatige markt- en effectbenadering. Hierdoor wordt er ook geen leegstand verwacht.
- Bovendien ligt het merendeel van de fietsenzaken in Duiven en de regio niet in de centra, maar eveneens op solitaire locaties. Van onaanvaardbare (leegstands)effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat zal geen sprake zijn.

2. KWALITATIEVE ANALYSE

2.1 Trends en ontwikkelingen

De detailhandel in fietsen is volop in beweging. In het navolgende worden de relevante trends geschetst.

Trends in consumentengedrag en demografische ontwikkelingen

- Fietsen wordt steeds meer als onderdeel gezien van een gezonde leefstijl en dit uit zich onder meer in het woon-werkverkeer, waar de fiets en vooral ook de e-bike aan een opmars bezig zijn. Het fietsgebruik neemt toe. Meer mensen fietsen en leggen ook nog eens meer kilometers af. Niet alleen het woon-werkverkeer, maar ook de vrijetijdsverplaatsingen groeien. De komende jaren zal het fietsgebruik naar verwachting nog verder intensiveren.
- Vooral de e-bike en de speed e-bike zijn aan een opmars bezig en worden steeds meer gezien als alternatief voor de trein of auto. Daarbij is de overheid voornemens het fietsgebruik verder te stimuleren door bijvoorbeeld de aanleg van fietssnelwegen.
- De consument kiest veel bewuster bij de aanschaf van de fiets en oriënteert zich veelal vooraf online en stelt niet alleen hoge eisen aan de fiets maar ook aan de leverancier en de service. Omdat de aanschaf van een fiets een hoog 'need to feel/see'-gehalte heeft, blijft de aankoop van fietsen vooral bij tweewielerspeciaalzaken, maar daarbij is er wel veel sprake van wisselwerking tussen online en offline. De consument hecht veel waarde aan advies, onderhoud en reparatie en doet doorgaans een beroep op de vakhandel. Naast klantbediening en beleving hebben consumenten ook behoefte aan 'ontzorging'. Met de toegenomen complexiteit van de fiets ontstaan nieuwe marktmogelijkheden voor service en verzekeringen.
- Consumenten kopen fietsen overwegend dichtbij huis, omwille van praktische redenen (onderhoud en dergelijke). Echter, voor specifieke merken, service of aanbiedingen is men bereid verder te reizen.
- De leeftijdscategorieën onder de 50 jaar blijken veel interesse te hebben in e-bikes. De fiets wordt namelijk door deze jongere consumenten gezien als aantrekkelijk alternatief voor bestaande transportmiddelen.

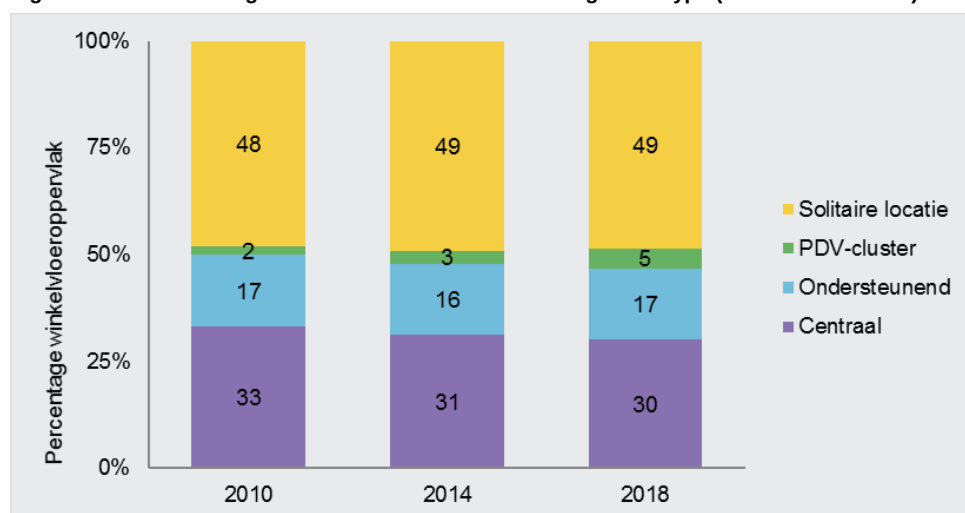
Aanbodontwikkelingen rijwielen

- De verkoop van het aantal nieuwe fietsen neemt de laatste jaren weliswaar af, maar de gemiddelde prijs stijgt wel aanzienlijk, mede door de opmars van de e-bikes. Bijna 1 op de 3 nieuw verkochte fietsen is elektrisch. De gemiddelde prijs voor een e-bike is bijna 2.000 euro. Dat is het dubbele van de gemiddelde prijs voor een reguliere fiets. Dit biedt, tezamen met de toegenomen behoefte aan hoogwaardige service, kansen voor de branche.
- Wel neemt de concurrentie toe en hiervoor is een aantal oorzaken. Zo verkopen steeds meer 'branchevreemde' partijen fietsen, zoals autofabrikanten, bouwmarkten en grote sportzaken. Verder verkopen steeds meer merken direct aan de consument via eigen webshops waardoor de tussenhandel wordt overgeslagen. Ook het internetaandeel groeit: namelijk van 9% in 2009 naar

20% in 2017². De verwachting is dat de verkoop via internet nog enigszins zal groeien, maar de mate en het tempo waarin dat gebeurt is onzeker.

- De internetverkoop moeten worden genuanceerd, omdat de grootste online verkoper 'fietswinkel.nl' tegenwoordig ook fysieke winkels heeft. Internet en e-commerce winnen terrein in de fietsbranche, maar door het hoge 'need to feel' gehalte, blijven vooral de particuliere aanschaf en afleveringen van nieuwe fietsen nog voornamelijk via de dealer/tweewielerspeciaalzaak verlopen. Tegen deze achtergrond starten steeds meer winkels webshops en vice versa. De rijwielbranche kent een goede integratie van on- en offline.
- De voorgaand beschreven ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat de omzetontwikkeling in de afgelopen jaren relatief stabiel is³.
- De schaalvergroting in de fietsenbranche zet door. Voor een moderne fietsenzaak is ca. 800 m² wvo geen uitzondering. Ter illustratie; er zijn in Nederland ook fietsenzaken met een omvang van 4.000 m² wvo en groter. Grotere winkels zijn met name gevestigd op perifere winkellocaties zoals pdv-clusters en solitaire locaties (zie volgende figuur en navolgend kader).
- Zo is het aantal winkelmeters op perifere winkelclusters tussen 2010 en 2019 bijna verdubbeld. In centrumgebieden neemt het aantal fietsenzaken langzaam af.
- Het aantal kleinschalige fietsenwinkel neemt landelijk af. Dit komt deels concurrentie, maar ook deels door vergrijzing van het ondernemersbestand en gebrek aan opvolging, met sluitingen als gevolg.

Figuur 2.1: Ontwikkeling in de branche tweewielers naar gebiedstype (bron Locatus 2019)

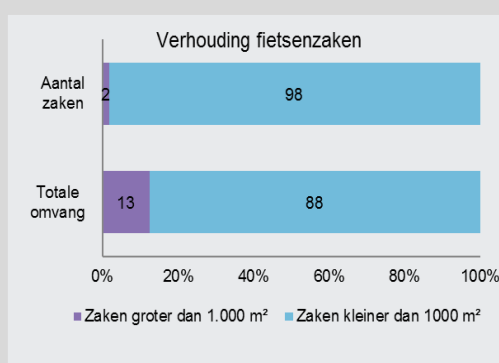


² Rabobank, Cijfers en trends, Tweewielerspeciaalzaken, geraadpleegd november 2019

³ Rabobank, Cijfers en trends, Tweewielerspeciaalzaken, geraadpleegd november 2019

Kader: Opkomst grotere fietsenzaken op perifere locaties⁴

Grotere fietsenzaken zijn in opkomst. Zij spelen in op de behoefte van de consument door een ruime keus aan te bieden (zowel on als off-line) en door winkelruimte in te richten als experience center, waar de consument alle modellen op zijn of haar gemak uitvoerig kan proberen. Ruimere zaken (zie afbeelding links) functioneren doorgaans ook met een gemiddeld lagere omzet per m² wvo, dan kleinere zaken (afbeelding rechts). Zo is 2% van het aantal zaken goed voor 13% van het totale wvo (zie figuur). Grotere zaken hebben een (sub)regionale aantrekkingskracht, mede omdat ook via de online verkoop en zijn vaak gevestigd op solitaire winkellocaties op bedrijventerreinen. Dergelijke aanbieders komen nauwelijks voor in reguliere winkelgebieden.



Relatie trends en ontwikkelingen en beoogde planinitiatief

De consument kiest voor de grotere ruim opgezette winkels met een hoge servicegraad en ruime keus. De huidige winkel van Liemers Fietsen is echter aan de krappe kant (zie ook foto voorgaand kader links). Op de beoogde locatie kan de zaak moderniseren en de showroom ruimer inrichten. Hierbij is van belang dat de nieuwe winkelmeters extensiever benut worden. Dit is van belang voor de effectanalyse (zie ook par 3.2). Hoewel fietsen overwegend dicht bij huis worden gekocht is de consument bij de aankoop van een fiets en goede service bereid wat verder te reizen. Op de beoogde locatie zal Liemers Fietsen ook beter bereikbaar zijn voor de klant uit de omgeving. Te weten gemeente Zevenaar, Westervoort en de kern Didam.

2.2 Marktanalyse fietsenbranche Duiven

Verzorgingsgebied

Uit de handreiking bij de ladder van het Rijk volgt dat de behoefte-toets (en de effectenanalyse) moet worden uitgevoerd op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepalend is op welk niveau de afweging

⁴ Bronnen Locatus 2019, Afbeeldingen: Liemers Fietsen.nl en Google Afbeeldingen 2019.

moet worden gemaakt. Het planinitiatief betreft een bestaande winkel met een lokale verzorgingsfunctie. Weliswaar zal de zaak moderniseren en uitbreiden, maar de verzorgingsfunctie zal vooral lokaal blijven. Het verzorgingsgebied betreft zodoende de gemeente Duiven. Wel worden eventuele bestedingen en effecten in de directe omgeving van gemeente Duiven in de analyse opgenomen. In het navolgende is de winkelbranche rijwielen (fietsenzaken, scooterzaken en tussenvormen) geanalyseerd. De modelmatige effectbenadering zie hoofdstuk 3 wordt ook opgesteld voor de branche rijwielen. Er zijn geen specifieke omzetkengetallen voor fietsenwinkels.

