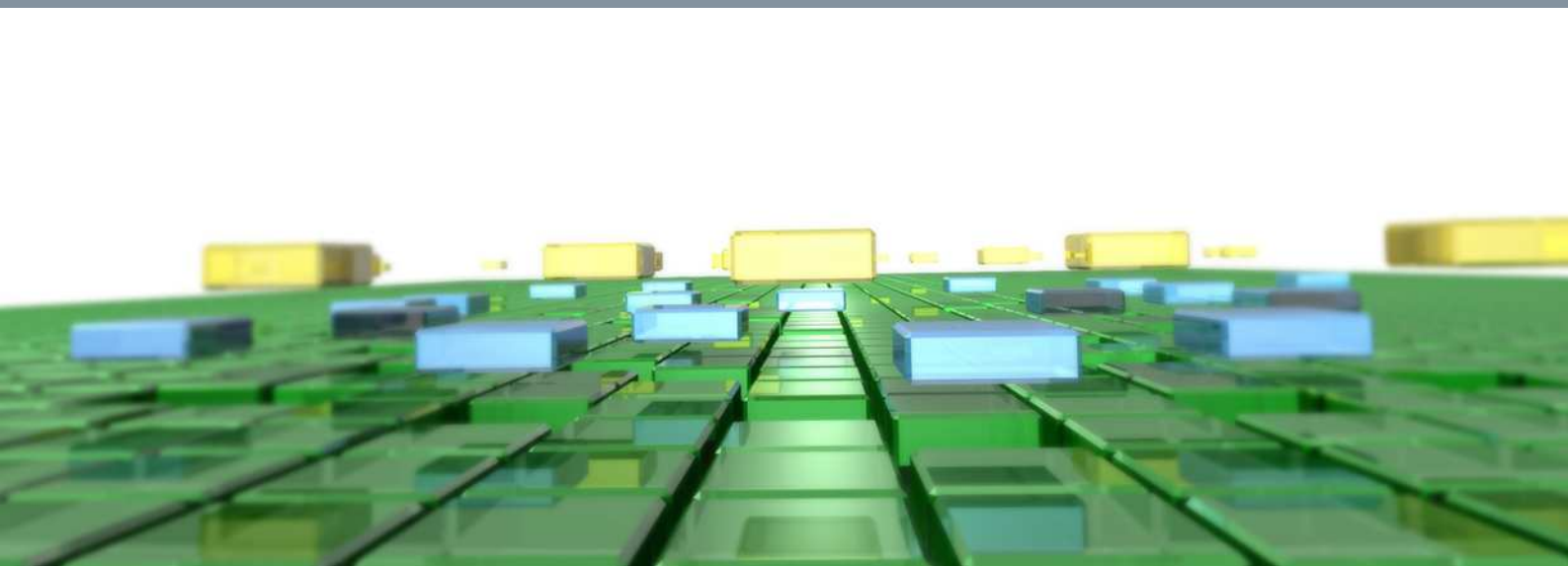


Ruimtelijke onderbouwing "Witte Markt te Heinenoord"

Gemeente Binnenmaas

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing "Witte Markt te Heinenoord"

Gemeente Binnenmaas

Definitief

Rapportnummer:	211x06202.072908_1
Datum:	5 maart 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Van Kessel Beheer BV De heer P. van Bergen
Projectteam BRO:	Wanda Blommensteijn, Ellen van den Oetelaar, Tis Kolen
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvesting
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. BELEIDSKADER	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.3 Provinciaal beleid	12
4.4 Gemeentelijk beleid	14
5. MILIEUASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN	17
5.1 Inleiding	17
5.2 Distributie-planologische beoordeling	17
5.3 Archeologie en cultuurhistorie	18
5.4 Bodemkwaliteit	19
5.5 Bedrijven en milieuzonering	19
5.6 Externe veiligheid	20
5.7 Flora en fauna	23
5.8 Geluid	24
5.9 Luchtkwaliteit	24
5.10 Water	25
5.11 Verkeer en parkeren	28
5.12 MER	28
6. UITVOERBAARHEID	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

BIJLAGEN

Bijlage 1: Distributie-planologische beoordeling

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 4: Notitie parkeren

Bijlage 5: Reacties Waterschap en Omgevingsdienst

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Witte Markt is een zaterdagmarkt die in de huidige situatie gevestigd is op verschillende locaties binnen het perceel aan Boonsweg 26-34. Als gevolg van een herontwikkeling van het gehele terrein en een reeds gerealiseerde verplaatsing van de winkels die aan de Boonsweg waren gevestigd naar een andere locatie aan de Boonsweg, wenst de Witte Markt haar locaties te centraliseren naar één locatie. Om deze centralisatie te realiseren wenst de Witte Markt het huidige bedrijfspand te revitaliseren. Aan zowel de oost- als de westzijde van het bestaande pand is de Witte Markt voornemens om aanbouwen te realiseren. De bestaande hal wordt daarmee uitgebreid met circa 1.700 m² bvo, die ingevuld zal gaan worden met assortimenten, passend binnen het karakter van de Witte Markt. Per saldo zal met de centralisatie van de Witte Markt geen extra verkoopruimte gemoeid zijn. Wel wordt in het pand na de uitbreiding meer ruimte geboden voor opslag en logistiek.

De voorgestane ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Binnenmaas wil medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Dit kan op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan. Hierbij is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied bestaat uit een gedeelte van het perceel aan de Boonsweg 26-34 in Heinenoord, aan de noordzijde van het bedrijventerrein Boonsweg. Het projectgebied betreft het zuidoostelijke deel van het perceel. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Heinenoord, sectie H, nummers 619, 709, 710 en 713.

Op de afbeelding is de globale ligging van het projectgebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het projectgebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het projectgebied is aangegeven op de geometrische plaatsbepaling behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Luchtfoto bestaande situatie projectgebied (projectgebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige projectgebied is het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijventerrein Hoeksche Waard' van de gemeente Binnenmaas. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas op 23 september 2008 en onherroepelijk sinds 22 juni 2011.

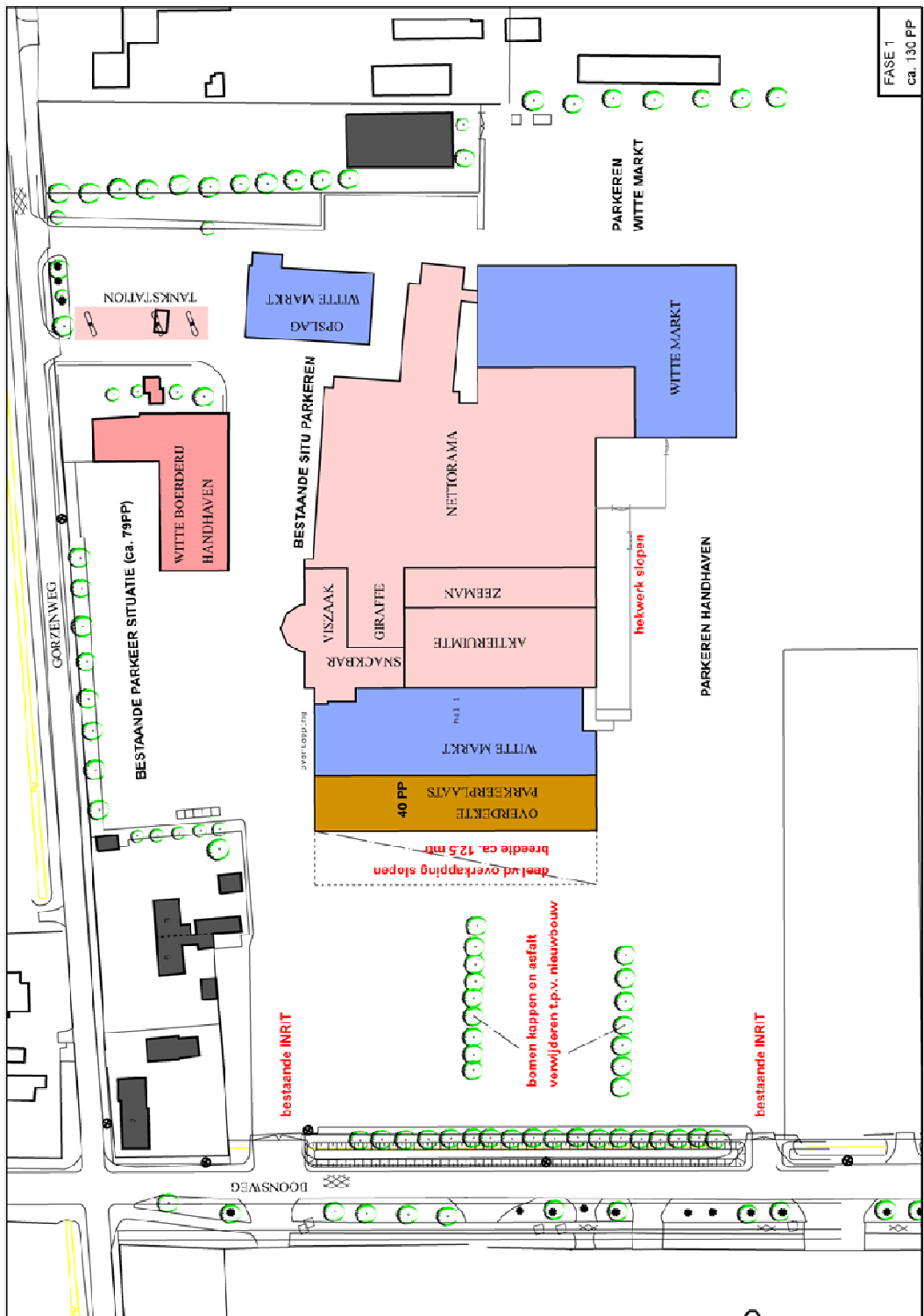
Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' met de aanduidingen 'detailhandel (dh)', 'milieucategorie (3.1)', 'maximale bouwhoogte, 9 meter' en 'maximum bebouwingspercentage, 70%'. De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' zijn bestemd voor lokale en regionale bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is de bestaande directe verkoop van goederen en het leveren van diensten aan particulieren in de vorm van detailhandel en detailhandelondersteunende dienstverlening tot een oppervlakte van ten hoogste 3.000 m² verkoopvloeroppervlak toegestaan. Ook mogen de gronden, tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m², voor horecadoeleinden gebruikt worden. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak waarbij minimaal 45% van de voorgevel in de aan de voorzijde van het perceel gelegen bouwgrans moet worden gebouwd.

De voorgestane ontwikkeling betreft de verplaatsing van de Witte Markt van verschillende locaties aan de Boonsweg naar één locatie op dit perceel. Doordat er reeds 3.000 m² detailhandel op de locatie aanwezig is, er meer dan 100 m² voor horecadoeleinden gebruikt zal worden en minder dan 45% van de voorgevel in de bouwgrans staat, is deze ontwikkeling niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader dat van belang is voor de voorgestane ontwikkeling uiteengezet. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke onderbouwing aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggende ruimtelijke onderbouwing uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan en het maatschappelijk draagvlak voor het plan.



Schets huidige situatie projectgebied en omgeving

2. BESTAANDE SITUATIE

Omgeving

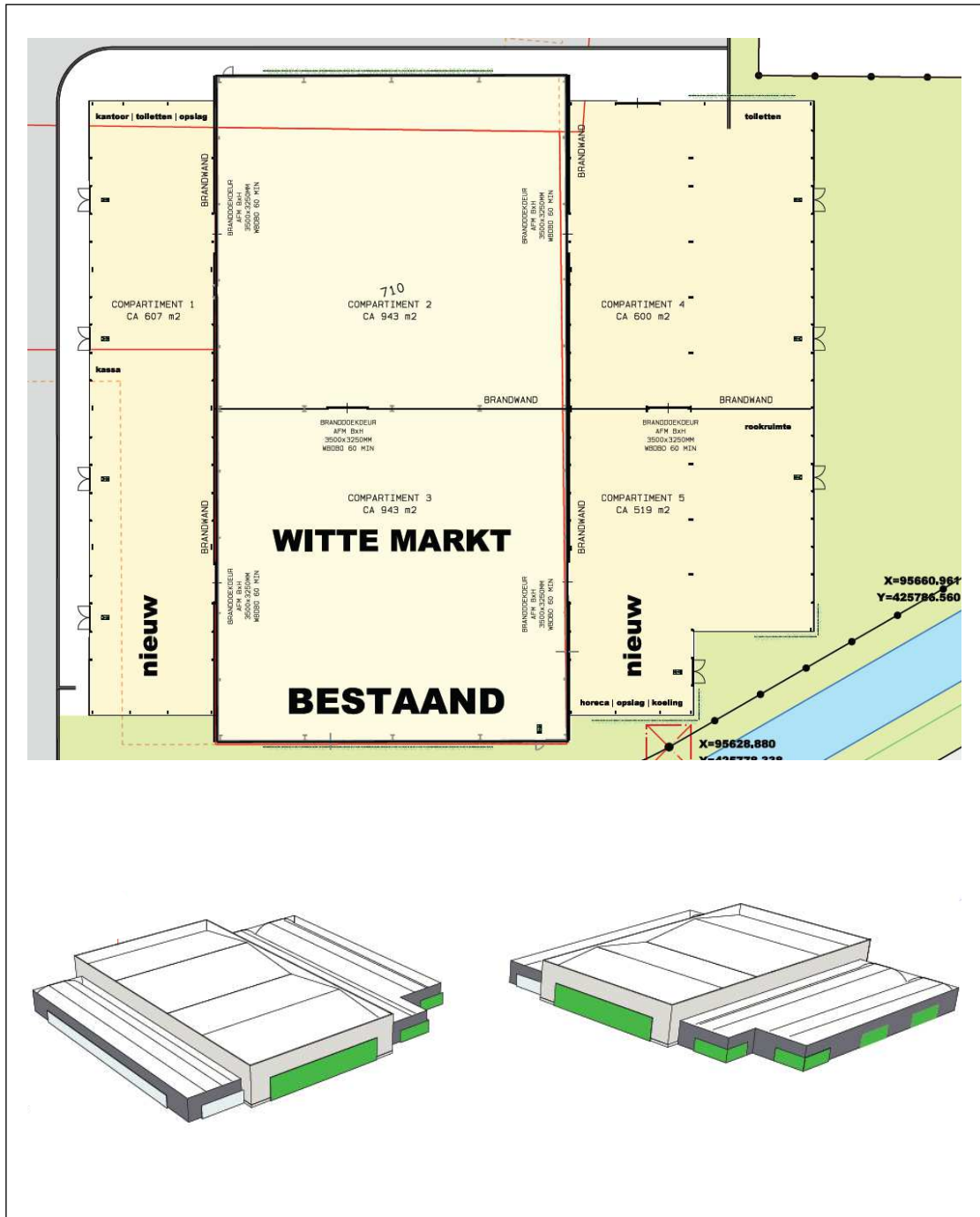
Het projectgebied is gelegen op het perceel aan Boonsweg 26-34 te Heinenoord. Dit perceel ligt aan de noordelijke rand van het bestaande bedrijventerrein Boonsweg in het buitengebied van de gemeente Binnenmaas in de provincie Zuid-Holland. Heinenoord is een dijkdorp, dat voor een groot deel bestaat uit lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de landschappelijke zone langs de Oude Maas.

Het bedrijventerrein Boonsweg bevindt zich circa 4 km ten oosten van het dorp Heinenoord. Het terrein is circa 23 ha groot. Op het perceel aan Boonsweg 26-34 bevinden zich naast de Witte Markt in de bestaande situatie een supermarkt en enkele winkelunits. Er zijn daarnaast ruim 400 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig. Vrijwel het gehele perceel is verhard en bebouwd. Het terrein is middels twee inritten op de Boonsweg bereikbaar.

Projectgebied

De Witte Markt in Heinenoord bestaat reeds gedurende 28 jaar. Op de huidige locatie aan de Boonsweg beschikt de Witte Markt over een overdekte marktruimte van circa 5.000 m² bvo. Op de locatie is ruimte voor circa 250 kramen, waarin tegen lage prijzen een breed assortiment wordt aangeboden variërend van kleding, curiosia tot gereedschappen. De aangeboden artikelen betreffen zowel tweedehands artikelen als nieuwe artikelen. De Witte Markt is alleen op zaterdag geopend. Naast handelaars kunnen ook particulieren artikelen aanbieden die zij niet meer nodig hebben. Per zaterdag kunnen zij een kraam op de Witte Markt huren. Om op zaterdag een bezoek aan de Witte Markt te brengen, dient entreegeld betaald te worden.

Naast de overdekte marktruimte in de zuidoostelijke hoek van het perceel beschikt de Witte Markt over nog twee hallen op het perceel. Deze zijn in gebruik voor opslag. Een en ander is weergegeven op nevenstaande afbeelding.

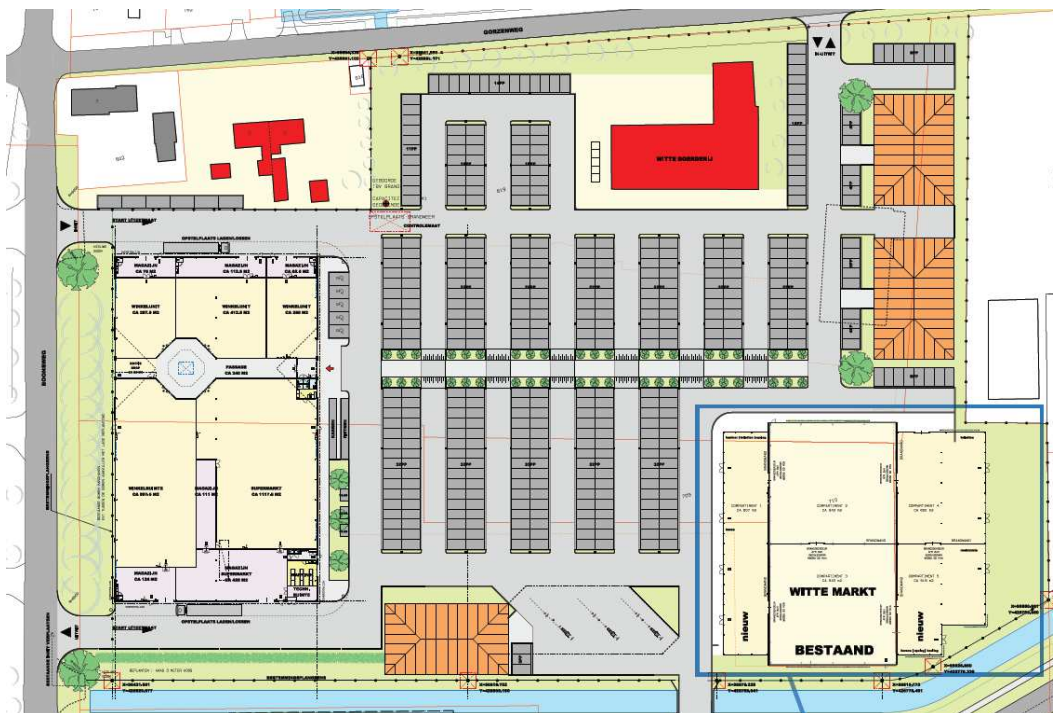


Schets bouwplan Witte Markt

3. PLANBESCHRIJVING

De Witte Markt (wekelijkse zaterdagmarkt) in Heinenoord wenst op de locatie Boonsweg 26-34 een bestaande bedrijfshal uit te breiden met circa 1.700 m². Hierdoor is de Witte Markt in staat om haar bedrijfsactiviteiten te centraliseren op één locatie. Momenteel heeft zij op haar huidige locatie aan de Boonsweg een overdekte marktruimte van circa 5.000 m² bvo. Deze zal na de centralisatie niet groter worden. Het bedrijfspand wordt in de huidige situatie en zal ook in de toekomstige situatie worden gebruikt als recreatieve zaterdagmarkt. Daaronder wordt een overdekte verkoopplaats verstaan, waar ten hoogste één zaterdag per week gebruikte en/of ongeregelde goederen worden aangeboden. Wellicht dat in de toekomst opening op zon- en feestdagen ook mogelijk is. Opening op werkdagen is geen optie.

In de plannen is het uitgangspunt dat het bestaande pand (bruine hal) in de hoek van het terrein gerevitaliseerd wordt ten behoeve van de Witte Markt. Zowel aan de oost- als aan de westzijde van dit pand zullen aanbouwen gerealiseerd worden. De bijgebouwen krijgen een hoogte van 4,5 meter, het bestaande pand heeft een nokhoogte van ongeveer 8 meter. Van de bestaande hal zullen de gevelpanelen opnieuw worden bekleed en er wordt een rechte dakrand gerealiseerd worden.



Schets bouwplan gehele perceel Boonsweg 26-34

Afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan

In de regels van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat minimaal 45% van de voorgevel in de aan de voorzijde van het perceel gelegen bouwgrens gebouwd moet worden. Het bouwplan van de Witte Markt voldoet hier niet aan. Het bouwplan betreft echter een aanpassing en uitbouw van het bestaande pand. Het huidige pand ten behoeve van de Witte Markt heeft nooit voldaan aan de gestelde eis van minimaal 45%. Deze eis is voortgekomen uit de stedenbouwkundige wens om nieuwe bebouwing in dezelfde rooilijn te plaatsen. Abusievelijk is deze echter ook toegepast op bestaande bebouwing. Uit het beeldkwaliteitsplan komt naar voren dat hergebruik, recycling en renoveren hoog in het vaandel staat. Gezien het gestelde in het beeldkwaliteitsplan, staat het niet in verhouding om vast te houden aan deze eis.