Winkelaanbod fietsen

- Gemeente Duiven telt in totaal 2 fietsenzaken (zie volgende figuur) en 1 zaak in scooters. Liemers Fietsen richt zich op (kinder)fietsen behorende tot het hoog- en middensegment. De zaak Ter Heerdt richt naast fietsen grotendeels op scooters en bromfietsen. Laurentzen Scooters richt zich enkel op scooters. De drie zaken bedienen zodoende elk een eigen marktsegment en zijn deels complementair aan elkaar.
- Voor een kern als Duiven is een aantal van 2 fietsenzaken beperkt in vergelijking met kernen van soortgelijke omvang⁵. Ca. driekwart van de kernen telt namelijk 3 fietsenzaken of zelfs meer zaken. Wel van belang is dat de beide fietsenzaken in Duiven een gemiddeld grote omvang hebben.
- Gezien de schaalvergroting in de fietsenbranche en de concurrentiepositie van Liemers Tweewielers is de modernisering goed te verklaren. Dit is een indicatie voor de behoefte.
- Het fietsenwinkelaanbod in de regio (buiten de gemeente Duiven) is eveneens vooral lokaal verzorgend. Met uitzondering van Mantel bikes te Arnhem. Deze zaak zal vanuit het hele land koopkracht aantrekken. In de markt- en effectbenadering wordt hiermee rekening gehouden.

Figuur 2.2: Fietsen-⁶ en scooterzaken in gem. Duiven



Leegstand

De leegstand is om twee redenen relevant voor de ladder voor duurzame verstedelijking. Enerzijds geeft de actuele leegstand een indicatie hoe de detailhandel in een gebied functioneert. Anderzijds dient geanalyseerd te worden of het initiatief niet in bestaand leegstand vastgoed kan worden ondervangen. Uit de leegstandsanalyse blijkt het volgende:

- De leegstand is relatief beperkt in Duiven, waar 20 panden leegstaan met een totale omvang van 3.249 m² vvo. Voor referentiegebieden is dit landelijk 24 panden met een omvang van ca. 5.400 m² vvo.
- Geen van de panden is qua omvang, pandeigenschappen en/of locatie als alternatieve vestigingslocatie geschikt voor het planinitiatief. Ter illustratie, het grootste leegstaande pand heeft een omvang van 290 m² vvo. Er is weliswaar in de Elshofpassage in het centrum van Duiven sprake van enige leegstand, maar zelfs bij het eventueel samenvoegen van leegstaande panden zou de omvang nog te klein zijn om de Liemers Fietsen te faciliteren. Bovendien is de locatie minder geschikt voor de fietsenwinkel, gelet op matige autobereikbaarheid en parkeervoorziening.
- Daarbij zet het planinitiatief reeds in op herinvulling en transformatie van bestaande bebouwing en sluit zodoende aan op het centrale uitgangspunt van de ladder.

Alternatieve vestigingslocaties

Er is in overleg met gemeente Duiven een aantal alternatieve vestigingslocaties onderzocht. Geen van deze locaties zijn (potentieel) geschikt voor de inpassing van Liemers Fietsen. Hierbij is het volgende van belang:

- Centrumontwikkeling fase 4. Op termijn kan dit project in het centrum van Duiven worden ontwikkeld. Op deze centrumlocatie worden appartementen voorzien met een commercieel programma van ca. 2.000 m² bvo in de plint. Deze locatie is echter niet reëel gelet op locatie-aspecten (beperkte parkeervoorziening, mogelijkheden voor bevoorrading, langere termijn van oplevering etc. maar ook privaatrechtelijke randvoorwaarden.
- Locatie Nieuwgraaf 8, op Centerpoort-Nieuwgraaf. Dit is een herontwikkelingslocatie, waar de gemeente faciliteert in een verruiming van de bestemming. Echter, gezien het profiel en thema van Centerpoort-Nieuwgraaf als bovenlokaal verzorgend woonwinkelcluster en de beperkte leegstand, heeft een invulling met een fietsenzaak niet de voorkeur boven eventueel nieuw woonwinkelaanbod, dat beter bijdraagt aan het thema van dit wooncluster.
- Ontwikkellocatie nabij Plaza Graafstaete. Hier wordt nog ca. 7.000 m² bvo aan bedrijfsruimte uitgegeven te verdelen over 1 of hooguit 2 kavels. Gelet op de minimale omvang ca. 3.000 m² bvo en de veel kleinere ruimtebehoefte van Liemers Fietsen is dit geen geschikte alternatieve locatie.
- Werkterp oksel (Rijksweg en Westsingel). Op deze mogelijke ontwikkellocatie voorziet de gemeente Duiven geen nieuwe detailhandel maar wordt ingezet op andere functies.
- Ook de Dorpsstraat 64a te Groessen⁷ is geen reële optie als alternatieve vestigingslocatie, gelet op de afzijdige ligging t.a.v. het verzorgingsgebied van Liemers Fietsen, te weten kern Duiven.

⁷ Locatie van de winkel Bike Totaal, die permanent is gesloten. Zie verderop in rapport.

2.3 Beleidskader en planinitiatieven

Conclusie planinitiatief i.r.t. de beleidskaders

Planinitiatief in relatie tot de beleidskaders

Het planinitiatief past op hoofdlijn binnen de provinciale, regionale en lokale beleidskader. Weliswaar zet het beleidskader in beginsel niet in op nieuwe perifere detailhandel (ten behoeve van de vitaliteit van centrumgebieden), maar er zijn wel uitzonderingen mogelijk. In het regionaal beleid is van belang dat lokaal verzorgende perifere detailhandel (kleiner dan 1.500 m² wvo) mogelijk blijft. Voorwaarde is wel dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op de centra. Hiervan zal geen sprake zijn (zie verderop).

Weliswaar ligt de focus van het RPW t.a.v. nieuwe perifere ontwikkelingen in principe op de aangewezen concentratiegebieden voor pdv, te weten Centerpoort-Nieuwgraaf, maar dit cluster is in beginsel aangewezen als het bovenregionaal verzorgend topcluster gericht op het thema 'wonen/in en om huis'. Een fietsenzaak past in beginsel minder goed op een dergelijk bovenregionaal verzorgend cluster. Bovendien is er geen ruimte beschikbaar. Aangezien het planinitiatief minder dan 1.500 m² bvo behelst is regionale afstemming niet noodzakelijk. Het planinitiatief past ook in de gemeentelijke beleidskaders. Schaalvergroting van winkels moet op de juiste locatie gefaciliteerd worden, waarbij branche en bezoekenintensiteit een relevante afwegingscriteria zijn.

Van belang is dat Liemers Fietsen op de huidige locatie reeds buiten het centrum gevestigd is en zodoende geen bijdrage levert aan het centrum van Duiven. Daarbij is de planontwikkeling niet in het centrumgebied van Duiven inpasbaar. Voorts is, gelet op het laagfrequent en doelgericht bezoekgedrag een verplaatsing naar de beoogde locatie goed verklaarbaar. Op dit bedrijventerrein is al doelgericht bezochte detailhandel gevestigd, waaronder een scooterzaak, een doe-het-zelf zaak en zaken in de automotive. Aangezien het niet in de lijn der verwachting ligt dat een bestaande fietsenzaak zal verdwijnen leidt het initiatief niet tot leegstand of tot negatieve effecten op het centrumgebied van Duiven of centrumgebieden elders in de regio.

Planinitiatieven en plancapaciteit

Van belang is of er naast het initiatief mogelijk nog andere ontwikkelingen in rijwielbranche spelen die kunnen voorzien in de geconstateerde behoefte. Hiervan is geen sprake. Wel noemenswaardig is dat Bike Totaal Witjes te Groessen voor onbepaalde tijd is gesloten⁸. Er is geen uitsluitende berichtgeving maar het lijkt erop dat de zaak failliet is. In het kader van de harde plancapaciteit is van belang dat zich op deze locatie opnieuw een fietsenzaak kan vestigen. Datzelfde geldt voor de achter te laten locatie van Liemers Fietsen. De kans hierop is echter klein, gezien de marktverhoudingen.

⁸ Op basis van Google Maps.

3. KWANTITATIEVE ANALYSE EN EFFECTEN

In dit hoofdstuk wordt de kwantitatieve effectbenadering opgesteld en worden de ruimtelijke effecten van het planinitiatief op het woon-, leef- en ondernemersklimaat beschreven.

3.1 Modelmatige effectanalyse

In tabel 3.1 zijn de uitgangspunten van de effectanalyse weergegeven, die in de volgende paragraaf is opgesteld.

Tabel 3.1: Uitgangspunten marktanalyse branche rijwielen gemeente Duiven

Variabele	Waarde	Bron
Inwonertal	• 2019: 25.332 inwoners. • 2030: 24.100 inwoners.	Huidige situatie: CBS, 2019; Prognose: Primos 2019
Bestedingen per hoofd (€)	• Landelijk gemiddelde besteding aan dagelijkse art. is € 79,- per persoon per jaar. Het besteedbaar inkomen in gemeente Duiven ligt -2% lager dan het landelijke gemiddelde. De gecorrigeerde besteding aan fietsen bedraagt € 78,-.	Notitie omzetkengetallen 2018 (Inretail, 2019) Gemiddeld inkomen per inwoner, 2015 (meest actueel): CBS, 2018
Koopkrachtbinding	• 65-75% Binding bepaald o.b.v. koopstroomcijfers uit KSO, Regio Arnhem/Nijmegen 2016, door I&O Research, en KSO Oost-Nederland 2015.	
Koopkrachttoevoei- ing als aandeel van de omzet	• 45-50%. Toevloeiing. Gemeente Westervoort en Zevenaar hebben beiden geen fietsenzaak van een omvang zoals de aanbieders in Duiven. Er zal wezenlijke toevloeiing vanuit deze gemeenten naar Duiven komen. Ook zal er nog enige toevloeiing vanuit kern Didam komen. Soortgelijke aanbieders, zoals de beide fietsenzaken in Duiven liggen immers verder weg (o.a. Doetinchem).	

In de volgende tabel is een modelmatige berekening gemaakt van het economisch functioneren van de rijwielbranche (winkels in fietsen en scooters). Deze branches zijn samengevoegd, aangezien er geen bestedingscijfers voor specifiek de fietsenzaken zijn. Dit is gedaan voor zowel de huidige als de toekomstige situatie (2030). In de toekomstige situatie is het planinitiatief (+400 m² wvo) in het totale metrage opgenomen (zie rij I volgende tabel). Dit geeft een indicatie van de te verwachten effecten. Relevant voor de volgende rekentabel is dat er een vertaalslag wordt gemaakt tussen de totale omzet in euro's enerzijds en het aanbod in m² wvo anderzijds. De link tussen beide cijfers wordt gelegd door het begrip vloerproductiviteit (€ per m² wvo).