Geconcludeerd wordt dat door de huidige bebouwing te revitaliseren, uit te breiden en geconcentreerd gesitueerd te houden, er wel een ruimtelijke (kwalitatieve) verbetering plaatsvindt op het terrein. Ruimtelijk gezien is het gewenst dat de zaterdagmarkt en de bijbehorende opslag in één (gesloten) pand worden ondergebracht. Het bouwplan is voorgelegd aan de gedelegeerde van de Welstandscommissie van de Stichting 'Dorp, Stad & Land'. De Welstandscommissie heeft aangegeven dat de hoofdvorm in principe akkoord is.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het gebied aan de Boonsweg een functieaanduiding voor detailhandel opgenomen met een totaal maximum van 3.000 m² verkoopvloeroppervlak. Dit absolute maximum is reeds opgesoupeerd door de aanwezige supermarkt. Voor wat betreft de Witte Markt is slechts sprake van een verplaatsing, geen toename van het verkoopvloeroppervlak.

Ditzelfde geldt voor de bij de Witte Markt behorende horecagelegenheden. Dit is onderdeel van de totale beleving van de Witte Markt en wordt niet substantieel uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie.

Voor het overige voldoet het initiatief geheel aan de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan het ruimtelijk beleid van de diverse overheden.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Hieronder zijn deze 13 nationale belangen weergegeven.

1. een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurale besluiten.

Voor de regio Zuidvleugel/Zuid-Holland (bestaande uit de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek;
- vernieuwen en versterken van de Mainport Rotterdam;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- aanwijzen van leidingstroken voor (toekomstige) buisleidingen van nationaal belang van en naar de Mainport Rotterdam;
- robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

Doorwerking projectgebied

De ontwikkeling die met onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk gemaakt wordt, betreft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Zuid-Holland

De Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'² geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De kern van de structuur-

² Structuurvisie Zuid-Holland, vastgesteld 2 juli 2010

visie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen de provincie. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Daarnaast zijn duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid belangrijke pijlers. Door middel van het realiseren van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk wil de provincie dit bereiken. Kenmerkende kwaliteiten zijn daarbij: goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur. De provincie wil dit bereiken door samenwerking met gemeenten en andere partijen vanuit een proactieve houding. De provincie stuurt op kwaliteit en functies door te ordenen, programma's en projecten te ontwikkelen, onderzoek uit te voeren en te agenderen.

Voor een goede ruimtelijke ordening acht de provincie een integrale benadering nodig om een afweging tussen functies en belangen te maken. Deze integrale benadering ligt in het verlengde van het huidige ruimtelijk beleid, maar speelt ook in op actualiteit en maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Daarom is het provinciaal belang geordend volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Doorwerking projectgebied

De Witte Markt is in de huidige situatie op verschillende locaties aan de Boonsweg gesitueerd. Met de voorgestane ontwikkeling wordt de Witte Markt op één locatie gecentraliseerd. Per saldo zal met de centralisatie geen extra verkoopruimte gemoeid zijn. Er is met de voorgestane ontwikkeling dan ook sprake van een duurzame ontwikkeling die zorgt voor een divers en samenhangend stedelijk netwerk. De voorgestane ontwikkeling is dan ook in lijn met het provinciale beleid uit de Structuurvisie.

Verordening Ruimte, Visie op Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving, bijvoorbeeld het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Natuurbeschermingswet.

Doorwerking projectgebied

In de Verordening Ruimte is het projectgebied aangeduid als stedelijk gebied en het ligt binnen de bebouwingscontour. Binnen de bebouwingscontouren mag nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk gemaakt worden.

In de Verordening staat daarnaast dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe detailhandel mogelijk maken. Aangezien het projectgebied buiten deze gebieden ligt, mag nieuwe detailhandel niet mogelijk gemaakt worden. Met de voorgestane ontwikkeling wordt de Witte Markt, die in de huidige situatie op verschillende locaties aan de Boonsweg gesitueerd is, op één locatie gecentraliseerd. Per saldo zal met de centralisatie geen extra verkoopruimte gemoeid zijn. De voorgestane ontwikkeling is dan ook in lijn met het provinciale beleid uit de Ruimtelijke Verordening.

4.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie

De Toekomstvisie van de voormalige gemeente Binnenmaas dateert uit 1999 en bevat keuzen en criteria voor wat strategisch van belang is voor de toekomst van de gemeente Binnenmaas. In deze visie zijn thema's uitgewerkt die voor de gemeente relevant zijn. Hoofdgedachte hierbij is "Binnenmaas als woongemeente, werkgemeente en leefgemeente met een eigen en herkenbare kwaliteit in de 21e eeuw". De algemene gedachte over de toekomst van Binnenmaas als gewaardeerde woonwerk- en leefgemeente betekent een uitwerking van drie pijlers van beleid:

1. leefbaarheid, waaronder bereikbaarheid en betaalbaarheid van voorzieningen;
2. duurzaamheid, zowel, sociaal, economisch als ruimtelijk;
3. versterking van sociale, ruimtelijke en economische identiteit.

Uitgangspunt is het versterken van de kwaliteiten van de dorpen, met een goede inrichting en aandacht voor de openbare ruimte en inbedding in het landschap. Dit vraagt om het inzetten van de geringe woningbouwcontingenten voor inbreiding en afronding van de dorpen. Naast inbreiding worden ook revitalisering en renovatie van bestaande woonwijken belangrijker, als kwalitatieve impuls voor de woningvoorraad en de woonomgeving.

Door de randvoorwaarden te blijven scheppen voor een goed ondernemersklimaat wordt werkgelegenheid gecreëerd en in stand gehouden. Agrariërs en bedrijven moeten zich kunnen ontwikkelen en het moet planologisch mogelijk worden gemaakt om investeringen te plegen. Bedrijvigheid uit de Hoeksche Waard moet ruimte krijgen om zich te vestigen op een nog aan te leggen regionaal bedrijventerrein. Voor een gezonde detailhandel zijn bereikbaarheid, nabijheid van openbaar vervoer en aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid belangrijk.

Revitalisering van het verouderde bedrijventerrein Boonsweg is nodig. In elk geval ligt de opgave in:

- het verbeteren van de openbare ruimte en de bedrijfskavels, ook in relatie met de sociale veiligheid en met de omgeving van de buurtschap Blaaksedijk;
- het verbeteren van de verkeerskundige situatie;
- het vergroten van de werkgelegenheid;
- het optimaliseren van het ruimtegebruik;
- deze lijnen gezamenlijk oppakken en ontwikkelen met de ondernemers en het ondernemersplatform KIHW;
- het oprichten van een samenwerkingsorganisatie actief bevorderen die ook taken krijgt voor kwaliteitsbeheer.

Doorwerking projectgebied

Met de voorgestane ontwikkeling wordt voorzien in de revitalisering van een deel van het bedrijventerrein Boonsweg. Daarmee is de voorgestane ontwikkeling in lijn met het gemeentelijke beleid uit de Toekomstvisie.

Leidraad parkeren 2009

De ontwikkeling van een gebied is rechtstreeks afhankelijk van bereikbaarheid en daarbij samenhangende mobiliteit. Een voorwaarde voor het mogelijk maken van mobiliteit is het beschikbaar stellen van voldoende en geschikte infrastructuur. Op het moment dat de voertuigen niet mobiel zijn, moet de mogelijkheid worden geboden de voertuigen op de daartoe uitgeruste en geschikte plaatsen te parkeren. Doelstelling van de Leidraad parkeren 2009 is het aanbieden van een handvat om op eenvoudige wijze de parkeerbehoefte op een bepaalde locatie in de gemeente te bepalen. De kengetallen om te komen tot de parkeerbehoefte komen voort uit de CROW publicatie 182 "parkeerkencijfers- basis voor parkeernormering". De leidraad voorziet in de mogelijkheid om parkeerbehoefte onder verschillende omstandigheden en op verschillende locaties op een nauwkeurige, maar tevens eenvoudige en overzichtelijke manier te bepalen. Het reserveren van een te groot aantal parkeervakken in de planvorming kan realisatie van een plan bemoeilijken. Van belang is parkeeraanbod op de juiste plaats te realiseren. Minder waar het kan en meer daar waar behoefte is. Door toepassing van de Leidraad kan de parkeerbalans met maatwerk nog beter dan in het verleden in kaart worden gebracht.

Doorwerking projectgebied

In paragraaf 5.11 'Verkeer en parkeren' wordt ingegaan op de parkeerbehoefte die met de voorgestane ontwikkeling ontstaat en hoe hiermee omgegaan wordt.

5. MILIEUASPECTEN EN GEBIEDSWAARDEN

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische en waardenaspecten.

5.2 Distributie-planologische beoordeling

De verplaatsing en centralisatie van de Witte Markt zou mogelijk kunnen leiden tot een aantasting van de voorzieningenstructuur in de gemeente Binnenmaas. Er is een notitie opgesteld waarin wordt nagegaan in hoeverre van een dergelijke aantasting sprake is. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige notitie is een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

- Momenteel zijn in de gemeente ongeveer 100 winkels aanwezig met een gezamenlijke winkelvloeroppervlakte van ruim 36.000 m² wvo. De winkels liggen redelijk verspreid over de verschillende kernen van de gemeente. Elke kern van de gemeente beschikt tevens over supermarktaanbod. De structuur wijkt niet wezenlijk af van de retailstructuur in andere vergelijkbare gemeenten;
- Winkels in de gemeente worden vooral bezocht voor het doen van de dagelijkse boodschappen en het aankopen van frequent benodigde artikelen. Van recreatief winkelen is geen sprake;
- Voor het doen van boodschappen is de bevolking van Binnenmaas voornamelijk gericht op winkels in Binnenmaas. Voor de minder frequent benodigde niet-dagelijkse aankopen gaat men veelal naar winkels buiten Binnenmaas;
- Ondanks de aanwezigheid van de Witte Markt in de gemeente is de bevolking van Binnenmaas niet meer of minder dan in andere gemeenten georiënteerd op de markt;
- In de in voorbereiding zijnde Structuurvisie Binnenmaas 2020 zet de gemeente vooral in op het in stand houden van haar winkelveorzieningen. Buiten de centra wordt in principe geen detailhandel toegestaan;

- De effecten van de verplaatsing van de Witte Markt op de voorzieningenstructuur in de gemeente Binnenmaas worden als minimaal beschouwd. Hiervoor gelden de volgende argumenten:
 - De Witte Markt richt zich vooral op recreatief bezoekgedrag, terwijl de reguliere winkels in Binnenmaas zich vooral richten op boodschappen doen en frequente aankopen;
 - Het productaanbod van de Witte Markt wijkt zeer sterk af van het aanbod in de reguliere winkels;
 - De Witte Markt bestaat reeds gedurende een kleine 30 jaar. Tot nu toe zijn er geen signalen ondervonden van enige aantasting van de voorzieningenstructuur in Binnenmaas;
 - Ook bij soortgelijke markten elders zijn geen signalen aanwezig dat deze leiden naar enige aantasting van de reguliere voorzieningenstructuur.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland zijn voor wat betreft cultuurhistorie geen bijzonderheden ingetekend voor het projectgebied. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

Archeologie

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Binnenmaas is de kans op het aantreffen van archeologische resten aangegeven. Het projectgebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Het archeologisch bodemarchief in het projectgebied is echter voor een groot deel al verstoord door de aanleg van bebouwing en verharding met ondergrondse infrastructuur. Bovendien betreft het slechts een – in omvang beperkte – ruimtelijke ingreep. Het gaat immers om een bestaand pand dat uitgebreid wordt binnen het in het vigerend bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. De kans op het aantreffen van goed geconserveerde resten, is hierdoor gering. Archeologische begeleiding of nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Er kunnen bij de uitvoering van de werkzaamheden toch archeologische indicatoren worden aangetroffen. Bij het aantreffen hiervan is op grond van artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

5.4 Bodemkwaliteit

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voor het projectgebied is een bodemonderzoek uitgevoerd.³ Hieronder wordt enkel de conclusie weergegeven. Het volledige verkennende bodemonderzoek is een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Het onderzoek is naar behoren en conform de NEN-5740 richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wel spelen de volgende aspecten bij gebruik van de grond:

- Daar waar de aanwezige verhardings- en funderingslagen als gevolg van de nieuwbouw hun functie verliezen dienen deze te worden verwijderd en afgevoerd. Bij hergebruik van het afgevoerde puin en het verhardingsmateriaal asfalt dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit. Bij de verwijderingswerkzaamheden mag geen vermenging van het verhardingsmateriaal plaatsvinden met de onder- of omliggende bodem.
- Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.⁴ Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

³ Verkennend bodemonderzoek, Boonsweg 28 te Heinenoord (kenmerk 13289). NIPA milieutechniek BV, 14 november 2011.

⁴ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Conclusie

Aangezien de Witte Markt geen gevoelig object is, zijn de bedrijven en voorzieningen in de omgeving van het projectgebied geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Binnen het projectgebied wordt met de voorgestane ontwikkeling detailhandel gerealiseerd. Op basis van de VNG-publicatie dient voor detailhandel 10 meter afstand aangehouden te worden tot woningen. Voor hypermarkten geldt een aan te houden afstand van 30 meter tot woningen. Deze afstanden gelden in een rustige woonwijk. Aangezien er hier sprake is van een gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met één afstandstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit betekent dat de aan te houden afstanden 0 respectievelijk 10 meter zijn. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 60 meter (gemeten van de gevel van de nieuwe aanbouw van de Witte Markt tot de gevel van de woning). In de huidige situatie zijn conform het vigerende bestemmingsplan op het perceel reeds lokale en regionale bedrijven in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en detailhandel toegestaan. De grens van het gebied dat een bedrijfsbestemming heeft, wijzigt niet naar aanleiding van de geplande uitbreiding van het pand van de Witte markt. Daarnaast is er met de voorgestane ontwikkeling per saldo geen sprake van een toename van de verkoopruimte. Daarmee is er dus ook geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, het aantal bezoekers zal immers niet toenemen. Er is dan ook geen sprake van een verslechtering van de eventuele hinder vanuit het projectgebied op de omliggende woningen. Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁶.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

De te ontwikkelen detailhandel is een kwetsbaar object en er dient zodoende getoetst te worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

⁶ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de Provincie Zuid-Holland⁷ zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het projectgebied.



Weergave ligging buisleiding nabij projectgebied

Buisleidingen

Op een afstand van 100 meter van het projectgebied bevindt zich een buisleiding. Het betreft een K1-leiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij. De PR 10^{-6} contour van deze leiding ligt op 25 meter van de leiding. Daar is het projectgebied dus buiten gesitueerd. Er is met de voorgestane ontwikkeling per saldo geen sprake van een toename van de verkoopruimte. Daarmee is er dus ook geen sprake van een toename van het aantal bezoekers. Daardoor wijzigt het groepsrisico niet.

Geconcludeerd kan worden dat in het kader van de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn.

⁷ Provincie Zuid-Holland, Risicokaart

5.7 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Werkwijze verkennend natuurwaardenonderzoek

In het verkennend natuurwaardenonderzoek zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Doordat de ontwikkeling het uitbreiden van een bestaand pand betreft, is alleen een bureauonderzoek uitgevoerd door een ecooloog van BRO⁸. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. Het volledige verkennende natuurwaardenonderzoek is een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie en aanbevelingen

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan de aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze be-

⁸ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

schermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanwege het voorkomen van broedvogels in de opgaande structuren rondom het projectgebied is het voor het plan vanuit de Flora- en faunawet nodig hiermee in de planvorming rekening te houden. In het algemeen kan worden gesteld dat ingrepen in een gebied tijdens het broedseizoen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Het is in de praktijk daarom niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedgevallen in het projectgebied. Het is derhalve aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart.

Indien tijdens de werkzaamheden vogelsoorten waargenomen worden waarvan de nestplaats jaarrond beschermd wordt (zoals huismus en gierzwaluw), dienen de werkzaamheden gestaakt te worden en is een aanvullende beoordeling middels een veldbezoek door een ecoloog noodzakelijk. Indien deze voorwaarde in acht wordt genomen, vindt het plan in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland plaats.

5.8 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het projectgebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In het projectgebied worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Daarnaast is er per saldo geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, worden de bestaande inritten niet gewijzigd en is er geen sprake van een verandering van de verkeerskundige situatie. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Het bedrijf moet uiteraard blijven voldoen aan de eisen die gelden voortvloeiend uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, waaronder de eis dat de geluidbelasting op de gevel van omliggende woningen van derden niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).

5.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de lucht-

kwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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

Conclusie

De in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Daarom dient op een andere wijze aannemelijk gemaakt te worden dat het project NIBM bijdraagt.

Er is met de voorgestane ontwikkeling per saldo geen sprake van een toename van de verkoopruimte. Daarmee is er dus ook geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, het aantal bezoekers zal immers niet toenemen. Aangezien er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen, kan gesteld worden dat het project NIBM bijdraagt. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

5.10 Water

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk verankerd.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 van de provincie Zuid-Holland, het Waterstructuurplan Hoeksche Waard 2003 van waterschap Hollandse Delta, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Waterstructuurplan Hoeksche Waard 2003

Het waterstructuurplan schetst de gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen en maatregelen om het watersysteem in de Hoeksche Waard op orde te krijgen. Voor het gebied Noordzijde Binnenbedijkte Maas wordt genoemd dat de waterstroming meer de natuurlijke helling moet gaan volgen. Het water uit de polder Moerkerken (ten zuiden van de Blaaksedijk) moet op termijn niet meer uitgemalen worden naar het zuiden, op de Binnenbedijkte Maas, maar direct op de Oude Maas. Dit kan worden gerealiseerd door het water af te voeren naar de gemalen Kuipersveer en/of Oud-Heinenoord. Daarnaast wordt voorzien dat er extra waterberging langs de N217 aangelegd wordt, om de wateroverlast rond Oud-Heinenoord en binnen de polder Moerkerken aan te pakken. Voor de polder Oost- en West Zomerlanden waarin het projectgebied gesitueerd is, houdt dit in dat rekening gehouden moet worden met de doorvoer van water, dus verbreding van waterlopen en uitbreiding van de gemaalcapaciteit van Kuipersveer. Het waterstructuurplan bevat een lijst met aandachtspunten ten behoeve van het wateradvies voor het regionaal bedrijventerein waarbinnen het projectgebied ligt. In het Ontwikkelingsprogramma Hoeksche Waard zijn doelen aangegeven om het waterbergend vermogen van de Hoeksche Waard te vergroten. Deze doelen zijn:

- Stimuleren en creëren van meervoudig ruimtegebruik in relatie tot water;
- Aanleg van nieuw oppervlak in het landelijk gebied c.q. herstel van oppervlak tot 4% van het totale oppervlak;
- Verbeteren waterkwaliteit: Doorstroming Binnenmaas wordt bereikt via realisatie waterafvoer richting Kuipersveer.

Gemeentelijk rioleringsplan

Voor het verwijderen van afvalwater uit onze samenleving is riolering een onmisbare voorziening. Met deze voorziening wordt beoogd de volksgezondheid te verzekeren, wateroverlast tegen te gaan en het milieu te beschermen. De aanleg en het beheer van de riolering is een gemeentelijke taak (zorgplicht) die zijn wettelijke basis vindt in de artikelen 4.22 en 4.23 van de Wet milieubeheer (Wm).

Het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) vormt de basis voor het planmatige onderhoud en beheer van de riolering in de gemeente. Op de adressen die zijn uitgezonderd van de aansluitplicht op de riolering is een individuele voorziening aanwezig om huishoudelijk afvalwater te reinigen voordat het op oppervlaktewater wordt geloosd. Bij het gemeentelijk rioleringsplan behoort een financiële paragraaf die de jaarlijks te besteden budgetten aangeeft.

Het meest recent vastgestelde gemeentelijke rioleringsplan (GRP) voor Binnenmaas heeft een looptijd van 2009 – 2013. Korthedshalve wordt naar dat plan verwezen voor de activiteiten die gedurende de looptijd zullen worden uitgevoerd.

Huidige situatie watersysteem

Waterschap Hollandse Delta voert in het projectgebied het beheer uit voor het oppervlaktewater en de waterkeringen. Ten noorden van het plangebied ligt de Buitengorzendijk, een primaire waterkering. Ingrepen in de veiligheidszone, tot 65 meter vanaf de buitenkruinlijn van de dijk, mogen alleen met vergunning van het waterschap plaatsvinden. Uitgangspunt hierbij is dat de veiligheid tegen overstroming niet negatief wordt beïnvloed. Ook dient het profiel van vrije ruimte vrij te blijven van bebouwing. De Blaaksedijk, ten zuiden van het plangebied, is een secundaire waterkering. De veiligheidszone loopt tot 20 m vanuit het hart van de dijk aan weerszijde. De waterkering dient volledig in stand te blijven. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied Kuipersveer. Het peil van het oppervlaktewater in de polder Oost- en West Zomerlanden wordt zowel in de zomer als 's winters gehandhaafd op NAP -2,30 m. Uit de toetsing van het watersysteem is gebleken dat het systeem niet voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003).

De waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater wordt onder andere beïnvloed door het huidige (agrarische) gebruik en is matig tot slecht. Het bestaande bedrijventerrein waar het projectgebied binnen ligt, heeft een (deels verbeterd) gescheiden riolering.

Het afvalwater wordt in de huidige situatie afgevoerd naar de AWZI Zwijndrecht. Het grond- en oppervlaktewater wordt gevoed door zoet oppervlaktewater dat ter plaatse van de Oude Maas infiltreert en in de polder omhoog komt (kwel). Daarnaast kwelt water vanuit het dieper gelegen grondwater naar het oppervlaktewater. Dit kwelwater uit dieper pakketten heeft een brak karakter. De overwegende grondwatertrap is V.

Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

De realisatie van de Witte Markt vindt plaats ter plaatse van bestaande verhardingen. Verhard oppervlak blijft verhard oppervlak of wordt getransformeerd tot dakoppervlak. In het kader van de watertoets verandert hierdoor niets. Er wordt rekening gehouden met een aansluiting op een gescheiden rioolstelsel.

Het projectgebied ligt op een afstand van circa 700 meter van de Buitengorzendijk en op een afstand van ruim 750 meter van de Blaaksedijk. De ontwikkelingen binnen het projectgebied zijn dan ook niet van invloed op deze dijken.

Watervergunningsplicht

Voor de herontwikkeling geldt geen watervergunningsplicht.

5.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Er is met de voorgestane ontwikkeling per saldo geen sprake van een toename van de verkoopruimte. Daarmee is er dus ook geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, het aantal bezoekers zal immers niet toenemen. Aangezien er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen en de bestaande inritten niet wijzigen, is er geen sprake van een verandering van de verkeerskundige situatie.

Parkeren

De verplaatsing en centralisatie van de Witte Markt zou mogelijk kunnen een effect hebben op de parkeersituatie op het perceel. Er is een notitie opgesteld waarin wordt nagegaan in hoeverre van een dergelijk effect sprake is. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige notitie is een bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor de nieuwbouw van de rest van het perceel (supermarkt en winkelunits, buiten het projectgebied) is de totale gemiddelde parkeerbehoefte berekend op 264 parkeerplaatsen. Voor de Witte Markt is de totale parkeerbehoefte berekend op 156 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte voor beide gebouwen komt daarmee uit op 420 parkeerplaatsen. In het masterplan zijn circa 532 parkeerplaatsen aangelegd. Deze restcapaciteit kan eventuele piekbelastingen goed opvangen.

Door het revitaliseren van het gehele terrein en de daarbij behorende infrastructuurle aanpassingen zal de parkeersituatie verbeteren. Immers er zullen meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan in de huidige situatie. De voorziene aanpassingen op dit perceel zullen daarom niet leiden tot een parkeeroverlast in de omgeving.

5.12 MER

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het projectgebied wordt de Witte Markt uitgebreid met circa 1.700 m² bvo. Aangezien de grenswaarde 200.000 m² bvo is, is er geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en/of waterwingebieden. Uit paragraaf 5.7 Flora en fauna van de toelichting volgt dat het projectgebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrictlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het projectgebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het projectgebied niet tot een Bèlvéderegebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied en er zijn geen rijksmonumenten aanwezig.
3. In dit hoofdstuk Milieuaspecten en gebiedswaarden zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

De uitvoering van de in deze ruimtelijke onderbouwing rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een verhaalsovereenkomst tegemoetkoming in (plan)schade en een exploitatieovereenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a t/m c van de Wet ruimtelijke ordening heeft voor deze ruimtelijke onderbouwing geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels de overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemer.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de ontwikkeling te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld. Voor de omgevingsvergunning, waarbij sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, is de te volgen procedure opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De procedure voor deze zogenaamde 'uitgebreide Wabo-procedure' (artikel 3.10 Wabo) betreft afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht.

De ruimtelijke onderbouwing is ter beoordeling voorgelegd aan Waterschap Hollandse Delta en aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De reacties zijn verwerkt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast zijn de reacties als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uitgebreide Wabo-procedure

In het kader van de uitgebreide Wabo-procedure wordt het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het besluit.

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

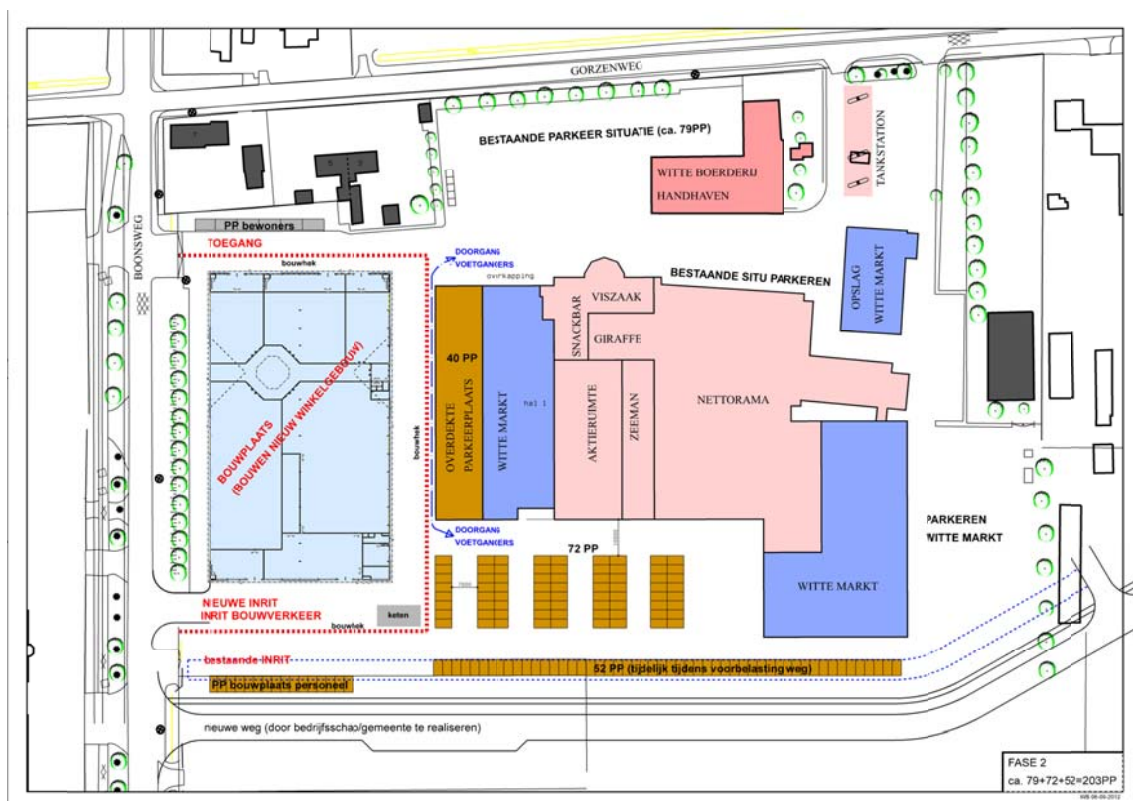
BIJLAGEN

Bijlage 1:
Distributie-planologische beoordeling

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding tot het onderzoek

Momenteel is de Witte Markt in de gemeente Binnenmaas gevestigd op verschillende locaties aan de Boonsweg. In het hieronder staande plaatje zijn de locaties waar thans de Witte Markt is gevestigd aangegeven.



Huidige situatie Witte Markt

Als gevolg van een herontwikkeling van het gehele terrein en een reeds gerealiseerde verplaatsing van de winkels die aan de Boonsweg waren gevestigd naar een andere locatie aan de Boonsweg, wenst de Witte Markt haar locaties te centraliseren op een locatie. Om deze centralisatie te realiseren wenst Van Kessel Beheer BV te Geldermalsen ten behoeve van de Witte Markt in Heinenoord (gemeente Binnenmaas) een aanbouw te realiseren aan haar reeds bestaande bedrijfshal op te richten op de locatie Boonsweg 26-34. Hiervoor zal de reeds bestaande hal worden uitgebreid met circa 1.700 m² bvo, die ingevuld zal gaan worden met assortimenten, passend bij het karakter van de Witte Markt. Per saldo zal met de centralisatie van de Witte Markt geen extra verkoopruimte gemoeid zijn. In het hieronder staand plaatje is de uiteindelijke situatie weergegeven.

Momenteel is er op basis van het vigerende bestemmingsplan maximaal 3.000 m² bvo detailhandel toegestaan binnen het betreffende gebied. Door de realisatie van een nieuwe supermarkt in dit gebied, is deze ruimte reeds volledig opgesoupeerd. Mogelijk zou de verplaatsing en centralisatie van de Witte Markt kunnen leiden tot een aantasting van de

voorzieningenstructuur in de gemeente Binnenmaas. In voorliggende notitie wordt nagegaan in hoeverre van een dergelijke aantasting sprake is.



Beoogde situatie Witte Markt.

1.2 De Witte Markt in Heinoord

De Witte Markt in Heinoord bestaat reeds gedurende 28 jaar. Op de huidige locatie aan de Boonsweg beschikt de Witte Markt over een overdekte marktruimte van circa 5.000 m² bvo. Op de locatie is ruimte voor circa 250 kramen, waarin tegen lage prijzen een breed assortiment wordt aangeboden variërend van kleding, curiosa tot gereedschappen. De aangeboden artikelen betreffen zowel 2^e hands artikelen als nieuwe artikelen. De Witte Markt is alleen op zaterdag geopend.

Naast handelaars kunnen ook particulieren artikelen aanbieden die zij niet meer nodig hebben. Per zaterdag zijn zij voor de huur van een kraam op de Witte Markt een bedrag verschuldigd van €35,-.

Om op zaterdag een bezoek aan de Witte Markt te brengen dient entreegeld betaald te worden. Deze ligt tussen de €1,50 en €2,- per persoon.

Volgens de website van de Witte Markt (www.dewittemarkt.nl) komen veel bezoekers van buiten de gemeente Binnenmaas, met name uit Rotterdam. Maar ook vanuit België en Duitsland komen bezoekers naar de Witte Markt.

2. DE VOORZIENINGENSTRUCTUUR IN BINNENMAAS

Circa 29.000 inwoners in Binnenmaas

In de gemeente Binnenmaas wonen momenteel circa 29.000 inwoners. Hiervan wonen er

- Circa 3.450 in de kern Heinenoord;
- Circa 3.250 in de kern Maasdam;
- Circa 4.300 in de kern Mijnsheerenland;
- Circa 6.800 in de kern Puttershoek;
- Circa 9.100 in de kern 's-Gravendeel en
- Circa 2.100 in de kern Westmaas.

Detailhandelsaanbod vooral voor de eigen verzorging

In de gemeente Binnenmaas is het volgende detailhandelsaanbod aanwezig:

Tabel 2.1 Detailhandel in de gemeente Binnenmaas.

Kern	Totaal winkelaanbod		Waarvan dagelijkse artikelen		Waarvan niet-dagelijkse artikelen	
	Aantal verkooppunten	M ² wvo	Aantal verkooppunten	M ² wvo	Aantal verkooppunten	M ² wvo
Heinenoord	17	6.409	6	2.453	11	3.956
Maasdam	9	2.742	4	438	5	2.304
Mijnsheerenland	11	3.066	6	809	5	2.257
Puttershoek	13	8.211	11	2.957	2	5.254
's-Gravendeel	36	13.596	9	2.921	27	10.675
Westmaans	9	2.309	3	290	6	2.019
Totaal	95	36.333	39	9.868	56	26.465

Het winkelaanbod heeft een omvang van circa 36.500 m² wvo, waarvan bijna 10.000 m² wvo op het gebied van dagelijkse goederen en circa 26.500 m² wvo op het gebied van niet-dagelijkse goederen.

Het winkelaanbod in de gemeente Binnenmaas ligt verspreid over de verschillende kernen, waarbij elke kern zijn eigen supermarkt heeft. Naast deze supermarkten is het winkelaanbod in de gemeente sterk afgestemd op de dagelijkse verzorging van de eigen inwoners (boodschappen doen en frequent benodigde niet-dagelijkse goederen).

Van recreatief winkelen is in de gemeente Binnenmaas niet of nauwelijks sprake. Voor recreatief winkelen is men vooral aangewezen op het winkelaanbod in Rotterdam, Barendrecht en Oud Beijerland.

Winkelaanbod vergeleken met andere vergelijkbare gemeenten

Zeker op het gebied van dagelijkse artikelen wijkt het winkelaanbod in de gemeente Binnenmaas niet af van het winkelaanbod elders. In de gemeente Binnenmaas is in de branche dagelijkse artikelen circa 10.000 m² wvo aanwezig; in vergelijkbare gemeenten is dat ongeveer hetzelfde.

Op het gebied van niet-dagelijkse artikelen is het aanbod in de gemeente Binnenmaas wel lager dan elders. In Binnenmaas is ongeveer 26.500 m² wvo aan niet-dagelijkse artikelen aanwezig, elders circa 47.500 m² wvo.

Het lage metrage op het gebied van niet-dagelijkse artikelen wordt enerzijds verklaard door de nabije ligging van Rotterdam en Barendrecht, anderzijds door de grote spreiding van de bevolking over verschillende deelgebieden, waardoor van een echte concentratie van winkels nauwelijks sprake is.

Binding dagelijkse artikelen gemiddeld, lage binding niet-dagelijks

De koopkrachtbinding op het gebied van dagelijkse goederen in de gemeente Binnenmaas bedraagt circa 79%; op het gebied van niet-dagelijkse goederen is dat circa 26%. Vergeleken met andere, qua omvang, vergelijkbare gemeenten ligt de koopkrachtbinding op het gebied van dagelijkse goederen ongeveer op hetzelfde niveau als in vergelijkbare gemeenten (in vergelijkbare gemeenten wordt een gemiddelde binding gerealiseerd van circa 82%).

Op het gebied van niet-dagelijkse goederen ligt de binding wat lager. Hier realiseren vergelijkbare gemeenten een koopkrachtbinding van circa 42%, terwijl in Binnenmaas de binding slechts circa 26% bedraagt. Dit heeft te maken met het geringere aanbod in Binnenmaas en de grote afvloeiing naar Barendrecht en Rotterdam.

Enige omzettoevloeiing is afkomstig van de gemeenten Oud Beijerland en Strijen¹.

Enigszins lagere omzetten per m² wvo

Gemiddeld genomen worden in de winkels in Binnenmaas omzetten per m² wvo gerealiseerd die enigszins lager zijn dan de gemiddelde omzet per m² wvo in vergelijkbare gemeenten. Op het gebied van dagelijkse artikelen liggen deze circa 4% lager; op het gebied van niet-dagelijkse artikelen circa 7%. Dit wil echter niet zeggen dat de winkels in Binnenmaas daardoor ook minder rendabel functioneren.

Oriëntatie op warenmarkten niet afwijkend

Uit het koopstromenonderzoek kan ook afgeleid worden in hoeverre inwoners van de gemeente Binnenmaas meer of minder voor hun aankopen georiënteerd zijn op warenmarkten. Wanneer de cijfers er op nageslagen worden blijkt dat niet het geval te zijn. In Binnenmaas koopt circa 67% van de bewoners wel eens op een warenmarkt; in vergelijkbare gemeenten is dat 66%. Wel zijn er verschillen in de gemiddelde besteding die men op de warenmarkt doet. In Binnenmaas bedragen deze circa € 18,-; in vergelijkbare gemeenten zijn deze hoger, nl. circa € 28,-.

De voorzieningenstructuur in de toekomst

Momenteel wordt binnen de gemeente Binnenmaas gewerkt aan het opstellen van de Structuurvisie Binnenmaas 2020². Deze vormt het integrale ruimtelijke ontwikkelings- en toetsingskader van de gemeente Binnenmaas. Op basis van de in de structuurvisie gemaakte keuzes wordt aangegeven welke ontwikkelingen gewenst zijn en welke ontwikkelingen ongewenst zijn. De structuurvisie vormt daarmee dé agenda voor de toekomst van de gemeente Binnenmaas tot 2020.

In de structuurvisie gaat de gemeente uit van de veranderende verantwoordelijkheid van de gemeente: niet meer als sturende en bepalende overheid, maar vooral als regisseur en

¹ Bron: Koopstromenonderzoek Randstad, 2011.

² Bron: Binnenmaas geeft je ruimte, Voorontwerpstructuurvisie Binnenmaas 2020, 31 juli 2012.

verbinder tussen ontwikkelingen en partijen. Met deze structuurvisie wil zij vooral duidelijk maken welke mogelijkheden er in de gemeente Binnenmaas zijn.

Door onder andere de schaalvergroting van winkels, de neiging van winkels om zich te vestigen op (goedkopere) locaties buiten de centra, internetverkopen en de demografische ontwikkelingen staan de winkelvoorzieningen onder druk: het aantal winkels neemt af en de leegstand van winkels neemt toe.

Funciemenging, dubbelgebruik, het ondersteunen en verbinden van particuliere initiatieven, maar ook recreatie en toerisme, bieden een kans om de vitaliteit van de dorpen te behouden of te versterken en een bredere basis te leggen voor commerciële- en maatschappelijke voorzieningen.

Buiten de centra wordt geen nieuwe detailhandel toegestaan behalve de verkoop van streekproducten in het buitengebied, kleinschalige detailhandel in karakteristieke gebieden en - zeer beperkt - perifere detailhandel, die niet past in de centra van dorpen, aan de randen van bedrijventerreinen. De gemeente staat positief tegenover initiatieven om de centrumfunctie van 's-Gravendeel en Puttershoek verder te versterken. Ook in Mijnsheerenland en Westmaas werkt de gemeente aan nieuwe ontmoetingsplekken. Uitgangspunt in alle dorpen is het mengen van de winkelfunctie met de markt, horeca en een ontmoetingsplek voor het dorp.

3. DE EFFECTEN VAN DE UITBREIDING VAN DE WITTE MARKT

In dit hoofdstuk zal nagegaan worden welke impact de verplaatsing van de Witte Markt in Heinenoord zal hebben op de voorzieningenstructuur in de gemeente Binnenmaas.

Winkels in Binnenmaas vooral bezocht voor de dagelijkse aankopen

In het vorige hoofdstuk is al aangegeven dat winkels in de gemeente Binnenmaas vooral bezocht worden voor het doen van de dagelijkse aankopen en het aankopen van frequent benodigde niet-dagelijkse artikelen. Het bezoekmotief voor de winkels in Binnenmaas is geheel anders dan het bezoekmotief aan de Witte Markt.

Bezoekmotief voor Witte Markt vooral recreatief

Het bezoek aan de Witte Markt in Binnenmaas vindt vooral plaats om doelgericht te recreëren en is dus niet of nauwelijks concurrerend met de reguliere winkels in Binnenmaas. Dit bezoekgedrag kan afgeleid worden uit de volgende overwegingen:

- *Voor een bezoek aan de Witte Markt dient entreegeld betaald te worden*

Voor een bezoek aan de Witte Markt in Binnenmaas dienen de bezoekers entreegeld te betalen. Deze ligt (afhankelijk van de leeftijd van de bezoeker) tussen de € 1,50 en € 2,-. Ook bij andere, vergelijkbare markten (zoals de Zwarte Markt in Beverwijk, de Utrechtse Bazaar in Utrecht en andere vergelijkbare markten) dienen eveneens entreegelden betaald te worden.

- *Veel bezoekers van buiten de regio*

Over de bezoekersaantallen en de herkomst van de bezoekers bestaat geen exacte informatie. Wel zijn (weliswaar enigszins verouderd) gegevens bekend omtrent bezoekersaantallen van de Zwarte Markt in Beverwijk. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat deze qua omvang aanzienlijk groter is dan de Witte Markt in Binnenmaas.

Uit in 2000 uitgevoerde passantentellingen³ is gebleken dat de Zwarte Markt in Beverwijk per weekend bezocht werd door circa 70.000 mensen. Hiervan was circa 23% allochtoon. Het publiek bleek uit geheel Nederland afkomstig te zijn. Van de bezoekers bleek circa 5% uit Beverwijk afkomstig te zijn, 13% uit de regio IJmond, 21% uit Groot-Amsterdam, en 24% uit de rest van Noord-Holland. Van elders bleek circa 37% te komen. Verwacht mag worden dat ook bij de Witte Markt in Heinenoord veel bezoekers afkomstig zijn van buiten de gemeente Binnenmaas.

- *Lange verblijfsduur*

Uit hetzelfde onderzoek is voorts gebleken dat de gemiddelde verblijfsduur van bezoekers aan de Zwarte markt in Beverwijk gemiddeld 3 uur bedraagt met uitschieters naar de gehele dag. Ook voor de Witte Markt bin Binnenmaas mag een lange verblijfsduur verwacht worden.

³ Bron: Toelichting Bestemmingsplan "Recreatieve Markten, Beverwijkse Bazaar en omgeving, d.d. 20 december 2007.