Tabel 3.2: Effectanalyse; benadering huidig en toekomstig functioneren branche rijwielen gemeente Duiven

	Berekening	Huidig functioneren (2019)	Toekomstig functioneren (2030)
A. Aantal inwoners (afgerond)		25.332	24.100
B. Bestedingen per hoofd (€)		78	78
C. Totale bestedingspotentieel (in mln. €)	A*B	2,0	1,9
D. Koopkrachtbinding (%)		65%	75%
E. Gebonden bestedingen (in mln. €)	C*D	1,3	1,4
F. Koopkrachttoevoeiing als aandeel van de omzet (%)		45%	50%
G. Koopkrachttoevoeiing absoluut (in mln. €)	H*F	1,1	1,4
H. Totale besteding (in mln. €)	E+G	2,4	2,8
I. Huidig en toekomstig winkelvloeroppervlak (m ² wvo)		1.000	1.400
J. Vloerproductiviteit; omzet per m ² wvo	H:I	2.400	2.025

Bevindingen effectanalyse

- Uit de modelmatige effectbenadering blijkt dat de gemiddelde vloerproductiviteit van de drie zaken in rijwielen (J.) als gevolg van het initiatief zal dalen. Toch zal het omzeteffect op de andere winkels om een aantal redenen beperkt zijn:
 - Ten eerste is van belang dat het hier een modelmatige benadering van de werkelijkheid behelst. Zo gaat de modelmatige benadering er vanuit dat een toevoeging van het aantal winkelmeters ‘één op één’ leidt tot een hogere omzet. Immers, iedere winkelmeter functioneert in de benadering met dezelfde gemiddelde omzet per m² wvo. In werkelijkheid zal hiervan echter geen sprake zijn. De uitbreiding van Liemers Fietsen is immers vooral nodig om de winkel en de showroom ruimer in te richten (zie ook kader par. 2.1).
 - Het modelmatige omzeteffect, in de vorm van een gemiddeld dalende omzet per m² wvo komt dan ook gedeeltelijk terecht bij Liemers Fietsen zelf en zodoende ook minder bij de andere winkels.
 - Voorts van belang is dat Liemers Fietsen weliswaar groter zal worden, maar het is wel een uitbreiding van een bestaande zaak met een bestaande klantenkring. De concurrentieverhoudingen zullen zodoende naar verwachting niet drastisch wijzigen.
 - Daarbij zal de ‘nieuwe omzet’ van Liemers Fietsen slechts gedeeltelijk bij de concurrentie worden weggehaald. De moderne zaak op een goed bereikbare locatie genereert immers ook nieuwe bestedingen. Enerzijds doordat er minder koopkracht vanuit Duiven afvloeit naar elders, anderzijds doordat er meer bestedingen van buiten de gemeente Duiven worden gebonden.
 - Bovendien van belang is dat de andere fietsenzaak in de gemeente een eigen profiel en segment bedient (ook scooters).
- Het is om voorgaande redenen niet de verwachting dat er een bestaande zaak zal verdwijnen, als gevolg van het initiatief. Ook is het niet de verwachting dat er een fietsenzaak in de centra van de omliggende gemeente zal verdwijnen. Het omzeteffect van Liemers Fietsen zal zich immers spreiden over een groot aantal fietsenzaken en per zaak beperkt zijn.

Kwaliteit boven kwantiteit

De hiervoor opgestelde effectbenadering is het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De woningbouw kan bijvoorbeeld vertraging oplopen, de gemiddelde woningbezetting kan hoger of lager uitvallen, de bestedingen kunnen sterk gaan stijgen of juist gaan dalen en koopstromen kunnen toch iets anders lopen dan verwacht. De uitkomsten van de berekeningen mogen daarom nooit als normatief gezien worden, maar als indicatief. In dit verband is het van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve effecten. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of er behoefte is aangetoond en of eventuele (leegstands)effecten van het initiatief aanvaardbaar zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

3.2 Effecten modernisering Liemers Fietsen

Aanvaardbare ruimtelijk-economische effecten

Omzeteffecten op andere aanbieders zijn voor de Ladder op zich niet relevant tenzij dit leidt tot onaanvaardbare leegstandseffecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Hiervan zal in dit geval geen sprake zijn. Ten eerste omdat in voorgaande paragraaf is aangetoond dat het niet de verwachting is dat er een bestaande zaak zal verdwijnen als gevolg van het initiatief. Daarbij van belang is dat 2 van de 3 zaken reeds op een solitaire locatie (niet behorende tot een winkelcentrum) gevestigd zijn. Vanuit de ladder bezien zal er nooit sprake zijn van onaanvaardbare leegstandseffecten. Ter Heerdt tweewielers ligt als enige zaak wel aan de rand van het centrumgebied van Duiven, tegenover de Jumbo-supermarkt. Ook voor deze zaak is het niet de verwachting dat deze zaak zal verdwijnen. Vooral omdat deze zaak een deels ander marktsegment bedient (ook scooters). Een aandachtspunt is de achter te laten locatie van Liemers Fietsen. De ondernemer is geen eigenaar van het pand, waar een algemene detailhandelsbestemming op rust. Gelet op de solitaire locatie en de omgeving, is een transformatie naar een woonfunctie een reële optie. Mocht de detailhandelsbestemming behouden blijven, is de locatie gezien de solitaire ligging vooral interessant voor andersoortige detailhandel die doelgericht en laagfrequent bezocht wordt. Tot slot is er op de planlocatie het Holland reeds doelgericht en laagfrequent bezochte detailhandel gevestigd. Liemers Fietsen past in beginsel in dit profiel.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Begrippenlijst

BVO/WVO

- Bruto verkoop vloeroppervlak: zowel de voor het publiek toegankelijke ruimten als de ruimten die alleen voor het personeel toegankelijk zijn.
- Winkelverkoop vloeroppervlak: alleen de voor het publiek toegankelijke ruimten

Detailhandel (als activiteit)

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

Bestedingspotentieel

Totaal aan winkelbestedingen die door de inwoners van een bepaald gebied gedaan kunnen worden. Gebaseerd op inwoneraantal en gemiddelde (landelijke) toonbankbesteding per hoofd van de bevolking. Groepering daarvan noemt men bestedingsvolumes.

Winkel verkoopvloeroppervlak (wvo)

Winkelruimte die voor de consument toegankelijk is (dus exclusief magazijn, kantoor, etalage, etc.).

Vloerproductiviteit

Gemiddelde omzet in gevestigde winkels per m² verkoopvloeroppervlak (wvo).

Koopkrachtbinding

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun bestedingen verrichten bij winkels die in dat gebied gevestigd zijn.

Koopkrachtafvloeiing

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun detailhandelsbestedingen plaatsen bij gevestigde winkels **buiten** dat gebied.

Koopkrachttoevloeiing

Mate waarin inwoners van **buiten** een bepaald gebied detailhandelsbestedingen plaatsen bij winkels die **in** dat gebied gevestigd zijn (aandeel omzet van buiten).

Bijlage 2: Beleidskaders

Flankerende beleidskaders

Provinciaal beleid

In de geconsolideerde omgevingsvisie van juni 2018 staat dat de provincie en haar partners samen streven naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. Door trends als internetwinkelen, schaalvergroting, branchevervaging en door demografische ontwikkelingen verandert de winkelmarkt. De bestaande centra in de (binnen-)steden en dorpen staan centraal. Om deze in de toekomst vitaal te houden streven de provincie en haar partners naar transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden. De provincie wil een evenwichtige ontwikkeling van de regionale detailhandelsstructuur die toekomstbestendig is. Hiervoor is op regionaal niveau evenwicht nodig tussen vraag en aanbod. Dit vraagt om heldere ruimtelijke keuzen gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van kansarme locaties naar andere functies. De provincie zet in op transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden. De provincie stelt de bestaande voorraad voor detailhandel centraal. Bij de verdieping van het onderwerp detailhandel wordt verder onder meer nog het volgende aangegeven: *“Bij het beleid is er echter een spanningsveld. Aan de ene kant is er de wens om bestaande fijnmazige detailhandelsstructuur te behouden en om leegstand en verpaupering te voorkomen. Aan de andere kant wil de provincie de dynamiek van de markt de ruimte geven om nieuwe impulsen te stimuleren... In onze visie gaat het om de juiste balans tussen accommoderen van vernieuwingsimpulsen en nieuwe ontwikkelingen (marktdynamiek) aan de ene kant en het behouden van dat wat al sterk is en met name de centrumgebieden”*⁹.

In de Provinciale Verordening Ruimte zijn de volgende artikelen relevant.

Artikel 2.13 (algemene instructieregel detailhandel op een perifere locatie)

1. Een bestemmingsplan maakt detailhandel op een perifere locatie alleen mogelijk als dit past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie detailhandel op een perifere locatie toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - Er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
 - Er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.
 - Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.
3. Als in overeenstemming met artikel 2.6, eerste lid, is aangegeven dat geen regionale afspraken over detailhandel op een perifere locatie nodig zijn, kan in een bestemmingsplan een detailhandelsvoorziening met een bovenlokale functie en een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 vierkante meter alleen mogelijk worden gemaakt na regionale afstemming over deze ontwikkeling.
4. Bij het maken van regionale afspraken omtrent detailhandel op een perifere locatie houden de gemeentebesturen rekening met artikel 2.14.

⁹ Par. 3.4 Verdieping detailhandel, subparagraaf 3.4.2. Behouden en ontwikkelen.

Artikel 2.14 (instructieregel voor specifieke detailhandel op een perifere locatie)

1. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening op een perifere locatie alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is.

Regionaal Programma Werklocaties

Het voormalige Regionaal Programma Detailhandel (RPD) is vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Hierin zijn enkele hoofddoelstellingen benoemd:

- Zorgen voor nieuwe economische ontwikkelingen op de juiste locatie in de regio met maximaal rendement voor de werkgelegenheid. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen, kantoren als perifere detailhandel.
- Ruimte geven aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid.
- In een realistisch tijdspad toewerken naar een economisch evenwicht in vraag en aanbod.
- De economische marktontwikkelingen nauwlettend volgen en optimaal benutten. Er is een reële kans dat de komende drie jaren (2017, 2018 en 2019) de huidige marktontwikkelingen doorzetten en de uitgifte/verkoop van gronden boven verwachting uitpakt.

Specifiek voor perifere detailhandel is het volgende van daarbij van belang:

- Lokaal verzorgende perifere detailhandel buiten concentratiegebieden < 1.500 m² bvo blijft mogelijk. Een aantal bestemmingsplannen voor overige bedrijventerreinen met minder dan 1.500 m² wvo aan pdv/gdv-aanbod bieden de mogelijkheid om nieuwe perifere detailhandel te realiseren (circa 10 bedrijventerreinen met minder dan 1.500 m² wvo maar met harde planvoorraad). Ze behoren niet tot de concentratiegebieden. In veel gevallen zijn op deze bedrijventerreinen vormen van detailhandel toegestaan als één van de mogelijke bestemmingen in zowel bestaande als niet bestaande bedrijfsruimtes. De bestemming voor de bestaande bedrijfsruimtes kan wijziging van het gebruik in detailhandel toelaten. In het rpd van 2013 is bepaald dat het voor gemeenten mogelijk blijft om detailhandelsinitiatieven kleiner dan 1.500 m² bruto vloeroppervlakte te faciliteren. Gemeenten maken zelf de afweging voor dergelijk kleine ontwikkelingen met een vooral lokale functie. Indien (na vaststelling van het rpw) door uitbreiding een bestaande detailhandelsvoorziening groter wordt dan 1.500 m² bvo zal zo'n voornemen ter advies worden voorgelegd aan Intergemeentelijk Detailhandels Overleg (iod/iow).
- Het beschermen van de vitaliteit van binnensteden, dorpen en wijkcentra: perifere ontwikkelingen mogen niet concurreren met centra. Uitgangspunt is dat detailhandelsontwikkelingen in deze centra een plek dienen te krijgen als ze ruimtelijk (qua volume en veiligheid) inpasbaar zijn.
- Nieuwe perifere detailhandel wordt in principe gerealiseerd op de grotere, kwalitatief goede PDV/GDV-locaties, benoemd in het RPD.
- Voorkomen wordt dat huidige bestemmingsplannen ruimte blijven bieden aan nieuwe perifere detailhandel die in strijd is met het beleid (RPD 2013). Dit vraagt om aanpassing van de geldende bestemmingsplannen.
- Focus op versterking van bestaande concentraties (-gebieden), gezien de beperkte uitbreidingsbehoefte en het voorkomen van versnippering van het aanbod.