- *Lage prijzen*

Veel bezoekers van de Witte Markt komen vooral naar deze markt niet alleen om te recreëren, maar ook om heel doelgericht aankopen te doen tegen lage prijzen (kick-shopping⁴). Een groot deel van het aanbod bestaat immers uit 2^e hands artikelen of zeer laag geprijsde nieuwe artikelen.

- *Beperkte openingstijden*

De Witte markt is alleen in het weekend op zaterdag geopend, een dag die door veel Nederlanders, naast het doen van de wekelijkse boodschappen, met vrijetijdsbesteding wordt ingevuld. Deze beperkte openingstijd geeft aan dat de Witte Markt vooral inspeelt op recreatief bezoekgedrag van haar bezoekers. Voor doelgerichte aankopen of voor het doen van boodschappen is men niet georiënteerd op "betaald winkelen" in de Witte Markt.

Productaanbod anders dan in reguliere winkels

Het aangeboden assortiment in de Witte Markt is zeer breed. De prijzen zijn opvallend laag en het kwaliteitsniveau is aanzienlijk lager dan in de reguliere winkels. Hierdoor wordt een zeer prijsbewust koperspubliek aangetrokken. Hoogwaardige producten worden echter niet aangeboden. Reguliere levensmiddelen worden evenmin aangetroffen. Van een grote overlap met het winkelaanbod in de reguliere winkelcentra is derhalve geen sprake.

Geen signalen die wijzen op een verstoring van de retailstructuur

De Witte Markt bestaat al bijna 30 jaar. De detailhandelsstructuur in de gemeente Binnenmaas wijkt op het gebied van dagelijkse goederen niet structureel af van de retailstructuur in andere, vergelijkbare gemeenten. Een verstoring van de structuur als gevolg van de aanwezigheid van de Witte Markt heeft zich derhalve niet voorgedaan en is tot op heden ook nog niet aangetoond. Met een eventuele uitbreiding van de Witte Markt is het daarom ook niet te verwachten dat zich in de toekomst een dergelijke situatie zich zal gaan voordoen.

Ervaringen in Beverwijk met een geplande uitbreiding van de verkoopvloeroppervlakte bevestigen bovenstaande conclusies. In een in oktober 2003 uitgevoerd onderzoek van A2 Stadsadviseur in samenwerking met KPMG BEA, betreffende de toekomstige distributieplanologische en economische impact van de Beverwijkse Bazaar (een geplande uitbreiding van 50.000 m² naar 100.000 m² verkoopvloeroppervlakte), werden geen structuurversturende distributieplanologische effecten geconstateerd. Sterker nog, de realisatie hiervan zou zelfs kunnen leiden tot een positieve bijdrage aan het voorzieningsklimaat.

⁴ Kick-shopping: het geeft een "kick" om tegen zeer lage prijzen aankopen gedaan te hebben.

4. CONCLUSIES

In dit laatste hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies op een rijtje gezet.

- De Witte Markt in Heinenoord (gemeente Binnenmaas) wenst op de locatie Boonsweg 26-34 een bestaande bedrijfshal uit te breiden met circa 1.700 m². Hierdoor is de Witte Markt in staat om haar bedrijfsactiviteiten te centraliseren op een locatie. Momenteel heeft zij op haar huidige locatie aan de Boonsweg een overdekte marktruimte van circa 5.000 m² bvo. Deze zal na de centralisatie niet groter worden.
- Daar in het vigerende bestemmingsplan geen ruimte meer beschikbaar is voor detailhandel is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk, welke aan dient te tonen dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve impact heeft op de voorzieningenstructuur in Binnenmaas;
- Momenteel zijn in de gemeente ongeveer 100 winkels aanwezig met een gezamenlijke winkelvloeroppervlakte van ruim 36.000 m² wvo. De winkels liggen redelijk verspreid over de verschillende kernen van de gemeente. Elke kern van de gemeente beschikt tevens over supermarktaanbod. De structuur wijkt niet wezenlijk af van de retailstructuur in andere vergelijkbare gemeenten;
- Winkels in de gemeente worden vooral bezocht voor het doen van de dagelijkse boodschappen en het aankopen van frequent benodigde artikelen. Van recreatief winkelen is geen sprake;
- Voor het doen van boodschappen is de bevolking van Binnenmaas voornamelijk gericht op winkels in Binnenmaas. Voor de minder frequent benodigde niet-dagelijkse aankopen gaat men veelal naar winkels buiten Binnenmaas;
- Ondanks de aanwezigheid van de Witte Markt in de gemeente is de bevolking van Binnenmaas niet meer of minder dan in andere gemeenten georiënteerd op de markt;
- In de in voorbereiding zijnde Structuurvisie Binnenmaas 2020 zet de gemeente vooral in op het in stand houden van haar winkelvoorzieningen. Buiten de centra wordt in principe geen detailhandel toegestaan;
- De effecten van de verplaatsing van de Witte Markt op de voorzieningenstructuur in de gemeente Binnenmaas worden als minimaal beschouwd. Hiervoor gelden de volgende argumenten:
 - De Witte Markt richt zich vooral op recreatief bezoekgedrag, terwijl de reguliere winkels in Binnenmaas zich vooral richten op boodschappen doen en frequente aankopen;
 - Het productaanbod van de Witte Markt wijkt zeer sterk af van het aanbod in de reguliere winkels;
 - De Witte Markt bestaat reeds gedurende een kleine 30 jaar. Tot nu toe zijn er geen signalen ondervonden van enige aantasting van de voorzieningenstructuur in Binnenmaas;
 - Ook bij soortgelijke markten elders zijn geen signalen aanwezig dat deze leiden naar enige aantasting van de reguliere voorzieningenstructuur.

Bijlage 2:
Bodemonderzoek

RAPPORT

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BOONSWEG 28 TE HEINENOORD

Gemeente Heinoord, sectie H, nummer 713

PROJECT: 13289

VERANTWOORDING

Titel VERKENNEND BODEMONDERZOEK BOONSWEG 28 TE HEINENOORD

Opdrachtgever Bouwbedrijf J.C. van Kessel B.V.
Tielerweg 19
4191 NE Geldermalsen

Projectnummer 13289

Datum 14 november 2012

Projectleider de heer N.P.M.J. van Venrooij

Autorisatie de heer J.B.P. van der Stroom

handtekening

handtekening

Boormeester(s) de heer T. Wassink

handtekening

NIPA milieutechniek b.v.
Landweerstraat – Zuid 109
5349 AK Oss

tel. +31 (0)412 – 65 50 58

fax. +31 (0)412 – 65 29 98

www.nipamilieu.nl

info@nipamilieu.nl



BRL 2000:2001

BRL 2000:2002

INHOUDSOPGAVE

VERANTWOORDING	2
1 INLEIDING	4
2 LOCATIEGEGEVENS	5
2.1 ALGEMEEN	5
2.2 VOORONDERZOEK	5
2.2.1 <i>Omgeving</i>	5
2.2.2 <i>Voormalig bodemgebruik</i>	5
2.2.3 <i>Huidig bodemgebruik</i>	5
2.2.4 <i>Toekomstig bodemgebruik</i>	5
2.2.5 <i>Uitgevoerde bodemonderzoeken</i>	6
2.2.6 <i>Bodemopbouw en geohydrologie</i>	7
2.2.7 <i>Financieel- juridische situatie</i>	7
2.3 DOELSTELLING	7
2.4 HYPOTHESE	7
3 UITGEVOERD BODEMONDERZOEK	8
3.1 ALGEMEEN	8
3.2 VELDWERKZAAMHEDEN	8
3.3 LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	8
4 WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE	9
5 RESULTATEN	11
5.1 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	11
5.2 ANALYSERESULTATEN EN BODEMKWALITEIT	11
5.3 INTERPRETATIE	12
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
7 REFERENTIES	14

Bijlage

1	Situering in de regio
2	Kadastrale gegevens
3	Locatieoverzicht
4	Boorprofielbeschrijvingen
5	Analysecertificaten grond en grondwater
6	Toetsingstabellen
7	Fotobijlage

1 INLEIDING

Bouwbedrijf J.C. van Kessel B.V. te Geldermalsen heeft, in verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 op het perceel Boonsweg 28 te Heinenoord.

NIPA milieutechniek b.v. te Oss is een ISO 9001:2008 gecertificeerd onderzoeksbureau. Tevens is NIPA milieutechniek b.v. door het ministerie van VROM erkend voor de werkzaamheid "Veldwerk" in het kader van het Besluit bodemkwaliteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid van de Regeling bodemkwaliteit. Deze erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- 2001 – Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- 2002 – Het nemen van grondwatermonsters
- 2003 – Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- 2018 – Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

NIPA milieutechniek b.v. en haar monsternemers zijn financieel en juridisch onafhankelijk van de opdrachtgever.

De contactpersoon van de opdrachtgever is de heer R. Noordijk. De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door de heer N.P.M.J. van Venrooij.

2 LOCATIEGEGEVENS

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft het perceel Boonsweg 28 te Heinenoord (gemeente Binnenmaas) en staat kadastraal bekend als gemeente Heinenoord, sectie H, nummer 713. De onderzoekslocatie bestaat uit twee delen van circa 960 m² (oostelijk deel) en 600 m² (westelijk deel).

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. Het locatieoverzicht is opgenomen als bijlage 3.

2.2 Vooronderzoek

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd conform hoofdstuk 6 van de NEN 5725.

2.2.1 Omgeving

De directe omgeving van de locatie bestaat uit:

- Noordzijde: Nettorama
- Oostzijde: Weilanden
- Zuidzijde: Parkeerplaats
- Westzijde: Parkeerplaats

2.2.2 Voormalig bodemgebruik

Ten noordwesten van de onderzoekslocatie (Boonsweg 34) is tot 1992 een benzineservicestation gevestigd geweest (startdatum niet bekend). Ten noorden van de onderzoekslocatie is van 1951 tot 1985 eveneens een benzineservicestation gevestigd geweest (Gorzenweg 1).

2.2.3 Huidig bodemgebruik

Het westelijke deel van de onderzoekslocatie is bebouwd en in gebruik als winkel (Nettorama) en als opslagruimte. Het oostelijke deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als parkeerplaats (asfalt). Het pand wat tussen de twee onderzoekslocatie staat betreft de "Witte markt" (vlooiemarkt).

2.2.4 Toekomstig bodemgebruik

Het oostelijke deel van de onderzoekslocatie zal bebouwd worden en het westelijke deel zal verbouwd worden. De verbouwing/uitbreiding is ten behoeve van de "Witte markt".

2.2.5 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Gorzenweg 1/Boonsweg 34 (perceel 50m ten noordwesten van onderhavige onderzoekslocatie):

In 1991 is door Grondboorbedrijf Fa. L. Nelisse & Zonen een oriënterend onderzoek uitgevoerd (kenmerk niet bekend). Uit de resultaten blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet verontreinigd is.

Oranjewoud heeft in 2000 een indicatief onderzoek uitgevoerd (kenmerk rap220900-3611-00, d.d. 26-9-2000). Ter plaatse van de kiosk is circa 80-660 m³ sterk verontreinigde grond en circa 150 m³ sterk verontreinigd grondwater aanwezig. Destijds is geadviseerd binnen 4 jaar te saneren.

In 2004 is door Inventerra een monitoringsronde uitgevoerd (kenmerk 04-7671-B040746, d.d. 13-7-2004). Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat de resultaten komen overeen met de resultaten uit 2003. De resultaten uit 2003 zijn ons echter niet bekend geworden.

Inventerra heeft in 2005 een nader onderzoek uitgevoerd (kenmerk 05-2052-B050660, d.d. 15-6-2005). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de kiosk, doorlopend naar het pompeiland nog steeds een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is (grond; benzeen en xylenen, grondwater; benzeen).

Boonsweg 7 (perceel 175m ten noordwesten van onderhavige onderzoekslocatie):

Van Dijk Milieutechniek heeft in 1992 een oriënterend onderzoek uitgevoerd (kenmerk 995.209FGD/apd, d.d. 3-9-1992). Uit de resultaten blijkt dat geen verontreinigingen aanwezig zijn. Ten tijde is geadviseerd de tank te saneren.

In 1993 is de tank gesaneerd. In de saneringsevaluatie van Van Dijk Milieutechniek is aangegeven dat de vaste bodem niet verontreinigd is (kenmerk br301GAD/apd, d.d. 24-11-1993). Opgemerkt wordt dat van zowel de putbodem als van het grondwater geen controlemonsters zijn onderzocht.

Boonsweg ong. (perceel 120m ten westen van onderhavige onderzoekslocatie):

NIPA milieutechniek b.v. heeft in 2010 een verkennend, aanvullend en nader bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 10. 11836 d.d. 3-8-2010). Uit de resultaten blijkt dat de puinhoudende toplaag van de vaste bodem sterk verontreinigd is met barium. De sterke verontreiniging met barium wordt ingeschat op maximaal 7,5 m³. Het betreft hier dus geen geval van ernstige bodemverontreiniging. In de vaste bodem en het grondwater van het overig deel van het terrein zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

2.2.6 Bodemopbouw en geohydrologie

De geohydrologische gegevens van de gemeente Binnenmaas zijn verwoord in onderstaande tabel.

Tabel 1: Bodemopbouw en geohydrologische schematisatie.

Geohydrologie	Naam	Dikte	Beschrijving
(eventueel) freatisch watervoerend pakket	Stedelijke ophooglaag	0 – 5 m	Sterk variërend in dikte en zeer heterogeen zandpakket
Slecht doorlatende deklaag	Holoceen	10 – 15 m	Klei, zand, veen
Eerste watervoerend pakket	Formaties van Kreftenheye en Sterksel	< 10 – 40 m	Matig grove tot grove voornamelijk grindhoudende zanden met kleilagen
Scheidende laag 1	Formatie van Kedrichem	< 10 m	Fijne slibhoudende en matig grove zanden en kleilagen

2.2.7 Financieel- juridische situatie

De kadastrale gegevens zijn opgenomen als bijlage 2 van deze rapportage.

2.3 Doelstelling

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is, waardoor sprake kan zijn van beperkingen of belemmeringen ten aanzien van het huidige of toekomstige gebruik van het terrein.

2.4 Hypothese

Op basis van de beschikbare gegevens is de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie beschouwd kan worden als een onverdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging (ONV).

UITGEVOERD BODEMONDERZOEK

3.1 Algemeen

Verdeeld over de onderzoekslocatie met een oppervlakte van circa 1.560 m² zijn, conform de NEN 5740, elf boringen verricht tot circa 1,0 meter –mv (01 t/m 11). Drie van deze boringen zijn doorgezet tot circa 2,0 meter –mv voor de bemonstering van de ondergrond (01, 06 en 09). Eén van deze boringen is doorgezet tot circa 1,5 meter onder het grondwaterniveau. In het boorgat van deze boring is een peilbuis geplaatst voor de bemonstering van het grondwater (06).

Twee bovengrondmengmonsters (MM1 en MM3) en één ondergrondmengmonster (MM2) zijn geanalyseerd op de parameters van het NEN-grondpakket. Voor het berekenen van de achtergrond- en interventiewaarden zijn van de grondmengmonsters tevens de percentages aan lutum en organisch stof bepaald. Het grondwatermonster is geanalyseerd op de parameters van het NEN-grondwaterpakket.

3.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het plaatsen van de peilbuis, het bemonsteren van de grond en van het grondwater en de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters, zijn uitgevoerd volgens de methoden zoals aangegeven in de relevante NPR- en NEN-normen zoals beschreven in de beoordelingsrichtlijn *“Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek”* [2]. De situering van de boringen is opgenomen in bijlage 3. Alle boringen zijn op 2 en 13 november 2012 met handkracht uitgevoerd. Het grondwater is, na grondig afpompen, op 13 november 2012 bemonsterd. De pH en de geleidbaarheid (Ec) van het grondwater zijn in het veld bepaald.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat VB-002. De boorwerkzaamheden en de grondwatermonstername zijn uitgevoerd door de heer T. Wassink.

3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium. Voor de toegepaste analysemethoden wordt verwezen naar bijlage 5. De monsterrestanten en de niet-geanalyseerde grondmonsters zijn opgeslagen in een donkere ruimte, bij een temperatuur van +4 °C.

De verontreinigingssituatie van de vaste bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten aan de achtergrond- en interventiewaarde [3 & 4]. De streefwaarden voor grond zijn per 1 oktober 2008 vervangen door de achtergrondwaarden (AW2000), deze zijn vastgesteld in het Regeling bodemkwaliteit [5]. De achtergrondwaarden zijn landelijk vastgesteld en worden in het Besluit bodemkwaliteit als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarden: bij regeling van Onze Ministers vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

In gemeenten die beschikken over een bodemkwaliteitskaart kan bij een overschrijding van de achtergrondwaarde getoetst worden aan de P90-waarde. Deze geeft een regionaal vastgestelde verhoogde achtergrondwaarde aan.

Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering 2009 [3]. De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de bodem aan.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de vaste bodem en het grondwater hebben voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een *“geval van ernstige bodemverontreiniging”* te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In bijzondere situaties, zoals bij volkstuinen en bij kruipruimten, kan reeds bij een geringere omvang en bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de daadwerkelijk optredende blootstelling aan de verontreiniging dient bekeken te worden of onaanvaardbare risico's voor mensen en/of ecosystemen optreden.

Uit de NEN 5740 [1] kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de tussenwaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de circulaire Bodemsanering gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. De tussenwaarde betreft de halve som van de achtergrond- ofwel streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen.

In onderhavig rapport wordt de volgende terminologie gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- niet verontreinigd/verhoogd (-):
de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde/ streefwaarde;
- licht verontreinigd/verhoogd (+):
de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde/ streefwaarde maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- matig verontreinigd/verhoogd (++):
de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de tussenwaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- sterk verontreinigd/verhoogd (+++):
de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde.

De achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of organisch stofgehalte van de bodem. Bij de berekening van de achtergrond- en interventiewaarden van de vaste bodem is uitgegaan van gemeten lutum- en organisch stofgehalten. De achtergrond- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 6. Hierbij wordt opgemerkt dat niet voor ieder geanalyseerd grondmonster de gehalten aan lutum en organisch stof hoeven te worden bepaald. Bij de toetsing is in dat geval gebruik gemaakt van de meest vergelijkbare gehalten aan lutum en organisch stof ten opzichte van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen ter plaatse.

RESULTATEN

5.1 Zintuiglijke waarnemingen

Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 4. Ter plaatse van alle boringen is een asfaltverharding aanwezig. Hieronder is een stabilisatielaag van circa 30 à 40 centimeter aanwezig. Onder deze laag is bodem aan de oostzijde van het pand (boringen 01 t/m 07) tot circa 1,0 meter –mv afwisselend opgebouwd uit klei of zeer fijn zand. Hieronder is de bodem tot circa 2,3 meter –mv opgebouwd uit zeer fijn zand. Onder deze zandlaag is de bodem, tot minimaal het diepste punt van de boringen, circa 3,0 meter –mv, opgebouwd uit veen. Aan de westzijde (boringen 08 t/m 11) is de bodem onder de stabilisatielaag tot minimaal het diepste punt van de boringen, circa 2,0 meter –mv, opgebouwd uit klei.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die op een mogelijke bodemverontreiniging duiden. Hierbij is ook gelet op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 1,5 à 1,6 meter –mv. Voorafgaand aan de grondwatermonsternamen is een zuurgraad (pH) van 6,55 en een geleidbaarheid (Ec) van 1.220 $\mu\text{S}/\text{cm}$ in het grondwater gemeten. De pH en de Ec hebben derhalve, voor deze regio, normale waarden.

5.2 Analyseresultaten en bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 5; de analyse- en toetsingsresultaten zijn samengevat in tabel 2.