Gemeentelijke kaders

Op 2 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Duiven de Detailhandelsnota gemeente Duiven vastgesteld. Voornaamste uitgangspunten en ambities van de visie zijn:

- Inzetten op Duiven centrum als boodschappen doen en efficiënt recreatief winkelen. Detailhandel in fietsen behoort tot doelgericht en laagfrequent bezochte detailhandel en is zodoende veel minder van belang voor het functioneren van het centrum van Duiven.
- Schaalvergroting van winkels moet op de juiste locatie gefaciliteerd worden. Hierbij vormen de aspecten locatie, branche en bezoekersintensiteit een belangrijk afwegingscriterium.
- Specifiek voor bedrijventerrein Nieuwpoort-Centergraaf is een aantal ontwikkelscenario's opgenomen. Er wordt ingezet op de versterking als themacentrum in en om het huis. Grootschalige detailhandel in fietsen is niet toegestaan.

Planinitiatief in relatie tot de beleidskaders

Het planinitiatief past op hoofdlijn binnen het provinciale beleid, aangezien het planinitiatief past binnen de gestelde voorwaarden van het RPW. Voorts is de planontwikkeling niet in het centrumgebied van Duiven inpasbaar, waarbij van belang is dat Liemers Fietsen in de huidige situatie ook niet in het centrumgebied is gevestigd. Het initiatief past op hoofdlijn binnen het regionale detailhandelsbeleid. Lokaal verzorgende perifere detailhandel (kleiner dan 1.500 m² wvo) blijft immers mogelijk. Voorwaarde is wel dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op de centra. Hiervan zal geen sprake zijn, zoals blijkt uit voorliggende rapportage. De focus ligt bij nieuwe ontwikkelingen weliswaar in principe op de aangewezen concentratiegebieden voor pdv, te weten Centerpoort-Nieuwgraaf, maar dit cluster is in beginsel aangewezen als het bovenregionaal verzorgend topcluster gericht op het thema 'wonen/in en om huis'. Een lokaal verzorgende fietsenzaak zoals Liemers Fietsen past in beginsel minder goed op een dergelijk bovenregionaal verzorgend cluster. Bovendien is er geen ruimte beschikbaar. Aangezien het planinitiatief minder dan 1.500 m² bvo behelst is regionale afstemming niet noodzakelijk.

Het planinitiatief past ook in de gemeentelijke beleidskaders. Schaalvergroting van winkels moet op de juiste locatie gefaciliteerd worden, waarbij branche en bezoekerintensiteit een relevante afwegingscriteria zijn. Voor het planinitiatief is van belang dat Liemers Fietsen op de huidige locatie reeds buiten het centrum gevestigd is en zodoende geen bijdrage levert aan het centrum van Duiven. Daarbij is, gelet op het laagfrequent en doelgericht bezoekgedrag een verplaatsing naar de beoogde locatie goed verklaarbaar. Aangezien het niet in de lijn der verwachting ligt dat een bestaande fietsenzaak zal verdwijnen leidt het initiatief niet tot leegstand of tot negatieve effecten op het centrumgebied van Duiven of centrumgebieden elders in de regio.

Bijlage 3: Europese Dienstenrichtlijn

Het Europese Hof van Justitie heeft de prejudiciële vragen beantwoord¹⁰ die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) aan het Hof zijn voorgelegd over de Europese Dienstenrichtlijn (richtlijn 2006/123) in relatie tot detailhandel in goederen. Uit het antwoord volgt dat de Dienstenrichtlijn van toepassing is op de uitoefening van detailhandelsactiviteiten.

Voorwaarden vestigingsbeperking Dienstenrichtlijn

De Dienstenrichtlijn heeft als doelstelling dat dienstverleners in de Europese Unie zich onbelemmerd in een andere lidstaat kunnen vestigen of tijdelijk diensten kunnen verrichten. De vervolgvraag is dan of vestigingsbeperkingen zijn toegestaan die de uitoefening van detailhandelsactiviteiten beperken, zoals regels omtrent branchering, min./max. oppervlakte of max. aantal vestigingen. De Dienstenrichtlijn staat aan dergelijke beperkingen niet in de weg, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 15, lid 3, van de Dienstenrichtlijn inzake non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid.

- non-discriminatie, doordat ze geen direct of indirect onderscheid maken naar nationaliteit, of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel;
- noodzakelijk, vanwege een dwingende reden van algemeen belang en;
- evenredig, doordat ze geschikt zijn voor hun doel, niet verder gaan dan nodig om hun doel te bereiken en het doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt.

Non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid

De eis omtrent **non-discriminatie** is niet aan de orde, omdat de vestigingsbeperkingen voor eenieder gelden ongeacht nationaliteit of vestigingsland.

Verder kunnen vestigingsbeperkingen aan eis van **noodzakelijkheid** voldoen als de dwingende reden van algemeen belang is gericht op het behoud van de leefbaarheid van het (stads)centrum of in de wijken en het voorkomen van leegstand in het kader van ruimtelijk beleid.

Wanneer de vestigingsbeperkingen voldoen aan de eis noodzakelijkheid, is het vervolgens van belang dat deze **evenredig** zijn in relatie tot het doel ervan. Dat wil zeggen dat de vestigingsbeperkingen geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken, dat deze niet verder gaan dan nodig is en niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Van belang hierbij is dat vestigingsbeperkingen die opgenomen zijn in de planregels, in feite een regeling is met voorafgaande administratieve toestemming¹¹. Het vaststellen van een planregeling is daarmee een evenredig middel om te bewerkstelligen dat gronden in het plangebied in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening worden gebruikt. Bij een andere regeling dan het stellen van een algemeen verbindend voorschrift vooraf bestaat het gevaar dat het toegestane gebruik of de toegestane bebouwing niet kenbaar is of, bijvoorbeeld bij controle achteraf, dat gronden op een zodanige wijze worden gebruikt of bebouwd dat de uiteindelijk gewenste bestemming niet meer kan worden verwezenlijkt. Oftewel, als de vestigingsbeperkingen niet worden opgenomen in de planregels kunnen ontwikkelingen plaatsvinden waarvan de (in

¹⁰ Bij arrest van 30 januari 2018 (ECLI:EU:C:2018:44)

¹¹ Zie uitspraak van ABRvS van 2 mei 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BW4538)

ruimtelijke zin onaanvaardbare) gevolgen niet meer ‘teruggedraaid’ kunnen worden, waarmee het doel dan ook niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt.

Altijd al toets aan ‘goede ruimtelijke ordening’

Overigens, ook los van de Dienstenrichtlijn moet gemotiveerd worden dat vestigingsbeperkingen in een bestemmingsplan nodig zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, dat deze niet verder strekken dan nodig is om het doel te bereiken en dat doel ook niet met minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Met de gebruikelijke toets aan ‘de goede ruimtelijke ordening’ zal dan ook in de meeste gevallen voldoende gemotiveerd zijn dat aan de Dienstenrichtlijn wordt voldaan.

Bijlage 4

Verkennd bodemonderzoek 't Holland 63 te Duiven

Verkennd bodemonderzoek 't Holland 63 te Duiven

Project 2020-0116

projectnummer
2020-0116

versie
1.0

auteur
Mevrouw A. Troost

project
't Holland 63 te Duiven

datum
23 maart 2020

controle
De heer B. Franke

opdrachtgever
MdW Beheer B.V.

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
2.	Vooronderzoek.....	4
2.1	Werkwijze.....	4
2.2	Locatiegegevens	4
2.3	Historische informatie.....	5
2.4	Geohydrologische gegevens	6
3.	Uitvoering onderzoek	7
3.1	Hypothese	7
3.2	Onderzoeksstrategie	7
3.3	Uitvoering veldwerk	7
3.4	Zintuigelijke waarnemingen	8
3.5	Uitvoering laboratoriumonderzoek	8
4.	Resultaten	10
4.1	Analyseresultaten grond	10
4.2	Analyseresultaten Asbest.....	11
4.3	Analyseresultaten grondwater.....	11
5.	Conclusies.....	13
5.1	Resultaten grond.....	13
5.1	Resultaten asbest.....	13
5.2	Resultaten grondwater	13
5.3	Conclusies en aanbevelingen	14
6.	Betrouwbaarheid onderzoek	15

Bijlagen

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 'niet verdachte' locaties

1. Aanleiding

In opdracht van MdW Beheer B.V. heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie 't Holland 63 te Duiven. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande transactie van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande transactie van de locatie. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN5740) en "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" (NEN5897) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2. Vooronderzoek

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoeksaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoeksaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A. (Bodemonderzoek).

Tabel 2.1: Onderzoeksaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoeksaspecten			Aanleiding tot vooronderzoek						
			A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkeuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie							
		Hoogteligging							
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw							
		Antropogene lagen in de bodem							
		Geohydrologie							
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?							
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart							
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken							
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig							
		Huidig							
		Toekomst							
		Asbestverdacht?							
5	Terreinverkenning								

 Optioneel  Verplicht

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich in het zuidoostelijk deel van Duiven op een bedrijventerrein. Op de locatie bevindt zich een bedrijfspand. Het bedrijfspand beslaat een oppervlak van 425 m². Het buitenterrein is deel verhard met puin en klinkers en het overig deel van de locatie is onverhard en onbebouwd. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk bedrijven. In tabel 2.2 op de volgende pagina zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	't Holland 63 te Duiven
Ligging locatie	Op een bedrijventerrein in het zuidoostelijk deel van duiven
Kadastrale gegevens	Gemeente Duiven, sectie C, nummer 1246
Oppervlakte	Circa 2.050 m ²
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 198.750, Y: 439.451
Gebruik locatie - voormalig	Agrarisch
- huidig	Bedrijfsmatig
- toekomstig	Bedrijfsmatig
Opdrachtgever	MdW beheer B.V.
Overige belanghebbenden	Koper(s)

2.3 Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- Gemeente Duiven, mevrouw A. Alders
- Opdrachtgever: MdW Beheer B.V.
- Bodematlas Provincie Gelderland
- www.bodemloket.nl
- <https://bagviewer.kadaster.nl>
- www.topotijdreis.nl
- <https://topokaartnederland.nl/>
- www.dinoloket.nl
- www.grondwatertools.com

Historisch gebruik

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten uit 1900, 1950, 1984, 1995 en 2010 bestudeerd. Hieruit blijkt dat de onderzoekslocatie en directe omgeving daarvan tot 1995 in agrarisch gebruik zijn geweest. Volgens de Bagviewer is het huidige pand in 1989 gerealiseerd. Op historische kaarten vanaf 1995 is de onderzoekslocatie en directe omgeving daarvan ontwikkeld tot de huidige indeling. De terreinindeling is sindsdien niet significant gewijzigd.