Tabel 2: Toetsingsresultaten grond en grondwater

monster	Grond						Grondwater	
	MM1 bovengrond oost	MM2 boven/ondergrond oost	MM3 bovengrond west			Pb6		
deelmonster	01C,03C,04C, 05D,06C,07D	01D,02C,03D, 05C,06D,07C	08C,09C,10C,11C			-		
meter -mv	0,5-1,0	0,5-1,5	0,4-1,0			2,0-3,0		
type bodem	klei	zand	klei					
metalen								
barium	-	-	-			+	130	
cadmium	-	-	-			-		
kobalt	-	-	+	13		-		
koper	-	-	+	30		-		
kwik	-	-	-			-		
lood	-	-	-			-		
molybdeen	-	-	-			-		
nikkel	-	-	+	31		-		
zink	-	-	-			-		
PAK	-	-	-					
gechloreerde kwst. C+T dichlooretheen overige individueel						#	0,14	
aromatische kwst. xylenen overige individueel						#	0,21	
minerale olie naftaleen	-	-	-			-		
polychloorbifenylen PCB (7)	-	#	0,0049					

Verklaring van tekens:

- niets vermeld betekent niet geanalyseerd
 - ≤ achtergrond- ofwel streefwaarde / rapportagegrens
 - + > achtergrond- ofwel streefwaarde en ≤ tussenwaarde
 - ++ > tussenwaarde en ≤ interventiewaarde
 - +++ > interventiewaarde
 - # betreft de minimale rapportagegrens conform het SIKB protocol voor somparameters, van de som zijn geen van deze individuele parameters verhoogd aangetoond
- gehalten in grond in mg/kg d.s.; gehalten in het grondwater in µg/l

5.3 Interpretatie

In de zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrond ter plaatse van het westelijke deel (MM3) zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, koper en nikkel gemeten. Voor de aanwezigheid van de licht verhoogde gehalten is op basis van de beschikbare gegevens geen verklaring voorhanden. De aange-
toonde gehalten zijn echter dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk is. In zowel de zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrond (MM1) al ondergrond (MM2) ter plaatse van het oostelijke deel zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gedetecteerd.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis Pb6 is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Licht verhoogde gehalten aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging. Omdat voor de aanwezigheid van het licht verhoogde gehalten aan barium geen antropogene bron/oorzaak gevonden is, wordt het barium niet als een verontreiniging beschouwd.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Boonsweg 28 te Heinenoord, kadastraal bekend als gemeente Heinenoord, sectie H, nummer 713, blijkt dat de bovengrond van de vaste bodem op het westelijke deel van de onderzoekslocatie licht verontreinigd is met diverse zware metalen. Zowel de boven- als ondergrond van de vaste bodem en het grondwater op het oostelijke deel van de onderzoekslocatie is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

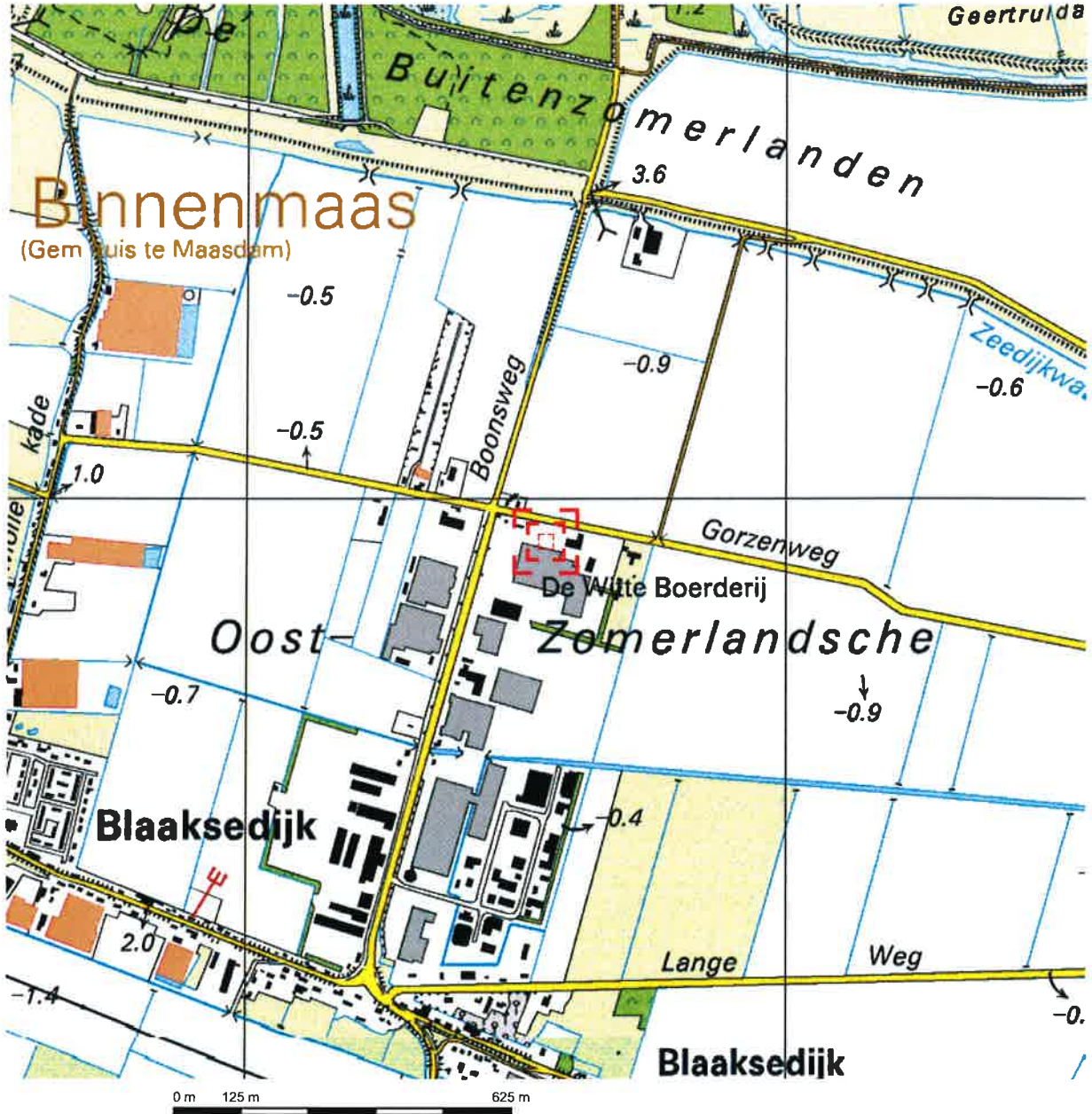
De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de geplande bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.


Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

1. NEN 5740, januari 2009. Bodem, bodem- landbodem- strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond [13.080.05]. NNI, Delft
2. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Beoordelingsrichting voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, Gouda, 13 maart 2007
3. Circulaire Bodemsanering 2009, 3 februari 2012, Staatscourant 6563
4. Landelijke referentiewaarden ter onderbouwing van maximale waarden in het bodembeleid, RIVM rapport 711701053
5. Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant nr 879, 22 december 2010



Deze kaart is noordgericht.

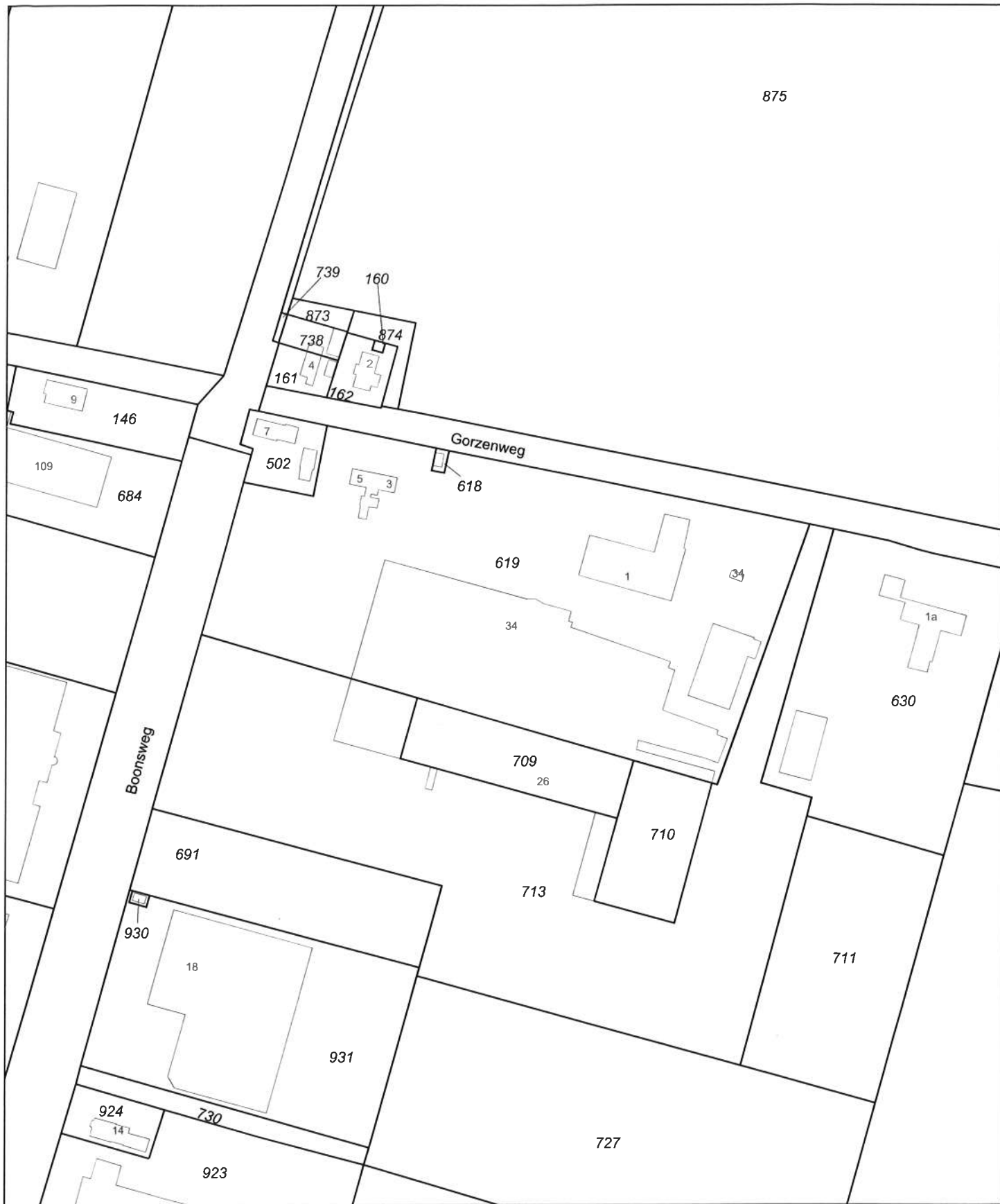
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object HEINENOORD H 619
 Boonsweg 28, 3274 LH HEINENOORD

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



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autooeweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoort spoorweg: vierspoort a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: amaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b sluw c duiker d sluus</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naakbos i gemengd boe j griend k heide l zand m draas en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moeske b toren, hoge koepel c kerk, moeske met toren d markt object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telecoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zandmast a hunebed b monument c poldergermaal a begraaftplaats b boom c paal d opelagtank a kampaarrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>schietbaan afzetting hoogspanningeleiding met mast muur geluidwering</p>
--	---	---



<p>Deze kaart is noordgericht</p>		<p>Schaal 1:2000</p>		
<p>12345 Perceelnummer</p>	<p>25 Huisnummer</p>	<p>Kadastrale gemeente</p>	<p>HEINENOORD</p>	
<p>— Kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>—</p>	<p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>H</p> <p>619</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 november 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheeken en beslagen

Betreft: HEINENOORD H 713 14-11-2012
Boonsweg 22 3274 LH HEINENOORD 9:05:39
Uw referentie: 13289
Toestandsdatum: 13-11-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HEINENOORD H 713
Grootte: 1 ha 82 a 60 ca
Coördinaten: 95566-425794
Omschrijving kadastraal object: WONEN PARKEREN
Locatie: Boonsweg 22
3274 LH HEINENOORD
Koopsom: € 3.250.000 Jaar: 2002
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 9-9-1991
Ontstaan uit: HEINENOORD H 692 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**De heer Charles Lennart de Klerk

Marene 5

4007 NP TIEL

Geboren op: 08-08-1964

Geboren te: ROTTERDAM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 40003/135 reeks ROTTERDAM
d.d. 24-10-2002Eerst genoemde object in
brondocument: HEINENOORD H 713**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Ontleend aan: BSA 505/20004 reeks ROTTERDAM d.d. 17-5-2005

Betreft: HEINENOORD H 713 14-11-2012
Boonsweg 22 3274 LH HEINENOORD 9:05:39
Uw referentie: 13289
Toestandsdatum: 13-11-2012

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**De heer Pieter Dirk de Klerk

Zuidlaan 17

2111 GB AERDENHOUT

Geboren op: 04-06-1967

Geboren te: ROTTERDAM

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

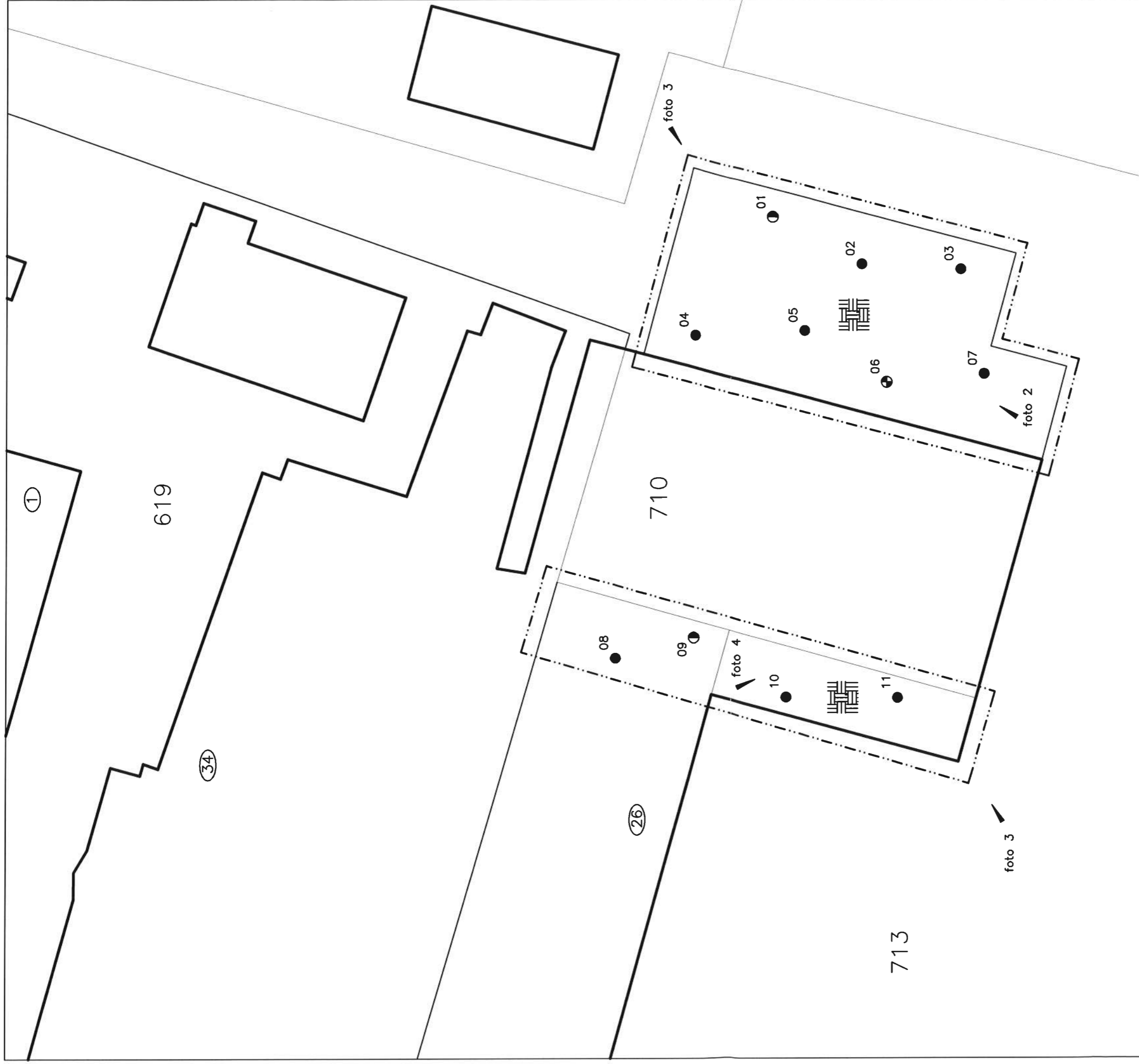
Recht ontleend aan: HYP4 40003/135 reeks ROTTERDAM
d.d. 24-10-2002Eerst genoemde object in
brondocument: HEINENOORD H 713**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 504/29008 reeks ROTTERDAM d.d. 27-4-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



LEGENDA




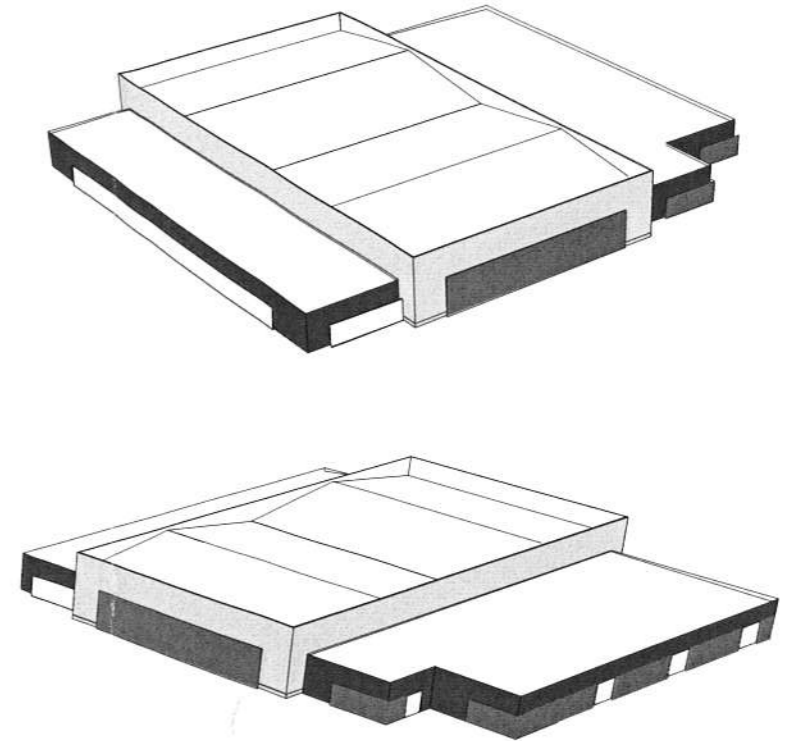
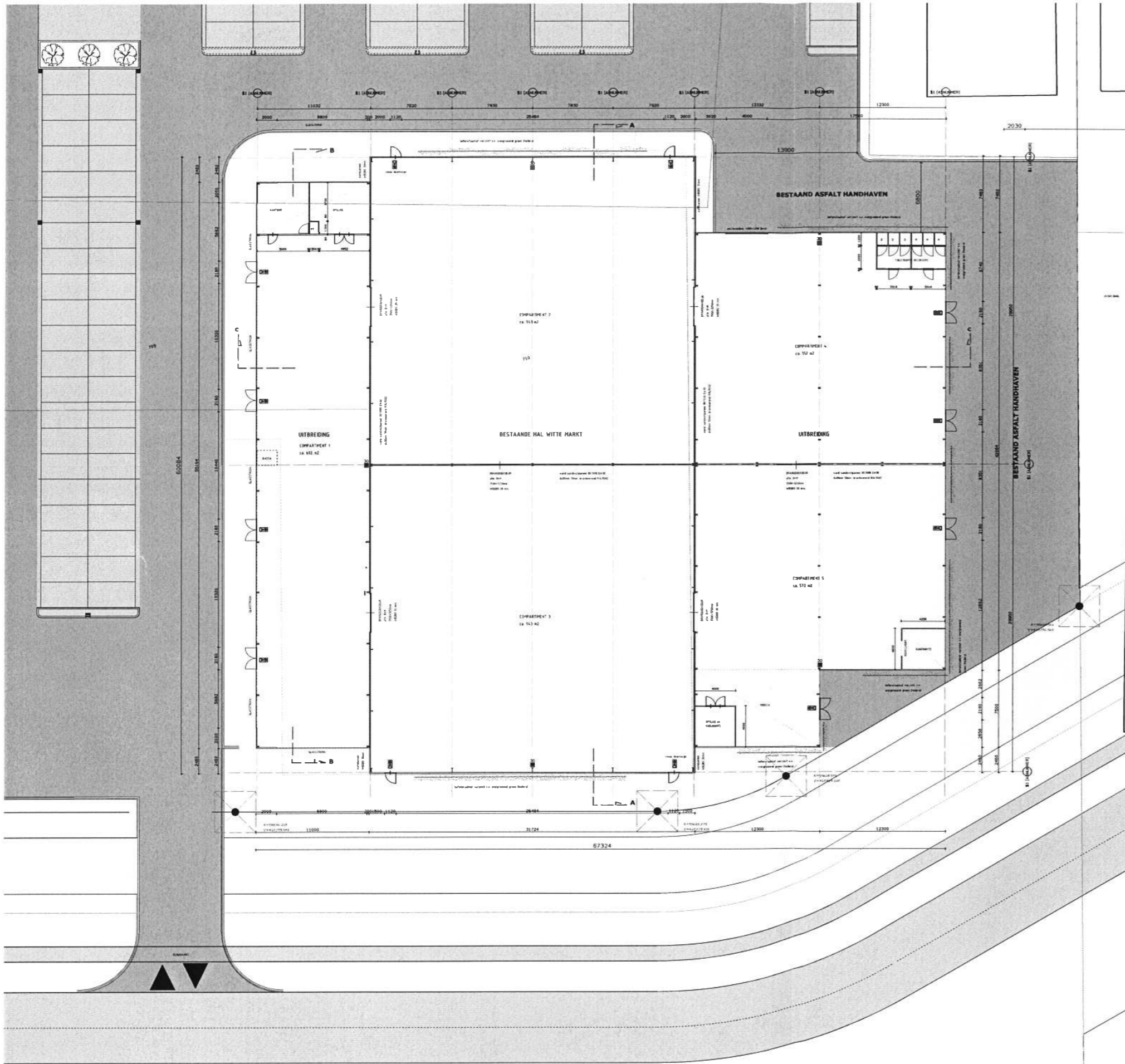
Aan de metoeding van deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