Informatie Gemeente Duiven

Uit het historisch onderzoek blijkt dat er voor zover bekend op de onderzoekslocatie geen onder- of bovengrondse tanks aanwezig zijn, of zijn geweest. Ook is er voor zover bekend ter plaatse van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Voor zover bekend hebben er op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Provinciale bodematlas

Volgens de provinciale bodematlas zijn ter plaatse van en in de directe omgeving van de onderzoekslocaties geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Ook is voor zover bekend geen sprake van verontreinigingen, saneringen en/of zorgmaatregelen.

Uit de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een lage verwachting aanwezig is.

Informatie opdrachtgever

Door de opdrachtgever is een akte uit 1995 aangeleverd. Hieruit blijkt dat door Royal Haskoning een bodemonderzoek op de locatie is uitgevoerd (kenmerk 6738.31.01, datum onbekend). Het is onduidelijk of het onderzoek alleen op de onderzoekslocatie heeft plaatsgevonden of op het gehele industrieterrein. Het rapport is niet in het bezit van de gemeente Duiven. Uit de akte blijkt dat tijdens het bodemonderzoek geen verhoogde parameters zijn aangetroffen in de grond en het grondwater.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie ten aanzien van chemische parameters als onverdacht te beschouwen. Ten aanzien van asbest in bodem is de locatie als onverdacht te beschouwen. De aanwezige puinverharding dient als verdacht te worden beschouwd ten aanzien van asbest.

2.4 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot circa 16 m–mv uit het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat voornamelijk uit matig fijn tot grof zand. Tot circa 28 m–mv is vervolgens een scheidende laag, bestaande uit voornamelijk zandhoudende kleilagen aanwezig. Tot dieper dan 400 m–mv zijn vervolgens afwisselend watervoerende pakketten en scheidende lagen aanwezig.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in (noord)westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringvrije zone.

3. Uitvoering onderzoek

3.1 Hypothese

Chemische parameters

In het kader van de NEN5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

Asbest

In het kader van de NEN5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als onverdacht. Een verkennend onderzoek asbest conform NEN5707 wordt niet noodzakelijk geacht. Gezien het aantreffen van een puinverharding op een deel van de locatie is ter plaatse van deze puinverharding een onderzoek naar asbest conform NEN 5897 uitgevoerd. De maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen op het overig deel van de locatie gaven geen aanleiding om op de gehele locatie onderzoek naar asbest conform NEN5707 uit te voeren.

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 2.050 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal 9 boringen tot 0,5 meter diepte, 2 boringen tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en 1 boring tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boring tot onder de grondwaterspiegel zal met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

Voor het asbestonderzoek conform NEN 5897 zijn 4 boringen vervangen door gaten met een afmeting van circa 0,3x0,3 x0,5 meter (lxbxd).

3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 25 februari en op 3 maart 2020 door de heer R.R. Boers en de heer E.C Karperien van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/10) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende protocollen. Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een maaiveldinspectie uitgevoerd. De inspectie-efficiency wordt geschat op 70% - 90%. Tijdens de maaiveldinspectie is vastgesteld dat op een deel van de locatie een puinverharding aanwezig is.

Vervolgens zijn in totaal 12 boringen verricht c.q. gaten gegraven. Hiervan zijn 9 boringen verricht tot circa 0,5 m-mv, 2 boringen tot circa 1,0 m-mv en 1 boring tot circa 3,0 m-mv welke is afgewerkt met een peilbuis. Het filter van de

peilbuis staat op een diepte van circa 2,0 tot 3,0 m-mv. De peilbuis is na plaatsing op 25 februari 2020 door de heer R.R. Boers en voor bemonstering conform NEN5744:2011 op 3 maart 2020 door de heer E.C. Karperien doorgepompt. Ter plaatse van de puinverharding zijn aanvullend 4 gaten gegraven tot circa 0,5 m-mv met een afmeting van circa 0,3 x 0,3 meter. De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de maaiveldinspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit matig fijn zand en klei in de bovengrond tot matig zandige klei en matig grof zand in de ondergrond. Op het zuidelijk deel van de locatie is ten zuiden van de bebouwing een puinverharding aanwezig. Aan het vrijkomende materiaal zijn tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Er zijn aan de uitkomende bodem en puin tevens geen waarnemingen gedaan welke duiden op een mogelijk verontreiniging met asbest.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 1,0 m -mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN5740 en NEN5897 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de chemische analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater zijn twee mengmonsters van de bovengrond, één mengmonster van de ondergrond en één grondwatermonster chemisch-analytisch onderzocht op het

standaardpakket (bijlage 7). Daarnaast is van het puin één mengmonster samengesteld en conform NEN5898 onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

In tabel 3.1 is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-) monster weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
Grond			
MM BG 1	01-1	0,4- 0,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit zandhoudende bovengrond
	02-1	0,05 – 0,5	
	03-1	0,08 – 0,5	
	04-1	0,08 – 0,5	
	05-1	0,08 – 0,5	
	06-1	0,05 – 0,5	
	10-1	0,05 – 0,5	
	11-1	0,3 – 0,5	
MM BG 2	07-1	0 – 0,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit kleihoudende bovengrond
	08-1	0 – 0,5	
	09-1	0 – 0,5	
	12-1	0,1 – 0,5	
MM OG	01-2	0,6 – 1,0	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit ondergrond
	01-3	1,0 – 1,4	
	02-2	0,5 – 1,0	
	03-2	0,5 – 1,0	
Grondwater			
01-1-1		2,0 – 3,0	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit grondwater
Puinverharding			
MM FF Puin	Gat 1, 10, 11 en 12	0 – 0,3	Vaststellen kwaliteit puinlaag ten aanzien van asbest

4. Resultaten

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 Analyseresultaten grond

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG 1	Barium	*	-	-	Overschrijd de achtergrondwaarde
	PCB	0,056	0,056	0,04	
	Minerale olie	93	465	0,06	
MM BG 2	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
	Kwik	0,14	0,16	0	
MM OG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

- : niet bepaald
- ≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- ≥0<0,5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥0,5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de zandhoudende bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PCB en minerale olie bevat. De licht verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. In de kleihoudende bovengrond en de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

De gemeten gehalten in de zandhoudende bovengrond overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en hebben geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.2 Analyseresultaten asbest

Tabel 4.2 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de asbestanalyseresultaten. Indien asbest is aangetoond, wordt de gewogen concentratie vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds).

Tabel 4.2: Interpretatie van de asbestanalyseresultaten van het puinmengmonster

Puinmonster	Gewogen gehalte (mg/kg d.s.)	Monsterconclusie
	Puin	
MM FF Puin	n.a.	Geen asbest aangetoond

n.a.	:	Niet aantoonbaar
10	:	Asbest aangetoond, geen overschrijding interventiewaarde
105	:	Asbest aangetoond, overschrijding interventiewaarde

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het puin analytisch geen asbest is aangetoond. De kwaliteit van het puin ten aanzien van asbest vormt om die reden geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3 Analyseresultaten grondwater

Tabel 4.3 geeft een overzicht van de peilbuisspecificaties en de analyseresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter (µg/l). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.3: Interpretatie van de analyseresultaten van het grondwatermonster

Peil-buis	Filter-stelling	Grondwater-stand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde/GSSD	index	Monster-conclusie	Troebelheid NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidings-vermogen µS/cm)
01-1-1	2,00-3,00	1,0	Barium	67	0,03	Overschrijding streefwaarde	23 [#]	6,51	715

-	:	niet onderzocht
≤0	:	kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>0≤0,5	:	groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan ½(streefwaarde+interventiewaarde)
>0,5<1	:	groter dan ½(streefwaarde+interventiewaarde)
≥1	:	gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
#	:	de gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monsternamen is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterdeel niet belucht is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGV. Aangezien aan de eisen uit de NEN5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analyseresultaten

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium bevat. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de geplande transactie van de locatie. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5. Conclusies

In opdracht van MdW beheer B.V. heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie 't Holland 63 te Duiven.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande transactie van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande transactie van de locatie.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 Resultaten grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat de zandhoudende bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PCB en minerale olie bevat. De licht verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. In de kleihoudende bovengrond en de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

De gemeten gehalten in de zandhoudende bovengrond overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en hebben geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel.

5.2 Resultaten asbest

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het puin analytisch geen asbest is aangetoond. De kwaliteit van het puin ten aanzien van asbest vormt om die reden geen negatieve invloed op de financiële waardering van het perceel.

5.3 Resultaten grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium bevat. Aangezien met betrekking tot de verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de geplande transactie van de locatie.

5.4 Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de transactie van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan PBC en minerale olie in grond en de licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ter plaatse van het puinpad ten aanzien van de parameter asbest in puin als "verdacht" kan worden aangemerkt is niet juist gebleken. Analytisch is in het puin geen asbest aangetoond.

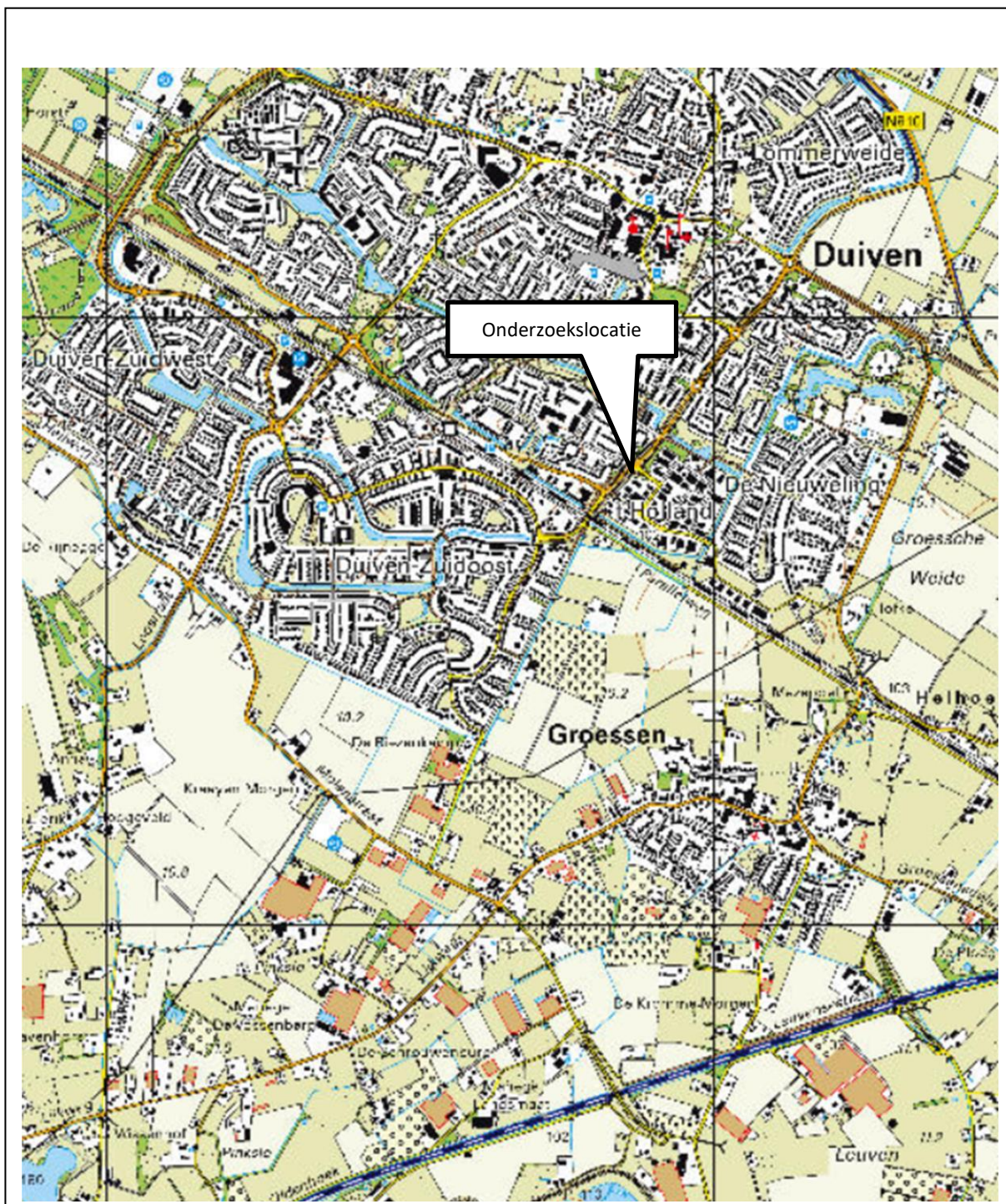
6. Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

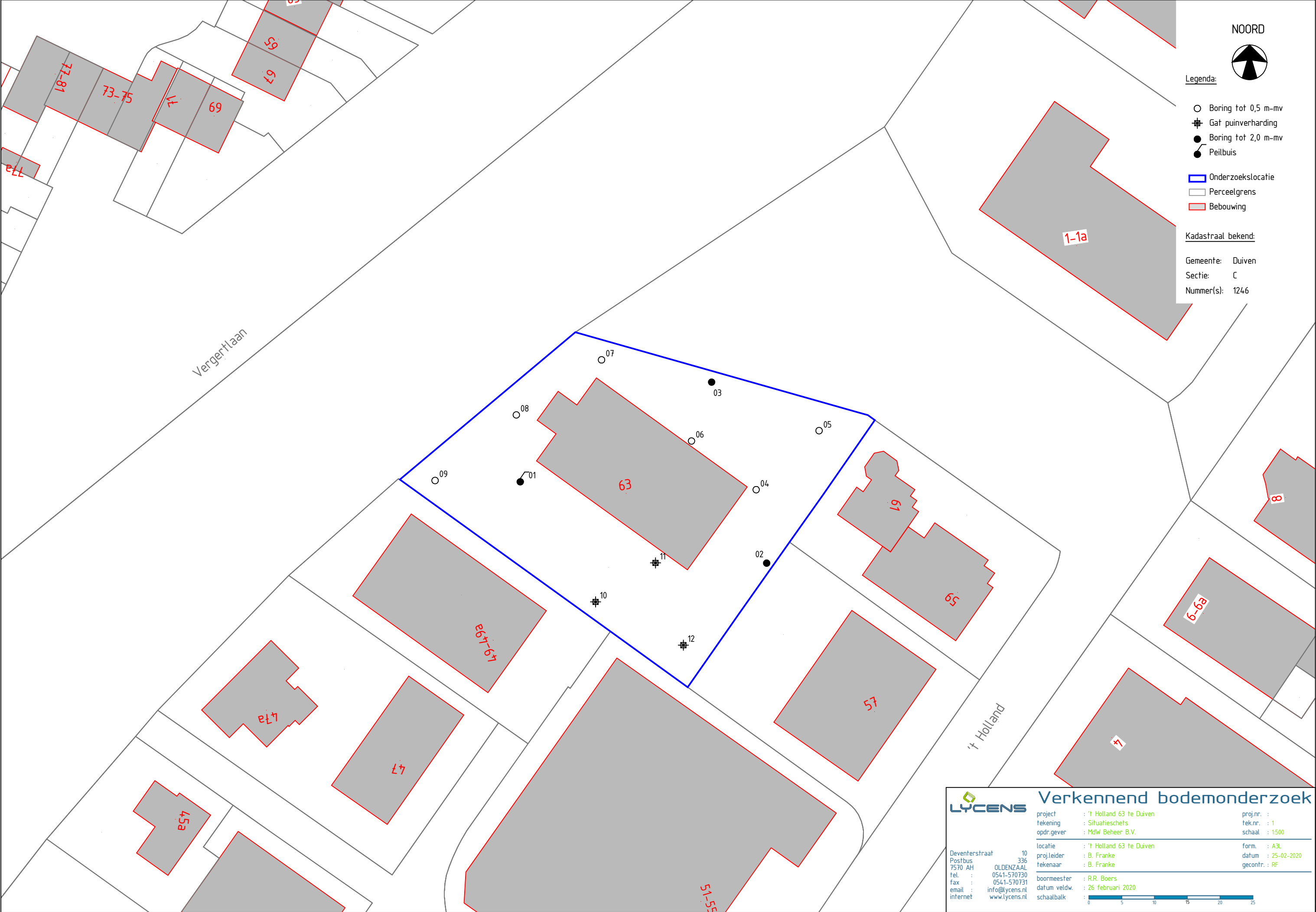
Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbewoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I
LOCATIEKAART



Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2020-0116
Opdrachtgever	:	MdW Beheer B.V.

BIJLAGE 2
SITUATIETEKENING



NOORD



Legenda:

- Boring tot 0,5 m-mv
- ⊕ Gat puinverharding
- Boring tot 2,0 m-mv
- ⌒ Peilbuis

- ▭ Onderzoekslocatie
- ▭ Perceelgrens
- ▭ Bebouwing

Kadastraal bekend:

Gemeente: Duiven
Sectie: C
Nummer(s): 1246

Verkennend bodemonderzoek

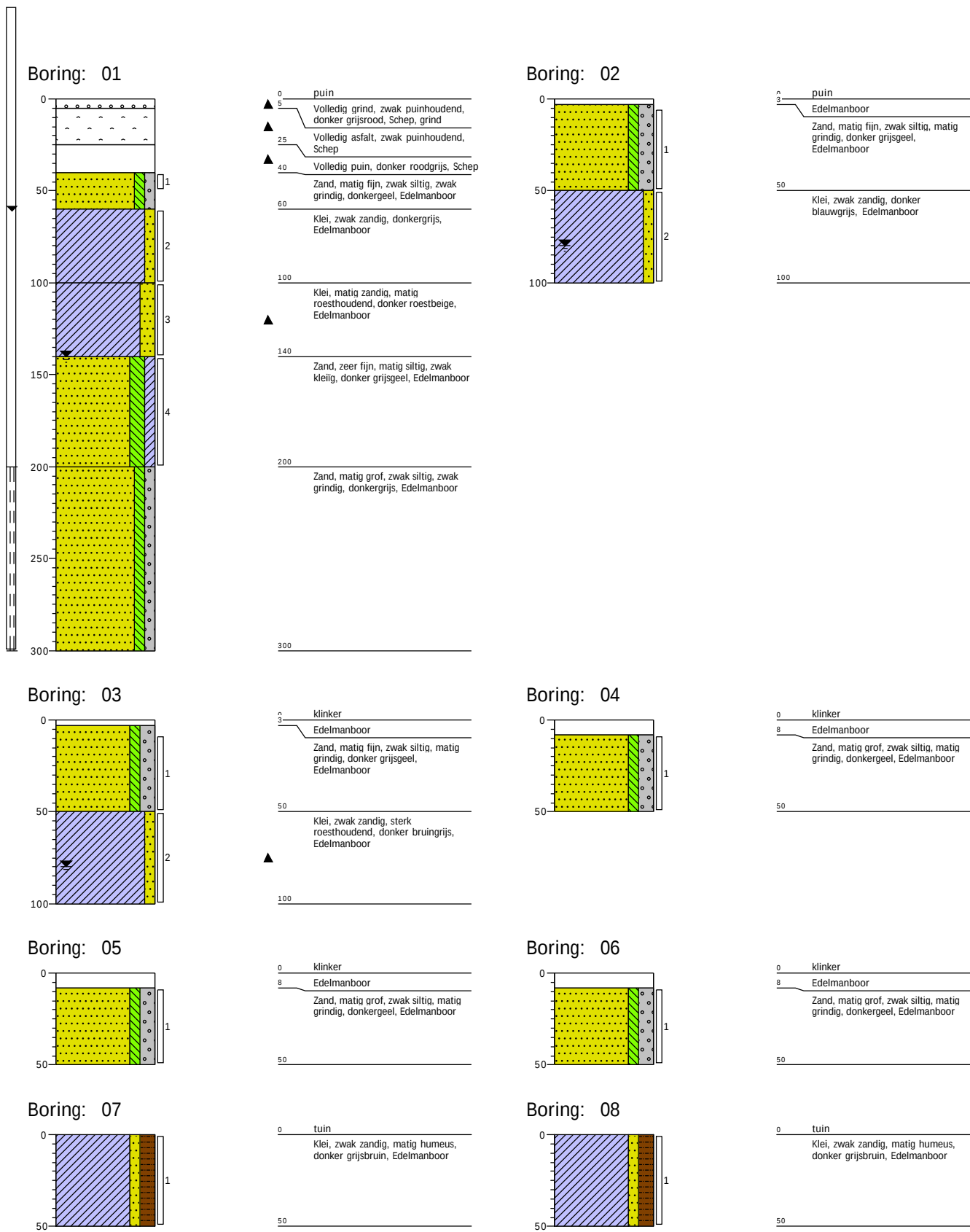
project	: 't Holland 63 te Duiven	proj.nr.	: 1
tekening	: Situatieschets	tek.nr.	: 1500
opdr.gever	: MdW Beheer B.V.	form.	: A3L
locatie	: 't Holland 63 te Duiven	datum	: 25-02-2020
proj.leider	: B. Franke	gecontr.	: RF
tekenaar	: B. Franke		
boormeester	: R.R. Boers		
datum veldw.	: 26 februari 2020		
schaalbalk			