- Boring (basis 0.0 tot 1.0 meter – mv)
- Boring (basis 0.0 tot 2.0 meter – mv)
- ⊕ Boring met peilbuis

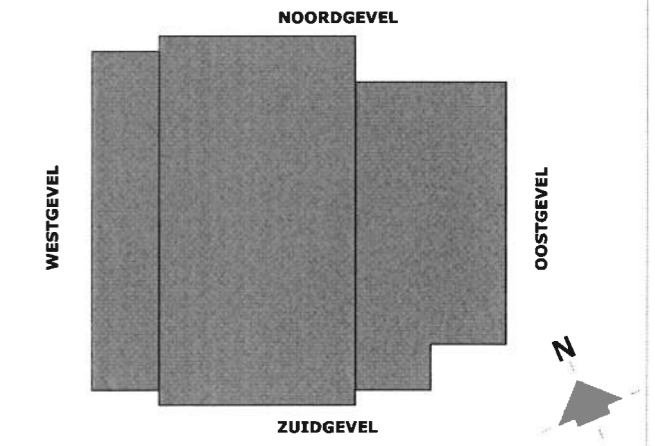
- ⓪ Huisnummer
- ▬ Bebouwing
- - - Onderzoeklocatie
- ▬ Asfalt



Tekening : 12.13289	Schaal : 1:500	Gemeente: HEINENOORD
Datum : 14-11-2012	Getekend: NW	Sectie: H
NIPA milieutechniek b.v.	Formaat : A3	Perceelsnr.: 713
		
Projectcode : 13289 Adres : Boornsweg 28 te Heinenoord		



OVERZICHT



datum : 10-10-2012 BOUWAANVRAAG
 gdw. A:
 gdw. B:
 gdw. C:
 gdw. D:
 gdw. E:
 gdw. F:

VAN KESSEL 
 ARCHITECTUUR EN PROJECTMANAGEMENT BV
 Tialarweg 19 tel: +31 (0)345-589420 www.vankessel.info
 4191 NE GELDERMALSEN fax: +31 (0)345-589421 mail@vankessel.info

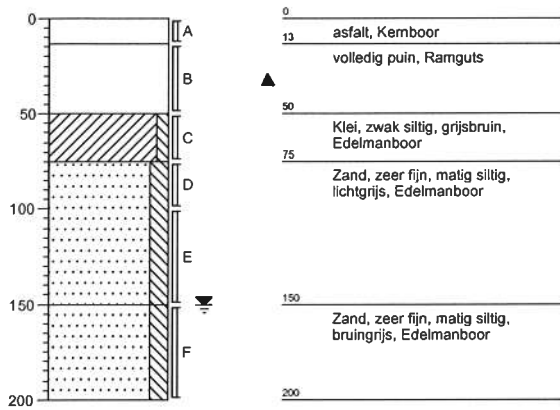
project : WITTEMARKT HAL, BOONSWEG HEINENOORD
 opdrachtgever : GEBROEDERS DE KLERK
 betreft : BESTEKTEKENING
 onderwerp : TERREIN TPV WITTE MARKT

architect : Ir. Ing. A. v. Kessel schaal : 1:500 projectnr: **A05660**
 arch. reg. : 1.970101.021 getekend : A3/GPS
 werkwijze : ISO9001 formaat : A1 blad : **B-400**

NAAR HET BEHOEVEN, OP 1:10, 1:20 EN 1:50
 ALLE RECHTEN VOORBEHALDEN. IN VOORBEHALDEN AANGEGAVENDE AFMETINGEN EN HOOGTES, DIE IN OORDEEL VAN HET VORM GELIJKZAMEN SCHIJFFELIJK FREETRINCHEN DE ETENDELIJK NIET BEHOEVEN

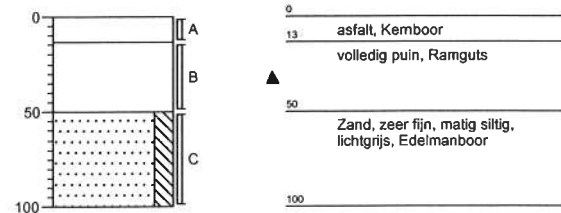
Boring: 01

Datum: 02-11-2012
GWS: 150



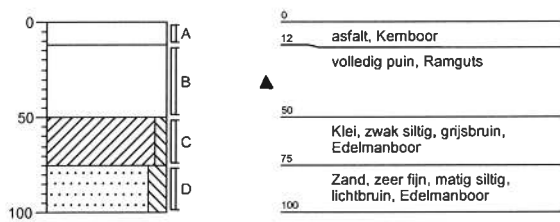
Boring: 02

Datum: 02-11-2012
GWS:



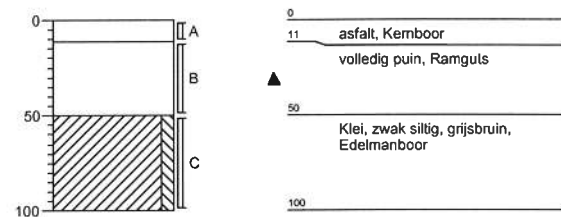
Boring: 03

Datum: 02-11-2012
GWS:



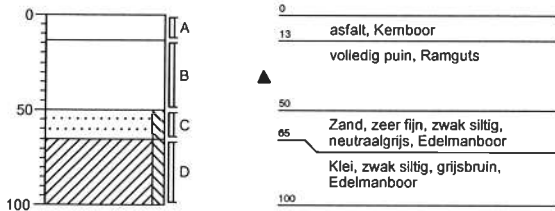
Boring: 04

Datum: 02-11-2012
GWS:



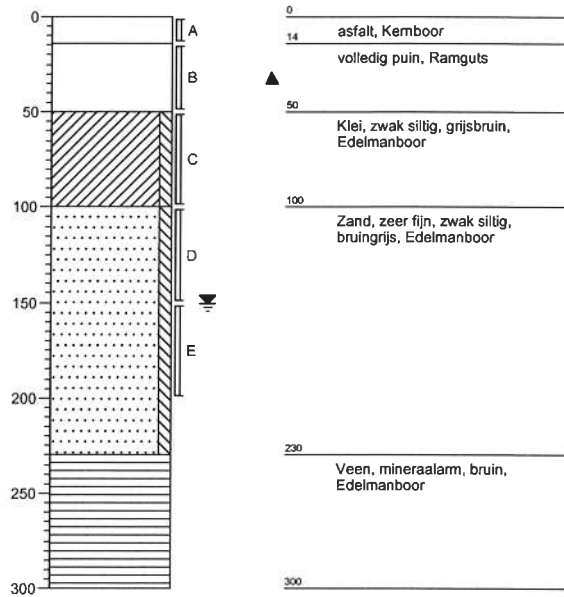
Boring: 05

Datum: 02-11-2012
GWS:



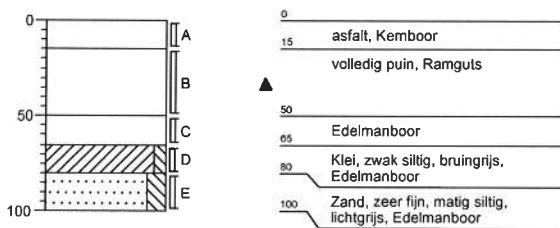
Boring: 06

Datum: 02-11-2012
GWS: 150



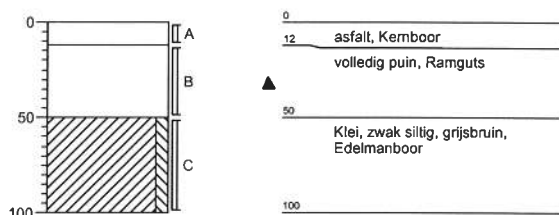
Boring: 07

Datum: 02-11-2012
GWS:



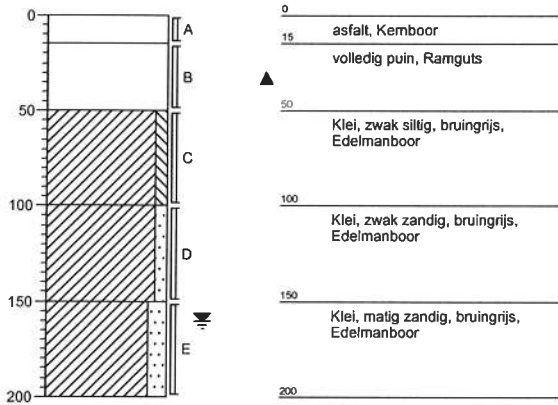
Boring: 08

Datum: 13-11-2012
GWS:



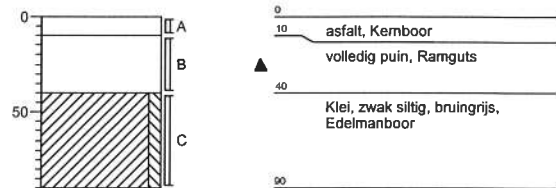
Boring: 09

Datum: 13-11-2012
GWS: 160



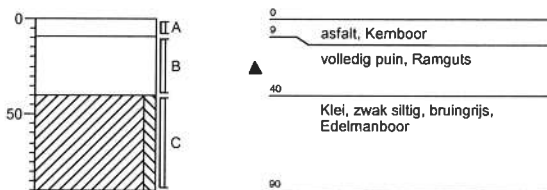
Boring: 10

Datum: 13-11-2012
GWS:



Boring: 11

Datum: 13-11-2012
GWS:



NIPA milieutechniek BV
T.a.v. N.P.M.J. van Venrooij
Landweerstraat Zuid 109
5349 AK OSS

Analysecertificaat

Datum: 08-11-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012189318
Uw projectnummer	13289
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	02-11-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 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 week 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 analysecertificaat 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 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL28

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	13289	Certificaatnummer/Versie	2012189318/1
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heineenoord	Startdatum	02-11-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	08-11-2012/09:38
Datum monstername	02-11-2012	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	77.7	81.3
S Organische stof	% (m/m) ds	3.0	1.4
Q Gloeirest	% (m/m) ds	95.2	98.3
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	25.5	5.6
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	67	33
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.29	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	11	5.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	25	6.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	29	12
S Lood (Pb)	mg/kg ds	30	<13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	72	31
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	11	4.8
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM1
2 MM2

Analytico-nr.

7220945
7220946

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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.R. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	13289	Certificaatnummer/Versie	2012189318/1
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord	Startdatum	02-11-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	08-11-2012/09:38
Datum monstername	02-11-2012	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.059	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.37	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM1
- 2 MM2

Analytico-nr.

7220945

7220946

Eurofins Analytico B.V.



Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

VA



TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012189318/1

Pagina 1/1

Analytico-nr. Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7220945 01	C	50	75	0530133827	MM1
7220945 03	C	50	75	0530133832	
7220945 04	C	50	100	0530133835	
7220945 06	C	50	100	0530133837	
7220945 07	D	65	80	0530133488	
7220945 05	D	65	100	0530133500	
7220946 07	C	50	65	0530133841	MM2
7220946 05	C	50	65	0530133834	
7220946 02	C	50	100	0530133831	
7220946 03	D	75	100	0530133828	
7220946 06	D	100	150	0530133838	
7220946 01	D	75	100	0530133830	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012189318/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012189318/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof/Gloeirest	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
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 (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (VROM)	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 juli 2009.

NIPA milieutechniek BV
T.a.v. N.P.M.J. van Venrooij
Landweerstraat Zuid 109
5349 AK OSS

Analysecertificaat

Datum: 14-11-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012194827
Uw projectnummer	13289
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-11-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 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 week 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 analysecertificaat 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 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	13289	Certificaatnummer/Versie	2012194827/1
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord	Startdatum	13-11-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-11-2012/07:33
Datum monstername	13-11-2012	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	77.4
S Organische stof	% (m/m) ds	3.8
Q Gloeirest	% (m/m) ds	95.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	14.1
Metalen		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	100
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.27
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	13
S Koper (Cu)	mg/kg ds	30
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.053
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	31
S Lood (Pb)	mg/kg ds	28
S Zink (Zn)	mg/kg ds	70
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4.6
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5.4
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38
Polychloorbifenylen, PCB		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr. **Monsteromschrijving**
1 MM3

Analytico-nr.
7241288

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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 9248 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	13289	Certificaatnummer/Versie	2012194827/1
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord	Startdatum	13-11-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-11-2012/07:33
Datum monstername	13-11-2012	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾

Nr. **Monsteromschrijving**
1 MM3

Analytico-nr.
7241288

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

VA

Gildeweg 44-46 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 9248 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012194827/1

Pagina 1/1

Analytico-nr. Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7241288 08	C	50	100	0530133840	MM3
7241288 09	C	50	100	0530133511	
7241288 10	C	40	90	0530133499	
7241288 11	C	40	90	0530133677	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012194827/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012194827/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof/Gloeirest	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
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 (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (VROM)	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 juli 2009.

NIPA milieutechniek BV
 T.a.v. N.P.M.J. van Venrooij
 Landweerstraat Zuid 109
 5349 AK OSS

Analysecertificaat

Datum: 14-11-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012194815
Uw projectnummer	13289
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	13-11-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 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 week 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 analysecertificaat 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 44-46
 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEY).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	13289	Certificaatnummer/Versie	2012194815/1
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord	Startdatum	13-11-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-11-2012/08:15
Datum monstername	13-11-2012	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	130
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	14
S Koper (Cu)	µg/L	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	<15
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	<60
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
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	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
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 Pb6

Analytico-nr.
7241246

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
Kvk No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw projectnummer	13289	Certificaatnummer/Versie	2012194815/1
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord	Startdatum	13-11-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	14-11-2012/08:15
Datum monstername	13-11-2012	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<3.2
S Tribroommethaan	µg/L	<2.0
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	<0.25
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	76
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

Nr. **Monsterschrijving**
1 Pb6

Analytico-nr.
7241246

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

VA

Gildeweg 44-46 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 9248 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.801
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012194815/1

Pagina 1/1

Analytico-nr. Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7241246 06	1	200	300	0700565524	Pb6
7241246 06	2	200	300	0691337862	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.803.B01
Kvk No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-DWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012194815/1

Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012194815/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Cadmium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Koper	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kwik	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Nikkel	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Lood	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Zink	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
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
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : 1,1-Dichlooretheen HS	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClHprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-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 juli 2009.

Toetsing: S en I 2012							
Certificaatnummer	2012189318						
Monstersomschrijving	MM1						
Monstersoort	Grond, AS3000						
Uw projectnummer	13289						
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord						
Uw ordernummer							
Datum monstername	02-11-2012						
Monsternemer							
Parameter	Eenheid	MM1	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000	Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	77,7					
Organische stof	% (m/m) ds	3,0					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,2					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	25,5					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	67	-	49			930
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,29	-	0,35	0,49	5,6	11
Kobalt (Co)	mg/kg ds	11	-	4,3	15	100	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	25	-	19	36	100	170
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	-	0,10	0,14	17	35
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	29	-	12	36	68	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	30	-	32	46	270	490
Zink (Zn)	mg/kg ds	72	-	59	130	400	670
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	11					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	-	38	57	780	1500
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	-	0,0049	0,0060	0,15	0,30
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,059					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,37	-	1,1	1,5	21	40

Legenda	
-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> AchtergrondWaarde (AW)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
Normwaarden zijn gecorrigeerd met de volgende gegevens: Lutum: 25.5% van droge stof en organische stof:3% van droge stof.	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengeesteld, Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Toetsing: S en I 2012							
Certificaatnummer	2012189318						
Monsteromschrijving	MM2						
Monstersoort	Grond, AS3000						
Uw projectnummer	13289						
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord						
Uw ordernummer							
Datum monstername	02-11-2012						
Monsternemer							
Parameter	Eenheid	MM2	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000	Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	81,3					
Organische stof	% (m/m) ds	1,4					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,3					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,6					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	33	-	49			340
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17	-	0,35	0,37	4,2	8,0
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,4	-	4,3	5,9	41	75
Koper (Cu)	mg/kg ds	6,0	-	19	22	62	100
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	-	0,10	0,11	13	27
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	-	12	16	30	45
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	-	32	34	200	360
Zink (Zn)	mg/kg ds	31	-	59	70	210	360
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4,8					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	-	38	38	520	1000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	-	0,0049	0,0040	0,10	0,20
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	-	1,1	1,5	21	40

Legenda	
-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> AchtergrondWaarde (AW)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
Normwaarden zijn gecorrigeerd met de volgende gegevens: Lutum: 5.60% van droge stof en organische stof: 1.40% van droge stof.	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld. Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Toetsing: S en I 2012

Certificaatnummer 2012194827
 Monsteromschrijving MM3
 Monstersoort Grond, AS3000
 Uw projectnummer 13289
 Uw projectnaam Boonsweg 28 te Heinenoord
 Uw ordernummer
 Datum monstername 13-11-2012
 Monsternemer

Parameter	Eenheid	MM3	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	77,4					
Organische stof	% (m/m) ds	3,8					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,2					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	14,1					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	100	-	49			600
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,27	-	0,35	0,44	5,0	9,6
Kobalt (Co)	mg/kg ds	13	+	4,3	9,9	68	130
Koper (Cu)	mg/kg ds	30	+	19	29	82	140
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,053	-	0,10	0,13	15	30
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	31	+	12	24	46	69
Lood (Pb)	mg/kg ds	28	-	32	40	230	420
Zink (Zn)	mg/kg ds	70	-	59	98	300	500
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	4,6					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5,4					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	-	38	72	990	1900
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	-	0,0049	0,0076	0,19	0,38
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	-	1,1	1,5	21	40

Legenda

- < streefwaarde/aw2000 of RG
 + > AchtergrondWaarde (AW)
 ++ > Tussenwaarde (T)
 +++ > Interventiewaarde (I)
 Niet getoetst
 RG Rapportagegrens

Normwaarden zijn gecorrigeerd met de volgende gegevens:
 Lutum: 14.1% van droge stof en organische stof:3.80% van droge stof.

Deze toetsing is met de grootste zorg samengegesteld. Eurofins Analytica B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Toetsing: S en I 2012							
Certificaatnummer	2012194815						
Monstersomschrijving	Pb6						
Monstersoort	Water, AS3000						
Uw projectnummer	13289						
Uw projectnaam	Boonsweg 28 te Heinenoord						
Uw ordernummer							
Datum monstername	13-11-2012						
Monsternemer							
Parameter	Eenheid	Pb6	+/-	RG	S	T	I
Metalen							
Barium (Ba)	µg/L	130	+	50	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,80	-	0,80	0,40	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	14	-	20	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<15	-	15	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	-	0,050	0,050	0,17	0,30
Molybdeen (Mo)	µg/L	<3,6	-	5	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<15	-	15	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<15	-	15	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<60	-	65	65	430	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen							
Benzeen	µg/L	<0,20	-	0,20	0,20	15	30
Tolueen	µg/L	<0,30	-	7	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,30	-	4	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	-	0,30	0,20	35	70
BTEX (som)	µg/L	<1,1					
Naftaleen	µg/L	<0,050	-	0,050	0,010	35	70
Styreen	µg/L	<0,30	-	6	6	150	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen							
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	-	0,20	0,010	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,60	-	6	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	5,0	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,60	-	24	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,60	-	7	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,60	-	7	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10					
CKW (som)	µg/L	<3,2					
Tribroommethaan	µg/L	<2,0	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	-	0,20	0,010	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	5,0	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	-	0,10	0,010	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,52	-	0,75	0,80	40	80
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	76					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<15					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100	-	100	50	330	600

Legenda

-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> Streefwaarde (S)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

Bijlage 3:
Flora- en faunaonderzoek

Quick-scan Flora en Fauna

Locatie: Witte Markt aan Boonsweg 26-34 te Heinenoord (ZH)
Datum: 10 oktober 2012
Projectnummer: 211x06202
Opgesteld door: P. Maas – Ecoloog ruimtelijke ordening

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats, o.a. door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade voor soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (teza-

men tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen, de huidige staat van instandhouding mag hierbij niet in het geding zijn.

Provinciaal beleid

De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De EHS heeft als doel verlies van natuur- en landschapswaarden tegen te gaan.

De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn (Visie op Zuid-Holland, paragraaf 4.8.4).

Provincie Zuid-Holland werkt hieraan onder de noemer PEHS (Provinciale Ecologische Hoofdstructuur). De provincie neemt zich voor hiermee klaar te zijn in 2013. Het PEHS-beleid heeft veel opgeleverd: Zuid-Holland heeft er een groot aantal nieuwe natuur- en recreatiegebieden bij gekregen. Waar de ecologische structuur ligt staat in de Provinciale Structuurvisie, de bijbehorende inrichtingsmaatregelen staan in het provinciale Natuurbeheerplan.

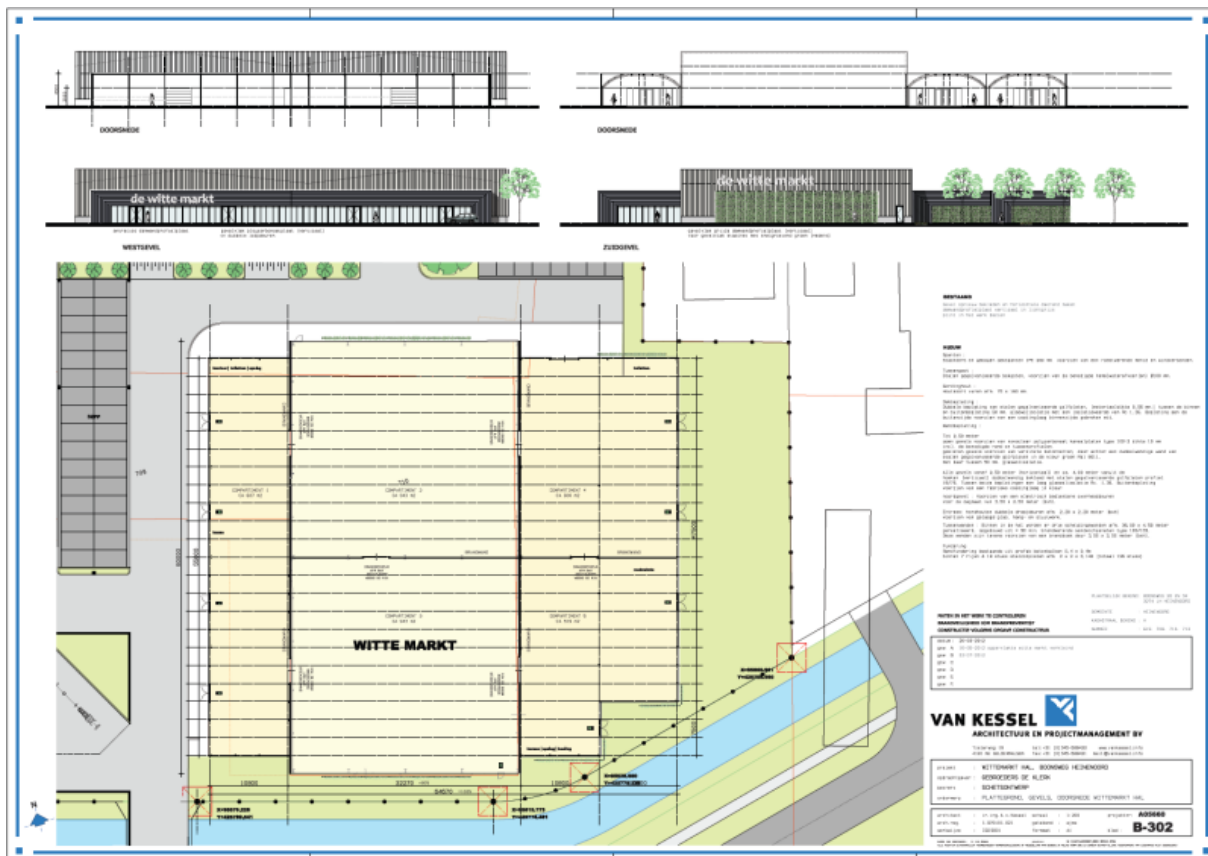
Beschrijving projectgebied en ontwikkeling

Het projectgebied bestaat uit een gedeelte van het perceel aan de Boonsweg 26-34 in Heinenoord, kadastraal bekend als gemeente Heinenoord, sectie H, nummers 619, 709, 710 en 713. Het projectgebied is gelegen aan de noordelijke rand van een bestaand bedrijventerrein in het buitengebied van de gemeente Binnenmaas in de provincie Zuid-Holland. Heinenoord is een dijkdorp, dat voor een groot deel bestaat uit lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de landschappelijke zone langs de Oude Maas.

In de plannen is het uitgangspunt dat het bestaande pand (bruine hal) in de hoek van het terrein gerevitaliseerd wordt ten behoeve van de Witte Markt (wekelijkse zaterdagmarkt). Zowel aan de oost- en westzijde van dit pand zullen aanbouwen gerealiseerd worden. De bijgebouwen hebben een hoogte van 4,5 meter, het bestaande pand heeft een nokhoogte van ongeveer 8 meter. Van de bestaande hal zullen de gevelpanelen opnieuw worden bekleed en er wordt een rechte dakrand gerealiseerd worden.

In de onderstaande afbeelding is het ontwerp voor de ontwikkeling binnen het projectgebied aan de Boonsweg te Heinenoord te zien. Het gaat in voorliggende beoordeling uitsluitend om de ruimtelijke ontwikkeling ten behoeve van de realisatie van de Witte Markt. Het betreft verbouwwerkzaamheden en de realisatie van twee bijgebouwen. De sloop van de overige bestaan-

de bedrijfbouw en het realiseren van een nieuw parkeerterrein in het midden van het perceel is niet in deze beoordeling meegenomen. Er zijn derhalve geen opgaande begroeiingen of te slopen bebouwingen in het projectgebied aanwezig.



Ontwerp voor de ontwikkeling aan de Boonsweg 26-34 te Heinenoord, het betreft de gedeeltelijke sloop van aanbouwen en het realiseren van nieuwbouw binnen het bestaande bouwvlak.

In het kader van de juridisch-planologische procedure is een toetsing aan de Flora- en faunawet verplicht. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Toetsing aan de Flora- en faunawet vindt in voorliggend geval plaats ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling. Het bovenstaande ontwerp is hierbij als uitgangpunt gehanteerd. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Werkwijze verkennend natuurwaardenonderzoek

In het verkennend natuurwaardenonderzoek zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009. Doordat de ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing voor het uitbreiden van een bestaand pand betreft, is alleen een bureauonderzoek uitgevoerd door een ecooloog van BRO¹. Voor dit

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens

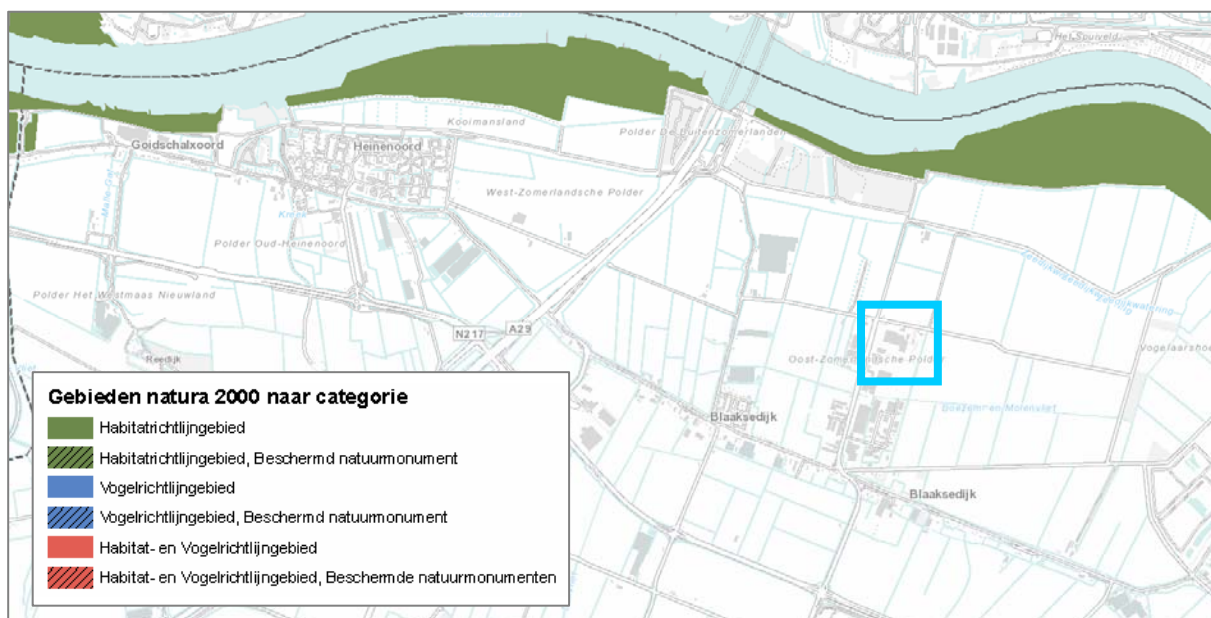
bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Natuurwaardenbeschrijving projectgebied en effectbeoordeling

In deze paragraaf wordt de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en het provinciale beleid achtereenvolgens behandeld. Onder Flora- en faunawet wordt ingegaan op de verschillende beschermde soorten, verdeeld in de soortgroepen vaatplanten, grondgebonden zoogdiersoorten, vleermuizen, vogels, vissen, amfibieën en reptielen en ongewervelde diersoorten.

Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied 'Oude Maas', ligt binnen een afstand van 3 kilometer van het projectgebied (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede van de provinciale kaart van Zuid-Holland Natura 2000: deze atlas laat zien hoe het staat met de bestaande en de aanleg van toekomstige natuurgebieden in Zuid-Holland. In bovenstaande afbeelding is de begrenzing te zien van het Natura 2000-gebied 'Oude Maas', wat ten noorden van het projectgebied (blauw omkaderd) is gelegen.

De Oude Maas is een rivier die onder invloed van eb en vloed staat. De smalle uiterwaarden vormen het grootste, nog resterende zoetwatergetijdengebied van ons land. Door afsluiting van het Haringvliet is de getijdendynamiek afgenomen. Hoge delen van het gebied worden daarom bij getijdenhoogwaters niet meer regelmatig overspoeld. De gebieden bestaan uit getijdengrienden, wilgenbossen en vochtige terreinen met een riet- en ruigtevegetaties.

Echter, gezien de barrières tussen dit natuurgebied en het projectgebied, en de reikwijdte van de ingrepen, zijn mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling redelijkerwijs uit

de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

te sluiten. Vanuit het project hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke gebiedsbescherming. Er zijn geen aanvullende voorwaarden of onderzoeken noodzakelijk.

Flora en faunawet

In het ontwikkelingsgebied zijn geen natuurlijke beplantingen aanwezig. Het terrein waar de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt is in de bestaande situatie geheel verhard. Door het huidige gebruik, de aanwezige verhardingen en inrichting van het projectgebied zijn er geen geschikte standplaatsen voor bijzondere of strikt beschermde plantensoorten aanwezig. Er zijn derhalve geen (negatieve) effecten te verwachten op streng beschermde plantensoorten.

In het projectgebied zullen slechts marginaal enkele algemeen beschermde grondgebonden diersoorten voorkomen, door de ligging is het gebied slechts beperkt geschikt voor kleinere soorten zoals algemene muizen en spitsmuizen. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van algemene verspreidingsgegevens en habitatvoorkeur is het voorkomen van grondgebonden strenger beschermde soorten, zoals steenmarter en eekhoorn, binnen het projectgebied redelijkerwijs uit te sluiten.

Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in Nederland strikt beschermd. Gezien de typologie van het pand is het niet aannemelijk dat er zich in het projectgebied vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden. Het projectgebied maakt gezien de verharding daarnaast geen onderdeel uit van een essentieel foerageergebied van vleermuizen. Daarnaast zijn er geen lijnvormige structuren in het projectgebied aanwezig, waar vleermuizen potentieel gebruik van kunnen maken als vaste vliegroute. Ten zuiden van het pand is wel een laanbeplanting aanwezig, deze wordt door de ontwikkeling niet aangetast. Vanuit de ontwikkeling zijn er geen (negatieve) effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van vleermuizen. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader soortspecifiek onderzoek naar het voorkomen en gebruik van het projectgebied door vleermuizen.

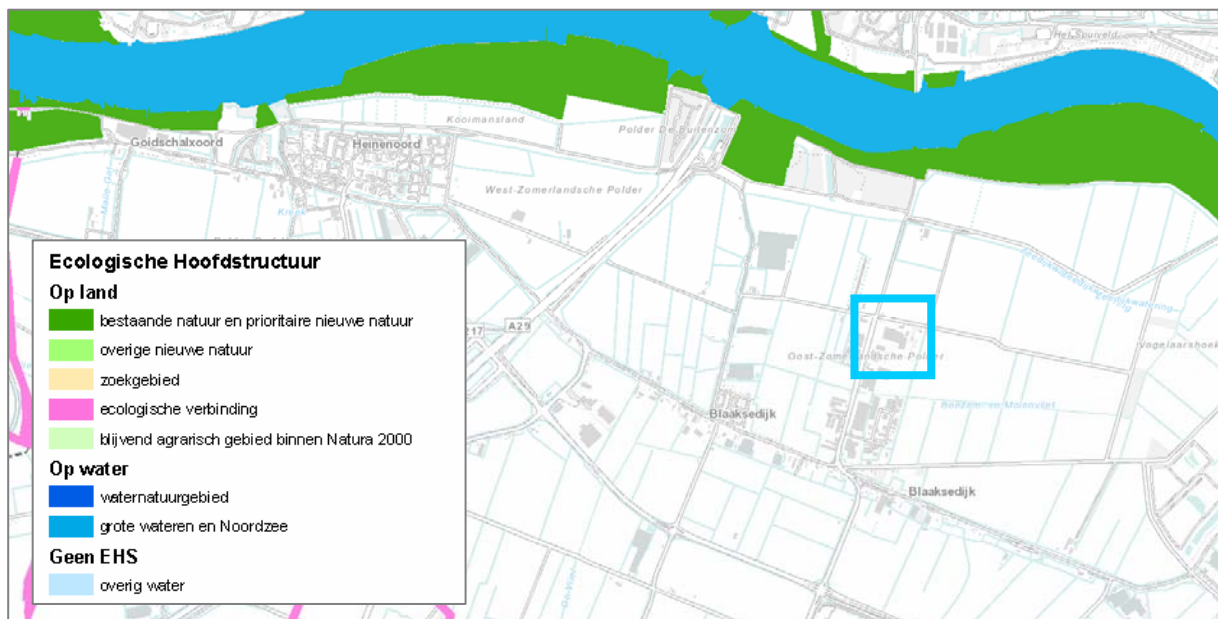
Het gebied is daarnaast niet geschikt voor nestplaatsen van vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Indien tijdens de werkzaamheden vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd wordt, zoals huismus en gierzwaluw, waargenomen worden, dienen de werkzaamheden gestaakt te worden en is een aanvullende beoordeling door een ecooloog noodzakelijk. Wanneer er jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels in het projectgebied aanwezig zijn die door de ruimtelijke ontwikkeling zullen verdwijnen, kan er vaak door middel van passende mitigerende maatregelen voor worden gezorgd dat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Nesten van alle vogelsoorten zijn beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk daarom ook niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van deze vogel-nesten.

Binnen het projectgebied zijn geen permanente oppervlaktewateren aanwezig, de aanwezigheid van vissen kan hierdoor worden uitgesloten. Dit geldt ook voor de aanwezigheid van streng beschermde amfibieën en reptielen. Het gebied heeft, mede door haar ligging en het huidige gebruik, voor deze soorten geen waarde als vast leefgebied of onderdeel daarvan. Bij de planvorming hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van streng beschermde vissen, amfibieën en reptielen.

Ook voor beschermde ongewervelde soorten heeft het projectgebied geen waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen. Derhalve zijn negatieve effecten op deze soortgroep redelijkerwijs ook niet te verwachten.

Ecologische Hoofdstructuur

Het projectgebied ligt binnen de stedelijke contour en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur zoals deze is vastgesteld door provincie Zuid-Holland (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede van de provinciale kaart van Zuid-Holland Ecologische Hoofdstructuur: deze atlas laat zien hoe het staat met de bestaande en de aanleg van toekomstige natuurgebieden in Zuid-Holland. In bovenstaande afbeelding is de begrenzing te zien van de Ecologische Hoofdstructuur, welke ten noorden van het projectgebied (blauw omkaderd) langs het water is gelegen.

Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de EHS worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Conclusie en aanbevelingen

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan de aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanwege het voorkomen van broedvogels in de opgaande structuren rondom het projectgebied is het voor het plan vanuit de Flora- en faunawet nodig hiermee in de planvorming rekening te houden. In het algemeen kan worden gesteld dat ingrepen in een gebied tijdens het broedseizoen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Het is in de praktijk daarom niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedgevallen in het projectgebied. Het is derhalve aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart.

Indien tijdens de werkzaamheden vogelsoorten waargenomen worden waarvan de nestplaats jaarrond beschermd wordt (zoals huismus en gierzwaluw), dienen de werkzaamheden gestaakt te worden en is een aanvullende beoordeling middels een veldbezoek door een ecooloog noodzakelijk. Indien deze voorwaarde in acht wordt genomen, vindt het plan in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland plaats.

Bijlage 4:
Notitie parkeren

Memo : Parkeren Witte Markt Heinenoord

Datum : 10 oktober 2012
Opdrachtgever : Mevrouw Wanda Blommensteijn

Ter attentie van : Mevrouw Wanda Blommensteijn
Projectnummer : 211x06202

Opgesteld door : Arjan ter Haar
i.a.a. :

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande bedrijfspand voor de Witte Markt (zaterdagmarkt) aan de Boonsweg 26-34 In Heinenoord te slopen en vervangen door nieuwbouw. De gemeente Binnenmaas heeft aangegeven in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief. Wel dient verder onderzocht te worden wat de effecten zijn van de nieuwbouw op de parkeersituatie. Om inzicht te verkrijgen in de mate waarin bezoekers bij de Witte Markt kunnen parkeren, is er in deze memo berekend aan de hand van de toekomstige brutovloeroppervlaktes (bvo) bepaald hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn.

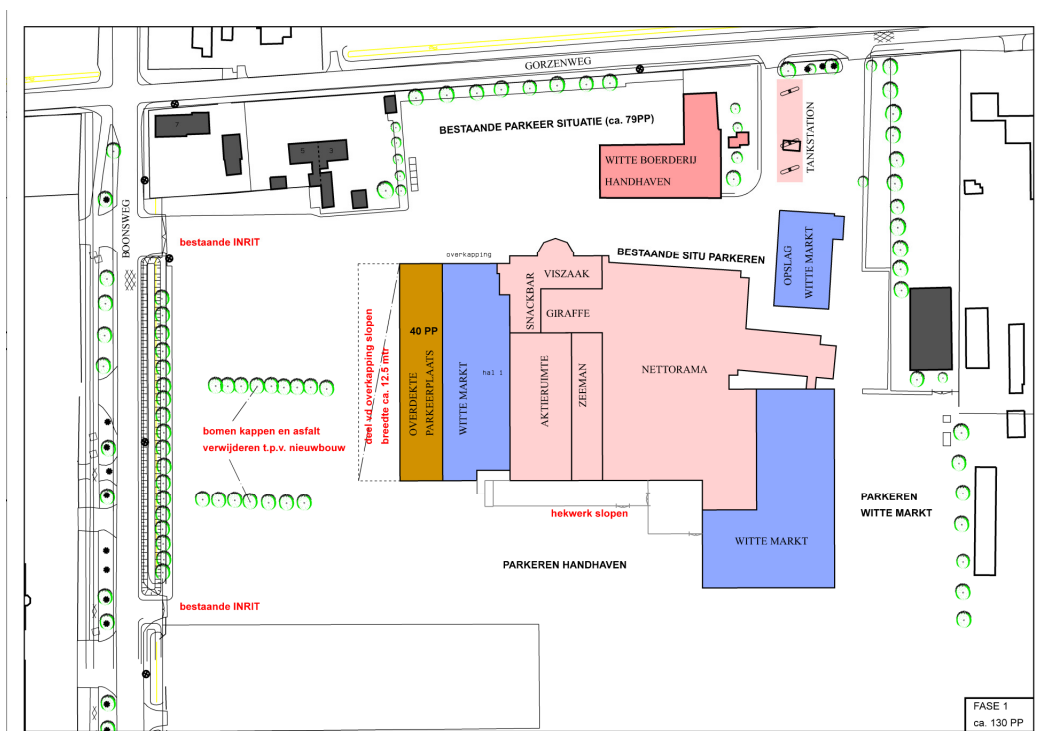
Inventarisatie

In de huidige situatie zijn op de locatie de beoogde functies al voorzien. Het gaat hierbij om een supermarkt, winkelunits en een (markt)hal ten behoeve van de zaterdagmarkt (vlooiemarkt). In de huidige situatie zijn er ruim 400 parkeerplaatsen voor een winkeloppervlakte van circa 3.000 m².

Het verkeer kan goed worden verwerkt via twee goed berijdbare inritten op de Boonsweg, waarna de parkeerplaatsen direct toegankelijk zijn. Het perceel heeft nog een ondergeschikte ontsluiting aan de Gorzenweg.



Inrit (bron [google.maps.com](https://www.google.com/maps))



In de voorgaande afbeelding is schematisch de huidige situatie weergegeven. De gebouwen ten westen van de Witte Markt (rechts onder) zullen worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw op de locatie van de huidige parkeerplaatsen aan de zijde van Boonsweg.

Huidige parkeersituatie

Normaal gesproken is het zo, dat bij het bepalen van de benodigde parkeerplaatsen voor uitbreiding van bestaande functies, slechts de toename in brutovloeroppervlakte (bvo) gefaciliteerd hoeft te worden. De bestaande parkeersituatie is immers in het verleden al getoetst en goed bevonden (in de zin van een goede ruimtelijke ordening). Eventuele bestaande tekorten voor de bestaande functie hoeven in principe in een nieuwe situatie niet meegenomen te worden. Om toch een helder en realistisch beeld te krijgen van de parkeersituatie wordt hier niet gekozen om slechts de toename van functies te verdisconteren, maar wordt de gehele parkeersituatie tegen het licht gehouden.