0510152025

Deventerstraat 10
Postbus 336
7570 AH OLDENZAAL
tel. : 0541-570730
fax : 0541-570731
email : info@lycens.nl
internet : www.lycens.nl

BIJLAGE 3 BOORPROFIELEN

Bijlage 3

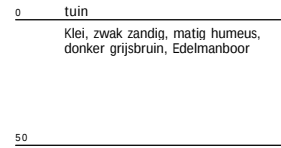
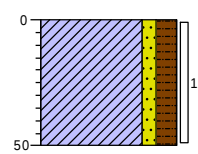


Projectcode: 2020-0116
Opdrachtgever: MdW Beheer B.V.
Projectnaam: 't Holland 63 te Duiven

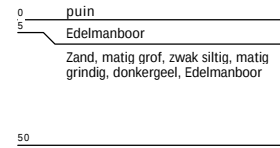
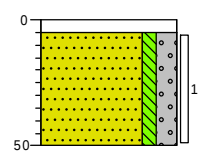
Projectleider: Bjorn Franke
Schaal: 1: 30

Bijlage 3

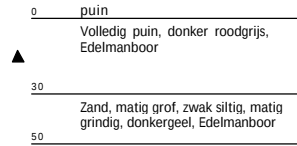
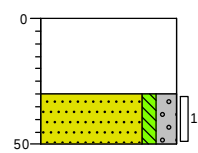
Boring: 09



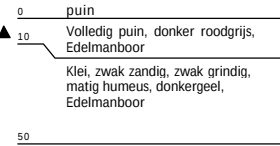
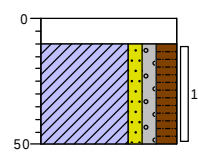
Boring: 10



Boring: 11



Boring: 12

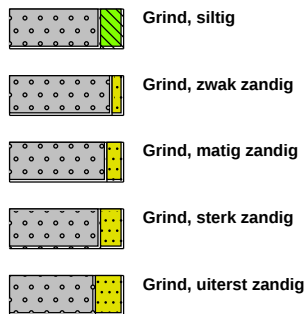


Projectcode: 2020-0116
Opdrachtgever: MdW Beheer B.V.
Projectnaam: 't Holland 63 te Duiven

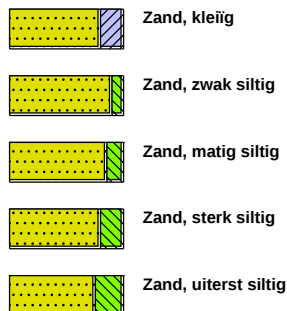
Projectleider: Bjorn Franke
Schaal: 1: 30

Legenda (conform NEN 5104)

grind



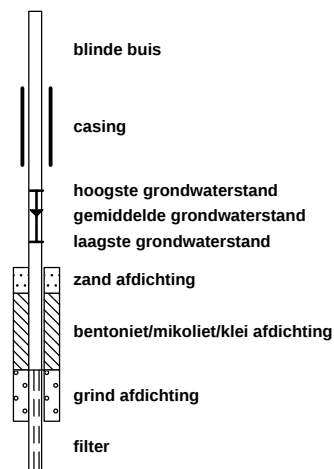
zand



veen



peilbuis



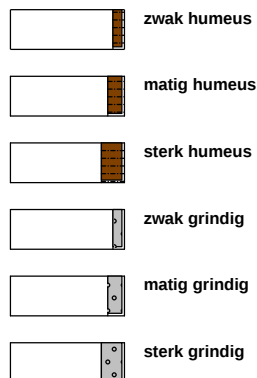
klei



leem



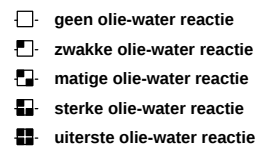
overige toevoegingen



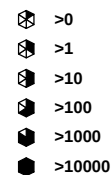
geur



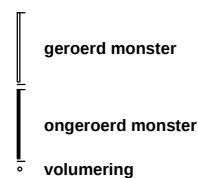
olie



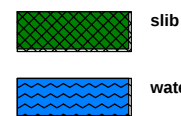
p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 4
TOETSING ANALYSERESULTATEN

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM BG 1			MM BG 2			MM OG		
Grondsoort		Zand			Klei			Klei		
Zintuiglijke bijmengingen								matig roesthoudend, sterk roesthoudend		
Certificaatcode		2020031300			2020031300			2020031300		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11			07, 08, 09, 12			01, 01, 02, 03		
Traject (m -mv)		0,05 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 1,40		
Humus	% ds	0,70			2,60			1,50		
Lutum	% ds	2,90			20,0			29,8		
Datum van toetsing		5-3-2020			5-3-2020			5-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	4,2	13,4	-0,01	10	12	-0,02	10	9	-0,03
Nikkel	mg/kg ds	8,3	22,5	-0,19	30	35	0	30	26	-0,14
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	22	28	-0,08	15	16	-0,16
Zink	mg/kg ds	52	118	-0,04	110	135	-0,01	65	64	-0,13
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,42	0,55	-0	0,24	0,29	-0,03
Barium	mg/kg ds	27	94 ⁽⁶⁾		130	155 ⁽⁶⁾		150	130 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	0,14	0,16	0	0,068	0,067	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	39	46	-0,01	23	24	-0,05
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,061	0,061		<0,05	<0,04		0,057	0,057	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,079	0,079		0,074	0,074	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,22	0,22		0,23	0,23	
Chryseen	mg/kg ds	0,065	0,065		0,14	0,14		0,12	0,12	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,076	0,076		0,12	0,12		0,11	0,11	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,11	0,11		0,093	0,093	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,06	0,06		0,057	0,057	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,15		0,096	0,096		0,084	0,084	
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	0,15	0,15		0,082	0,082		0,069	0,069	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,98	-0,01		0,98	-0,01		0,93	-0,01
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		0,056	0,04		<0,019	-0		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	0,0013	0,0065		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	0,0013	0,0065		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	0,0021	0,0105		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	0,0029	0,0145		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	0,0021	0,0105		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	8 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	93	465	0,06	<35	<94	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	6,8	34,0 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	19	95 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	31	155 ⁽⁶⁾		<11	30 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	21	105 ⁽⁶⁾		<5	13 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	14	70 ⁽⁶⁾		<6	16 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	99			96			96		
Droge stof	% m/m	87,9	87,9 ⁽⁶⁾		81,9	81,9 ⁽⁶⁾		80,3	80,3 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	2,9			20			29,8		
Organische stof (humus)	%	<0,7			2,6			1,5		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		4-3-2020		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		20-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	29	29	-0,05
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	67	67	0,03
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	13	13 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

Watermonster		01-1-1
Datum		4-3-2020
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00
Datum van toetsing		20-3-2020
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10 7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10 7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10 7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10 7 ⁽⁶⁾

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 >I : Groter dan Tussenwaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN

Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 03-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020031300/1
Uw project/verslagnummer	2020-0116
Uw projectnaam	't Holland 63 te Duiven
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	27-Feb-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2020-0116
Uw projectnaam 't Holland 63 te Duiven
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020031300/1
Startdatum 27-Feb-2020
Rapportagedatum 03-Mar-2020/15:53
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	87.9	81.9	80.3
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	2.6	1.5
Gloeirest	% (m/m) ds	99	96	96
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	20.0	29.8
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	27	130	150
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.42	0.24
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.2	10	10
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	22	15
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.14	0.068
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8.3	30	30
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	39	23
S Zink (Zn)	mg/kg ds	52	110	65
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	6.8	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	19	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	31	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	21	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	14	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	93	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	0.0013	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01, 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11	26-Feb-2020	11228205
2	07, 08, 09, 12	26-Feb-2020	11228206
3	01, 02, 03	26-Feb-2020	11228207

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2020-0116
Uw projectnaam 't Holland 63 te Duiven
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020031300/1
Startdatum 27-Feb-2020
Rapportagedatum 03-Mar-2020/15:53
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	0.0013	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	0.0021 ¹⁾	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0029	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	0.0021	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.011	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.14	0.079	0.074
S Anthraceen	mg/kg ds	0.061	<0.050	0.057
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.14	0.22	0.23
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.076	0.12	0.11
S Chryseen	mg/kg ds	0.065	0.14	0.12
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.060	0.057
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.13	0.11	0.093
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.15	0.082	0.069
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.15	0.096	0.084
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.98	0.97	0.93

Nr. Monsteromschrijving

1 01,02,03,04,05,06,10,11
2 07,08,09,12
3 01,02,03

Datum monstername 26-Feb-2020
26-Feb-2020
26-Feb-2020
Monster nr. 11228205
11228206
11228207

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020031300/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11228205	01	1	40	50	0538020261	01,02,03,04,05,06,10,11
11228205	02	1	5	50	0538020260	01,02,03,04,05,06,10,11
11228205	03	1	8	50	0538021415	01,02,03,04,05,06,10,11
11228205	04	1	8	50	0538020853	01,02,03,04,05,06,10,11
11228205	05	1	8	50	0538020849	01,02,03,04,05,06,10,11
11228205	06	1	8	50	0538020845	01,02,03,04,05,06,10,11
11228205	10	1	5	50	0538020272	01,02,03,04,05,06,10,11
11228205	11	1	30	50	0538020252	01,02,03,04,05,06,10,11
11228206	08	1	0	50	0538020270	07,08,09,12
11228206	09	1	0	50	0538020273	07,08,09,12
11228206	12	1	10	50	0538020255	07,08,09,12
11228206	07	1	0	50	0538021433	07,08,09,12
11228207	01	2	60	100	0538020253	01,02,03
11228207	01	3	100	140	0538020254	01,02,03
11228207	02	2	50	100	0538020256	01,02,03
11228207	03	2	50	100	0538021414	01,02,03

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020031300/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 2)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020031300/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