Parkeerbalans

De gemeente Binnenmaas hanteert voor haar parkeer beleid bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten, CROW parkeernormen, welke verwoord zijn in CROW-publicatie 182 en het ASVV. Een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is dat het toevoegen van nieuwe functies of een uitbreiding daarvan, geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken. (Bestaande tekorten worden hierbij niet meegewogen)

Het CROW maakt een onderverdeling naar ligging in plaats en naar stedelijkheid. De Witte Markt ligt in Blaaksedijk, en dat gebied ligt volgens het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) in een 'niet stedelijke' omgeving. Dit wil zeggen dat de parkeernormen iets hoger liggen dan in een zeer stedelijke omgeving. Achterliggende gedachte hierbij is, dat in een weinig stedelijke omgeving, er minder alternatieve vervoerswijzen beschikbaar zijn zoals trein, tram en bus. Hierom is het autogebruik hoger dan in zeer stedelijke gebieden. Verder ligt de Witte Markt niet in of nabij het centrum, maar in de rest van de bebouwde kom.

De Witte markt begeeft zich op verschillende markten. Enerzijds is er een aanbod van een supermarkt en winkelfuncties daarom heen. Deze functies zijn de gehele week open. Anderzijds wordt de rest van de panden gebruikt voor de Witte Markt op zaterdag. Dat is dan ook gelijk de drukste dag van de week. Hierom is er geen sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Voor de supermarkt en winkelfuncties is het eenvoudig de bijbehorende parkeernorm te gebruiken. Deze zijn immers duidelijk verwoord in de door het CROW opgestelde parkeernormen. Voor de parkeerbehoefte berekening van de Witte Markt, is een extra rekenslag benodigd, om te komen tot een realistische parkeernorm.

Dit is als volgt gedaan. In de CROW-publicatie zijn parkeernormen opgesteld voor weekmarkten, welke qua gebruik te vergelijken is met de situatie bij de Witte Markt. Deze parkeernorm gaat echter uit van een norm per m¹ marktkraam. Aangezien voor de supermarkt en de winkelunits ook gebruik gemaakt wordt van parkeernormen per 100m² brutovloeroppervlakte, is het logisch dat ook voor de Witte Markt te doen. Hiervoor is de volgende omrekening gemaakt:

De parkeernorm voor marktkramen bedraagt minimaal 0,18 en maximaal 0,27 parkeerplaats per m¹ marktkraam. Volgens CROW is de daaraan gekoppelde bvo 6,0m². Rekenen we dit om naar een rekenbare parkeernorm, dan komen we uit op minimaal 3,0 en maximaal 4,5 parkeerplaatsen / 100m²bvo. Dit is exclusief de parkeerbehoefte voor standplaatshouders. Hiervoor komt een toeslag van 15%, aangezien volgens het CROW het percentage bezoekers aan dit soort markten 85% is. De uiteindelijke parkeernorm voor de Witte Markt komt daarmee op minimaal 3,5 en maximaal 4,3 parkeerplaats per 100m² bvo.

Deze parkeernormen worden vermenigvuldigd met de bvo's van de functies, waarmee de totale parkeerbehoefte wordt berekend. Uit deze parkeerberekening komen de volgende resultaten:

Voor de nieuwbouw (supermarkt, winkelunits en) is de totale gemiddelde parkeerbehoefte berekend op 264 parkeerplaatsen. Voor de Witte Markt is de totale parkeerbehoefte berekend op 156 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte voor beide gebouwen komt daarmee uit op 420 parkeerplaatsen.

In het masterplan zijn circa 532 parkeerplaatsen aangelegd. Deze restcapaciteit kan eventuele piekbelastingen goed opvangen.

Conclusie

De Witte Markt gaat de huidige functies herbouwen en verplaatsen op het bestaande perceel. Gezien de toename in brutovloeroppervlakte van de functies, zal de parkeerbehoefte waarschijnlijk ook toenemen. Door het revitaliseren van het gehele terrein en de daarbij behorende infrastructurele aanpassingen zal de parkeersituatie verbeteren. Immers er zullen meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan in de huidige situatie. De voorziene aanpassingen op dit perceel zullen daarom niet leiden tot een parkeeroverlast in de omgeving.

BIJLAGE

Uitgangspunten:

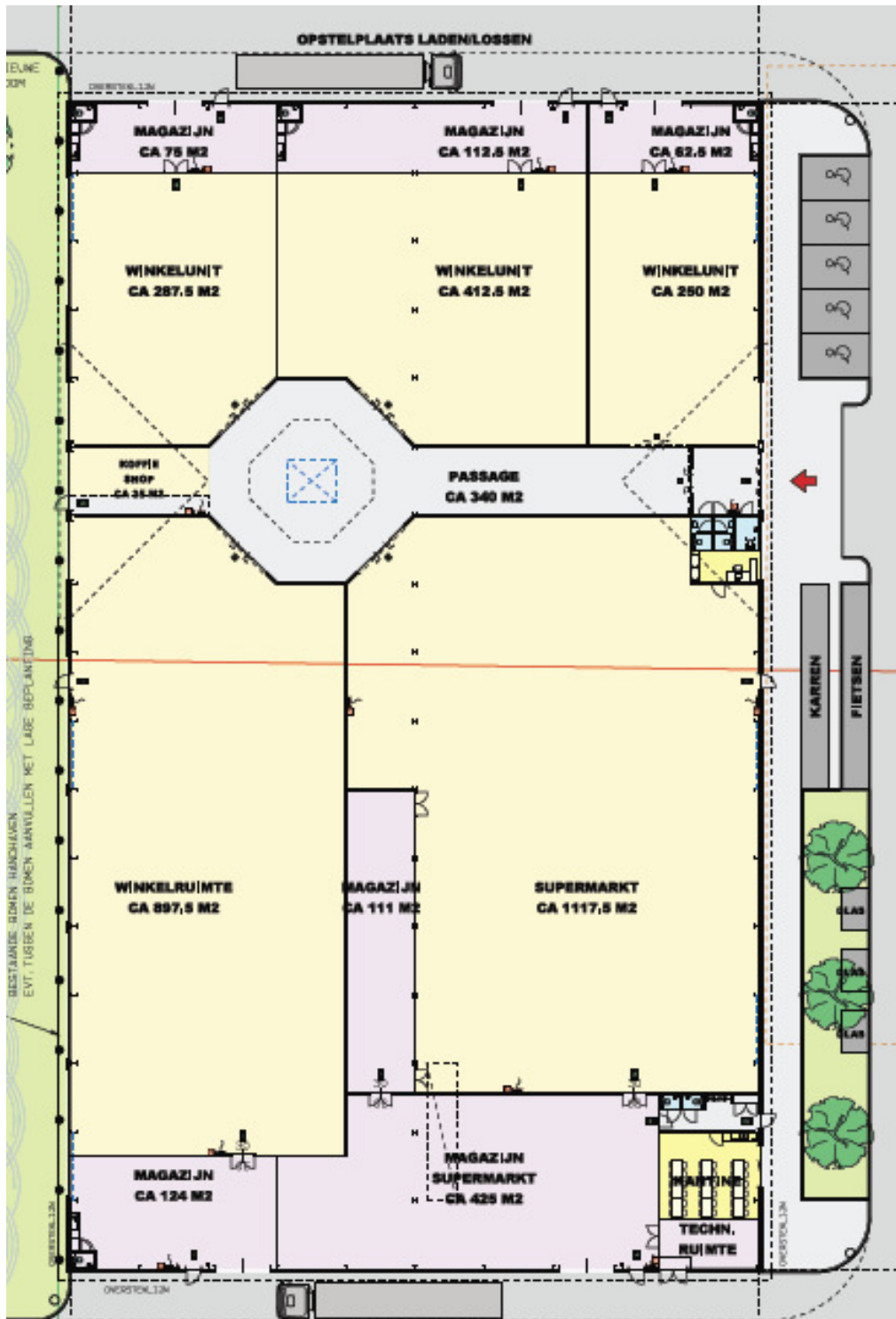
- Stedelijkheidsklasse 5 (Niet stedelijk);
- Rest bebouwde kom;
- Gemiddelde parkeernorm;
- Drukste moment: zaterdag;
- Geen sprake van dubbelgebruik

Nieuwbouw	bvo	parkeernorm			gemiddeld	
		minimaal	maximaal			
Winkelunits noord	1200	5,2	7,2	6,2	74,4	
Winkelunit West	1015	5,2	7,2	6,2	62,9	
Koffieshop	35	6,0	8,0	7	2,5	
Supermarkt	1900	5,5	7,5	6,5	123,5	
Supermarkt	4150					263,3

Witte markt	bvo	parkeernorm			gemiddeld	
		minimaal	maximaal			
Compartiment 1	nieuw	607	3,5	5,2	4,3	26,2
Compartiment 2	bestaand	943	3,5	5,2	4,3	40,7
Compartiment 3	bestaand	943	3,5	5,2	4,3	40,7
Compartiment 4	nieuw	600	3,5	5,2	4,3	25,9
Compartiment 5	nieuw	519	3,5	5,2	4,3	22,4
Subtotaal		3612				155,8

Totale parkeerbehoefte

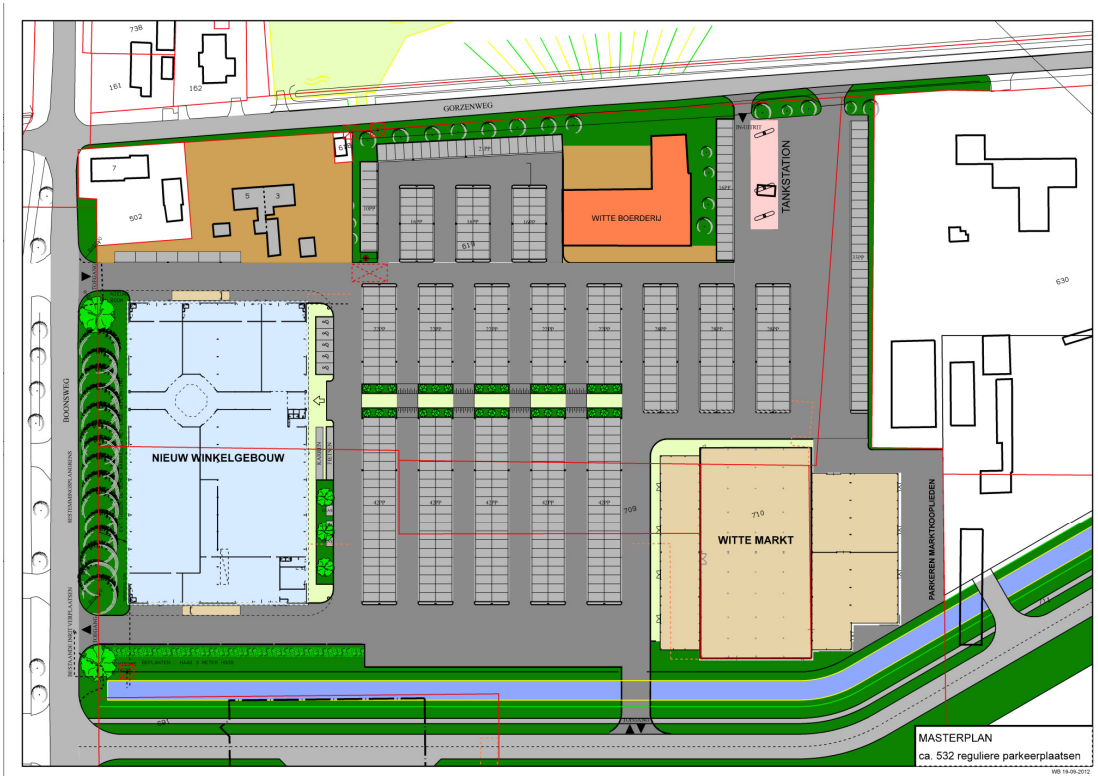
420 parkeerplaatsen



Situatie nieuwbouw



Situatie Witte Markt



Eindsituatie

Bijlage 5:
Reacties Waterschap en Omgevingsdienst

Gemeente Binnenmaas
t.a.v. mevrouw I. Voogt
Postbus 5455
3299 ZH Maasdam

Uw brief van	Email d.d. 31-01-2013	Verzenddatum	
Uw kenmerk		Dossier	20801
Reactie op	2013003397	Zaaknummer	114939
Onderwerp	Beoordeling ruimtelijke onderbouwing "Witte markt te Heinenoord"	Ons kenmerk	(Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden)
		Behandeld door	S. van den Bergh
		Afdeling	Milieu en Ruimte

Geachte mevrouw Voogt,

Onlangs heeft u de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht om een beoordeling uit te voeren van de ruimtelijke onderbouwing "Witte markt" te Heinenoord¹. Dit plan betreft de verbouwing en uitbreiding van het pand van de Witte markt aan de Boonsweg 26-34.

Hieronder worden per milieuaspect onze op- en aanmerkingen weergegeven.

Milieuzonering

In paragraaf 5.5, Bedrijven en milieuzonering, worden afstanden aangegeven tot woningen.

Er wordt echter niet aangegeven vanaf waar deze afstanden gemeten zijn.

De richtafstanden gelden 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.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebied waar de uitbreiding van het pand zal plaatsvinden reeds een bedrijfsbestemming. De grens van het gebied dat een bedrijfsbestemming heeft wijzigt niet naar aanleiding van de geplande uitbreiding van het pand van de Witte markt. Er is dus eigenlijk sprake van een bestaande situatie.

Daarnaast kan opgemerkt dat het hier gemengd gebied betreft en dat de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd kunnen worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Voor een bedrijf met milieucategorie 2 betekent dit dat de richtafstand van 30 meter bij gemengd gebied verlaagd kan worden naar 10 meter. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

¹ 'Ruimtelijke onderbouwing "Witte markt te Heinenoord"', uitgevoerd door BRO, d.d. 15 oktober 2012, rapportnummer 211x06202.072908_1.

Conclusie milieuzonering

Wij adviseren in de milieuparagraaf aan te geven vanaf waar de richtafstanden gemeten moeten worden. Verder kan aangegeven worden dat er sprake is van gemengd gebied en dat de richtafstanden dus nog met één afstandsstap verlaagd kunnen worden.

De conclusie van de paragraaf Bedrijven en milieuzonering wijzigt niet. Milieuzonering vormt geen beperking voor de geplande ontwikkeling.

Geluid

In paragraaf 5.8, Geluid, wordt gesteld dat in het projectgebied geen gevoelige objecten worden gerealiseerd en dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek daarom niet noodzakelijk is.

In de onderbouwing is aangegeven dat met de voorgestane ontwikkeling:

- per saldo geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen;
- de bestaande inritten niet wijzigen;
- geen sprake is van een verandering van de verkeerskundige situatie;
- er geen geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg.

Gezien bovenstaande uitgangspunten is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) inderdaad niet noodzakelijk. Ook op grond van een goede ruimtelijke ordening is nader onderzoek naar verkeerslawaaï niet noodzakelijk. Wel raden wij aan om deze uitgangspunten ook in paragraaf 5.8. op te nemen.

Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de daadwerkelijke geluidbelasting van de omliggende bedrijven. Wel is de mogelijke hinder naar aanleiding van de bedrijfsactiviteiten op omliggende woningen beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. Gezien de eerder genoemde uitgangspunten is het aspect geluid hiermee voldoende onderzocht.

Wel adviseren wij een zin op te nemen waarmee de geluiduitstraling naar de omliggende woningen, binnen de kaders van de wetgeving, beperkt blijft, zoals:

“Het bedrijf moet uiteraard blijven voldoen aan de eisen die gelden voortvloeiend uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, waaronder de eis dat de geluidbelasting op de gevel van omliggende woningen van derden niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).”

Conclusie geluid

De ruimtelijke onderbouwing voldoet met betrekking tot het aspect geluid. Wel adviseren wij om de bovengenoemde uitgangspunten ook in paragraaf 5.8 op te nemen. Daarnaast adviseren wij een zin op te nemen waarmee de geluiduitstraling naar de omliggende woningen, binnen de kaders van de wetgeving, beperkt blijft, zoals:

“Het bedrijf moet uiteraard blijven voldoen aan de eisen die gelden voortvloeiend uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, waaronder de eis dat de geluidbelasting op de gevel van omliggende woningen van derden niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).”

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot de luchtparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing kunnen wij het volgende opmerken:

In de luchtparagraaf is beschreven onder welke voorwaarden het plan doorgang kan vinden. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bestaande hal. Per saldo zal met de centralisatie van de Witte Markt geen extra verkoopruimte gemoeid zijn. Er is geen verkeersaantrekkende werking door de uitbreiding. Het project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Wij hebben geen opmerkingen over de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Wij kunnen de tekst van de externe veiligheid paragraaf onderschrijven. Ter illustratie kan nog een afbeelding worden opgenomen van de risico's in het gebied, deze hebben wij als bijlage toegevoegd.

Bodem

In paragraaf 5.4, Bodem, staat de volgende zin:

"In dit geval betreft de voorgestane ontwikkeling interne verbouwingen en een uitbreiding van het bestaande pand binnen het in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Bodemonderzoek is zodoende niet noodzakelijk."

Deze zin klopt niet. Het betreft een uitbreiding groter dan 50m² en er moet dus wel bodemonderzoek uitgevoerd worden. Voor de locatie is ook al een bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreft het rapport: 'Verkennd bodemonderzoek, Boonsweg 28 te Heinenoord', uitgevoerd door NIPA milieutechniek BV, d.d. 14-11-2012, met het kenmerk 13289. Wij adviseren een verwijzing op te nemen naar dit onderzoek.

11 december 2012 heeft de omgevingsdienst dit onderzoek beoordeeld. Wij hebben geconstateerd dat het onderzoek naar behoren en conform de NEN-5740 richtlijnen is uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar de omgevingsvergunning te verlenen.

Wel wordt geadviseerd het volgende op te nemen in de omgevingsvergunning:

- Daar waar de aanwezige verhardings- en funderingslagen als gevolg van de nieuwbouw hun functie verliezen dienen deze te worden verwijderd en afgevoerd. Bij hergebruik van het afgevoerde puin en het verhardingsmateriaal asphalt dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit. Bij de verwijderingswerkzaamheden mag geen vermenging van het verhardingsmateriaal plaatsvinden met de onder- of omliggende bodem.
- Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheemota regio Zuid-Holland Zuid.

Conclusie bodem

Wij adviseren de zin die stelt dat bodemonderzoek niet noodzakelijk is te verwijderen, en een verwijzing op te nemen naar het voor de locatie uitgevoerde bodemonderzoek.

Conclusie

Wij adviseren bovengenoemde opmerkingen en aanbevelingen in de milieuparagraaf te verwerken.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw S. van den Bergh van de Front Office van de afdeling Milieu en Ruimte (tel. 078 – 770 3080), bij afwezigheid kan contact opgenomen worden met mevrouw A. van Dorst van de Front office (tel. 078 – 770 3085).

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

OMGEVINGSDIENST ZUID-HOLLAND ZUID
Het hoofd van de afdeling Milieu en Ruimte,

A.P.M. Crough

Concept

Bijlage: Afbeelding Externe veiligheid plangebied Witte markt.

Kopie:


DATUM **VERZONDEN 25 JAN. 2013**
 UW E-MAIL VAN 15 januari 2013
 UW KENMERK I.V.
 ONS KENMERK PRri/U 1300533

CONTACTPERSOON M. Brouwer
 DOORKIESNUMMER 088 974 33 74
 E-MAILADRES m.brouwer@wshd.nl
 AANTAL BIJLAGEN

INGEKOMEN NR. E1300226
 ONDERWERP Reactie op ruimtelijke onderbouwing 'Witte Markt', gemeente Binnenmaas.



Gemeente Binnenmaas
 T.a.v. mevrouw Ilse Voogt
 Postbus 5455
 3299 ZH MAASDAM

 gemeente Binnenmaas	
28 JAN 2013	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

Geachte mevrouw Voogt,

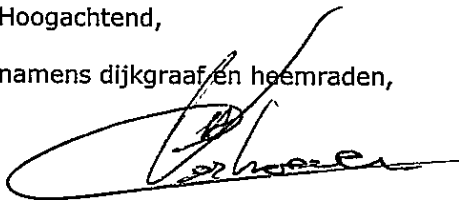
In het kader van een Bor procedure heeft u ons per e-mail van 15 januari 2013 in kennis gesteld van het uitbreidingsplan 'Witte Markt' te Heinenoord, gemeente Binnenmaas.

Het plan betreft de uitbreiding van een markthal op het bedrijventerrein Boonsweg. Vanwege deze uitbreiding neemt het dakoppervlak toe met zo'n 1700m². Uit de waterparagraaf en de plantekening blijkt dat deze uitbreiding plaatsvindt op reeds verhard terrein. Het plan voldoet daarmee aan onze uitgangspunten voor waterkwaliteit en waterkwantiteit.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,



ir. C.A. Verhoeven
 hoofd Plannen en Regie

Handelsweg 100
 2988 DC Ridderkerk
 Postadres Postbus 4103
 2980 GC Ridderkerk
 telefoon 088 974 30 00
 fax 088 974 30 01
 internet www.wshd.nl
 info@wshd.nl