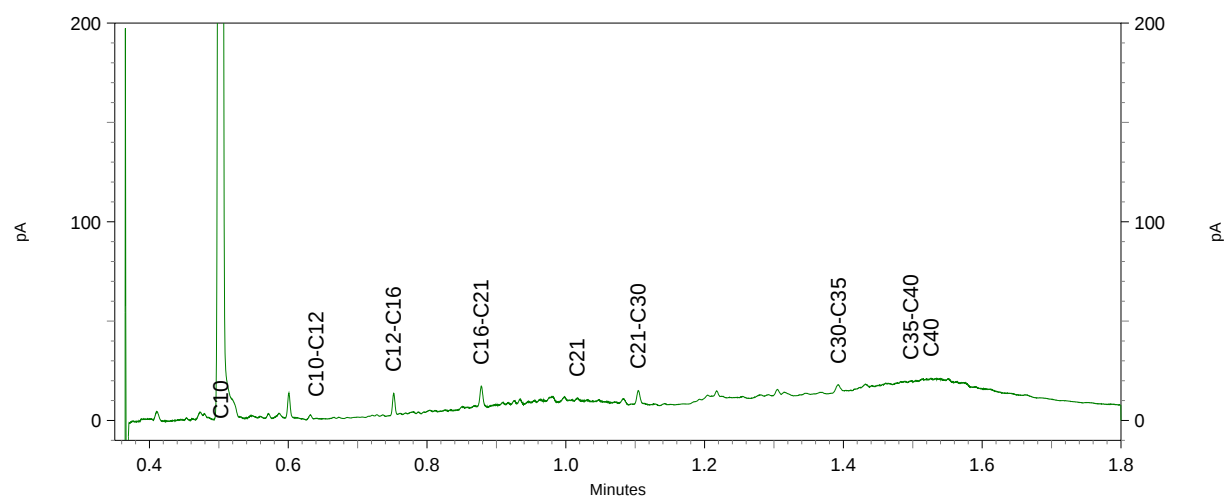
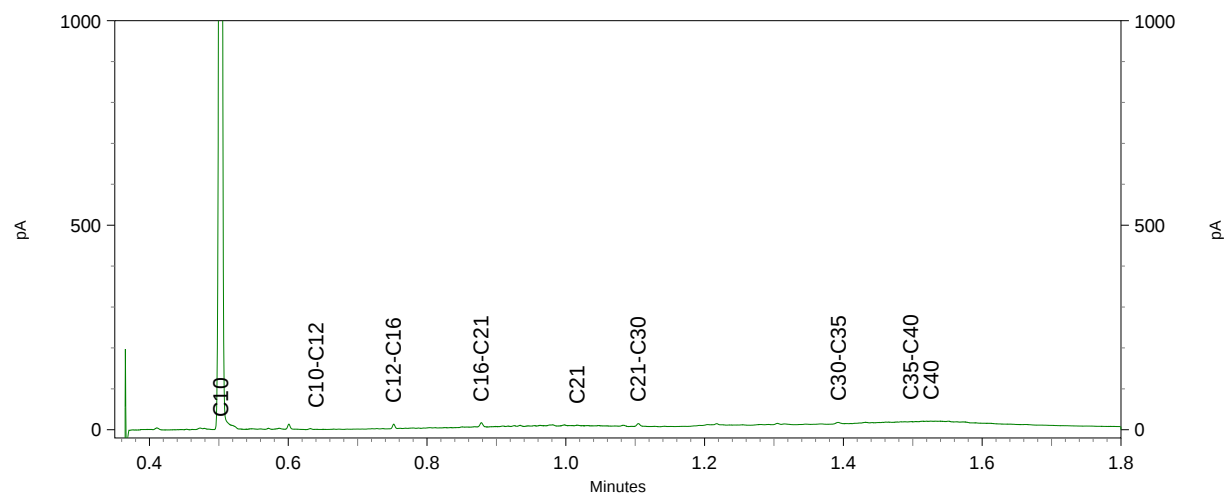
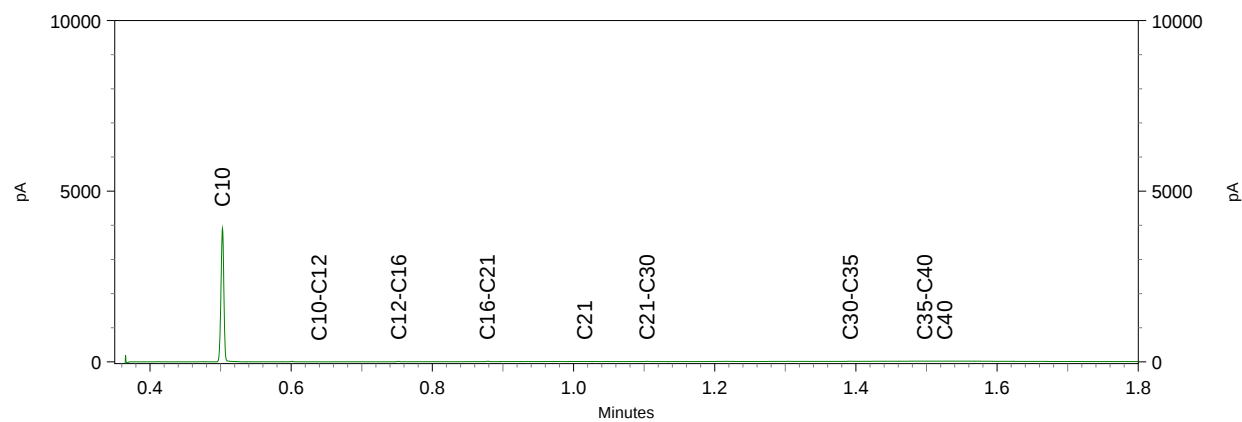
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11228205

Certificate no.: 2020031300

Sample description.: 01,02,03,04,05,06,10,11

V



Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 10-Mar-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020034906/1
Uw project/verslagnummer	2020-0116
Uw projectnaam	't Holland 63 te Duiven
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Mar-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2020-0116
Uw projectnaam 't Holland 63 te Duiven
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020034906/1
Startdatum 04-Mar-2020
Rapportagedatum 10-Mar-2020/13:20
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer Karperien
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	67
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	29
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 01

Datum monstername

04-Mar-2020

Monster nr.

11239901

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2020-0116
Uw projectnaam 't Holland 63 te Duiven
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020034906/1
Startdatum 04-Mar-2020
Rapportagedatum 10-Mar-2020/13:20
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer Karperien
Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	13
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 01

Datum monstername

04-Mar-2020

Monster nr.

11239901

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020034906/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11239901	01	1	200	300	0800760854	01
11239901	01	2	200	300	0691928903	01

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020034906/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020034906/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Voluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Voluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V200300571 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	04-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	04-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	11-03-2020
Projectcode	2020-0116	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	't Holland 63 te Duiven		

Naam	MM FF Puin	Datum monsternamen	04-03-2020
Monstersoort	Puin	Datum analyse	10-03-2020
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in puin m.b.v. microscopie- conform NEN 5898 en AP04 SB5 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM01-1	0	30	AM14288175
2	MM01-2	0	30	AM14288176

Resultaten

Resultaten							
Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,2						%
Massa monster (veldnat)	30,9						kg
Massa monster (droog)	27,6						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,0	1,0	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V200300571 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	04-03-2020
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	04-03-2020
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	11-03-2020
Projectcode	2020-0116	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	't Holland 63 te Duiven		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	6172	5269	2789	2350	3692	7329	27601
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITEIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;

Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;

Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan $\frac{1}{2}$ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

De achtergrond- en interventiewaarden van grond zijn afhankelijk van het lutum en/of het organische stofgehalte.

BIJLAGE 7
ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.**.1 Veldwerk**

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie. Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag op de locatie worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.

Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.

Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.

Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

Bijlage 5

AERIUS-berekening 't Holland 63 te Duiven

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
gemeente Duiven	t holland 63, 6803 duiven

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
t holland 63	RhkBSUYjSGFw	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
30 maart 2020, 17:17	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	30,30 kg/j
NH ₃	-

Resultaten

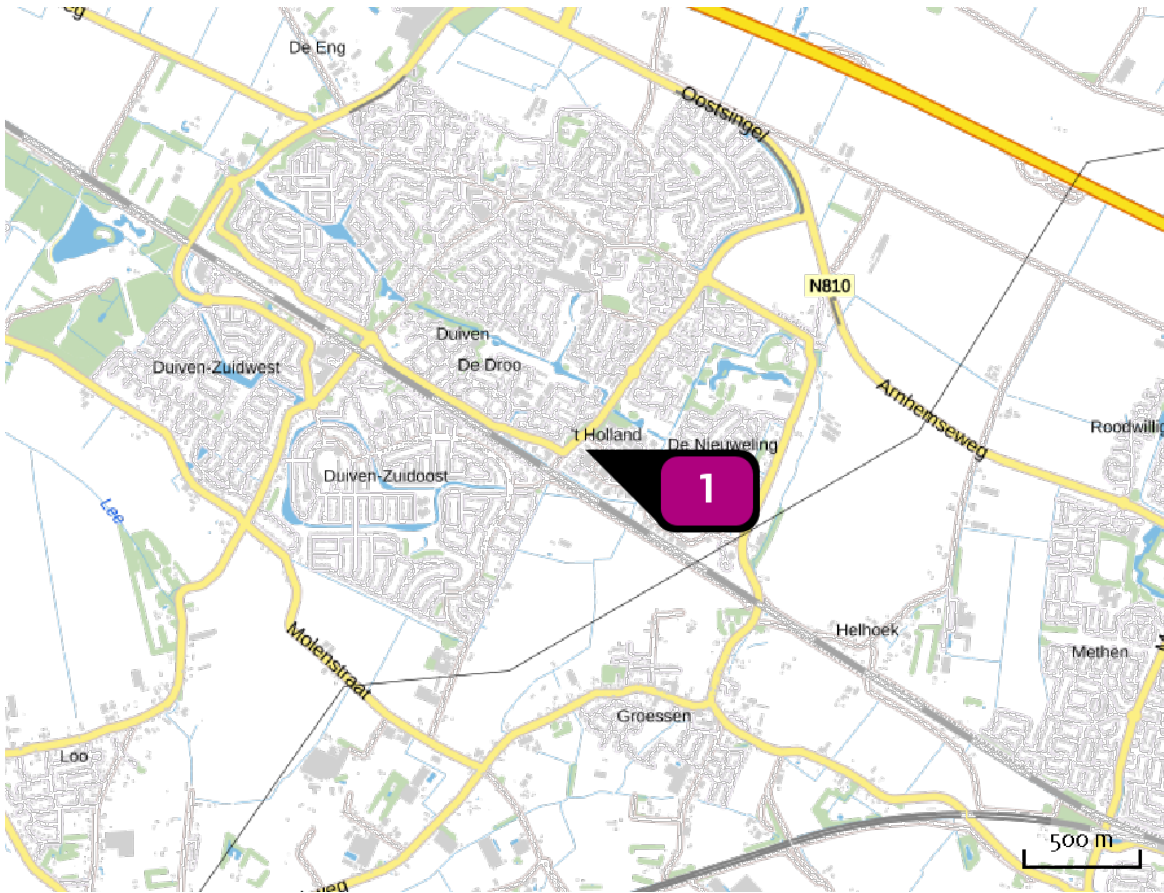
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

uitbreiding t Holland 63

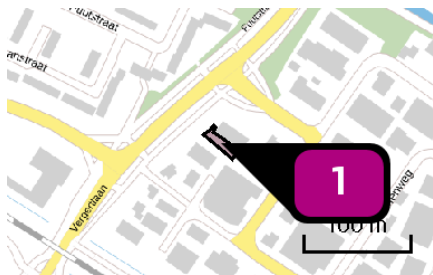
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Plan Plan	-	30,30 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bron 1
198737, 439445
30,30 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	holland 63	10,0	NOx	30,30 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200327_c5ea8671e4](#)

Database [versie 2019A_20200327_c5ea8671e4](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01